



## COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Provincia di Bari

### GIUNTA COMUNALE

#### DELIBERAZIONE N. 160 del 29/09/2011

**OGGETTO:** Riassegnazione in diritto di proprietà dei suoli di E.R.P. – Lotto 1 –  
Maglia C1.10 – Società “SPINOSA s.r.l.”.

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventinove** del mese di **settembre**, con inizio alle ore 18,00, 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	
sig. Armando RAMIRRA	<i>Vice Sindaco</i>	x	
rag. Sante CAMASTRA	<i>Assessore</i>	x	
dott.ssa Luisa SIMONE	<i>Assessore</i>	x	
sig. Andrea RINALDI	<i>Assessore</i>		x
ing. Stefano ELEFANTE	<i>Assessore</i>	x	
dott. Francesco TINELLI	<i>Assessore</i>	x	
rag. Michele MONTARULI	<i>Assessore</i>	x	
		7	1

Partecipa il Segretario Generale dr. Francesco Intini

## LA GIUNTA

### **PREMESSO:**

**CHE** con deliberazione di C.C. n° 31 del 23/02/2009 esecutiva ai sensi di legge, è stata adottato il P.d.L. della maglia C1.10 della variante generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

**CHE** con successiva deliberazione di C.C. n° 92 del 25/09/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato definitivamente approvato il P.d.L. della maglia C1.10 della variante generale al P.R.G. di questo Comune approvata con deliberazione di Giunta Regionale n°2248 del 18.05.1995;

**CHE** in data 20.09.2006 a rogito del notaio Roberto CARINO Rep. N. 115804 Raccolta n. 32221 registrato a Bari il 29.09.2006 al n. 13237, il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl" con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Conversano n.123 codice fiscale 0566600726, acquistava diritti pari a 6/30 (sei trentesimi) di suolo edificatorio censito al catasto terreni al foglio 21 p.lla 2570 di circa 2686 mq;

**CHE** in data 28/10/2005 a rogito del notaio Roberto CARINO Rep. N. 113874 Raccolta n. 31126 registrato a Bari il 13.01.2006 al n. 4649, il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl" con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Conversano n.123 codice fiscale 0566600726, acquistava diritti pari a 24/30 (ventiquattro trentesimi) di suolo edificatorio censito al catasto terreni al foglio 21 p.lla 2570 di circa 2686 mq;

**CHE** dal frazionamento della suddetta p.lla 2570 del 09.03.2010 n. 124658 in atti dal 09.03.2010 presentato il 08.03.2010 è nata la particella **3114** di circa 1012 mq;

**CHE** dal frazionamento della suddetta p.lla 2570 del 09.03.2010 n. 124658 in atti dal 09.03.2010 presentato il 08.03.2010 è nata la particella **3113** di circa 1236 mq;

**CHE** dal frazionamento della suddetta p.lla 3113 del 05.07.2011 n. 322862 in atti dal 05/07/2011 presentato il 05.07.2011 è nata la particella **3129** di circa 31 mq;

**CHE** in data 16.10.2006 a rogito del notaio Roberto CARINO Rep. N. 116007 Raccolta n. 32350 registrato a Bari il 23.10.2006 al n. 14344, il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl" con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Conversano n.123 codice fiscale 0566600726, acquistava il suolo edificatorio censito al catasto terreni al foglio 21 p.lla 3001 di circa 6382 mq;

**CHE** dal frazionamento della suddetta p.lla 3001 del 09.03.2010 n. 124658 in atti dal 09.03.2010 presentato il 08.03.2010 è nata la particella **3126** di circa 41 mq;

**CHE** in data 18.10.2006 a rogito del notaio Arturo DELLA MONICA Rep. N. 73432 Raccolta n. 12962 registrato a Bari il 19.10.2006 al n. 14278, il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl" con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Conversano n.123 codice fiscale 0566600726, acquistava il suolo edificatorio censito al catasto terreni al foglio 21 p.lla 3061 di circa 798 mq;

**CHE** dal frazionamento della suddetta p.lla 3061 del 09.03.2010 n. 124658 in atti dal 09.03.2010 presentato il 08.03.2010 è nata la particella **3111** di circa 331 mq;

**CHE** le suddette particelle derivanti da frazionamento n. 3126, 3111 e 3114 esprimono una volumetria di E.R.P. pari a **mc 3214,51** individuata sul lotto 1 del P.d.L. della Maglia C1.10, approvato con la sopra citata delibera di C.C. di spettanza del Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl";

**CHE** il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl", si obbliga a rispettare gli allineamenti approvati nella delibera della Giunta Municipale n. 107 del 23.06.2011;

**CHE** il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl" con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Conversano n.123 codice fiscale 0566600726, ha fatto richiesta, ai sensi dell'art. 7 comma 4 della Legge 30 Aprile 1999 n. 136, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Castellana Grotte il 02.05.2007, di riassegnazione in diritto di proprietà del lotto 1 della maglia C.1.10 di cui sopra destinato all'E.R.P. di mq 1415,00 (p.lle 3126, 3111, 3114 e 3129);

**CHE** tale possibilità è stata regolamentata con deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000, esecutiva a norma di legge, con la quale è stato approvato, altresì, il relativo schema di Convenzione, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni;

**CHE** alla data di adozione del P.di L. il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl", risultava proprietario del lotto 1 della maglia C.1.10 di cui sopra destinato all'E.R.P. di mq 1415,00, per cui ha diritto alla riassegnazione in diritto di proprietà del suolo in oggetto in base alla deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000;

**CHE** l'assegnazione è finalizzata alla costruzione sul lotto 1 predetto di n. 8 unità di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, previsti dal programma costruttivo interessante il comparto per E.R.P. localizzato ed approvato come indicato in precedenza, relative N.T.A. facenti parte del programma costruttivo del P.d.L della Maglia C1.10 approvata definitivamente con deliberazione di C.C. n° 92 del 25/09/2009;

**VISTI** l' art. 18 del D.P.R. 380/2001 e la Delibera di Giunta Regionale del 23/03/2010 n. 766 (BURP n.64 del 12.04.2010) , il costo totale dell'intervento di nuova edificazione, da assumersi obbligatoriamente come limite massimo dei negozi di compravendita degli alloggi è stabilito in € **1296,57** al metro quadrato di superficie complessiva (Sc), così come di seguito specificato:

Il costo totale di intervento di nuova edificazione (C.T.N.) è costituito dal: costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) in misura pari a € **646,18** per Mq. di superficie complessiva (S.c.), come da Delibera di Giunta Regionale del 23/03/2010 n. 766 (BURP n.64 del 12.04.2010) (C.B.N.), comprensivo sia dell'importo dei lavori (elevazione, fondazioni e sistemazioni esterne) che dell'importo per gli allacciamenti.

**Tabella COSTO TOTALE INTERVENTO ERP - NUOVA COSTRUZIONE**

Costo base nuova costruzione	€	646,18	<b>CBN</b>
<b>Incrementi:</b> percentuali su CBN			
Qualità energetica e ambientale 20%	€	129,24	
Adozione programma di gestione e manutenzione 2%	€	12,92	
Dotazione polizze assicurative 2%	€	12,92	
Zona sismica 4 max 10%	€	64,62	
Costo realizzazione nuova costruzione	€	<b>865,88</b>	<b>CRN</b>
<b>Oneri complementari:</b> percentuali su CRN			
Spese tecniche 12%	€	103,91	
Acquisizione area 15%	€	129,88	
Costo urbanizzazioni quota lotto PEEP da quadro economico allegato al P.d.L.	€	101,65	
Indagini Geognostiche 2%	€	17,32	
Oneri allaccio 5%	€	43,29	
Spese per indagini qualità energetica 3%	€	25,98	
Onori smaltimento rifiuti 1%	€	8,66	
	€	<b>517,28</b>	
Costo totale intervento nuova costruzione	€	<b>1296,57</b>	<b>CTN</b>

Il limite di costo totale dell'intervento è parimenti incrementato dello stesso importo stabilito, in valore

assoluto, da eventuale aggiornamento del costo base di realizzazione definito dalla Regione Puglia prima della stipula dell'atto notarile di cessione degli alloggi. Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi è suscettibile di periodiche variazioni con frequenza biennale, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della convenzione stessa o di eventuale aggiornamento, applicando una percentuale di deprezzamento, nella misura dello 0.5 % annuo nei primi dieci anni e dell'1 % annuo nei successivi.

I negozi di compravendita successivi al primo rimangono anch'essi assoggettati al regime previsto da quanto sopra;

**VISTA** la Legge n.865/71 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il D.lgs. 18.08.2000 n. 267, recante il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica come di seguito espresso in data 11.07.2011, dal Responsabile del Servizio V, Ing. Andrea Ingrassia, ai sensi comma dell'art. 49 comma 1 de D.lgs. 267/00: "**favorevole**";

**DATO ATTO** che dal presente provvedimento non conseguono impegni di spese né diminuzione di entrate, e pertanto, non viene richiesto il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. N. 267/2000, come attestato dallo stesso Responsabile del Servizio V in data 11.07.2011;

**VISTO** l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n° 267/2000;

**CON DUPLICE** e separata votazione, di cui una riguardante l'immediata esecutività, a voti unanimi, legalmente resi e verificati;

## **DELIBERA**

- 1) **DI ACCOGLIERE**, per i motivi espressi in narrativa, l'istanza del Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante

della società "SPINOSA srl" con sede in Castellana Grotte (BA) alla via Conversano n.123 codice fiscale 0566600726, formulata ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L. 30/04/1999 n. 136, tesa all'assegnazione in diritto di proprietà dei suoli costituenti il lotto 1 destinato all'E.R.P. di mq 1415,00 individuati catastalmente al Foglio n.21 p.lle 3126, 3111, 3114 e 3129, inseriti nel P.d.L. della Maglia C1.10 del vigente P.R.G, approvata con deliberazione di C.C. n° 92 del 25/09/2009 esecutiva ai sensi di legge, per la realizzazione di n. 8 unità di edilizia residenziale pubblica;

- 2) **DI ACCETTARE**, il diritto pieno ed esclusivo della proprietà dei suoli costituenti il lotto 1 destinato all' E.R.P. di mq1415,00 individuati catastalmente al Foglio n.21 p. lle 3126, 3111, 3114 e 3129, inseriti nel P.d.L. della Maglia C1.10 del vigente P.R.G;
- 3) **DI CONCEDERE**, con diritto di proprietà l'area per un totale di mq. 1415,00 che esprime complessivamente una volumetria di **mc 3214,51** destinata alla ERP nel P.d.L. lotto 1 della maglia C1.10 approvato con deliberazione di C.C. n° 92 del 25/09/2009;
- 4) **DI DETERMINARE**, in € 204.474,98 (€ 63.61 x mc 3214,51) il valore del lotto ERP su descritto determinato dal responsabile del V Servizio tenuto conto del valore unitario di riferimento indicato nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 17/02/2010 "Valutazione delle aree fabbricabili" e della volumetria espressa dal lotto in oggetto;
- 5) **DI STABILIRE** in € **1296,57** al mq di superficie complessiva il prezzo di prima cessione degli alloggi;
- 6) **DI DARE ATTO** che i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e il Sig. SPINOSA Nicola, legale rappresentante della società "SPINOSA srl", saranno regolati da apposita Convenzione come da schema

approvato con Deliberazione di C.C. n. 131 del 04.12.2000 regolante i “Programmi di E.R.P. da realizzare nell’ambito dei comparti di zone C del vigente P.R.G. – Approvazione schemi di convenzione inerenti la regolamentazione del diritto di proprietà e del diritto di superficie”.

- 7) **DI DARE ATTO** che spetta al responsabile del Servizio V l’adozione di tutti gli atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione, ai sensi dell’art. 107 del D. Lgs. n° 267/2000;
- 8) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D.Lgs.n° 267/2000.

Pareri dei responsabili dei servizi (art. 49, c. 1, D.Lgs. 267/2000)

Parere di regolarità tecnica: Sulla scorta dell’istruttoria tecnica espletata in conformità alla normativa, nazionale, regionale e comunitaria, allo Statuto ed ai regolamenti comunali, si esprime parere favorevole alla adozione del provvedimento da parte della Giunta che non comporta spesa o diminuzione di entrata.

Castellana Grotte, **11/07/2011**

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Andrea INGRASSIA



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  
f.to dr. Francesco Intini

---

Registro albo n:1196

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/](http://www.comune.castellanagrotte.ba.it/) e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi dal 12/10/2011 al 27/10/2011.

Castellana Grotte, 12 Ottobre 2011

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to sig.ra Natalia Tanzarella

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 29/09/2011 in quanto:

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

Castellana Grotte, 12 Ottobre 2011

Il Responsabile del procedimento  
f.to sig.ra Margherita Donghia

La presente deliberazione è stata:

- o pubblicata in data odierna all'albo pretorio on line del Comune di Castellana Grotte e per 15 gg. consecutivi;
- o comunicata ai capigruppo consiliari nella medesima data tramite posta elettronica.

Castellana Grotte, /10/2011

Il Responsabile del procedimento  
f.to sig.ra Margherita Donghia