



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

**COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Sessione Straordinaria**

**N. 42**

**del 24.05.2004**

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

**Art.40 N.T.A. del PRG.C.. Ristrutturazione ed ampliamento della Sala Ricevimenti ed annessi servizi denominata “La Perla”. Approvazione progetto.**

L'anno duemilaquattro il giorno ventiquattro del mese di maggio nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 17.05.2004 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Giuseppe Amato - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Vincenzo de Michele – Vice 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		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.*

E', altresì, presente in aula l'Ing. Giuseppe Parisi, Dirigente del Settore Territorio.

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

Svolge la relazione sull'argomento il Dirigente del Settore Territorio, Ing. Giuseppe Parisi.

Aperta la discussione intervengono i Consiglieri Zaza, Minervini C., Sasso e Sallustio il quale conclude il suo intervento formalizzando una mozione di rinvio dell'argomento in esame per approfondimenti.

Il Presidente pone in votazione la mozione Sallustio con il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 22 (si è allontanato il Cons.re Di Molfetta)

Consiglieri votanti n.22

Voti favorevoli al rinvio n. 5 (Sallustio, Sasso, Zaza, Lucanie e Minervini C.)

Voti contrari al rinvio n. 17.

Il Presidente, sulla scorta dell'esito della votazione dichiara respinta la mozione del Cons.re Sallustio ed invita il Consiglio a proseguire sulla trattazione dell'argomento in oggetto.

Intervengono, altresì, per dichiarazione di voto i Consiglieri Sallustio, Zaza, Minervini C., Petruzzella, Panunzio e Minuto.

Prima della votazione su invito del Sindaco, il Dirigente del Settore Territorio conferma il parere tecnico favorevole espresso sul provvedimento in esame.

(Entrano i Consiglieri De Robertis e Balestra. Consiglieri presenti n. 24).

Esauriti gli interventi il Presidente pone in votazione il provvedimento in oggetto ed accertatone l'esito favorevole da atto che

### **Il Consiglio Comunale**

Premesso che :

- in data 26/01/04 il sig. Brattoli , proprietario del ristorante "La Perla" ha presentato istanza per ottenere il permesso di costruire per la ristrutturazione dell'immobile e il suo ampliamento nei limiti previsti dal PTGC;

-in data 22/02/04 il progetto è stato esaminato con parere favorevole dal Capo Settore ;

Lette le NTA del PRGC ed in particolare l'art. 40 che prevede l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale nel caso di ampliamento nei limiti del 30% della superficie di piano;

Visto il progetto costituito da:

STATO DI FATTO		
TAV. 1	Stralcio catastale e di PRG	Scale varie
TAV. 2	Planimetria sistemazioni esterne e piano terra	Scala 1:200
TAV. 3	Planimetria piano rialzato	Scala 1:100
TAV. 4	Planimetria piano primo	Scala 1:100
TAV. 5	Planimetria piano soppalco e copertura	Scala 1:100
TAV. 6	Prospetto principale e posteriore	Scala 1:100
TAV. 7	Prospetti laterale e sezione	Scala 1:100
PROGETTO		
TAV. 8	Computo superfici a parcheggio	Scala 1:200
TAV. 9	Computo superfici e volumi	Scala 1:100
TAV.10	Planimetria sistemazioni esterne	Scala 1:200
TAV.11	Planimetria Piano Terra	Scala 1:100
TAV.12	Planimetria Piano Rialzato	Scala 1:100

TAV.13	Planimetria Piano Primo	Scala 1:100
TAV.14	Planimetria Piano soppalco e copertura	Scala 1:100
TAV.15	Prospetto principale e posteriore	Scala 1:100
TAV.16	Prospetti laterali e sezione	Scala 1:100
TAV.17	Gazebo esterno – Particolare nuova recinzione	Scale varie

Letta la relazione del dirigente del Settore Territorio in data 05/05/04;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare n. 1 (Urbanistica) con verbale n. 151 in data 20.05.2004 e quello espresso dalla Commissione Consiliare n. 6 (Cultura) con verbale n. 172 del 19.05.2004;

Assunto il parere favorevole espresso dal dirigente del Settore Territorio ai sensi della legge “ Testo Unico sugli Enti Locali “ 265/2000;

Vista la legge Urbanistica statale n. 1150/1942 e successive modificazioni;

Viste le leggi urbanistiche regionali n.° 56/80 e n° 20/2001;

Visto il PTGC e le sue NTA;

Con voti favorevoli n. 19, contrari n. 5 (Sallustio, Sasso, Zaza, Lucanie e Minervini C.) espressi per alzata di mano dai n. 24 Consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

1. Approvare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 delle N.T.A. annesse al vigente P.R.G.C. la realizzazione dell'ampliamento dell'immobile di cui all'oggetto secondo il progetto presentato e costituito da:

STATO DI FATTO		
TAV. 1	Stralcio catastale e di PRG	Scale varie
TAV. 2	Planimetria sistemazioni esterne e piano terra	Scala 1:200
TAV. 3	Planimetria piano rialzato	Scala 1:100
TAV. 4	Planimetria piano primo	Scala 1:100
TAV. 5	Planimetria piano soppalco e copertura	Scala 1:100
TAV. 6	Prospetto principale e posteriore	Scala 1:100
TAV. 7	Prospetti laterale e sezione	Scala 1:100
PROGETTO		
TAV. 8	Computo superfici a parcheggio	Scala 1:200
TAV. 9	Computo superfici e volumi	Scala 1:100
TAV.10	Planimetria sistemazioni esterne	Scala 1:200
TAV.11	Planimetria Piano Terra	Scala 1:100
TAV.12	Planimetria Piano Rialzato	Scala 1:100
TAV.13	Planimetria Piano Primo	Scala 1:100
TAV.14	Planimetria Piano soppalco e copertura	Scala 1:100
TAV.15	Prospetto principale e posteriore	Scala 1:100
TAV.16	Prospetti laterali e sezione	Scala 1:100
TAV.17	Gazebo esterno – Particolare nuova recinzione	Scale varie

2. Nominare Responsabile del Procedimento il Dirigente del Settore Territorio.
3. Trasmettere il presente provvedimento al Responsabile del Procedimento ed al Dirigente del Settore Territorio per gli atti conseguenti.

**IN PUBBLICAZIONE DAL 28.5 AL 12.6.04**

# CITTA' di MOLFETTA

Settore Territorio - U.O. Edilizia Pubblica e Privata

## RELAZIONE

Il sig. Brattoli Pasquale, proprietario dell'immobile denominato "La Perla" destinato a ristorante e sala ricevimenti, in data 26.01.2004 ha presentato istanza con allegato progetto che prevede la ristrutturazione dell'immobile esistente e un ampliamento dello stesso immobile.

I lavori da eseguire sono rilevabili dalla relazione tecnica presentata e comunque possono così riassumersi :

Ammodernamento, rifacimento e rivestimento della recinzione esistente;

Ammodernamento delle strutture verticali ed orizzontali ammalorate;

- 1) Rafforzamento statico della copertura della sala ristorante per renderla accessibile agli avventori durante l'estate;
- 2) Ampliamento dei locali a piano terra utilizzando il porticato esterno esistente. In tal modo si rendono disponibili spazi più funzionali per la cucina;
- 3) Saranno ampliati i vani destinati a servizi del personale utilizzando quale copertura il pianerottolo della scala esterna di collegamento tra sala ristorante e veranda ristorante;
- 4) Sarà eliminata la centrale termica in quanto l'impianto di riscaldamento sarà trasformato del tipo con convettori alimentati elettricamente;
- 5) Saranno realizzati nuovi servizi igienici utilizzabili anche da portatori di handicap;
- 6) Sarà modificata la scala di ingresso esistente e verrà realizzato un porticato con arcate;
- 7) Saranno realizzati anche una serie di altri lavori quali intonaci, pavimenti, nuovi impianti, sistemazioni esterne delle aree a verde ecc...

Il progetto è stato esaminato dal Capo Settore Territorio in data 11. 02.2004 con parere favorevole. L'area su cui sorge l'immobile è inserita nel nuovo P.R.G., tra le aree D4 (Turistico balneari) per le quali le NTA prevedano la predisposizione di piani di comparto.

Per questo tipo di immobile sono applicabili le norme contenute nell'art. 40 delle NTA avente il seguente titolo: Attività turistiche e Complementari esistenti.

Le predette norme recitano:

*“Tutte le strutture esistenti in qualsiasi zona omogenea, già utilizzate o destinare alle attività turistiche, quali alberghi, sale di ricevimento, complessi balneari ai fini del miglioramento , della diversificazione , della funzionalità, della ricettività e dei servizi possono ottenere un incremento massimo del 30% della superficie totale di piano (Spt) esistenti alla data di adozione del PRGC ( cantinati esclusi ) da documentare con atti ufficiali, concedibile una sola volta e, fatto salvo il rispetto degli standards di cui al D.M. 1444/68 nonché il rispetto delle leggi 1497/1939 e R.D. n. 3667/1873, per le maggiori superfici e secondo le seguenti prescrizioni:*

*H = non superiore alle altezze esistenti;*

*Dc = H/2 con un minimi 5,0 m.*

*Ds = secondo il D.M. 1404/68;*

*Df = semisomma delle altezze*

*Tutte le attività economiche interessate devono essere iscritte ai registri pubblici di esercizio alla data di adozione del PTGC per poter beneficiare della presente norma.*

**Le concessioni edilizie devono ottenere la preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.**

Omississ”

In conclusione poiché i lavori previsti comportano un aumento della superficie coperta contenuta nel 30% il progetto proposto ed esaminato favorevolmente dal sottoscritto in data 11/02/04 deve ottenere il parere favorevole del Consiglio Comunale per poter essere autorizzati con concessione edilizia ( ora permesso di costruire ).

Molfetta 05/05/04

Il Capo Settore Territorio  
Ing. G. Parisi