



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 75

del 9/11/2016

O G G E T T O: Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62. Comparto edilizio n. 17 di PRGC. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione definitiva.

L'anno duemilasedici, il giorno nove del mese di novembre presso la Casa Comunale, il Commissario Straordinario, nella persona del Dott. Passerotti Mauro, nominato con D.P.R. del 09/06/2016, che gli ha conferito, tra gli altri, i poteri della Giunta/Consiglio Comunale e di Sindaco, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Nicassio Maria:

Il Commissario Straordinario, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.

A cura del Dirigente del Settore Territorio, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dagli uffici, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Avente ad

OGGETTO: "Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62. Comparto edilizio n. 17 di PRGC. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione definitiva"

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario

Premesso che:

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001, è stata definitivamente approvata la "Variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale" di Molfetta (nel seguito PRGC);

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20 dicembre 2001 è stato approvato il "Piano di Zona E.R.P. ex Legge 167/1962". Tale Piano comprende i Comparti n. 4, 5, 5, 7, 8, 9, 17, del P.R.G.C. Ciascun comparto è stato suddiviso in due sub-comparti: il primo, denominato "sub-comparto A", è destinato all'edilizia residenziale pubblica; il secondo, relativo all'edilizia privata, è stato individuato con la dizione "sub-comparto B". A causa della inderogabile necessità di coordinare la progettazione urbanistica dei due sub-comparti, il suddetto Piano prevede la sistemazione globale del comparto;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n.36 del 07 giugno 2005 è stata approvata la Variante al Comparto n. 17 del nuovo P.d.Z. 167/62 sub-comparto A del PRGC destinato ad Edilizia residenziale pubblica;

in esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 49 del 6 marzo 2015, con la quale l'Amministrazione comunale, ritenuto opportuno attuare una delocalizzazione dei suoli pre-assegnati alle Cooperative edilizie, così come individuati nella Variante al P.d.Z. 167/62 approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36/2005 al fine di consentirne l'edificazione nel rispetto dei limiti ed indicazioni rivenienti dalla pianificazione sovra-ordinata, ha affidato al Settore Territorio l'incarico di redigere una nuova Variante al Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 relativa al Comparto edificatorio n. 17 – sub Comparto A del PRGC di Molfetta, finalizzata a delocalizzare i suoli destinati all'edificazione di ERP senza tuttavia modificare i parametri urbanistici del PdZ approvato;

i contenuti della variante consistono nella delocalizzazione delle palazzine di ERP inizialmente previste nell'area a nord del sub comparto A.

A tal fine sono state utilizzate le aree poste a sud, in prossimità del comparto n. 16, dove avrebbero dovuto essere ubicati i Servizi di Quartiere (S.Q) e l'Edilizia Scolastica (E.S.) secondo le previsioni del P.D.Z. approvato, mantenendone la volumetria, nel rispetto delle N.T.A.

In particolare la disposizione delle palazzine di ERP segue l'andamento della Via Cavalieri di Vittorio Veneto sulla quale sono previsti gli accessi pedonali orientati verso il centro abitato (quindi

più comodi da raggiungere a piedi), mentre gli accessi carrabili ai box auto sono orientati verso la fascia di rispetto cimiteriale;

il Piano in Variante è stato adottato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1980, secondo la procedura di cui all'art. 10 della L.R. 21/2011, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 27 novembre 2015, unitamente al Rapporto Preliminare Ambientale. Lo stesso atto ha valore di "formalizzazione" della proposta ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e smi. Esso è costituito dai seguenti elaborati:

A. Relazione generale

B. Norme Tecniche di Attuazione

C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica

D. Relazione Paesaggistica

E. Relazione finanziaria

F. Rapporto preliminare ambientale

TAV. 01.a Stralcio PRGC con inserimento PUE – Tav. D.07 comparti edilizi (1:5000)

TAV. 01.b Stralcio PRGC con inserimento PUE – Tav. D.05 zone omogenee (1:5000)

TAV. 02 Rilevazione servizi e attrezzature esistenti (1:1000)

TAV. 03 Elenco generale ditte catastali. Stralci di mappa catastale (1:2000)

TAV. 04 Confini di comparto su mappa catastale (1:1000)

TAV. 05 Ripartizione in sub comparti (1:1000)

TAV. 06 Sistemazione urbanistica con piano volumetrico. Scheda urbanistica (1:1000)

TAV. 06.1 Sistemazione urbanistica. Tavola di confronto (1:1000)

TAV. 07 Aree fondiarie (1:1000)

TAV. 08.a Strade e parcheggi. Sezioni stradali (1:1000)

TAV. 08.b Impianto AQP. Impianto acque reflue (1:1000)

TAV. 08.c Impianto gas metano. Impianto telefonico (1:1000)

TAV. 08.d Impianto illuminazione pubblica (1:1000)

TAV. 09 Tipi edilizi sub comparto A (1:200)

Rilevato che

gli atti relativi al Piano adottato sono stati depositati per dieci giorni a decorrere dal 24 febbraio 2016. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante avviso affisso all'Albo Pretorio e manifesti affissi nei principali luoghi pubblici, nonché pubblicato sui quotidiani "IL CORRIERE DELLO SPORT - Ed. Locale" (edizione del 24/02/2016) e "IL GIORNALE" (edizione del 24/02/2016). Entro il 24 marzo 2016 potevano essere presentate opposizioni da parte dei proprietari di immobili compresi nel Piano e/o osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;

nei termini previsti sono pervenute le seguenti osservazioni:

➤ EDILSYSTEM Srl, acquisita al protocollo comunale n. 16775 del 23 marzo 2016.

Risulta altresì pervenuta, oltre il termine prescritto, la seguente osservazione:

➤ Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta, tramite pec acquisita al protocollo comunale n. 17398 del 29 marzo 2016.

Ai sensi del citato art. 21 della L.R. 56/80 sulle osservazioni ed opposizioni pervenute deve esprimersi con proprio motivato parere il Dirigente dell'Ufficio preposto.

Preso Atto che

ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 44/2012 e s.m.i. il Piano in oggetto deve essere sottoposto a "verifica di assoggettabilità a VAS";

il procedimento ha avuto impulso con istanza prot. 78250 del 18 dicembre 2015 inoltrata all'Autorità competente in Sede Comunale che, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, dopo l'iter previsto dalla L.R. 44/2012 e s.m.i. ha emesso il Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 10133 del 22 febbraio 2016, ritualmente pubblicato all'albo pretorio on line dell'Ente e sul Burp n. 21 del 03 marzo 2016.

Acquisiti i seguenti pareri

Regione Puglia – Servizio Coord. Strutture Tecniche Provinciali

l'Ufficio, con nota 14300 del 01.06.2016, acquisita al protocollo comunale n. 30547 del 07 giugno, ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 89, comma 1, del DPR 380/2001 e s.m.i. relativamente al Piano in oggetto;

Compatibilità paesaggistica

sotto il profilo paesaggistico, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato definitivamente approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), quale strumento vigente di tutela nel territorio regionale ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali;

l'area interessata dalla variante alla sistemazione urbanistica risulta lambita dalla perimetrazione delle aree ricadenti negli "ulteriori contesti paesaggistici" della *città consolidata*, pertanto, con istanza del 4 marzo 2016, prot. 13036, è stato richiesto il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, delle NTA del PPTR.

con nota pec acquisita al protocollo dell'Ente n. 27759 del 20 maggio 2016, la Regione Puglia - Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 03 maggio 2016, con la quale è stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica, con prescrizioni.

Le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità paesaggistica si riferiscono alle "successive fasi di progettazione" e, quindi, saranno recepite durante la fase di predisposizione dei progetti edilizi degli interventi pubblico-privati nelle aree pianificate. Tuttavia alcune prescrizioni incidono direttamente sulla pianificazione che necessita di alcuni correttivi che di seguito vengono esposti:

il manufatto edilizio presente sull'area a sud (fg. 54, part. 18) è un classico "casino di campagna" composto da un corpo principale a due livelli con struttura portante verticale in muratura ed orizzontamenti a volta, pareti esterne intonacate e tinteggiate, al quale sono addossati alcuni corpi di fabbrica secondari (*suppigne*) realizzati con pareti in pietrame e copertura di tegole su orditura lignea, in stato di abbandono ed in precarie condizioni statiche. Pertanto, ritenuto di valorizzare la testimonianza storica del corpo principale del "casino" si propone di conservarne la struttura che potrà essere inserita e recuperata, dopo opportuna riqualificazione, all'interno dell'area

destinata ad Edilizia Scolastica ed a questa integrata. Viceversa i corpi secondari (*suppigne*) presentando un minore interesse e manifestando problematiche di natura statico-conservativa più severe rispetto al corpo principale saranno destinati alla demolizione;

la viabilità di piano, passante, parallela alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto, posta tra le aree a servizi e le palazzine di ERP viene sostituita da una strada di servizio, senza uscita, con parcheggi laterali a raso, indispensabile per l'accesso sia ai fabbricati residenziali, sia alle aree per servizi;

infine nelle aree destinate a "servizi di quartiere" all'interno del perimetro della "cava dismessa" per esplicita previsione delle NTA si potranno "realizzare servizi di quartiere che prevedano strutture compatibili con il regime di naturalità ormai consolidato nella "cava dismessa" senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa".

Vista, condivisa e fatta propria la relazione del Dirigente del Settore Territorio, contenente l'esame delle osservazioni pervenute e le controdeduzioni, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con la quale, in merito all'osservazione EDILSYSTEM Srl, si "*propone, in parziale accoglimento di quanto osservato la seguente soluzione progettuale: ridurre l'area destinata ad edilizia scolastica, individuando, nella zona a sud, una porzione da destinare a "servizi di interesse comune", di superficie pari a quella del suolo di proprietà EDIL-SYSTEM, mantenendo dunque inalterata la dotazione degli standard complessivi di piano e, comunque, lasciando le dotazioni sempre superiori ai minimi di cui al DM 1444/68, senza modificare la sistemazione urbanistica complessiva del Piano. Il proposto scambio potrà essere attuato con successive modifiche delle pianificazioni pubblico-private da attuarsi dopo l'approvazione definitiva del presente Piano*";

in merito alle osservazioni proposte dall'Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta, così controdeduce:

- 1. la suddivisione del comparto 17 rinviene da precedenti decisioni del Consiglio Comunale, dettagliatamente esposte nella relazione illustrativa e nella deliberazione di adozione della Variante al Piano, pertanto si tratta di una situazione ormai consolidata della quale l'attuale pianificazione deve necessariamente tener conto;*
- 2. la previsione della strada posta a nord-ovest e tangente all'area di rispetto cimiteriale che attraversa la "cava dismessa" rinviene direttamente dal Piano Regolatore Generale e non può essere modificata dalla pianificazione attuativa. Tuttavia in fase esecutiva sarà valutata la effettiva necessità della sua realizzazione, in considerazione dell'effettivo sviluppo urbanistico della zona, riveniente anche dalle altre pianificazioni in itinere. In ogni caso la viabilità di accesso a tutte le aree è garantita dalle altre arterie esistenti e previste nel Piano;*
- 3. nelle aree destinate a "servizi di quartiere" all'interno del perimetro della "cava dismessa" per esplicita previsione delle NTA si potranno "realizzare servizi di quartiere che prevedano strutture compatibili con il regime di naturalità ormai consolidato nella "cava dismessa" senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa". La successiva progettazione definirà la tipologia di attrezzatura conforme alle norme;*
- 4. la sistemazione urbanistica degli edifici, come esplicitato nella relazione illustrativa, "segue l'andamento della Via Cavalieri di Vittorio Veneto sulla quale sono previsti gli accessi pedonali*

orientati verso il centro abitato (quindi più comodi da raggiungere a piedi), mentre gli accessi carrabili ai box auto sono orientati verso la fascia di rispetto cimiteriale", ritenuta più idonea rispetto al contesto generale;

- 5. l'accessibilità all'area per edilizia scolastica è garantita, oltre che dalla Strada Fondo Favale, anche dalla nuova viabilità di servizio parallela alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto;*
- 6. le considerazioni sui vincoli di natura paesaggistica sono assorbite dal parere di compatibilità paesaggistica regionale al quale si è dato seguito con i correttivi proposti ed esplicitati nel paragrafo precedente;*
- 7. i correttivi di recepimento delle prescrizioni regionali consentono di recuperare la presenza del manufatto esistente cui si fa riferimento.*

Visti gli elaborati aggiornati in recepimento delle prescrizioni regionali ed in parziale accoglimento delle osservazioni pervenute, di seguito elencati:

A. Relazione generale - agg.

B. Norme Tecniche di Attuazione

C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica

D. Relazione Paesaggistica

E. Relazione finanziaria

F. Rapporto preliminare ambientale

TAV. 01.a Stralcio PRGC con inserimento PUE – Tav. D.07 comparti edilizi (1:5000) - **agg.**

TAV. 01.b Stralcio PRGC con inserimento PUE – Tav. D.05 zone omogenee (1:5000) - **agg.**

TAV. 02 Rilevazione servizi e attrezzature esistenti (1:1000)

TAV. 03 Elenco generale ditte catastali. Stralci di mappa catastale (1:2000)

TAV. 04 Confini di comparto su mappa catastale (1:1000)

TAV. 05 Ripartizione in sub comparti (1:1000)

TAV. 06 Sistemazione urbanistica con piano volumetrico. Scheda urbanistica (1:1000) - **agg.**

TAV. 06.1 Sistemazione urbanistica. Tavola di confronto (1:1000) - **agg.**

TAV. 07 Aree fondiarie (1:1000) - **agg.**

TAV. 08.a Strade e parcheggi. Sezioni stradali (1:1000) - **agg.**

TAV. 08.b Impianto AQP. Impianto acque reflue (1:1000) - **agg.**

TAV. 08.c Impianto gas metano. Impianto telefonico (1:1000) - **agg.**

TAV. 08.d Impianto illuminazione pubblica (1:1000) - **agg.**

TAV. 09 Tipi edilizi sub comparto A (1:200)

Visto che ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011 pubblicata sul BURP n. 121 del 02 agosto 2011, i Piani Attuativi comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con Deliberazione della Giunta Comunale e approvati in via definitiva con Deliberazione della Giunta Comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, salvo richiesta scritta da parte della maggioranza dei Consiglieri Comunali di adozione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Rilevato che con nota prot. 50847 del 21 settembre 2016, l'Organo di Gestione Commissariale, richiedeva, per il Piano in oggetto, approfondimenti istruttori relativi, in particolare, alla conformità del PUE rispetto al vigente PRGC, all'acquisizione dei pareri degli tutori, alla dotazione di standards urbanistici, nonché alla sostenibilità delle infrastrutture idriche presenti rispetto al nuovo carico insediativo.

Vista la nota di riscontro del Dirigente del Settore Territorio prot. 58837 del 24 ottobre 2016, con la quale veniva trasmessa relazione integrativa del 21 ottobre 2016 allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

Stante, pertanto, la competenza della Giunta comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.m.ii.

Vista la Legge Regionale n. 56/1980;

Vista la Legge Regionale n. 20/2001;

Vista la Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, come modificata e integrata dalla Legge Regionale 14 febbraio 2014, n. 4

Visto il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18

PROPONE DI DELIBERARE

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui s'intendono richiamate.

1. **Prendere atto** delle osservazioni della Soc. EDILSYSTEM Srl, con nota acquisita al protocollo n. 16775 del 23 marzo 2016 e della Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta, tramite pec acquisita al protocollo comunale n. 17398 del 29 marzo 2016, allegate sub "A" e "B" al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, dando atto del parziale accoglimento, condividendo le motivazioni riportate nella relazione di esame osservazioni e controdeduzioni a firma del Dirigente del Settore Territorio, allegata sub "C" al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, nonché della relazione integrativa allegata sub "F" al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale .
2. **Approvare** in via definitiva, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1980 e s.m.i. la Variante al Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 relativa al Comparto edificatorio n. 17 – sub Comparto A del PRGC di Molfetta, costituita dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, ma non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio e comunque pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente:
 - A. Relazione generale - **agg.**
 - B. Norme Tecniche di Attuazione
 - C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica
 - D. Relazione Paesaggistica
 - E. Relazione finanziaria
 - F. Rapporto preliminare ambientale

- TAV. 01.a Stralcio PRGC con inserimento PUE – Tav. D.07 comparti edilizi (1:5000) - **agg.**
- TAV. 01.b Stralcio PRGC con inserimento PUE – Tav. D.05 zone omogenee (1:5000) - **agg.**
- TAV. 02 Rilevazione servizi e attrezzature esistenti (1:1000)
- TAV. 03 Elenco generale ditte catastali. Stralci di mappa catastale (1:2000)
- TAV. 04 Confini di comparto su mappa catastale (1:1000)
- TAV. 05 Ripartizione in sub comparti (1:1000)
- TAV. 06 Sistemazione urbanistica con piano volumetrico. Scheda urbanistica (1:1000) - **agg.**
- TAV. 06.1 Sistemazione urbanistica. Tavola di confronto (1:1000) - **agg.**
- TAV. 07 Aree fondiarie (1:1000) - **agg.**
- TAV. 08.a Strade e parcheggi. Sezioni stradali (1:1000) - **agg.**
- TAV. 08.b Impianto AQP. Impianto acque reflue (1:1000) - **agg.**
- TAV. 08.c Impianto gas metano. Impianto telefonico (1:1000) - **agg.**
- TAV. 08.d Impianto illuminazione pubblica (1:1000) - **agg.**
- TAV. 09 Tipi edilizi sub comparto A (1:200)

con le prescrizioni contenute nel Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 10133 del 22 febbraio 2016 e nella Determinazione Dirigenziale del Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, allegati sub “D” ed “E” al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

3. **Allegare** al presente atto a farne parte integrante e sostanziale i seguenti documenti:
 - A. Osservazioni della Soc. EDILSYSTEM Srl, con nota acquisita al protocollo n. 16775 del 23 marzo 2016;
 - B. Osservazioni Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta, tramite pec acquisita al protocollo comunale n. 17398 del 29 marzo 2016;
 - C. Relazione del Dirigente del Settore Territorio con esame osservazioni e controdeduzioni;
 - D. Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 10133 del 22 febbraio 2016;
 - E. Deliberazione di Giunta Regionale n. 175 del 03 maggio 2016;
 - F. Relazione integrativa del Dirigente del Settore Territorio del 21 ottobre 2016.

4. **Dare atto che**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'approvazione del presente Piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal Piano.

5. **Stabilire** in dieci anni dalla data di approvazione del Piano il termine di validità dello stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L. 1150/1942, nonché ai fini delle eventuali procedure espropriative di cui al D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

6. **Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti, Dirigente del Settore Territorio.

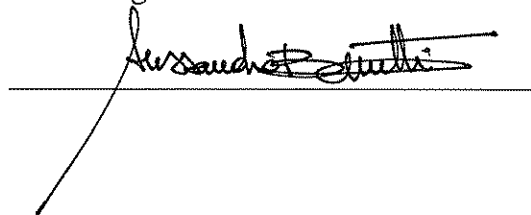
7. **Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti conseguenziali secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/1980 nonché la verifica, in fase di attuazione del Piano, delle prescrizioni sopra richiamate.

Si propone, altresì, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente redattore della presente proposta di deliberazione, la sottopone al Commissario Straordinario e la sottoscrive a valere anche quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 08 NOV. 2016

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro BINETTI



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessandro Binetti', is written over a horizontal line. A long, thin diagonal stroke extends downwards and to the left from the end of the signature.



A handwritten mark in black ink, resembling the letter 'h' or a similar symbol, located on the right side of the page.



A handwritten mark in black ink, resembling the letter 'f' or a similar symbol, located on the right side of the page, below the first mark.

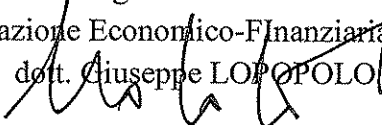
Il Dirigente del Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 08.11.2016

Il Dirigente del II Settore
Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità
dott. Giuseppe LOPOLO



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dai competenti Dirigenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ACCERTATA l'urgenza degli adempimento conseguenti

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Mauro PASSEROTTI



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria NICASSIO



"A"

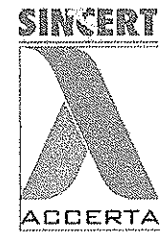
EDILSISTEM S.R.L.

MOLFETTA (BA) - VIA S. ALLENDE, 41/A - TEL./FAX 080 / 338.75.69
e-mail: edilsistem.srl@virgilio.it
COSTRUZIONI EDILI, STRADALI
ED IMPIANTI TECNOLOGICI

*Silvana
sul fascicolo per le
Costruzioni*

24 MAR. 2016

Il 23 MAR. 2016



All'Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Molfetta
- S E D E -

Oggetto: Variante al Piano di Zona ex legge 167/62 del Comparto Edilizio n. 17 di PRGC
adottata con D.G.C. n. 236 del 27.11.2015 - OSSERVAZIONE.

Allegata alla presente si trasmette la ns. Osservazione relativa alla Variante al Piano di
Zona ex legge 167/62 del Comparto Edilizio n. 17 di PRGC adottata con D.G.C. n. 236 del
27.11.2015.

Con Osservanza.

COMUNE DI MOLFETTA PROTOCOLLO LAMA SCOTELLA
23 MAR. 2016
PROT. N° 16775

IL LEGALE RAPPRESENTANTE
(ing. Giuseppe Sgherza)



OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL PIANO DI ZONA EX LEGGE 167/62

COMPARTO EDILIZIO N° 17 DI PRGC ADOTTATA CON D.G.C. n° 236 DEL

27.11.2015

Premesso che:

• Con D.C.C. n. 36 del 07.06.2005 fu approvata definitivamente la Variante al Comparto 17 del P.d.Z. del sub-comparto A) destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica.

• Con D.C.C. n. 37 del 07.06.2005 fu approvato definitivamente il Progetto di Piano Urbanistico Esecutivo del sub-comparto B) del Comparto 17 del P.R.G.C. destinato all'edilizia privata.

• Con Deliberazione n. 30 del 11 febbraio 2015, la Giunta Comunale ha "preso atto" di un nuovo strumento conoscitivo, precisamente un aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica, predisposto dall'Autorità di Bacino della Puglia, che ha messo in luce, perimetrandola, la presenza della presenza di una cava dismessa posta a cavallo dei due sub-comparti del comparto 17.

• A seguito di quanto evidenziato nel precedente punto, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 27 novembre 2015, è stata adottata la variante al Piano di Zona ex Legge 167/62 del comparto edilizio n. 17 di PRGC.

- Tutto ciò premesso, il sottoscritto ing. Giuseppe Sgherza, nella qualità di legale rappresentante della Edilsistem s.r.l., con sede in Molfetta alla Via S. Aliende n. 41/A, propone, ai sensi dell'art. 6 comma 3 della legge n° 167/1962, l'osservazione/opposizione, nel prosieguo descritta, alla variante al Piano di Zona ex Legge 167/62 del comparto edilizio n. 17 di PRGC, adottata con D.G.C. n° 236 del 27.11.2015.

La pianificazione approvata del Comparto 17, sub A e sub B, prevedeva la realizzazione di sette palazzine di cui quattro di edilizia residenziale pubblica e tre di edilizia

Edilsistem S.r.l.
Via S. Aliende n. 41/A
Molfetta (BA) 71013
Tel. 080 4200000
www.edilsistem.it

privata (vedasi allegato A tratto dalla tavola 06.1 della variante al Piano di Zona in cui in rosso sono rappresentate le palazzine di E.R.P. e in celeste quelle di edilizia privata). Per quanto riguarda l'attuazione dei due piani, allo stato, i lavori di costruzione delle palazzine di E.R.P. non sono mai iniziati mentre, per l'edilizia privata, sono state costruite solo le due palazzine affiancate poste a nord del lotto per cui, per completare l'edificazione del sub-comparto B, manca la realizzazione della sola palazzina T+2 posta a fianco del lotto inizialmente destinato alla palazzine di E.R.P. di cui la scrivente ditta è proprietaria esclusiva di area e volume.

Nella deliberazione di Giunta Comunale n° 236/2015, si legge che l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno attuare una delocalizzazione dei suoli preassegnati alle Cooperative edilizie a causa della presenza della cava dismessa segnalata dall'Autorità di Bacino della Puglia sul cui sedime erano allocate le quattro palazzine di E.R.P. (cfr. allegato B dove il profilo della cava è individuato da un contorno in colore giallo). A seguito di tale delocalizzazione attuata con la variante al Piano di Zona adottata, le palazzine di E.R.P. sono state trasferite nell'area del sub A, posta a sud-est del comparto, inizialmente totalmente destinata a standard mentre il lotto dove era localizzate le palazzine è stato destinato ad attrezzature di interesse comune compatibili con la presenza della cava dismessa. Con il completamento dell'iter della variante, all'interno della cava rimarrà quindi localizzata la sola palazzina T+2 di edilizia privata.

Se, come emerge dalla predetta delibera, l'obiettivo della delocalizzazione è quello di valorizzare l'aspetto paesaggistico della cava dismessa, è consequenziale ipotizzare un'analogha delocalizzazione della palazzina di edilizia privata rimasta da edificare e l'acquisizione al patrimonio pubblico del relativo lotto fondiario di modo che la stessa cava possa essere destinata ad un'attività di pubblico interesse che realizzi appieno

EDILIZIA PRIVATA S.p.A.
Legge Nazionale

l'obiettivo proposto.

Peraltro, tale soluzione eviterebbe una palese disparità di trattamento fra le palazzine di E.R.P. e quella di edilizia privata non ancora edificata che hanno la stessa e identica connotazione urbanistica (cfr. planimetria in allegato B).

Purtroppo, a causa della presenza di molteplici vincoli paesaggistici, non esiste alcuna area del sub-comparto B del comparto 17, di proprietà privata o pubblica, che possa accogliere la palazzina da spostare. Nell'allegato C, sulla planimetria di comparto tratta dalla tavola 6.1 della variante al Piano di Zona, sono stati sovrapposti, con diversi colori, i profili dei suddetti vincoli (componenti culturali e insediative, territori costieri, città consolidata, ciglio di scarpata), il profilo della cava dismessa e l'area già edificata del sub-comparto B. Dall'esame dell'elaborato grafico, si evince nitidamente l'assenza di qualunque possibilità di spostamento della palazzina

in altra area del sub-comparto B. Pertanto, al fine di perseguire l'obiettivo che

l'Amministrazione si è posta con la delocalizzazione delle palazzine di E.R.P., rimane soltanto la possibilità di modificare le dividenti fra i due sub-comparti inglobando il lotto della palazzina di edilizia privata non edificata nel sub-comparto A e destinando

anch'esso ad attrezzature di interesse comune compatibili con la presenza della cava dismessa; parimenti, un'area di pari superficie del sub-comparto A, posta a sud del comparto, destinata ad edilizia scolastica, dovrà essere inclusa nel sub-comparto B per costituire l'area fondiaria dell'edificanda palazzina. Lo scambio fra le proprietà

dei due suoli potrà essere effettuato con apposita convenzione urbanistica. Con tale variazione, il bilancio complessivo degli standard di ciascun sub-comparto ri-

mane inalterato e la cava dismessa diventerà totalmente di proprietà pubblica

potendo così essere destinata ad una finalità che ne valorizzi il contenuto paesaggistico. Il progetto urbanistico del Comparto 17 che ne risulterebbe è illustrato

Handwritten signature and stamp of the Municipality of Sestri Levante. The stamp includes the text: "Municipalità di Sestri Levante", "Ufficio Urbanistica", and "27/05/2017".

nella planimetria in allegato D alla presente.

Pertanto, con la presente osservazione/opposizione si chiede che l'Amministrazione voglia apportare alla variante al Piano di Zona ex Legge 167/62 del comparto edilizio n. 17 di PRGC, adottata con D.G.C. n° 236 del 27.11.2015, la variazione sopra descritta al fine di perseguire appieno gli obiettivi che si era proposta con l'adozione della deliberazione sopra detta.

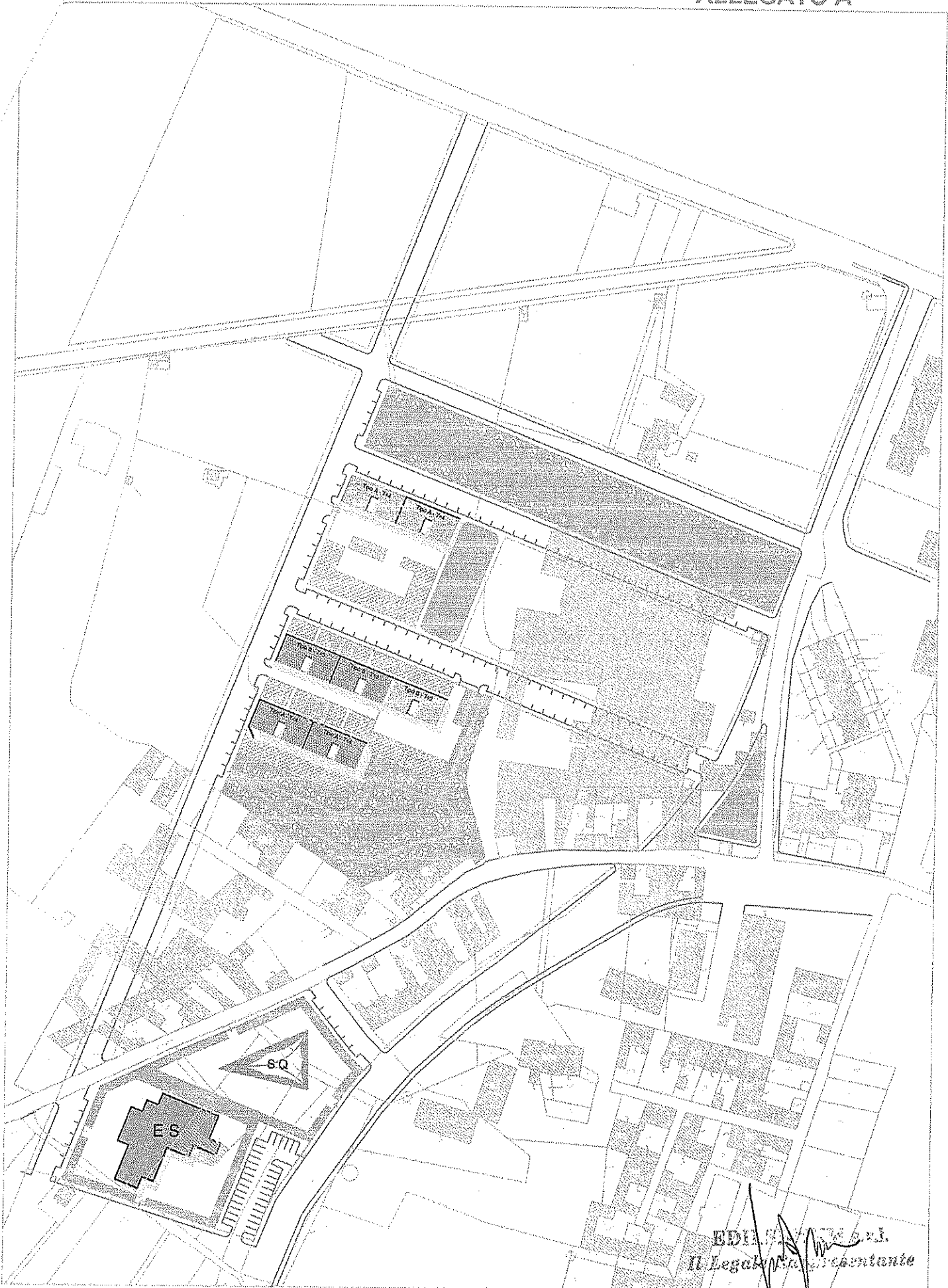
Allegati:

- A) planimetria del Comparto 17 tratta dal Piano di Zona ex legge 1267/1962 e dal P.U.E. del sub-comparto B approvati nel 2005;
- B) planimetria con localizzazione della cava dismessa sul grafico in allegato A;
- C) planimetria del sub-comparto B con localizzazione dei vincoli esistenti, della cava dismessa e dell'area già edificata;
- D) planimetria recante la sistemazione urbanistica del Comparto 17 nel caso di accoglimento della presente osservazione.

Molfetta, 23 marzo 2016

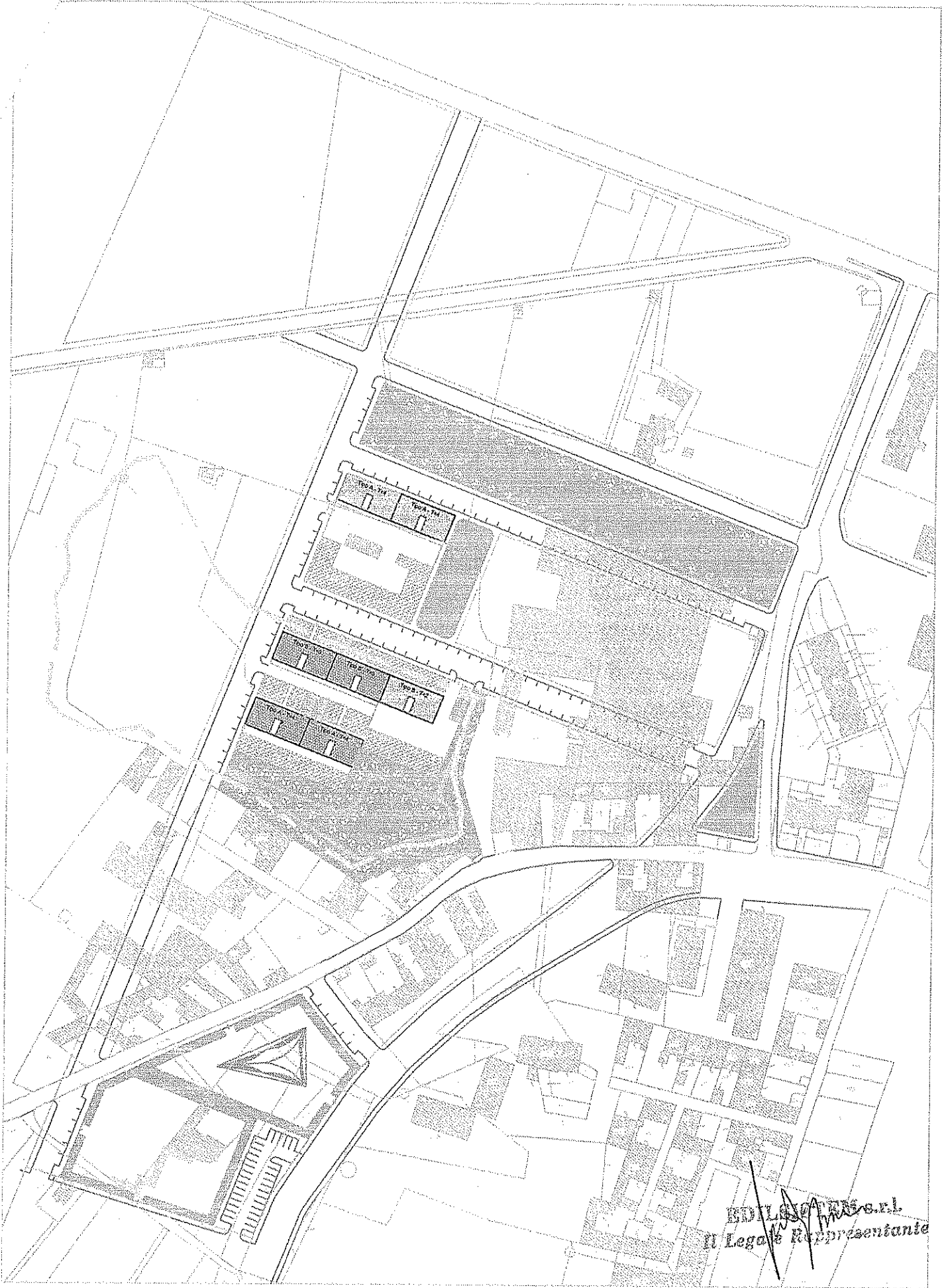
EDILSISTEM S.R.L.
Il Legale Rappresentante

ALLEGATO A



B.D.I. S.p.A. s.r.l.
Il Legale Rappresentante

ALLEGATO B

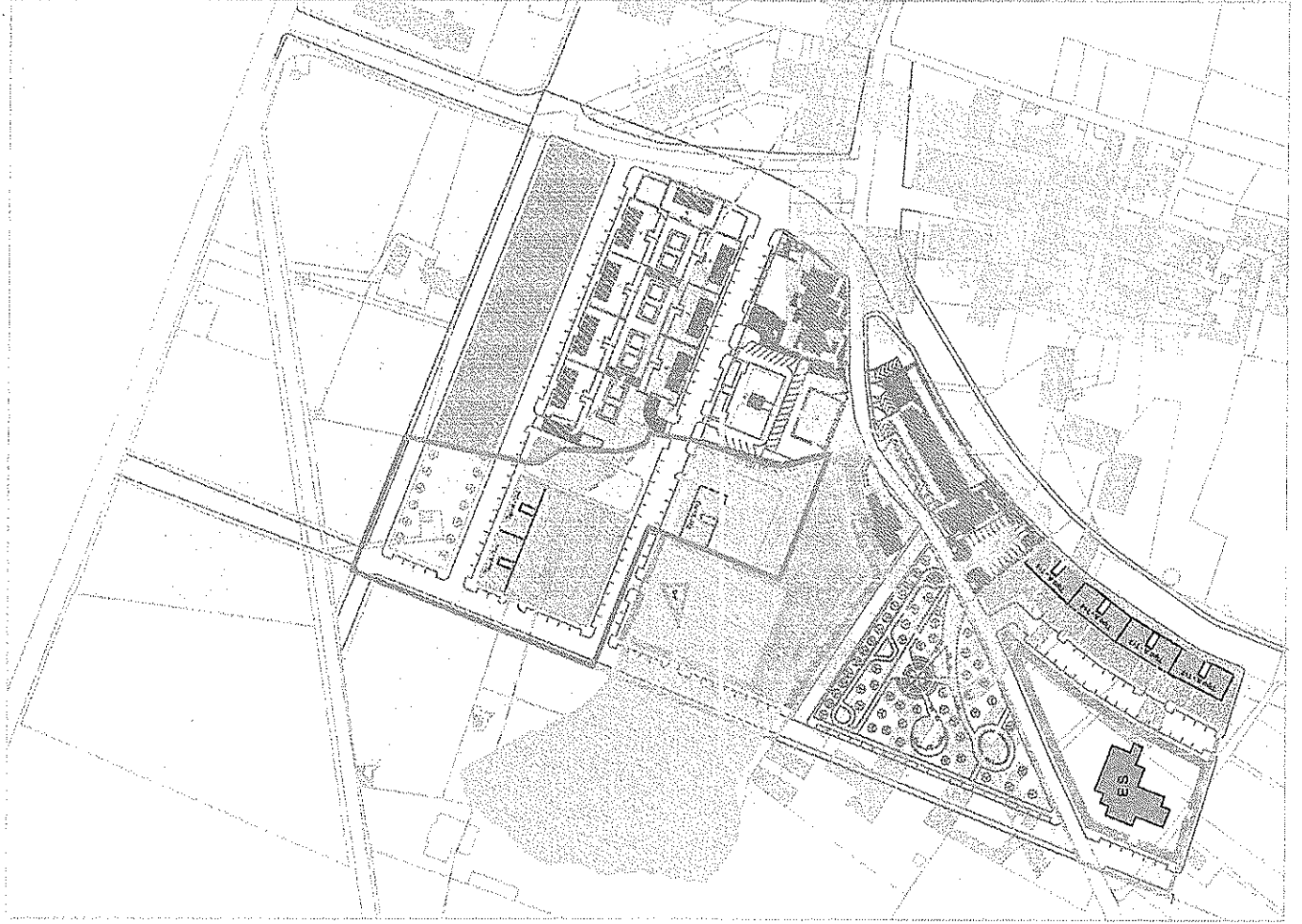


EDILCOTEST s.r.l.
Il Legale Rappresentante

ALL.


QUADRO SINOTTICO DEI VINCOLI SUSSENTI SUL COMPARTO 17


scala 1:2000




 sub-comparto A del comparto 17 del PRGC

 sub-comparto B del comparto 17 del PRGC

 area costruita del
sub-comparto B del comparto 17 del PRGC

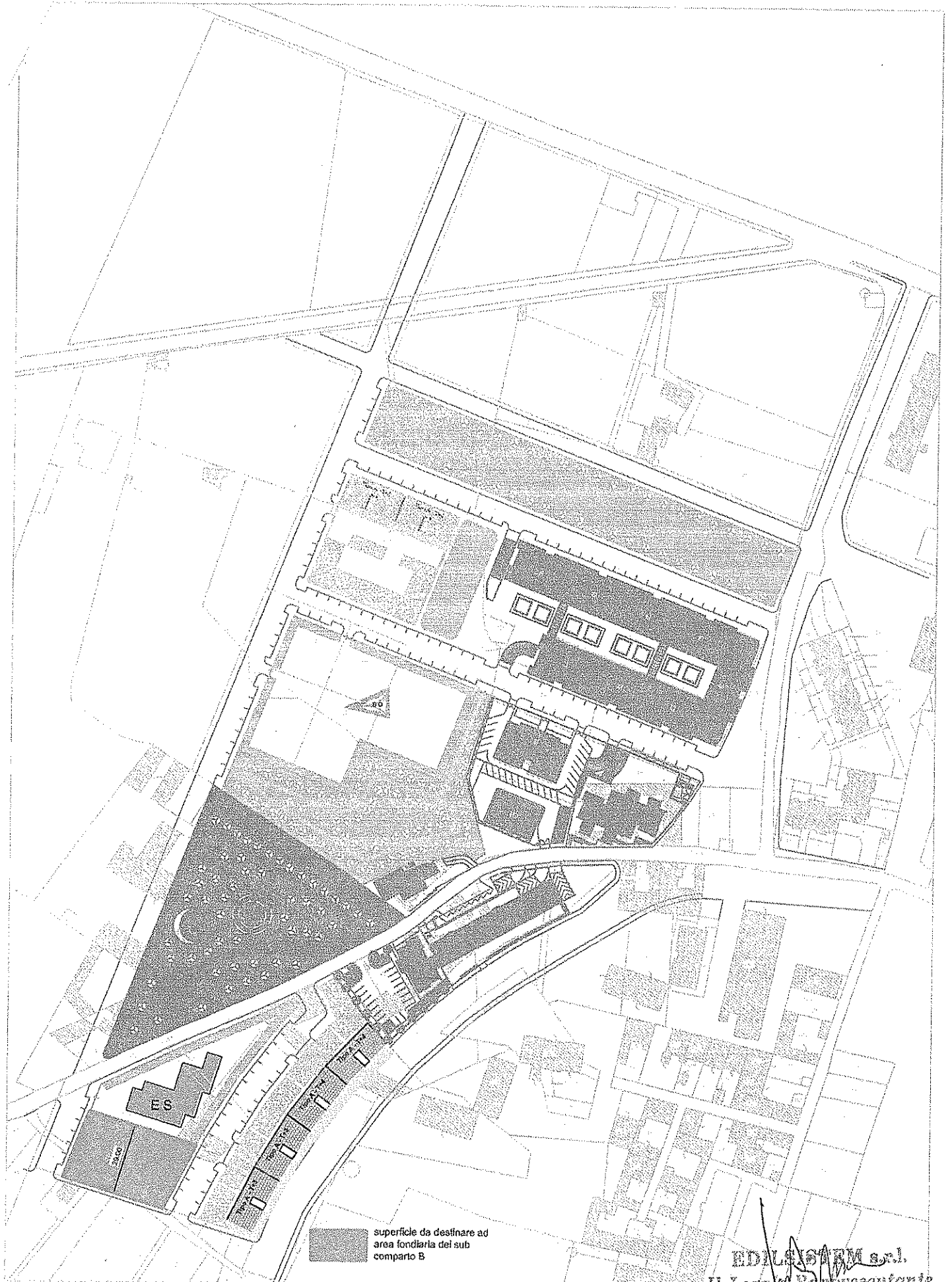
 vincolo componenti culturali e insediative

 vincolo territori costieri

 vincolo città consolidata

 vincolo ciglio di scarpata

 area cava dismessa



superficie da destinare ad
area fondiaria del sub
comparto B

EDILSISTEM s.r.l.
Il Legale Rappresentante

Alla cortese attenzione del
Dirigente del Settore Territorio – Comune di Molfetta
Ing. Alessandro Binetti

OSSERVAZIONI AL PIANO DI ZONA 167/62 - COMPARTO EDIFICATORIO N. 17 SUB A - VARIANTE

Con riferimento al progetto del Comparto n. 17, così come definito dal vigente PRGC, le Associazioni firmatarie hanno più volte espresso le proprie perplessità in merito alle procedure adottate che hanno definito la *"disaggregazione del comparto in frammenti autonomi"*, *svilendo l'intento prioritario della pianificazione vigente basata sui comparti edificatori, nell'intento di definire una progettazione urbanistica svincolata dagli aspetti privatistici e destinata a garantire la massima contestualizzazione del progetto con l'intorno e la massima attenzione agli aspetti geomorfologici interni ed esterni al comparto. Tali legittime aspettative, peraltro ormai normate anche attraverso l'approvazione del PPTR, sono completamente disattese in una progettazione frammentaria e irrispettosa del luogo e di conseguenza della città stessa. Lo strumento urbanistico attuativo non può non riconsiderare globalmente l'intero comparto e il suo margine per definire le soluzioni progettuali più adatte e coerenti con tale contesto.*

Rispetto alle suddette perplessità, così come espresse nelle osservazioni al *"Piano di lottizzazione privata di ristrutturazione urbanistica - riqualificazione delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34 comma 2 delle NTA del PRGC"* non vi è stata, ad oggi, alcuna risposta o controdeduzione da parte del Settore Territorio del Comune di Molfetta.

Per quanto concerne il piano in oggetto:

1. Si ribadisce innanzitutto che la scissione del comparto n. 17 in quattro parti e conseguentemente in quattro procedimenti distinti, ha avuto come conseguenza l'aumento complessivo del volume edificabile, degli abitanti insediabili e del carico urbanistico complessivo rispetto alle previsioni del vigente PRGC. Pertanto, questo piano di sub-comparto, sommato agli altri tre, è di fatto una variante sostanziale al Piano Regolatore Generale Comunale di Molfetta.
2. Nel progetto si continua a considerare realizzabile la viabilità del PRGC interna al comparto, in particolare, la strada posta a nord-ovest e tangente all'area di rispetto cimiteriale. La suddetta strada attraversa completamente la "cava dismessa" e quindi la sua edificazione invade l'area di sedime della cava stessa: le sezioni stradali riportate nel progetto non considerano tale condizione e terminano esattamente sul profilo del ciglio stradale, risultando pertanto poco verosimili. L'eventuale realizzazione di un terrapieno per la costruzione di tale strada oltre a rappresentare un'inutile ed onerosa spesa ci appare come un intervento incompatibile e perfino contraddittorio con il *"regime di naturalità ormai consolidato della cava dismessa"* più volte riportato nella relazione e nelle NTA del piano in oggetto.
3. Non risulta altrettanto chiaro quale tipologia di servizio di quartiere di interesse collettivo si intenda realizzare all'interno della "cava dismessa" considerando che nelle norme tecniche di attuazione si specifica inequivocabilmente che tali attrezzature devono essere realizzate *"senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa"*. Tale affermazione risulta essere in contrasto con ciò che la normativa nazionale prevede. Infatti, il DM 2 Aprile 1968 n. 1444 all'art. 3 lettera b definisce le aree per attrezzature di interesse comune come: *"religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre"*. Pertanto si richiede di esplicitare quale tipo di attrezzatura di quartiere si intende realizzare considerando la non edificabilità dell'area.

4. Il rapporto degli edifici residenziali con la strada, previsto nel progetto, risulta essere troppo diretto, individuando il solo marciapiedi come filtro tra strada ed edificio con evidenti conseguenze sulla sicurezza dei pedoni, problemi di introspezione, di eccessiva esposizione allo smog (etc.). In una edificazione di progetto tali inconvenienti potrebbero essere evitati invertendo la tipologia stradale, ovvero posizionando il giardino, previsto sul retro, davanti agli edifici, in modo da collocare un'area filtro di verde sul fronte stradale con conseguente arretramento dei fabbricati. Peraltro, la posizione degli edifici nel progetto in esame non risulta allineata con quelli previsti nella pianificazione del sub-comparto adiacente. Sarebbe perciò auspicabile che le due pianificazioni fossero coordinate per ottenere un fronte stradale omogeneo evitando di realizzare edifici tra loro in contrasto nello stesso quartiere. Come indicato nella premessa, la frammentazione della progettazione dell'intero comparto in quattro sub-comparti distinti, genera una situazione equiparabile a quella prodotta dall'edilizia spontanea con ricadute negative sulla qualità e vivibilità del quartiere. Solo attraverso una riprogettazione dell'intero comparto, partendo dalle aree già edificate, si può giungere ad un progetto equilibrato e vivibile sia all'interno della perimetrazione che verso l'esterno.

5. L'accessibilità della scuola prevista nel piano non è molto chiara; le uniche possibilità di accesso sembrerebbero essere: la strada di PRGC proveniente dalla "cava dismessa" o la strada *vicinale di Fondo Favale*. Tenuto conto che, relativamente alle osservazioni prodotte nel punto 2, ci sono molti dubbi sulla realizzazione della viabilità di PRGC, l'unica accessibilità è demandata alla strada *vicinale di Fondo Favale* che rappresenta comunque una viabilità di servizio. Su essa non è prevista alcuna modifica e le sue attuali dimensioni sono assolutamente inadeguate al servizio di una infrastruttura di quartiere. Inoltre, il progetto prevede che la stessa via, sia anche "arteria di distribuzione" delle quattro nuove palazzine, con accesso alle rampe dei garage. Ritenendo anche auspicabile nel rispetto della naturalità dei luoghi identitari del quartiere, il mantenimento della strada rurale nella attuale condizione o perfino la destinazione della stessa al solo utilizzo pedonale o ciclabile, resta non chiaro il criterio di accessibilità al servizio di quartiere previsto nel piano.

6. Non bisogna infine sottovalutare la presenza di un vincolo di PPTR trascurato dal piano proposto. Si tratta della perimetrazione della "*città consolidata*" che considera aree interne al piano in oggetto, ovvero l'individuazione di tutte le edificazioni precedenti alla prima metà del Novecento. Il vincolo fa parte degli ulteriori contesti inseriti all'interno delle tutele per le componenti culturali e insediative (*NTA del PPTR, Art. 74 c.3 n.1; Art.76 n.1; Art. 78 c. 2*).
Le direttive contenute all'interno delle Norme del PPTR definiscono la compatibilità degli interventi con il recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso. Nel piano in oggetto non sembra esserci alcun riferimento a come venga gestita la presenza di questa parte della città consolidata all'interno del perimetro né tantomeno a come si intenda compensare la eliminazione di un contesto periurbano identitario della città di Molfetta. L'indicazione del vincolo del PPTR sottolinea la valenza storico identitaria che assume questa parte di città, dove, un tessuto caratterizzato da botteghe artigiane, insediamenti produttivi si alterna a una trama agraria caratterizzata da muretti a secco, casali agricoli, orti coltivati; tutto ciò possiede un valore testimoniale che il PPTR definisce e tutela come "*ristretto*" nel progetto del "Patto Città - Campagna". Tutto ciò invece viene totalmente cancellato da una approccio decontestualizzato sia rispetto alla storia che alla struttura urbana di questa periferia molfettese.

7. La localizzazione delle quattro palazzine e della scuola nell'area in oggetto cancella irrimediabilmente una importante testimonianza di edilizia rurale: un casino di campagna con annessi manufatti. Il progetto avrebbe potuto prevedere un inserimento di tale testimonianza insediativa all'interno della struttura progettuale; in tal modo il servizio di quartiere previsto sarebbe ripartito da un progetto di rifunzionalizzazione, avendo già a disposizione delle volumetrie.

Molfetta, 04/02/2016

Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata
Corso Umberto I, 171 – Molfetta
lupmolfetta@gmail.com

Circolo Legambiente – Molfetta
c/o Marco Di Stefano
Via cap. de Gennaro, 27 – Molfetta
info@legambientemolfetta.it

Invia Query

Protocollo in Entrata ' 0017398/2

Azioni

Protocollo

Data Protocollo: 29/03/2016

Numero Protocollo: 0017398

Stato: **Chiuso**

Data Arrivo/Partenza: 29/03/2016

Anno: 2016

Supporto: **Electronico**

Spedizione: **PEC**

Ufficio creatore: **SETTORE TERRITORIO**

* Mittente: **lagambiencomiffeta@pec.it**

Persona Incaricata:

Ufficio Incaricato:

Num. Raccomandata:

Data Raccomandata:

* Oggetto: **Osservazioni alla Variante Piano di Zona ex legge 157/62. Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C.**

Classificazione:

Fascicolazione:

Riferimenti:

Assegnazioni per competenza:

Assegnazioni per conoscenza:

Protocollo Mittente:

Data Protocollo Mittente:

Altri Dati

Da: Annullamento

- Classificazione Multipla
- Nuovo protocollo
- Consulta Log
- Ricevuta
- Copia Prot.
- Riferisci
- Notifica Esterna
- Timbra
- Più Timbri
- Timbre PDF
- Rich. Annullamento
- Rich. Annull. Parz.
- Riferimenti
- Salva

Assegnazioni per Competenza

Aggiungi

Assegnazioni per Conoscenza

Aggiungi

Documento Principale

Testo email

Testo email



**Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62. Comparto edilizio n. 17 di PRGC.
Esame osservazioni e controdeduzioni. Recepimento prescrizioni regionali.**

Premessa

In esecuzione della Deliberazione di Giunta n. 49 del 6 marzo 2015, con la quale l'Amministrazione comunale ha affidato al Settore Territorio l'incarico di redigere una nuova Variante al Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 relativa al Comparto edificatorio n. 17 – sub Comparto A del PRGC di Molfetta, finalizzata a delocalizzare i suoli destinati all'edificazione di ERP senza tuttavia modificare i parametri urbanistici del PdZ approvato, è stato redatto il Piano in Variante.

I contenuti della variante consistono nella delocalizzazione delle palazzine di ERP inizialmente previste nell'area a nord del sub comparto A.

A tal fine sono state utilizzate le aree poste a sud, in prossimità del comparto n. 16, dove avrebbero dovuto essere ubicati i Servizi di Quartiere (S.Q) e l'Edilizia Scolastica (E.S.) secondo le previsioni del P.D.Z. approvato, mantenendone la volumetria, nel rispetto delle N.T.A.

In particolare la disposizione delle palazzine di ERP segue l'andamento della Via Cavalieri di Vittorio Veneto sulla quale sono previsti gli accessi pedonali orientati verso il centro abitato (quindi più comodi da raggiungere a piedi), mentre gli accessi carrabili ai box auto sono orientati verso la fascia di rispetto cimiteriale.

Con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale 44/2012 e s.m.i. il Piano in Variante è sottoposto alla procedura di "assoggettabilità a VAS" prevista all'art. 8. A tal fine è stato predisposto, unitamente agli elaborati di Piano, il Rapporto Preliminare Ambientale.

Il Piano in Variante è stato adottato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/1980, secondo la procedura di cui all'art. 10 della L.R. 21/2011, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 236 del 27 novembre 2015, unitamente al Rapporto Preliminare Ambientale. Lo stesso atto ha valore di "formalizzazione" della proposta ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012 e smi.

Gli atti relativi sono stati depositati per dieci giorni a decorrere dal 24 febbraio 2016. L'avvenuto deposito è stato reso noto mediante avviso affisso all'Albo Pretorio e manifesti affissi nei principali luoghi pubblici, nonché pubblicato sui quotidiani "IL CORRIERE DELLO SPORT - Ed. Locale" (edizione del 24/02/2016) e "IL GIORNALE" (edizione del 24/02/2016).

Nei venti giorni successivi al deposito, scaduti il 24 marzo 2016 risulta pervenuta n. 1 osservazione:

- EDILSYSTEM Srl, acquisita al protocollo comunale n. 16775 del 23 marzo 2016.

Risulta altresì pervenuta, oltre il termine prescritto, la seguente osservazione:

- Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta, tramite pec acquisita al protocollo comunale n. 17398 del 29 marzo 2016.





Pareri sovraordinati

Procedura di Assoggettabilità a VAS

Il procedimento ha avuto impulso con istanza prot. 78250 del 18 dicembre 2015 inoltrata all'Autorità competente in Sede Comunale che, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, dopo l'iter previsto dalla L.R. 44/2012 e smi ha emesso il Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 10133 del 22 febbraio 2016, ritualmente pubblicato all'albo pretorio on line dell'Ente e sul Burp n. 21 del 03 marzo 2016.

Regione Puglia – Servizio Coord. Strutture Tecniche Provinciali

L'Ufficio, con nota 14300 del 01.06.2016, acquisita al protocollo comunale n. 30547 del 07 giugno, ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 89, comma 1, del DPR 380/2001 e smi relativamente al Piano in oggetto.

Compatibilità paesaggistica

Sotto il profilo paesaggistico, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato definitivamente approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), quale strumento vigente di tutela nel territorio regionale ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali.

L'area interessata dalla variante alla sistemazione urbanistica risulta lambita dalla perimetrazione delle aree ricadenti negli "ulteriori contesti paesaggistici" della città consolidata, pertanto, con istanza del 4 marzo 2016, prot. 13036, è stato richiesto il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, delle NTA del PPTR.

Con nota pec acquisita al protocollo dell'Ente n. 27759 del 20 maggio 2016, la Regione Puglia - Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 03 maggio 2016, con la quale è stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica, con prescrizioni.

Recepimento prescrizioni regionali

Le prescrizioni contenute nel parere di compatibilità paesaggistica si riferiscono alle "successive fasi di progettazione" e, quindi, saranno recepite durante la fase di predisposizione dei progetti edilizi degli interventi pubblico-privati nelle aree pianificate. Tuttavia alcune prescrizioni incidono direttamente sulla pianificazione che necessita di alcuni correttivi che di seguito vengono esposti.

Il manufatto edilizio presente sull'area a sud (fg. 54, part. 18) è un classico "casino di campagna" composto da un corpo principale a due livelli con struttura portante verticale in muratura ed orizzontamenti a volta, pareti esterne intonacate e tinteggiate, al quale sono addossati alcuni corpi di fabbrica secondari (*suppigne*) realizzati con pareti in pietrame e copertura di tegole su orditura lignea, in stato di abbandono ed in precarie condizioni statiche.

Pertanto, ritenuto di valorizzare la testimonianza storica del corpo principale del "casino" si propone di conservarne la struttura che potrà essere inserita e recuperata, dopo opportuna riqualificazione, all'interno dell'area destinata ad Edilizia Scolastica ed a questa integrata.





Viceversa i corpi secondari (*suppigne*) presentando un minore interesse e manifestando problematiche di natura statico-conservativa più severe rispetto al corpo principale saranno destinati alla demolizione.

La viabilità di piano, passante, parallela alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto, posta tra le aree a servizi e le palazzine di ERP viene sostituita da una strada di servizio, senza uscita, con parcheggi laterali a raso, indispensabile per l'accesso sia ai fabbricati residenziali, sia alle aree per servizi.

Infine nelle aree destinate a "servizi di quartiere" all'interno del perimetro della "cava dismessa" per esplicita previsione delle NTA si potranno "realizzare servizi di quartiere che prevedano strutture compatibili con il regime di naturalità ormai consolidato nella "cava dismessa" senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa".

Esame osservazioni e controdeduzioni

➤ Osservazione EDILSYSTEM Srl.

L'osservazione, muovendo dalle motivazioni che hanno spinto l'Amministrazione Comunale ad attuare la delocalizzazione delle palazzine di ERP in quanto previste all'interno di una cava dismessa, rilevando che la Soc. proponente risulta proprietaria di un suolo, anch'esso posto all'interno della "cava", sul quale è prevista l'edificazione di un fabbricato di Edilizia Privata (ricadente nel sub Comparto B del Comparto n. 17), rilevando, altresì, che, a causa dei vincoli di natura paesaggistica, non risulta possibile delocalizzare la palazzina di EP in altra area del sub comparto B, propone la delocalizzazione della suddetta palazzina in un'area da ricavare a sud di quella che il Piano destina ad Edilizia Scolastica di superficie pari a quella della particella attualmente di proprietà EDILSYSTEM.

Al fine di attuare detta delocalizzazione le Soc. proponente si rende disponibile ad attuare uno scambio di suoli con il Comune, in modo tale che il suolo attualmente di proprietà privata, contiguo a quello che il Piano destina a "servizi di interesse comune", divenendo di proprietà comunale, possa essere destinato anch'esso a "servizi", liberando totalmente il perimetro della cava dismessa da qualsivoglia edificazione.

Il proposto "scambio" necessita di una modifica delle perimetrazioni dei due sub comparti A e B.

Il Settore Territorio, esaminata l'osservazione, rilevato che la proposta persegue e completa l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale esplicitato nella Deliberazione di Giunta n. n. 49 del 6 marzo 2015, di procedere ad una "liberazione" dell'area entro la quale insiste la "cava dismessa" da ogni intervento di edificazione per conservarne i caratteri di naturalità; osservato, tuttavia, che il recepimento "in toto" dell'osservazione sarebbe possibile solo con la modifica delle perimetrazioni dei sub comparti A e B del Comparto 17; rilevato che la modifica delle perimetrazioni costituisce variante al Piano che necessita di una "riadozione", non compatibile con la tempistica dettata dalla necessità di rendere disponibili, in tempi brevi, i suoli da assegnare per l'ERP; propone, in parziale accoglimento di quanto proposto la seguente soluzione progettuale:

ridurre l'area destinata ad edilizia scolastica, individuando, nella zona a sud, una porzione da destinare a "servizi di interesse comune", di superficie pari a quella del suolo di proprietà EDILSYSTEM.





SYSTEM, mantenendo dunque inalterata la dotazione degli standard complessivi di piano e, comunque, lasciando le dotazioni sempre superiori ai minimi di cui al DM 1444/68, senza modificare la sistemazione urbanistica complessiva del Piano.

Il proposto scambio potrà essere attuato con successive modifiche delle pianificazioni pubblico-private da attuarsi dopo l'approvazione definitiva del presente Piano.

➤ Osservazioni proposte dall'Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta.

Con la nota già inoltrata durante la fase delle consultazioni nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, vengono proposte le osservazioni di seguito riassunte:

1. si sostiene che la suddivisione del comparto 17 di PRGC in quattro porzioni, soggette a diverse pianificazioni, costituisca variante sostanziale al PRGC;
2. vengono formulate osservazioni in merito alla realizzazione della strada posta a nord-ovest e tangente all'area di rispetto cimiteriale che attraversa la "cava dismessa", la cui costruzione sarebbe possibile con la realizzazione di un terrapieno in contrasto con il mantenimento del regime di naturalità da mantenersi nell'area della cava dismessa;
3. si chiede di esplicitare il tipo di attrezzatura di quartiere da realizzare all'interno della "cava dismessa" considerando la non edificabilità dell'area;
4. si propone di modificare la sistemazione dei quattro edifici di ERP previsti lungo la Via Cavalieri di Vittorio Veneto, arretrandone la posizione rispetto alla strada e disponendo le aree di verde privato sul fronte stradale piuttosto che sul retro, anche in considerazione della previsione di altri edifici nella pianificazione in area adiacente;
5. si sollevano dubbi sulla accessibilità dell'area destinata all'edilizia scolastica, anche in considerazione di quanto prospettato al precedente punto 2 in merito alla realizzabilità della viabilità di PRGC;
6. viene sottolineata la presenza di un vincolo di natura paesaggistica imposto dal PPTR, relativo alla "città consolidata", proponendo di contestualizzare la pianificazione rispetto alla struttura urbana del quartiere;
7. preso atto della presenza di un "casino di campagna" con annessi manufatti, nell'area a sud, si propone di inserire tale testimonianza insediativa nella struttura progettuale.

Il Settore Territorio, esaminate le osservazioni così controdeduce:

1. la suddivisione del comparto 17 rinviene da precedenti decisioni del Consiglio Comunale, dettagliatamente esposte nella relazione illustrativa e nella deliberazione di adozione della Variante al Piano, pertanto si tratta di una situazione ormai consolidata della quale l'attuale pianificazione deve necessariamente tener conto;
2. la previsione della strada posta a nord-ovest e tangente all'area di rispetto cimiteriale che attraversa la "cava dismessa" rinviene direttamente dal Piano Regolatore Generale e non può essere modificata dalla pianificazione attuativa. Tuttavia in fase esecutiva sarà valutata la effettiva necessità della sua realizzazione, in considerazione dell'effettivo sviluppo urbanistico





- della zona, riveniente anche dalle altre pianificazioni in itinere. In ogni caso la viabilità di accesso a tutte le aree è garantita dalle altre arterie esistenti e previste nel Piano;
3. nelle aree destinate a "servizi di quartiere" all'interno del perimetro della "cava dismessa" per esplicita previsione delle NTA si potranno *"realizzare servizi di quartiere che prevedano strutture compatibili con il regime di naturalità ormai consolidato nella "cava dismessa" senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa"*. La successiva progettazione definirà la tipologia di attrezzatura conforme alle norme;
 4. la sistemazione urbanistica degli edifici, come esplicitato nella relazione illustrativa, *"segue l'andamento della Via Cavalieri di Vittorio Veneto sulla quale sono previsti gli accessi pedonali orientati verso il centro abitato (quindi più comodi da raggiungere a piedi), mentre gli accessi carrabili ai box auto sono orientati verso la fascia di rispetto cimiteriale"*, ritenuta più idonea rispetto al contesto generale;
 5. l'accessibilità all'area per edilizia scolastica è garantita, oltre che dalla Strada Fondo Favale, anche dalla nuova viabilità di servizio parallela alla Via Cavalieri di Vittorio Veneto;
 6. le considerazioni sui vincoli di natura paesaggistica sono assorbite dal parere di compatibilità paesaggistica regionale al quale si è dato seguito con i correttivi proposti ed esplicitati nel paragrafo precedente;
 7. i correttivi di recepimento delle prescrizioni regionali consentono di recuperare la presenza del manufatto esistente cui si fa riferimento.

Conclusioni

Per quanto sopra esposto, si apportano i correttivi alla pianificazione già adottata, come meglio esplicitati negli elaborati grafici allegati che si intendono sostitutivi di quelli adottati e si esprime **parere favorevole** all'approvazione del Piano così come aggiornato in recepimento delle prescrizioni regionali ed in parziale accoglimento delle osservazioni.

Molfetta, 20 giugno 2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Ing. Alessandro BINETTI





**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO**

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

**REGIONE PUGLIA
DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO
SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO**

La presente copia composta da n. 5
facciate, è conforme all'originale degli atti
della Sezione Assetto del Territorio
Bari, 18-5-16.

ATTO DIRIGENZIALE

Il Funzionario

La presente determinazione, ai sensi del
comma 3 art. 16 DPGR n. 161/2008,
è pubblicata in data odierna all'Albo di
questo Servizio dove resterà affissa
per dieci giorni lavorativi consecutivi
dal 03/05/2016 al 16/05/2016.

Il Responsabile

Maria Jolfa

N. 175 del 03/05/2016
del Registro delle Determinazioni

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	<input type="checkbox"/> Sezione <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica <input type="checkbox"/> Servizio Pianificazione regionale e Osservatorio sulla qualità del Paesaggio <input type="checkbox"/> Servizio parchi e tutela della biodiversità
Tipo materia	<input type="checkbox"/> PO FESR 2007-2013 <input checked="" type="checkbox"/> Altro
Privacy	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Pubblicazione integrale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

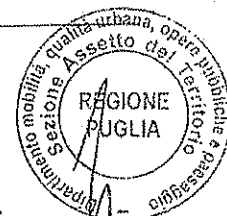
Codice CIFRA: 145/DIR/2016/000175

OGGETTO: Comune di MOLFETTA (BA)

PARENTE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA (art. 96 delle NTA del PPTR)

Variante al Piano di Zona (L. 167/1962) - Comparto edilizio n. 17 - Sub comparto A.

Ditta: Comune di Molfetta



COPIA CONFORME

La Dirigente della Sezione Assetto del Territorio

VISTA la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;

VISTA la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

VISTO il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) ed in particolare l'art. 96.1.d delle NTA;

VISTO il decreto n. 10133 del 22.02.2016 dell'Autorità Competente - Ufficio RP della Commissione Locale Paesaggio di Molfetta, con la quale si è stabilita ai sensi degli artt. da 9 a 15

R



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

della LR 44/2012 la esclusione dello strumento urbanistico attuativo in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

VISTO CHE con PEC del 04.03.2016 e con nota del 04.03.2016 prot. 13036 acquisita al protocollo della Sezione Assetto del Territorio con n 2891 del 23.03.2016, il comune di Molfetta (BA), ha trasmesso la richiesta di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per la variante Piano di Zona ex legge 167/62, Comparto n.17 sub A del vigente PRG adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 236 del 27.11.2015.

La documentazione trasmessa dal comune di Molfetta risulta costituita dall'Istanza di parere di compatibilità paesaggistica e dai seguenti elaborati trasmessi su supporto magnetico:

1. Copia della Delibera di Giunta Comunale n.236 del 27.11.2015;
2. Decreto di non assoggettabilità a VAS n. 10133 del 22.02.2016;
3. A- Relazione generale;
4. B- Norme Tecniche;
5. C-Relazione Geologica;
6. D-Relazione Paesaggistica;
7. E- Relazione Finanziaria;
8. F - rapporto preliminare ambientale;
9. Tav. 01a - Stralcio di PRG con inserimento PUE - Tav. D07 comparti edilizi (1:5.000)
10. Tav. 01b - Stralcio di PRG con inserimento PUE - Tav. D07 comparti edilizi (1:5.000)
11. Tav. 02 - Rilevazione servizi ed attrezzature esistenti (1:1000)
12. Tav.03- Elenco generale ditte catastali. Stralci di mappa catastali (1:2.000)
13. Tav.04 - Confini di comparto su mappa catastale (1:1.000)
14. Tav.05 - Ripartizioni in sub comparti (1:1.000)
15. Tav.06 - Sistemazione urbanistica con piano volumetrico. Scheda Urbanistica (1:1.000)
16. Tav.07 - Aree fondiarie (1:1.000)
17. Tav.08.a - Strade e parcheggi, sezioni stradali (1:1.000)
18. Tav.08.b - impianto AQP. Impianto acque reflue (1:1.000)
19. Tav.08.c - Impianto gas metano. Impianto telefonico (1:1.000)
20. Tav.08.d - Impianto illuminazione pubblica (1:1.000)
21. tav.09 - Tipi edilizi sub comparto A (1:200)

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DEL CONTESTO IN CUI SI COLLOCA)

EVIDENZIATO CHE:

Lo strumento urbanistico generale vigente è il seguente:

- Piano Regolatore generale PRG approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001;

Preliminarmente si rappresenta che la maglia soggetta a Piano di Zona P.d.Z., ai sensi della Legge 167/1962, è individuata dal PRG quale comparto 17 ed è suddivisa in 2 sub comparti: il sub A destinato all'edilizia residenziale pubblica e il sub B destinato all'edilizia privata.



COPIA CONFORME



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

Con riferimento al sub A, si rappresenta che esso è suddiviso in due zone poste a nord e a sud per le quali il piano di zona ERP ex L. 167/62 approvato con Delibera di CC n. 36 del 07.06.2005 prevedeva rispettivamente nella zona posta a nord le volumetrie di edilizia residenziale pubblica, mentre nella zona posta a sud, tra la Strada vicolo Fondo Favale e via Cavalieri di Vittorio Veneto in prossimità del comparto n. 16, i servizi di quartiere e l'edilizia scolastica (ES e SQ).

Il Comune di Molfetta, così come rappresentato nella "Relazione Tecnica Amministrativa" nell'ambito del procedimento di adeguamento del PRG al PUTT/p e di aggiornamento della Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino della Puglia ha rilevato la presenza di una "cava dismessa" in corrispondenza della zona posta a nord del sub-comparto A, interessata dall'edificazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Pertanto il Comune di Molfetta con Delibera di Giunta Comunale n. 236 del 27.11.2015 ha adattato una nuova Variante al Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 relativo al Comparto edificatorio n. 17 - sub Comparto A, i cui contenuti, così come rappresentato nella suddetta delibera consistono: *"nella delocalizzazione delle palazzine di ERP inizialmente previste nell'area a nord del sub comparto A. A tal fine sono state utilizzate le aree poste a sud del comparto, dove avrebbero dovuto essere ubicati i Servizi di Quartiere (S.O) e l'edilizia Scolastica (E.S) secondo le previsioni del PdZ, approvato, mantenendone la volumetria, nel rispetto delle NTA. L'area destinata ad Edilizia Scolastica resta pressoché invariata, mentre l'area destinata a Servizi di Quartiere prende il posto delle aree fondiarie precedentemente destinate ad ERP: in essa potranno essere realizzate attrezzature compatibili con il regime di naturalità ormai consolidato nella "cava dismessa" senza esecuzione di qualsivoglia edificazione nel perimetro della stessa, realizzando in tal modo una continuità di verde e aree collettive, anche con riferimento alla previsione pianificatoria riguardante l'area dei micro-insediamenti, nonché salvaguardata l'area dell'antica "cava dismessa".*

Dall'analisi della documentazione trasmessa si rappresenta quindi che il progetto di cui trattasi prevede la realizzazione di corpi di fabbrica a tipologia plurifamiliare in linea destinati ad edilizia residenziale. I fabbricati previsti nella zona da edificare sono in totale n 4 di cui due con tipologia T+4 e due con tipologia T+3 destinati all'edilizia pubblica.

L'area oggetto di strumento urbanistico attuativo ricade su aree individuate su in catasto al Fg. n. 54 particelle nn. 1273, 1275, 1429, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1443,18 , 36, 694, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329,330,313,314.

L'area oggetto di strumento urbanistico attuativo si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

o Superficie effettiva	mq	16.199,42
o Volume realizzabile	mc	14.093,56
o Superficie impermeabile max	mq	11.266,57
o Superficie destinata a verde privato	mq	824,50
o Servizi di PRG a parcheggi	mq	587,00





REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

◦ Servizi di PRG a verde	mq	2.115,00
◦ Servizi di PRG a interesse comune	mq	470,00
◦ Servizi di PRG a istruzione	mq	1.057,50

[CONTENUTE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR]

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto di strumento urbanistico attuativo è marginalmente interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "città consolidata" sottoposta dal PPTR agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78;

[VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA]

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di variante, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'ambito territoriale della "Puglia Centrale" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La piana olivicola del nord barese". Si evidenzia che il contesto in cui ricade l'area interessata dalla proposta di piano, risulta posizionato in località Poggio Reale a ridosso delle espansioni urbane nord-ovest del comune di Molfetta, compresa tra i margini degli insediamenti e la campagna.

Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola della conca barese, che prossima ai contesti urbani è parte integrante della cosiddetta campagna del ristretto. Questa è caratterizzata, come nel caso in specie, da un sistema di aree con prevalenza colture legnose



COPIA CONFORME



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

agrarie o orticole che come nelle altre città costiere, ricadono nell'anello della SS 16, e si incuneano nell'edificato urbano. In particolare, i suddetti spazi interstiziale periurbani con le componenti strutturanti il paesaggio rurale della campagna del ristretto, rappresentano dal punto di vista paesaggistico elementi identitari del paesaggio e dal punto di vista ambientale contribuiscono a generare un sistema di connessione ecologica tra città e territorio, da salvaguardare e valorizzare.

Con riferimento alle aree interessate dal piano, esse sono parte integrante dello spazio periurbano interno alla SS 16 che, attraversato dalle vecchie strade vicinali, si incunea nel centro urbano di Molfetta ed è strutturato dai segni e dalle testimonianze della condizione agricola (muretti a secco, pagghiare, edifici rurali, ecc) nonché dalle colture legnose (oliveti vigneti, frutteti e frutti minori) e orticole. In particolare le suddette aree d'intervento si attestano sui margini delle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, riconosciute dal PPTR come ricadenti nella cosiddetta "città consolidata" e corrispondenti nel caso in specie ai vecchi manufatti agricoli-artigianali.

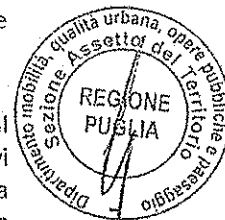
In particolare, l'area posta a nord è compresa tra la Strada vicolo Fondo Favale e via Cavalieri di Vittorio Veneto, e si caratterizza per la presenza di beni diffusi del paesaggio rurale, in particolare da un "casino di campagna" (già cartografato dalla Carta IGM del 1947-58 in scala 1:25.000) testimonianza di edilizia rurale, mentre l'area posta a sud si caratterizza per un cava a gradoni ormai dismessa, in cui si riconosce così come riportato nella relazione generale illustrativa (pag. 7) regime di naturalità ormai consolidato.

Premesso quanto sopra, dalla documentazione trasmessa si rileva che la proposta di Variante al Piano di Zona (L. 167/1962) - risulta parzialmente in contrasto con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR e con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito di riferimento del PPTR. Nel dettaglio l'assetto morfologico-funzionale della trasformazione insediativa proposta, non definisce, così come anche rappresentato dalle osservazioni allegate al decreto n. 10133 del 22.02.206 di non assoggettabilità a VAS, una adeguata relazione organica con la trama insediativa esistente, prevedendo in particolare la demolizione del suddetto "casino di campagna" testimonianza storico-culturale dell'edilizia rurale.

Tutto ciò premesso, non si rilevano motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi di progettazione siano rispettate, le prescrizioni ed indirizzi di cui al paragrafo seguente, il rispetto delle quali deve essere verificato in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

Dette prescrizioni e indirizzi sono dettati al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti obiettivi:

- valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- riqualificare e valorizzare l'edilizia rurale periurbana;
- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani;



COPIA CONFORME



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

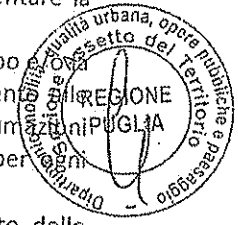
SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto fruitivo fra città e campagna;

(PRESCRIZIONI E INDIRIZZI)

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- conservare il manufatto edilizio (fg.54, p.la n. 18) relativamente al corpo di fabbrica, principale, e valutare la conservazione e recupero anche dei manufatti con coperture a falde in relazione al loro possibile riuso;
- eliminare la viabilità tra il suddetto manufatto edilizio e l'edificio in linea, curvo adiacente via Cavalieri di Vittorio Veneto. L'accesso carrabile all'edificio potrà essere consentito da viabilità carrabile privata condominiale. In particolare sia anche assicurato, ove possibile, l'accesso in comune ai piani interrati al fine di ridurre le relative rampe d'accesso;
- l'area indicata con SO (servizi di quartiere) e ricadente nelle particelle catastali n. 324, 325, 326, 327, 329, 330 e l'area a "verde pubblico" ricadente nelle particelle catastali n. 310, 323, 314, 319, 323, 328 siano utilizzate esclusivamente come spazio verde naturale con interventi minimi per la loro fruizione;
- sistemare gli spazi aperti pubblici e privati (parcheggi pubblici, piazzali, aree di sosta, aree a verde attrezzato, viali d'accesso, aree di pertinenza, marciapiedi), esclusivamente con:
 - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
 - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per posto macchina.
- a garantire, fermo restando quanto previsto dalla LR 14/2007, il mantenimento delle alberature di ulivo che non ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. Prevedere il reimpianto di tutte le alberature di cui si prevede l'espianto, negli aree a verde ricadenti nel Piano di Lottizzazione. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura;
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- recuperare compatibilmente con il progetto i muri a secco presenti nell'area d'intervento ripristinando lo stato originale e conservando gli aspetti formali e materici;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme, (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai



COPIA CONFORME



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche;

- realizzare per la pubblica illuminazione (su viabilità di piano, giardini, parcheggi, ecc), impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

Indirizzi:

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
 - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;
 - sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:
 - la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata esterna, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
 - l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
 - la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituita da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.

- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10.03.2011).

- In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:
 - il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
 - la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
 - l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;



COPIA CONFORME



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

- l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
- al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

(ADEMPIMENTI NORMATIVI GENERALI)

CONSIDERATO CHE il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente nonché l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

SONO FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente parere eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela ambientale.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente del Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia in forza di quanto disposto dalla Determina n. 10 del 23.04.2010 del Direttore dell'Area Politiche per l'Ambiente, le Reti e Qualità Urbana.



ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

COP A CONFORME

"Si dichiara che il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale."

LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

DETERMINA

DI RILASCIARE, per le motivazioni richiamate nelle premesse, il PARERE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, al Comune di Molfetta per l'attuazione della Variante al Piano di Zona 167/62 Comparto edilizio n.17 di PRGC su suolo censito in catasto al al Fg. n. 54 particelle nn. 1273, 1275, 1429, 1430, 1432, 1434, 1436, 1438, 1440, 1443, 18, 36, 694, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 313, 314 nei termini di cui al paragrafo "Prescrizioni e Indirizzi".



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE E PAESAGGIO

SEZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

DI TRASMETTERE il presente provvedimento completo di elaborati al Comune di Molfetta (BA).

Il presente Provvedimento, redatto in un unico esemplare, composto di n. 9 fasciate:

- sarà trasmesso in copia conforme all'originale al Segretariato generale della Giunta Regionale;
- sarà pubblicato all'albo della Sezione Assetto del Territorio;
- è adottato in originale;

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

I sottoscritti attestano che il presente procedimento istruttorio affidato è stato espletato nel rispetto delle norme vigenti e che il presente schema di determinazione è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario istruttore
(arch. Luigi Guastamacchia)

Il dirigente "ad interim" del Servizio
Attuazione Pianificazione Paesaggistica
(arch. Maria Raffaella LAMACCHIA)

Il dirigente della Sezione
Assetto del Territorio
(Ing. Francesca Pace)



COPIA CONFORME



Prot.n. 10138

del 22 FEB. 2016

Autorità Competente
Commissione locale per il Paesaggio

Oggetto : Variante al Piano di Zona ex legge 167/62 . Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. .
Formalizzazione della proposta ai sensi dell'art.8, comma 1, L.R. 44/2012.
Conclusione del procedimento .
Decreto di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Responsabile del Procedimento

Vista:

- la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 recante "*Disciplina Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica*", come modificata e integrata dalla Legge Regionale 12 febbraio 2014, n. 4;
- il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 denominato "*Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali*", pubblicato sul BURP n. 134;
- la Determinazione Dirigenziale n. 523 del 24 aprile 2014 con la quale è stato adottato l'"*Atto organizzativo interno di assetto delle competenze in materia di VAS*" che individua l'Autorità Competente in materia di VAS per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS per i piani e programmi approvati in via definitiva dai comuni come di seguito:

Autorità Procedente:

Comune di Molfetta. Settore Territorio - Ufficio Pianificazione Urbanistica.
Dirigente Ing. Alessandro Binetti dal 01.08.2014
Via Martiri di Via Fani - 70056 Molfetta. pec: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

Autorità Competente:

Comune di Molfetta. Settore Territorio - Ufficio R.P. della **Commissione Locale Paesaggio**.
Via Martiri di Via Fani - 70056 Molfetta. pec: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

Preso atto che:

- con nota prot.n.78250 del 18/12/2015 è stata trasmessa all'Autorità Competente in materia di VAS la documentazione richiamata all'articolo 8, comma 1, della L.R. 44/2012 ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS.



– con Deliberazione di Giunta Comunale n.236 del 27/11/2015 avente ad oggetto : *“Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62 . Comparto Edilizio n.17. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art.8, comma 1, L.R. 44/2012, esecutiva come per legge, è stata adottata la variante al Piano di Zona in oggetto indicato predisposto dal Settore Territorio e composto dagli elaborati di seguito elencati:*

- A. Relazione generale;
- B. Norme Tecniche di Attuazione;
- C. Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica e geologico-tecnica;
- D. Relazione Paesaggistica;
- E. Relazione Finanziaria;
- F. Rapporto preliminare ambientale;
- TAV.01.a Stralcio PRGC con inserimento PUE – TAV.D07 comparti edilizi (1:5000)
- TAV.01.b Stralcio PRGC con inserimento PUE – TAV.D05 zone omogenee (1:5000)
- Tav.02 Rilevazione servizi ed attrezzature esistenti (1:1000)
- Tav.03 Elenco generale ditte catastali. Stralci di mappa catastali (1:2000)
- Tav.04 Confini di comparto su mappa catastale (1:1000)
- Tav.05 Ripartizione in sub comparti (1:1000)
- Tav.06 Sistemazione urbanistica con piano volumetrico . Scheda Urbanistica (1:1000)
- Tav.06.1 Sistemazione urbanistica . Tavola di confronto (1:1000)
- Tav.07 Aree fondiarie (1:1000)
- Tav.08.a Strade e parcheggi . Sezioni stradali (1:1000)
- Tav.08.b Impianto AQP . Impianto acque reflue (1:1000)
- Tav.08.c Impianto gas metano . Impianto telefonico (1:1000)
- Tav.08.d Impianto illuminazione pubblica (1:1000)
- Tav.09 Tipi edilizi sub comparto A (1:200)
- Proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale;
- Attestazione di avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio;

– la adozione dello strumento urbanistico in oggetto rientra nell'ambito di applicazione del comma 4 dell'articolo 3 della L.R. 44/2012 e, pertanto, necessita di Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012;

Dato atto che:

l'Autorità Competente, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, riunitasi in data 22/12/2015, giusto verbale che si allega al presente provvedimento, ha individuato i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati, tenendo conto dell'elenco proposto dall'Autorità Procedente, ha verificato la completezza della documentazione trasmessa ed ha avviato la consultazione con nota prot.79033 del 13/12/2015 trasmessa a mezzo pec , il cui termine per la acquisizione dei contributi è stato prorogato sino al giorno 05/02/2016, giusta comunicazione del 18/01/2016, prot.n.2529.

La documentazione relativa al Piano è stata pubblicata sul sito web istituzionale sia all'indirizzo <http://www.sportellounicomolfetta.it> sezione *piani e programmi*, che all'indirizzo: <http://www.comune.molfetta.ba.it>, sezione "Trasparenza - Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio" ;

i soggetti ed Enti consultati sono i seguenti:

- REGIONE PUGLIA – Servizio Ecologia
- REGIONE PUGLIA – Ufficio Sismico e Geologico
- REGIONE PUGLIA – Servizio Beni Culturali
- REGIONE PUGLIA – Area di Coordinamento Politiche per la riqualificazione, la tutela e la sicurezza ambientale e per l'attuazione delle opere pubbliche
- REGIONE PUGLIA – Servizio Ciclo Rifiuti e Bonifica
- REGIONE PUGLIA – Servizio Urbanistica
- REGIONE PUGLIA – Area di Coordinamento Politiche per la mobilità e qualità urbana
- REGIONE PUGLIA – Servizio Assetto del Territorio
- REGIONE PUGLIA – Servizio Lavori Pubblici
- REGIONE PUGLIA – Servizio Risorse Naturali
- REGIONE PUGLIA – Servizio Tutela delle Acque
- REGIONE PUGLIA – Servizio Programmazione sociale ed integrazione socio-sanitaria
- ARPA Puglia
- Autorità Idrica Pugliese
- Autorità di Bacino della Puglia
- Direzione Generale per i beni culturali e paesaggistici della Puglia
- Soprintendenza per il beni archeologici della Puglia
- Acquedotto pugliese s.p.a.
- ASL della Provincia di Bari
- LEGAMBIENTE Molfetta
- WWF Puglia
- FAI Fondo Ambiente Italiano

Rilevato che, entro i termini previsti, sono pervenuti i seguenti contributi che si allegano in copia al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale:

- Soprintendenza bella arti e paesaggio – Bari , nota PEC del 20/01/2016, prot.n.3294;
- Autorità di Bacino della Puglia , nota PEC del 21/01/2016, prot.n.3479
- ASL BA-Dipartimento di prevenzione-, nota PEC del 01/02/2016, prot.n.5717;
- Autorità Idrica Pugliese, nota PEC del 03/02/2016 prot.n.6270;
- LEGAMBIENTE Molfetta, nota PEC del 04/02/2016, prot.n.6416.

Visto:

il verbale conclusivo della Commissione Locale per il Paesaggio del 11/02/2016 il cui estratto si allega in copia a farne parte integrante e sostanziale che così conclude:



“Facendo seguito al verbale del 22/12/2015 con cui si avviava la procedura di verifica di assoggettabilità VAS del piano di che trattasi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti:

- Soprintendenza bella arti e paesaggio – Bari;
- Autorità di Bacino della Puglia ;
- ASL BA-Dipartimento di prevenzione-;
- Autorità Idrica Pugliese;
- LEGAMBIENTE Molfetta;

che si allegano.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute da Legambiente, considerando che attengono essenzialmente ad aspetti urbanistici , esse si rimandano all'area urbanistica per le opportune valutazioni .

Per gli altri pareri pervenuti si condivide quanto riportato e, pertanto, si prescrivono le osservazioni.

Visti gli elaborati del Piano, si ritiene che esso non sia assoggettabile a VAS .

Si fa presente che l'esclusione dalla procedura VAS non esonera l'Autorità procedente o il proponente ad applicare, qualora lo ritenesse opportuno, a quanto previsto dall'art.7 del Regolamento n.44/2012.

per tutto quanto sopra

DECRETA

1. di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la “variante al Piano di Zona 167/62 del Comparto Edilizio n.17 di PRGC : Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art.8, comma 1, L.R. 44/2012” ;
2. di stabilire che i contributi pervenuti dai soggetti consultati ed i verbali della Commissione Locale per il Paesaggio facciano parte integrante e sostanziale del presente atto a valere come prescrizioni operative per l'esecuzione del Piano;
3. di assoggettare lo stesso Piano a parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. d) delle N.T.A. del P.P.T.R., in combinato disposto con l'art. 7 comma 2 della L.R. n. 20/2009 come modificata dall'art.1 lettera b) della L.R. n. 19/2015,

DISPONE

di provvedere, ai sensi dell'articolo 8, comma 5, della Legge Regionale n. 44/2012 e s.m.i. alla pubblicazione integrale all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo <http://www.comune.molfetta.ba.it>, sezione “Trasparenza-Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio”, nonché -per estratto- sul BURP Puglia .

Molfetta, 19 FEB. 2016

l'Autorità Competente

Il R. d. P. della Commissione locale per il Paesaggio
Mauro De Gennaro



*Ministero dei beni e delle attività culturali
e del turismo*

Soprintendenza Belle arti e paesaggio
per le province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia
Bari

19 GEN. 2018

Al Responsabile del
Settore Territorio
Ufficio Responsabile Commissione
Locale Paesaggio
del Comune di
MOLFETTA (BA)
Pec:
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

Prot. n. 748

el. 34.04.02/42.14.0

Prodotto al Foglio del 22/12/2017

Dir. Ser. N. 79658

Oggetto: MOLFETTA (BA) – Variante Piano di zona ex legge 167/62. Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C.
Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e L.R. 44/2012 e ss.mm.ii.

E. p.c. Al Responsabile del
Settore Territorio
Ufficio Pianificazione Urbanistica
del Comune di
MOLFETTA (BA)
Pec:
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

E. p.c. Al Segretariato Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Puglia
Strada Dottula, Is. 49
70122 BARI

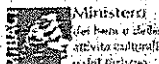
E. p.c. Alla Commissione Regionale per
il Patrimonio Culturale
c/o Segretariato Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici della Puglia
Strada Dottula, Is. 49
70122 BARI

Lettera inviata solo tramite MAIL
SOSTITUISCE L'ORIGINALE
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

In riferimento questione riportata in oggetto, esaminati gli elaborati progettuali visionabili sul sito istituzionale, citato nella nota che si riscontra, e verificato lo stato dei luoghi, questa Soprintendenza espone quanto segue.

- L'area interessata dall'intervento non presenta vincoli ai sensi del Titolo I, Parte II e della Parte III del D.Lgs. 42/2004, di diretta competenza di questo Ente. Per quanto riguarda tuttavia l'ulteriore accertamento di vincoli paesaggistici, ai sensi della Parte III del Codice, si rimanda

Castello Svevo-Piazza Federico II n. 4 – 70122 BARI – Tel. 080 5286111-
Ex Convento di San Francesco della Scarpa – Via Pier l'Eremita n. 25 – 70122 BARI – Tel. 080 5285231



E-mail: sbeap-ba@beniculturali.it - PEC: mbac-sbeap-ba@mailcert.beniculturali.it

Sito web: www.sbap-ba.beniculturali.it

Filename: C:\Users\Windows 7\Desktop\CALIANDRO_Pratiche evase\SEZ_TERRIT.

CALIANDRO\MOLFETTA\VAS_variante piano di zona_Comparto Edilizio 17\Assogg VAS_Comparto Edilizio 17.docx

l'individuazione all'Ente Regionale Competente o, all'Ente Locale, qualora delegato ai sensi dell'art. 146, comma 6 dello stesso D.Lgs.:

- alla distanza di circa 250 mt dall'area interessata dagli interventi risulta localizzato il bene culturale denominato "Fabbricato del XIV sec. In Fondo Giuggiolo".

In base a quanto sopra specificato ed al fine di ottimizzare il futuro inserimento paesaggistico degli interventi a farsi all'interno della predetta area, si prescrive quanto segue.

- Si prescrive di redigere una normativa con prescrizioni più dettagliate riguardo alla tipologia, materiale e colore dei serramenti, alla tipologia ed al colore di tutte le opere in ferro oltre che alla tipologia delle coperture, escludendo le soluzioni di coperture a falde e/o aggettanti. Dovranno inoltre essere evitate del tutto le realizzazioni di pensiline, di superfici a sbalzo con copertura di tegole e di superfici verandate.

- al fine di ridurre l'impatto delle opere a farsi sullo stato dei luoghi, si prescrive di rispettare perentoriamente l'altezza massima dei 22 mt, oltre i quali potrà essere consentita l'esclusiva presenza dei torrioni contenenti i vani scala di accesso al livello del lastrico solare;

- al fine di mitigare alcuni impatti nel paesaggio e di ridurre le modifiche delle componenti geomorfologiche che caratterizzano l'area, si suggerisce la riduzione delle aree impermeabili in corrispondenza dei lotti e delle unità minime di intervento individuate;

- al fine di tendere ad un corretto inserimento nel paesaggio delle opere a farsi, contraddistinte da un più ampio respiro di riqualificazione territoriale, si prescrive il totale rispetto di quanto prescritto nell'Elaborato 4.4.3 del PPTR denominato "Linee guida per il patto città-campagna, riqualificazione delle periferie e della aree agricole periurbane".

La presente nota viene inoltre trasmessa, per conoscenza, alla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale prevista dall'art. 39 del regolamento di cui al D.P.C.M. n. 171 del 29.08.2014, ai sensi e per gli effetti del comma I bis, art. 12 della Legge n. 106 del 29.07.2014.

Responsabile del procedimento

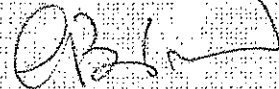
Arch. Lucia Patrizia Calandro

Tel. 080/5286280

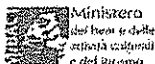
e-mail: lucapatrizia.caliandro@beniculturali.it

Il Soprintendente

Arch. Carlo Birrozzi



Allegati:



Castello Svevo-Piazza Federico II n. 4 - 70122 BARI - Tel. 080 5286111

Ex Convento di San Francesco della Scarpa - Via Pier l'Eremita n. 25 - 70122 BARI - Tel. 080 5285231

E-mail: sbeap-ba@beniculturali.it - PEC: mbac-sbeap-ba@mailcert.beniculturali.it

Sito web: www.sbap-ba.beniculturali.it

Filename: C:\Users\Windows\Desktop\CALANDRO_Pratiche evaso\SEZ. TERRIT.

CALANDRO\MOLFETTA\VAS_variante piano di zona_Comparto Edificio 17_Assogg VAS_Comparto Edificio 17.docx



AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/a INNOVA PUGLIA S.P.A. - (EX TECNOPOLIS CSATA)
Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari
tel. 080 9182200 - fax. 080 9182244 - C.F. 93289020724
www.adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it

Autorità di Bacino della Puglia
PROTOCOLLO GENERALE

adbp A00_AFF_GEN

0000631

U 20/01/2016 08:29:30

Comune di Molfetta

Settore Territorio

RUP Mauro de Gennaro

urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

**"Variante Piano di Zona ex lege 167/62. Comparto edilizio n. 17 di PRGC
Oggetto: - Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi
dell'art. 8 comma 2 L.R. 44/2012 e smi".**

In riferimento alla vs nota prot. n. 79033 del 23/12/2015, acquisita con ns prot. n. 18129 del 28/12/2015, con la quale veniva richiesto il contributo della scrivente Autorità in qualità di soggetto competente in materia ambientale, si fa presente che in merito al medesimo piano è stato rilasciato un contributo con nota prot. n. 5267 del 16/04/2015 che con la presente si conferma e ad ogni buon conto si allega.

Il Segretario Generale
Prof. Ing. Antonio Rosario Di Iorio



Responsabile del procedimento
Arch. Alessandro Cantatore
0809182202



AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA

L.R. 9 Dicembre 2002 n. 19

C/o INNOVA PUGLIA S.P.A. - (EX TECNOPOLIS CSATA)
Str. Prov. per Casamassima Km 3 - 70010 Valenzano - Bari
tel. 080 9182200 - fax. 080 9182244 - C.F. 93289020724
www.adb.puglia.it e-mail: segreteria@adb.puglia.it

Autorità di Bacino della Puglia
AOO Protocollo Generale
USCITA - 16/04/2015 10:28 - 0005267
PROTOCOLLO:

Comune di Molfetta
Settore Territorio

RUP Mauro de Gennaro

urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

"Piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34,1 comma 2° delle NTA del PRGC. Formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8 comma 1 L.R. 44/2012. Avvio consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS".

In riferimento alla vs nota prot. n. 18972 del 18/03/2015, acquisita con ns prot. n. 3890 del 20/03/2015, con la quale veniva avviata la consultazione relativa al piano in oggetto, dalla verifica degli elaborati desunti dal portale comunale non risultano vincoli PAI per l'area d'intervento.

Il Segretario Generale
Prof. Ing. *Antonio Rosario Di Santo*

Responsabile del procedimento
Arch. Alessandro Cantatore
0809182202

AC

Molfetta, 27/01/2016

numero protocollo 07/2016 – M

risposta a nota *
allegati *

TRASMISSIONE SOLO A MEZZO POSTA ELETTRONICA
AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.LGS 82/2005
Mail: sispnord.aslbari@pec.rupar.puglia.it
pasquale.drago@asl.bari.it

al sig. Responsabile del Procedimento
dr. Mauro DE GENNARO
Commissione Locale per il Paesaggio
Comune di Molfetta
Sede

email: urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

oggetto

Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62. Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. del Comune di Molfetta (BA) – procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 44/2012 e s.m.i. Parere S.I.S.P.

In riferimento alla vs. nota di pari oggetto lo scrivente, presa visione della documentazione agli atti d'Ufficio, rileva, innanzitutto, che la Variante al Piano di Zona ex Legge 167/62 - Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. del Comune di Molfetta (BA), oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS, attiene alla realizzazione di nuovi edifici a destinazione commerciale e residenziale.

Ciò premesso, ai fini di quanto disposto dall'art. 4, comma 3, del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. in materia di VAS, pur non evidenziandosi, al momento, nelle previsioni della Variante al predetto Piano di Zona ex Legge 167/62 - Comparto Edilizio n. 17 di P.R.G.C. eventuali condizioni di rischio per la salute pubblica, atteso che non è prevista la presenza di attività produttive che possano farsi rientrare nel novero delle attività insalubri o che, comunque, possano essere causa di situazioni anche solo potenziali di inquinamento ambientale e di rischio per la salute collettiva, nondimeno corre l'obbligo di segnalare alcune questioni meritevoli, a parere di chi scrive, di ulteriori precisazioni:

1. relativamente alle acque meteoriche fermo restando che le aree soggette al transito ed alla sosta degli automezzi dovranno essere impermeabilizzate, ai sensi di quanto disposto dal Regolamento Regionale n. 26/2013, ove si realizzi il riutilizzo delle stesse, in alternativa allo scarico in fogna bianca, occorre prevedere la realizzazione di idonei impianti di trattamento preliminare nei termini e secondo le indicazioni di natura tecnica di cui al richiamato R.R. n. 26/13;
2. durante le operazioni di sbancamento e di costruzione, in presenza di fasi lavorative caratterizzate dallo sviluppo di emissioni pulverulente occorrerà prevedere l'utilizzo di sistemi di abbattimento ad umido ove necessario, ciò in ragione della intensità o durata delle medesime, ovvero in presenza di condizioni anemometriche sfavorevoli.

Si rimanda ogni ulteriore valutazione e determinazione di competenza all'atto della verifica delle progettazioni esecutive degli immobili in parola, ed a tal proposito si rappresenta che:

- In merito all'isolamento acustico degli edifici le scelte progettuali dovranno conformarsi anche a quanto previsto dal DPCM 05.12.1997;
- In tutti i vani principali, sia delle unità immobiliari ad uso commerciale che residenziale, dovranno essere raggiunte, tramite aperture di idonea superficie, le condizioni ottimali di illuminazione e ventilazione naturale, nel rispetto del rapporto aero/illuminante minimo pari ad 1/8, ovvero, e solo nel caso dei vani accessori, quali servizi igienici, compresi i relativi antibagni, vani lavatoio, ecc., tramite sistemi alternativi di ventilazione forzata;
- le altezze minime nette dei piani interrati, destinati ad autorimessa/box auto e deposito, dei vani ad uso commerciale e dei vani delle unità immobiliare ad uso residenziale, dovranno essere pari, rispettivamente a mt. 2,40, mt. 3,00 e mt. 2,70;
- i bagni direttamente comunicanti con i vani principali, escluso quelli di servizio annessi alle camere da letto, dovranno essere disimpegnati tramite la realizzazione di un antibagno, e dovranno presentare il lato minore di lunghezza minima pari ad 1,20 mt. salvo quelli destinati all'eventuale utilizzo da parte di soggetti affetti da disabilità motorie ai sensi della L. n. 13/89, in quali dovranno essere conformi alle relative norme tecniche di attuazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- i piani interrati dovranno essere protetti dallo sviluppo di umidità per capillarità, oltre che tramite la realizzazione di idoneo vespaio, anche da una intercapedine lungo l'intero perimetro libero;
- tutti i vani ad uso commerciale dovranno essere provvisti di servizio igienico, distinto in antibagno e WC, salvo ulteriori requisiti a carattere strutturale in funzione delle future specifiche destinazioni d'uso;

www.asl.bari.it | sede legale: Lungomare Starita 6, 70123 BARI | p.iva c.f.: 06534340721

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE

Lungomare Starita 6, 70123 BARI

pec: dipartimentoprevenzione.aslbari@pec.rupar.puglia.it

SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA | SISP AREA NORD

Corso Piave 80, 70037 RUVO DI PUGLIA

tel 0805842 442 | fax 0805842 425

mail: dipartimento.prevenzione@asl.bari.it

tel 0803608 283 | fax 0803608 257

mail: pasquale.drago@asl.bari.it

Altamura · Binetto · Bitetto · Bitonto · Bitritto · Corato · Giovinazzo · Gravina in Puglia · Grumo Appula · Molfetta · Palo del Colle · Poggiorsini · Ruvo di Puglia · Santeramo in Colle · Terlizzi · Toritto

ASLBA

- nelle unità immobiliare a destinazione d'uso residenziale la superficie minima dei vani soggiorno, letto matrimoniale e letto singolo dovrà essere pari, rispettivamente, a 14 mq., 14mq. e 9 mq., e gli eventuali cucinini o angoli cottura dovranno essere ventilati in via diretta e provvisti di cappa di aspirazione dei fumi e vapori di cottura il cui terminale di scarico dovrà prolungarsi sul lastrico solare.
Distinti Saluti.

PD/

SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA
| SISP AREA NORD |

IL DIRETTORE
DOTT. PASQUALE DRAGO

(firma autografata sostituita da indicazione
a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2,
D.L. n. 39/93)



Prot. n. 426
del 03/02/2016

A Comune di MOLFETTA
Area Urbanistica
urbanistica@cert.comune.molfetta.ba.it

e, p.c. Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche
e paesaggio
Sezione Ecologia
servizio.ecologia@pec.rupar.puglia.it

Regione Puglia
Dipartimento Agricoltura, sviluppo rurale e tutela
dell'ambiente
Sezione Risorse Idriche
Servizio: Sistema Idrico Integrato
servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it

Acquedotto Pugliese
diraf@pec.aqp.it
MAT BA BAT
ut.bari@pec.aqp.it

Oggetto: Variante Piano di Zona ex legge 167/72. Comparto Edilizio n.17 di P.R.G.C. – rif. note Comune Molfetta prot. n. 79033 del 23/12/2015 e prot. n. 2529 del 18/01/2016.

Con riferimento alla note richiamate in oggetto, questa Autorità, per quanto di competenza, significa quanto segue.

L'area oggetto di urbanizzazione, secondo il vigente PRGC di Molfetta, viene configurata come "Zona C1", ovvero zona di espansione. Giova evidenziare che tale area è interna alla perimetrazione dell'agglomerato di Molfetta (tra cui ricade il Comune di Molfetta), così come individuato dal vigente Piano Tutela delle Acque (rif. Deliberazione Consiglio regionale n.230 del 20/10/2009).

A riguardo, con riferimento alle opere di competenza della scrivente Autorità ed alla documentazione consultabile sul sito <http://www.comune.molfetta.ba.it>, si rileva che "per l'intera area è prevista l'infrastrutturazione con nuova rete idrica da acquedotto cittadino e nuove reti fognarie, raccordate alle reti cittadine esistenti".

A tal proposito, con riferimento al dimensionamento della rete idrico/fognaria, si rammenta, a codesta Amministrazione Comunale, che il vigente Piano d'Ambito riporta la previsione demografica ISTAT, corrispondente allo scenario alto, e che per gli abitati ricadenti nella classe demografica tra 50.000-100.000 abitanti residenti (tra cui ricade l'abitato di Molfetta), considera una dotazione idrica (al netto delle perdite) di previsione al 2018 pari a 190 l/(ab*g).

Viale Borsellino e Falcone, n. 2 70125 - Bari
Tel. 080.9641401 - Fax 080.9641430 - PEC protocollo@pec.aip.gov.it - M@il: segreteria@aip.gov.it

Per quanto rappresentato, in ragione anche della normativa di settore vigente (PRTA) e fermo restando che deve intendersi verificata la compatibilità con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato (ove interessate) avvalendosi delle necessarie consultazioni presso il Gestore AQP S.p.A., si esprime parere di compatibilità agli strumenti di pianificazione vigenti.

Distinti saluti.

Bari, 03/02/2016.

Funzionario P.O.
(Servizio Reti di distribuzione idrica
e reti di fognatura urbane)
ing. Cecilia PASSERI

Il Direttore Generale
ing. Vito COLUCCI

Documento firmato digitalmente ai sensi del "DPCM 13 NOVEMBRE 2014"



C. Variante al PdZ ex lege n. 167/1962, Comparto edilizio n. 17 sub A di PRGC già adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 236 del 27 novembre 2015.

C.1 Conformità del PdZ al PRGC

Il Piano in oggetto rappresenta una "variante" ad un PdZ già adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 15 dicembre 2004 e definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07 giugno 2005, di iniziativa pubblica.

La presente "variante", conserva i parametri urbanistico-edilizi del Piano approvato che non sono mutati, pertanto si conferma la conformità dello stesso al PRGC vigente che consente di poter proseguire l'iter formativo secondo il percorso già delineato nella deliberazione n. 236.

C.2 Pareri sovraordinati

La relazione istruttoria allegata alla deliberazione di approvazione definitiva esplicita in maniera puntuale l'acquisizione dei pareri degli Enti sovraordinati previsti dalla Legge che qui di seguito si riportano:

Procedura di Assoggettabilità a VAS

Il procedimento ha avuto impulso con istanza prot. 78250 del 18 dicembre 2015 inoltrata all'Autorità competente in Sede Comunale che, avvalendosi della Commissione Locale per il Paesaggio, dopo l'iter previsto dalla L.R. 44/2012 e smi ha emesso il Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 10133 del 22 febbraio 2016, ritualmente pubblicato all'albo pretorio on line dell'Ente e sul Burp n. 21 del 03 marzo 2016.

Regione Puglia – Servizio Coord. Strutture Tecniche Provinciali

L'Ufficio, con nota 14300 del 01.06.2016, acquisita al protocollo comunale n. 30547 del 07 giugno, ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 89, comma 1, del DPR 380/2001 e smi relativamente al Piano in oggetto.

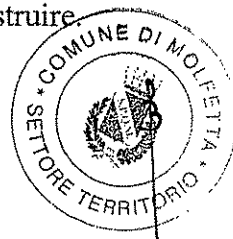
Compatibilità paesaggistica

Sotto il profilo paesaggistico, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato definitivamente approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), quale strumento vigente di tutela nel territorio regionale ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali.

L'area interessata dalla variante alla sistemazione urbanistica risulta lambita dalla perimetrazione delle aree ricadenti negli "ulteriori contesti paesaggistici" della città consolidata, pertanto, con istanza del 4 marzo 2016, prot. 13036, è stato richiesto il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96, comma 1, delle NTA del PPTR.

Con nota pec acquisita al protocollo dell'Ente n. 27759 del 20 maggio 2016, la Regione Puglia - Servizio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 175 del 03 maggio 2016, con la quale è stato rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica, con prescrizioni.

Con riferimento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche, la verifica andrà eseguita sul progetto edilizio degli interventi previsti dal Piano in fase di rilascio del Permesso di Costruire.





C.3 Standard ad uso pubblico

Con riferimento agli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, gli stessi sono stati dimensionati in base al numero di abitanti complessivo insediabile nel comparto (sub. A + sub. B) pari a 235 unità. Come si rileva dalla tabella urbanistica allegata alla relazione generale di piano sono previsti i seguenti standard di uso pubblico:

parcheggi	1.480,00 mq	(superiore al minimo pari a $2,5 \text{ mq/ab} \times 235 = 587,50 \text{ mq}$)
verde	6.117,73 mq	(superiore al minimo pari a $9,0 \text{ mq/ab} \times 235 = 2.115,00 \text{ mq}$)
int. comune	4.303,00 mq	(superiore al minimo pari a $2,0 \text{ mq/ab} \times 235 = 470,00 \text{ mq}$)
istruzione	2.047,28 mq	(superiore al minimo pari a $4,5 \text{ mq/ab} \times 235 = 1.057,50 \text{ mq}$)

La realizzazione degli standard di piano verrà programmata, sotto il profilo temporale ed economico finanziario nell'ambito della programmazione triennale generale delle Opere Pubbliche.

C.4 Sostenibilità reti idriche rispetto al nuovo insediamento

Il Piano dell'intero Comparto n. 17 ricade all'interno di aree già urbanizzate e dotate di reti idriche e fognanti già esistenti.

L'alimentazione idrica principale riviene dall'ODU (Origine della Distribuzione Idrica) ubicato in prossimità della stazione ferroviaria. Da esso si dipartono una serie di diramazioni di diametro DN 400 che si riducono progressivamente fino ad raggiungere il DN 80. La rete cittadina è costituita da anelli collegati tra loro di diametro non inferiore al DN 100.

La zona in esame è servita da un anello terminale della rete cittadina con diametri compresi tra DN 100 (corrente lungo Via Fondo Favale) e DN 200 (corrente lungo Via Cavalieri di Vittorio Veneto). L'insediamento abitativo previsto dalla pianificazione in atto sull'intero comparto (Variante al PdZ 167/62 e Riqualficazione delle volumetrie esistenti) è pari a 436 abitanti, comprensivo degli "abitanti equivalenti" delle unità non residenziali previste al piano terra degli edifici.

La sistemazione urbanistica di progetto consente allacciamenti diretti dei fabbricati alla rete cittadina senza necessità di implementare la stessa.

Per valutare la sostenibilità della rete esistente si è proceduto ad analizzare, tramite un raffronto dimensionale, la zona interessata dalla pianificazione con zone analoghe e idraulicamente omogenee, dotate di un carico urbanistico superiore o uguale a quello della zona in esame. I dati della popolazione sono desunti dall'ultimo aggiornamento censuario di Molfetta (aggiornamento 31/12/2015).

Il calcolo della portata media è stato eseguito con la seguente espressione:

$$Q_m \text{ (l/s)} = N^\circ \text{ ab} \times 250 \text{ (l/ab} \times \text{d)} / 86400 \text{ (sec/d)}$$

Per ogni unità non residenziale (commerciale e/o attività non residenziali) il consumo medio è stato ritenuto pari a quello di un abitante equivalente.

La portata di punta è stata calcolata applicando un coefficiente di punta $C_p = 2,25$ da cui si ottiene che:

$$Q_p \text{ (l/s)} = 2,25 \times Q_m$$

Per la zona in esame, considerando che sono già insediati 349 abitanti, si ottengono i seguenti valori





$$Q_m \text{ (l/s)} = (349+436) \times 250 / 86400 = 2,27 \text{ l/s}$$

$$Q_p \text{ (l/s)} = 2,25 \times 2,27 = 5,11 \text{ l/s}$$

Raffrontando questo valore con i valori di portata di analoghe zone cittadine servite da condotte con DN uguali si ottiene la piena compatibilità della rete idrica di adduzione rispetto all'insediamento previsto dalla pianificazioni di comparto n. 17 di PRGC.

Per quanto attiene alla rete fognante, l'area in esame si trova in una zona terminale dell'impianto urbano di fogna ed interessa un tronco fognante DN 250 che confluisce nel canale (60x60) che da Via Cavalieri di Vittorio Veneto arriva al depuratore, oltre ad un tronco fognante DN 200, sempre corrente su Via Cavalieri di Vittorio Veneto che porta i reflui verso l'impianto di sollevamento situato sul Viale dei Crociati.

Come già detto l'insediamento abitativo previsto dalla pianificazione è pari a 436 abitanti, comprensivo degli "abitanti equivalenti" delle unità non residenziali previste al piano terra degli edifici. La sistemazione urbanistica di progetto consente allacciamenti diretti dei fabbricati alla rete cittadina, senza necessità di implementare la tubazione esistente.

Per valutare la sostenibilità della rete esistente si è proceduto ad analizzare l'attuale popolazione che utilizza i tronchi fognari posti sulla Via Cavalieri di Vittorio Veneto e la popolazione che, a seguito del nuovo insediamento pianificato, utilizzerà gli stessi tronchi.

I dati della popolazione sono desunti dall'ultimo aggiornamento censuario di Molfetta (31/12/2015). L'attuale popolazione pari a 349 abitanti, mentre, dopo la realizzazione dell'insediamento urbanistico di progetto, la popolazione complessiva sarà pari a 785 abitanti equivalenti. Considerati i criteri di progettazione delle reti urbane fognarie, realizzate in conformità alla Circolare del Ministero dei LL.PP. n° 11633 del 07.01.1974 (pendenza minima 0,5% - velocità massima 2,5 m/s) e applicando un coefficiente di contemporaneità pari 0,5, poiché si tratta di tronchi adoperati da abitazioni e uffici, utilizzando la formula di Prandtl-Colebrook (con $k_b = 1,00$ mm), si ottiene un diametro teorico pari a DN 200.

In conclusione, per quanto attiene la rete fognaria, è possibile affermare che i tronchi esistenti sono idonei a recepire gli scarichi dei nuovi insediamenti di progetto.

Molfetta, 21 ottobre 2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Ing. Alessandro BINETTI



Allegati:

planimetria rete idrica esistente nella zona

planimetria rete fognante esistente nella zona

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 75 del 9/11/2016

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno 10 NOV. 2016 per quindici giorni consecutivi.



SECRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Nicassio

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità