

ATTO DI TRANSAZIONE STRAGIUDIZIALE

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti a tutti gli effetti di legge tra i sigg.ri:

- il **Comune di Molfetta**, (P.IVA 03618289725 C.F. 00306180720) in persona del Sindaco pro tempore Sen. Avv. Antonio Azzollini, assistito dall'Avv. Nicolò Mastropasqua, dall'altra parte,

- **PANSINI ANNA MARIA, vedova Mastropasqua** nata a Molfetta il 11.01.1933 ed ivi residente in Vico Sasso n. 10 C.F. PSN NMR 33°51 F284P; **MASTROPASQUA FRANCESCO** nato a Bari il 14.05.1959 e residente in Molfetta alla Via Gen. Carlo A. Dalla Chiesa n. 22/A, C.F. MST FNC 59E14 A6620; **MASTROPASQUA RAFFAELLA, TERESA,** nata a Bari il 23.12.1961 e residente in Molfetta alla Via Don Minzoni n. 7/L, C.F. MST RFL 61T63 A662E; **MASTROPASQUA VALERIA** nata a Bari il 26.07.1965 e residente in Molfetta alla Via Don Minzoni n. 7/L, C.F. MST VLR 65L66 A662H; **MASTROPASQUA LUCA** nato a Trani il 05.02.1975 e residente in Molfetta al Vico Sasso n. 10, C.F. MST LCU 75B05 L328E, tutti nella qualità di eredi aventi causa dell'ing. **Mastropasqua Stenio** nato a Molfetta il 10 luglio 1929 ed ivi deceduto in data 22.09.2012, assistiti dall'Avv. Maria Rosaria Larizza e dall'avv. Rosaria Gadaleta

- il **Sig. Tridente Domenico** nato a _____ il _____ residente in _____ alla via _____ (CF _____), assistito dall'Avv. _____

- il **Sig. De Luca Giulio Maria Corrado Orazio** (per brevità Giulio de Luca) nato a Molfetta il 10 luglio 1947 ed ivi residente in Via G. dalla Chiesa n. 1/C (C.f. DLGMR47L10F284J), rappresentato e difeso dall'Avv. Nicolò de Marco

premesso

- 1) Con deliberazione del C.C. n 294 del 2-3 agosto 1982 il Comune di Molfetta approvava il P.P.A. del lotto 10.
- 2) I Sigg.ri Mastropasqua Stenio, Domenico Tridente e Francescantonio De Luca, proprietari delle aree site nel Comune di Molfetta ricadenti nel piano particolareggiato del lotto 10 adottato con deliberazione del C.C. n. 477 del 4.12.1981 riportate in catasto al foglio 18, par.lle 638,639, 640,641, 642, 643, 644, 645, 648, 649, 650, 651, 652, 293, 653, 653, 654, 655, 656, 327, 658, 659 e 660, nel 1983 formulavano istanza tesa ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per l'edificazione dei detti suoli.
- 3) In forza dell'articolo 14 delle N.T.A. del piano particolareggiato sub 2), al fine di ottenere la concessione edilizia era necessario che il proprietario dell'area interessata sottoscrivesse atto di convenzione con il Comune di Molfetta al fine di regolare i rapporti circa la destinazione delle aree e gli oneri di cui agli artt. 5 e 6 della legge n.10/1977 ed alle leggi regionali n.6/1979 e n. 66/1979.
- 4) In data 5.8.83 per atto del notaio Dr. Domenico Colella rep. n. 165684 i sigg.ri Mastropasqua Stenio, Domenico Tridente e Francescantonio De Luca stipulavano Convenzione di Lottizzazione con il Comune di Molfetta, con la quale in cui si stabiliva, all'art. 2, n. 2) che *"Il comparante si impegna alla cessione.... contestualmente al presente atto, delle aree per urbanizzazione secondaria, reperite all'esterno dell'U.M.I., nella misura dello 0,18 per ogni mc realizzato e quindi per complessivi mq $(0,18 \times 50.241) = \text{mq } 9.044$, detratti mq 1.380 per area ceduta scuola materna che sarà ceduta successivamente al presente atto. Qualora entro un termine massimo di un anno dalla data di sottoscrizione della presente convenzione non sia stato possibile da parte del comparante reperire la quota parte dell'area su cui insistono le opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al demanio comunale, il Comune si riserva la possibilità di intervenire a norma delle leggi vigenti con procedure*

di esproprio delle aree necessarie all'urbanizzazione. Il comparente si obbliga senza riserva alcuna e irrevocabilmente, a riconoscere in favore del Comune di Molfetta, proporzionalmente alle aree da cedere per opere di urbanizzazione secondaria, il prezzo diverso da quello di esproprio, che eventualmente il Comune dovrà pagare a favore dei germani Capochiani o altri espropriandi a seguito dell'esito favorevole del giudizio amministrativo dagli stessi promosso contro il Comune di Molfetta. A garanzia di quanto sopra viene depositata una polizza fideiussoria pari al costo di esproprio delle suddette aree e che viene valutato in £ 23.000.000”..

5) A garanzia dell'obbligo di corresponsione della c.d. monetizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria per il caso di mancata cessione delle aree entro l'anno, i lottizzanti depositavano una polizza cauzionale fideiussoria per l'importo di £ 23.000.000 che veniva considerata “pari al costo di esproprio”.

6) Il Comune rilasciava le concessioni edilizie n. 687 del 15.9.83, n. 724 del 23.2.84, n. 760 del 30.7.84 e n. 955 del 12.4.1986 per la costruzione di mc 40.698,12.

7) L'ing. Stenio Mastropasqua e l'impresa Domenico Tridente realizzavano i fabbricati assentiti in concessione edilizia ma non cedevano al Comune le aree destinate all'urbanizzazione secondaria né versavano le somme indicate a titolo di monetizzazione dell'onere.

8) Con sentenza n.777/89 il TAR Puglia annullava il piano particolareggiato adottato con deliberazione di C.C. n.477/81 ed in particolare la variante al P.R.G. e la deliberazione del C.C. n. 294 del 2-3 agosto 1982 di approvazione del P.P.A. del lotto 10 – piano particolareggiato del parco pubblico.

9) Con deliberazione del C.C. n. 67 del 6.7.2000 veniva adottato il nuovo Piano Particolareggiato del lotto 10 e, in via definitiva, approvato giusto

provvedimento del Commissario Straordinario n.132 dell'8.5.2001, pubblicato sul B.U.R. Puglia n.72 del 17.5.2001. Tale piano individuava le nuove aree da destinare ad urbanizzazione secondaria e quindi da espropriare ponendo a carico dei lottizzanti il costo dell'indennità di esproprio.

10) Il nuovo P.P. del lotto 10 individuava su via Berlinguer le aree da destinare a standards reperite fra aree destinate a verde pubblico nel P.R.G. che non hanno mai espresso volume e disponeva che dette aree sarebbero state espropriate ed i relativi oneri sarebbero stati posti a carico dei sottoscrittori delle convenzioni, tra i quali i sigg.ri Mastropasqua Stenio, Domenico Tridente e De Luca Francescantonio.

11) Con nota prot. 18114 notificata il 6.5.02 il Dirigente del Settore Territorio, informava i sigg.ri Mastropasqua Stenio e Tridente Domenico ai sensi dell'art. 7 e dell'art. 8 della l. n. 241/1990 di avviare il procedimento di acquisizione delle aree da destinare a standars individuate da P.P. del lotto 10 approvato nel 2001;

12) In data 4.2.03 il Dirigente del Settore Territorio invitava i lottizzanti nel termine di 30 giorni dalla notifica della nota prot. n. 5357 del 3.3.03 a procedere alla cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni secondarie individuate dal P.P. del lotto 10 e, nel caso di impossibilità, a monetizzarle versando nel medesimo termine una indennità pari a € 77,47 al mq. in applicazione dell'art.5 della L. n.359/92.

13) Con Determinazione n. 294 del 6.8.2003 il Dirigente del Settore Territorio individuava i criteri di rideterminazione degli oneri di urbanizzazione secondaria ai fini della loro monetizzazione.

14) Con Ordinanza prot. n.37521 dell'8.8.2003 il Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta in data 12.08.2003 notificava al Sig. Stenio Mastropasqua – in solido con il sig. Tridente Domenico (prot. 37519

dell'8.8.03) ingiunzione di pagamento per la somma di euro 460.621,13 oltre interessi legali;

15) Con ricorso notificato in data 13 ottobre 2003 il Sig. Stenio Mastropasqua ricorreva al TAR Puglia Bari per l'annullamento, previa concessione delle più idonee misure cautelari:

- Della determina dirigenziale n. 294 del 6.8.2003 del Dirigente Settore Territorio del Comune di Molfetta avente ad oggetto "Determinazione prezzo area lotto 10";

- Dell'ingiunzione di pagamento prot. n.37531 dell'8.8.2003 a mezzo della quale il Comune di Molfetta, in persona del Dirigente del Settore Territorio ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. approvato con d.lgv n. 267/2000 intimava il pagamento in solido della complessiva somma di € 460.621,13 oltre interessi dalla messa in mora al soddisfo;

- Ove occorra, della delibera di C.C. n. 67 del 6.7.2000 avente ad oggetto l'adozione del P.P. Lotto 10 nella parte eventualmente sfavorevole al ricorrente e della delibera di C.S. n. 132 dell'8.5.01;

- Di ogni altro atto ad essi presupposto, connesso e/o consequenziale;

- Per l'accertamento e la declaratoria dell'insussistenza del credito vantato dal Comune di Molfetta.

16) Con sentenza parziale n. 1337/2005 pubblicata in data 1.4.2005 il TAR si pronunciava sulla eccezione preliminare di difetto di giurisdizione e, affermando la propria competenza, ordinava incumbenti istruttori disponendo consulenza tecnica d'ufficio per la quantificazione degli oneri di urbanizzazione.

17) il Sig. Stenio Mastropasqua impugnava la sentenza sub 16) dinanzi al Consiglio di Stato.

18) Con sentenza n. 5655 del 24.11.2005 il T.A.R. Puglia, definitivamente pronunciando sul ricorso proposto dal sig. Mastropasqua Stenio, lo

accoglieva e per l'effetto dichiarava prescritto il diritto azionato dal Comune con l'ingiunzione di pagamento per il decorso del prescrizione. La sentenza estrometteva dal giudizio il Sig. De Luca Giulio;

19) Il Comune di Molfetta impugnava la sentenza dinanzi al Consiglio di Stato con il ricorso n. 5197/2006 R.G. in attesa di discussione. L'ing. Mastropasqua Stenio proponeva, a sua volta, appello incidentale contro l'estromissione di De Luca Giulio.

20) Con ricorso notificato in data 15 ottobre 2003 l'impresa Domenico Tridente ricorreva al TAR Puglia Bari per l'annullamento, della medesima ingiunzione di pagamento.

21) Con sentenza parziale n. 4164/2004 e definitiva n. 1159/2005 depositata il 7.3.2005 la 3^a Sezione del T.A.R. Puglia-Bari respingeva, invece, il ricorso proposto dal condebitore solidale Sig. Tridente Domenico ritenendo, al contrario che nella sentenza favorevolmente emessa verso Mastropasqua Stenio, che non avesse operato la prescrizione decennale.

Avverso la suddetta sentenza l'impresa tridente ha proposto appello al C.d.S. con ricorso _____, nel quale il Comune di Molfetta non è costituito.

22) Le parti si danno reciprocamente atto che la sentenza emessa dal TAR PUGLIA Sede di Bari n. 1159/2005 nel ricorso promosso dall'impresa Tridente Domenico n. 1764/2003 e la sentenza n. 5655/2005 emessa a conclusione del ricorso n. 1589/2003 promosso da Mastropasqua Stenio contengono statuizioni opposte, avendo ritenuto la prima non prescritto il credito azionato nei confronti dei debitori solidali, e la seconda, invece, prescritto, essendo l'intimazione di pagamento notificata dopo atti interruttivi inefficaci perché successivi al termine di prescrizione decennale.

23) Pertanto, al fine di evitare un conflitto di giudicati sulla medesima vicenda amministrativa, visto l'interesse del Comune di Molfetta ad evitare

l'alea del giudizio, le parti intendono transigere la questione ai seguenti patti e condizioni.

- a) La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
- b) Le parti dichiarano di voler definire transattivamente i giudizi pendenti, ed ogni altro correlato, con il pagamento della somma di € 15.000,00 così attualizzando gli oneri di urbanizzazione originariamente dovuti nella misura di £ 23.000.000;
- c) la somma sarà corrisposta: nella misura di € 6.000,00 dagli eredi di Stenio Mastropasqua in proprio, nella misura di € 3.000,00 da De Luca Giulio, nella misura di € 6.000,00 dagli eredi dell'ing. Stenio Mastropasqua i quali si accollano, salvo regresso, la quota di € 6.000,00 dovuta dall'impresa Tridente Domenico
- d) Il pagamento sarà eseguito con le seguenti modalità: la quota a carico degli eredi di Mastropasqua Stenio a mezzo assegno circolare non trasferibile entro e non oltre trenta giorni (termine essenziale) dalla sottoscrizione del presente atto; la quota a carico di De Luca Giulio a mezzo assegno circolare non trasferibile entro e non oltre trenta giorni (termine essenziale) dalla sottoscrizione del presente atto; la somma di € 6.000,00 pagata dagli eredi Mastropasqua - salvo regresso verso Tridente Domenico e i suoi aventi causa - entro il 31.01.2013.
- e) Con la sottoscrizione della presente transazione le parti dichiarano di aver novato, a norma dell'art. 1300 c.c. l'originaria obbligazione di € 460.621,13 oltre interessi richiesta dal Comune di Molfetta nella ingiunzione di pagamento prot. n. 37521 dell'8.8.2003 del Dirigente dell'Ufficio Tecnico - Settore Territorio del Comune di Molfetta, contestata dalle parti comparenti; dichiarano, altresì che l'importo viene corrisposto a totale e definitiva tacitazione di ogni credito, pretesa e diritto reclamato dall'Amministrazione Comunale di Molfetta per effetto della ingiunzione di pagamento avvenuta

con Ordinanza prot. n.37521 dell'8.8.2003 del Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta.

f) Il Comune di Molfetta, così come sopra rappresentato e difeso accetta l'adempimento nella misura e con le modalità sopra specificate, dichiarando sin d'ora che con il pagamento dell'importo di € 15.000,00 (quindicimila) nei termini convenuti si riterrà integralmente soddisfatto per il credito di cui alle ingiunzioni di pagamento avvenuta con Ordinanza prot. n.37521 dell'8.8.2003 del Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta, richiamata nelle premesse del presente atto, e non avrà null'altro a pretendere per le causali comunque ad esse connesse e/o collegate e/o collegabili.

g) Il giudizio di appello n. 5197/2006 RG pendente dinanzi al C.d.S. avverso la sentenza n. 5655 del 24.11.2005 del TAR Puglia Bari si intende definito e transatto, unitamente al giudizio pendente avverso la sentenza parziale del TAR Puglia Bari n. 1337/2005 pubblicata in data 1.4.2005; con la sottoscrizione del presente atto entrambi i giudizi si considerano reciprocamente rinunziati, accettati nelle rinunzie e trasatti. Le parti appellanti si obbligano a depositare presso il C.d.S. atto di rinuncia e le parti appellate ad accettare reciprocamente la rinuncia.

c) Il giudizio di appello n./..... dinanzi al C.d.S. proposto dal Sig. Tridente Domenico avverso la sentenza n. 1159/2005 depositata il 7.3.2005 della 3^a Sezione del T.A.R. Puglia-Bari si intende rinunciato, definito e transatto; con la sottoscrizione del presente atto il giudizio si considera rinziato, accettato nella rinunzia e trasatto. La parte appellante si obbliga a depositare presso il C.d.S. atto di rinuncia e le parti appellate ad accettare reciprocamente la rinuncia.

d) In caso di mancato pagamento in favore del Comune di Molfetta dell'importo di € 15.000,00 nel termine essenziale convenuto il presente atto si risolverà di diritto ad esclusione della clausola che prevede la

novazione del credito.

e) Le spese e competenze legali di tutti i giudizi indicati nel presente atto vengono interamente compensate tra le parti e gli avv.ti Maria Rosaria Larizza, Rosaria Gadaleta Nicolò Mastropasqua, Nicolò De Marco e sottoscrivono il presente atto per rinuncia al vincolo di solidarietà ex art.68 L.F..

Letto, confermato e sottoscritto in Molfetta il

Sen . Avv. Antonio Azzollini

Avv. Nicolò Mastropasqua

Prof.ssa Pansini Anna Maria

Mastropasqua Francesco

Prof.ssa Mastropasqua Raffaella, Teresa,

Prof.ssa Mastropasqua Valeria

Mastropasqua Luca

Avv. Maria Rosaria Larizza

Avv. Rosaria Gadaleta

Dott. Giulio de Luca

Avv. Nicolò De Marco

Tridente Domenico

Avv. Nicola Camporeale