



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria

N. 14

del 27/04/2012

Autorizzazione alla stipula dell'atto di scambio di aree tra Comune di Molfetta e la Sig.ra Minervini Maria nell'ambito del Piano Particolareggiato del lotto 10. Approvazione schema atto di scambio.

L'anno duemila **dodici** il giorno **ventisette** del mese di **aprile** con inizio alle ore 9,30 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 20/04/2012, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Comunale, Avv. Camporeale Nicola – Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero – Segretario Generale**.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

AZZOLLINI Antonio		- SINDACO -	
<i>Consiglieri</i>		<i>Consiglieri</i>	
CAMPOREALE Nicola	Presente	SQUEO Mauro	Presente
MASTROPASQUA Pietro	Presente	SGHERZA Raffaele	Presente
LATINO Angela Paola	Presente	GIANCASPRO Mauro	Presente
DE CEGLIA Vito	Presente	SALVEMINI Giacomo	Assente
MARZANO Angelo	Presente	ABBATTISTA Giovanni	Presente
LA GHEZZA Raffaele	Assente	DE CANDIA Giuseppe	Presente
SCARDIGNO Leonardo	Presente	PATIMO Saverio	Presente
CIMILLO Benito	Presente	DI MOLFETTA Michele	Assente
ARMENIO Leonardo	Presente	MINUTO Anna Carmela	Assente
LA FORGIA Domenico	Presente	AMATO Giuseppe	Presente
SGHERZA Giuseppe	Presente	PIERGIOVANNI Nicola	Presente
PANUNZIO Pasquale	Presente	SIRAGUSA Leonardo	Assente
GIANCOLA Pasquale	Assente	CLAUDIO Adele Maria S.	Presente
SPACCAVENTO Mauro	Presente	DE ROBERTIS Mauro	Assente
DE GENNARO Giovannangelo	Assente	PORTA Giovanni	Assente

Presenti n . 22 Assenti n. 09

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica, Avv. P. Uva e il Dirigente "ad interim" del Settore Territorio, Ing. V. Balducci.

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

a) Con nota del 07/12/10 la signora Minervini Maria nata a Molfetta l'11.10.1950 proprietaria di aree e fabbricati, in parte ricadenti nel perimetro della fascia di rispetto stradale destinate a verde pubblico, in parte nel lotto 10 ed in parte nel comparto 18 ha avanzato richiesta di cessione con scambio gratuito di una superficie di are 3.81 con altre di uguale superficie, tutte catastalmente ricadenti nel medesimo foglio 18 e contraddistinte come **p.lla 614** di are 0.19, **p.lla 53** di are 0.69, p.lla 1605 di are 1.57, particella 1602 di are 1.36 di proprietà comunale;

b) la richiedente dopo aver premesso di aver acquistato un'antica casa di campagna, censita in catasto edilizio urbano al foglio 18, p.lla 52 cat. A/7, alla quale risulta aggregata un'area pertinenziale adiacente identificata in catasto al foglio 18 p.lla 51, ha dedotto che poiché l'immobile e l'annesso giardino avevano necessità di lavori di manutenzione e recupero conservativo, i tecnici, dalla stessa incaricati, hanno rilevato che il reale stato dei luoghi in possesso materiale da parte della medesima è parzialmente diverso dalla proprietà catastale;

Risulta, infatti, che:

1) la **particella 51** che costituisce il perimetro della corte esterna adibita a giardino annesso al fabbricato e perimetrato da un alto muro di pietra e tufi di fatto risulta essere di m 18,60 x 10,80 circa, mentre catastalmente risulta pari a m 13,50 x 10,50 quindi inferiore di m 5, rispetto alla lunghezza effettiva;

2) Tale area di sedime (retinata di colore viola sulla planimetria) è una porzione della particella **1609**, attualmente di proprietà del Comune, rinveniente insieme alle altre che di seguito si specificheranno, dalla cessione da parte della originaria unica proprietaria "Edilcasa s.r.l." in favore del Comune, quale scomputo alla mancata cessione delle aree per standard, relativa al conteggio delle urbanizzazioni secondarie dovute per la lottizzazione del lotto 10 a suo tempo approvata e realizzata;

3) Parte dell'area antistante l'ingresso al fabbricato e di pertinenza al medesimo, dove sono presenti una scala d'accesso, il piazzale la cisterna ed altre opere minori, ricadenti in parte sulla particella **477** ed in parte sulla p.lla **622** (retinate di celeste e verde sulla planimetria) sebbene di pertinenza del manufatto risultano, invece, catastalmente in testa al Comune e provenienti sempre dalla medesima società Edilcasa, a scomputo delle aree a standard urbanistici dei lottizzanti.;

4) **Di converso**, le p.lle n. 614, 53 e 1605, attualmente di esclusiva proprietà della signora Minervini Maria, non consentono l'accesso alle aree di proprietà comunali, creando una discontinuità di utilizzo delle medesime, proprio per la presenza di dette particelle;

5) Questa situazione di fatto, certamente, si è generata per mero errore materiale da parte della Edilcasa (originaria proprietaria di tutte le aree), la quale avrebbe ceduto al Comune le succitate aree pertinenziali, **anzicchè le aree libere che di fatto impediscono al Comune una continuità patrimoniale;**

Tanto premesso, la signora Minervini Maria ha chiesto:

A) in via preliminare l'accoglimento alla *cessione con scambio gratuito di una superficie* di **are 3.81**, tale da consentire di rettificare ed annettere l'area pertinenziale della villa, che risulterà pari alla consistenza delle particelle a cedere di seguito elencate, tutte ricadenti nel foglio 18 cioè: **p.lla 614** di are 0.19, **p.lla 53** di are 0.69, **p.lla 1605** di are 1.57, **p.lla 1602** di are 1.36;

B) la conseguente autorizzazione a frazionare le aree pertinenziali adiacenti alla costruzione, di uguale superficie are 3.81, secondo quanto indicato in premessa e riportato in bozza sulla mappa allegata, consentendo l'esatta individuazione del lotto fondiario;

C) la realizzazione a propria cura e spese, di una viabilità interpoderale parallela alla scarpata di via Berlinguer, che consentirebbe l'accesso a tutta l'area di proprietà comunale di uso pubblico ed al lotto fondiario della villa di pertinenza, che andrebbe a sostituire quella originaria esistente tutt'ora visibile in atti catastali; (segnata in planimetria)

D) di sostenere tutte le spese annesse e connesse relativamente alla stipula del rogito, del frazionamento delle aree oggetto di scambio ed in ogni altro onere necessario;

Accertato che:

a1) con deliberazione del Commissario Straordinario n.132 del 05.04.01 fu approvato definitivamente il Piano Particolareggiato del Lotto10, nel quale fu previsto che i soggetti attuatori delle convenzioni avrebbero dovuto cedere le aree a standards ovvero, in caso di non ottemperanza, il Comune avrebbe proceduto ad espropriarle;

a2) con nota del 07.12.2010 la Sig.ra Minervini Maria, comproprietaria di aree e fabbricati (in parte) ricadenti in fascia di rispetto stradale destinate a verde pubblico, in parte nel lotto 10 ed in parte nel comparto 18 ha avanzato richiesta di cessione con scambio gratuito di un'area comunale della superficie di mq. 381 (trecentottantuno) con altre aree, contrassegnate dalle p.lle 614, 53, 1605, 1602 tutte catastalmente contraddistinte al foglio 18 di pari superficie totale; ciò al fine di ricomporre il lotto fondiario "di pertinenza" del fabbricato esistente e di proprietà della medesima, risultando, lo stesso, privo di accesso carrabile, il tutto secondo la allegata planimetria a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

a3) la succitata richiesta, a parere della signora Minervini Maria, risulta, altresì, supportata dalla circostanza che le p.lle di proprietà comunale all'epoca cedute dalla Edilcasa s.r.l., originaria proprietaria delle aree, risultano intercluse ad opera della proprietà delle p.lle 614, 53, e 1605 in capo alla stessa Minervini;

Accertato che:

A4) le aree oggetto di risistemazione di confini tra proprietà privata e proprietà pubblica risultano inserite nel Piano Particolareggiato del lotto 10 la cui approvazione definitiva è avvenuta con deliberazione del C.S. n.132 del 05.04.01 di cui innanzi;

A5) dalle Tavole di Piano allegate alla richiamata deliberazione si evince che dette aree ubicate su Via Berlinguer previste a standards nel Piano Particolareggiato, risultano destinate a verde pubblico nel P.R.G.C. e non esprimono volumetria e che tali aree dovevano essere espropriate con relativi oneri a carico dei sottoscrittori delle convenzioni ove non avessero onorato l'impegno alla cessione in favore del Comune;

A6) la ditta originaria proprietaria delle aree di cui trattasi (Edilcasa s.r.l.), a totale e definitiva tacitazione di ogni credito e pretese o diritto avanzato dall'Amministrazione Comunale di Molfetta, si obbligò a cedere gratuitamente al

Comune le aree destinate a verde individuate al fg. 18 p.lle 1609 e 1603 per complessivi mq. 3412, giusta atto di transazione del 22.12.2005 numero di rep.33626;

DATO ATTO che

B1) nella citata deliberazione tutta l'area sulla quale risultano ricomprese le attuali proprietà della Sig.ra Minervini Maria ha destinazione a verde pubblico e che, sebbene risulti ormai scaduto il vincolo di validità del Piano Particolareggiato, le stesse, avendo destinazione a verde anche nel PRGC, sono tuttora soggette al vincolo confermativo ivi imposto;

B2) tutte le aree oggetto di scambio gratuito hanno la medesima destinazione;

B3) l'ipotizzato scambio gratuito di appena are 3.81 (mq 381) permetterebbe alla signora Minervini di recuperare alla antica casa di campagna l'intero giardino nella attuale reale consistenza e le relative aree pertinenziali;

B4) le aree che la signora Minervini cederebbe in favore del Comune, (p.lle 614, 53 e 1605) attualmente non consentono l'accesso alle aree di proprietà comunali e creano discontinuità di utilizzo, mentre l'accorpamento delle stesse, creerebbe un'unica fascia destinata a verde consentendone la fruizione;

B5) che, con l'avvenuto scambio, e la realizzazione a cura e spese della signora Minervini di una viabilità interpoderale parallela alla scarpata di Via Berlinguer, consentirebbe l'accesso a tutta l'area di proprietà comunale di uso pubblico ed al lotto fondiario del fabbricato, così sostituendo quella originaria che attraversando per buona parte la particella n. 1609 (attualmente di proprietà comunale) di fatto la divide;

RITENUTO CHE

- a) appare opportuno la cessione con scambio gratuito di una superficie di are 3.81 (mq trecentottantuno) nei termini richiesti dalla signora Minervini e più precisamente mediante la cessione da parte della signora Minervini delle seguenti particelle tutte ricadenti nel foglio 18: p.lla **614** di are 0.19, p.lla **53** di are 0.69, p.lla **1605** di are 1.57, particella 1602 di are 1.36, per una superficie totale di are **3.81** e cessione da parte del Comune, in favore della signora Minervini Maria di una **parte** delle particelle catastalmente contraddistinte al foglio 18 p.lle **1609**, 477 e 622, per una superficie complessiva di are **3.81** (mq trecentottantuno) secondo quanto riportato in

bozza sulla mappa allegata e previo frazionamento che dovrà avvenire a cura e spese della signora Minervini Maria;

- b) al fine di poter evadere la richiesta dello scambio di aree (tutte destinate a verde) si rende necessario acquisire il previsto nulla osta da parte del Consiglio Comunale. trattandosi di retrocedere in favore del privato aree acquisite al Patrimonio Comunale;

VISTO l'atto di cessione gratuita delle aree del 22 dicembre 2005 rep. n.33626 da parte della Edilcasa s.r.l. ;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente "ad interim" del Settore Territorio, sotto l'aspetto tecnico (il provvedimento non ha rilevanza contabile), ai sensi dell'art. 49 -1° comma- del D.L.vo n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere espresso dalla Commissione Consiliare permanente n.1 (Urbanistica), Verbale n.16 del 19/04/2012;

VISTO il T.U.EE.LL. approvato con decreto lg.vo n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii. e segnatamente l'art. 42 – comma 2, lettera l);

VISTO lo Statuto Comunale;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese da n.22 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato.

1. Autorizzare lo scambio gratuito di aree, tutte destinate a verde pubblico, secondo la allegata planimetria a far parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e precisamente:
il Comune retrocede in favore della Sig.ra Minervini Maria porzione di suoli catastalmente contraddistinti al fg. 18 p.lle 1609, 477 e 622 della superficie complessiva di aree **3,81**; la Sig. ra Minervini cede, in favore del Comune, il suolo distinto in catasto al fg. 18 p.lle 614,53,1605,1602 della superficie complessiva di are **3,81**, come risulta dalla planimetria allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, previo frazionamento.
2. Dare atto che il perfezionamento dell'atto di scambio avverrà con rogito notarile a spese della sig.ra Minervini Maria cui il Dirigente del Settore

Territorio è autorizzato ad intervenire, secondo lo schema allegato che, con il presente atto, si approva.

3. Trasmettere il presente Provvedimento al Sindaco, al Segretario Generale, al Settore Territorio, Settore Economico Finanziario, All'Assessore All'Urbanistica, Alla Sig. ra Minervini Maria.
4. Nominare responsabile del procedimento il Dott. Mauro De Gennaro, responsabile della U.A. Programmazione e Segreteria .