



**CITTÀ DI MOLFETTA**  
PROVINCIA DI BARI

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione Straordinaria d'urgenza**

**N. 32**

**del 07.05.2007**

Approvazione Programma di Riqualificazione del Rione Madonna dei Martiri nell'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.)-.

L'anno duemilasette il giorno sette del mese maggio di con inizio alle ore 18,20 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 03.05.2007 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del Consigliere Nicola Camporeale 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**

<i>Consiglieri</i>		P	A	<i>Consiglieri</i>		P	A
DI GIOIA Pasquale				si	LANZA Gennaro	si	
MINERVINI Tommaso				si	SGHERZA Raffaele	si	
CAMPOREALE Nicola			si		ARMENIO Francesco	si	

SPADAVECCHIA Giacomo	si		MEZZINA Giovanni	si	
DE BARI Giuseppe D.	si		ROSELLI Luigi	si	
SGHERZA Giuseppe	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
PICARO Piera	si		SALLUSTIO Cosmo Alberto	si	
MARZANO Angelo	si		DI MOLFETTA Michele		si
AMATO Mario	si		PIERGIOVANNI Nicola	si	
ANNESE Giovanni		si	TAMMACCO Saverio	si	
SCARDIGNO Girolamo	si		ALTOMARE Anna E.	si	
MANGIARANO Francesco	si		SALVEMINI Giacomo		si
BALDUCCI Ottavio	si		CAPUTO Mariano	si	
GIANCOLA Pasquale	si		ANCONA Antonio		si
DI GIOVANNI Riccardo	si		AMATO GIUSEPPE	si	

**Presenti n . 25 Assenti n. 06**

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'Ambiente e Programmazione Urbanistica - dott. Mauro Magarelli 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 in oggetto l'Assessore alla Programmazione Urbanistica dott. Mauro Magarelli, coadiuvato, per la parte tecnica, dal Dirigente del Settore Territorio, Ing. rocco Altomare.

(Entrano i Consiglieri Minervini T., Ancona A., Salvemini G., Di Molfetta M. e Annese Giovanni.

**Consiglieri presenti n.30).**

Aperta la discussione intervengono i Consiglieri Sallustio Cosmo, Caputo Mariano, Minervini Tommaso, Amato Giuseppe, Altomare Anna E., Salvemini Giacomo, Piergiovanni Nicola ed in replica l'Assessore relatore e il Sindaco.

Dopo breve sospensione della seduta, disposta dal Presidente su richiesta del Cons.Di Molfetta Michele (sospensione ore 20,50 - ripresa ore 21,50), il Consiglio Comunale riprende i lavori (**Consiglieri presenti n.30**) con le dichiarazioni di voto.

Intervengono i Consiglieri De Bari Giuseppe, Salvemini Giacomo, Sgherza Raffaele, Altomare Anna E. e Balducci Ottavio.

Esauriti gli interventi il Presidente pone in votazione il provvedimento finale, nel suo complesso e, stante l'esito favorevole, da atto che

## Il Consiglio Comunale

PREMESSO CHE

- a) in data 29.06.2006 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia il Bando di finanziamento per la redazione di Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie denominati PIRP;
- b) l'Amministrazione comunale incaricò il Settore Territorio di eseguire una ricognizione sul territorio comunale per individuare le zone urbane caratterizzate da degrado edilizio, urbanistico e sociale in possesso degli indicatori di degrado maggiormente corrispondenti a quelli previsti dal bando regionale;
- c) una commissione costituita dalle rappresentanze sindacali degli inquilini e dei lavoratori presenti sul territorio, da rappresentanti del Forum di Agenda 21, dai presidenti e componenti delle commissioni consiliari permanenti e dagli assessori alla socialità, al territorio e agli affari generali individuò il quartiere Madonna dei Martiri come area prioritaria su cui elaborare una proposta PIRP;
- d) la Giunta Comunale con propria deliberazione n. 116 del 23.10.2006 ha deciso di partecipare al bando regionale incaricando il Settore Territorio di predisporre una proposta di Programma per il suddetto quartiere;
- e) ai fini della partecipazione al bando PIRP il Settore Territorio ha individuato una zona d'intervento comprendente le aree comprese tra la statale 16 in direzione Bisceglie ed il Viale dei Crociati, confinante ad oriente con l'ex mattatoio comunale e, ad occidente, con il rondò di PRGC che collega la nuova viabilità di P.R.G.C. con la esistente viabilità di collegamento con la zona PIP e ASI ;
- f) detta zona d'intervento PIRP comprende la sottozona omogenea B7 di PRGC (aree urbanizzate rientranti nel Progetto Generale del Porto) disciplinata dall'art. 33.7 delle N.T.A., l'area retrostante il Santuario Madonna dei Martiri perimetrata a verde urbano e, a sud di via Mad. dei Martiri, l'area ex capannone ASM di proprietà comunale compresa nella sottozona omogenea D3 destinato ad attività sociali;
- g) la sottozona B7 (comparto n.19) di PRGC è caratterizzata, sul versante occidentale, dalla presenza di palazzine ERP di proprietà comunale e dello IACP e, sul versante orientale, dalla presenza di manufatti produttivi dismessi ed aree libere di proprietà privata abbisognevole di riqualificazione e ristrutturazione edilizia ed urbanistica così come richiesto dal PRGC e dal Progetto Generale del Porto;
- h) l'area perimetrata a verde urbano e territoriale comprende ad est il complesso Basilicale della Mad. dei Martiri, con annesso Ospedale dei Crociati, e l'area di proprietà comunale ospitante la caserma della Guardia di Finanza, mentre ad ovest, fino al richiamato rondò di PRGC, comprende suoli di proprietà privata, ex orti irrigui, non più produttivi ma abbisognevole di recupero e valorizzazione naturalistica ai fini di una loro destinazione alla pubblica fruizione nel rispetto dei valori ecologici e della difesa ambientale;
- i) l'area di proprietà comunale inserita nella sottozona omogenea D3 comprende strutture edilizie precedentemente utilizzate dall'Azienda Servizi Municipalizzati ed attualmente abbandonate ed abbisognevole di recupero e rifunzionalizzazione;
- j) l'area perimetrata dal Programma PIRP, per la parte già edificata è sottoposta a vincolo paesaggistico ex D.M. 12.12.1967 - "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera

e del centro storico nel comune di Molfetta (Bari) mentre, per la parte non edificata, è interessata sia da ambito esteso di tipo B e idrologia superficiale del P.U.T.T. approvato con deliberazione di G. R. n. 1748 del 15.12.2000, sia da vincolo faunistico imposto con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1061 del 23.3.1985 "Istituzione dell'oasi di protezione "Torre Caldenno" sita in agro dei Comuni di Molfetta e Bisceglie (BA) di Ha 350";

- k) che la maggior parte dei soggetti, pubblici e privati, coinvolti hanno dichiarato la propria disponibilità a partecipare al Programma sottoscrivendo un protocollo d'intesa con il Comune come prevista dal punto g4 dell'art.5 del Bando di gara che sarà sostituito da apposita convenzione riportante, tra l'altro, l'utilizzo pubblico delle strutture e infrastrutture del parco con particolari agevolazioni per i residenti del rione;
- l) la proposta generale di PIRP redatta dal Settore Territorio del Comune di Molfetta con la specificazione delle diverse tipologie d'intervento, destinazione d'uso e quantificazione del relativo fabbisogno finanziario e composta dai seguenti elaborati:

relazioni		Elenco allegati
1	Rz.0	Presentazione
2	Rz.1	Relazione introduttiva (punto a art.5)
3	Rz.2	Relazione sulle forme di partecipazione (punto b art.5)
4	Rz.2A	Relazione sulle forme di partecipazione (punto b art.5) - Allegati
5	Rz.3	Relazione tecnica (punto c art.5)
6	Rz.4	Relazione tecnica analitica (punto f.1 art.5)
7	Rz.5	P:U.T.T. / P. Relazione preliminare
8	Rz.6	Piano finanziario
9	Rz.7	Interventi sociali immateriali
10	Rz.8	Relazione geologica
11	Rz.A	Intervento A - Edilizia privata. Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
12	Rz.B1.0	Intervento B1 - Edificio IACP - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
13	Rz.B1.1	Intervento B1 - Edificio IACP - Relazione energetica. Impianto solare per ACS. Impianto fotovoltaico
14	Rz.C1.0	Intervento B2 - C1 - C4 - IACP - Recupero fabbricati ERP
15	Rz.C2	Intervento C2 - La nuova piazza - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
16	Rz.C3	Intervento C3 - Abbattimento barriere architettoniche fabbricati ERP comunali
17	Rz.D2.0	Intervento D2 - Parco di via Padula - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
18	Rz.D2.1	Intervento D2 - Parco di via Padula - Stato dei luoghi
19	Rz.E	Intervento E - Laboratorio e Cittadella degli Artisti - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
20	Rz.F	Intervento F - Opere di urbanizzazione primaria - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
elaborati grafici		
1	1.01G	Inquadramento territoriale zona di intervento
2	1.02G	Perimetrazione del PIRP: individuazione su base catastale.
3	1.03G	Perimetrazione del PIRP: individuazione su rilievo aerofotogrammetrico.
4	2.01G	Relazioni del PIRP con gli strumenti di pianificazione vigenti: inquadramento sul PRGC.
5	2.02G	Relazioni del PIRP con gli strumenti di pianificazione vigenti: inquadramento sul PRP.
6	2.03G	Relazioni del PIRP con gli strumenti di pianificazione vigenti: inquadramento sul PUTT/p.
7	2.04G	Relazione del PIRP con gli strumenti di pianificazione ambientali adottati: PPA, parco rurale costiero Torre Calderina
8	3.01R	Analisi: viabilità esistente.
9	3.02R	Analisi: copertura botanico vegetazionale e permeabilità dei suoli.
10	3.03R	Impianti a rete
11	4.01P	Individuazione delle aree d'intervento su base catastale.
12	4.02P	Planimetria generale di progetto



A - edilizia non residenziale	privato			1.042.110,00				1.042.110,00	
A - edilizia commerciale	privato			1.331.850,00				1.331.850,00	
A - edilizia residenziale	privato			1.160.280,00				1.160.280,00	
A - standard	privato			58.200,00				58.200,00	
B1 - nuovi edifici ERP IACP	IACP	2.400.000,00					600.000,00	3.000.000,00	(1)
B2 - C4 - manutenzione ed. ERP IACP	IACP						150.000,00	150.000,00	
C1 - ristrutturazione ed. ERP IACP	IACP						550.000,00	550.000,00	
C2 - B1 - Nuove piazze e demolizioni	Comune	1.600.000,00						1.600.000,00	
C3 - elim. barriere arch. ERP comunale	Comune		150.000,00					150.000,00	(4)
D2 - espropriazione parco, viabilità, parcheggi	Comune		554.000,00					554.000,00	(3)
D2 - lotto n.1	privato			100.000,00				100.000,00	
D2 - lotto n.2	privato			180.000,00				180.000,00	
D2 - lotto n.3	privato			300.000,00				300.000,00	
D2 - lotto n.4	privato			150.000,00				150.000,00	
D2 - lotto n.5	privato			30.000,00				30.000,00	
E - Il Laboratorio e La Cittadella degli Artisti	Comune		786.000,00		304.000,00	560.000,00		1.650.000,00	
F - Opere di urbanizzazione primaria	Comune / privato			600.000,00				600.000,00	(2)
G - Intervento immateriale servizio civico	Comune		120.000,00		30.000,00			150.000,00	(4)
<b>TOTALI (EURO)</b>		<b>4.000.000,00</b>	<b>1.610.000,00</b>	<b>4.952.440,00</b>	<b>334.000,00</b>	<b>560.000,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>12.756.440,00</b>	
<b>PERCENTUALI</b>		<b>31,36%</b>	<b>12,62%</b>	<b>38,82%</b>	<b>2,62%</b>	<b>4,39%</b>	<b>10,19%</b>	<b>100,00%</b>	

(1) i 600.000,00 euro costituiscono l'apporto del realizzatore privato

(2) i 600.000,00 euro sono gli oneri di costruzione per l'intervento A

(3) compresi i di 54.000,00 euro degli oneri di costruzione interventi nel parco e € 100.000 previsti nel QTE del progetto del Porto Commerciale

(4) € 150.000,00 + € 120.000,00 recuperati dalla vendita dei locali a PT di competenza comunale (50% del totale) nell'intervento B1

Vista la documentazione amministrativa allegata comprendente:

- o l'attestazione della disponibilità degli immobili comunali
- o il protocollo d'intesa tra il Comune e lo IACP
- o il protocollo d'intesa tra il Comune e i privati con relative polizze fidejussorie
- o i verbali della conferenza di servizi indetta con la Regione Puglia e la Soprintendenza di Bari

TUTTO CIO' PREMESSO

Preso atto del parere espresso dalle Commissioni Consiliari Permanenti n.1 (Urbanistica), n.2 (Ambiente) e n.4 (Patrimonio) reso in seduta congiunta il 4 maggio 2007, giusta verbale in pari data;

- visto il comma 2° dell'art.1 della Legge n.241/90;
- vista la Legge Regionale 56/80;
- visto il comma 4 dell'art.20 della Legge Regionale n. 20 in data 27/07/01;
- visto il T.U.EE.LL approvato con d. lgs. 267/00 e s.m.i;

- visto lo Statuto Comunale;
- acquisiti i pareri favorevole del Dirigente Settore Territorio sotto l'aspetto tecnico e quello del Dirigente del Settore Economico-Finanziario sotto l'aspetto contabile, ai sensi dell'art.49, 1° comma del D.Lgs. n.267/2000;
- Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese da n.30 Consiglieri presenti e votanti;

## DELIBERA

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui si intende richiamata ed approvata.
2. approvare il Programma di riqualificazione del Rione Madonna dei Martiri nell'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie - P.I.R.P. costituito dai seguenti elaborati:

relazioni	Elenco allegati
1	Rz.0 Presentazione
2	Rz.1 Relazione introduttiva (punto a art.5)
3	Rz.2 Relazione sulle forme di partecipazione (punto b art.5)
4	Rz.2A Relazione sulle forme di partecipazione (punto b art.5) - Allegati
5	Rz.3 Relazione tecnica (punto c art.5)
6	Rz.4 Relazione tecnica analitica (punto f.1 art.5)
7	Rz.5 P:U.T.T. / P. Relazione preliminare
8	Rz.6 Piano finanziario
9	Rz.7 Interventi sociali immateriali
10	Rz.8 Relazione geologica
11	Rz.A Intervento A - Edilizia privata. Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
12	Rz.B1.0 Intervento B1 - Edificio IACP - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
13	Rz.B1.1 Intervento B1 - Edificio IACP - Relazione energetica. Impianto solare per ACS. Impianto fotovoltaico
14	Rz.C1.0 Intervento B2 - C1 - C4 - IACP - Recupero fabbricati ERP
15	Rz.C2 Intervento C2 - La nuova piazza - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
16	Rz.C3 Intervento C3 - Abbattimento barriere architettoniche fabbricati ERP comunali
17	Rz.D2.0 Intervento D2 - Parco di via Padula - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
18	Rz.D2.1 Intervento D2 - Parco di via Padula - Stato dei luoghi
19	Rz.E Intervento E - Laboratorio e Cittadella degli Artisti - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
20	Rz.F Intervento F - Opere di urbanizzazione primaria - Relazione illustrativa. Relazione Tecnica. Studio di prefattibilità ambientale
elaborati grafici	
1	1.01G Inquadramento territoriale zona di intervento
2	1.02G Perimetrazione del PIRP: individuazione su base catastale.
3	1.03G Perimetrazione del PIRP: individuazione su rilievo aerofotogrammetrico.
4	2.01G Relazioni del PIRP con gli strumenti di pianificazione vigenti: inquadramento sul PRGC.
5	2.02G Relazioni del PIRP con gli strumenti di pianificazione vigenti: inquadramento sul PRP.
6	2.03G Relazioni del PIRP con gli strumenti di pianificazione vigenti: inquadramento sul PUTT/p.
7	2.04G Relazione del PIRP con gli strumenti di pianificazione ambientali adottati: PPA, parco rurale costiero Torre Calderina
8	3.01R Analisi: viabilità esistente.
9	3.02R Analisi: copertura botanico vegetazionale e permeabilità dei suoli.
10	3.03R Impianti a rete
11	4.01P Individuazione delle aree d'intervento su base catastale.
12	4.02P Planimetria generale di progetto
13	4.03P Demolizioni.
14	4.04P Planivolumetrico.
15	4.05P Planivolumetrico su ortofoto.
16	4.06P Zone funzionali.

17	4.07P	Spazi aperti, percorsi ciclopedonali, viabilità e parcheggi.
18	4.08P	Copertura botanico vegetazionale e permeabilità dei suoli.
19	4.09P	Impianti a rete
20	A.01P	Intervento A. Planimetria di progetto
21	A.02P	Intervento A. Piante
22	A.03P	Intervento A. Prospetti e sezioni longitudinali
23	A.04P	Intervento A. Prospetti e sezioni trasversali
24	B1.01P	Intervento B1. Edificio IACP. Planivolumetrico, pianta piano interrato, pianta pianterreno
25	B1.02P	Intervento B1. Edificio IACP. Piante piani 1 - 4
26	B1.03P	Intervento B1. Edificio IACP. Prospetti est e sud
27	B1.04P	Intervento B1. Edificio IACP. Prospetti ovest e nord
28	B1.05P	Intervento B1. Edificio IACP. Sezione trasversale e dettagli esecutivi
29	C2.01P	Intervento C2. Nuova Piazza. Planovolumetria, planimetria locali commerciali, piano autorimessa interrata, sezioni.
30	D2.01R	Intervento D2: Parco di Via Padula. Rilievo.
31	D2.02P	Intervento D2: Parco di Via Padula. Planimetria di progetto
32	E.01R	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Inquadramento territoriale e stralcio PRGC
33	E.02R	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Piano terra: planimetria quotata
34	E.03R	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Pianta della copertura
35	E.04R	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Sezioni quotate
36	E.05P	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Piano terra: planimetria quotata
37	E.06P	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Piano primo: planimetria quotate
38	E.07P	Intervento E. Ristrutturazione ex capannone ASM. Sezioni quotate

nonché dai seguenti documenti amministrativi

- o l'attestazione della disponibilità degli immobili comunali
  - o il protocollo d'intesa tra il Comune e lo IACP
  - o il protocollo d'intesa tra il Comune e i privati con relative polizze fidejussorie
  - o i verbali della conferenza di servizi indetta con la Regione Puglia e la Soprintendenza di Bari
  - o protocollo d'intesa per la mobilità degli assegnatari ERP del rione
3. approvare la modifica della destinazione della zona dell'area retrostante il complesso della Madonna dei Martiri variandola da "parco urbano e territoriale" ex art.29 delle N.T.A. del P.R.G.C. a "verde pubblico" ex art.19 delle stesse N.T.A. inserito anche tra gli "Usi previsti" di cui al medesimo art.29;
  4. inoltrare alla Regione Puglia Settore Edilizia Residenziale Pubblica la richiesta di finanziamento del P.I.R.P. come proposto dal Comune di Molfetta;
  5. stabilire che gli interventi saranno finanziati con finanziamenti statali, regionali, comunali e privati;
  6. stabilire che, dopo l'approvazione e finanziamento del Programma proposto, da parte della Regione Puglia, si procederà alla sottoscrizione delle convenzioni con i soggetti privati con la specificazione dell'utilizzo pubblico delle strutture e infrastrutture del parco con particolari agevolazioni per i residenti del rione;
  7. confermare la quota di co-finanziamento comunale come riportata nel piano finanziario;
  8. trasmettere il presente provvedimento, unitamente a copia dei singoli progetti innanzi richiamati, alla Regione Puglia Settore Edilizia Residenziale Pubblica, via delle Magnolie, 6/8 Modugno;
  9. delegare il Sindaco, dopo l'approvazione e finanziamento del Programma, alla firma dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 che dovrà essere ratificato successivamente dal Consiglio Comunale entro e non oltre trenta giorni dalla conclusione del medesimo accordo;
  10. confermare Responsabile del procedimento l' Arch. Lazzaro Pappagallo - con l'assistenza del dott. Mauro de Gennaro - per gli adempimenti di competenza.
- Il C.C. dispone, altresì, che ad esecutività intervenuta il presente provvedimento venga trasmesso al Settore Territorio per gli adempimenti consequenziali e di competenza che dovranno essere curati dal responsabile del procedimento come sopra individuato.

Su proposta del Consigliere Marzano Angelo, posta in votazione dal Presidente ed approvata con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese da n.30 Consiglieri presenti e votanti, il presente atto è dichiarato di immediata eseguibilità ai sensi dell'art.134, comma 4°, del D.Lgs. n.267/2000.