



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 24 del 25/08/2015

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015/2017. Approvazione.

L'anno **2015**, il giorno **venticinque** del mese di **agosto**, alle ore **18.00** nella Sala delle Adunanze consiliari della Sede comunale, si è riunito in seduta pubblica di 2^a convocazione, il Consiglio Comunale, a seguito d'invito prot. n. 11803 del 13/08/2015 diramato dal Presidente, Luisa Simone.

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

<i>N. d'ord</i>	<i>Membri</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1	TRICASE Francesco	Sindaco	X	
2	SIMONE Luisa	Consigliere		X
3	LANZILOTTA Domenico	Consigliere	X	
4	RINALDI Andrea	Consigliere	X	
5	DELLA ROSA Vincenzo	Consigliere	X	
6	BARLETTA Domenico	Consigliere	X	
7	QUARANTA Domenico	Consigliere	X	
8	MONTARULI Michele	Consigliere	X	
9	SGOBBA Maria	Consigliere	X	
10	MICCOLIS Massimiliano	Consigliere	X	
11	RAMIRRA Leone	Consigliere		X
12	PINTO Simone	Consigliere		X
13	LONGOBARDI Pasquale	Consigliere	X	
14	FRALLONARDO Leonardo	Consigliere		
15	GALIZIA Michele	Consigliere	X	
16	DE BELLIS Franca	Consigliere		X
17	D'ALESSANDRO Vito	Consigliere	X	
		Totale	13	4

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg. Assessori:

Presiede l'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio comunale, p.ch. Maria Sgobba.

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Gerardo GALLICCHIO.

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

Vice Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Prego Sindaco.

Sindaco Francesco TRICASE

Grazie Presidente. Per quanto riguarda il Piano delle alienazioni che, come sapete, accompagna il nostro Bilancio ormai da quasi cinque anni, abbiamo riprodotto il piano precedente inserendo un paio di novità; una di queste è servita anche al finanziamento del sottopasso. Come sapete il piano è composto da alcuni suoli. La maggior parte di essi insiste sulla zona 167, suoli edificabili che in parte ci hanno consentito anche di realizzare il progetto di via Conversano e lo stesso potenziamento e miglioramento della 167. Altro suolo è andato anche al sottopasso. Poi ci sono alcune alienazioni che ci auguriamo possano trovare il favore della comunità quando uscirà l'avviso che seguirà il bilancio. Ci sono dei terreni agricoli, alcune unità immobiliari, piccole, una casa rurale. Sono peraltro manufatti che al Comune – come ho detto in altri Consigli Comunali precedenti – non sono strategici per la funzionalità del Comune. Stiamo alienando dei beni che al Comune pesano come manutenzione. Sapete, un terreno agricolo che non produce nulla è una spesa per il Comune. Come anche manufatti non in buono stato che hanno bisogno di manutenzione. Alienando questi beni non più funzionali all'Ente, l'Ente sta ricavando delle risorse che stiamo utilizzando per realizzare importantissime infrastrutture pubbliche, che non ripeto perché le ho già elencate nel mio precedente punto. Mi sembra un piano reale. Sono convinto che questa volta i manufatti che non sono stati venduti in precedenza potrebbero trovare, con una procedura pubblica e avviso pubblico, dei clienti interessati.

Vice Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Grazie Sindaco. Prego Consigliere Lanzilotta.

Consigliere Domenico LANZILOTTA

Grazie Presidente. Questo è un atto propedeutico al bilancio, ma credo che sia opportuno mettere a parte dell'assemblea che con questo tipo di adempimento dovremmo prendere una dimestichezza più inconsueta, non soltanto riservarlo al momento propedeutico al bilancio, non so se qualcuno ha letto, il 14 Agosto sia su Gazzetta che su Corriere del Mezzogiorno, c'era un articolo che parlava di queste nuove possibilità per gli immobili di proprietà pubblica di essere alienati o valorizzati attraverso questa società dello Stato, che si chiama INDIMIT, che ha messo per la Puglia a disposizione 300 milioni di Euro. Siccome il nostro piano è sostanzialmente vocato all'alienazione, però abbiamo del patrimonio che può essere valorizzato. Immagino l'ex casa di riposo di via Putignano, l'immobile di Pozzo Cucù. Senza che li cedi, li puoi dare in gestione a questa società dello Stato per la valorizzazione. Immagino la Scuola Rurale di Genna. Ci sono questi beni di cui è conveniente non liberarsi ma non avendo le risorse per valorizzarli, quello può essere un meccanismo. È possibile attivare attraverso questo piano. In questo piano, parliamo solo di alienazione, ma credo Sindaco che tra qualche settimana noi dovremmo prendere in considerazione, seriamente, di utilizzare lo strumento di INDIMIT per valorizzare il patrimonio disponibile di questo Ente e far arrivare in questo territorio importanti investimenti da parte dello Stato, per valorizzare. Porto un esempio. Uso un ragionamento teorico che potrebbe essere uno stimolo. Se la Società Grotte di Castellana dovesse acquistare una struttura abbandonata in zona Grotte e nel Piano Grotte ha destinazione alberghiera e la Grotte non ha le risorse per poter fare un investimento, potrebbe cedere quell'immobile in alienazione, cioè venderlo e chi lo acquista fa un investimento, e tu Comune o Grotte, in questo caso, che cedi non cedi il 100%. Cedi una parte della proprietà rimanendo proprietario di una parte; l'altra parte che acquisisce fa tutto un investimento. Puoi o avere una rendita per la tua quota di proprietà o puoi, in caso di vendita sul mercato, prendere il plus valore che la vendita ti riconosce. Attualmente questo è possibile farlo solo sugli immobili che sono di proprietà pubblica, o di enti pubblici

come comuni, società a totale capitale pubblico, o di aziende pubbliche tipo le ASP – abbiamo il Don Giovanni Silvestro, la Fondazione Saverio De Bellis. Per dirne una: il Comune di Monopoli al cui interno ci sta l'ASP Romanelli – Palmieri, Palazzo Palmieri set cinematografico, sta per essere ceduto in queste settimane dalla Fondazione Romanelli–Palmieri, all'INDIMIT in gestione cinquantennale. L'INDIMIT fa l'investimento, lo mette a rendita, e la rendita va in quota parte alla fondazione e la parte prevalente va a chi ha fatto l'investimento capitale. Per i beni che vanno in alienazione, l'INDIMIT ti anticipa subito il 30% del valore. Noi abbiamo delle aree fabbricabili da vendere, che valgono 600 mila: noi avremmo pronta cassa il 30%, il restante 70% quando il mercato trova il suo mercato. Hai queste anticipazioni. Io credo che su questi argomenti dovremmo magari ritornarci perchè credo che, soprattutto questi due immobili di pregio Pozzo Cucù e l'ex casa di riposo, che potrebbero avere una destinazione di tipo turistico, tipo sociale, tipo museale, dove gli investimenti oggettivamente possono essere reperiti da quel tipo di strumento. Notizia letta sempre sul giornale, è che entro l'anno questa società deve investire 1 miliardo e quattro. Dal suo mandato dal Ministero dell'Economia, ha da investire un miliardo e quattro. Io credo Sindaco che dovremmo, dopo questa parentesi di bilancio fondamentale per l'attività, metterci a lavorare su questo. Naturalmente il voto è positivo.

Vice Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Grazie Consigliere Lanzilotta. Prego Consigliere Galizia.

Consigliere Michele GALIZIA

Giusto perchè ha portato un contributo interessante il Consigliere Lanzilotta, peccato che l'area mercatale del mercato coperto l'abbiamo data, perchè quella struttura poteva essere data e valorizzata...

Consigliere Domenico LANZILOTTA

Tecnicamente potremmo ancora farlo. Finchè tu non cedi la proprietà, credo che quell'immobile è l'ultimo saldo di pagamento dell'opera. Finchè tu non fai il rogito...

intervento fuori microfono.

L'INDIMIT può anche dirti: lo prendo io. Potremmo farlo anche per quello. Solo che per le opere devi...

Vice Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Grazie Consigliere Lanzilotta. Se non ci sono altri interventi, metterei in votazione come prima enunciato. Presidente della commissione.

Consigliere Michele MONTARULI

Due favorevoli e due contrari.

Vice Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

Grazie presidente. Possiamo mettere in votazione il punto.

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

Presenti	13
Voti favorevoli	9
Voti contrari	4 (Galizia M., D'Alessandro V., Longobardi P., Frallonardo L.)

Vice Presidente del Consiglio Maria SGOBBA

9 voti favorevoli e 4 contrari. D'Alessandro, Longobardi, Frallonardo e Galizia. Con 9 favorevoli il punto è stato approvato.

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi dei consiglieri, la cui trascrizione ad opera di ditta è contenuta nella presente deliberazione;

VISTA la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile del Settore V, 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 2015-2017 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. 86 del 07.07.2015 "Adozione proposta al Consiglio Comunale" 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 V Settore in data 27.07.2015, 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 30/07/2015, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, come in calce riportato;

VISTO il parere espresso in data 07/08/2015 dal Collegio dei Revisori dei Conti, in sede di relazione sulla proposta di bilancio di previsione 2015;

VISTO il parere espresso dalla 3° Commissione consiliare "Urbanistica e Programmazione del Territorio" nella seduta del 25/08/2015;

VISTO il parere espresso dalla 2° Commissione Consiliare “Bilancio e Finanze – Servizi e Politiche Sociali” nella seduta del 24/08/2015;

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

VISTO l’esito della votazione come innanzi riportata, eseguita in forma palese, con sistema elettronico;

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 2015**” 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.

====

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, 27.07.2015

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

Parere di regolarità contabile: favorevole.

Castellana Grotte, 30.07.2015

Il Responsabile del Settore IV .
f.to Dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI

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

Il Vice Presidente
f.to p.ch. Maria SGOBBA

Il Segretario Generale
dott. Gerardo GALLICCHIO

Registro albo n:1417

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/ e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 23/09/2015 al 08/10/2015.

Castellana Grotte, 23 Settembre 2015

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

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ 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 G.C. N. 86 DEL 07.07.2015

COMUNE DI CASTELLANA GROTTI

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 2015

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 2013/2015 da allegare al bilancio di previsione 2015.

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

Castellana Grotte, Giugno 2015

Capo Settore V

Il Progettista

Ing. Andrea INGRASSIA

INDICE DEGLI ELABORATI:

- 1) TABELLA riassuntiva elenco degli immobili costituenti il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2015;
- 2) TABELLA complessiva di stima degli immobili (COMPOSTA DA N.1 PAGINA);
- 3) AREA 25
- 4) AREA 26

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 e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica

LEGGE REGIONALE N. 5 del 25 febbraio 2010, art. 17 “ Disciplina del procedimento delle varianti di cui all'articolo 58 della legge 6 agosto 2008, n. 133

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 6 AGOSTO 2008 N.133											
N° AREA	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Provenienza e consistenza	Superficie (mq)	Nuova destinazione urbanistica (art. 58 L. 133/08)	Verifica di Conformità						
area 25	Lotto di terreno all'interno dell'Accordo di Programma "Sapori & Sapori"	F. gl. 19 P.lla 372 Impianto meccanografico del 15/02/1977	2104 00	attività commerciali ad esclusione di medie struttura di vendita o medio centro commerciale.	<table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>conformità all'attuale strumento urbanistico</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>terreno classificato come agricolo</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>variazioni volumetriche superiore al 10%</td> </tr> </table> <p>NOTE: ai sensi dell'art 58 comma 2 la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale e in quanto non classificato come terreno agricolo e non essendoci una variazione volumetrica non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	conformità all'attuale strumento urbanistico	<input checked="" type="checkbox"/>	terreno classificato come agricolo	<input checked="" type="checkbox"/>	variazioni volumetriche superiore al 10%
<input checked="" type="checkbox"/>	conformità all'attuale strumento urbanistico										
<input checked="" type="checkbox"/>	terreno classificato come agricolo										
<input checked="" type="checkbox"/>	variazioni volumetriche superiore al 10%										

TABELLA riassuntiva elenco degli immobili costituenti il Piano delle alienazioni e valorizzazioni per l'anno 2015

TABELLA RIASSUNTIVA ELENCO DEGLI IMMOBILI COSTITUENTI L' AGGIORNAMENTO DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ART. 58 LEGGE 6 AGOSTO 2008 N.133 ANNO 2015					
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 Montalino	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 P.d.L. 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	
25	Lotto di terreno all'interno dell'Accordo di Programma "Sapori & Sapori"	F.gl. 19, p.IIa 372	2104,00	Zona a servizi all'interno di Accordo di Programma	
26	Lotto di terreno - Via Cimitero	in fase di frazionamento	230,00 circa	Zona Agricola - Fascia di rispetto cimiteriale	

TABELLA complessiva di stima degli immobili

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 contrattualizzata permuta con opera pubblica
		Superficie =	4870.00		
		Cubatura =	14610.00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
3	Via Sandro Pertini e Via Renato Dell'Andro - Piano di Zona 167	I.F.T.=	3.00	€ 256.554,24	SPESA contrattualizzata permuta con opera pubblica
		Superficie =	1882.00		
		Cubatura =	5646.00		
		Prezzo a mc	€ 45,44		
4	Via Sandro Pertini - Piano di Zona 167	I.F.T.=	PIANO PEEP	€ 717.750,00	SPESA IMPEGNATA 2011
		Superficie =	682.00		
		Cubatura =	11962.50		
		Prezzo a mc	€ 60,00		
5	Via Orazio B1	I.F.T.=	5.00	NUOVA VALUTAZIONE (*)	SPESA IMPEGNATA 2011
		Superficie =	1630.00		
		Cubatura =			
		Prezzo a mc			
6	Mercato coperto B1	I.F.T.=	5.00	€ 583.683,10	SPESA contrattualizzata permuta con opera pubblica
		Superficie =	686.00		
		Cubatura =	4489,87		
		Prezzo a mc	€ 130,00		
7	Lotto N1 zona c2 7			VENDUTO	ALIENAZIONE ANNO 2015
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 Montalino		€ 9,000.00		
14	Terreno agricolo c.da Ferrone		€ 22,000.00		
15	Unità immobiliare Via Armando Diaz n. 22 Locale deposito Via Armando Diaz n. 28		NUOVA VALUTAZIONE (**) € 7,000.00		
16	Scuola Rurale Castiglione		NON PIU' OGGETTO DI ALIENAZIONE (**)		
17	Scuola Rurale Cenrone Piccolo		€ 60,000.00	ALIENAZIONE ANNO 2015	
18	Casa di proprietà comunale Largo S. Leone Magno		€ 25,000.00	ALIENAZIONE ANNO 2015	
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	ALIENAZIONE ANNO 2015	
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		
25	Lotto di terreno all'interno dell'Accordo di Programma "Sapori & Sapori"	mq 2104,00	€ 126,240.00		
26	Lotto di terreno sulla Via Cimitero	mq 230,00 circa	€ 1,500.00		
TOTALE			€ 348,740.00		

(*) 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

PROGETTO AREA 25

Zona destinata a Servizi

RELAZIONE TECNICA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il Progettista
Capo Settore V
Ing. Andrea Ingrassia

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

Allegati Area 25

1. Stralcio Catastale;
2. Visure catastali;
3. Relazione tecnica.

USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATORE COMUNALE

1. Stralcio catastale



2. Visura catastale



Ufficio Provinciale di Bari - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/06/2015 - Ora: 17.16.04 - Fine
Visura n.: T266185 Pag: 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/06/2015

Dati della richiesta	Comune di CASTELLANA GROTTI (Codice: C134)	
Catasto Terreni	Provincia di BARI	
	Foglio: 19 Particella: 372	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSE				DATI CLASSE		DATI CLASSE		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	Reddito	
1	19	372		-	SEMIN ARBOR 2	21 04			Euro 12,50	Euro 8,15		FRAZIONAMENTO del 10/06/2003 n. 2216.1/2003 in atti dal 10/06/2003 (protocollo n. 244649)
Notifica Annotazioni sf												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI CASTELLANA GROTTI con sede in CASTELLANA GROTTI		00834380727*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2003 Trascrizione n. 24789.2/2003 in atti dal 28/07/2003 Repertorio n.: 162772 Rogante: MAGARELLI CORRADO Sede: CASTELLANA GROTTI - Registrazione: Sede: CESSIONE DI AREE A FIDUCIARIA				

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

3. Relazione tecnica.

L'area oggetto della presente relazione è posta all'interno dell'accordo di programma "Consorzio Sapori & Sapori, prospiciente Via Turi, come si evince dalla planimetria allegata, è censita nel Catasto del Comune di Castellana Grotte con la particella 372.

Esse sono destinate a zone per servizi, normate secondo quanto stabilito dalle norme tecniche contenute nell'Accordo di programma sottoscritto tra Comune di Castellana Grotte e Regione Puglia il 27.07.2001, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 82 del 13.08.2001 e successiva D.P.G.R. n° 29 del 04.02.2002.

Per l'area valgono le seguenti prescrizioni:

Volume massimo realizzabile: 4537,14 mc

Rc = RAPPORTO DI COPERTURA: massimo 43,88% delle Sf

P = PARCHEGGI: 1 m²/10m³

H = ALTEZZA: massimo 7,00 m. s

alvo volumi speciali

Df = distanza da fabbricati: min. 10 m.

Ds = distanza da strade min. 6,00 m.

Dc = distanza da strade min. 6,00 m.

La variante urbanistica prevede esclusivamente la variazione di destinazione d'uso dell'area prevedendo su tale area anche la possibilità di destinare la volumetria ammessa ad attività commerciali ad esclusione di medie struttura di vendita o medio centro commerciale.

Vi è l'obbligo da parte dei privati che realizzano l'intervento della monetizzazione degli standards secondo le quantità previste per legge al prezzo unitario di € 30.00 al mq.

Tale area destinata a servizi all'interno dell'accordo di programma "Consorzio Sapori & Sapori risulta allo stato attuale non compiuta ed è interamente nella disponibilità dell'A.C..

PROGETTO AREA 26

Zona Agricola

RELAZIONE TECNICA

Il Progettista

Capo Settore V

Ing. Andrea Ingrassia

1. Stralcio catastale



1. Relazione tecnica.

L'area oggetto della presente relazione è posta in zona agricola ed è ubicata sulla Via Cimitero in area di rispetto Cimiteriale art. 58 N.T.A. e risulta attualmente in fase di frazionamento ed ha una consistenza di circa 230,00 mq.

L'area è stata dematerializzata con Delibera di Consiglio Comunale.