



## CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI  
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 207

del 29/10/2012

### OGGETTO

**Comparto n. 9 di P.R.G.C.- Scambio di area con mutamento di destinazione delle rispettive originarie aree scambiate: da servizi uso commerciale a verde e da verde a servizi uso commerciale. Cambio di destinazione da verde pubblico a parcheggi. Adozione della Variante al Piano di Zona ed al P.U.E.-**

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

AZZOLLINI	Antonio	- SINDACO	- Presente
PETRUZZELLA	Pantaleo	- ASSESSORE	- Presente
BRATTOLI	Anna Maria	- ASSESSORE	- Assente
LA GRASTA	Giulio	- ASSESSORE	- Presente
MAGARELLI	Mauro Giuseppe	- ASSESSORE	- Assente
SPADAVECCHIA	Vincenzo	- ASSESSORE	- Assente
MINUTO	Anna Carmela	- ASSESSORE	- Presente
PALMIOTTI	Michele	- ASSESSORE	- Presente
CAPUTO	Mariano	- ASSESSORE	- Presente
ROSELLI	Luigi	- ASSESSORE	- Presente
SPADAVECCHIA	Giacomo	- 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 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 P.R.G.C.);

**che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 20 dicembre 2001 è stato definitivamente approvato il Piano di Zona ex Legge 167/62 (nel seguito P.d.Z. 167), successivamente adeguato al rilievo plano-altimetrico con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 144 del 08 novembre 2002;

**che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 150 del 14 novembre 2002 è stato definitivamente approvato il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 9 sub Comparto B per gli interventi di edilizia privata (nel seguito PUE Comparto 9 sub B);

**che** in data 20 aprile 2006, a seguito di asta pubblica, giusta Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n.324 del 30 novembre 2005, fu esperita la gara relativa all’aggiudicazione dell’area contrassegnata nel bando con la lettera e) in seguito alla quale risultò aggiudicatario il Sig.De Gioia Onofrio da Molfetta con una offerta in aumento pari al 51,5% sull’importo a base d’asta; con successiva Determinazione Dirigenziale - Settore Demografia-Appalti-Contratti - n.60 del 10/07/2006 fu approvato il verbale di gara e si aggiudicava -in via definitiva- l’area all’interno del comparto n.9 in favore della succitata ditta;

**che** con Determinazione Dirigenziale Settore Demografia-Appalti-Contratti n.34 del 24 maggio 2007 fu concessa l’autorizzazione ad intervenire nell’atto di cessione alla Società D.G. srl in sostituzione del Sig.De Gioia Onofrio, Amministratore Unico della citata società;

**che** con Determinazione Dirigenziale n.202 del 07 dicembre 2007 fu approvato lo schema di convenzione da sottoscrivere tra la società D.G. srl ed il Comune di Molfetta per la cessione di un’area all’interno del Comparto 9 di **mq. 860** individuata in catasto al Fg.26 particelle 1043 e 1040 con volumetria convenzionale realizzabile mc. 2.975;

**che** con atto pubblico rogato dalla Dott.ssa Trapanese Antonella in data del 12 agosto 2008, Rep.n.19149, l’area di cui innanzi fu ceduta, a titolo oneroso, dal Comune di Molfetta in favore della società D.G. srl verso il corrispettivo di €265.125,00#;

**che** la ditta NEMO srl è proprietaria di una quota pari al 91/100 del suolo edificabile in Molfetta contrassegnato al Foglio 26, particelle 1407, 1408, 1409, 1563,1412, 1413, 1414, 1415 nel Comparto 9 sub B per una superficie di **mq. 426** con possibilità di edificare una volumetria non residenziale pari a mc. 1.027,80, giusta convenzione del 13 marzo 2008;

**che** il Sig.Modugno Domenico è proprietario delle restanti quote pari a 9/100 del suolo edificabile contrassegnato al Foglio 26, particelle 1407, 1408, 1409, 1563,1412, 1413, 1414, 1415 nel

Comparto 9 sub B per una superficie di mq.426 con possibilità di edificare giusta convenzione del 13 marzo 2008, una volumetria non residenziale pari a mc.100, e che lo stesso si è impegnato a cedere tale area e volumetria alla ditta Nemo srl;

**Tutto ciò premesso,**

**LETTA** la comunicazione pervenuta in data 26 luglio 2012, al prot.n.44389, con la quale la Società D.G. srl ha dichiarato che, per difficoltà non riscontrabili in sede di gara, l'area oggetto di assegnazione non risulta utilizzabile ai fini commerciali a causa dell'assenza di aree a parcheggio e della traslazione di alcuni fabbricati residenziali da Cooperative; chiedendo, nel contempo, di valutare la possibilità di individuare un'altra area di proprietà comunale non ancora assegnata che soddisfi le esigenze tecniche e commerciali della struttura a realizzarsi;

**LETTA**, altresì, la nota a firma del Sig. De Gioia Onofrio, in qualità di Amministratore Unico della ditta Nemo srl, di promissario acquirente delle quote di proprietà del Sig. Modugno Domenico e Amministratore Unico della Ditta D.G: Srl, pervenuta in data 16 ottobre 2012, prot.n.59183, con la quale si propone di cedere la nuda area delle particelle suindicate di proprietà della ditta D.G. srl e di impegnarsi ad acquisire i 9/100 di area e volumetria di proprietà del Sig. Modugno Domenico e, conseguentemente, cedere al Comune l'intera proprietà della nuda area delle particelle di proprietà della ditta Nemo srl per una superficie totale pari a **mq. 1.286**; conseguentemente delocalizzare la volumetria espressa dalle sopraccitate particelle pari a mc.4.102,80 su un'area sita sulla fascia parallela alla SS 16 bis compresa tra il limite di distanza previsto dalle N.T.A e la viabilità di progetto -come da planimetria allegata alla nota- della superficie complessiva pari a quella ceduta;

**DATO ATTO** che l'area assegnata originariamente alla D.G Srl, nonché quella di proprietà della Ditta Nemo Srl, verrebbero retrocesse e cedute al Comune di Molfetta per destinarle a verde attrezzato in maniera tale da compensare la quota di superficie a verde derivante dal mutamento di destinazione dell'area corrente lungo la complanare a servizi uso commerciale;

**RILEVATO** che la soluzione di scambio proposta rispetta sia le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. sia il Codice della Strada;

**CONSIDERATO**, inoltre, che le aree circostanti il suolo attualmente di proprietà delle Ditte Nemo Srl e D.G. Srl, destinate a marciapiedi, per complessivi **mq. 1.194** possono essere anch'esse delocalizzate nella fascia parallela alla Strada Statale n. 16 bis compresa tra il limite di distanza previsto dalle NTA del PRGC e la viabilità di progetto con contestuale cambio della destinazione urbanistica per le due aree di partenza e di arrivo, reciprocamente da "verde" a "parcheggi";

**PRESO ATTO** che gli scambi di localizzazione come sopra descritti non determinano alterazioni degli indici di piano né degli standards urbanistici ex D.M. 1444/68;

**PRECISATO** che gli tutti gli oneri relativi sia alla stipula dell'atto di retrocessione che quelli relativi alla stipula dell'atto di acquisizione della nuova area, nonché quelli relativi ai frazionamenti saranno a carico delle Società D.G. srl e Nemo srl;

**RITENUTA** tale soluzione meritevole di accoglimento ;

**DATO ATTO** che lo scambio di aree pubblico-privato con mutamento di destinazione reciproca delle aree scambiate, per mq. 1.286 e lo scambio di destinazione da verde a parcheggio della superficie di mq. 1.194 costituiscono variante al P.U.E. del Comparto 9 sub B, nonché al Piano di Zona 167 sopra richiamati;

**VISTA** la variante urbanistica al P.d.Z. 167/1962 ed al PUE del Comparto 9 sub B, predisposta dal Settore Territorio e costituita dai seguenti elaborati qui allegati a farne parte integrante e sostanziale:

- 1) Relazione di variante P.d.Z 167/62;
- 2) TAV.10.5 P.d.Z. Approvato;
- 3) TAV.10.5.v P.d.Z. in Variante;
- 4) TAV.10.6 P.d.Z. Approvato;
- 5) TAV.10.6.v P.d.Z. in Variante;
  
- 6) Relazione di variante PUE Comparto 9 Sub B;
- 7) TAV.7.0 PUE Comparto 9 Sub B Approvato;
- 8) TAV.7.0.v PUE Comparto 9 Sub B in Variante;

**VISTA** la relazione del Dirigente "ad interim" del Settore Territorio in data 18 ottobre 2012, con la quale si esprime parere favorevole all'intervento;

**Visto** l'art.10 della L.R. N. 21/2011 che prevede l'adozione e l'approvazione dei Piani Attuativi, comunque denominati, ad opera della Giunta Comunale se conformi allo strumento urbanistico generale, salvo richiesta scritta da parte della maggioranza dei Consiglieri comunali di adozione e/o approvazione da parte del Consiglio Comunale;

**Visto** che il Presidente del Consiglio Comunale, con nota prot. n. 60195 del 19 ottobre 2012, ha informato a mezzo notifica della stessa, tutti i Consiglieri Comunali e che, entro la data fissata non sono pervenute richieste sufficienti per demandare l'esame del presente provvedimento al Consiglio Comunale;

**Visto** il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n.267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii. ;

**Acquisiti** i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art.49 del D.Lvo n.267/2000 resi positivamente dal Dirigente del Settore Territorio e dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

La premessa che qui si intende richiamata ed approvata costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

- 1) Adottare, ai sensi dell'art.21 della L.R. n.56/80 e s.m.i., la variante al Piano di Zona 167/62 approvato con deliberazione di C.C. n.59 del 20 dicembre 2001 ed al P.U.E. del Comparto 9 sub Comparto B approvato con deliberazione di C.C. n. 150 del 14 novembre 2002 consistente nel cambio di destinazione d'uso dell'area originariamente assegnata alla società D.G. srl (di **mq. 860**) e dell'area di proprietà della società NEMO srl (di **mq. 426**) da "servizi per la residenza uso commerciale" a "verde pubblico attrezzato" e, per contro, nel cambio di destinazione dell'area prospiciente la fascia di rispetto stradale corrente lungo la complanare del Comparto 9, di complessivi **mq. 1.286**, da "verde pubblico" a "servizi per la residenza uso commerciale" secondo quanto rappresentato negli elaborati allegati al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale; nonché il cambio di destinazione d'uso dell'area della estensione di **mq. 1.194**, identificata negli elaborati allegati da "verde pubblico" a "parcheggio", con contestuale variazione di destinazione dell'area circostante quella assegnata alla società D.G. e quella di proprietà della società NEMO srl, di pari superficie, a "verde pubblico".
- 2) Procedere alla pubblicazione dei predetti Piani, secondo quanto previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n.56/1980 e s.m.i.
- 3) Disporre, dopo l'approvazione definitiva della variante ai Piani urbanistici di cui sopra, la retrocessione al Comune di Molfetta dell'area acquisita dalla Società D.G srl, identificata catastalmente al foglio 26 p.lle 1040 e 1043, della superficie di **mq. 860**; nonché la cessione al Comune di Molfetta dell'area di proprietà della Società Nemo Srl, di **mq. 426**, identificata catastalmente al foglio 26, p.lle 1407, 1408, 1409, 1563,1412, 1413, 1414, 1415, con contestuale trasferimento in favore della Società D.G srl e della Società Nemo Srl della porzione di suolo prospiciente la fascia di rispetto stradale corrente lungo la complanare del Comparto 9, di complessivi **mq. 1.286**, identificata catastalmente al foglio 26 p.lla 62 a frazionarsi, con i relativi diritti di cubatura per "servizi per la residenza uso commerciale" pari a **mc. 4.102,80**.
- 4) Precisare che gli oneri relativi alla redazione del tipo di frazionamento ed agli atti a stipularsi saranno a totale carico della società D.G. srl e NEMO srl.
- 5) Nominare responsabile del procedimento l'Ing. Enzo Balducci, Dirigente del Settore Territorio "ad interim".
- 6) Trasmette copia del presente provvedimento al Segretario Generale, al Sig.Sindaco, al Dirigente del Settore Appalti e Contratti, al Dirigente del Settore Economico, al Dirigente del Settore Territorio "ad interim".

\*\*\*\*\*

all'originale seguono le firme

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è in pubblicazione in copia all'Albo Pretorio on line per giorni 15 consecutivi dal 27/11/2012 al 12/12/2012 ai sensi dell'art.124, 1° comma, del T.U. n.267/2000.

*Copia conforme per uso amministrativo*

Dal Municipio 27/11/2012

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 è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_

-

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to dott. Michele CAMERO

lì, \_\_\_\_\_

---

Per l'esecuzione  
Al Sig. Segretario generale  
Al Sig. Direttore di ragioneria  
Al Sig. \_\_\_\_\_  
All'URP