

**CITTÀ DI MOLFETTA**  
**PROVINCIA DI BARI**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione Straordinaria**

**N. 95**

**del 15.12.2004**

**O G G E T T O:**

**Approvazione Variante al Nuovo P.d.Z. Comparto 4 Sub Comparto A) ex art. 8, ultimo comma, Legge 18.04.1962, n. 167 aggiunto con l'art. 34 Legge 22.10.1971, n. 865.**

L'anno duemilaquattro il giorno **quindici** del mese di **dicembre** nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 13.12.2004 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Petruzzella Pantaleo - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Vincenzo De Michele - Segretario Generale Supp.**

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 NICOLO' Giuseppe	si				ANGIONE Nicola		si
PIERGIOVANNI Nicola	si				BALESTRA Giuseppe	si	

**Presenti n. 19 Assenti n. 12**

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é 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 e del Settore Territorio – Ing. Giuseppe Parisi

\*\*\*\*\*

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica Avv. Pietro Uva

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con D.G.R. n. 527 del 10.05.2001 è stata definitivamente approvata la variante generale al P.R.G.C. di Molfetta. Le N.T.A. del P.R.G.C., all'art. 34.1, normano le zone di espansione di tipo C/1, suddivise in 17 lotti fra cui il n. 4 di cui trattasi (vedasi le tavole del P.U.E. che recano stralci delle Tavv. D07 e D05 di P.R.G.C.). Il suddetto articolo prevede che il P.R.G.C. si attui mediante lo strumento urbanistico del Piano di Comparto in cui, oltre alle aree da cedere per standard ai sensi del D.M. 1444/68 e per strade, vanno individuate le aree da cedere gratuitamente al Comune per servizi collettivi nella misura del 30% della superficie del comparto. Inoltre è prevista la perequazione urbanistica di tutti i suoli compresi all'interno del perimetro del comparto. Inoltre l'art. 34.1 delle N.T.A. reca le seguenti norme riguardanti le zone di espansione.
- Le zone "C1" comprendono anche insediamenti per edilizia economica e popolare pari al 60% delle volumetrie complessive;
- Nell'ambito dei Piani di Comparto la superficie impermeabile non potrà superare i 2/3 (due terzi) della superficie totale;
- Relativamente al comparto n. 4 dalla lettura della tavola D.05 del P.R.G.C. emergono le caratteristiche essenziali del comparto, ubicato ad est della strada per Terlizzi e attraversato dalla nuova strada mediana di P.R.G.C. che servirà tutta la zona di espansione con andamento est-ovest e da un asse ortogonale che, con direzione nord-sud congiungerà via Berlinguer con lo svincolo circolare a ridosso della strada statale n. 16. Nel comparto è prevista la localizzazione di una parte del parco territoriale della lama e una zona di ampliamento dell'ospedale civile. La zona ad est del comparto, rientra negli ATE e negli ATD del PUTT della Regione Puglia;
- L'area del comparto ha una superficie reale pari a mq. 107.359,98 e presenta declivio verso est in corrispondenza della lama "Martina" che per oltre mq. 8.000 è parte di detto comparto;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20.12.2001, è stato definitivamente approvato il "Piano di Zona E.R.P. ex Legge 167/1962". Tale piano comprende i comparti nn. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17 del P.R.G.C.. Ciascun comparto è stato suddiviso in due sub-comparti: il primo, denominato "sub-comparto A", è destinato all'edilizia residenziale pubblica; il secondo, relativo all'edilizia privata, è stato individuato con la dizione "sub comparto B". A causa della inderogabile necessità di coordinare la progettazione urbanistica dei due sub-comparti, il suddetto piano prevede la sistemazione globale del comparto. Tuttavia, mentre la

progettazione del sub-comparto ha un valore cogente, quella relativa alla parte privata ha titolo puramente indicativo;

- Vista La relazione di progetto come predisposta dall'Ing. Giuseppe Parisi, da cui si evince che la necessità di procedere ad una leggera integrazione del Piano del sub-comparto A del comparto B nasce dalla necessità di aumentare il volume da realizzare nel suddetto sub-comparto A a seguito dell'adesione al comparto anche di altre aree in parte edificate che in un primo momento erano state stralciate;
- Complessivamente la superficie delle aree che hanno chiesto di aderire al comparto è pari a mq. 8116,43, quelle che hanno chiesto di essere stralciate sono pari a mq. 1776,15, ciò ha comportato un aumento della volumetria del sub-comparto A pari a mc.  $(8116, - 1776,15) \times 0,87 \times 0,6 = \text{mc. } 3309,62$ ;
- Viceversa, le N.T.A dei piani di E.R.P. approvati prevedevano la possibilità, da parte dei proprietari stralciati, qualora lo ritenessero opportuno, di reinserirsi nel comparto. Anche questa facoltà è stata esercitata da molti proprietari di lotti edificati solo al momento della presentazione dei P.U.E. da parte dei privati, allorquando i singoli proprietari dei lotti edificati hanno espresso la loro volontà d'adesione o meno al comparto;
- Pertanto la superficie definitiva effettiva del comparto, al netto degli stralci, è stata definitivamente individuata, per ciascun comparto, al momento dell'approvazione dei P.U.E. con conseguente determinazione della volumetria di E.R.P. disponibile. Inoltre, a seguito dei rilievi effettuati in contraddittorio per la redazione dei verbali di consistenza per espropri o cessioni bonarie dei suoli e volumi di E.R.P. e di quelli effettuati dai privati per la determinazione delle superfici effettive dei P.U.E., si sono avute ulteriori modeste variazioni delle volumetrie di E.R.P. disponibili in ciascun comparto;
- In particolare, le superfici reintegrate nel comparto per effetto di proprietari stralciati che hanno manifestato la volontà di edificare la volumetria totale o residua di loro competenza è risultata particolarmente rilevante nel comparto 4 (circa 6520 mq.). Pertanto è apparsa opportuna una completa ricostruzione della volumetria di E.R.P. che il Comune ha già acquisito dai proprietari o che acquisirà per il comparto 4 al fine di verificare l'eventuale disponibilità di volumetria residua da assegnare;
- Appare pertanto ragionevole procedere ad una rideterminazione dei volumi di E.R.P. di ciascun comparto nella misura corrispondente alla effettiva superficie del comparto al netto degli stralci, riportata nella colonna denominata "*VOLUME DUE.R.P. PUE*";
- Poiché dal bilancio totale risulta che il Comune, rispetto a quanto previsto dai due piani di E.R.P. approvati, ha una maggiore disponibilità di mc 5768,14 di volume di edilizia residenziale pubblica – peraltro in parte già acquisiti – per il comparto 4, in variante al P.d.Z. 167/1962 approvato, viene localizzata un'ulteriore palazzina (tipologia T+1+5) che assorbe la volumetria residua disponibile come in precedenza calcolata. Tale palazzina risulta individuata nei grafici con la dizione "Nuova palazzina";
- Considerando tale volumetria aggiuntiva, il numero di abitanti da inserire nel comparto passa da n. 732 a n. 790; nonostante ciò la quantità di aree da destinare a

- servizi pubblici e attrezzature di interesse collettivo prevista complessivamente nel comparto è sufficiente a coprire le necessità dovute a tale maggiore insediamento;
- Nel caso del comparto n. 4, il presente progetto riporta la nuova sistemazione delle volumetrie di edilizia privata per adattarle alla nuova sistemazione venutasi a creare a seguito dello stralcio di alcune aree fabbricate e del reintegro, ai sensi dell'art. 32 delle NTA del PdZ, di altre che, stralciate dal PdZ, hanno in realtà connotati urbanistici tali da consentirne l'edificazione. Inoltre il presente progetto adegua la sistemazione urbanistica prevista dal PdZ alla nuova normativa in materia di rispetto delle distanze dagli elettrodotti;
  - In conclusione per la palazzina avente la dizione "nuova palazzina" viene utilizzato sia il volume calcolato in precedenza sia il volume derivante dai minori volumi realizzati sugli altri comparti;
  - Ritenuto di approvare il Piano Urbanistico Esecutivo del comparto 4 del P.R.G.C. in variante al P.d.Z. approvato con la citata delibera n. 59/2001, come dai seguenti elaborati:
    - Relazione di progetto
    - Tav. 1A = confini di comparto su catastale
    - Tav. 1B = ripartizione in sub-comparti
    - Tav. 1C = aree che hanno richiesto l'adesione e aree che hanno richiesto lo stralcio dal comparto
    - Tav. 1D = nuova sistemazione urbanistica
    - Tav. 1E = tipologia edilizia.
  - Visto l'ultimo comma dell'art. 8 della legge 18.04.1962 n. 167, aggiunto con l'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865, il quale recita: "Le varianti che non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità ed alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, o costituiscono adeguamento delle previsioni del piano ai limiti ed ai rapporti di cui all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, sono approvate con deliberazione di consiglio comunale.";
  - Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente verbale n. 183/2004;
  - 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 unanimi e favorevoli espressi in forma palese da n. 19 Consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

- 1) Di approvare la variante al nuovo P.d.Z., comparto 4, sub-comparto A), ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge n. 167/62 aggiunto con l'art. 34 della legge n. 865/71, come da Piano Urbanistico Esecutivo predisposto dall'Ing. Giuseppe Parisi e composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione di progetto

- Tav. 1A = confini di comparto su catastale
  - Tav. 1B = ripartizione in sub-comparti
  - Tav. 1C = aree che hanno richiesto l'adesione e aree che hanno richiesto lo stralcio dal comparto
  - Tav. 1D = nuova sistemazione urbanistica.
  - Tav. 1E = tipologia edilizia.
- 2) Demandare al Settore Territorio gli adempimenti per la esecuzione del presente provvedimento.
  - 3) Trasmettere la presente deliberazione al Dirigente del Settore Territorio e all'Assessore all'Urbanistica, ad avvenuta sua esecutività.
  - 4) Designare responsabile del procedimento l'Ing. Giuseppe Parisi, Dirigente del Settore Territorio.

IN PUBBLICAZIONE DAL 24.12 all'8.1.05