



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

### CONSIGLIO COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 25 del 31/07/2014

**Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014 – 2016. Approvazione.**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **trentuno** del mese di **luglio**, alle ore 15,00, nella Sala delle Adunanze consiliari della Sede comunale, si è riunito in seduta pubblica di 2<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale, a seguito d'invito prot. n°13126 del 24/07/2014 diramato dal Presidente Luisa Simone.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

				<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1	prof.	Francesco TRICASE	Sindaco	x	
2	dott.ssa	Luisa SIMONE	Consigliere	x	
3	sig.	Domenico LANZILOTTA	Consigliere	x	
4	sig.	Andrea RINALDI	Consigliere	x	
5	sig.	Vincenzo DELLAROSA	Consigliere	x	
6	p.ch.	Domenico BARLETTA	Consigliere	x	
7	dott.	Domenico QUARANTA	Consigliere	x	
8	rag.	Michele MONTARULI	Consigliere	x	
9	p.ch.	Maria SGOBBA	Consigliere	x	
10	dott.	Massimiliano MICCOLIS	Consigliere	x	
11	ing.	Domenico MASTRONARDI	Consigliere	x	
12	dott.	Simone Cosimo Leone PINTO	Consigliere		x
13	dott.	Pasquale LONGOBARDI	Consigliere	x	
14	rag.	Leonardo FRALLONARDO	Consigliere	x	
15	rag.	Michele GALIZIA	Consigliere	x	
16	prof.ssa	Franca DE BELLIS	Consigliere	x	
17	p.i.	Vito D'ALESSANDRO	Consigliere	x	
				<b>16</b>	<b>1</b>

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg.ri Assessori: BIANCO Giovanni, VALERIO Cinzia, CAMPANELLA Antonio, PACE Maurizio Tommaso, ROMANAZZI Giovanni.

Presiede l'Assemblea il Presidente dott.ssa Luisa Simone

Partecipa il Segretario Generale, dott. Gerardo Gallicchio

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, invita a deliberare sull'argomento in oggetto.

### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Sindaco, la proposta, può relazionare.

### **Sindaco Francesco TRICASE**

Grazie Presidente. Io su questo piano, che viene in Consiglio Comunale ad ogni bilancio di previsione perché ormai lo abbiamo introdotto, se non sbaglio, nel terzo anno del mio primo mandato. Colgo l'occasione per aggiungere qualche altra riflessione che non ho fatto prima al piano triennale delle opere pubbliche. Prego i consiglieri di ascoltare.

*Intervento fuori microfono*

Esce il Consigliere Montaruli M.; **presenti 15**

### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Assessore Campanella, oggi porta un po' di confusione.

### **Sindaco Francesco TRICASE**

Abbiamo parlato di molte opere in cantiere già finanziate, altre da finanziare. Diceva prima il Consigliere D'Alessandro che gli dispiaceva che alcune opere non sono state ancora finanziate, però non abbiamo la bacchetta magica. Abbiamo ottenuto molti finanziamenti pubblici, abbiamo utilizzato al meglio gli avanzi di amministrazione, risparmi vari e ciò che ci sta consentendo di realizzare tutte le opere che stiamo facendo, senza aver al momento – ecco perché ci tenevo che ci fossero tutti i consiglieri – senza aver fatto nessun mutuo e io mi auguro, anche se forse per un'opera importante, laddove dovessimo avere tutti i pareri che stanno per arrivare, probabilmente non ce la faremo a finanziare da soli; dicevo, se dobbiamo fare tutte queste opere senza fare mutui e senza appesantire il bilancio comunale – ricordo a tutti che quest'Amministrazione ha trovato mutui per circa 7 milioni e mezzo di euro, che ancora oggi noi stiamo pagando tutti, circa 750 mila euro all'anno di rate. Se ve ne andate tutti, consiglieri...

*Interventi fuori microfono*

Non è un attimo.

### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Con 6 consiglieri di Maggioranza, possiamo andare avanti.

### **Sindaco Francesco TRICASE**

Se abbiamo fatto tutto questo senza appesantire il bilancio e senza fare un mutuo che, devo dire, è molto importante per il Comune di Castellana, per avere il bilancio sano di cui ho parlato prima, che ci consente di applicare le aliquote al minimo, è anche grazie al piano dell'alienazione. Molte volte è stato criticato, è stato attaccato, però ci sta consentendo, alienando dei beni che non ci servono, perché non stiamo alienando nulla di quello che serve al Comune, anzi dei beni che ci costa mantenere – manutenzioni, interventi – alienando questi beni, piano piano, in modo intelligente, stiamo finanziando delle opere importantissime, tra cui, appunto, anche quelle che il Consigliere D'Alessandro voleva che lo anticipassimo. Pure quelli entreranno nel finanziamento con le alienazioni. Ritengo questo punto una delle intuizioni più intelligenti secondo me delle mie amministrazioni, grazie anche ai funzionari che ci hanno sempre collaborato e sono convinto che alla fine avremo dato dignità ad alcuni beni che senno' deperivano giorno per giorno e soprattutto abbiamo eliminato dei costi dalle casse comunali, in più abbiamo fatto investimenti, senza fare debiti. Credo che se non è intelligente questa manovra, ditemi voi quale potrebbe essere. Qui sono riportati i beni ancora non alienati; c'è una revisione dei

costi per favorirne l'alienazione - perché siamo in un periodo di crisi, i prezzi li devi anche ridurre, perché sennò non riesci a vendere nulla, anzi già è molto trovare qualcuno interessato – e mi auguro che tutto vada in porto per poter realizzare quelle opere che non hanno ancora trovato finanziamento quest'anno nel piano triennale, ma lo potranno trovare dall'anno prossimo.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Sindaco. Consigliere D'Alessandro.

**Consigliere Vito D'ALESSANDRO**

Grazie Presidente. Innanzitutto mi dispiace sempre per quanto riguarda il mercato coperto; sappiamo benissimo che è presente il mercato coperto, anche se sta nella gara di via Foggia di Maggio. Io ritengo che quella destinazione a palazzina di quella del mercato coperto mi dispiace. Non sappiamo, però la ditta che va a spendere 583 683 non credo che non può fare palazzine, il minimo che potrebbe fare. Io ritengo che stiamo perdendo un vero contenitore sociale per quello che poteva essere per Castellana Grotte. Più di una volta io l'ho detto in questo Consiglio Comunale. L'Amministrazione avrebbe potuto risparmiare tantissimo come contributi alle associazioni culturali e sportive, locando a prezzi concorrenziali quei locali e creare un vero contenitore sociale.

*Intervento fuori microfono*

Sto facendo una domanda al Sindaco: quello che mi lascia perplesso, Sindaco, è riferito alle aree 1 + 2, praticamente quelle del lotto di terreno adiacente a via Poerio: via Pietro Nenni in zona 167, all'area 3 via Sandro Pertini, via Renato Dell'Andro, piano di zona 167, all'area 4 di via Sandro Pertini piano di zona 167 e su altri lotti sempre in zona 167. La domanda che vi farò – farò la domanda sia al Sindaco che, se anche il Segretario mi può rispondere, visto che è importante e credo che lasciano delle perplessità. Quello che le chiedo è se su queste aree – quelle che ho elencato in precedenza, le prime aree, quelle sulla zona 167 – esistono diritti dei concessionari cioè i soci delle ex cooperative, in ragione di titoli precedenti agli atti di assegnazioni dei suoli. Seconda domanda: se dal ricavato della vendita il Comune intende quanto meno ricalcolare il costo delle aree che sono state già pagate dagli assegnatari.

*Intervento fuori microfono*

Ripeto anche la prima. Allora la seconda che se dal ricavato delle vendite il Comune intende quanto meno ricalcolare il costo delle aree che sono state già pagate dagli assegnatari. Terza domanda: visto che praticamente i soldi ve li state prendendo due volte, se non è il caso di restituire a quei cittadini aventi diritto. Grazie.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Consigliere D'Alessandro. Consigliere Lanzilotta.

**Consigliere Domenico LANZILOTTA**

Grazie Presidente. Il piano delle alienazioni, come ha già ricordato il Sindaco nella sua relazione, sono state forse l'intuizione di questo percorso amministrativo iniziato nel 2007; ci ha consentito di avviare la realizzazione di opere importanti e anche altre saranno fatte attraverso quell'utilizzo. Credo che le aree che ha citato il collega D'Alessandro prima possano essere utilizzate per realizzare quel megarondò, che prima diceva il Sindaco, di 15 mila metri quadrati che, oltre a mettere in sicurezza l'ingresso dell'Ospedale di Castellana, può dare al consorzio Sapori&Sapori una centralità nell'attraversamento della nostra città e non una zona raggiungibile soltanto conoscendo gli accessi, unire sia il

momento sociale, ma anche quello produttivo. Però, Sindaco, non credo che dobbiamo fermarci qui. Credo sia opportuno fare una valutazione importante sul nostro patrimonio, anche perché ci sono strumenti, come il fondo che la Cassa dei prestiti mette a disposizione delle pubbliche amministrazioni per poter valorizzare attraverso fondi investimento che vanno alla ricerca di aree, immobili da valorizzare, anche in questo senso credo dobbiamo continuare su questa strada. Lo dirò quando arriveremo in fase di bilancio, volevo solo anticipare. Credo che dovremmo fare tutti quanti uno sforzo per immaginare quale può essere la migliore destinazione dell'immobile che temporaneamente – lo diceva prima il collega Pinto nel suo intervento – stanno occupando oggi i servizi sociali, quella è una struttura che è arrivata per donazione al patrimonio di questo Ente e credo che ha bisogno non di essere messa sul mercato, non so se ci sono vincoli che rendono possibile questo tipo di valutazione, però prima di arrivare a questo, credo che sia importante cogliere un elemento di valutazione di questo tipo di immobili storici. Credo che Castellana abbia bisogno di un contenitore che metta in mostra le proprie eccellenze culturali; nei prossimi Consigli Comunali ci faremo carichi insieme ad altri colleghi di fare una proposta da sottoporre all'esame di questo Consiglio Comunale in riferimento al dotare la nostra città attraverso o il patrimonio già esistente o attraverso quello nuovo che si potrà realizzare nel nuovo piano Grotte, ma questa città ha bisogno di mettere in mostra i suoi talenti, i suoi artisti. Mi è capitato – lo voglio condividere con voi – questi giorni di avere a che fare con un importante critico d'arte moderna e scoprire da queste persone che hanno un rilievo nazionale e internazionale in un settore molto importante che questa città ha dato i natali a un artista che io non avevo immaginato essere di una portata internazionale, qual è Gaetano Montanaro, che ci ha lasciato qualche anno fa, e le opere di questo artista potrebbero avere un valore non soltanto commerciale incredibile, ma il valore artistico perché offrono la testimonianza di un'evoluzione di un determinato momento della cultura di questo Paese – “Paese” non inteso come Castellana, ma come Italia. Noi ci faremo portatori di un'iniziativa in Consiglio Comunale che, utilizzando anche il recente decreto del Governo in riferimento all'utilizzo di parte dell'imposizione fiscale per poter far nascere strutture museali, ci faremo carico di attivare quel percorso che porti ad avere a Castellana, attraverso la sommatoria di tutte quelle che sono valutazioni del patrimonio, casse di deposito e prestiti e l'utilizzo della fiscalità per poter appunto insieme far nascere un importante museo che dia a Castellana una altra centralità. Quella all'interno di quello che è il mondo internazionale dell'arte moderna. Grazie.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Consigliere. Sindaco se vuole rispondere alle domande. Poi il Sindaco risponde direttamente. Prego Consigliere.

**Consigliere Vito D'ALESSANDRO**

Una precisazione dopo l'intervento del Consigliere Lanzilotta. Non è che io sto dicendo: si potrebbe ipotizzare se quelle opere, quelle aree si possano vendere o no. Per carità. Bisogna anche andare a vedere se il Comune può vendere o no quelle aree stando i famosi diritti dei concessionari. Quello che ho chiesto è se si penserà ad un ricalcolo degli oneri. Tutto qui. Spero che il Sindaco, e poi il Segretario, mi possa dare risposte importanti affinché io possa capire. Grazie.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Prego Sindaco.

**Sindaco Francesco TRICASE**

A riguardo della domanda fatta dal Consigliere D'Alessandro, che mi sembra in parallelo con qualche nota che è arrivata al Comune di qualche avvocato di Castellana,

devo dire che tutta la vicenda della 167, così chiamata, che risale a tanti anni fa, ahimé ero Consigliere Comunale insieme al Consigliere Bianco, e ricordiamo bene questa cosa, è nata all'epoca dall'intelligente intuizione della maggioranza dell'epoca - maggioranza perché non tutti erano d'accordo anche in maggioranza - per far sì che molte famiglie di Castellana che non potevano accedere a prezzi di mercato delle abitazioni private, vendute da costruttori privati, potessero tramite le cooperative realizzare il sogno di una vita, di farsi una casa. Questo è avvenuto, per molte famiglie di Castellana. Là abita tanta gente che con l'edilizia economica e popolare è convenzionata con mutui, è riuscita, con sacrifici naturalmente, a realizzare la propria casa. La superficie era in parte nell'approvazione del piano - un piccolo piano regolatore della zona - prevedeva la segnalazione, se non ricordo male, del 70% in diritto di superficie e del 30% - o 80 e 20, non ricordo la percentuale - in diritto di proprietà. Per cui alcune cooperative utilizzarono per il diritto di proprietà pagando una tariffa superiore a quelli che ebbero invece il suolo in diritto di superficie. Questa Amministrazione ha tentato, sta tentando e spera di riuscirci, a consentire... il bilancio è importante perché contiene le somme necessarie per avviare questo provvedimento finale: a chi vorrà trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà lo potrà fare, come abbiamo annunciato diverse volte. Ricalcolando certe cifre, pagando un minimo di differenza e potrà passare in diritto di proprietà. Ora, tutto questo è stato disciplinato in questi anni; ci sono state procedure abbastanza lunghe e complesse. Qualche espropriato ha fatto causa al Comune; la maggior parte sono state tutte chiuse, ce ne è qualcuna altra in pendenza. Addirittura il Comune ha dato incarico ad un legale per il recupero di alcune somme di alcuni soci che non hanno versato alcune quote di loro spettanza, per cui la procedura si sta chiudendo, mi auguro, ne sono convinto. Alla fine si potrà anche passare dal diritto di superficie in diritto di proprietà, che è il massimo perché la casa o il terreno sarà di proprietà loro. Credo che l'Amministrazione Comunale ha fatto tutto ciò che poteva fare per andare incontro agli abitanti di questa zona. Aggiungo di più. Questo piano delle alienazioni - come ho detto prima - consentirà, sta già consentendo degli interventi importanti in quella zona. State vedendo di questi giorni un cantiere già aperto, che non viene realizzato con le alienazioni; subito dopo partirà un cantiere - lo sto organizzando la Ditta Frallonardo che ha vinto l'appalto - quello successivo Ditta Panaro, invece è finanziato con un'alienazione proprio di quella zona stessa. Realizzerà due isole verdi bellissime, una ai confini con via Enrico Berlinguer e un pochino prima, sistemazione di alcuni marciapiedi. Dopo tanti anni, la zona non abbandonata, ma una zona periferica per cui non servita da tanti servizi, alla fine di questi interventi sarà anche essa una zona ben fatta, con molti spazi verde per i bambini di quella zona; già è dotata di tanti impianti sportivi, eccellente viabilità. Alla fine credo che avremo fatto l'interesse di tutti dando sicurezza di proprietà ai proprietari, servizi importanti; il problema sarà come mantenere sempre queste cose, perché poi ci poniamo già il problema per il futuro, perché queste aree verdi vanno mantenute, ci vogliono i soldi, però faremo tutti gli sforzi per fare queste cose qua. Queste cose le ho volute dire perché? Non sono fuori luogo, ma per far capire che l'Amministrazione può fare delle cose se ha delle entrate, una solidità economica. Se invece i cittadini fanno istanze per mettere in difficoltà l'Amministrazione, è chiaro che l'Amministrazione non può fare nulla; se dagli stessi cittadini arrivano istanze per mettere in difficoltà o per non fare realizzare certe cose, è chiaro che ci diventa difficile operare. Devo dire che con l'aiuto dei tecnici, dei funzionari, del Segretario - che sta seguendo questa cosa con il V servizio e altri servizi - noi siamo convinti che abbiamo fatto tutte le cose in regola, per cui andremo avanti in questo modo. Per cui le richieste che lei mi ha fatto, non posso rispondere per quale motivo? Perché i cittadini hanno avuto, avranno già dei benefici da queste aree alienate, ne avranno enormemente, perché avranno queste aree attrezzate che prima non avevano. Va bene? Tutto qua. Se non è sufficiente questo, si vuole altro, non so cosa dire perché vuol dire che non si vuol far fare le cose all'Amministrazione Comunale. Se qualcuno va avanti e ci blocca in qualche cosa, si deve anche sapere di chi è la colpa poi; nomi non ne faccio mai ma le cose si fanno. Mi

auguro che questo non ci sia, che tutto venga fatto in modo trasparente, tranquillo e a favore dei cittadini veri. Questo è quello che stiamo cercando di fare. I costi delle aree sono stati stabiliti non da questa Amministrazione ma da Amministrazioni precedenti, con un conteggio che oggi è difficilissimo andare a rivedere secondo me; anzi è quasi impossibile andare a ritoccare. C'è soprattutto, dicevo, questa possibilità di passare dal diritto di superficie al diritto di proprietà che potrà compensare in buona parte questi assegnatari, con un aumento del valore del loro immobile. Più di questo, l'Amministrazione per questi cittadini non può fare; se qualcuno promette qualcosa in più se ne assume le responsabilità.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Sindaco. Consigliere D'Alessandro lascio la parola al Segretario per un chiarimento alla questione che ha posto. Prego Segretario Dottor Gallicchio.

**Segretario Generale GALLICCHIO**

Il chiarimento riguarda soltanto il discorso inerente la trasformazione dal diritto di superficie in diritto di proprietà. Questo potrà avvenire dopo l'approvazione del bilancio di previsione 2014. Ho concordato con gli uffici tecnici competenti come deve avvenire seguendo una procedura regolare. So che sono pervenute parecchie domande di cittadini. Io invito il Consigliere a rivalutare eventualmente questa problematica dopo che saranno evase tutte le domande notevoli pervenute degli aventi diritto. Sarà effettuata la rivalutazione. Probabilmente dal conteggio complessivo, un'operazione conveniente anche per coloro i quali eserciteranno la trasformazione.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Segretario. Lascio la parola al Consigliere Dellarosa.

**Consigliere Vincenzo DELLAROSA**

Grazie Presidente. Io vorrei aggiungere una cosa. Non so se il Segretario è a conoscenza di questo. Quando parliamo, per quanto riguarda il diritto di superficie in proprietà, di poterlo rateizzare perché tante persone non potrebbero dirci... noi fummo d'accordo tutti quanti di poterlo fare rateizzare.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

È una proposta che può essere assolutamente accolta.

**Consigliere Vincenzo DELLAROSA**

In maggioranza ne parliamo, volevo ricordarlo perché parlai anche a nome di Galizia, perché me l'accennò una volta.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Consigliere Dellarosa. Allora, chiedo al Presidente della Commissione Bilancio adesso di rendere il parere. Un minuto Consigliere, sentiamo il parere della Commissione e poi le lascio la parola.

**Consigliere Massimiliano MICCOLIS**

Sempre favorevole.

**Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Favorevole. Il Vice Presidente invece della Commissione Urbanistica.

**Consigliere Andrea RINALDI**

Non favorevole. Due contrari e un favorevole.

### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Due contrari e uno favorevole. Consigliere Galizia prego.

### **Consigliere Michele GALIZIA**

Grazie Presidente. Io purtroppo su questo punto, pur condividendo il discorso delle alienazioni per quanto riguarda le opere da farsi, non posso sottolineare il discorso del mercato coperto. La cosa che non condivido è lì all'epoca è stato fatto un esproprio, bene andava fatto anche l'alienazione; però secondo me andava definita meglio il da farsi dopo. mi sarebbe piaciuto che magari almeno una parte della cubatura venisse dedicata, magari anche ad una piccola opera pubblica, per l'interesse della comunità. Se magari c'è ancora la possibilità nella convenzione che si andrà a fare, che viene magari inserita questa clausola, che almeno una superficie venga adibita a opera che è per la comunità, io saremo molto grato di questa operazione. Grazie.

### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Consigliere Galizia. Consigliere Lanzilotta.

### **Consigliere Domenico LANZILOTTA**

Grazie. Per annunciare il voto favorevole a questo provvedimento. Sperare di dare anche in questo senso una condivisione con quello che ha detto testé il Consigliere Galizia. Io diceva anche prima il Consigliere D'Alessandro e fuori microfono ho fatto anche una battuta che ha anche il senso della speranza. Nel senso che noi abbiamo dato priorità a realizzare un'opera pubblica importante e cioè l'adeguamento di via Foggia di Maggio a quelli che sono dei canoni di un'arteria che possa collegare più provinciali. La scelta di dare quel bene in permuta in pagamento porta insieme anche la speranza che chi poi avrà il compito di trasformare quel bene, oppure di utilizzarlo così come è o metterlo sul mercato, tutto è possibile, noi ci auguriamo che vi sia questo tipo di sensibilità. Nel momento in cui a questo Comune dovessero arrivare delle proposte che possono appunto essere proposte di trasformazione progettuale di tutta l'area, quella è un'area che con quell'intervento su uno osserva quell'area – a me ha fatto questo tipo di effetto – chi dovrà poi trasformare quel bene e ha affianco due o tre casette che si possono assorbire e si fa una proposta importante, questo Consiglio Comunale, proprio per raccogliere l'appello che tu hai fatto, dovrebbe stimolare, attraverso l'Ufficio, l'Amministrazione, chi si propone di fare qualche sfida, senza far perdere nulla a nessuno. Noi potremmo anche in quel punto andare in Regione e chiedere una deroga; anziché fare due piani faccio fare tre piani, per cui c'è una sviluppo in verticale e l'area che si libera viene data in area pubblica. Noi dobbiamo anche avere il coraggio, secondo me, per poter avere un'adeguata trasformazione del nostro tessuto urbano, aumentare i parcheggi, allargate le strade; avere anche la consapevolezza che noi possiamo andare in Regione e chiedere delle deroghe specifiche al nostro strumento urbanistico, per cui l'imprenditore non ci rimette nulla in termine di quello che ha pagato, facendo opera pubblica. Al tempo stesso potremmo realizzare quella che è stata la tua giusta e condivisa proposta. Noi dobbiamo essere attenti che quando arriva quel momento far anche conoscere la disponibilità di questo Consiglio Comunale, che a vantaggio di una opera pubblica, di un'area di uso pubblico, si possa anche in questo Consiglio Comunale fare questo tipo di scelta. Per cui se è in questo senso la tua proposta, la sottoscrivo e la condivido. Grazie.

### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Consigliere. Sindaco prego.

### **Sindaco Francesco TRICASE**

Grazie. Anche io velocemente volevo dire che il discorso che ha fatto il Consigliere Galizia mi appartiene in modo totale, lo abbiamo anche fatto in momenti diversi, quando

avevamo altre cariche e altri ruoli. Non mi sono assolutamente dimenticato di niente. Sono convinto che attraverso gli strumenti che la Legislazione ci offre, quello appunto di stare attenti a concordare con il futuro proprietario di questo bene, un intervento che metta la parola fine ad un discorso che storicamente conosciamo, che all'epoca costò parecchio a chi lo subì. Sono d'accordo su questa linea. Troveremo lo strumento urbanistico ed amministrativo per far sì che si possa fare qualcosa che ripari in parte un piccolo danno fatto in passato. Più che piccolo, un danno notevole. Sono d'accordo che staremo molto attenti su questa cosa.

#### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Grazie Sindaco. Allora, poniamo in votazione il punto 10 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2014-2016. Approvazione".

La votazione eseguita in forma palese, con sistema elettronico ha prodotto il seguente risultato:

<b>Presenti</b>	<b>15</b>
<b>Voti favorevoli</b>	<b>10</b>
<b>Voti Contrari</b>	<b>3 (D'Alessandro V., Longobardi P., Frallonardo L.,)</b>
<b>Astenuti</b>	<b>2 (Galizia M., de Bellis F.)</b>

#### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

10 favorevoli, 2 astenuti e 3 contrari. I contrari sono D'Alessandro, Frallonardo e Longobardi. Gli astenuti Galizia e de Bellis. Votiamo per l'immediata eseguibilità dell'atto.

La votazione per l'immediata esecutività, eseguita in forma palese, con sistema elettronico ha prodotto il seguente risultato:

<b>Presenti</b>	<b>15</b>
<b>Voti favorevoli</b>	<b>10</b>
<b>Voti Contrari</b>	<b>3 (D'Alessandro V., Longobardi P., Frallonardo L.,)</b>
<b>Astenuti:</b>	<b>2 (Galizia M., de Bellis F.)</b>

#### **Presidente del Consiglio Luisa SIMONE**

Stessa votazione. 10 favorevoli, 2 astenuti e 3 contrari, come prima. Il punto 10 è approvato.

Pertanto,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Uditi** gli interventi dei Consiglieri la cui trascrizione ad opera di ditta esterna è contenuta nella presente deliberazione;

**Vista** la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile del Settore V – Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, così come di seguito riportata:

#### **PREMESSO:**

**CHE** all'art. 58 D.L. n. 112 del 25.06.2008, come modificato dalla legge n° 133 del 06.08.2008, prevede l'individuazione da parte dell'organo di governo dei singoli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione;

**CHE** con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20.08.2012 si approvava il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni della legge 06.08.2008, n. 133;

**VISTO** il D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali", al comma 1, prevede che "per procedere al riordino, gestione e

valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con propria delibera dell'organo di governo individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni da allegare al bilancio di previsione”;

**VISTO** il Piano delle valorizzazioni e dismissioni per il periodo 2013-2015 redatto dall'Ufficio tecnico comunale che ha operato la ricognizione e l'inserimento degli immobili di proprietà comunale da valorizzare o dismettere negli elenchi redatti sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 09.07.2014 con la quale è stato aggiornato e adeguato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 e dell'art.17 della legge L. R. N. 5 del 25 febbraio 2010

**RITENUTO** dover approvare detto piano al fine di addivenire a una migliore economicità nell'impiego degli asset (cespiti immobiliari) di proprietà comunale che possano avere positivi effetti sul bilancio anche per il rispetto del patto di stabilità interno;

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità tecnica, “Favorevole” espresso dal Responsabile del Settore V in data 09.07.2014, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

**VISTO** il parere in ordine alla regolarità contabile “Favorevole” espresso dal Responsabile del Settore Finanziario in data 09.07.2014, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

**VISTO** il parere espresso in data 24/07/2014 dal Collegio dei Revisori dei Conti, in sede di relazione sulla proposta di bilancio di previsione 2014;

**VISTO** il parere espresso dalla 3° Commissione consiliare “Urbanistica e Programmazione del Territorio” nella seduta del 28/07/2014;

**VISTO** il parere espresso dalla 2° Commissione Consiliare “Bilancio e Finanze – Servizi e Politiche Sociali” nella seduta del 30/07/2014;

**VISTO** il D.Lgs. 18-08-2000, n. 267 recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

**VISTO** l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**VISTO** l'esito delle votazioni come innanzi riportate, eseguite in forma palese, con sistema elettronico, di cui una riguardante l'immediata eseguibilità;

## **DELIBERA**

1. **DI APPROVARE l'aggiornamento e l'adeguamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari** contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 e dell'art.17 della legge L. R. N. 5 del 25 febbraio 2010 **“Allegato A 2014”** della presente deliberazione che fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI DARE ATTO** che l'inserimento degli elenchi degli immobili nel Piano:
  - a) ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile” e la destinazione urbanistica anche in variante ai vigenti strumenti urbanistici;
  - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;

3. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione sia pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Internet di questo Comune.

*Eseguito controllo ortografico*

Il Redattore

---

Controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile mediante il rilascio dei pareri  
(art. 49, c. 1 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: favorevole.

Castellana Grotte, 09/07/2014

Il Responsabile del Settore V  
f.to Ing. Andrea Ingrassia

Parere di regolarità contabile: favorevole.

Castellana Grotte, 09/07/2014

il Responsabile del Settore IV  
f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

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

Il Presidente  
f.to dott.ssa Luisa Simone

Il Segretario Generale  
dott. Gerardo Gallicchio

---

Registro albo n: 1524

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio on line del sito istituzionale del Comune di Castellana Grotte consultabile all'indirizzo ip [www.comune.castellanagrotte.ba.it/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 29/08/2014 al 13/09/2014.

Castellana Grotte, 29 Agosto 2014

Il Responsabile della Pubblicazione

f.to sig.ra Natalia Tanzarella

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **31/07/2014** in quanto:

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, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del procedimento

f.to sig.ra Donata Notarangelo

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. \_ DEL \_\_\_\_\_

## **COMUNE DI CASTELLANA GROTTA**

D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con legge n° 133 del 06.08.2008, all'art. 58  
"Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare  
di regioni, comuni e altri enti locali"  
comma 2 l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come  
patrimonio disponibile.

### **ALLEGATO A 2014**

**Aggiornamento e adeguamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 20.08.2012 ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008 e ai sensi della LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17.**

**Redazione dell'aggiornamento e adeguamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2012/2014 da allegare al bilancio di previsione 2014**

Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale non strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

Castellana Grotte, Giugno 2014

Il Progettista  
Capo Settore V  
F.to Ing. Andrea Ingrassia

**TABELLA RIASSUNTIVA ELENCO DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI L' AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE  
ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 6 AGOSTO 2008 N.133  
ANNO 2014**

N° AREA	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Provenienza e consistenza	Superficie (mq)	Destinazione Urbanistica	
8	Terreno agricolo c.da le Conzane	F.gl. 42 P.IIa 443	12746,00	Zona agricola	
9	Terreno agricolo c.da Zaccagna	F.gl. 47 P.IIa 80	10093,00	Zona agricola	
10	Terreno agricolo c.da Calcare dei Gatti	F.gl. 29 P.IIa 151	1805,00	Zona agricola	
11	Terreno agricolo c.da Genna	F.gl. 55 P.IIe 84-90-93	7650,00	Zona agricola	
12	Terreno agricolo c.da Fieno Marchione	F.gl. 7 P.IIa 78	8715,00	Zona agricola	
13	Terreno agricolo Polignano c.da Montaltino	F.gl. 62 P.IIa 69-71	5504,00	Zona agricola	
14	Terreno agricolo c.da Ferrone	F.gl. 32 P.IIa 34-37-119	12951,00	Zona agricola	
15	Unità immobiliare Via Armando Diaz n. 22 Locale deposito Via Armando Diaz n. 28	F.gl. 21 P.IIa 1238 sub 2 F.gl. 21 P.IIa 1239 sub 1		Zona A1- centro storico Abitazione e piccolo locale	
16	Scuola Rurale Castiglione	In fase di accatastamento		Scuola Rurale	Non più oggetto di alienazione (**)
17	Scuola Rurale Cenrone Piccolo	In fase di accatastamento		Scuola Rurale	
18	Casa proprietà Largo S. Leone Magno	In fase di accatastamento		Piccola abitazione circa 60 mq	
19	Unità immobiliare sita in Largo San Leone Magno n. 7	F.gl. 21 P.IIa 582	48,00	Zona A1- centro storico	
20	Lotto di terreno all'interno di P.L. Zona destinata a servizi	F.gl. 20 P.IIe 732 parte, 733 parte	120,00	Zona a servizi P.L.	VENDUTO
21	Lotto di terreno all'interno della Zona P.I.P. destinato a servizi	F.gl. 14 P.IIa 965 parte	1449,24	Standard Zona P.I.P.	VENDUTO
22	Terreno zona agricola - Via Vecchia Putignano	F.gl. 32 P.IIa 309	95,00	Zona agricola	
23	Lotto 19 del PdL convenzionato B 5F	F.gl. 21 P.IIa 2987	mq 281 CUBATURA mc 127,42	Zona B 5 - Piano di lottizzazione B 5F	
24	Unità immobiliare sita in Via Diaz n. 98	F.gl. 21, p.IIa 1079 sub. 2	Cat. A5 - Classe 3 - 2 vani	Zona A1- centro storico Abitazione	

**TABELLA RIASSUNTIVA DI STIMA DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI L'AGGIORNAMENTO  
DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 6  
AGOSTO 2008 N.133**

1+2	Lotto di terreno adiacente a Via Pietro Nenni 167	I.F.T.=	3,00	€ 663.878,40	SPESA IMPEGNATA 2011
		Superficie =	4870,00		
		Cubatura =	14610,00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
		I.F.T.=	3,00		
		Superficie =	2613,00		
3	Via Sandro Pertini e Via Renato Dell'Andro - Piano di Zona 167	Cubatura =	7839,00	€ 356.204,16	
		Prezzo a mc	€ 45,44		
4	Via Sandro Pertini - Piano di Zona 167	I.F.T.=	3,00	€ 256.554,24	SPESA IMPEGNATA 2011
		Superficie =	1882,00		
		Cubatura =	5646,00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
5	Via Orazio B1	I.F.T.=	5,00	€ 431.000,00	SPESA IMPEGNATA 2011
		Superficie =	1630,00		
		Cubatura =			
		Prezzo a mc			
6	Mercato coperto B1	I.F.T.=	5,00	€ 583.683,10	SPESA IMPEGNATA 2011
		Superficie =	686,00		
		Cubatura =	4489,87		
		Prezzo a mc	€ 130,00		
7	Lotto N1 zona c2.7			VENDUTO	ALIENAZIONE ANNO 2014
8	Terreno agricolo c.da le "Conzane"		€ 17.000,00		
9	Terreno agricolo c.da Zaccagna		€ 14.000,00		
10	Terreno agricolo c.da Calcare dei Gatti		€ 3.500,00		
11	Terreno agricolo c.da Genna		€ 12.000,00		
12	Terreno agricolo c.da Fieno Marchione		€ 12.000,00		
13	Terreno agricolo Polignano c.da Montaltino		€ 9.000,00		
14	Terreno agricolo c.da Ferrone		€ 22.000,00		
15	Unità immobiliare Via Armando Diaz n. 22 deposito Via Armando Diaz n. 28	Locale		NUOVA VALUTAZIONE (***)	
			€ 7.000,00		
16	Scuola Rurale Castiglione			NON PIU' OGGETTO DI ALIENAZIONE (**)	ALIENAZIONI E ANNO 2014
17	Scuola Rurale Cenrone Piccolo		€ 60.000,00		
18	Casa di proprietà comunale Largo S.Leone Magno		€ 25.000,00		ALIENAZIONI E ANNO 2014
19	Unità immobiliare sita in Largo San Leone Magno n. 7	48,00	€ 10.000,00		
20	Lotto di terreno all'interno di P.L. Zona destinata a servizi	120		VENDUTO	
21	Zona turistico ricettiva e commerciale non alimentare	I.F.T.=	1,00	VENDUTO	
		Superficie =	2248,00		
		Cubatura =	2248,00		
		Prezzo a mc	€ 50,00		
22	Terreno zona agricola Via Vecchia Putignano	mq 95		€ 3.500,00	ALIENAZIONI E ANNO 2014
23	Lotto 19 del PdL convenzionato B 5F	mq 281 CUBATURA mc 127,42		€ 12.000,00	
24	Unità immobiliare sita in Via Diaz n. 98	Cat. A5 - Classe 3 - 2 vani		€ 14.000,00	
<b>TOTALE</b>				<b>€ 221.000,00</b>	

(\*) Per tale immobile si è prevista una nuova valutazione in quanto le procedure di vendita sono andate deserte per due volte e perché la volumetria sviluppabile sul lotto non può essere quella massima prevista dal PRG per vincoli planimetrici imposti dalle distanze tra fabbricati confinanti e dalle distanze dai confini di proprietà.

(\*\*) Tale immobile non è più oggetto di alienazione poiché presso tale struttura è prevista la realizzazione del canile sanitario.

(\*\*\*) Per tale immobile si è prevista una rivalutazione in quanto le procedure di vendita sono andate deserte per due volte



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/07/2014 - Ora: 10.13.53 Fine  
Visura n.: T61119 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2014

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANA GROTTE ( Codice: C134)</b>		
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b>		
<b>Relitto di strada pubblica</b>	<b>Foglio: 32 Particella: 309</b>		

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz
1	32	309		-	RELIT STRAD	ha are ca 00 95		Dominicale Agrario
<b>Tabella di variazione del 27/02/2006 n. 77259 .1/2006 in atti dal 27/02/2006 (protocollo n. BA0077259)</b>								
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		<b>RS</b>		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

AREA 22

ESCLUSIVO EPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

ARSA 22

Ufficio Provinciale di Bari - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. EMANUELE BORRELLO Vis. tel. esente per fini istituzionali  
1-Lug-2014 10:37  
Prot. n 175348/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri

Comune: CASTELLANA GROTTE  
Foglio: 32



1 Particella: 309

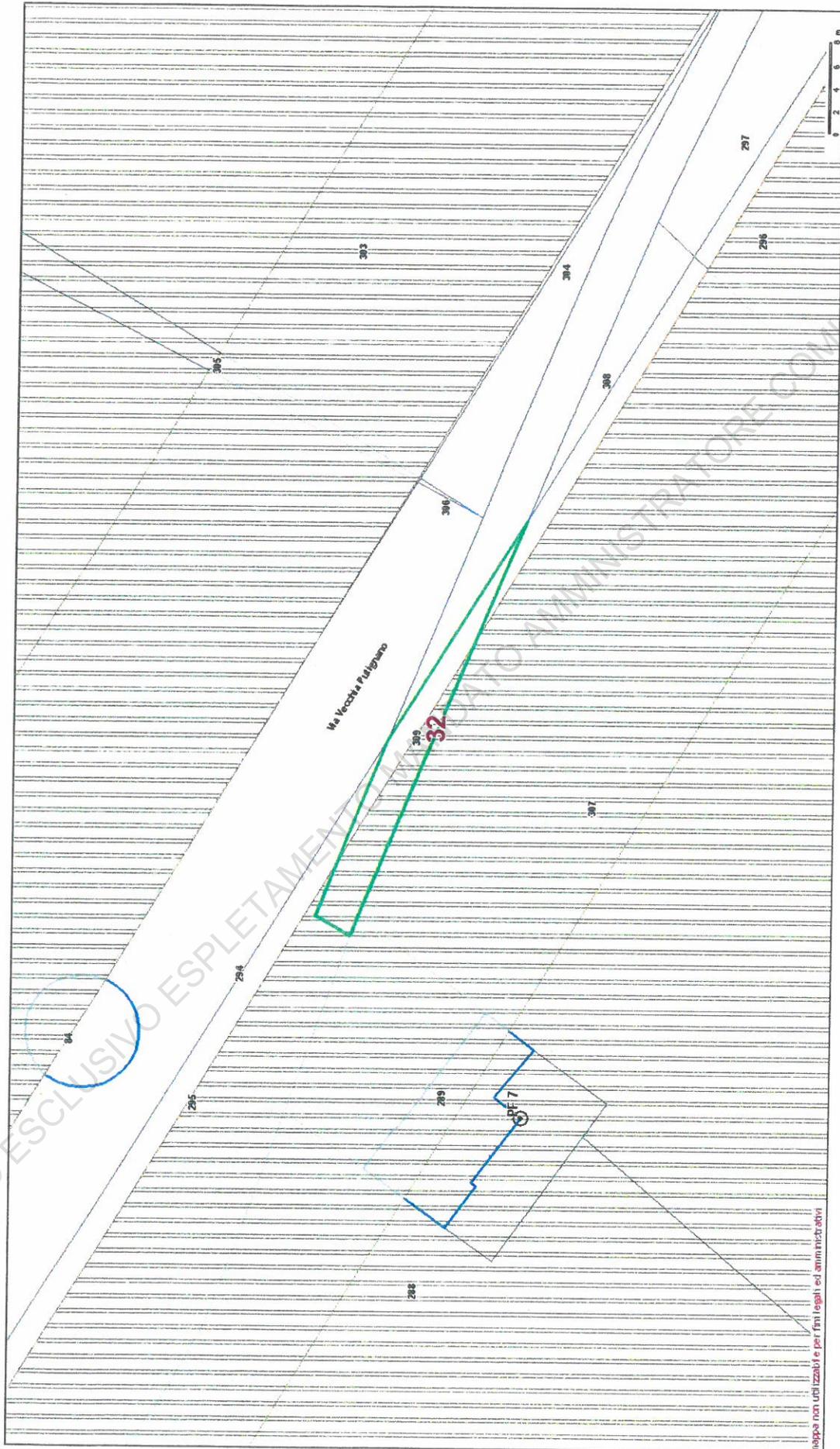
E=3300

N=10600

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MATERIALI AMMINISTRATORE COMUNALE



# Citta' di Castellana Grotte



Straccio di mappa "PRG su catasto" estratto da <http://www2.iaonline.it/castellanagrotte>

Sistema di proiezione: UTM 33 Nord, WGS84  
Coordinate vertice inferiore sinistro: E = 681648; N = 4526996  
Coordinate vertice superiore destro: E = 681777; N = 4527069

Scala 1:500

01 luglio 2014, 11:49



AREA 22



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2014

Data: 01/07/2014 - Ora: 10.40.09 Fine  
Visura n.: T76734 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTELLANA GROTTE ( Codice: C134)</b>	
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di BARI</b>	
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 21 Particella: 2987</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	21	2987		-	SEMIN ARBOR	02 81			
Notifica								Agrario Euro 1,09 L. 2.108	
Annotazioni						Partita		FRAZIONAMENTO del 22/06/1992 n. 2670 .1/1992 in atti dal 12/11/1992 CIRC. N .5/89	
deriva in parte dal num.2486									

## INTESTATO

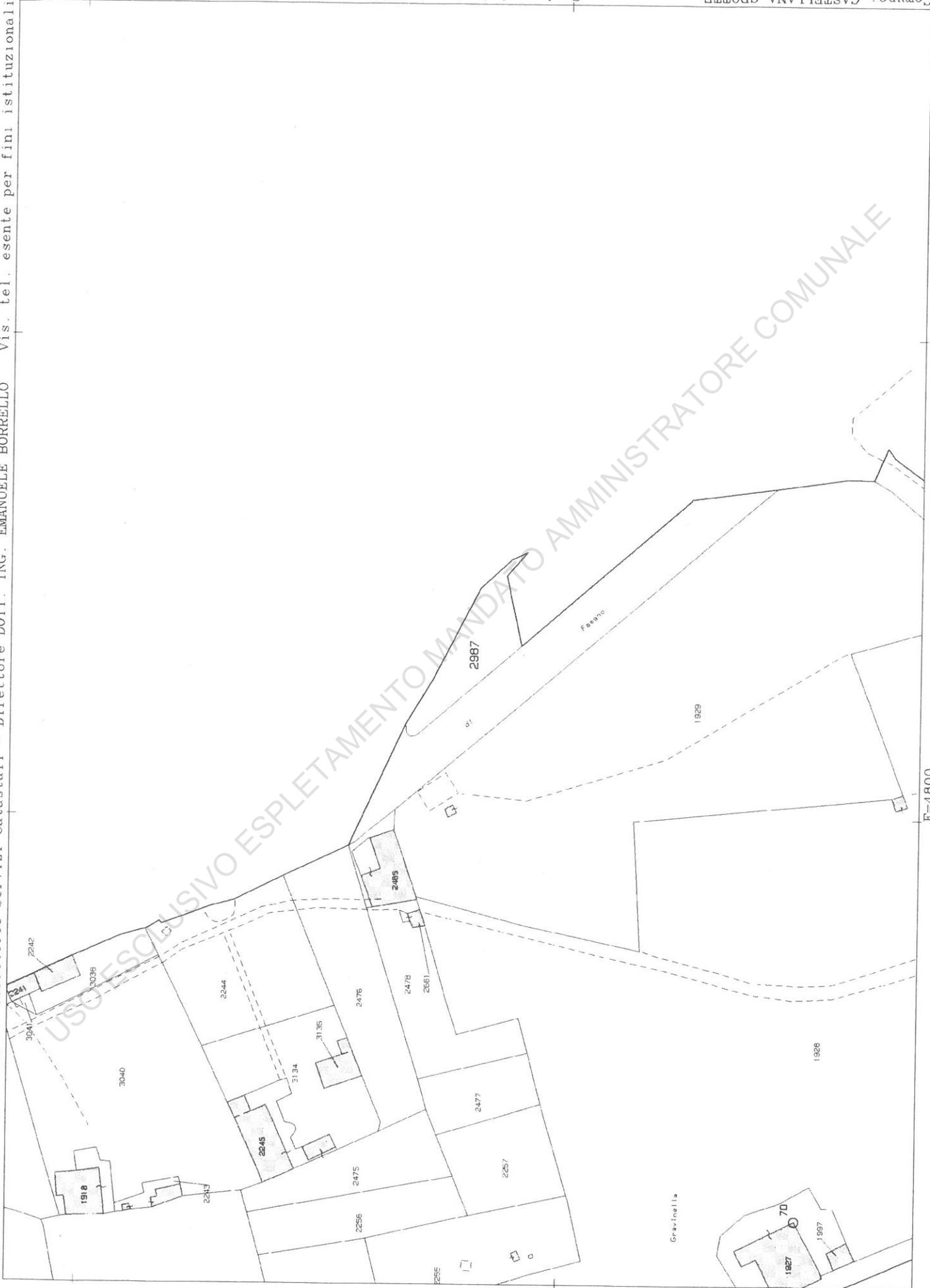
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTE con sede in CASTELLANA GROTTE	00834380727*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/07/2005 Trascrizione n. 24253 .1/2005 in atti dal 01/08/2005 Repertorio n. : 2466 Rogante: COMUNE DI CASTELLANA GROT. Sede:			
CASTELLANA GROTTE Registrazione: Sede: PERMUTA			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

ATA 23

APSA 23



I Particella: 2987

E=4800

N=9700

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 01/07/2014 - Ora: 10.43.29 Fine  
Visura n.: T78823 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 01/07/2014

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTELLANA GROTTE ( Codice: C134)		
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di BARI		
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 21 Particella: 1079 Sub.: 2		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		21	1079	2			A/5	3	2 vani	Euro 92,96 L. 180.000	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>											
VIA DIAZ GENERALE ARMANDO n. 98 piano: 1-I;											

#### INTESTATO

N.	COMUNE DI CASTELLANA GROTTE con sede in CASTELLANA GROTTE		DATI ANAGRAFICI	
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/07/2001 Trascrizione n. 21531 -1/2001 in atti dal 10/09/2001 (protocollo n. 504527) Repertorio n. : 160272 Rogante: MAGARELLI CORRADO Sede: CASTELLANA GROTTE Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA		CODICE FISCALE 0083438072*	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' per 1/1				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

ARSA 24

AMMINISTRATORE COMUNALE



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. EMANUELE BORRELLO Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: CASTELLANA GROTTE Foglio: 21 All. D  
 Scala originale: 1:1000 Dimensione cornice: 267.000 X 189.000 metri  
 I-Lug-2014 10:46 Prot. n. T80404/2014

A2 B2A

I Particella: 1079

E=4600

N=9500