



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 57 del 19.08.2013

OGGETTO

Trasposizione di aree per urbanizzazioni secondarie ed assegnazione in diritto di superficie alla locale Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia dei suoli destinati ad urbanizzazioni secondarie di proprietà comunale siti in via Giovanna d'Arco angolo via Giovanni Falcone.

<p>IL DIRIGENTE DI SETTORE</p> <p>Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole in data 12.08.2013</p> <p>F.to Ing. Giuseppe Limongelli</p>
<p>IL DIRIGENTE DI SETTORE</p> <p>Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 - D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole in data 12.08.2013</p> <p>Dott. Giuseppe Di Biase in sostituzione F.to Dott. Samuele Pontino</p>
<p>IL VICE SEGRETARIO GENERALE</p> <p>Visto di conformità ai sensi dell'art. 97 - comma 2 e comma 4 - lett. d) - D.Lgs. n. 267/2000, in data 19.08.2013</p> <p>F.to Dott. Samuele Pontino</p>

L'anno duemilatredecim, addì **diciannove** del mese di **agosto**, nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati al domicilio dei Signori Consiglieri ai sensi dell'art. 6 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, dalle ore 19,00, in grado di prima convocazione, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica. Al momento della trattazione del punto all'ordine del giorno concernente l'argomento in oggetto risultano presenti i seguenti consiglieri:

1	DI FAZIO Pasquale	Si	13	DONATIVO Giuseppe	Si
2	CRISTIANI Antonietta	No	14	SINIGAGLIA Sergio	Si
3	BUCCI Carmine	No	14	SINESI Sabino	Si
4	CAPOZZA Antonio N.	Si	16	CAPORALE Sabino A.	No
5	CASTROVILLI Antonio	Si	17	VENTOLA Francesco	Si
6	FILIPPONE Edoardo	Si	18	DI PALMA Nicola	Si
7	DIAFERIO Giuseppe	Si	19	PETRONI Maria Angela	Si
8	PELLEGRINO Cosimo	Si	20	MATARRESE Giovanni	No
9	SELVAROLO Sabina	Si	21	DI NUNNO Saverio	Si
10	METTA Giuseppe	Si	22	LANDOLFI Nadia Giovanna	Si
11	IACOBONE Giovanni M.	Si	23	SABATINO Antonio S.	Si
12	IMBRICI Fortunato	Si	24	PAPAGNA Luciano Pio	Si
			25	LA SALVIA Ernesto - Sindaco	Si

CONSIGLIERI PRESENTI N. 21 - ASSENTI N. 4.

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI BASILE Pietro, FACCIOLONGO Sabino, LUPU Laura Simona, PISCITELLI Leonardo, QUINTO Giovanni.

PRESIEDE LA SEDUTA IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO: dott. Pasquale DI FAZIO

ASSISTE ALLA SEDUTA IL VICE SEGRETARIO GENERALE: dott. Samuele PONTINO

In prosecuzione di seduta **il Presidente del Consiglio**, pone in discussione il punto n. 2 iscritto all'o.d.g. ad oggetto: "Trasposizione di aree per urbanizzazioni secondarie ed assegnazione in diritto di superficie alla locale Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia dei suoli destinati ad urbanizzazioni secondarie di proprietà comunale siti in via Giovanna d'Arco angolo via Giovanni Falcone".

L'Assessore all'edilizia privata ed Urbanistica, Pietro Basile, avuta la parola, illustra l'argomento e precisa che il provvedimento prevede la concessione di un suolo pubblico, con diritto di superficie, a titolo oneroso, per l'edificazione di un edificio destinato al culto religioso.

La Consigliera Landolfi (Io Sud), avuta la parola, ringrazia il Dirigente, Ing. Limongelli, per la puntuale illustrazione dell'intera questione riportata nel corpo della proposta in discussione. Dichiaro il proprio voto favorevole.

Il Consigliere Ventola (P.D.L.), avuta la parola, dichiara il proprio voto favorevole e chiede perché l'area è stata concessa con diritto di superficie e non di proprietà. L'Assessore Basile dà le dovute spiegazioni in merito.

Il Consigliere Sabatino (Io Sud), avuta la parola, ringrazia il Dirigente ed i componenti della Commissione Consiliare Permanente Ambiente, di cui fa parte, per aver concluso positivamente l'esame del provvedimento in discussione. Dichiaro il proprio voto favorevole. Poi, in riferimento a quanto lamentato dalla collega Landolfi, invita il Presidente a modificare il vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Il Presidente, visto che nessun altro chiede di parlare, pone in votazione in forma palese per appello nominale l'emendamento proposto dal Sindaco, che viene approvato, avendo la votazione riportato il seguente esito:

Consiglieri presenti: n. 21

Consiglieri assenti: n. 4 (Cristiani, Bucci, Caporale, Matarrese)

Favorevoli: n. 21

Quindi, il Consiglio Comunale approva la seguente deliberazione:

L'Assessore all'Urbanistica, Pietro Basile, a seguito dell'istruttoria esperita dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia, ing. Giuseppe Limongelli, propone l'adozione del seguente provvedimento:

Premesso che:

- con deliberazione di G.R. n. 118 del 15.02.2005 è stato approvato ai sensi dell'art. 16, c. 11, della L.r. n. 56/80 il Piano Regolatore Generale del Comune di Canosa di Puglia;
- con deliberazione n. 71 del 29.12.2006 il Consiglio comunale ha adottato la "Variante di adeguamento del Piano regolatore Generale al Piano Urbanistico Tematico Territoriale Paesaggistico (PUTT/P)" (c.d. Secondi Adempimenti PUTT), di seguito approvata con prescrizioni con D.G.R. n. 934 del 04.06.2009 ed oggetto di controdeduzioni del Consiglio comunale di cui alla deliberazione n. 37 del 30.07.2009;
- con deliberazione n. 6 del 18.02.2009, il Consiglio comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 e della D.G.R. n. 1328/2007, lo Schema di Documento Programmatico Preliminare (DPP) del PUG e, a seguito d'istruttoria tecnica, con successiva deliberazione n. 23 del 13.05.2010 si è espresso in merito alle osservazioni con accoglimento parziale delle stesse ad integrazione dello Schema di D.P.P.;
- con deliberazione n. 42 del 20.12.2011 il Consiglio comunale, ai sensi della L.r. n. 20/2001 art. 11 c. 4, ha adottato il PUG, Piano Urbanistico Generale;

- a far data dalla adozione, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n.20/2001, decorrono le "Misure di salvaguardia";
- con deliberazione n. 11 del 18.04.2012, a seguito del periodo di deposito/osservazioni, il Consiglio comunale ha determinato in merito alle osservazioni pervenute;
- allo stato attuale, a seguito delle attestazione di "non compatibilità" del PUG al DRAG, l'iter procedurale di cui all'art. 11 della citata L.r. n. 20/2001, non è ancora completo e permane la vigenza delle "Misure di salvaguardia";

Premesso, altresì, che:

- con più note, datate 06.05.2009 prot. n° 14913, 10.02.2011 prot. n°3949 e del 26.10.2012 prot. n° 29872, il Presidente della locale sede della “Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia”, con sede in Canosa di Puglia alla Via dei Gelsomini n°15, affiliata e aderente per statuto alla Congregazione dei Testimoni di Geova, con sede in Roma in Via della Bufalotta n. 1281, quale Ente di culto riconosciuto dallo Stato con D.P.R. n.783 del 31/10/1986, nonché Ente Religioso istituzionalmente competente, ai sensi dell'art. 57 della Legge 22 Ottobre 1971 n. 865, ha avanzato istanza volta ad ottenere l'assegnazione di un'area in diritto di superficie, della estensione di circa 2000 m², per la realizzazione di un immobile da destinare ad edificio di culto, ai fini dell'esercizio dei propri scopi sociali, indicando altresì l'area richiesta, individuata nel N.C.T. del Comune di Canosa di Puglia al Fg. 39, p.lla 857 e Fg. 51 p.lle 702-890, aree, quest'ultime, incluse nelle zone previste a spazi pubblici ai sensi dell'art.3 del D.M. 02/04/1968 n°1444, ed allegando copia del progetto di massima delle opere da realizzare;
- con deliberazione datata 05.03.2013 n°45, la Giunta Comunale ha espresso la volontà di:
 - a) assegnare in diritto di superficie, in favore della Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia, un'area della estensione di circa 2000 m²;
 - b) di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia-Urbanistica di procedere:
 - ✓ alla verifica della fattibilità dell'opera proposta sull'area richiesta o, in subordine, su altra area da individuarsi fra quelle di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 23.10.2012, da comunicare preventivamente alla parte al fine del prosieguo dell'iter istruttorio;
 - ✓ alla predisposizione di apposito schema di convenzione per l' assegnazione dell'area in diritto di superficie per la durata di anni 99, a titolo oneroso, sulla base di quanto stabilito con deliberazione di Consiglio comunale n° 27 del 23/10/2012;
 e tanto al fine della adozione da parte del Consiglio Comunale degli atti conseguenti;
- per quanto di propria competenza il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica ha verificato la fattibilità dell'opera proposta;
- le aree richieste dalla Associazione dei Testimoni di Geova (vedi: “Trasposizione di aree destinate ad urbanizzazioni secondarie ed assegnazione di una parte in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto – Tav. 2 – Stato dei Luoghi”), del progetto allegato, fanno parte di più ampi comprensori di superfici cedute al Comune di Canosa di Puglia in proprietà a titolo gratuito, come standard (verde pubblico), nell'ambito della realizzazione di complessi edilizi, e precisamente:
 - a) Piano di Utilizzazione Edificatoria art.3 Legge regionale n°6/85, maglia “Ce” del Piano di Fabbricazione” presentato da Falcetta Giuseppe ed altri, ed autorizzato con Concessione Edilizia n° 22 del 01/04/1992 e successive varianti :
 - 4.820.87 m² destinati a scuola ed edifici pubblici;
 - 2.037.25 m² destinati a parcheggio pubblico;
 - 6.596,76 m² destinati a verde pubblico;
 - 4.525,00 m² destinati a strade.

- b) Lottizzazione “Torre dei Preti”, presentata dai Sigg. Sinesi Amalia e Rossi Donato, in vigenza di Programma di Fabbricazione, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.113 del 13/12/1975, con nulla osta rilasciato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1197 del 07/06/1976, con convenzione stipulata per notaio Coppola di Canosa in data 02/07/01977 rep. n. 31933, registrata a Barletta in data 13/07/1977 al n. 3508 mod.I, ed autorizzata con Concessioni Edilizie n° 84 del 29/07/1977, n°4 del 07/01/0978, n° 14 del 16/02/1978 e n°26 del 27/03/1985:
- 14.256 m² destinati ai servizi (istruzione e/o sport);
 - 4.176 m² destinati a parcheggio pubblico;
 - 5.817 m² destinati a verde pubblico;
 - 15.000 m² destinati a strade.
- le aree da destinare alla costruzione di edifici di culto, ai sensi dell’art.4 della Legge n. 847 del 29/09/1964, sono annoverate tra le opere di urbanizzazione secondaria e che le stesse sono ricomprese negli spazi pubblici di cui all’art.3 del D.M. n.1444 del 02/04/1968;
 - con deliberazione n. 27 del 23.10.2012, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio comunale ha deliberato, tra l’altro di *“prendere atto che [...] non esistono aree da assegnare in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie per la realizzazione di programmi costruttivi di ERP, mentre restano da assegnare circa 14.000 m² per la realizzazione di urbanizzazioni secondarie”*;
 - l’art. 1 della L.r. n. 4 del 04.02.1994 “Norme in materia di edilizia di culto ed utilizzazione degli oneri di urbanizzazione”, definisce gli edifici di culto e le opere annesse, destinate all’esercizio dello stesso, *“gli immobili destinati al culto e le strutture funzionalmente connesse con le attività per l’esercizio del culto, per l’esercizio del ministero pastorale, per le attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro”*.

Considerato che:

- il Consiglio comunale intende assegnare, in diritto di superficie, al Presidente della locale sede della “Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia”, con sede in Canosa di Puglia alla Via dei Gelsomini n°15, affiliata e aderente per statuto alla Congregazione dei Testimoni di Geova con sede in Roma in Via della Bufalotta n. 1281, quale Ente di culto riconosciuto dallo Stato con D.P.R. n.783 del 31/10/1986, nonché Ente Religioso istituzionalmente competente, l’area per urbanizzazioni secondarie, così come individuata nella tav. 4 del progetto allegato “Area da assegnare in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto”, indicata con il colore rosso, della consistenza di circa 2195,00 m², secondo l’allegato schema di convenzione che ne costituisce anch’essa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e dell’assegnazione stessa;
- la richiesta di assegnazione formulata dalla Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia riguarda aree con destinazione "Verde pubblico", per cui si rende necessario effettuare una trasposizione di detto standard, riclassificando le aree (da verde pubblico ad area per urbanizzazione secondaria), trasferendo le quantità di superfici corrispondenti e destinate a verde pubblico dall’incrocio tra le vie Falcone e Grazia Deledda, all’area compresa fra le vie Monte Carafa e Grazia Deledda, ed in contrapposizione la medesima quantità di aree di urbanizzazioni secondarie ivi esistenti, in sostituzione di quelle destinate a verde pubblico. Il tutto come meglio rappresentato nelle allegate tavole di progetto costituite dai seguenti elaborati:

“Trasposizione di aree destinate ad urbanizzazioni secondarie ed assegnazione di una parte in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto”

- ❖ Tav.1 : Inquadramento urbanistico;
 - ❖ Tav.2 : Stato dei luoghi;
 - ❖ Tav.3 : Trasposizione di aree destinate ad urbanizzazioni secondarie;
 - ❖ Tav.4 : Aree da assegnare in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto;
- detta trasposizione di standard **non si configura come variante urbanistica**, in quanto non produce variazioni né quantitative, né qualitative delle aree trattate, né comporta variazioni delle zonizzazioni e/o degli indici di realizzazione;
 - detta trasposizione non risulta essere in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente (PRG) ed adottata (PUG).

Dato atto che:

- il Comune di Canosa di Puglia ha nella propria disponibilità aree per le urbanizzazioni secondarie ubicate nelle maglie di espansione residenziale e rivenienti da cessioni gratuite di aree a standard dei Piani di lottizzazione privati esecutivi, ed in particolare:
 - a) Piano di Utilizzazione Edificatoria art.3 Legge regionale n°6/85, maglia “Ce” del Piano di Fabbricazione” presentato da Falchetta Giuseppe ed altri ed autorizzato con Concessione Edilizia n° 22 del 01/04/1992 e successive varianti :
 - 4.820,87 m² destinati a scuola ed edifici pubblici;
 - 2.037,25 m² destinati a parcheggio pubblico;
 - 6.596,76 m² destinati a verde pubblico;
 - 4.525,00 m² destinati a strade.;
 - b) Lottizzazione “Torre dei preti”, presentata dai Sigg. Sinesi Amalia e Rossi Donato, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.113 del 13/12/1975, con nulla osta rilasciato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.1197 del 07/06/1976, con convenzione stipulata per notaio Coppola di Canosa in data 02/07/01977 rep. n. 31933, registrata a Barletta in data 13/07/1977 al n. 3508 mod.I, ed autorizzata con Concessioni Edilizie n° 84 del 29/07/1977, n°4 del 07/01/0978, n° 14 del 16/02/1978 e n°26 del 27/03/01985:
 - 14.256 m² destinati ai servizi (istruzione e/o sport);
 - 4.176 m² destinati a parcheggio pubblico;
 - 5.817 m² destinati a verde pubblico;
 - 15.000 m² destinati a strade;
- in base alle previsioni del vigente strumento urbanistico PRG e dell’adottato PUG, dette aree sono state recepite nello stato di fatto e di diritto come provenienti dalla condizione giuridica, e ricomprese rispettivamente in zona residenziale omogenea di tipo B2 per quanto concerne la zonizzazione del P.R.G. e in Contesto Urbano Consolidato da mantenere e riqualificare - CUC.C. per quanto concerne il P.U.G./P, adottato;
- ai sensi dell’art. 4 della Legge n. 847 del 29/09/1964, le “Chiese ed altri edifici per servizi religiosi” sono annoverati tra le opere di urbanizzazioni secondarie e che le stesse sono ricomprese negli spazi pubblici di cui all’art. 3 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968;
- l’art. 1 della L.R. n. 4 del 04/02/1994 “Norme in materia di edilizia di culto ed utilizzazione degli oneri di urbanizzazione”, definisce gli edifici di culto e le opere annesse destinate all’esercizio dello stesso, “*gli immobili destinati al culto e le strutture funzionalmente connesse con le attività per l’esercizio del culto, per l’esercizio del ministero pastorale, per le attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro*”;
- a seguito della trasposizione delle aree a standard, le aree richieste in assegnazione dal Presidente della locale sede della “Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia”, con sede in Canosa di Puglia alla Via Dei Gelsomini n°15, affiliata e aderente

per statuto alla Congregazione dei Testimoni di Geova con sede in Roma in Via della Bufalotta n. 1281, quale Ente di culto riconosciuto dallo Stato con D.P.R. n.783 del 31/10/1986, nonché Ente Religioso istituzionalmente competente, vengono riqualificate da verde pubblico ad urbanizzazioni secondarie;

- la presente trasposizione si rende necessaria per l'avvio delle procedure tecnico amministrative relative alla cessione in diritto di superficie delle aree richieste il tutto come meglio rappresentato nella tav.3 dell'allegato progetto;
- la trasposizione degli standard non produce alcuna variazione al dimensionamento del P.R.G., e del P.U.G. adottato, che rimangono invariati;
- l'utilizzazione di tali aree è disciplinata dagli art. 35 della citata L. n. 865/1971 relativamente alla durata della "concessione del diritto di superficie ad enti pubblici per la realizzazione impianti e servizi pubblici a tempo indeterminato ed in tutti gli altri casi con durata non inferiore ad anni 60 e non superiore ad anni 99" e dall'art. 57, della medesima legge, che disciplina l'attribuzione "all'ente religioso istituzionalmente competente, le opere destinate ad attività religiose".

Rilevato che:

- detta Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia, con propria nota del 04.07.2013, prot. n.19358, in atti, ha rappresentato la propria disponibilità a provvedere direttamente alla realizzazione del previsto edificio di culto ed opere annesse in conformità al progetto che sarà approvato dal Comune di Canosa di Puglia, ivi compreso tutte le opere di urbanizzazione così come previste nello Schema di Convenzione;
- si ritiene opportuno regolamentare detta concessione con la stipula di una apposita convenzione tra il Comune di Canosa di Puglia ed l'Associazione dei Testimoni di Geova di Canosa di Puglia, con sede in Canosa di Puglia alla Via Dei Gelsomini n°15, il cui schema allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta e relativa relazione di cui in premessa;

Visti:

- il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto comunale;
- il D.M. n. 1444/1968;
- L. n. 847/1964;
- L. n. 865/1971;
- la L.r. 56/1980;
- la L.r. 4/1994;
- la L.r. n. 20/2001;
- la D.G.R. n. 118/2005;
- le D.C.C. n. 42/2011 e n. 11/2012;
- la D.C.C. n. 27/2012.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.L.gs. n. 267/2000;

Dato atto del visto di conformità apposto, a norma dell'art. 97 comma 2 e 4 lettera d) del D.Lgs. n. 267/2000, dal Vice Segretario Generale;

Ad unanimità di voti espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 21 Consiglieri presenti e votanti (risultano assenti i Consiglieri Cristiani, Bucci, Caporale, Matarrese),

DELIBERA

Per quanto in premessa detto e che qui si richiama integralmente;

1. **di approvare** il progetto di “ Trasposizione di aree destinate ad urbanizzazioni secondarie ed assegnazione di una parte in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto “, così come meglio rappresentato nelle tavole allegate al presente provvedimento, per formarne parte integrale e sostanziale, e precisamente :
“Trasposizione di aree destinate ad urbanizzazioni secondarie ed assegnazione di una parte in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto”
 - Tav.1 : Inquadramento urbanistico;
 - Tav.2 : Stato dei luoghi;
 - Tav.3 : Trasposizione di aree destinate ad urbanizzazioni secondarie;
 - Tav.4 : Aree da assegnare in diritto di superficie per la realizzazione di un edificio di culto;
2. **di dare atto**, espressamente, che la presente deliberazione non costituisce variante urbanistica;
3. **di assegnare** in diritto di superficie, a titolo oneroso, per una durata di anni 99, l’area ubicata tra le vie Falcone e Grazia Deledda della superficie di circa mq. 2195 distinta in catasto al fg. 39, p.lla 857 parte e foglio 51 p.lla.702 parte, così come meglio rappresentato nella Tav.4 del progetto di cui al punto precedente;
4. **di approvare** l’allegato Schema di Convenzione per la cessione del diritto di superficie che costituisce anch’esso parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sotto la lettera “A”;
5. **di autorizzare** il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica alla sottoscrizione della convenzione ed a porre in essere tutti gli adempimenti all’uopo occorrenti.

Con successiva e separata votazione, su proposta del Consigliere Diaferio, il Consiglio Comunale ad unanimità di voti espressi in forma palese per alzata di mano dai 21 Consiglieri presenti e votanti (risultano assenti i Consiglieri Cristiani, Bucci, Caporale, Matarrese), dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.