



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 55

del 02/03/2010

O G G E T T O

Transazione "Lazzaretto". Rettifica e integrazione deliberazione di G.C. n.233 del 04/08/2009.

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

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Assente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Assente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Assente

Presiede: **Azzollini Antonio – Sindaco**

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

Vista e richiamata la propria deliberazione n. 233 in data 04.08.2009, esecutiva a norma di legge, con la quale fu approvata la soluzione transattiva del contenzioso TAR “Lottizzazione Lazzaretto”;

Considerato che al punto 2), lett. e), del dispositivo della succitata deliberazione era prevista la cessione da parte degli eredi Centrone in favore del Comune di Molfetta delle aree individuate alle particelle 504, 692, 696, 697, 2022 e 2024 del foglio 17;

Rilevato che, in seguito ad una più puntuale verifica dei diretti interessati con l’U.T.C. Settore Territorio, è stato accertato che la particella indicata come 504 è da indicare come 304, che sono da aggiungere le particelle 698 e 2026 del foglio 17, con la specificazione che le particelle 2022, 2024 e 2026 corrispondono alla ex 694 sempre del foglio 17;

Visto lo schema di atto transattivo concordato fra le parti e qui allegato;

Ritenuto, pertanto, di procedere a rettificare la propria deliberazione n. 233 riportando le particelle esatte, come sopra precisato;

Ritenuto, altresì, di procedere a nominare il notaio che dovrà procedere al rogito dell’atto transattivo nella persona del Dott. Roberto Berardi con studio in Ruvo di Puglia;

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.Lvo 18.08.2000, n. 267, solo dal Dirigente del Settore AA.GG. sulla regolarità tecnica, in quanto sul presente provvedimento non ha rilevanza il parere per la regolarità contabile;

Visto l’art. 48 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lvo 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) Di rettificare il punto 2), lett. e), del dispositivo della richiamata deliberazione n. 233 del 04.08.2009, nel senso che la dicitura “particelle 504, 692, 696, 697, 2022 e 2024 del foglio 17” viene sostituita dalla dicitura “particelle 304, 692, 696, 697, 698, 2022, 2024 e 2026 del foglio 17 (le particelle 2022, 2024 e 2026 corrispondono alla ex particella 694 del foglio 17).
- 2) Di approvare l’atto di transazione nello schema qui allegato per costituirne parte integrante e sostanziale del presente deliberato.
- 3) Di nominare il notaio che dovrà procedere al rogito dell’atto di transazione di cui sopra nella persona del Dott. Roberto Berardi, notaio in Ruvo di Puglia, Corso Gramsci n. 9.

- 4) di demandare al Dirigente responsabile dell'U.A. Affari Legali il provvedimento di impegno di spesa e successiva liquidazione delle competenze spettanti al notaio sopra nominato.
- 5) Di confermare, per tutto quanto non modificato con il presente provvedimento, la richiamata propria deliberazione n. 233 del 04.08.2009.
- 6) Di dare atto che, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Comunale, approvato dal C.C. con delibera n. 168 del 13.11.1996, responsabile del presente procedimento è il Dr. Pasquale la Forgia.
- 7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. EE.LL., approvato con D.L.vo 18.08.2000, n. 267.
- 8) Di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del procedimento per i conseguenziali adempimenti di competenza.

TRANSAZIONE

Si premette che con deliberazione n. 834 del 24.06.1976 la Giunta Municipale approvò il piano di lottizzazione del comprensorio edilizio ubicato in Molfetta alla zona "Lazzaretto" della superficie di circa mq. 14.445 al netto di strade distinti in catasto con i numeri 53, 69, 79, 82, 71, 74, 169, 304 del foglio 17.

Tale deliberazione fu ratificata dall'altra n. 516 del 19.07.1976 del Consiglio Comunale.

Quindi, con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 2358 del 19.10.1977, fu rilasciato il prescritto nulla-osta.

Successivamente con rogito per notar Domenico Colella di Molfetta n. 154297 di repertorio del 22.08.1978 fu stipulata la convenzione per la esecuzione della lottizzazione tra il Comune di Molfetta e i signori Centrone Domenico, Cozzoli Angela e Spadavecchia Mauro.

Con tale convenzione i suddetti signori si obbligavano, fra l'altro, a cedere le aree destinate a urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto stabilito negli artt. 10, 11, 12 e 12 bis, ed in particolare:

a) le aree stradali, marciapiedi e parcheggi pubblici della superficie di complessivi mq. 7257,50 (art. 4 lett. C e art. 10 punto 1 della convenzione), zona tratteggiata di colore nero nella planimetria in scala 1/500 allegata alla convenzione sotto la lettera "N" con avvertenza che dalla stessa planimetria si evidenzia che la larghezza della sede stradale (marciapiedi + strada) da cedere è a sud di mt. 9,00, ad ovest variabile da 11,75 mt. (verso sud) a 13,00 mt. (verso nord), a nord variabile da 10,00 mt. (verso ovest) a 12,50 mt. (verso est);

b) area per la cabina di trasformazione elettrica (art. 10 punto 2); l'area per la estensione di mq. 7.255,50, indicata con tratteggio rosso nella planimetria in scala 1/500 allegato "N" e destinata ad attrezzature varie (art. 3 capo B lett.b, art. 9 lett. a; art. 10 punto 1 della convenzione).

Successivamente alla signora Cozzoli Angela sono succeduti a titolo particolare Giuseppe Petruzzella, Saverio Alessandrini, Giovanni Alba e Luigi Alba.

Senonchè gli obbligati, nonostante numerose sollecitazioni, si sarebbero sempre sottratti all'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla convenzione.

Con lettera del 09.08.1995 n. 30597 di protocollo notificata il 09.08.1995 il Comune di Molfetta invitò i convenuti a predisporre i relativi frazionamenti delle aree a cedere ed a documentare la rispondenza delle superfici indicate in convenzione con quelle rilevabili in loco mediante misurazione strumentale ed oggetto di cessione precisando che le aree dovranno essere cedute con le opere di urbanizzazione ultimate dai lottizzanti e dovranno essere collaudate dall'U.T.C.

Non avendo gli obbligati ritenuto di rispondere il Comune con atto notificato il 24.04.1996 li citò dinanzi al Tribunale di Trani.

I convenuti costituiti in giudizio eccepirono il difetto di giurisdizione del G.O.

Il Tribunale di Trani con sentenza n. 916/2000 ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione attribuendola al giudice amministrativo.

In conseguenza di ciò il Comune di Molfetta con ricorso n. 470/2001 R.G. notificato notificato in data 10, 13, 14, 15 e 22 febbraio 2001 adì il TAR Puglia per sentire accogliere le seguenti conclusioni:

- 1) Siano i resistenti condannati alla stipulazione del contratto di trasferimento delle aree descritte nell'atto di citazione;
- 2) Siano gli stessi condannati al rilascio delle aree predette destinate a urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla lottizzazione "Lazzaretto", secondo il tipo di frazionamento da redigersi da un tecnico nominato dal Giudice con ogni conseguenza di legge;
- 3) Siano anche condannati al pagamento della somma di £. 10.000.000.000 (diecimiliardi) quale risarcimento dei danni causati per l'inadempimento, o quell'altra che il Tribunale riterrà equa;
- 4) In linea istruttoria il Comune chiedeva che fosse nominato un C.T.U. per predisporre il tipo di frazionamento delle aree da cedere e per valutare i danni;
- 5) Con vittoria di spese, diritti, onorari e rimborso spese generali, oltre IVA e CAP.

Con atto depositato il 30.03.2001 si costituiva in giudizio il signor Spadavecchia Mauro il quale eccepiva la scadenza del termine decennale di efficacia della convenzione prevista dall'art. 16 della medesima, rilevava inoltre che comunque l'inefficacia della convenzione discenderebbe dalla sopravvenuta inefficacia del relativo piano di lottizzazione (in ragione del decorso del termine decennale in analogia a quanto previsto per i piani particolareggiati) quale atto presupposto alla stipula della sopradetta convenzione, eccepiva infine che i diritti invocati dall'amministrazione devono ritenersi prescritti ricollegandosi a situazioni soggettive a carattere patrimoniale.

Con atto depositato il 15.03.2001 si costituiva in giudizio il signor Centrone Domenico il quale eccepiva la decorrenza dei termini di validità ed efficacia della convenzione su cui la domanda si basa, scaduti sin dal 22.08.1988 e chiedeva altresì la manleva del signor Ayroldi Nicolò – parte in causa – in suo favore.

Con atto depositato il 19.01.2002 si costituivano in giudizio i signori Petruzzella Ilarione e Alessandrini Saverio Alfredo i quali eccepivano la scadenza del termine decennale di efficacia della convenzione prevista all'art. 16 della medesima; rilevavano inoltre che comunque l'inefficacia della convenzione discenderebbe dalla sopravvenuta inefficacia del relativo piano di lottizzazione (in ragione del decorso termine decennale in analogia a quanto previsto per i piani particolareggiati) quale atto presupposto alla stipula della sopradetta convenzione; eccepivano infine che i diritti invocati dall'amministrazione devono ritenersi prescritti ricollegandosi a situazioni soggettive a carattere patrimoniale.

Con atto depositato il 13.07.2001 si costituivano in giudizio i signori Alba Giovanni e Alba Luigi, i quali, sulla domanda di risarcimento del danno eccepivano la carenza di legittimazione alla presunta impossibilità degli abitanti della zona di accedere alle proprie abitazioni nonché la assoluta indeterminatezza, genericità e contraddittorietà ed il decorso del termine prescrizione, sull'esecuzione degli obblighi in convenzione l'intervenuta inefficacia della convenzione e la prescrizione estintiva degli obblighi in essa contenuti.

Con atto depositato il 05.05.2001 si costituiva in giudizio il signor Ayroldi Nicolò il quale eccepiva la propria carenza di legittimazione passiva per non aver partecipato alla convenzione in oggetto.

Con sentenza non definitiva n. 1180 del 2004 il TAR Puglia dichiarava nel merito il ricorso fondato essendo la pretesa dell'amministrazione documentata dalla convenzione depositata in atti e non contestata dalle parti resistenti che si sono limitate ad eccepire la prescrizione, dichiarava infondata l'eccezione di carenza di legittimazione passiva avanzata dall'Ayroldi e disponeva una C.T.U. che individuasse con esattezza le aree interessate alla cessione e ne specificasse l'attuale consistenza mediante misurazione, indicazione catastale e descrizione planimetrica, e con particolare riguardo alle eventuali trasformazioni fisiche intervenute ed alle attuali utilizzazioni, nonché alle vicende traslative eventualmente trascorse.

In seguito a vari supplementi di perizie il TAR disponeva la interruzione del processo per la morte di Domenico Centrone.

Riassunto il processo il TAR ha emesso la sentenza definitiva n. 441/2009 del 03.03.2009 con la quale: **1)** dichiarava l'obbligo dei resistenti a cedere al Comune senza corrispettivo le aree di seguito specificate con conseguente condanna alla stipulazione di relativo contratto nonché al rilascio e precisamente: **a)** particelle 304 b, 692, 698, 700, 691, 601 del foglio 17 del Comune di Molfetta, per strade e parcheggi; **b)** particelle 695, 703, 702, 697, 694, 602, 704, 696, 304 a del foglio 17 del Comune di Molfetta, per servizi pubblici; **2)** condanna i resistenti al pagamento delle spese giudiziarie liquidate nella misura di €2.000,00 per ciascuno (per un totale di 14.000,00 euro); **3)** condanna i resistenti in solido tra loro al pagamento integrale delle competenze in favore del C.T.U. Gaetano Levascio per onorari nella misura di euro 6.062,55 e spese pari a euro 661,80; **4)** condanna i resistenti in solido tra loro al pagamento integrale in favore del C.T.U. Lorenzo Spezzati per complessivi euro 5.000,00 per onorari e spese.

Nel frattempo, a causa della trasformazione delle particelle di cui alla convenzione, il Comune ha accertato che per la completa realizzazione della urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione non servono tutte le aree preventivate. A questo punto, intendendo le parti raggiungere un bonario componimento della controversia, tra il Comune di Molfetta, in persona del Sindaco Avv. Antonio Azzollini, che interviene ex art. 50 del T.U. EE.LL. approvato con D.Lvo 18.08.2000 n. 267, espressamente autorizzato a sottoscrivere il presente atto giusta deliberazione di G.C. n. 233 in data 04.08.2009, come integrata con deliberazione di G.C. n. ___ del _____, e i signori Spadavecchia Mauro, Petruzzella Ilarione, Alessandrini Saverio Alfredo, in proprio e quale liquidatore della s.n.c. "Petruzzella-Alessandrini & C." giusta atto pubblico a ministero del dott. Francesco Stellacci notaio in Molfetta rep. n. 37915 e racc. n. 11970 del 07.11.2008, Alba Giovanni Antonio, in proprio e quale amministratore della s.d.f. "Impresa Edile Alba Giovanni e Alba Luigi", Alba Luigi, in proprio e quale amministratore della s.d.f. "Impresa Edile Alba Giovanni e Alba Luigi", Centrone Elisabetta, Centrone Marino, Centrone Mariantonia, quali eredi di Centrone Domenico, e Ayroldi Nicolò si addiviene alla seguente irrevocabile

TRANSAZIONE

1. La premessa fa parte integrante della transazione.
2. Il signor Spadavecchia Mauro, nato a Molfetta il 27.02.1930, cede e rilascia al Comune di Molfetta senza corrispettivo le seguenti aree: particelle 695, 699, 601, 602 e 691, del foglio 17 (le ultime tre non oggetto del contenzioso originario);
3. Il signor Alessandrini Saverio Alfredo, nato a Molfetta il 20.06.1940, in proprio e quale liquidatore della s.n.c. "Petruzzella-Alessandrini & C.", nella qualità di successore a titolo particolare di Cozzoli Angela, cede e rilascia al Comune di Molfetta senza corrispettivo le seguenti aree: particelle 702, 703, 704 e 705 del foglio 17;
4. I signori Centrone Elisabetta, nata a Molfetta il 23.07.1939, Centrone Marino, nato a Molfetta il 20.07.1947, e Centrone Mariantonia, nata a Molfetta il 12.06.1950, nella qualità di eredi *mortis causa* del signor Centrone Domenico cedono e rilasciano al Comune di Molfetta senza corrispettivo le seguenti aree; particelle 304, 692, 696, 697, 698, 2022, 2024 e 2026 del foglio 17 (queste tre ultime ex 694 sempre del foglio 17);
5. I signori Centrone Elisabetta, nata a Molfetta il 23.07.1939, Centrone Marino, nato a Molfetta il 20.07.1947, e Centrone Mariantonia, nata a Molfetta il 12.06.1950, cedono e rilasciano al Comune di Molfetta, dietro corresponsione della somma di euro 30.000,00(trentamila/00), al netto degli oneri fiscali, a titolo di risarcimento danni per l'occupazione di fatto da parte del Comune, la particella 82 del foglio 17 della estensione di mq. 1517 non oggetto della succitata convenzione;
6. Il Comune di Molfetta accetta il rilascio e la cessione delle suddette aree e rinuncia ad ogni altra pretesa derivante dalla convenzione per atto notar Domenico Colella di Molfetta n. 154297 di repertorio del 22.08.1978, dal ricorso al TAR Puglia, sede di Bari n. 470/2001 R.G. e dalla sentenza del TAR Puglia, sede di Bari n. 441/2009 nonché al risarcimento del danno per il ritardo nell'adempimento della stessa.
7. I signori Spadavecchia Mauro, Petruzzella Ilarione, Alessandrini Saverio Alfredo, in proprio e quale liquidatore della s.n.c. "Petruzzella-Alessandrini & C.", Centrone Elisabetta, Centrone Marino, Centrone Mariantonia, nella qualità, Alba Giovanni Antonio, in proprio e quale amministratore della s.d.f. "Impresa Edile Alba Giovanni Antonio e Alba Luigi", Alba Luigi, in proprio e quale amministratore della s.d.f. "Impresa Edile Alba Giovanni Antonio e Alba Luigi" e Ayroldi Nicolò accettano la suddetta rinuncia.
8. L'atto definitivo del trasferimento della proprietà sarà stipulato dal notaio dott. Roberto Berardi di Ruvo di Puglia. La liquidazione della somma di € 30.000,00 in favore degli eredi Centrone sarà liquidata entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente atto. Le spese notarili saranno a carico del Comune ed il trasferimento delle aree sarà al netto di ogni onere aggiuntivo di qualsiasi natura.
9. Le parti rinunziano vicendevolmente ad impugnare la sentenza del TAR Puglia, sede di Bari, n. 441/2009 del 05.05.2009, dovendosi considerare la presente

transazione esecuzione della stessa, e dichiarano compensate integralmente le spese del giudizio, comprese quelle delle C.T.U. espletate.

10. Gli avvocati Mario Boccardi, Giovanni Abbattista, Maridda Poli, Caterina Tattoli e Mauro la Forgia sottoscrivono per rinuncia al vincolo di solidarietà di cui all'art. 68 L.P.

Letto, confermato e sottoscritto.

(Spadavecchia Mauro)

(Petruzzella Ilarione)

(Centrone Elisabetta)

(Alba Giovanni Antonio)

(Ayroldi Nicolò)

(Avv. Mario Boccardi)

(Avv. Maridda Poli)

(Avv. Mauro la Forgia)

IL SINDACO
(Antonio Azzollini)

(Alessandrini Saverio Alfredo)

(Centrone Marino)

(Centrone Mariantonia)

(Alba Luigi)

(Avv. Giovanni Abbattista)

(Avv. Caterina Tattoli)
