



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria

N. 33

del 06/09/2012

Attività edilizia nella zona omogenea "E" del P.R.G.C. - art. 42 delle N.T.A. e applicabilità della L.R. n.14 del 30 luglio 2009, come modificata e integrata dalla L.R. n.21 del 01/08/2011.

L'anno duemila **dodici** il giorno **sei** del mese di **settembre** con inizio alle ore 18,25 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 31/08/2012, 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:

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

Presenti n . 22 Assenti n. 09

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

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 il Sindaco A. Azzollini.

Prima della discussione generale, interviene il Cons.re Piergiovanni per sottoporre all'Aula, giusta art. 25 del Regolamento interno del Consiglio Comunale, una "questione pregiudiziale", poiché a Suo modo di intendere la normativa regionale, l'argomento de quo esula dalle competenze del Consiglio Comunale, anche alla luce di quanto si legge nella relazione del Dirigente del Settore Territorio ad interim, ing. Balducci, di cui rimarca tuttavia l'assenza in aula. Tanto anche alla luce dei precedenti provvedimenti: -ad esempio la delibera di G.C. n.140/2008 e quella relativa al Comparto 18 che non è più transitata in Consiglio Comunale, nonostante una parte di Consiglieri avrebbero, di buon grado, discusso in Aula l'intervento urbanistico-edilizio di che trattasi-.

Per cui, conclude, non si comprende quale sia la necessità e la norma che farebbero competente il Consiglio Comunale a discutere dell'argomento de quo, alla luce delle nuove competenze della Giunta e dei poteri riconosciuti dalla Legge al Dirigente.

(Entra in aula il Cons.re Sgherza G. – **Consiglieri presenti n. 23.**)

Interviene il Sindaco Azzollini per riportare le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione a portare il provvedimento in questione all'esame del Consiglio Comune.

Sulla questione pregiudiziale intervengono, a favore, i Consiglieri Amato, Porta e Salvemini e, contro, il Cons.re Giancaspro.

Quindi il Presidente del C.C. pone in votazione la surriportata "questione pregiudiziale", con il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 23
- Consiglieri favorevoli n. 7 (Amato, Salvemini, Abbattista, Patimo, Piergiovanni, Porta e De Robertis);
- Consiglieri contrari n. 16.

Stante l'esito della surriportata votazione palese, il Presidente del C.C. dichiara respinta la "questione pregiudiziale" posta dal Cons.re Piergiovanni.

Il Presidente del C.C. dichiara, quindi, aperta la discussione generale sull'argomento in oggetto.

Intervengono i Consiglieri Amato, Porta, Abbattista e Piergiovanni e, per dichiarazione di voto, i Consiglieri Salvemini, Porta, De Robertis, Giancaspro e Marzano.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001, è stata definitivamente approvata la "Variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale" di Molfetta (nel seguito PRGC);

l'articolo 42 delle Norme Tecniche di Attuazione (nel seguito NTA) del PRGC, comprendente n. 10 capoversi (da 42.1 a 42.10), disciplina l'attività edilizia nella Zona omogenea E - "aree produttive agricole", introducendo, ai capoversi 42.7, 42.8 e 42.9 la redazione di un "*piano particolareggiato dell'agro*" e/o uno "*studio particolareggiato dell'agro*";

con Deliberazione n. 140 del 29 settembre 2008, la Giunta Comunale, premesso che era in fase di ultimazione la proposta di "*Piano particolareggiato dell'agro*" da parte del Settore Territorio e che si rendeva necessario procedere alla redazione di un "*Piano Energetico Comunale*", ritenendo indispensabile razionalizzare l'attività edilizia e di realizzazione di impianti di produzione di energia

da fonti alternative, nelle more della approvazione del "*Piano particolareggiato dell'agro*", deliberava di consentire l'istruttoria, da parte del Settore Territorio, per la Zona omogenea E, dei soli "*interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 e s.m.i. nonché art. 10, comma c, dello stesso DPR 380/2001)*";

con lo stesso atto si deliberava, sempre per la Zona omogenea E, di sospendere, da parte del Settore Territorio, ogni determinazione in merito alla realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative;

la Regione Puglia, con la Legge Regionale n. 14 del 30 luglio 2009, pubblicata sul B.U.R.P. n. 119 del 03 agosto 2009, successivamente modificata ed integrata dalla Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 121 del 02 agosto 2011, ha approvato "*misure straordinarie ed urgenti a sostegno dell'attività edilizia*" che prevedono, tra l'altro, la possibilità di "*ampliare*" (art. 3) e/o "*demolire e ricostruire con incremento volumetrico*" (art. 4) gli edifici "*residenziali*", come definiti all'articolo 2, comma 2, lettera b) della Legge Regionale;

a norma dell'articolo 6, comma 1, lettera c, della L.R. 14/2009 e s.m.i., la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 non è ammessa nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale subordina gli interventi di ristrutturazione edilizia all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo;

conseguentemente, in coerenza agli indirizzi della Deliberazione di Giunta n. 140 del 2008, ed al disposto dell'articolo 6, comma 1, lettera c, della L.R. 14/2009 e s.m.i., il Settore ha sospeso il rilascio di Permessi di Costruire in Zona E di qualsiasi attività edilizia, fatta eccezione per gli imprenditori agricoli, nonché l'applicazione della L.R. 14/2009, con un appesantimento della situazione economica legata al settore edilizio della piccola e media impresa;

la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 126 del 16 luglio 2012, prendendo atto della relazione a firma del Sig. Dirigente "ad interim" del Settore Territorio, sostenente che tutte le previsioni delle NTA del PRGC ponenti vincoli strumentali all'attività edilizia nella Zona omogenea E, siano da ritenersi decadute per decorrenza del termine quinquennale dall'approvazione del PRGC, revocava la propria Deliberazione n. 140/2008 proponendo la relazione di cui trattasi all'attenzione del Consiglio Comunale affinché deliberasse in merito alla problematica.

Osservato che:

la lettura dei capoversi 42.7, 42.8 e 42.9 dell'articolo 42 delle NTA del PRGC consente di rilevare che:

il punto 42.7 prescrive, ai primi due paragrafi, modalità di redazione dei progetti di trasformazione e, pertanto, non introduce significative limitazioni alla realizzazione degli interventi, mentre gli altri due paragrafi dettano prescrizioni non legate alla redazione del "*Piano Particolareggiato dell'agro*"; il punto 42.8 subordina l'attuazione del PRGC alla redazione di uno "*studio particolareggiato dell'agro che potrà prevedere al suo interno aree da sottoporre a strumentazione urbanistica attuativa*". Tale previsione, anche alla luce dei recenti orientamenti della giurisprudenza, richiamati nella relazione del Sig. Dirigente "ad interim" del Settore Territorio, rappresenta un "*vincolo strumentale*" e, quindi, soggetto a decadenza quinquennale (Consiglio di Stato, Sez. IV, Decisione n. 1756 del 24 marzo 2009);

il punto 42.9 pone limiti alla realizzazione di interventi "*nelle parti del territorio interessate da lame ed altri solchi erosivi individuati nella relazione geologica del territorio*". Tale previsione è, ad oggi, abbondantemente assorbita dai numerosi atti di pianificazione sovraordinata che impongono vincoli di inedificabilità assoluta per ragioni di carattere paesaggistico, ambientale ed idrogeologico;

conseguentemente, essendo trascorsi oltre dieci anni dalla approvazione definitiva del PRGC, i "*vincoli strumentali*" imposti dall'art. 42 delle NTA si possono ritenere senz'altro decaduti e, quindi, per la Zona omogenea E, risulta applicabile la L.R. n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla

L.R. n. 21/2011.

Rilevato che:

la L.R. n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. n. 21/2011, disciplina l'esecuzione di interventi edilizi su "edifici residenziali", la cui definizione è dettagliatamente riportata all'articolo 2, c. 2, lett. b,

la Regione Puglia, con propria nota prot. 3015 del 23 marzo 2012. del Servizio Urbanistico Regionale, riguardo la applicabilità della L.R. n. 14/2009 e s.m.i. si è così espressa:

"a) non sono ammissibili interventi straordinari ex artt.3 e 4 della L.R. n.14/2009 interessanti edifici che, ancorché definibili "residenziali" a norma del citato art.1 della L.R. n.21/2011, sussistono nell'ambito di zone omogenee del vigente PRG che non sono destinate alla residenza;

b) nelle zone agricole, gli interventi in oggetto sono ammissibili unicamente per gli "edifici rurali ad uso abitativo" e dunque connessi all'esercizio dell'attività agricola, da parte del soggetto titolare;

c) le zone omogenee "C/1" sono definite dal vigente PRG come "zone residenziali di espansione"; attesa la predetta destinazione urbanistica, gli edifici residenziali esistenti nell'ambito delle stesse zone possono essere interessati dagli interventi in oggetto;

d) Per l'autorizzazione degli interventi in oggetto, la L.R. n.14/2009 e s.m.i. non richiede procedura di deroga ex art.14 del DPR n.380/2001."

Ritenuto che:

quanto esposto al punto b) della nota regionale n. 3015 del 23 marzo 2012, sia limitativo e non conforme allo spirito ed al dettato della L.R. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. n. 21/2011, che consente gli interventi straordinari agli "edifici residenziali" che sono "gli immobili comprendenti una o più unità immobiliari destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ..., nonché gli edifici rurali ad uso residenziale";

conseguentemente, la applicazione degli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nella Zona omogenea E, si deve considerare corretta per tutti gli edifici con destinazione residenziale evincibile dal certificato di agibilità ovvero dal titolo abilitativo principale (licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire).

Osservato, altresì, che:

con riferimento alla realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative, la materia è attualmente disciplinata dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 recante "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", dal Regolamento Regionale 30 dicembre 2010, n. 24, "attuativo del Decreto 10 settembre 2010, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia"; nonché della Deliberazione di Giunta Regionale 10 marzo 2011, n. 416 di approvazione della Circolare n. 2/2011, recante "indicazioni in merito alle procedure autorizzative ed abilitative di impianti fotovoltaici collocati su edifici e manufatti in genere".

Ritenuto, per tutto quanto sopra premesso, rilevato ed osservato, di dover fornire al Settore Territorio, al fine di dare certezza all'azione amministrativa dallo stesso posta in essere, un atto di indirizzo relativo agli interventi da realizzare nella Zona omogenea E del vigente PRGC;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 140 del 29 settembre 2008;

Vista la Legge Regionale n. 14 del 30 luglio 2009;

Vista la Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011, di modifica ed integrazione della L.R. n. 14/2009;

Vista la nota del Servizio Urbanistico Regionale prot. n. 3015 del 23 marzo 2012;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 16 luglio 2012, con allegata la relazione del Sig. Dirigente "ad interim" del Settore Territorio, di revoca della precedente Deliberazione n. 140/2008;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Territorio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 1 (Urbanistica e LL.PP.) in data 6.09.2012, verbale n. 39;

Preso atto di quanto emerso dalla discussione;

Con voti favorevoli n. 16, contrari n. 07 (Amato, Salvemini, Abbattista, Patimo, Piergiovanni, De Robertis e Porta), espressi con voto palese da n. 23 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Per le motivazione esposte in narrativa che si intende parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di prendere atto della intervenuta decadenza dei "*vincoli strumentali*" imposti dall'articolo 42 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Molfetta, come meglio precisati nelle premesse, per decorrenza quinquennale, nella Zona omogenea E - aree produttive agricole;
2. Di fornire al Settore Territorio il seguente indirizzo:
 - nelle Zone omogenee E, normate dall'articolo 42 delle NTA del PRGC vigente, sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 14/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. n. 21/2011, purché **gli immobili interessati abbiano destinazione residenziale evincibile dal certificato di agibilità ovvero dal titolo abilitativo principale (licenza edilizia, concessione edilizia, permesso di costruire)**;
 - nelle Zone omogenee E, normate dall'articolo 42 delle NTA del PRGC vigente, gli interventi di realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti alternative sono subordinati alla disciplina di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 recante "*Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*", dal Regolamento Regionale 30 dicembre 2010, n. 24, "*attuativo del Decreto 10 settembre 2010, recante la individuazione di aree e siti non idonei alla installazione di specifiche tipologie di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel territorio della Regione Puglia*"; nonché della Deliberazione di Giunta Regionale 10 marzo 2011, n. 416 di approvazione della Circolare n. 2/2011, recante "*indicazioni in merito alle procedure autorizzative ed abilitative di impianti fotovoltaici collocati su edifici e manufatti in genere*";
3. Di nominare Responsabile del Procedimento l'Ing. Enzo Balducci, Dirigente "ad interim" del Settore Territorio.

Su proposta del Cons.re Giancaspro, posta in votazione dal Presidente del C.C. ed approvata con voti favorevoli n. 16, astenuti n. 07 (Amato, Salvemini, Abbattista, Patimo, Piergiovanni, De Robertis e Porta), espressi in forma palese da n. 16 Consiglieri votanti su n. 23 Consiglieri presenti, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000.

all'originale seguono le firme

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione é in pubblicazione in copia all'Albo Pretorio on line per giorni 15 consecutivi dal 11/09/2012 al 26/09/2012 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del T.U. n.267/2000.

Copia conforme per uso amministrativo

Dal Municipio 11/09/2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. Michele CAMERO

Il sottoscritto Segretario Generale

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.L.vo 18.8.2000 n.267;

Visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione é divenuta esecutiva il _____

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3°);
- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4°);

f.to IL SEGRETARIO GENERALE
(Michele CAMERO)

li, _____

Per l'esecuzione
Al Sig. Segretario Generale
Al Sig. Direttore di Ragioneria
Al Sig. _____