



# CITTÀ DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Sessione Straordinaria**

**N. 66**

**del 14.11.2008**

**Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n.18. Approvazione definitiva con controdeduzioni e decisioni sulle osservazioni e/o opposizioni.**

L'anno duemilaotto il giorno **quattordici** del mese di **novembre** con inizio alle ore 18,10 e prosiegua, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 07.11.2008, si è riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Comunale, Avv. Camporeale Nicola – Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero – Segretario Generale**.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

**AZZOLLINI Antonio**

**- SINDACO -**

**Presente**

*Consiglieri*

*Consiglieri*

<b>CAMPOREALE Nicola</b>	<b>Presente</b>	<b>SQUEO Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>MASTROPASQUA Pietro</b>	<b>Presente</b>	<b>SGHERZA Raffaele</b>	<b>Presente</b>
<b>PALMIOTTI Michele</b>	<b>Assente</b>	<b>GIANCASPRO Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>ANNESE Giovanni</b>	<b>Presente</b>	<b>SALVEMINI Giacomo</b>	<b>Presente</b>
<b>LATINO Angela Paola</b>	<b>Presente</b>	<b>ABBATTISTA Giovanni</b>	<b>Assente</b>
<b>DE CEGLIA Vito</b>	<b>Presente</b>	<b>DE CANDIA Giuseppe</b>	<b>Presente</b>
<b>MEZZINA Giovanni</b>	<b>Presente</b>	<b>PATIMO Saverio</b>	<b>Presente</b>
<b>MARZANO Angelo</b>	<b>Presente</b>	<b>MANGIARANO Francesco</b>	<b>Assente</b>
<b>LA GHEZZA Raffaele</b>	<b>Assente</b>	<b>AMATO Giuseppe</b>	<b>Presente</b>
<b>SCARDIGNO Leonardo</b>	<b>Presente</b>	<b>MINUTO Anna Carmela</b>	<b>Assente</b>
<b>BRATTOLI Anna Maria</b>	<b>Presente</b>	<b>PIERGIOVANNI Nicola</b>	<b>Presente</b>
<b>CIMILLO Benito</b>	<b>Presente</b>	<b>SIRAGUSA Leonardo</b>	<b>Assente</b>
<b>GIANCOLA Pasquale</b>	<b>Assente</b>	<b>CLAUDIO Adele Maria S.</b>	<b>Presente</b>
<b>SPACCAVENTO Mauro</b>	<b>Presente</b>	<b>DE ROBERTIS Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>DE GENNARO Giovannangelo</b>	<b>Presente</b>	<b>ZAZA Antonello</b>	<b>Presente</b>

**Presenti n . 24 Assenti n. 07**

Il Presidente, 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. Rocco Altomare.

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

Introdotta dal Presidente, svolge la relazione sull'argomento l'Assessore all'Urbanistica Avv. P. Uva, coadiuvato, per la parte tecnica, dal Dirigente del Settore Territorio Ing. R. Altomare.

Interviene il Cons.re Piergiovanni, per questione preliminare, formalizzando una mozione di rinvio del punto in esame. Ritiene, infatti, il Cons.re Piergiovanni che il Piano in esame, così come adeguato in funzione dell'accoglimento dell'osservazione formulata dalla Sig.ra Rotondella e delle proposte formulate dal Consorzio interessato, debba ripercorrere l'iter dell'adozione in quanto si apportano modifiche sostanziali al Piano adottato, quali la sostituzione della tavola relativa alla viabilità per modifica della stessa, la determinazione di maggiori volumetrie per erronea quantificazione della consistenza della particella di proprietà della citata osservante, lo scambio di volumetrie tra Comparti. Chiede, inoltre, il Cons.re Piergiovanni, di conoscere se esiste un contenzioso tra la Sig.ra Rotondella e il Comune di Molfetta e, in caso di risposta affermativa, se la stessa inerisce la questione in esame.

Intervengono, in replica, l'Assessore all'Urbanistica e il Dirigente del Settore Territorio, ciascuno per la parte di competenza, per ribadire che gli adeguamenti proposti sono legittimi e non determinano alcuna alterazione dell'impianto progettuale del Comparto adottato. Per quanto concerne il contenzioso tra la Sig.ra Rotondella e il Comune di Molfetta, il Dirigente Ing. Altomare riferisce che attiene ad altra questione e non al punto in esame.

Prima della votazione sulla mozione di rinvio, mantenuta dal Cons.re proponente, intervengono, a termini di Regolamento, il Cons.re Mezzina (contro) e il Cons.re De Candia (favore).

Posta in votazione dal Presidente del C.C. la "mozione di rinvio" del punto in oggetto, formulata dal Cons.re Piergiovanni, si ha il seguente esito:

Consiglieri presenti 24 -

Voti favorevoli 8 (Salvemini, De Candia, Patimo, Amato, Piergiovanni, Claudio, De Robertis e Zaza) -

Voti contrari 16

Stante l'esito della votazione il Presidente dichiara respinta la "mozione di rinvio" del punto in oggetto.

Aperta la discussione generale, intervengono i Cons.ri Piergiovanni, De Robertis e Zaza e, per dichiarazione di voto i Cons.ri Zaza, Salvemini, De Robertis, Giancaspro e Piergiovanni, interventi tutti integralmente riportati nel verbale reso a parte.

Esauriti gli interventi, il Presidente del C.C. pone in votazione la proposta di accoglimento dell'Osservazione presentata in data 08/08/2007, prot. n. 41739 dalla Sig.ra Antonella Anna Rita Rotondella, con il seguente esito:

Consiglieri presenti 23 (è uscito il Cons.re Amato) -

Voti favorevoli 16

Voti contrari 6 (Salvemini, De Candia, Patimo, Piergiovanni, De Robertis e Zaza) -

Astenuti 1 (Claudio)

Stante l'esito della votazione il Presidente dichiara accolta l'Osservazione presentata in data 07/08/2007, prot. n. 41739 dalla Sig.ra Antonella Anna Rita Rotondella .

Indi, il Presidente pone in votazione la proposta di delibera, nel suo complesso, con il seguente esito:

Consiglieri presenti 23 -

Voti favorevoli 16 -

Voti contrari 6 (Salvemini, De Candia, Patimo, Piergiovanni, De Robertis e Zaza) –

Astenuti 1 (Claudio)

Stante l'esito favorevole della surriportata votazione, il Presidente del C.C. dà atto che,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Molfetta è dotato di 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;
- con deliberazione del C.C. n. 42 in data 23/10/01 è stata approvata la perimetrazione degli ambiti territoriali estesi e distinti;
- la Regione Puglia con nota n. 2521/06 in data 06/03/2002 ha ritenuto la perimetrazione ammissibile ed ha ritenuto il PRGC del Comune di Molfetta adeguato alle prescrizioni del PUTT / paesaggio approvato dalla Regione Puglia;
- in data 13 marzo 2006 il dott. Giulio Maria C. O. De Luca nella qualità di Presidente del Consorzio dei proprietari degli immobili inseriti nel Comparto n.18 del P.R.G.C., rappresentanti oltre il 51% in termini di consistenza catastale ai sensi dell'art.27 comma 5 della L. n.166/2002 e dell'art.16, comma 1b della L.R. n.20/2001, ha presentato il Piano Urbanistico Esecutivo denominato del Comparto n.18;
- successivamente con nota del 23 gennaio 2007, dopo un primo esame da parte del Dirigente con alcuni rilievi di carattere progettuale, lo stesso Presidente ha inoltrato nuova documentazione progettuale, come di seguito indicata, in sostituzione della precedente che si intende interamente sostituita e annullata:
  - Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle;
  - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Relazione geologica – geomorfologia idrogeologica e geotecnica;
  - Tav. 1.0 Stralci di P.R.G.C. con previsioni di zona
  - Tav. 2.0 Limite di comparto rilevato su rilievo topografico
  - Tav. 2.1 Limite di comparto su stralcio catastale;
  - Tav. 3.0 Planimetria generale su catastale;
  - Tav. 4.0 Planimetria generale quotata;
  - Tav. 5.0 Individuazione delle superfici
  - Tav. 6.0 Rete dei servizi canalizzati: Fogna bianca – Fogna nera – Rete Idrica
  - Tav. 6.1 Rete dei servizi canalizzati: Illuminazione pubblica – Rete elettrica – Rete Telefonica;
  - Tav. 6.2 Sistema di raccolta e smaltimento dell'acqua piovana
  - Tav. 7.0 Planovolumetrico;
  - Tav. 9.A.1 Tipi Edilizi "Maglia A (A1-A2-A3-A4)"
  - Tav. 9.A.2 Tipi Edilizi "Maglia A (A5-A6-A7-A8-A9)"
  - Tav. 9.A.3 Tipi Edilizi "Maglia A (A10-A11)"
  - Tav. 9.B.0 Tipi Edilizi "Maglia B (B1-B2)"
  - Tav. 9.B.1 Tipi Edilizi "Maglia B (B3-B4-B5-B6-B7)"
  - Tav. 9.C.01 Tipi Edilizi "Maglia C" Planimetria generale
  - Tav. 9.C.02 Tipi Edilizi "Maglia C (C1)"
  - Tav. 9.C.03 Tipi Edilizi "Maglia C (C2-C3-C4)"
  - Tav. 9.C.04 Tipi Edilizi "Maglia C (C5-C6)"

- Tav. 9.C.05 Tipi Edilizi "Maglia C (C7)"
  - Tav. 9.C.06 Tipi Edilizi "Maglia C (C8)"
  - Tav. 9.C.07 Tipi Edilizi "Maglia C" Pianta piano interrato
  - Tav. 9.C.07bis Tipi Edilizi "Maglia C" Pianta piano interrato
  - Tav. 9.D.0 Tipi Edilizi "Maglia D" Pianta secondo piano interrato
  - Tav. 9.D.1 Tipi Edilizi "Maglia D" Pianta primo piano interrato
  - Tav. 9.D.2 Tipi Edilizi "Maglia D" Tabella urbanistica – Pianta piano terra
  - Tav. 9.D.3 Tipi Edilizi "Maglia D" Pianta piano primo
  - Tav. 9.D.4 Tipi Edilizi "Maglia D" Pianta piano secondo
  - Tav. 9.D.5 Tipi Edilizi "Maglia D" Pianta piano terzo, quarto
  - Tav. 9.D.6 Tipi Edilizi "Maglia D" Pianta piano quinto
  - Tav. 9.D.7 Tipi Edilizi "Maglia D" Prospetti e sezione trasversale
  - Tav. 9.UC Tipi Edilizi UC1 UC2 Edifici ad uso collettivo
  - Tav.10.0 Proposta di viabilità alternativa fra le maglie "B" e "C"
  - Schema di convenzione
- o il Consorzio ha chiesto l'applicazione del 5° comma dell'art.7 delle N.T.A. del P.R.G.C. per una maggiore altezza dei fabbricati pari a m 1,40;
  - o il Comune ha chiesto, ai Consorzi interessati, avendone interesse, di trasferire la propria volumetria del Comparto B3 nel Comparto n.18;
  - o il Consorzio ha proposto, alla Tav.10.0, la realizzazione di una viabilità alternativa attraverso il recupero ad uso pubblico della strada privata di via Grazia Deledda tra le maglie "B" e "C";
  - o a seguito dell'inclusione di una parte dell'area di comparto nell'area a rischio idraulico di cui alla D.C.I. n.224/06, vi potrebbe essere la necessità di non variare l'assetto viario interessato;
  - o con Deliberazione n.49 del 9 luglio 2007 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n.18 del P.R.G.C..
  - o il Piano e la citata Delibera sono stati depositati presso il Settore, ai sensi dell'art.21 della L.R. n.56/80, fino alle ore 12 del 27 agosto 2007;
  - o è pervenuta all'Ufficio Protocollo l'8 agosto 2007 n.41739 entro la data prescritta dall'avviso pubblico una sola osservazione da parte delle sig.ra Rotondella Antonella Anna Rita, allegata al presente provvedimento quale parte integrante, giusta attestazione del Segretario Generale in data 7 novembre 2008;
  - o in data 23 novembre 2007 prot. n.63170 il Consorzio del Comparto n.18 ha chiesto di trasferire la volumetria corrispondente a quella spettante alla Sig.ra Rotondella (mc 1.004,54) dal Comparto n.18 al Comparto B3 per non alterare l'impianto progettuale;
  - o in data 3 luglio 2008 prot.38016 lo stesso Consorzio dei proprietari del Comparto n.18 ha proposto la sostituzione della tavola n.10.0 con la tavola 10.0bis, prodotta e allegata alla richiesta, per evitare di dovere richiedere il parere dell'Autorità di Bacino per l'intervento di modifica delle infrastrutture a valle della maglia C di progetto;
  - o in data 30 ottobre 2008 il Dirigente Settore Territorio ha controdedotto all'osservazione presentata e ha esaminato le proposte del Consorzio del Comparto n.18 dal punto di vista urbanistico ed edilizio dichiarando quanto segue: *"Il sottoscritto chiede al CC di approvare definitivamente il PUE del Comparto n.18 con la sostituzione della tavola 10.0 con la tavola 10.0bis prodotta dal Consorzio, con l'integrale inclusione della particella n.849 del foglio n.18 secondo le modalità riportate in relazione e con il trasferimento di 1.004,54 mc di costruzione dal Comparto n.18 al Comparto B3."*

Tutto ciò premesso

- a. condivisa e fatta propria la relazione del Dirigente del Settore Territorio unitamente alla proposta e al parere in essa espressi;
- b. ritenuto di poter recepire l'osservazione della sig.ra Rotondella Antonella Anna Rita;
- c. ritenuto giustificato il ricorso alla maggiore altezza dei fabbricati ex 5° comma dell'art.7 delle N.T.A.;
- d. ritenuto di interesse pubblico preminente conglobare la volumetria comunale del comparto B3 in quella del comparto n.18 nonché trasferire la volumetria pari a mc.1.004,54 dal Comparto 18 al Comparto B3;
- e. ritenuta più utile l'attivazione della viabilità alternativa tra le maglie "B" e "C" di cui alla tav.10.0bis lasciando inalterate le infrastrutture a valle della maglia "C";
- f. ritenuto che il PUE in esame risponde a quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. ;
- g. vista la legge Regionale 56/80, ancora applicabile nonostante l'entrata in vigore della legge regionale n. 20 in data 27/07/01. Infatti come prescritto agli artt. 6 e 20, comma 5, di questa ultima legge, i PUE fino alla formazione da parte della Regione del DRAG ( Documento Regionale di Assetto Generale) sono formati secondo le prescrizioni stabilite dalla legge regionale 56/80;
- h. visto il parere favorevole rilasciato in data 7 dicembre 2007 prot. n.3615 da parte della Struttura Tecnica Provinciale dell'Assessorato alle Opere Pubbliche della Regione ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01.
- i. preso atto del parere espresso dal Dirigente Settore Territorio in sede di esame dal punto di vista urbanistico ed edilizio;
- j. visto il parere della prima Commissione Consiliare espresso in data 12.11.2008 verbale n. 31;
- k. assunto il parere favorevole espresso sul provvedimento dallo stesso Dirigente Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 267/2000 e dato atto che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;
- l. con l'esito favorevole della votazione riportata in premessa;

### **DELIBERA**

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato:

- 1. recepire l'osservazione presentata dalla sig.ra Rotondella Antonella Anna Rita;**
- 2. approvare definitivamente ai sensi dell'art. 21 della legge regionale 56/80 il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto n.18 così come predisposto dal "Consorzio del Comparto Urbanistico n.18" con l'inserimento della tavola 10.0bis in sostituzione della tavola 10.0 il tutto integrato dallo schema di convenzione allegato;**
- 3. consentire, per interesse pubblico, il trasferimento della volumetria comunale pari a mc 2.527,52 dal Comparto B3 al Comparto n.18 nonché lo spostamento della volumetria pari a mc.1.004,54 dal Comparto 18 al Comparto B3;**
- 4. consentire, per le motivazioni addotte, il ricorso ad una maggiore altezza dei fabbricati per m 1,40 in applicazione del dispositivo di cui al 5° comma dell'art.7 delle N.T.A. del P.R.G.C.;**
- 5. definire che la realizzazione del Comparto dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti nello schema di convenzione; in questa dovranno individuarsi le unità edilizie spettanti al Comune di Molfetta che, stante il primario interesse pubblico, saranno distribuite nelle maglie "A" e "C" del P.U.E.;**

- 6. autorizzare il Dirigente del Settore Territorio a intervenire nella convenzione a rappresentare il Comune e ad apporre alla medesima quelle modifiche non sostanziali, sempre nel principio della corretta amministrazione, necessarie per rendere l'atto conforme alla volontà delle parti.**

Ad esecutività intervenuta, il presente provvedimento sarà trasmesso al Settore Territorio per gli adempimenti di competenza che dovranno essere curati dal responsabile del procedimento individuato nell'ing. Rocco Altomare, dirigente dello stesso Settore.

**In pubblicazione dal 25.11.2008**