



Mesagne, lì

30/10/2016

Oggetto: Stato della situazione tecnico-amministrativa - Corte dei Figheroia in Mesagne.

L'oggetto della relazione esplicita l'evolversi della trasformazione di una piccola parte di territorio compreso nell'ambito del centro storico, infatti "Corte dei Figheroia" è un tratto di strada facente parte dell'impianto viario del cuore della città di Mesagne, che, nel corso del tempo è stata privata della sua natura e funzione pubblica, in quanto il suo essere morfologicamente racchiusa tra parti di edifici di una stessa proprietà, ha portato nel corso del tempo a diventare parte integrante degli edifici stessi, a mò di corte privata chiudendone gli accessi sia fisici che visivi.

Tutto è nato da una richiesta di sopralluogo giunta da una signora risiedente nel centro storico in via L.A. Resta, che lamentava le cattive condizioni igienico sanitarie e di forte degrado di un agrumeto posto a ridosso della sua abitazione nell'affaccio su "Corte dei Migliore".

Dal sopralluogo effettuato oltre a verificare le condizioni riferite dalla signora, mi sono accorta che la posizione di questo agrumeto tra Corte dei Migliore e Corte dei Figheroia, presentava delle caratteristiche particolari nell'impianto urbanistico e viario del centro storico.

Si leggeva da una visuale dall'alto una interruzione di percorsi, che portava dalla chiusura fisica attraverso un cancello posto tra vico dei Caputo e Corte dei Figheroia, ad un'altra interruzione tramite cancello, tra l'agrumeto e il tratto di muratura che collega Corte dei Migliore.

Interruzioni realizzate senza titolo, in quanto nessun atto è stato prodotto negli uffici di competenza per l'apposizione di detti cancelli, che, indipendentemente dalla proprietà dovevano essere autorizzati in quanto inseriti nell'ambito del centro storico. Da testimonianze acquisite, e da documentazione fotografica in nostro possesso, alla fine degli anni novanta, la corte era ancora libera da interruzioni e fruibile dai cittadini, anche perché la predetta via era ed è servita dalla pubblica illuminazione.

Le testimonianze dei cittadini che negli anni passati hanno vissuto o hanno avuto dei parenti che vivevano negli immobili di corte dei figheroia, (anni 50-60) descrivono l'attuale agrumeto come una piazzetta lastricata con un pozzo di uso pubblico dove la gente che non aveva la possibilità di farlo a casa, lavava i panni e stendeva il bucato, pozzo di uso pubblico che ritroviamo in tutti gli atti storici acquisiti.

Tutto questo ha portato ad una verifica della documentazione in possesso degli uffici comunali, attraverso anche indagini su documenti storici, acquisti sia nel nostro archivio storico, sia da documentazione consultata nell'archivio di stato e negli uffici del catasto.

Una volta appurato che "Corte dei Figheroia" (tranne per una parte acquistata da Murri Fiorentino nel 1926, ma ancora da verificarne la validità dell'atto), l'agrumeto, con porta di accesso su "Corte dei Migliore" sono di proprietà comunale, l'amministrazione attraverso l'ufficio lavori pubblici nella figura del suo Responsabile Ing. Rosabianca Morleo, dispose con nota del 29/04/2014 con l'esecuzione d'ufficio, la riduzione in pristino della sede stradale



Città di Mesagne

Ufficio Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata - Demanio

di Corte dei Figheroia, mediante la rimozione di due cancelli metallici installati sulla medesima corte.

I cancelli sono stati rimossi il 05/05/2014 dagli operai del comune, da questo momento parte la corrispondenza tra Francesco e Giuseppina Murri, proprietari degli immobili prospicienti la corte, attuatori del posizionamento dei cancelli abusivi, e l'ufficio urbanistica ed edilizia. Attraverso l'Avvio del Procedimento a firma del Responsabile dell'Urbanistica Ing. Cosimo Claudio Perrucci e del Responsabile dell'Edilizia Arch. Marta Caliolo, si chiede ai signori Murri ogni documento utile a fornire la prova circa la legittimità del loro intervento, atteso che tutta la documentazione in possesso dell'amministrazione non legittima la chiusura di Corte dei Figheroia, anzi conferma la piena liceità delle azioni poste in essere dall'amministrazione. In seguito, dagli atti forniti dai signori Murri si evince solo che una parte (mq 58,76) della corte fu acquistata da Fiorentino Murri nel 1926 come da atto notarile e da planimetria, allegata al fascicolo documentale.

Comunque nessun titolo di proprietà è stato esibito in relazione alla prima parte della corte dove c'era il primo cancello, con le lanterne della pubblica illuminazione di proprietà del comune, e nessun titolo neanche relativamente alla proprietà dell'agrumeto, antica piazzetta con sbocco su Corte dei Migliore attraverso un portale nel tempo murato.

Si evidenzia, inoltre, che, poiché la porzione di suolo acquistata dal sig. Murri Fiorentino con atto del 1926 è interclusa tra le parti di suolo di proprietà comunale (corte dei Figheroia e corte dei Migliore), se si dovesse dimostrare la validità dell'atto di acquisto, si dovrà garantire la servitù di passaggio per il collegamento tra corte dei Figheroia e corte dei Migliore, come prescritto dall'articolo 1051 del Codice Civile (passaggio coattivo).

Infatti la proprietà dall'agrumeto, anticamente piazzetta con giardinetto, che morfologicamente è posta tra le due Corti, viene esplicitata nell'atto notarile del 1870, di acquisto tra il Sig. Muscogiuri che vende al Sig. Murri il palazzo identificato al foglio 132 p.IIa 1119 posto sulla Corte dei Figheroia, dove nella descrizione minuziosa dell'intero immobile, descrivendone anche i confini, esplicita in maniera chiara che l'immobile confina a "mezzogiorno con trappeto e case soprane, nonché con giardinetto che era del Capitolo di Mesagne".

Del Capitolo facevano parte tutti i beni della chiesa che con il Regio decreto n°3036 del 7/7/1866, furono incamerati dal demanio. Quindi il giardinetto che era di proprietà della chiesa diventò di proprietà del Comune di Mesagne. Nessun altro atto è stato rinvenuto che ne dà la proprietà alla famiglia Murri.

Si esplicita inoltre che i beni demaniali non sono usocapibili, quindi anche l'utilizzo e il possesso a lungo termine da parte della famiglia Murri del suddetto bene, non ne consegue la proprietà.

La documentazione prima descritta acquisita dagli archivi storici e da fonti catastali, esplicitano chiaramente la situazione urbanistica e quindi la relativa proprietà demaniale dell'impianto viario oggetto del contenzioso. Tranne che per il tratto prima descritto del 1926, in nessun atto si menziona la proprietà dell'agrumeto o della corte come proprietà privata, gli atti descrivono la volontà della famiglia Murri nel tempo, di acquisire dette aree, ma nulla di ciò è stato mai deliberato, come descritto in tutte le delibere di giunta e di consiglio comunale del 1893 allegate all'informativa di notizia di reato depositata presso la Procura della



Città di Mesagne

Ufficio Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata - Demanio

Repubblica, per invasione di immobili di pubblica utilità e interruzione di pubblico passaggio. Dove in conseguenza a ciò sono stati sequestrati i cancelli.

Tutta la corrispondenza, e i documenti acquisiti prima descritti, sono stati depositati in Procura dove il Pm Dott. Marco D'Agostino al quale era stata assegnata la pratica, studiata la documentazione depositata, e chiarito alcuni passaggi con me, ha deciso di nominare un CT l'Ing. Fernando Dell'Anna.

Mentre il perito predisponeva la perizia relativa al procedimento penale, e quindi alla verifica delle proprietà, i signori Murri fanno ricorso al Tribunale amministrativo per l'immissione in possesso del suolo denominato "Corte dei Figheroia" attraverso il riposizionamento dei cancelli.

Ricorso seguito per l'Amministrazione dall'avvocato Anna Luisa Valente, e concluso solo per l'ultima udienza dall'Avvocato Leonardo Musa nominato con delibera di Giunta Comunale n° 92 del 14/04/2015 in sostituzione dell'Avvocato Valente che si dimise dall'incarico.

Il Giudice ha dato la reintegra del possesso, facendo riposizionare i cancelli, ma nulla viene precluso sull'azione da intraprendere per stabilire la proprietà.

L'incarico all'avvocato Musa, doveva proseguire, in quanto acquisita la perizia del CT si doveva predisporre l'atto di citazione per dare avvio all'azione petitoria relativa alla proprietà.

Adesso si dovrà decidere se andare avanti legalmente perché comunque la perizia del CT convalida tutta la documentazione da noi prodotta, oppure arrivare ad una transazione con la famiglia Murri, che, già tentata in passato, avanzava un esproprio dell'area con relativo indennizzo.

Tutta la documentazione, la corrispondenza, gli atti storici e le planimetrie sono a disposizione, nell'ufficio, la sintesi degli atti storici, tra cui le lettere, le delibere di Giunta e di Consiglio Comunale sono descritte nella relazione sullo stato tecnico-amministrativo - Corte dei Figheroia in Mesagne, mandato in Procura il 17/07/2014.

Anche tutti gli atti prodotti dalla polizia municipale sono molto importanti, dove si evincono anche le testimonianze delle persone coinvolte.

L'agrumeto è posto ad un'altezza maggiore rispetto al piano della corte, in quanto sicuramente superfetazione nel tempo, e vi si accede attraverso quattro gradini, sarebbe bello scoprire cosa c'è sotto il terreno che fa vivere gli agrumi, anche perché la scalinata che dal palazzo scende nell'agrumeto, è visibilmente coperta negli ultimi gradini dallo stesso terreno.....chissà magari basole che sotto nascondo altro.

Arch. Marta Caliolo



Mesagne, li

30/10/2016

CORTE FIGHEROIA

VISTA la nota n. 11322 di prot. del 9/05/2014, con la quale l'Ufficio Urbanistica comunicava, ai Germani **MURRI**, l'avvio del procedimento, finalizzato alla "*verifica delle situazioni proprietarie e del relativo stato dei luoghi*", relativamente alla corte dei Figheroia;

DATO ATTO che alla richiesta di "*voler fornire ogni documento utile a dare inconfutabile prova circa la legittimità del loro intervento*" i germani **MURRI**, tramite il loro legale, non fornivano alcun elemento utile, in relazione alla sussistenza di diritti reali sulle aree contestate e sulle aree ad esse limitrofe, contestando in toto la legittimità dell'azione amministrativa posta in essere;

CONSIDERATO che, con successiva nota n. 12136 di prot. del 20/05/2014, questo Ufficio faceva presente, ai germani Murri, che l'attuale agrumeto, posto tra corte dei Figheroia e corte dei Migliori, nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano è riportato, senza soluzione di continuità, con corte dei Migliori, rimarcando, così, l'antica strada che da vico dei Caputo portava su via Lucantonio Resta (la cosiddetta "strada longa");

VISTO il documento presentato dai germani Murri (Atto di divisione ereditaria datato 1972), dal quale, peraltro, non si evince la proprietà dell'agrumeto sopra descritto;

VISTA la domanda presentata, dal sig. MURRI Simone, in data 12/05/1893, con la quale chiedeva, all'Amministrazione Comunale di Mesagne, che gli fosse venduto il suolo esistente in corte dei Figheroia;

VISTA la Delibera n. 44 del 6/06/1893, con la quale il Consiglio Comunale del Comune di Mesagne accoglieva la domanda del sig. MURRI Simone, con la prescrizione di adempiere a quanto disposto dagli articolo 17 e 18 della Legge sui Lavori Pubblici; il Presidente, inoltre, invitava il Consiglio a nominare un Perito per la misura del suolo stradale da cedere, per indicare il luogo ove scavare il nuovo pozzo, in sostituzione di quello esistente sul vico predetto e per stabilire tutte le modalità per la cessione;

VISTA la Delibera n. 150 del 18/07/1893, con la quale la Giunta Municipale del Comune di Mesagne asseriva che il perito, sig. Luigi ARGENTIERI, nominato con Deliberazione n. 141 del 1/07/1893, aveva presentato la propria relazione, dalla quale risultava che il vico dei Figheroia era della superficie di mq. 84,85, con un basolato calcareo di nuova sistemazione; la stessa Delibera stabiliva che la cessione del vico dei Figheroia al sig. Murri andava subordinata alle condizioni seguenti:

1. Il prezzo di cessione, in piena proprietà del suolo, sarà di lire mille, da versarsi alla cassa comunale nell'atto della stipulazione del contratto, rimanendo le spese tutte occorrenti per quest'ultimo a totale carico dell'acquirente sig. Murri;
2. Prima però di addivenirsi alla stipula del contratto di cui sopra, il sig. Murri farà, a tutte sue spese, scavare un pozzo di acqua sorgiva alla via Fiordaliggi;



3. Il pozzo dovrà avere la sua piena esecuzione entro dieci giorni dalla notifica, a farsi al sig. Murri, per mezzo di un messo comunale, dell'approvazione definitiva degli atti di cessione; decorso il quale termine infruttuosamente, si avrà come non avvenuta la progettata cessione;

VISTA la nota n. 1282 di prot. del 25/07/1893, con la quale il sig. Murri Simone rispose ad una lettera dell'Amministrazione Comunale in data 20/07/1893, facendo presente che il prezzo della vendita della Corte doveva essere stabilito da un Perito e non dalla Giunta Municipale;

VISTA la Delibera n. 154 del 27/07/1893, con la quale la Giunta Municipale del Comune di Mesagne rigettava le eccezioni del sig. Murri Simone, mantenendo ferma la propria deliberazione n. 150 del 18/07/1893 e incaricava il Presidente di darne partecipazione all'interessato, il quale, entro cinque giorni da tale partecipazione, doveva dichiarare se accettava le condizioni nella stessa deliberazione stabilite;

VISTO che, successivamente alla Delibera di Giunta Municipale n. 154 del 27/07/1893, non risultano dichiarazioni o lettere da parte del sig. Murri Simone;

VISTA la Deliberazione n. 67 del 6/09/1925, con la quale il Consiglio Comunale del Comune di Mesagne;

1. Letta l'istanza del sig. Fiorentino Murri, in data 25/01/1925, accettata in via di massima con la propria deliberazione del 27/05/1925, vistata il 19/06/1925 al n. 2705, con la quale chiede di acquistare il suolo della Corte dei Figheroia, per togliere vari inconvenienti igienici e di pubblica sicurezza;
2. Visto che sul suolo in oggetto non vi sono servitù pubbliche, poiché i fabbricati che la delimitano da ogni parte sono di proprietà di esso Murri e che esiste solo un pozzo di acqua sorgiva di proprietà del Comune, che lo stesso Murri si obbliga di rifare a sue spese in un altro punto a scelta dell'Amministrazione;
3. Letta la perizia giurata del geometra Cosimo EPICOCO del 25/06/1925, dalla quale si rileva che la parte di suolo che si intende acquistare è di mq. 58,76 come da elaborato planimetrico, e che il valore ascende a £. 1.351,45;

deliberava di alienare, al sig. Murri Fiorentino, il predetto suolo per il prezzo di £. 1.351,45 e sotto la condizione di costruire a sue spese un altro pozzo, nel luogo che sarà indicato dall'Amministrazione per l'uso degli abitanti vicini.

Stipulato il contratto di acquisto di parte di suolo della Corte dei Figheroia in data 27/04/1926, mai è stato ottemperato alla realizzazione del pozzo di uso pubblico in altra sede e, nella dichiarazione di proprietà delle parti confinanti il suolo acquisito, si era dato per scontato che la proprietà dell'agrumeto (antica piazzetta) fosse del Murri, non verificando che, dagli atti comunali, si evinceva che era di proprietà del Demanio, mettendo così in discussione anche la validità dell'atto stesso;

VISTA la documentazione agli atti dell'Amministrazione Comunale, dalla quale si evince:

1. che l'attuale "agrumeto", altro non era che una piazzetta di uso pubblico, sulla quale affacciavano i mulini dell'università (Comune) e, quindi, di proprietà comunale;



Città di Mesagne

Ufficio Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata - Demanio

2. che la strada “senza uscita” (perché chiusa abusivamente), denominata “Corte dei Figheroia”, è di proprietà comunale, in quanto facente parte dell’impianto viario del Centro Storico;
3. che, pur essendoci stata una richiesta, da parte del sig. Murri Simone, di acquisizione della Corte nel 1893, documentata da Delibere di Consiglio Comunale e di Giunta Comunale, che si allegano in copia, **non è stato mai raggiunto un accordo per l’acquisizione dell’area;**
4. che, anche se è stato stipulato il contratto di acquisto di parte di suolo della Corte dei Figheroia (mq. 58,76) in data 27/04/1926, mai è stato ottemperato alla realizzazione del pozzo di uso pubblico in altra sede;

RITIENE

che, in relazione alla situazione proprietaria dell’intera Corte, non è stato fornito, da parte dei germani Murri, alcun elemento utile a legittimare la sussistenza di diritti reali sulle proprietà contestate, con esclusione della zona di mq. 58,76, acquistata nel 1926. Si esplicita, pertanto, che, sia l’agrumeto (antica piazzetta) con sbocco su Corte dei Migliori, sia parte di Corte dei Figheroia, con accesso da Vico dei Caputo, è di proprietà Comunale, come da elaborato planimetrico in allegato.

Si evidenzia, inoltre, che, poiché la porzione di suolo acquistata dal sig. Murri Fiorentino con atto del 1926 è interclusa tra le parti di suolo di proprietà comunale (corte dei Figheroia e corte dei Mogliori), se si dimostrerà la validità dell’atto di acquisto, si dovrà garantire la servitù di passaggio per il collegamento tra corte dei Figheroia e corte dei Migliori, come prescritto dall’articolo 1051 del Codice Civile (passaggio coattivo).

Tutta la documentazione agli atti nell’archivio storico dell’Amministrazione comunale esplicita chiaramente la situazione urbanistica e, quindi, la relativa proprietà demaniale dell’impianto viario oggetto del contenzioso.

Documentazione a disposizione:

1. Domanda presentata dal sig. MURRI Simone in data 12/05/1893;
2. Delibera n. 44 del 6/06/1893 di Consiglio Comunale;
3. Delibera n. 150 del 18/07/1893 di Giunta Municipale;
4. Delibera n. 141 del 1/07/1893 di Giunta Municipale;
5. Nota n. 1282 di prot. del 25/07/1893, da parte del sig. Murri Simone;
6. Delibera n. 154 del 27/07/1893 di Giunta Municipale;
7. Deliberazione n. 67 del 6/09/1925 di Consiglio Comunale;
4. Perizia giurata del geometra Cosimo EPICOCO del 25/06/1925;
5. Verbale di giuramento della Perizia;
6. Atto di alienazione del suolo a favore del sig. Murri Fiorentino, in data 27/04/1926;



Città di Mesagne

Ufficio Urbanistica - Edilizia Pubblica e Privata - Demanio

7. Atto per notaio Roberto NICOLETTA in data 8/07/1972, n. 41773 di rep. e n. 6297 di racc.;
8. Pubblicazione di testamento olografo del 12/02/2004, n. 28903 di rep. e n. 8115 di racc.;
9. Planimetria riportante l'ipotetico impianto viario originale;
10. Planimetria riportante lo stato dei luoghi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

(Dott. Ing. Cosimo Claudio PERRUCCI)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA
PUBBLICA E PRIVATA

(Dotto. Arch. Marta CALIOLO)