



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 80

del 10/11/2016

O G G E T T O Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art.8, comma 1, della L.R. n. 44/2012.

L'anno duemilasedici, il giorno dieci 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: "Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012".

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 Comunale" di Molfetta (PRGC);

con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 è stato adottato, in attuazione del PRGC, il Piano di Lottizzazione della Zona "Ca" di PRGC sita sulla strada Provinciale Molfetta Terlizzi;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 è stato definitivamente approvato il piano di Lottizzazione della zona "Ca" di Via Terlizzi;

Accertato che detto piano di lottizzazione si attua, in conformità a quanto previsto dal succitato art. 35 delle vigenti NTA del PRGC, attraverso ulteriori piani esecutivi relativi ad altrettanti sub compartimenti, specificatamente denominati **maglie d'intervento A, B e C** così come meglio individuati e perimetrati nella Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 di adozione del Piano di Lottizzazione della Zona "Ca" di PRGC sita sulla strada Provinciale Molfetta Terlizzi.

Preso atto che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione della Zona "Ca" di PRGC sita sulla strada Provinciale Molfetta Terlizzi, non contiene alcun allegato scritto o grafico, tale per cui restano cogenti gli elaborati allegati alla delibera Commissariale n. 09 del 18 aprile 2006, non modificati.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 29 ottobre 2012, avente ad oggetto: "*Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia "A" e della Maglia "B" della Zona di Espansione Ca del PRG di Via Terlizzi - Adozione*".

Visto

che nella successiva fase istruttoria, propedeutica alla definitiva approvazione, emersero importanti difformità negli elaborati costituenti il piano di Lottizzazione della Maglia B della Zona di espansione "Ca" di via Terlizzi.

In particolare si accertò che la proposta di piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" di Via Terlizzi, trasmessa con nota assunta al protocollo comunale n. 38136 del 25 giugno 2012 e adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 29 ottobre

2012, conteneva una definizione dell'area d'intervento difforme da quella prevista dalla Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 e catastalmente, graficamente e volumetricamente definita dagli elaborati scritti e grafici allegati allo stesso provvedimento e lasciati inalterati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 con la quale è stato definitivamente approvato il piano di Lottizzazione della zona "Ca" di Via Terlizzi.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 02 ottobre 2014, con la quale si è proceduto all'annullamento parziale in autotutela, ai sensi dell'art. 21 nonies della Legge n. 241/90 e s.m.i, dell'adozione operata con delibera di Giunta Comunale n. 208 del 29 ottobre 2012 relativamente alla Maglia B in oggetto.

Rilevato che la sig.ra de Candia Dorotea Amelia, proprietaria di tutti i suoli ricadenti nella Maglia B di Piano, così come identificati dalla Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006, ovvero quelli identificati al N.C.T. al Fg. 25 - P.lle 206 e 619, con nota assunta al protocollo generale al n. 46561 in data 28 luglio 2015, ha presentato il Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" di Via Terlizzi, trasmettendo i seguenti elaborati:

Relazione Tecnica;

Norme Tecniche di Attuazione;

Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica e geotecnica;

Tav. 1 Stralcio Tav.D07 di P.R.G.C. - Planimetria con individuazione maglie - Planimetria con viabilità interna

Tav. 2 Planimetria con individuazione degli immobili da demolire - Planimetria con individuazione delle distanze dai confini e dai fabbricati - Planimetria individuazione delle aree stralciate e a standard

Tav. 3 Tipologie edilizie - Scheda urbanistica

Preso atto che con nota acquisita al protocollo generale al n. 21372 in data 18 aprile 2016 è stato comunicato che, a seguito del decesso della sig.ra de Candia Dorotea Amelia, l'Avv. Prof. Daniela Cervelliera acquisiva il diritto di proprietà degli immobili oggetto del Piano di Lottizzazione, subentrando nelle pregresse situazioni ascrivibili agli stessi.

Preso atto che:

per il Piano in questione si rende necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 attraverso la formalizzazione della proposta comprendente il rapporto preliminare ambientale di verifica ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. 44/2012;

in data 15 ottobre 2013, con la pubblicazione sul BURP n. 134, è entrato in vigore 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";

in data 17 febbraio 2014, con la pubblicazione sul BURP n. 21, è entrata in vigore la Legge Regionale n. 4 del 12 febbraio 2014 che, modificando ed integrando la Legge Regionale n. 44/2012, ha disposto, tra l'altro, che è delegato ai comuni l'esercizio delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS per i Piani e Programmi approvati in via definitiva dai comuni.

Vista la nota acquisita al protocollo generale al n. 28098 in data 23 maggio 2016 con la quale è stato trasmesso dall'Avv. Prof. Cervellera Daniela il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS redatto secondo quanto richiesto dall'art. 8, comma 1 – lett. a), della L.R. n. 44 del 14 dicembre 2012 agli atti di ufficio;

Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio Ing. Alessandro Binetti in data 19 agosto 2016, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**All. A**) con la quale, tra l'altro, si attesta la corenza del Rapporto preliminare di verifica con le previsioni del "Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi" e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all'adozione e formalizzazione di detta proposta;

Visto che ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 21 del 01 agosto 2011, pubblicata sul B.U.R.P. 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;

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

Vista la Legge Regionale n. 56/80;

Vista la Legge Regionale n. 20/2001;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n.267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii. ;

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 tutto quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

- 1. Approvare** la relazione del Dirigente del Settore Territorio allegata sub. A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- 2. Adottare** ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1980, il "Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi" costituito dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio:
 - Relazione Tecnica;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica e geotecnica;
 - Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS;
 - Tav.1 Stralcio Tav.D07 di P.R.G.C. – Planimetria con individuazione maglie – Planimetria con viabilità interna;

Tav.2 Planimetria con individuazione degli immobili da demolire – Planimetria con individuazione delle distanze dai confini e dai fabbricati – Planimetria individuazione delle aree stralciate e a standard;

Tav.3 Tipologie edilizie – Scheda urbanistica.

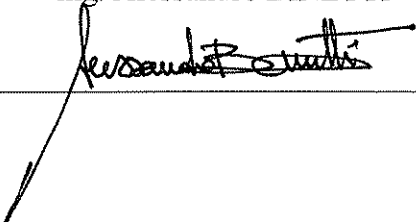
3. **Prendere atto** della necessità di procedere con la Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 del “Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione “Ca” del P.R.G.C. di Via Terlizzi”.
4. **Per l'effetto**, formalizzare la proposta del Piano di cui al precedente punto 2.
5. **Procedere** alla pubblicazione del detto Piano, a spese dei proprietari presentatori, secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 56/1980.
6. **Definire** che la realizzazione del Piano dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti nello schema di convenzione allegato alla deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006.
7. **Autorizzare** il Dirigente del Settore Territorio a intervenire nella convenzione in rappresentanza del comune e ad apportare alla stessa quelle modifiche non sostanziali, nel principio della corretta amministrazione, necessarie per rendere l'atto conforme alla volontà delle parti.
8. **Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti.
9. **Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/80

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, 20 OTT. 2016

Il Dirigente del Settore Territorio
ing. Alessandro BINETTI



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, 25.10.2016

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

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

h



OGGETTO: Piano di Lottizzazione della Maglia B della zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L. R. n. 44/2012.

RELAZIONE

Il Piano attuativo della Zona Ca Via Terlizzi

La Zona "Ca" del Piano Regolatore Generale del Comune di Molfetta è disciplinata dall'art. 35 delle NTA che dispone "... *in tali aree, previa verifica delle situazioni di fatto rivenienti dall'eventuale abusivismo condonato, lo strumento attuativo deve individuare maglie d'intervento, escludendo le parti edificate, da sottoporre a piano di lottizzazione ...*"

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 veniva approvato definitivamente il Piano attuativo della Zona Ca – Via Terlizzi costituito da n. 3 maglie di intervento, denominate A, B e C, così come meglio individuate e perimetrare della Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 avente ad oggetto "*Adozione P.U.E. della Zona "Ca" del PRG sita sulla prov.le Molfetta Terlizzi tra il 2° piano di zona 167 ed il comparto 14*".

Per l'attuazione del Piano, ogni Maglia di intervento deve essere sottoposta a Piano di Lottizzazione.

Il Piano di Lottizzazione della Maglia B della Zona Ca Via Terlizzi

La proposta di piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" di Via Terlizzi, trasmessa con nota assunta al protocollo comunale n. 38136 del 25 giugno 2012, fu adottata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 29 ottobre 2012 avente ad oggetto "*Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia A e della Maglia B della Zona di Espansione "Ca" del PRGC di Via Terlizzi – Adozione*".

Nella successiva fase istruttoria, propedeutica alla definitiva approvazione, emersero importanti difformità negli elaborati costituenti il piano di Lottizzazione della Maglia B della Zona di espansione "Ca" di via Terlizzi. In particolare si accertò che il Piano adottato conteneva una definizione dell'area d'intervento difforme da quella prevista dalla Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 così come definita catastalmente, graficamente e volumetricamente, dagli elaborati scritti e grafici allegati allo stesso provvedimento e lasciati inalterati dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 con la quale è stato definitivamente approvato il PUE della zona "Ca" di Via Terlizzi.

Pertanto, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 229 del 02 ottobre 2014, si è proceduto all'annullamento parziale in autotutela, ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii, dell'adozione operata con delibera di Giunta Comunale n. 208 del 29 ottobre 2012 relativamente alla Maglia B in oggetto.





Il 28 luglio 2015, con nota acquisita al prot. 46561, la sig.ra de Candia Dorotea Amelia, proprietaria di tutti i suoli ricadenti nella Maglia B della Zona di espansione "Ca" di via Terlizzi, così come identificati dalla deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006, ovvero quelli identificati al N.C.T. al Fg. 25 – P.lle 206 e 619, ha presentato il relativo piano di Lottizzazione, trasmettendo i seguenti elaborati:

Relazione Tecnica;

Norme Tecniche di Attuazione;

Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica e geotecnica;

Tav. 1 Stralcio Tav.D07 di P.R.G.C. – Planimetria con individuazione maglie – Planimetria con viabilità interna

Tav. 2 Planimetria con individuazione degli immobili da demolire – Planimetria con individuazione delle distanze dai confini e dai fabbricati – Planimetria individuazione delle aree stralciate e a standard

Tav. 3 Tipologie edilizie – Scheda urbanistica

L'intera Maglia B (lotto minimo di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C.) ha una superficie pari a 2.713,00 mq (mq. 94,00 relativi alla P.lle 206 e mq. 2.619,00 relativi alla P.lle 619) e presenta al suo interno una unità residenziale per la quale è prevista la demolizione.

Il Piano prevede la realizzazione di unità residenziali per una volumetria complessiva di mc. 1.282,65, inferiore a quella prevista dall'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C. che è pari a mc. 1.330,00, e l'insediamento di 16 abitanti (1.282,65/80). Con riferimento alla dotazione delle aree a standards si prevede la cessione di un'area di superficie pari a mq. 291,20, individuata lungo il lato sud della Maglia ovvero contermina con Via Falcone, superiore alla dotazione minima pari a $18 \times 16 =$ mq. 288 (art. 3 del D.M. 1444/68).

Il Piano di Lottizzazione prevede, altresì, lo stralcio di un'area classificata a Bassa Pericolosità Idraulica, pari a mq. 53,00, e questo determina un lotto, per la Maglia B, pari a mq. 2.660,00.

Con nota acquisita al protocollo generale al n. 21372 in data 18 aprile 2016 è stato comunicato che, a seguito del decesso della sig.ra de Candia Dorotea Amelia, l'Avv. Prof. Daniela Cervelliera ha acquisito la proprietà degli immobili oggetto del Piano di Lottizzazione, subentrando nelle pregresse situazioni ascrivibili agli stessi.

Vincoli Paesaggistici e Ambientali

Con riferimento all'aspetto paesaggistico si specifica che l'iter di approvazione del Piano attuativo della Zona Ca – Via Terlizzi è avvenuto in regime di tutela delle N.T.A. del PUTT/p; nell'ambito del PUTT/p l'intera Zona di espansione "Ca" di via Terlizzi ricadeva nei "territori costruiti" al cui interno non trovano applicazione le norme contenute nello stesso Piano.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) che ha sostituito il precedente Putt/p quale strumento regionale di tutela paesaggistica.

L'intera Zona di espansione "Ca" di via Terlizzi non ricade in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del PPTR.





Con riferimento al regime di tutela delle N.T.A. del Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) stralcio del Piano di Bacino, approvato dall'Autorità di Bacino Puglia, si specifica che la Maglia B ha una superficie di circa mq. 2.713, 00 di cui mq. 53,00 ricadenti in area classificata a Bassa Pericolosità Idraulica; tale area è posta in corrispondenza del vertice sud-ovest della maglia stessa.

Detta area è stata stralciata dal Piano di Lottizzazione e su di essa non è previsto alcun intervento.

La Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale 44/2012 e s.m.i. il Piano dovrà scontare la procedura di Assoggettabilità a VAS prevista all'art. 8.

A tal fine con nota acquisita al protocollo generale al n. 28098 in data 23 maggio 2016 è stato trasmesso il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

Gli studi e le analisi relative ai possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, svolti secondo i criteri dell'allegato I della parte II del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e riportati nel Rapporto preliminare ambientale, risultano coerenti con le previsioni del piano. Il rapporto preliminare ambientale conclude con una previsione di impatti non maggiori rispetto alle previsioni dell'attuale PRGC. Le misure proposte nella matrice di sintesi riportata nel Rapporto preliminare ambientale garantiscono un inserimento armonioso dell'intervento nel contesto di riferimento e contribuiscono alla minimizzazione delle eventuali alterazioni che questo potrebbe produrre. L'attuazione del Piano non dà luogo ad impatti negativi sull'ambiente e non genera alterazioni significative sulle componenti ambientali.

Conclusioni

Per tutto quanto sopra esposto si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** all'adozione del Piano di Lottizzazione essendo stato lo stesso elaborato in conformità alle norme di PRGC, salvo l'acquisizione dei pareri degli Enti sovraordinati previsti per legge, da acquisirsi dopo l'adozione. Il Piano dovrà subire, altresì, la procedura di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii..

Molfetta, 19 agosto 2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Ing. Alessandro BINETTI



Alessandro Binetti

M

Deliberazione del Commissario Straordinario n. 80 del 10/11/2016

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 11 NOV. 2016 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO 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