



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31

del 26/09/2017

O G G E T T O: Attivazione azione giudiziaria per riconoscimento della proprietà mediante usucapione in favore in favore del Comune di Molfetta di unità immobiliare nel Centro Antico

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisei del mese di settembre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Vice Sindaco Serafina Allegretta e con l'assistenza del Segretario Generale Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	ASSENTE
ALLEGRETTA Serafina	VICE SINDACO	PRESENTE
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTE
GERMANO Carmela	ASSESSORE	PRESENTE
MANCINI Pasquale Maria	ASSESSORE	PRESENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegati alla presente deliberazione:

- dal Segretario Generale Dirigente a.i. del Settore AA.GG. e Innovazione in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Segretario Generale, Dirigente f.f. del Settore Programmazione Economico Finanziaria e Fiscalità, in ordine alla regolarità contabile;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto. Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL VICE SINDACO – PRESIDENTE

Serafina ALLEGRETTA

IL SEGRETARIO GENERALE

Irene DI MAURO

A cura del Dirigente del Settore AA.GG.e Innovazione, sulla scorta dell'istruttoria espletata dall'U.O. Servizio Autonomo Avvocatura Comunale, è stata redatta la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto: "Attivazione azione giudiziaria per riconoscimento della proprietà mediante usucapione in favore del Comune di Molfetta di unità immobiliare nel Centro Antico."

che viene sottoposta all'esame del Giunta Comunale

Premesso che:

- l'unità immobiliare sita al piano terra di Via San Pietro civico 56, intestata a privato, ex particella 2098 sub 1, fa parte dell'isolato 16 del Centro Antico;
- l'intero isolato 16 nel Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico ha destinazione di Edilizia Residenziale Pubblica. Con deliberazione di C.C. n. 92 del 30.11.1993 si approvava il progetto di recupero statico, igienico-funzionale dell'isolato n.16 ivi compreso il piano particellare di esproprio. All'interno di tale piano particolareggiato erano riportate tutte le unità immobiliari con le relative proprietà sia comunali che private e tutte le risultanze catastali. L'immobile oggetto della presente deliberazione era riportato in tale elenco come ditta privata;
- per l'attuazione degli espropri delle unità immobiliari di proprietà privata, il Settore Territorio, unitamente alla Polizia Municipale ha eseguito ricerche per rintracciare i proprietari e/o eredi degli stessi con le relative residenze (dislocati in tutta Italia e in varie nazioni del mondo);
- come da relazione prot. n. 61411 del 04/11/2016 del Settore Territorio non si sono reperiti eredi dell'originario intestatario della unità immobiliare sopra indicata;
- con delibera di C.C. n.34 del 27.04.1994 venivano stralciate dal piano di recupero e dal relativo piano d'esproprio le unità immobiliari che i proprietari intendevano recuperare in proprio.
- a seguito di pubblica gara a licitazione privata venivano affidati i lavori di recupero statico e igienico-funzionale dell'isolato n.16 che avevano inizio il 15.05.1998 con la sottoscrizione del verbale di consegna.
- i lavori furono sospesi e ripresero solo dopo l'approvazione della delibera di G.C. n.529 del 29.12.2003 con la quale si prendeva atto della perizia suppletiva e di variante del progetto che riduceva il programma costruttivo con la concentrazione dell'intervento di recupero su una parte dell'isolato 16 compresa tra il civico 28 di via S. Pietro a via Piazza e dalla stessa via Piazza al civ.25 di via Macina.
- per la porzione rimanente dell'isolato non recuperato né dal Comune né dai privati, con delibera di C.C. n.5 del 08.02.2005 si decise di procedere all'alienazione a mezzo di asta pubblica.
- tale parte dell'isolato n.16 era delimitata dai civici dal 27 al 35 e dal 53 al 61 di via Macina e dai civici dal 30 all'80 di via S. Pietro.
- con regolare gara d'asta pubblica le unità immobiliari furono aggiudicate alla Cooperativa Edilizia "Quarzo S.r.l." con un aumento del 38,50%;
- in data 27.07.2009 con rogito Rep. N. 20508 redatto dal notaio A. Trapanese il Comune trasferiva le proprie unità immobiliari alla Coop. Quarzo. Tra gli immobili trasferiti non risulta compreso l'immobile in oggetto per la mancanza del perfezionamento della procedura espropriativa, come sopra riferito, pur essendo lo stesso inglobato nella porzione complessivamente alienata alla cooperativa.

- la Coop. Quarzo in data 30.12.2005 presentava progetto dell'intera porzione dell'isolato acquisito compreso tra i civici dal 27 al 35 e dal 53 al 61 di via Macina e tra i civici dal 30 all'80 di via S. Pietro, inglobando tutte le unità immobiliari esistenti in tale porzione di isolato, ricostruendo tutte le murature e le coperture già demolite. Dopo i pareri dell'U.T.C. e della Soprintendenza (Autorizzazione Paesaggistica) in data 29.09.2009 veniva rilasciato P.d.C. n. 1554/2009. Il progetto di recupero presentato dalla cooperativa comprendeva anche l'unità immobiliare di via S. Pietro n.56, ciò si rendeva necessario per eseguire il recupero statico dell'intera porzione, non essendo tecnicamente possibile procedere al recupero escludendo l'unità in parola. Prima dell'ultimazione dei lavori e delle assegnazioni degli alloggi la cooperativa con nota del 29.09.2016 richiede di poter oggi perfezionare l'acquisizione della proprietà dell'immobile di via S. Pietro n.56 formalmente non compreso nel rogito di trasferimento a seguito dell'aggiudicazione ma materialmente inserito nel blocco edilizio oggetto dei lavori eseguiti;
- la citata relazione prot. n. 61411/2016 del Settore Territorio precisa che dell'immobile di Via San Pietro civico 56 prima del restauro esisteva solo la muratura di facciata. Infatti degli immobili compresi tra il civico 50 e il civ. 64 esisteva solo parte della muratura di facciata prospiciente la via S. Pietro. Tali fabbricati furono demoliti nel 1965 a cura del Genio Civile di Bari così come si evince da diffida n.33290 del 23.11.1965 emessa dal Comune di Molfetta. Da ultime ricerche effettuate dall'ufficio tecnico è risultato che l'immobile in oggetto è stato abbandonato dai proprietari nel 1959. L'ultimo abitante dell'immobile lo ha lasciato il 24.09.1959 e da tale data non è stato più utilizzato sino alla sua demolizione avvenuta nel 1965. Da tale data, essendo proprietario delle unità immobiliari sovrastanti e adiacenti il Comune ha eseguito la pulizia e la manutenzione dell'intera area nata dalla demolizione dei fabbricati fino all'intervento di recupero sopra descritto. In conclusione può ritenersi che l'area dell'immobile del civico 56 di via S. Pietro è stato, di fatto, nella disponibilità di questo Comune sino dal 1965 unitamente ai due piani superiori acquisiti con atto n. 18423 del 26.03.1964 redatto dal notaio avv. Donato D'Amato.

Considerato che il Settore Territorio, nella citata relazione prot. n. 61411/2016, al fine di perfezionare il richiesto trasferimento alla Coop. Quarzo, propone di attivare la procedura di usucapione per acquisire l'unità immobiliare al patrimonio comunale, per poi procedere al successivo trasferimento in capo alla Coop. Quarzo.

Considerati i ripetuti solleciti della richiesta originaria sin dal 29/09/2016 all'ultimo sollecito in data 21/03/2017.

Ritenuto che nella fattispecie si siano concretizzate le condizioni e i requisiti per attivare l'azione di usucapione della unità immobiliare, in quanto:

- a) non si sono reperiti eredi della signora Maria Gagliardi intestataria della unità immobiliare di cui al civico 56 di Via San Pietro,
- b) il possesso ininterrotto della unità da parte del Comune di Molfetta da oltre venti anni, e precisamente dal 1965;
- c) da tale data il Comune di Molfetta ha eseguito la pulizia e la manutenzione dell'intera area della unità immobiliare del civico 56 di Via San Pietro nella sua disponibilità sin dal 1965 unitamente ai due piani superiori acquisiti con atto notarile del 1964 sopra citato, di cui ha preso cura con "animus" di proprietario.

Visti gli articoli dal 1158 al 1167 del Codice Civile.

Stante la competenza della Giunta Comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000;

SI PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui s'intendono richiamate:

- 1) Di attivare azione giudiziaria dinanzi al Tribunale di Trani per il riconoscimento della proprietà mediante usucapione in favore del Comune di Molfetta della unità immobiliare sita in Molfetta al civico 56 di Via San Pietro nel Centro Antico, come meglio specificato nelle premesse.
- 2) Di dare mandato al Servizio Autonomo Avvocatura Comunale per gli adempimenti utili al perfezionamento dell'azione di usucapione, anche in relazione alla relativa assistenza legale.

Si propone, altresì, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del T.U.EE.LL. n. 267/2000, stante l'urgenza di approntare nei termini processuali utili la procedura di riconoscimento della usucapione.

Dirigente, redattore della presente proposta di deliberazione, la sottopone alla Giunta Comunale e la sottoscrive a valere anche quale parere tecnico favorevole reso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.lgs n. 267/2000.

Molfetta 26/9/2017

Il Dirigente del Settore AA. GG.
Dott.ssa Irene Di Mauro

Il Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Data 26/9/2017

Il Dirigente del II Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità f.f.

Dott.ssa Irene Di Mauro

Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 26/09/2017

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 29 SET, 2017 per quindici giorni consecutivi.



SECRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Irene Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità