



COMUNE DI MODUGNO

(Provincia di Bari)

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 0021480

23 MAG. 2002

I Settore

Ufficio Legale

Prot. n. _____

Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____ S. _____

Modugno, 21 maggio 2002

Egr.

Avv. Maurizio Di Cagno

Via Nicolai n.43

70122 - Bari

e, p.c.

Sig. Galtieri Tommaso

Via Milano n. 6

Gravina di Puglia (Ba)

OGGETTO: Cessione gratuita dei suoli - atto notarile 26/1/1978.- Sig. Galtieri Tommaso. Vs. lettera del 19/3/2002 -prot. 12011.

Con la presente si fa riscontro alla Vs. del 19/3/02 per contestarne integralmente il contenuto, ribadendo la diffida già notificata con atto stragiudiziale 31/1/2002.

In particolare, si rileva come, nella Vs. missiva del 19/3 u.s., si parla di bilateralità dell'atto di cessione, assumendo che, tale caratteristica giuridica, risulta essere stata riconosciuta anche dal Comune "ad inizio p.2 dell'atto stragiudiziale".

Tale affermazione sembra alquanto strana, atteso che, in nessuna parte dell'atto stragiudiziale notificato si parla di bilateralità dell'atto di cessione dei suoli!!!

Nel citato atto stragiudiziale, alla pagina 2, si esprime chiaramente, seguendo la lettera della normativa vigente all'epoca del rilascio della concessione, nonché le pronunce giurisprudenziali, l'atto di cessione dei suoli è, pur essendo unilaterale, inqualificabile come donazione, per l'assenza dello spirito di liberalità che la caratterizza: sembra chiaro come sia stata affermata cosa ben diversa dalla sussistenza di un contratto !!!!

TORNI

04

RACCOMANDATA A.R.

Inoltre, la stessa normativa in materia, vigente all'epoca del rilascio della concessione, prevedeva la possibilità, per l'Amministrazione, di porre l'obbligo di cessione gratuita dei suoli, destinati alla formazione di vie o piazze, come conditio sine qua non per il rilascio del provvedimento amministrativo. (dove sia lo spirito di liberalità).

Non si comprende, quindi, tale "singolare" affermazione di controparte, priva, come è evidente, di ogni fondamento.

Inoltre, l'affermazione secondo cui, essendo la cessione gratuita dei suoli oggetto di un espresso obbligo posto, a carico del richiedente la concessione edilizia, dalla normativa all'epoca vigente, tale obbligo esplica i suoi effetti già a far data dal rilascio della concessione stessa (essendo individuato dalla norma come condizione essenziale per il rilascio della concessione richiesta), non rappresenta una mera teoria del Comune, bensì espressione di pronunce giurisprudenziali in merito.

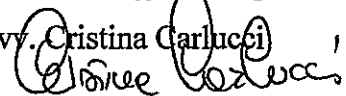
Da ultimo, la valutazione secondo cui il comportamento del Galtieri, in merito ai richiesti sgravi ICI derivanti dalla mancata proprietà dei suoli oggetto della cessione gratuita, sarebbe rilevante solo ai fini fiscali, risulta essere decisamente pretestuosa: il comportamento del Galtieri integra, semmai, gli estremi di una condotta dolosa ai danni dell'Amministrazione e su cui, comunque, avrà modo di pronunciarsi la Procura della Repubblica a cui saranno inviati gli atti.

Tutto ciò premesso, si ribadisce e conferma il contenuto dell'atto stragiudiziale di intimazione e diffida del 31/1/2002, invitando il Sig. Galtieri ad astenersi da ogni altro atto a turbativa dei diritti di questo Comune.

Distinti saluti

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



Avv. MAURIZIO DI CAGNO

282 923

70122 BARI - VIA NICOLAI, 43 - TEL. 080/5216345 - FAX 080/5232559

Bari, 11.3.2002

*Invia
Ufficio Legale*

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. *00 11887*

19 MAR. 2002

Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____ Sottofasc. _____

70026

Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
Modugno (Ba)

e, p.c.

70026

Al Responsabile
Ufficio Legale
del Comune di
Modugno (Ba)
Preg.ma Sig.ra
Avv. Cristina Carlucci

*Aut.
C. Carlucci*

Oggetto: Revoca cessione suolo di proprietà Galtieri Tommaso (atto Notaio De Nora notificato in data 19.11.2001)

Il sig. Tommaso Galtieri, proprietario dei suoli in agro di codesto Comune, allibrati in catasto alla partita 8120, fl. 23, p.lle 473 e 474, mi dà incarico di riscontrare il Vs. atto stragiudiziale, notificato il 1°/02/2002, per contestarne contenuto e fondamento.

Difatti le aree dette innanzi devono considerarsi, ad ogni effetto di legge, tuttora in piena proprietà del predetto mio assistito.

1) A tal proposito non può ascriversi alcuna rilevanza all'atto di cessione gratuita delle dette aree - sottoscritto dal solo sig. Galtieri il 26/1/78 - posto che l'atto ridetto - in quanto necessariamente connotato dal requisito della **bilateralità** (come peraltro ammesso da codesto stesso Comune ad inizio p.2 dell'atto stragiudiziale che si riscontra) - postulava, per il suo perfezionamento (ex art. 1326 c.c.), l'accettazione **in forma scritta** da parte di codesto Ente, pacificamente mai intervenuta nella specie.

2) Né a tal fine può ritenersi d'alcun rilievo la circostanza che l'Ente in indirizzo abbia, **di fatto**, destinati i luoghi in questione a strade e parcheggi, atteso - per un verso - che tale mera "attività" non può essere qualificata come valido succedaneo dell'accettazione scritta e - per l'altro - che la stessa "attività", per poter essere opponibile al Galtieri, presupponeva, quantomeno, un formale atto ablativo, giammai posto in essere.

Avv. MAURIZIO DI CAGNO

2a) Pertanto la detenzione di codesto Comune deve ritenersi *contra jus* a tutti gli effetti e comunque contraria allo stesso tenore del - mai perfezionatosi - atto di cessione, nella parte in cui prevedeva che "il possesso di fatto dell'immobile ceduto spetterà al Comune cessionario *al momento dell'accettazione*".

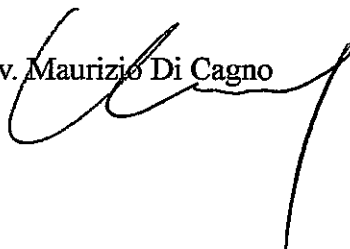
Nella specie deve ritenersi applicabile, analogicamente, il principio affermato dalla giurisprudenza di legittimità relativamente all'atto d'obbligo, qualificato atto preliminare che "*al fine di produrre l'effetto traslativo, necessita di un successivo atto negoziale, restando escluso che in virtù di tale promessa di cessione, l'amministrazione possa ritenersi autorizzata all'occupazione dell'area*" (Cass. 7 febbraio 2000, n. 1320).

Davvero "singolare" - se non altro - è poi l'affermazione, contenuta nell'atto stragiudiziale che si riscontra, secondo cui "*il trasferimento della proprietà era già avvenuto a far data dal rilascio della licenza edilizia*" (avvenuto in data 10.5.1974, ovvero quasi quattro anni prima del citato atto di cessione).

3) Né, per finire, maggior valore può attribuirsi alla circostanza che al Galtieri sia stato riconosciuto lo sgravio dell'I.C.I. relativa ai detti fondi, posto che la questione rileva, semmai, solo ai fini fiscali.

Si resta in attesa di cenno di presa d'atto e, nel contempo, si saluta distintamente.

Avv. Maurizio Di Cagno



Avv. Maurizio Di Cagno
Via Nicolai, 43 - 70122 Bari
Tel. 080/5216345 - fax 5232559

70026

Al Responsabile
Ufficio Legale
del Comune di
Modugno (Ba)
Preg.ma Sig.ra
Avv. Cristina Carlucci

postaprioritaria

€ 0,62

14.03.2002 12.24



MAAF-UP 13338VedNV4TMTSPL7M7m

70121 BARI V. R. CENTRO - 07001

Posteitaliane

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (in Gazz. Uff., 16 ottobre, n. 244).
- Legge urbanistica (1) (2) (3) (4).

(1) Vedi art. 21 l. 28 gennaio 1977, n. 10, il quale, tra l'altro, ha sostituito all'espressione «licenza edilizia» quella di «concessione».

(2) Con d.lg. 31 marzo 1998, n. 112 sono state devolute alle regioni e agli enti locali tutte le funzioni amministrative inerenti alla materia delle opere pubbliche, ad eccezione di quelle espressamente mantenute allo Stato.

(3) A partire dal 1° gennaio 1999 ogni sanzione pecuniaria penale o amministrativa espressa in lire nel presente provvedimento si intende espressa anche in Euro secondo il tasso di conversione irrevocabilmente fissato ai sensi del Trattato CE. A decorrere dal 1° gennaio 2002 ogni sanzione penale o amministrativa espressa in lire nel presente provvedimento è tradotta in Euro secondo il tasso di conversione irrevocabilmente fissato ai sensi del Trattato CE. Se tale operazione di conversione produce un risultato espresso anche in decimali, la cifra è arrotondata eliminando i decimali (art. 51, d.lg. 24 giugno 1998, n. 213).

(4) A decorrere dalla data di nomina del primo governo costituito a seguito delle prime elezioni politiche successive all'entrata in vigore del d.lg. 30 luglio 1999, n. 300, le prefetture sono trasformate in uffici territoriali del governo; il prefetto preposto a tale ufficio nel capoluogo della regione assume anche le funzioni di commissario del governo (art. 11, d.lg. 300/1999, cit.).

Articolo 24

Art. 24.

Aree private destinate alla formazione di vie e piazze.

Per la formazione delle vie e piazze previste nel piano regolatore può essere fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere, a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà della larghezza della via o piazza da formare fino a una profondità massima di metri 15.

Quando il detto suolo non gli appartenga, il proprietario dell'area latitante sarà invece tenuto a rimborsare il Comune della relativa indennità di espropriazione, fino alla concorrenza del contributo di miglioria (1) determinato in via provvisoria.

Qualora alla liquidazione del contributo di miglioria (1), questo risulti inferiore al valore delle aree cedute o dell'indennità di esproprio rimborsata, il Comune dovrà restituire la differenza.

(1) Questo contributo è stato soppresso dall'art. 1, l. 9 ottobre 1971, n. 825. Si veda ora il d.p.r. 26 ottobre 1972, n. 643, istitutivo dell'INVIm.



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

TORN

I° Settore

Ufficio Legale

Prot. n.

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 0004052

28 GEN. 2002

Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____ Sottofasc. _____

Modugno, 25 gennaio 2002

Al Dirigente III Settore

All'Istruttore Amm.vo

Sig.ra Marino

SEDE

Oggetto: Revoca donazione del 10.06.1998 – Sig. Galtieri Tommaso. Parere.

In relazione alla richiesta di parere del 28 dicembre – prot. 60945, si espone quanto segue.

La cessione gratuita dei suoli necessari per l'esecuzione di opere di urbanizzazione non è frutto di liberalità, bensì è prevista ex art. 8 L. 765/1967 quale atto dovuto.

Tale legge, che non risulta essere stata integralmente abrogata, bensì ricompresa nel testo unico per l'edilizia, era, comunque, certamente vigente all'epoca della concessione della licenza edilizia del 10/5/1974.

L'art. 8 della citata normativa prevede espressamente la cessione gratuita, da parte del richiedente, di aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria: tale cessione, essendo prevista ex lege, si configura quale *conditio sine qua non* ai fini del rilascio della licenza edilizia e, pertanto, non può assolutamente rientrare nell'istituto giuridico della donazione, poiché si tratta di un **atto dovuto** dal cedente mentre, al contrario, la donazione si caratterizza per la "spontaneità" della stessa, così come prevede l'art. 769 c.c.

Inoltre, lo stesso Sig. Galtieri, nell'atto di revoca di donazione, dichiara espressamente che, a seguito dell'accordo contenuto nella citata licenza edilizia, venne stipulata regolare convenzione tra le parti, in data 26/1/1978, con cui si cedevano gratuitamente le aree oggetto degli interventi di urbanizzazione.

A conferma di ciò, la Commissione centrale della Imposte, Sez. XII, con sentenza del 14.11.1987 n. 8281, dice espressamente : *"la cessione gratuita di un'area al Comune effettuata al fine di consentire l'esecuzione di opere di urbanizzazione, necessarie per la*

diretta utilizzazione di un terreno in conformità degli strumenti urbanistici, non costituisce una liberalità, ma va considerata "spesa incrementativa" del valore del cespite, essendo la condizione indispensabile per la trasformazione del terreno in area edificabile e comportando una diminuzione patrimoniale, corrispondente al costo da sopportare per l'urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 1 D.P.R. 688/'74."

La cessione gratuita così come configurata, inoltre, comporta l'estinzione del diritto di proprietà delle aree in capo al cedente ed il contestuale acquisto della stessa in capo al Comune, poiché determina l'entrata del bene nel patrimonio disponibile dell'Ente (vedi all'uopo Cassazione Civile Sez. II, sentenza 9.9.1997 n. 8743): ne deriva che nessun atto di accettazione doveva essere compiuto dall'Ente interessato.

Come se non bastasse, la giurisprudenza, ormai pacifica, della Cassazione ritiene che: *"Qualora la licenza edilizia venga richiesta in zona nella quale siano necessarie opere di urbanizzazione, deve riconoscersi all'amministrazione comunale, nella disciplina di cui alla L. 6 agosto 1967 n. 765, il potere di condizionare la licenza stessa non soltanto ad un impegno del privato di attuare dette opere, ma anche ad una cessione gratuita da parte del medesimo dell'area a tal fine occorrente (art. 8 e 10), ed il relativo accordo, divenendo efficace con il rilascio della licenza, resta insensibile all'eventuale mancata utilizzazione dell'area ceduta in conformità degli scopi programmatici."* (Cassazione civile, Sez. I, sentenza 20 luglio 1988 n. 4715) .

Nel caso di specie le aree cedute sono già state urbanizzate dall'amministrazione, quindi non vi è titolo alcuno per cui il cedente possa pretendere alcunché.

Vi è di più.

Oltre a tali elementi di carattere giuridico, di per sé già sufficienti a determinare l'illegittimità dell'atto di revoca, vi è un ulteriore elemento probatorio che, forse, è stato " dimenticato" dal Galtieri.

Con missiva dell'8/2/2001 lo stesso Sig. Galtieri presentava all'Ufficio tributi di questo Comune, istanza di annullamento dell'avviso di liquidazione ICI per l'ano 1994, avente ad oggetto proprio le aree cedute al Comune di Modugno, assumendo di non essere più proprietario delle stesse a seguito della cessione avvenuta per atto notarile del 26/01/1978.

A seguito di detta istanza, l'Ufficio tributi provvedeva ad effettuare le relative verifiche e, con nota del 9/4/2001 n. 18586 comunicava all'istante di aver provveduto alla riforma dell'avviso in questione.

Orbene, è evidente come il Sig. Galtieri abbia dichiarato, con atto successivo rispetto a quello notarile di revoca (datato 10/6/1998), di non essere più proprietario delle aree a

seguito di cessione gratuita in favore del Comune di Modugno: ci si chiede, allora, come si possa opporre l'intervenuta cessione delle aree per sottrarsi alle imposizioni fiscali e poi, dopo aver ottenuto il relativo sgravio, ricordarsi di notificare un atto notarile del 1998 con cui intende revocare la " donazione " delle aree in favore del Comune.

Evidentemente il soggetto in questione pensa che l'ordinamento giuridico sia a sua disposizione.

Concludendo, alla luce di quanto sinora esposto, si ritiene che l'atto in questione, essendo una cessione gratuita di aree da destinare ad opere di urbanizzazione, prevista ex lege 765/67 quale condizione essenziale per il rilascio della licenza edilizia, abbia già prodotto i suoi effetti a far data dal rilascio della licenza stessa o, comunque, dalla stipula del relativo atto notarile.

Non risulta pertanto opponibile all'Ente l'atto di revoca della donazione, sia per la sua evidente illegittimità (atteso che non si è dinanzi ad alcuna donazione), sia perché lo stesso soggetto ha, con propria dichiarazione successiva allo stesso atto di revoca, affermato di non essere proprietario delle aree di cui si discute poiché cedute gratuitamente al Comune di Modugno, sia perché le aree stesse sono già entrate a far parte del patrimonio disponibile dell'Ente a far data dal rilascio della licenza edilizia o, comunque, dalla stipula dell'atto notarile del 26/1/1978 e già integralmente urbanizzate.

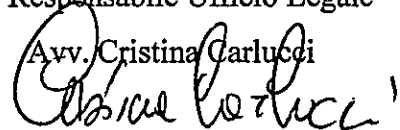
Si allegano:

1. copia istanza del Sig.Galtieri dell'8/2/2001 all'Uff. Tributi;
2. copia comunicazione Uff. Tributi del 9/4/2001 n. 18586;
3. copia di tutte le sentenze citate.

Cordiali saluti

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



28 DIC. 2001

Cat. _____ Clas. _____

Fasc. _____ Sottofasc. _____



COMUNE DI MODUGNO
PROVINCIA DI BARI
III SETTORE LAVORI PUBBLICI-SERVIZI-MANUTENZIONI

Prot.n. _____ / 10177 UT

Modugno, **21 DIC. 2001**URGENTE

- AI I SETTORE
Ufficio Legale

S E D E

OGGETTO: Revoca donazione Rep.n.26768 del 10.06.1998 notificata dal Sig. GALTIERI Tommaso in data 19/11/2001.

Si trasmette copia dell'atto indicato in oggetto affinché codesto Ufficio esprima le proprie valutazioni e deduzioni giuridiche in merito all'annullamento dell'atto in questione e per gli eventuali consequenziali azioni da intraprendere.

All'uopo, si trasmette copia della licenza edilizia rilasciata al Sig. TAMMA ed altri per la costruzione di fabbricati per civile abitazione (il cui costruttore era il Sig. Galtieri) in cui è precisato che la licenza è subordinata alla cessione gratuita al Comune delle particelle oggetto dell'atto innanzi specificato.

Si precisa, altresì, che gli immobili oggetto della revoca interessano aree già destinate a strada e parcheggi pubblici, regolarmente pavimentate e dotate di urbanizzazioni pubbliche (rete idrica, fogna, gas, enel, P.I., ecc) e per le quali questa Amministrazione provvede alla manutenzione.

Si resta in attesa di conoscere le proprie decisioni in merito a quanto innanzi precisato.

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
(Sig.ra Alfonso Marino)

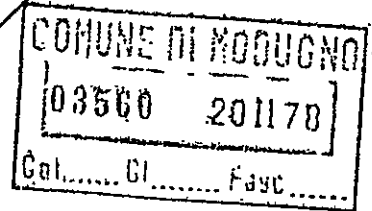
IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
(Dott. Ing. Emilio PETRAROLI)

Modugno, 15-2-1978

Egr. Sig. SINDACO

Città di MODUGNO

G. Altieri



Il sottoscritto, Di Terlizzi Angelo, amministratore delle palazzine N° 12 e 14 in via Ofanto e via Tevere "Modugno" costruttore Sig. Galtieri Tommaso, a nome dei proprietari, chiede copia del progetto e della relativa licenza approvata dalla commissione edilizia, nella seduta del 29-4-1974.

In subordine chiede la presa visione del relativo progetto.

In attesa la ringraziamo anticipatamente, distinti saluti.

L'amministratore

Di Terlizzi Angelo

239
3.3.78

*Per niente
Di Mazzino Gini*



IL SINDACO

Visto la domanda presentata da l Sig. TAMMA Mario ed altri
per la costruzione di tre f abbricati per civile abitazione
in via Tevere

Visto che l'opera richiede non richiede conglomerato cementizio;

Visto l'art. 31 della legge 17-8-1942 n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge
6-8-1967 n. 765;

Udito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 29/4/1974 per il progetto
e presentato il 26/3/1974

D À L I C E N Z A

per la costruzione di tre fabbricati per civile abitazione
in via Tevere da parte de l Sig. TAMMA Mario
in base al progetto redatto dall'ing. Angelo Zaccaro
e a tramite dell'impresa GIULIANI Giacinto

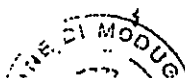
La licenza è subordinata alle seguenti speciali prescrizioni;

- a) Che il titolare della licenza, il costruttore ed il direttore dei lavori sono tenuti all'osservanza
della legge 1086 del 5-11-1971 per l'esecuzione delle opere in cemento armato.
- b) che venga ceduto gratuitamente al Comune la zona di suolo da
destinare a sede stradale di via Ofanto, nonché i due triangoli
che residuano a relitti e salvo il N.O. dei VV.FF.
- c)

d)

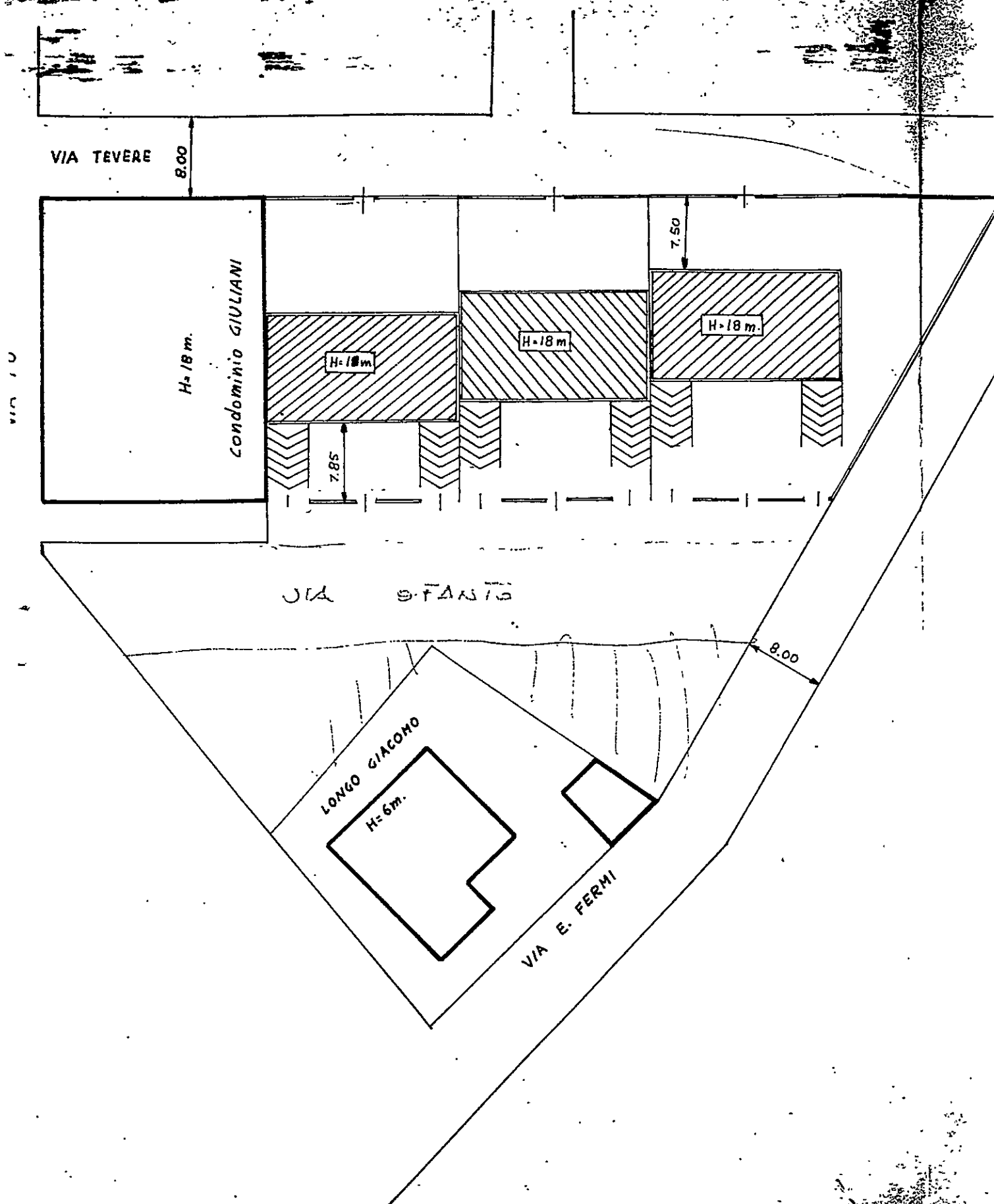
Il versamento di L. 706.380 alla Cassa Naz. Prev. degli Ingegneri
è stato effettuato in data 6/5/1974 con vaglia in c/c postale n° 958

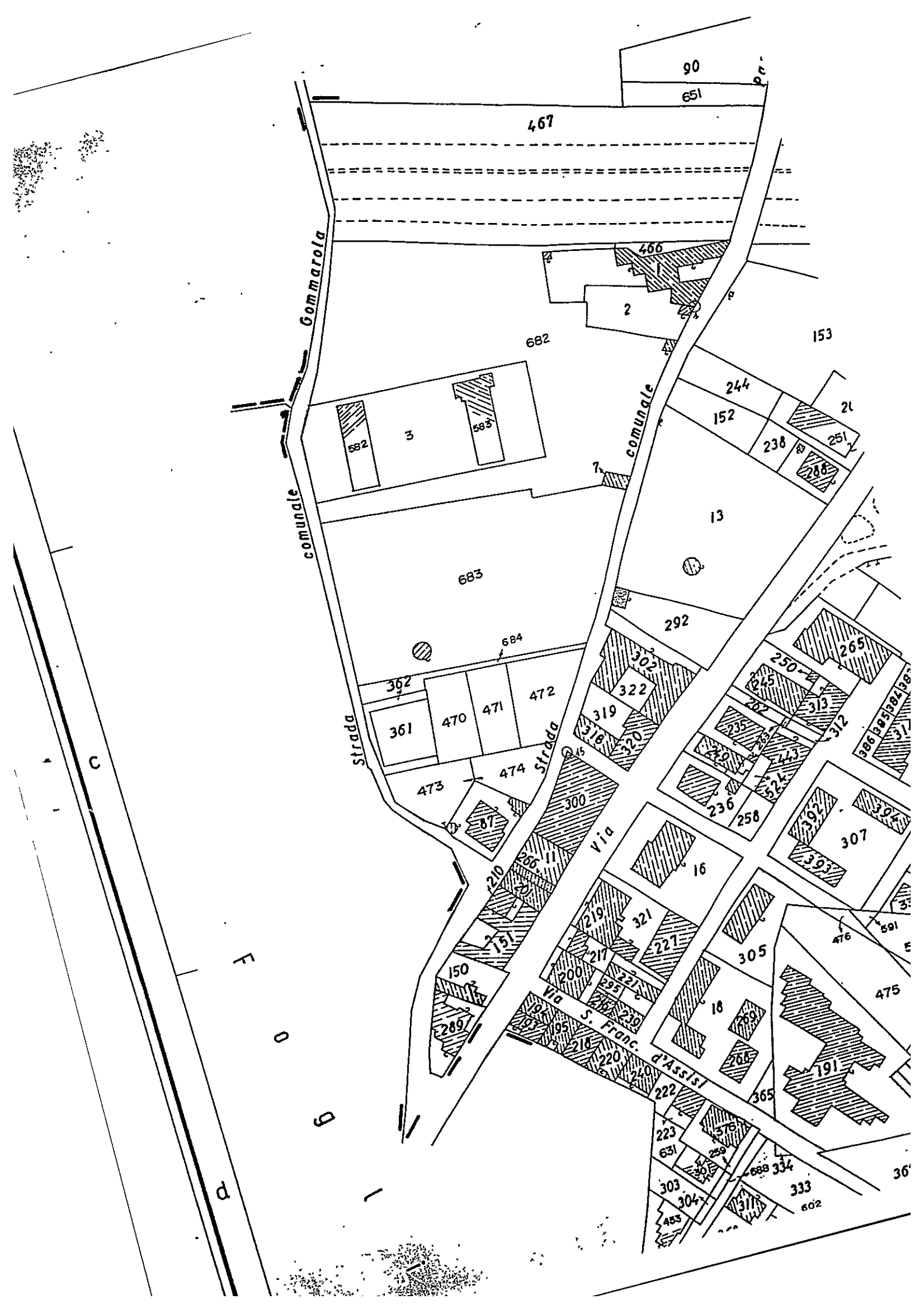
Modugno, li 10/5/1974



IL SINDACO
IL SINDACO

PLANIMETRIA DEL LOTTO E DELLA LOCALITA'







3° Altrve

Repertorio. 26768

Raccolta 10056

Revoca di donazione

Revoca di donazione (Codice Negozio: 8000)

Repubblica Italiana

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 2055489

22 NOV. 2001

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno dieci del mese di giugno, in Bari, alla Via Sparano da Bari 79A, ove richiesto. Avanti a me Francesco Denora, Notaio in Rutigliano, con studio ivi alla Piazza XX Settembre 5, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari, assistito dai testi a me noti signori:

- 1) Garofalo Raffaele, nato a Bari il 27 gennaio 1969, quivi residente, Corso della Carboneria 67/B, ragioniere;
- 2) Satalino Patrizia, nata a Mola di Bari il 19 luglio 1972, quivi residente, Via Francesco Baracca 79, analista contabile.

E' presente

- 1) Galtieri Tommaso, nato a Bari il giorno 11 marzo 1941, con residenza e domicilio fiscale in Gravina in Puglia, Via Quasimodo 42, costruttore (Codice Fiscale dichiarato GLT TMS 41C11 A662H).

Lo stesso, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di redigere il presente atto col quale

premessi e dato atto

- che con atto per Notaio Berloco del 26 gennaio 1978, repertorio numero 47869/12200, registrato in Gioia del Colle il 15 febbraio 1978 al numero 1674, trascritto a Bari il ===== egli cedette gratuitamente al Comune di Modugno terreno della superficie di metri quadrati milleduecentocinquanta due e decimetri quadrati quarantasette (mq. 1.252,47) di cui metri quadrati settecentoventisei e decimetri quadrati ottantasei (mq. 726,80) adibiti a sede stradale e metri quadrati cinquecentoventicinque e decimetri quadrati sessantauno (mq. 525,61) ad eventuale allargamento di sede stradale, riportato in Catasto alla Parita 8120, foglio 23, particelle 473 (già 3/e) e 474 (già 3/f), il tutto come meglio risulta dal citato atto ed i cui dati si abbiano come per qui ritrascritti;

- che tale donazione non è stata fin ora accettata dal donatario o se accettazione fu fatta non è stata ad esso donante notificata;

- che non gli è stata fin ora notificata domanda del donatario diretta ad ottenere la prescritta autorizzazione ad accettare;

ciò premesso e ritenuto

il costituito Galtieri Tommaso dichiara di voler revocare come in effetti revoca, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 782 Codice Civile, la donazione la quale deve intendersi pertanto come non avvenuta.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia.

Di esso che consta di un foglio di cui pagine scritte tre fin

COMUNE DI MODUGNO

U. ... nico

Prot. N. 23/NOV. 2001

Data

L. 22000
di cui per trascr. L. ☒
per INVIM L. ☒
per allegati L. ☒

Esatte

Atto registrato in Bari

il 23-6-1988

al N. 4485/8

F/to: GALTIERI TOMMASO - RAFFAELE GAROFALO - SATALINO PATRI-
ZIA - FRANCESCO DENORA NOTAIO. Vi è tabellionato.

Const. di due pagine fotostatiche

Si rilascia per uso ufficio

Rutledge, L. recipit novembre die octavo.

Francisco Suarez Vazquez



Wendy

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di Bari, sezione distaccata di Rutiglianò, ho notificato il suesteso atto al Comune di Modugno, nella sua sede in Modugno, Via Popolo 16, a mezzo

19 1111.200

L'UFFICIALE GIUDIZIARIO B3
Ida Digiorio

TRIBUTI LOCALI

Imposta incremento valore degli immobili
imponibile
detrazioni

La cessione gratuita di un'area al comune effettuata al fine di consentire l'esecuzione di opere di urbanizzazione, necessarie per la diretta utilizzazione di un terreno in conformita' degli strumenti urbanistici, non costituisce una liberalita' ma va considerata "spesa incrementativa" del valore del cespite, essendo la condizione indispensabile per la trasformazione del terreno in area edificabile e comportando una diminuzione patrimoniale, corrispondente al costo da sopportare per l'urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 1 d.P.R. n. 688 del 23 dicembre 1974.

Comm. centrale imposte, sez. XII, 14 novembre 1987 n. 8281,

Ufficio registro Schio
c. Brazzale,

Giur. imp. 1987, 1115.
Comm. trib. centr. 1987, I, 625.

PATRIMONIO DEGLI ENTI PUBBLICI
Indisponibile

Codice civile (1942) art. 826

LS 17 agosto 1942 n. 1150 art. 7 1.

LS 17 agosto 1942 n. 1150 art. 13 1.

LS 17 agosto 1942 n. 1150 art. 28 1.

L'appartenenza di un bene al patrimonio indisponibile dello Stato, dei comuni o delle Province, a meno che non si tratti di beni riservati, per loro natura, a tale patrimonio, dipende soprattutto dalle caratteristiche oggettive e funzionali del bene e presuppone, quindi, oltre che l'acquisto in proprietà del bene da parte dell'ente pubblico (cd. requisito soggettivo), una concreta destinazione dello stesso ad un pubblico servizio (cd. requisito oggettivo) che, proprio per l'esigenza di un reale legame con le oggettive caratteristiche del bene, non può dipendere da un mero progetto di utilizzazione della p.a. o da una risoluzione che, ancorché espressa in un atto amministrativo, non incide, di per sé, sulle oggettive caratteristiche funzionali del bene. Pertanto, nei casi in cui il bene sia privo dei caratteri strutturali necessari per il servizio, occorre almeno che il provvedimento di destinazione sia seguito dalle opere di trasformazione che in qualche modo possano stabilire un reale collegamento di fatto, e non meramente intenzionale, del bene alla funzione pubblica, con la conseguenza che i terreni destinati a verde pubblico dal piano regolatore acquistano la condizione di beni del patrimonio indisponibile dell'ente pubblico solo dal momento in cui, essendo stati acquistati da questo in proprietà, sono trasformati ed in concreto utilizzati secondo la propria destinazione, non essendo all'uopo sufficiente né il piano regolatore generale, che ha solo funzione programmatica e l'effetto di attribuire alla zona, o anche ai terreni in esso eventualmente indicati, una vocazione da realizzare attraverso gli strumenti urbanistici di II livello o ad essi equiparati, e la successiva attività di esecuzione di questi strumenti, né il provvedimento di approvazione del piano di lottizzazione, che individua solo il terreno specificamente interessato dal progetto di destinazione pubblica, né la convenzione di lottizzazione, che si inserisce nella fase organizzativa del processo di realizzazione del programma urbanistico e non nella fase della sua materiale esecuzione. La cessione (nella specie, gratuita) di un terreno al Comune, stipulata in esecuzione di una convenzione di lottizzazione al fine di assicurare la possibilità di destinazione del bene a verde pubblico, prevista dal piano di lottizzazione, secondo le norme del piano regolatore generale, fa solo entrare il bene nel patrimonio del Comune, senza attribuirgli caratteri che ne determinano la collocazione nella categoria dei beni del patrimonio indisponibile, potendo questa dipendere esclusivamente da una effettiva e concreta destinazione a pubblico servizio.

Cassazione civile sez. II, 9 settembre 1997, n. 8743

Foianesi e altro
c. Com. Firenze

EDILIZIA

Concessione edilizia e licenza di abitabilita'

LS 6 agosto 1967 n. 765 art. 8 L.

LS 6 agosto 1967 n. 765 art. 10 L.

Qualora la licenza edilizia venga richiesta in zona nella quale siano necessarie opere di urbanizzazione, deve riconoscersi all'amministrazione comunale, nella disciplina di cui alla l. 6 agosto 1967 n. 765, il potere di condizionare la licenza stessa non soltanto ad un impegno del privato di attuare dette opere, ma anche ad una cessione gratuita da parte del medesimo dell'area a tal fine occorrente (art. 8 e 10), ed il relativo accordo, divenendo efficace con il rilascio della licenza, resta insensibile all'eventuale mancata utilizzazione dell'area ceduta in conformita' degli scopi programmati (ancorche' il cedente abbia interesse alla costruzione di quelle opere).

Cassazione civile, sez. I, 20 luglio 1988 n. 4715,

Burdi
c. Comune Bari,

Giust. civ. Mass. 1988, fasc. 7

Legge 6 agosto 1967, n. 765 (in Gazz. Uff., 31 agosto, n. 218). -
Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n.
1150. (LEGGE PONTE URBANISTICA)

Articolo 8

Art. 8. Il primo e secondo comma dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, sono sostituiti dai seguenti:

<<Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma; di fabbricazione di cui all'art. 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonchè la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi venga rilasciato per determinati Comuni con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonchè la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessario per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato

previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, il sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, provvede alla compilazione d'ufficio>>.



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SETTORE CONTABILITA' E FINANZE
SERVIZIO TRIBUTI

Prot. 0018586

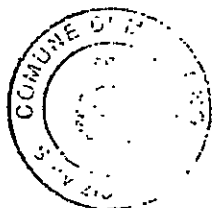
Sig.
Gualtieri Tommaso
Via Milano, 6
Gravina di Puglia

Oggetto: trasmissione atto di riforma avviso di liquidazione ICI 1994 n. 23263

In allegato alla presente si trasmette l'atto di cui all'oggetto, opportunamente riformato a seguito della sua istanza del 15/02/2001 acquisita al prot. 0008438.

Nel rimanere a sua completa disposizione, si porgono cordiali saluti.

Modugno 09/04/01 12.10



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
dott. Fulvio P. GESMUNDO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TRIBUTI

Sig. Cavaliere

orari apertura al pubblico
martedì e giovedì dalle 16.30 alle 18.00
mercoledì dalle 9.00 alle 13.00
tel-fax 080 5865207
E-mail: icimodugno@virgilio.it



COMUNE DI MODUGNO

PROVINCIA DI BARI

SETTORE CONTABILITA' E FINANZA

SERVIZIO TRIBUTI

Atto di riforma avvisi di Liquidazione/accertamento ICI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

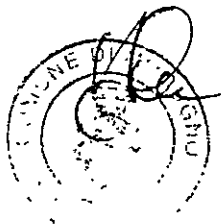
- Richiamato l'avviso di liquidazione n. 23263 notificato a **GUALTIERI TOMMASO** in data 5.12.2000 per l'Imposta Comunale sugli Immobili anno **1994**.
- Vista la documentazione acquisita agli atti d'Ufficio e prodotta da contribuente dal quale risulta: **parte delle arre cedute a titolo gratuito al Comune di Modugno**.
- Visti l'art. 68 del D.P.R. n. 27/92 nonché il D.M. n.37/97;
- Visto il vigente Regolamento Comunale in materia di Entrate Tributarie;
- Ritenuto di procedere per motivi di equità e legittimità a rideterminare l'importo dell'avviso di accertamento menzionato in narrativa:

DISPONE LA RIFORMA

Dell'avviso richiamato in premessa nei termini che di seguito si riportano:

IMPOSTA COMPLESSIVA DOVUTA	Lit. 867.000
SANZIONI PECUNIARIE	Lit. 173.400
INTERESSI	<u>Lit. 560.295</u>
TOTALE ATTO RIFORMATO	Lit. 1.601.000

Modugno, li 20.3.2000



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Dot. Fulvio Pasquale GESMUNDO

GALTIERI TOMMASO
VIA MILANO, 6
70024 GRAVINA IN P. (BA)

RACCOMANDATA R.R.
GRAVINA IN P. 08/02/2001

**AL COMUNE DI MODUGNO
SERVIZIO TRIBUTI
70026 MODUGNO (BA)**

Oggetto: Richiesta di annullamento dell'avviso di liquidazione nell'esercizio del potere di autotutela ai sensi dell'art.68 del DPR 287/92 dell'art.2 quater del D.L. 564/94 e del DM n. 37/97.

Il sottoscritto Galtieri Tommaso nato a Bari l'11/03/1941 e residente a Gravina in P. (BA) in via Milano, 6 con C.F. GLT TMS 41C11 A662H

PREMESSO

che con avviso di liquidazione n.23263 del 21/12/2000 notificato a ½ RR del 28/12/2000 (di cui si allega fotocopia) in relazione all'anno d'imposta 1994 è stato accertato un importo da pagare per ICI di £.6.126.000.

CONSIDERATO CHE

tale provvedimento appare illegittimo in quanto il sottoscritto in data 26/01/1978, ha ceduto gratuitamente al comune parte consistente dello stesso (vedi fotocopia).

CHIEDE

a codesto ufficio di riesaminare provvedimento sopra indicato e di procedere al suo annullamento ai sensi di quanto previsto dall'art.68 del DPR 27/03/1992 n.287 dell'art.2 quater del D.L. n.564/94 del DM 37/97(lettera circolare n.196/5 del 5/8/1998 e circolare n.258/E del 4/11/1998).

Allegati n.2 (due)

Mod. 22 - R

cod. 008150



POSTE ITALIANE S.p.A.

Accettazione RACCOMANDATA

RICEVUTA

È vietato includere denaro e valori nelle Raccomandate: le Poste Italiane S.p.A. non ne rispondono.

COMPILARE A CURA DEL MITTENTE A MACCHINA O IN CARATTERE STAMPATELLO

DESTINATARIO	COMUNE DI MODUGNO		
	SERVIZIO TRIBUTI		
	70076	MODUGNO	BA
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	GALLIERI TONMASO		
	MILANO		
	10076	GRAVINA IN P.	BA
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		☐ Espresso ☐ Via Aerea ☒ A.R.	
Contrassegnare la casella interessata		☐ Assegno L. (in cifre)	

GASAMI - 3/00

13-201

3112

GRAVINA CENTRICO (BA)

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

EDILIZIA

Concessione edilizia e licenza di abitabilita'
contributi

In caso di lottizzazione convenzionata, i soggetti lottizzanti sono tenuti non solo a cedere gratuitamente al comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in proporzione all'entita' ed alle caratteristiche degli insediamenti previsti, ma pure ad assolvere agli oneri per il rilascio della concessione edilizia, potendo tutt'al piu' fruire dello scomputo, totale o parziale, della quota dovuta se s'impegnano a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalita' e le garanzie poste dal comune stesso, onde essi non possono legittimamente detrarre il valore delle aree cedute, a pena di svuotare il principio di onerosita' della concessione edilizia e quello di gratuita' di detta cessione.

Consiglio Stato sez. V, 30 settembre 1998, n. 1348

Com. Verona
c. Perusi e altro

Foro amm. 1998,2369 (s.m.)

Aggiornamento alla GU 25/09/2001

Cassazione Civile

Sez. II, sent. n. 8743 del 09 settembre 1997

Beni del patrimonio indisponibile e disponibile: configurabilità

(motivazione)

La cessione (nella specie, gratuita) di un terreno al Comune, stipulata in esecuzione di una convenzione di lottizzazione, al fine di assicurare la possibilità di destinazione del bene a verde pubblico, prevista dal piano di lottizzazione, secondo le norme del piano regolatore generale, fa solo entrare il bene nel patrimonio del Comune, senza attribuirgli caratteri che ne determinano la collocazione nella categoria dei beni del patrimonio indisponibile, potendo questa dipendere esclusivamente da una effettiva e concreta destinazione a pubblico servizio.

Sez. II, sent. n. 8743 del 09-09-1997, Foianesi c. Comune di Firenze (rv 507701).

C E S S I O N E

Repubblica Italiana

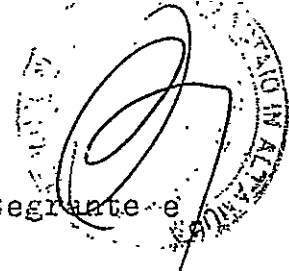
l'anno millenovecentosettantotto il giorno ventisei
del mese di gennaio in Altamura e nel mio studio a
Piazza Mercadante n.3.

in presenza di me Dottor Nicola Berloco, Notaio in Altamura,
iscritto al Collegio del Distretto Notarile di
Altamura, con l'assistenza dei testimoni, idonei e a me
presenti, signori: Popolizio Vincenzo, impiegato, nato il
gennaio 1945 e Vicenti Tommaso, impiegato, nato il
maggio 1950, entrambi nati in Altamura e quivi do-
miciliati,

E' COMPARSO:

de
GALTIERI Tommaso, costruttore, nato a Bari l'11 marzo
1941 e domiciliato in Gravina in Puglia alla Via
Gasperi n.19/B.

Io Notaio sono certo della identità personale del
sottoscritto, il quale mi richiede di voler ricevere
il presente atto, in forza del quale cede gratuita-
mente al Comune di Modugno, mq.1252,47 di terreno in
Modugno, di cui mq.726,86 adibiti a sede stradale e
mq.525,61 destinati per eventuale allargamento di
sede stradale; il tutto come meglio rilevasi dalla
carta planimetrica che si alliga al presente atto



sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale e nella quale le predette aree sono tingeggiate in colore giallo e rosso.

Il predetto immobile é riportato nel Catasto Rustico del Comune di Modugno alla partita 8120, foglio di mappa 23, parte delle particelle: 473(ex 3/e) e 474 (ex 3/f).

Garantisce il cedente la piena proprietà e disponibilità dell'immobile e la sua libertà da privilegi, ipoteche, pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli.

Il possesso di fatto dell'immobile ceduto spetterà al Comune cessionario al momento dell'accettazione.

Il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Bari, esonerato da ogni responsabilità, viene autorizzato ad eseguire la conseguente trascrizione, rinunciandosi ad iscrizioni di Ufficio.

Ao solo fine della determinazione dell'onorario notarile, il cedente attribuisce all'immobile ceduto il valore di £.200.000=.

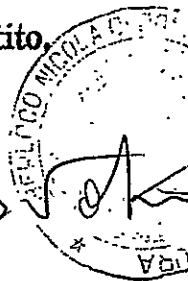
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio letto, unitamente all'alligato, in presenza dei testimoni, al costituito che lo approva.

Consta il presente di un foglio dattiloscritto su pagine due con questa e pochi righe della terza e

Copia Xerografica conforme all'originale firmato a norma
di legge, composta di 4 fogli, per uso consentito.

Altamura, 14.12.1978

Dot. Enrico (Bulone) [Signature]



viene sottoscritto dal costituito, dai testimoni e da me Notaio.

Dichiara il signor Galtieri di avere contratto matrimonio con effetti civili in Gravina il 3 ottobre 1964 con Burdo Vincenza, nata il 23 marzo 1943 in Gravina e di avere manifestato volontà contraria all'instaurazione del regime della comunione legale fra coniugi mediante atto Notar Berlocco di Altamura del 13 gennaio 1978, in corso di registrazione; dichiara infine di avere acquistato il bene oggetto del presente contratto con atto a rogito per me stesso Notaio del 18/11/1975, registrato a Gioia il 9/12/1975 al n.6170. Il costituito dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale: n. GLT TMS 41C11 A662H.

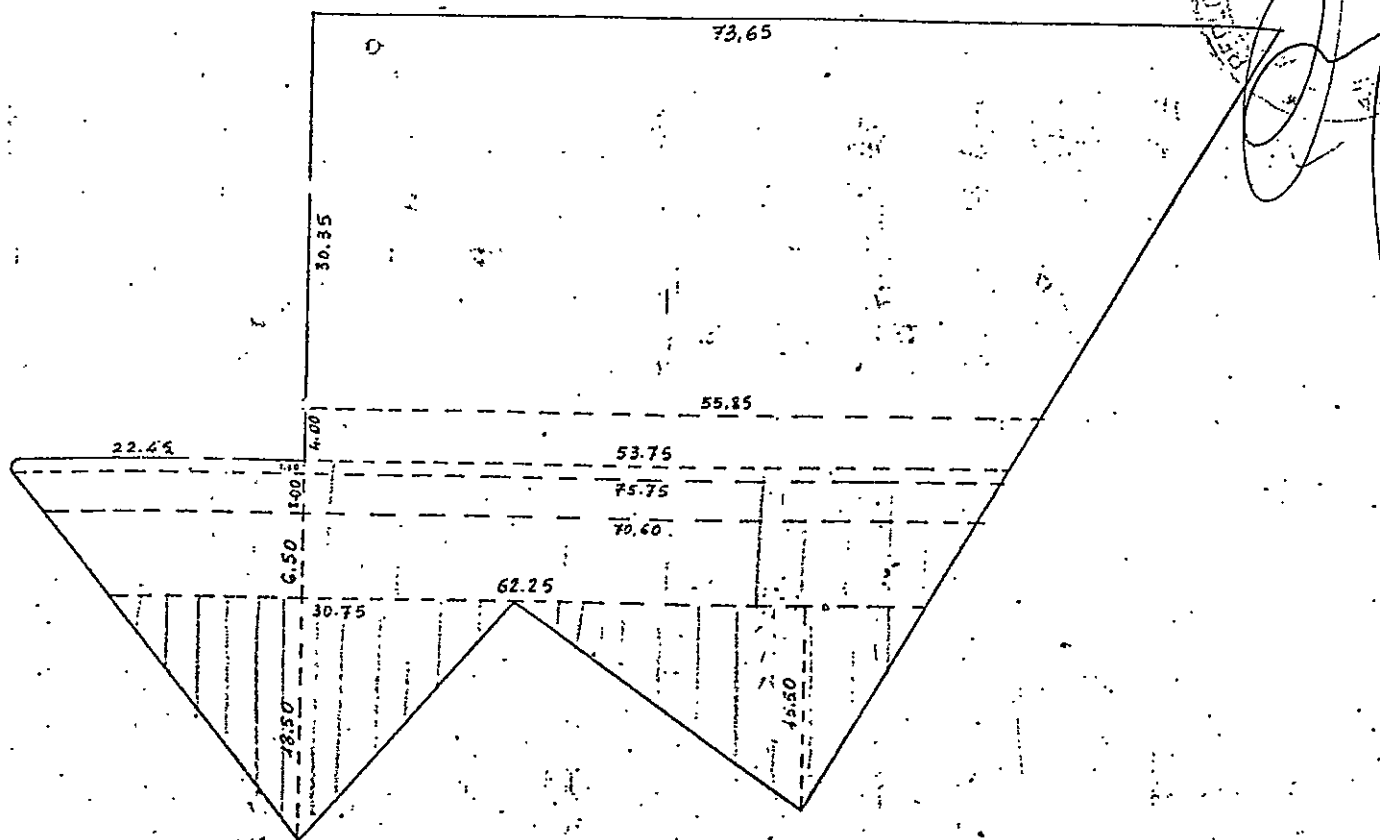
L'aggiunta che precede è stata da me Notaio letta in presenza dei testimoni, al costituito che l'approva.

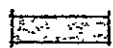
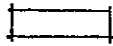
G. Galtieri
Vincenzo Galtieri teste
G. Galtieri teste
G. Galtieri Burdo



Disegno scala 1:500

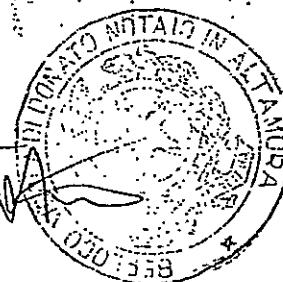
All. "A" al n. 12193 di



	Area adibita a sede stradale	mq. 726,86
	Arece destinate per eventuale allargamento di sede stradale.....	mq. 525,61
	<u>TOTALE.....</u>	<u>mq. 1252,47</u>

Arece di terreno di proprietà dell'Empr. Tommaso GALTIERI da cedere gratuitamente
al Comune di Modugno (BA).-

Galtieri Tommaso
Vicepresidente
Popolo Vincenzo
Dott. Vincenzo





COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

ATTO STRAGIUDIZIALE DI CONTESTAZIONE E DIFFIDA

Proposto dal **Comune di Modugno**, in persona del Sindaco p.t., Dr. Giuseppe Rana, che sottoscrive il presente atto unitamente all'Avv. Cristina Carlucci, nella sua qualità di Responsabile Ufficio Legale del Comune di Modugno, entrambi elettivamente domiciliati presso la Casa Comunale, sita alla P.zza del Popolo n. 16;

nei confronti di

Sig. Galtieri Tommaso, residente in Gravina di Puglia (Ba), alla Via Milano n. 6.

Premesso

- che, in data 19.11.2001 veniva notificato al Comune di Modugno, senza, peraltro, alcuna indicazione del soggetto fisico avente la legale rappresentanza, atto notarile di revoca di donazione da parte del Sig. Galtieri Tommaso;
- che, l'atto de quo avrebbe ad oggetto i suoli che il Sig. Galtieri ha ceduto gratuitamente al Comune di Modugno con atto notarile del 26 gennaio 1978 – Rep. 47869/12200;
- che, nel predetto atto di revoca il Sig. Galtieri dichiara che la “ donazione” dei suoli identificati non è mai stata accettata formalmente dal Comune di Modugno.

Tutto Ciò Premesso

Nel contestare integralmente quanto eccepito dal Sig. Galtieri, si espone quanto segue.

1. Manifesta illegittimità e/o nullità dell'atto di revoca della donazione.

Il Sig. Galtieri dimentica che la cessione gratuita dei suoli al Comune di Modugno non è stata fatta per spirito di liberalità, bensì quale **atto dovuto** poiché previsto ex lege 765/67 al fine di ottenere il rilascio di licenza edilizia, che fu, infatti rilasciata in data 10/5/1974 .

L'art. 8 della legge citata sottopone, appunto, il rilascio della licenza edilizia alla cessione gratuita delle aree da destinarsi ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'atto formale di cessione gratuita dei suoli è intervenuto regolarmente, come citato in premessa, in data 26 gennaio 1978, formalizzando l'acquisto della proprietà dei suoli in capo al Comune di Modugno.

Come è evidente non può parlarsi in alcun modo di donazione, atteso che l'atto di cessione gratuita dei suoli è stato operato in virtù di un espresso obbligo di legge: l'atto *de quo* si configura, infatti, quale *conditio sine qua non* ai fini del rilascio della licenza edilizia risultando assente, invece, quello spirito di liberalità espressamente previsto dall'art.769 c.c. perché possa configurarsi un atto di donazione.

Pertanto, non essendosi in presenza di alcuna donazione ne deriva che nessuna accettazione doveva provenire da parte del Comune deducete, atteso che il trasferimento della proprietà era già avvenuto a far data dal rilascio della licenza edilizia o, comunque, dalla data del citato atto notarile del 26 gennaio 1978.

2. Urbanizzazione delle aree oggetto della cessione gratuita.

Le aree oggetto della cessione *de qua* sono già state, da diversi anni, interessate da opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quali strade, realizzazioni di reti idriche e fognanti, pavimentazione, ecc. e per le quali l'Amministrazione del Comune di Modugno provvede alla regolare manutenzione.

Ci si chiede, inoltre, anche se in tale contesto non è di alcuna importanza, come mai il Sig. Galtieri abbia atteso la completa trasformazione ed utilizzazione delle aree per poi "ricordarsi" di notificare un atto di "revoca di donazione" (peraltro redatto e registrato nel 1998) soltanto il 19 novembre 2001.

Senza considerare, poi, che egli stesso, nella parte introduttiva dell'atto notarile contestato, parla espressamente di "aver ceduto le aree al Comune di Modugno" e che tale cessione si era perfezionata con atto notarile del 26 gennaio 1978.

3. Contraddittorietà della condotta assunta dal Sig. Galtieri.

Il Sig. Galtieri, oltre alle altre dimenticanze sopra evidenziate, ne commette una ulteriore: in data **8 febbraio 2001** egli presentava istanza all'Ufficio tributi del Comune di Modugno al fine di ottenere provvedimento di sgravio per l'imposta ICI dell'anno 1994 sui suoli oggetto della cessione gratuita, affermando testualmente di aver ceduto gratuitamente al Comune di Modugno i suoli oggetto dell'imposizione fiscale (gli stessi oggetto dell'atto di "revoca di donazione") e, pertanto, di non esserne più proprietario.

Orbene, è legittimo, allora, chiedersi come si possa opporre l'intervenuta cessione gratuita delle aree per potersi sottrarre alle imposizioni fiscali e poi, dopo aver ottenuto

il relativo sgravio, ricordarsi di notificare, nel novembre 2001, un atto notarile redatto nel lontano 1998 con cui si intende revocare la "donazione" delle aree stesse.

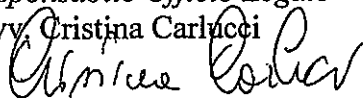
Alla luce di quanto esposto ed eccepito si **CONTESTA** integralmente il contenuto dell'atto notarile dei 10 giugno 1998, notificato il 19 novembre 2001, e la sua conseguente nullità ed inopponibilità al Comune di Modugno e si **DIFFIDA** il Sig. Galtieri Tommaso da porre in essere atti costituenti turbative del diritto di proprietà del Comune di Modugno nei confronti delle suddette aree.

In mancanza, ove tale comportamento lesivo dovesse reiterarsi, saranno adite le competenti autorità giudiziarie, sia in sede civile che penale.

Modugno, 31 gennaio 2002

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci

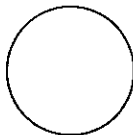


Il Sindaco
Dr. Giuseppe Rana



AVVISO DI RICEVIMENTO della comunicazione
di avvenuto deposito spedito con raccomandata

N. ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐



Avviso di ricevimento

R
D



09013701443-9

AVVERTENZE

L'Ufficio di accettazione deve apporre
il numero della raccomandata del
piego nello spazio in alto.

L'Ufficio di distribuzione o di destino
deve restituire in raccomandazione il
presente avviso, che sarà compreso nel
dispaccio speciale e descritto sui fogli
mod. 1-A con la sigla "A.R." per
indicare la causale della descrizione.

Mod. 23-L/C.A.D. (1999) cod. 008503 - Grafiche Abramo S.p.A. - Catanzaro

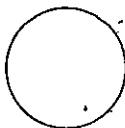


Poste
Italiane S.p.A.

Servizio Notificazioni Atti giudiziari

Comune di Modugno
Piazza del Popolo 16

Modugno BA



Bollo
dell'Ufficio
distributore

N. 287/A del repertorio

Protezione
AVVISO DI RICEVIMENTO
della comunicazione di avvenuto deposito

dell'atto giudiziario spedito con raccomandata N.

09944990160-7

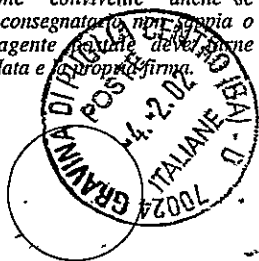
il **1 FEB 2002** dall'Ufficio postale di *Modugno*

diretto al Sig. *FALLIGRI Tommaso VIA MILANO 6 GRAVINA D. PUGLIA BA*

Dichiaro di aver ricevuto la raccomandata sopra indicata il

AVVERTENZE: Se l'atto viene consegnato a persona diversa dal destinatario, la firma del consegnatario deve essere seguita dalla specificazione della qualità, da esso rivestita (grado di parentela, persona di servizio, portiere, ecc.) con l'aggiunta, se si tratta di familiare, dell'indicazione "convivente" anche se temporaneo. Qualora il consegnatario non sappia o non possa firmare, l'agente postale deve farne menzione ed apporre la data e la propria firma.

Bollo
dell'Ufficio
distributore



FIRMA DEL DESTINATARIO

oppure FIRMA E QUALITÀ DELLA PERSONA
ALLA QUALE VIENE CONSEGNATO L'ATTO

FIRMA DELL'AGENTE POSTALE
CHE HA ESEGUITO LA CONSEGNA

*11/35 a 1000 NUBESAT
04/02/2002*

COMUNE DI MODUGNO

Prot. n. 17662

30 APR. 2002

at. _____ Clas. _____

asc. _____ Sottofasc. _____



COMUNE DI MODUGNO
PROVINCIA DI BARI

III SETTORE – LL.PP. SERVIZI E MANUTENZIONI

Prot.n. _____/2220 UT

Modugno, 23 APR. 2002

- AI I SETTORE
Ufficio Legale

S E D E

OGGETTO: Cessione gratuita suoli – Sig. Galtieri Tommaso. Convenzione del 26.1.1978..

Con riferimento alla nota n.11019/2220 Ut del 13.03.2002, si trasmette –per quanto di competenza- copia dell'atto di cui all'oggetto debitamente munito degli estremi di registrazione e corredato della relativa nota di trascrizione nonché della ricevuta di voltura

IL DIRIGENTE DEL III SETTORE
(Ing. Emilio Petracoli)



agenzia del
Territorio

Data : 05/04/2002

Ora : 11.57.58

Copia per il richiedente

Pagina : 1

Ufficio Provinciale di Bari

Ricevuta per richiesta di servizi catastali

Giorno : 05/04/2002		N° Richiesta : 274.116		Richiedente : MICCA	
Codice Sintetico	Identificativo Catastrale	Superficie Espressa	Standard Condizionale	Individuazione	Importo
RC19	162881	36,15	4/NORMALE	456T/U	10,33
			1/NORMALE	886T/DF	25,82
Totale in EURO					36,15

Elementi di individuazione: NCT MODUGNO CESSIONE DEL 26/01/1978
REP.47869

Bollo assolto in modo virtuale D.M. 16/12/1998

Totale per tributo in ... EURO

IMPOSTA DI BOLLO 456T	10,33
TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T	25,82

Firma e Codice Operatore
LSPMHL



AGENZIA DEL TERRITORIO

NOTA DI TRASCRIZIONE

 UFFICIO PROVINCIALE DI BARI
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATI DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

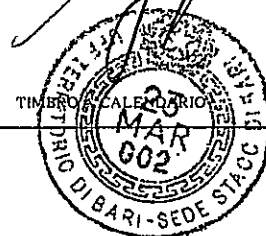
DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 23 03 2002	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 58	N. DI REGISTRO GENERALE 12602	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 9119
--	---------------------------------------	----------------------------------	------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA GG MM AA 26 01 1978	NUMERO DEL REPERTORIO 47869		
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) BERLOCO NICOLA	
	SEDE ALTAMURA	PROVINCIA BA	Codice Fiscale BRLNCL22D29A225D
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO		
	ITO		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE ☐ PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO ☐		
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA ☐	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO ☐
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A ☐	QUADRO B ☐	QUADRO C ☒
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) MICCA FABIO		
	INDIRIZZO VIA DANTE ALIGHIERI N.3 BARI		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *trecentosessantacinque e ottantuno centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.	309,00	IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCCESS. MOD. IL VICARIO GERENTE IL CONSERVATORE Direttore Tributario Geom. NICOLA GAGLIARDI
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO E.	30,99	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	25,82	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	365,81	



PAG. 2

PAG. 2

PROGR.	PR.IMM.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE		
UNITA' NEGOZ.	UNITA' NEGOZ.	IMMOBILI GRAFFATI	DATI DESCRITTIVI	INDIRIZZO
NEGOZ.	DOMIN. SERV.	IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITA' IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (OVE DIVERSA DA QUELLA ATTUALE)		

[illegible]

LE PARTI RINUNZIANO ALL'IPOTECA LEGALE.

FIRMA DEL RICHIEDENTE[illegible]

COPIA

ARCHIVIO NOTARILE
BARI

781

Repertorio n. 47869

Raccolta n. 12200

C E S S I O N E

Repubblica Italiana

N. 657 del bollettario
in data 21.3.2002

L'anno millenovecentosettantotto il giorno ventisei
del mese di gennaio in Altamura e nel mio studio a
Piazza Mercadante n.3.

Dinanzi a me Dottor Nicola Berloco, Notaio in Altamu-
ra, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di
Bari, con l'assistenza dei testimoni, idonei e a me
noti, sig.:

6 gennaio 1945 e Vicenti Tommaso, impiegato, nato il
2 maggio entrambi nati in Altamura e quivi do-
miciliati,

A' COMPARSO:

1) GALTIERI Tommaso, costruttore, nato a Bari l'11 mar-
zo 1941 e domiciliato in Gravina in Puglia alla Via
De Gasperi n.19/B.

Io Notaio sono certo della identità personale del
costituito, il quale mi richiede di voler ricevere
il presente atto, in forza del quale cede gratuita-
mente al Comune di Modugno, mq.1252,47 di terreno in
Modugno, di cui mq.726,86 adibiti a sede stradale e
mq.525,61 destinati per eventuale allargamento di
sede stradale; il tutto come meglio rilevasi dalla
pianta planimetrica che si alliga al presente atto

Registrato a GIOIA DEL COLLE U. 151 78
al N. 1614 Mod. 1° Vol. 116 esatto L.F.
lire 1.000,00
di cui L. 1.000,00 per Imp. Ipotecaria e L. 1.000,00 INVIM
IL DIRETTORE
(Dr. Donatello Morelli)



782



CONSERVATORE

Enza Maria D'Amica

sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale e nella quale le predette aree sono tinte in colore giallo e rosso.

Il predetto immobile è riportato nel Catasto Rustico del Comune di Modugno alla partita 8120, foglio di mappa 23, parte delle particelle: 473(ex 3/e) e 474 (ex 3/f).

Garentisce il cedente la piena proprietà e disponibilità dell'immobile e la sua libertà da privilegi, ipoteche, pesi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli.

Il possesso di fatto dell'immobile ceduto spetterà al Comune cessionario al momento dell'accettazione.

Il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Bari, esonerato da ogni responsabilità, viene autorizzato ad eseguire la conseguente trascrizione, rinunciandosi ad iscrizioni di Ufficio.

Ao solo fine della determinazione dell'onorario notarile, il cedente attribuisce all'immobile ceduto il valore di £.200.000=.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me Notaio letto, unitamente all'alligato, in presenza dei testimoni, al costituito che lo approva.

Consta il presente di un foglio dattiloscritto su pagine due con questa e pochi righe della terza e



IL CONSERVATORE

D.ssa Enza Maria D'Auria

783

viene sottoscritto dal costituito, dai testimoni e
da me Notaio.

Dichiara il signor Galtieri di avere contratto
matrimonio con effetti civili in Gravina il 3 ottobre
1964 con Burdo Vincenza, nata il 23 marzo 1943 in
vina e di avere manifestato volontà contraria all'in-
staurazione del regime della comunione legale fra co-
niugi mediante atto Notar Berloco di Altamura del 13
gennaio 1978, in corso di registrazione; dichiara in-
fine di avere acquistato il bene oggetto del presente
contratto con atto a rogito per me stesso Notaio del
18/11/1975, registrato a Gioia il 9/12/1975 al n.6170.
Il costituito dichiara di avere il seguente numero di
codice fiscale: n. GLT TMS 41C11 A662H.

L'aggiunta che precede è stata da me Notaio letta
in presenza dei testimoni, al costituito che l'appro-
va.

Neri Corrado teste
Gobbi Vincenzo teste
D'Auria Enrico Berloco

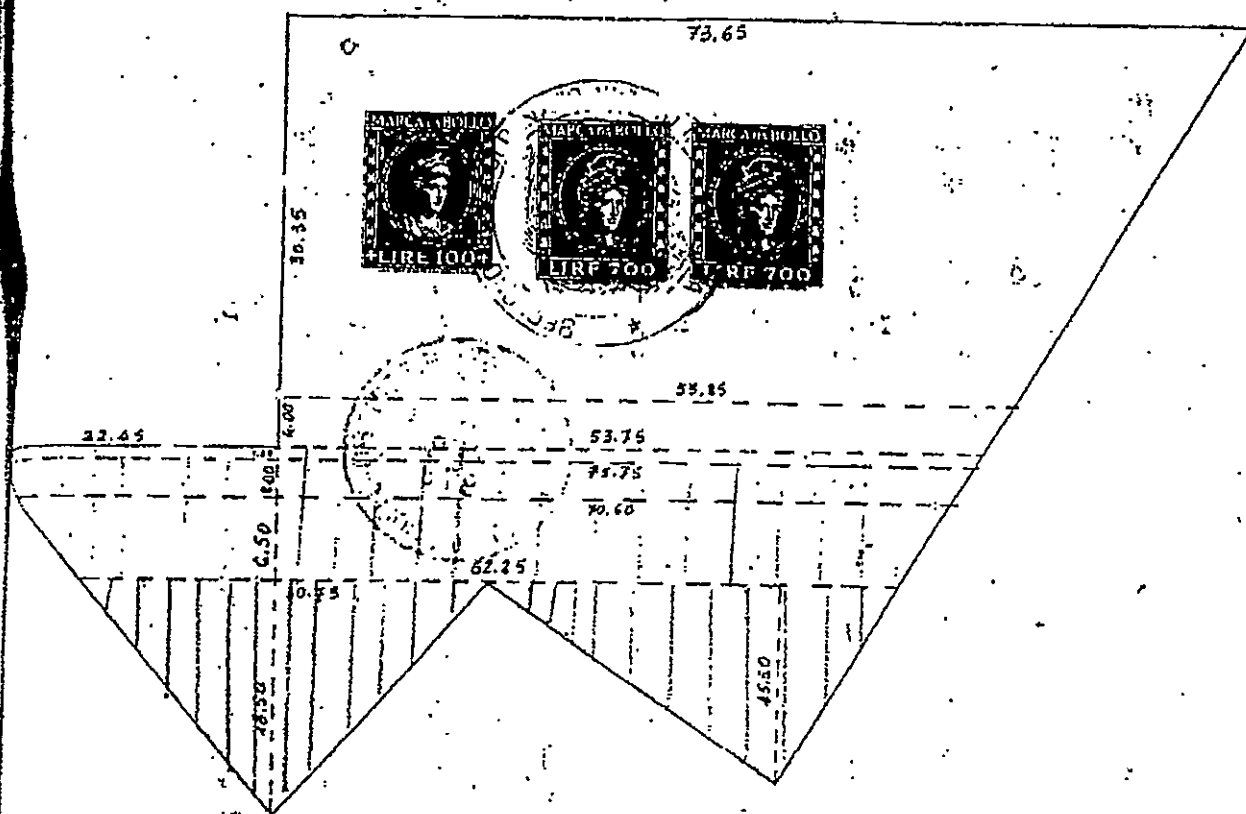


SPEDIZIONE	
Cassa	1.550
Scrittura	600
Rep.	100
Onoraria	12000
Cassa	3000
Arch.	1500
Spese	2100
Copia Rep.	3600
Totale	L. 24400

785

Disegno scala 1:500

All. "A" al n. 12193 di racc.



Area adibita a sede stradalemq. 725,86

Area destinata per eventuale allargamento
di sede stradale.....mq. 525,61

TOTALE.....mq. 1252,47

Area di terreno di proprietà dell'Impr. Tommaso GALTIERI da cedere gratuitamente
al Comune di Modugno (BA).-

Handwritten signatures and text:
Vincenzo Carruso teste
Dott. Vincenzo Carruso
Dott. Vincenzo Carruso



786

Registrato a GICIA DEL COLLE II 14 FEB. 1978

al N. 1614 Mod. 1° Vol. 166 estate L. Fauchez

lire Fauchez

di cui L. 2 per Imp. Inolacaria e L. per Imp. VIM

IL DIRETTORE

(Dr. Domenico Morelli)



IL CONSERVATORE

Dr. Enza Maria D'Amico

[Handwritten signature]

1978



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI BARI

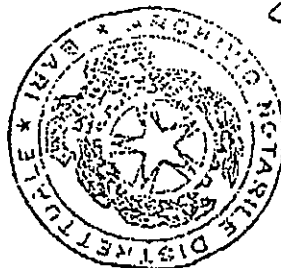
La presente copia in lei facciate da me firmata è conforme all'originale dal quale è stata fotoriprodotta.

Si rilascia in carta esente ai sensi dell'art. 5 tab. All. B d.p.r. 642/72 e succ. modifiche a richiesta del sig. Michele Fabio residente in Bari

Bari, li 22 MAR. 2002

IL CONSERVATORE
D.ssa Enza Maria Di Iorio
Enza Maria Di Iorio

Bolletta N. 657
del 21.3.2002



SPECIFICA	
Richiesta	0.01
Ricerca	4.00
Scritturazione	6.00
Urgenza	6.00
Onorari	6.00
VARIE	£ 22.01
↓	
TOTALE	

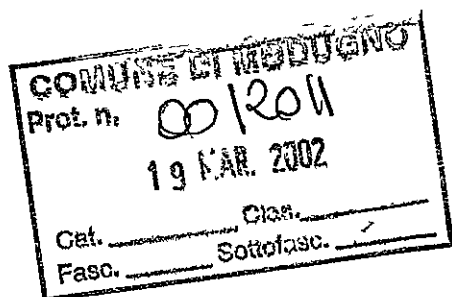
IL CAPO DELL'ARCHIVIO

Di Iorio

Avv. MAURIZIO DI CAGNO

70122 BARI - VIA NICOLAI, 43 - TEL. 080/5216345 - FAX 080/5232559

Bari, 11.3.2002



70026 Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
Modugno (Ba)

e, p.c. Al Responsabile
Ufficio Legale
del Comune di
70026 Modugno (Ba)
Preg.ma Sig.ra
Avv. Cristina Carlucci

Oggetto: Revoca cessione suolo di proprietà Galtieri Tommaso (atto Notaio De Nora notificato in data 19.11.2001)

Il sig. Tommaso Galtieri, proprietario dei suoli in agro di codesto Comune, allibrati in catasto alla partita 8120, fl. 23, p.lle 473 e 474, mi dà incarico di riscontrare il Vs. atto stragiudiziale, notificato il 1°/02/2002, per contestarne contenuto e fondamento.

Difatti le aree dette innanzi devono considerarsi, ad ogni effetto di legge, tuttora in piena proprietà del predetto mio assistito.

1) A tal proposito non può ascriversi alcuna rilevanza all'atto di cessione gratuita delle dette aree - sottoscritto dal **solo** sig. Galtieri il 26/1/78 - posto che l'atto ridetto - in quanto necessariamente connotato dal requisito della **bilateralità** (come peraltro ammesso da codesto stesso Comune ad inizio p.2 dell'atto stragiudiziale che si riscontra) - postulava, per il suo perfezionamento (ex art. 1326 c.c.), l'accettazione **in forma scritta** da parte di codesto Ente, pacificamente mai intervenuta nella specie.

2) Né a tal fine può ritenersi d'alcun rilievo la circostanza che l'Ente in indirizzo abbia, **di fatto**, destinati i luoghi in questione a strade e parcheggi, atteso - per un verso - che tale mera "attività" non può essere qualificata come valido succedaneo dell'accettazione scritta e - per l'altro - che la stessa "attività", per poter essere opponibile al Galtieri, presupponeva, quantomeno, un formale atto ablativo, giammai posto in essere.

Avv. MAURIZIO DI CAGNO

2a) Pertanto la detenzione di codesto Comune deve ritenersi *contra jus* a tutti gli effetti e comunque contraria allo stesso tenore del - mai perfezionatosi - atto di cessione, nella parte in cui prevedeva che "il possesso di fatto dell'immobile ceduto spetterà al Comune cessionario *al momento dell'accettazione*".

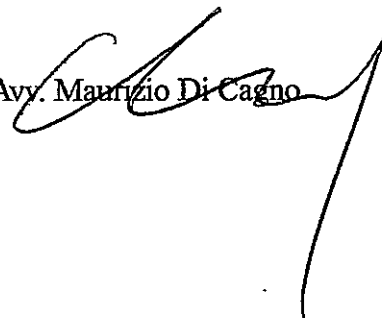
Nella specie deve ritenersi applicabile, analogicamente, il principio affermato dalla giurisprudenza di legittimità relativamente all'atto d'obbligo, qualificato atto preliminare che *"al fine di produrre l'effetto traslativo, necessita di un successivo atto negoziale, restando escluso che in virtù di tale promessa di cessione, l'amministrazione possa ritenersi autorizzata all'occupazione dell'area"* (Cass. 7 febbraio 2000, n. 1320).

Davvero "singolare" - se non altro - è poi l'affermazione, contenuta nell'atto stragiudiziale che si riscontra, secondo cui *"il trasferimento della proprietà era già avvenuto a far data dal rilascio della licenza edilizia"* (avvenuto in data 10.5.1974; ovvero quasi quattro anni prima del citato atto di cessione).

3) Né, per finire, maggior valore può attribuirsi alla circostanza che al Galtieri sia stato riconosciuto lo sgravio dell'I.C.I. relativa ai detti fondi, posto che la questione rileva, semmai, solo ai fini fiscali.

Si resta in attesa di cenno di presa d'atto e, nel contempo, si saluta distintamente.

Avv. Maurizio Di Cagno



Avv. Maurizio Di Cagno
Via Nicolai, 43 - 70122 Bari
Tel. 080/5216345 - fax 5232559



postaraccomandata AR

€ 3,35

14.03.2002 12.24

MAAF-UP 13338088wp7MDK#vL5m5c

70121 BARI V. R. CENTRO - 07001

Posteitaliane



R

70026

Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di
Modugno (Ba)





COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

I Settore

Ufficio Legale

Prot. n. 0011019

Modugno, 13 marzo '02

Al Dirigente III Settore

SEDE

OGGETTO: Cessione gratuita suoli – Sig. Galtieri Tommaso. Convenzione del 26.1.1978.

In relazione alla controversia relativa alla revoca dell'atto di cessione di cui all'oggetto, premesso che la scrivente ha già provveduto a notificare al Sig. Galtieri atto di contestazione e diffida (che si allega), si sottolinea l'opportunità di trascrivere l'atto notarile del 26.1.1978 e di procedere alla conseguente voltura.

Ciò in quanto, benché nell'atto notarile ora richiamato vi sia l'espressa autorizzazione al Conservatore dei R.I. ad eseguire la trascrizione, dal successivo atto di "revoca di donazione" del 10.6.1998, nella parte in premessa, si evince la mancata trascrizione dell'originario atto di cessione.

Da tanto risulta evidente il pericolo che, ove il Sig. Galtieri dovesse procedere ad una successiva alienazione dei suoli già ceduti, il notaio rogante non potrebbe avvedersi dell'assenza del titolo di proprietà in capo all'alienante e vi sarebbe l'oneroso iter, per il Comune di Modugno, diretto all'azione in danno del Galtieri.

Nel caso in cui l'intera procedura non sia *in toto* di competenza di Codesto Ufficio, si invita a voler segnalare gli adempimenti necessari direttamente all'Ufficio che la S.V. giudicherà di competenza.

Cordiali saluti

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci



COMUNE DI MODUGNO
(Provincia di Bari)

I° Settore
Ufficio Legale
Prot. n.

COMUNE DI MODUGNO	
Prot. n.	5428
- 7 FEB. 2002	
Cat.	Clas.
Fasc.	Sottofasc.

Modugno, 7 febbraio 2002

Spett.le
Ufficio del Registro
Via Moro n. 2
Gioia del Colle (Ba)

Oggetto: Convenzione del 26.1.1978 per atto del Notaio Berloco- Rep. 47869/12200, registrato in Gioia del Colle il 15.2.1978 n. 1674.

Al fine di esercitare azione diretta a tutelare gli interessi del Comune di Modugno avverso atti di turbativa posti in essere dal Sig. Galtieri Tommaso, si invita Codesto Ufficio a voler inviare alla scrivente copia conforme dell'atto di cessione gratuita delle aree site in agro di Modugno, di cui all'oggetto.

Poiché è necessaria una tempestiva attivazione delle procedure in sede giudiziale si invita Codesto Ufficio a voler evadere la richiesta con cortese sollecitudine.

Il Responsabile Ufficio Legale

Avv. Cristina Carlucci
Cristina Carlucci

Posteitaliane

AFFRANCATURA
PAGATA

A.R.

mod. 23-I

avviso di ricevimento
o di riscossione

Da restituire a

Via

C.A.P.

Località

70026 MODUGNO (BA)

Provincia

51 2 p. 5448 13 ser.

A.R.

avviso di ricevimento
o di riscossione

☐

Vaglia

☒

Raccomandata

☐

Pacco

☐

Assicurata

11631352760

Numero

4

Lire

Euro

11 FEB. 2002

Data di spedizione

Dall'Ufficio di

A cura del mittente

Destinatario

UFFICIO - DEL. REGISTRO

Via

VIA MORO, 2 / 20023 GIOIA DEL. > 8012E (BA)

12/202
Sordani

Data e firma per esteso del ricevente
(Nome e Cognome)

Firma dell'incaricato
della distribuzione o del pagamento

