



# *Comune di Casamassima*

Area Metropolitana di Bari

## **Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

n. 62/2023 del 16/11/2023

**Oggetto:** CESSIONE A TITOLO GRATUITO IN DIRITTO DI PROPRIETÀ SUOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE (FG N.23 P.LLE 847 E 860) PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI. REVOCA DCC N.21/2015 E DETERMINAZIONI.

L'anno duemilaventitre, Il giorno 16 del mese di Novembre alle ore 10.05 nella sala consiliare del Comune di Casamassima, previo invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Prima.

Partecipa il Vice Segretario del Comune Fatiguso Carmela.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

		P	A			P	A
1	Nitti Giuseppe	SI		10	Loiudice Michele	SI	
2	Pastore Francesco	SI		11	Ottomano Chiara	SI	
3	Mazzei Vito	SI		12	Nacarlo Salvatore	SI	
4	Acito Luca	SI		13	Palmieri Andrea	SI	
5	Azzone Michele	SI		14	Pellegrino Raffaella	SI	
6	Cristiantelli Rocco	SI		15	Prisciandaro Gioacchino		SI
7	Decataldo Michela Rocca	SI		16	Rella Giovanni	SI	
8	Ferri Maria Domenica	SI		17	Vacchiano Marco	SI	
9	Isella Alessio	SI					

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Pastore Francesco il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto in oggetto.



# *Comune di Casamassima*

**Area Metropolitana di Bari**

---

Sono presenti n.16 consiglieri e assente n.1 (Prisciandaro) su n. 17 consiglieri assegnati.

Sono presenti gli Assessori Acciani, Latrofa, Marinò, Nacarlo, non facenti parte del consiglio e senza diritto di voto.

Tutti gli interventi dei consiglieri, se pur omessi dal corpo della presente deliberazione, sono integralmente contenuti nella registrazione audio/video, pubblicata sul portale istituzionale e archiviata presso gli uffici di segreteria, che costituisce verbale di seduta, come stabilito dall'art. 57 del Regolamento per il funzionamento del C.C. e dall'allegato Regolamento per la disciplina delle riprese audio-televisive e loro diffusione delle sedute di Consiglio Comunale (approvato con delibera di C.C. n.8 del 09/03/2023).

Il Presidente legge il punto n.7 all'o,d.g. ad oggetto "CESSIONE A TITOLO GRATUITO IN DIRITTO DI PROPRIETÀ SUOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE (FG N.23 P.LLE 847 E 860) PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI. REVOCA DCC N.21/2015 E DETERMINAZIONI" e cede la parola all'assessore Latrofa, che relaziona in merito.

Aperta la discussione intervengono i consiglieri Acito, Palmieri, Ferri e il Sindaco.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente passa alle dichiarazioni di voto da parte dei gruppi consiliari presenti:

Gruppo Misto (Cristantielli); P.D. (Palmieri); Rivoltiamo Casamassima (Pellegrino); Rinascita per Casamassima (Ferri); Direzione Casamassima (Azzone); Idea (Vacchiano).

Segue la votazione, in forma palese a mezzo sistema elettronico di voto nominale, sulla proposta di deliberazione con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n. 17  
Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri assenti n.1 (Prisciandaro)  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n.0  
Consiglieri astenuti n. 0

Segue la votazione, in forma palese a mezzo sistema elettronico di voto nominale, sull'immediata eseguibilità del provvedimento con il seguente risultato:

deliberazione con il seguente risultato:

Consiglieri assegnati n. 17  
Consiglieri presenti n. 16  
Consiglieri assenti n.1 (Prisciandaro)  
Consiglieri votanti n. 16  
Consiglieri favorevoli n. 16  
Consiglieri contrari n.0  
Consiglieri astenuti n. 0

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- la locale caserma dei Carabinieri da circa 30 anni è allocata in un immobile sito in via Amendola, privo degli standard minimi previsti per la specifica funzione in parola e sprovvisto anche di apposito parcheggio recintato in dotazione alla stessa caserma, circostanza che negli anni ha determinato in maniera evidente diverse difficoltà logistiche nell'espletamento delle funzioni da parte dei militari in servizio;
- nel corso degli anni si è palesemente manifestato la necessità di una diversa e più idonea sistemazione per il locale Comando Stazione, che richiederebbe spazi più ampi, dotazioni specifiche, recinzione e parcheggi di pertinenza, anche in funzione di un possibile incremento di personale;
- altresì, la locale Stazione Carabinieri è priva degli alloggi necessari per le famiglie dei militari ivi assegnati e ciò non favorisce le migliori condizioni per la destinazione al Comando Stazione in parola di nuove risorse, determinando effetti negativi nella gestione stessa del Comando e, di conseguenza, nella copertura del controllo del territorio;

### CONSIDERATO CHE:

- la locale Stazione dei Carabinieri ha ripetutamente manifestato all'Amministrazione comunale la necessità di garantire spazi adeguati, chiedendo formalmente, a più riprese, la disponibilità di edifici pubblici da destinare allo scopo indicato in premessa, di cui, però, allo stato, il Comune non dispone;
- nelle more, è sorta la possibilità di un finanziamento, per il tramite del progetto "CASA DEL CARABINIERE 2030", utile alla realizzazione di nuove strutture in cui allocare le Stazioni locali attualmente ospitate in edifici non idonei e che tale circostanza rappresenterebbe per l'intera Comunità locale un'imperdibile occasione per valorizzare ed accrescere la presenza e l'attività dell'unica Forza dell'Ordine militare sul territorio comunale, garantendo le migliori condizioni per la preziosa ed irrinunciabile opera di controllo, prevenzione e repressione dei reati, anche grazie alla previsione di nuovi e aggiuntivi spazi per gli alloggi familiari a disposizione dei militari da destinare alla locale Stazione.

### PRESO ATTO CHE

- è stata individuata un'area potenzialmente idonea, per ubicazione e per ampiezza, ad ospitare la nuova sede del Comando di Casamassima, della superficie di circa mq 1280 censita catastalmente al Foglio 23, Particelle 847 e 860,
- la proposta è stata condivisa dall'Arma dei Carabinieri con nota prot. n.5506 del 01.03.2023;
- l'area individuata, della superficie di circa 1280 mq rinviene da cessione per urbanizzazioni secondarie dal piano di lottizzazione della maglia C4 approvato con DCC n.103 del 28.09.1985 già destinata a centro sociale;
- la stessa rientra nella piena disponibilità dell'Ente e fa parte del patrimonio immobiliare disponibile;
- sull'area in oggetto non sussistono vincoli per usi specifici;

### VISTI

- gli art. 97, 117 comma 2 lett. h) e l'art. 118 comma 3 della Costituzione, il quale prevede l'esigenza di stabilire, con legge statale, forme di coordinamento fra Amministrazioni centrali e periferiche, in vista del potenziamento della sicurezza a livello locale;

- l'art. 58 del Decreto Legge n. 112/2008 rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali", secondo cui "1. *Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il Piano delle Alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione(...) 7. I soggetti di cui all'articolo 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia*

*dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi*";

- l'art. 33-bis del D.L. n. 98/2011 nel prevedere strumenti sussidiari per la gestione degli immobili pubblici, attribuisce all'Agenzia del demanio una serie di iniziative con finalità di "valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà dei Comuni, Province, Città metropolitane, Regioni, Stato e degli Enti vigilati dagli stessi";

**RICHIAMATO** il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023” inserito all’interno del Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.04.2023;

**CONSIDERATO che:**

- la finalità di potenziamento della tutela dell’ordine pubblico e della sicurezza trova pieno riconoscimento nell’ambito dell’autonomia degli enti, che sono chiamati a valutare le necessità della collettività amministrata in termini di priorità e di compatibilità finanziarie e gestionali e, sulla scorta di tali valutazioni, ad avviare le eventuali concertazioni interistituzionali;
- le finalità istituzionali proprie dell’ente nella gestione dei beni pubblici e nella relativa cessione, sono orientate al rispetto dei principi di economicità, adeguatezza, proporzionalità e gestione produttiva dei beni stessi;
- dette finalità istituzionali vanno garantite anche laddove l’Ente opti per forme alternative o sussidiarie di valorizzazione a salvaguardia dell’interesse pubblico, legittimate dall’art. 58 comma 7 del Decreto Legge n. 112/2008;

**RITENUTO** che la costruzione della nuova sede del Comando dei Carabinieri costituisce obiettivo strategico per il Comune di Casamassima, in quanto detta nuova opera potrà garantire un maggiore controllo del territorio e il raggiungimento di maggiori standard di pubblica sicurezza;

**CONSIDERATO CHE** con DCC n.21 del 11.06.2015 è stato stabilito di modificare la destinazione d’uso dell’area da centro sociale ad edificio di culto e di concedere in diritto di superficie l’area in oggetto alla Congregazione Cristiana Testimoni di Geova;

**DATO ATTO** che tale area libera e sistemata a terreno e che pertanto risulta evidente che non è stata mai data attuazione alla realizzazione dell’edificio di culto;

**RITENUTO NECESSARIO** revocare la DCC n.21 del 11.06.2015 al fine di soddisfare l’urgente necessità di concedere l’area per la realizzazione di una nuova Stazione Caserma dei Carabinieri;

**RITENUTO PERTANTO** di cedere all’ Agenzia del Demanio, per tale finalità, l’area suddetta a titolo gratuito in quanto:

- rappresenta lo strumento più efficace al soddisfacimento dell’interesse pubblico al potenziamento della sicurezza locale;
- consente altresì di realizzare un’ottimale gestione del patrimonio pubblico, posto che l’Agenzia del Demanio si accollerà tutti gli impegni per l’esecuzione di opere di urbanizzazioni primarie e sistemazioni esterne strettamente necessarie e funzionali all’opera pubblica in oggetto, nonché per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’area, così come ceduta;

**DATO ATTO** che non viene modificata la destinazione urbanistica, che permane quella di urbanizzazione secondaria, ma che viene modificata solo la destinazione d’uso da centro sociale a caserma dei carabinieri;

**VISTO** il D. Lgs. n.36 del 2023;

**VISTE** le Leggi Regionali n. 3/2005 e n. 13/2001 ss.mm.ii.;

**VISTO** il D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e ss.mm.ii.;

**VISTO** il vigente P.R.G.;

**VISTO** il D.Lgs. n.267/2000;

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti sulla presente deliberazione i pareri (ognuno per quanto di rispettiva competenza) del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio e del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, ai sensi dell’art. 49 del T.U. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che la presente proposta di deliberazione è stata esaminata dalla I commissione consiliare nella seduta del 14/11/2023;

**Con voti favorevoli n. 16 espressi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti**

## **DELIBERA**

1. **DI CONSIDERARE** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI REVOCARE** la delibera di Consiglio Comunale n.21 del 11.06.2015 avente ad oggetto “Concessione in diritto di superficie per anni 60 suolo di proprietà comunale (fg n.23 p.lle 847 e 860) per la realizzazione di un edificio di culto”;
3. **DI MODIFICARE** la destinazione d’uso dell’area censita catastalmente al Foglio 23, Particelle 847 e 860 da “edificio di culto” a “caserma dei carabinieri”
4. **DI CONCEDERE**, a titolo gratuito, all’Agenzia del Demanio, la piena ed esclusiva proprietà dell’area della superfice di circa mq 1280 censita catastalmente al Foglio 23, Particelle 847 e 860, che rinviene da cessione per urbanizzazioni secondarie dal piano di lottizzazione della maglia C4 approvato con DCC n.103 del 28.09.1985;
5. **DI CONCEDERE** la proprietà dell’area per la sola edificazione / realizzazione su di essa della nuova sede del Comando di Casamassima dell’Arma dei Carabinieri;
6. **DI STABILIRE** che il contratto di cessione, a titolo gratuito, sarà stipulato con rogito notarile, con spese a carico dell’Agenzia del Demanio, e che lo stesso dovrà contenere la clausola della finalizzazione specifica e della risoluzione automatica, con automatica retrocessione del bene, nel caso in cui la costruzione / realizzazione della caserma non abbia inizio entro anni cinque dalla data del rogito notarile di trasferimento della proprietà;
7. **DI STABILIRE** che l’efficacia della presente deliberazione rimane subordinata alla manifestazione della volontà di procedere alla realizzazione della nuova caserma dei carabinieri da parte del Comando Generale dell’Arma competente;
8. **DI DARE ATTO** che, con l’adozione della presente deliberazione si intende modificato il “Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2023”, inserito all’interno del Documento Unico di Programmazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 28.04.2023;
9. **DI RENDERE**, con voti favorevoli n. 16 espressi dai n. 16 consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.

Alle ore 13,46, al termine della trattazione del presente argomento, chiede ed ottiene la parola il consigliere Azzone il quale propone una sospensione della seduta fino alle ore 14,30. Con voti favorevoli n. 10, contrari 4 (Nitti, Rella, Isella, Mazzei), astenuti n. 2 (Palmieri, Ferri) su n. 16 consiglieri presenti, la proposta è approvata. Il Presidente sospende la seduta.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 91**

Ufficio Proponente: **UFFICIO OPERE PUBBLICHE**

Oggetto: **CESSIONE A TITOLO GRATUITO IN DIRITTO DI PROPRIETÀ SUOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE (FG N.23 P.LLE 847 E 860) PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI. REVOCA DCC N.21/2015 E DETERMINAZIONI.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (UFFICIO OPERE PUBBLICHE)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/11/2023

Il Responsabile del Servizio

Nicola Ronchi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole fatto salvo il rispetto della vigente normativa.

Data 10/11/2023

Responsabile del Servizio Finanziario

DOTT.ROCCO VITO ROBERTO BELLOMO

Il presente verbale viene così sottoscritto.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
PASTORE FRANCESCO

VICE SEGRETARIO  
FATIGUSO CARMELA

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

PASTORE FRANCESCO in data 23/11/2023  
Fatiguso Carmela Antonia in data 23/11/2023



# *Comune di Casamassima*

*Area Metropolitana di Bari*

---

*Piazza Aldo Moro n. 1  
www.comune.casamassima.ba.it*

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

**DELIBERA N. 62 del 16/11/2023**

**OGGETTO:** CESSIONE A TITOLO GRATUITO IN DIRITTO DI PROPRIETÀ SUOLO DI PROPRIETÀ COMUNALE (FG N.23 P.LLE 847 E 860) PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI. REVOCA DCC N.21/2015 E DETERMINAZIONI.

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

### **ATTESTA**

Che la presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile il giorno 16/11/2023 (art 134 - c.4 - D.Lgs. 267/2000)

Casamassima, 23/11/2023

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Anna Antonia Pinto

La su indicata Deliberazione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio on-line del Comune dal 23/11/2023 al 08/12/2023.

Casamassima, 23/11/2023

**L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE**  
Bellomo Vincenzo

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Casamassima. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

pinto anna antonia in data 23/11/2023