



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 95

del 28.11.2003

O G G E T T O:

Presca d'atto procedure rilascio concessioni Centro Antico.

L'anno duemilatre il giorno **ventotto** del mese di **novembre** nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 24.11.2003 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Giuseppe De Bari - Presidente f.f.** 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. 26 Assenti n. 05

Il Presidente f.f., visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in prima convocazione, dichiara aperta la seduta.

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

Svolge la relazione sull'argomento il Sindaco Tommaso Minervini.

(Escono i Consiglieri Sallustio, Zaza e Siragusa. Presenti n. 23).

Aperta la discussione interviene il solo Consigliere Fiorentini.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 76 del 20.05.1996, esecutiva il 19.06.1996 con n. 9613, riapprovava il Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico dopo aver riscontrato, sul Piano stesso, il parere positivo, con prescrizioni, del CUR emesso nell'adunanza del 09.01.1996 col n.1/96 ed il parere, con osservazioni, della Soprintendenza ai BAAAS di Bari del 13.10.1995, prot. 17885;
- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano, tra le classi di intervento, prevedevano la classe 5[^] (demolizione senza possibilità di ricostruzione), da applicarsi ad *“edifici o parte di essi che non posseggono caratteristiche tali da esigere la conservazione, per i quali cioè nessun carattere intrinseco esclude la demolizione”*;
- nella classe d'intervento 5[°], dagli elaborati grafici del Piano risultano le sottoelencate unità immobiliari:

1. ex proprietà comunali alienate con vari bandi pubblici approvati dal Consiglio Comunale:

- 3[°] piano di via Trescine n. 3, angolo via Piazza, e via Trescine 11-13, 19-23 e 35-37 compreso nell'isolato n. 5;
- 2[°] piano di via S. Andrea n.22, e piano terzo di via S. Andrea 28/30 dell'isolato n.13;
- piano 2[°] e 3[°] di via Scibinico n.2
- piano 3[°] di via Scibinico n.30
- piano 2[°] di via Scibinico n.32
- piano 2[°] di via Scibinico n.36
- piano 2[°] di vico Scibinico n.6, tutti compresi nell'isolato n. 14 e 15

2. unità immobiliari di proprietà private la cui appartenenza alla classe 5[°] è stata segnalata a varie riprese dagli stessi proprietari che ne richiedevano la conservazione:

- 2[°] piano con accesso dal civico n. 78 di via Piazza, compreso nell'isolato n. 11;
- 3[°] piano su via S. Andrea con accesso dal civico 28, compreso nell'isolato n.13;
- 2[°] piano del civico 28/30 di via S. Orsola compreso nell'isolato n. 11

3. unità immobiliari di proprietà privata desunte dalle tav. di Piano

- 3[°] piano di via Mammoni n. 16-18, isolato n. 2;
- 3[°] piano di via S. Salvatore n. 21.23, isolato n. 4;
- 3[°] piano di via S. Salvatore n. dal 18 al 26 e civici 8-10, isolato n. 5;
- 3[°] piano di via Trescine dal civ. 6 al 13, dal civ. 19 al 25 e dal civ. 35 al 37, isolato n. 5;
- 2[°] piano di via S. Orsola 28-30, isolato n. 11;
- 2[°] e 3[°] piano di via S. Andrea dal civ. 9 al civ. 49 e civ. 59-61, isolato n. 12;

- 2° piano di vico Scibinico civ. dal 2 all'8 e 2° piano di via Scibinico civ. dal 28 al 38 e dal 2 al 22 degli isolati n. 14 e 15;
- 2° piano di via Forno dal civ. 18 al 26 , isolato n. 18

4. parti del 2° e 3° piano degli isolati di proprietà comunali n. 16 e 17

Considerato che:

- dalla verifica eseguita dall'Unità operativa Centro Antico su tutti gli immobili innanzi elencati indicati nei grafici nella classe di intervento 5° - demolizione senza possibilità di ricostruzione – delle N. T. A., si riscontrava, invero, che essi non risultavano essere superfetazioni in quanto per materiali e tipologia degli elementi architettonici di facciata (stipiti, architravi e finestre) erano da considerarsi costruiti in epoca storica e/o coeva ai piani sottostanti ed erano da considerarsi, altresì, elementi tipici della formazione insediativa del Centro Antico cresciuto nel tempo per successive aggregazioni orizzontali e verticali, così come si evince chiaramente dalla documentazione fotografica storica o di rilievo all'uopo predisposta ed allegata alla relazione dell'ottobre 2003, prot. 45555 a firma dell'arch. Lazzaro Pappagallo responsabile dell'unità Operativa Centro Antico;
- detta valutazione trova conforto anche nei giudizi espressi in sede di rilascio del parere sul Piano di Recupero sia dalla Soprintendenza ai BAAAS che dal Comitato Urbanistico Regionale;
- nell'esprimere il proprio parere, infatti, la Soprintendenza sottolineava la *“inaccettabilità del criterio della “regolarizzazione” degli attici e dei colmi degli edifici basato non su specifici e puntuali criteri storico-analitici, bensì su generiche considerazioni di allineamento dello sky – line con frequenti allineamenti dei piani degli edifici”* (pp. 2 del parere), mentre il C.U.R. sottolineava che *“la regolarizzazione dei muretti d'attico e dei colmi degli edifici si ritengono ammissibili solo per i casi di ricostruzione degli allineamenti preesistenti”* (punto 2.6, pp. 3 del parere);
- sull'opportunità del recupero delle unità immobiliari previste in demolizione dalla classe di intervento n. 5 del Piano, su ricorso di un proprietario che si vide notificato il diniego di concessione, vi è stata nel passato pronuncia del TAR Puglia che ha costretto l'Amministrazione a ritirare il diniego e a concedere l'autorizzazione al recupero del terzo piano di via Forno civ. 53-57(Isolato 17) previa adozione ed approvazione di apposita variante al Piano;
- **Ritenuto** ed accertato che vi è palese incongruenza tra i principi informativi del Piano esplicitati nella Relazione e nelle relative N. T. A., che tendono al recupero dell'intero patrimonio edilizio storico del Centro Antico, ed i grafici allegati che prevedono invece, senza *specifici e puntuali criteri storico-analitici* la regolarizzazione degli attici con la demolizione di alcuni secondi e terzi piani ritenuti superfetazioni;
- **Richiamata** a riscontro della summenzionata relazione della Unità Operativa Centro Antico, la articolata e motivata nota dell'11.11.2003, prot. 51479 a firma del Sindaco che ritiene *“necessario accogliere ed inquadrare proceduralmente la proposta dell'Ufficio”* sottoponendo la stessa alla presa d'atto del Consiglio Comunale, per doverosa conoscenza di una procedura relativa ad un atto precedentemente approvato dal Consiglio stesso;
- **Vista** la suindicata relazione predisposta dalla Unità Operativa Centro Antico e ritenuto di dover condividere la necessità di adeguare le previsioni delle classi di intervento del Piano di Recupero del C. A. alle reali situazioni dello stato dei luoghi procedendo alla valutazione, previo parere obbligatorio della Soprintendenza ai BAAAS, per tutte le unità immobiliari esistenti che, per tipologia costruttiva, presenza di elementi architettonici e decorativi e per epoca di costruzione accertata in sede di istruttoria eseguita dall'U.T.C. e confermata dalla Soprintendenza ai B.A.A.A.S in sede di verifica effettuata come di rito sui progetti di recupero, dovessero risultare parte organica della fisionomia e della struttura complessiva del Centro Antico;
- Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.L.vo n.267 del 18/08/2002;

- Visto il Piano Particolareggiato di Recupero del C.A.
- Preso atto del parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 1 (Urbanistica) in data 17.11.2003, verbale n. 124;
- Acquisito il parere favorevole espresso dal Capo Settore Territorio. ai sensi dell'art.49 -comma 1- del D.L.vo n.267 del 18/08/2002;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi in forma palese da n. 23 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- 1) accogliere la proposta formulata nell'allegata (A) relazione dell'Unità Operativa Centro Antico di procedere alla individuazione delle classi di intervento del Piano di Recupero del C. A. secondo le reali situazioni dello stato dei luoghi applicando la classe di intervento 3° - ristrutturazione con vincolo parziale – a tutte le unità immobiliari esistenti che, per tipologia costruttiva, presenza di elementi architettonici e decorativi e per epoca di costruzione accertata da istruttoria eseguita dall'U.T.C. e confermata dalla Soprintendenza ai BAAAS in sede di verifica effettuata come di rito sui progetti di recupero, dovessero risultare parte organica della fisionomia e della struttura complessiva del Centro Antico.
- 2) dare atto che l'applicazione di cui al precedente punto, avverrà con la procedura di cui alla nota dell'11.11.2003, prot. 51479 a firma del Sindaco, anch'essa allegata (B).
- 3) dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
- 4) nominare Responsabile del Procedimento l'Arch. Lazzaro Pappagallo.
- 5) trasmettere il presente provvedimento, ad intervenuta esecutività, al Responsabile del Procedimento e al Settore Territorio per la relativa applicazione .

IN PUBBLICAZIONE DAL 5 AL 20.12.2003