



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 80

del 17.11.2003

O G G E T T O:

Adozione Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata del Comparto Speciale B 2.3 (art. 33, punto 2 delle N.T.A. del PRGC).

L'anno duemilatre il giorno **diciassette** del mese di **novembre** nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 13.11.2003 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Giuseppe De Bari - Vice Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Carlo Lentini Graziano – 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. 25 Assenti n. 06

*Il Vice 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.

Il Presidente f.f., dato atto che sull'argomento è stata svolta la relazione dall'Assessore all'Urbanistica Avv. Pietro Uva, nella precedente seduta consiliare (Delib. C.C. n. 78 del 30.10.2003) invita i Consiglieri a rivolgere, ove necessario, richieste di chiarimento all'Amministrazione.

Intervengono i Consiglieri Zaza, Angione, Sallustio, De Palma ed, in risposta ai chiarimenti richiesti il Sindaco, l'Assessore all'Urbanistica e il Dirigente del Settore Territorio.

Si procede, quindi, all'esame dello "Schema di Convenzione" agli atti del fascicolo. I n. 19 articoli dello Schema di Convenzione sono singolarmente esaminati dal consesso.

Successivamente i Consiglieri Piergiovanni e De Nicolò presentano emendamenti allo schema /proposta di deliberazione depositato agli atti del fascicolo.

Al fine di una opportuna valutazione degli emendamenti proposti, il Presidente f.f., accoglie la richiesta di breve sospensione della seduta formulata dai Consiglieri di Minoranza.

(Sono le ore 0,10). Alla ripresa ore 0,45 sono presenti n. 25 Consiglieri. (Assenti: Centrone, Spadavecchia G., De Palma,, Siragusa, Cimillo e Amato G.)

Ripresi i lavori consiliari, il Consigliere Piergiovanni ritira l'emendamento proposto mentre il Consigliere De Nicolò conferma la sua proposta di emendamento, di seguito riportato:

Nella premessa della delibera, inserire i seguenti commi:

Tutto ciò premesso

“Evidenziato che l'Amministrazione intende, nell'esame ed approvazione dei Comparti speciali, attenersi al principio della “comparazione degli interessi pubblici e privati” inteso nel senso della contemperazione dell'evidente interesse dei privati all'utilizzazione edificatoria delle aree sia dell'evidente interesse pubblico concretizzantesi nell'acquisizione a patrimonio del Comune di aree non inferiori a quelle a standard prescritte, nell'ottica dell'interesse pubblico stesso”;

“Accertato che il progetto risponde al principio innanzi evidenziato in quanto i proprietari si impegnano a cedere al Comune, a titolo gratuito, una grossa area da essi attrezzata a verde ed attività libere come rilevasi dalla tavola n. 11 con ciò reintegrando la carenza originaria del quartiere”;

nel dispositivo della delibera, inserire i seguenti punti:

- a) **la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;**
- b) **dare atto che il progetto come innanzi approvato soddisfa il principio della contemperazione degli interessi pubblici e privati al quale l'Amministrazione deve attenersi per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondarie;**

Il Presidente f.f. pone in votazione l'emendamento proposto dal Consigliere De Nicolò. L'emendamento è accolto con voti favorevoli n. 19, contrari n. 6 (Zaza, Minervini C., Lucanie, Sallustio, Fiorentini e Sasso) espressi in forma palese di n. 25 presenti e votanti.

Prima di porre in votazione l'intero provvedimento, intervengono, per dichiarazione di voto i Consiglieri Zaza, Sasso, Angione, De Robertis e il Sindaco.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Molfetta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 527/2001;
- nel detto Piano Regolatore alcune zone di completamento ,zone B2, sono disciplinate in modo speciale ed in particolare è richiesta la progettazione estesa a comparti predefiniti dallo stesso PRGC;
- i comparti predefiniti nelle zone B2 sono sottoposti alla normativa dell'art. 33.2 delle NTA;
- in data 26/03/ 2003 è stato presentato un Piano Urbanistico Esecutivo, di iniziativa privata, relativo al comparto B2,3 previsto dal PRGC e normato dal citato art. 33.2 delle N.T.A.;
- l'applicazione delle norme dell'art. 33.2 alle aree del Comparto B2,3 è stata anche riconosciuta dall'Ufficio Urbanistico Regionale con nota n.6674 del 4/07/2003 in risposta ad apposito quesito posto dal Settore Territorio;
- il progetto Urbanistico esecutivo si compone dei seguenti elaborati:
 - Tav. 0 – relazione tecnica;
 - Tav. 1 – Stralcio PRGC – Norme Tecniche di attuazione.
 - Tav. 2 – Elenco Ditte catastali;
 - Tav. 3 – Edilizia esistente, Situazione catastale;
 - Tav. 4 – Sistemazione urbanistica , scheda urbanistica;
 - Tav. 5 – Opere di Urbanizzazione primaria (sez. stradali, schemi rete stradale);
 - Tav. 6 - Opere di Urbanizzazione primaria (Schemi rete idrica e fognante);
 - Tav. 7 – Opere di Urbanizzazione secondaria (Schemi illuminaz., telefonica e gas);
 - Tav. 8 – Allineamenti;
 - Tav. 9/a – Tipi edilizi : zona Carabellese – Consiglio;
 - Tav. 9/b – Tipi Edilizi: zona ex Opificio Innominato;
 - Tav. 9/c – Tipi Edilizi : zona ex Catenificio Sallustio;
 - Tav. 9/d – Tipi Edilizi : zona Piccola Missione Sordomuti;
 - Tav. 10 - Aree cedute (da cedere) al Comune;
 - Tav. 11 – Progetto di massima sistemazione a verde- zona a sud della Ferrovia;
 - Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica.
 - Copie dei titoli di proprietà.
 - Schema di convenzione urbanistica

- il progetto di PUE è stato esaminato con parere favorevole dal Capo Settore Territorio in data 20/10/2003;

Tutto ciò premesso

Evidenziato che l'Amministrazione intende, nell'esame ed approvazione dei Comparti speciali, attenersi al principio della "comparazione degli interessi pubblici e privati" inteso nel senso della contemperazione dell'evidente interesse dei privati all'utilizzazione edificatoria delle aree sia dell'evidente interesse pubblico concretizzantesi nell'acquisizione a patrimonio del Comune di aree non inferiori a quelle a standard prescritte, nell'ottica dell'interesse pubblico stesso.

Vista l'istanza presentata da tutti i proprietari delle aree interessate dal Comparto B2,3;

Visto il progetto di PUE elaborato dall'ing. Leonardo De Gennaro, dall'ing. Felice De Gennaro, dall'ing. Giovanni De Biase, dall'ing. Carlo Viganotti e dal geom. Angelo Antonio Angione;

Vista la nota del Settore Urbanistico della Regione Puglia prot. 6674 in data 04/07/2003 con la quale si riferisce che le norme cui fare riferimento per l'attuazione dei comparti B2,1, B2,2 e B2,3 sono quelle contenute nell'art. 33.2 delle NTA;

Vista la relazione del Capo Settore Territorio dalla quale si evince che il progetto risponde alle norme di cui all'art 33.2 delle NTA e che il PUE, così come elaborato, contempera sia l'interesse del privato teso ad utilizzare edificatoriamente le aree, sia l'interesse pubblico finalizzato alla ristrutturazione e rivitalizzazione di aree degradate, già industriali, da riconvertire, con la realizzazione di servizi anche in misura maggiore a quella prescritta e con la cessione gratuita di aree di notevole estensione in quartieri privi del tutto di servizi per essere stati realizzati negli anni '60 e '70;

Accertato che il progetto risponde al principio innanzi evidenziato in quanto i proprietari si impegnano a cedere al Comune, a titolo gratuito, una grossa area da essi attrezzata a verde ed attività libere come rilevasi dalla tavola n. 11 con ciò reintegrando la carenza originaria del quartiere;

Preso atto del parere espresso dalla 1^a Commissione Consiliare permanente (Urbanistica) reso con verbale n. 121 del 28.10.2003;

Acquisiti i pareri favorevoli resi dal Capo Settore Territorio e dal Capo Settore Finanziario ai sensi dell'art 49 del T.U. n.267/2000;

Viste le leggi statali 1150/42 e 10/79;

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

Con voti favorevoli n. 17, contrari n.1 (Zaza) astenuti n. 7 (Sallustio, Lucanie, Minervini C., Sasso, Fiorentini, Angione e De Robertis) espressi in forma palese da n. 18 Consiglieri votanti su n. 25 Consiglieri presenti

DELIBERA

- a) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

- b) Dare atto che il progetto come innanzi approvato soddisfa il principio della contemperazione degli interessi pubblici e privati al quale l'Amministrazione deve attenersi per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondarie.

- c) Di adottare il Piano Urbanistico Esecutivo relativo al Comparto Urbanistico Speciale B2,3 presentato da tutti i proprietari delle aree comprese nel detto comparto speciale e costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 0 – relazione tecnica;
 - Tav. 1 – Stralcio PRGC – Norme Tecniche di attuazione.
 - Tav. 2 – Elenco Ditte catastali;
 - Tav. 3 – Edilizia esistente, Situazione catastale;
 - Tav. 4 – Sistemazione urbanistica , scheda urbanistica;
 - Tav. 5 – Opere di Urbanizzazione primaria (sez. stradali, schemi rete stradale);
 - Tav. 6 - Opere di Urbanizzazione primaria (Schemi rete idrica e fognante);
 - Tav. 7 – Opere di Urbanizzazione secondaria (Schemi illuminaz., telefonica e gas);
 - Tav. 8 – Allineamenti;
 - Tav. 9/a – Tipi edilizi : zona Carabellese – Consiglio;
 - Tav. 9/b – Tipi Edilizi: zona ex Opificio Innominato;
 - Tav. 9/c – Tipi Edilizi : zona ex Catenificio Sallustio;
 - Tav. 9/d – Tipi Edilizi : zona Piccola Missione Sordomuti;

Tav. 10 - Aree cedute (da cedere) al Comune;
Tav. 11 – Sistemazione area a verde zona a Sud della ferrovia – Progetto di massima.
Relazione geologica, idrogeologica e geotecnica.
Copie dei titoli di proprietà.
Schema di convenzione urbanistica

- d) Di disporre la pubblicazione del PUE, a spese dei richiedenti, secondo quanto previsto dall'art.21 della legge regionale n.56/80 mediante avviso all'Albo Pretorio, Manifesti affissi nei luoghi pubblici e pubblicazione su due quotidiani uno a diffusione regionale ed uno a diffusione nazionale.
- e) Di demandare al Dirigente del Settore Territorio nonché al responsabile del procedimento, Ing. Giuseppe Parisi, ogni adempimento consequenziale (pubblicazione ecc.) finalizzato alla conclusione dell'iter procedimentale.

IN PUBBLICAZIONE DAL 26.11.2003