



CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 7

del 14/07/2026

OGGETTO: Area esterna situata in Molfetta – località Contrada Torre Gavetone (area adiacente alla SS.16 Molfetta – Giovinazzo). Ipotesi transattiva.

L'anno duemilaventisei, il giorno 14 del mese di luglio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Manuel Flavio Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Ernesto Lozzi, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Manuel Flavio	SINDACO	PRESENTE
ALTOMARE Anna Elisabetta	VICE SINDACO	PRESENTE
DE LAURENTIIS Simona	ASSESSORE	PRESENTE
LA FORGIA Dario	ASSESSORE	PRESENTE
MASSARI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
MAZZOLA Ignazio	ASSESSORE	PRESENTE
MINERVINI Corrado	ASSESSORE	PRESENTE
PORTA Giovanni	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 Bilancio Patrimonio Partecipate Servizi Istituzionali in ordine alla regolarità tecnica e 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
Manuel Flavio MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: Area esterna situata in Molfetta - località Contrada Torre Gavetone (area adiacente alla SS.16 Molfetta- Giovinazzo). Ipotesi transattiva.

PREMESSO CHE

-L'area contrassegnata in catasto al foglio 11 p.lle 8, 9, 10 e foglio 11 p.lla 29 sita in agro di Molfetta alla contrada "Gavetone", è stata da sempre utilizzata dai cittadini per l'accesso al litorale e che il Comune di Molfetta, con diversi contratti locatizi nel corso degli anni, ha garantito la fruizione pubblica della suddetta area;

- più nel dettaglio negli ultimi anni, con Determinazione Dirigenziale n. 864 del 25/07/2019, si stabiliva di assumere in locazione passiva con decorrenza 01/01/2019 – 31/12/2021 e canone annuo di 6.000,00 euro, i terreni come catastalmente individuati al foglio 11 p.lle 8, 9, 10 e foglio 11 p.lla 29 di proprietà privata in regime di comunione del Sig. S.M. e della Sig.ra S.N.;

- a seguito della scadenza naturale del contratto di cui sopra ed alla luce del suo mancato rinnovo, con Deliberazione di Giunta Comunale n.147 del 27/07/2023, esecutiva a norma di legge, si stabiliva di regolarizzare l'utilizzo pubblico dei detti terreni che era perdurato anche nelle annualità 2022 e 2023, aderendo alla proposta conciliativa di riconoscimento della somma di 15.000,00 euro a titolo di indennità di occupazione per gli anni 2022 e 2023 a favore dei proprietari Sig. S.M. e la Sig.ra S.N.;

- tali terreni, a seguito di vicissitudini interne e successorie della proprietà, sono attualmente iscritti in catasto in ditta pro-quota indivisa agli intestatari: S.N. (per la quota di 1/2), S.A. (per la quota di 1/6), S.D.A. (per la quota di 1/6), S.L. (per la quota di 1/6);

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 09.09.2024, esecutiva ai sensi di legge, si stabiliva di acquisire in locazione passiva per il periodo dal 21/06/2024 al 20/09/2024, i già citati terreni come catastalmente individuati al foglio 11 p.lle 8, 9, 10 e foglio 11 p.lla 29 di proprietà privata, pro-quota indivisa, dei sigg. S.N. (per la quota di 1/2), S.A.J. (per la quota di 1/6), S.D.A. (per la quota di 1/6), a fronte di un canone di locazione ammontante ad € 8.250,00;

- nell'anno 2025 tra il Comune di Molfetta e la proprietà vengono attivati tavoli concertativi al fine di addivenire ad una definizione relativa all'utilizzo pubblico dell'area per l'annualità 2025 e, al contempo, verificare la possibilità di eventuale acquisizione in proprietà dell'area stessa, al fine di permettere di raggiungere gli esiti sperati ovvero l'uso pubblico dell'area e l'eliminazione di ogni possibile inconveniente di ingombri di careggiata o pregiudizi alla viabilità nell'accesso al litorale;

- nelle more della definizione dell'accordo per l'anno 2025, interessato dalla gestione commissariale, e per la quale fu raggiunta l'intesa di un canone pari a € 11.000,00, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 08.01.206 furono approvati tre diversi Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica relativi al Programma Regionale (PR) Puglia FESR-FSE+ 2021-2027. Priorità IX "Sviluppo territoriale e urbano" - Azione 9.1 "Strategie urbane" - Strategia urbana territoriale "Dalla terra al mare"; tra questi fu approvato il PFTE afferente l'INTERVENTO 3: CREAZIONE DI ACCESSI CICLO PEDONALI TRA LA PISTA CICLABILE MOLFETTA-GIOVINAZZO E LA LINEA DI COSTA DI LEVANTE che interessa, anche l'area in questione per la quale è stato previsto l'inserimento della stessa quale pezzo di accesso al litorale mediante acquisizione in proprietà da parte del Comune di Molfetta;

CONSIDERATO, pertanto che al fine di realizzare la progettazione de qua l'Ente dovrà dichiarare la pubblica utilità dell'area interessata dagli interventi finanziati;

RAVVISATA, per quanto innanzi detto, in considerazione dell'utilità pubblica rivestita, la necessità di acquisire stabilmente l'area de qua in virtù della utilità attuale e prospettica, e considerato altresì l'utilizzo attuale dell'area, si sono attivati nuovi tavoli conciliativi con la proprietà al fine di definire la predetta proposta di indennizzo per l'uso dell'area già realizzatosi per l'anno 2025 e ad eseguirsi per l'anno corrente, stabilito in complessivi € 22.000,00 (ovvero € 11.000,00 per il 2025 ed € 11.000,00 fino al 31.12.2026);

RITENUTO PERTANTO, di condividere la proposta di soluzione transattiva per le seguenti ragioni:

- l'accordo prevede la definizione tombale tra le parti;
- l'eventuale giudizio comporterebbe costi di spese legali nonché l'incertezza dell'eventuale giudizio;
- la conciliazione/transazione in oggetto, risulta conveniente per questa Amministrazione in quanto evita i rischi derivanti da un eventuale soccombenza dell'Ente;

VISTA a tale riguardo e per l'applicabilità della fattispecie giuridica, la sentenza della Corte dei Conti della Sezione Regionale di Controllo per il Piemonte n.20/2012 SRCPIE/PAR del 22.02.2012 nonché numerose altre pronunce delle sezioni di controllo della Corte dei Conti: in particolare oltre al rispetto delle norme di diritto civile, il Comune deve assicurare che l'accordo transattivo prospettato sia perfezionato nel rispetto dell'interesse pubblico sotteso all'azione amministrativa, contemperando il medesimo con gli interessi di cui è portatore il soggetto privato. A tal proposito la Corte dei Conti Sezione Regionale di controllo per la Lombardia, (nella deliberazione del 27.04.2010/806) afferma che *“questa prospettiva impone all'ente di ponderare attentamente la sussistenza dei presupposti per procedere alla stipula del negozio transattivo; in particolare, impone all'Amministrazione di valutare la fondatezza della pretesa giuridica vantata dal privato nei confronti dell'ente locale medesimo”*. La Corte afferma altresì che: *“secondo criteri strettamente civilistici, la funzione economico sociale del negozio transattivo va ravvisata nella cessazione o nella prevenzione di una lite mediante reciproche concessioni; ed ancora che: “uno degli elementi che l'ente deve considerare è la convenienza economica della transazione in relazione all'incertezza del giudizio. Ovviamente non si tratta di incertezza assoluta ma relativa che deve essere valutata in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza della situazione normativa ed alla presenza di eventuali orientamenti giurisprudenziali”*;

RILEVATO che la scelta di addivenire ad una transazione spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento dell'ordinaria attività amministrativa e come tutte le scelte discrezionali non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza delle stesse a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa;

PRECISATO ALTRESI', che la giurisprudenza della Corte dei Conti ha più volte ribadito che la *“transazione rappresenta uno strumento pienamente ammissibile, ove risulti conveniente per l'Amministrazione, sottolineando tuttavia, la massima prudenza dal parte dell'Ente, nonché una*

dettagliata motivazione che dia conto del percorso logico seguito per giungere alla definizione transattiva della controversia, anche sulla base di un giudizio prognostico circa l'esito del contenzioso" (cfr. ex plurimis, Corte dei Conti, sez. regionale di controllo per l'Emilia Romagna n.129 del 12/09/2017).

VALUTATA la ricorrenza, nel caso di specie, dei presupposti per l'ammissibilità di una transazione, di seguito riportati:

- la transazione ha ad oggetto diritti disponibili ai sensi dell'art. 1966, comma 2 c.c.;
- il rapporto giuridico oggetto di contesa ha carattere patrimoniale ai sensi dell'art. 1321 c.c.;
- l'accordo, oggetto della presente proposta di deliberazione è contrassegnato dalla reciprocità delle concessioni;
- l'opportunità per l'Ente di aderire alla suddetta proposta per i motivi sopra indicati per la definizione bonaria delle vertenze in atto.

Vista la deliberazione commissariale n. 70 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il DUP 2026/2028.

Vista, altresì la deliberazione commissariale n. 71 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028 e relativi allegati del Comune di Molfetta.

Vista, **altresì** la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri di Giunta n. 33 del 31/03/2026 con la quale è stato approvato il Piano di attività e organizzazione – PIAO – 2026/2028 del Comune di Molfetta.

STANTE la competenza della Giunta Comunale ad adottare il presente atto ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000

SI PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono tutte richiamate:

1. Di riconoscere, a fronte dell'uso dell'area meglio identificata catastalmente al foglio 11 p.lle 8, 9, 10 e foglio 11 p.la 29, di proprietà in ditta pro-quota indivisa degli intestatari S.N. (per la quota di 1/2), S.A.J. (per la quota di 1/6), S.D.A. (per la quota di 1/6), S.L. un indennizzo omnicomprensivo pari ad € 22.000,00 come da apposito schema di transazione;
2. Di autorizzare il Dirigente del I Settore (Bilancio-Patrimonio-Partecipate e Servizi Istituzionali) previa apposita determina ad imputare la spesa relativa alla liquidazione dell'indennizzo, con successivo atto di transazione, al Capitolo di Spesa n. 15185 "Spesa per transazioni" del Bilancio Pluriennale 2026/2028.
3. Di dare atto che il Rup è il Sig. Giuseppe Sasso.

Si propone, altresì, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del TUELL. n. 267/2000.

Il Dirigente, redattore della presente proposta di deliberazione, 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;

Data 13.07.2016

**Il Dirigente del I Settore Bilancio,
Patrimonio, Partecipate e Servizi
Istituzionali**
dott. Mauro De Gennaro

Il Dirigente del Settore Bilancio, Patrimonio, Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere, 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 13.07.2016

**Il Dirigente del Settore Bilancio,
Patrimonio, Partecipate e Servizi
Istituzionali**
dott. Mauro de Gennaro

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 in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 16 LUG. 2026 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

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. Ernesto LOZZI

Molfetta, li _____