



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Ordinaria

Seduta Pubblica

N° 29

OGGETTO: Retrocessione area ricadente in Via Corsica, contrada Montecarafa. Autorizzazione.

L'anno **duemiladieci** il giorno **venticinque** del mese di **maggio** alle ore 19,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^a convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**
e dai **CONSIGLIERI**:

Francesco Ventola

1. PIZZUTO	Michele	PRESIDENTE del CONSIGLIO	
2. DI PALMA	Nicola		
3. LOVINO	Fedele	17. DI SCISCIOLA	Roberto
4. DI VIRGILIO	Sabino	18. PATRUNO	Francesco
5. CASIERI	Pasquale	19. D'AMBRA	Biagio
6. SPERANZA	Salvatore	20. MANTOVANO	Nicola
7. BUONO	Roberto	21. DI NUNNO	Saverio
8. CECCA	Virgilio	22. PATRUNO	Giovanni
9. SIMONE	Salvatore	23. COLASANTE	Giovanni Battista N.
10. FORINO	Fernando	24. DI GIACOMO	Dario
11. LABIANCA	Antonio	25. DI MONTE	Antonio
12. ZOTTI	Raffaele	26. TRALLO	Gianluigi
13. PRINCIGALLI	Francesco	27. DI FAZIO	Pasquale
14. COLABENE	Vincenzo	28. PATRUNO	Gianluca
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Casieri, Labianca, Princigalli, Speranza, D'Ambra Paolo e Di Nunno.

Pertanto, i presenti sono **25** e gli assenti **6**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Caracciolo – Vicesindaco, De Troia, Saccinto, Rosa, Sinesi e Pinnelli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 21 febbraio 1992 i signori Casamassima Elisabetta, Di Molfetta Filomeno, Falcetta Giuseppe (in nome proprio e per conto di Taccardi Sabina, Astolfi Sabino, Mennoia Maria, Mennoia Rosaria), Tempesta Rosa, Tempesta Giuseppe, Di Muro Teresa, tutti quali proprietari di distinte porzioni di suolo, stipulavano l'Atto unilaterale d'obbligo per la concessione relativa agli interventi di edilizia abitativa convenzionata e vincolo immobiliare, autenticato nelle firme dal Notaio Italo Coppola, con atto repertorio numero 59.785, registrato a Barletta il 9 marzo 1992 al numero 266 e trascritto a Trani il 21 marzo ai numeri 6977/5932, per la costruzione di un complesso edilizio nel Comune di Canosa di Puglia, alla Via Corsica, in località "BACCARO" o "MONTECARAFA" composto da n. 15 palazzine multipiano e da n. 35 alloggi a schiera;
- con il medesimo atto i soggetti costituiti dichiaravano di asservire al complesso edilizio la porzione di suolo che aveva espresso la cubatura, pari a mq. 14.231, nonché si obbligavano a cedere gratuitamente al Comune di Canosa di Puglia, entro la data di ultimazione dei lavori, le aree destinate a verde pubblico, parcheggio pubblico, strade, scuole ed edifici pubblici per complessivi mq. 17.979;
- con successivo atto di rettifica a vincolo immobiliare pure autenticato nelle firme dal Notaio Italo Coppola in data 11 dicembre 1997, repertorio numero 70.745, ed in data 12 dicembre 1997, repertorio numero 70.749, registrato a Barletta il 16 dicembre 1997 al numero 790 e trascritto a Trani il 10 gennaio 1998 ai numeri 410/364, i signori Falcetta Giuseppe, subentrato per compravendita a Di Muro Teresa e, in parte, a Tempesta Giuseppe, Taccardi Sabina, Tempesta Rosa, Tempesta Giuseppe, Astolfi Sabino, Mennoia Maria, Mennoia Rosaria, Edil Sud s.n.c. di Cannone Michele e C., subentrato per compravendita a Casamassima Elisabetta e Di Molfetta Filomeno, provvedevano a integrare e modificare gli impegni di cui all'originario atto unilaterale definendo, tra l'altro, le aree da cedere al Comune gratuitamente entro la data di ultimazione dei lavori e destinate a verde pubblico, parcheggio pubblico, strade, scuole ed edifici pubblici per complessivi mq. 18.248,35;
- con atto di compravendita dell'11.06.2002 a rogito del notaio Italo Coppola di Canosa di Puglia, rep. n. 79.716, racc. n. 15.783, il sig. Falcetta Roberto, nato a Canosa di Puglia il 28.03.1967, C.F.: FLCRRRT67C28B619D, oltre

che in proprio, anche in nome e per conto del Sig. Falcetta Giuseppe, nato a Canosa di Puglia il 01.11.1930, C.F. FLCGPP30S01B619G, in forza di procura generale ricevuta dal Notaio Coppola, rep. 79.633/15.761 del 31.05.2002, cedeva al sig. Di Monte Pasquale, nato a Canosa di Puglia l'08.02.1953, C.F. DMNPQL53B08B619O, tra gli altri immobili, il terreno sito in Canosa di Puglia, alla strada Vicinale Montecarafa della superficie catastale di are 11.39, censito in catasto al fg. 51, p.lla 18 confinante con detta strada vicinale, con particella 877 e con condominio ex Falcetta Giuseppe;

- la detta unità immobiliare rientrava tra le aree che il sig. Falcetta Giuseppe, unitamente ai suoi dante causa e ad altri, con i richiamati atto unilaterale d'obbligo e vincolo immobiliare Rep. n. 59.785/92 e successivo atto di rettifica a vincolo immobiliare rep. n. 70.745/97, e rep. n. 70.749/97, tutti a rogito Notaio Dott. Italo Coppola, si sarebbe obbligato a cedere gratuitamente al Comune di Canosa di Puglia onde ottenere la concessione edilizia per la realizzazione del complesso edile in CANOSA di PUGLIA, alla Via Corsica, in località "BACCARO" o "MONTECARAFA";
- in forza del detto atto unilaterale d'obbligo e per l'impegno assunto, il sig. Falcetta Giuseppe, unitamente al sig. Di Monte Pasquale, con atto a rogito del Notaio Italo Coppola del 07.07.04, rep. n. 85241 - racc. n. 16.951, cedevano gratuitamente al Comune di Canosa di Puglia, le aree di loro proprietà facenti parte di quelle destinate a verde pubblico, a strade, a parcheggio pubblico ed a standards previste dai richiamati atti unilaterali d'obbligo, site in abitato di CANOSA di PUGLIA, alla Via Corsica, e censite nel catasto terreni in ditta: "Falcetta Giuseppe nato a Canosa di Puglia il 01.11.1930 proprietario per 1/1" - foglio **51** - particella **69** - uliveto di seconda classe - are DUE e centiare VENTOTTO (a. 2.28) - RD. Euro 1,00 - RA. Euro 0,82; in ditta: "Tempesta Rosa nata a Canosa di Puglia il 20.02.1933 proprietaria per 1000/1000" - foglio **51** - particella **955** - uliveto di terza classe - are SEDICI e centiare OTTANTATRE (a. 16.83) - RD. Euro 6,52 - RA. Euro 5,22; particella **956** - uliveto di terza classe - centiare TRENTAQUATTRO (ca. 34) - RD. Euro 0,13 - RA. Euro 0,11. e particella **953** - uliveto di terza classe - are UNDICI e centiare SESSANTADUE (a. 11.62) - RD. Euro 4,50 - RA. Euro 3,60; in ditta: "Falcetta Giuseppe nato a Canosa di Puglia il 01.11.1930 proprietario per 1/2, Tempesta Giuseppe nato a Canosa di Puglia il 22.01.1964 proprietario per 1/2" - foglio **51** - particella **951** - uliveto di terza classe - are CINQUANTATRE e centiare CINQUANTUNO (a. 53.5 1) - RD. Euro 20,73 - RA. Euro 16,58; in ditta: "Falcetta Giuseppe nato a Canosa di Puglia il 01.11.1930 proprietario per 1/1" - foglio **51** - particella **890** - uliveto di seconda classe - centiare SEDICI (ca. 16) - RD. Euro 0,07 - RA. Euro 0,06; in ditta: "Basta Lucia nata a Canosa di Puglia il 12.05.1901 livellaria, Comune di Canosa di Puglia diritto

del concedente” - foglio **51** - particella **702** - uliveto di seconda classe - are QUARANTUNO e NOVANTATRE (a. 41.93) - RD. Euro 18,41 - RA. Euro 15,16; in ditta: “Tempesta Rosa nata a Canosa di Puglia il 20.02.1933 proprietaria per 1000/1000” - foglio **51** - particella **957** - uliveto di terza classe - are SEDICI e centiare SETTANTANOVE (a. 16.79) - RD. Euro 6,50 - RA. Euro 5,20, ed, infine, in ditta: “Di Monte Pasquale nato a Canosa di Puglia il 08.02.1953 proprietario per 1/1 in regime di separazione dei beni” - foglio **51** - particella **18** - vigneto di prima classe - are UNDICI e centiare TRENTANOVE (a. 11.39) - RD. Euro 16,76-RA. Euro 9,41, e confinano con prolungamento di Via Giovanni Falcone, con strada di piano, con stessi cedenti, con società Cogida e con la Via Corsica, per complessivi mq. 15.485;

- con racc. a.r. del 09.10.2006, a seguito dell'intervenuto fallimento della ditta Falcetta Giuseppe, dichiarato con sentenza n. 162 del 01.12.04, il curatore, nella persona dell'Avv. Giovanni Battista Sembronio, era a richiedere al Comune di Canosa di Puglia, la retrocessione della particella 18, fg. 51 limitatamente alla porzione di terreno occupata dalle tre villette realizzate sul detto suolo dalla ditta Falcetta e quindi non rientrante nella quota di urbanizzazioni da cedere, in quanto l'atto di compravendita dell'11.06.2002 a rogito del Notaio Italo Coppola di Canosa di Puglia, rep. n. 79.716, racc. n. 15.783, con il quale il sig. Falcetta Roberto aveva ceduto il precitato terreno al sig. Di Monte Pasquale era, a suo parere, affetto da simulazione assoluta;
- in riscontro alla istanza prodotta, l'ing. Sabino Germinario, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Canosa di Puglia, visto l'interesse del Comune a definire la individuazione delle aree da adibire a verde pubblico, strade, parcheggio e standards, convocava le parti interessate, compreso gli occupanti delle villette, per il giorno 24.07.08;
- a seguito di quanto emergeva in occasione del predetto incontro, il Dirigente del Settore LL.PP., al fine di definire, tra gli altri aspetti, le aree cedute al Comune e quelle ancora da cedere nel rispetto degli impegni assunti dal concessionario con gli atti richiamati, nonché, accertare la posizione planimetrica della dividente tra le proprietà curatela fallimentare Falcetta e l'area ceduta al Comune di Canosa di Puglia era a redigere una relazione tecnica sottoposta successivamente al Giudice del Fallimento per il tramite del curatore fallimentare;
- su istanza del Curatore presentata il 16.09.09, il Giudice delegato con provvedimento del 17.09.09, nominava il Geom. Pietro Cristiani, perché di concerto con il Comune di Canosa di Puglia e conformemente alla relazione tecnica dell'Ing. Sabino Germinario, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione del detto Comune, provvedesse alla redazione del frazionamento della part. 18 fg. 51 al fine della individuazione dell'area da

- retrocedere da parte del Comune di Canosa di Puglia alla Curatela Fallimentare, in quanto su parte detta area insistono porzioni di fabbricato realizzate dal Falcetta, in parte su proprio terreno e in parte su terreno Astolfi - Mennoia (part. 877);
- il Geom. Pietro Cristiani in data 16.12.2009 comunicava alla curatela di aver provveduto alla individuazione della porzione di area interessata dalla edificazione delle villette, precisamente indicata ora al fg. 51, p.lla 998 di are 3.03, provvedendo altresì alla redazione del tipo di frazionamento, approvato e reso definitivo in data 24.11.2009 protocollo n. 570201;
 - su istanza del Curatore, depositata il 23.12.09, il Tribunale di Trani, riunito in Camera di Consiglio, con provvedimento del 19.01.2010, autorizzava il Curatore, in nome e per conto della curatela, a stipulare l'atto di retrocessione dell'area individuata nella p.lla 998 fg. 51, ex part. 18, con il Comune di Canosa di Puglia;

Considerato che la presente procedura consente di individuare in maniera definitiva e sotto il profilo catastale la porzione di area tipizzata standard urbanistico immediatamente a confine con le villette realizzate dalla Impresa Falcetta Giuseppe e poste tra la via Corsica e la via Montecarafa, evitando un sicuro contenzioso con la curatela fallimentare nominata;

Ritenuto di dover retrocedere la porzione dell'area, originariamente individuata con il numero di particella 18, esclusivamente per la parte ricadente nell'area di sedime delle villette edificate e loro pertinenze;

Dato atto che il frazionamento è stato disposto dal Giudice del fallimento senza alcun onere per questo civico ente;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del 5° Settore – Ing. Sabino Germinario;

Visto il parere di conformità reso dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 - comma 2 e 4 – lett. d) - del D.Lgs. n. 267/2000;

Applicate le disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi per appello nominale dai 25 Consiglieri presenti. Risultano assenti i Consiglieri: Casieri, Speranza, Labianca, Princigalli, D'Ambra Paolo e Di Nunno.

DELIBERA

Per quanto in premessa riportato e che qui si intende integralmente trascritto:

1. di prendere atto di quanto in narrativa esposto;
2. di autorizzare la retrocessione dell'area censita in catasto terreni al Foglio 51 p.lla 998 di are 3.03 in quanto porzione dell'area che, nella maggior estensione era originariamente individuata con il numero di particella 18, per la parte ricadente nell'area di sedime delle villette edificate e loro pertinenze scoperte.

Parere favorevole per quanto attiene alla regolarità tecnica
ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000

IL DIRIGENTE 5° SETTORE
F.to Ing. Sabino Germinario

Parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d)
del D.Lgs. n. 267/2000

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone