

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 novembre 2020, n. 1942

“Casa dello Studente Renato dell’Andro” in Bari. Approvazione dello schema di convenzione tra i sigg.ri Mastrolonardo Angela ed altri, Regione Puglia ed Adisu Puglia. Variazione di bilancio con prelievo dal fondo U1110090, “Fondo per la definizione delle partite potenziali”, ai sensi dell’art. 51, comma 2, del D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.

L’Assessore all’Istruzione, Formazione e Lavoro dott. Sebastiano Leo, di concerto con l’assessore al Bilancio Raffaele Piemontese, sulla base dell’istruttoria espletata dalla dirigente della Sezione Istruzione e Università congiuntamente con le dirigenti della Sezione Demanio e Patrimonio e del Servizio Amministrazione del Patrimonio, confermata dai direttori dei Dipartimenti Sviluppo economico, Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavoro e Risorse finanziarie e strumentali, Personale e Organizzazione, nonché dall’Avvocato Coordinatore, riferisce quanto segue:

Premesso che:

- La Regione Puglia è proprietaria, in forza dell’ *“Atto di trasferimento immobiliare in esecuzione di precedenti convenzione ed atto di sottomissione”* Rep. n.23097 del 14/10/2004, rogato a ministero del notaio dr. Giovanni Taranto di Bari, stipulato in attuazione dell’art.17 della legge regionale n.12 del 6/7/1995, pubblicata sul BURP n.75 del 16/7/1996, del complesso immobiliare denominato *“Nuova Casa dello Studente Renato dell’Andro”* sito in Bari alla via Camillo Rosalba nn.55/57, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 47, p.lla 842 e al Catasto Terreni al Fg. 47, P.lle 794, 844, 845, poi riclassificate, a seguito di soppressione e fusione, interamente al Catasto Fabbricati al Fg. 47, P.lle 842 e 1524, e messo a disposizione dell’EDISU (oggi ADISU Puglia), ai sensi del sopra citato art.17 LR 12/1995 e smi, con vincolo di destinazione in comodato d’uso gratuito per il perseguimento dell’attività istituzionale preordinata al diritto allo studio universitario;
- Il precitato complesso immobiliare è stato edificato dalla Sud Costruzioni s.r.l, all’epoca proprietaria del fondo sito in Bari alla via C. Rosalba, in catasto al fg. 47, p.lle 792, 793 e 794, esteso complessivi mq. 23562 circa, di cui mq. 19022 destinati ad attrezzature universitarie ed il resto a verde pubblico di quartiere, in forza della Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Bari n. 255 del 18.11.1991, successivamente volturata in favore della società Rubino Giuseppe & Pietro snc, acquirente della prefata area, con C.E. n. 88 del 29.01.1993, recante anche autorizzazione di variante in corso d’opera e cambio di destinazione d’uso;
- Le sigg.re Regina Battista, Angela Mastrolonardo e Annamaria Mastrolonardo, comproprietarie *pro indiviso* del confinante suolo sito in Bari, alla via C. Rosalba, in catasto al foglio 47, p.lle 58, 202, 531 e 532, destinato ad area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, avente, *ex art. 25 NTA* del vigente PRG comunale, la stessa capacità edificatoria dell’area contermine destinata ad area per attrezzature universitarie, proposero dinanzi al TAR Bari il ricorso n. 1886/1993 RG contro i predetti titoli abilitativi, lamentandone –tra l’altro- l’illegittimità per aver assentito l’intervento edilizio *de quo* su un lotto –avente destinazione idonea- di soli mq. 19.020, in violazione dell’art 32, lett. c) NTA PRG, che prevede un’unità operativa minima di almeno mq. 20.000 o l’intero lotto di minor superficie previsto dal PRG, dimensioni al di sotto delle quali è vietata ogni trasformazione edilizia;
- Con successivo ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, poi trasposto in sede giurisdizionale ed iscritto con il n. 1551/1998 RG TAR Bari, le ricorrenti impugnarono anche la DGR n. 2750 del 27.05.1997, avente ad oggetto *“Riapprovazione del progetto Asse Nord Sud, dal porto alla tangenziale - Tondo di Carbonara - Asse Est Ovest dalla S.S. 271 alla via G. Petroni - 1° lotto funzionale in variante al P.R.G.”* e tutti gli atti del Comune di Bari ivi richiamati nella parte in cui si prevedeva la variazione della tipizzazione urbanistica del suolo sito in Bari censito in catasto al foglio 47, p.lla 794 da area a verde pubblico di quartiere ad aree per le attrezzature universitarie, e p.lle 845 (ex 793) da viabilità di P.R.G. ad area per attrezzature universitarie, sostenendo in sintesi che tale variante fosse affetta da difetto motivazionale e perseguisse lo scopo di legittimare *ex post* il titolo edilizio originariamente rilasciato per la realizzazione della residenza universitaria, sacrificando irrimediabilmente ed ingiustamente il loro legittimo affidamento all’utilizzazione del proprio fondo per il raggiungimento della dimensione minima del lotto necessario per poter assentire quell’intervento edilizio.

Preso atto:

- della sentenza n. 4933 del 02.10.2014 con la quale il Consiglio di Stato, in riforma della sentenza emessa dal TAR Bari che, previa riunione dei due ricorsi, li aveva respinti, ha invece accolto detti ricorsi e, per l'effetto, ha annullato le Concessioni edilizie n. 255 del 18.11.1991 e n. 88 del 29.01.1993, nonché, limitatamente alla ritipizzazione delle particelle n. 793 e 794, la predetta Deliberazione di G.R. n. 2750 del 27.05.1997.

In particolare, il Consiglio di Stato, dopo aver richiamato la normativa urbanistica rilevante:

- ha ritenuto che *“nel caso in esame è pacifico che l'area sulla quale è stata assentita la realizzazione dell'edificio per le residenze universitarie con la concessione edilizia n. 255 del 18 novembre 1991 ha un'estensione inferiore ai 20000 metri quadrati che, secondo la ricordata previsione delle NTA, costituisce la unità operativa minima, né risulta provato che il lotto, di minor estensione, utilizzato sia un intero lotto (di minore superficie) risultante direttamente dal piano regolatore generale, ciò costituendo l'unica eccezione prevista dal ricordato art. 32, lett c)”*;
- ha specificato che il suddetto art.32 NTA ha carattere speciale rispetto all'art.7 NTA PRG, disciplinante in via generale la *“Superficie territoriale - ST”*, secondo cui *“le misure fissate nelle norme che seguono, possono essere derogate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano”*; di talchè, in buona sostanza, l'eccezione contenuta nella lett. c) del citato art.32 NTA non può estendersi analogicamente alla diversa ipotesi del fondo relitto, non ivi contemplata;
- ha, peraltro, altresì ritenuto che *“nel caso in esame non è rinvenibile neppure l'ipotesi derogatoria del lotto relitto o intercluso”* ed, in conseguenza, ha concluso che *“Se, per un verso, è vero che proprio la destinazione urbanistica di una parte della particella n. 792, oltre che delle particelle n. 793 e n. 794, a verde pubblico di quartiere, ha impedito il raggiungimento dell'estensione minima necessaria (20.000 metri quadrati), non per questo, diversamente da quanto ritenuto dai primi giudici, ciò ha determinato la situazione di relitto o di fondo intercluso ai fini edilizi, giacché la superficie minima necessaria ben poteva essere conseguita, come sostenuto dalle originarie ricorrenti, utilizzando la capacità edificatoria delle aree contermini di loro proprietà”*
- ha ritenuto viziata in parte qua da difetto motivazionale la prefata DGR n. 2750 del 27.05.1997.

Considerato che:

- a seguito della predetta sentenza n.4933/2014 del Consiglio di Stato, con ricorso iscritto al n.193/2015 RG TAR Bari, i sigg.ri Mastrodonato Angela, Mastrodonato Anna Maria, Carbonara Francesco, Carbonara Eduardo, Carbonara Stella Paola Regina, Carbonara Alessandra, Bellomo Antonio Giulio, Bellomo Rosa Grazia e Bellomo Regina Paola, hanno proposto in danno della Regione Puglia, del Comune di Bari e dell'ADISU Puglia azione risarcitoria, quantificandone l'ammontare nella somma di €.2.924.737,71 o in quell'altra a risultare di giustizia;

- il relativo giudizio, nel quale la Regione Puglia si è ritualmente costituita contestando la ammissibilità e fondatezza della domanda, è tuttora pendente e verrà chiamato all'udienza pubblica del 20/1/2021 per la discussione del merito;

- *medio tempore*, con ordinanza n.2017/01670- 2017/130/00380 del 09.10.2017, il Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, ha avviato *“il procedimento amministrativo sanzionatorio in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato n. 4933 del 02.10.2014 - art. -27 e seg. d.p.r. no 380/01 e s.m.i.- artt. 5-7-8 della Legge n. 241/90 e s.m.i. - procedimento amministrativo n. 94/17”*, teso all'adozione dei provvedimenti sanzionatori ai sensi e per gli effetti degli artt.27 e seguenti del DPR n.380/2001 e smi, che prevedono la demolizione dei manufatti realizzati (nella specie l'intero studentato) ed il ripristino dello stato dei luoghi (oltre che l'irrogazione delle sanzioni amministrative ivi indicate);

- tale provvedimento comunale reca l'esplicito avviso che *“a norma dell'art.36 del DPR n.380/01: <in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ... , fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere*

il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda>";

- nelle more, si sono tenuti vari incontri tra la parte privata e le Amministrazioni pubbliche coinvolte (Regione Puglia, Comune di Bari e ADISU), da ultimo in data 29 ottobre 2019 (giusta convocazione prot. n. A00_002/1846 del 24/10/2019), al fine di individuare in via bonaria una eventuale soluzione globale ed onnicomprensiva della vicenda, allo scopo di evitare le conseguenze pregiudizievoli derivanti dall'alea del giudizio risarcitorio pendente e, soprattutto, allo scopo di evitare la demolizione dell'intero immobile, trattandosi di opera pubblica di notevole importanza non solo per il suo valore economico ma anche per la sua vocazione pubblicistica (attrezzature universitarie) idonea a soddisfare un preminente interesse pubblico attuale e concreto (diritto allo studio);

- a seguito di tali incontri, la parte privata, proprietaria dei suoli limitrofi al complesso immobiliare "*Nuova Casa dello studente Renato dell'Andro*", ha manifestato la volontà di rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria, ove la Regione Puglia sia disposta ad acquistare l'intero suolo di sua proprietà sopra indicato, sito in Bari ed identificato in catasto al foglio al Catasto Terreni al foglio 47, p.lle 952, 902 e 945, destinato ad area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, avente *ab origine*, ai sensi dell'art. 25 NTA del vigente PRG comunale, la stessa capacità edificatoria dell'area contermine destinata ad area per attrezzature universitarie; suolo per il quale la parte privata ha manifestato la volontà di cederlo e trasferirlo volontariamente per il corrispettivo onnicomprensivo di €1.678.440,00 (euro unmilione seicento-settantotto-milaquattrocentoquaranta/00);

- nel contempo, l'ADISU Puglia, con nota 5951 del 08/09/2020, ha manifestato formalmente l'interesse all'acquisizione ed alla gestione di dette aree, trasmettendo uno studio di fattibilità in merito alla possibilità di ampliare i servizi ambientali sociali e sportivi a servizio del Collegio.

Considerato che:

- l'acquisto di tale suolo, da parte della Regione, consente non solo di metterlo a disposizione di ADISU con vincolo di destinazione per ampliare l'offerta dei servizi del Collegio universitario, ma anche di proporre l'istanza ex art.36 DPR n.380/01 e smi (così evitando la demolizione dell'immobile stesso e l'irrogazione delle sanzioni di cui alla citata ordinanza n.2017/01670- 2017/130/00380 del 09.10.2017); e nel contempo, fa venire meno ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria vantata dai sigg.ri Mastrolonardo Angela, Mastrolonardo Anna Maria, Carbonara Francesco, Carbonara Eduardo, Carbonara Stella Paola Regina, Carbonara Alessandra, Bellomo Antonio Giulio, Bellomo Rosa Grazia e Bellomo Regina Paola, nel giudizio risarcitorio n.193/2015 RG TAR Bari in danno dell'ente regionale e dell'ADISU Puglia;

- La Regione Puglia, per mezzo dei suoi tecnici all'uopo incaricati, ha valutato i cespiti in oggetto al valore di mercato per un importo pari ad euro 1.678.440,00, salvo acquisizione della relazione di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate, richiesta dalla Sezione Demanio e Patrimonio, calcolato in base all'incidenza di €120,00 al metro quadro e quantificato secondo i parametri di cui alla Deliberazione della Giunta del Comune di Bari n. 889/2017, recante "Approvazione dei valori delle aree fabbricabili";

- ad oggi, pur essendo stato sottoscritto in data 11/11/2020 l'accordo di collaborazione per l'attività di valutazione immobiliare, si è ancora in attesa di ricevere da parte dell'Agenzia delle Entrate di Bari la perizia di stima sul valore di mercato dell'immobile *de quo*, al rilascio della quale può essere condizionata e considerarsi autorizzata la sottoscrizione della convenzione preliminare all'acquisizione del suddetto suolo, di cui allo schema allegato alla presente.

Considerato altresì che:

- a valle degli approfondimenti operati dalle competenti Sezioni "Istruzione e Università", "Demanio e Patrimonio", "Urbanistica", la Regione Puglia concorda sulla opportunità di addivenire ad una soluzione bonaria dell'intera vicenda, anche in osservanza delle disposizioni di cui al DPR 380/2001, accettando la cessione volontaria da parte dei privati ricorrenti del suolo di proprietà, con rinuncia a qualsiasi ulteriore somma a qualsivoglia titolo anche risarcitorio;

Evidenziato che,

ad ogni buon fine, successivamente alla conclusione dell'operazione con la presente autorizzata, la Regione Puglia si riserva di valutare, sussistendone i presupposti, l'esperibilità di ogni ulteriore ed opportuna azione

visti:

- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 come integrato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126 "Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 118/2011 reca disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 42/2009;
- l'art. 51 comma 2 del D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., che prevede che la Giunta, con provvedimento amministrativo, autorizza le variazioni del documento tecnico di accompagnamento e le variazioni del bilancio di previsione;
- la legge Regionale n. 55 del 30/12/2019 "Disposizioni per la formazione del bilancio 2020 e bilancio pluriennale 2020-2022 della Regione Puglia (Legge di stabilità regionale 2020)";
- la legge Regionale n. 56 del 30/12/2019 "Bilancio di previsione della Regione Puglia per l'esercizio finanziario 2020 e pluriennale 2020-2022";
- la Deliberazione di Giunta regionale n. 55 del 21/01/2020 di approvazione del Documento tecnico di accompagnamento e del Bilancio finanziario gestionale 2020 – 2022;
- la D.G.R. n. 94 del 04/02/2020 di autorizzazione degli spazi finanziari ai fini del pareggio di bilancio, di cui alla L. n.145/2018, commi da 819 a 843 e ss.mm.ii.

Parere dell'Avvocato Coordinatore**ex art. 4 comma 3 lett.c della legge regionale 18/2006**

L'Avvocato Coordinatore, preso atto della sequenza procedimentale innanzi descritta, sulla base dell'istruttoria condotta dalle strutture amministrative competenti e tenuto conto del parere favorevole espresso dall'avvocato regionale Anna Bucci difensore dell'Amministrazione, esprime parere favorevole ai fini deliberativi, ai sensi dell'articolo 4 comma 3 lett. c della legge regionale n.18 del 26 giugno 2006.

Verifica ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679**Garanzie di riservatezza**

La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D. LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II.

Il presente provvedimento comporta la variazione, in termini di competenza e cassa, al Bilancio regionale 2020 e pluriennale 2020-2022, approvato con L.R. n. 56/2019, al Documento tecnico di accompagnamento e al Bilancio gestionale approvato con D.G.R. n. 55/2020, con prelievo dal fondo U1110090 "Fondo per la definizione delle partite potenziali" ai sensi dell'art. 51, comma 2 del D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., previa istituzione di un nuovo capitolo di spesa, come di seguito indicato:

BILANCIO AUTONOMO

Istituzione nuovo capitolo di spesa:

CRA	CNI	DECLARATORIA	MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	CODIFICA PIANO DEI CONTI FINANZIARIO
62.10	CNI	Fondo per acquisto suolo finalizzato a garantire e potenziare l'offerta di servizi nelle Residenze Universitarie e a definire contenzioso.	4.4.1	2.2.2.1

VARIAZIONE DI BILANCIO

CRA	CAPITOLO	Missione Programma Titolo	P.D.C.F.	VARIAZIONE Esercizio Finanziario 2020	
				Competenza e Cassa	
66.03	U1110090	Fondo per la definizione delle partite potenziali	20.3.1	1.10.1.99	- € 1.700.000,00
62.10	CNI	Fondo per acquisto suolo finalizzato a garantire e potenziare l'offerta di servizi nelle Residenze Universitarie e a definire contenzioso.	4.4.1	2.2.2.1	+ € 1.700.000,00

La copertura finanziaria rinveniente dal presente provvedimento assicura il rispetto dei vincoli di finanza pubblica vigenti garantendo il pareggio di bilancio in aderenza alle disposizioni di cui alla L. n. 145/2018, commi da 819 a 843 e ss.mm.ii..

Il dirigente della Sezione Istruzione e Università provvederà all'impegno delle somme con successivi atti.

Sulla base delle risultanze istruttorie, l'Assessore relatore propone l'adozione del conseguente atto finale che rientra nelle competenze della Giunta Regionale, ai sensi delle LL.RR. n 7/97 art. 4 comma 4, lett. k (art. 51 comma 2 del D.Lgs. n. 118/2011):

- 1. di prendere atto** di quanto indicato in premessa che si intende integralmente riportato;
- 2. di approvare** lo schema della convenzione allegato alla presente deliberazione (Allegato A) quale parte integrante e sostanziale della stessa, subordinando espressamente al rilascio della perizia di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate di Bari sul valore di mercato dell'immobile *de quo*, come in premessa indicato, l'autorizzazione a sottoscrivere la convenzione;
- 3. di incaricare** la dirigente pro tempore della Sezione Demanio e Patrimonio a rappresentare la Regione Puglia per la sottoscrizione della suddetta convenzione, una volta verificatasi la condizione di cui al numero sub 2) che precede, apportando eventuali necessarie modifiche non sostanziali allo schema qui approvato;
- 4. di riservarsi** di valutare, sussistendone i presupposti, l'esperibilità di ogni ulteriore ed opportuna azione;
- 5. di apportare** la variazione, in termini di competenza e cassa, al Bilancio regionale 2020 e pluriennale 2020-2022, approvato con L.R. n. 56/2019, al Documento tecnico di accompagnamento e al Bilancio gestionale approvato con D.G.R. n. 55/2020, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., così come indicata nella sezione "copertura finanziaria" del presente atto;
- 6. di approvare** l'Allegato E/1, parte integrante del presente provvedimento, nella parte relativa alla variazione al bilancio;
- 7. di incaricare** la Sezione Bilancio e Ragioneria di trasmettere al Tesoriere regionale il prospetto di cui all'art. 10 comma 4 del D. Lgs n. 118/2011 conseguente all'approvazione della presente deliberazione.

8. di pubblicare il presente provvedimento sui siti istituzionali e sul BURP.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

La Dirigente del Servizio Amministrazione del Patrimonio

(Anna Antonia De Domizio)

La Dirigente della Sezione Demanio e Patrimonio

(Costanza Moreo)

La Dirigente della Sezione Istruzione e Università

(Maria Raffaella Lamacchia)

Il Direttore del Dipartimento risorse finanziarie e strumentali, personale e organizzazione

(Angelosante Albanese)

Il Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico, Innovazione, Istruzione, Formazione e Lavoro

(Domenico Laforgia)

L'Avvocato Coordinatore

(Rossana Lanza)

L'Assessore al bilancio

(Raffaele Piemontese)

L'Assessore proponente

(Sebastiano Leo)

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Istruzione, Formazione e Lavoro resa di concerto con l'assessore con delega al demanio e patrimonio;

viste le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:

- 1. di prendere atto** di quanto indicato in premessa che si intende integralmente riportato;
- 2. di approvare** lo schema della convenzione allegato alla presente deliberazione (Allegato A), quale parte integrante e sostanziale della stessa, subordinando espressamente al rilascio della perizia di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate di Bari sul valore di mercato dell'immobile *de quo*, come in premessa indicato, l'autorizzazione a sottoscrivere la convenzione;
- 3. di incaricare** la dirigente *pro tempore* della Sezione Demanio e Patrimonio a rappresentare la Regione Puglia per la sottoscrizione della suddetta convenzione, una volta verificatasi la condizione di cui al

punto *sub* 2) che precede, apportando eventuali necessarie modifiche non sostanziali allo schema qui approvato;

4. **di riservarsi** di valutare, sussistendone i presupposti, l'esperibilità di ogni ulteriore ed opportuna azione;
5. **di apportare** la variazione, in termini di competenza e cassa, al Bilancio regionale 2020 e pluriennale 2020-2022, approvato con L.R. n. 56/2019, al Documento tecnico di accompagnamento e al Bilancio gestionale approvato con D.G.R. n. 55/2020, ai sensi dell'art. 51 comma 2 del D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii., così come indicata nella sezione "copertura finanziaria" del presente atto;
6. **di approvare** l'Allegato E/1, parte integrante del presente provvedimento, nella parte relativa alla variazione al bilancio;
7. **di incaricare** la Sezione Bilancio e Ragioneria di trasmettere al Tesoriere regionale il prospetto di cui all'art. 10 comma 4 del D. Lgs n. 118/2011 conseguente all'approvazione della presente deliberazione.
8. **di pubblicare** il presente provvedimento sui siti istituzionali e sul BURP.

Il Segretario generale della Giunta
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO

Allegato A

Schema di
CONVENZIONE

Con il presente atto redatto nella forma della scrittura privata da valersi a tutti gli effetti di legge,

TRA

Mastrolonardo Angela (c.f. _____), **Mastrolonardo Anna Maria** [c.f. _____]; **Carbonara Francesco** (c.f. _____), **Carbonara Eduardo** (c.f. _____), **Carbonara Stella Paola Regina** (c.f. _____) e **Carbonara Alessandra** (c.f. _____), **Bellomo Antonio Giulio** (c.f. _____), **Bellomo Rosa Grazia** (c.f. _____) e **Bellomo Regina Paola** (c.f. _____), le prime due in proprio e tutti

nella qualita di eredi della sig.ra Regina Battista, rappresentati e difesi dal prof. avv. Vincenzo Caputi lambrenghi (c.f.: _____), domiciliati presso il suo studio in Bari alla via Abate Eustasio n. 5, da un lato;

e

Regione Puglia (C.F. 80017210727), in persona del Presidente e legale rappresentante, dott. Michele Emiliano, in questo atto rappresentata dal sig. _____, Dirigente della Sezione _____, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse esclusivo della Regione Puglia; **nonchè Agenzia per il Diritto allo Studio Universitario (ADISU)**, in persona del legale rappresentante, dott. _____, con sede in Bari a via _____, entrambe dall'altro;

PREMESSO CHE:

I) La Regione Puglia è proprietaria, in forza di "Atto di trasferimento immobiliare in esecuzione di precedenti convenzione ed atto di sottomissione" Rep. n.23097 del 14/10/2004, rogato a ministero del notaio dr. Giovanni Tatarano di Bari, stipulato in attuazione dell'art.17 della legge regionale n.12 del 6/7/1995, pubblicata sul BURP n.75 del 16/7/1996, del complesso immobiliare denominato "Nuova Casa dello studente Renato dell'Andro" sito in Bari alla via Camillo Rosalba nn.55/57, censito al Catasto Fabbricati al Fg. 47, p.lla 842 e al Catasto Terreni al Fg. 47, P.lle 794, 844, 845, poi riclassificate, a seguito di soppressione e fusione, interamente al Catasto Fabbricati al Fg. 47, P.lle 842 e 1524, e messo a disposizione dell'EDISU (oggi ADISU Puglia), ai sensi del sopra citato art.17 LR 12/1995 e smi, con vincolo di destinazione in comodato d'uso gratuito per il perseguimento dell'attività istituzionale preordinata al diritto allo studio universitario.

II) Il precitato complesso immobiliare è stato edificato dalla Sud Costruzioni s.r.l., all'epoca proprietaria del fondo sito in Bari alla via C. Rosalba, in catasto al fg. 47, p.lle 792, 793 e 794, esteso complessivi mq. 23562 circa, di cui mq. 19022 destinati ad attrezzature universitarie ed il resto a verde pubblico di quartiere, in forza della Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Bari n. 255 del 18.11.1991, successivamente volturata in favore della società Rubino Giuseppe & Pietro snc, acquirente della prefata area, con C.E. n. 88 del 29.01.1993, recante anche autorizzazione di variante in corso d'opera e cambio di destinazione d'uso.

III) Le sigg.re Regina Battista, Angela Mastrolonardo e Annamaria Mastrolonardo, comproprietarie

pro indiviso del confinante suolo sito in Bari, alla via C. Rosalba, **in catasto al foglio 47, p.lle 58, 202, 531 e 532**, destinato ad area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, avente, ex art. 25 NTA del vigente PRG comunale, la stessa capacità edificatoria dell'area contermine destinata ad area per attrezzature universitarie, proposero dinanzi al TAR Bari il ricorso n. 1886/1993 RG contro i predetti titoli abilitativi, lamentandone –tra l'altro- l'illegittimità per aver assentito l'intervento edilizio *de quo* su un lotto –avente destinazione idonea- di soli mq. 19.020, in violazione dell'art 32, lett. c) NTA PRG, che prevede un'unità operativa minima di almeno mq. 20.000 o l'intero lotto di minor superficie previsto dal PRG, dimensioni al di sotto delle quali è vietata ogni trasformazione edilizia.

IV) Con successivo ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, poi trasposto in sede giurisdizionale ed iscritto con il n. 1551/1998 RG TAR Bari, le ricorrenti impugnarono anche la DGR n. 2750 del 27.05.1997, avente ad oggetto "*Riapprovazione del progetto Asse Nord Sud, dal porto alla tangenziale - Tondo di Carbonara - Asse Est Ovest dalla S.S. 271 alla via G. Petroni - 1° lotto funzionale in variante al P.R.G.*" e tutti gli atti del Comune di Bari ivi richiamati nella parte in cui si prevedeva la variazione della tipizzazione urbanistica del suolo sito in Bari censito in catasto al foglio 47, p.lla 794 da area a verde pubblico di quartiere ad aree per le attrezzature universitarie, e p.lla 845 (ex 793) da viabilità di P.R.G. ad area per attrezzature universitarie, sostenendo in sintesi che tale variante fosse affetta da difetto motivazionale e perseguisse lo scopo di legittimare *ex post* il titolo edilizio originariamente rilasciato per la realizzazione della residenza universitaria, sacrificando irrimediabilmente ed ingiustamente il loro legittimo affidamento all'utilizzazione del proprio fondo per il raggiungimento della dimensione minima del lotto necessario per poter assentire quell'intervento edilizio.

V) L'impugnazione, previa riunione dei ricorsi, respinta dal TAR Bari, è stata invece accolta dal Consiglio di Stato, che con sentenza n. 4933 del 02.10.2014 ha annullato le Concessioni edilizie n. 255 del 18.11.1991 e n. 88 del 29.01.1993, nonchè, limitatamente alla ritipizzazione delle particelle n. 793 e 794, la predetta Deliberazione di G.R. n. 2750 del 27.05.1997.

VI) In particolare, il Consiglio di Stato, dopo aver richiamato la normativa urbanistica rilevante, ha motivato che "*Nel caso in esame è pacifico che l'area sulla quale è stata assentita la realizzazione dell'edificio per le residenze universitarie con la concessione edilizia n. 255 del 18 novembre 1991 ha un'estensione inferiore ai 20000 metri quadrati che, secondo la ricordata previsione delle NTA, costituisce la unità operativa minima, né risulta provato che il lotto, di minor estensione, utilizzato sia un intero lotto (di minore superficie) risultante direttamente dal piano regolatore generale, ciò costituendo l'unica eccezione prevista dal ricordato art. 32, lett c)*", ed ha specificato che il suddetto art.32 NTA ha carattere speciale rispetto all'art.7 NTA PRG, disciplinante in via generale la "*Superficie territoriale - ST*", secondo cui "*le misure fissate nelle norme che seguono, possono essere derogate solo nel caso di lotti costituenti relitti aventi superficie inferiore a quella prescritta o di lotti risultanti di misura inferiore nello stesso disegno del piano*". Di talchè, in buona sostanza, l'eccezione contenuta nella lett. c) del citato art.32 NTA non può estendersi analogicamente alla diversa ipotesi del fondo relitto, non ivi contemplata.

Peraltro, il Consiglio di Stato ha pure ritenuto che "*nel caso in esame non è rinvenibile neppure l'ipotesi derogatoria del lotto relitto o intercluso*" ed, in conseguenza, ha concluso che "*Se, per un verso, è vero che proprio la destinazione urbanistica di una parte della particella n. 792, oltre che delle particelle n. 793 e n. 794, a verde pubblico di quartiere, ha impedito il raggiungimento dell'estensione minima necessaria (20.000 metri quadrati), non per questo, diversamente da quanto ritenuto dai primi giudici, ciò ha determinato la situazione di relitto o di fondo intercluso ai fini edilizi, giacché la superficie minima necessaria ben poteva essere conseguita, come sostenuto dalle originarie ricorrenti, utilizzando la capacità edificatoria delle aree contermini di loro proprietà*".

Con riferimento alla prefata DGR n. 2750 del 27.05.1997, il Consiglio di Stato l'ha ritenuta viziata da difetto

motivazionale.

VII) Orbene, a seguito della predetta sentenza n.4933/2014 del Consiglio di Stato, con ricorso iscritto al n.193/2015 RG TAR Bari, i sigg.ri Mastrolonardo Angela, Mastrolonardo Anna Maria, Carbonara Francesco, Carbonara Eduardo, Carbonara Stella Paola Regina, Carbonara Alessandra, Bellomo Antonio Giulio, Bellomo Rosa Grazia e Bellomo Regina Paola, hanno proposto in danno della Regione Puglia, del Comune di Bari e dell'ADISU Puglia azione risarcitoria, quantificandone l'ammontare nella somma di €.2.924.737,71 o in quell'altra a risultare di giustizia.

VIII) Il relativo giudizio, nel quale la Regione Puglia si è ritualmente costituita contestando la ammissibilità e fondatezza della domanda, è tuttora pendente e verrà chiamato all'udienza pubblica del 20/1/2021 per la discussione del merito.

IX) *Medio tempore*, con ordinanza n.2017/01670- 2017/130/00380 del 09.10.2017, il Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari, ha avviato "il procedimento amministrativo sanzionatorio in esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato n. 4933 del 02.10.2014 - art. -27 e seg. d.p.r. no 380/01 e s.m.i.- artt. 5-7-8 della Legge n. 241/90 e s.m.i. - procedimento amministrativo n. 94/17", teso all'adozione dei provvedimenti sanzionatori ai sensi e per gli effetti degli artt.27 e seguenti del DPR n.380/2001 e smi, che prevedono la demolizione dei manufatti realizzati (nella specie l'intero studentato) ed il ripristino dello stato dei luoghi (oltre che l'irrogazione di sanzioni amministrative ivi indicate).

X) Tale provvedimento comunale reca l'esplicito avviso che "*a norma dell'art.36 del DPR n.380/01: <in caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ... , fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda>*".

XI) Nelle more, si sono tenuti vari incontri tra la parte privata e le Amministrazioni pubbliche coinvolte (Regione Puglia, Comune di Bari e ADISU), da ultimo in data 29 ottobre 2019 (giusta convocazione prot. n. A00_002/1846 del 24/10/2019), al fine di individuare in via bonaria una eventuale soluzione globale ed onnicomprensiva della vicenda, allo scopo di evitare le conseguenze pregiudizievoli derivanti dall'alea del giudizio risarcitorio pendente e, soprattutto, allo scopo di evitare la demolizione dell'intero immobile, trattandosi di opera pubblica di notevole importanza non solo per il suo valore economico ma anche per la sua vocazione pubblicistica (attrezzature universitarie) idonea a soddisfare un interesse pubblico attuale e concreto (diritto allo studio).

XII) A seguito di tali incontri, la parte privata, proprietaria dei suoli limitrofi al complesso immobiliare "*Nuova Casa dello studente Renato dell'Andro*", ha manifestato la volontà di rinunciare ad ogni pretesa risarcitoria, ove la Regione Puglia sia disposta ad acquistare l'intero suolo di sua proprietà sopra indicato, sito in Bari ed identificato al Catasto Terreni al foglio 47, p.lle 952, 902 e 945, destinato ad area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, avente *ab origine*, ai sensi dell'art. 25 NTA del vigente PRG comunale, la stessa capacità edificatoria dell'area contermine destinata ad area per le attrezzature universitarie; suolo per il quale la parte privata ha manifestato la volontà di cederlo e trasferirlo volontariamente per il corrispettivo onnicomprensivo di €.1.678.440,00 (euro unmilionesecentosettantottomilaquattrocentoquaranta/00).

XIII) Nel contempo, l'ADISU Puglia, con nota 5951 del 08/09/2020, ha manifestato formalmente l'interesse all'acquisizione ed alla gestione di dette aree, trasmettendo uno studio di fattibilità in merito alla possibilità di ampliare i servizi ambientali sociali e sportivi a servizio del Collegio.

XIV) L'acquisto di tale suolo, da parte della Regione, non solo consente di metterlo a disposizione di ADISU con vincolo di destinazione per ampliare l'offerta dei servizi del Collegio universitario, ma anche di

proporre l'istanza ex art.36 DPR n.380/01 e smi (così evitando la demolizione dell'immobile stesso e l'irrogazione delle sanzioni di cui alla sopracitata ordinanza comunale); nel contempo, fa venire meno ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria vantata dai sigg.ri Mastrolonardo Angela, Mastrolonardo Anna Maria, Carbonara Francesco, Carbonara Eduardo, Carbonara Stella Paola Regina, Carbonara Alessandra, Bellomo Antonio Giulio, Bellomo Rosa Grazia e Bellomo Regina Paola, nel giudizio risarcitorio n.193/2015 RG TAR Bari in danno dell'ente regionale e dell'ADISU Puglia.

XV) La Regione Puglia, per mezzo dei suoi tecnici all'uopo incaricati, ha valutato i cespiti in oggetto al valore di mercato per un importo pari ad euro 1.678.440,00, salvo acquisizione della relazione di stima da parte dell'Agenzia delle Entrate, richiesta dalla Sezione Demanio e Patrimonio, calcolato in base all'incidenza di €.120,00 al metro quadro e quantificato secondo i parametri di cui alla Deliberazione della Giunta del Comune di Bari n. 889/2017, recante "Approvazione dei valori delle aree fabbricabili".

XVI) Con atto del __/__/__ prot. n. ____ l'Agenzia delle Entrate ha prodotto la perizia di stima del valore di mercato richiesta dalla Sezione Demanio e Patrimonio.

Tutto ciò premesso, tra le parti sopra costituite si conviene e si stipula quanto appresso:

- 1) Le premesse formano parte integrante ed essenziale del presente accordo.
 - 2) I sigg.ri Mastrolonardo Angela, Mastrolonardo Anna Maria, Carbonara Francesco, Carbonara Eduardo, Carbonara Stella Paola Regina, Carbonara Alessandra, Bellomo Antonio Giulio, Bellomo Rosa Grazia e Bellomo Regina Paola, in solido tra loro, promettono di vendere e trasferire alla Regione Puglia, che come in atti rappresentata promette di acquistare e si obbliga, la piena proprietà del **suolo sito in Bari, alla via C. Rosalba, in Catasto Terreni al foglio 47, p.lle 952, 902 e 945, destinato ad area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, avente, ex art. 25 NTA del vigente PRG del Comune di Bari, la stessa capacità edificatoria dell'area contermine destinata ad area per attrezzature universitarie**, in premessa meglio indicato.
 - 3) Il prezzo della compravendita viene di accordo tra le parti convenuto e stabilito, a corpo e non a misura, in complessivi €.1.678.440,00= (unmilione seicentotrentatottomilaquattrocentoquaranta/00= euro), che verrà corrisposto al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, a rogarsi entro il __/__/__ a ministero del notaio o dell'ufficiale rogante scelto dalla Regione Puglia e preventivamente comunicato alla parte venditrice.
 - 4) La parte promissaria venditrice garantisce che il **suolo sito in Bari, alla via C. Rosalba, in Catasto Terreni al foglio 47, p.lle 952, 902 e 945** è libero da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi tipo e si impegna a consegnare il possesso contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento.
 - 5) Le spese relative all'atto pubblico di trasferimento, registrazione e trascrizione sono a carico dell'acquirente Regione Puglia, come per legge.
 - 6) La parte promissaria venditrice sin da ora dichiara espressamente di non avere più alcun interesse alla prosecuzione del giudizio n.193/2015 RG TAR Bari, che si estinguerà per rinuncia da formalizzare entro 10 giorni dalla sottoscrizione del presente atto, con compensazione delle spese di lite nei confronti della Regione Puglia e dell'ADISU Puglia, e dichiara altresì di non avere più nulla a pretendere o vantare dalla stessa Regione Puglia e dall'ADISU Puglia per qualsivoglia titolo o ragione, ad eccezione dell'adempimento alle reciproche obbligazioni con la presente scrittura assunte.
 - 7) Il citato suolo, oggetto della presente promessa di vendita, subito dopo la stipula dell'atto di compravendita e presa in possesso da parte della Regione, sarà consegnato all'ADISU- Puglia, che con la sottoscrizione del presente atto, si impegna a prenderlo nella propria disponibilità ed a gestirlo per le finalità istituzionali di cui in premessa, e che anche a tal fine parteciperà all'atto pubblico.
- Bari, li __/__/__

Letto, confermato e sottoscritto

Il Dirigente della Sezione

I proprietari

Il Direttore dell'ADISU Puglia

Per rinuncia al beneficio della solidarietà, di cui all'art. 20, co. 8, legge n. 247/2012

Avvocato difensore della Regione Puglia

Avvocato difensore dei venditori

Avvocato difensore dell'ADISU- Puglia

Allegato E/1

Allegato n. 8/1
al D.Lgs 118/2011

Allegato delibera di variazione del bilancio riportante i dati d'interesse del Tesoriere

data:/...../..... n. protocollo

Rif. Proposta di delibera del ADG/DEL/2020/000 ___

SPESE

MISSIONE, PROGRAMMA, TITOLO	DENOMINAZIONE	PREVISIONI AGGIORNATE ALLA PRECEDENTE VARIAZIONE - DELIBERA N. - ESERCIZIO 2020	VARIAZIONI		PREVISIONI AGGIORNATE ALLA DELIBERA IN OGGETTO - ESERCIZIO 2020
			in aumento	in diminuzione	
MISSIONE 4 Programma 4 Titolo 1	ISTRUZIONE E DIRITTO ALLO STUDIO Istruzione universitaria Spese Correnti	0,00	1.700.000,00		
		0,00	1.700.000,00		
		0,00	1.700.000,00		
		0,00	1.700.000,00		
TOTALE MISSIONE		0,00	1.700.000,00		
TOTALE VARIAZIONI IN USCITA		0,00	1.700.000,00		
TOTALE GENERALE DELLE USCITE		0,00	1.700.000,00		

ENTRATE

TITOLO, TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	PREVISIONI AGGIORNATE ALLA PRECEDENTE VARIAZIONE - DELIBERA N. - ESERCIZIO 2020	VARIAZIONI		PREVISIONI AGGIORNATE ALLA DELIBERA IN OGGETTO - ESERCIZIO 2020
			in aumento	in diminuzione	
TITOLO Tipologia	FONDI RISERVA	0,00	1.700.000,00		
		0,00	1.700.000,00		
		0,00	1.700.000,00		
TOTALE TITOLO		0,00	1.700.000,00		
TOTALE VARIAZIONI IN ENTRATA		0,00	1.700.000,00		
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		0,00	1.700.000,00		

TIMBRO E FIRMA DELL'ENTE
Responsabile dei Servizi Finanziario / Dirigente responsabile della spesa



REGIONE PUGLIA
SEZIONE BILANCIO RAGIONERIA PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(D. Lgs. n. 118/11 e s.m.i.)

UFFICIO	TIPO	ANNO	NUMERO	DATA
SUR	DEL	2020	59	30.11.2020

CASA DELLO STUDENTE RENATO DELL'ANDRO" IN BARI. APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA I SIGG.RI MASTROLONARDO ANGELA ED ALTRI. REGIONE PUGLIA ED ADISU PUGLIA. VARIAZIONE DI BILANCIO CON PRELIEVO DAL FONDO U1110090, #FONDO PER LA DEFINIZIONE DELLE PARTITE POTENZIALI", AI SENSI DELL'ART. 51, COMMA 2, DEL D. LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II..

Si esprime: **PARERE DI REGOLARITA'CONTABILE POSITIVO**
LR 28/2001 art. 79 Comma 5

Responsabile del Procedimento

Dirigente

DR. NICOLA PALADINO
Firmato digitalmente da

NICOLA PALADINO

SerialNumber =
TINIT-
C = IT





Bilancio previsione 2020 - 2021 - 2022

VARIAZIONI AL BILANCIO FINANZIARIO GESTIONALE - SPESE
 PROTOCOLLO SUR/2020/59 TIPO DELIBERA DEL NUMERO INTERNO VARIAZIONE 0000014914

Capitolo	Descrizione Capitolo	Tipo Bilancio	Cassa	Previsioni dell'anno 2020	Previsioni dell'anno 2021	Previsioni dell'anno 2022
U0404004	FONDO PER ACQUISTO SUOLO FINALIZZATO A GARANTIRE E POTENZIARE L'OFFERTA DI SERVIZI NELLE RESIDENZE UNIVERSITARIE A DEFINIRE CONTENZIOSO.	AUTONOMO	1.700.000,00	1.700.000,00	0,00	0,00

Capitolo	Descrizione Capitolo	Tipo Bilancio	Cassa	Previsioni dell'anno 2020	Previsioni dell'anno 2021	Previsioni dell'anno 2022
U1110090	FONDO PER LA DEFINIZIONE DELLE PARTITE POTENZIALI	AUTONOMO	1.700.000,00-	1.700.000,00-	0,00	0,00

Descrizione Capitolo	RESIDUI PRESUNTUALI TERMINE DEL 2019	Cassa	Previsioni dell'anno 2020	Previsioni dell'anno 2021	Previsioni dell'anno 2022
Disavanzo di Amministrazione			0,00	0,00	0,00
TOTALE GENERALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00