



COMUNE DI CASTELLANETA

Provincia di Taranto

DELIBERAZIONE COPIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.ro 68 Reg. Gen.	OGGETTO: Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018 -
Data 29/12/2017	2020. Approvazione.

L'anno DUEMILADICIASSETTE, il giorno VENTINOVE del mese di DICEMBRE, con inizio alle ore 08,50 presso il refettorio dell'Istituto Comprensivo "Pascoli - Giovinazzi" in Via Mancini, 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	SCARCIA Palma	PRESENTE
CASSANO Annibale	PRESENTE	SPIERTO Pietro	PRESENTE
D'AMBROSIO Antonio	PRESENTE	TANZARELLA Roberto	PRESENTE
DE BELLIS Agostino	PRESENTE	TERRUSI Maria	PRESENTE
DI PIPPA Giambattista	PRESENTE	TRIA Tommaso	PRESENTE
GIANNICO Stefania	PRESENTE	TUCCI Simonetta G.	PRESENTE
NOTARFRANCESCO Rosanna	PRESENTE		
PERRONE Vito	PRESENTE		
ROCHIRA Raffaele	PRESENTE		
ROCHIRA Walter	PRESENTE		
SACCHETTO Eugenio	PRESENTE		

ASSEGNATI 17
IN CARICA 17

PRESENTI 17
ASSENTI 0

Assume la presidenza il Sig. CASSANO Annibale, nella sua qualità di Presidente il quale, rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara valida la seduta ed aperta la discussione sui punti all'o.d.g..

Assiste e partecipa il Sig. MEZZOLLA dott. Antonio in qualità di SEGRETARIO GENERALE,

La seduta è pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Decreto Legge 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 ed altri enti locali", al comma 1 prevede che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni ed altri enti locali, ciascun ente, con deliberazione dell'organo di governo, individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed 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 immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- Il successivo comma 2 stabilisce che l'inserimento degli immobili individuati nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;
- Al comma 3 si chiarisce che gli elenchi dei beni immobiliari di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- La disciplina sulla valorizzazione ed utilizzazione a fini economici dei beni immobili tramite concessione o locazione, ai sensi dell'art. 3-bis del Decreto legge n. 351 del 25/09/2001, convertito con modificazioni dalla Legge n. 410 del 23/11/2001, prevista per lo Stato, si estende anche ai beni immobili inclusi negli elenchi dei beni immobiliari di cui al comma 1;
- I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme alternative di valorizzazione, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

RICHIAMATA la sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 30 dicembre 2009 (G.U. 7 gennaio 2010, n.1 - Prima serie speciale), con la quale è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale del comma 2 del citato art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla legge n. 133 del 6 agosto 2008, esclusa la proposizione iniziale "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica" e cioè la parte in cui si precisava che la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituivano variante allo strumento urbanistico generale che, in quanto relativa a singoli immobili, non necessitava di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni;

Preso atto che:

- alla luce di dette disposizioni l'Area Urbanistica e l'Area Patrimonio hanno attivato una procedura di ricognizione nell'ambito dei beni immobili di proprietà comunale al fine di consentire alla Giunta Comunale di proporre al Consiglio un complesso di immobili suscettibili di dismissione e/o di valorizzazione;
- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto di vari elementi quali:
 - a) gli immobili già contenuti nei piani approvati negli anni precedenti e nel corso del presente anno e, precisamente:
 - deliberazione di C.C. n° 111 del 02.11.2003;
 - deliberazione di C.C. n° 11 del 26.03.2009;
 - deliberazione di C.C. n° 19 del 30.05.2009;
 - deliberazione di C.C. n° 13 del 23.05.2010;

- che ai sensi dell'art. 58, comma 1, ultimo periodo, del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce allegato obbligatorio al bilancio di previsione 2018 e pluriennale 2018-2020;
- che l'art. 17 della L.R. n. 05/2010 ai commi 1 e 2 fissa:
.....le deliberazioni dei consigli comunali dei Comuni della Puglia di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, N° 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertita, con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, N° 133, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili non necessita di controllo regionale.
Ove la varianti di cui al comma 1 riguardino terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente, sono sottoposte a controllo di compatibilità rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, previa istruttoria del servizio competente, da parte della Giunta Regionale, che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data di ricevimento. Decorso tale termine le varianti si intendono approvate ”;
Le norme citate consentono, dunque, di elaborare il piano delle alienazioni dei beni comunali, nel quale devono essere indicati tutti gli immobili che non sono più utilizzabili per finalità istituzionali e che possono essere valorizzati ed, ove si ritenga necessario, dismessi;

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

.....omissis.....

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

Presenti	17
Votanti	13
Astenuti	04 (D'Ambrosio, De Bellis, Di Pippa e Rochira R.)
Favorevoli	13
Contrari	--

D E L I B E R A

1. approvare il « Piano delle alienazioni e valorizzazione del patrimonio dell'ente – triennio 2018 - 2020 in aggiornamento di quanto già approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 61 del 30 novembre 2017, tenendo conto dei dati contenuti nella relazione dell'Ufficio Patrimonio sopra menzionata;
2. di confermare per l'anno 2018 le previsioni dei piani di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali approvati con i seguenti atti deliberativi:
 - deliberazione di C.C. n° 111 del 02.11.2003;
 - deliberazione di C.C. n° 11 del 26.03.2009;
 - deliberazione di C.C. n° 19 del 30.05.2009;
 - deliberazione di C.C. n° 13 del 23.05.2010;
 - deliberazione di C.C. n° 24 del 11.06.2011;
 - deliberazione di C.C. n° 27 del 03.11.2012;
 - deliberazione di C.C. n° 40 del 29.11.2013;
 - deliberazione di C.C. n° 18 del 06.09.2014;
 - deliberazione di C.C. n° 28 del 19.08.2015;
 - deliberazione del C.C. n. 17 del 12/04/2016;
 - deliberazione del C.C. n. 11 del 11/03/2017;
 - Deliberazione del C.C. n. 61 del 30/11/2017;

- deliberazione di C.C. n° 24 del 11.06.2011;
- deliberazione di C.C. n° 27 del 03.11.2012;
- deliberazione di C.C. n° 40 del 29.11.2013;
- deliberazione di C.C. n° 18 del 06.09.2014;
- deliberazione di C.C. n° 28 del 19.08.2015;
- deliberazione del C.C. n. 17 del 12/04/2016;
- deliberazione del C.C. n. 11 del 11/03/2017;
- Deliberazione del C.C. n. 61 del 30/11/2017;

mediante le quali sono stati individuati beni immobili comunali facenti parte del patrimonio disponibile, alcuni già alienati ed altri da alienare;

- In seguito ad un'accurata ricognizione, è stato rilevato un ulteriore bene suscettibile di alienazione e di valorizzazione, atteso che tra il comune tra i suoi beni comprende un'area posta sul margine ovest dell'abitato rinveniente dalla cessione di aree a standard per un'estensione di mq. 8.200,00 censiti al catasto al fg. di mappa 56 part.lla 50 e 9;
- come si rileva dalla relazione del Responsabile della IV Area in data 16.11.2017 il vigente Programma di Fabbricazione individua tale area in parte in zona omogenea di tipo A.4.3- - zona residenziale di espansione (circa mq. 4.664,00), e parte in zona "fascia di rispetto stradale" (circa mq.3.536,00) e che la particella n.° 50 risulta già nella disponibilità del Comune mentre la particella n. 9 della superficie catastale complessiva di mq. 8.669,00 è intestata ad altra ditta;
- in tale area il Comune ha previsto la realizzazione della "cittadella della sicurezza comprendente sia la caserma della Compagnia dei Carabinieri sia la caserma della Guardia di Finanza;
- Catastalmente l'area interessata dall'intervento progettuale è individuata al foglio di mappa n. 56 particella 50 per mq. 4.664,00 e la relazione di stima redatta dal Responsabile della IV Area indica che il valore di mercato di detti immobili è pari ad € 233.200,00;

RITENUTO, quindi, che si debbano riconfermare le previsioni dei precedenti piani di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali, di cui alle deliberazioni innanzi richiamate, integrandole con il nuovo immobile di cui innanzi individuato;

DATO ATTO che gli immobili di cui ai precedenti piani di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali, integrati da quelli previsti nel presente atto, formano il nuovo elenco degli immobili comunali da alienare e valorizzare e sono da ritenersi quale piano pluriennale 2018/2020;

Visto il parere tecnico favorevole formulato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione in esame dal Responsabile dell'Area Patrimonio;

Visto il parere contabile favorevole formulato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione in esame dal Responsabile dei Servizi Finanziari dell'Ente;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 169 del 01/12/2017, immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

VISTO il D.Lgs. 13 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

Viste:

- la perizia redatta dal Settore Urbanistica e Patrimonio in merito alla stima del valore di mercato dell'immobile sopra descritto;
- la precedente deliberazione consiliare di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, quale allegato al Bilancio di Previsione per l'anno 2017;

Considerato

3. di dare atto che i beni immobili compresi nel Piano sono destinati all'alienazione e/o valorizzazione.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

per l'urgenza di procedere

Udito l'esito di apposita votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente:

Presenti	17
Votanti	13
Astenuti	04 (D'Ambrosio, De Bellis, Di Pippa e Rochira R.)
Favorevoli	13
Contrari	--

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs. 267 del 18.08.2000,



COMUNE DI CASTELLANETA

SUE - Sportello Unico per l'Edilizia

Piazza Principe di Napoli - 74011 Castellaneta

e-mail certificata: comunecastellanetaurbanistica@pcert.postcert.it

Oggetto: Giudizio di Stima dell'area comunale già individuata come "Cittadella della sicurezza".

Premesso che

Il Comune di Castellaneta annovera tra i suoi beni un'area posta sul margine ovest dell'abitato riveniente dalla cessione di aree per standard su cui è stata realizzato il "Centro per l'impiego".

Tale struttura occupa solo una parte dell'area di proprietà comunale, mentre quella libera riversa in uno stato di abbandono.

L'Amministrazione Comunale tenuto conto della posizione dell'area libera rispetto alla viabilità esistente, ha previsto di utilizzarla con la realizzazione della "Cittadella della sicurezza" che comprende sia la caserma della Compagnia dei Carabinieri sia la caserma della Guardia di Finanza.

Tale progetto è stato proposto al finanziamento del bando INAIL teso a finanziare iniziative di elevata utilità sociale valutabile nell'ambito dei piani triennali d'investimento dell'INAIL da finanziare a valere sulle risorse autorizzate nei predetti piani territoriali.

Le aree su cui sono stati previsti gli interventi estesa per mq. 8.200,00 sono censiti al catasto del Comune di Castellaneta, al foglio di mappa 56, particelle 50 e 9 ed è individuata nel vigente Programma di Fabbricazione in parte in zona omogenea di tipo A.4.3. - zona residenziale di espansione (circa mq 4.664,00), e in parte in zona "fascia di rispetto stradale" (circa mq 3.536,00).

La prima, la particella n.50, censita al catasto edilizio urbano, risulta già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Castellaneta in quanto ceduta quale standard (Lottizzazione Palazzo), mentre la particella n.9, della superficie catastale complessiva di mq 8.669,00, è intestata alla ditta PALAZZO ALBA, PALAZZO AURORA e PALAZZO ROSA.

Catastalmente l'area di proprietà comunale interessata dall'intervento progettuale è individuata al foglio di mappa n. 56, particella 50 ed è estesa mq 4.664,00-.

La legge 6 agosto 2008 n. 133 di conversione del decreto legge 25-06-2008 n.112, all'art.58 stabilisce, tra l'altro, che i Comuni possono effettuare la ricognizione e la valorizzazione dei beni appartenenti al proprio patrimonio immobiliare, dichiaratamente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, per i quali si possono individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.

In applicazione di tale norma è stata adottata la deliberazione di C.C. n.18 del 28 maggio 2010 avente ad oggetto: "Approvazione piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio comunale", nella quale fra i beni da valorizzare e quindi da alienare vi è l'area innanzi descritta.

Per alienare tale area è dunque necessario individuarne il suo più probabile valore di mercato, da assumere come valore a base d'asta in seno ad un pubblico incanto o nel caso in oggetto quale valore del bene da richiedere nella cessione all'INAIL per la realizzazione della "Cittadella della sicurezza". Beninteso l'area in



esame non dovrà perdere la sua destinazione d'uso, ovvero il soggetto acquirente avrà l'obbligo di realizzare la "Cittadella della sicurezza".

Il più probabile valore di mercato del bene

Il bene di cui ci si occupa sarà alienato all'INAIL insieme al progetto esecutivo redatto dall'Amministrazione comunale di Castellana. Occorre quindi individuare per esso il più probabile valore che si otterrebbe dalla sua vendita in una normale contrattazione tenuto conto del vincolo di destinazione dell'area e della mancanza di fatto di un mercato vero e proprio per tali aree.

Le Caratteristiche dell'area oggetto di stima

Le caratteristiche intrinseche dell'area sono di seguito descritte.

La superficie totale è pari a mq 4.664,00.

L'area attualmente è destinata al cortile del "Centro per l'impiego".

La destinazione d'uso dell'immobile da realizzare è vincolata a quella prevista dalle norme del programma di fabbricazione e del progetto della "Cittadella della sicurezza". Quindi l'area deve conservare la connotazione di urbanizzazione secondaria. Questa circostanza di fatto, comporta una riduzione del valore dell'area perché vincola l'acquirente ad un uso unico ed esclusivo dell'immobile immutabile nel tempo.

Le caratteristiche dell'area sono quelle riportate nella relazione geologica redatta dal Geologo dott. Perniola allegata al progetto del "Cittadella della sicurezza: caserma Compagnia dei Carabinieri e Caserma della Guardia di Finanza" che descrive l'area pianeggiante e caratterizzata da calcareniti poco coese, riconducibili ai depositi marini a terrazzo variabili da 2,6 metri a 4,0 metri che poggia su argille subappenniniche sottostanti.

Per quanto alle caratteristiche estrinseche vi è da dire che la zona essendo al margine della lottizzazione Palazzo è dotata delle urbanizzazioni primarie. Vi è la viabilità un parcheggio provvisto di pavimentazione bituminosa, acqua, fogna, gas ecc.

La stima

Per il caso in questione tenuto conto

- delle caratteristiche dell'area, marginale rispetto al centro urbano;
- della destinazione urbanistica dell'area e del vincolo di destinazione d'uso;
- delle caratteristiche geomorfologiche dell'area, desunte dalla relazione geologica redatta dal dott. Perniola;
- delle urbanizzazioni primarie presenti nella zona;
- della vendibilità del bene in riferimento alla particolarità della destinazione d'uso delle opere realizzabili e della limitatezza del mercato immobiliare presente a Castellana;

sulla base di quanto sopra detto, delle valutazioni a vista dello stato dei luoghi e tenuto conto di indagini di mercato, ampliate anche nei Comuni vicini e di stime già svolte, il più probabile valore di mercato per un'area destinata ad urbanizzazioni secondarie ed attrezzature pubbliche può fissarsi pari ad €/mq. 50,00 -

In conclusione il valore complessivo del bene è pari a: mq. 4.664,00 x €/mq 50,00 = €. 233.200,00-.

Si rassegna la presente relazione per gli usi consentiti.

Castellana 16.11.2017

Il responsabile della IV^a Area
Arch. Aldo Caforio





Punto nr 7 all'ordine del giorno:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018-2020. Approvazione.

PRESIDENTE

Prego Sindaco.

SINDACO

Grazie. Questo credo che è ormai l'ultimo atto propedeutico all'approvazione del bilancio. Sostanzialmente noi nel piano delle alienazioni e valorizzazioni cosa facciamo? Oltre a riproporre tutte le deliberazioni di Consiglio Comunale degli anni precedenti, quindi sostanzialmente noi riproponiamo l'alienazione e la valorizzazione di quei beni che già abbiamo candidato.

L'elemento di novità di questa delibera che fa il paio con quella dell'ultimo Consiglio Comunale, dove, durante l'ultimo Consiglio Comunale abbiamo parlato del campo Verga, quindi, l'abbiamo inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, invece per quanto riguarda oggi la cittadella della sicurezza e quindi le due caserme, Carabinieri e Guardia di Finanza, stiamo inserendo nel piano delle alienazioni e valorizzazioni la zona che è affianco all'INPS, resto stante rispetto all'INPS, quindi un suolo che di fatto noi dobbiamo necessariamente inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni, affinché poi l'INAIL possa approvare il nostro progetto, finanziare il nostro progetto e quindi poi procedere, la stessa INAIL, a fare la gara, a fare tutte le procedure necessarie per la realizzazione della struttura. Questo è il tema.

Quindi, tutto il suolo deve essere inserito nel piano triennale delle alienazioni e valorizzazione oggi, noi dobbiamo a gennaio, quindi pubblicare delibere e quant'altro, trasmettere all'INAIL tutte le integrazioni che ci sono state richieste, in primis questa, perchè se il bene non è alienabile/valorizzabile non possiamo, non è utile ai nostri scopi. Stiamo facendo questo passaggio perchè c'è stato richiesto dall'INAIL, come un mese fa più o meno, 30 novembre, 29 novembre, l'abbiamo fatto per il campo Verga. Quindi stiamo ottemperando a tutte le richieste, a tutti gli adempimenti che ci vengono richiesti dall'INAIL. Questo è un altro passaggio importante, credo l'ultimo che deve fare il Consiglio Comunale per cercare di intercettare questo importante finanziamento e realizzare questa ulteriore importante struttura qui a Castellana. Grazie.

PRESIDENTE

Interventi? Rochira.

Consigliere Antonio D'AMBROSIO

La cartella che ci viene assegnata, di segnare precisamente quale sia il terreno a cui ci riferiamo, perchè per noi, cioè cercarlo, trovarlo è stato un delirio per me. Quindi chiedo, gentilmente, la prossima volta, quando si trattano queste cose, di indicare precisamente di che aree stiamo parlando. Solo questo.

Io credo che non costerebbe nulla (...). Questo sto chiedendo.

SINDACO

Noi quando inseriamo gli atti qua, nella delibera di Consiglio, tu poi negli uffici trovi tutto, però una piantina la inseriamo, non è un problema.



Consigliere Antonio D'AMBROSIO

Nella cartella ci deve essere tutto quello di cui abbiamo bisogno.

PRESIDENTE

Prego.

Consigliere Raffaele ROCHIRA

Sul giudizio di stima a noi manca un foglio ma comunque la domanda è: giudizio di stima del valore del terreno dell'Amministrazione Comunale, poi è lo stesso di quello di cui verranno liquidate il terreno della lottizzazione palazzo?

SINDACO

Stavo notando che anche a me manca un foglio.

Consigliere Raffaele ROCHIRA

Qui non c'è giudizio di stima. Comunque la domanda è: il valore del terreno dell'Amministrazione Comunale è lo stesso che poi verrà liquidato alla lottizzazione Palazzo?

Poi vorrei sottolineare un'altra cosa, in merito sempre a quello che noi stiamo dicendo, però legato a come ha chiuso il Sindaco prima. Veda signor Sindaco, se lei, io ho apprezzato molto l'ultima parte della sua risposta ad Antonio D'Ambrosio, però questo dimostra che comunque (...).

Io capisco e ho apprezzato molto l'ultima parte della sua risposta ad Antonio D'Ambrosio. Lei fondamentalmente ha detto quello che fa ogni Amministrazione che ha un minimo di giudizio, cioè, prepara prima i progetti. Questo andava detto Sindaco dall'inizio, non avevamo fatto una discussione inutile sui 3 milioni e 2 o su altre cose, altre puntualizzazioni che noi abbiamo fatto. Poi, lei fa un discorso obiettivo, qualcun altro, come il Consigliere Perrone, ha voluto esaltare la cosa e noi abbiamo dovuto rispondere da opposizione. Detto questo, sottolineo anche, però, che certe volte bisogna stare anche attenti, non vuole essere una critica, quindi non ho bisogno neanche della risposta. Quando si presentano i progetti che io condivido come procedura quella che lei sottolineava, bisogna anche stare, secondo me, la voglia di presentarli tutti bisogna stare un attimino attenti.

L'altra volta sottolineai il fatto che lo stadio Verga probabilmente ci sono dei rifiuti e dissi anche che ci sono dei vincoli idrogeologici e altri vincoli e lei disse che quello è proprio un francobollo dove questi vincoli non ci sono. Questa volta posso sottolineare il fatto che anche qui probabilmente ci sono dei vincoli idrogeologici e altri vincoli e probabilmente ci sarà un altro francobollo, però da un punto di vista era giusto un giudizio così, che finisce là, ormai i progetti sono pronti. La caserma interforza andava fatta allo stadio Verga e la piscina, per una questione di logistica dei Carabinieri e della Finanza, perché lì dove si vuole fare la Caserma ci saranno dei problemi un domani. Non vuole essere una critica. Cioè, quello che sto dicendo è che molte volte nel presentare i progetti velocemente ma non è colpa dell'Amministrazione, forse è colpa dei tecnici, non lo so, si sottovalutano determinati aspetti che sono fondamentali.

Quello che sto dicendo io: ammesso che si possa costruire la piscina al Verga e la Caserma (...). Non è colpa del Sindaco o dell'Assessore, è colpa del tecnico che dovrebbe capire altro. Cioè, oltre a costruire un edificio bisogna vedere la funzionalità dello stesso.



SINDACO

..come destinazione urbanistica c'era servizi tempo libero, così lì siccome c'era il campo di calcio potevi fare la piscina. Sul fatto dei progetti, proprio perchè stiamo andando avanti spediti e quant'altro, se l'opposizione, chiunque ma pure il cittadino, un tecnico che si informa e ci fa notare qualcosa, ben venga. Ripeto, io ho suggerito: aggiornate quello sulla fogna bianca a Castellana Marina, perchè quello è vecchio, è datato, io non ero ancora in politica quando già c'era questo.

Quindi, il parco progetti va fatto. Noi dobbiamo andare quando più velocemente possibile perchè appena escono i bandi li dobbiamo liquidare. Se ci sono delle osservazioni da fare, tipo quella che stai facendo adesso o quella che hai fatto l'altra volta, io ho chiesto, dopo l'intervento, all'ufficio ho detto, avevano già fatto lo screening della vincolistica ma ho detto: fai un ulteriore approfondimento perchè mi hanno messo la pulce nell'orecchio, non vorrei che ci è sfuggito qualcosa e ce lo bocciano. Hanno fatto un ulteriore approfondimento sul Verga, dove veramente siamo proprio risicatissimi, cioè il perimetro della struttura confina con tutta una serie di vincoli. Sono tutti effettivamente vincoli esistenti e noi proprio siamo andati a misura, siamo andati a posizionare la cosa ma ci stava la tua segnalazione. Quindi, che arrivino delle segnalazioni mi va bene, dico solo che devono essere costruttivi, poi ci sta che uno deve fare la sua parte.

Consigliere Raffaele ROCHIRA

Io sto semplicemente dicendo che non è che bisogna dare molta enfasi, lei sta facendo ciò che ogni buona Amministrazione dovrebbe fare.

PRESIDENTE

Altri interventi?

Consigliere Vito PERRONE

Grazie Presidente. Il piano delle valorizzazioni e alienazioni, l'inserimento del bene ha effetto dichiarativo e quindi rende il bene disponibile e nello stesso tempo, come abbiamo già fatto in passato e siamo l'unico Comune della Puglia ad aver fatto su un terreno di proprietà comunale la realizzazione un albergo, che ha dato posti di lavoro, dall'alienazione abbiamo incamerato soldi, in questa direzione si continua e quindi non possiamo che essere favorevoli a questa iniziativa, dove vede la realizzazione della cittadella della sicurezza.

Ovviamente il tema della sicurezza è un tema che sta a cuore a tutti, di recente anche altri Comuni hanno cercato in qualche maniera di soffiarci (diciamo questo termine), i Carabinieri, vedi Ginosa, vedi Mottola, un provvedimento che secondo me va condiviso e va perorato in tutte le sue sfaccettature. Mi riservo per la dichiarazione di voto. Grazie Presidente.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Adesso che è venuta la seconda pagina, vedo qui: l'area su cui sono previsti gli interventi è estesa per 8.200 etri quadrati, di questi 4.664 sono zona di espansione, fascia di rispetto 3.500. Poi ci sta un'altra zona di 8.700 metri quadrati circa appartenenti a tre persone, Palazzo Alba, Palazzo (...) e Palazzo Rosa; il Comune intende acquistare soltanto i 4.664 metri? Il resto? No, 8.700 sono di Palazzo Rosa, Palazzo Alba e Palazzo Aurora. Vorrei dei chiarimenti rispetto alla cosa. Qui si parla di due particelle, anzi 3 particelle, 8.200 metri. Questi 8.200 metri sono divisi in: 4.664 e 3.536, giusto? Il Comune dovrebbe acquistare soltanto la parte relativa ai 4.664 ma sono già del Comune. L'INAIL acquista, gli altri 8.669 metri dei signori Palazzo Alba; Palazzo Rosa e Palazzo Aurora che cosa c'entrano con tutto il progetto?



Non c'è scritto più niente.

SINDACO

Il progetto prevede l'area di sedime della struttura, dove va ubicato l'immobile e i parcheggi, servizi, viabilità e quant'altro. Non è sufficiente il lotto di proprietà comunale per realizzare l'una e l'altra, struttura e area a standard vicini, quindi c'è la necessità di prendere quest'altro terreno affianco. I Palazzo si sono dichiarati disponibili e noi stiamo portando tutto il pacchetto all'INAIL, dove stiamo dicendo all'INAIL, parte è del Comune. Abbiamo fatto un'unica stima allo stesso prezzo, parte è del Comune e parte è dei privati e tutto questo sarà venduto all'INAIL. Solo che noi a differenza dei privati, che vengono, l'INAIL l'approva, firmano e pagano, noi per poter alienare abbiamo necessità di inserirlo prima nel piano delle alienazioni e valorizzazioni.

Ecco questo passaggio intermedio. Credo che l'intero lotto sia 8.000 metri. L'intero lotto che è grossomodo (...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Uno di 8.600 di cui non ci troviamo più.

SINDACO

Fermiamoci, fammi leggere un attimo. 8.200 (...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Infatti alla fine viene venduto soltanto un'area (...).

SINDACO

Scusa, lo leggiamo con calma: il Comune di Castellana (...) un'area posta sul margine ovest dell'abitato riveniente da cessione. Quindi, il Comune ha ottenuto delle aree standard. Tale struttura, quindi il centro per l'impiego, occupa solo una parte della proprietà comunale mentre quella libera sta abbandonata. Tenuto conto della posizione dell'area libera rispetto alla viabilità esistente, ha previsto di utilizzarla per la città della sicurezza, sia Carabinieri che Guardia di Finanza. Questo progetto è stato proposto a finanziamento del bando INAIL, teso a finanziare iniziative (...) sociali, valutabili nei piani triennali. L'abbiamo candidato. L'area su cui sono stati previsti gli interventi è estesa per 8.200 metri. Sono censiti al catasto del Comune di Castellana, foglio di mappa 56, particelle 50 e 9, ed è individuata nel PDF. La prima, la particella 50, censita al catasto edilizio urbano, risulta già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale in quanto è stata ceduta. Mentre la particella 9 è ancora intestata alla ditta Palazzo Alba, etc., etc. Catastalmente l'intera proprietà comunale interessata all'intervento è di 4.600. mi stai seguendo qua? Fermati. La particella 50, abbiamo detto prima, è di 8.200 metri ed è già di proprietà comunale, una parte è stata utilizzata per il centro dell'impiego, te l'ha detto prima. Rimane al Comune, sempre particella 50, quella ceduta come standard dal Palazzo, rimangono 4.600 metri. Ci siamo fin qua?

Voci in aula

SINDACO

Ci sono due particelle, la 50 e la 9. La 50 originariamente è del Palazzo ed è stata ceduta a standard. Ci



siamo fin qua? La particella 50, censita al catasto, risulta nella disponibilità dell'Amministrazione, mentre la 9 è di 8.600. Ci sono due particelle, una è 50 (...). Le aree su cui sono previsti gli interventi è estesa per 8.200 e riguarda due particelle, che sono la 50 e la 9. Ci siamo?

La prima, la particella 50, censita al catasto urbano, risulta già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, in quanto ceduta quale standard. Mentre la 9, della superficie catastale complessiva di 8.600. Allora la 9 è 8.600, va bene? Catastalmente l'area di proprietà comunale interessata dall'intervento, al foglio A50 estesa di 4.600. Quindi, la particella 50, che originariamente era di 8.200 (...). Scusa, la particella 50 che hanno ceduto quelli in parte è stata utilizzata per fare il centro per l'impiego perchè lo dice qua. Il Comune di Castellaneta ha tra i suoi beni un area posta (...) riveniente dalla cessione di area a standard su cui è stato realizzato il centro per l'impiego. La particella 50 è quella del centro per l'impiego. Tale struttura occupa solo una parte dell'area di proprietà comunale. Quindi una parte della particella 50 è stato utilizzato per fare il centro per l'impiego, l'altra parte, quella libera, riversa in uno stato di abbandono. Quindi, noi stiamo mettendo l'area nostra libera, quindi la parte residua della particella 50, stiamo mettendo a disposizione che grossomodo dovrebbe essere 4.600, una cosa del genere, in più abbiamo bisogno di prenderci una parte della particella 9. La particella 9 nella sua interezza è di 80.169, credo che a noi ne serva meno, perchè catastalmente l'area di proprietà comunale interessata ed individuata ed è estesa 4.600. Noi stiamo prendendo 4.600, che è nostro (...).

Ne prendiamo un'altra parte, che è minore. Arriviamo ad 8.200, che è l'area d'intervento.

Consigliere Agostino DE BELLIS

Quindi dal Palazzo prendiamo solo 3.500 metri.

SINDACO

Effettivamente qui si occupa meno dal Palazzo, della stima di Palazzo, perchè noi oggi stiamo alienando (...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Quando stiamo prendendo?

SINDACO

Oggi stiamo valutando l'area nostra, 3.500 metri. L'area nostra che stiamo alienando, valorizzando con questo atto(...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Noi vendiamo solo 4.600.

Voci in sovrapposizione

SINDACO

La particella 50 è stata ceduta a noi, una parte l'abbiamo infrastrutturata, abbiamo fatto l'immobile, una parte ci è rimasta. Questo provvedimento oggi riguarda una parte della 50, perchè noi quella comunale dobbiamo alienare/valorizzare.

È ovvio che tu hai ragione, capiamo complessivamente che cosa succede. Degli 8.200 metri necessari per l'intervento, altri 3.500 e dispari li prenderemo dalla particella 9, che sarà oggetto di frazionamento, in un secondo momento, perchè è privato che parlerà con noi e parlerà con l'INAIL. L'intera particella 9



sarà frazionata, ci servono 3.500 metri. Tanto per noi, quanto per i privati, la stima è la seguente: € 50 al metro quadro. Quindi, 4.164, che è l'area comunale, per € 50 al metro quadro, vale € 233.000. L'acquirente, che si chiama INAIL, si chiamerà INAIL se ci approva il progetto, a noi ci darà € 233.000, ai Palazzo darà € 50 per 3.500, darà € 180/€ 190.000. Quindi, in tutto l'INAIL per acquisire l'area dai due proprietari grossomodo spenderà (...).

Consigliere Agostino DE BELLIS

Adesso è già tutto più chiaro. La domanda mi nasce spontanea: se i proprietari, il Comune non c'è problema, aliena, ma se i proprietari non voglio alienare? Espropria?

PRESIDENTE

Altri interventi? Prego.

Consigliere Raffaele ROCHIRA

Quando lei parla di esproprio, perchè acquisiamo noi l'area non l'INAIL! Il mio dubbio, che trattandosi di una ditta, Palazzo, a parte che ci sono 3 eredi, probabilmente loro vorranno, lei può fare l'esproprio ma loro vorranno, a quel punto là che lei espropri il tutto non una parte e lo può fare.

PRESIDENTE

Altri interventi? Passiamo alla dichiarazione di voto. Ci sono interventi per la dichiarazione di voto?

Passiamo alla votazione del settimo punto: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2018-2020. Approvazione"*, favorevoli?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, il punto nr 7 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

Pronta esecutività, favorevoli?

Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente pone in votazione, per alzata di mano, l'immediata eseguibilità del punto nr 7 all'ordine del giorno in trattazione.

PRESIDENTE

13 favorevoli, nessun contrario, 4 astenuti. Mezz'ora di intervallo? Sono le ore 11:35, ci aggiorniamo per le 12:15.

I lavori del Consiglio Comunale vengono sospesi alle ore 11:35

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE

f.to CASSANO dott. Annibale

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to MEZZOLLA dott. Antonio

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



IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. Antonio

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 **15 GEN. 2018** e vi resterà per 15 giorni consecutivi fino al **30 GEN. 2018**,

(Prot. n. del).

Addì **15 GEN. 2018**
IL MESSO COM.LE

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to MEZZOLLA dott. Antonio

'ESEGUIBILITA' - ESECUTIVITA'

- ☒ - RESA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

IL SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. Antonio

- ☐ - Decorsi 10 gg. 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 SEGRETARIO GENERALE
MEZZOLLA dott. Antonio

