



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 22 Reg. Gen.	OGGETTO: Acquisizione aree di proprietà del complesso residenziale Gaudino - Galtieri.
Data 11/04/2017	

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno UNDICI del mese di APRILE, con inizio alle ore 09,20 presso il Palazzo Catalano - 2° piano - in Via Vittorio Emanuele, attesa l'indisponibilità della Sala Consiliare On. Gabriele Semeraro della Residenza Municipale, alla prima Convocazione in sessione straordinaria, che è stata partecipata ai Sig.ri Consiglieri a norma di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'inizio della trattazione del presente argomento all'o.d.g. risultano:

GUGLIOTTI Giovanni - SINDACO	PRESENTE	ROCHIRA Walter	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	RUBINO Leonardo	PRESENTE
D'AMBROSIO Michele	PRESENTE	SCARATI Cosimo	ASSENTE
DE BELLIS Agostino	PRESENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
DESCRIVO Marisa	PRESENTE	TROVISI Carmela	PRESENTE
IGNAZZI Stefano	ASSENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
LORETO Rocco Vito	PRESENTE		
LOSPINUSO Carmelo	PRESENTE		
NARDULLI Carlo	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Giuseppe Fiore	ASSENTE		

ASSEGNATI 17

IN CARICA 17

PRESENTI 14

ASSENTI 3

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. NARDULLI Carlo, nella sua qualità di PRESIDENTE e dichiara aperta la seduta premettendo che sulla proposta sono stati resi i pareri ex art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Proposta di deliberazione del 04/04/2017

Organo deliberante: Consiglio Comunale

Servizio Proponente: 7^ Area – PATRIMONIO

Oggetto: Acquisizione aree di proprietà del complesso residenziale Gaudino-Galtieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con note del 22.07.2015, prot. n. 17067, del 10.08.2015, prot. n. 18246 e del 13.08.2015, prot. n. 18683, i proprietari degli immobili ubicati in Via San Martino nn. 57 - 59 - 61 e 63, hanno manifestato la volontà di cedere a titolo gratuito, al Comune di Castellaneta, una superficie di suolo pari a mq 5.014, identificata catastalmente al Foglio 39 – P.lla 332, da utilizzare per fini pubblici;
- che la suddetta particella risulta di proprietà comune di tutti i condòmini degli immobili ubicati in Via San Martino nn. 57 - 59 - 61 e 63 e la stessa è attualmente adibita a strada.

Considerato che:

- l'acquisizione della particella in questione consentirebbe al Comune di poter accedere alle tre aree a parcheggio che sono state già cedute alla Pubblica Amministrazione, contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione dei fabbricati in questione;
- la cessione a titolo gratuito dell'area non comporta alcun onere a carico del Comune, salvo le spese per la registrazione del relativo atto.

Dato atto che:

- il trasferimento della proprietà del suolo verrà eseguito a mezzo di atto pubblico di cessione.

Tutto ciò premesso,

SI PROPONE

- di accettare la proposta di cessione a titolo gratuito del suolo identificato in catasto al Foglio 39 – P.lla 332, di superficie complessiva di mq 5.014;
- di acquisire al patrimonio del Comune di Castellaneta l'area di proprietà dei Condomini siti in Via San Martino, corpi A-B-C-D-E-F-G-H-I, identificata catastalmente al Foglio 39 – P.lla 332, di superficie complessiva di mq 5.014;
- di dare atto che la predetta superficie di suolo sarà utilizzata al fine di consentire l'accesso ai parcheggi pubblici realizzati nelle tre aree già cedute al Comune;
- di dare atto che le spese per la stipula dell'atto saranno a totale carico del Comune;
- di demandare alla competente Area l'adozione degli atti e provvedimenti conseguenziali.

Responsabile della VII Area
Arch. Pasquale Dalò

Sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D. Lgs. N. 267/00:

- In ordine alla regolarità tecnica: parere favorevole espresso dal

Responsabile della IV Area
Arch. Aldo Caforio

- In ordine alla regolarità contabile: parere favorevole espresso dalla

Responsabile del Servizio finanziario
Dott.ssa Francesca Capriulo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Servizio, Arch. Pasquale Dalò del 02/02/2017, sulla quale è stato espresso il parere favorevole di cui sopra in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. N° 267/00;

Visto il Regolamento di Contabilità dell'Ente.

Ritenuto dover accogliere la proposta succitata e farla propria per i motivi tutti esposti in essa;

Udita la relazione introduttiva e gli interventi succedutisi di cui all'allegato resoconto per stenotipia, al quale si rimanda *per relationem*;

.....*omissis*.....

Dato atto che durante la discussione è uscito il cons. Rubino. Presenti 13 cons.

Visto l'esito della votazione, resa per alzata di mano, accertato e proclamato dal Presidente;

Presenti	13	Consiglieri;
Votanti	13	Consiglieri;
Favorevoli	13	Consiglieri;
Contrari	---	Consiglieri;
Astenuti	---	Consiglieri;

DELIBERA

di accogliere e far propria la proposta del Responsabile del Servizio, Arch. Pasquale Dalò, indicata in premessa ed espressamente:

- di accettare la proposta di cessione a titolo gratuito del suolo identificato in catasto al Foglio 39 – P.lla 332, di superficie complessiva di mq 5.014;
- di acquisire al patrimonio del Comune di Castellaneta, l'area di proprietà dei Condomini siti in Via San Martino, corpi A-B-C-D-E-F-G-H-I, identificata catastalmente al Foglio 39 – P.lla 332, di superficie complessiva di mq 5.014;
- di dare atto che la predetta superficie di suolo sarà utilizzata al fine di consentire l'accesso ai parcheggi pubblici realizzati nelle tre aree già cedute al Comune;
- di dare atto che le spese per la stipula dell'atto saranno a totale carico del Comune;
- di demandare alla competente Area l'adozione degli atti e provvedimenti consequenziali.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante la necessità e l'urgenza, con ulteriore e separata votazione espressa in forma palese che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti	13	Consiglieri;
Votanti	13	Consiglieri;
Favorevoli	13	Consiglieri;
Contrari	---	Consiglieri;
Astenuti	---	Consiglieri;

DELIBERA

di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, N° 267.



Punto nr 8 all'ordine del giorno:

Acquisizione aree di proprietà del complesso residenziale Gaudino . Galtieri.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Rispetto alle istanze che sono arrivate dai condomini che in quella zona risiedono, nella zona di San Martino, parte alta, alle spalle della casa cantoniera per capirci, loro hanno manifestato a titolo gratuito, è precisato qui, una superficie, che è quella delle strade che vanno all'interno di quella lottizzazione. Quindi questa particella, che è di proprietà di tutti i condomini di quegli immobili, che sostanzialmente è una strada, loro hanno chiesto di poterla cedere al Comune, come anche quelle delle palazzine più sotto.

Quindi, siccome c'è stata fatta questa richiesta e che è stata ripetuta nel tempo, anche da tutti coloro che risiedono in quella zona io, per parte mia, ne abbiamo discusso in maggioranza, non abbiamo nulla in contrario, fermo restando le valutazioni anche tecniche, nel senso che hanno approfondito quella che era stata la licenza edilizia data all'epoca e, quindi, già delle parti erano state cedute al Comune, se non sbaglio, mentre altre invece erano rimaste di proprietà loro.

Loro sostanzialmente vogliono modificare quella (...) originaria in sede di lottizzazione e vogliono cedere anche queste altre strade al Comune. Quindi, per parte mia, per parte nostra, non ci sono impedimenti di sorta. Essendoci l'unanimità da parte di tutti i condomini, perchè se anche uno fosse stato contrario sarebbe stato leggermente difficile procedere, perchè pare che ci voglia l'unanimità in queste situazioni. Noi abbiamo preteso la firma di tutti i condomini su queste richieste, in più ci sono state le deliberazioni delle assemblee di condominio, che hanno anche in quel caso deliberato, i capi condomini sono venuti in riunione da me e mi hanno anche loro formalizzato questo. Quindi, sostanzialmente, non ritengo che ci siano impedimenti o ostacoli o possa nuocere al Comune quest'operazione, fermo restando che tante altre strade del paese, nelle stesse condizioni di quella, sono di proprietà comunale, perchè dobbiamo dire di no a questi nostri concittadini che hanno avanzato questa richiesta? Questo è in estrema sintesi. Io sono per votare a favore e acquisire queste aree al patrimonio del Comune. Grazie.

VICE PRESIDENTE – Simonetta TUCCI

Ci sono interventi?

Consigliere Agostino DE BELLIS

Cioè, praticamente le aree diventano di proprietà del Comune, a carico del Comune resta la manutenzione, la pubblica illuminazione e tutto il resto, con che costi? Avete quantificato quanto costerebbe?

Voci in aula

Consigliere Agostino DE BELLIS

Quella interrotta è comunale?



SINDACO

Che vorrebbero fare la stessa operazione, però non tutti sono d'accordo, quindi una sparuta minoranza praticamente non è d'accordo, però questa cosa blocca l'operazione.

Voci in aula

Consigliere Agostino DE BELLIS

Se si contestualizza il tutto ha un senso, se fai soltanto un pezzo ha poco senso. Sarebbe opportuno, forse, avere tutta la disponibilità della zona, anche la via.

SINDACO

Non voglio fare lo statista. Ogni lungo cammino, diceva Martin Luther king, inizia da un primo passo. Ora abbiamo le firme della parte alta che vuole cedere le aree al Comune. Probabilmente quest'operazione, però non riesco a prevedere il futuro, potrebbe anche essere da sprone per la parte bassa, perchè ormai lì si è arenato tutto, per la parte bassa che forse si convince perchè il limite di quest'operazione, non ai miei occhi, perchè io vedo solo dei pro, ma il limite di quest'operazione, per due o tre che erano contrari, il limite era dato proprio dal fatto che secondo loro se si fa questa strada, che la parte più esterna del complesso le Ginestre sale verso quello che dice Vito Perrone, la parte più esterna di Parco Puccini tu la dovresti percorrere per andartene sopra Le Ginestre, per andartene alla casa cantoniera. Quindi, questa è l'idea tua, sua, mia, del Senatore prima di noi, non per fare la leccata alla situazione, ma il punto qual è? Questa idea ce l'abbiamo tutti, però questa cosa spaventa due o tre condomini di Parco Puccini che dicono: *«passeranno le macchine, poi passeranno i mezzi pesanti»* e non vogliono. Possiamo gestire fino ad un certo punto la cosa, non tutto dipende da noi.

Noi oggi siamo dinanzi ad una scelta, c'è una parte importante di via San Martino, la parte alta del paese che vuole fare quest'operazione, ci ha portato le carte e, finalmente, le carte sono a posto, nel senso che tutti hanno messo le firme, le assemblee di condominio hanno deliberato, c'hanno trasmesso i verbali delle assemblee, c'hanno chiesto di fare quest'operazione. Secondo me, da ciò che dice anche il Senatore è una cosa che va avanti da anni, la chiudiamo ed è merito di tutti. Non è che è merito mio sì e di Leonardo Rubino no. Non sto dicendo questo. Quindi la chiudiamo per quello che è possibile fare oggi.

L'obiettivo c'è, però se Parco Puccini si decide a fare la stessa operazione. Può essere pure che con questa delibera, se decidiamo di approvarla, mi auguro anche all'unanimità, con questa delibera convoco i capi condomini di Parco Puccini e dico: scusate, un consiglio, per quello che può valere un mio consiglio, fate anche voi come hanno fatto sopra.

Qui dice: *«con note di luglio 2015, agosto 2015, con 3, 4 note i proprietari degli immobili ubicati in via San Martino hanno manifestato la volontà di cedere a titolo gratuito al Comune di Castellana Grotte»*, nelle note è stato più volte rimarcato. Ora, noi potremmo, siccome stiamo anche deliberando di accettare la proposta di cessione a titolo gratuito del suolo, penso che sia più che sufficiente. Nessun obbligo può sorgere in capo a noi.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Non possono rivalersi in qualche modo? No.

Consigliere Michele D'AMBROSIO

Io per sentito dire da qualcuno che ne sa qualcosa, non lo so se è vero o meno, quelle aree già all'epoca,



quando fu costruito nei rogiti notarili c'è scritto che sono del Comune, solo che i tecnici, forse, qui stiamo parlando degli anni 70, 80, non fecero quello che dovevano fare e sono rimasti così, da quello che so io.

Consigliere Rocco LORETO

La questione fu da me affrontata nella seconda metà degli anni 90, dopo un operazione di riqualificazione urbana di tutta quanta la città, con pavimentazione, ripavimentazione di tutte le strade cittadine, anche del centro storico, con pietra calcarea bianca e con impianto di illuminazione ex novo. Quindi, operazione che fu fatta nella seconda metà in Castellaneta.

Per esempio, in via Roma c'erano i piattini di latta arrugginiti con la lampadina al centro, con un filo. Quindi, tutto il centro storico a lanterna, via Roma, attorno al municipio, attorno a Piazza Umberto I e poi nelle zone di espansione. Sto dicendo, all'epoca c'era uno spettacolo, c'era un paesaggio da dopoguerra, tipo buche stradali etc..

Ora, da quell'operazione di sistemazione di tutto il tessuto urbano, non si è fatto più niente. Sto parlando degli anni '90, per tutti gli anni successivi non si è fatto più niente ed è pacifico che oggi la situazione sia quella disastrosa di oggi. Se, invece, ci fosse stata la manutenzione ordinaria e anche qualche intervento straordinario nel corso degli ultimi 15, 16 anni, non ci sarebbe stata la situazione di oggi. Torniamo alla questione anni '90. Quando fu fatta quest'operazione colossale per tutta la città, sia per quanto riguarda la rete stradale che per quanto riguarda la rete elettrica, ci furono diversi cittadini della zona di Parco Puccini che protestarono contro l'Amministrazione da me diretta dicendo: *«noi siamo figli di un Dio minore?, Siamo figli di nessuno?»* io dissi: vi potrei fare l'ordinanza ingiungendovi di asfaltare le strade che sono di vostra proprietà, ingiungendovi di mettere i pali per l'illuminazione e quindi di pagarvi le relative bollette.

Non l'ho fatto perchè si tratta di un autentico crimine urbanistico quello che è stato commesso nel momento in cui non è stato sottoposto ad uno strumento urbanistico di secondo grado, l'urbanizzazione e, quindi, la costruzione di tutta via San Martino, perchè per la vastità di quel territorio non si poteva continuare a dire che quella era zona di completamento. Nel vecchio programma di fabbricazione del 1973, non 50 anni fa etc., '73, era già definito come zona di completamento. Cioè, indice 5 metri cubi per metro quadro e non zona di espansione, come sarebbe stato più giusto fare. Zona di espansione significa indice 1,6, 1,8, cioè, praticamente 3 volte tanto era l'indice di cubatura previsto nello strumento urbanistico generale, cioè programma di fabbricazione. Allora, crimine urbanistico fu quello e, badate, non l'ho definito tale io, l'ho ha definito quello che purtroppo mise la firma, per cedere ad una pressione del Sindaco pro tempore, il quale gli chiese proprio di fare così e così mi disse quando io, l'unica volta che mi sono permesso di dire al prof. ing. Fuzio di dire: *«professore, non si può qui fare...»* una cosetta era, cioè un qualcosa che poteva anche avere un sapore clientelare.

Mi rispose il prof. Fuzio, mi disse: *«io, Senatore, ho già commesso una volta un crimine urbanistico, quando ho definito zona di completamento tutta la zona di San Martino, destra e sinistra e non zona di espansione»*, da sottoporre poi ad un successivo intervento urbanistico di secondo grado, cioè, uno strumento attuativo, cioè un piano di lottizzazione, come si è fatto nella zona a valle della città. D'accordo?

Quella zona è stata sottoposta ad interventi edilizi diretti con indice 5. Quindi, una grande operazione di speculazione edilizia, palazzoni dove non dovevano sorgere e dove ci dovevano essere ampi spazi a disposizione non solo delle opere di urbanizzazione primaria ma anche, e soprattutto, delle opere di urbanizzazione secondaria, tipo: scuole, asili, etc.. Quando mi sono insediato come Sindaco, c'era uno spazio di proprietà ANAS, è ancora di proprietà ANAS, lì l'ottenni in comodato d'uso gratuito e lo



trasformai in giardino, in pratica in villetta. Quel verde che c'è è stato acquisito direttamente dall'ANAS in comodato d'uso gratuito e allora, quella zona era priva di servizi, quella zona è priva di servizi. Quindi, una zona nella quale c'è l'intervento edilizio diretto, significa che lì dovevano fare, con gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione, dovevano fare le opere di urbanizzazione. Ciò non è stato fatto. Sto parlando di cose degli anni 70.

Il programma di fabbricazione è entrato in vigore il 1973, quindi sono degli anni 70, Amministrazione Semeraro – Amministrazione Romano, per chiarire e per definire i contorni temporali della questione. Ora, oggi viene scaricato sugli oneri che gravano sull'Amministrazione Comunale, il peso economico di questa omissione di ieri. Io dico, ci ho provato anche io, indissi, per non sentire più queste lamentele degli elettori di Castellaneta, i quali dicevano, non se lo sapevano spiegare, perchè tutto il paese si metteva a nuovo e lì no. Quando in assemblea spiegai queste cose, riuscii a convincere la quasi totalità. Ci fu uno solo che esprime le cose che il Sindaco attuale ha detto pocanzi. Cioè, uno che temeva che diventasse una specie di bay pass, la strada che da via Stazione saliva fino a San Martino, perchè in quella maniera si evitava il passaggio a livello, mentre da lì si arrivava prima e si diceva: *«che da qui passeranno i camion»*, diceva quel mio carissimo amico che si oppose a questo mio disegno all'epoca. È vero che uno potrebbe dire: avevi lo strumento dell'esproprio, potevi espropriare, però diventava oneroso, dovevi pagare con l'esproprio. Oggi la cosa viene fatta gratis ed è giusto che sia così. Ripeto, ci ho provato io, non ci sono riuscito per l'opposizione di una persona, probabilmente oggi ci sarebbe l'opposizione di altre persone oltre a quello, per i motivi che lascerò intuire tra poco.

Cioè, io dico che è insoddisfacente il provvedimento di oggi, anche se è giusto ed è necessario, per il quale anticipo il voto favorevole, quindi è insoddisfacente perchè va ovviamente risolta, una buona volta, tutta quanta la questione. Intanto facciamo questo primo passo, però chiediamoci il perchè non è stato possibile fare l'altro passo, cioè la parte bassa, la parte sinistra soprattutto di via San Martino. Quella parte bassa ha molti problemi, perchè qua, tutto sommato, non ci sono state chiusure di strade, per esempio, non c'è stata appropriazione indebita di spazi di uso pubblico. Se scendiamo giù ci saranno dolori, se scendiamo un po' giù, quella questione che probabilmente farà scattare altre opposizioni, perchè ci sono state persone che si sono appropriate degli spazi che dovevano rimanere pubblici e se ne sono appropriati e li hanno fatti diventare privati.

Andate a prendere il programma di fabbricazione del 1973 o andate a prendere le tavole successive del PPTA, il piano pluriennale di attuazione. Ne abbiamo due approvati di PPA, vedrete che lì certe recinzioni non ci sono nella previsione urbanistica generale. Lì saranno dolori soprattutto per voi, perchè si tratta anche di persone a voi molto vicine e sostenitrici anche. Voglio dire, quello che auspico io è che si faccia un'operazione complessiva, generale, non soltanto cogliere anche qui "l'occasione", come dicevo prima quando parlavo delle varie fasi, cavalcare la tigre del momento.

Bisogna affrontare radicalmente il problema pestando i piedi pure a qualcuno, perchè non è assolutamente giusto che adesso la collettività si sobbarchi quest'onere per una parte, non lo faccia anche per l'altra parte, non tocchi nemmeno l'altra parte. Toccare l'altra parte significa farsi male da un punto di vista magari anche di consenso elettorale. Però io ho il dovere sacrosanto di dire le cose che so e di dirvele, perchè, ripeto, in quella zona si incontreranno degli ostacoli, però, per essere credibili sull'operazione di oggi, che è, ripeto, giusta, necessaria, per la quale voterò a favore, per essere credibili bisogna affrontare anche l'altra.

Cioè, affrontare quella della parte bassa perchè la questione via San Martino, la questione crimine urbanistico commesso agli inizi degli anni '70 in sede di redazione del programma di fabbricazione del Comune di Castellaneta, cessi di esistere sulla nostra cartografia. Non è giusto che si continui a fare



quello che si è fatto in quel periodo e non è giusto trattare da figli e figliastri i cittadini di Castellana.

Quindi, ben venga questo provvedimento come primo passo di un successivo più coraggioso passo da farsi ancora. Riacquisire al patrimonio pubblico quello che di fatto è diventato privato adesso. Non so se sono stato chiaro.

PRESIDENTE

Chiarissimo. Grazie Consigliere Loreto. Possiamo procedere alla votazione o c'è qualcuno che vorrà dire qualcosa ancora? Favorevoli al punto?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 8 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Unanimità. Favorevoli all'immediata eseguibilità?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 8 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Unanimità sempre. Punto approvato. Non essendoci altri punti all'ordine del giorno, la seduta è chiusa. Grazie.

I lavori del Consiglio Comunale terminano alle ore 14:00

IL PRESIDENTE

F.to NARDULLI Carlo

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SICURO dr. Giovanni

SI DICHIARA che la presente copia è conforme all'originale depositata agli atti di questo Comune .

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

SI CERTIFICA CHE la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 c. 1 L. 18/8/2000 n. 267, è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 27/06/2017 e vi resterà per **15** giorni consecutivi fino al 12/05/2017 .

(Prot. n. 1017 del / /2017) .

IL MESSO COM.LE

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

- ☒ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to SICURO dr. Giovanni

- ☐ - Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio
- ☐ - Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico
- ☐ - Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
SICURO dr. Giovanni

