



CITTA' DI MOLFETTA

**PROVINCIA DI BARI**  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 97**

**del 16.04.2007**

**O G G E T T O**

**Tribunale di Molfetta. Giudizio Germinario Gianfranco c/ ing. Donato Altomare, SOCIM, Rutigliano Angelo e Comune di Molfetta (terzo chiamato in causa). Revoca cessione aree particelle 1067 e 1068 del Comparto 1 del P.R.G.C. Approvazione definizione transattiva.**

L'anno duemilasette, il giorno sedici del mese di aprile nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
MINUTO	Carmela	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
CORRIERI	Domenico	- ASSESSORE	- Presente
CARABELLESE	Doriana	- ASSESSORE	- Presente
IURILLI	Pierangelo	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Assente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio - Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Camero Michele.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Con deliberazione n. 54 del 25.02.2004 la Giunta Comunale si costituì in giudizio dinanzi al Tribunale di Molfetta per resistere alla citazione promossa dal Sig. Germinarlo Gianfranco avverso la SO.CI.M (in persona del liquidatore Ing. Donato Altomare) e il Sig. Angelo Rutigliano e il Comune di Molfetta quale terzo chiamato in causa, affidando la difesa congiunta agli Avv.ti Nicolò Mastropasqua e Nino Matassa;
- L'attore assumeva di essersi costituito nella causa iscritta al n.18210/2003 promossa nei suoi confronti (convenuto ed attore in riconvenzionale) dalla SO.CI.M in persona del liquidatore Ing. Donato Altomare (attrice e convenuta in riconvenzione), e nei confronti del Sig. Rutigliano Angelo (convenuto principale e in riconvenzione, mediante atto di citazione trascritto ai nn. 19809R.p. e 14895);
- Che la domanda giudiziale verteva ad accertare il grave inadempimento del Rutigliano, con conseguente declaratoria di risoluzione del contratto preliminare di permuta stipulato in data 14.7.93 con la SO.CI.M. di suoli di proprietà siti in agro di Molfetta al foglio 18, p.lle 396 e 398 con il "32% dei volumi realizzabili fuori terra ed entro terra ove i detti suoli avessero acquisito la tipizzazione edificatoria per effetto della redazione del nuovo strumento urbanistico generale", contratto contenente quale condizione per la sua efficacia la "adozione entro il termine di cinque anni di strumenti urbanistici generali che programmeranno l'edificazione per i suoli in questione" e, per l'effetto, condannare lo stesso a corrispondere all'attrice la somma di €362.000,00 a titolo di risarcimento danni subiti a seguito dell'inadempimento del contratto; dichiarare privo di ogni effetto giuridico nei confronti della SO.CI.M. e, quindi revocare ai sensi dell'art.2901 c.c. l'atto pubblico a rogito del Notaio Olga Camata n.rep.24028/01 a mezzo del quale il Sig. Rutigliano ha ceduto in favore del Sig. Germinario, titolare della omonima impresa, l'appezzamento di terreno sito alla C.da Lama Capitano o Schivazappa;
- Che, nelle more, si costituiva Consorzio del Comparto 1, i cui proprietari, fra i quali era compreso il Sg. Germinario, provvedevano alla cessione volontaria delle aree ivi comprese nei confronti del Comune, fatta eccezione di quelle relative alla posizione del Germinario, le cui cessioni riferite alle particelle 396 e 398 venivano differite avendo il Comune rilevato l'esistenza di due trascrizioni pregiudizievoli, per le quali veniva chiesta la preventiva liberazione dei suoli delle stesse, con l'assegnazione al promesso cedente del termine di sei mesi per procedere alla cessione delle aree nude e che, in mancanza, il Germinarlo autorizzava il Comune a procedere alla espropriazione delle stesse aree, trattandosi di aree indispensabili per il completamento del comparto nel rispetto delle prescrizioni di cui al PUE approvato con delibera di C.C. n.23 del 29.4.2003, aree per le quali il C.C. ha deliberato la pubblica utilità e l'indifferibilità ed urgenza dei lavori da realizzarsi su di esse;
- Con l'azione intrapresa fu presentata domanda riconvenzionale con invito e diffida alla SO.CI.M., al Sig. Donato Altomare ed al Sig. Rutigliano Angelo a

comparire il giorno 3 dicembre 2003 dinanzi al notaio per sottoscrivere un atto congiunto di consenso alla cancellazione della trascrizione della citazione introduttiva da presentare al Dirigente dell'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare presso la Sezione Distaccata di Trani per la relativa annotazione della cancellazione; il Sig. Rutigliano, per il caso di rifiuto della Società e/o del Sig. Altomare, ad offrire loro una idonea garanzia di fideiussione o di altra natura personale o reale alternativa a quella pretesa dall'odierna attrice;

- Il primo chiamato in proprio e in via solidale con gli altri convenuti in riconvenzione era dichiarato tenuto e condannato in favore del Sig. Germinarlo Gianfranco a risarcirgli tutti i danni, presenti e futuri, derivanti dall'azione esperita dalla trascrizione della relativa domanda; nei confronti del Comune di Molfetta fosse accertato e dichiarato che non vi era colpa del Sig. Germinarlo se non vi era stata cessione efficace nel termine pattuito, essendo esso promesso cedente da ritenersi contraente di assoluta buona fede, e che avendo prontamente ceduto e offrendo anche con quest'atto di cedere ancora una volta quanto dovuto al Comune di Molfetta, non poteva vedere legittimamente opporsi il termine di sei mesi originariamente pattuito come termine essenziale, non potendosi quest'ultimo ritenersi operante anche per fatto, scelta e colpa di esso Ente territoriale che, invece, non ha ritenuto di stipulare la cessione a tempo debito, con la sua condanna in caso di mancata ulteriore adesione alla pronta cessione offerta, al risarcimento di tutti i danni sia per i già anticipati costi delle stipule notarili del 08.09.2003 e del 16.09.2003 e degli accessori, sia per la mancata tempestiva riscossione delle conseguenti indennità di esproprio come dovute, sia ancora, per la mancata realizzazione dell'intero programma edificatorio sulle quote di detti suoli destinate all'edilizia privata; sia, infine, alla integrale rifusione delle spese e competenze di lite;
- Con note del 05.03.2007, del 09.03.2007 e del 19.03.2007, il legale del Comune Avv. Nicolò Mastropasqua ha informato l'Amministrazione dell'insorta volontà delle parti in causa di voler definire transattivamente il contenzioso giudiziario, dicendosi il Ns. legale favorevole a tale soluzione: "...essendo il Comune esposto a pretese risarcitoria ...la soluzione delle controversie inoltre svincolerebbe alcuni suoli rientranti nel comparto edificatorio 1 dalla trascrizione pregiudizievole della domanda giudiziale così che esprimano liberamente la vocazione edificatoria.... (nota del 05.03.07 prot. n. 12002);
- Ritenuto di condividere il parere espresso dal Ns. legale e dirsi favorevole alla soluzione transattiva di un contenzioso che non riguarda direttamente l'Ente ma in cui l'Ente è stato chiamato come terzo, disponendo quindi che le spese legali dell'Ente siano distribuite alle parti nella misura di almeno il 50%;
- Vista la bozza di transazione;
- Acquisito il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D. L.vo 18.08.2000 n.267, per quanto di competenza, solo dal Dirigente del Settore AA.GG. e U.A. Affari Legali per la regolarità tecnica, in quanto sul presente provvedimento non ha rilevanza il parere di regolarità contabile;

Visto l'art. 48 del T.U. EE.LL. approvato con D.L.vo 18.8.2000 n. 267;  
Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e termini di legge:

#### DELIBERA

Per le ragioni di cui in narrativa che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) Approvare la definizione transattiva del contenzioso giudiziario di cui in premessa, a condizione che almeno il 50% delle spese a carico del Comune di Molfetta sia distribuito fra le altre parti, in tal senso da modificarsi la bozza di transazione.
- 2) di dare mandato al sindaco per la sottoscrizione dell'atto transattivo nel testo modificato come sopra.
- 3) Di dare mandato al Sindaco o a Suo delegato di formalizzare la rinuncia al giudizio dinanzi al giudice unico ex art. 306 c.p.c..
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art.9 del Regolamento Comunale approvato con delibera del C.C. n.169 del 13.11.1996, responsabile del procedimento è il Dr. Pasquale la Forgia.
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L.vo 18.08.2000 n.267.
- 6) Di trasmettere la presente deliberazione all'Unità Autonoma Affari Legali e al Settore Territorio per gli adempimenti consequenziali.