

# CITTA' DI MOLFETTA

## PROVINCIA DI BARI COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 266

del 25.10.2010

### OGGETTO

Nuova sistemazione urbanistica Comparti nn. 10, 11, 12 e 13. Affidamento incarico Settore Territorio.

L'anno duemiladieci, il giorno venticinque del mese di ottobre nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Assente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Presente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Assente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Assente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Azzollini Antonio** – **Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale, dott. Michele Camero**.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- con Delibera n. 65 del 20.9.2005 il Consiglio Comunale di Molfetta ha adottato il Piano Urbanistico Esecutivo nei comparti 10, 11 e 12 sub comparti A) del P.di Z. 167;
- con Delibera n. 66 del 20.9.2005 il Consiglio Comunale di Molfetta ha adottato il Piano Urbanistico Esecutivo nel comparto 13 sub comparto A) del P.di Z. 167;
- con Delibera n. 12 del 06.03.2006 il Consiglio Comunale di Molfetta ha approvato definitivamente il Piano Urbanistico Esecutivo del comparto 12 sub comparto A) del P.di Z. 167 e ha disposto la trasmissione alla Regione Puglia dei P.U.E. dei comparti 10 e 11 sub A) per il parere paesaggistico;
- con Delibera n. 13 del 06.03.2006 il Consiglio Comunale di Molfetta ha disposto la trasmissione alla Regione Puglia del P.U.E. del comparto 13 sub A) per il parere paesaggistico;
- nonostante le lettere di sollecito inviate dal Settore Territorio, la Regione Puglia, ad oggi, non ha ancora risposto alla richiesta di parere paesaggistico per i sub comparti A) di cui ai punti precedenti;
- con Delibera n. 11 del 18.04.2006 il Commissario Straordinario ha approvato definitivamente il P.U.E. del comparto n.12 sub comparto B);
- con Delibera del Comitato Istituzionale n.11 del 20.04.2009 l'Autorità di Bacino per la Puglia ha approvato la nuova perimetrazione delle aree a rischio idraulico per il Comune di Molfetta con il nuovo P.A.I.;
- i comparti 10, 11, 12 e 13 sono interessati, in maniera diversa, dalla perimetrazione di cui sopra con compromissione della realizzabilità edilizia degli stessi tanto per la parte pubblica – sub comparti A) – che per la parte privata, sub comparti B);
- la situazione vincolistica imposta dal P.U.T.T./P., pur nelle more della procedura di adeguamento del P.R.G.C., e dal P.A.I. blocca di fatto ogni possibile intervento nei comparti in oggetto creando difficoltà sociali ed economiche ai proprietari dei terreni, alle cooperative edilizie e alle imprese del settore;
- è compito dell'Amministrazione Comunale porre in essere ogni tentativo per tentare di sbloccare la situazione di stallo venutasi a creare anche per inerzia della Regione Puglia;

Visti

- la delibera n. 90 del 08.04.10 con la quale la Giunta Comunale, preso atto della necessità ed urgenza di trovare delle soluzioni urbanistiche finalizzate alla realizzazione in tempi certi delle iniziative imprenditoriali edilizie nei comparti 10, 11, 12 e 13, ha assunto l' **atto di indirizzo** per la ricerca di una soluzione urbanistica che possa determinare una riproposizione dei piani esecutivi urbanistici dei medesimi comparti finalizzata alla trasformazione edilizia degli stessi per la realizzazione degli interventi previsti o prevedibili;
- la Proposta Tecnica redatta dal Dirigente del Settore Territorio, ing. Rocco Altomare, che qui si allega, che prevede “... di ripensare la progettazione urbanistica dei comparti considerandoli come parti di un progetto più ampio tanto nell'edificazione residenziale che nelle infrastrutture, lasciando comunque ai privati la possibilità di intervenire e di consorziarsi all'interno dei singoli comparti.” Attraverso un'ipotesi

progettuale che “... potrà essere meglio esplicitata in fase di redazione di un nuovo Piano Urbanistico per il P.di Z. 167 riguardante i quattro comparti in oggetto tenuto conto che per i comparti 10, 11 e 13 siamo ancora in attesa del parere paesaggistico sul progetto dei sub comparti A), mentre è già esecutivo il comparto 12 tanto per la parte pubblica che per quella privata.”

- ritenuto di poter condividere e fare propria la Proposta Tecnica del Dirigente, ing. Rocco Altomare,
- acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Dirigenti Settori Territorio ed Economico Finanziario, ai sensi dell'art.49, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lvo 18/8/2000 n.267 e s.m.i.;
- ad unanimità dei voti resi nei modi e termini di legge;

### **DELIBERA**

1. Confermare l'atto di indirizzo di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 90 dell'8.4.2010 per la ricerca di una soluzione urbanistica che possa determinare una riproposizione dei piani esecutivi urbanistici dei comparti n.10, 11, 12 e 13 finalizzata alla trasformazione edilizia dei medesimi comparti per la realizzazione degli interventi previsti o prevedibili.
2. Prendere atto e fare propria la Proposta Tecnica del Dirigente del Settore Territorio, ing. Rocco Altomare, allegata alla presente.
3. Affidare allo stesso Dirigente, che potrà avvalersi di professionisti esterni, l'incarico per redazione di una soluzione urbanistica che, partendo dalla condizione vincolistica, sulla base delle sua Proposta, possa portare in tempi certi alla adozione di un nuovo Piano di Zona ex lege 167 per i comparti in oggetto, lasciando la possibilità ai proprietari degli immobili compresi nei comparti di presentare e/o attuare, di concerto con il Settore Territorio, le proposte per l'edilizia privata.
4. Con successivo e apposito atto si definiranno le previsioni di spesa per l'esecuzione del mandato di cui al punto 3.

## COMUNE DI MOLFETTA

Settore Territorio

Ill.mo Sig. Sindaco

Sede

Oggetto: atto di indirizzo per l'individuazione di una procedura urbanistica finalizzata ad accelerare la realizzazione edilizia dei comparti n.10, 11, 12 e 13 del P.R.G.C.

### PROPOSTA TECNICA

La Delibera del Comitato Istituzionale n.11 del 20.04.2009 dell'Autorità di Bacino per la Puglia che ha approvato la nuova perimetrazione delle aree a rischio idraulico per il Comune di Molfetta con il nuovo P.A.I., pur non condivisa da questo Ufficio, impedisce di fatto la completa realizzazione dei Comparti n.10, 11, 12 e 13 tanto per la parte pubblica (sub comparto A) che per la parte privata (sub comparto B).

Oltre ai vincoli morfologici imposti dal P.U.T.T./P. che dovrebbero essere meglio regolamentati con l'adeguamento del P.R.G.C. al Piano Paesaggistico, i vincoli idraulici bloccano di fatto ogni possibile intervento nei comparti in oggetto disorientando i proprietari dei terreni, le cooperative edilizie e le imprese del settore che non riescono a programmare le operazioni per la realizzazione in tempi certi delle iniziative imprenditoriali edilizie nei comparti.

La volontà, pertanto, di voler ricercare e predisporre una soluzione urbanistica che possa realisticamente prevedere la concreta realizzazione dei comparti e che possa portare in tempi certi alla edificazione delle opere e degli interventi previsti o prevedibili all'interno dei comparti su indicati, mi sembra una iniziativa condivisibile.

L'analisi sommaria della situazione vincolistica attuale e di una sua possibile trasformazione, mi porta a suggerire alla S.V. un tipo di intervento che, lasciando inalterate le allocazioni delle trasformazioni private (sub comparti B) porti a un ripensamento planovolumetrico della parte pubblica (sub comparti A) sì da avere un maxi comparto comprendente i comparti n.10, 11, 12 e 13 che, tenuto conto della situazione vincolistica, possa portare a una rapida risoluzione del problema.

Si tratterà, in sostanza, di ripensare la progettazione urbanistica dei comparti considerandoli come parti di un progetto più ampio tanto nell'edificazione residenziale che nelle infrastrutture, lasciando comunque ai privati la possibilità di intervenire e di consorziarsi all'interno dei singoli comparti.

Questa bozza di ipotesi progettuale potrà essere meglio esplicitata in fase di redazione di un nuovo Piano Urbanistico per il P.di Z. 167 riguardante i quattro comparti in oggetto tenuto conto che per i comparti 10, 11 e 13 siamo ancora in attesa del parere paesaggistico sul progetto dei sub comparti A), mentre è già esecutivo il comparto 12 tanto per la parte pubblica che per quella privata.

La procedura dovrebbe così riassumersi:

1. redazione del P. di Z. per i quattro comparti;
2. adozione da parte del Consiglio Comunale;
3. inoltro alla Regione Puglia del Piano per il parere paesaggistico (dopo aver adeguato il P.R.G.C. al P.U.T.T./P.)

Nel frattempo i privati potrebbero predisporre, di concerto con questo Ufficio, i P.U.E. per i sub comparti privati - 10, 11 e 13 - o modificare quello già approvato - comparto 12 - che potrebbe essere realizzato a breve rispetto agli altri.

Il Dirigente  
Ing. Rocco Altomare