



COMUNE DI MOLFETTA
CITTA' METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 8

del 22/03/2019

Oggetto: Art. 172, comma 1, lett. B) D. Lvo 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. Determinazione del prezzo di cessione delle aree e fabbricati per l'anno 2019.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventidue del mese di marzo con inizio alle ore 15,03 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito a convocazione del 14/03/2019 prot. n. 17044, si é riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria 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	Presente	MANCINI PASQUALE MARIA	Presente
FACCHINI GIOVANNI	Presente	TRIDENTE LUIGI	Assente
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	SPADAVECCHIA FULVIO O.	Presente
DE CANDIA SERGIO	Presente	AMATO GIUSEPPE	Presente
DE ROBERTIS DARIO	Presente	MINUTO ANNA CARMELA	Presente
BALESTRA GIUSEPPE	Presente	PORTA GIOVANNI	Presente
SECCHI ROSALBA ANNA	Presente	ZAZA ANTONELLO	Presente
BINETTI PANTALEO	Presente	NATALICCHIO PAOLA	Presente

Presenti n. 23 – Assenti n.2

Sono presenti in aula gli Assessori: Allegretta Serafina, Ancona Antonio, Azzollini Gabriella, Balducci Ottavio, Mariano Caputo, 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 CONSIGLIO COMUNALE

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 perimetrazione 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 variante 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 e sono stati assegnati i relativi 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;

Preso atto che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 12 novembre 2018 è stata adottata una variante normativa al PRGC relativa all'articolo 7 delle NTA che, dopo la definitiva approvazione, consentirà di apportare modifiche alle pianificazioni attuative in atto sui comparti di espansione;

Considerato, altresì, che 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 2019, non si potrà procedere alla sottoscrizione delle convenzioni delle restanti aree dei comparti nn. 10, 11 12 e 13 le cui aree non risultano ancora disponibili in quanto non risulta concluso l'iter di formazione dei Piani Attuativi;

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, le assegnazioni nel corso del 2018 sono subordinate al superamento del richiamato parere negativo sul piano da parte della A.d.B;
- 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";
- con determinazione dirigenziale n. 1219 del 6/11/2018 del Settore Attività Produttive e Ambiente veniva affidato l'incarico professionale di supporto al Rup per la predisposizione degli atti necessari alla redazione di una ricognizione interna alla zona PIP nella sua interezza. L'obiettivo è di eseguire una rivisitazione, unificando il quadro urbanistico complessivo delle diverse aree PIP, al fine di ottenere un unico strumento di pianificazione per tutta l'area PIP che consenta, in tempo reale, di:
 - individuare i lotti abbandonati o non completati;
 - conoscere l'esatta denominazione e la tipologia delle aziende che occupano i vari lotti;
 - identificare i relitti di suolo da poter, dopo il completamento dell'iter urbanistico, assegnare alle aziende già operanti ovvero che ne avevano fatto richiesta;
 - effettuare un'analisi puntuale del PIP3, cercando di recuperare le aree sulle quali il rischio idraulico è insistente e inoltre rendono funzionale l'area alla destinazione ed uso della stessa;
 - uniformare le norme tecniche di attuazione a tutta la zona PIP;

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 Attività Produttive e Ambiente 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 Attività Produttive e Ambiente, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, dalla quale emerge la possibilità, con successivo inquadramento urbanistico, di recuperare aree relitte e/o di quelle poste in sede stradale ed a verde per un totale complessivo di mq. 15.473 oltre la disponibilità immediata del lotto contrassegnato dalla lett. E/7-L/1, nonché il contiguo lotto D/4-D/5 per un totale complessivo di mq. 5.470;

Dato atto che complessivamente nel 2019 sarà possibile assegnare lotti per una superficie complessiva di mq. 20.943, prevedendo una entrata di € 376.974,00 (20.943,00 mq x 18,00 €/mq), precisando che, qualora si volesse procedere alla assegnazione dei lotti del c.d. PIP3, per la parte non interessata dai vincoli, cioè pari a mq. 140.000,00, la previsione di entrata sarebbe pari a € 2.520.000,00 a cui, detratti i costi per le opere di urbanizzazioni, ammontanti a circa 1.500.000,00 euro si stima una entrata pari a € 1.000.000,00;

Ritenuto dover recepire le citate relazioni dei Dirigenti;

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

Preso atto della trattazione cumulativa dei punti dal n. 2 al n. 8 dell'odg con iscritto al punto 7 il presente argomento e precisamente:

- la relazione, nell'ordine, del Sindaco T. Minervini per i punti relativi al bilancio e propedeutici, dell'Assessore Mariano Caputo per il programma delle OO.PP.;
- la fase dei chiarimenti: chiesti dai Consiglieri Porta, Minuto, de Bari, Natalicchio, Castriotta, Pisani,

Amato e Spadavecchia Fulvio O. ed ai quali hanno risposto il Sindaco e l'assessore Caputo, e per la parte tecnica l'ing. Binetti Alessandro, la PO dott. Luciano Drago, la PO dott.ssa Ottavia Antonucci, il Presidente del Collegio dei Revisori (come risultante dal verbale di resoconto della seduta),

- la discussione generale, anch'essa unificata, nel corso della quale sono intervenuti i Consiglieri Porta, de Bari, Natalicchio, Pisani, Zaza e Facchini,
 - la dichiarazione di voto seguita alla sospensione della seduta delle ore 21,48 e ripresa alle ore 23,15: Porta, de Bari, Natalicchio, Castriotta, Pisani, Mancini,
- come risultante dal verbale di resoconto della seduta a parte;

Preso atto del parere espresso dalla 1^a Commissione Consiliare Permanente con verbale n. 5 del 21/3/2019, dalla 2^a Commissione Consiliare Permanente con verbale n. 5 del 20/03/2019 e dalla 4^a Commissione Consiliare Permanente con verbale n. 2 del 20/03/2019;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e smi
- lo Statuto Comunale;

Con votazione espressa per alzata di mano che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 22 (assenti Tridente, Minuto e Amato)
Consiglieri votanti	n. 20
Astenuti	n. 2 (consiglieri Castriotta, Spadavecchia F.)
Voti Favorevoli	n. 15
Voti contrari	n. 5 (consiglieri Porta, Zaza, Natalicchio, de Bari, Pisani),

D E L I B E R A

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

- 1. Prendere atto** e recepire le relazioni del Dirigente del Settore Territorio e del Dirigente del settore Attività produttive, allegate al presente atto a farne parte integrante.
- 2. Dare atto** che per il corrente anno 2019 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 esposte, 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:
 - nell'anno 2019, relativamente alla Zona Artigianale ed alle aree comprese nel 1° e 2° ampliamento P.I.P. alla Zona Artigianale, risulta disponibile per l'assegnazione il lotto contrassegnato dalla lett. E/7-L/1, nonché il contiguo lotto D/4-D/5 per un totale complessivo di mq. 5.470 pari ad un valore complessivo di € 98.460,00 oltre Istat, salvo verifica attualizzata degli standard urbanistici di comparto per l'individuazione di ulteriori aree disponibili;
 - dal rilievo planimetrico è possibile, con successivo inquadramento urbanistico, recuperare aree relitte e/o di quelle poste in sede stradale ed a verde per un totale complessivo di mq. 15.473 pari a un valore complessivo di € 278.514,00;
 - per il c.d. PIP3, stante il parere negativo dell'Autorità di Bacino della Puglia, qualora si volesse procedere alla assegnazione dei lotti per la parte non interessata dai vincoli, cioè pari a mq. 140.000,00, la previsione di entrata sarebbe pari a € 2.520.000,00 a cui, detratti i costi per le opere di urbanizzazioni, ammontanti a circa 1.500.000,00 si stima un'entrata pari a e 1.000.000,00;
- 4. Dare atto** che responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Territorio ing. Alessandro Binetti, per le aree E.R.P. ed il Dirigente del Settore Attività Produttive-Ambiente per le aree destinate ad insediamenti produttivi, cui vengono demandati gli atti consequenziali alla presente deliberazione.
- 5. Demandare** al Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Istituzionali gli atti consequenziali per le previsioni di entrata.

Quindi, su proposta del consigliere Ragno,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTAZIONE espressa per alzata di mano che dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 22 (assenti Tridente, Minuto e Amato)
Consiglieri votanti	n. 20
Astenuti	n. 2 (consiglieri Castriotta, Spadavecchia F.)
Voti Favorevoli	n. 15
Voti contrari	n. 5 (consiglieri Porta, Zaza, Natalicchio, de Bari, Pisani),

DELIBERA

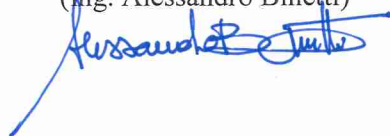
di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del disposto dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

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

in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Il Dirigente del Settore Territorio

(ing. Alessandro Binetti)



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

in ordine alla regolarità tecnica: FAVOREVOLE

Il Dirigente del Settore Attività Produttive-Ambiente

(ing. Vincenzo Balducci)

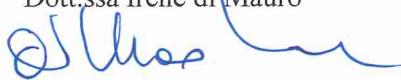


Parere, ex art. 49, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000

in ordine alla regolarità contabile: FAVOREVOLE

Il Dirigente a.i. del Settore Servizi Finanziari e Istituzionali

Dott.ssa Irene di Mauro



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 26 MAR. 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 _____
