

N. 23 del 29.04.2003-06-08

OGGETTO:Progetto di edilizia privata nel comparto 1 sub comparto "B", ex art. 51 L. 865/71 – Adozione Piano Urbanistico esecutivo.

**IN PUBBLICAZIONE DALL'8.5.03.**

### **Il Consiglio Comunale**

Premesso che

- il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in data 04/07/2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8/08/2001;
- con proprio provvedimento n. 51/1998 fu adottato il Piano Straordinario di Edilizia Economico Popolare ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 che interessava i comparti 14,15,16,1,2 e 3 del predetto PRGC;
- con deliberazione del 23/10/01 n. 42 è stata approvata la perimetrazione degli ambiti territoriali estesi e distinti delle aree relative alle zone di espansione C1;
- la Regione Puglia con nota n. 2521/06 in data 06/03/02 ha ritenuto la perimetrazione ammissibile ed ha ritenuto il PRGC del Comune di Molfetta adeguato alle prescrizioni del PUTT/Ambiente approvato dalla Regione Puglia;
- in data prot.27/03/2003 prot. 14.258, il sig. Giulio De Luca , in qualità di Presidente del Consorzio del sub comparto B del Comparto 1, in rappresentanza del 95% dei proprietari ha presentato istanza per l'esame del progetto urbanistico del comparto redatto da: arch. Francesco Paolo Arbore, arch. Carrieri Germana, ing. Giovanni De Biase, ing De Gennaro Leonardo, ing. Mastropiero Domenico, ing. Germinario Giacinto, ing. Pisani Leonardo Antonio; ing.Leonardo Sallustio e ing, Sgherza Lorenzo;
- in data 1/10/2002 con provvedimento n.37 il C.C. ha approvato il progetto di adeguamento dei comparti 1,2 e 3 al rilievo planimetrico eseguito;
- il Piano Urbanistico esecutivo è costituito:

Tav. 1.A Relazione di progetto

Tav. 1.B Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1.1 Stralci di PRGC Progetto Generale Tav. D07 con inserimento del PUE , Zone omogenee Tav. D05;

Tav. 1.2.Rilevazioni attrezzature e servizi esistenti

Tav. 1.3.Elenco generale ditte catastali. Stralci mappe catastali;

Tav. 1.4 Confini di Comparto su mappa catastale;

Tav. 1.5 Ripartizione in sub – comparti;

Tav. 1.6 Edilizia esistente ed aree stralciate, edifici da demolire;

Tav. 1.7 Sistemazione urbanistica – Scheda urbanistica;

Tav. 1.8 Aree fondiarie;

Tav. 1.9 Aree da cedere per urbanizzazioni primarie e secondarie;

Tav. 1.10 Planovolumetrico

Tav. 1.11A Tipi edilizi sub comparto B tabella edilizia privata;

Tav. 1.11B Tipi edilizi sub comparto B tabella edilizia privata;

Studio Paesaggistico art 4.02 P.U.T.T.

Relazione Geologica e Geotecnica

- in data 18/04/2003 il Capo Settore territorio ha esaminato il progetto presentato, dal punto di vista edilizio ed urbanistico, ed ha espresso il presente parere: “ Il progetto del sub comparto B si adegua al progetto generale del comparto n. 1 ( progetto di adeguamento al rilievo planoaltimetrico dei comparti 1,2 e 3) elaborato dal Settore Territorio e di esso ne condivide la viabilità, in parte la scelta delle aree pubbliche e le tipologie salvo la modifica dei parametri dimensionali trattandosi di edilizia privata non

soggetta a limitazioni. Anche le volumetrie previste rientrano in quelli che sono i parametri previsti dalle norme. Si prescrive che in fase esecutiva i progetti delle case a schiera devono prevedere una limitazione delle altezze e delle sovrastrutture sui lastrici che devono essere limitate ai volumi previsti dalle norme quali : vano scala e lavanderia. Il Piano è carente di tutte le tavole relative agli impianti a rete di competenza del comparto. Si esprime parere favorevole alla trasmissione del progetto all'esame del C.C. per la sua adozione ricordando che interessando il progetto le aree degli ambiti territoriali estesi di tipo C previste dal PUTT/paesaggio e pur non interessando gli ambiti distinti come individuati dalla omonima perimetrazione, approvata dal C.C. con deliberazione n. 42 in data 23/10/2001 e ritenuta valida con provvedimento della Regione Puglia in data 06/03/02, il progetto deve ottenere il parere paesaggistico previsto dalle norme.”

Tutto ciò premesso:

- Vista la legge regionale n. 56/80, ancora applicabile nonostante l'entrata in vigore della legge regionale 27/07/2001 n. 20. Infatti, come prescritto agli artt. 6 e 20, comma 5, di quest'ultima legge, i Piani Urbanistici Esecutivi ( P.U.E.), fino alla formazione da parte della Regione del DRAG ( documento Regionale di Assetto Regionale ) sono formati secondo le prescrizioni stabilite dalla L.R. n 56/80;

Preso atto del parere favorevole con prescrizioni reso sul progetto di piano, dal Dirigente del Settore Territorio in sede di esame dal punto di vista urbanistico in sostituzione della soppressa Commissione Edilizia;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n. 1748 in data 15/12/2000 di approvazione del PUTT/ Paesaggio;

Visto il parere della prima Commissione Consiliare Permanente (Urbanistica) espresso in data 24/04/2003 n. 97;

Assunto il parere favorevole espresso sul provvedimento dallo stesso Capo Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D. l.vo n. 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

Con voti favorevoli n. 22 astenuti n. 1 (Zaza) espressi in forma palese da n. 22 Consiglieri votanti su n. 23 Consiglieri presenti

### **DELIBERA**

1) Adottare il P.U.E relativo al sub – comparto B del comparto n. 1 costituito dagli elaborati di cui alle premesse.

2) Procedere, a spese dei richiedenti, alla pubblicazione del progetto esecutivo del comparto n. 1 (sub comparto B) con le prescrizioni tecniche di cui alla relazione del Dirigente del Settore Territorio in data 18/04/2003 ( allegato A) ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56/80 così come predisposto dagli ingg. De Gennaro Leonardo, De Gennaro Felice e Germinario Giacinto;

3) Dare atto che lo schema di convenzione da sottoscrivere è quello approvato con deliberazione del C.C. n. 43 in data 25/10/2001;

3) Trasmettere la presente deliberazione al dirigente del settore Territorio ing. Giuseppe Parisi responsabile del procedimento perché provveda agli adempimenti successivi.

## RELAZIONE TECNICA

### **OGGETTO: P.U.E. del sub comparto B del Comparto n. 1. Adozione Piano degli interventi privati nel sub comparto B.**

Il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in data 04/07/2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8/08/2001.

Con provvedimento del C.C. n. 51 1998 fu adottato il Piano Straordinario di Edilizia Economico Popolare ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71 che interessava i comparti 14,15,16,1,2 e 3 del predetto PRGC.

Con deliberazione del 23/10/01 n. 42 è stata approvata la perimetrazione degli ambiti territoriali estesi e distinti delle aree relative alle zone di espansione C1;

La Regione Puglia con nota n. 2521/06 in data 06/03/02 ha ritenuto la perimetrazione ammissibile ed ha ritenuto il PRGC del Comune di Molfetta adeguato alle prescrizioni del PUTT/Ambiente approvato dalla Regione Puglia;

In data 27/03/2003 prot 14.258, il sig. Giulio De Luca, in qualità di Presidente del Consorzio del sub comparto B del Comparto 1, in rappresentanza del 95% dei proprietari ha presentato istanza per l'esame del progetto urbanistico del comparto redatto da: arch. Francesco Paolo Arbore, arch. Carrieri Germana, ing. Giovanni De Biase, ing. De Gennaro Leonardo, ing. Mastropiero Domenico, ing. Germinario Giacinto, ing. Pisani Leonardo Antonio; ing. Leonardo Sallustio e ing. Sherza Lorenzo;

In data 1/10/2002 con provvedimento n.37 il C.C. ha approvato il progetto di adeguamento dei comparti 1,2 e 3 al rilievo planimetrico eseguito.

Il Piano Urbanistico esecutivo presentato è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1.A Relazione di progetto

Tav. 1.B Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1.1 Stralci di PRGC Progetto Generale Tav. D07 con inserimento del PUE, Zone omogenee Tav. D05;

Tav. 1.2. Rilevazioni attrezzature e servizi esistenti

Tav. 1.3. Elenco generale ditte catastali. Stralci mappe catastali;

Tav. 1.4 Confini di Comparto su mappa catastale;

Tav. 1.5 Ripartizione in sub – comparti;

Tav. 1.6 Edilizia esistente ed aree stralciate, edifici da demolire;

Tav. 1.7 Sistemazione urbanistica – Scheda urbanistica;

Tav. 1.8 Aree fondiarie;

Tav. 1.9 Aree da cedere per urbanizzazioni primarie e secondarie;

Tav. 1.10 Planivolumetrico

Tav. 1.11A Tipi edilizi sub comparto B tabella edilizia privata;

Tav. 1.11B Tipi edilizi sub comparto B tabella edilizia privata;

Studio Paesaggistico art 4.02 P.U.T.T.

Relazione Geologica e Geotecnica.

In data 18/04/2003 ho esaminato il progetto presentato, dal punto di vista edilizio ed urbanistico, ed ha espresso il seguente parere: “ Il progetto del sub comparto B si adegua al progetto generale del comparto n. 1 ( progetto di adeguamento al rilievo planaltimetrico dei comparti 1,2 e 3) elaborato dal Settore Territorio e di esso ne condivide la viabilità, in parte la scelta delle aree pubbliche e le tipologie salvo la modifica dei parametri dimensionali trattandosi di edilizia privata non soggetta a limitazioni.

Anche le volumetrie previste rientrano in quelli che sono i parametri previsti delle norme. Si prescrive che in fase esecutiva i progetti delle case a schiera devono prevedere una limitazione delle altezze e delle sovrastrutture sui lastrici che devono essere limitate ai volumi previsti dalle norme quali : vano scala e lavanderia. Il Piano è carente di tutte le tavole relative agli impianti a rete di competenza del comparto. Si esprime parere favorevole alla trasmissione del progetto all'esame del C.C. per la sua adozione ricordando che interessando il progetto le aree degli ambiti territoriali estesi di tipo C previste dal PUTT/paesaggio e pur non interessando gli ambiti distinti come individuati dalla omonima perimetrazione , approvata dal C.C. con deliberazione n. 42 in data 23/10/2001 e ritenuta valida con provvedimento della Regione Puglia in data 06/03/02, il progetto deve ottenere il parere paesaggistico previsto dalle norme.”

Si trasmette il progetto urbanistico al C.C. perché provveda ad adottare il P.U.E relativo al sub – comparto B del comparto n. 1 costituito dagli elaborati di cui alle premesse sulla base del parere espresso in precedenza.

Adottato il Piano si procederà , a spese dei richiedenti, alla pubblicazione del progetto esecutivo del comparto n. 2 (sub comparto B) con le prescrizioni tecniche di cui alla relazione del Dirigente del Settore Territorio in data 18/04/2003 ( allegato A) ai sensi dell'art. 21 della legge regionale n. 56/80 così come predisposto dagli ingg. De Gennaro Leonardo, De Gennaro Felice e Germinario Giacinto.

Molfetta,

Il Capo Settore Territorio  
Ing. G. Parisi