

Repertorio n.

Raccolta n.

ATTO DI BONARIO COMPONENTO RELATIVO AD UN SUOLO SOGGETTO A  
PROCEDURA ESPROPRIATIVA NEL COMPARTO N. 3 DI PRGC

REPUBBLICA ITALIANA

Il                                      duemilaquindici, in Molfetta, presso gli  
uffici del Settore Territorio del comune di Molfetta alla via  
Martiri di via Fani s.c. Innanzi a me dott. MAURO ROBERTO ZAN-  
NA, notaio in Molfetta, con studio alla via Sant'Angelo n.24,  
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Tra-  
ni.

sono presenti i signori:

de PALMA SANTOLO, nato a Molfetta il 15 febbraio 1940, resi-  
dente a Molfetta, in Viale Pio XI n. 44/A, codice fiscale DPL  
STL 40B15 F284P, il quale interviene al presente atto in qua-  
lità di socio accomandatario e legale rappresentante della so-  
cietà:

"DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE  
S.A.S.", con sede in Molfetta, Viale Pio XI n. 44/B, numero di  
codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Bari  
03584690725, capitale sociale Euro 5.164,57, REA n. 266036,  
munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali de-  
positati a norma di legge.

BINETTI Alessandro, nato a Bari il 12 ottobre 1967, domicilia-  
to per la carica presso la casa comunale, nella esclusiva qua-  
lità di Dirigente del Settore Territorio del "COMUNE DI MOL-

FETTA", a questo atto autorizzato ai sensi dell'art. 107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art. 26 del Regolamento dell'Ordinamento Generale degli Uffici Comunali, quindi in rappresentanza del suddetto Comune, codice fiscale 00306180720, per dare esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n. 251 del 29 ottobre 2012 e alla delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 30 luglio 2015 che, in copia conforme agli originali, si allegano al presente atto sotto le lettere "A e B".

Detti Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

Premesso che:

- il Comune di Molfetta è dotato di PRGC la cui variante generale fu approvata in via definitiva con deliberazione della Giunta regionale n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96 in data 04 luglio 2001;

- le N.T.A. del PRGC prevedono l'edificazione nelle nuove zone di espansione C/1 mediante lo strumento attuativo del Piano di Comparto, con un indice di fabbricabilità di comparto "omogeneo" pari a 0.87 mc / mq;

- Tutte le aree comprese nel perimetro del comparto (destinate ad edilizia economica e popolare ed edilizia privata in testa a qualsiasi soggetto), indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, secondo quote proporzionali, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'in-

dice di comparto;

- il comparto come regolato dalle N.T.A. deve essere per il 60% della sua superficie e del suo volume destinato ad edilizia economico e popolare e per il 40% della sua superficie e del suo volume destinato ad edilizia privata, previa perimetrazione delle aree secondo la legge 167/62;

- prima dell'approvazione della variante al PRGC, il C.C. con deliberazione n. 51/1998 aveva adottato un piano straordinario di edilizia economico popolare, ex art. 51 legge 865/71, relativamente ai comparti 1,2,3,14,15,16 approvato definitivamente con deliberazione del C.C. n° 84/98;

- tutte le aree comprese nel suddetto piano, destinate ad urbanizzazione primaria e secondaria, sono soggette ad espropriazione per pubblica utilità e sono indennizzate secondo quanto previsto dalla legge 359/92 e successive modifiche ed integrazioni;

- che tra gli immobili soggetti a procedura espropriativa era compreso l'immobile di proprietà del signor SPAGNOLETTI MAURO, nato a Molfetta il 28 ottobre 1919, distinto al N.C.T. del Comune di Molfetta al foglio 18 particella 205 compreso nel Comparto 3 del citato Piano Straordinario ex art. 51 L. 865/71 per una estensione di mq. 4.027 (quattromilaventisette);

- che con decreto n. 725 reg. decreti del 26 novembre 2002 fu determinata in Euro 157.316,94 (centocinquantasettemila trecentosedici virgola novantaquattro) l'indennità provvisoria di

esproprio da offrire al citato signor Spagnoletti Mauro, notificato nelle forme degli atti di procedura civile;

- che essendo trascorsi trenta giorni dalla notifica del decreto n. 725/02 senza che il signor Spagnoletti Mauro si fosse pronunciato in merito, l'indennità offerta si è intesa rifiutata;

- che a seguito di frazionamento, la particella 205 del foglio 18 è risultata totalmente ricompresa nel Comparto n. 3 e, quindi, per ulteriori mq. 10 (dieci) rispetto alla superficie di mq. 4.027 (quattromilaventisette) indicata nel decreto n. 725/02;

- che in dipendenza di tale aumento di superficie, l'indennità offerta con il più volte citato decreto 725/02 si è intesa aumentata da Euro 157.316,94 (centocinquantasettemila trecentosedici virgola novantaquattro) ad Euro 157.692,40 (centocinquantasettemila seicentonovantadue virgola quaranta);

- che in conseguenza della mancata accettazione della indennità, con ordinanza n. 883 reg. decreti, prot. n. 15528 del 3 aprile 2003, fu disposto il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti di Bari della somma di Euro 56.769,13 (cinquante-seimila settecentosessantannove virgola tredici) in favore del citato signor Spagnoletti Mauro, dando atto che la detta somma è pari all'indennità determinata in ragione del 60% del valore dell'area (tenuto conto del permanere in capo al proprietario espropriando il diritto ad utilizzare il 40% della volumetria

espressa dall'area espropriata) e con la riduzione del 40% della indennità stante la mancata accettazione;

- che con nota pervenuta al Comune di Molfetta in data 1 ottobre 2012 prot. n. 56033, l'avv. Giulio Guarino, in nome e per conto della società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S.", ha comunicato che il suo cliente, avendo acquisito l'area di cui sopra con atto a rogito Notaio Francesco Campi di Ruvo di Puglia in data 9 settembre 2008, rep. n. 22370, registrato a Bari il 25 settembre 2008, chiedeva la restituzione immediata delle aree di cui trattasi, nonché un risarcimento dei danni da occupazione illegittima quantificandoli in Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero);

- che con deliberazione di G.C. n. 251 del 29 ottobre 2012 è stato stabilito che le doglianze della società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S.", intervenuta quale proprietaria a far data dal 9 settembre 2008, possono essere soddisfatte mediante atto di bonario componimento con il solo riconoscimento della rivalutazione monetaria con calcolo di interessi legali a cominciare dalla data dell'ordinanza di deposito delle somme presso la Cassa Depositi e Prestiti di Bari della sola indennità di esproprio, all'epoca spettante al signor Spagnoletti Mauro (oltre il riconoscimento della volumetria del 40%), per cui si è determinato l'importo capitale iniziale di Euro 157.692,40 (centocin-

quantasettemila seicentonovantadue virgola quaranta), con rivalutazione monetaria con interessi legali pari ad Euro 68.663,52 (sessantottomila seicentosestantatre virgola cinquantadue) per un totale di Euro 226.355,52 (duecentoventiseimila trecentocinquantacinque virgola cinquantadue), oltre IVA, in cifra tonda Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero), oltre IVA, e sempre che la società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S." rinunzi a qualsiasi azione presente e futura nei confronti del Comune;

- che la società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S.", per evitare un contenzioso col Comune, è disposta ad accettare la suddetta somma e a rinunciare a qualsiasi azione, presente e futura, nei confronti del Comune di Molfetta;

- che, a seguito del mutamento della compagine amministrativa nel frattempo intervenuta, con nota del 20 maggio 2015 prot. n. 32049, il Comune di Molfetta informava la società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S." che, al fine di dare esecuzione alla delibera di Giunta Comunale n.251 del 29 ottobre 2012, si sarebbe dovuto attivare la procedura di riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio, di cui all'art. 194 del D.Lvo n. 267/2000, viepiù aggravato dall'incremento dell'aliquota IVA (da 21 al 22 per cento), medio tempore intervenuto, proponendo, altresì alla stessa, il versamento della somma dovuta in due rate, corrispondenti a

due esercizi finanziari, successivi e consecutivi (2015-2016);

- che con nota del 12 giugno 2015 prot. n. 37005, la società

"DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE

S.A.S." prendeva atto della richiesta del Comune di Molfetta

ed esprimeva, nel contempo, formale assenso a che il pagamento

del detto suo credito avvenisse in due rate da effettuarsi una

nell'esercizio finanziario 2015 e l'altra nell'esercizio fi-

nanziario 2016;

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30 luglio

2015, già allegata al presente atto sotto la lettera "B", il

Comune di Molfetta riconosceva la legittimità del debito fuori

bilancio e autorizzava il pagamento dello stesso in due rate

da effettuarsi l'una nell'esercizio finanziario 2015 e l'altra

nell'esercizio finanziario 2016.

Tutto ciò premesso che costituisce parte integrante e sostan-

ziale del presente atto, le costituite parti stipulano quanto

segue:

la società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA

EDILE S.A.S.", come sopra rappresentata, a titolo di bonario

componimento, cede e trasferisce al COMUNE di MOLFETTA che,

come rappresentato, allo stesso titolo, accetta ed acquista

l'intera nuda area della particella di seguito citata ed il

60% della volumetria espressa dalla medesima, sita in Molfet-

ta, della superficie catastale di metri quadrati 4.037 (quat-

tromilatrentasette), ricadente nel comparto urbanistico n. 3,

sub comparto "A", confinante con le particelle 763, 1768, 734,

e con la strada vicinale Pentine n. 2, salvo altri, censita al

N.C.T. del Comune di Molfetta, come segue:

Foglio 18, mappale 205, uliveto, di are 40 (quaranta) e cen-

tiare 37 (trentasette), R.D. Euro 23,98, R.A. Euro 16,68.

Si precisa che la parte cedente rimane titolare del 40% della volumetria di edilizia privata espressa dalla detta particella ceduta.

Quanto sopra descritto viene dedotto in contratto a corpo, non a misura, con tutti i diritti, azioni, ragioni, usi, adiacenze, pertinenze, accessioni, servitù inerenti attive e passive, giusta i titoli di provenienza e lo stato di fatto.

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte cedente per atto di permuta a rogito Notaio Francesco Campi di Ruvo di Puglia, del 9 settembre 2008, repertorio n. 22370, registrato a Bari il 25 settembre 2008 al n. 8136/1T e trascritto a Trani il

nel quale atto fu stabilito che la società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S." "percepirà dal Comune di Molfetta un indennizzo di esproprio di parte di detto suolo, sostanzialmente equivalente alle aree da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica, e, più in generale, percepirà e farà proprie tutte le utilità che scaturiranno dalla proprietà delle aree medesime".

Garantisce la parte venditrice:



- la piena ed esclusiva proprietà e la libertà da ipoteche, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli e pesi in genere;

- che non vi sono liti pendenti aventi ad oggetto l'immobile alienato, liti i cui effetti resteranno comunque a carico della parte venditrice;

- che non esistono diritti di prelazione legale o convenzionale vantati e/o azionabili da terzi.

Presta infine ampia garanzia per l'evizione, anche parziale.

1) La società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S.", come rappresentata, dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia, ad ogni pretesa spiccata con la missiva del primo ottobre 2012 e/o ad essa collegata, anche futura, rinuncia più precisamente ad ogni diritto e/o azione collegata alla suddetta pretesa e dichiara altresì di non avere più nulla a pretendere, ad eccezione di quanto indicato sub 2);

2) a titolo di bonario componimento, il Comune di Molfetta, come rappresentato, accetta la cessione bonaria e, a tacitazione dell'indennità e di ogni pretesa avanzata dalla società "DE PALMA SANTOLO E DE PALMA ANGELANTONIO IMPRESA EDILE S.A.S." e/o ad essa collegata, anche futura, riconosce la somma di Euro 268.400,00 (duecentosessantottomila quattrocento virgola zero zero), compresa IVA, quale corrispettivo della cessione.

Detta somma verrà corrisposta dal Comune di Molfetta, così co-

me stabilito nella delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30 luglio 2015, con l'accettazione della società cedente, in due rate, di cui una da effettuarsi nell'esercizio finanziario 2015 e l'altra nell'esercizio finanziario 2016.

E più precisamente, Euro 77.430,87 (di cui Euro 63.467,93 per imponibile ed Euro 13.962,94 per IVA) entro il 31 dicembre 2015 a fronte di liquidazione tecnico-contabile su presentazione di fattura;

Euro 190.969,13 (di cui Euro 156.532,07 per imponibile ed Euro 34.437,05 per IVA), entro e non oltre il 30 aprile 2016 a fronte di liquidazione tecnico-contabile su presentazione di fattura con precisazione che il pagamento avverrà attraverso lo svincolo della somma di Euro 56.769,13 (quota imponibile), depositati presso la Cassa Depositi e Prestiti di Bari e liquidazione di Euro 99.762,95 (quota imponibile) oltre Euro 34.437,05 (IVA); tutti termini essenziali.

La documentazione bancaria costituirà prova e quietanza del pagamento del corrispettivo dilazionato.

Con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e con immissione nel possesso legale dalla data odierna, avendo lo stesso Comune già conseguito il possesso materiale.

MODALITA' DI PAGAMENTO - I signori BINETTI ALESSANDRO e de PALMA SANTOLO, con riferimento all'art. 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 n. 248, così come modificato dal

comma 48 ed integrato dal comma 49, art. 1, legge 27 dicembre 2006 n. 296 (finanziaria 2007), in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il corrispettivo come sopra convenuto verrà corrisposto con le modalità sopra indicate;

b) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, si allega al presente atto sotto la lettera "C" certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Molfetta in data  
relativo al terreno oggetto del presente atto.

La parte cedente dichiara che dal rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici.

La cessione del suolo come sopra descritta avviene a norma e per gli effetti dell'art. 12 L. 865/71 e successive modifiche, integrazioni e sostituzioni.

Per ogni altra condizione non prevista nel presente atto, si fa espresso richiamo alle disposizioni contenute nelle N.T.A.

del P.R.G., nelle Leggi statali n. 765/1977, n. 10/1977 e nella legge regionale n. 56/80 e sue successive modificazioni.

Il presente atto è soggetto ad IVA.

Richiesto

io notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su fogli per facciate fin qui e ne ho dato lettura ai componenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore