

CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 79

del 21.10.2004

O G G E T T O:

Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata nel Comparto B 2.2 del PRGC. Adozione

L'anno duemilaquattro il giorno **ventuno** del mese di **ottobre** nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 15.10.2004 si è riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere De Bari Giuseppe - Presidente f.f.** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Carlo Lentini Graziano – Segretario Generale**.

Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti o assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso:

MINERVINI TOMMASO - SINDACO - Presente

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
SALLUSTIO Cosmo A.	si		LUCANIE Leonardo	si	
CENTRONE Pietro		si	SASSO Maria	si	
PETRUZZELLA Pantaleo	si		MINUTO Anna Carmela	si	
SPADAVECCHIA Giacomo	si		DE ROBERTIS Mauro		si
RAFANELLI Domenico	si		SPADAVECCHIA Vincenzo	si	
DE BARI Giuseppe D.co	si		SIRAGUSA Leonardo	si	
AMATO Mario		si	CIMILLO Benito		si
SECONDINO Onofrio	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
SCARDIGNO Girolamo A.	si		LA GRASTA Giulio	si	
PANUNZIO Pasquale		si	DI GIOVANNI Riccardo	si	
GIANCOLA Pasquale	si		MINERVINI Corrado	si	
DI MOLFETTA Michele		si	FIORENTINI Nunzio C.	si	
DE PALMA Damiano		si	CATALDO Luigi	si	
DE NICOLÒ Giuseppe	si		ANGIONE Nicola		si
PIERGIOVANNI Nicola	si		BALESTRA Giuseppe	si	

Presenti n. 23 Assenti n. 08

Il Presidente f.f., visto che il numero degli intervenuti è legale per poter validamente deliberare in **prima convocazione**, dichiara aperta la seduta.

Sono, altresì, presenti in aula l'Assessore all'Urbanistica Avv. Pietro Uva e il Dirigente del Settore Territorio Ing. Giuseppe Parisi.

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico, è reso verbale a parte.

Svolge la relazione sull'argomento l'Assessore all'Urbanistica A.. Pietro Uva, coadiuvato, per la parte tecnica dal Direttore del settore Territorio, Ing. Giuseppe Parisi.

(Esce il Cons. Fiorentini. Consiglieri presenti n. 22).

Aperta la discussione intervengono i Consiglieri Lucanie, Sallustio ed in replica il Sindaco.

Esce il Cons. De Bari, assume la Presidenza della seduta la Cons.ra Maria Sasso. Consiglieri presenti n. 21.

Interviene infine, per dichiarazione di voto il solo Cons. Sallustio.

Esauriti gli interventi il Presidente f.f. pone il provvedimento in votazione ed accertato l'esito favorevole da atto che

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 in data 04.07.2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 dell'8.08.2001;
- nel detto Piano Regolatore alcune zone di completamento, Zone B2, sono disciplinate in modo speciale ed in particolare è richiesta la progettazione estesa a compatti predefiniti dello stesso PRGC;
- i compatti predefiniti nelle zone B2 sono sottoposti alla normativa dell'art. 33.2 delle NTA;
- è stato presentato un Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, relativa al comparto B2.2 previsto dal PRGC e normato dal citato art. 33.2 delle N.T.A.;
- le norme tecniche prevedono per la zona B:

Nelle aree comprese nei Comparti B2.1, B2.2, B2.3 il P.R.G.C. si attua mediante Piani di Comparto il cui scopo principale è costituito dal recupero delle volumetrie esistenti (sia mediante demolizione e recupero del volume e sia mediante ristrutturazione) con una utilizzazione per attività terziarie e con l'introduzione di una quota aggiuntiva di residenza, derivante dall'applicazione dell'Ifc, pari a 1,5 mc/mq alla superficie dell'intero Comparto.

Ifc = 1,5 mc./mq.

H = 19 m.

Dc = nulla o H/2 con un minimo di m.5.00

Ds = secondo gli allineamenti preesistenti o prevalenti

Df = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m. 10

In questi Comparti il Piano di recupero dovrà individuare le aree a standards, con riferimento alle sole volumetrie residenziali e per 18 mq./mc., privilegiando le destinazioni a verde e parcheggi.

Gli abitanti da insediare sono pari a 11.025.43/100 = ab. 110.25.

Gli standards da prevedere sono pari a mq 110.25 x 18 = mq. 1984,57.

Standards previsti (1.475,99 x 504,33) = mq. 1.980,32.

Per quanto riguarda lo schema di convenzione, esso appare abbastanza completo, infatti, prevede che le opere di urbanizzazione:

- a) Costruzione a propria cura e spese e cessione delle aree destinate a parcheggio;
- b) Realizzazione a propria cura e spese delle reti dei servizi (ENEL, TELECOM, ITALGAS), rete di pubblica illuminazione.

Per le opere di urbanizzazione secondaria si prevede:

- a) Cessione gratuita delle aree;
- b) Aratura dell'area destinata a verde pubblico con piantumazione di alberi a scelta del Settore Territorio e a richiesta del Comune;
- c) Installazione di panchine nel numero e nella tipologia a scelta del Settore Territorio e a richiesta del Comune;
- d) Pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- e) Pagamento costo di costruzione;

- il P.U.E. si compone dei seguenti elaborati:

- a) Relazione Tecnica descrittiva
- b) Schema di convenzione
- c) Tav. 1 – Stralci PRGC, N.T.A.
- d) Tav. 2 – Elenco ditte catastali
- e) Tav. 3 – Edilizia esistente
- f) Tav. 4 – Scheda urbanistica, sistemazione urbanistica
- g) Tav. 5 – OO.PP. Primaria: Sezione stradale
- h) Tav 6 – OO.PP. Primaria: Rete idrica fognante
- i) Tav. 7 – OO.PP. Primaria: Rete di pubblica illuminazione, rete telefonica, rete gas
- l) Tav. 8a – Progetti definitivi: pal. A-B-F: piante
- m) Tav. 8b – Progetti definitivi: pal. C-D-E: piante
- n) Tav. 8c – Prospetti e sezioni corpo A
- o) Tav. 8d – Prospetti definitivi, prospetti corpo B
- p) Tav. 9 – Aree da cedere al Comune;

Tutto ciò premesso;

- Evidenziato che l'Amministrazione intende, nell'esame ed approvazione dei Comparti speciali, attenersi al principio della "comparazione degli interessi pubblici e privati" inteso nel senso della contemporanea dell'evidente interesse dei privati all'utilizzazione edificatoria delle aree sia dell'evidente interesse pubblico concretizzantesi nell'acquisizione a patrimonio del Comune di aree non inferiori a quelle a standard prescritte, nell'ottica dell'interesse pubblico stesso;

- Vista l'istanza presentata da tutti i proprietari delle aree interessate dal Comparto Speciale B.2.2.;
- Vista la relazione del Capo Settore Territorio che esprime parere favorevole;
- 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 dagli 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 espresso della prima Commissione Consiliare Permanente (Urbanistica) reso con verbale n. 174, del 12.10.2004;
- Acquisito il parere previsto dall'art. 49, comma 1, del T.U. EE.LL. n. 267/2000, espresso dal solo Dirigente del Settore Territorio sulla regolarità tecnica del presente atto, non avendo l'atto rilevanza contabile;
- Visti l'art. 42, comma 2, lett. b), del T.U. EE.LL. 18.08.2000 n.267;
- Con voti favorevoli n. 16, contrari n. 5 (Sasso, Sallustio, Lucanie, Cataldo e Minervini C.), espressi in forma palese per alzata di mano da n. 21 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) Adottare il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto Speciale denominato “B.2.2.” del PRGC, presentato da tutti i proprietari delle aree comprese nel detto comparto speciale, e costituito dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione Tecnica descrittiva
 - b) Schema di convenzione
 - c) Tav. 1 – Stralci PRGC, N.T.A.
 - d) Tav. 2 – Elenco ditte catastali
 - e) Tav. 3 – Edilizia esistente
 - f) Tav. 4 – Scheda urbanistica, sistemazione urbanistica
 - g) Tav. 5 – OO.PP. Primaria: Sezione stradale
 - h) Tav 6 – OO.PP. Primaria: Rete idrica fognante
 - i) Tav. 7 – OO.PP. Primaria Rete di pubblica illuminazione, rete telefonica, rete gas
 - l) Tav. 8a – Progetti definitivi: pal. A-B-F: piante
 - m) Tav. 8b – Progetti definitivi: pal. C-D-E: piante
 - n) Tav. 8c – Prospetti e sezioni corpo A
 - o) Tav. 8d – Prospetti definitivi, prospetti corpo B
 - p) Tav. 9 – Aree da cedere al Comune;
- 2) Disporre la pubblicazione del PUE, a spese dei richiedenti, secondo quanto previsto dall'art. 21 della legge regionale n. 56/80 mediante avviso all'Albo Pretorio, manifesti affissi nei luoghi pubblici e pubblicazione su due quotidiani uno a diffusione regionale ed uno a diffusione nazionale.

- 3) Demandare al Dirigente del Settore Territorio nonché al Responsabile del Procedimento, Ing. Giuseppe Parisi, ogni adempimento conseguenziale finalizzato alla conclusione dell'iter procedimentale, nonchè al Dirigente del Settore Fiscalità Locale (Tributi) per gli atti di propria competenza.

IN PUBBLICAZIONE DAL 9 AL 24.11.04