

Avv. Alberto Bagnoli
Patrocinante in Cassazione



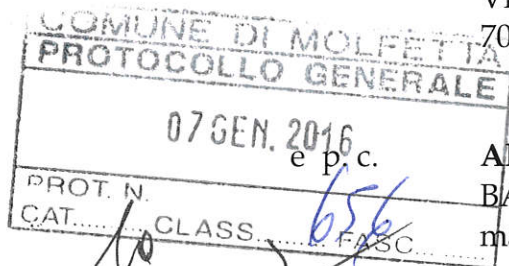
GIÀ IN COPIA
ACQUIRITO E
INVIATO
8/01
✗

Bari, 4 gennaio 2016

raccomandata a/r

AI SINDACO
del Comune di Molfetta
Via Martiri di Via Fani
70056 - MOLFETTA (BA)

11 GEN. 2016



All'Avv. Marida Dentamaro
BARI
mail: studio.dentamaro@libero.it

Oggetto: Approvazione variante P.U.E. del Comparto Edilizio n. 18 del P.R.G.C..

In nome e per conto del Consorzio del Comparto Urbanistico n. 18 del P.R.G.C. di Molfetta, con la presente si trasmette copia del verbale della riunione in data 17.12.2015, nella quale l'assemblea del Consorzio ha deliberato di approvare la proposta transattiva della controversia relativa all'oggetto, così come formulata da codesta Amministrazione Comunale (v. nota sindacale del 23 novembre 2015).

Pertanto si sollecita l'urgente approvazione della variante in oggetto, giusta detta proposta, al fine di eliminare il contenzioso pendente.

Distinti saluti.

Avv. Alberto Bagnoli

All.:c.s.



Notaio

Pietro Acquaviva

REPERTORIO N. 810
RACCOLTA N. 592

**VERBALE DI ASSEMBLEA
REPUBBLICA ITALIANA**

Il diciassette dicembre duemilaquindici.

17 DICEMBRE 2015

alle ore diciannove e minuti cinque.

In Bisceglie, nel mio studio, alla Via De Gasperi n. 21.

Innanzi a me **dott. Pietro ACQUAVIVA**, notaio in Bisceglie, iscritto nel Collegio Notarile di Trani,

E' PRESENTE

- **DE LUCA Giulio Maria Corrado Orazio**, pensionato, nato a Molfetta (BA) il 10 luglio 1947, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante del **"CONSORZIO DEL COMPARTO URBANISTICO 18 - MOLFETTA"** con sede legale in Molfetta alla Via Papa Giovanni Paolo II n. 29, fondo corsortile Euro 11.765,00 (undicimilasettecentosessantacinque virgola zero zero) iscritto presso la C.C.I.A.A. di Bari al n.477928 del R.E.A., numero di iscrizione al Registro Imprese, Codice Fiscale e P.IVA: 06321550722, di seguito più brevemente **"CONSORZIO COMPARTO 18"**.

--- Il comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi ha chiesto di redigere il verbale della assemblea dei soci - relativamente alla parte straordinaria - del predetto consorzio **"CONSORZIO DEL COMPARTO URBANISTICO 18 - MOLFETTA"** per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

PARTE STRAORDINARIA

- 1) Rinnovo del Consorzio con fissazione della durata fino al 31/12/2025;
- 2) Comunicazione del Presidente in ordine alla ipotesi di transazione raggiunta con il Comune di Molfetta e provvedimenti conseguenti;
- 3) Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'atto di transazione di cui sopra con il Comune di Molfetta nei termini e modalità concordate

PARTE ORDINARIA

- 4) Invito ai compartisti che non hanno ancora aderito al Consorzio di sottoscrivere l'adesione;
- 5) Integrazione fondo cassa per provvedere agli onorari medio tempore maturati (ingegneri, avvocati e altri professionisti).

--- Pertanto in data 15 dicembre 2015, in Molfetta, alla Piazza Municipio, nella Sala Gialla del Palazzo Giovene, alle ore diciassette e minuti trenta, alla mia presenza, si è riunita l'assemblea del consorzio **"CONSORZIO DEL COMPARTO URBANISTICO 18 - MOLFETTA"**, in relazione alla quale, con il presente verbale, redatto non contestualmente alla assemblea ma in data odierna, dò atto di quanto segue:

--- E' stato designato ad assumere la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dello statuto sociale lo stesso comparente nella citata qualità, ed io Notaio, sono stato designato dai presenti quale segretario.

Il Presidente ha constatato:

- che la assemblea convocata in prima convocazione è andata deserta, ed è stata regolarmente convocata, per quel giorno, ora e luogo, in seconda convocazione;

Registrato a **TRANI**

il 22/12/2015

al n. 2934/S.1T

- che erano presenti, in proprio o per delega che resterà conservata negli atti della società, i soci risultanti dal **foglio presenze** che si **allega** al presente atto sotto la **lettera "A"**, rappresentanti 74.922 (settantaquattromilanovecentoventidue) metri quadrati, rispetto al totale di 94.990 (novantaquattromilanovecentonovanta) metri quadrati del comparto, pari a 78,87% (settantotto virgola ottantasette per cento).

Il Presidente dichiara:

--- che per il consiglio di amministrazione erano presenti tutti i membri, e precisamente:

- il medesimo de Luca Giulio Maria Corrado Orazio - Presidente;

- Lovino Giuseppe - Vice Presidente;

- Capurso Mario - Consigliere;

- La Forgia Mauro Bernardino Antonio - Consigliere;

- Poli Maridda Maria - Consigliere.

--- che pertanto l'Assemblea era regolarmente costituita e quindi idonea a deliberare sull'ordine del giorno sopra esteso.

--- Ha preso la parola il Presidente, il quale ha dichiarato aperta la seduta.

* * *

--- Quindi passando alla trattazione dell'argomento posto al primo punto all'ordine del giorno, il presidente ha riferito che il consorzio fu costituito con una durata di 10 (dieci) anni, però vicende alterne hanno determinato il trascorrere di questi anni senza svolgere alcuna attività. Pertanto, ha proposto di prorogare la durata del consorzio, attualmente fissata al 31 dicembre 2015, al 31 dicembre 2025. Ha proposto, quindi, di modificare il primo comma dell'art. 2 dello statuto nel nuovo tenore letterale come risulta dall'allegato statuto.

DELIBERA

Il Presidente, quindi, dopo ampia discussione ha messo ai voti, il seguente testo di deliberazione:

"L'Assemblea del **"CONSORZIO DEL COMPARTO URBANISTICO 18 - MOLFETTA"**

--- udita la relazione del Presidente,

DELIBERA

I

di prorogare la durata del consorzio al 31 dicembre 2025; e di modificare conseguentemente il primo comma dell'art. 2 dello statuto vigente, che assume il seguente tenore letterale:

"ARTICOLO 2 - DURATA

Il Consorzio avrà durata fino al 31 dicembre 2025 e potrà essere prorogato o anticipatamente sciolto con delibera dell'Assemblea dei Consorziati."

Fermo ed invariato tutto il resto.

Il Presidente ha accertato i risultati della votazione e ha dichiarato che tale testo è approvato per alzata di mano, all'unanimità dei presenti.

Il Presidente ha proclamato i risultati della votazione.

* * *

Passando alla trattazione congiunta del secondo e terzo punto all'ordine del giorno, il Presidente ha riepilogato all'assemblea le vicende giudiziarie che hanno coinvolto il Consorzio ed il Comune di Molfetta, soffermandosi in particolare sulla controversia inerente la VAS (valutazione ambientale strategica), ricordando ai presenti che secondo i consulenti legali e tecnici del

Consorzio, tale procedura non doveva essere seguita dal Consorzio, come pure confermato dal Commissario *ad Acta* intervenuto al termine di un contenzioso amministrativo.

Ad oggi il Comune di Molfetta non ha ancora adottato il Piano Particolareggiato del Comparto 18, e a tal proposito pende un ricorso al TAR Puglia avverso il rifiuto del Comune.

Tuttavia, nelle more, è stata formulata una proposta transattiva che prevede la cessione di volumetria non residenziale in favore del Comune di Molfetta (come meglio si dirà nel prosieguo), per la quale si chiede l'approvazione da parte di questa assemblea, per poi sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano Particolareggiato, e proseguire con la stipula della Convenzione.

Tale proposta è descritta nella lettera inviata dall'Avv. Bagnoli per il Consorzio e nella successiva nota di condivisione da parte del Sindaco di Molfetta.

Il Presidente ha precisato che i tempi sono stretti perchè a decorrere dall'inizio di marzo 2016 il P.P.T.R. della regione Puglia, in mancanza dell'adeguamento del PRGC di Molfetta, lascerebbe i piani esecutivi non ancora approvati definitivamente nel novero dei piani di nuova attuazione, mettendo in crisi tutto l'operato del Consorzio svolto sino ad oggi.

A questo punto ha chiesto di parlare il dott. Rana Damiano che ha chiesto quanti sono i proprietari che non hanno ancora aderito al Consorzio, e a tal proposito il Presidente ha rinviato l'approfondimento alla parte ordinaria dell'ordine del giorno dell'assemblea, ma ha anticipato che attualmente nel consorzio sono presenti circa il 70% (settanta per cento) dei proprietari del comparto.

Era altresì presente l'Avv. Bagnoli Alberto, legale del Consorzio, il quale ha evidenziato che il Sindaco del Comune di Molfetta ha formalmente assicurato che si intende procedere in tempi strettissimi alla approvazione della Variante (cfr. missiva del 23 novembre 2015) e alla eliminazione di ogni contenzioso presente e futuro, anche con la Regione.

A questo punto ha chiesto di parlare il signor Coppolecchia Raffaele, il quale ha chiesto se la variante deve essere sottoposta al vaglio della Regione Puglia.

L'Avv. Bagnoli ha escluso che la variante debba "passare" dalla Regione.

In conclusione il Presidente ha proposto ai consorziati di cedere, ciascuno una volumetria non residenziale pari al 11,942% (undici virgola novecentoquarantadue per cento), ovvero altra percentuale con minimo scostamento, in favore del Comune di Molfetta, e di essere autorizzato a sottoscrivere la transazione de quo, a seguito della quale e successivamente all'approvazione del PUE da parte del Comune saranno abbandonati tutti i giudizi pendenti.

A tal proposito il Presidente ha proposto che la votazione avvenga per alzata di mano, nel senso che alzi la mano solo chi non è concorde con il testo di delibera di cui appresso.

DELIBERA

Il Presidente, quindi, dopo ampia discussione ha messo ai voti, il seguente

DELIBERA

II

- Di approvare la proposta transattiva formulata al Comune e da questo condivisa, di cui in premessa, e pertanto, che ciascun consorziato ceda al Comune di Molfetta il 11,942% (undici virgola novecentoquarantadue per cento), ovvero altra percentuale con minimo scostamento che sarà concordata tra il Consorzio ed il Comune di Molfetta, della volumetria non residenziale spettante a ogni consorziato, a titolo transattivo, come meglio precisato nella relazione del Presidente;

III

- di autorizzare sin d'ora il Presidente del Consiglio di Amministrazione a sottoscrivere apposita transazione con il Comune di Molfetta per addivenire alla approvazione del Piano Particolareggiato e alla stipula della Convenzione tempestivamente, delegandolo a compiere ogni atto necessario, utile ed opportuno per addivenire alla predetta transazione, i cui contenuti sono racchiusi nella corrispondenza intercorsa fino ad oggi tra il Consorzio e il Comune di Molfetta."

Il Presidente ha accertato i risultati della votazione e ha dichiara che tale testo è stato approvato all'unanimità dei presenti, in quanto nessuno ha alzato la mano per votare contro la delibera di cui sopra.

Il Presidente ha proclamato i risultati della votazione.

Sono delegati al dott. de LUCA Giulio Maria Corrado Orazio i più ampi poteri per procedere all'attuazione delle delibere sopra estese."

Ai sensi di legge, si **allega** al presente verbale, sotto la **lettera "B"**, lo **Statuto** sociale nella sua versione aggiornata alle deliberazioni sopra adottate. Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente proclama i risultati ed ha dichiarato chiusa l'assemblea alle ore diciotto e minuti trenta.

Le spese del presente atto sono poste a carico della società.

Il comparente mi dispensa dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura al comparente che lo approva e lo dichiara conforme alla volontà e lo sottoscrive alle ore diciannove e minuti venti.

Scritto in parte da me notaio e in parte da persona di mia fiducia su un foglio in pagine quattro sin qui.

Firmato come per legge: Giulio Maria Corrado Orazio DE LUCA - Pietro ACQUAVIVA Notaio. Vi è il segno del sigillo.