

CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 38

del 07.06.2005

O G G E T T O:

Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata nel Comparto B3 del PRGC. Esame Osservazioni formulate da privati. Presa d'atto mancanza di osservazioni.

L'anno duemilacinque il giorno sette del mese di giugno nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 03.06.2005 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Petruzzella Pantaleo - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Vincenzo De Michele – Segretario Generale Supp.**

Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti o assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso:

MINERVINI TOMMASO - SINDACO - Presente

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
SALLUSTIO Cosmo A.		si	LUCANIE Leonardo		si
CENTRONE Pietro		si	SASSO Maria		si
PETRUZZELLA Pantaleo	si		MINUTO Anna Carmela		si
SPADAVECCHIA Giacomo	si		DE ROBERTIS Mauro	si	
RAFANELLI Domenico	si		SPADAVECCHIA Vincenzo	si	
DE BARI Giuseppe D.co	si		SIRAGUSA Leonardo	si	
AMATO Mario		si	CIMILLO Benito	si	
SECONDINO Onofrio		si	DE GENNARO Giovannangelo	si	
SCARDIGNO Girolamo A.	si		LA GRASTA Giulio	si	
PANUNZIO Pasquale	si		DI GIOVANNI Riccardo	si	
GIANCOLA Pasquale	si		MINERVINI Corrado		si
DI MOLFETTA Michele		si	FIorentini Nunzio C.		si
DE PALMA Damiano		si	CATALDO Luigi	si	
DE NICOLO' Giuseppe	si		ANGIONE Nicola	si	
PIERGIOVANNI Nicola	si		BALESTRA Giuseppe	si	

Presenti n . 20 Assenti n. 11

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta.

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica Avv. Pietro Uva e il Dirigente del Settore Territorio Ing. Giuseppe Parisi.

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico, è reso verbale a parte.

Svolge la relazione sull'argomento l'Assessore All'Urbanistica Avv. Pietro Uva, coadiuvato per la parte tecnica, dal Capo Settore Territorio Ing. Giuseppe Parisi.

Aperta la discussione, intervengono i Consiglieri De Robertis e Angione..

Esauriti gli interventi il Presidente pone in votazione il provvedimento in oggetto e stante l'esito favorevole da atto che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista e richiamata la propria deliberazione n. 80 del 21.10.2004, esecutiva a norma di legge, con la quale fu adottato il P.U.E. di iniziativa privata del Comparto B3, composto dai seguenti elaborati:

- a) Tav. - 1A Relazione di progetto
- b) 1.1 – Stralci P.R.G.: progetto generale (Tav. D07) con inserimento PUE zona omogenea (Tav. D05);
- c) Tav. 1.2 – Rilevazione servizi e attrezzature esistenti;
- d) Tav. 1.3 – Elenco generale ditte catastali; stralci delle mappe catastali;
- e) Tav. 1.4 – Confini di comparto catastale;
- f) Tav. 1.5 – Edilizia esistente e aree stralciate. – Edifici da demolire;
- g) Tav. 1.6 – Sistemazione urbanistica; scheda urbanistica;
- h) Tav. 1.7 – Aree fondiari;
- i) Tav. 1.8 – Planovolumetrico;
- l) Tav. 1.9 – Tipi edilizi: tabella edilizia privata;
- m) Tav. 10B – Tipologie edilizie; ristrutturazione volumi esistenti;
- n) Tav. – 11B Tipologie edilizie; ristrutturazioni volumi esistenti; piante e prospetti;
- o) Tavola integrativa (verde attrezzato);
- p) Schema di convenzione;

Preso atto che il P.U.E. è stato pubblicato sui quotidiani "ITALIA OGGI" e "LA GAZZETTA DELLO SPORT, ed. PUGLIA E BASILICATA", ai sensi della L.R. n. 56/80 e 20/01;

Vista l'attestazione in data 08.04.2005 del Segretario Generale, da cui si rileva che nei termini prescritti sono pervenute osservazioni da parte della Sig.ra Barile Anna, in

nome proprio e per conto degli altri proprietari delle aree e dei fabbricati dell'ex Molino Pastificio Ambrosio e Casillo;

Esaminate dette osservazioni che così si sintetizzano:

- i proprietari dell'ex pastificio, considerato che il P.U.E. adottato prevede di recuperare i volumi del pastificio non nella loro totalità (pari a mc. 16.066,78) ma in una parte (pari a mc. 12.692,93), propongono di recuperare l'intero volume (mc.16.066,78) e nel contempo accettando il suggerimento del C.C. propongono di cedere in proprietà al Comune il locale LUDOTECA avente una superficie di mq. 200,26 coperta e mq. 200,00 scoperta. Viene precisato che tale locale verrebbe ceduto già risanato, ristrutturato e rifinito nei modi richiesti dall'uso cui è destinato e l'area di pertinenza sarebbe completa di recinzione e cancello di entrata e di interfaccia con il parco verde contiguo.

In cambio di tale cessione in proprietà si chiede che il Comune affidi loro in concessione temporanea per la durata di cinquant'anni l'area di mq. 1580 compresa nello stesso comparto (destinata a parcheggio pubblico).

Al fine di giustificare il vantaggio per il Comune dell'operazione è stata allegata una relazione degli stessi progettisti (ing. M. Balacco, Ing. M. Camporeale, Arch. Giovanna Balacco). Dalla lettura di tale relazione si ricaverebbe che il Comune all'attualità avrebbe un ulteriore vantaggio di circa € 322.000,00.

In conclusione allo scadere dei cinquant'anni il Comune oltre ad essere proprietario della ludoteca e dell'area annessa ritornerebbe in possesso dell'area destinata a parcheggio pubblico già ceduta in proprietà con la sottoscrizione della convenzione urbanistica che accompagna tale progetto.

I proprietari delle aree del Comparto hanno presentato nuove tavole del progetto aggiornate ed integrate per tre motivi:

- a) Adesione al consorzio richiesta dalla Sig.ra Sasso Angela proprietaria della part. 332 del fg. 18 solo parzialmente edificata;
- b) Individuazione di cubatura edificabile derivante dalle aree di viabilità preesistente di proprietà comunale inserite nel Comparto;
- c) Riassetto dell'intervento di recupero dei fabbricati costituenti l'ex pastificio Caradonna.

Vista la relazione del Capo Settore Territorio Ing. Giuseppe Parisi, che ritiene vantaggiosa la proposta per il Comune e da accogliere l'osservazione, individuando anche le nuove tavole da approvare;

Visto il nuovo schema di convenzione rielaborato a seguito delle modificazioni che si intendono apportare;

Ritenuto, recependo il parere del Capo Settore Territorio, di accogliere l'osservazione dei proprietari dell'ex Molino Pastificio Ambrosio e Casillo, procedendo a modificare la Tav. 1.9 sostituita dalla Tav. 1.9a e 1.9b, introducendo le Tavv. 1, 2 e 3, invariati gli altri elaborati così come adottati;

Preso atto della dichiarazione del Capo Settore Territorio apposta in calce alla relazione, dalla quale si rileva che le modifiche e le variazioni che si propongono di apportare rispetto al P.U.E. adottato con delibera n. 80 del 21 ottobre 2004 non hanno influenza sull'assetto complessivo del Piano e, quindi, non sono di entità tale da richiedere la ripubblicazione del Piano che, pertanto, può essere approvato in via definitiva;

Visto il parere favorevole espresso dal competente Ufficio del Genio Civile con nota del 21.12.2004 prot. n. 7456/04, pervenuta al Protocollo comunale il 23.12.2004 al n. 58289, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, nel rispetto delle conclusioni riportate nella relazione geologica redatta dal Dr. Ignazio Luciano Mancini;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 1 (Urbanistica) reso con verbale n. 204 del 19.04.2005;

Assunto il parere favorevole espresso sul provvedimento dello stesso Capo Settore Territorio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. EE.LL. n. 267/2000 e dato atto che il presente atto non ha rilevanza contabile;

Visto l'art. 42, comma 2, lett. b), del T.U. EE.LL. 18.08.2000 n.267;

Con voti favorevoli n.17, contrari n. 3 (Cataldo, De Robertis e Angione) espressi in forma palese da n. 20 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) Di accogliere integralmente, recependo il parere in tal senso espresso dal Capo Settore Territorio Ing. Giuseppe Parisi, le osservazioni formulate dai proprietari delle aree e dei fabbricati dell'ex Molino Pastificio Ambrosio e Casillo nella strada provinciale "Molfetta-Terlizzi" sul P.U.E. di iniziativa privata del Comparto B3.
- 2) Di approvare in via definitiva il Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata nel Comparto B3 del PRGC, composto dei seguenti elaborati:
 - 1.A Relazione di progetto;
 - Tav. 1.1 Stralcio PTGC;
 - Tav. 1.2 Rilevazione servizi e attrezzature esistenti;
 - Tav. 1.3 Ditte catastali;
 - Tav. 1.4 Confini di comparto su catastale;
 - Tav. 1.5 Edilizia esistente e aree stralciate. Edifici da demolire;
 - Tav. 1.6 Sistemazione urbanistica;
 - Tav. 1.7 Aree fondiari;
 - Tav. 1.8 Planovolumetrico;
 - Tav. 1.9a Tipi edilizi - Tabella edilizia privata blocco B1, B2, B3;

Tav. 1.9b Tipi edilizi – Tabella edilizia privata blocco C1, C2, D;
Tav. 10B Tipologie edilizie - ristrutturazione volumi esistenti – Planimetrie;
Tav. 11B Tipologie edilizie - ristrutturazioni volumi esistenti - Piante e prospetti;
Tav. 1 Sistemazione attuale immobile su Via Berlinguer angolo S.P. Terlizzi;
Tav. 2 Progetto di sistemazione (nuova);
Tav. 3 Piante e prospetti (nuova soluzione);
- Tavola integrativa (verde attrezzato);
- Schema di convenzione (modificato).

- 3) Di demandare al Settore Territorio gli adempimenti conseguenziali.
- 4) Di trasmettere il presente provvedimento al Settore Territorio per gli adempimenti di competenza che dovranno essere curati dal responsabile del procedimento individuato dall'Ing. Giuseppe Parisi, Dirigente dello stesso Settore, nonché al Dirigente del Settore Fiscalità Locale (Tributi) per gli atti di propria competenza.

IN PUBBLICAZIONE DAL 20.6 AL 5.7.05