



Città di MOLFETTA
Città Metropolitana di BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 73

del 31/10/2017

OGGETTO: Rettifica per esatta identificazione catastale e dei diritti del suolo assegnato in concessione con solo diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 27/02/2006. Conclusione del procedimento e concessione contributo finanziario.

L'anno duemiladiciassette, il giorno trentuno del mese di ottobre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale dott.ssa Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
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 SINDACO – PRESIDENTE
Tommaso MINERVINI

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: Rettifica per esatta identificazione catastale e dei diritti del suolo assegnato in concessione con solo diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 27.02.2006.

Conclusione del procedimento e concessione contributo finanziario.

che viene sottoposta all'esame della Giunta:

Premesso che:

con deliberazione di G.M. n. 229 del 14 febbraio 1976, approvata per presa d'atto dalla S.P.C. con prot. n. 24945 del 19/06/1976, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 210 dell'8/03/1976, si procedeva alla "concessione suolo all'Ordinario Diocesano" con diritto di superficie su area del patrimonio indisponibile del Comune situata nel Piano di Zona ex L. 167/62, per la costruzione della Chiesa parrocchiale San Pio X e Casa canonica;

il suolo concesso aveva una superficie pari a mq. 3.568 ed era individuato, nel lotto 18 della Zona di Levante Pd.Z 167/62;

con successivo Contratto di concessione del 18 settembre 1976 veniva perfezionata l'assegnazione a tempo indeterminato e con diritto di superficie, a norma del 5° comma dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865, a favore dell'Ordinario Diocesano, che ne aveva fatto richiesta in data 20/01/1976, dell'area individuata in catasto al Foglio 9/D p.lle 70 e 1152 entrambe in parte a frazionare, stabilendo altresì la corresponsione del versamento di £. 2.856.428 a titolo di spesa del costo di espropriazione, determinato in via provvisoria con decreto dell'indennità emanato dal Presidente della Regione Puglia del 24/11/1975 n. 4910, salvo conguaglio in sede di decreto dell'indennità definitiva di esproprio;

con istanza del 09/10/1980, l'Ordinario Diocesano di Molfetta, successivamente alla costruzione della Chiesa, chiedeva al Comune di poter retrocedere una porzione dell'area assegnata, pari a mq. 220, prospiciente Via N. Maggialetti, al fine di creare una zona per il pubblico a rispetto della stessa, da sistemarsi a cura e spese del Comune, richiedendo nel contempo il rimborso della somma di L. 176.000, che, tuttavia, non risulta essere stata mai rimborsata;

con provvedimento della Giunta Municipale, del 17/03/1981, regolarmente vistato per presa d'atto dalla S.P.C. di Bari nella seduta del 30/07/1981 prot. n. 51156, l'Amministrazione Comunale disponeva la retrocessione di cui al punto precedente, individuando l'area da retrocedere su una planimetria colorata in grigio individuando catastalmente al Foglio 9/D particella 1152 in parte;

con istanza a firma del parroco pro-tempore, don Giuseppe Magarelli, pervenuta il 07/02/2006 prot. n. 7407, veniva evidenziato che, a seguito della procedura di accatastamento della Chiesa, emergeva che l'area a suo tempo assegnata di mq. 3568, non risultava frazionata, né individuati i confini, né tantomeno, risultava mai retrocessa l'area di mq. 220 posta sul fronte antistante l'ingresso della Chiesa ;

Rilevato che l'istanza di cui sopra veniva esaminata dal Settore Territorio che accertava che il lotto su cui sorge la Chiesa con annesso centro parrocchiale, insisteva su particelle in parte a frazionarsi,

risultanti tutte intestate alla "Parrocchia San Pio X", peraltro erroneamente attribuite con diritto di proprietà e quindi da rettificare con il solo diritto di superficie, mentre la proprietà del suolo avrebbe dovuto essere intestata al "Comune di Molfetta";

Considerato che con la stessa istanza il parroco pro tempore sollevava l'insorgenza d'ingenti danni alla pavimentazione interna posta a ridosso del confine di levante, a causa dell'esistenza apparati radicali superficiali provenienti dal filare delle alberature di pino piantate nel confinante suolo utilizzato dall'impianto sportivo polivalente di levante, proponendo di compensare la stessa area a cedere con una superficie pari alla differenza occorrente sino al raggiungimento della superficie a suo tempo assegnata di mq. 3568, assumendo l'impegno di accollarsi tutte le spese di spostamento del muro di recinzione, mantenimento del verde e costi per le procedure tecniche di frazionamento ed amministrative;

Accertato che la porzione di suolo, mai retrocesso, di mq. 220, posto sulle vie N. Maggialetti ang. Viale Gramsci, è restato di fatto in uso pubblico, mentre oneri e gravami restavano a carico della Parrocchia;

Rilevata dunque la necessità di doversi procedere ad una serie di rettifiche, volture e frazionamenti intesi alla corretta individuazione dell'area, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 27/02/2006 si disponeva di:

1. Dare mandato al responsabile del procedimento, individuato nel Dirigente del Settore Territorio, di procedere alla retrocessione dell'area di mq. 220 secondo il disposto di cui al provvedimento di G.M. n. 654 del 17 marzo 1981 e conseguente assegnazione della fascia a levante dell'area a distaccarsi dalla disponibilità dei campi di tennis e calcetto di viale Gramsci, pari ad una fascia di m. di m. 7,75 x 62,50 distante m. 1,00 dal limite del campo di calcio, e comunque fino al raggiungimento della superficie a suo tempo assegnata di mq. 3568 di cui al provvedimento di G.M. n. 229 del 14 febbraio 1976 e successivo contratto di concessione a tempo determinato n. 10 del 18 settembre 1976 come evidenziato sulla planimetria allegata al provvedimento;
2. dare atto che tale assegnazione e retrocessione avrebbe comportato la redazione di un tipo di frazionamento rettificativo ed identificativo del lotto con successiva esecuzione di opere relative alla demolizione e ricostruzione della nuova recinzione di identiche caratteristiche di quelle esistenti, che avrebbe dovuto essere sottoposta alla preventiva autorizzazione e visto del dirigente Settore Territorio per la conformità al dispositivo;
3. porre ad esclusivo carico dell'Ente Parrocchia San Pio X tutti i costi relativi a tutte le spese amministrative, tecniche, contrattuali e di volturazione derivanti dalla rettifica delle aree e del diritto di sola superficie a tempo indeterminato e di proprietà a favore del Comune di Molfetta;
4. dare atto che in virtù dei costi a sostenere ed al fine di evitare un contenzioso sulla pretesa di risarcimento danni procurato dall'apparato radicale dei pini, gli stessi saranno mantenuti o sostituiti con alberi più idonei a cura e spese della Parrocchia, sentiti gli eventuali organi destinati al controllo delle alberature appartenenti al patrimonio pubblico, senza che il comune ne sia responsabile;

5. autorizzare il legale rappresentante pro tempore della Parrocchia San Pio X a sottoscrivere l'atto di rettifica e d'identificazione catastale ad esclusivo carico della Parrocchia concessionaria sollevando sin d'ora il Comune concedente da qualsiasi impegno in tal senso che sarà stipulato successivamente la redazione dei frazionamenti e volture rettificative.

Osservato che:

con nota prot. 21046 del 12 aprile 2006, il Settore Territorio comunicava al Parroco pro tempore le decisioni della Giunta Comunale precisando che *"l'Ente parrocchia da Lei rappresentato dovrà effettuare preventivamente, con costi a proprio carico, il frazionamento rettificativo ed identificativo dell'intero lotto, con successiva esecuzione delle opere di demolizione e ricostruzione della nuova recinzione, sistemazione o sostituzione di alberi ubicati nell'area, salvo la preventiva autorizzazione da parte di questo Settore"*;

a seguito di contenzioso instauratosi con l'Associazione Sportiva Life Power, detentrica dell'attiguo impianto sportivo polivalente di levante che, tra l'altro, si opponeva alla esecuzione della Deliberazione n. 51/2006, il procedimento di rettifica prefigurato dal citato atto giuntale non veniva concluso;

con nota del 21 gennaio 2013 e successivo sollecito del 28 aprile 2014, acquisito al protocollo n. 29253, il Parroco pro-tempore sollecitava la definizione della procedura di cui alla D.G.C. 51/2006; nel periodo ottobre-dicembre 2014 il Settore Territorio, di concerto con il Settore dei LL.PP. avviava le azioni tecnico-amministrative finalizzate a dare esecuzione alla Deliberazione 51/2006;

con nota prot. 72057 del 4 novembre 2014 l'U.A. Affari legali comunicava l'avvenuta definizione di ogni contenzioso con l'Associazione Sportiva Life Power;

è stato definito, da parte dell'Ente Parrocchia, il frazionamento che ha identificato le aree da assegnare alla Parrocchia San Pio X.

Vista la nota acquisita al protocollo 12407 del 2 marzo 2016 con la quale il Parroco pro-tempore don Giuseppe Pischetti, sollecita la conclusione del procedimento evidenziando che il protrarsi nel tempo della definizione dello stesso ha determinato la perdita di un finanziamento regionale del quale la Parrocchia era destinataria per l'ammodernamento delle strutture parrocchiali insistenti nella zona di levante dell'area assegnata e che, pertanto, non solo non è più in grado di poter sostenere le spese per la demolizione e ricostruzione della recinzione e per l'eventuale espianto delle alberature dannose, ma altresì paventa l'ipotesi di una richiesta di risarcimento dei danni nei confronti del Comune.

Vista la nota acquisita al protocollo 23958 del 28 aprile 2017, reiterata con nota acquisita al prot. 44767 del 07 agosto 2017, con la quale l'Ente Parrocchia, nel sollecitare la conclusione del procedimento, evidenzia l'ottenimento di un nuovo finanziamento per la Parrocchia che rischierebbe di essere revocato nel caso in cui la situazione proprietaria dei suoli non fosse definita.

Vista, altresì, la nota acquisita al protocollo 57422 del 05 ottobre 2017, con la quale l'Ente Parrocchia ha trasmesso una perizia tecnica riportante la stima dei danni causati alla proprietà della Parrocchia dalle alberature presenti, ammontanti ad €. 48.600 circa, nonché una stima dei costi

relativi allo spostamento della recinzione nella nuova posizione del confine tra le proprietà ed alla rimozione delle alberature dannose, ammontanti ad €. 39.800 circa.

Considerato tutto quanto sopra esposto e ritenuto necessario addivenire ad una rapida conclusione della vicenda che si trascina ormai da oltre trent'anni e di evitare il contenzioso che quasi certamente l'Ente ecclesiastico attiverebbe sia per i danni cagionati dall'apparato radicale delle alberature (già riconosciuti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 51/2006) sia per la perdita dei finanziamenti già concessi.

Considerato, altresì, che la recinzione in parola costituisce elemento di separazione tra le proprietà comunale-parrocchiale, si ritiene di poter concedere, in parziale accoglimento delle richieste ed a tacitazione di ogni pretesa risarcitoria da parte dell'Ente Parrocchia, un contributo ammontante €. 10.000,00 onnicomprensivi, oltre alla rimozione delle alberature dannose a cura e spese del Comune.

Visto che, con nota prot. 58422 del 10 ottobre 2017 è stata formulata proposta in tal senso all'Ente Parrocchia che, con nota acquisita al protocollo dell'Ente n. 60247 del 17 ottobre 2017 ha fornito il proprio assenso alla proposta sopra descritta con contestuale rinuncia ad ogni azione nei confronti del Comune.

Stante, pertanto, 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.;

PROPONE DI DELIBERARE

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

1. **Dare mandato** al Dirigente del Settore Territorio di concludere il procedimento di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 27 febbraio 2006, individuando il suolo di mq. 3.568, da assegnare in diritto di superficie alla Parrocchia San Pio X con le seguenti particelle, di estensione pari a:

Fg. 9	p.lla 2216	1.254 mq
Fg. 9	p.lla 2342	147 mq
Fg. 9	p.lla 2346	94 mq
Fg. 9	p.lla 2348	1.695 mq
Fg. 9	p.lla 2349	96 mq
Fg. 9	p.lla 2350	6 mq
Fg. 9	p.lla 2351	6 mq
Fg. 9	p.lla 2465	2 mq
Fg. 9	p.lla 2466	16 mq
Fg. 9	p.lla 2467	<u>252 mq</u>
Totale		3.568 mq

rappresentato nella planimetria allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.

2. **Autorizzare** il Dirigente del Settore Territorio a sottoscrivere, unitamente al legale rappresentante pro tempore della Parrocchia San Pio X, l'atto di rettifica e identificazione catastale relativo al suolo assegnato alla Parrocchia.
3. **Dare atto** che sono posti ad esclusivo carico dell'Ente Parrocchia San Pio X tutti i costi relativi alle spese amministrative, tecniche, contrattuali e di volturazione derivanti dalla rettifica delle aree in diritto di sola superficie a tempo indeterminato e di proprietà a favore del Comune di Molfetta.
4. **Concedere** alla Parrocchia San Pio X, un contributo finanziario di €. 10.000,00 onnicomprensivo, a tacitazione di ogni pretesa risarcitoria da parte dell'Ente Parrocchia.
5. **Stabilire** che il contributo di cui sopra potrà essere erogato in favore dell'Ente Parrocchia entro 30 giorni dalla data di stipula dell'atto di rettifica e che le opere di demolizione e ricostruzione della recinzione sono poste a carico dell'Ente Parrocchia, che dovrà eseguirle, a propria cura e spese, previa autorizzazione comunale, entro lo stesso termine.
6. **Stabilire** che il Comune procederà, a propria cura e spese, alla rimozione delle alberature dannose, nel termine di trenta giorni dalla data di stipula dell'atto di rettifica.
7. **Prenotare** la somma di €. 10.000,00 al Capitolo di spesa n. 50057 del Bilancio Armonizzato 2017/2019, sì da rendere esigibili le somme stanziare nel corrente anno 2017.
8. **Incaricare** il Dirigente del Settore Territorio a procedere ai consequenziali adempimenti di competenza, ivi compreso quello relativo all'assunzione del necessario impegno di spesa.

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, 19 OTT. 2017

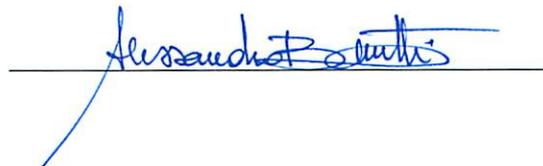
L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Pietro MASTROPASQUA



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, 19/10/2017

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, 31/10/2018

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



ALLEGATO "A"

N=8900



E=9800

1 Particella: 2348

9-Mag-2016 11:23:20
Prot. n. T111738/2016

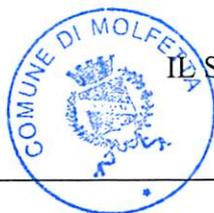
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: MOLFETTA
Foglio: 9 All: D

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 - 6 NOV. 2017 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO 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