



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 34

del 26/09/2017

O G G E T T O: Piano Particolareggiato della Maglia di P.R.G.C. compresa tra Via G. Bruno, C.so Fornari, Via Terlizzi, Linea Ferroviaria. Acquisizione suolo per urbanizzazioni primarie da parte dell'Istituto Salesiano S.S. Redentore. Approvazione schema atto di cessione volontaria.

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 Dirigente del Settore Territorio 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 dell'Assessore all'Urbanistica, previa istruttoria degli Uffici, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad

OGGETTO: Piano Particolareggiato della Maglia di P.R.G.C. compresa tra Via G. Bruno, C.so Fornari, Via Terlizzi, Linea Ferroviaria. Acquisizione suolo per urbanizzazioni primarie da parte dell'Istituto Salesiano S.S. Redentore. Approvazione schema atto di cessione volontaria.

che viene sottoposta all'esame della Giunta:

Premesso che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 556 del 11 settembre 1990 fu adottato il Piano Particolareggiato della Maglia compresa tra Via G. Bruno, Corso V. Fornari, Via Terlizzi, Linea Ferroviaria;

con successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 08 marzo 1991 il Piano fu definitivamente approvato;

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001, è stata definitivamente approvata la "Variante generale al Piano Regolatore Comunale" di Molfetta che ha recepito all'interno della Zona Omogenea B/4, disciplinata dall' art. 33.4 delle N.T.A., il Piano Particolareggiato in questione;

a causa del decorso del decennio di validità temporale cui è sottoposto un Piano Particolareggiato a norma dell'art. 37 della L.R. 56/80 e ss.mm.ii., si è resa necessaria la riadozione dello stesso;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 27 novembre 2014 è stato riapprovato, in via definitiva, il Piano Particolareggiato della Maglia di P.R.G.C. compresa tra Via G. Bruno, C.so V. Fornari, Via Terlizzi e Linea Ferroviaria;

con lo stesso atto, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., è stata dichiarata la pubblica utilità delle opere previste dal Piano.

Rilevato che:

al fine di realizzare le opere di urbanizzazione previste dal Piano Particolareggiato ed, in particolare la strada di collegamento tra Via G. Panunzio e Via G. Balice, si rende necessario acquisire una porzione di suolo di proprietà dell'Istituto Salesiano S.S. Redentore di Bari, confinante con la proprietà comunale ex sede del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso.

Visto che:

per l'acquisizione di cui sopra, con nota dirigenziale del Settore Territorio n. 22318 del 21 aprile 2016 è stata chiesta all'Istituto Salesiano S.S. Redentore di Bari, proprietario del suolo distinto in catasto al fg. n. 54 p.lle 4139 e 4138, la disponibilità alla cessione bonaria degli stessi, stimando in € 59.900,00 il loro valore, giusta relazione di stima in data 15 aprile 2016, agli atti del Settore;

con raccomandata pervenuta in data 14 novembre 2016, acquisita al prot. n. 63311, l'Avv. Riccardo Giannelli, in nome e per conto dell'Istituto Salesiano, ha comunicato la disponibilità del proprio

assistito ad aderire alla richiesta avanzata dal Comune di Molfetta di cessione bonaria degli immobili sopra indicati, chiedendo, nel contempo di rivalutare la stima effettuata al valore di €. 100.000,00 oltre alla condivisione in egual misura delle spese necessarie per la *“realizzazione del muro di confine lungo il campo di calcio in erba sintetica tra le due proprietà”*;

su conforme richiesta del Comune, con nota pec acquisita il 31 marzo 2017 al n. 18335, l'Avv. Giannelli ha trasmesso relazione di stima a firma del geom. Rocco Pecoraio;

con nota n. 42524 del 25 luglio 2017 il Dirigente del Settore Territorio, considerando la presenza, nell'area attualmente di proprietà dell'Istituto Salesiano, di una recinzione a delimitazione del campo di calcetto a servizio dell'Istituto che, dopo l'acquisizione del suolo di cui si tratta si troverebbe a confine con l'area divenuta di proprietà comunale e che dovrà comunque subire interventi di adeguamento all'andamento plano-altimetrico della nuova strada da realizzare da parte del Comune, in parziale accoglimento della richiesta, ha proceduto ad un aggiornamento della perizia a suo tempo redatta, integrandola degli oneri di adeguamento della recinzione esistente, ferma restando la valutazione del suolo, indicando la somma complessiva di € 75.900,00 di cui € 59.900,00 per il valore del suolo ed € 16.000,00 per oneri di adeguamento recinzione su uno sviluppo lineare di mt. 80 circa della stessa;

con nota pec acquisita al prot. 44146 del 03 agosto 2017 il citato Avv. Giannelli ha rappresentato la necessità di integrare la valutazione degli oneri di adeguamento recinzione, considerando la effettiva lunghezza del tratto posto a confine tra le due proprietà, ribadendo la disponibilità dell'Ente ecclesiastico alla cessione bonaria;

Il Settore Territorio, nel prendere atto dei rilievi mossi, con nota dirigenziale n. 45638 dell'11 agosto 2017, ha ulteriormente aggiornato la perizia valutando in €. 26.600,00 gli oneri per adeguamento recinzione, per un ammontare complessivo di € 86.500,00, fermo restando il valore del suolo pari a 59.900,00.

Rilevato che l'art. 45, comma 1, del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 recita: *“Fin da quando è dichiarata la pubblica utilità dell'opera e fino alla data in cui è eseguito il decreto di esproprio, il proprietario ha diritto di stipulare col soggetto beneficiario dell'espropriazione l'atto di cessione del bene o della sua quota di proprietà”*;

Ritenuto di dover procedere all'acquisizione degli immobili di proprietà del citato Istituto Salesiano S.S. Redentore mediante atto di cessione volontaria, con il rogito del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327, per un valore stimato del suolo pari ad €. 59.900,00.

Ritenuto, altresì, necessario indennizzare l'Istituto Salesiano della quota parte relativa agli oneri di adeguamento della recinzione tra le due proprietà all'andamento plano-altimetrico della nuova strada da realizzare da parte del Comune, valutati dal Settore Territorio in €. 26.600,00, da eseguirsi a cura dell'Istituto medesimo, senza ulteriori oneri a carico del Comune.

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

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327;

PROPONE DI DELIBERARE

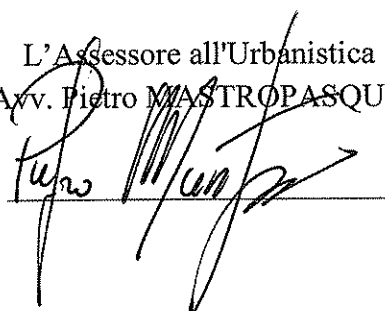
per quanto esposto in narrativa che si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. **Prendere atto** delle note con le quali l'Istituto Salesiano S.S. Redentore di Bari ha espressamente manifestato la volontà di cedere gli immobili di sua proprietà, distinti in catasto al fg. n. 54 p.lle 4139 e 4138, compresi nel Piano Particolareggiato della Maglia di P.R.G.C. tra Via G. Bruno, C.so V. Fornari, Via Terlizzi e Linea Ferroviaria riapprovato con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 27/11/2014 e per il quale è stata dichiarata la pubblica utilità delle opere in esso previste.
2. **Approvare** la somma di € 59.900,00, al lordo della ritenuta del 20% (L.413/91), quale prezzo della cessione degli immobili di cui trattasi, nei confronti dell'Istituto Salesiano S.S. Redentore di Bari.
3. **Approvare**, altresì, la somma di € 26.600,00 da corrispondere all'Istituto in parola a titolo di quota parte relativa agli oneri di adeguamento della recinzione tra le due proprietà all'andamento plano-altimetrico della nuova strada da realizzare da parte del Comune.
4. **Stabilire** che il contributo di cui al precedente punto 3, potrà essere erogato in favore dell'Istituto Salesiano ad avvenuta esecuzione delle opere di adeguamento da eseguirsi a cura dell'Ente ecclesiastico, previa autorizzazione comunale e rendicontazione delle spese sostenute.
5. **Approvare** lo schema di atto di cessione volontaria da stipulare tra il Comune di Molfetta e l'Istituto Salesiano S.S. Redentore ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 8/6/2001 n. 327, con il rogito del Segretario Generale, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.
6. **Prenotare** la somma complessiva di €. 85.600,00 al Capitolo di spesa n. 50057 del Bilancio Armonizzato 2017/2019, sì da rendere esigibili le somme stanziare nel corrente anno 2017.
7. **Autorizzare** il Dirigente del Settore Territorio a sottoscrivere, unitamente al legale rappresentante pro tempore dell'Istituto Salesiano S.S. Redentore, l'atto di cessione bonaria del suolo.
8. **Incaricare** il Dirigente del Settore Territorio a procedere ai consequenziali adempimenti di competenza, nonché ad incardinare i costi indicati nel presente provvedimento nel computo degli oneri di urbanizzazione dell'area, ove necessario.

Propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa.

Molfetta, 26/09/2017


L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Pietro MASTROPASQUA



Il Dirigente del Settore Territorio sottoscrive la presente proposta di deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 18/09/2017

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro BINETTI




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.

Molfetta, 20/09/2017

Il Dirigente del Settore
Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità f.f.
dott.ssa Irene DI MAURO



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

OGGETTO: CESSIONE VOLONTARIA DI BENI NELL'AMBITO DI PROCEDURA
ESPROPRIATIVA (art. 45 D.P.R. 8/6/2001 n. 327).

L'anno duemiladiciasette il giorno _____ del mese di _____, presso la
residenza municipale del Comune di Molfetta;

Avanti di me, dott. _____, Segretario Generale del Comune di Molfetta incaricato/a
presso il Comune di Molfetta, giusta Decreto n. _____ del _____, autorizzato, ai sensi
dell'art.97, comma 4, lett.c) del Decreto legislativo 18/08/2000 n.267, a rogare i contratti
stipulati in forma pubblico-amministrativa nei quali l'Ente è parte, sono comparsi, senza
l'assistenza dei testimoni, per effetto di quanto previsto dall'art.12 della legge n.246/2005, i
Signori

1) _____, nato a _____ il _____, ai fini del presente atto domiciliato a
Molfetta, presso il Municipio, nella qualità di Dirigente Settore Territorio, ai sensi
dell'art. 107 del D.L.vo 267/2000 e dell'art. 26 del Regolamento sull'Ordinamento
Generale degli uffici comunali e, quindi, in rappresentanza del suddetto Comune, codice
fiscale 00306180720, nel seguito denominato anche parte "acquirente"

2) _____, nato a _____, il _____, residente a _____,
in Via _____, Codice Fiscale _____, in rappresentanza
dell'Istituto Salesiano SS. Redentore di Bari, con Sede _____, di seguito nel
presente atto denominato, per brevità, anche parte "cedente";

compresenti, della cui identità personale, io Segretario, sono personalmente certo.

Di comune accordo, le parti sunnominate dichiarano che per la stipulazione del presente atto
non si sono avvalsi di un mediatore.

PREMESSO CHE

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 27/11/2014 fu riapprovato in via

definitiva il Piano Particolareggiato della Maglia di P.R.G.C. compresa tra Via G. Bruno,

C.so V. Fornari, Via Terlizzi e Linea Ferroviaria;

- con lo stesso atto, ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., fu dichiarata la pubblica utilità delle opere previste dal Piano;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ si è preso atto della volontà dell'Istituto Salesiano S.S. Redentore di Bari, proprietario dei suoli compresi nel citato Piano, distinti in catasto al fg. n. 54 p.lle 4139 e 4138, di cedere bonariamente gli stessi dietro la corresponsione della somma complessiva di € 86.500,00 di cui € 59.900,00 per acquisizione suoli e per € 26.600,00 a titolo di oneri per adeguamento della recinzione in prossimità del confine con la porzione di suolo che resta in proprietà all'Istituto;
- con lo stesso provvedimento è stato approvato lo schema del presente contratto;
- allo stato, essendo intervenuto tra l'Ente espropriante e la parte cedente un accordo inerente le condizioni del trasferimento del suolo di proprietà di quest'ultima, le parti intendono dare corso, con il presente atto, alla cessione volontaria dello stesso, con le modalità di seguito evidenziate.

TANTO PREMESSO

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto le parti, come innanzi costituite, convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - Il Sig. _____, nella sua qualità, in rappresentanza dell'Istituto Salesiano SS Redentore di Bari, cede e trasferisce al Comune di Molfetta il quale, come sopra rappresentato, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà, dei seguenti cespiti immobiliari con immissione nel possesso legale dalla data odierna: suolo da destinare a strada pubblica, dell'estensione complessiva di mq. 801, confinante a sud e ad est con proprietà comunale, a nord con altra proprietà della parte cedente, salvo altri, distinto in catasto come di seguito

fig. 54 p.IIa 4139 – uliveto 2^ - superficie mq. 77;

fig. 54 p.IIa 4138 - uliveto 2^ - superficie mq. 724.

evidenziate in colore rosso nella allegata planimetria catastale sub _____.

ART. 2 – Quanto alla provenienza il cedente dichiara che gli immobili oggetto della presente

cessione, sono pervenuti in virtù di atto pubblico per Notar _____ rep. _____ del

_____, registrato in _____ il _____ al n. _____ e trascritto a

Trani il _____ al n. _____.

ART.3 – I componenti, da me Segretario Comunali resi edotti in ordine alle conseguenze,

anche penali, delle dichiarazioni mendaci, sotto la propria personale responsabilità,

dichiarano che il corrispettivo complessivo dovuto per la cessione del bene è stabilito in

complessivi € 59.900,00 per acquisizione suoli, al lordo della ritenuta del 20% (L.413/91).

ART. 4 – La somma di cui all'art. 3 sarà corrisposta alla cedente in unica soluzione, mediante

mandato di pagamento o altra modalità entro e non oltre il trentesimo giorno dalla

presentazione di fattura. Tale termine di pagamento è da considerarsi perentorio. La parte

cedente, con la riscossione delle somme, rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza

dell'intero importo dovuto dal Comune per la causale di cui trattasi e in premessa riportata.

Con la corresponsione del suddetto importo, la cedente si dichiara completamente tacitata di

qualsiasi diritto ad essa spettante, anche per titoli eventualmente non specificati nel presente

atto, relativamente alla procedura espropriativa in argomento, salvo quanto previsto dalla

Deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ in ordine agli oneri per

adeguamento della recinzione in prossimità del confine con la porzione di suolo che resta in

proprietà all'Istituto cedente.

ART. 5 – Il diritto di proprietà su quanto forma oggetto di questo contratto viene trasferito

nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite come sopra ceduto si trova attualmente, in uno

a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive se esistenti.

ART. 6 – La parte cedente garantisce la piena ed esclusiva proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità degli immobili oggetto della presente cessione ed il pacifico possesso degli stessi, nonché la perfetta libertà da vincoli ipotecari, livelli e simili, obbligandosi a farlo liberare a propria cura e spese da qualsiasi peso, vincolo o ipoteca, ove ne risultasse gravato e a richiesta di chi di ragione.

ART. 7 – L’acquirente rimarrà libero ed assoluto proprietario dei beni ceduti e potrà dare, secondo l’opportunità ed in ogni tempo, ai beni stessi, quella destinazione che reputerà maggiormente utile senza che il cedente possa promuovere alcune pretese.

ART. 8 – Ai sensi e per gli effetti dell’art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., viene allegato sotto la lettera ___ il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ dal Settore Territorio del Comune di Molfetta, contenente le prescrizioni urbanistiche degli immobili interessati e con dichiarazione che dal rilascio di detto certificato non sono intervenute nel suddetto Comune modificazioni degli strumenti urbanistici.

ART. 9 – Tutte le spese del presente atto sono a carico del Comune di Molfetta il quale invoca, trattandosi di acquisizione in suo favore di aree oggetto di procedura espropriativa ai fini di pubblica utilità, le agevolazioni fiscali relative all’applicazione in misura fissa di registro, ai sensi dell’art. 1, penultimo comma tariffa – parte I D.P.R. n. 131/1986 e ss.mm. e l’esenzione dall’imposta di bollo ai sensi dell’art. 22 della Tabella B annessa al D.P.R. 26/10/1972, n. 642.

ART. 10 – Costituiscono allegati del presente atto i seguenti documenti:

sub a) _____

sub b) planimetria catastale

sub c) certificato di destinazione urbanistica.

I costituiti mi dispensano dalla lettura degli allegati per averne già preso visione.

E richiesto io Segretario Generale, ho ricevuto quest'atto, da me pubblicato mediante lettura fatta alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, ed in segno di accettazione lo sottoscrivono.

CEDENTE

ACQUIRENTE

SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

VISTO

IL SINDACO

IL VESCOVO

Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 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