



COMUNE DI MODUGNO

(Provincia di Bari)

I SETTORE – UFFICIO LEGALE - CONTRATTI

Prot. n. _____

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n.	15925
24 MAR. 2010	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

Modugno, 23 marzo 2010

Al Dirigente III Settore

SEDE

OGGETTO: Trasmissione copie atti provvedimento di messa in sicurezza immobile di proprietà Avv. Priore. Procedura acquisizione immobile al patrimonio comunale.

In allegato alla presente si trasmettono gli atti in possesso dello scrivente ufficio relativi alla adozione dell'Ordinanza di messa in sicurezza dell'immobile di proprietà dell'avv. Priore e la nota di quest'ultimo del 25/9/2008.

Circa la problematica riguardante l'adozione di atti relativi agli immobili che presentano caratteristiche di pericolosità per l'incolumità pubblica, poiché in situazioni di degrado o fatiscenti, si precisa che tali casi, non ricadendo nella fattispecie relativa all'art. 44 DPR.380/2001, poiché non si è in presenza di immobili realizzati abusivamente, non possono essere oggetto di acquisizione coatta da parte della P.A.

Da verifiche esperite in proposito dalla scrivente, anche a mezzo di richiesta di parere alla redazione giuridica del Sole 24 ore, è emerso che:

- 1) Qualora l'interesse dell'Ente sia unicamente rivolto a recuperare il credito, cioè la spesa sostenuta per la messa in sicurezza dell'immobile, si può attivare la procedura di recupero coatto nei confronti dei proprietari dello stesso;
- 2) Qualora l'interesse dell'Ente sia rivolto a garantire la tutela dell'incolumità pubblica può essere valutata l'ipotesi di espropriazione per pubblica utilità;
- 3) In entrambi i casi, sia per il recupero del credito, sia per la tutela dell'incolumità pubblica, l'Ente può valutare di acquistare l'immobile (non appropriarsene coattivamente). In tale caso, il Dirigente del settore patrimonio immobiliare dovrebbe predisporre una proposta di deliberazione

consigliare in tal senso, atteso che, in materia, vi è la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 TUEL.

- 4) Infine, per ciò che concerne il recupero delle somme da parte degli eredi LOSOLE, si precisa che questo ufficio ha già attivato le procedure per il recupero del credito vantato dall'Ente. Per ciò che concerne la presunta pericolosità dell'edificio di proprietà di questi ultimi si invita Codesto Settore a valutare il percorso più conveniente alla luce di quanto sopra rappresentato.

Cordiali saluti


Il Responsabile Ufficio Legale
Avv. Cristina Carlucci

5



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n.	68200
22 DIC. 2008	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

I SETTORE – UFFICIO LEGALE - CONTRATTI

Modugno, 22 dicembre '08

Al Dirigente II Settore

Prot. n. _____

SEDE

OGGETTO: Richiesta parere del 16/10/2008 prot. 54950. Ordinanza di mesa in sicurezza immobile di proprietà Sig. Francesco Priore. Riscontro.

Con riferimento alla richiesta di parere, così come individuata in oggetto, lo scrivente ufficio precisa quanto segue.

La materia in questione risulta disciplinata dall'art. 44 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm., nonché, per l'aspetto penale, dall'art. 240 c.p., oltre che dall'art. 677 c.p. già richiamato nell'Ordinanza notificata.

Pertanto, poiché risulta che, ove vi sia inottemperanza del titolare del bene all'esecuzione dei comminati lavori di messa in sicurezza, essendoci pericolo per la pubblica incolumità, l'amministrazione dovrà provvedere a sua cura e spese, con conseguente rivalsa nei confronti del proprietario dell'immobile.

Si ricorda, ad ogni buon fine, che Codesto Ufficio ha libero accesso alla banca dati giuridica del sole 24 ore, www.sistemaentilocali.ilsole24ore.com, sulla quale può effettuare ogni tipo di ricerca giuridica e normativa per l'espletamento delle pratiche.

Si chiede, quindi, di interessare lo scrivente ufficio solo per questioni che presentino **effettivi** aspetti di complessità giuridica e processuale.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito, si inviano Cordiali Saluti.

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Servizio Edilizia Urbanistica ed E.R.P.

Via Rossini 49 - 70026 Modugno - tel +390805354842 - fax +390805865365

MAILTO:SETTORE2@COMUNE.MODUGNO.BA.IT

Prot. 59471.....

Rif. Prot. 57124 del 28.10.2008

GC/fl/gf

Modugno, lì 6 NOV. 2008

All'Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci

SEDE

e, pc **Egr. Avv Francesco Priore**
viale della Repubblica, 8
70026 MODUGNO (BA)

Oggetto: Ordinanza di messa in sicurezza prot. 49478 del 18.9.2008 - sollecito Avv. priore - richiesta parere legale -.

Con riferimento all'Ordinanza di cui all'oggetto, emessa nei confronti del Sig. Francesco Priore in qualità di proprietario dell'immobile sito in Modugno alla via De Jannatio e via Vergini n. 8, si invia il sollecito pervenuto a questo ufficio in data 28.10.2008 con prot. 57124, per il relativo parere legale, con preghiera di restituzione degli allegati alla risposta.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Gaetano Ficarella)

IL RESPONSABILE SUE

(Geom. Francesco Loiacono)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Ing. Giuseppe Capriulo)



COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Servizio Edilizia Urbanistica ed E.R.P.

Via Rossini 49 - 70026 Modugno - tel +390805354842 - fax +390805865365

MAILTO:SETTORE2@COMUNE.MODUGNO.BA.IT

Prot. 54950

Rif. Prot. 50696 del 25.9.2008

GC/fl/gf

Modugno, lì 6 OTT. 2008

All'Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci

SEDE

e, pc **Egr. Avv Francesco Priore**
viale della Repubblica, 8
70026 MODUGNO (BA)

Oggetto: Ordinanza di messa in sicurezza prot. 49478 del 18.9.2008 - richiesta parere legale -.

Con riferimento all'Ordinanza di cui all'oggetto, emessa nei confronti del Sig. Francesco Priore in qualità di proprietario dell'immobile sito in Modugno alla via De Jannatio e via Vergini n. 8, si invia il fascicolo contenente la stessa e la nota pervenuta in data 25.9.2008 con prot. 50696, per il relativo parere legale, con preghiera di restituzione degli allegati alla risposta.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Gaetano Ficarella)

IL RESPONSABILE SUE

(Geom. Francesco Loiacono)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

(Ing. Giuseppe Capriulo)



CITTA' DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

1081/98
REG.

UFFICIO NOTIFICHE E ALBO PRETORIO

Prot.n.....

Modugno 20/9/08

Risp.nota.....

AL DIR. II S. U. S. U. S. U.

del 18/9/08

Rifer.n. hp 478

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n.	50122
23 SET. 2008	
Cat.	Clas.
Fasc.	Sottofasc.

SEDE

Oggetto: Notifica ORD. REST. in SICUREZZA

In esito alla nota sopracitata di pari oggetto restituisco n. 3 copie

dell'avviso notificato a nome di Priore Fico, Dir. U. U.

Soubes e ca, in Modugno

Il presente procedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente	
F. Sculfe	
Modugno, 25 SET. 2008	
IL DIRIGENTE DI SETTORE	
IL RESPONSABILE S.U.P.	
(Geom. Francesco Loiacono)	

munici con senza gli estremi di avvenuta consegna



responsabile del procedimento
S. U. S. U. S. U.
omnifico ACCETTURA



COMUNE DI MODUGNO

Provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Servizio Edilizia Urbanistica ed E.R.P.

Via Rossini 49 - 70026 Modugno - tel +390805354842 - fax +390805865365

MAILTO:SETTORE2@COMUNE.MODUGNO.BA.IT

Protocollo 49678

Modugno li 18 SET. 2008

ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA
C/O TRIBUNALE DI BARI
PER IL TRAMITE CORPO DI P.M.

AL SIGNOR SINDACO

AL SEGRETARIO COMUNALE

ALL'UFFICIO MESSI NOTIFICATORI
LORO SEDI

E P.C. SPETT.LI

ENEL VIA ANGIULLI, 11 - BARI -
TELECOM ITALIA VIA TORRE DI MIZZO - BARI -
EAAP VIA BOZZI - BARI -

Oggetto: sopralluogo effettuato presso gli immobili siti in Modugno alla via Vergini n. 8 con ingresso anche da via De Iannatio, di proprietà del Sig. Francesco Priore, residente a Modugno alla via Marostica n. 1.

Unitamente alla presente si trasmette copia dell'Ordinanza di messa in sicurezza emessa nei confronti della ditta generalizzata in oggetto, per i provvedimenti di competenza e/o opportuna conoscenza.

Si comunica, altresì, all'Ufficio Notificatori di provvedere alla notifica della presente a:

- VII SETTORE
- COMANDO CARABINIERI
- **Sig. Francesco Priore** (PRR FNC 54E03 F262F) residente in Modugno alla via Marostica n. 1 ed elettivamente domiciliato in Modugno al viale della Repubblica n. 8, **(in qualità di proprietario)**

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE

(Ing. ~~Giuseppe Capriolo~~)



TORNI

COMUNE DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Servizio Edilizia Urbanistica ed E.R.P.

Via Rossini 49 - 70026 Modugno - tel +390805354842 - fax +390805865365

<mailto:settore2@comune.modugno.ba.it>

Protocollo... *19478*

Rif. verbale di soprall. Prot. 0034072 del 30.6.2008

Modugno li 10 8 SET. 2008

GC/El/gf

ORDINANZA "AD HORAS" AD ESEGUIRE I LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA con esecuzione di opere urgenti quali la spicconatura di intonaci e parti del fabbricato in distacco, posa in opera di reti protettive, delimitazione zona sottostante, al fine di inibire qualsiasi pregiudizio alla incolumità pubblica e privata, presso l'immobile residenziale con accesso da via De Iannatio e via Vergini n. 8, sito in Modugno, di proprietà del Sig. Francesco Priore.

IL DIRIGENTE

VISTI gli atti d'Ufficio dai quali risulta che il Sig. Francesco Priore, proprietario dell'immobile in oggetto, non ha eseguito, nel tempo le normali operazioni di manutenzione, ordinaria e straordinaria, determinando la situazione di degrado meglio specificata nel seguito;

VISTO in particolare:

il verbale di sopralluogo in atti al prot. n. 0034072 del 30.6.2008, redatto congiuntamente dal II e VII Settore Comunale, letto e condiviso dal Responsabile di Servizio, Geom. Francesco Loiacono in data 30/6/2008 e dal Dirigente in data 7/7/2008, dal quale si rileva la seguente situazione di precarietà statica ed igienico-sanitaria:

- All'esterno l'immobile presenta un distacco quasi totale dell'intonaco a causa di assenza di manutenzione nel tempo;
- Il paramento di facciata (su via Vergini) presenta vistose crepe con un pericoloso distacco dei conci dalla sede originaria ed un precario stato di equilibrio del mensolone del balconcino;
- L'interno del livello terra, con accesso sia da via De Iannatio che da via Vergini, presenta vistosi fenomeni di umidità sulla volta e sulle pareti perimetrali;
- Sul livello superiore, con accesso da via De Iannatio, le macchie di umidità sono meno vistose ma presenti;
- Il lastrico solare si presenta in stato di abbandono con diversi sacchetti di rifiuti a cielo aperto.

Dal punto di vista statico i problemi si evidenziano solo all'esterno, mentre all'interno non vi sono segnali visibili di dissesto. La situazione igienica è molto precaria su tutti i livelli dell'immobile.

Dall'esame degli atti depositati presso l'archivio di quest'ufficio non si sono riscontrati titoli abilitativi riguardanti lavori all'immobile in questione e quindi questo si presenta in condizioni di originalità storica.

VISTA l'urgenza di prevenire l'incolumità pubblica e privata da eventuali cadute di parti pericolanti e/o in distacco dalle facciate del fabbricato;

VISTO il vigente PRGC;

VISTA la LR n. 56 – lettera b – del 31/5/1980;

VISTO il DPR n. 380/01;

VISTO l'art. 6 – comma 2 – della legge 15/5/1997 n. 127, come integrata dall'art. 2 – comma 12 – della legge 16/6/1998 n. 191;

VISTO il disposto dell'art. 54, 2° comma, del D.L. gs 18 agosto 2000 n. 267;

ORDINA “AD HORAS”

Alla Ditta:

- **Sig. Francesco Priore** (PRR FNC 54E03 F262F) residente in Modugno alla via Marostica n. 1 ed elettivamente domiciliato in Modugno al viale della Repubblica n. 8, (in qualità di proprietario)

di **ESEGUIRE I LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA** dello stabile, con esecuzione di opere urgenti quali la spicconatura di intonaci e parti del fabbricato in distacco dai balconi, parapetti, lastrico solare e facciate in genere, posa in opera di reti protettive, delimitazione zona sottostante, tali da escludere qualsiasi caduta a terra di parti pericolanti.

ORDINA ALTRESI'

La trasmissione immediata di una Relazione Tecnica Asseverativa, redatta da tecnico abilitato all'uopo incaricato, attestante lo stato manutentivo generale del fabbricato e l'idoneità statica dello stesso, al fine di escludere qualsiasi pregiudizio alla pubblica e privata incolumità;

LA MESSA A NORMA ED IL RIPRISTINO “AD HORAS” del fabbricato, mediante esecuzione di interventi di consolidamento statico e ripristino conservativo dell'intero fabbricato, con interventi di intonacatura e ricoloritura delle facciate, in conformità alle norme di legge ed ai criteri di decoro ed estetica prescritti dai regolamenti comunali (art. 24 – REC).

AVVERTE che in caso di inosservanza si dovrà procedere ai sensi dell'art. 677 del Codice Penale (omissione di lavori in edifici o costruzioni che minacciano rovina).

Avverte, ai sensi dell'art. 3, quarto comma, e art. 5, terzo comma, Legge 241/1990, che il responsabile del procedimento è l'Arch. Gaetano Ficarella.

Avverso tale provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Puglia entro 60 giorni dalla notifica dello stesso o, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla notifica.

Dalla Residenza Municipale, li **18 SET. 2008**

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Gaetano Ficarella)

Il Responsabile SUE
(Geom. Francesco Loiacono)

IL DIRIGENTE del II SETTORE
(Ing. Giuseppe Capriulo)

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo comunale di **IL MESSO NOTIFICATORE**
Domenico ACCETTURA

DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia nelle mani

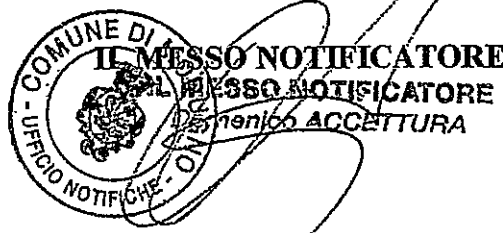
di PIRELLA
nella sua qualità di PROPRIETARIO

in ROTORO alla via MARCONI N. 1

Data 22/9/08

IL RICEVENTE

Federico Pirella



13

COMUNE DI MODUGNO

Il sottoscritto Messo Notificatore Com.le dichiara di aver
notificato copia del presente atto al Sig. SIR. VY
Seuore mediante consegna di una copia nelle mani
di Seuore
Modugno, il 22/9/98
per RICEVUTA _____



MESSO NOTIFICATORE
Comunale ACCETTURA

COMUNE DI MODUGNO

Il sottoscritto Messo Notificatore Com.le dichiara di aver
notificato copia del presente atto al Sig. Corrado de
Modugno mediante consegna di una copia nelle mani
di Seuore
Modugno, il 22/9/98
per RICEVUTA _____



MESSO NOTIFICATORE
Comunale ACCETTURA

NO (BA) *copla*
2.° Settore
copla x
Sindaco

Ill.mo Signor Sindaco

0 107 095313 758 4

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

PARCA DA BOLLO

QUATTRODICI/82

Spazio
nuovo

00015410
00005888
00010000
00015410

22/09/2008 12.35.04
108689563E383C0A
01070953137584

W0000001

1. in data 22/09/2008 gli è stata notificata l'ordinanza "ad horas" prot. n. 49478 del 18/09/2008, avente ad oggetto la esecuzione di lavori di messa in sicurezza del proprio immobile avente accesso da Via De Iannatio, 26 e Via vergini, 8;

Figure 6a / a1

2. il provvedimento appena notificato non è stato adottato d'ufficio, né perché vi è stata una manifestazione concreta del pericolo cui si riferisce, bensì a seguito di segnalazione montata *ad hoc* per scatenare l'ansia della responsabilità (effetto non difficile da ottenere nelle situazioni di c.d. pericolo presunto) da persona contro la quale il sottoscritto ha intentato una causa, ancora pendente, per difendere quell'immobile;

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n. 5066	
25 SET. 2008	
Cat. _____	Clas. _____
Fasc. _____	Sottofasc. _____

3. sebbene in esso non sia stato riportato, il fabbricato è ubicato nel cuore del centro storico di Modugno (alle spalle della chiesa di S. Giovanni Battista), per cui non ha meno di duecento anni;

4. esso, quindi, versa sostanzialmente nelle medesime condizioni di quasi tutti gli immobili del centro storico non ancora sottoposti ad opere di recupero;

5. per quanto lo riguarda, però, ciò deriva non soltanto dal naturale degrado riconducibile alla vetustà e agli scarsi e costosi interventi di

Il presente provvedimento è assegnato, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90, al dipendente Loiacono
Mordugno, **- 2 OTT 2008** **AGENTE DI SETTORE**
IL RESPONSABILE S.U.E.
(Geom. Francesco Loiacono)

manutenzione, data la sua ubicazione ed in quanto immobile di interesse storico, ma anche dai non pochi interventi edilizi, specie di quelli pesanti di svuotamento interno e ricostruzione, che hanno interessato gli stabili confinanti, nonché dai frequenti scavi eseguiti con il c.d. martello pneumatico su Via Vergini in adiacenza all'immobile del sottoscritto, come ad esempio quello di rifacimento del relativo tronco della fognatura nera a causa dei continui allagamenti che si verificavano in occasione di abbondanti piogge;

6. è stato occupato fino al giorno 1/7/2004 dal proprio fratello Bernardo, deceduto in quella data, come risulta dagli archivi anagrafici;

7. da allora il sottoscritto, non potendolo ristrutturare, ha tentato di venderlo, ma senza successo;

8. ora tutto rischia di essere vanificato e si complica, atteso che i lavori imposti dalla ordinanza in parola diventano irrazionali e diseconomici se non inglobati in un progetto di ristrutturazione del fabbricato;

9. attualmente il sottoscritto non può sopportare spese per realizzare alcun tipo di intervento.

Pertanto, onde evitare i paventati pregiudizi a chiunque, poiché, giova ribadire, trattasi di immobile che trovasi nel centro storico, egli
Le

C H I E D E

di vagliare le seguenti proposte:

- che l'Ente lo acquisti;

- che provveda a proprie spese alla sua ristrutturazione verso il diritto di utilizzarlo a titolo di comodato per un periodo da concordare;
- che provveda esso stesso alla sua messa in sicurezza come da ordinanza di cui al punto sub 1) con obbligo da parte del sottoscritto di rimborsare le spese sostenute con modalità da stabilire;
- che gli conceda una sovvenzione.

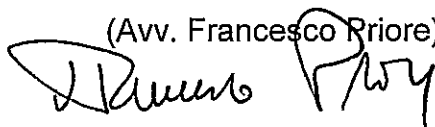
Tali alternative non sono tassative.

Voglia cortesemente comunicare entro quindici giorni la Sua determinazione.

Nelle more, voglia altresì adottare con urgenza le opportune misure provvisorie per la tutela della incolumità fisica pubblica.

Modugno, 23/09/2008

(Avv. Francesco Priore)



RELATA DI NOTIFICAZIONE: Istante e a richiesta dell'Avv. Francesco Priore. Io sottoscritto Aiutante Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche presso la il Tribunale Ordinario di Bari – Sezione Distaccata di Modugno ho notificato copia del presente atto a:

- COMUNE DI MODUGNO, nella persona del legale rappresentante p.t., domiciliato per la carica presso la sede in Piazza del Popolo, a:

A mani di ll Funzionario Amministrativo
tale qualificatosi, addetto alla
ricezione, in presenza assenza del
destinatario. 24/9/08
Modugno, li

IN BUSTA CHIUSA
SULLA QUALE E' INDICATO
IL DESTINATARIO

 **NIGRI ACHILLE**
Ufficiale Giudiziario
Sezione Distaccata di Modugno

*Fig. TERNERU
Michele*

3205

N. Crom.

Dritto L.

Dir. Trasl. L.

TOTALE L.

10% L.

Bollo L.

Fascicolo L.

Spese Post. L.

TOTALE L.

Addeguo L.

UFFICIALE GIUDIZIARIO

Il pagamento della tassa del 10%
viene corrisposto virtualmente (art.
1° D.P. 12-1959 n. 1229 e
seguenti)