

VERBALE DEL 10 GIUGNO 2016

Il giorno 10 giugno 2016, alle ore 10.30, giusta convocazione ac mezzo pEC dell'1/6/2016, al fine di procedere all'espletamento della procedura di negoziazione assistita in merito alle questioni inerenti il Chiosco comunale, sito in Modugno alla P.zza Garibaldi, condotto dalla Sig.ra De Tullio Maria, giusto contratto del 10.6.2004 Rep.1891, sono presenti:

Per la parte

Sig.ra Di Tullio Maria, assistita dall'Avv. Pasqua Ruccia,

Pere Il Comune di Modugno

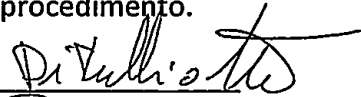
Avv. Cristina Carlucci, in qualità di Responsabile dell'Avvocatura Comunale.

Le parti presenti, prendono atto dell'impossibilità a partecipare alla presente riunione dell'Ing. Franco Bruno, nella sua qualità di Responsabile Servizio 5 LL.PP. e Patrimonio, nonché di Responsabile ad interim del Servizio 4 – Assetto del Territorio, quale parte del procedimento dell'avviata negoziazione, a causa di problemi di salute.

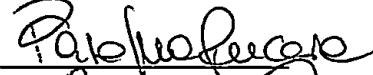
A tale fine, essendo necessaria ed indispensabile la presenza della parte , di comune intesa, i presenti concordano di rinviare la riunione odierna alla data del 20 giugno 2016, ore 10, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nella stanza dell'Ing. Bruno.

L'Avv. Ruccia, in qualità di difensore della Sig.ra Di Tullio, facendo espressa riserva do ogni più ampia azione e difesa, senza che ciò costituisca riconoscimento alcuno di altrui pretese, evidenzia la necessità, ai fini della presente negoziazione, che l'Ente comunale soprassieda a dare corso ad ogni iniziativa, così come rappresentata nella diffida notificata il 7/6/2016 onde non pregiudicare gli esiti del presente procedimento.

Sig.ra Di Tullio Maria



Avv. Pasqua Ruccia



Avv. Cristina Carlucci



VERBALE INCONTRO DEL 22/9/2015

Il giorno 22 del mese di settembre, presso gli uffici del Servizio Lavori Pubblici in conseguenza dell'invito e partecipazione e partecipazione assistita del solo presenti:
l'Avv. Pasquale Rucce, nell'interesse della Sig.ra De Tello Maria; l'Arch. Donato Di Nicola, in qualità di Responsabile Servizio LL.PP. con l'assistenza dell'Avv. Antonino Colucci.
Preliminariamente i presenti confermano l'atto della procedura attivata con l'invito di cui sopra e procedono all'esame delle documentazioni presentate nei fascicoli dell'Ufficio Contabili. A tale proposito i presenti convennero il diritto alla opportunità di ottenere bonariamente l'importo questione ravvisando, preliminarmente, la necessità di una riterminazione del canone sulla base di criteri effettivi costituiti dagli indici presenti nella Banca dati della quotazione immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (valori "OMI"). Il Responsabile del Servizio LL.PP. si impegna a procedere in tal senso.
L'Avv. Rucce, per quanto concerne le pretese di variazione di debito/credito con l'Ente propone la compensazione dei diversi effetti debito-credito e avere ogni altra valutazione all'atto della quantificazione del canone. A questo punto, preso atto di quanto sopra, i presenti convennero di approvare la seduta al giorno 6 ottobre 2015 alle

ore 9,30 scuola ultravice consociata -

Av. PASQUA RUCCA ~~Petite Zuccare~~

Arch. DONATO DINOIA ~~Donato DINOIA~~

Am. CRISTINA CARUCCI ~~Cristina CARUCCI~~



Città di Modugno

PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 55 DEL 26/04/2016

RIFERIMENTI

Proponente

**LL.PP. MANUTENZIONI
PATRIMONI**

OGGETTO

**CHIOSCO SITO IN PIAZZA GARIBALDI ANG. CORSO
UMBERTO I. ATTO DI INDIRIZZO.**

Il giorno 26 Aprile 2016 in Modugno, previo inviti scritti, presso la Sede Palazzo La Corte si è oggi riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

<i>MAGRONE Nicola</i>	<i>Sindaco</i>	<i>Sì</i>
<i>BENEDETTO Francesca</i>	<i>Vice Sindaco</i>	<i>Sì</i>
<i>ALFONSI Antonio</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>BANCHINO Leonardo</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>FORMICOLA William</i>	<i>Assessore</i>	<i>No</i>
<i>LUCIANO Incoronata Maria</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>SCARDIGNO Rosa</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>
<i>SCIANNIMANICO Danilo</i>	<i>Assessore</i>	<i>Sì</i>

Con l'assistenza del Segretario Generale Dott.ssa CALZETTA Monica

Città di Modugno- GC n. 55 del 26/04/2016
Copia

LA GIUNTA MUNICIPALE

Preso atto della relazione esposta nel corso della seduta del 12.04.2016 inerente l'argomento de quo;

Premesso che

1. Il Comune di Modugno è proprietario del chiosco sito in Piazza Garibaldi, ang. Corso Umberto I, originariamente composto da un piano terra di appena 20 mq e da un piano interrato di appena mq. 45. Tale bene rientra nel patrimonio disponibile.

2. Con deliberazione n. 34 del 15.4.2004, la Giunta Comunale concedeva in locazione alla sig.ra Maria Di Tullio l'indicato immobile per l'esercizio dell'attività per cui la stessa risultava iscritta alla C.C.I.A.A. (ossia, come precisato nelle premesse della citata delibera, somministrazione di alimenti e bevande), *"per un periodo di anni sei secondo la normativa vigente"*.

3. Il canone annuo per detta concessione veniva stimato in € 3.780,00, pari ad € 315,00 mensili, *"rivalutabile e aggiornabile di anno in anno secondo gli indici ISTAT per una superficie convenzionale di mq 45,00"*.

4. Il 10.6.2004 veniva sottoscritto il contratto rep. n. 1891, con il quale il Comune di Modugno concedeva in locazione l'indicato immobile alla sig.ra Maria Di Tullio, ai seguenti patti e condizioni:

a) *"3) la concessione avrà la durata di anni sei, secondo la normativa vigente, e decorrerà dalla data di stipula del contratto"*;

b) *"4) il canone mensile" veniva stabilito in "€ 315,00" "con adeguamento annuale nella percentuale di variazione dell'indice ISTAT"*;

c) *"5) i lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere realizzati (...) a totale carico del locatario, senza nulla pretendere dall'Amministrazione comunale"*;

d) *"6) al termine della concessione, l'immobile rientrerà nella piena ed esclusiva proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avanzare pretese per indennizzi di alcuna specie"*;

e) *"8) durante il periodo della concessione, il concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, all'esecuzione di tutte le necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco locato, della zona circostante, nonché di quelle limitrofe"*;

f) *"9) il Comune di Modugno potrà in qualsiasi momento revocare la concessione, su conforme delibera della G.C., per qualsiasi insindacabile giudizio, sia in ordine ad esigenze di pubblica sicurezza che di igiene pubblica o mancato pagamento del canone"*.

7. Il contratto di locazione ha avuto termine il 9.6.2010 ai sensi dell'art. 3.

8. Ciononostante, la sig.ra Maria Di Tullio ha continuato ad usufruire dell'indicato bene immobile senza titolo giuridico: al riguardo, si evidenzia che il contratto di locazione suddetto non prevedeva possibilità di proroghe e/o rinnovi e che la proroga tacita o il rinnovo tacito non sono ammissibili, come costantemente affermato anche dalla



giurisprudenza contabile, per i contratti di locazione di beni di proprietà pubblica pur rientranti nel patrimonio disponibile (tra le tante, Corte dei Conti, sez. controllo, reg. Sardegna n. 4/2008).

9. Di fatto, dunque, la sig.ra Di Tullio occupa il bene in questione senza titolo.

10. A ciò si aggiunge che la sig.ra Di Tullio ha omesso il regolare pagamento del canone per tutto il periodo 20.7.2005 – ottobre 2009: ella è, pertanto, debitrice del Comune di Modugno di una somma superiore ad € 17.000,00.

11. Al riguardo, si rimarca, che l'art. 9 del citato contratto di locazione già prevedeva che *"9) il Comune di Modugno potrà in qualsiasi momento revocare la concessione, su conforme delibera della G.C., per qualsiasi insindacabile giudizio, sia in ordine ad esigenze di pubblica sicurezza che di igiene pubblica o mancato pagamento del canone".*

12. Inoltre, la sig.ra Di Tullio ha commesso sui beni di proprietà pubblica abusi edilizi per i quali è stata ordinata la demolizione in data 21.12.2010 (v. ordinanza prot. n. 65670): demolizione mai eseguita.

13. Da ultimo, si rileva che, con ordinanza n. 1/2016, notificata il 24.3.2016, la Responsabile del Servizio 4 – Assetto del Territorio, nel riscontrare alcuni abusi edilizi realizzati dalla sig.ra Di Tullio sul bene in questione, ne ha ordinato la demolizione: demolizione tuttora non eseguita.

Tutto ciò premesso,

CONSIDERATO CHE la sig.ra Di Tullio occupa l'immobile in questione senza un valido titolo giuridico, giacchè il contratto di locazione sottoscritto il 10.6.2004 aveva durata pari a sei anni decorrenti dalla sottoscrizione, senza possibilità di proroga e rinnovo;

CONSIDERATO CHE la sig.ra Di Tullio è morosa nei confronti dell'Ente per somme ingenti, superiori ad € 17.000,00 e che l'art. 9 del citato contratto di locazione già prevedeva che *"9) il Comune di Modugno potrà in qualsiasi momento revocare la concessione, su conforme delibera della G.C., per qualsiasi insindacabile giudizio, sia in ordine ad esigenze di pubblica sicurezza che di igiene pubblica o mancato pagamento del canone".*

CONSIDERATO CHE la sig.ra Di Tullio ha anche abusivamente realizzato opere edili sull'indicato bene;

- 1) Visto il parere tecnico "favorevole" espresso in data 20.04.2016 dal Responsabile del Servizio 5 Lavori Pubblici;
- 2) Dato atto che per il presente provvedimento non è stato acquisito il parere contabile ai sensi dell'art. 49 TUEL in quanto il responsabile proponente ha ritenuto che non comporti riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria o nel patrimonio dell'Ente;
- 3) Con voti espressi per alzata di mano e con duplice votazione, di cui uno per l'immediata eseguibilità,



LA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERA DI FORMULARE I SEGUENTI INDIRIZZI

- 1) di conferire apposito incarico all'Avvocato dell'Ente per avviare immediatamente e senza ulteriore indugio tutte le azioni volte ad ottenere l'immediato rilascio dell'indicato immobile;
 - 2) di conferire incarico all'Avvocato dell'Ente per procedere al recupero forzoso di tutte le somme non corrisposte dalla sig.ra Di Tullio;
 - 3) di chiedere al Responsabile del Servizio 4 ed al Comandante della Polizia Municipale di procedere ad horas, per l'esecuzione in danno della sig.ra Di Tullio dell'ordinanza di demolizione n. 1/2016, anche mediante ausilio della forza pubblica;
 - 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile;
-

Il Segretario Generale
Dott.ssa Monica Calzetta

Il Sindaco
Dott. Nicola Magrone





Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 94**

Ufficio Proponente: **ufficio Opere Pubbliche**

Oggetto: **CHIOSCO SITO IN PIAZZA GARIBALDI ANG. CORSO UMBERTO I. ATTO DI INDIRIZZO.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (ufficio Opere Pubbliche)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Favorevole**

Data **20/04/2016**

Il Responsabile di Servizio

Ing. Franco Bruno

Visto contabile

ufficio Ragioneria - Tesoreria Fisco e adempimenti - Mutui e Prestiti

Ai sensi dell'art. 183, comma 7, e 147 bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, nonché dell'art. 11, comma 5 del regolamento sui controlli interni, si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante, altresì, la copertura finanziaria.

Sintesi parere:

Responsabile del Servizio Finanziario



Città di Modugno

PROVINCIA DI BARI

ATTESTAZIONE DI AFFISSIONE ALL'ALBO

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE IL SEGUENTE ATTO

Delibera di Giunta Comunale n.55 del 26/04/2016

OGGETTO: CHIOSCO SITO IN PIAZZA GARIBALDI ANG. CORSO UMBERTO I. ATTO DI INDIRIZZO.

**E' AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE PER 15 GIORNI DAL 05/05/2016 COME
PRESCRITTO DALL'ART.124 COMMA 1° DEL D.LGS 267/2000**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott.ssa Angela Straziota

ATTESTAZIONE DI ESEGUIBILITA'

IL SOTTOSCRITTO VISTI GLI ATTI D'UFFICIO

ATTESTA

CHE LA STESSA E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE COME PRESCRITTO
DALL'ART.134 COMMA 4° DEL D.LGS 267/2000

MODUGNO LI', 05/05/2016

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Dott.ssa Angela Straziota



CITTÀ DI MODUGNO

provincia di Bari

II SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE - AMBIENTE

Servizio Sportello Unico Edilizia

Via Rossini 49 - 70026 Modugno - tel +390805354841 - fax +390805865365

mailto:settore2@comune.modugno.ba.it

Prot.
Rif. Prot. 23176 del 3/5/2013

Modugno, li 10 MAG 2013

CITTA' DI MODUGNO - IPA C_F262
PROTOCOLLO URBANISTICA
Prot. 0024618 del 10/05/2013



Gent. Avv. Cristina Carlucci
Dir. I Settore

SEDE

Oggetto: chiosco di proprietà comunale sito in piazza Garibaldi, ang. corso Umberto I - Concessione in locazione alla ditta Di Tullio Maria - parere di congruità su fattura n. 42/08 della Impresa Edile "Cardone e Figlio Costruzioni srl".

Il sottoscritto Arch. Gaetano Ficarella, in relazione all'oggetto e facendo seguito agli esiti della Conferenza di Servizi in data 31/7/2012,

VISTO il Permesso di Costruire N. 35 rilasciato in data 18/2/2008, intestato a Di Tullio Maria in qualità di Concessionaria e la consistenza delle opere realizzate in conformità al titolo abilitativo;

VISTA la fattura n. 42 dell'Impresa Edile "Cardone e Figlio Costruzioni srl" del 3/6/2008, relativa ai lavori di realizzazione di una intercapedine effettuati al chiosco di proprietà comunale sito in piazza Garibaldi, dell'importo di € 12.500,00 oltre IVA, intestata a Di Tullio Maria;

DICHIARA che l'importo di € 12.500,00 per i lavori di realizzazione dell'intercapedine al chiosco di proprietà comunale, è congruo, in considerazione dell'analisi dei prezzi riferita al Listino ARIAP vigente all'epoca, raffrontato ai prezzi di mercato.

Cordiali saluti.

L'ISTRUTTORE TECNICO
(Arch. Gaetano Ficarella)

IL DIRIGENTE DEL II SETTORE
(Dott.ssa Christiana Anglana)

Mettere nel fascicolo
Di Tullio Maria all'off. Legale
15/5/2013

Restituito
atto notificato.

AVVOCATURA



CITTÀ DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

Protocollo N. 29545

Data 01/06/2016

sig.ra Di Tullio Maria
Via Paradiso, 13
70026 Modugno (BA)

e, p.c.

Al Responsabile Servizio 4
arch. Rosalisa Petronelli
r.petronelli@comune.modugno.ba.it

Al Responsabile Servizio Polizia Locale
magg. Luigi Di Caterino
l.dicaterino@comune.modugno.ba.it

Al Signor Sindaco del Comune di Modugno
Dott. Nicola Magrone
staff.sindaco@comune.modugno.ba.it

Al l'Assessore LL.PP. e Contenzioso
Avv. Francesca Benedetto
f.benedetto@comune.modugno.ba.it

Oggetto: diffida al rilascio dell'immobile ubicato in Piazza Garibaldi lato Corso Umberto I, denominato "Chiosco" (attualmente in uso alla sig.ra Di Tullio Maria).

Con la presente, il sottoscritto, Ing. Franco Bruno, nella qualità di Responsabile del Servizio 5 LL.PP.- Patrimonio Immobiliare:

- vista la Deliberazione di Giunta Municipale n. 55 del 26/04/2016;
- rilevato che, dagli atti trasmessi allo scrivente Servizio ed inerenti il contratto Rep.1891/2004, la S.V. aveva ricevuto in locazione l'immobile indicato in oggetto, alle modalità e condizioni richiamate nel contratto medesimo nonché alla presupposta deliberazione n.34/2004, che si intendono richiamati ed a cui si fa rinvio;
- rilevato altresì, che il contratto in questione è già venuto a scadenza in data 09/06/2010, ai sensi dell'art.3 del medesimo e che, pur volendo accedere ad una proroga tacita del rapporto, di dubbia legittimità, ogni situazione connessa alla vicenda locatizia de qua verrà a cessare tutti i suoi effetti a far

data dal 09/06/2016;

INVITA E DIFFIDA

la S.V. a procedere all'immediato rilascio dell'immobile di proprietà dell'Ente, libero da persone e cose, entro e non oltre il 09/06/2016.

Si precisa sin d'ora che decorso inutilmente l'assegnato termine, questo Ente procederà coattivamente allo sgombero dell'immobile in questione in danno della S.V..

~~In riferimento alla corresponsione dell'importo di € 17.000,00, oltre interessi, indicato nella Deliberazione~~
di G.C. n. 55 del 26.4.2016, di cui questo Ente risulta creditore per canoni dovuti e non corrisposti, per il periodo 20.7.2005 – ottobre 2009, in questa sede si fa espressa riserva di procedere al recupero coatto di detti importi nel caso di esito negativo della procedura di negoziazione assistita già attivata e per la quale vi è formale convocazione delle parti per il giorno 10.6.2016.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 5 LL.PP.

(ing. Franco Bruno)

IL RESPONSABILE AVVOCATURA

(avv. Cristina Carlucci)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Notificatore

CERTIFICA

di aver notificato oggi il presente atto all'interessato: Sig. DE TULLO Maria

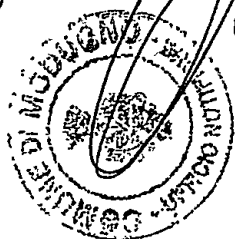
mediante consegna a mani di: sig. Proffio

nella sua qualità di: INTERESSATO

Data 02-6-2016

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE
PUBBLICISTA ACCETTURA



1 Copia Ing. Brum

1 Copia Parluce

Dopo la Notifica

Studio Legale

Avv. Pasqua RUCCIA

Via Conte Stella, 7 – 70026 Modugno (BA)

Via pec

Via pec

Spett.le
COMUNE DI MODUGNO
Al Responsabile del servizio 5 LL.PP.
Ing. Franco BRUNO
Comunemodugno@pec.rupar.puglia.it

Ufficio Legale
c.a. Avv. Cristina CARLUCCI
Ufficiogleale.comune.modugno@per.rupar.puglia.it

OGGETTO: Chiosco P. Garibaldi lato Corso Umberto I, Modugno

In nome e per conto della Sig.ra Maria Di Tullio che mi ha conferito incarico per la tutela dei suoi interessi, riscontro la Vs diffida al rilascio dell'immobile in oggetto del 01.06.2016, n. Prot. 29545, e notificata alla mia assistita in data 07.06.16, per contestarne fermamente il contenuto.

All'evidenza la Sig.ra Di Tullio, mia assistita, detiene legittimamente l'immobile, rientrante nel patrimonio disponibile del Comune, in forza di contratto di locazione ad uso commerciale, sottoscritto con il Comune di Modugno il 10.06.2004, previa delibera n. 34 del 1.04.2004, rinnovatosi il 10.06.2010 e regolarmente in corso.

E' incontestabile, infatti, l'applicazione delle norme del codice civile e la legge n. 392/1978, richiamate espressamente anche dal contratto all'art. 3, in punto di durata del contratto, laddove si afferma che la locazione "*avrà la durata di anni sei secondo la normativa vigente*" ed all'art. 12 che "*per quanto non previsto dal presente contratto rinvia alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti in materia*";

Per l'effetto, sono quindi configurabili gli estremi della violazione degli artt. 27 e 28 della L. 392/1978, ove l'ente intenda avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo alla scadenza, per omessa comunicazione del necessario preavviso di 12 mesi - il quale deve aversi con formale atto di disdetta e non certo di "diffida", privo di valenza giuridica e quindi inopponibile alla Ditta mia assistita - sicché, non essendo pervenuta nei termini, il contratto deve intendersi rinnovato per legge al 9 giugno 2022.

Altrettanto priva di fondamento giuridico è "la diffida" al rilascio per il 9 giugno, con atto notificato, tra l'altro, solo il 07.06.2016, in spregio agli elementari principi di correttezza nell'esecuzione di un contratto, oltre che in evidente sovrapposizione indebita tra i termini di durata del contratto e i termini di rilascio di immobile, non fosse altro che per i tempi di rilascio dell'immobile di sole 48 ore, di

Telefax: 080.5354771
Pec: avv.pasqua.ruccia@initpec.it

un'attività commerciale di somministrazione e distribuzione di bevande e alimenti! A questo ultimo proposito non può, infine, non evidenziarsi che l'immediato "sgombero" intimato comporterebbe l'interruzione di tale attività, con l'evidente danno economico che l'Amministrazione sarà tenuta a risarcire.

Peraltro, ulteriore motivo che legittima la Ditta De Tullio Maria a detenere l'immobile oggetto del contratto è dato dal comportamento tenuto dall'Ente in questi anni in cui ha continuato a percepire regolarmente i canoni di locazione, aggiornati periodicamente all'indice ISTAT, senza mai manifestare la volontà di riottenere la disponibilità dell'immobile né, tanto meno, contestando la legittimità della titolarità della Sig.Di Tullio, ingenerando nella stessa il legittimo affidamento nell'altrui volontà di prosecuzione e regolare esecuzione del rapporto contrattuale.

A tutto concedere e senza che ciò costituisca riconoscimento alcuno di altrui diritto, a fronte del mancato rinnovo, rimaniamo in attesa di conoscere il titolo in base al quale il Comune ha indebitamente percepito e illegittimamente trattenuto le somme versate dalla mia assistita a titolo di pagamento dei canoni, con ogni conseguenza di legge in ordine alle somme ripetibili e alla loro rivalutazione;

Parimenti invalida ed inefficace si appalesa la diffida intimata sul presupposto di cui alla D.G. n. 55/2016 ovverosia che ai sensi dell'art. 9 "il Comune potrà in qualsiasi momento revocare la concessione su conforme delibera di Giunta, per qualsiasi insindacabile giudizio, sia in ordine all'esigenze di pubblica sicurezza, che di igiene pubblica o mancato pagamento del canone", atteso che:

1. la suddetta clausola, in quanto inserita in un contratto *iure privato rum*, avrebbe dovuto essere espressamente sottoscritta, ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 e 1342 c.c., per cui è assolutamente nulla;
2. In ogni caso, non ricorrono i presupposti richiamati, ed, in particolare, la dedotta morosità per le ragioni ampiamente esposte nella intercorsa corrispondenza e ribadite nell'ambito della procedura di negoziazione assistita ex d.l. 132/2014 ancora in corso, avendo l'Amministrazione Comunale dichiarato di aderire, come anche la stessa diffida fa riferimento rinviando alla convocazione delle parti il 10.06.2016, alla quale, tra l'altro, il Responsabile Servizio 5 non ha preso parte, rinviando ancora al 21 giugno p.v.;
3. Nessun rilievo assumono in questa sede i pretesi abusi contestati (fioriere in pietra), giacchè riferiti a interventi su area che può pacificamente considerarsi accessoria al bene principale così come da manufatti preesistenti e autorizzati:

Studio Legale

Avv. Pasqua RUCCIA

Via Conte Stella, 7 – 70026 Modugno (BA)

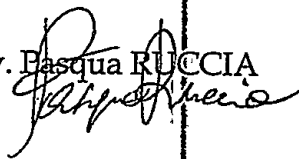
valutazione che rileva anche a mente del contratto, dove al punto 7 espressamente si prevede il dovere di cura di parte locatrice della zona circostante nonché quella limitrofa.

Tanto premesso, si invita e diffida l'Amministrazione Comunale ad astenersi dal porre in essere ogni attività che, in attuazione dell'intimato sgombero dell'immobile locato, prima della data di scadenza del contratto (09/6/2022), impedisca o anche solo ostacoli o limiti il pacifico godimento della struttura, evidenziando che, in caso contrario, si formuleranno nelle sedi giudiziarie competenti tutte le eccezioni e richieste necessarie a tutelare i diritti della sig.ra De Tullio e ad ottenere il risarcimento di tutti i danni conseguenti.

Formulando le più ampie riserve ai fini della negoziazione in atto, a cui si rinvia per la composizione dei contrapposti interessi, porgo

Distinti saluti

Avv. Pasqua RUCCIA



Prot. N. 55557 del 14/10/2016

VERBALE DI INCONTRO DEL 14.10.2016

In data odierna si sono riuniti, giusta convocazione dell'avvocatura comunale del 27.09.2016 inviata tramite email, si sono riuniti presso l'ufficio del Responsabile del Servizio LL.PP. i signori:

- avv. Lella Ruccia - legale della sig.ra Di Tullio Maria conduttrice/concessionaria del chiosco di piazza Garibaldi;
- avv. Cristina Carlucci - legale dell'Ente;
- avv. Francesca Benedetto - vicesindaco;
- arch. Francesca Sorricaro - dipendente dello staff del Sindaco;
- ing. Franco Bruno - Responsabile del Servizio LL.PP.
- arch. Rosalisa Petronelli - Responsabile del Servizio Assetto del Territorio;
- geom. Giovanni Longo - dipendente tecnico del Servizio LL.PP.

facendo seguito ai precedenti incontri la parte conduttrice/concessionaria a mezzo dell'avv. Ruccia, fatti salvi e impregiudicati i propri diritti e proprie pretese, al fine di definire bonariamente l'insorta questione propone e richiede, a fronte del rilascio dell'immobile - come richiesto con diffida del 01/06/2016 prot. n. 29545 - la compensazione delle rispettive poste di debito/credito tra i canoni maturati e non corrisposti (pari a € 17.000 circa per il periodo luglio 2005 - ottobre 2009) e le somme anticipate per danni subiti per la ristrutturazione e il rifacimento del vano intercapedine (pari a € 15.000 circa già richiesti con nota del 27/04/2015 prot. 18691), con l'impegno a rilasciare l'immobile libero da cose, beni e arredi nonché a ottemperare alle ordinanze di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi del 21.12.2010 prot. 65670 e ord. reg. n. 1/2016 del 24.03.2016 prot. 16150 e a rimuovere a loro cure e spese l'intero pergolato-tettoia in legno ove non ritenuto di interesse da parte della Amministrazione comunale a compensazione di ogni eventuale ulteriore pretesa.

I rappresentanti dell'Ente si riservano di sottoporre la proposta transattiva pervenuta alla Amministrazione comunale per acquisire idoneo atto di indirizzo.

L'avv. Ruccia si riserva di far sottoscrivere il presente verbale alla sig.ra Di Tullio Maria per accettazione e ratifica della proposta innanzi descritta.

Le parti si aggiornano al 27.10.2016.

L.F.S. alle ore 12.30

Cristina Carlucci

Francesca Benedetto

Ing. Bruno

Arch. Sorricaro

Di Tullio Maria

Per Dettalo

Per Dettalo

Per ratifica e sottoscrizione
25-10-2016
Di Tullio Maria

PROT. N. 55557 DEL 14/10/2016

VERBALE DI INCONTRO DEL 14.10.2016

In data odierna si sono riuniti, giusta convocazione dell'avvocatura comunale del 27.09.2016 inviata tramite email, si sono riuniti presso l'ufficio del Responsabile del Servizio LL.PP. i signori:

- avv. Lella Ruccia - legale della sig.ra Di Tullio Maria conduttrice/concessionaria del chiosco di piazza Garibaldi;
- avv. Cristina Carlucci - legale dell'Ente;
- avv. Francesca Benedetto - vicesindaco;
- arch. Francesca Sorricaro - dipendente dello staff del Sindaco;
- ing. Franco Bruno - Responsabile del Servizio LL.PP.
- arch. Rosalisa Petronelli - Responsabile del Servizio Assetto del Territorio;
- geom. Giovanni Longo - dipendente tecnico del Servizio LL.PP.

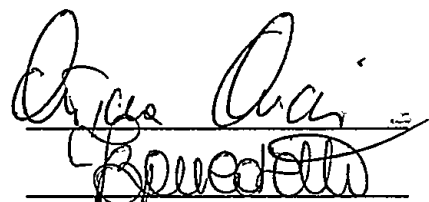
facendo seguito ai precedenti incontri la parte conduttrice/concessionaria a mezzo dell'avv. Ruccia, fatti salvi e impregiudicati i propri diritti e proprie pretese, al fine di definire bonariamente l'insorta questione propone e richiede, a fronte del rilascio dell'immobile - come richiesto con diffida del 01/06/2016 prot. n. 29545 - la compensazione delle rispettive poste di debito/credito tra i canoni maturati e non corrisposti (pari a € 17.000 circa per il periodo luglio 2005 - ottobre 2009) e le somme anticipate per danni subiti per la ristrutturazione e il rifacimento del vano intercapedine (pari a € 15.000 circa già richiesti con nota del 27/04/2015 prot. 18691), con l'impegno a rilasciare l'immobile libero da cose, beni e arredi nonchè a ottemperare alle ordinanze di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi del 21.12.2010 prot. 65670 e ord. reg. n. 1/2016 del 24.03.2016 prot. 16150 e a rimuovere a loro cure e spese l'intero pergolato-tettoia in legno ove non ritenuto di interesse da parte della Amministrazione comunale a compensazione di ogni eventuale ulteriore pretesa.

I rappresentanti dell'Ente si riservano di sottoporre la proposta transattiva pervenuta alla Amministrazione comunale per acquisire idoneo atto di indirizzo.

L'avv. Ruccia si riserva di far sottoscrivere il presente verbale alla sig.ra Di Tullio Maria per accettazione e ratifica della proposta innanzi descritta.

Le parti si aggiornano al 27.10.2016.

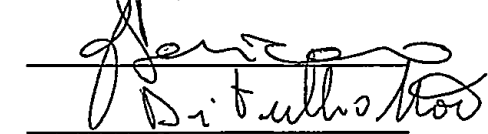
L.F.S. alle ore 12.30



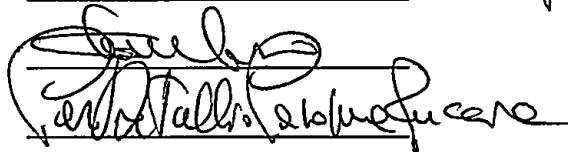
Franco Bruno



Rosalisa Petronelli



Di Tullio Maria



Sorricaro

per accettazione e ratifica
25-10-2016
Di Tullio Maria

→ 10/06/2004 - Rep. 4. 1891

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DIMODUGNO

(Provincia di Bari)



Oggetto: Concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in P.zza Garibaldi angolo Corso Umberto I.

L'anno duemilaquattro il giorno *dieci* — del mese di *Giugno* in Modugno, nella sede Municipale e nell'ufficio di Segreteria del Comune.

Innanzitutto a me Dott. Pietro Acquafredda, Segretario Generale del Comune di Modugno, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, si sono costituiti i signori:

- Il Sig. Tommaso MONTEFUSCO nato a Bari il 16/04/1949, nella sua qualità di Dirigente del IV Settore Contabilità e Finanze Comune del Modugno, il quale dichiara di intervenire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, C.F. 80017070725 e della cui identità sono personalmente certo, per dare esecuzione alla deliberazione di G.C. n.34 del 15/04/04 esecutiva ai sensi di Legge e che si allega al presente atto sub lett. A).

P. Acquafredda

[Signature]

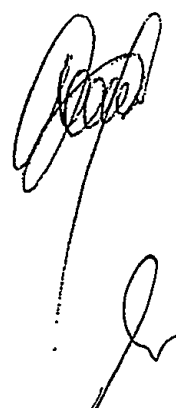
[Signature]

- La Sig.ra Di Tullio Maria,
C.F.DTLMRA65L54A662K, nata a Bari il 14/07/1965
residente in Modugno alla via Vito M. Loiacono
n.18, la quale dichiara di intervenire nel
presente atto quale rappresentante legale e
quindi in nome e per conto della omonima Ditta
corrente in Modugno alla Via Vito Michele
Loiacono 18, nella sua veste di titolare
firmatario, giusta certificato CCIAA di Bari C.F.
e numero d'iscrizione DTLMRA65L54A662K del
19/05/2004 agli atti d'ufficio e della cui
identità mi accerto a mezzo di Patente di guida
n.BA5058661K rilasciata dalla M.C.T.C. di Bari
il 16/01/1997, valevole fino al 01/10/2006.
Le parti come sopra costituite, rinunciano, con
il mio consenso, alla presenza dei testimoni,
avendo esse i requisiti di legge

PREMESSO

- che nell'ambito del patrimonio disponibile di
questo Comune, non direttamente connesso all'e
spletamento di fini istituzionali, risulta
esservi un fabbricato composto di un piano terra
di circa mq.20,00 ed un piano interrato di circa
mq.45,00, sito in P.zza Garibaldi, angolo Corso

Di Tullio Maria



Umberto I, non utilizzato ed in stato di abbandono;

- che quando una P.A. dispone di immobili non direttamente connessi all'espletamento di fini istituzionali e decida di cederli a terzi in proprietà o in locazione allo scopo di trarne il conseguente frutto, non è tenuta a predisporre e rispettare particolari procedure pubblicistico - concorsuali (Sentenza Consiglio di Stato Sez. V del 01/10/2002, n. 5121);

- che la Sig.ra Di Tullio Maria, residente a Modugno in Via V.M. Loiacono, 18, iscritta alla CCIAA al Settore di somministrazione di alimenti e bevande, con autorizzazione n.244 del 27/08/02, con istanza del 17/02/2004, Prot.n.8519, ha chiesto che le venga concesso in uso il suddetto immobile al fine di svolgervi la propria attività;

- che con delibera di Giunta Comunale n.34 del 15/04/2004, si accoglieva la richiesta avanzata dalla Sig.ra De Tullio Maria e si concedeva alla stessa la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale, sito in Piazza Garibaldi angolo Corso Umberto I, alle condizioni tutte fissate nella precitata delibera, ad un canone annuo di E. 3.780,00 (pari ad E.315,00 mensili)

Giug-2004 = € 1890,00

2005-6-7-2008 = € 3780,00 x 4 = € 15120,00

€ 17010,00 * ut

Di Tullio Maria



rivalutabile e aggiornabile di anno in anno secondo gli indici ISTAT, per una superfice convenzionale di mq.45,00;

- che è stato acquisito agli atti d'ufficio il certificato antimafia n.DTLMRA65L54A662K rilasciato dalla CC.I.AA. di Bari il 19/05/2004, ai fini dell'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n.575 e successive modificazioni circa l'inesistenza di provvedimenti antimafia a carico della Ditta stessa.

Che occorre ora provvedere alla stipulazione del contratto di concessione dell'immobile sito in Piazza Garibaldi angolo Corso Umberto I, di proprietà comunale, al fine di regolare i rapporti fra il Comune di Modugno e il concessionario.

TUTTO CIO' PREMESSO

con il presente atto, da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge, i precitati convenuti stipulano e convengono quanto segue:

- 1) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e viene integralmente accettata dalle parti.
- 2) Il Sig. Tommaso Montefusco, Dirigente del IV Settore Contabilità e Finanze del Comune di

Ditella



Modugno, in nome e per conto e nell'interesse esclusivo dell'Ente che rappresenta, concede in locazione l'immobile sito in Modugno Piazza Garibaldi, angolo Corso Umberto I, alla Ditta Di Tullio Maria che, nella persona del suo titolare accetta la suddetta locazione alle condizioni tutte fissate nella citata delibera n.34 del 15/04/2004.

3) La concessione avrà la durata di anni sei, secondo la normativa vigente e, decorrerà dalla data di stipula del contratto.

4) Il canone mensile, a partire dal rilascio dell'autorizzazione commerciale e conseguente inizio dell'attività, stabilito in Euro 315,00, sarà pagato in soluzioni mensili anticipate, con adeguamento annuale nella percentuale di variazione dell'indice ISTAT relativo ai prezzi al consumo-costi di vita.

5) I lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere realizzati sotto la direzione dell'U.T.C. e previa acquisizione dei pareri ed autorizzazioni previste dalla legge, a totale carico del locatario, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.



Di Tullio Maria

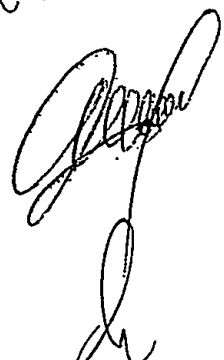
6) Al termine della concessione, l'immobile rientrerà nella piena ed esclusiva proprietà del Comune, senza che il concessionario possa avanzare pretese per indennizzi di alcuna specie.

7) Durante il periodo della concessione, il concessionario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, all'esecuzione di tutte le necessarie opere di manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco locato, della zona circostante, nonché di quelle limitrofe.

8) E' fatto assoluto divieto al concessionario sub locare/concedere a terzi l'immobile di proprietà comunale.

9) Il Comune di Modugno potrà in qualsiasi momento revocare la concessione, su^a conforme delibera della G.C., per qualsiasi insindacabile giudizio, sia in ordine ad esigenze di pubblica sicurezza che di igiene pubblica o mancato pagamento del canone.

10) Il concessionario esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità derivante da incidenti, danni ed altri eventi che si dovessero verificare nei locali di proprietà Comunale.

Di Tullio


11) Le spese del presente atto, nonchè le spese delle relative registrazioni, saranno a carico del concessionario.

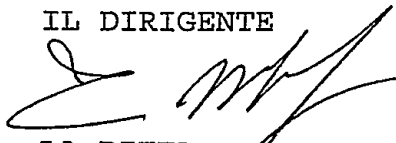
12) Per quanto non previsto dal presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti in materia.

Del che richiesto, io Segretario Comunale, ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura chiara ed intellegibile alle parti le quali lo hanno confermato, approvato e meco sottoscritto in uno agli allegati.

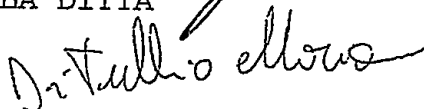
Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati dichiarando di averne presa esatta conoscenza.

Questo atto è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e si compone di n. 7 (sette) pagine intere e parte della sin qui oltre agli allegati.

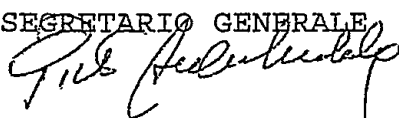
IL DIRIGENTE



LA DITTA



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

Basilio

N. Reg. 34

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

O G G E T T O

Concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in P.zza Garibaldi angolo Corso Umberto I.

L'anno duemilaquattro addì quindici del mese di aprile, in Modugno, previo inviti scritti, si è oggi riunita la Giunta Comunale, presso la Sede della Polizia Urbana con l'intervento dei Signori:

Presente

1) RANA	Giuseppe	Sindaco - Presidente	si
2) BLASI	Lucia Maria R.	Assessore	si
3) BRUNO	Giuseppe	Assessore	si
4) TRENTADUE	Michele	Assessore	si
5) SCELSI	Nicola	Assessore	no
6) GATTI	Domenico	Assessore	si
7) SIGNORILE	Nicola	Assessore	si

Con l'assistenza del Segretario Generale f.f. Dr. Caterina ANGLANI

[Signature]

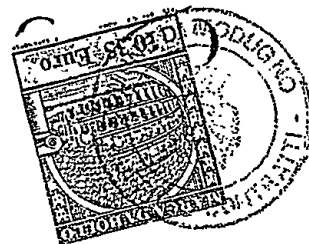
Di Giulio

[Signature]



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI



Relazione del Dirigente del Settore LL.PP. -Ing. Emilio Petraroli:

PREMESSO:

- che nell'ambito del patrimonio disponibile di questo Comune non direttamente connesso all'espletamento di fini istituzionali, risulta esservi il fabbricato sito in P.zza Garibaldi angolo Corso Umberto I, nelle adiacenze della stazione di servizio carburanti "Esso", ad oggi non utilizzato ed in stato di abbandono, composto di un piano terra di circa mq. 20,00 ed un piano interrato di circa mq. 45,00;

- che la Sig.ra DI TULLIO Maria, residente a Modugno in Via V.M. Loiacono, 18, iscritta alla Camera di Commercio al Settore di somministrazione di alimenti e bevande con autorizzazione n.244 del 27/08/2002, con istanza del 17.02.2004, Prot.n.8519, ha chiesto che le venga concesso in uso il suddetto immobile al fine di svolgervi la propria attività;

- che con la predetta istanza la Sig.ra DI TULLIO si è impegnata, sin d'ora, a sottoscrivere il relativo atto di concessione nelle forme e condizioni che questa Amministrazione intenderà proporre, e ad effettuare, a proprie cure e spesa gli interventi di manutenzione straordinaria di cui l'immobile abbisogna, le cui opere meglio si evincono dal computo metrico estimativo di massima allegato all'istanza e sottoscritto da tecnico abilitato, oltre ad eventuali ulteriori opere di risanamento e miglioramento che l'Amministrazione intenderà eventuale apportare allo stesso immobile;

CONSIDERATO:

- che la predetta istanza appare meritevole di positiva considerazione in relazione al proficuo utilizzo dell'immobile di che trattasi, che attualmente risulta in disuso e stato di abbandono, con il conseguente scopo di trarne beneficio per le casse comunali;

- che la spesa occorrente per la sistemazione e manutenzione straordinaria dell'immobile, valutata in Euro 11.000,00 oltre oneri fiscali, come si evince dall'allegato computo metrico di massima, presentato dalla sig.ra Di Tullio, ritenuta congrua dal Dirigente del Settore LL.PP.;

ATTESO:

- che l'orientamento giurisprudenziale recente (Sentenza Consiglio di Stato Sez V dell'01.10.2002, n° 5121) ha sancito che quando una P.A. dispone di immobili non direttamente connessi all'espletamento di fini istituzionali e decida di cederli a terzi in proprietà o in locazione allo scopo di trarne il conseguente frutto, non è tenuta a predisporre e rispettare particolari procedure

Di Tullio Maria



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

pubblicistico-concorsuali. Con la precisazione che:.....Omissis....
"in altri termini, nell'ambito di una attività meramente privatistica che pur deve riconoscersi legittimamente attribuibile ed esercitabile da parte della P.A., questa può svolgere liberamente la propria attività negoziale senza dover applicare quelle metodologie procedurali che la legge impone nell'ambito delle attività pubblicistiche-istituzionali, avendo come soli limiti (derivatigli dalla sua natura pubblica) di cedere il bene alle migliori condizioni di mercato, tenendo conto del valore dello stesso secondo le stime dei propri organi tecnici";

Tutto ciò premesso si sottopone il presente provvedimento all'esame ed approvazione della Giunta Comunale, per un eventuale affidamento in locazione dell'immobile per la durata di anni sei eventualmente rinnovabili, a condizione che il locatario realizzi le opere di manutenzione straordinaria proposte, a propria cura e spese, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale, sotto la direzione dell'U.T.C. e previa acquisizione dei pareri ed autorizzazioni previste per legge;

Che il Settore LL.PP., con nota prot. 0010652 del 26.02.2004, con la presente proposta di deliberazione firmata congiuntamente con il IV Settore Contabilità e Finanze e con l'VIII settore Attività Produttive, ha determinato il canone di locazione, tenendo conto delle condizioni migliori di mercato, in Euro 7,00/mensili al metro quadrato di superficie utile, sicchè considerando una superficie per l'immobile pari a mq. 20,00 a piano terra e mq. 45,00 a piano interrato ne deriva un canone mensile di Euro (7,00 x 45,00 mq) = Euro 315,00/mensili ed annuo di Euro 3.780,00 rivalutabile e aggiornabile di anno in anno secondo gli indici ISTAT per una superficie complessiva convenzionale di mq. 45,00;

Alla luce di quanto sopra evidenziato è verificato che ricorrono i presupposti per l'affidamento in locazione alle migliori condizioni per questo Ente, gli scriventi propongono di adottare il presente provvedimento, esprimendo rispettivamente il parere favorevole tecnico per quanto di propria competenza.

Modugno, 26.02.2004

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE
(Dott. Tommaso Montefusco)

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
(Ing. Emilio Petraroli)

LA GIUNTA COMUNALE

LETTA la relazione che precede e fattala propria;

Di Tullio Alouie



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

Vista l'istanza del 17.02.2004, prot.n.8519, avanzata dalla Sig.ra DI TULLIO Maria per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale sito in P.zza Garibaldi;

Ritenuto di dover procedere in merito ed accogliere l'istanza in questione, in base a quanto relazionato dal Dirigente del Settore LL.PP.;

Considerato che l'immobile di che trattasi non risulta essere destinato nè direttamente connesso all'espletamento di fini istituzionali, sicchè è opportuno che venga ceduto in locazione a terzi perchè se ne tragga il conseguente frutto;

Dato atto che è a completo carico del locatario la spesa di euro 11.000,00, relativa alla ristrutturazione dell'immobile, così come previsto da computo metrico presentato dal richiedente che diventa parte integrante del presente provvedimento;

Acquisiti in merito, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/00:

- del Responsabile del servizio interessato, Ing. Emilio Petraroli -responsabile di settore- "favorevole" per quanto concerne la regolarità tecnica in data 26.02.2004;

- del Responsabile del Servizio Finanziario -direttore di ragioneria- "favorevole" per quanto concerne la regolarità contabile, espresso in data 11.03.2004;

Con votazione unanime e palese resa nelle forme di legge, e con separata unanime votazione anche per quanto attiene la immediata eseguibilità;

D E L I B E R A

1) Accogliere, per i motivi esposti in narrativa e che qui si intendono integralmente trascritti ed approvati, la richiesta avanzata dalla Sig.ra DE TULLIO Maria in data 17.02.2004 prot. n° 8519, circa la concessione in locazione del fabbricato di proprietà comunale sito in P.zza Garibaldi angolo Corso Umberto I di superficie pari a mq. 20,00 a piano terra e mq. 45,00 a piano interrato e, quindi, per una superficie convenzionale di mq. 45,00.

2) Procedere alla concessione in locazione in favore della Sig. DE TULLIO Maria per l'esercizio dell'attività per cui risulta iscritta alla C.C.C.I.A. del fabbricato di cui al precedente punto 1), per un periodo di anni sei secondo la normativa vigente, dando atto che il perfezionamento di quant'altro necessario è di competenza del Dirigente del competente Settore, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267/2000;

3) DARE ATTO:



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

- che il canone annuo di detta concessione, valutato in E. 3.780,00= (pari ad E. 315,00 mensili), rivalutabile e aggiornabile di anno in anno secondo gli indici ISTAT per una superfice convenzionale di mq 45,00.
 - che i lavori di manutenzione straordinaria dovranno essere realizzati sotto la direzione dell'U.T.C. e previa acquisizione dei pareri ed autorizzazioni previste per legge, a totale carico del locatario, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale.
 - che il locatario si impegna, altresì, a curare e mantenere in buone condizioni la zona circostante il chiosco locato, nonché quelle limitrofe.
- 4) Riservarsi di valutare proposte di esecuzione di eventuali ulteriori opere di migliorie ed abbellimento al manufatto di che trattasi che il locatario, anche su richiesta dell'Amm.ne Comunale, si dichiarasse disponibile a realizzare con le conseguenti determinazioni economiche del caso, allo scopo di fornire e rendere la migliore immagine ed il miglior servizio possibili alla cittadinanza.
- 5) Dare atto, infine, che eventuali precedenti indirizzi in ordine alla destinazione ed utilizzo del fabbricato di che trattasi diverso da quanto indicato nel presente provvedimento deve intendersi revocato, come in effetti si revoca, ad ogni effetto di legge;
- 6) Autorizzare il locatario ad iniziare l'attività, previa acquisizione delle autorizzazioni commerciali prescritte dalle leggi vigenti e sottoscrizione del relativo contratto.
- 7) Trasmettere copia del presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria, VIII settore, III Settore e I Settore (Ufficio Contratti), per quanto di propria competenza.
- 8) Dare al presente provvedimento carattere di immediata eseguibilità.

A

Di tall. e tto

[Signature]



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.
f.to D.ssa Caterina ANGLANI

IL SINDACO
f.to Dott. Giuseppe RANA



UFFICIO DI RAGIONERIA
VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui al presente provvedimento.

f.to ~~IL DIRIGENTE DEL~~
~~SERVIZIO FINANZIARIO~~
Dr. Tommaso Montefusco

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA
- che la presente deliberazione:

- E' affissa all' Albo Pretorio Comunale per 15 gg. dal 6 MAG. 2004 come prescritto dall' art. 124 comma 1° del D.Lgs. 267/2000;
- E' stata comunicata con lettera n. _____ in data _____ ai Sigg. Capigruppo Consiliari così come prescritto dall'art. 125 D.Lgs 267/2000;

Il Segretario Generale
f.to ~~Dr. Pietro ACQUAFREDDA~~
~~IL DIRIGENTE I SETTORE~~

- ~~Dott.ssa Caterina ANGLANI~~
- che la presente delibera è divenuta esecutiva il giorno 6 MAG 2004
 - perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°);

Modugno, li 6 MAG. 2004

Il Segretario Generale
f.to Dr. Pietro ACQUAFREDDA
IL DIRIGENTE I SETTORE
Dott.ssa Caterina ANGLANI

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Modugno, li 6 MAG. 2004

L' ISTRUTTORE
Giuseppe SBLENDORIO

Ditallio elio

VERBALE INCONTRO DEL 22/9/2015

Il giorno 22 del mese di settembre, presso gli uffici del Servizio
Lavoro Pubblico in conseguenza dell'invito e partecipazione a
reperazione assistita del

solo presenti:

l'Avv. Pasquale Rucce, nell'interesse della Sig.ra De Tello
Maria; l'Arch. Donato Di Nicola, in qualità di Responsabile
Servizio LL. PP. con l'intervento dell'Avv. Antonio Carlucci -
preliminariamente i presenti confermano l'esito della procedura
attivata con l'invito di cui sopra e procedono all'esame
delle documentazione presente nei fascicoli dell'Ufficio
contatti. A tale proposito i presenti convennero in merito
alla opportunità di definire bonariamente l'intera
questionare ravvisando, preliminarmente, la necessità di una
sotterranizzazione del canone sulla base di criteri oggettivi
costituiti dagli indici presenti nella Banca dati della
potestà immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (valori
0,1%). Il Responsabile del Servizio LL. PP. si impegna a
procedere in tal senso.

l'Avv. Rucce, per quanto concerne la ripresa istruttoria
il debito/credito con l'Ente propone la compensazione
dei reciproci rapporti debito-credito e avere ogni altra
obiezione all'esito della procedura e del canone -
il quale sarà, per ora, di quanto sopra, i presenti convennero
l'approvazione la seduta del giorno 6 ottobre 2015 alle

ore 9, 30 scuola ulteriore conoscenza -

Am. PASQUA RUCCA Roberto Zucare

Arch. DONATO DINOIA Roberto Zucare

Am. CRISTINA CARWELL Roberto Zucare

Studio Legale

Avv. Pasqua RUCCIA

Via Conte Stella, 7 - 70026 Modugno (BA)

COMUNE DI MODUGNO
MODUGNO
Codice amministrazione: C_F262 A
Prot. Generale n: 0006387
Data: 12/02/2015 Ora: 10.34
Classificazione:

Modugno, 12 febbraio '15

→ Comune Modugno
Ufficio Legale
c.a. Avv. Cristina Carlucci
Piazza del Popolo - 70026 Modugno

e p.c. Al Dirigente del IV settore
✍ Via Pascoli 2/b - 70026 Modugno

Oggetto: **locazione chiosco comunale in Piazza Garibaldi, Modugno.**
Ditta Di Tullio Maria - Contratto del 10.06.2004 Rep. 1891.

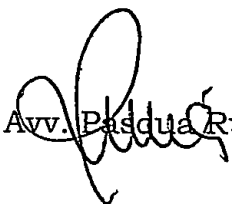
In nome e per conto della Sig.ra Di Tullio Maria, titolare della omonima , ditta, che in uno con me sottoscrive la presente faccio seguito alle numerose comunicazioni sul punto - da ultimo quella del 24 maggio 2013 n.prot. 0027340 per richiedere formalmente l'attestazione della regolarità del contratto in corso essendo avvenuto rinnovo del contratto di concessione in locazione di cui all'oggetto: tanto ai fini della regolarità amministrativa

Al tempo stesso rinnovo la disponibilità della Sig. De TULLIO mia assistita a definire la vicenda di cui in oggetto in osservanza degli accordi al tempo assunti a far data da

In attesa di Vs riscontro, porgo

Distinti Saluti

De TULLIO MARIA


Avv. Pasqua Ruccia

Studio Legale

Avv. Pasqua RUCCIA

Via Conte Stella, 7 - 70026 Modugno (BA)

Spett.le

COMUNE DI MODUGNO

in persona del Commissario prefettizio

Piazza del popolo, 1

70026 Modugno

alla c.a. Avv. Cristina Carlucci
servizi legali e contenzioso

alla c.a. Arc. D. Di NOIA
patrimonio

COMUNE DI MODUGNO

2° - 3° SETTORE U.T.C.

Prot. N. 90 18691

27 APR. 2015

Cat. Clas.

..... Sottosc.

Oggetto: atto introduttivo di procedimento di negoziazione assistita ex d. l. 132/2014.

Spett.le Amministrazione,

formulo la presente con la Sig.ra Maria DI TULLIO, (cf DTLMRA65L54A662K) residente in Modugno, che con me si sottoscrive ad ogni effetto di legge.

A far data dal 10 GIUGNO 2004 è titolare della concessione in locazione del chiosco sito in p.za Garibaldi giusta delibera di Giunta del 15.04.2004

a seguito di fenomeni di infiltrazione per acqua piovana causati dalla pendenza della pavimentazione della piazza, la ditta De Tullio subiva al seminterrato del locale condotto in concessione, danni accertati con parere di congruità del competente ufficio tecnico del 10.05.2013, per € 15.000 con fattura n° 42/08 Impresa Edile "CARDONE E Figlio Costruzioni srl"

in ragione della persistenza del rapporto di concessione in essere e della oggettiva responsabilità dell'amministrazione in indirizzo si avvia con la presente negoziazione assistita d.l. 132/2014.

Si avverte l'Ente in indirizzo che la mancata risposta all'invito entro trenta giorni dalla ricezione o il suo rifiuto può essere valutato dal giudice ai fini delle spese del giudizio e di quanto previsto dagli articoli 96 e 642, primo comma, del codice di procedura civile.

Il danno è quantificato in Euro 15.000,00 per danni subiti per la ristrutturazione e rifacimento vano intercapedine

Si fa presente il riflesso in termini di responsabilità dell'Amministrazione dell'eventuale rifiuto di adesione alla procedura di negoziazione.

Si allega ultima comunicazione del 15 febbraio u.s. di invito alla definizione bonaria e alternativa alla controversia della insorta questione

in attesa porgiamo Distinti Saluti
DE TULLIO Maria

Avv. Pasqua RUCCIA

Di Tullio Maria

Telefax: 080.5354771
e-mail: pasqua.ruccia@fastwebnet.it

Legale ..
Pasqua RUCCIA
Conte Stella, 7 - 70026 Modugno (BA)

Modugno, 12 febbraio '15

Comune Modugno
Ufficio Legale
c.a. Avv. Cristina Carlucci
Piazza del Popolo - 70026 Modugno

e p.c. Al Dirigente del IV settore
Via Pascoli 2/b - 70026 Modugno

Oggetto: **locazione chiosco comunale in Piazza Garibaldi, Modugno.**
Ditta Di Tullio Maria - Contratto del 10.06.2004 Rep. 1891.

In nome e per conto della Sig.ra Di Tullio Maria, titolare della omonima , ditta, che in uno con me sottoscrive la presente faccio seguito alle numerose comunicazioni sul punto - da ultimo quella del 24 maggio 2013 n.prot. 0027340 per richiedere formalmente l'attestazione della regolarità del contratto in corso essendo avvenuto rinnovo del contratto di concessione in locazione di cui all'oggetto: tanto ai fini della regolarità amministrativa

Al tempo stesso rinnovo la disponibilità della Sig. De TULLIO mia assistita a definire la vicenda di cui in oggetto in osservanza degli accordi al tempo assunti a far data da

In attesa di Vs riscontro, porgo

Distinti Saluti

Di TULLIO MARIA

Avv. Pasqua Ruccia

CONVENZIONE DI NEGOZIAZIONE ASSISTITA

“ (Ai sensi dell'art.2 D.L. n.132/2014 convertito con L.162/14)

TRA

Di TULLIO MARIA, , nata a Bari il 14.07.1965 e residente in Modugno alla Via Loiacono n.18, cf: DTLMRA65L54A662K ,P.Iva: 04389070725, assistita dall'Avv. Pasqua Ruccia del foro di BARI, con studio in Modugno, alla Via Conte Stella n. 7, p.e.c avv.pasqua.ruccia@initpec.it , e presso il quale elegge domicilio ai fini del presente procedimento di negoziazione assistita

E

COMUNE DI MODUGNO, in persona del Sindaco ~~Nicola Magrone~~ assistito e rappresentato dall'Avv. Cristina Carlucci

*Resp. le Sig.lla S. Pizzomuro
M.M. La
ING. Franco Bracco*

PREMESSO

- Che in data 27 aprile 2015 la Sig.ra De Tullio, con nota protocollata al n. 0018691 del Comune di Modugno, invitava il Comune di Modugno a stipulare una convenzione di negoziazione assistita ai sensi dell'art. 2 D.L. n. 132/2014
- Che il Comune di Modugno, come innanzi, ha inteso aderire all'invito con la sottoscrizione del presente accordo

La negoziazione avrà come oggetto :

i reciproci rapporti di debito/ credito derivanti dal Contratto di LOCAZIONE commerciale del 10 giugno 2004, n.prot. 1891, tenuto conto:

A. La ditta Di Tullio Maria, presso il locale condotto in locazione e ristrutturato a sua cura e spese come da accordi, riportava danni imputabili alla tracimazione di acque piovane per un ammontare di € 15.000,00 ,ritualmente denunciati a far data dal maggio 2008, al seminterrato dello stesso immobile facente parte del patrimonio disponibile del Comune di Modugno e a tale titolo richiede riconoscimento con il conseguente pagamento.

B. Il Comune di Modugno parte locatrice contesta il mancato pagamento dei canoni di locazione nel periodo che va dal 20.07.2005 al 30.09.2009 a tal fine

Le parti danno atto che sulla controversia come sopra precisata non è in corso alcun procedimento giurisdizionale e che nessuna di esse intende darvi inizio fino al termine del procedimento di negoziazione qui regolato.

Quanto sopra premesso si conviene e ciò che segue.

I. Oggetto della convenzione.

la presente convenzione avrà ad oggetto la definizione bonaria dei rapporti derivanti dal contratto in essere di locazione commerciale n.1891/2004 per la ridefinizione delle reciproche pretese in ordine alla durata oltre che ai reciproci rapporti di debito/credito ad oggi esistenti

Le parti si impegnano a cooperare in buona fede e con lealtà per risolvere la controversia tra di esse insorta, nei modi previsti dagli articoli 2 e seguenti del d.l. 132/2014, convertito in legge 164/2014.

II. Durata della procedura di negoziazione.

La durata della procedura di negoziazione assistita è fissata in 30 giorni a decorrere dalla data odierna.

Le parti potranno convenire una proroga di tale termine, fissandone la durata. Le parti potranno disporre la conclusione anticipata della procedura nel caso di consenso reciproco sull'impossibilità di raggiungimento di un accordo, ovvero in caso di conclusione di un'intesa conciliativa.

Il decorso del termine è sospeso durante lo svolgimento di eventuali approfondimenti istruttori.

IV. Fase negoziale.

Per favorire il raggiungimento di un'intesa le parti convengono di organizzare come segue gli incontri di negoziazione:

- la sede dell'incontro sarà presso l'Avvocatura del comune

V. Effetti della presente convenzione.

A far tempo dalla conclusione della presente convenzione i termini di decadenza e di prescrizione relativi ai diritti oggetto della procedura di negoziazione si intendono sospesi fino alla sua conclusione.

VI. Conclusione di intesa conciliativa.

In caso di raggiungimento di un'intesa conciliativa le parti sottoscriveranno una scrittura riportante l'accordo raggiunto.

Gli avvocati procederanno a certificare con propria firma e timbro dello studio l'autografia delle firme e la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico.

VII. Mancato accordo.

L'impossibilità del raggiungimento di un accordo sarà constatata dalle parti con verbale da esse sottoscritto, accompagnato da certificazione di autografia delle sottoscrizioni apposta dai rispettivi legali.

VIII. Approfondimenti istruttori.

Le parti potranno consensualmente dar corso ad approfondimenti istruttori, senza alcuna formalità o limitazione in ordine alla natura dell'approfondimento e alle modalità della sua assunzione.

IX. Riservatezza.

È fatto obbligo agli avvocati e alle parti di tenere riservate le informazioni ricevute. Le dichiarazioni rese e le informazioni acquisite nel corso del procedimento non possono essere utilizzate nel giudizio avente in tutto o in parte il medesimo oggetto.

Analogo impegno di riservatezza sarà assunto per iscritto dall'esperto neutrale.

I difensori delle parti e coloro che partecipano al procedimento non potranno essere tenuti a deporre sul contenuto delle dichiarazioni rese e delle informazioni acquisite.

A tutti coloro che partecipano al procedimento si applicano le disposizioni dell'articolo 200 del codice di procedura penale e si estendono le garanzie previste per il difensore dalle disposizioni dell'articolo 103 del medesimo codice di procedura penale in quanto applicabili.

X. Oneri professionali.

Ciascuna delle parti sarà tenuta sopportare l'onere dell'assistenza di difensore nel corso della procedura di negoziazione.

Studio Legale

Avv. Pasqua RUCCIA

Via Conte Stella, 7 – 70026 Modugno (BA)

Lì, _____

10 Noi sottoscritti avvocati _____ certifichiamo che le sottoscrizioni che precedono sono state apposte alla nostra presenza dai signori _____ nato a _____ il _____ e residente in _____ via _____ n. _____ e _____ nata _____ a _____, il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____, da noi previamente identificati.

Avv.

Avv.



COMUNE DI MODUGNO
MODUGNO
C_F282 - 1 - 2017-08-01 - 0040428
Prot. Generale n: 0040428 P
Data: 01/08/2017 Ora: 11.24
Classific:

CITTÀ DI MODUGNO

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

SERVIZIO 5 – LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI – PATRIMONIO

Via Rossini n° 49 – 70026 Modugno tel 080.5865392 - fax 080.5865365

PEC: lavoripubblici.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Verbale di restituzione immobile e constatazione dello stato dei luoghi dell'immobile comunale ubicato in Piazza Garibaldi lato Corso Umberto I, denominato "Chiosco" (in uso alla sig.ra Di Tullio Maria) – Rif. Prot. n. 36801 del 12/07/2017.

L'anno duemiladiciassette il giorno 01 del mese di agosto, alle ore 9:00 circa, come da comunicazione a mezzo mail del 31.07.2017 del Responsabile del Servizio 5, LL.PP. – Manutenzioni – Patrimonio, facendo seguito alla nota del 12.07.2017 prot. n. 36801 e a riscontro della pec per la Sigr.a Di Tullio Maria, a firma dell' Avv. Ruccia, del 18.07.2017, presso l'immobile oggetto di constatazione, nonché a seguito del sopralluogo del 31.07.2017, giusto verbale rif. prot. n. 40222 del 31.07.2017, sono presenti:

- la Sig.ra Di Tullio Maria, titolare dell'omonima ditta (p.iva 04389070725), il Sig. Pallone Nicola, il Sig. Pallone Marco, assistiti dall'avv. Pasqua Ruccia;
- per il Comune di Modugno:
 - Servizio 5, LL.PP. – Manutenzioni – Patrimonio, il geom. Enrica Colombo, il p.i. Vincenzo Russo, il p.a. Giandomenico Nuzzo;
 - per il Servizio di Polizia Locale, m.llo Domenico Tedesco.

I presenti, procedono alla verifica dei locali, al rilievo fotografico dello stato dei luoghi che si allega al presente verbale e che consiste in n. 51 foto siglate dai presenti (n.13 pagine), nonché alla lettura delle seguenti utenze:

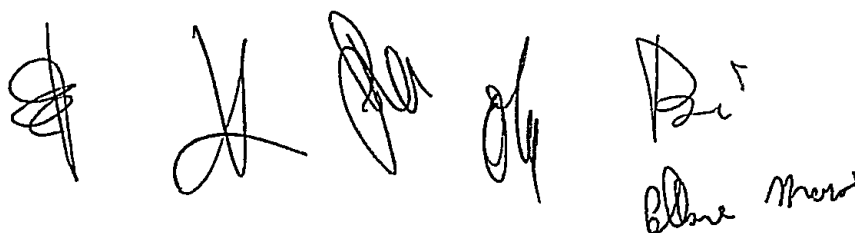
- a) luce A1: 018124 – A2: 026656 – A3: 031841 – R1: 017150 – R2: 015415 - R3: 026541
- b) gas 15989-907
- c) acqua 01062.

1/3
Pallone Marco

A questo punto, la Sig.ra Di Tullio Maria, dichiara che, nel riportarsi a tutte le comunicazioni ad oggi intercorse, in ordine al rilascio dell'immobile in oggetto, consegna n.2 chiavi delle porte di accesso al chiosco, rilevando che la propria disponibilità alla consegna delle stesse risale al 27.03.2017, come da comunicazione pec in pari data, che allega, a firma dell'Avv. Ruccia (all.to 1) e che faceva seguito a diversi inviti verbali di riconsegna delle chiavi al Responsabile del Servizio 5, rimasti senza seguito; che ha provveduto a farsi parte diligente e ad eseguire le opere di rimozione di strutture esterne e a liberare i luoghi in esecuzione dell'intesa raggiunta, a far data dal 27.10.2016, e di cui allega copia del verbale di incontro del 14.10.2016, rif. prot. n.55557 del 14.10.2016 (all.to 2). La Sig.ra Di Tullio dichiara altresì che i predetti lavori risultano terminati come da comunicazione di completamento delle opere, come da pratica CILA, rif. prot. n. 69737 del 23.12.2016 (all.to 3); pertanto nel richiamare integralmente il contenuto della comunicazione pec del 18.07.2017 (all.to 4), esclude ogni propria responsabilità per eventuali danni rinvenuti all'immobile e formula ogni più ampia riserva di agire nelle sedi competenti per i danni ricevuti all'esito del comportamento tenuto dall'Ente, nell'inerzia tenuta nel procedimento di apprensione del bene; contesta altresì ogni richiesta formulata di preteso pagamento per indennità di occupazione, così come già comunicato. Per il Servizio 5, LL.PP. – Manutenzioni – Patrimonio, il geom. Enrica Colombo, il p.i. Vincenzo Russo, il p.a. Giandomenico Nuzzo, evidenziando che l'immobile necessita di essere messo in sicurezza, si riservano di effettuare gli opportuni accertamenti d'ufficio al fine di constatare lo stato manutentivo dell'immobile al momento del rilascio dello stesso, in riferimento al rilievo fotografico che la parte afferma di aver prodotto con CILA di cui all'allegato 3.

A tal proposito, la Sig.ra Di Tullio precisa che la richiesta di rilascio ha previsto espressamente la rimozione di opere e strutture, senza mai prevedere il ripristino dei luoghi.

Relativamente all'Ordinanza del Settore LL.PP., Prot. n.65670 del 21.12.2010, a firma del Dirigente del III Settore - LL.PP. p.t., con cui si ordinava di *"provvedere alla rimozione dei manufatti e al pristino a perfetta regola d'arte dello stato dei luoghi per le seguenti motivazioni: 1) l'occupazione è in palese violazione con gli artt. 20-21 del C.d.S. per installazione non autorizzata delle fioriere; 2) i manufatti installati per caratteristiche e modalità sono in palese violazione con gli artt. 1-2 punto 1,4 del Regolamento per l'installazione di arredo urbano e disciplinare approvato con atto del C.C. n. 53 in data 24/7/00*, il p.i. Vincenzo Russo, accerta l'ottemperanza alla suddetta Ordinanza Prot.



n.65670 del 21.12.2010, ed il m.llo Domenico Tedesco prende atto della rimozione di quanto riportato nell'ordinanza di cui sopra, con particolare riferimento al C.d.S..

Alla presenza degli astanti, ed in contraddittorio delle parti, l'immobile viene quindi restituito in mediocre stato manutentivo e la sig.ra Di Tullio Maria, consegna n. 2 chiavi dell'immobile, relative all'ingresso del locale ed al bagno esterno; dichiara altresì di aver provveduto alla disdetta delle varie utenze e si riserva di trasmettere al Servizio 5, la relativa documentazione.

Non avendo altro di cui discutere, riservandosi di effettuare ulteriori sopralluoghi ed opportuni accertamenti d'ufficio, il presente verbale viene chiuso alla presenza degli astanti alle ore 11:30.

LCS

sig.ra Di Tullio Maria

sig. Pallone Nicola

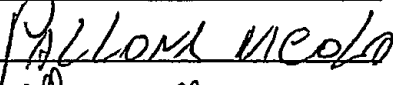
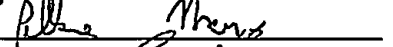
sig. Pallone Marco

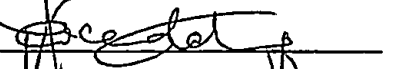
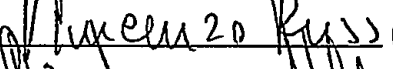
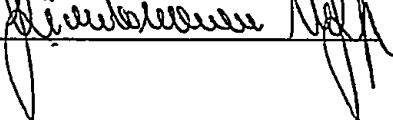
m.llo Domenico Tedesco

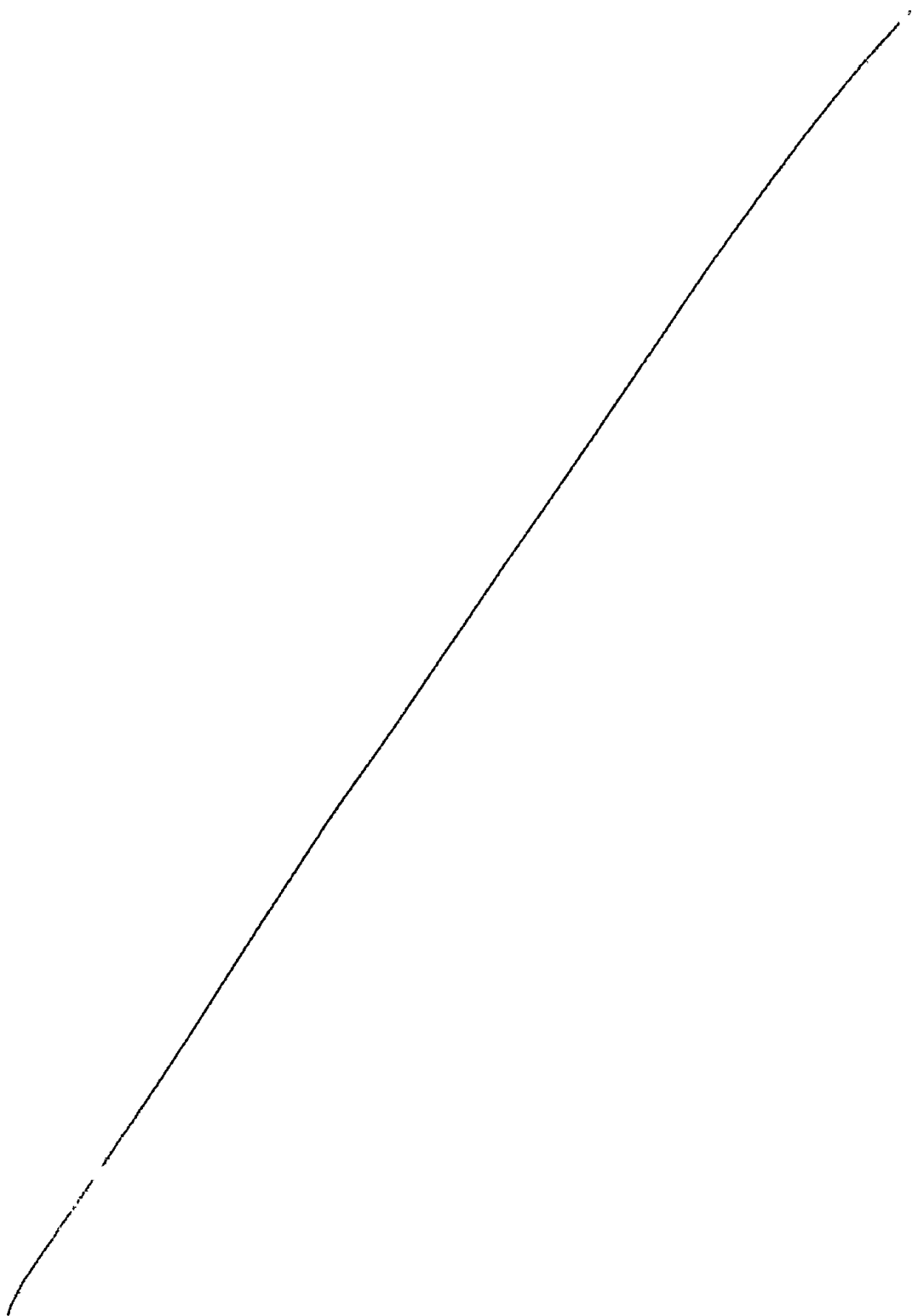
geom. Enrica Colombo

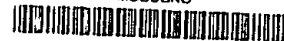
p.i. Vincenzo Russo

p.a. Giandomenico Nuzzo





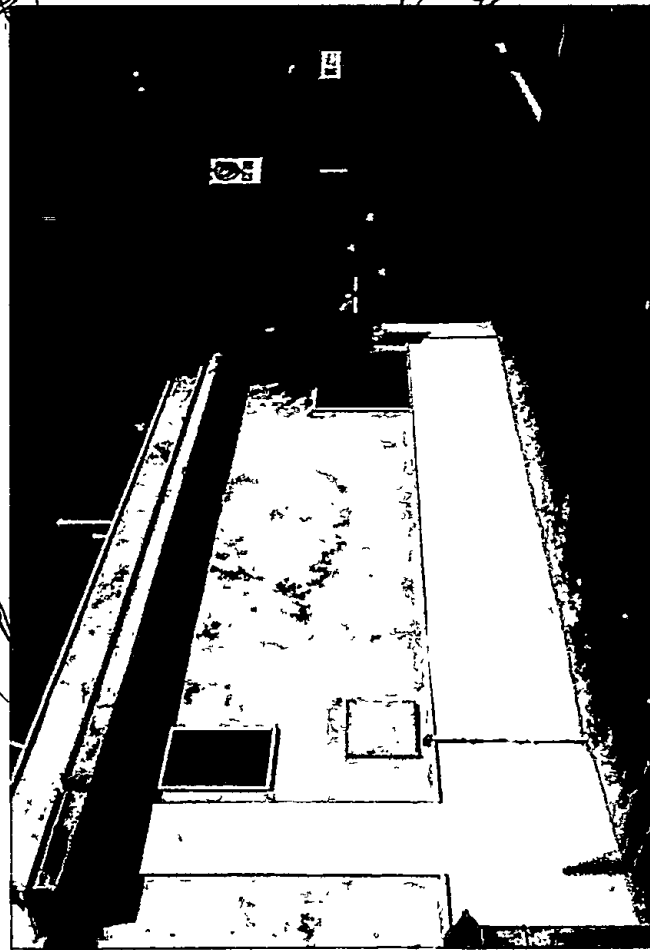
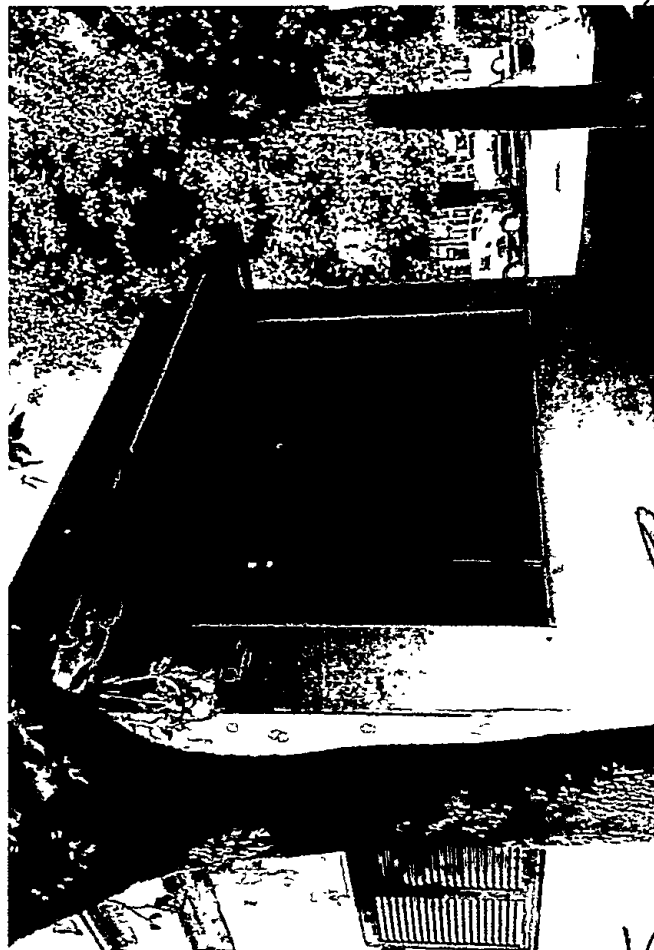
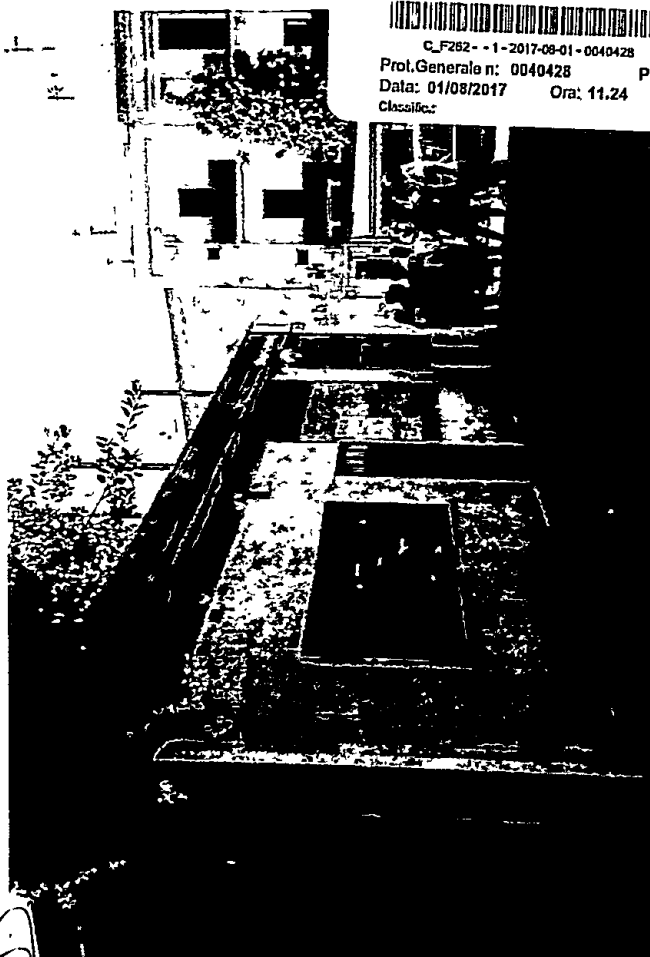
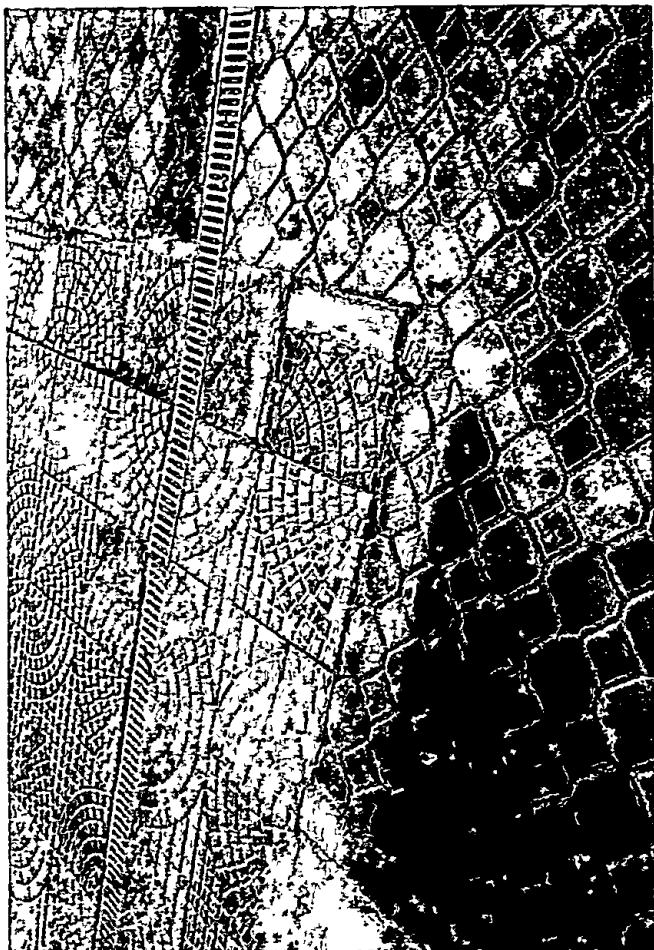
C_F282 - 1-2017-08-01 - 0040428

Prot. Generale n: 0040428

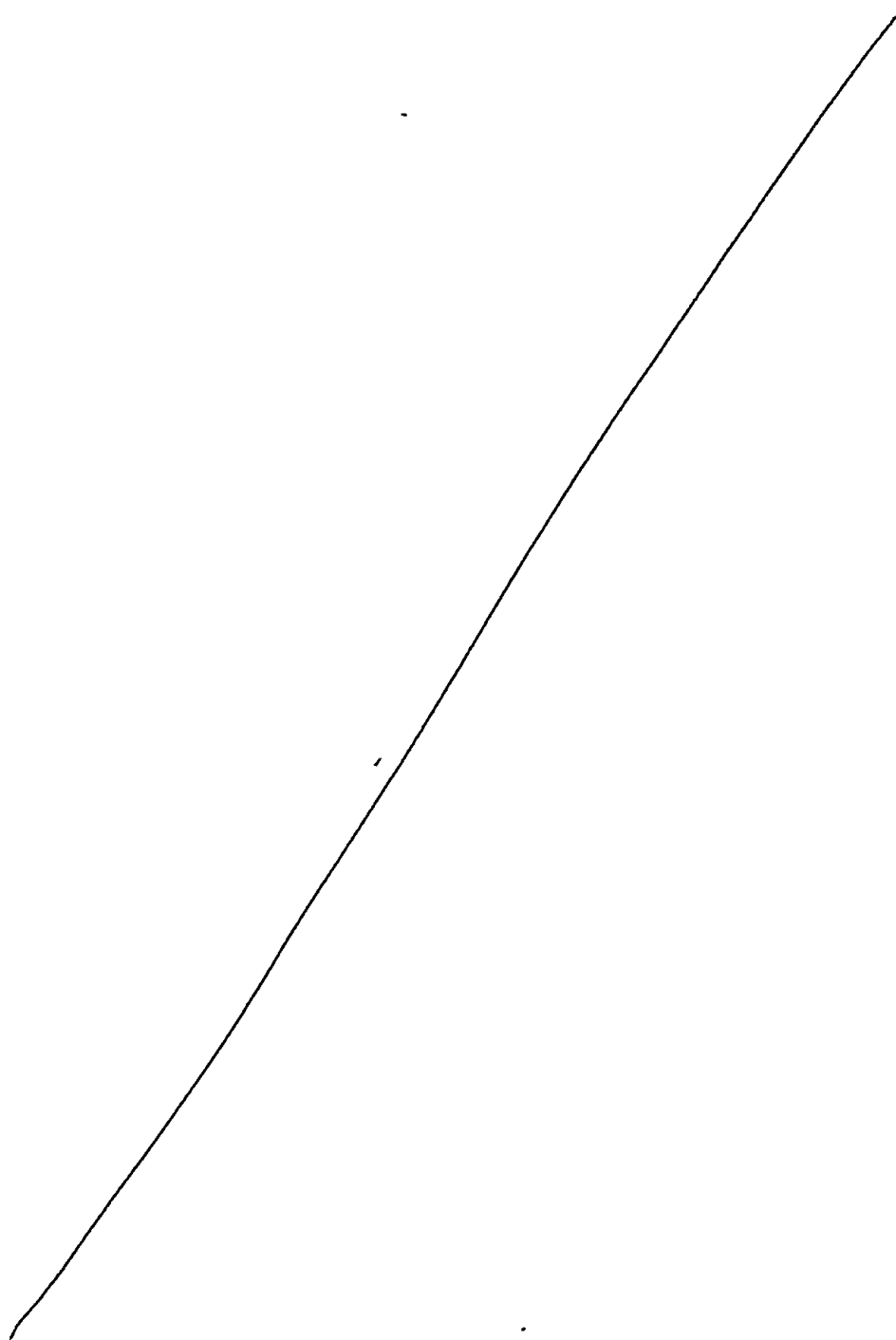
Data: 01/08/2017

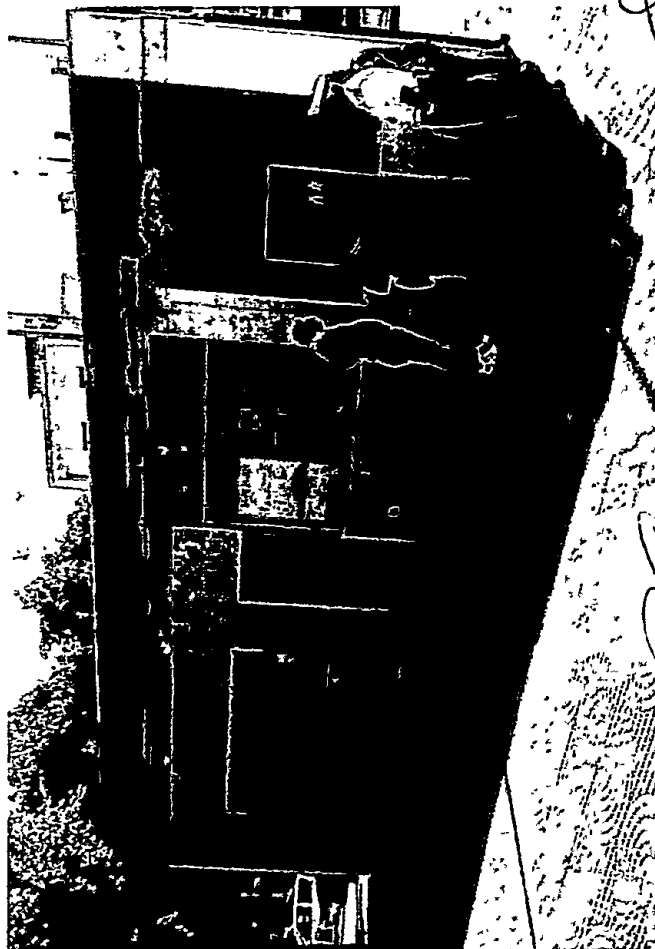
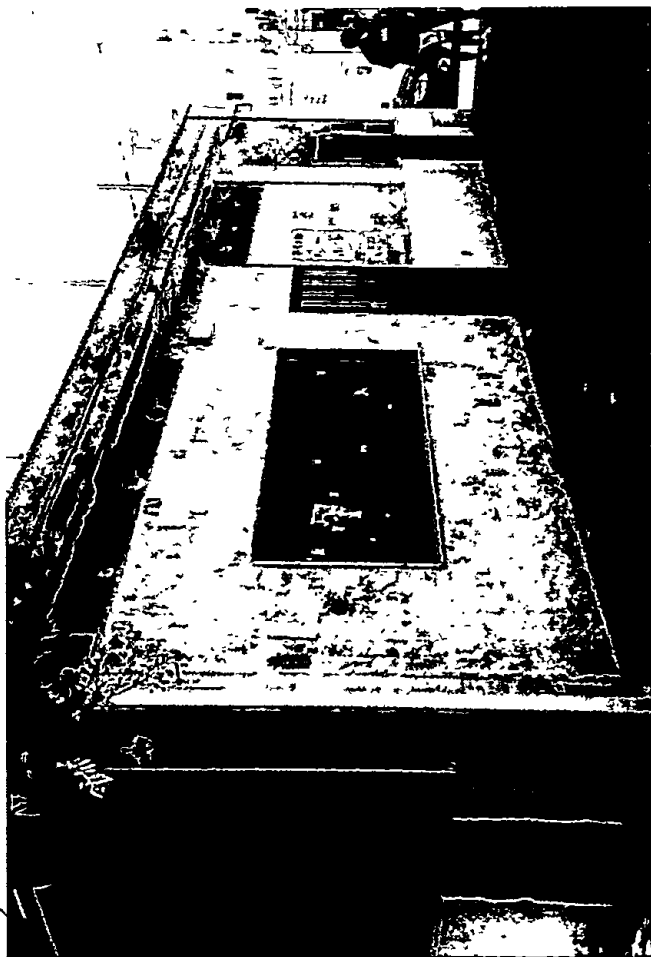
Ora: 11.24

Classific:

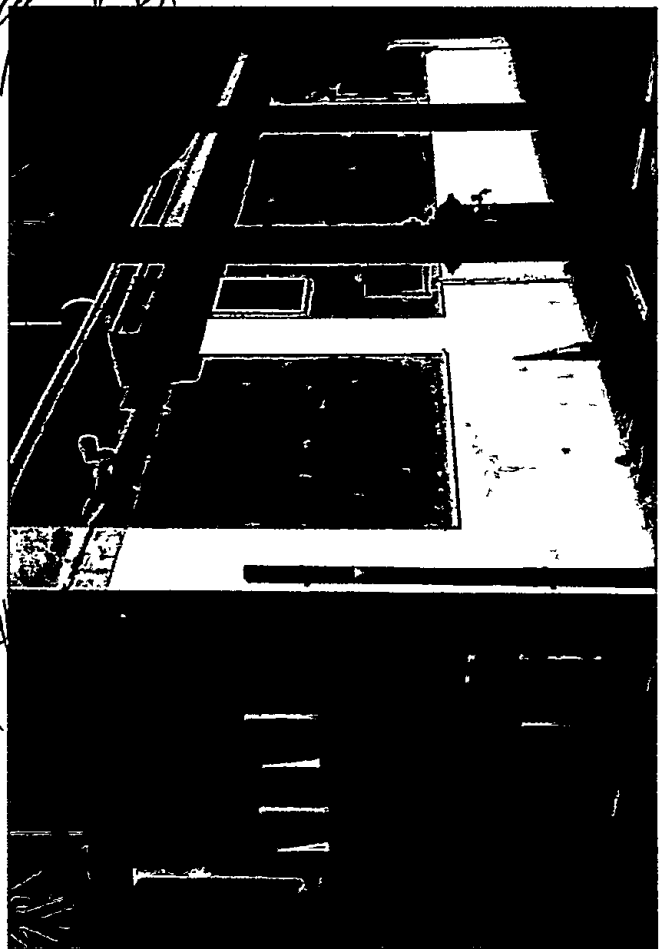
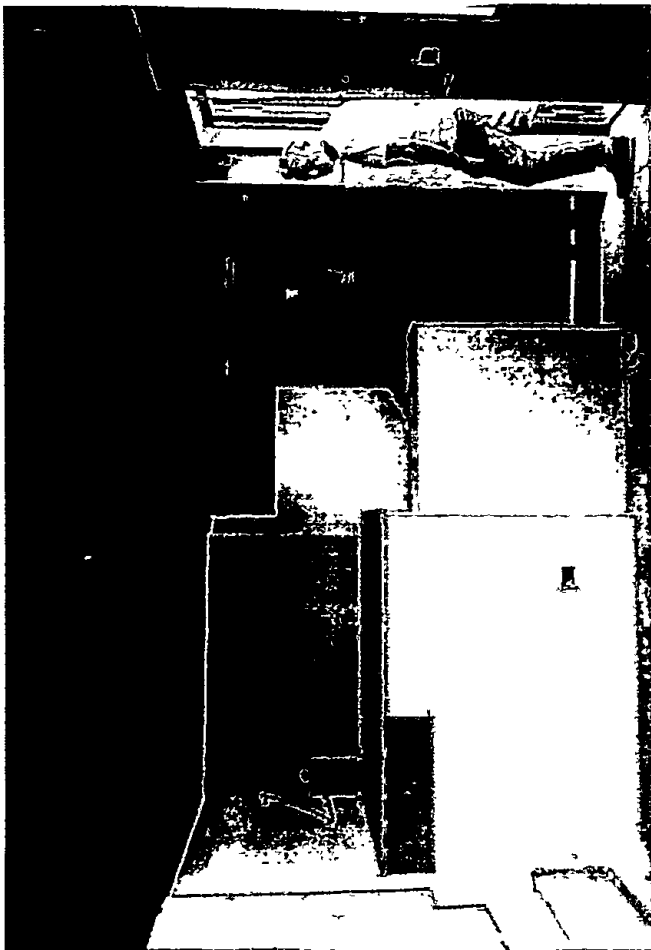


[Handwritten signature]



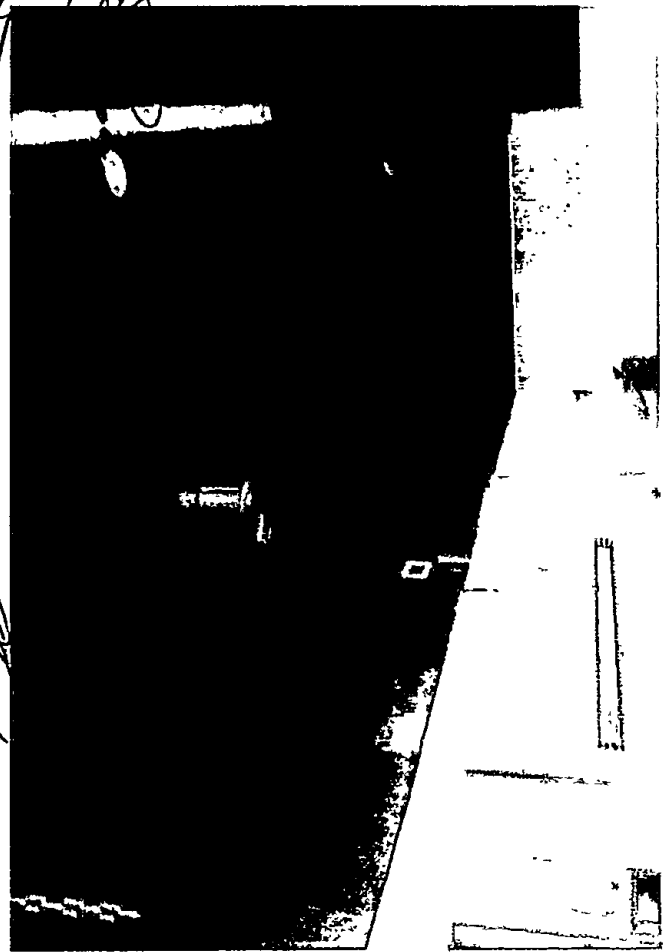
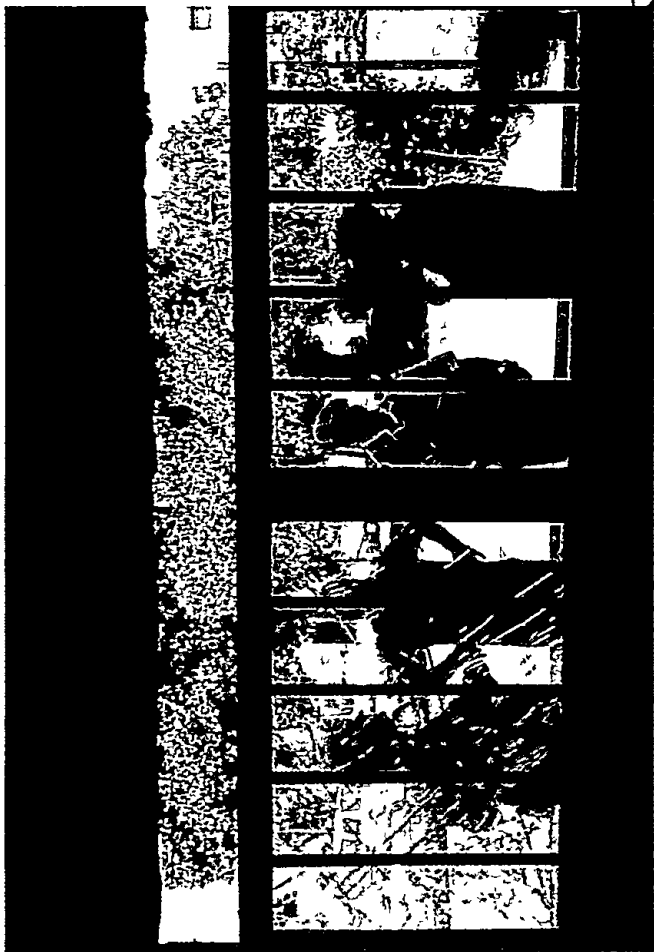
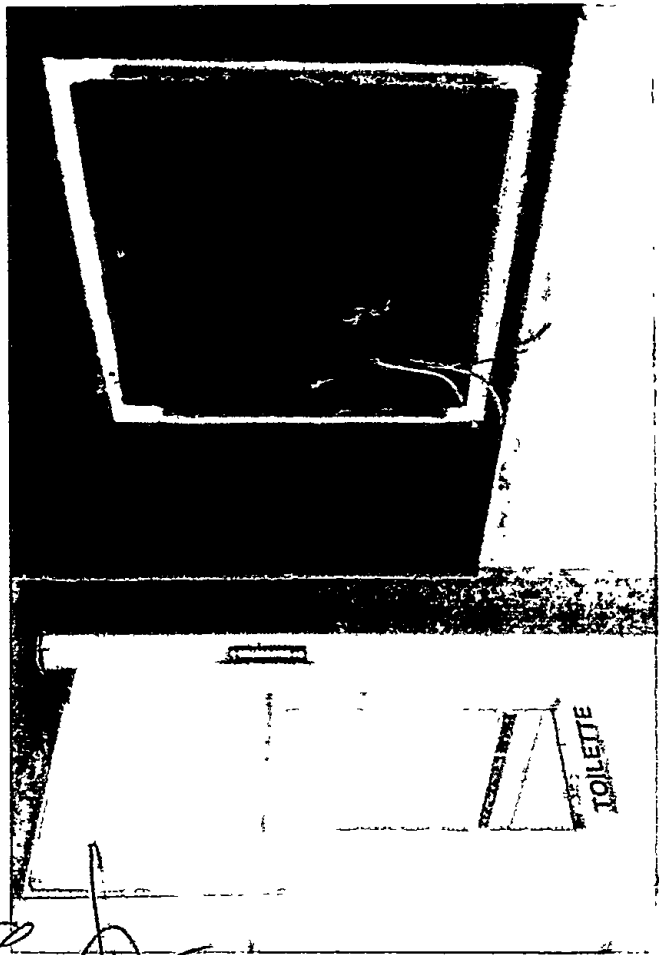


[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

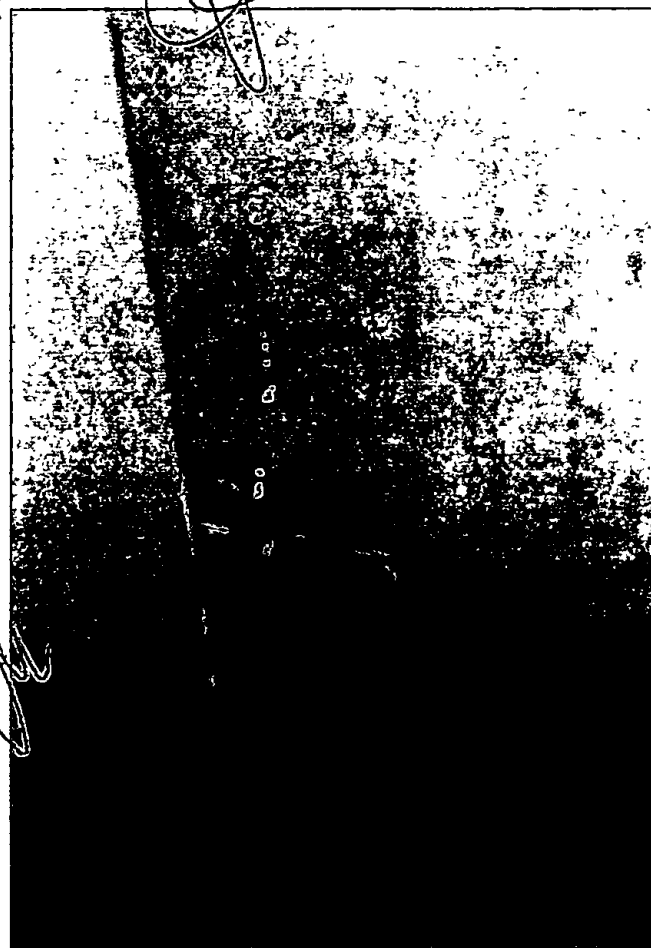
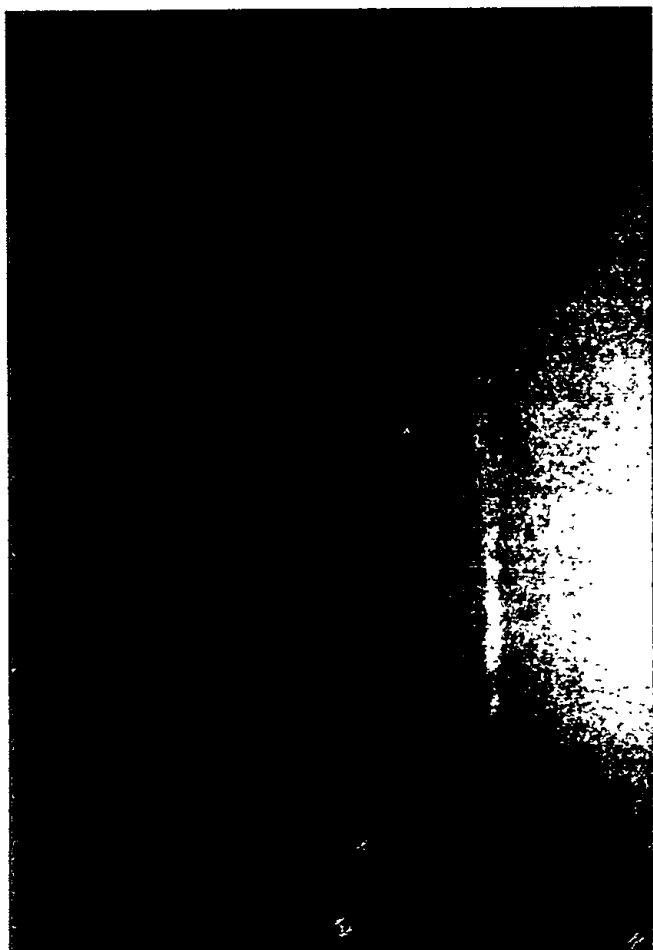
[Handwritten mark]



[Handwritten mark]

P-8

4/13



K

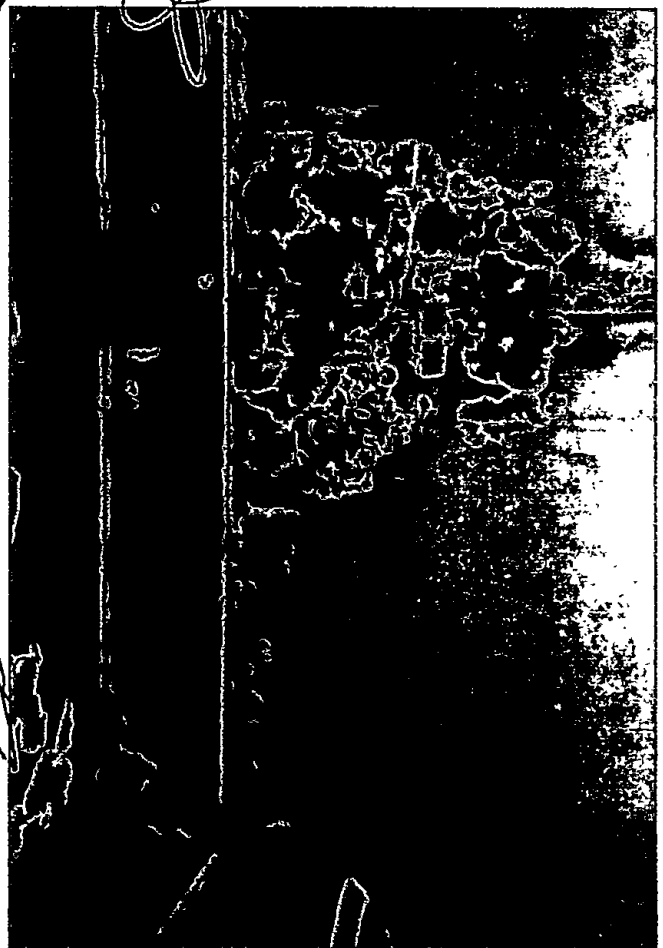
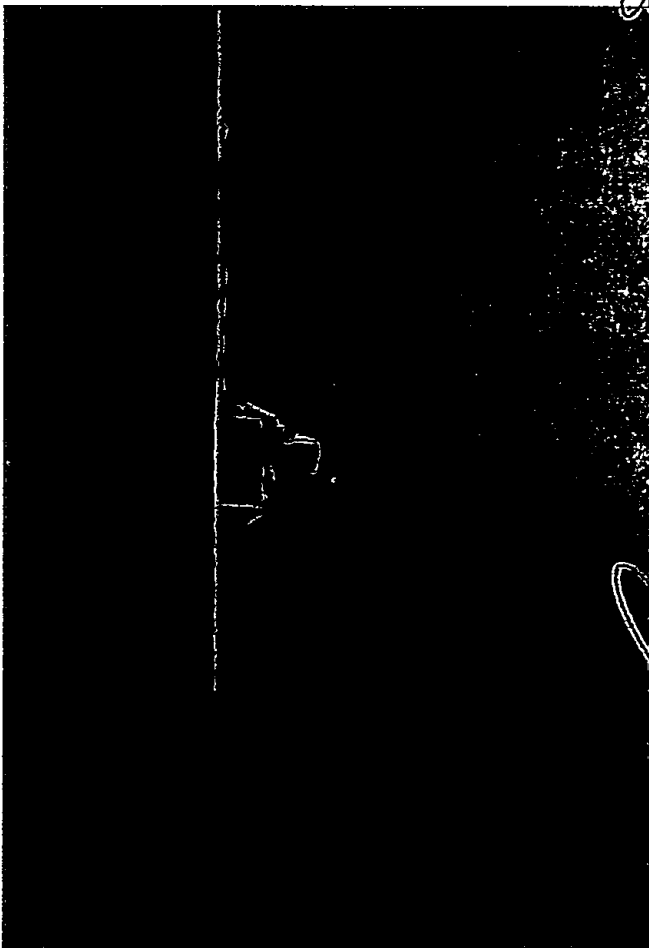
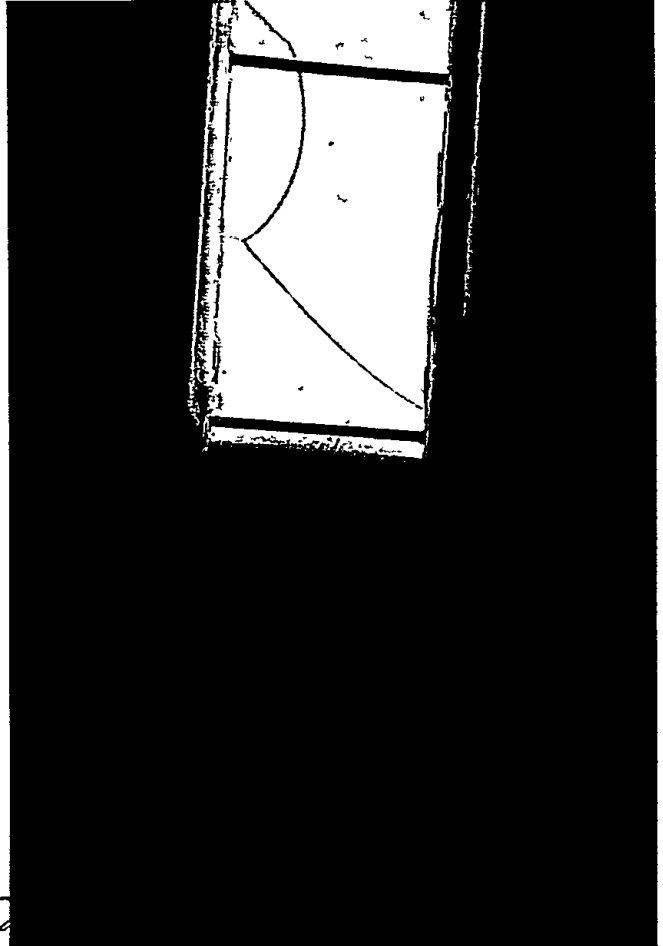
DATA 5/13



H

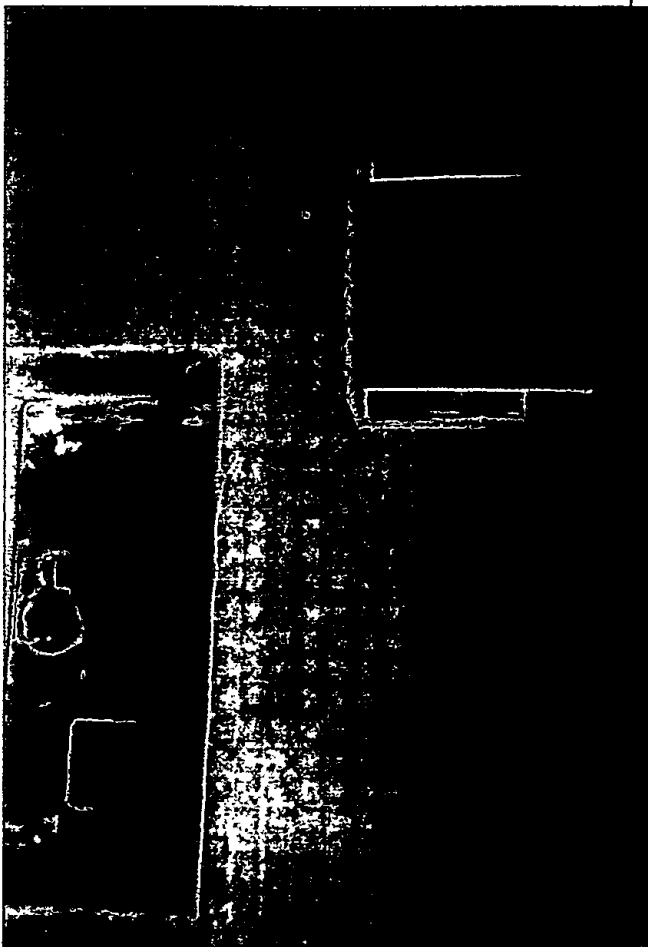
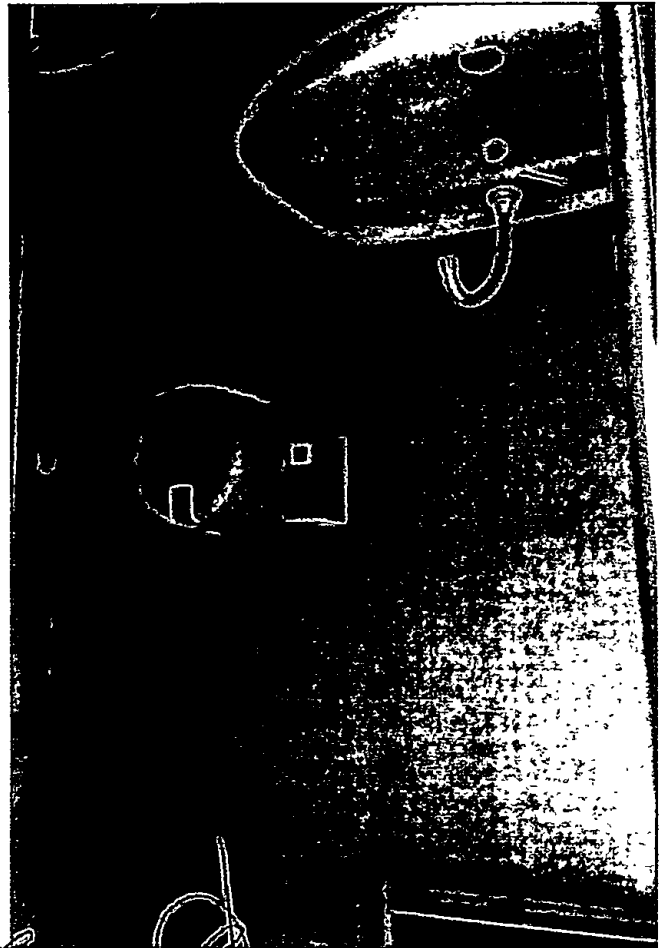
Dugan

6/13



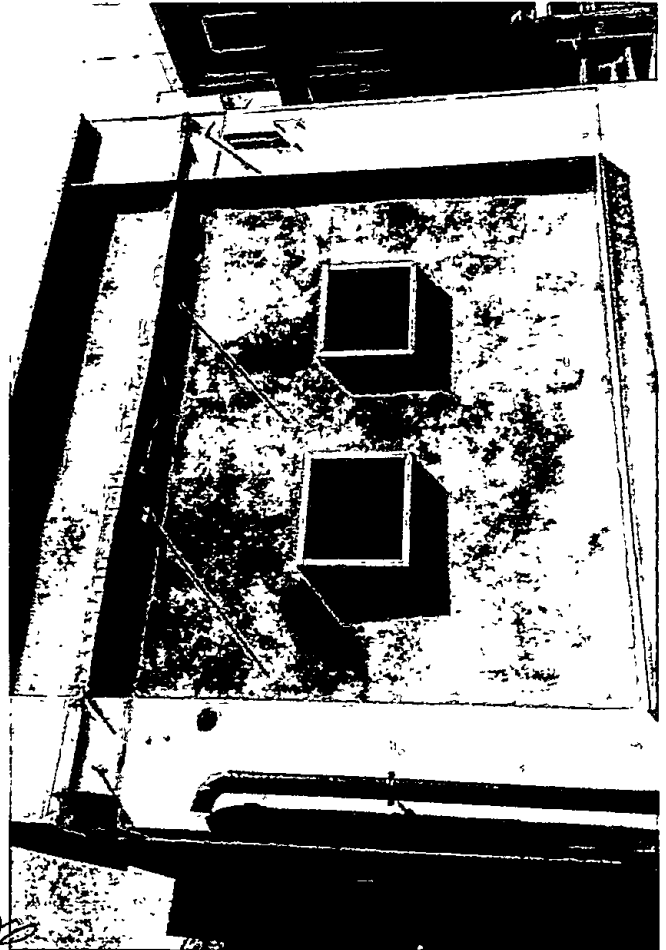
2

Book 7/13



Handwritten mark, possibly a signature or initials.

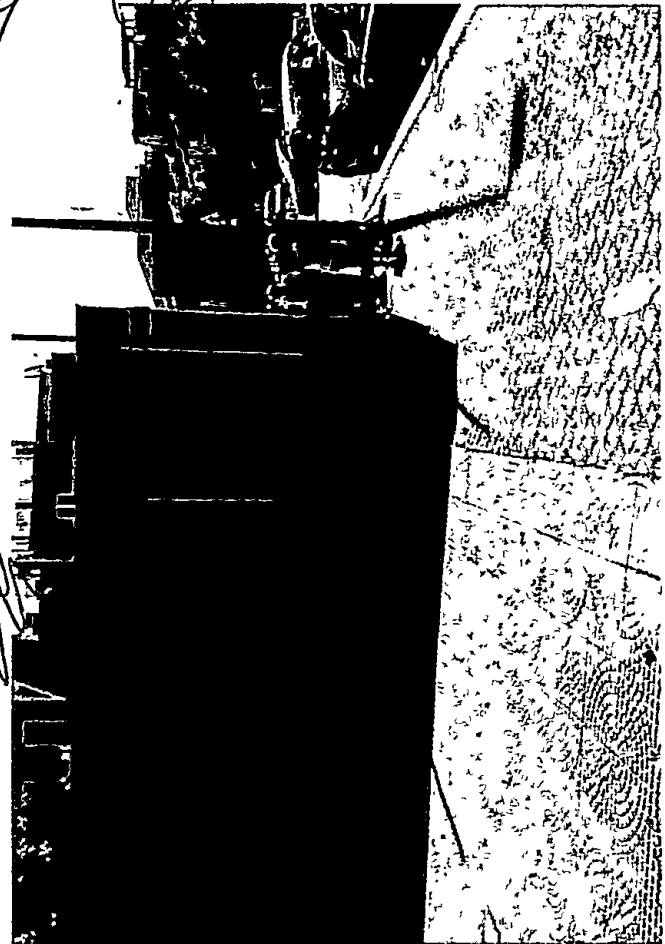
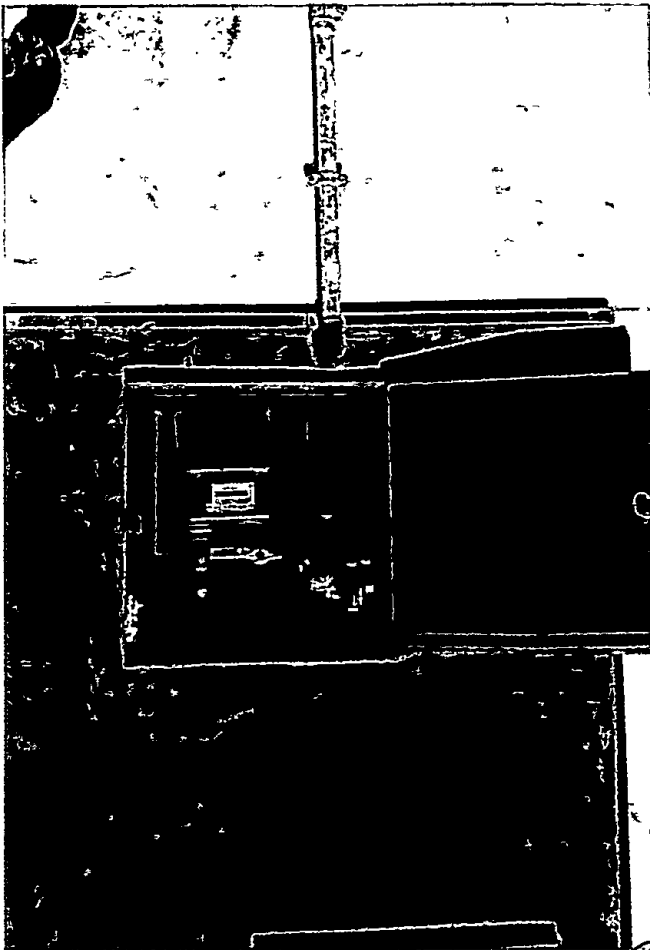
Arden 9/13



K

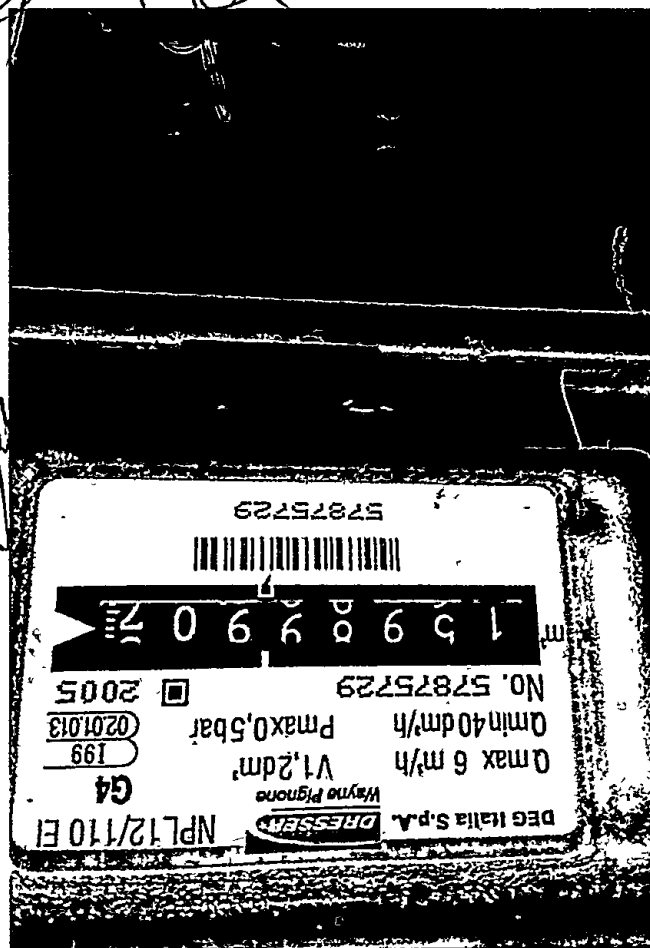
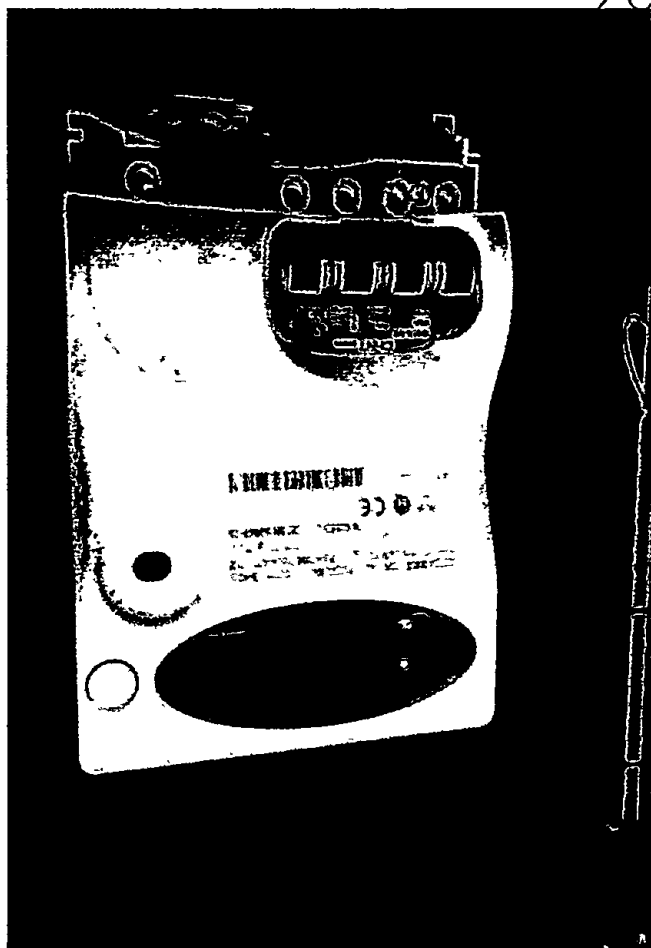
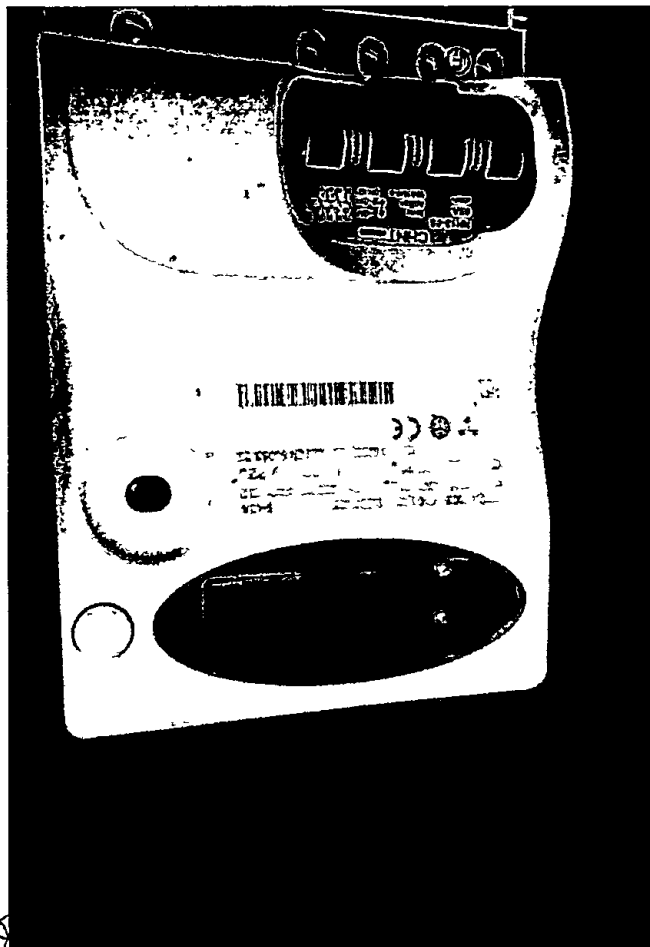
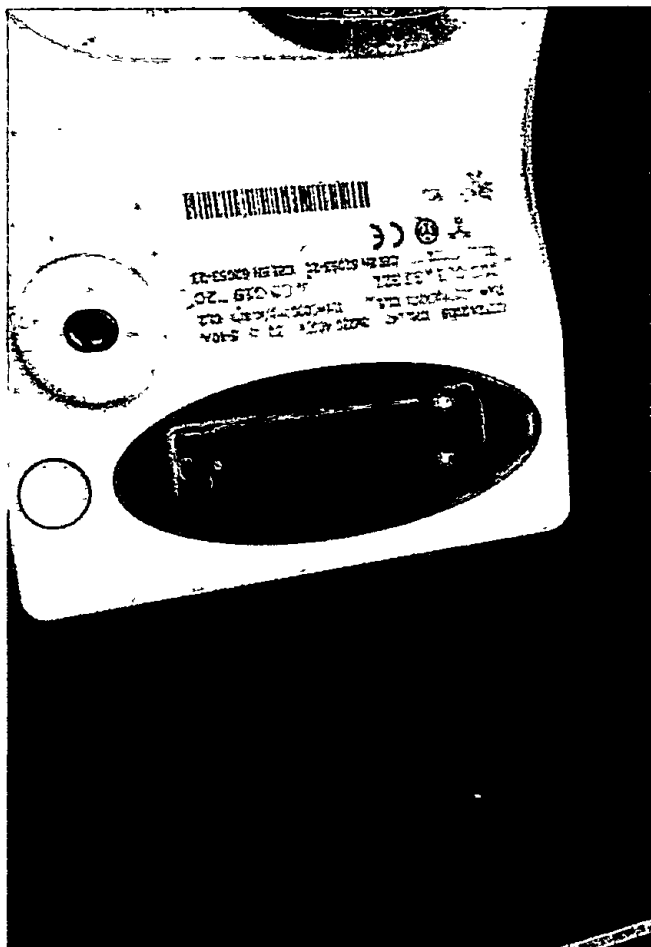
Dubai

9/13

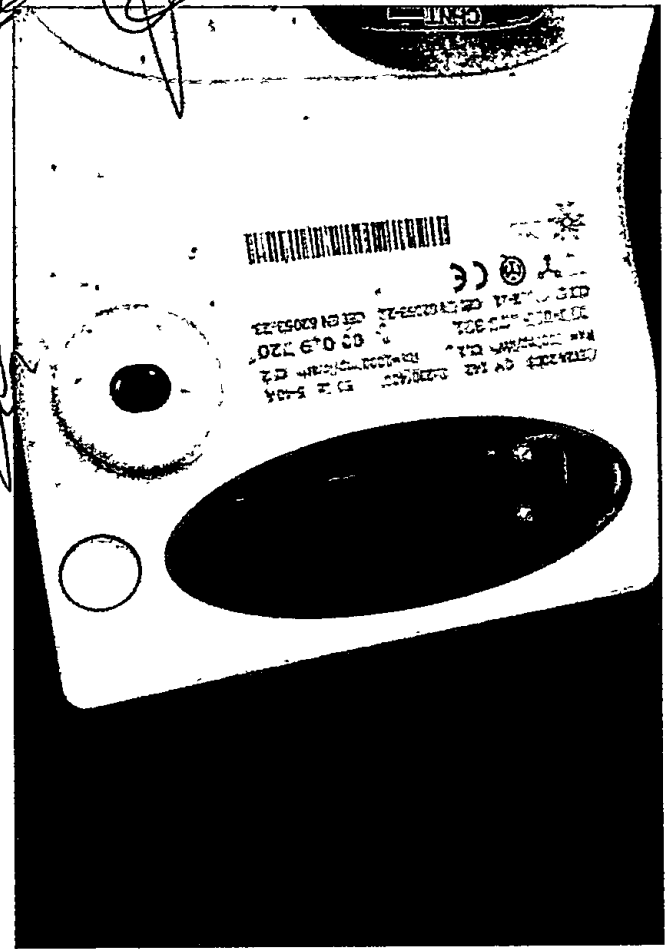
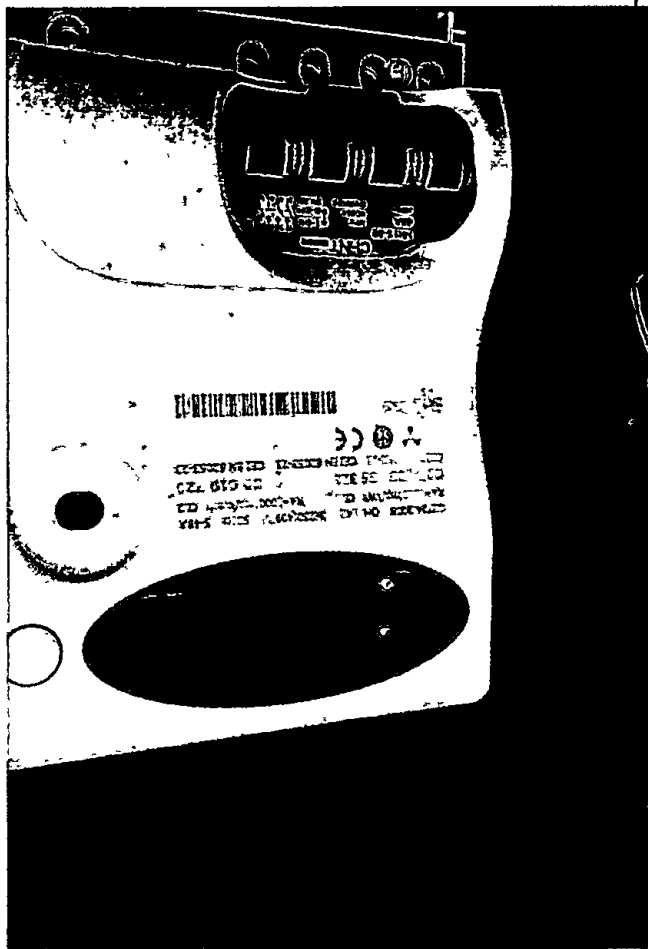
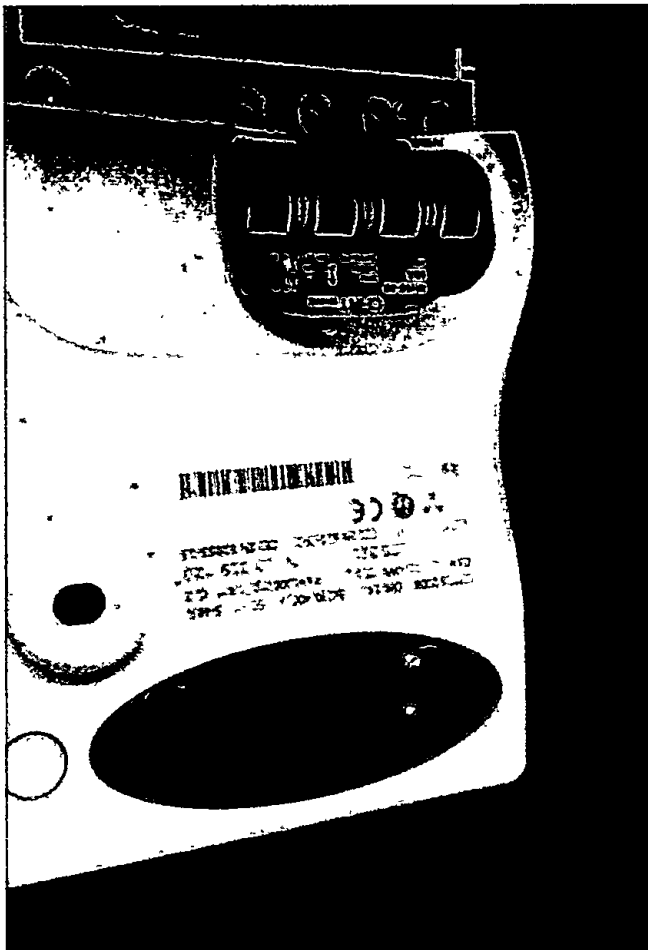


[Handwritten signature]

Def 10/13



11/13



[Handwritten signature]

Date 12/13



Handwritten mark resembling a stylized 'K' or a signature.

Post 13/13