

CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 34

del 14.04.2004

O G G E T T O:

Esame della Relazione del Dirigente Settore Territorio sullo stato di attuazione dei Piani di edilizia Residenziale Pubblica. Determinazioni.

L'anno duemilaquattro il giorno **quattordici** del mese di **aprile** nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 06.04.2004 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza della **Consigliere Amato Giuseppe - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. De Michele Vincenzo - Segretario Generale ff.**

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		AMATO Giuseppe	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		ZAZA Antonello	si	
DE NICOLO' Giuseppe	si		ANGIONE Nicola		si
PIERGIOVANNI Nicola	si		BALESTRA Giuseppe	si	

Presenti n. 23 Assenti n. 08

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 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. Avv. Pietro Uva.

Aperta la discussione, intervengono i Consiglieri Lucanie, Minervini C., Fiorentini, Zaza e De Bari ed in replica lo stesso Assessore relatore.

(Si da atto che durante la discussione sono entrati in aula i Consiglieri Spadavecchia G., De Gennaro, Sallustio e Siragusa e sono usciti i Consiglieri Balestra e Centrone. Consiglieri presenti n. 26).

Su richiesta del Cons. Lucanie, il Presidente sospende brevemente la seduta (sono le ore 21,25). Alla ripresa dei lavori (ore 23,25) sono presenti in aula n. 21 Consiglieri; assenti: Centrone, Secondino, Panunzio, Di Molfetta, Sasso, Amato G. Minervini C., Zaza, Angione e Balestra.

Assume la Presidenza della seduta il Vice Presidente, Cons.re Giuseppe De Bari;

Ripresa la discussione sull'argomento in oggetto, il Consigliere Piergiovanni presenta un emendamento alla proposta di deliberazione depositata dall'Amministrazione, agli atti del fascicolo.

Sul summenzionato emendamento propone un'integrazione il Consigliere Sallustio ed un subemendamento il Sindaco.

Il Presidente f.f. constatato che il Consigliere Piergiovanni, proponente l'emendamento, fa propria l'integrazione proposta dal Consigliere Sallustio nonché il subemendamento proposto dal Sindaco, da lettura del testo dell'emendamento, così come riformulato:

*“**Aggiungere in premessa**, dopo la parola PRGC “dando atto che i lotti edificabili dei comparti 10,11,12 e 13 vengono assegnati alle cooperative edilizie collocate nella vigente graduatoria (167), trattandosi di un ampliamento del PRG per adeguamento al fabbisogno dello stesso P.d.Z. già approvato”.*

***Aggiungere nel dispositivo**, il nuovo punto “3) Dare atto che i lotti edificabili dei comparti 10,11,12 e 13 vengono assegnati alle cooperative edilizie collocate nella vigente graduatoria (167), trattandosi di un ampliamento del PRG per adeguamento al fabbisogno dello stesso P.d.Z. già approvato”.*

Il Presidente f.f. pone in votazione il succitato emendamento con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 21

Consiglieri votanti: n. 21

Voti favorevoli: n. 21

Stante l'esito della votazione, il Presidente f.f. dichiara approvato all'unanimità l'emendamento.

(Entrano in aula i Consiglieri Minervini C., Zaza. Entra, altresì, il Consigliere Giuseppe Amato che riassume la presidenza della seduta. Consiglieri presenti n. 24).

Intervengono, infine, per dichiarazione di voto i Consiglieri Lucanie, Sallustio, Zaza, Fiorentini, Minervini C., Petruzzella, De Nicolò e De Robertis.

Esauriti gli interventi, il Presidente pone in votazione il provvedimento nel testo finale, così come emendato in aula ed accertatone l'esito favorevole, da atto che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera di C.C. n.51 in data 07.04.1998 fu adottato il piano straordinario ERP ex art. 51 legge 865/71 localizzato nei comparti 1, 2, 3, 14, 15 e 16 del nuovo PRGC, successivamente approvato in via definitiva con delibera di C.C. n.81 in data 09.10.1998;
- Con delibera di C.C. n.114 in data 15.12.1998 fu adottato il nuovo P.d.Z. "167" interessante i comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 17 del PRGC, successivamente approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 59 in data 20.12.2001;
- Preso atto che, come esposto dal Dirigente del Settore Territorio Ing. Parisi nella relazione del 01.12.2003, allegata, la situazione di fatto dei due interventi edilizi è la seguente:
- Intervento ex art. 51
 - n.219 cooperative hanno proposto domanda di partecipazione al bando per ottenere l'assegnazione dell'area;
 - n. 43 cooperative, con rituali provvedimenti, sono risultate assegnatarie di aree nei comparti interessati;
 - e per l'effetto n.176 cooperative non hanno potuto usufruire di alcuna assegnazione di area.
- Lo stesso indice negativo emerge dall'esame dei dati relativi all'esito della procedura concorsuale per l'assegnazione degli appartamenti in regime di edilizia convenzionata, atteso che a fronte di n. 852 cittadini dichiarati idonei, solo n. 72 potranno essere assegnatari di un appartamento, con un conseguente segno negativo di n.780 cittadini.
- Intervento nel P.d.Z. 167
- Approvati i criteri di assegnazione delle aree da concedere all'edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 108 in data 18.04.2002 e, successivamente, pubblicato il relativo bando approvato con determinazione dirigenziale n. 296 del 06.08.2002, la conseguenziale procedura concorsuale ha determinato che a fronte di n.182 cooperative che hanno fatto istanza di assegnazione delle aree solo 40 cooperative sono state dichiarate pre-assegnatarie, con un segno negativo di 142 cooperative istanti;
- Per l'edilizia convenzionata a fronte di 790 istanze sussiste una disponibilità, in corso di assegnazione solo per 60 alloggi, con un segno negativo di 730;
- Rilevato, altresì, sempre dalla stessa relazione dell'Ing. Parisi, che la procedura concorsuale di assegnazione non ha interessato il comparto 17 (che comunque ha contribuito in sede di pianificazione dello stesso P.d.Z. a determinare il fabbisogno decennale di edilizia residenziale pubblica) per l'attuale presenza sull'area interessata di una antica ed attiva fonderia molfettese nella quale lavorano circa 30 operai.

- Evidenziato, inoltre, che – a fronte di un insediamento abitativo di circa 7.000 unità previsto dallo studio di supporto effettuato dal Politecnico di Bari in sede di redazione del P.d.Z. 167 – i due interventi edilizi prevedono un insediamento di 4.872 unità, con un saldo negativo di oltre 2.000 abitanti;
- Esaminate le considerazioni espresse dall'Ing. Parisi, che così si sintetizzano: "...La descritta situazione pone in evidenza la necessità di procedere, in termini corretti, ad una valutazione attuale, rispetto alla data di studio del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica. (Gli studi di settore a supporto del fabbisogno del PRGC furono consegnati il 29.08.1988. Dieci anni prima dell'adozione del P.d.Z., 13 anni prima dell'approvazione del PRGC, a 15 anni dall'esecutività del P.d.Z.).
- A tale proposito è pacifico che ex art. 3 l. 167/62 la determinazione della dimensione del piano di edilizia residenziale pubblica va rapportato al fabbisogno abitativo per il decennio successivo alla sua formazione. Sia per i nuovi piani che per le varianti di ampliamento del perimetro originariamente interessato, ovvero comportanti nuove localizzazioni adottate ai sensi della legge 865/71..." e più oltre "... in termini di fabbisogno reale di ERP si ha, quindi, un deficit di ben 2.128 unità che corrisponde, normativamente, ad una carenza di 212.800 mc di volume destinato all'edilizia residenziale pubblica.
- Come risulta dalla relazione di PRGC, i comparti (10-11-12-13) attualmente non compresi nei piani vigenti (art.51 L.865/71 e PDZ 167/62) esprimono complessivamente un volume totale pari a 313.600 mc e quindi un volume ERP pari a $313.600 \times 0.60 = 188.160$ mc, ancora inferiore al fabbisogno reale calcolato nello studio di supporto al p.d.z. 167.
- Risultano quindi evidenti le ragioni che inducono la Pubblica Amministrazione a ritenere errato per difetto il calcolo delle previsioni di proporzionamento effettuato in sede di adozione del piano di edilizia residenziale pubblica, oltre a ritenere non trascurabili tutti gli indicatori negativi in precedenza descritti e chiaramente emersi solo in fase di piena esecutività dell'intero programma di edilizia residenziale pubblica....";
- Vista la missiva protocollata in data 24.04.2003 prot. n.18710 con cui: Presidenti di n.14 cooperative edilizie chiedono di recuperare ulteriori comparti da destinare all'edilizia economico-popolare, a fronte di una acclarata insufficienza degli interventi edilizi di cui all'art. 51 e alla 167 rispetto al fabbisogno abitativo;
- Esaminato lo studio di supporto alla redazione del P.d.Z., con cui si rileva che, nel mentre la citata relazione di progetto al PRGC assume un fabbisogno abitativo di circa 4.872 unità da insediare, calcolate sulle previsioni del PRGC, il richiamato studio di supporto al PDZ 167 assume al contrario che "il soddisfacimento del fabbisogno abitativo si presenta espresso in maniera molto articolata e poco leggibile da semplici indici aggregati di fabbisogno, come quelli riportati dal PRGC adottato" e, dopo una analisi di tutti gli interessi indicatori, conclude determinando un fabbisogno abitativo pregresso di edilizia residenziale pubblica di circa 7.000 unità;
- Appalesandosi la necessità di procedere all'adeguamento del P.d.Z. con la procedura della variante in aggiornamento, a causa della mutata situazione di fatto

e soprattutto per l'insufficiente proporzionamento dello stesso piano, il cui aggiornamento è peraltro previsto dall'art. 31 della legge 865/71;

- Ritenuto opportuno procedere ad una variante di aggiornamento del P.d.Z. coinvolgendo i comparti di espansione attualmente non interessati da alcuna pianificazione (10, 11, 12 e 13), nella considerazione che l'originario proporzionamento è stato dato in forza delle previsioni di sviluppo non adeguate dal PRGC, laddove gli studi di supporto al P.d.Z. al contrario hanno una datazione più recente e tendono a calibrare gli interessi indicatori a valutazioni socio-economiche-ambientali più aggiornate, rendendo il calcolo del fabbisogno abitativo per l'edilizia residenziale pubblica maggiormente attendibile;
- Ritenuto, pertanto, di incaricare gli uffici competenti di procedere alla redazione di una variante di aggiornamento del P.d.Z. ai sensi dell'art. 31 della legge n.865/71, mediante variante che comprenda i comparti 10, 11, 12 e 13 del vigente PRGC, dando atto che i lotti edificabili dei comparti 10,11,12 e 13 vengono assegnati alle cooperative edilizie collocate nella vigente graduatoria (167), trattandosi di un ampliamento del PRG per adeguamento al fabbisogno dello stesso PdZ già approvato;
- Vista la Legge n.167/62;
- Vista la Legge n.865/71;
- Visti il comma 1 e il comma 2, lett. b), dell'art. 42 del T.U. EE.LL. 18/08/2000 n.267;
- Preso atto del parere della 1^a Commissione Consiliare permanente reso con verbale n. 146 del 2.4.2004;
- Acquisito il parere previsto dall'art. 49, comma 1, del T.U. EE.LL. n.267/2000 espresso dal Dirigente del Settore Territorio sulla regolarità tecnica sul presente atto, non avendo esso rilevanza contabile;
- Con voti favorevoli n. 22, astenuti n.2 (Minervini C. e Zaza) espressi in forma palese da n. 22 votanti su n. 24 presenti

DELIBERA

- 1) Di procedere alla redazione della variante di aggiornamento del P.d.Z. 167 ai sensi del combinato disposto dagli artt. 3 della legge n. 167/62 e art. 31 della legge n.865/71, mediante variante che comprenda i comparti 10, 11, 12 e 13 del vigente PRGC.
- 2) Di demandare agli uffici competenti del Settore Territorio tutti gli adempimenti di legge relativi all'aggiornamento di cui sopra, con incarico di predisporre la perimetrazione dei comparti interessati con predisposizione dei piani particolareggiati per gli edifici residenziali pubblici.
- 3) Dare atto che i lotti edificabili dei comparti 10,11,12 e 13 vengono assegnati alle cooperative edilizie collocate nella vigente graduatoria (167), trattandosi di un ampliamento del PRG per adeguamento al fabbisogno dello stesso P.d.Z. già approvato.

4) Designare responsabile del procedimento l'Ing. Giuseppe Parisi, Dirigente del Settore Territorio.

IN PUBBLICAZIONE DAL 20 APRILE AL 5 MAGGIO 2004