



**COMUNE DI CELLAMARE**  
(Città Metropolitana di Bari)

**Deliberazione del Consiglio Comunale - Copia**

**Nr. 5 del 08-02-2018**

**Oggetto: Immobile acquisito al patrimonio comunale immobile identificato in catasto terreni al foglio n.1 ptc. n.247 e n.2910 in corso Roma. Determinazioni del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.31 co.5 del DPR n.380/2001 e s.m.i.**

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **otto** del mese di **febbraio**, alle ore **17:25** nella sala delle adunanze della sede municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione, sessione **Straordinaria**.

Si dà atto che sono intervenuti i seguenti Consiglieri, su **13** assegnati ed in carica:

<b>De Santis Michele</b>	<b>P</b>	<b>Carbonara Fiorenza</b>	<b>P</b>
<b>Laporta Michele</b>	<b>P</b>	<b>Zammataro Anna Elena</b>	<b>P</b>
<b>Losurdo Mariagrazia</b>	<b>P</b>	<b>Digioia Nicola</b>	<b>P</b>
<b>Digioia Giovanni</b>	<b>P</b>	<b>Salvemini Margherita</b>	<b>P</b>
<b>Vurchio Gianluca</b>	<b>P</b>	<b>Pizzi Valentina</b>	<b>P</b>
<b>De Sario Angela</b>	<b>P</b>	<b>Positano Pietro</b>	<b>P</b>
<b>Di Gioia Davide</b>	<b>P</b>		

presenti n. **13**

assenti n. **0**

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente De Santis Michele, Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (Art. 97 comma 4° lett. a D.L.gs 267/2000 - T.U.E.L.) il Segretario Comunale Pinto Anna Antonia .

**Il Sindaco-Presidente** legge il punto n. 5 all'o.d.g. ad oggetto «**Immobile acquisito al patrimonio comunale identificato in catasto terreni al foglio 1 part. 247 e 2910 in corso Roma. Determinazioni del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 31 c. 5 del DPR 380/2001 e smi**» e passa la parola al vice Sindaco Digioia Giovanni.

#### **ASSESSORE DIGIOIA**

*L'immobile in questione - per capirci di cosa stiamo parlando - è quello che sta in fondo a corso Roma sulla sinistra, l'ultimo immobile prima della campagna, prima di arrivare alla chiesa di San Michele. Su questo terreno grava un immobile derivante da abuso edilizio, cioè un immobile creato, per intenderci, a fianco all'asilo comunale. Il giudice ci ha intimato di requisire l'immobile e di demolirlo perché è un immobile abusivo, senza nessun tipo di autorizzazione. Per cui l'immobile è stato acquisito al patrimonio comunale ed ora si dovrà decidere il da farsi di questo immobile.*

*C'è stata una commissione comunale datata 7 febbraio 2018, vi leggo il verbale di questa commissione per maggiore chiarezza e trasparenza ai presenti: «In data 7 febbraio 2018, alle 09.15 nella casa comunale, nella stanza del Sindaco, giusta convocazione prot. 482 del 02.02.2018, si è proceduto all'esame della proposta di Consiglio Comunale n. 10/2018: immobile acquisito al patrimonio comunale identificato in catasto terreno al foglio 1, particella 247 e 2910 in corso Roma, determinazione del Consiglio Comunale. Sono presenti i signori: Michele De Santis, Di Gioia Davide, Digioia Nicola, e Zammataro Anna Elena. Funge da segretario verbalizzante l'ing. Ronchi Nicola. Si procede all'esame della proposta su citata. Dopo una approfondita discussione ed una disamina di tutta la documentazione agli atti del settore tecnico, la commissione non fa rilevare alcuna osservazione in merito». Questo è quanto verbalizza la commissione su questo argomento.*

*Si potrebbe pensare ad un utilizzo sociale di questo immobile, vista l'attinenza e la vicinanza di questo immobile all'asilo e pongo su questo l'attenzione di tutto il Consiglio, chiedo eventuali proposte e suggerimenti.*

*Fatto sta che noi per poter fare qualsiasi cosa o demolirlo o farne qualcosa di sociale dobbiamo acquisirlo al patrimonio comunale. Grazie.*

#### **SINDACO-PRESIDENTE**

*Ci sono interventi? Prego Consigliere Salvemini.*

#### **CONSIGLIERE SALVEMINI**

*Quindi questo immobile non è ancora acquisito al patrimonio. Io vorrei capire, siccome ci sono delle sentenze, che leggo, del TAR, io vorrei capire innanzitutto cosa dicono queste sentenze e quali sono le modalità di acquisizione dell'immobile? Se ci sono modalità legittime di acquisizione, perché, chiaramente, non avendo letto le sentenze non posso esprimermi in merito. E poi dove dice: "considerato che questa amministrazione ha manifestato la volontà di creare un polo" eccetera, "essendo già presente l'asilo nido comunale, la chiesetta di San Michele, sarebbe auspicabile la realizzazione di un centro ascolto per le famiglie". Ora, mi chiedevo: siccome spesso ci si lamenta nel paese che per i giovani noi non facciamo nulla, non c'è assolutamente nulla per i giovani, la nostra proposta è quella di dedicare questa struttura, sempre ammesso che ci siano i requisiti, che sia tutto legittimo, che sia tutto a posto per quanto riguarda l'acquisizione dell'immobile, ad un centro culturale giovanile, più che ad un centro per famiglie. Perché, ripeto, visto che nel paese non sono presenti centri di aggregazione giovanile, non sono presenti centri dove i giovani possano riunirsi, la mia proposta è questa. Ho chiuso, non devo dire altro.*

#### **SINDACO-PRESIDENTE**

*Rispondo subito.*

### **CONSIGLIERE SALVEMINI**

*Signor Sindaco, lo sa, non sono prolissa, nè faccio polemica. Io faccio le mie proposte come opposizione. Quando ci sarà da darle botte, le darò botte, quando ci sarà da farle l'applauso, le farò l'applauso, quando ci sarà da fare le proposte, le farò le proposte, come ho sempre fatto nei tre anni. Se c'è una cosa che mi contraddistingue è la coerenza e, ritengo, in tre anni di essere stata sempre coerente col mio mandato e con la mia opposizione. Grazie.*

### **SINDACO-PRESIDENTE**

*Ringrazio il Consigliere Salvemini, è vero quello che sta dicendo. Rispondo subito. L'abbiamo candidato al centro ascolto per la famiglia perché noi siamo, come dicevo prima, nel piano d'ambito e ci sono 500 mila euro a disposizione per il centro di ascolto per la famiglia. Poi il centro di ascolto per la famiglia non è detto che non possa diventare un polo funzionale anche per i giovani, bisogna vedere. Comunque nell'area, come benissimo sa il Consigliere Digioia, sono necessari dei lavori di consolidamento, di ristrutturazione perché è pericoloso. Per quanto riguarda l'acquisizione ci è stata imposta dal Tribunale.*

*Prego Consigliere Digioia.*

### **CONSIGLIERE NICOLA DIGIOIA**

*Sindaco, una precisazione. Ieri siamo stati in commissione, ero presente io, era presente anche il Consigliere Zammataro, ma, da quello che ricordiamo, la situazione c'è stata presentata già acquisita al patrimonio comunale. Quindi, non so, il vice Sindaco ha detto che è da acquisire. E' stata già acquisita al patrimonio comunale. Pertanto, la proposta che lei espresse ieri era quella di aderire a questo finanziamento per la realizzazione di un centro per la famiglia. Da questo punto di vista, per l'adesione al finanziamento, noi siamo pienamente d'accordo, naturalmente, salvaguardando, verificando quella che è la legittimità dell'acquisizione fino in fondo, perché, naturalmente, se ci sono ancora dei presupposti – voglio che questa mia dichiarazione sia espressamente citata in delibera – per poter salvaguardare la proprietà privata, credo che sia legittimo ed umano da parte nostra fare questo, in primis e poi passare all'acquisizione. Grazie.*

### **SINDACO-PRESIDENTE**

*Ripeto, questa amministrazione ha fatto il possibile, si tratta di un abuso edilizio, non è che l'amministrazione si è svegliata la mattina e ha detto: acquisiamo quell'area al patrimonio. Stiamo parlando di un abuso edilizio, una zona dove non si potevano fare determinate costruzioni, sono state fatte, sono stati avviati tutti i provvedimenti, la Polizia Municipale si è mossa, l'ufficio tecnico si è mosso, loro hanno cercato di aderire ad un condono che poi non è stato pagato o è stato pagato in parte. Gli era stato imposto l'abbattimento di determinate strutture e non sono mai state abbattute. Gli è stato chiesto di sistemare alcune zone e non è stato mai fatto. Il TAR ha dato ragione al comune più di una volta, poi, alla fine, ripeto, il Tribunale ha detto: voi siete inadempienti, noi eravamo inadempienti, quindi, o lo acquisite al patrimonio o prenderemo noi provvedimenti. Quindi, l'abbiamo acquisito al patrimonio del comune di Cellamare.*

*Prego Consigliere Vurchio.*

### **CONSIGLIERE VURCHIO**

*Grazie Presidente. Condivido tutti i pregressi interventi. Solo una cosa: siccome, in realtà, questi fondi derivano da fondi europei, parliamo di un provvedimento relativo ai fondi del 2015 ed io facevo ancora l'Assessore, una semplice raccomandazione, siccome il bando non ha una scadenza, ma è a sportello, non so se c'è o meno, anzi, colgo l'occasione per chiederlo, perché onestamente non lo so, non so se c'è una progettazione preliminare o definitiva sulla creazione della casa famiglia che, sicuramente, su Cellamare sarebbe un obiettivo centrale, atteso che, per il comune non c'è, come dice il regolamento regionale di*

*riferimento, nessun costo da sostenere, anzi, ci sarebbe un pool di esperti come avvocati, come psicologi che sarebbero qui a Cellamare per una funzione globale di ambito, quindi, riferita ai 5 comuni. Per cui la raccomandazione è quella di far presto con la presentazione della progettazione in quanto, se io ricordo bene, nel 2015 il nostro ambito sociale territoriale aveva ottenuto un finanziamento di 3 milioni di euro ed a Cellamare c'erano 550 mila euro destinati. E' chiaro però che essendo una procedura a sportello, dobbiamo sbrigarci con la presentazione della progettazione, altrimenti rischiamo, magari, di perdere un finanziamento. Ho solo qualche dubbio, relativamente alla proposta che ha compiuto poco fa il Consigliere Salvemini, relativamente al centro di aggregazione giovanile, perché essendo fondi europei a destinazione vincolata, non potremmo utilizzare quel tipo di finanziamento, che ci proviene dal fondo sociale europeo, per un centro di aggregazione giovanile, perché rientrando all'interno di una programmazione europea, destinata alle regioni che, a sua volta, le destina agli ambiti territoriali, sono fondi vincolati. Per cui o sostanzialmente li utilizziamo per quello scopo specifico, oppure perdiamo il finanziamento. Grazie.*

### **SINDACO-PRESIDENTE**

*Grazie Consigliere Vurchio. Come sa bene, è la nostra assistente sociale, che segue questa cosa e siamo ancora nei tempi per utilizzare questo finanziamento di 500 mila euro. Certo, dobbiamo accelerare le pratiche, dobbiamo muoverci.*

**Non essendoci ulteriori richieste di intervento, il sig. Presidente chiude la discussione e pone in votazione palese, per alzata di mano, l'argomento.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**UDITI** gli interventi dei consiglieri;

### **PREMESSO CHE:**

- La sig.ra Netti Cherubina presentava istanza di condono edilizio ai sensi dell'art.32 del D.L. 30/09/2003 n. 269, prot. n.5199/10.12.2004, riguardante un manufatto di dimensioni m 11,00 x 6,00, parte in lamiera zincata e parte in muratura con altezza di m. 2,80 nel terreno di sua proprietà identificato in catasto al foglio 1 particella 106;
- La Polizia Municipale con verbale di sopralluogo n.313/19.04.2005 accertava che l'interessata, sull'area di sua proprietà sita in Corso Roma, aveva realizzato un manufatto coperto delle dimensioni di circa m. 18,00 x 5,70, con altezza dal piano di calpestio di circa m. 2,80;
- L'UTC emetteva ordinanza di sospensione lavori n.12/2005 prot.1537 del 27/4/2005 nelle more dell'adozione dei provvedimenti definitivi;
- La Polizia Municipale comunicava in data 14.6.2006 prot. n.613/P.M. che le opere erano da ritenersi realizzate prive del PdC e non facenti capo all'istanza di condono succitata, in quanto riguardavano un immobile diverso sia per tipologia di materiali che per posizionamento e dimensione all'interno delle su richiamate particelle, e che pertanto la stessa andava rigettata, accertando altresì che lo stato dei luoghi era rimasto invariato rispetto al sopralluogo del 19.04.2005;
- L'UTC emetteva ordinanza n.15 prot. n.2879/26.6.2006 di demolizione nei confronti della signora Netti Cherubina, inerente le opere realizzate abusivamente succitate, e con nota UTC prot. n. 2967 del 3 luglio 2006 respingeva l'istanza di condono presentata in quanto le opere realizzate risultavano difformi rispetto alla pratica succitata;
- Con sentenza n.280/09 emessa dal Tribunale Civile e Penale di Bari – Sezione distaccata di Rutigliano, passata in giudicato il giorno 11/3/2010, veniva ordinata la demolizione del manufatto succitato;
- Con nota prot. n.4291/21.6.2010 il Comandante P.M. evidenziava che la sig.ra Netti “*alla data odierna non ha tenuto in alcun conto l'onere della demolizione, rimanendo del tutto inottemperante all'ordine del giudice*”;

- Con ordinanza n.13/26.11.2010 l'UTC ha proceduto all'acquisizione al patrimonio comunale;
- la sig.ra Netti Cherubina proponeva ricorso al TAR n.1741/2006 per l'annullamento dell'ordinanza n.15/2006 nonché ricorso al TAR n.603/2011 per l'annullamento dell'ordinanza n.13/2010;
- il TAR Puglia con sentenza n.177 del 13/01/2012 - passata in giudicato - ha dichiarato inammissibile il ricorso n.1741/06 ed improcedibile il ricorso n.603/2011;
- questo Ente ha proceduto prima alla nota di trascrizione nonché alla voltura dell'immobile in questione presso l'Ufficio Registro Immobiliari di Bari in favore del Comune stesso, e successivamente all'effettiva presa in possesso dell'immobile in parola, giusto verbale sottoscritto con la controparte in data 10/10/2017;

**CONSIDERATO CHE**

- la spesa per la demolizione dei fabbricati ed il ripristino dello stato dei luoghi risulterebbe particolarmente onerosa;
- l'Amministrazione Comunale necessita per le proprie finalità di istituto e statutarie di edifici e che la non demolizione comporterebbe un incremento del patrimonio immobiliare comunale;

**CONSIDERATO** infatti che questa Amministrazione ha manifestato la volontà di creare un *polo sociale* nell'area in questione dove, essendo già presenti l'asilo nido Comunale e la chiesetta di san Michele, sarebbe auspicabile la realizzazione di un centro ascolto per le famiglie secondo i dettami dell'art.93 del RR n.4/2007, intervento già inserito nel Piano Infrastrutture Sociali dell'Ambito Sociale n.5 approvato con delibera del coordinamento istituzionale n.21/08.06.2017

**CONSIDERATO ALTRESÌ** che nel Piano di Zona 2014-2017 dell'Ambito Sociale n.5 – attualmente in vigore – l'intervento succitato risulta essere un obiettivo di servizio a valenza d'Ambito con la gestione da affidarsi a terzi senza pertanto comportare alcun onere aggiuntivo in carico all'Ente oltre la quota di co-finanziamento annuale già prevista nel Bilancio;

**RITENUTO** pertanto che le opere acquisite al patrimonio comunale non vadano demolite in quanto sussistano prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione per essere adibiti ad uso residenziale e non contrastano con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;

**RITENUTO ALTRESÌ** destinare l'area in questione, identificata in catasto al foglio n.1 particelle n.2910 e n.247, per la realizzazione dell'opera pubblica "Centro Ascolto per le famiglie" secondo i dettami dell'art.93 del RR n.4/2007;

**VISTO** il DPR n. 380/2001 nel testo vigente;

**VISTO** che, ai sensi dell'art.49 co. 1° del D. Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti *pareri*:

- **Favorevole** del Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla *regolarità tecnica*;
- **Favorevole** del Responsabile Finanziario, in ordine alla *regolarità contabile*;

**Con voti n.13 favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;**

**d e l i b e r a**

- 1) la **premessa** forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) di **dare atto** che le opere abusive in premessa non vanno demolite in quanto sussistono prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione e non contrastano con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali;
- 3) di **dare atto** che l'interesse pubblico alla conservazione è costituito dal fatto che l'Amministrazione Comunale necessita per le proprie finalità di istituto e statutarie di edifici e che la non demolizione comporterebbe un incremento del patrimonio immobiliare comunale della volontà e che infine la spesa per la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi risulterebbe particolarmente onerosa;
- 4) di **destinare** l'area in questione, identificata in catasto terreni al foglio n.1 particelle n.2910 e n.247, per la realizzazione dell'opera pubblica "Centro Ascolto per le famiglie" secondo i dettami dell'art.93 del RR n.4/2007; intervento già inserito nel Piano Infrastrutture Sociali dell'Ambito Sociale n.5 approvato con delibera del coordinamento istituzionale n.21/08.06.2017



**IL SINDACO PRESIDENTE**

F.to De Santis Michele

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Pinto Anna Antonia

---

Pareri ai sensi dell'art. 49 c.1 del DLgs.267/2000

**PARERE:** Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica

**Il Responsabile del Servizio  
F.to Ronchi Nicola**

**PARERE:** Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile

**Il Responsabile del Serv. Finanziario  
F.to Raimo Giovanni**

---

**AFFISSA** all'Albo Pretorio a partire dal \_\_\_\_\_ - Reg. pub.n.

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**

F.to Sig. CACCAVALE Francesco

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione è **stata pubblicata per 15 giorni consecutivi**  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ (art.124, comma 1, D.L.gs 267/00).
- che è **divenuta esecutiva il giorno:**  
decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione (art.134, c. 3° D.L.gs 267/2000).

Data \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Dott.ssa Pinto Anna Antonia

---

**La presente copia è conforme all'originale.**

Cellamare \_\_\_\_\_

**IL RESP. DEL SERVIZIO SEGRETERIA**  
(Dott.ssa Pinto Anna Antonia)