



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

Provincia di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 130 del 11/10/2013

**OGGETTO: Suolo di E.R.P. – Lotto A2 del P.d.L. della Maglia C1.5 – Società TONIK s.r.l. – Subentro.**

L'anno **duemilatredecim**, il giorno **11** del mese di ottobre, con inizio alle ore 13,30, 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	
geom. Giovanni Bianco	<i>Vice Sindaco</i>	x	
dott.ssa Cinzia Valerio	<i>Assessore</i>	x	
p.i. Antonio Campanella	<i>Assessore</i>	x	
rag. Giovanni Romanazzi	<i>Assessore</i>	x	
arch. Maurizio Pace	<i>Assessore</i>	x	
		6	0

Partecipa il Segretario Generale dott. Gerardo Gallicchio

## LA GIUNTA

### **PREMESSO:**

**CHE** con deliberazione di C.C. n° 85 del 31.07.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il P.d.L. della maglia C1.5 della variante generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

**CHE** con successiva deliberazione di C.C. n° 30 del 23.02.2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato definitivamente approvato il Piano di lottizzazione della maglia C1.5 della variante generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

**CHE** con deliberazione di G.C. n. 95 del 11.05.2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato disposto, tra l'altro:

- **di accogliere** l'istanza della società Costruzioni Frallonardo, legalmente rappresentata dal sig. Frallonardo Angelo, con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Don Giovanni Minzoni n° 37, 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. 1708, individuato catastalmente al Fgl. 27, ptcc. 1638 di mq. 394, 1645 di mq. 479, 1646 di mq. 835, costituenti il lotto A2 del P.d.L. della Maglia C1.5 del vigente P.R.G, approvato con deliberazione di C.C. n° 30 in data 23.02.2009, esecutiva ai sensi di legge, per la realizzazione di n.12 unità di E.R.P.;
- **di concedere**, con diritto di proprietà, l'area di mq. 1708 che esprime una volumetria di mc. 4.133,88 pari al 100% in termini volumetrici del sub comparto destinato alla ERP nel P.d.L. della maglia C1.5 approvato con deliberazione di C.C. n° 30 del 23.02.2009;
- **di determinare** in € 262.956,10 (€ 63,61 x mc 4133,88) il valore del lotto di E.R.P. su descritto, determinato dal responsabile del V Servizio tenuto 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;

- **di stabilire** in € 1.147,62 al mq di superficie complessiva il prezzo di prima cessione degli alloggi;

**VISTA** la convenzione del P.d.L. della Maglia C1.5 Rep. n. 168.948 – Raccolta n. 32.965 – del 23.07.2009, registrata a Bari il 31.07.2009 al n. 16506/1T e trascritta a Bari in data 31.07.2009 dal n. 35658 al n. 35660 di Reg. Gen. e dal n. 24011 al n. 24013 di Reg. Part.;

**VISTO** l’atto di *“Convenzione per la cessione e la regolamentazione del diritto di proprietà di aree destinate ad E.R.P. nell’ambito delle maglie di tipo “C” individuate nella Variante Generale al P.R.G.”* Rep. n. 49464 – Raccolta n. 11362 – del 23.07.2010, registrato a Bari il 28.07.2010 al n. 19518 – Serie 1T e trascritto a Bari il 29.07.2010 ai nn. 37157/23637;

**VISTA** la nota del Sig. PRIMAVERA Pasquale , quale Amministratore Unico della “TONIK s.r.l.”, acquisita al protocollo generale dell’Ente in data 10.04.2013 al n. 7466, di:

- comunicazione di subentro al diritto di edificazione del lotto “A2” del sub comparto della Maglia C1.5, giusta atto di cessione di ramo di azienda Rep. n. 131868 – Raccolta n. 42089 – del 25.03.2013, allegato alla predetta nota;
- richiesta di proroga del termine di inizio lavori relativo al suddetto lotto (art. 9 dell’atto di convenzione Rep. n. 49464/2010);
- richiesta di adeguamento del prezzo di cessione degli alloggi di E.R.P.;

**VISTA** relazione accompagnatoria del responsabile Ing. Andrea Ingrassia responsabile del V Servizio del 23.07.2013;

**RITENUTO CHE** a fronte della recente crisi economica, inizialmente manifestatasi con un negativo andamento a livello mondiale e poi diffusasi anche su tutto il territorio nazionale , si è rilevata una netta flessione della richiesta di alloggi per cui è congruente la motivazione economica espressa dal richiedente di proroga dei termini indicati nella convenzione del P.d.L. della Maglia C1.5 Rep. n. 168.948 – Raccolta n. 32.965 – del 23.07.2009, registrata a Bari il 31.07.2009

al n. 16506/1T e trascritta a Bari in data 31.07.2009 dal n. 35658 al n. 35660 di Reg. Gen. e dal n. 24011 al n. 24013 di Reg. Part.;

**RITENUTO**, quindi:

- di accogliere la richiesta del subentro della Società "TONIK s.r.l." al diritto di edificazione del lotto A2 della Maglia C1.5 del vigente P.R.G., giusta atto di cessione di ramo di azienda Rep. n. 131868/2013 trasmesso con nota acquisita al prot. in data 10.04.2013 al n. 7466;
- di concedere la proroga al 31.12.2013 del termine per la presentazione del progetto relativo al corpo di fabbrica ad edificarsi sul lotto A2 della Maglia C1.5 del vigente P.R.G.;
- di adeguare il prezzo di cessione secondo i parametri istat al nuovo prezzo di cessione di € **1.231,40** al mq di superficie complessiva;

**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.;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 23.07.2013, 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 23.07.2013;

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000;

**CON DUPLICE** e separata votazione, di cui una riguardante l'immediata esecutività, a voti unanimi, legalmente resi e verificati;

## **D E L I B E R A**

- 1) DI ACCOGLIERE**, la richiesta del subentro della Società "TONIK s.r.l." al diritto di edificazione del lotto A2 della Maglia C1.5 del vigente

P.R.G., giusto atto di cessione di ramo di azienda Rep. n. 131868/2013 trasmesso con nota acquisita in data 10.04.2013 al prot. n. 7466;

- 2) **DI CONCEDERE** la proroga al 31.12.2013 del termine per la presentazione del progetto relativo al corpo di fabbrica ad edificarsi sul lotto A2 della Maglia C1.5 del vigente P.R.G.;
- 3) **DI STABILIRE** in € 1.231,40 al mq di superficie complessiva il prezzo di prima cessione degli alloggi adeguato con indice ISTAT alla data del 30.06.2013.
- 4) **DI DARE ATTO** che i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed la Società "TONIK s.r.l." legalmente rappresentata dal sig. PRIMAVERA Pasquale, con sede in Castellana Grotte (BA) alla via G. Murat n.15 e codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Bari 04378890729, 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";
- 5) **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;
- 6) **DI DARE ATTO** che la relazione allegata è parte integrante del presente provvedimento;
- 7) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs.n° 267/2000.

*Eseguito controllo ortografico*

Il Redattore

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.

Castellana Grotte, 23.07.2013

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Andrea Ingrassia

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

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  
dott. Gerardo Gallicchio

---

Registro albo n:1535

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/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 30/10/2013 al 14/11/2013.

Castellana Grotte, 30 ottobre 2013

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 **11/10/2013** in quanto:

X dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 30 ottobre 2013

Il Responsabile del procedimento  
f.to sig.ra Donata Notarangelo

ALLEGATO  
alla Delibera di Giunta Comunale  
n. 130 del 11.10.2013

**Relazione sulla ammissibilità della motivazione economica circa il subentro della ditta del Sig. PRIMAVERA Pasquale , quale Amministratore Unico della “TONIK s.r.l.” alla ditta originaria assegnataria Lotto A2 del P.d.L. della Maglia C1.5.**

Tenuto conto dei seguenti aspetti economici che si sono verificati dall'anno 2009 ad oggi come di seguito elencati:

- 1) Crisi economica a livello mondiale e nazionale con particolare riguardo al settore edilizio;
- 2) Netta flessione della richiesta di alloggi a livello nazionale con un aggravio della situazione in particolare nel Sud Italia e nelle città di piccole dimensioni.
- 3) Introduzione a livello governativo del piano casa ai fini di incentivare l'edificazione e contrastare la evidente e nota crisi edilizia in atto dal 2009.
- 4) A livello comunale infatti si è verificato un evidente calo di nuove costruzioni con l'ulteriore evidenza che risultano giacenti presso l'ufficio urbanistico pratiche edilizie completamente istruite e completate nel loro iter amministrativo e mai ritirate dalla committenza.

Per quanto evidenziato si può ritenere congrua la motivazione economica espressa dal richiedente di proroga dei termini indicati nella convenzione del P.d.L. della Maglia C1.5.

Castellana Grotte 23.07.2013

f.to Ing. Andrea Ingrassia