



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 131 del 23/07/2014

Oggetto: Riassegnazione in diritto di proprietà dei suoli E.R.P. – Lotto L.m.4 – Maglia C1.11. **RETTIFICA dati catastali.**

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventitre** del mese di **luglio**, 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° 61 del 24/09/2010 esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il P.d.L. della maglia C1.11 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° 22 del 05/07/2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato definitivamente approvato il P.d.L. della maglia C1.11 della variante generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

CHE in data 26.10.2009 a rogito del notaio Teresa CASTELLANETA Rep. N. 46095 Raccolta n. 8683 registrato a Bari il 19.11.2009 al n. 23408/1T, il Sig. DONGHIA Nicola acquistava la proprietà del suolo sito in Castellana Gotte alla contrada "Uscaferro", ricadente in zona di espansione C1, individuato catastalmente al foglio 21 particelle 3146 (ex 3074), 3156 (ex 3078), 3160 (ex 3079), 3163 (ex 3080);

CHE il Dott. Arch. DONGHIA Nicola, titolare della omonima impresa edile di costruzioni, con sede in Castellana Grotte (BA) in Viale Dante Alighieri n. 57/D codice fiscale 04985020728, ha fatto richiesta, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della Legge 30 Aprile 1999 n. 136, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Castellana Grotte il 07.11.2011, di riassegnazione in diritto di proprietà del lotto L.m.4 della maglia C1.11 di cui sopra destinato all'E.R.P. di mq 1.144,00 (p.lle 409, 446, e foglio 21 p.lle 3146,3156,3160 e 3163);

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 la suddetta richiesta non è stata accolta immediatamente in quanto il Dott. Arch. DONGHIA Nicola alla data di presentazione dell'istanza di riassegnazione in diritto di proprietà, non era

proprietario del suolo sito in Castellana Gotte alla via San Benedetto, ricadente in zona di espansione C1, individuato catastalmente al foglio 22 particelle 409 e 446;

CHE in data 09.12.2011 a rogito del notaio Giuseppe LADISA Rep. N. 50829 Raccolta n. 12194 registrato a Bari il 15.12.2011 al n. 37189/1T, il Sig. DONGHIA Nicola acquistava la proprietà del suolo sito in Castellana Gotte alla via San Benedetto, ricadente in zona di espansione C1, individuato catastalmente al foglio 22 particelle 409 e 446;

CHE alla data di adozione del Piano di Lottizzazione il Dott. Arch. DONGHIA Nicola, titolare della omonima impresa edile di costruzioni, risultava proprietario del lotto L.m.4 della maglia C1.11 di cui sopra destinato all'E.R.P. di mq 1.144,00, per cui ha diritto alla riassegnazione 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 sul lotto L.m.4 predetto di n. 14 unità di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, previsti dal programma costruttivo interessante il comparto per E.R.P. localizzato ed approvato come indicato in precedenza, relative N.T.A. facenti parte del programma costruttivo del P.d.L della Maglia C1.11 approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n° 22 del 05/07/2011;

VISTI l' art. 18 del D.P.R. 380/2001 e la Delibera di Giunta Regionale del 23/03/2010 n. 766 (BURP n.64 del 12.04.2010), il costo totale dell'intervento di nuova edificazione, da assumersi obbligatoriamente come limite massimo dei negozi di compravendita degli alloggi è stabilito in **€ 1.127,24** 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 Giunta Regionale del 23/03/2010 n. 766 (BURP n.64 del 12.04.2010) (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 da delibere di approvazione delle opere di urbanizzazione	€	75,00	
Indagini Geognostiche 2%	€	15,25	
Oneri allaccio 5%	€	38,12	
Spese per indagini qualità energetica 3%	€	22,87	
Onori smaltimento rifiuti 1%	€	7,62	
	€	364,75	
Costo totale intervento nuova costruzione	€	1127,24	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.;

VISTO il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 14.07.2014, dal Responsabile del Settore 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 08.02.2012;

Con voti favorevoli unanimi, resi palesemente;

DELIBERA

- 1) DI ACCOGLIERE**, per i motivi espressi in narrativa, l'istanza del il Dott. Arch. DONGHIA Nicola, titolare della omonima impresa edile di costruzioni, con sede in Castellana Grotte (BA) in Viale Dante Alighieri n. 57/D codice fiscale 04985020728, formulata ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L. 30/04/1999 n. 136, tesa all'assegnazione in diritto di proprietà dei suoli costituenti il lotto L.m.4 destinato all'E.R.P. di mq **1.144,00** individuati catastalmente al Foglio n.22 p.lle 409, 446 e foglio 21 p.lle 3146, 3156, 3160 e 3163, inseriti nel P.d.L. della Maglia C1.11 del vigente P.R.G, approvata con deliberazione di C.C. n° 22 del 05/07/2011 esecutiva ai sensi di legge, per la realizzazione di n. 14 unità di edilizia residenziale pubblica;
- 2) DI ACCETTARE**, il diritto pieno ed esclusivo della proprietà dei suoli costituenti il lotto L.m.4 destinato all' E.R.P. di mq **1.144,00** individuati catastalmente al Foglio n. 22 p.lle 409, 446 e foglio 21 p.lle 3146, 3156, 3160 e 3163, inseriti nel P.d.L. della Maglia C1.11 del vigente P.R.G;
- 3) DI CONCEDERE**, con diritto di proprietà l'area per un totale di **1.144,00** che esprime complessivamente una volumetria di **mc 3.667,00** destinata alla ERP nel P.d.L. lotto L.m.4 della maglia C1.11 approvato con deliberazione di C.C. n° 22 del 05/07/2011;
- 4) DI DETERMINARE**, in € 233.257,87 (€ 63.61 x mc 3667,00) il valore del lotto ERP su descritto determinato dal responsabile del Settore V

tenendo conto del valore unitario di riferimento indicato nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 03.06.2011 “Valutazione delle aree fabbricabili” e della volumetria espressa dal lotto in oggetto;

- 5) DI STABILIRE** in € 1.127,24 al mq di superficie complessiva il prezzo di prima cessione degli alloggi;
- 6) DI DARE ATTO** che i rapporti tra l’Amministrazione Comunale e il Dott. Arch. DONGHIA Nicola, titolare della omonima impresa edile di costruzioni, 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 Settore V l’adozione di tutti gli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs. n° 267/2000.

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: Si esprime parere favorevole.

Castellana Grotte, 14.07.2014

Il Responsabile del Settore V

f.to Ing. Andrea INGRASSIA

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: 1355

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 29/07/2014 al 13/08/2014.

Castellana Grotte, 29 luglio 2014

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 23/07/2014 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, 29 luglio 2014

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