

CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 08

del 06.03.2006

O G G E T T O:

Zone di completamento - monetizzazione standards (su richiesta di n. 9 Consiglieri Comunali). Rinvio

L'anno duemilasei il giorno **sei** del mese di **marzo** con inizio alle **ore 19,45** e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 28.02.2006 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Petruzzella Pantaleo - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Vincenzo Zanzarella - Segretario Generale**.

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
BRATTOLI Anna Maria	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	
PAPPAGALLO Cosmo D.	si		ANGIONE Nicola	si	
PIERGIOVANNI Nicola		si	BALESTRA Giuseppe	si	

Presenti n . 17 Assenti n. 14

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

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica - Avv. Immah Gagliardi e il Dirigente del Settore Territorio - Ing. G. Parisi.

PRESIDENTE:

Passiamo al punto n.3 iscritto all'ordine del giorno:

"Zone di completamento - monetizzazione standard (su richiesta di n.09 Consiglieri Comunali".

CONS. CATALDO:

L'ho già premesso prima: il punto terzo è una continua del punto n.2, è la finalizzazione del punto n.2.

PRESIDENTE:

E quindi anche questo...

CONS. CATALDO:

Se non si scioglie il procedimento del punto n.2, anche il punto terzo non può essere affrontato.

PRESIDENTE:

Quindi anche questo lo rimandiamo a fine... come per il secondo.

CONS. CATALDO:

In modo completo, fermo restando però una cosa: che se si è proceduto alla monetizzazione, vuol dire - Ingegnere - che gli standard non c'erano! E quindi lei ha proceduto alla monetizzazione, ha fatto pagare i beneficiari di tale concessione, e si contesta il fatto che la monetizzazione che si è fatta pagare è di importo abbastanza esiguo, anche se lei lo parametrava al costo!

Non lo deve parametrare al costo che è stato fatto per l'esproprio, perché per altri tipi di cittadini poi - e mi riferisco al diritto di trasformazione - il costo dell'esproprio non è stato delle vecchie 100.000 lire, ma molto di più!

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONS. CATALDO:

Come! Ma se l'abbiamo affrontato, questo fatto, in Consiglio!

E' stato molto di più!

PRESIDENTE:

Prego Ingegnere.

ING. PARISI:

La questione della monetizzazione io voglio chiarirla e spero di chiarirla una volta per tutte: qua non c'è una mancanza di cessione delle aree! Noi abbiamo fatto la verifica che queste B4, secondo i conti che ho fatto io e che la Regione non ha contestato, se non per quanto riguarda il parcheggio... Ma perché li ha contestati? Perché io non li ho quantificati ma ho detto: "siccome in quella zona - che poi non è uno studio che ho fatto io, ma è uno studio che ha fatto l'ingegner Mario Emilio De Gennaro nel momento in cui ha progettato lo stadio che doveva venire alla zona 167 - ha fatto lo studio sulla capienza dei parcheggi della zona ed ha detto che ci sono 3.000 posti macchina". Ora, se gli abitanti sono 7.400 esistenti, più 1.000 che dobbiamo insediare con le famose concessioni delle B4, sono 8.400 abitanti. 8.400 abitanti significa, a 2 mq per abitante, 16.800 metri quadrati. Ora, secondo voi, un posto macchina quanti metri quadrati occupa? Cinque? 2,50x2,50? O per 1,70? O per 1,80? Sono nove? Dieci? E 3.000 per dieci quanto fa? 30.000? Qua ne hanno 15.000 e tanti, quindi sono sicuramente superiori a quelli previsti per legge.

Allora, il conteggio che noi abbiamo fatto per il comparto B4 o per le aree B4, facendo il conteggio di tutti gli abitanti insediati, di tutti quelli da insediare nel momento in cui avessimo rilasciato tutte le concessioni edilizie, le aree dei 18 metri quadrati ad abitante venivano assicurati a tutti! Però c'era un fatto, che queste aree erano state espropriate dal Comune e quindi il Comune le aveva pagate! Allora, questi che si andavano ad insediare, si sarebbero trovati nella condizione di costruire e non pagare le aree, non cedere le aree, perché il Comune le aveva già espropriate.

Allora che cosa è stato fatto? Siccome il Comune ha speso 50 euro per ogni metro quadrato, quanti metri quadrati ti spettano da dare? 2.000? Mi pare che a 50 euro non...

Questo è stato fatto! Quindi non è stata fatta una mancata cessione delle aree, ma sono state fatte pagare le aree a coloro i quali non le avrebbero dovute cedere. Tra l'altro, era inutile andare a chiedere altre aree se già ci stavano!

(Intervento fuori microfono non udibile)

ING. PARISI:

E' prevista dalla circolare n.3210 del 1968!

CONS. ANGIONE:

La legga ingegnere! La legga!

ING. PARISI:

La leggo subito! Dunque: "Per quanto riguarda la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria si ritiene che il Comune, in luogo di essa, possa convenire con il privato il pagamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse almeno in tutti i casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti, come ad esempio nella ipotesi in cui il privato sia tenuto a realizzare una parte solamente delle opere". Questo dice la circolare, la n.3210 del 1968!

CONS. ANGIONE:

Ingegnere, mi scusi, ma chi ha operato, di fatto, la monetizzazione? Chi l'ha consentita? Mi risponda! Chi ha consentito ai privati di poter monetizzare gli standard! Domanda precisa!

ING. PARISI:

Lo ripeto: io non ho monetizzato gli standard! Non è che...

CONS. ANGIONE:

Ingegnere, lei deve rispondere! Siccome lei ha detto che ha fatto riferimento alla circolare, io quella circolare l'ho sentita. Ma siccome l'ho letta e riletta, voglio capire: lei ha consentito la monetizzazione di quegli standard? Tutto quello che dice lei, ma è lei che ha consentito? Siccome la circolare fa riferimento al soggetto che può autorizzare quelle monetizzazioni e lo chiama "il Comune", io vorrei capire: lei è il Comune?

Tra l'altro, ingegnere, sulla monetizzazione, tutta Italia quando fa riferimento, ci sono solo due casi: laddove è presente la

monetizzazione all'interno di leggi regionali o Piani Regolatori Comunali o Norme Tecniche! A Molfetta non esiste possibilità di monetizzazione! Ma su questo argomento ha ragione il Consigliere Cataldo: questo è un argomento molto ma molto particolare, su cui è meglio non addentrarsi.

Perché io le faccio una domanda: ma se lì avessero applicato il Piano Particolareggiato, avrebbero realizzato quei volumi? Sì o no?

ING. PARISI:

Esattamente gli stessi volumi!

CONS. ANGIONE:

Là è stato utilizzato il "5" che è indice di edificabilità fondiaria, non territoriale! Che è esattamente la metà!

Il fondiario corrisponde esattamente alla metà del territoriale, e sono due indici completamente diversi!

ING. PARISI:

La norma che cosa prevede? Territoriale o fondiario?

CONS. ANGIONE:

Perché lei cedendo gli standard, tutti quegli standard li fa diventare fondiari!

(Esce il Cons. De Bari; presenti n.17)

PRESIDENTE:

Credo che a questo punto mi pare che l'aula abbia deciso di rimandare, alla unanimità, questi due punti all'esito del procedimento.

Comunque, siccome il Segretario Generale mi chiede anche una votazione, io pongo in votazione la proposta di rinvio dell'argomento, alla conclusione del procedimento in corso.

Consiglieri favorevoli: n. 17

Consiglieri contrari: n. -

Consiglieri astenuti: n. -

APPROVATO ALL'UNANIMITA'

Ciò stante, si da atto che

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'unanimità

Ha accolto la proposta di rinvio dell'argomento in oggetto, per le motivazioni innanzi esposte che qui si intendono integralmente riportate.

IN PUBBLICAZIONE DAL 21.3 AL 5..04.06