



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 6 del 18/03/2015

Oggetto: **Sdemanializzazione e successiva alienazione tratti di strade comunali non più utilizzate per fini di pubblico interesse.**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **diciotto** del mese di **marzo**, alle ore **16,00** 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° 3924 del 12/03/2015 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	sig.	Leone RAMIRRA	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	
				13	4

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg.ri Assessori: BIANCO Giovanni; 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

Su questa delibera, interviene il Sindaco per la sua relazione. Prego. È completa, ci sono anche degli allegati, se possono servire.

Sindaco Francesco TRICASE

Grazie Presidente. Questo punto riguarda la sdemanializzazione di un piccolo tratto di strada, in prossimità di Largo Porta Grande, via Cimitero, come allegata piantina, allegata agli atti. Il Consiglio Comunale è al corrente che tutto nasce da una lunga questione, che ha visto il Comune impegnato in una causa, per tanti anni; dopodiché c'è stata una sentenza che ha dichiarato ufficialmente la proprietà di questa area, in capo al Comune. È un'area che, come si può notare dalla piantina, anche se risulta relitto stradale, ma non è una strada, perché è ai margini di una strada già esistente. A questo punto, per poter proseguire poi in una eventuale cessione di questa area, di circa 200 mq, è necessario sdemanializzare questa zona. Nella delibera è riportato in modo preciso tutta la casistica di questi casi, viene spiegato in modo chiaro, attraverso la normativa, che è possibile procedere nel senso in cui l'Amministrazione propone al Consiglio Comunale questo atto. Per l'approvazione dell'atto, l'Amministrazione, insieme penso ai Consiglieri Comunali... propone delle piccole modifiche, che magari poi il Presidente potrà elencare in modo più puntuale. Si tratta di eliminare un capoverso; si tratta anche di aggiustare il successivo con qualche altra parola che ho trovato; infine aggiungere al punto 6 della deliberazione un'altra frase. Con questi accorgimenti penso che il Consiglio Comunale possa tranquillamente approvare questo atto.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Sono delle modifiche che non stravolgono l'atto, ma che semplicemente danno garanzia al Consiglio Comunale che andrà ad approvare delle modifiche veramente di forma, dell'atto. Quindi ritengo che si possano fare tranquillamente in Consiglio Comunale. In particolare si tratta di stralciare dalla delibera proposta e agli atti dell'Ufficio di Presidenza, che voi avete avuto modo di leggere, un capoverso, dove fa riferimento "visto il regolamento per la disciplina delle alienazioni", dove fa un passaggio nella prima pagina che è possibile eliminare. Successivamente, anche sul "considerato che nel caso in esame l'area da sdemanializzare" anziché "all'interno di un'unica proprietà", viene modificato con "ricade in zona avente destinazione agricola". Nella parte del deliberato "di dare atto che la presente deliberazione costituisce variante al piano triennale delle opere pubbliche, si fa riferimento appunto alla delibera di Consiglio Comunale del 2014. Ulteriore modifica, ma veramente di formulazione di pensiero al punto 5. Viene modificato con "dare mandato al responsabile del V Servizio per alienare il tratto di strada di cui alla delibera, alla planimetria allegata, a conclusione della procedura di sdemanializzazione". Le leggo, ma poi il Segretario provvederà a far modifica che, ripeto, non è una modifica sostanziale dell'atto, ma va a riformulare in modo più corretto l'atto che noi dobbiamo adesso approvare. La cosa più importante è al punto 6. Viene precisato, quindi leggo la versione originale come sarà: "di demandare al responsabile del V Servizio, secondo gli indirizzi forniti con il presente atto, i successivi adempimenti per l'attuazione del presente provvedimento" e viene poi di seguito aggiunto "salvaguardando eventuali diritti di terzi e previa definizione della proprietà e dell'accesso al piccolo manufatto esistente". Con questa riformulazione, che io sento di poter fare qui in Consiglio Comunale, non dovremmo poi avere problemi futuri sugli atti consequenziali. Consigliere Pinto prego.

Entra il Consigliere comunale Galizia M.; **presenti 14**

Consigliere Simone PINTO

Io ho letto la proposta che era all'Ordine del giorno, ne ho rilevato talune incongruenze, in parte salvaguardate dalle proposte di modifica. Ma siccome le modifiche

non mi paiono collegate ad elementi ortografici, o di migliore interpretazione del testo, io mi chiedo se non sia il caso di rimandare il punto, di redigerlo puntualmente, perché le modifiche sono numerose; in alcuni casi si eliminano parti essenziali. Per esempio, nella parte in cui si fa riferimento al regolamento e si dice "ristretto ad un solo soggetto", pare che non sia ristretto ad un solo soggetto; pare che siano più soggetti. Allora, siccome ci stiamo assumendo anche noi una responsabilità, in ordine all'approvazione di questo punto, che non avremmo problemi ad approvare, ma vorremmo esaminare nella sua interezza e completezza, valutando tutti i termini all'uopo utilizzati. Cosa che non possiamo fare qui, nel giro di un secondo. Il discorso è che questa proposta, all'Ordine del giorno, viene ad essere modificata. Siccome, credo non ci sia problema se viene ad essere rimandata al prossimo Consiglio. Magari tutti quanti hanno contezza del testo definitivo. Viene ad essere modificata in alcune parti. In sostanza, la si sta emendando qua questa proposta. Io vi chiedo di... vorrei evitare di trovarmi magari coinvolto in un eventuale istanza da parte di un terzo che non è stato considerato e si è visto danneggiato.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Motivo per cui è stata inserita quell'ultima frase.

Consigliere Simone PINTO

Presidente, le modifiche sono tante, articolate, sicuramente necessarie. Le chiedo se fosse possibile... io vorrei il testo.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Sì, è stata già letta.

Consigliere Simone PINTO

Consigliere il problema non è una parola, una punteggiatura. Stiamo facendo delle modifiche articolate. Si parlava di poterle esaminare con calma. Io credo che non ...

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Consigliere Pinto, a garanzia poi della pubblicazione dell'atto e per dare ulteriore garanzia che quello che stiamo dicendo, si ritroverà domani mattina, io non ho problemi a far firmare questo foglio con delle modifiche, così quello che c'è verrà esattamente riportato. Si tratterebbe davvero... l'impedimento di stasera, potrebbe essere la ricerca del file... per effettuare delle modifiche. Questo è per quello che mi sono permessa... io di proporre anche queste modifiche, ritengo che non siano sostanziali. Per quanto mi riguarda, se vogliamo stare tranquilli, possiamo siglare questo foglio con le modifiche. Domani mattina saranno riportate esattamente queste modifiche.

Consigliere Simone PINTO

Il problema non è vistare le modifiche, è poterle esaminare perché il testo viene a essere modificato. Non è vero, Presidente, perché qui c'è scritto "ristretto ad un solo soggetto". Lei adesso mi sta confermando che non è ristretto a un solo soggetto, vero?

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Viene stralciata quella parte, sì.

Consigliere Simone PINTO

Ecco, stiamo modificando un testo; allora io mi chiedo, visto che il Sindaco ha annunciato che a breve ci sarà un altro Consiglio Comunale, che cosa costa. Dobbiamo redigere un testo completo ed esaminarlo.

Entra il Consigliere comunale Lanzilotta D.; **presenti 15**

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Intanto la proposta del Consigliere Pinto di ritiro. Poi poniamo la richiesta di ritiro del punto del Consigliere Pinto e poi procediamo in base alla votazione alla votazione. C'è un proposta di ritiro del punto. La poniamo in votazione e poi vediamo come andare avanti. Consigliere Quaranta, vuole intervenire comunque?

Consigliere Domenico QUARANTA

Giusto per capire le perplessità del Consigliere Pinto, se sono circostanziate a una lettura leggermente più calma e può essere sufficiente una sospensione oppure secondo suo parere c'è bisogno di una rilettura molto più approfondita, allora in quel caso è giusto che lui sostenga la sua tesi. Perché se è sufficiente rileggerlo con calma, prendersi un quarto d'ora per rileggere il testo definitivo e capire se ci sono o meno i termini, secondo me non ci sono problemi. Grazie.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Va bene. Consigliere Pinto, se vuole intervenire.

Consigliere Simone PINTO

Consigliere, io la ringrazio innanzitutto per la sensibilità avuta. Il problema non si tratta solo di esaminare il testo, ma di approfondirlo, ma di avere i tempi per poterlo approfondire in chiave tecnica anche perché io qui, alzando la mano o spingendo il bottone, assumo delle responsabilità. Ovviamente sto parlando per me e ciascuno per la propria parte. Devo avere il tempo. Mi trovo modificato un testo in Consiglio Comunale, non è un errore di ortografia o una punteggiatura sbagliata, scusate.

Esce il Consigliere comunale Longobardi P.; **presenti 14**

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Allora poniamo in votazione la proposta di ritiro del punto. c'è la proposta di ritiro, la proposta di sospensione eventualmente. Allora c'è prima il Consigliere Galizia.

Consigliere Michele GALIZIA

La mia domanda era: rinviando il punto, penalizziamo il bilancio perché è tutto un discorso istruttorio? Cioè si viene a penalizzare qualcosa? Io penso che la richiesta del Consigliere Pinto, che è condivisa anche da noi, può essere anche di un ulteriore contributo da parte nostra. Grazie.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Non penso ci sia qualche urgenza ora. Interverrà anche il Sindaco. Prego, Consigliere Lanzilotta.

Consigliere Domenico LANZILOTTA

Io volevo chiedere al Sindaco: oggi il Consiglio Comunale toglie dal demanio statale regionale comunale, in questo caso demanio comunale, tutto ciò che è demanio, quindi le strade, i territori che appartengono alla comunità. Noi stiamo soltanto con l'atto di oggi togliendo non la proprietà; stiamo cambiando qualifica a quella nostra proprietà che passa da demanio a fondo rustico, diciamo così, fermo restando la proprietà perché la proprietà caratteristica di demanialità è un bene che appartiene a tutta la comunità e quindi va tutelato. Ora noi stiamo dicendo che quel fazzoletto di terra, permanendo nella nostra proprietà, perde quel requisito. Ora, rispetto a questa scelta, io ho perso l'intervento del

collega Pinto, quindi gli volevo chiedere di ... in modo tale da poter condividere o comunque rassicurarmi che è un eccesso di zelo, ma una cosa accettabile.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Prego, Consigliere Pinto.

Consigliere Simone PINTO

Chiarisco: il punto posto all'ordine del giorno, Consigliere, non è esclusivamente limitato alla sdemanializzazione, ma anche alla successiva alienazione, quindi sono due punti uniti, giusto per intenderci. Nel dispositivo della delibera – quella che è agli atti – si fa riferimento a un regolamento sulla disciplina delle alienazioni, che prevede la procedura negoziata diretta, e si specifica che questo pezzo di strada in fondo è ristretta ad un solo soggetto. Ora, evidentemente io, leggendo quella delibera, ero entrato nell'ordine di idea di approvare favorevolmente il punto, ma nel momento in cui mi sono reso conto che quella porzione di strada che si vuole sdemanializzare e successivamente alienare non è ristretta ad un solo soggetto, ma vi sono più soggetti - tant'è che la proposta che oggi si presenta tende ad accassare quella parte, a non citarla più – allora io vorrei pensarci e quindi vorrei esaminare il nuovo testo alla luce della normativa e alla luce di quelli che possono essere i conseguenti riflessi per un consigliere comunale che alza la mano per una delibera di sdemanializzazione e successiva alienazione di una strada che non interessa solo una singola proprietà, ma più proprietà. Ecco è un po' in sintesi il discorso. Quindi mi chiedevo semplicemente, visto che le proposte di eliminazione o di inserimento sono più di una, di redigere un nuovo testo e di proporlo per il nuovo Consiglio Comunale, tanto da darci la possibilità di esaminarlo in chiave tecnica, cosa che ovviamente non possiamo fare con una sospensione o con altro. Tutto qua.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Prego, Consigliere Lanzilotta.

Consigliere Domenico LANZILOTTA

Io credo che alcuni rilievi posti dal Consigliere Pinto trovino ragione di condivisione. Credo che possano essere superati chiaramente innanzitutto dell'ufficio di presidenza. Potremmo deliberare la sdemanializzazione e dare il mandato alla Giunta Comunale.

Interventi fuori microfono

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Stiamo complicando. Interviene il Sindaco con la sua relazione.

Sindaco Francesco TRICASE

Grazie Presidente. Le preoccupazioni che ha manifestato il Consigliere Pinto sono state da parte nostra anche valutate. Il testo a cui lui si riferisce non potrebbe cambiare in una futura proposta dell'Amministrazione. Il testo che oggi è proposto per l'approvazione così come emendato su proposta del Presidente, condivisa dall'Amministrazione Comunale, è quello che verrebbe anche in un futuro Consiglio Comunale e gli emendamenti proposti sono tutti in linea, a garanzia di quanto egli paventa, tant'è che ricordo viene proposta l'abolizione di tutta questa parte "*Visto il regolamento di disciplina e alienazione...*". Viene chiarito anche qui che nel caso in esame l'area da sdemanializzare ricade in zona a destinazione agricola e viene anche tolto il discorso della proprietà, questa parte viene completamente eliminata. A maggiore garanzia viene posto in deliberato che l'ufficio potrà procedere soltanto dopo aver verificato la proprietà, salvaguardando eventuali diritti di terzi e previa definizione della proprietà e dell'accesso al piccolo manufatto esistente sulla stessa particella. Sono tutti salvaguardati, il consigliere

comunale può stare tranquillo perché stiamo solo sdemanializzando, stiamo dicendo, come stava accennando il Consigliere Lanzilotta, che una porzione che oggi è demanio rientra nella disponibilità dell'ente, il quale ente già preannuncia che probabilmente andrà in alienazione perché non saprebbe che farsene di questa particella. L'alienazione avverrà seguendo tutta la procedura prevista in questi casi, avverrà con evidenza pubblica, se ci sono persone interessate, potranno partecipare, partendo dal valore di base. Io credo che con questi chiarimenti sono salvaguardati un po' tutti. Non è per non condividere il ritiro, quand'è stato necessario abbiamo anche ritirato alcuni punti, raramente però è successo anche questo. Ritengo che ritirarlo per poi ripresentarlo così come abbiamo proposto questa sera non cambia granché. Se il Consigliere Pinto si sente assicurato è bene, altrimenti mi dispiace. Come ho detto nella mia premessa, è un atto che viene fuori da una lunga storia, sembrerebbe quasi che questa storia non debba mai finire a Castellana Grotte; invece noi dobbiamo dimostrare all'esterno che le storie hanno un inizio e una fine, non possono durare per tutta la vita. È una cosa che va avanti da tantissimi anni, da vent'anni. Poi siamo stati noi come Amministrazione a scoprire che era addirittura demaniale perché non si sapeva questa cosa, si stava già procedendo all'alienazione non diretta, sempre per l'avviso pubblico, ed è venuta fuori questa cosa. Abbiamo fatto tutte le indagini possibili ed immaginabili, abbiamo fatto tutti gli approfondimenti: ritengo si possa approvare tranquillamente con quelle modifiche che abbiamo proposto, proprio per andare incontro a qualche perplessità che nel frangente era venuta fuori.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Va bene, Sindaco. Allora poniamo ora la proposta di ritiro del punto del Consigliere Pinto. Poi Consigliere Quaranta, procediamo con la proposta di...? Non procediamo, va bene. Sulla proposta del Consigliere Pinto vuole fare un intervento? Prego

Consigliere Domenico LANZILOTTA

Per dichiarare il voto. Avendo deliberato insieme al Presidente e atteso che nella formulazione agli atti, quella che è agli atti del Consiglio, leggermente diversa da quella di cui si conosceva, viene tutelato il rischio di creare una interclusione ad altre proprietà e di generare nuovi diritti che possono ledere le facoltà d'uso di altri beni, quindi essendo stata individuata con sicurezza questa possibilità credo che si possa procedere, quindi voterò contro il ritiro.

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Grazie Consigliere Lanzilotta. Allora poniamo in votazione la proposta di ritiro. 10 contrari e 4 favorevoli, quindi la proposta è respinta. 4 favorevoli al ritiro e sono: Pinto, Galizia, Frallonardo e D'Alessandro.

La votazione per il ritiro del punto 6 all'O.d.G., eseguita in forma palese, con sistema elettronico, ha prodotto il seguente risultato:

Presenti	14	
Voti favorevoli	4	
Voti contrari	10	(Tricase F., Simone L., Lanzilotta D., Rinaldi A., Dellarosa V., Barletta D., Quaranta D., Sgobba M., Miccolis M., Ramirra L.)

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Possiamo procedere, se non ci sono altri interventi. Poniamo in votazione il punto così come precedentemente modificato nelle parti che andrò a leggere.

Votiamo per il punto. 10 favorevoli all'approvazione della proposta e 4 contrari. I contrari Pinto, Galizia, Frallonardo e D'Alessandro.

La votazione per l'approvazione del punto 6 all'O.d.G., eseguita in forma palese, con sistema elettronico, ha prodotto il seguente risultato:

Presenti	14
Voti favorevoli	10
Voti contrari	4 (Pinto S., Galizia M., Frallonardo L., D'Alessandro V.)

Presidente del Consiglio Luisa SIMONE

Il punto 6 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, come di seguito riportata:

Premesso che è pervenuta presso l'ufficio protocollo del Comune richiesta per l'acquisizione di porzioni di relitti stradali;

Considerato:

- che il tratto di strada, come evidenziato nelle allegate planimetrie catastali, risulta in disuso ed effettivamente accorpato o accorpabile alle proprietà attigue;
- che gli stessi sono stati di fatto sostituiti con strade comunali alternative, hanno perso quindi le caratteristiche di pubblica viabilità e non corrispondono agli scopi funzionali richiesti dalla normativa vigente;

Rilevato che la porzione di relitto da sdemanializzare risulta essere quello riportato nell'Allegato A;

Visto il D.lgs 31.03.1998 n. 112 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed Enti Locali", in attuazione del Capo I della Legge 15.03.1997 n. 59 e successive modificazioni;

Richiamato quanto di recente osservato da una pronuncia della Suprema Corte la quale ha affermato che: "L'appartenenza di una strada ad un ente pubblico territoriale può essere desunta da una serie di elementi presuntivi aventi i requisiti di gravità, precisione e concordanza prescritti dall'art. 2729 c.c." quali, nella specie, confermando la sentenza di merito, l'inclusione nelle mappe catastali, la classificazione come comunale da parte del Consiglio dell'ente territoriale, l'attività di manutenzione effettuata dall'ente, l'inclusione nella toponomastica cittadina e, infine, la mancanza di elementi validi a sostegno del contrario assunto sulla natura privata della strada medesima (Cass. Civ., Sez. II, 9 novembre 2009, n. 23705).

Visto, per quanto riguarda il carattere di demanialità del diritto di uso pubblico perpetuo costituito sul tratto di strada in oggetto, nonché le modalità per l'estinzione di tale vincolo, il costante orientamento della dottrina e della giurisprudenza, secondo i quali la cessazione della demanialità ha luogo con il venir meno dell'idoneità del bene alla funzione pubblica cui era destinato o della permanenza della destinazione del bene ad una funzione pubblica.

Precisato che la soppressione della destinazione di una strada alla sua funzione pubblica, detta declassificazione, è un atto di mero accertamento della cessazione delle caratteristiche del bene demaniale.

Ritenuto, sulla scorta delle considerazioni di fatto e di diritto innanzi esposte, che la fattispecie in esame integra gli estremi per riconoscere e dichiarare la cessazione della demanialità dell'uso pubblico del tratto di strada in argomento;

Dato atto che la strada da declassificare e sdemanializzare ricade in Zona Agricola normale E1” con fascia di rispetto cimiteriale come rilevasi dallo “CDU”, allegato sub lett. B) al presente provvedimento;

Considerato che nel caso in esame l’area da sdemanializzare ricade all’interno di un’unica proprietà avente destinazione agricola;

Preso atto della relazione redatta dall’U.T.C. – VII Settore in data 25/11/2011, e della stima a corpo del valore complessivo del bene, stimato pari ad euro 3.500,00;

Ritenuta la stima economica evidenziata nella anzidetta relazione congrua;

Precisato che i successivi atti, compreso il frazionamento dell’area sdemanializzata, ed il prezzo di vendita della stessa, sono demandati al Responsabile del V Settore, secondo i criteri definiti con il presente atto;

Visto lo “Stralcio di mappa catastale”, allegato al presente provvedimento sub lett. A), che evidenzia in colore azzurro la particella tratto di strada declassificata;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore V, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

Visto:

- il D.Lgs. 267/2000;

- lo Statuto Comunale;

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

DELIBERA

- 1. Di declassificare** e pertanto dismettere dal demanio comunale, per le motivazioni in premessa citate, la porzione di area indicata nell’all. a) di mappa catastale, ai sensi del combinato disposto dell’art. 2 comma 9 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e degli artt. 3 e 4 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495;
- 2. Di iscrivere** il suddetto relitto stradale, declassificato e sdemanializzato, al patrimonio disponibile dell’Ente appena frazionato catastalmente;
- 3. Di dare atto** che la presente deliberazione costituisce variante al Piano Triennale delle Alienazioni approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 31/07/2014;
- 4. Di pubblicare** all’Albo pretorio on line del Comune per 30 giorni consecutivi, la presente deliberazione;
- 5. Di dare mandato** al responsabile del Settore V, per alienare il tratto di sedime stradale come identificato in allegato a), una volta frazionata catastalmente l’area , sulla base della stima di euro 3.500,00 di valore di cui alla relazione redatta dall’U.T.C. VII Settore in data 25/11/2011, anche ai fini dell’inserimento dell’area nel piano delle alienazioni;
- 6. Di demandare** al Responsabile V Settore, secondo gli indirizzi forniti con la presente deliberazione, i successivi adempimenti per l’attuazione del presente provvedimento, salvaguardando eventuali diritti di terzi, e previa definizione della proprietà e dell’accesso al piccolo manufatto esistente.

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 attestante la regolarità e la
correttezza dell'azione amministrativa.

Castellana Grotte, 26/01/2015

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

Entra il Consigliere comunale Montaruli M.; **presenti 15**

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: 579

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 14/04/2015 al 29/04/2015.

Castellana Grotte, _14 Aprile 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

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



UFFICIO TECNICO COMUNALE
 Il Responsabile del V Servizio
 Urbanistica-Edilizia-Camp-Ambiente
 Ing. Andrea Grassia



COMUNE DI CASTELLANA GROTTES

(Provincia di BARI)

V SETTORE - Edilizia – Urbanistica privata -SUAP

Prot. N. // del //

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Art. 30 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia
- D. P. R. 6 giugno 2001. n. 380 -**

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

Vista la Variante Generale al P.R.G., adottata in data 19/10/1989 con Delibera di Consiglio Comunale n. 255 ed approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Regionale n. 2248 del 18/05/1995 pubblicato sul BURP n. 78 del 17/07/1995 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 169 del 21/07/1995;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che l'area riguardante la porzione di strada da declassificare e sdemanializzare è classificata come appresso indicato:

- **PIANO REGOLATORE GENERALE: ZONE AGRICOLE NORMALI: E1 (Art. 37) (TOTALMENTE).**
- **PIANO REGOLATORE GENERALE: FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE (Art. 58) (TOTALMENTE).**

con le prescrizioni di cui alle Norme di Attuazione dei predetti strumenti urbanistici allegati.

Castellana Grotte, li **10 APR. 2015**

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE
(Ing. Andrea INGRASSIA)



USO ESCLUSIVO ESPLETAMENTO MANDATO AMMINISTRATIVO COMUNALE

ALLEGATO A: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 37 del PIANO REGOLATORE GENERALE

ZONE AGRICOLE NORMALI: E1

Le zone agricole normali sono destinate alla conservazione e al potenziamento dell'attività produttiva agricola. Da tali zone sono esclusi gli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni estranee alla produzione agricola o alle esigenze dei lavoratori e degli operatori agricoli.

In particolare le nuove costruzioni residenziali non al diretto servizio della produzione agricola e delle esigenze dei lavoratori agricoli e dei loro familiari sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole. Gli interventi edilizi per le nuove costruzioni destinate alle abitazioni debbono essere riferiti all'intera azienda agricola, singola o associata, e la relativa concessione edilizia può essere ottenuta dai seguenti soggetti, singoli o associati:

- proprietari coltivatori diretti;
- proprietari conduttori in economia;
- proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola;
- affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere soggette a concessione;

In ognuno dei casi sopra elencati deve comunque essere rispettato l'art.12 della legge 09/05/1975, n. 153 e le prescrizioni dell'art.9 della legge regionale n. 6/1979 e successive modifiche e integrazioni. Per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree per il computo dei volumi costruibili; l'asservimento delle singole aree deve risultare da apposito atto di vincolo, regolarmente trascritto nei registri della Conservatoria degli atti Immobiliari, in modo che i fondi e appezzamenti anche edificati, la cui superficie sia stata computata ai fini dell'edificazione, restino inedificabili, anche in caso di frazionamento successivo.

I predetti interventi di edificazione non possono essere riferiti a superfici inferiori a 10.000 mq corrispondente anche alla superficie minima dell'area dell'intervento edilizio nel caso di accorpamento, e debbono rispettare il limite massimo dell'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

Per superfici inferiori a 6.000 mq sono consentiti interventi di ampliamento di edifici esistenti, sempre nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. purché sia realizzato, se necessario, il restauro dell'edificio preesistente.

Per superfici inferiori a 6.000 mq con minimo assoluto di mq 2.000 e sprovvisti di fabbricati è consentita l'edificazione di piccoli locali per soli annessi rustici con superficie massima di 20 mq e altezza massima di mt 4,00.

Per superfici superiori ai 6.000 mq è inoltre consentita l'edificazione dei servizi rustici e annessi agricoli per un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,07 mc/mq. purché tali manufatti non siano accorpati all'edificio per la residenza e non superino i 200 mq coperti.

Per gli interventi agrituristici valgono le disposizioni della legge L.R. 22/05/85 n. 34. Il rilascio della concessione per gli interventi di cui ai precedenti comma è subordinato al mantenimento della destinazione immobiliare a servizio delle attività agricole per un periodo della durata non inferiore ai 15 anni.

Gli interventi relativi alle attrezzature per la valorizzazione dell'agricoltura e della zootecnica e per la trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli per le quali il relativo indice di fabbricabilità fondiario (If) superi il valore di 0,03 mc/mq e comunque con i.f.f. massimo assoluto non superiore a 0,10 mc/mq possono essere autorizzati, se necessari alla realizzazione di piani di sviluppo aziendale (redatti ai sensi della legge 09/05/1975, n. 153) o di cooperativa conformi ai piani zonali, o, in assenza, a seguito di certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura attestante la loro idoneità tecnica e produttiva. Sarà comunque necessario espletare la procedura di deroga nei sensi e nei modi fissati dall'art.16 della legge statale n. 765/1967 e dell'art.30 della L.R. n. 56/80.

I predetti interventi non possono essere ammessi in aree assoggettate a vincoli di qualsiasi natura. Nell'edificazione delle zone agricole normali si dovranno inoltre rispettare i seguenti indici:

Hf = altezza del fabbricato: massima m. 7,50;

Dc = distanza dai confini: minimo m. 5,00;

Df = distanza fra fabbricati: minimo m. 10,00;

Ds = distanza dalla strada: secondo quanto stabilito dal D.M. 02/04/1968, n. 1444;

Per gli interventi relativi alle attrezzature per allevamenti zootecnici ed attrezzature e impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, vigono le seguenti disposizioni:

Sm = superficie con estensione superiore a 10 ettari per attrezzature ed allevamenti zootecnici;

Sm = superficie con estensione superiore a 5 ettari per attrezzature ed impianti di lavorazione, e trasformazione dei prodotti agricoli;

Convenzione: con il Comune per l'impegno a realizzare tutte le opere e gli impianti di depurazione necessarie a garantire limiti di accettabilità delle acque di scarico conformi alla legislazione vigente;

Hf = altezza fabbricati residenziali: massima m. 7,50;

altezza fabbricati non residenziali: massima m. 7,50 salvo volumi speciali;

- è ammessa l'edificazione di residenze per il personale addetto alla produzione la superficie utile degli alloggi non dovrà essere superiore al 10% della superficie coperta fino a un massimo di mq. 300;

- gli impianti e le attrezzature dovranno rispettare i seguenti distacchi minimi;

200 mt dalle zone non agricole e boschive; (250 mt. per allevamenti suini);

25 mt dagli edifici residenziali; (100 mt per allevamenti suini);

15 mt dal confine di proprietà; (30 mt per allevamento suini);

10 mt dalle strade interne;

secondo quanto stabilito dalle disposizioni dell'art.4 della legge D.M. 02/04/1968, n. 1444 per le strade di uso pubblico esistente.

Per gli edifici esistenti nella zona agricole, costruiti in data anteriore al vecchio Piano Regolatore Generale (approvato con D.P.R. in data 14/02/1958) o, se costruiti in data posteriore, muniti di regolare licenza o concessione edilizia, non classificabili come edifici colonici o rurali, con destinazione d'uso originaria (attestata dalla tipologia, o dalla licenza o concessione edilizia) diversa da quella

agricola e non attualmente utilizzati per tale attività, sono consentiti, nei limiti della superficie esistente e ferma restando la destinazione d'uso originaria, i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento delle abitazioni (quest'ultimo deve essere limitato alle modifiche interne atte a migliorare le condizioni igieniche, statiche o d'uso delle singole unità abitative).

Per gli edifici costruiti in data posteriore al vecchio Piano Regolatore Generale (approvato con D.P.R. in data 14/02/1958), muniti di regolare licenza o concessione edilizia, completati al rustico (cioè definiti sia per superfici che per volumetria) e non ancora ultimati, possono essere completate le opere di rifinitura, entro 5 anni successivamente alla presa d'atto della deliberazione di adozione del Piano, da parte della S.P.C., con la possibilità di apportare modifiche sia alle facciate che alle tramezzature interne, previa richiesta al Sindaco di regolare autorizzazione e fermo restando la destinazione d'uso originaria indicata nella licenza o nella concessione edilizia che autorizzò l'opera o nella concessione in sanatoria.

Fino all'entrata in vigore del P.R.A.E (Piano Regolatore delle Attività Estrattive) l'attività estrattiva, esercitata in zone agricole, si ritiene compatibile con la predetta destinazione di zona, salvo specifici divieti delle leggi vigenti in materia. L'attività estrattiva è comunque vietata lungo le fasce di rispetto (stradale, ferroviario, cimiteriale, ecc.), nelle aree di particolare pregio ambientale, nelle aree di tutela di manufatti e complessi di valore monumentale e storico ambientale e, per tutte le aree suddette, nella fascia di 200 mt. dal loro confine.

L'apertura di nuove cave e torbiere, nonché la prosecuzione dell'attività estrattiva in essere, sono regolate dalla legge regionale 22/05/1985, n. 37.

Art. 58 del PIANO REGOLATORE GENERALE

FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Ai margini dell'area per attrezzature cimiteriali si stabilisce un vincolo di inedificabilità per una fascia pari a quella disegnata in cartografia dal limite dell'area suddetta e comunque con profondità non inferiore a m. 200.

In tale fascia è vietato qualsiasi tipo di costruzione a norma dell'art.338 del Testo Unico della leggi sanitarie (r.d. 27/07/1934, n. 1265) e della legge 17/10/1957, n. 983.