



COMUNE DI CASTELLANA GROTTE

Provincia di Bari

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 86 del 07/07/2015

OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2015/2017 – **Adozione.**
Proposta al consiglio comunale

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **sette** del mese di **luglio**, con inizio alle ore **18:30**, 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 T. Pace	<i>Assessore</i>	x	
		6	0

Partecipa il Segretario Generale dott. Gerardo Gallicchio

LA GIUNTA

PREMESSO

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;

DELIBERA

di proporre al Consiglio Comunale l'approvazione della seguente deliberazione:

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;

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 26.06.2015, 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 03.07.2015, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come in calce riportato;

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

DELIBERA

Richiamate le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento :

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;

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 sostitutivi 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;

DI DARE ATTO che l'elenco sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line e sul sito internet di questo Comune anche ai fini di eventuali ricorsi per l'iscrizione dei beni negli elenchi medesimi;

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n.133/2008, contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta (60) giorni dalla loro pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;

DI STABILIRE che le modalità di alienazione potranno avvenire attraverso la permuta totale o parziale con immobili eventualmente anche con opere pubbliche e/ servizi pubblici compensativi previa autorizzazione dell'organo di governo;

DI DARE ATTO che il Settore V competente provvederà, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;

DI STABILIRE che con riferimento ai beni da alienare le modalità di scelta del contraente potranno subire modificazioni in seguito al mutamento delle valutazioni in ordine al quadro giuridico ed alla valorizzazione economica del bene, da verificarsi al momento dell'effettiva alienazione del singolo bene, a seguito delle le opportune analisi giuridico - amministrative, catastali ed urbanistiche;

DI DARE ATTO che il responsabile del procedimento è individuabile nel responsabile del Settore V – Urbanistica, Edilizia privata, SUAP, Ing. Andrea Ingrassia, che provvederà ad attivare l'iter di tutte le attività amministrative dirette a conseguire gli obiettivi individuati nel presente atto e adottare gli atti conseguenti;

DI DARE ATTO che il Piano sarà allegato al Bilancio di Previsione anno 2015 e sarà trasmesso senza indugio al Consiglio Comunale per la sua approvazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs.n° 267/00;

DI DARE ATTO che l'approvazione dell'aggiornamento e dell'adeguamento del Piano produce gli effetti della variante urbanistica allo strumento urbanistico generale per i singoli immobili indicati nel Piano Valorizzazioni e Dismissioni degli immobili di proprietà comunale "**Allegato A2015**" per i quali è stata indicata la nuova destinazione urbanistica non conforme ai predetti strumenti, senza che ciò comporti la necessità di verifiche di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata di competenza della Provincia e/o della Regione;

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, 26/06/2015

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

Parere di regolarità contabile: favorevole

Castellana Grotte, 03/07/2015

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 Sindaco
f.to prof. Francesco Tricase

Il Segretario Generale
dott. Gerardo Gallicchio

Registro albo n:1119

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 17/07/2015 al 01/08/2015.

Castellana Grotte, 17 Luglio 2015

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 07/07/2015 in quanto:
 - x dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000);
 - decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del D.Lgs. 267/2000).

Castellana Grotte, 17 Luglio 2015

Il Responsabile del procedimento
f.to dott. Giuseppe Piccinni

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 =	4469.87		
		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 PIÙ 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

Allegati Area 25

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

1. Stralcio catastale



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.