



COMUNE DI MOLFETTA

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri del Consiglio Comunale

N. 47

del 3/02/2017

O G G E T T O: Art. 142, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000. Verifica qualità e quantità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi n. 167/1962, n. 865/1971 e n. 457/1978.

L'anno duemiladiciassette, il giorno tre del mese di febbraio 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 Irene Dott.ssa Di Mauro:

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: Art. 172, comma 1, lett. b), del D.Lgs n. 267/2000. Verifica qualità e quantità delle aree e fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie ai sensi delle Leggi n. 167/1962, 865/1971 e n. 457/1978.
Determinazione del prezzo di cessione delle aree e fabbricati per l'anno 2017.

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario

Premesso che:

con deliberazione del C.C. n. 51/98 è stato adottato il Piano Straordinario di Edilizia Economico-Popolare ex art. 51 legge 865/71 interessante alcuni comparti del P.R.G.C. adottato ed esattamente i Comparti nn. 1, 2, 3, 14, 15 e 16;

con deliberazione del C.C. n. 84/98 fu anche adottato un ulteriore Piano di Zona 167 a completamento del fabbisogno decennale di edilizia economico-popolare che interessa i Comparti 4,5,6,7,8,9, e 17 del P.R.G.C. adottato;

il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G.C. approvato in via definitiva con provvedimento della G.R. n. 527 del 10/5/01;

con deliberazione C.C. n. 59 in data 20/12/01 è stato approvato in via definitiva il Piano di Zona 167/62;

con deliberazione C.C. n. 34 del 14/04/2004 si è proceduto ad un ampliamento del Piano di Zona con la perimentazione degli ulteriori comparti 10, 11, 12 e 13, facenti parte delle zone C1;

Considerato che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 26/10/2012 è stato adottato il Piano Particolareggiato per la progettazione urbanistica del Comparto 10-11-12 con variate al P.R.G.C.;

ad oggi risultano assegnati i suoli nei Comparti 1, 2, 3, 14, 15, 16 del Piano straordinario ex art. 51, (approvato con deliberazione C.C. n. 51/98) e le aree dei comparti 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del P.d.Z. 167/62 (di cui alla deliberazione di C.C. n. 59/01);

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 75 del 09 novembre 2016 è stata definitivamente approvata la Variante al PdZ 167/62 relativa al Comparto n. 17 ed, allo stato, sono in corso di completamento le procedure di assegnazione di n. 4 suoli ad altrettante Cooperative Edilizie.

Verificato che:

residuano ancora disponibili per le future assegnazioni i lotti dei Comparti nn. 10, 11, 12 e 13 per i quali risulta pubblicato il bando di aggiornamento delle cooperative edilizie ed approvata la graduatoria provvisoria delle Cooperative aspiranti all'assegnazione per i quali il Comune dovrà stabilire il prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato,

il Settore Territorio ha proceduto alla verifica delle qualità e quantità delle aree comprese nei Piani di Zona 167 dalla quale risulta che, nel corrente anno 2017, non si potrà procedere alla sottoscrizione delle convenzioni delle restanti aree dei comparti nn.10, 11 12 e 13 poiché le aree non sono disponibili a causa delle irregolarità riscontrate nell'iter di formazione del Piano Particolareggiato, come si evince dalla Determinazione Dirigenziale del Settore Territorio n. 226 del 11 marzo 2016.

Rilevato, altresì, che:

il Comune di Molfetta è provvisto di un Piano per Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione C.C. n. 284 del 27 marzo 1976, approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 2118 del 18 maggio 1977;

il Comune di Molfetta è provvisto di un primo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione C.C. n. 48 del 12 marzo 1998, modificata con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 113 del 5 aprile 2001 e, successivamente, approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 25 luglio 2001;

il Comune di Molfetta è provvisto di un secondo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione C.C. n. 107 del 18 aprile 2002;

il Comune di Molfetta, con deliberazione C.C. n. 41 del 26 giugno 2003, ha adottato un ulteriore ampliamento al Piano per Insediamenti Produttivi in variante al P.R.G.C. vigente, approvato definitivamente con D.G.R. n. 489 del 31 marzo 2005;

con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 10.04.2008 è stato approvato definitivamente il P.I.P. in ampliamento (terzo), non ancora esecutivo in quanto l'Autorità di Bacino ha reso parere negativo con nota n. 11039 del 17/10/2011;

le aree costituenti la Zona Artigianale e P.I.P. esistente, con l'esclusione dell'ultimo ampliamento (terzo), sono state tutte acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, mediante espropriazione o atti di cessione bonaria e cedute e/o concesse alle imprese che ne avevano fatto richiesta;

gli insediamenti programmati nella citata Zona Artigianale e nella Zona P.I.P. sono stati, nella quasi totalità, realizzati e solo per alcuni lotti sono ancora in corso i lavori di completamento delle costruzioni, per cui i relativi oneri concessori sono stati corrisposti negli anni passati e solo per modeste entità potranno eventualmente essere incassati nel corrente anno;

per il P.I.P. in ampliamento (terzo), pur essendo stata approvata la graduatoria definitiva delle imprese partecipanti al bando, non si prevedono assegnazioni nel corso del 2016 ad opera del richiamato parere negativo sul piano da parte della A.d.B e, quindi, della mancata esecutività dello stesso;

con Determinazione Dirigenziale n. 63 del 24/5/2011 è stato assentito lo scambio di aree per l'Impresa B.M.C. (già assegnataria), per cui, il lotto E/7-L/1 è rientrato nel plafond delle aree disponibili ad opera della convenzione stipulata in data 21/11/2012, nonché il contiguo lotto D/4-D/5 a seguito di retrocessione da parte della Ditta "Binetti Macchine Utensili";

durante il corso dell'anno 2016 è proseguita la ricognizione dello stato di attuazione degli interventi per i lotti assegnati, originatasi nell'anno passato ed avviati i procedimenti di revoca delle assegnazioni per taluni lotti che si potranno rendere disponibili a conclusione della procedura, come risulta dalla relazione del Dirigente del Settore Territorio, allegata al presente atto.

Dato atto che l'art. 172 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000 fa obbligo di allegare al Bilancio di previsione la deliberazione, da adottarsi annualmente, prima dell'approvazione del bilancio, con la quale il Comune verifica la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie e stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.

Rilevato che il Dirigente del Settore Territorio ha proceduto alla verifica della qualità e quantità delle aree comprese nei Piani per Edilizia Economica e Popolare, nonché per gli Insediamenti Produttivi esistenti sul territorio del Comune di Molfetta.

Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, da cui si evince che per l'anno 2017 non si prevedono vendite di suoli di edilizia convenzionata e/o agevolata nei Comparti di nuova edificazione 10, 11, 12 e 13; non si prevedono cessioni di suoli compresi nell'ultimo ampliamento P.I.P. e che sull'area PIP esistente si è reso disponibile, per future assegnazioni, il lotto contrassegnato dalla lett. E/7-L/1, nonché il contiguo lotto D/4-D/5 per un valore di € 18,00/mq. salvo aggiornamento Istat e, quindi, pari ad € 98.470,00 oltre Istat (cui dovrà sottrarsi la somma di €. 45.270,00 da restituire per la retrocessione relativa al lotto D/4-D/5);

Ritenuto dover recepire la citata relazione del Dirigente del Settore Territorio;

Stante, la competenza del Consiglio comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000

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

Visto lo Statuto Comunale

PROPONE DI DELIBERARE

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

1. Prendere atto e recepire la relazione del Dirigente del Settore Territorio, allegata al presente atto a farne parte integrante.
2. Dare atto che per il corrente anno 2017 non si prevedono vendite di suoli di edilizia convenzionata e/o agevolata nei Comparti di nuova edificazione 10, 11, 12 e 13 e, per le considerazioni su espresse, non si prevedono introiti per oneri di urbanizzazione o cessione di aree relative alle zone E.R.P. interessate dagli stessi Comparti.
3. Dare atto che non potranno essere disposte nel corso dell'anno 2017, per il PIP in ampliamento (terzo) assegnazioni di suoli, mentre sul PIP esistente si è reso disponibile, per future assegnazioni, il lotto contrassegnato dalla lett. E/7-L/1, nonché il contiguo lotto D/4-D/5 per un valore di € 18,00/mq. salvo aggiornamento Istat e, quindi, pari ad € 98.470,00 oltre Istat (cui dovrà sottrarsi la somma di €. 45.270,00 da restituire per la retrocessione relativa al lotto D/4-D/5).
4. Dare atto che nell'anno 2017, relativamente alla Zona Artigianale ed alle aree comprese nel 1° e 2° ampliamento P.I.P. alla Zona Artigianale, i lotti edificatori risultano completamente assegnati, salvo il lotto di cui al precedente punto 3.

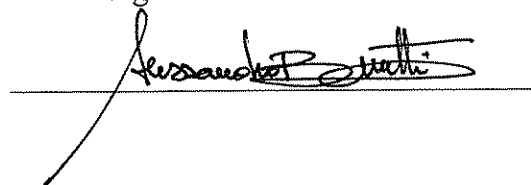
5. Dare atto che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Territorio ing. Alessandro Binetti, cui vengono demandati gli atti consequenziali alla presente deliberazione

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 sottoscrivono a valere anche quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 01 FEB. 2017

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. The signature is stylized and cursive.



A small, isolated handwritten mark or signature fragment located in the lower right quadrant of the page.

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, 03/02/2017

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 Irene DI MAURO



Art. 172, comma 1, lett. b) D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267
Verifica della qualità e quantità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167 del 18.04.1962, n. 865 del 22.10.1971 e n. 457 del 5.08.1978.

RELAZIONE ANNO 2017

Aree comprese nei Piani di Zona 167/62.

Il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G.C. approvato in via definitiva con provvedimento della G.R. n. 527 del 10/5/01. Con deliberazione C.C. n. 59 in data 20/12/01 è stato approvato in via definitiva il Piano di Zona 167/62. Con deliberazione C.C. n. 34 del 14/04/2004 si è proceduto ad un ampliamento del Piano di Zona con la perimetrazione degli ulteriori comparti 10, 11, 12 e 13, facenti parte della zona C1;

Ad oggi risultano assegnati i suoli nei Comparti 1, 2, 3, 14, 15, 16 del Piano straordinario ex art. 51, (approvato con deliberazione C.C. n. 51/98) e le aree dei comparti 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del PdZ 167/62 (di cui alla deliberazione di C.C. n. 59/01).

Con deliberazione n. 48 del 26/10/2012 è stato adottato il Piano Particolareggiato per la progettazione urbanistica del Comparto 10-11-12 con variante al P.R.G.C.

Nel corrente anno 2017, non si potrà procedere alla sottoscrizione delle convenzioni delle restanti aree dei comparti nn.10, 11 12 e 13 poiché le aree non sono disponibili a causa delle irregolarità riscontrate nell'iter di formazione del Piano Particolareggiato, come si evince dalla Determinazione Dirigenziale n. 226 del 11 marzo 2016.

Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 75 del 09 novembre 2016 è stata definitivamente approvata la Variante al PdZ 167/62 relativa al Comparto n. 17 ed, allo stato, sono in corso di completamento le procedure di assegnazione di n. 4 suoli ad altrettante Cooperative Edilizie.

Aree comprese nei Piani per gli Insediamenti Produttivi.

Il Comune di Molfetta è dotato di PRG approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96 in data 04 luglio 2001.

Con Deliberazione n. 11 del 25 luglio 2001 è stato approvato l'ampliamento della zona soggetta a P.I.P. e con Deliberazione n. 107 del 18 aprile 2002 è stato approvato il 2° ampliamento alla zona P.I.P. Le aree ricadenti in tali zone risultano interamente assegnate ed edificate per la quasi totalità dei lotti disponibili.

Durante il corso dell'anno 2016 è proseguita la ricognizione dello stato di attuazione degli interventi per i lotti assegnati, originatisi nell'anno passato ed avviati i procedimenti di revoca delle assegnazioni per taluni lotti che si potranno rendere disponibili a conclusione della procedura.





Allo stato si rende possibile assegnare il lotto contrassegnato dalla lett. E/7-L/1 a seguito di retrocessione da parte della Ditta B.M.C. s.r.l., nonché il contiguo lotto D/4-D/5 a seguito di retrocessione da parte della Ditta "Binetti Macchine Utensili" s.r.l. per un valore di € 18,00/mq. salvo aggiornamento Istat e, quindi, pari ad € 98.470,00 oltre Istat (cui dovrà sottrarsi la somma di €. 45.270,00 da restituire per la retrocessione relativa al lotto D/4-D/5).

Inoltre a seguito della liberazione dell'immobile destinato ad ex Stalla Sociale, le cui procedure sono ancora in corso, lo stesso si potrà rendere disponibile per future assegnazioni.

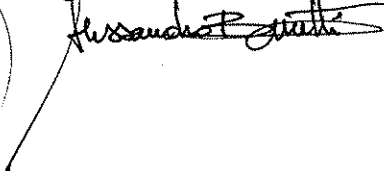
Il Comune di Molfetta, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26 giugno 2003, ha adottato un ulteriore ampliamento al Piano per Insediamenti Produttivi in variante al P.R.G.C. vigente, approvato definitivamente con D.G.R. n. 489 del 31 marzo 2005.


Il relativo Piano Particolareggiato è stato approvato definitivamente con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 10.01.2008 recante "PIP Zona Artigianale in ampliamento - Modifica ed integrazione delle delibere del CC. N. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02. Presa d'atto mancanza osservazioni. Approvazione definitiva".

Tale approvazione risulta subordinata al parere positivo dell'Autorità di Bacino della Puglia in quanto la zona è attraversata da aree perimetrate ad Alta, Media e Bassa Pericolosità idraulica, come individuate dal PAI. Allo stato l'Autorità di Bacino ha emesso parere negativo sul Piano.

Pertanto, pur risultando approvata in via definitiva la graduatoria delle imprese partecipanti al bando pubblico di assegnazione, nel corso del 2017 non si ritiene possa procedersi alla espropriazione delle aree costituenti i lotti produttivi ed alla loro assegnazione.

Molfetta, 30 gennaio 2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Ing. Alessandro Binetti




Deliberazione del Commissario Straordinario n. 47 del 3/02/2017

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 - 6 FEB, 2017 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Irene Dott.ssa Di Mauro

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 pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
Irene Dott.ssa Di Mauro

, li _____

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore _____

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità