



COMUNE DI CASTELLANA GROTTA

Città Metropolitana di Bari

CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 8 del 16/02/2018

Oggetto: Opificio artigianale sito in Castellana Grotte alla via Maestri del Lavoro n.1, zona A del P.I.P. lotti B/1-B/2, distinto in catasto urbano al foglio di mappa 14, particella 1339 sub.1. **PROVVEDIMENTI**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **sedici** del mese di **febbraio**, alle ore 17,00 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° 2128 del 09/02/2018 e successivo O.d.G. aggiuntivo prot. n. 2415 del 14/02/2018, diramati 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
				13	4

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

Presiede l'Assemblea il Presidente dott. Emanuele Caputo

Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Caterina Binetti

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

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Invece abbiamo l'ordine del giorno aggiuntivo con un unico punto e che possiamo quindi aprire immediatamente. Io prima di questo punto, volevo ringraziare e complimentarmi con chi ha curato un po' l'adeguamento energetico della sala consiliare. Lo dovevo fare nelle comunicazioni iniziali, però mi sono dimenticato di farlo. Qualcuno avrà notato che finalmente questa sala è dotata di luci a risparmio energetico, mentre avevamo le lampade ad incandescenza fino all'ultima seduta, e tutte le lampade sono funzionanti. Sembra un dettaglio... Siccome io ho visto l'apprezzamento soprattutto di chi sta curando le riprese, perché le osservazioni che arrivavano puntuali, invece per una volta siamo quasi al termine. Ringraziamo anche gli uffici in particolare il settore manutenzione che ha preso in carico la nostra richiesta, e l'ha assolta in maniera puntuale. Allora l'ultimo punto all'Ordine del giorno "Opificio artigianale sito in Castellana Grotte via Maestri del Lavoro n.1, zona A del PIP Lotto B1-B2 distinto in catasto urbano foglio di mappa 14, particella 1339, sub 1 – Provvedimenti". Allora, la proposta è qui; il punto ovviamente ha ricevuto i pareri di Regolarità Tecnica e Contabile. Sul punto relaziona sempre l'Assessore Giovanni Sansonetti.

Assessore Comunale Giovanni SANSONETTI

Si tratta sostanzialmente di un provvedimento di nulla osta, della vendita di immobile concesso in zona PIP A. La concessione alla vendita diviene dall'applicazione di un articolo della convenzione all'atto dell'acquisto del proprietario originario, della concessione sottoscritta, quindi dal primo assegnatario, la quale prevede che in caso di vendita o locazione dell'immobile il Comune può esercitare un diritto di prelazione. In questo caso il Comune, non essendo interessato all'acquisto, richiede di dare un atto di indirizzo al responsabile, affinché provveda ad un'emissione di provvedimento di nulla osta alla vendita. Il lotto è stato detto nell'Ordine del giorno Aggiuntivo ed è ben specificato.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie all'Assessore Sansonetti. Non so se ci sono interventi in merito... Sì, Consigliere Galizia. Prego.

Consigliere Comunale Michele GALIZIA

Volevo chiedere all'Assessore, è il primo lotto che viene venduto? Non ricordo che negli ultimi cinque anni di Consiglio Comunale, è mai arrivato un punto del genere in Consiglio. Perciò volevo capire se questo è il primo che si porta in Consiglio, la prima proprietà che si vende? Grazie.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie Consigliere Galizia. Io pregherei l'Assessore di rispondere al termine degli interventi. Il Consigliere Valente ha chiesto di intervenire, ne ha facoltà.

Consigliere Comunale Francesco VALENTE

Personalmente ho spinto moltissimo questo punto. Ho sollecitato tutte le parti politiche e mi preme ringraziare il Presidente del Consiglio e il Segretario Generale, l'Assessore Sansonetti, il Sindaco per aver recepito questa esigenza importante. Perché dietro questa esigenza ci sono delle sofferenze di natura economica di coloro che hanno investito in quella zona e che non possono accedere e produrre atti notarili, senza questo passaggio in Consiglio Comunale. Non voglio innescare polemiche con chi non c'è. Io quando devo fare un attacco politico, lo faccio e preferisco guardare negli occhi il mio avversario politico. Nulla di personale, solo un discorso di natura politica. Però diceva giustamente il Consigliere Galizia, che non ricordava a memoria d'uomo

che negli ultimi 5 anni questo punto fosse arrivato in Consiglio Comunale, e invece ci doveva arrivare e ci doveva arrivare anche in fretta. Quindi io vi ringrazio perché dietro questo punto ci sono delle aspettative, ci sono degli imprenditori che stavano soffrendo moltissimo e che stasera esulteranno dopo l'approvazione di questo punto. Vi ringrazio molto. Grazie.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie al Consigliere Valente. Consigliere Quaranta, prego.

Consigliere Comunale Domenico QUARANTA

Sì, il mio intervento è di carattere un po' più ampio, perché questa è il primo intervento come nuova Amministrazione che facciamo sulla zona PIP. Ma vi posso garantire che l'Assessorato alle Attività Produttive, insieme anche la nostra collaborazione, sta lavorando in maniera alacre, alla risoluzione di tutta una serie di problematiche che derivano dalle convenzioni stipulate con il PIP. Quindi era mio desiderio esplicitare, con un'assise pubblica, quello che è il lavoro che si sta facendo. Quindi questo, i suoli non edificati, dove c'è stata già una deliberazione di Giunta, si sta lavorando alla chiusura dei conteggi della zona PIP A per mettere un altro punto fermo a questa cosa. L'Amministrazione attenziona quello che è il nostro tessuto produttivo giorno per giorno. Quindi il mio voto sarà favorevole a questa proposta. Grazie.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie, Consigliere Quaranta. C'è ancora il Consigliere Valente che chiede di intervenire, prego.

Consigliere Comunale Francesco VALENTE

Ti chiedo scusa, sarà un po' la stanchezza, ho dimenticato di ringraziare anche l'Assessore Franca de Bellis.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Allora, vediamo se non ci sono altri interventi... passiamo... Giusto, l'Assessore Sansonetti aveva questo impegno di rispondere. Prego.

Assessore Comunale Giovanni SANSONETTI

È la prima opzione. Cioè in passato è chiaro ci sono stati degli altri nulla osta al trasferimento di proprietà. Di fatto noi andiamo a rinunciare a un patrimonio potenziale perché potremmo acquistarlo e farlo patrimonio dell'Ente. La disponibilità o indisponibilità del patrimonio è atto di Consiglio Comunale per cui il Segretario Generale giustamente ha ritenuto di portare questo tipo di nulla osta in sede di Consiglio Comunale, e quindi

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Prima c'erano atti di Giunta che avallavano questa... Allora il Segretario Generale ci chiede di intervenire, prego dottoressa.

Segretario Generale Dott.ssa Caterina BINETTI

A sgombrare il campo da dubbi in merito alla legittimità degli atti fatti in precedenza, ho potuto verificare da subito la competenza perché sappiamo che l'articolo 42 del Testo Unico quando parla delle alienazioni immobiliari, acquisti, alienazioni demanda al Consiglio. Quindi in prima battuta quando l'ufficio che, come lei ben ricorda, le istruiva come atto di Giunta e me l'aveva preparato come atto di Giunta ho ritenuto di fare un approfondimento. All'esito del quale sento di poter dire che,

confortata non solo dalla lettura e da questo ragionamento, cioè a logica come ha detto l'Assessore, se stiamo parlando di un atto con una valenza generale che rientra nella alienazione, o meglio decido di non ricomprarlo, ma è sempre espressione di una scelta in ordine ad un acquisto o un alienazione immobiliare. Voglio dire che ritengo che non abbia sbagliato chi in passato l'ha portato in Giunta, perché come spesso accade al di là del fatto che ve ne rendete conto andando su internet dove c'è chi lo fa con delibera di Giunta, fino a qualche tempo fa e chi lo faceva già con delibera di Consiglio, a maggior ragione lo fa ora. Alla luce del fatto che c'è stata una sentenza del Consiglio di Stato di 2 o 3 anni fa, che a un certo punto si è messo a studiare questo esercizio del diritto di prelazione e ha chiarito che la competenza quindi probabilmente gli atti, all'epoca portati anche sicuramente erano atti vagliati dal precedente Segretario, legittimi perché all'epoca prevaleva forse questo; prima di questo chiarimento del Consiglio di Stato era possibile sostenere entrambe le tesi. Oggi l'ultimo orientamento riconduce alla lettera dell'articolo 42 del Testo Unico. Quindi noi, se nulla interviene, andremo in Consiglio Comunale per provvedimenti analoghi.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie al Segretario Dottoressa Binetti. Se non ci sono altri interventi possiamo procedere con le dichiarazioni di voto. Consigliere Galizia già prenotato. Prego Consigliere.

Consigliere Comunale Michele GALIZIA

Grazie Presidente. Io voterò a favore questo punto perché ritengo che bisogna cogliere l'occasione per mettere ordine a quella zona PIP, di tutte quelle vicende sospese perché gli imprenditori non possono aspettare, non possono stare lì in ansia, in tensione perché hanno le scadenze, hanno i progetti, hanno i debiti, gli investimenti. Perciò colgo l'occasione Assessore per fare piena luce, per fare mettere in chiaro tutto e mettere le carte a posto, come dice giustamente la Dottoressa. Un tempo è stato fatto in un altro, non era né giusto né sbagliato ora ci sono le leggi che magari fanno più chiarezza ed è giusto che comunque in questo caso anche l'Amministrazione faccia chiarezza su tutti gli atti. Ogni imprenditore del posto sa benissimo quello che è suo, quello che non è suo quello, che gli spetta, quello che deve. Grazie.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie Consigliere Galizia. Colgo l'occasione anche per puntualizzare un aspetto. Poco fa, avete fatto cenno alla tensione, lo ha fatto il Consigliere Valente sia il Consigliere Galizia. Personalmente ritengo che queste tensioni debbano essere un po' distese perché nella corrispondenza con i protagonisti di questa vicenda, da una parte non da parte nostra ovviamente, è stata un pochettino eccessiva nei toni. Sono state poste una serie di questioni, pare che alcune comunicazioni abbiano raggiunto perfino la Prefettura, richiamandoci ad una tempistica non osservata. Le cose sono avvenute nei tempi stabiliti dalla convenzione. C'era un diritto di prelazione che l'Amministrazione poteva eventualmente anche esercitare in 90 giorni e stiamo approvando questo nulla osta prima della scadenza di 90 giorni. E comunque qualora fossero decorsi anche i 90 giorni, non c'era un pregiudizio in essere; cioè era un diritto da esercitare. Questo lo dico pubblicamente affinché la tipologia di comunicazione, anche ufficiale a mezzo PEC, di altri imprenditori che dovessero farci questo tipo di richieste sia un pochettino più adeguata, perché i toni - fra virgolette, un po' minatori, per certi versi della serie "agiremo per vie legali" - sono stati un pochettino non proporzionali all'entità della questione. Questo era giusto puntualizzare anche perché, visto che io non conosco le persone in merito, non so neanche di quale lotto stiamo parlando. E questo sia chiaro, invece sono pervenute richieste pressanti come se fossimo inadempienti. Su questo

assolutamente, ha detto bene il Consigliere Valente, abbiamo rispettato i termini e abbiamo anche approfondito più volte la questione proprio per essere sereni nelle valutazioni e tracciare quello che poi ha detto il Consigliere Quaranta ma lo ha chiesto anche il Consigliere Galizia, un modus operandi che sia netto, preciso, limpido e trasparente. Questo era giusto che lo aggiungessi, essendo stato coinvolto da queste comunicazioni. Chiedo scusa Consigliere Rinaldi, se non ho passato subito la parola. Lo faccio adesso. Prego Consigliere.

Consigliere Comunale Andrea RINALDI

Era solo per dire il mio voto sarà favorevole.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Perfetto. Grazie ancora vuole concludere...

Consigliere Comunale Michele GALIZIA

È giusto quello che lei ha detto. Secondo me alcuni imprenditori forse presi anche magari dall'ansia che ho poc'anzi detto, dalle scadenze, magari i toni vanno oltre. Però ecco noi dobbiamo riuscire a dare i tempi certi, quello è la cosa più importante. Sapere i tempi certi sicuramente questo. Io non conosco e non voglio neanche sapere chi sono, però dare i tempi certi agli imprenditori io penso che sia la cosa più...

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

È interesse comune.

Consigliere Comunale Michele GALIZIA

...positiva che questa Amministrazione possa fare. Perché io che sono imprenditore quando so che mi devo rivolgere agli enti locali, diventa un dramma. Perciò sapere i tempi e magari fare un programma dove i tempi sono certi, io penso che sia una cosa positiva. Grazie.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie al Consigliere Galizia. Assessore Sansonetti vuole concludere. Prego.

Assessore Comunale Giovanni SANSONETTI

Io quello che dico sempre quando, come dire, data la delega, gli imprenditori si avvicinano, ribadisco sempre che svolgo questo ruolo alle attività produttive. Per le attività produttive. Assolutamente non c'è motivo di ostacolare l'imprenditorialità.

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Grazie. Ci sono altri interventi? No. Possiamo porre in votazione l'ultimo punto di questo lungo Ordine del giorno. Abbiamo sfondato il tetto delle 4 ore.

Interventi fuori microfono.

Il gettone... con quote davvero irrisorie. Siamo sotto la soglia di... potremmo anche discutere di rivedere alcune questioni sui gettoni. Anche se assolutamente è impopolare, viste le modalità con le quali si svolgono i lavori in aula. Allora chi è che non ha ancora votato? Abbiamo solo 11 voti espressi, 12, manca un solo voto. Io ho votato. Mi ero perso un passaggio.

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

Presenti 13
Voti favorevoli 13

Presidente del Consiglio Emanuele CAPUTO

Votiamo l'immediata eseguibilità.

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

Presenti 13
Voti favorevoli 13

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 ;

Vista la documentazione in atti;

Vista la Convezione – rep. n. 2196 del 22.01.2002 con la quale venne ceduta in proprietà alla ditta individuale **Campanella Antonio** -, il terreno ricadente in zona A del P.I.P., costituito da n. 2 lotti "B/1 e – B/2" della superficie di mq. 500 ciascuno, e, quindi, di complessivi mq.1000, individuati in catasto al foglio 14. P.lle 976, 977 1000 successivamente, conferito nella società **Campanella Impianti srl**, giusta atto costitutivo a rogito del notar Concetta Adriana della Ratta del 28/01/2005 rep. 69325/7908;

Visto il Permesso di Costruire n. 36 del 19.06.2006, per la realizzazione di un Laboratorio Artigianale nella Zona A del P.I.P. lotti "B/1– B/2";

Considerato che in forza del permesso a costruire citato prima e successive varianti: "DIA n. 289/06 del 30/10/2006 e DIA n. 234/07 del 12/09/2007", è stato realizzato un fabbricato artigianale, censito in catasto al foglio di mappa14 del Comune di Castellana Grotte, particella 1339,sub1,Z.C.U., categoria D/1, rendita catastale €. 5225,00;

Vista l'Attestazione di Agibilità rilasciata in data 25.10.2010 prot. N.23 e prot. N. 19783/2010;

Visti gli atti di:

a) Variazione della denominazione sociale da **Campanella Impianti srl** a **Eusebi Impianti Mediterraneo srl**, a rogito del notar Vittorio Bortoluzzi in data 06/10/2011, rep. 188058 raccolta 23292;

b) Fusione d'Aziende a rogito del notar Bucci e Olmi in data 27/03/2014 rep. 5441 raccolta 3597 tra **Eusebi Mediterraneo srl** e **Sfera srl** in **Eusebi Service srl**;

c) Fusione d'Aziende a rogito del notar Antonio Marsala in data 15/12/2015 rep.34226 raccolta n.14324 da **Eusebi Service srl**, in **Eusebi Impianti srl**, e successivo in pari data rep.34227 raccolta n.14325 da **Eusebi Impianti srl**, in **Valvitalia S.p.a**;

Vista la richiesta in data 15/12/2017 rep. 18494 presentata dal Sig. Ruggeri Salvatore quale legale rappresentante di **Valvitalia S.p.a.** con sede in Piazza S. Freud 1 – Milano, di richiesta d'autorizzazione alla vendita dell'immobile sito a Castellana Grotte in via Maestri del Lavoro n.1 -zona "A" del P.I.P.;

Vista la "Relazione Tecnico Estimativa" allegata alla predetta istanza redatta dal Dott. Ing. Paolo Fradeani in data 15/11/2017 con la quale viene indicato come valore di

mercato dell'edificio € 473.256/00, assumendo in cifra tonda, quantificata al **15/11/2017 di € .470.000/00 (quattrocentosettantamilaeuro)**;

Dato atto che l'art. 8 della Convenzione rep. n. 2196 del 22.01.2002 indica i criteri predefiniti relativi al prezzo in caso di vendita;

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

Considerato, inoltre, che sono trascorsi due anni dal rilascio del certificato di agibilità così come previsto dal punto 8 della Convenzione – rep. n. 2196 del 22.01.2002, nel caso di vendita e/o di locazione dell'immobile ;

Considerato, 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 in ordine alla regolarità tecnica, espresso in data 10/01/2018, dal Responsabile del Settore VI, Onofrio Simone ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs n. 267/2000, come in calce riportato: **FAVOREVOLE**;

Visto il parere in ordine alla regolarità contabile, espresso in data 16/01/2018, dal Responsabile del Settore IV, dott.ssa Maria Grazia Abbruzzi, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs n. 267/2000, come in calce riportato: **FAVOREVOLE**;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'esito delle votazioni come sopra riportate, di cui una riguardante l'immediata eseguibilità;

DELIBERA

- 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.1, zona A del P.I.P. della superficie complessiva di mq.1000, identificato in catasto al foglio di mappa14 del Comune di Castellana Grotte, particella 1339 - sub1;
- 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 primo proprietario, rep. n. 2196 del 22.01.2002;
- 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, 10/01/2018

Il Responsabile del Settore VI
f.to Geom. Onofrio Simone

Parere di regolarità contabile: favorevole

Castellana Grotte, 16/01/2018

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 Presidente
f.to dott. Emanuele Caputo

Il Segretario Generale
f.to dott.ssa Caterina Binetti

Registro albo n: 387

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 15/03/2018 al 30/03/2018.

Castellana Grotte, 15/03/2018

Il Responsabile della Pubblicazione

f.to dott. Cosimo Cardone

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **16/02/2018** 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, 15/03/2018

Il Responsabile del procedimento

f.to Donata Notarangelo