



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Città Metropolitana di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 34 del 09/11/2018

Oggetto: Opificio artigianale sito in Castellana Grotte alla via Maestri del Lavoro n.ri 5 - 7, zona A del P.I.P. lotti B/3-B/4, distinto in catasto urbano al foglio di mappa 14 particella 1336 sub.1 e 2. **PROVVEDIMENTI**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **nove** del mese di **novembre**, 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 16343 del 02/11/2018, diramato dal Presidente dott. Emanuele Caputo.

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

				Presenti	Assenti
1	dott.	Francesco De Ruvo	Sindaco	X	
2	dott.	Emanuele Caputo	Presidente	X	
3	dott.ssa	Maria Filomeno	Consigliere	X	
4	dott.	Domenico Quaranta	Consigliere	X	
5	dott.	Pasquale Longobardi	Consigliere	X	
6	avv.	Davide Giuseppe Sportelli	Consigliere	X	
7	ing.	Emilio Sansonetti	Consigliere	X	
8	rag.	Patrizia Caforio	Consigliere	X	
9	prof.ssa	Teresa Taccone	Consigliere	X	
10	avv.	Antonietta Manghisi	Consigliere	X	
11	dott.	Francesco Valente	Consigliere	X	
12	p.ch.	Domenico Ciliberti	Consigliere		X
13	p.i.	Antonio Campanella	Consigliere	X	
14	dott.ssa	Cinzia Valerio	Consigliere		X
15	sig.	Andrea Rinaldi	Consigliere	X	
16	rag.	Michele Galizia	Consigliere	X	
17	geom.	Giovanni Bianco	Consigliere		X
				14	3

Sono altresì presenti con funzioni di referenti, i Sigg.ri Assessori: Simone Luisa, Filomeno Giovanni, Pace Maurizio Tommaso, Sansonetti Giovanni.

Presiede l'Assemblea il Presidente dott. Emanuele Caputo

Partecipa il Vice Segretario, dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

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

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Il punto è esposto dall'Assessore al patrimonio l'Assessore Vanni Sansonetti. Prego, Assessore.

Assessore Giovanni SANSONETTI

Dunque il punto all'ordine del giorno è appunto il nulla osta da parte del Comune di Castellana Grotte, riguardo alla richiesta pervenuta dal titolare dell'impresa artigiana, con la quale chiede di poter procedere alla vendita dell'immobile così come espresso nell'oggetto della delibera. La richiesta l'art. 7 della convenzione che il soggetto ha stipulato in data 22 gennaio 2002 recita che è vietato, salvo preventiva autorizzazione del Comune di Castellana Grotte, la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata. Così recita l'art. 7, per cui appunto, viene richiesto il nulla osta da parte del Comune. Quindi propongo la deliberazione in merito.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

L'assessore ha concluso l'esposizione. Credo ci sia, prima della dichiarazione di voto, di discussione, il parere della commissione. No, non c'è.

Intervento fuori microfono

Non abbiamo parere, ok. Non ho l'incartamento. Diceva l'Assessore non ci sono pareri espressi, quindi possiamo... Non sono richiesti. Ok, vi chiedo scusa, però non avendo l'incartamento davanti a me, non lo vedo. Non c'è neanche da richiedere il parere dei revisori. Il Consigliere Quaranta vuole intervenire nella discussione. Prego Consigliere.

Consigliere Comunale Domenico QUARANTA

Ovviamente il nulla osta ha come diciamo ratio quella che il Comune, se ha intenzione di riutilizzare le aree a fini produttivi, ha sempre questa sorta di prelazione nello scambio. Ovviamente noi già ci siamo espressi con questa Amministrazione sul nulla osta precedente e ovviamente come abbiamo concesso il nulla osta al precedente caso, io per primo darò voto favorevole anche a questa richiesta di nulla osta, considerando che come Comune abbiamo tutta la parte del P.I.P. B che è ancora in attesa di assegnazione utilizzo, quindi non vedo come ostacolare questo passaggio quando abbiamo già altre aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie Consigliere Quaranta. Se non ci sono altri interventi, possiamo porre in votazione il punto numero 8: "Opificio artigianale sito in Castellana Grotte alla via Maestri del lavoro nn. 5-7, zona A del P.I.P. lotti B/3-B/4, distinto in catasto urbano al foglio di mappa 14 particella 1336 sub. 1 e 2 – Provvedimenti".

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

Presenti	14
Voti favorevoli	14

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

14 voti favorevoli, su 14 in aula, quindi all'unanimità. Votiamo anche l'immediata eseguibilità della delibera. Manca ancora un solo voto, chi non ha votato? Prego.

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

Presenti	14
Voti favorevoli	14

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

14 su 14 all'unanimità, anche l'immediata eseguibilità. Possiamo così passare al nono punto all'ordine del giorno.

pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal Settore VI – Ufficio SUAP;

Vista la documentazione in atti;

Vista la Convenzione – rep. n. 2188 del 20.12.2001 con la quale venne ceduta in proprietà al sig. **Angelo Cappelli** nato a Castellana Grotte il 27/10/1956, titolare dell'omonima ditta individuale artigiana con sede in Castellana Grotte alla via B. Francavilla n.23 – P.Iva 04174400723, il terreno ricadente in zona A del P.I.P., costituito da n. 2 lotti “B/3 e B/4” della superficie di mq. 500 ciascuno, e, quindi, di complessivi mq.1000, individuati in catasto al foglio 14. P.lle 978, 979 e 999;

Visto il Permesso di Costruire n. 15 del 08/02/2005, per la realizzazione di un Laboratorio Artigianale nella Zona A del P.I.P. lotti “B/3– B/4” e successive D.I.A. in variante prot.n.4451 del 02.03.2005 e prot. n. 10356 del 18.05.2006;

Vista la comunicazione di fine lavori prot. n.7548 del 11.04.2007 limitatamente al piano terra e interrato;

Visto il certificato di collaudo finale allegato alla comunicazione di fine lavori, nel quale viene certificato lo stato al rustico del piano primo e secondo destinato ad alloggio del custode;

Vista la ricevuta di avvenuta dichiarazione di fabbricato urbano dalla quale si evince l'accatastamento di un opificio artigianale e di un fabbricato in corso di costruzione distinti in catasto al foglio di mappa 14 particella 1336 sub.1 e 2;

Vista l'Attestazione di Agibilità parziale rilasciata in data 31/12/2010 rep. 2473, per il solo opificio realizzato al piano terreno ed interrato (*cat.D1 - opificio artigianale*), individuato in catasto urbano al foglio 14 – p.la 1336 sub 1;

Vista la richiesta in data 02/02/2018 rep. 1754 presentata dal Sig. Angelo Cappelli titolare d'impresa artigiana, con la quale chiede nulla osta alla vendita dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sito a Castellana Grotte in via Maestri del Lavoro n.ri 5-7 -zona “A” del P.I.P. lotti B/3-B/4, distinto in catasto urbano al foglio di mappa 14 particella 1336 sub.1 e 2;

Vista la “*Relazione Tecnico Estimativa*” allegata alla predetta istanza redatta dal Dott. Ing. Marco Mezzapesa in data 31/01/2018 con la quale viene indicato come valore di mercato dell'edificio €.428.900/00 (*quattroventottomilanovecentoeuro*) quale somma riferita allo stato di fatto dell'immobile alla data dell'incarico, ovvero al 31/12/2017;

Considerato che la parte ultimata, attestata agibile, rappresenta l'attività artigianale in svolgimento e che la parte non ultimata rappresenta la sola abitazione per il personale di custodia o per il proprietario;

Considerato inoltre che per quest'ultima è stata presentata SCIA prot.n.2424 del 19.03.2018 per lavori di completamento;

Visto il parere dello SUE con prescrizioni prot. n.9463 del 20.06.2018 di rispetto del progetto agli indici e parametri di zona;

Vista la comunicazione di inizio lavori integrativa prot. REP_PROV_BA/BA-SUPRO/0012875 del 29/08/2018 con allegata documentazione;

Visto l'art.7 della Convenzione rep. n. 2188 del 22.01.2002 il quale recita: *“è vietata, salvo preventiva autorizzazione del Comune di Castellana Grotte, la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata..omissis”*

Visto il successivo art. 8 della citata convenzione con il quale vengono definiti i criteri per la vendita o locazione dell'immobile e la determinazione del prezzo di vendita ovvero la possibilità per l'Ente di esercitare il diritto di prelazione;

Considerato che l'immobile di cui sopra non rientra tra quelli potenzialmente d'interesse del Comune;

Considerate, infine, rispettate le condizioni per la determinazione del prezzo di vendita di cui al punto 8 della Convenzione in parola;

Richiamato l'art. 3 della Convenzione in argomento;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso in data 17/09/2018, dal Responsabile del Settore VI, ai sensi dell'art. 49, comma I°, del D.Lgs n. 267/2000, come in calce riportato;

Visto il parere in ordine alla regolarità contabile che recita “attesa l'istruttoria compiuta dal Settore proponente per competenza, si esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione, comportando la medesima riflessi sul patrimonio dell'ente”, espresso in data 22/09/2018, dal Responsabile del Settore IV, ai sensi dell'art. 49, comma I°, del D.Lgs n. 267/2000, come in calce riportato;

Visto il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, gli articoli 124 comma 1 e 134 comma 3 e 4;

Visto lo Statuto Comunale;

Visti gli esiti delle votazioni eseguite in forma palese, con sistema elettronico di cui una riguardante l'immediata eseguibilità, come sopra riportati;

D E L I B E R A

1. **Di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;
2. **Di non essere** interessato ad esercitare alcun diritto di prelazione;
3. **Di dare atto** che il Consiglio Comunale si riserverà, di volta in volta, di esprimersi in merito all'esercizio del diritto di prelazione per altri eventuali richiedenti aventi diritto;
4. **Di demandare** al Responsabile del Settore VI l'attivazione dell'istruttoria finalizzata al rilascio di apposita autorizzazione alla vendita per il richiedente, dell'opificio artigianale sito a Castellana Grotte in via Maestri del Lavoro n.ri 5 - 7, zona A del P.I.P. lotti B/3-B/4, distinto in catasto urbano al foglio di mappa 14 particella 1336 sub.1 e 2;
5. **Di dare atto** che la vendita dovrà avvenire nello stato di fatto e di diritto cui si trova attualmente l'immobile, e nel rispetto della Convenzione sottoscritta dal proprietario, rep. n.2188 del 20.12.2001;
6. **Di dare atto** che il rogito a stipularsi dovrà riportare, a pena di nullità, tutti i patti della Convenzione citata, con subentro e contestuale incondizionata accettazione da parte del nuovo acquirente, ivi incluso quanto al *punto 3)* della ridetta Convenzione;
7. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del d.lgs. 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: favorevole.

Castellana Grotte, 17/09/2018

Il Responsabile del Settore VI

f.to Geom. Onofrio Simone

Parere di regolarità contabile: Attesa l'istruttoria compiuta dal Settore proponente per competenza, si esprime parere favorevole sulla proposta di deliberazione, comportando la medesima riflessi sul patrimonio dell'ente

Castellana Grotte, 22/09/2018

Il Responsabile del Settore IV

f.to dott.ssa Maria Grazia ABBRUZZI

=====

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Possiamo così passare al nono punto all'ordine del giorno.

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

Il Presidente
f.to dott. Emanuele Caputo

Il Vice Segretario
f.to dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi

Registro albo n: 1800

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 27/11/2018 al 12/12/2018.

Castellana Grotte, 27 novembre 2018

Il Responsabile della Pubblicazione
f.to Donata Notarangelo

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **09/11/2018** 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, 27 novembre 2018

Il Responsabile del procedimento
f.to Donata Notarangelo