



C i t t à d i M o l f e t t a

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO
U.A. Programmazione e Segreteria
SUET -SUAP



Determinazione Dirigenziale *originale*

N° 39 in data 13.03.2013

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo zona omogenea “Ca” del P.R.G.C., Madonna della Rosa – Maglia 1 – UMI 3 .
Riapprovazione schema di convenzione da stipularsi tra Comune di Molfetta e la ditta CARABELLESE Corrado, CARABELLESE Mauro e CARABELLESE Dario.

Emessa ai sensi

- *degli artt.107 e 151 comma 4°, 183 comma 9° D.L.vo 267 del 18/08/2000 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali);*
- *degli artt.4, comma 2° e 17, D.L.vo 165 del 30/03/2001;*
- *dello Statuto Comunale;*
- *del Regolamento di Contabilità;*

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta regionale n.527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96 in data 04 luglio 2001;
- il PRG prevede l'edificazione nelle nuove zone residenziali di espansione "Ca" mediante lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Esecutivo, con un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,50 mc/mq;
- tutte le aree comprese nel perimetro del Piano Attuativo della Zona Omogenea "Ca" di PRGC – Madonna della Rosa, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono, se non stralciate e secondo quote proporzionali, alla formazione dei volumi costruibili, secondo il valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria;
- in tali aree inserite nella Zona Omogenea "Ca" – Madonna della Rosa -, previa verifica delle situazioni di fatto rivenienti dall'eventuale abusivismo condonato, lo strumento attuativo individua sei maglie d'intervento, escludendo le parti già edificate, da sottoporre a piani urbanistici esecutivi;
- tutte le aree comprese nelle suddette maglie destinate ad urbanizzazioni primarie e secondarie sono soggette a cessione gratuita a favore del Comune di Molfetta;
- in data 06 giugno 2007 l'ing. Corrado MASTROPIERRO in rappresentanza della maggioranza dei proprietari costituenti oltre il 51% in termini di consistenza catastale, ai sensi dell'art. 27 comma 5 della Legge n. 166/2002 e dell'art. 16 comma 1b della L.R. n. 20/2001, ha presentato il Piano Attuativo della Zona Omogenea "Ca" di PRGC – Madonna della Rosa -;
- il progetto del Piano Attuativo della Zona Omogenea "Ca" di PRGC – Madonna della Rosa - è stato esaminato dal Dirigente del Settore Territorio che ha espresso parere favorevole in data 05/11/2007;
- il progetto del Piano Urbanistico Esecutivo delle maglie 1-2-3 è stato esaminato dal Dirigente del Settore Territorio che ha espresso parere favorevole in data 21/07/2008;
- il progetto è stato trasmesso in data 21/04/2009 prot. n. 22093 all'ufficio tecnico regionale del Genio Civile ai fini dell'ottenimento del parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.;
- l'ufficio regionale del Genio Civile ha espresso parere favorevole in data 13/08/2009 prot. n. 37686;
- il C.C. con deliberazione n. 55 in data 10/09/2009 ha approvato il Piano Urbanistico Esecutivo delle Zone Omogenee "Ca" – Madonna della Rosa –Maglie 1-2-3 con allegato lo schema della convenzione;
- con nota n.48440 del 31/08/2010 è stato richiesto alla regione Puglia – Ufficio Urbanistico – il parere paesaggistico del P.U.E. , zona omogenea "Ca";
- la Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio - Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, con nota del 25/01/2011, prot.n.A00145, n.820, trasmetteva copia della deliberazione della Giunta Regionale n.2962 del 28/12/2010, con la quale è stato rilasciato il Parere Paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P., unitamente ad una copia vidimata degli elaborati tecnici;

- la Giunta Regionale con la deliberazione suddetta ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni finalizzate a mitigare l'impatto delle opere a farsi, al fine di migliorare l'inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico esistente;
- con nota n.44587 del 01/08/2011 il Dirigente "ad interim" del Settore Territorio, Ing. Enzo Balducci, ha invitato i progettisti del P.U.E. - zona "Ca" - del PRGC, ad adeguare il piano alle prescrizioni regionali e, con nota del 04/08/2011 n.45127, invitava i destinatari del Permesso di Costruire n.1784/2011 a sospendere i lavori di costruzione dell'unità monofamiliare e relativo intervento di ristrutturazione con ampliamento dell'unità preesistente al Fg.18, p.la 183, di cui alla L.R.14/2009;
- con nota del 23.08.2011, prot.n.47611, i progettisti incaricati trasmettevano gli elaborati adeguati alle prescrizioni regionali ;
- con deliberazione della Giunta Comunale n.211 del 07/11/2011 si approvava, ai sensi e per gli effetti della L.R. n.21 de 01/08/2011, in via definitiva, il P.U.E. "Ca" Madonna della Rosa del P.R.G.C., Maglie 1, 2 e 3, concordando con quanto scritto dal Dirigente nella sua relazione riguardo la raccomandazione ai progettisti delle opere di urbanizzazione di tener conto in fase esecutiva, della mobilità sostenibile, prevedendo la costruzione di piste ciclabili ai sensi della legge 19 ottobre 1998 n.366 e DM n.557 del 30.11/1999,
- con determinazione dirigenziale n.87 del 20/07/2011 fu approvato lo schema di convenzione che si ritiene dover modificare ed integrare a seguito della intervenuta approvazione definitiva di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.211 del 07/11/2011 che ha, altresì, approvato lo schema di convenzione a sottoscrivere con i soggetti attuatori;
- che i proprietari su indicati hanno dato la piena disponibilità degli immobili meglio infra indicati all'art.1 posto all'interno della Zona Omogenea "Ca" – Madonna delle Rosa Maglia n.1 UMI 3 e conseguentemente è in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che la Maglia n.1 di cui alla presente convenzione ha una superficie fondiaria totale di mq.27431 (ventisettemila quattrocentotrentuno) e nel vigente PRGC approvato in via definitiva dalla Regione Puglia con deliberazione della G.R n. 527 in data 10/05/2001 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale in data 04/07/2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 in data 08/08/2001 è classificata come Zona Omogenea "Ca" di cui all'art.35 delle N.T.A. del P.R.G.C. "*Zone residenziali di espansione Ca (parzialmente edificate)*" per l'intera superficie con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione, qui denominato "Piano Urbanistico Esecutivo (PUE)";
- che sugli immobili in oggetto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PUE ad eccezione del vincolo previsto dall'art.5.03 delle NTA del P.U.T.T./P (Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio) per il quale è stato rilasciato parere paesaggistico favorevole giusta deliberazione della Giunta Regionale Puglia n.2962 del 28 dicembre 2010;
- che nell'ambito della predetta Maglia n.1 è prevista la realizzazione di una volumetria complessiva di mc. 9.901,99 (novemilanovecentouno virgola novantanove) e che all'UMI 3 compete un volume massimo di mc.4.794,92 (quattromilasettecentonovantaquattro virgola novantadue);
- che la condizione per la stipula del presente atto di convenzione è la cessione gratuita delle

aree ad urbanizzazione e a standard a favore del Comune di Molfetta così come individuate nel PUE approvato, tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra le costituite parti come sopra indicate;

Tutto ciò premesso,

Atteso che per l'attuazione coordinata dell'intero Piano Urbanistico Esecutivo è necessario che il Comune acquisisca le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ove previste;

Preso Atto che i proprietari del lotto oggetto di richiesta del Permesso a Costruire si sono dichiarati disponibili alla cessione volontaria delle aree con le modalità che seguono e gli stessi hanno acconsentito ed accettato la localizzazione distributiva edificatoria dell'intero Piano Urbanistico Esecutivo;

Considerato che alcune aree comprese nel citato Piano, destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono di proprietà privata per cui ai fini della cessione in favore del Comune di Molfetta si rende necessario formalizzare e stipulare apposita convenzione;

Rilevato che il suolo pari a mq.823, identificato in catasto al Fg.18, particella 2166, 2168 e 2169, sul quale saranno realizzate le opere di urbanizzazione (strade interne, spazi di sosta, verde attrezzato) è di proprietà dei Sigg.ri CARABELLESE Corrado , Mauro e Dario;

Ritenuto, per quanto innanzi esposto, dover approvare lo schema di convenzione che si allega al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Visto il T.U.E.E.LL. , approvato con Dlgs. N.267/00;

Accertata la propria competenza alla adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.107 del D.Lvo n.18/08/2000 n.267 ;

D E T E R M I N A

- 1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Riapprovare lo schema di convenzione da stipularsi tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.ri CARABELLESE Corrado, CARABELLESE Mauro e CARABELLESE Dario per la cessione delle aree comprese nel Piano Urbanistico Esecutivo delle Zone Omogenee "Ca" – Madonna della Rosa – e destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, schema che si allega al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale e che annulla e sostituisce quello già approvato con determinazione dirigenziale n. 87 del 20.07.2011.
- 3) Invitare i citati Sigg.ri CARABELLESE Corrado , Mauro e Dario a sottoscrivere la predetta convenzione presso notaio di fiducia essendo tutte le spese notarili a proprio carico entro 20 (venti) giorni dalla notifica del presente provvedimento.
- 4) Nominare responsabile del procedimento il dr. M. de Gennaro.
- 5) Trasmettere il presente provvedimento al Sindaco, al Segretario Generale, al Settore Economico- Finanziario.

“Il presente atto è pubblicato per estratto (o in forma non integrale) in quanto contiene dati sensibili (D.L.vo n. 196/2003)”.

Il responsabile del procedimento

Mauro de Gennaro

**IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO “*ad interim*”
(Ing.Enzo BALDUCCI)**