



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 59

del 12/11/2018

Oggetto: Piano Regolatore Generale – Variante normativa art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione. Adozione

L'anno duemiladiciotto il giorno dodici del mese di novembre con inizio alle ore 16,30 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 0611/2018 prot. n. 70565, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria di 1^ convocazione, sotto la presidenza del Consigliere Comunale, Sig. Nicola Piergiovanni – Presidente e con l'assistenza del Segretario Generale dott.ssa Irene Di Mauro.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

MINERVINI Tommaso

- SINDACO -

Presente

Consiglieri		Consiglieri	
PIERGIOVANNI NICOLA	Presente	SALVEMINI GIACOMO	Presente
DE GIOIA MADDALENA	Assente	MANCINI PASQUALE MARIA	Presente
FACCHINI GIOVANNI	Presente	TRIDENTE LUIGI	Presente
DE NICOLO' GIUSEPPE	Presente	DE BARI ISABELLA M. R.	Presente
LA FORGIA NICOLA	Presente	CASTRIOTTA ANNA SARA	Presente
RAGNO PAOLO	Presente	PISANI ANTONIO	Assente
SPADAVECCHIA VINCENZO	Presente	CARABELLESE DORIANA	Assente
DE CANDIA SERGIO	Presente	AMATO GIUSEPPE	Presente
DE ROBERTIS DARIO	Presente	MINUTO ANNA CARMELA	Assente
BALESTRA GIUSEPPE	Presente	PORTA GIOVANNI	Presente
SECCHI ROSALBA ANNA	Presente	ZAZA ANTONELLO	Presente
BINETTI PANTALEO	Assente	NATALICCHIO PAOLA	Assente

Presenti n. 19 – Assenti n. 6

Sono presenti in aula gli Assessori: Allegretta Serafina, Balducci Ottavio, Caputo Mariano, Mastropasqua Pietro e Panunzio Angela.

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

IL PRESIDENTE

Passa alla trattazione del 2^o punto all'o.d.g. ad oggetto: "Piano Regolatore Generale – variante normativa art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione. Adozione" e passa la parola all'Assessore Pietro Mastropasqua per relazionare in merito, il cui intervento è riportato nel separato verbale di seduta.

Terminata la relazione dell'Assessore il Presidente passa la parola ai consiglieri comunali per cui si registrano i seguenti interventi:

- fase di chiarimenti: consiglieri Zaza, de Bari, Castriotta, con risposta dell'Assessore Mastropasqua e dell'ing. Binetti, Dirigente del Settore
- fase di discussione: consiglieri Porta, Castriotta, Facchini e De Robertis
- dichiarazione di voto: consiglieri de Bari, Zaza, Mancini, Tridente, La Forgia e Porta come riportati nel verbale della seduta reso a parte.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 20 luglio 2018, che testualmente si riporta:

"Premesso che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n.51 in data 07/04/1998 è stato adottato, in variante al PRG all'epoca vigente, il Piano Straordinario di edilizia residenziale pubblica ex art.51 Legge n.865/71 localizzato nei comparti 1, 2, 3, 14, 15 e 16 della adottata variante generale del Piano Regolatore Comunale, poi approvato in via definitiva con deliberazione di Consiglio Comunale n.81 del 09/10/1998;

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 di Consiglio Comunale n.34 del 14/04/2004 è stata approvata una variante di aggiornamento del Piano di Zona 167 che ha interessato i comparti 10, 11, 12 e 13 del PRGC;

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 489 del 31 marzo 2005, pubblicata sul B.U.R.P. n. 61 del 22 aprile 2005, è stata definitivamente approvata una variante al Piano Regolatore Generale per ampliamento delle aree da destinare ad insediamenti produttivi. Delibere di C.C. n.41 e n.77 del 2003;

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 1927 del 27 novembre 2007, pubblicata sul B.U.R.P. n. 181 del 19 dicembre 2007, è stata definitivamente approvata una variante normativa al Piano Regolatore Generale per riformulazione dell'art. 33.2 – commi 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, sottozona B2.

Rilevato che:

successivamente all'approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica in precedenza elencati, sono intervenuti ulteriori strumenti di pianificazione di respiro regionale, aventi natura ambientale e paesaggistica, quali:

- *il Piano di Bacino della Puglia - stralcio per l'Assetto Idrogeologico (nel seguito PAI), approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30 novembre 2005, poi aggiornato, per il territorio del Comune di Molfetta, con successive deliberazioni n. 224 del 29 giugno 2006, n. 11 del 20 aprile 2009 e n. 10 del 6 aprile 2017. Con detti atti, l'Autorità di Bacino ha individuato e poi aggiornato le perimetrazioni delle aree ad Alta, Media e Bassa pericolosità idraulica del PAI che, nell'attuale configurazione, interessano ampie aree del territorio di Molfetta;*

- il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 39 del 23 marzo 2015, ai sensi degli articoli 135, 143, 144 e 145, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”; nonché ai sensi della Legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 “Norme per la pianificazione paesaggistica” e s.m.i.;

l'art. 34.1 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRGC (nel seguito sinteticamente indicate con NTA), che disciplina la Zona residenziale C - Sottozona C1 (zone d'espansione) prevede che tali zone si attuino attraverso lo strumento urbanistico attuativo del Piano di Comparto definito dalla legislazione regionale vigente e, inoltre, specifica che: “nei comparti n. 6, 9, 12 posti a contorno del quartiere Madonna delle Rose e nel comparto n. 13 posto a confine con il quartiere Belgiovine, pur rispettando la volumetria prevista, la tipologia dei volumi edilizi residenziali dovrà essere a casa bassa unifamiliare (a schiera) con H massima 8 mt.”;

l'art. 12 delle NTA caratterizza il principio informatore del PRGC, la perequazione urbanistica, disponendo che: “tutte le aree comprese all'interno di un comparto pianificato sono da considerarsi equipotenti rispetto alla loro suscettività edilizia, a prescindere dagli usi previsti dal Piano per la zona stessa. Ciò significa che l'indice di fabbricabilità di comparto, espresso come rapporto m^3/m^2 tra volume degli edifici e superficie del comparto, è applicato all'intera superficie della zona indipendentemente dalla destinazione d'uso effettiva del suolo, prevista o attuata. Tutti i comparti appartenenti alla medesima zona omogenea hanno uguale indice di fabbricabilità di comparto (Ifc).”.

Visto che il quadro normativo complessivo formatosi, in particolare a seguito dell'approvazione del PAI e del PPTR, determina una situazione di criticità per la pianificazione di alcuni comparti non ancora attuati, tra cui i Comparti 10, 11 e, soprattutto, 12 e 13.

Considerato che:

il Consiglio Comunale, con propria deliberazione n. 7/2017, confermata con la deliberazione consiliare n. 15/2018 approvava il programma del Sindaco che prevede l'esecuzione dei comparti già approvati ed il completamento di tutta la pianificazione esistente che ha generato contenziosi grandemente onerosi, favorendo lo sviluppo edilizio attraverso, fra l'altro, la completa attuazione delle previsioni del PRGC non ancora concretizzate per cui è volontà dell'Amministrazione addivire ad una rapida soluzione delle criticità in precedenza descritte;

peraltro, l'Amministrazione, nell'incontro con il Consorzio del Comparto 13 del 02/10/2017 ed in quello con i proprietari dei suoli dei Comparti 10, 11 e 12 tenutosi in data 21/05/2018, ha manifestato ai proprietari tale intenzione. Inoltre ha invitato il Consorzio del Comparto 13 ad abbandonare il contenzioso in atto presso il TAR Puglia e il ricorso straordinario al Capo dello Stato, invito a cui i proprietari hanno pienamente aderito.

Ritenuto che tali azioni devono essere coordinate col disposto dell'art. 7 delle NTA del PRGC che, nell'ambito del piano esecutivo del Comparto, consente di “... sopprimere o modificare alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice volumetrico di comparto Ifc e delle distanze minime tra i fronti degli edifici”. Che, pertanto, con nota prot. 16132 del 13 marzo 2018, è stato richiesto un parere alla Regione Puglia – Servizio Urbanistica in merito alla possibilità di utilizzare quanto riportato nel citato articolo anche per la tipologia edilizia.

Vista la nota assunta al protocollo 33321 del 28/5/2018, con la quale il Servizio Urbanistica della Regione Puglia ha precisato che “così come è formulato l'art. 7 in uno con l'art. 34.1 (relativamente alla prescrizione sulla tipologia edilizia) delle N.T.A. del P.R.G. non è possibile procedere all'adozione ed approvazione del Piano di comparto senza che ciò comporti variante al P.R.G.”.

Ritenuto che è interesse del Comune realizzare l'esecuzione di quanto già approvato alla luce degli strumenti urbanistici sopravvenuti, con direttiva Sindacale, ex art. 50 del D.Lgs. 267/2000, prot. 40121 del 26 giugno 2018, si è disposto "di estendere la formulazione dell'art. 7 delle NTA del PRGC mediante una integrazione normativa che consenta l'equa esecuzione di quanto al PRGC superando le criticità emerse nella pianificazione attuativa dei comparti in precedenza individuati ed evitare ulteriore aggravio di contenziosi anche in relazione alla tassazione IMU per tali aree che debbono potersi esprimere secondo la pianificazione primaria e secondaria"

Preso atto che il Dirigente del Settore Territorio con il professionista incaricato per il supporto alla pianificazione urbanistica hanno predisposto la variante normativa al Piano Regolatore Generale composta da:

- relazione illustrativa;
 - testo delle Norme Tecniche d'Attuazione modificato nell'art. 7;
- allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (All. A).

Considerato che:

l'art. 3, comma 11, della L.R. 44/2012 dispone che: "La Giunta regionale disciplina ... le modalità per la registrazione dei casi di esclusione previsti dalla normativa vigente.";

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 ha modificato e integrato la Legge Regionale n. 44/2012, disponendo, tra l'altro, la delega ai comuni per l'esercizio delle competenze relative all'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS esclusivamente per i Piani e Programmi approvati in via definitiva dai comuni;

in data 19 giugno 2015, con la pubblicazione sul Burp n. 86, è entrato in vigore il Regolamento Regionale 8 giugno 2015, n. 16 che ha modificato il Regolamento Regionale n. 18/2013.

Rilevato che:

l'art. 7 del Regolamento Regionale n. 18/2013, nel testo attualmente vigente, come modificato dal Regolamento n. 16/2015, stabilisce le procedure per la "Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS";

il comma 2 dello stesso articolo individua i piani urbanistici comunali per i quali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS in esito alla conclusione della predetta procedura di registrazione, fra cui: "... VIII. modifiche ai piani urbanistici comunali generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;"

Vista la relazione illustrativa della variante (in allegato sub A), con la quale si attesta, fra l'altro, che la variante normativa in parola ricade nella fattispecie di cui al punto VIII del comma 2 dell'art. 7 del Regolamento Regionale ed è quindi soggetta alla procedura di registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS descritta all'art. 7 comma 4 dello stesso Regolamento.

Rilevato che la procedura di registrazione prevede la trasmissione telematica alla Regione della copia dell'atto amministrativo di formalizzazione della proposta di piano urbanistico comunale di cui all'art. 8 comma 1 della L.R. n. 44/2012.

Visto il parere favorevole alla formalizzazione della proposta espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Territorio in data 29 giugno 2018, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (All. B)''

DELIBERA:

1. **“Prendere atto** della proposta di variante normativa al Piano Regolatore Generale allegata sub. A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, composta da:
 - relazione illustrativa;
 - Norme Tecniche d'Attuazione - testo modificato nell'art. 7;nonché del parere espresso dal Dirigente del Settore Territorio allegato sub. B al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
2. **Dare atto** che la proposta di variante rientra nell'ambito dei Piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 18/2013 e smi ed è, pertanto, soggetta a procedura di registrazione.
3. **Per l'effetto**, formalizzare la proposta di Piano per la variante di cui al precedente punto 2.
4. **Dare mandato** al Dirigente del Settore Territorio di acquisire i pareri, comunque denominati, necessari ai sensi della vigente normativa di settore.
5. **Proporre al Consiglio Comunale di adottare**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, la variante normativa alle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G.C.
6. **Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti, Dirigente del Settore Territorio.
7. **Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali.”

VISTO che, a cura del Dirigente del Settore Territorio, è stata espletata la procedura di registrazione della Variante al Piano esclusa dalla procedura di VAS, come risulta dalla nota regionale prot. AOO_089/13/08/2018/0008980, agli atti di ufficio.

CONSIDERATO che con nota acquisita al prot. 48853 del 2 agosto 2018, i proprietari dei suoli dei Comparti 10, 11 e 12 hanno rappresentato di non avere più interesse a proseguire il contenzioso instaurato innanzi al TAR.

RITENUTO, quindi, doversi procedere alla adozione della Variante normativa dell'art. 7 delle NTA del PRGC, nel testo allegato al presente atto sotto la lettera A.

STANTE la competenza del Consiglio Comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi e dell'art. 16 della Legge Regionale n. 56/1980.

PRESO ATTO del parere espresso dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente, con verbale n. 16 del 7/11/2018.

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore Territorio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e smi.

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e smi
- il DPR 380/2001 e smi

– la L.R. n. 56/1980 e smi

SENTITI la relazione dell'Assessore e gli interventi in relazione al presente punto dei consiglieri comunali, come riportati nel verbale reso a parte dell'odierna seduta consiliare.

CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano dai 20 consiglieri presenti al momento della votazione che da il seguente esito:

consiglieri presenti	n. 20 (assenti De Gioia, Castriotta, Pisani, Minuto, Natalicchio)
votanti:	n. 17
astenuti:	n. 3 (consiglieri de Bari, Carabellese, Amato)
voti favorevoli	n. 15
voti contrari	n. 2 (consiglieri Porta e Zaza)

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono richiamate:

1. **Adottare** ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/1980, il testo della Variante normativa dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, come riportata nell'allegato A al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.
2. **Dare atto** che sul testo di cui al precedente punto 1 risulta espletata la procedura di registrazione della Variante al Piano esclusa dalla procedura di VAS, come risulta dalla nota regionale prot. AOO_089/13/08/2018/0008980, agli atti di ufficio.
3. **Stabilire** che, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, il testo Variante normativa dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, sia depositato, entro 15 giorni, presso la Segreteria del comune per 30 giorni successivi durante i quali chiunque può prenderne visione e può nei successivi 30 giorni proporre osservazioni a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri di impostazione del P.R.G. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante i quotidiani a maggior diffusione locale e manifesti affissi nei luoghi pubblici ed all'albo pretorio del comune.
4. **Demandare** al Dirigente del Settore Territorio l'esecuzione degli atti consequenziali alla presente deliberazione, ivi compresa l'acquisizione dei pareri degli Enti sovraordinati, propedeutici alla approvazione definitiva, come indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 20 luglio 2018.
5. **Dare atto** che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio comunale.
6. **Dare atto** che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Molfetta nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000

in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

il Dirigente del Settore III - Territorio

(ing. Alessandro Binetti)





CITTA' DI MOLFETTA

Settore Territorio

TESTO DELLA VARIANTE NORMATIVA ALL'ART 7 DELLE NTA DEL PRGC

Si propone di modificare il testo dell'art. 7 delle NTA del PRGC introducendo, dopo le parole "Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare" all'inizio del quinto comma, le parole "le tipologie edilizie e", ottenendo il seguente testo:

ART. 7 Piani di comparto

Il P.R.G.C. si attua nelle zone di espansione residenziale o nelle altre zone, ove previsto, mediante il Piano di Comparto definito dalla legislazione regionale vigente; esso costituisce una unità di intervento urbanistico ed edilizio.

Le perimetrazioni delle aree soggette a Piano di Comparto sono contenute negli elaborati di P.R.G.C. e tutte le aree all'interno di detto perimetro, ancorché diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi edilizi secondo parti proporzionali alla loro consistenza. Le aree di cui al comma 3°, punti a), c), d) ed e), all'interno di ciascun comparto, vanno cedute gratuitamente al Comune. Al momento della redazione del piano di comparto possono essere escluse quelle aree già occupate da immobili, da strade e/o comunque interessate da vincoli di asservimento per precedenti titoli abilitativi.

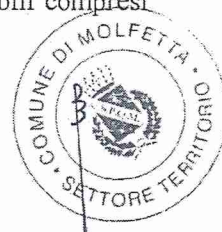
Le aree all'interno del comparto, nell'ambito della precisazione di cui al comma precedente, si suddividono in:

- a. aree per la viabilità primaria e secondaria;
- b. aree per la espansione residenziale, terziaria, produttiva e commerciale pubblica e privata;
- c. aree per standards di cui al D.M. 1444/68;
- d. aree per servizi collettivi, pubblici e privati, a livello urbano e extra urbano, ove previste o in misura del 30% minimo ove non previste;
- e. aree per la formazione del parco urbano pubblico (ove previsto).

Le aree comprese nel perimetro del comparto, indipendentemente dalla destinazione d'uso prevista, concorrono secondo quote proporzionali costanti per ciascuna tipologia di intervento ammesso, alla formazione delle superfici costruibili, secondo il valore dell'indice di edificabilità territoriale.

Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare **le tipologie edilizie e** alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici.

Il piano di comparto può essere di iniziativa privata, purché presentato dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi



entro il perimetro delle aree interessate dal comparto (*), previa pubblicizzazione dell'iniziativa agli aventi diritto.

Contestualmente all'adozione del piano di comparto l'Amministrazione Comunale definisce tempi e modi di realizzazione del Comparto e di costituzione del consorzio dei proprietari secondo la legislazione nazionale e regionale vigente.

(*) art. 16 comma 1 lettera b) della L.R. n° 20 del 27.07.2001 come precisato dall'art. 37 della L.R. n° 22 del 19.07.2006.



IL PRESIDENTE DEL C.C.

- Nicola PIERGIOVANNI -

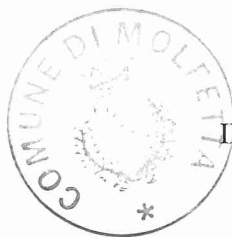
IL SEGRETARIO GENERALE

- dott.ssa Irene DI MAURO -

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/6/2009 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 GEN. 2019 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Irene 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 data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Irene DI MAURO

, li _____
