



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 37 del 12.03.2012

OGGETTO: Assegnazione in diritto di proprietà dei suoli di E.R.P. – Lotto M2 – Maglia C2.7 – Società “Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.”.

L'anno **duemiladodici**, il giorno **dodici** del mese di **marzo**, con inizio alle ore 13,45, nella sala delle adunanze della sede comunale, la Giunta Comunale si è riunita nelle persone di:

		Presenti	Assenti
prof. Francesco TRICASE	<i>Sindaco</i>	x	
dott. Alfonso Carpinelli	<i>Vice Sindaco</i>	x	
rag. Sante CAMASTRA	<i>Assessore</i>	x	
dott.ssa Luisa SIMONE	<i>Assessore</i>		x
sig. Andrea RINALDI	<i>Assessore</i>	x	
dott. Francesco TINELLI	<i>Assessore</i>	x	
rag. Michele MONTARULI	<i>Assessore</i>	x	
		6	1

Partecipa il Segretario Generale dr. Francesco Intini

LA GIUNTA

PREMESSO:

CHE con deliberazione di C.C. n° 153 in data 03.11.2006 è stato adottato il Piano di Lottizzazione della maglia C2.7 della Variante Generale del vigente P.R.G. di questo Comune, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

CHE con deliberazione di C.C. n° 70 in data 04.07.2008 è stato definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione della maglia C2.7 della Variante Generale del vigente P.R.G. di questo Comune, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

CHE con deliberazione di C.C. n°11 in data 10.02.2012 è stata approvata la variante ridistributiva al piano di lottizzazione C2.7;

CHE la sig.ra Loliva Mascia, in qualità di amministratore unico della “Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.”, è titolare del diritto di proprietà della superficie di mq. 449, individuata catastalmente al Foglio 13 particella 830, giusto atto di Convenzione in data 04.03.2009 a rogito del Notaio MAGARELLI Corrado rep. n° 168620/32712;

CHE la suddetta particella esprime una volumetria di E.R.P. pari a **mc. 252**, individuata sul lotto **M2** del P. di L. della Maglia C2.7, approvato con la suddetta delibera di C.C., di spettanza della sig.ra Loliva Mascia, in qualità di amministratore unico della “Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.”;

CHE in data 19.02.2009 Rep. N. 168.620 – Raccolta n. 32.712, con atto registrato a Bari in data 04.03.2009 n°4243/1T e trascritto a Bari in data 04.03.2009 dal n°8651 al n. 8657 di Reg. Gen. e dal n. 6036 al n. 6042 di Reg. Part., è stata sottoscritta la Convenzione regolante i rapporti tra i proprietari lottizzanti ed il Comune, a rogito del Notaio MAGARELLI Corrado;

CHE la sig.ra Loliva Mascia, in qualità di amministratore unico della “Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.”, ha fatto richiesta, ai sensi dell’art. 7 comma 4 della Legge 30 Aprile 1999 n° 136, con nota del 20.07.2009, acquisita al protocollo generale del Comune di

Castellana Grotte in data 21.07.2009 al n°13398, di assegnazione in diritto di proprietà del lotto **M2** di cui sopra;

CHE tale possibilità è stata regolamentata con deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato approvato, altresì, il relativo schema di Convenzione, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

CHE alla data di approvazione della sopraccitata variante redistributiva al P. di L. C2.7, la sig.ra Loliva Mascia, in qualità di amministratore unico della "Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.", risultava proprietaria del Lotto **M2** di mc 252 di E.R.P. per cui ha diritto all'assegnazione in diritto di proprietà del suolo in oggetto in base alla deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000;

CHE l'assegnazione è finalizzata alla costruzione sui lotti predetti di n.1 unità di edilizia residenziale pubblica, identificata nel progetto del P. di L. come Unità Edilizia Mb, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, previste dal programma costruttivo interessante il subcomparto per E.R.P. localizzato ed approvato come indicato in precedenza;

CHE il costo totale dell'intervento di nuova edificazione, da assumersi obbligatoriamente come limite massimo dei negozi di compravendita degli alloggi è stabilito in **€ 1.136,24** al metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come di seguito specificato:

Il costo totale di intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dal: costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) in misura pari a € 646,18 per Mq. di superficie complessiva (S.c.), come da delibera di G.R. n. 2268 del 26.11.2008, e successivi aggiornamenti (C.B.N.), comprensivo sia dell'importo dei lavori (elevazione, fondazioni e sistemazioni esterne) che dell'importo per gli allacciamenti.

Tabella COSTO TOTALE INTERVENTO ERP - NUOVA COSTRUZIONE

Costo base nuova costruzione	€	646,18	CBN
Incrementi:	percentuali su CBN		
Qualità energetica e ambientale 4%	€	25,85	

Adozione programma di gestione e manutenzione 2%	€	12,92	
Dotazione polizze assicurative 2%	€	12,92	
Zona sismica 4 max 10%	€	64,62	
Costo realizzazione nuova costruzione	€	762,49	CRN

Oneri complementari:	percentuali su CRN		
Spese tecniche 12%	€	91,50	
Acquisizione area 15%	€	114,37	
Costo urbanizzazioni quota lotto PEEP	€	84,00	
Indagini Geognostiche 2%	€	15,25	
Oneri allaccio 5%	€	38,12	
Spese per indagini qualità energetica 3%	€	22,87	
Onori smaltimento rifiuti 1%	€	7,62	
	€	373,75	

Costo totale intervento nuova costruzione € **1136,24** **CTN**

Il limite di costo totale dell'intervento è parimenti incrementato dello stesso importo stabilito, in valore assoluto, da eventuale aggiornamento del costo base di realizzazione definito dalla Regione Puglia prima della stipula dell'atto notarile di cessione degli alloggi. Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi è suscettibile di periodiche variazioni con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa o di eventuale aggiornamento, applicando una percentuale di deprezzamento, nella misura dello 0.5 % annuo nei primi dieci anni e dell'1 % annuo nei successivi.

I negozi di compravendita successivi al primo rimangono anch'essi assoggettati al regime previsto da quanto sopra;

VISTA la Legge n.865/71 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.lgs. 18.08.2000 n. 267, recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

VISTA la convenzione del P. di L. regolante i rapporti tra i proprietari lottizzanti ed il Comune sottoscritta in data 19.02.2009 Rep. N. 168.620 – Raccolta n. 32.712, con atto registrato a Bari in data 04.03.2009 n°4243/1T e trascritto a Bari in data 04.03.2009 dal n°8651 al n. 8657 di Reg. Gen. e dal n. 6036 al n. 6042 di Reg. Part., a rogito del Notaio Magarelli Corrado;

VISTO il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 5.03.2012, dal Responsabile del Servizio V, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi comma dell'art. 49 comma 1 de D.lgs. 267/00: "**favorevole**";

DATO ATTO che dal presente provvedimento non conseguono impegni di spese né diminuzione di entrate, e pertanto, non viene richiesto il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. N. 267/2000, come attestato dallo stesso Responsabile del Servizio V in data 5.03.2012;

CON voti favorevoli unanimi, resi palesemente;

D E L I B E R A

- 1) **DI ACCOGLIERE**, per i motivi espressi in narrativa, l'istanza della sig.ra Loliva Mascia, in qualità di amministratore unico della "Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.", proprietaria del suolo edificabile **M2** del P. di L. della maglia C2.7, formulata ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L. 30/04/1999 n. 136, tesa all'assegnazione in diritto di proprietà del suolo, esteso per mq. 449 individuato catastalmente al Fgl. 13 p.lla 830, costituente il lotto **M2** del P. di L. della Maglia C2.7 del vigente P.R.G, approvato con deliberazione di C.C. n° 70 del 04.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, per la realizzazione di n. 1 unità di E.R.P., identificata nel progetto del P.di L. come Unità edilizia Mb;
- 2) **DI ACCETTARE**, il diritto pieno ed esclusivo della proprietà del suolo individuato catastalmente al Fgl. 13 plla. 830 di mq 449, costituente il lotto **M2** del P. di L. della Maglia C2.7;
- 3) **DI CONCEDERE**, con diritto di proprietà l'area di mq. 449, che esprime una volumetria di 252 mc. pari all'incirca al 3% in termini volumetrici del sub comparto destinato alla ERP nel P.d.L. della maglia C2.7 approvato con deliberazione di C.C. n° 70 in data 04.07.2008;
- 4) **DI DETERMINARE**, in € 16.029,72 (€ 63.61 x mc 252), il valore del lotto ERP su descritto determinato dal responsabile del V Servizio tenendo conto del valore unitario di riferimento indicato nella deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 17/02/2010 "Valutazione

delle aree fabbricabili” e della volumetria espressa dal lotto in oggetto;

- 5) **DI STABILIRE** in € 1.136,24 al mq di superficie complessiva il prezzo di prima cessione degli alloggi;
- 6) **DI DARE ATTO** che i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e la sig.ra Loliva Mascia, in qualità di amministratore unico della “Loliva e Catera Costruzioni s.r.l.” e in qualità di proprietaria del suolo edificabile **M2** del P. di L. della maglia C2.7, saranno regolati da apposita Convenzione come da schema approvato con Deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000 regolante i “Programmi di E.R.P. da realizzare nell’ambito dei comparti di zone C del vigente P.R.G. – Approvazione schemi di convenzione inerenti la regolamentazione del diritto di proprietà e del diritto di superficie”.
- 7) **DI DARE ATTO** che spetta al responsabile del Servizio V l’adozione di tutti gli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. n° 267/2000;

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Sulla scorta dell’istruttoria tecnica espletata in conformità alla normativa, nazionale, regionale e comunitaria, allo Statuto ed ai regolamenti comunali, si esprime parere favorevole alla adozione del provvedimento da parte della Giunta che non comporta spesa o diminuzione di entrata.

Castellana Grotte, 05/03/2012

Il Responsabile del V Servizio
f.to Ing. Andrea INGRASSIA

Si allontana l’Assessore Alfonso Carpinelli

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

Il Sindaco
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale
f.to dr. Francesco Intini

Registro albo n:486
Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo www.comune.castellanagrotte.ba.it/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 20/03/2012 al 04/04/2012.

Castellana Grotte, 20 marzo 2012

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

La presente deliberazione:

- è stata comunicata ai capigruppo consiliari nel primo giorno di pubblicazione tramite posta elettronica;
- è divenuta esecutiva il giorno ~~3/~~2012 in quanto:
 - dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
 - x decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, ~~3/~~4/2012

Il Responsabile del procedimento
f.to sig.ra Margherita Donghia