



CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 250

del 29/10/2012

OGGETTO

Pianificazione Urbanistica Comparto 13 e Comparto 17 – Atto di indirizzo.

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	- Assente
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;

con deliberazione di C.C. n.51 in data 07/04/1998 è stato adottato il Piano Straordinario E.R.P. ex art.51 Legge n.865/71 localizzato nei comparti 1, 2, 3, 14, 15 e 16 del P.R.G.C., poi approvato in via definitiva con delibera di C.C. n.81 del 09/10/1998;

con delibera di C.C. n.114 in data 15/12/1998 è stato adottato il nuovo Piano di Zona 167 che ha interessato i comparti 4, 5, 6, 7, 9, e 17 del P.R.G.C. , poi approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 20/12/2001;

con deliberazione di C.C. n.34 del 14/04/2004 si è provveduto ad una variante di aggiornamento del P.d.Z., ai sensi del combinato disposto degli art. 3 della L.n. 167/62 e 31 della L.865/71 che ha interessato i comparti 10, 11, 12 e 13 del P.R.G.C.;

preso atto che con deliberazione di C.C. n.36 del 07/06/2005 è stata approvata la variante definitiva al Comparto 17 sub A), mentre, **con** delibera di C.C. n.37 del 07/06/2005 fu approvata la variante al comparto 17 del nuovo P.d.Z 167/62;

- in data 25/11/2011 è stato presentato -da parte dei proprietari- il progetto di riqualificazione di volumetrie preesistenti e/o regolarmente condonate, ai sensi dell'art.34.1 delle N.T.A. del P.R.G.C., che prevede la realizzazione di 5 palazzine per civili abitazioni con i piani terra destinati a terziario, nonché la cessione al Comune delle superfici necessarie per il rispetto degli standards urbanistici, ai sensi del D.M. 1444/68 oltre a quelle per servizi collettivi;

- le N.T.A. del P.R.G.C., all'art.34.1 normano le zone di espansione “C1” suddivise in 17 comparti edificatori prevedendo, altresì, che : *“in esse possono essere previsti, oltre alle nuove costruzioni , anche interventi di conservazione e riqualificazione di eventuali pre-esistenze edilizia (...)* “;

con la menzionata deliberazione di C.C. n.36 del 07/06/2005 l'Amministrazione Comunale, in ossequio alla sentenza del T.A.R. n.642/2002, nella quale veniva stabilito che, ai sensi dell'art.34.1 delle N.T.A. -comma 2-, nei comparti possono "essere previsti, oltre a nuove costruzioni, anche interventi di conservazione e riqualificazione di eventuali pre-esistenze edilizie", ha proceduto alla ridefinizione del Piano Particolareggiato del Comparto 17 individuando tra le aree da riqualificare quella delle "ex stalle", per la presenza di un grande numero di micro-insediamenti produttivi da attuare anche con progetto di iniziativa privata, ai sensi del più volte citato art.34.1, comma 2, delle N.T.A., anche in considerazione del notevole costo di espropriazione delle aree che avrebbero reso inattuabili le originarie previsioni del P.d.Z. 167/1962;

Visto il progetto di riqualificazione in precedenza menzionato presentato in data 25/11/2012 dai proprietari privati delle aree interessate;

Ritenuto di poter dare attuazione al progetto di riqualificazione di iniziativa privata di cui innanzi mediante applicazione dell'art.34.1, -comma 2- delle N.T.A. del P.R.G.C., giusto quanto previsto per analogo progetto di riqualificazione (ex fonderie Palbertig) a seguito della richiamata sentenza TAR (642/02) ;

VISTO il parere urbanistico favorevolmente espresso dal Dirigente del Settore Territorio "*ad interim*" ;

Dato, altresì, atto che,

relativamente al Comparto n. 13,

-con deliberazione n.66 in data 20/09/2005 fu adottata la variante di aggiornamento del Piano di Zona 167/1962 relativa al comparto n. 13 sub A) ai sensi del combinato disposto ex art 3 Legge 167/62 ed art. 31 legge 865/71;

-con deliberazione n.13 del **06/03/2006** il Consiglio Comunale, preso atto delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione ai sensi dell'art.21 della L.56/80, dispose l'invio di detta variante di comparto alla Regione Puglia per il parere paesaggistico, che -ad oggi- non risulta ancora pervenuto;

- parte delle aree ricomprese nel comparto sono interessate dal rischio idrogeologico e, quindi, perimetrale dal predisposto dalla Autorità di Bacino per la Puglia, aggiornato con

Delibera del Comitato istituzionale n.11 del 20 aprile 2009 con validità 05/05/2009, per cui si rende necessario procedere ad una nuova soluzione urbanistica degli stessi per la ricerca della quale l'Amministrazione Comunale ha assunto apposito atto di indirizzo con deliberazione Giuntale n.266 del 25/10/2012 al fine della riproposizione dei piani urbanistici esecutivi di comparto;

- la nuova perimetrazione del rischio idrogeologico di cui innanzi, nonché, l'intervenuto adeguamento del P.R.G.C. al P.U.T.T. adottato da questo Comune, hanno interessato parte del Comparto 13 compromettendo la piena attuazione delle previsioni edilizio-urbanistiche ivi previste sia per la parte pubblica sia per quella di iniziativa privata;

- il gruppo di professionisti all'uopo incaricato dal Consorzio dei proprietari del sub comparto 13/b (parte privata) sta elaborando il piano urbanistico esecutivo di iniziativa privata con istanza di autorizzazione alla modifica delle previsioni di P.R.G.C., anche ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/01 e, quindi, di annullamento delle deliberazioni di C.C. n.66 del 20/09/2005 e n.13 del 06/03/2006;

RILEVATO, in particolare, che nell'ambito del comparto 13, causa la presenza di una vasta area perimetrata a rischio idrogeologico e di zone vincolate dal P.R.G.C adeguato al P.U.T.T. adottato, la nuova soluzione progettuale proposta dal Consorzio dei proprietari per la parte privata prevede una modificazione della perimetrazione dei confini tra la parte sub A) e sub B) rispettivamente da destinare alla Edilizia Residenziale Pubblica ed Edilizia Privata, , nonché, delle altezze dei fabbricati e della loro sistemazione urbanistica per cui si rende necessario procedere all'adozione del P.U.E. del Comparto in variante al P.R.G.C. e P.d.Z. 167/62 sottoposta a parere regionale ;

CONSIDERATO che parte consistente dell'area sottoposta a vincolo idrogeologico ricade anche nel sub comparto A) di iniziativa pubblica, per cui, occorre procedere alla variante al P.R.G.C.;

DATO ATTO che la nuova soluzione urbanistica proposta dai proprietari della parte sub B) (di iniziativa privata) prevede, quale risposta alla riduzione delle aree su cui realizzare interventi E.R.P. a causa della perimetrazione P.A.I., una nuova disposizione dei corpi di fabbrica di Edilizia Pubblica in modo da recuperare l'intera volumetria in altezza con

costruzioni a più piani, destinando a verde l'intera zona interessata dal rischio idrogeologico e, quindi, perimetrata dal P.A.I., per cui occorrerà verificare che il 60% del volume complessivo del comparto da destinare ad E.R.P. sia totalmente allocabile nella parte sub A) dello stesso e questo solo se sarà variata la tipologia edilizia (da villette a schiera a fabbricati);

RITENUTA detta soluzione progettuale meritevole di accoglimento e condivisa dall'Amministrazione Comunale che, pertanto, assume quale atto di indirizzo quello di revocare le deliberazioni di Consiglio Comunale n.66 del 20/09/2005 e n.13 del 06/03/2006 e, quindi, predisporre il piano urbanistico esecutivo sub A) del Comparto 13 in conformità alla soluzione prospettata dal Consorzio dei proprietari per la parte sub B) in variante al P.R.G.C. ed al P.d.Z. 167/62 alla cui approvazione regionale risulta, comunque subordinata l'adozione del P.U.E. del sub comparto b) di cui al presente atto di indirizzo;

VISTO il parere urbanistico favorevolmente espresso dal Dirigente del Settore Territorio "*ad interim*";

VISTE le N.T.A. del P.R.G.C. Comunale;

VISTA la L.R. n.56/80;

VISTA la L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii. ;

VISTE le N.T.A. del P.R.G.C. Comunale ed in particolare l'art.34.1co.2;

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 "*ad interim*" e dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- richiamando ed approvando integralmente la premessa che precede -

1) Di assumere, **relativamente al comparto n. 17**, il presente atto di indirizzo agli Uffici preposti :

- di approvare il progetto di "riqualificazione di volumetrie pre-esistenti" ai sensi dell'art.34.1 -comma 2-, delle N.T.A. , fermo restando il rispetto delle aree da cedere a standards urbanistici (D.M. 1444/68) e delle aree a servizi comuni.

2) Di assumere-proporre , **relativamente al comparto n. 13**, il presente atto di indirizzo al Consiglio Comunale:

- a) adottare, previa revoca delle deliberazioni di C.C. n.66 del 20/09/2005 e n.13 del 08/03/2006, ai sensi della L.R. 56/80 e n.20/01 il Piano urbanistico esecutivo sub/b redatto dal Consorzio dei proprietari, subordinando la conclusione del procedimento di approvazione all'ottenimento del parere favorevole della Regione Puglia della soluzione urbanistica proposta per il Sub A dello stesso comparto stante la necessità di assicurare la unitarietà urbanistica dell'intero comparto;
- b) demandare all'organo Comunale la adozione ed approvazione del sub comparto 13/A in variante al P.R.G.C. ed al P.d.Z. 167/62 subordinatamente alla acquisizione favorevole del predetto parere regionale tenendo conto della nuova perimetrazione di parte pubblica e privata e delle previsioni urbanistiche di cui al P.U.E. presentato per la parte sub/b dal Consorzio dei proprietari.
- 3) Nominare responsabile del procedimento il Dirigente del Settore Territorio "*ad interim*".
- 4) Pubblicare il presente provvedimento sul sito Internet comunale, all'Albo pretorio online .
- 5)Trasmettere copia del presente provvedimento al Segretario Generale, al Dirigente del Settore Economico-Finanziario e al Settore Territorio.

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 11/01/2013 al 26/01/2013 ai sensi dell'art.124, 1° comma, del T.U. n.267/2000.

Copia conforme per uso amministrativo

Dal Municipio 11/01/2013

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