



**CITTÀ DI MOLFETTA**  
**PROVINCIA DI BARI**

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione Straordinaria**

**N. 12**

**del 07.05.2010**

**Piano Particolareggiato Comparto B2.1 del P.R.G.C. – Adozione.-**

L'anno duemiladieci il giorno **sette** del mese di **maggio** con inizio alle ore 17,35 e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 30.04.2010, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Comunale, Avv. Camporeale Nicola – Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero – Segretario Generale**.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

<b>AZZOLLINI Antonio</b> <i>Consiglieri</i>		<b>- SINDACO -</b> <i>Consiglieri</i>	<b>Assente</b>
<b>CAMPOREALE Nicola</b>	<b>Presente</b>	<b>SQUEO Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>MASTROPASQUA Pietro</b>	<b>Presente</b>	<b>SGHERZA Raffaele</b>	<b>Presente</b>
<b>LATINO Angela Paola</b>	<b>Presente</b>	<b>GIANCASPRO Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>DE CEGLIA Vito</b>	<b>Presente</b>	<b>SALVEMINI Giacomo</b>	<b>Presente</b>
<b>MEZZINA Giovanni</b>	<b>Presente</b>	<b>ABBATTISTA Giovanni</b>	<b>Presente</b>
<b>MARZANO Angelo</b>	<b>Presente</b>	<b>DE CANDIA Giuseppe</b>	<b>Assente</b>
<b>LA GHEZZA Raffaele</b>	<b>Assente</b>	<b>PATIMO Saverio</b>	<b>Assente</b>
<b>SCARDIGNO Leonardo</b>	<b>Presente</b>	<b>DI MOLFETTA Michele</b>	<b>Assente</b>
<b>CIMILLO Benito</b>	<b>Presente</b>	<b>AMATO Giuseppe</b>	<b>Assente</b>
<b>ARMENIO Leonardo</b>	<b>Presente</b>	<b>MINUTO Anna Carmela</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDRIANI Antonio</b>	<b>Presente</b>	<b>PIERGIOVANNI Nicola</b>	<b>Presente</b>
<b>LA FORGIA Domenico</b>	<b>Presente</b>	<b>SIRAGUSA Leonardo</b>	<b>Assente</b>
<b>GIANCOLA Pasquale</b>	<b>Presente</b>	<b>CLAUDIO Adele Maria S.</b>	<b>Presente</b>
<b>SPACCAVENTO Mauro</b>	<b>Presente</b>	<b>DE ROBERTIS Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>DE GENNARO Giovannangelo</b>	<b>Presente</b>	<b>PORTA Giovanni</b>	<b>Presente</b>

**Presenti n . 24 Assenti n. 07**

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. P. Uva e il Dirigente del Settore Territorio – ing. R. Altomare.

\*\*\*\*\*

Dell'intero dibattito, registrato con sistema informatico su unità di memoria esterna, è reso verbale a parte.

\*\*\*\*\*

Introdotta dal Presidente del C.C., svolge la relazione illustrativa l'Assessore all'Urbanistica – avv. P. Uva.

Preceduta dalla consueta fase preliminare di chiarimenti, chiesti dai Consiglieri Salvemini G., De Robertis M., Porta G., De Candia G. ed ai quali risponde l'Assessore Uva P., coadiuvato, per la parte tecnica dal Dirigente del Settore Territorio, aperta la discussione generale interviene il solo Consigliere De Robertis M.-

(Si dà atto che durante l'esame dell'argomento in oggetto, sono entrati in aula i Consiglieri De Candia G., Patimo S. e il Sindaco –Azzollini e sono usciti i Consiglieri Piergiovanni N. e De Gennaro G.- **Consiglieri presenti n. 25**).

Indi, intervengono per dichiarazione di voto i Consiglieri Porta G., De Robertis M. e Abbattista G.-

Esauriti gli interventi il Presidente del C.C., pone in votazione il provvedimento in oggetto, nel suo complesso e stante l'esito favorevole della votazione stessa, dà atto che

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G.C. approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della G.R. n. 527 in data 10.05.2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 04.07.2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 in data 08.08.2001;
- con deliberazione del C.C. n. 42 in data 23.10.2001 è stata approvata la perimetrazione degli ambiti territoriali estesi e distinti;
- la Regione Puglia con nota n. 2521/06 in data 06.03.2002 ha ritenuto la perimetrazione ammissibile ed ha ritenuto il P.R.G.C. del Comune di Molfetta adeguato alle prescrizioni del PUTT/paesaggio approvato dalla Regione Puglia;
- in data 27.10.2005 i proprietari delle aree comprese nel Comparto B2.1 i Sigg.ri Bini Salvatore, Tangari Giannetto, Tota Anna Maria Rosaria, Capurso Pasquale, Capurso Luigia, Pansini Francesco Saverio Bonifacio, Pansini Marta Sofia, Minervini Giovanni Carlo, Minervini Marta Ida Maria, Impresa Edile "Spadavecchia Giuseppe di Spadavecchia Pasqua e F.lli s.a.s.", Zonna Anna Crocifissa, Spagnoletti Cecilia Maria, Spagnoletti Giuseppe, Spagnoletti Luciana Elisabetta, Consiglio Giacinto, Silvestri Ignazio e Silvestri Vincenzo, hanno presentato il P.U.E. relativo al Comparto B 2.1;
- in data 01.02.2008 con delibera n.11 il Consiglio Comunale di Molfetta ha ritenuto che il P.U.E. presentato non rispondesse a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. e specificatamente al comma 5° dell'art. 33.2 e ha rigettato, non adottandolo, il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Speciale B2.1 così come predisposto dai progettisti e presentato dai proprietari;
- con la stessa Deliberazione il Consiglio Comunale ha affidato al Dirigente pro-tempore del Settore Territorio ing. Rocco Altomare, anche ai sensi dell'art. 92 del D.L.vo n.163/2006, l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato del Comparto B2.1, come previsto dall'art. 4 delle N.T.A. del P.R.G.C., che tenga conto delle legittime aspettative dei proprietari e delle esigenze e necessità programmatiche del Comune in uno con le previsioni di zona secondo la normativa vigente e delle possibili interazioni con le strutture comunali esistenti;
- il Dirigente del Settore Territorio, ing. Rocco Altomare, con la collaborazione di tecnici esterni che hanno partecipato gratuitamente alla redazione del progetto, arch. Rosalba

Castellano, ing. Gaetano Di Mola e arch. Fabrizio Gigotti e geol. Ignazio Mancini, ha predisposto il Piano Particolareggiato del Comparto B2.1 del P.R.G.C. composto dalle seguenti tavole e documenti:

- A- Relazione tecnica illustrativa
  - B- Norme Tecniche di Attuazione
  - C- Relazione finanziaria con indicazione dei costi di insediamento
  - D- Schema di Convenzione
  - E- Elenco catastale delle ditte inserite nel Piano
  - F- Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
  - 1.01 Perimetrazione del P.P.: stralcio P.R.G.C. – Tav. D07 e Tav. D05
  - 1.02 Perimetrazione del P.P.: individuazione su base catastale
  - 1.03 Perimetrazione del P.P.: individuazione su rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.04 Edilizia esistente – Edifici da demolire
  - 1.05 Aree e edifici da cedere
  - 2.01 Planimetria generale quotata con superfici di massimo intervento
  - 2.02 Planimetria generale quotata
  - 2.03 Aree fondiarie
  - 2.04 Aree per standards
  - 2.05 Planivolumetrico
  - 2.06 Viabilità e parcheggi
  - 2.07 Sezioni stradali
  - 3.01 Impianti a rete: distribuzione energia elettrica
  - 3.02 Impianti a rete: pubblica illuminazione – gas – rete telefonica
  - 3.03 Impianti a rete: acqua potabile – fogna nera – fogna bianca
  - 4.01 Tipi edilizi – UMI A
  - 4.02 Tipi edilizi – UMI B
  - 4.03 Tipi edilizi – UMI C
- i progettisti hanno previsto l'applicazione del 5° comma dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. per una maggiore altezza dei fabbricati;
  - nella Relazione del 18.04.2010 per l'adozione del provvedimento il Dirigente Settore Territorio presentando il progetto del P.P. ha dichiarato quanto segue: **“Sulla base delle considerazioni su esposte e del progetto predisposto dal Settore si propone l'adozione del “Piano Particolareggiato Comparto B2.1” disponendo:**
    - **il ricorso ad una maggiore altezza dei fabbricati in applicazione del dispositivo di cui al 5° comma dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. fino a un massimo di 25,00 metri per le sole U.M.I. “A” e “C”;**
    - **l'attivazione delle misure di salvaguardia al fine di non consentire lavori di trasformazione fondiaria all'interno del Comparto B2.1 nonché eventuali interventi di riattivazione di strutture e immobili che, con l'approvazione del P.P., saranno ceduti al Comune atteso che per tali lavori o interventi potrebbero derivarne aggravii tecnici ed economici a carico della comunità;**
    - **un incremento dell'aliquota relativa ai soli oneri di urbanizzazione primaria, delle tabelle parametriche comunali vigenti all'atto di ritiro dei Permessi di Costruire, pari al 100%;**
- Tutto ciò premesso
- a) recepita e fatta propria la relazione del Dirigente del Settore Territorio e il parere in essa espresso;
  - b) ritenuto di poter condividere la proposta del Dirigente, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C., per l'individuazione dei tempi e dei modi di realizzazione del Comparto;

- c) ritenuto giustificato il ricorso alla maggiore altezza dei fabbricati ex 5° comma dell'art. 7 delle N.T.A.;
- d) ritenuto che il P.P. in esame risponde a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.;
- e) vista la Legge Regionale n. 56/80, ancora applicabile nonostante l'entrata in vigore della legge regionale n. 20 in data 27.07.2001;
- f) visto l'art. 20 della Legge n. 17 agosto 1942 n. 1150;
- g) visto il Titolo II del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e s.m.i.;
- h) visti gli artt. 15, 16, 17 e 18 della L.R. 27 luglio 2001 n. 20 e s.m.i.;
- i) visto il parere espresso dalla Regione Puglia – Settore Lavori Pubblici – Struttura tecnica provinciale di Bari ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 prot. n. A00 064 37389 del 23 aprile 2010;
- j) preso atto del parere espresso dal Dirigente Settore territorio in sede di esame dal punto di vista urbanistico ed edilizio;
- k) visto il parere espresso dalla 1^ Commissione Consiliare Permanente (Urbanistica), con verbale n. 25 del 5.05.2010;
- l) assunto il parere favorevole espresso sul provvedimento dallo stesso Dirigente Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Con voti favorevoli n. 19, contrari n. 2 (De Robertis e Porta), astenuti n. 4 (Salvemini, Abbattista, De Candia e Patimo), espressi in forma palese da n. 21 Consiglieri votanti su n. 25 Consiglieri presenti;

### **D e l i b e r a**

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato:

1. Adottare ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n.56/80 il Piano Particolareggiato del Comparto B2.1 così come predisposto dal Dirigente Settore Territorio Ing. Rocco Altomare, integrato con lo schema di convenzione e composta da:
  - A- Relazione tecnica illustrativa
  - B- Norme Tecniche di Attuazione
  - C- Relazione finanziaria con indicazione dei costi di insediamento
  - D - Schema di Convenzione
  - E - Elenco catastale delle ditte inserite nel Piano
  - F - Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica
    - 1.01 Perimetrazione del P.P.: stralcio P.R.G.C. – Tav. D07 e Tav. D05
    - 1.02 Perimetrazione del P.P.: individuazione su base catastale
    - 1.03 Perimetrazione del P.P.: individuazione su rilievo aerofotogrammetrico
    - 1.04 Edilizia esistente – Edifici da demolire
    - 1.05 Aree e edifici da cedere
      - 2.01 Planimetria generale quotata con superfici di massimo intervento
      - 2.02 Planimetria generale quotata
      - 2.03 Aree fondiarie
      - 2.04 Aree per standards
      - 2.05 Planivolumetrico
      - 2.06 Viabilità e parcheggi
      - 2.07 Sezioni stradali
        - 3.01 Impianti a rete: distribuzione energia elettrica
        - 3.02 Impianti a rete: pubblica illuminazione – gas – rete telefonica
        - 3.03 Impianti a rete: acqua potabile – fogna nera – fogna bianca
        - 4.01 Tipi edilizi – UMI A
        - 4.02 Tipi edilizi – UMI B
        - 4.03 Tipi edilizi – UMI C

2. Consentire il ricorso ad una maggiore altezza dei fabbricati in applicazione del dispositivo di cui al 5° comma dell'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. fino a un massimo di 25,00 metri.
3. Disporre, nelle more di approvazione definitiva del P.P., l'attivazione delle misure di salvaguardia al fine di non consentire lavori di trasformazione fondiaria all'interno del Comparto B2.1 nonché eventuali interventi di riattivazione di strutture e immobili ivi presenti.
4. Stabilire, per i corpi di fabbrica previsti in questo Piano Particolareggiato, l'incremento dell'aliquota relativa ai soli oneri di urbanizzazione primaria, delle tabelle parametriche comunali vigenti all'atto di ritiro dei Permessi di Costruire, pari al 100%.
5. Stabilire in dieci anni dalla data di approvazione del P.P. il termine di validità del Piano nonché il termine per l'esecuzione dei relativi decreti d'esproprio ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, del Titolo II del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e dell'art. 17 della L.R. luglio 2001 n. 20.
6. Procedere alla pubblicazione del predetto Piano secondo quanto previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 56/80 ancora applicabile ai sensi del 5° comma dell'art. 20 della Legge Regionale n. 20/2001.
7. Definire che la realizzazione del Comparto dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti nello schema di convenzione allegato.
8. Stabilire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/01 e seguenti, che con l'approvazione di questo Piano Particolareggiato, le opere ivi previste saranno dichiarate opere pubbliche o di pubblica utilità.

Ad esecutività intervenuta, il presente provvedimento sarà trasmesso al Settore Territorio per gli adempimenti di competenza che dovranno essere curati dal responsabile del procedimento individuato nell'ing. Rocco Altomare, Dirigente dello stesso Settore.

(Esce il Cons.re Giancola P. – **Consiglieri presenti n. 24**)

**In pubblicazione dall' 11.05.2010**