



Città di Molfetta

Settore Attività Produttive – Ambiente

Atto di ricognizione del P.I.P.

(D.C.C. nn. 284/76, 48/98, 11/01, 107/02 e D.C.S. n. 34/08)

Verifica dello stato di attuazione, delle potenzialità residue
e dei lotti immediatamente assegnabili

Relazione

Studio ed elaborazione:

prof. ing. Pasquale Dal Sasso

ing. Stefano Dal Sasso

ing. Umberto Gallo

Sindaco:

dott. Tommaso Minervini

R.U.P.:

ing. Vincenzo Balducci

Data:

Marzo 2019

1	PREMESSA.....	1
2	CRONISTORIA.....	2
3	P.I.P. "ESISTENTE".....	4
3.1	VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE.....	4
3.2	INTERFERENZE CON IL P.A.I.	6
3.3	INTERFERENZE CON IL P.P.T.R.	6
3.4	RIASSETTO DEL P.I.P. "ESISTENTE"	7
3.5	VERIFICA DELLA DISPONIBILITÀ RESIDUA.....	10
4	P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3").....	12
4.1	VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE.....	12
4.2	INTERFERENZE CON IL P.A.I.	12
4.3	INTERFERENZE CON IL P.P.T.R.	14
4.4	ATTUABILITA' DEL P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3").....	14
5	CONCLUSIONI.....	16

ELENCO ELABORATI

Relazione

Allegati alla Relazione:

- All. 01 - Tabella P.I.P. *“esistente”* – stato di attuazione;
- All. 02 - Tabella P.I.P. *“esistente”* – riassetto;
- All. 03 - Tabella P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*);
- All. 04 - Sistemazione della rotatoria in cui è collocato il monumento dedicato a Don Tonino Bello;
- All. 05 - Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.I.P. della Zona Artigianale in ampliamento (Modifica ed integrazione D.C.C. nn. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02), approvato definitivamente con D.C.S. n. 34 del 10.04.08.

Tav. 01 – Inquadramento territoriale

Tav. 02 – P.I.P. *“esistente”* – stato di attuazione

Tav. 03 – P.I.P. *“esistente”* – riassetto

Tav. 04 – P.I.P. *“esistente”* – riassetto – vincolistica

Tav. 05 – P.I.P. *“esistente”* – riassetto – verifica disponibilità

Tav. 06 – P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*)

Tav. 07 – P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*) – vincolistica

Tav. 08 – P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*) – ipotesi stralcio

PREMESSA

1 **PREMESSA**

Lo sviluppo del settore produttivo degli ultimi decenni all'interno del territorio comunale di Molfetta ha comportato la necessità di soddisfare i relativi fabbisogni predisponendo e approvando appositi **Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)**, che si sono susseguiti in relazione alle richieste di assegnazione di lotti da parte degli operatori.

Oltre all'**area artigianale già insediata**, ad oggi **quasi completamente attuata**, sorta originariamente con Delibera di Consiglio Comunale del 1976, e successivamente ampliata con successivi analoghi atti deliberativi del 1998, 2001 e 2002, **ne è stata individuata una nuova**, in adiacenza ed ampliamento di quella esistente, **nell'ambito della Variante al P.R.G.C. del 2005**. Il relativo P.I.P. (cd. "**P.I.P. 3**"), approvato con Delibera Commissariale del 2008, non è **mai stato attuato a causa delle interferenze con le perimetrazioni P.A.I.** del rischio idraulico approvate dall'Autorità di Bacino nel 2009. Le stesse perimetrazioni interessano anche il P.I.P. esistente, compromettendo, in parte, la trasformazione dei pochi lotti ancora disponibili.

Opere di mitigazione del rischio idraulico sono attualmente in fase di definizione. Sia la zona P.I.P. che la contigua zona A.S.I. sono destinatarie di un **importante finanziamento** (di circa 26 milioni di Euro), all'interno dei fondi per il patto della Puglia, il cui relativo **progetto definitivo** è attualmente **in fase di valutazione di impatto ambientale**.

Con **Delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015**, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015, è stato poi approvato il **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia** che ha definito un nuovo sistema delle tutele.

Alla luce del quadro vincolistico sopravvenuto e delle numerose richieste di ampliamento e/o di nuovo insediamento, si è resa necessaria ed urgente una **attività di ricognizione dei P.I.P.** consistente nella **verifica dello stato di attuazione, delle potenzialità residue e dei lotti immediatamente assegnabili**.

CRONISTORIA

2 CRONISTORIA

Il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G.C. approvato con **Decreto del Presidente della G.R. n. 488 del 28.02.77**, che prevedeva la realizzazione di una Zona Artigianale e di una Zona Boaria.

L'area destinata a Zona Artigianale è stata oggetto del P.I.P. approvato con **D.C.C. n. 284 del 27.03.76** e definitivamente con **Decreto del Presidente della G.R. n. 2118 del 15.09.77**.

Anche la Zona Boaria è stata oggetto di Piano Particolareggiato di Attuazione adottato con **D.C.C. n. 480 del 23.11.78** e **n. 439 del 19.07.79** ed approvato con **D.G.R. n. 4649 del 30.05.80**, nella quale i privati non hanno realizzato alcun intervento nei dieci anni di validità del P.P.A.

Con **D.C.C. n. 313 del 22.03.89** e **n. 28 del 09/15/16.03.90** è stata adottata una variante al P.R.G.C. per trasformare la Zona Boaria in Zona Artigianale. La Regione ha approvato la Variante con **D.G.R. n. 1747 del 14.06.93** con l'obbligo per il Comune di predisporre un nuovo P.I.P. esteso alle aree di cui alla Variante.

Con **D.C.C. n. 127 del 25/26.09.96** è stata adottata la Variante Generale al P.R.G.C. in adeguamento alla L.R. 56/80 dove sono confermate le previsioni per gli insediamenti produttivi.

Con **D.C.C. n. 48 del 12.03.98** è stato approvato in via definitiva il **Piano Insediamenti Produttivi in ampliamento e Zona Artigianale**.

Con **D.C.C. n. 92 del 22.03.01** sono state recepite le prescrizioni, condizioni e modifiche imposte dalla **D.G.R. n. 314 del 21.03.00** in Variante al P.R.G.C.

Con **D.C.C. n. 61 del 01.06.00** viene adottata una Variante al P.I.P. in ampliamento, per consentire l'ampliamento di alcune aziende già operanti nella Zona Artigianale, che poi è stata revocata.

Con **D.C.C. n. 92 del 22.03.01** sono state recepite le prescrizioni, condizioni e modifiche imposte dalla **D.G.R. n. 314 del 21.03.00** in Variante al P.R.G.C. Si prende quindi atto di dover modificare la Variante al P.I.P. di cui alla D.C.C. n. 61/00 aumentando la fascia di rispetto della Lama Marcinase fino a 50 m. Vengono, inoltre, apportate modifiche alle N.T.A. e agli schemi di Convenzione.

Con **D.C.S. n. 133 del 05.04.01** viene adottata la nuova Variante al P.I.P. e di fatto revocata quella di cui alla **D.C.C. n. 61/00**.

Con **D.C.C. n. 11 del 25.07.01** viene approvata definitivamente la Variante al P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale.

CRONISTORIA

Con **D.G.R. n. 527 del 10.05.01** è stato approvato definitivamente il P.R.G.C. in cui l'area avente una superficie di circa 80.000 mq, residua Zona Boaria del Piano Pane, diveniva anch'essa D1 (Zona per insediamenti produttivi).

Con **D.C.C. n. 107 del 18.04.02** veniva approvato definitivamente il P.I.P. relativo all'area residua ex Zona Boaria del Piano Regolatore "Pane" del 1977.

Con **D.C.C. n. 41 del 26.06.03** veniva adottata la Variante al P.R.G.C. per l'ampliamento delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi, approvata definitivamente prima con **D.C.C. n. 77 del 30.10.03** e successivamente con **D.G.R. n. 489 del 31.03.05**.

Con **D.C.C. n. 14 del 11.02.08** era stato adottato il P.I.P. (cd. "P.I.P. 3") della Zona Artigianale in ampliamento (Modifica ed integrazione D.C.C. nn. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02), approvato definitivamente con **D.C.S. n. 34 del 10.04.08**.

P.I.P. "ESISTENTE"

3 P.I.P. "ESISTENTE"

3.1 VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE

Per P.I.P. "esistente" si intende il Piano derivante da:

- **Delibera di Consiglio Comunale n. 284 del 27.03.1976** (Piano approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 2118 del 18.05.1977);
- **Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 12.03.1998** modificata con D.C.S. n. 113 del 05.04.2001 (Piano approvato con D.C.C. n. 11 del 25.07.2001);
- **Delibera di Consiglio Comunale n. 107 del 18.04.2002.**

L'area interessata dal P.I.P. "esistente", desunta dagli elaborati allegati alla D.C.S. n. 34 del 10.04.08 di approvazione del P.I.P. della Zona Artigianale in ampliamento (cd. "P.I.P. 3"), **si estende per 796.212 mq (circa 80 ettari) e si suddivide in due zone:** quella a nord della Strada Statale SS16, che si estende per 141.331 mq **dove si concentrano i servizi**, e quella a sud dello stesso asse viario, che si estende per 654.880 mq **dove si concentrano i lotti.**

La **superficie territoriale** si articola in:

- **Superficie fondiaria;**
- **Superficie standards:**
 - Parcheggio pubblico;
 - Verde pubblico;
 - Attività collettive;
- **Superficie viabilità:**
 - Superficie carreggiata stradale
 - Superficie marciapiedi
 - Superficie isole spartitraffico
- **Superfici non afferenti al P.I.P.**

Per **superficie fondiaria** si intende la superficie destinata ai lotti. Si contano in particolare **n. 107 lotti** che si estendono complessivamente per **468.450 mq.**

P.I.P. "ESISTENTE"

Le **superfici a standards** sono quelle definite dall'art. 5 del D.M. 1444/68 e nel complesso si estendono per **176.314 mq.**

Il **sistema della viabilità** consiste in strade di sezione variabile, a due corsie con spartitraffico centrale. Sono presenti inoltre tre rotonde, afferenti al "primo" P.I.P., approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 284 del 27.03.1976, per favorire la circolazione dei mezzi pesanti.

Per **superfici non afferenti al P.I.P.** si intendono quelle superfici che, seppur rientranti nel perimetro del P.I.P., sono sorte come attuazione della cosiddetta Zona Boaria o della adiacente zona A.S.I. Ci si riferisce in particolare alla **Stalla Sociale** e ad una rotonda di competenza della zona A.S.I. che si estendono complessivamente per **18.342 mq.**

Si segnala in ultimo che la **perimetrazione del P.I.P. "esistente"**, desunta dagli elaborati allegati alla D.C.S. n. 34 del 10.04.08 di approvazione del P.I.P. della Zona Artigianale in ampliamento (cd. "P.I.P. 3"), non ricomprende alcune aree realizzate, afferenti al P.I.P., di diversa destinazione e di modesta estensione. Pertanto **l'estensione della "Superficie territoriale"**, somma delle superfici rilevate, **non corrisponde a quella innanzi evidenziata per poche migliaia di metri quadri** ($799.119 \text{ mq} - 796.212 \text{ mq} = 2.907 \text{ mq}$).

Va a tal fine evidenziato che la **"Superficie fondiaria lotti"** tiene conto anche di **due "sconfinamenti" rispetto al perimetro del P.I.P. di due lotti esistenti.** Si tratta in particolare dei lotti n. 79 e n. 106 assegnati rispettivamente a "Alteco s.r.l." e a "RE.MEC., DUE A".

Si riporta di seguito una sintesi delle superfici in gioco:

Superficie Territoriale (Perimetrazione P.I.P.)	796.212 mq
Superficie Territoriale rilevata	799.119 mq
Superficie Fondiaria Lotti	468.450 mq
Numero Lotti	107
Superficie Standards:	169.045 mq
Parcheggio pubblico	42.898 mq
Verde pubblico	53.397 mq
Attività collettive	72.750 mq
Superficie Viabilità:	151.485 mq
Superficie carreggiata stradale	111.356 mq
Superficie marciapiedi	17.322 mq
Superficie isole spartitraffico	22.807 mq
Superfici non afferenti al P.I.P.	18.342 mq

P.I.P. "ESISTENTE"

Il P.I.P. "esistente" risulta ad oggi **quasi completamente attuato**. Dei 107 lotti individuati, **103 risultano assegnati**. Oltre ai **4 lotti non ancora assegnati**, se ne contano altri **5 già assegnati ma non utilizzati**.

A valle delle verifiche sul P.I.P. esistente, "**la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie)**" risulta essere superiore al **10% dell'intera superficie territoriale** (169.045 mq > 79.112 mq), limite minimo fissato **dall'art. 5 del D.M. 1444/68**.

3.2 INTERFERENZE CON IL P.A.I.

Dei **9 lotti non utilizzati**, **5 risultano in tutto o in parte interessati dalle perimetrazioni della pericolosità idraulica del P.A.I.**, approvate con deliberazione n. 11/2009 dell'Autorità di Bacino della Puglia, che ne limitano la trasformabilità.

N.	Assegnato	Utilizzato	Vincolato	Superficie
6	SI	NO	SI	1.677 mq
44	NO	NO	SI	1.262 mq
45	NO	NO	SI	1.448 mq
46	NO	NO	NO	2.841 mq
60	SI	NO	PARZIALMENTE	5.082 mq
71	SI	NO	NO	3.009 mq
74	NO	NO	NO	992 mq
84	SI	NO	PARZIALMENTE	5.132 mq
94	SI	NO	NO	460 mq

3.3 INTERFERENZE CON IL P.P.T.R.

Si specifica che **la porzione del P.I.P. approvato con D.C.C. n. 284 del 27.03.76**, interessata dal Bene Paesaggistico "**Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche**" del P.P.T.R., si configura come **"area esclusa" dalle "aree tutelate per legge"** ai sensi dell'**art. 142 co. 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42**, poiché **"alla data del 6 settembre 1985 era delimitata nello strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate"**.

P.I.P. "ESISTENTE"

Lo stesso vincolo, "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche", **interferisce più a sud**, oltre che con aree già ampiamente edificate, con previsioni del P.I.P. approvato con D.C.C. n. 48 del 12.03.98, ed in particolare **con la previsione di una zona per attrezzature collettive, limitandone la trasformabilità**.

La porzione più a sud del P.I.P. "esistente", già totalmente edificata, infine è interessata dalla perimetrazione dell'Ulteriore Contesto Paesaggistico **Paesaggi Rurali "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese"**. In fase di adeguamento del P.R.G.C. al P.P.T.R. attualmente in itinere, **il P.I.P. "esistente" andrà deperimetrato dal vincolo, in quanto erroneamente perimetrato**.

3.4 RIASSETTO DEL P.I.P. "ESISTENTE"

A valle della **ricognizione effettuata** e dell'analisi delle **richieste di ampliamento pervenute**, al fine di **dare completamento alle previsioni del P.I.P. esistente**, ferme restando le N.T.A. vigenti delle zone produttive approvate con D.C.S. n. 34 del 10.04.08, si è proceduto a **modificare l'assetto di alcune aree interne al perimetro del P.I.P.** (come meglio desumibile dagli elaborati grafici allegati) di seguito elencate:

- **individuazione di un nuovo lotto edificabile** in corrispondenza della rotatoria di via Maestri d'Ascia, che viene eliminata in quanto inutilizzata e divenuta un'area abbandonata e priva di manutenzione. L'area, seppur perimetrata dal P.P.T.R. come Bene Paesaggistico "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche", si configura come **"area esclusa" dalle "aree tutelate per legge"** ai sensi dell'art. 142 co. 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, poiché **"alla data del 6 settembre 1985 era delimitata nello strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate"**;
- **individuazione di un nuovo lotto edificabile** in corrispondenza dell'area originariamente destinata a zona per attrezzature collettive lungo via delle Ricamatrici, la cui attuazione è stata compromessa dal vincolo del P.P.T.R. "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche". **La perimetrazione del nuovo lotto individuato non interferisce con il vincolo e risulta pertanto immediatamente attuabile. La soppressione della zona per attrezzature collettive non va ad incidere sulla dotazione di standards che, come dimostrato più avanti, risultano comunque abbondanti rispetto al limite minimo fissato dall'art. 5 del D.M. 1444/68;**

P.I.P. "ESISTENTE"

- **accorpamento e riconfigurazione di tre lotti non assegnati tra loro adiacenti (nn. 44, 45 e 46)**, in prossimità della rotatoria dove è stato collocato il monumento dedicato a Don Tonino Bello, al fine di superare nell'immediato le problematiche legate alla pericolosità idraulica; sono stati così definiti **due nuovi lotti** di cui uno immediatamente assegnabile, l'altro interamente interessato dal vincolo della pericolosità idraulica, attuabile solo a valle del collaudo delle opere di regimentazione idraulica finanziate;
- **presa d'atto delle modifiche già apportate e ancora da apportare alla viabilità** a seguito alla realizzazione del monumento dedicato a Don Tonino Bello;
- **annessione di aree relitte, originariamente destinate a viabilità, verde pubblico e/o parcheggio pubblico, agli insediamenti produttivi esistenti che ne abbiano fatto richiesta**, in continuità con quanto previsto dalla **D.G.C. n. 113 del 31.08.2001**, in quanto tali aree:
 - hanno una vocazione, a tutti gli effetti, "edificatoria" e la loro esclusione dalla utilizzazione edificatoria è dipesa esclusivamente dall'esigenza del progettista del P.I.P. di sagomare i lotti in forme geometriche regolari;
 - risultano **completamente abbandonate e prive di una pur minima manutenzione**, rendono indecoroso l'aspetto dell'intera zona e col passare degli anni sono diventate ricettacolo di ogni sorta di rifiuti con grave pregiudizio per l'igiene pubblica e, durante la stagione estiva, pericolose per l'autocombustione della sterpaglia che le ricopre.

Si specifica, come previsto dalla citata D.G.C. n. 113 del 31.08.2001, che **le assegnazioni di tali aree**, individuate negli elaborati grafici allegati, **avverranno con apposite determinazioni dirigenziali alle ditte che ne facessero richiesta**, dando atto che l'assegnazione sarà sottoposta alla disciplina ed agli oneri delle vigenti norme nazionali e comunali in materia di insediamenti produttivi.

- per quanto riguarda i due "sconfinamenti" rispetto al perimetro del P.I.P. "esistente" rilevati in corrispondenza dei lotti n. 79 (assegnato all'Alteco s.r.l.) e n. 106 (assegnato alla Remec s.r.l./ DUE A), **il primo non è sanabile poiché ricade in zona agricola**, mentre il secondo risulta sanabile poiché ricade nel perimetro del P.I.P. "in ampliamento" (cd. "P.I.P. 3").

Le modifiche di assetto proposte vanno ad incidere limitatamente sulla dotazione di standards, che risulta comunque notevolmente superiore al 10% dell'intera superficie territoriale (159.787 mq > 80.488 mq), limite minimo fissato dall'art. 5 del D.M. 1444/68.

P.I.P. "ESISTENTE"

Con riferimento all'elaborato grafico "Tav. 03 – P.I.P. esistente – riassetto" si contano **n. 17 lotti modificati** a seguito del riassetto proposto:

N.	Assegnato	Utilizzato	Vincolato	Modifica	Superficie
1	NO	NO	PARZIALMENTE	NUOVO	10.230 mq
12	SI	NO	NO	AMPLIAMENTO	2.806 mq
13	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	5.698 mq
14	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	4.369 mq
15	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	1.929 mq
17	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	2.024 mq
18	SI	SI	SI	AMPLIAMENTO	10.126 mq
38	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	1.071 mq
39	SI	SI	SI	AMPLIAMENTO	1.042 mq
40	SI	SI	PARZIALMENTE	AMPLIAMENTO	2.027 mq
42	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	4.733 mq
43	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	1.061 mq
44	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	1.066 mq
45	NO	NO	SI	AMPLIAMENTO	2.724 mq
46	NO	NO	NO	AMPLIAMENTO	3.552 mq
47	SI	SI	NO	AMPLIAMENTO	2.023 mq
56	NO	NO	NO	NUOVO	3.969 mq

Di seguito si riporta una **tabella di confronto dei dati superficiali relativi al P.I.P. "esistente" a valle del riassetto proposto**:

	Stato di fatto	Riassetto
Superficie territoriale	799.119 mq	804.882 mq
Superficie Fondiaria Lotti	468.450 mq	487.573 mq
Numero Lotti	107	108
Superficie Standards:	169.045 mq	159.787 mq
Parcheggio pubblico	42.898 mq	38.345 mq
Verde pubblico	53.397 mq	55.412 mq
Attività collettive	72.750 mq	66.030 mq
Superficie Viabilità:	151.485 mq	139.180 mq
Superficie carreggiata stradale	111.356 mq	105.607 mq
Superficie marciapiedi	17.322 mq	17.741 mq
Superficie isole spartitraffico	22.807 mq	15.832 mq
Superfici non afferenti al P.I.P.	18.342 mq	18.342 mq

P.I.P. "ESISTENTE"

3.5 VERIFICA DELLA DISPONIBILITÀ RESIDUA

A valle del riassetto proposto si è proceduto a **verificare la disponibilità residua dei lotti**.

Con riferimento alla planimetria [cfr. Tav. 05 – P.I.P. esistente – riassetto – verifica disponibilità] redatta a seguito del riassetto proposto (la numerazione dei lotti è di conseguenza variata rispetto allo stato di fatto), **i lotti già assegnati e non utilizzati sono 5 per una superficie complessiva pari a mq 15.360:**

N.	Assegnato	Utilizzato	Vincolato	Superficie
7	SI	NO	SI	1.677 mq
61	SI	NO	PARZIALMENTE	5.082 mq
72	SI	NO	NO	3.009 mq
85	SI	NO	PARZIALMENTE	5.132 mq
95	SI	NO	NO	460 mq

Tra i **lotti già assegnati e non utilizzati, 2 risultano parzialmente vincolati dalle perimetrazioni P.A.I.** per una superficie complessiva pari a **mq 4.657** e con una **superficie non vincolata e disponibile per l'edificazione**, previa verifica delle distanze minime da confini e da edifici già costruiti, **pari a mq 5.557:**

N.	Superficie	Superficie coperta teorica (40% S _i)	Volume teorico	Superficie vincolata	Superficie non vincolata
61	5.082 mq	2.033 mq	20.328 mc	2.941 mq	2.141 mq
85	5.132 mq	2.053 mq	20.528 mc	1.716 mq	3.416 mq

I lotti da assegnare sono invece n. 5 per una superficie complessiva pari a mq 21.468:

N.	Assegnato	Utilizzato	Vincolato	Superficie
1	NO	NO	PARZIALMENTE	10.230 mq
45	NO	NO	SI	2.724 mq
46	NO	NO	NO	3.552 mq
56	NO	NO	NO	3.969 mq
75	NO	NO	NO	993 mq

Tra i **lotti da assegnare:**

- **i lotti nn. 46, 56 e 75 risultano immediatamente assegnabili per una superficie complessiva di mq 8.514;**

P.I.P. "ESISTENTE"

- **il lotto n. 45 risulta completamente vincolato dalle perimetrazioni P.A.I.** e dunque attuabile solo a valle del collaudo delle opere di mitigazione del rischio idraulico, attualmente in fase di valutazione ambientale;
- **il lotto n. 1 risulta solo marginalmente vincolato dalle perimetrazioni P.A.I.** per una superficie pari a mq 699 e con una **superficie non vincolata e disponibile per l'edificazione pari a mq 9.531:**

N.	Superficie	Superficie coperta teorica (40% S _r)	Volume teorico	Superficie vincolata	Superficie non vincolata
1	10.230 mq	4.092 mq	40.920 mc	699 mq	9.531 mq

P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3")

4 P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3")

4.1 VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE

Per P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3") si intende il "*P.I.P. della Zona Artigianale in ampliamento (Modifica ed integrazione D.C.C. nn. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02)*", adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 11.02.08, **approvato definitivamente con D.C.S. n. 34 del 10.04.08.**

Il P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3") risulta ad oggi totalmente inattuato in quanto le **perimetrazioni della pericolosità idraulica del P.A.I.**, approvate con deliberazione n. 11/2009 dell'Autorità di Bacino della Puglia, **interferiscono notevolmente con le previsioni di Piano (Lotti, Aree a standard e Viabilità) compromettendone il complessivo funzionamento.**

Si riporta di seguito una sintesi delle superfici di progetto:

Superficie Territoriale (Perimetrazione P.I.P.)	691.049 mq
Superficie Fondiaria Lotti	406.960 mq
Numero Lotti	104
Superficie Standards:	84.680 mq
Parcheggio pubblico	12.577 mq
Verde pubblico	54.172 mq
Verde di arredo	8.183 mq
Attività collettive	9.748 mq
Superficie Viabilità:	106.084 mq
Superficie carreggiata stradale	76.694 mq
Superficie marciapiedi	19.573 mq
Superficie isole spartitraffico	9.817 mq
Superficie Direzionale	26.627 mq
Superficie Servizi Mobilità	10.300 mq
Superfici non afferenti al P.I.P.	56.682 mq

4.2 INTERFERENZE CON IL P.A.I.

Come detto innanzi le **perimetrazioni della pericolosità idraulica del P.A.I.**, approvate con deliberazione n. 11/2009 dell'Autorità di Bacino della Puglia, **interferiscono notevolmente con le previsioni di Piano (Lotti, Aree a standard e Viabilità) compromettendone il complessivo funzionamento.**

P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3")

Preso atto delle problematiche di tipo idrogeologico afferenti alla zona produttiva (zona P.I.P. e zona A.S.I.), **il Comune di Molfetta ha avviato l'iter per la definizione di opere di mitigazione del rischio idraulico.**

Con **Deliberazione del Commissario Straordinario n. 74 del 9.11.2016** si è preso atto degli elaborati costituenti il **progetto definitivo** degli **"Interventi di mitigazione del rischio idraulico dell'area P.I.P. del Comune di Molfetta mediante la rigenerazione della Lama Scorbeto e la rinaturalizzazione della Lama Marcinase"** predisposto dagli **Uffici comunali** (canale est) e degli "Interventi di salvaguardia idraulica della Zona A.S.I. di Molfetta" trasmesso dal Consorzio A.S.I. (canale ovest).

Entrambi i progetti sono stati inoltrati alla Regione Puglia - Assessorato ai LL.PP. - per concorrere all'assegnazione di finanziamenti in materia di difesa del suolo.

A seguito di incontro tenutosi il 28.11.2016 presso le strutture regionali competenti, gli Enti interessati hanno convenuto di procedere ad una **rimodulazione delle progettazioni** essendo gli interventi legati e finalizzati alla risoluzione globale della problematica sulla mitigazione del rischio dell'intera zona industriale di Molfetta, anche al fine di favorirne la completa finanziabilità.

Con successiva **Deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 21.12.2016** si è preso atto dei **citati progetti definitivi rimodulati così come convenuto**, per cui, **con nota n. 71480 del 22.12.2016** gli **stessi sono stati trasmessi alla Regione Puglia** – Assessorato Regionale Infrastrutture e Mobilità – per l'inserimento nel Repertorio Nazionale degli Interventi per la difesa del Suolo (ReNDIS) e per il relativo finanziamento.

La **Regione Puglia** con **Deliberazione n. 1202 del 28.07.2017** ha approvato un **programma di interventi di mitigazione del rischio idrogeologico da finanziare con le risorse F.S.C. 2014-2020** che vede **coinvolto il Comune di Molfetta per un importo complessivo di €26.826.895,42.**

La Giunta Comunale, nel prendere atto del finanziamento Regionale concesso ha stabilito di dare seguito alla fase di approvazione del progetto definitivo predisposto dal Comune di Molfetta, di concerto con il Consorzio ASI, attraverso **l'avvio della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, attualmente in itinere, che dovrà integrare le scelte progettuali degli interventi P.I.P. e A.S.I. (Est ed Ovest).**

Il sistema di opere per la mitigazione del rischio idraulico prevede **l'esecuzione di interventi sia sulla Lama Marcinase che sulla Lama Scorbeto.** Nello specifico l'intervento consiste nell'intercettare i deflussi di piena

P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3")

della lama Marcinase immediatamente a monte della zona P.I.P. deviandoli con un nuovo **canale deviatore** verso l'alveo della lama Scorbeto.

Il **canale deviatore** va ad intercettare nel suo sviluppo numerosi lotti della porzione meridionale del P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3"). La **rigenerazione della Lama Scorbeto**, che modifica in parte l'andamento della lama stessa, va ad intercettare numerosi lotti posti a ridosso del perimetro del P.I.P. "*esistente*".

Andrà pertanto individuata una soluzione planivolumetrica del P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3"), in variante a quella approvata, compatibile con gli interventi previsti dal progetto di mitigazione del rischio idraulico, da sottoporre all'AdB per l'ottenimento del relativo parere di compatibilità con il P.A.I.

4.3 INTERFERENZE CON IL P.P.T.R.

Il P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3") è integralmente interessato dalla perimetrazione dell'*U.C.P. Paesaggi Rurali "Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese"*, ai sensi del P.P.T.R. **In fase di adeguamento del P.R.G.C. al P.P.T.R. attualmente in itinere, il P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3") sarà deperimetrato dal vincolo, in quanto previsione di Piano, ai sensi della Variante al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 489 del 31.03.05, e pertanto **erroneamente perimetrata.****

4.4 ATTUABILITA' DEL P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3")

Il P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3") potrà essere attuato solo a valle del collaudo delle opere di mitigazione del rischio idraulico, attualmente in fase di valutazione ambientale, e dell'adeguamento del vigente P.R.G.C. al P.P.T.R.

Andrà comunque individuata una soluzione planivolumetrica del P.I.P. "*in ampliamento*" (cd. "P.I.P. 3"), in variante a quella approvata, compatibile con gli interventi previsti dal progetto di mitigazione del rischio idraulico.

Tuttavia, in attesa della conclusione del lungo e complesso iter legato alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico, **l'Amministrazione Comunale ritiene di dover individuare nell'immediato una soluzione per dare risposta alle numerose manifestazioni di interesse pervenute**

P.I.P. "IN AMPLIAMENTO" (CD. "P.I.P. 3")

per l'assegnazione di lotti del P.I.P. "in ampliamento" (cd. "P.I.P. 3"), evitando così di frenare lo sviluppo economico del Comune di Molfetta.

Si ipotizza a questo proposito di **stralciare una porzione del P.I.P. "in ampliamento" (cd. "P.I.P. 3"), estesa per 145.175 mq (circa 14 ettari), situata a sud del PIP "esistente", non interessata dalle perimetrazioni P.A.I., modificando la configurazione planivolumetrica e destinazioni d'uso approvate, al fine di poter essere attuata autonomamente, coerentemente con le previsioni di progetto delle opere di mitigazione.**

Ciò comporterà una leggera modifica alla viabilità, prevedendo l'inserimento di una **strada di collegamento**, della stessa tipologia di quelle esistenti (doppia corsia con spartitraffico), a valle della modifica di uno dei lotti del P.I.P. "esistente", il n°105 (assegnato alla GLOBECO s.r.l.), al fine di riconnettere il P.I.P. "esistente" allo stralcio proposto del P.I.P. "in ampliamento" (cd. "P.I.P. 3").

CONCLUSIONI

5 CONCLUSIONI

Il presente studio ha inteso:

- verificare lo **stato di attuazione del P.I.P. “esistente”**;
- verificare le **istanze di ampliamento/nuovo insediamento di attività produttive**;
- valutare una **modifica della configurazione dell’impianto del P.I.P. “esistente”**, in accoglimento delle istanze pervenute, favorendo l’individuazione di nuovi lotti e l’ampliamento di lotti esistenti, assorbendo all’uopo aree aventi originariamente destinazione differente da quella fondiaria, previa verifica della dotazione di standards ai sensi dell’art.5 del D.M. 1444/68 ;
- valutare **lievi modifiche della viabilità del P.I.P. “esistente”**;
- verificare la **disponibilità di lotti immediatamente assegnabili del P.I.P. “esistente”** in relazione alla situazione vincolistica sopravvenuta a seguito dell’approvazione delle perimetrazioni P.A.I. del 2009 e dell’approvazione del P.P.T.R.;
- verificare lo **stato di attuazione del P.I.P. “in ampliamento”** (cd. “**P.I.P. 3**”);
- verificare la **reale attuabilità del P.I.P. “in ampliamento”** (cd. “**P.I.P. 3**”).

I risultati del presente studio sono così sintetizzabili:

- i lotti non ancora assegnati ed **immediatamente assegnabili del P.I.P. “esistente”** sono **n. 3 (nn. 46, 56 e 75)**, per una superficie complessiva di **mq 8.514**;
- il lotto **n. 1 del P.I.P. “esistente”**, individuato dal presente studio, risulta **solo marginalmente vincolato** dalle perimetrazioni P.A.I. del rischio idraulico per una superficie pari a **mq 699** e con una superficie **non vincolata e disponibile per l’edificazione** pari a **mq 9.531**. L’area, seppur perimetrata dal P.P.T.R. come Bene Paesaggistico “*Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*”, si configura come **“area esclusa” dalle “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 142 co. 2 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42**, poiché “alla data del 6 settembre 1985 era delimitata nello strumento urbanistico ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate”;

CONCLUSIONI

- il P.I.P. **“in ampliamento”** (cd. **“P.I.P. 3”**), opportunamente modificato, potrà essere attuato solo a valle del collaudo delle opere di mitigazione del rischio idraulico, attualmente in fase di valutazione ambientale, e dell'adeguamento del vigente P.R.G.C. al P.P.T.R.

In attesa della conclusione del lungo e complesso iter legato alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico, l'Amministrazione ritiene tuttavia di dover individuare nell'immediato una soluzione per dare risposta alle numerose manifestazioni di interesse pervenute per l'assegnazione di lotti del P.I.P. “in ampliamento” (cd. “P.I.P. 3”), evitando così di frenare lo sviluppo economico del Comune di Molfetta.

Si ipotizza a questo proposito di **stralciare una porzione del P.I.P. “in ampliamento” (cd. “P.I.P. 3”), estesa per 145.175 mq (circa 14 ettari), situata a sud del P.I.P. “esistente”, non interessata dalle perimetrazioni P.A.I., modificando la configurazione planivolumetrica e destinazioni d'uso approvate, al fine di poter essere attuata autonomamente, coerentemente con le previsioni di progetto delle opere di mitigazione.**

Ciò comporterà una leggera modifica alla viabilità, prevedendo l'inserimento di una **strada di collegamento**, della stessa tipologia di quelle esistenti (doppia corsia con spartitraffico), a valle della modifica di uno dei lotti del P.I.P. “esistente”, il n°105 (assegnato alla GLOBECO s.r.l.), al fine di riconnettere il P.I.P. “esistente” allo stralcio proposto del P.I.P. **“in ampliamento”** (cd. **“P.I.P. 3”**).

Al fine di facilitare la lettura degli elaborati allegati alla presente relazione, si allegano, inoltre, le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.I.P. della Zona Artigianale in ampliamento (Modifica ed integrazione D.C.C. nn. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02), approvato definitivamente con D.C.S. n. 34 del 10.04.08.

Allegato 01

Tabella P.I.P. “*esistente*” – stato di attuazione

LOTTE P.I.P. ESISTENTE - STATO DI ATTUAZIONE

N.	LOTTO	ASSEGNATO	UTILIZZATO	VINCOLATO	ASSEGNATARIO	ATTIVITÀ	INDIRIZZO	SUPERFICIE [mq]
1	P2, D2, DA5	SI	SI	NO	Sicc Med s.r.l.	Porte in legno, in metallo, transenne, cancelli	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 7	6.304
2	D1, DA2	SI	SI	NO	Meccanica Gigotti s.r.l.	Officina meccanica	via dei Maestri d'Ascia, 7-9	3.268
3	DA3	SI	SI	NO	Domenico Coppolecchia & f.lli Srl	Fabbrica di mattonelle	via dei Maestri d'Ascia, 5	1.756
4	DA6	SI	SI	NO	Off.Mecc.Eurotech di de Robertis D.e C. s.n.c.	Officina meccanica	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 11	1.729
5	DA4, DA7	SI	SI	NO	F.lli Germinario s.n.c.	Officina metalmeccanica	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 13	3.662
6		SI	NO	SI				1.677
7	DA8, H1	SI	SI	SI	Minervini Domenico	Produzione ghiaccio in scaglie	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 17	7.508
8	H1, H2, H3	SI	SI	SI	Centro Latte Stasi s.r.l.	Lavorazione latte	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 19	8.052
9	H4	SI	SI	SI	Cosmoplast Italiana s.r.l.	Rivestimenti plastici	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 23	3.588
10	G1	SI	SI	SI	Hammer s.r.l.	Azienda meccanica	via dei Metalmeccanici, 38	7.522
11	F1	SI	SI	NO	SIMOD s.r.l.	Locazione beni immobili	via dei Metalmeccanici, 36	2.363
12	F2, F3	SI	SI	PARZ.	A.L.A.S. Meccanica	Officina meccanica	via dei Metalmeccanici, 34	4.736
13	C12, E1	SI	SI	NO	Colabeton s.p.a.	Conglomerati cementizi	via dei Metalmeccanici, 28	4.138
14	E2, E3	SI	SI	NO	Grieco Fortunato	Autonoleggio	via dei Metalmeccanici, 24	1.812
15	B1, B2, B3	SI	SI	SI	O.M.T.A. s.r.l.	Officina meccanica	via dei Lavoratori, 1	5.919
16	P1	SI	SI	NO	Unicredit Leasing s.p.a.	Locazione finanziaria	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 5	1.640
17	I1, I2	SI	SI	SI	Centro Auto s.p.a.	Compravendita autoveicoli nuovi ed usati	via dei Lavoratori 3	8.668
18	B4	SI	SI	SI	Frantoio Oleario Caputo	Frantoio oleario	via dei Lavoratori, 5	1.987
19	DA1, B5	SI	SI	SI	Spazio Design s.r.l.	Mobilificio	via Antichi Pastifici, 1	4.700
20	O2	SI	SI	NO	Giesse Impianti s.r.l.	Produzione quadri elettrici	via Oleifici dell'Italia Meridionale,	1.187
21	C2, C3, C4, C5, C6	SI	SI	NO	A.S.M.	Servizi municipalizzati	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 4	18.040
22	C7	SI	SI	NO	Arredo Spazio di Catalano Michele e Figlio s.n.c.	Salottificio	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 8	3.508
23	C8	SI	SI	PARZ.	Officina de Lillo di Michele de Lillo	Riparazioni motori marini, imbarcazioni	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 10	3.482
24	C9, C10	SI	SI	SI	Tecnodema Sitec Decomeccanica	Costruzione attrezzature meccaniche	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 12	6.878
25	C11	SI	SI	SI	Mastermech s.r.l.	Officina metalmeccanica	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 14	3.446
26	E17	SI	SI	SI	Di Maso Francesco	Autodemolizione	via dei Metalmeccanici, 3	2.001
27	O1	SI	SI	NO	Andriani Leonardo	Laboratorio elettricit á e insegne luminose	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 2	1.482

28	E12, B7	SI	SI	NO	COS. MEC. s.r.l.	Costruzioni meccaniche	via Antichi Pastifici, 5	3.448
29	B8, B9	SI	SI	NO	VI.SCA. s.r.l.	Impresa edile (?)	via Antichi Pastifici, 7	4.056
30	B10, B11	SI	SI	NO	Immobiliare Sigma s.p.a.	Vendita/permuta beni immobiliari	via Antichi Pastifici, 11	4.077
31	B12	SI	SI	NO	L'immagine s.r.l.	Tipografia e serigrafia	via Antichi Pastifici, 13	2.039
32	B13	SI	SI	NO	S.C.A.P.	Pesca	via Antichi Pastifici, 15	2.083
33	B14	SI	SI	NO	Inglese s.r.l.	Calzaturificio	via Antichi Pastifici, 17	2.079
34	B15	SI	SI	PARZ.	CO.DI.	Officina metalmeccanica		2.075
35	B16	SI	SI	PARZ.	O.M.A.T. di Gadaleta & Uva s.n.c.	Produzione macchine agricole	via Antichi Pastifici, 23	2.113
36	F1	SI	SI	SI				2.732
37	E10	SI	SI	NO	Allegretta-Del Vescovo	Carrozzeria		926
38	E11	SI	SI	SI	Angione Francesco	Falegnameria	via dei Metalmeccanici, 22	807
39	E12	SI	SI	PARZ.	O.T.M.			1.614
40	CA2	SI	SI	PARZ.	Promove s.r.l.	Costruzione martelli demolitori idraulici	via dei Metalmeccanici, 18	3.606
41	E4, E8, E9, M1, M2	SI	SI	NO	La Sicurezza di Capraro Antonio & C. s.r.l.	Fabbricazione porte blindate	via dei Metalmeccanici, 16	4.058
42	E5	SI	SI	NO	MEKTRONIK	Automazione e robotica	via dei Metalmeccanici, 12	809
43	E6	SI	SI	NO	Tedone Giuseppe & figli s.n.c.	Falegnameria	via dei Metalmeccanici, 10	824
44	E7, L1	NO	NO	SI				1.262
45		NO	NO	SI				1.449
46	D4, D5	NO	NO	NO				2.842
47	D3	SI	SI	NO	INTREX di Freda Carlo & C. s.n.c.	Falegnameria	via dei Metalmeccanici, 2	1.297
48	A1, A2, A3	SI	SI	SI	Idromeccanica Italiana s.r.l.	Officina meccanica di precisione	via Antichi Pastifici, 2-4	9.752
49	A4	SI	SI	NO	GDV Componenti s.r.l.	Costruzioni meccaniche	via Antichi Pastifici, 6	3.255
50	A5, A6, A7	SI	SI	NO	I.V.S. s.r.l.	Pantalonificio	via Antichi Pastifici, 8	9.671
51	A8	SI	SI	NO	O.R.M.A.N.T. di eredi Cosentino M.M.A.	Stampaggio gomma	via Antichi Pastifici, 10	3.222
52	A9	SI	SI	NO	Conf.Sud Industria Confezioni s.r.l.	Abbigliamento	via Antichi Pastifici, 12	3.299
53	A10	SI	SI	NO	Immobiliare Picca			3.219
54	A12, A13, B2*, B1*, B8*	SI	SI	PARZ.	Morando s.p.a.	Produzione pet food	via Antichi Pastifici, 14	33.653
55	A15	SI	SI	PARZ.	Officina Mezzina s.n.c.	Officina meccanica	via Antichi Pastifici, 20	4.444
56	B3*	SI	SI	NO	COS. MEC. s.r.l.	Costruzione impianti alta tecnologia		2.187
57	B4*	SI	SI	NO	Manutenzioni s.r.l.	Impresa edile	via delle Ricamatrici, 2	2.683

58	B5*	SI	SI	NO	CO.ME.A. s.r.l.	Costruzioni meccaniche	via degli Agricoltori	5.223
59	B6*	SI	SI	PARZ.	O.M.P. s.a.s.	Officina meccanica di precisione	via dei Lavoratori	3.490
60	B7*	SI	NO	PARZ.	Raguseo Francesco			5.082
61	B9*	SI	SI	NO	Off. mecc. De Candia sas di P.de Candia & C.	Officina meccanica di precisione	via degli Agricoltori, 16	1.259
62	B10*	SI	SI	PARZ.	De Gennaro Giuseppe	Confezionamento materiali edili	via dei Bottai, 6	1.266
63	C1, C2*	SI	SI	PARZ.	Consorzio Città Impresa			14.363
64	H7, H8	SI	SI	PARZ.	Consorzio Azzurro 2002		via dei Bottai	4.565
65	H6	SI	SI	NO	ELMAX s.r.l.			2.096
66	H4/B, H5	SI	SI	NO	Edil System s.r.l.	Manufatti in calcestruzzo armato		2.532
67	H4/A	SI	NO	NO				476
68	H3*	SI	SI	NO	Fil. Conf. di Paparella Filippo	Confezione articoli abbigliamento	via dei Calzaturieri, 16/A	2.715
69	H2*	SI	SI	PARZ.	Euro Rent & Trade s.a.s. di Mastrototaro F. & C.	Vendita e nolo carrelli elevatori	via dei Calzaturieri	2.250
70	H1*	SI	SI	SI	Consorzio Azzurro 2002		via dei Bottai	10.820
71	G1*	SI	NO	NO	F.D.C.Costruzioni			3.009
72	G2	SI	SI	NO	O.S.A. dei F.lli Sallustio s.n.c.	Officina metalmeccanica		2.665
73	G3	SI	SI	PARZ.	Frantoio Oleario Annese s.n.c.	Frantoio oleario	via dei Frantoiani, 4	2.092
74	G5	NO	NO	NO				993
75	G4	SI	SI	NO	Leone s.r.l.	Impianti di refrigerazione	via Oliere e saponerie meridionali, 47	990
76	G6	SI	SI	NO	De Rosa Costruzioni s.r.l.	Commercio materiali termoidraulici	via dei Calzaturieri, 6	2.305
77	G7	SI	SI	PARZ.	Officina Meccanica Eurotech s.n.c.	Carpenteria metallica		2.339
78	G8	SI	SI	SI	Top Service s.r.l.	Produzione software	via dei Calzaturieri, 2-2/a	1.767
79	F1*	SI	SI	NO	Alteco s.r.l.	Carpenteria metallica	via dei Parietai, 4	3.724
80	F2*	SI	SI	NO	Consorzio Agrimolfetta		via dei Parietai, 6	4.806
81	D7	SI	SI	SI	Jeannot's s.r.l.	Calzaturificio	via dei Calzaturieri, 11	19.381
82	D6	SI	SI	PARZ.	D.A.I. Optical Industries s.r.l.	Produzione lenti oftalmiche	via dei Calzaturieri, 9	10.021
83	D8	SI	SI	NO	O.C.M.A. s.a.s.	Lavori di meccanica generale c/terzi	via dei Calzaturieri, 5	5.032
84	D9	SI	NO	PARZ.	F.lli Gaudio	Falegnameria	via Antichi Pastifici	5.132
85	D1	SI	SI	PARZ.	Grillo Anna	Commercio dettaglio articoli igienico sanitari	via dei Calzaturieri, 1	1.408
86	D2*	SI	SI	PARZ.	De Bari Nicola	Lavorazione infissi metallici	via dei Frantoiani	1.413
87	D5*	SI	SI	PARZ.	Officina metalmeccanica G.Ciccolella	Fabbricazione di porte e telai	Via dei Calafati	2.625

88	D4*	SI	SI	PARZ.	Scatolificio Jolly 2 s.a.s.	Scatolificio industriale	via dei Calafati, 4	6.449
89	D3*	SI	SI	SI	ZI.C.O.M. s.r.l.	Officina meccanica di precisione	via dei Frantoiani, 12 a	2.828
90	D10	SI	SI	SI	De Nichilo	Fabbro		1.083
91	F3*	SI	SI	NO	Lovino distribuzione s.r.l.	Commercio dettaglio ingrosso bevande	via dei Parietai	9.871
92	F4*	SI	SI	PARZ.	Sintesi s.r.l.	Trasporto merci		6.033
93	E4*, E5*	SI	SI	NO	Eurosistemi s.r.l.	Impianti elettrici industriali	via dei Calafati, 11-11/a	1.694
94	E5*	SI	NO	NO	Elettro Impianti			460
95	E3*	SI	SI	NO	PAVIMARO	Meccanica di precisione		4.006
96	E16	SI	SI	NO	Medifood s.r.l.	Produzione e surgelazione alimenti	via dei Calafati, 7	2.005
97	E15	SI	SI	PARZ.	Altaluce			2.026
98	E2*	SI	SI	SI	OSA DEMOLITION EQUIPMENT	Officina meccanica	via dei Calafati, 3	2.498
99	E1*, E10*	SI	SI	SI	Autotrasporti Papagni Leonardo	Autotrasporto	via dei Calafati, 1-1/a	15.049
100	E6*	SI	SI	PARZ.	ESPE RINNOVABILI s.r.l.	Produzione e servizi di energia elettrica	Via dei Parietai, 7/a	4.454
101	E9*	SI	SI	SI	Cereria Artigiana di Del Rosso Alessandro s.a.s.	Produzione candele		3.994
102	E8*	SI	NO	PARZ.	Altaluce Due s.r.l.	Commercio materiale elettrico		1.319
103	E11*	SI	SI	PARZ.	OSA DEMOLITION EQUIPMENT	Officina metalmeccanica		3.894
104	F5	SI	SI	PARZ.	Globeco s.r.l.	Smaltimento rifiuti	via degli Scalpellini, 13	11.904
105	F7	SI	SI	SI	Officina Meccanica SEFA s.n.c.	Officina meccanica di precisione	Via degli Scalpellini, 9	2.513
106	F8, F9	SI	SI	PARZ.	RE.MEC., DUE A	Macchine utensili	via degli Scalpellini, 7-7/a	10.101
107	F10, F11	SI	SI	SI	Euroblindo di Pisani Felice	Infissi metallici e porte blindate	via degli Scalpellini, 1	1.800

Allegato 02

Tabella P.I.P. “esistente” – riassetto

LOTTE P.I.P. ESISTENTE - RIASSETTO

N.	LOTTO	ASSEGNATO	UTILIZZATO	VINCOLATO	ASSEGNATARIO	ATTIVITÀ	INDIRIZZO	SUPERFICIE [mq]
1	-	NO	NO	PARZ.	-	-	-	11.842
2	P2, D2, DA5	SI	SI	NO	Sicc Med s.r.l.	Porte in legno, in metallo, transenne, cancelli	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 7	6.304
3	D1, DA2	SI	SI	NO	Meccanica Gigotti s.r.l.	Officina meccanica	via dei Maestri d'Ascia, 7-9	3.268
4	DA3	SI	SI	NO	Domenico Coppolecchia & f.lli Srl	Fabbrica di mattonelle	via dei Maestri d'Ascia, 5	1.756
5	DA6	SI	SI	NO	Off.Mecc.Eurotech di de Robertis D.e C. s.n.c.	Officina meccanica	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 11	1.729
6	DA4, DA7	SI	SI	NO	F.lli Germinario s.n.c.	Officina metalmeccanica	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 13	3.662
7	-	SI	NO	SI	-	-	-	1.677
8	DA8, H1	SI	SI	SI	Minervini Domenico	Produzione ghiaccio in scaglie	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 17	7.508
9	H1, H2, H3	SI	SI	SI	Centro Latte Stasi s.r.l.	Lavorazione latte	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 19	8.052
10	H4	SI	SI	SI	Cosmoplast Italiana s.r.l.	Rivestimenti plastici	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 23	3.588
11	G1	SI	SI	SI	Hammer s.r.l.	Azienda meccanica	via dei Metalmeccanici, 38	7.522
12	F1	SI	SI	NO	SIMOD s.r.l.	Locazione beni immobili	via dei Metalmeccanici, 36	2.806
13	F2, F3	SI	SI	NO	A.L.A.S. Meccanica	Officina meccanica	via dei Metalmeccanici, 34	5.703
14	C12, E1	SI	SI	NO	Colabeton s.p.a.	Conglomerati cementizi	via dei Metalmeccanici, 28	4.369
15	E2, E3	SI	SI	NO	Grieco Fortunato	Autonoleggio	via dei Metalmeccanici, 24	1.929
16	B1, B2, B3	SI	SI	SI	O.M.T.A. s.r.l.	Officina meccanica	via dei Lavoratori, 1	5.914
17	P1	SI	SI	NO	Unicredit Leasing s.p.a.	Locazione finanziaria	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 5	2.024
18	I1, I2	SI	SI	SI	Centro Auto s.p.a.	Compravendita autoveicoli nuovi ed usati	via dei Lavoratori 3	10.126
19	B4	SI	SI	SI	Frantoio Oleario Caputo	Frantoio oleario	via dei Lavoratori, 5	1.987
20	DA1, B5	SI	SI	SI	Spazio Design s.r.l.	Mobilificio	via Antichi Pastifici, 1	4.700
21	O2	SI	SI	NO	Giesse Impianti s.r.l.	Produzione quadri elettrici	via Oleifici dell'Italia Meridionale,	1.187
22	C2, C3, C4, C5, C6	SI	SI	NO	A.S.M.	Servizi municipalizzati	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 4	18.040
23	C7	SI	SI	NO	Arredo Spazio di Catalano Michele e Figlio s.n.c.	Salottificio	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 8	3.508
24	C8	SI	SI	PARZ.	Officina de Lillo di Michele de Lillo	Riparazioni motori marini, imbarcazioni	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 10	3.482
25	C9, C10	SI	SI	SI	Tecnodema Sitec Decomeccanica	Costruzione attrezzature meccaniche	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 12	6.878
26	C11	SI	SI	SI	Mastermech s.r.l.	Officina metalmeccanica	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 14	3.446
27	E17	SI	SI	SI	Di Maso Francesco	Autodemolizione	via dei Metalmeccanici, 3	2.001
28	O1	SI	SI	NO	Andriani Leonardo	Laboratorio elettricità e insegne luminose	via Oleifici dell'Italia Meridionale, 2	1.482

29	E12, B7	SI	SI	NO	COS. MEC. s.r.l.	Costruzioni meccaniche	via Antichi Pastifici, 5	3.448
30	B8, B9	SI	SI	NO	VI.SCA. s.r.l.	Impresa edile (?)	via Antichi Pastifici, 7	4.056
31	B10, B11	SI	SI	NO	Immobiliare Sigma s.p.a.	Vendita/permuta beni immobiliari	via Antichi Pastifici, 11	4.077
32	B12	SI	SI	NO	L'immagine s.r.l.	Tipografia e serigrafia	via Antichi Pastifici, 13	2.039
33	B13	SI	SI	NO	S.C.A.P.	Pesca	via Antichi Pastifici, 15	2.083
34	B14	SI	SI	NO	Inglese s.r.l.	Calzaturificio	via Antichi Pastifici, 17	2.079
35	B15	SI	SI	PARZ.	CO.DI.	Officina metalmeccanica		2.075
36	B16	SI	SI	PARZ.	O.M.A.T. di Gadaleta & Uva s.n.c.	Produzione macchine agricole	via Antichi Pastifici, 23	2.113
37	F1	SI	SI	SI	-	Autodemolizione	via dei Metalmeccanici, 3	2.732
38	E10	SI	SI	NO	Allegretta-Del Vescovo	Carrozzeria		1.071
39	E11	SI	SI	SI	Angione Francesco	Falegnameria	via dei Metalmeccanici, 22	1.042
40	E12	SI	SI	PARZ.	O.T.M.			2.027
41	CA2	SI	SI	PARZ.	Promove s.r.l.	Costruzione martelli demolitori idraulici	via dei Metalmeccanici, 18	3.606
42	E4, E8, E9, M1, M2	SI	SI	NO	La Sicurezza di Capraro Antonio & C. s.r.l.	Fabbricazione porte blindate	via dei Metalmeccanici, 16	4.733
43	E5	SI	SI	NO	MEKTRONIK	Automazione e robotica	via dei Metalmeccanici, 12	1.061
44	E6	SI	SI	NO	Tedone Giuseppe & figli s.n.c.	Falegnameria	via dei Metalmeccanici, 10	1.065
45	E7, L1, porzione del D5	NO	NO	SI	-	-	-	2.724
46	D4, D5	NO	NO	NO	-	-	-	3.552
47	D3	SI	SI	NO	INTREX di Freda Carlo & C. s.n.c.	Falegnameria	via dei Metalmeccanici, 2	2.023
48	A1, A2, A3	SI	SI	SI	Idromeccanica Italiana s.r.l.	Officina meccanica di precisione	via Antichi Pastifici, 2-4	9.752
49	A4	SI	SI	NO	GDV Componenti s.r.l.	Costruzioni meccaniche	via Antichi Pastifici, 6	3.255
50	A5, A6, A7	SI	SI	NO	I.V.S. s.r.l.	Pantalonificio	via Antichi Pastifici, 8	9.671
51	A8	SI	SI	NO	O.R.M.A.N.T. di eredi Cosentino M.M.A.	Stampaggio gomma	via Antichi Pastifici, 10	3.222
52	A9	SI	SI	NO	Conf.Sud Industria Confezioni s.r.l.	Abbigliamento	via Antichi Pastifici, 12	3.299
53	A10	SI	SI	NO	Immobiliare Picca			3.219
54	A12, A13, B2*, B1*, B8*	SI	SI	PARZ.	Morando s.p.a.	Produzione pet food	via Antichi Pastifici, 14	33.653
55	A15	SI	SI	PARZ.	Officina Mezzina s.n.c.	Officina meccanica	via Antichi Pastifici, 20	4.444
56	-	NO	NO	NO	-	-	-	4.264
57	B3*	SI	SI	NO	COS. MEC. s.r.l.	Costruzione impianti alta tecnologia		2.187
58	B4*	SI	SI	NO	Manutenzioni s.r.l.	Impresa edile	via delle Ricamatrici, 2	2.683
59	B5*	SI	SI	NO	CO.ME.A. s.r.l.	Costruzioni meccaniche	via degli Agricoltori	5.223

60	B6*	SI	SI	PARZ.	O.M.P. s.a.s.	Officina meccanica di precisione	via dei Lavoratori	3.490
61	B7*	SI	NO	PARZ.	Raguseo Francesco			5.082
62	B9*	SI	SI	NO	Off. mecc. De Candia sas di P.de Candia & C.	Officina meccanica di precisione	via degli Agricoltori, 16	1.259
63	B10*	SI	SI	PARZ.	De Gennaro Giuseppe	Confezionamento materiali edili	via dei Bottai, 6	1.266
64	C1, C2*	SI	SI	PARZ.	Consorzio Citt -á Impresa			14.363
65	H7, H8	SI	SI	PARZ.	Consorzio Azzurro 2002		via dei Bottai	4.565
66	H6	SI	SI	NO	Apulia Impianti s.r.l.			2.096
67	H4/B, H5	SI	SI	NO	Edil System s.r.l.	Manufatti in calcestruzzo armato		2.532
68	H4/A	SI	NO	NO	-			476
69	H3*	SI	SI	NO	Fil. Conf. di Paparella Filippo	Confezione articoli abbigliamento	via dei Calzaturieri, 16/A	2.715
70	H2*	SI	SI	PARZ.	Euro Rent & Trade s.a.s. di Mastrototaro F. & C.	Vendita e nolo carrelli elevatori	via dei Calzaturieri	2.250
71	H1*	SI	SI	SI	Consorzio Azzurro 2002		via dei Bottai	10.820
72	G1*	SI	NO	NO	Alby's Fruit Garden			3.009
73	G2	SI	SI	NO	O.S.A. dei F.Ili Sallustio s.n.c.	Officina metalmeccanica		2.665
74	G3	SI	SI	PARZ.	Frantoio Oleario Annese s.n.c.	Frantoio oleario	via dei Frantoiani, 4	2.092
75	G5	SI	NO	NO	Abbattista			993
76	G4	SI	SI	NO	Leone s.r.l.	Impianti di refrigerazione	via Oliere e saponerie meridionali, 47	990
77	G6	SI	SI	NO	De Rosa Costruzioni s.r.l.	Commercio materiali termoidraulici	via dei Calzaturieri, 6	2.305
78	G7	SI	SI	PARZ.	Officina Meccanica Eurotech s.n.c.	Carpenteria metallica		2.339
79	G8	SI	SI	SI	Top Service s.r.l.	Produzione software	via dei Calzaturieri, 2-2/a	1.767
80	F1*	SI	SI	NO	Alteco s.r.l.	Carpenteria metallica	via dei Parietai, 4	3.724
81	F2*	SI	SI	NO	Consorzio Agrimolfetta		via dei Parietai, 6	4.806
82	D7	SI	SI	SI	Jeannot's s.r.l.	Calzaturificio	via dei Calzaturieri, 11	19.381
83	D6	SI	SI	PARZ.	D.A.I. Optical Industries s.r.l.	Produzione lenti oftalmiche	via dei Calzaturieri, 9	10.021
84	D8	SI	SI	NO	O.C.M.A. s.a.s.	Lavori di meccanica generale c/terzi	via dei Calzaturieri, 5	5.032
85	D9	SI	NO	PARZ.	F.Ili Gaudio	Falegnameria	via Antichi Pastifici	5.132
86	D1	SI	SI	PARZ.	Grillo Anna	Commercio dettaglio articoli igienico sanitari	via dei Calzaturieri, 1	1.408
87	D2*	SI	SI	PARZ.	De Bari Nicola	Lavorazione infissi metallici	via dei Frantoiani	1.413
88	D5*	SI	SI	PARZ.	Officina metalmeccanica G.Ciccolella	Fabbricazione di porte e telai	Via dei Calafati	2.625
89	D4*	SI	SI	PARZ.	Scatolificio Jolly 2 s.a.s.	Scatolificio industriale	via dei Calafati, 4	6.449
90	D3*	SI	SI	SI	ZI.C.O.M. s.r.l.	Officina meccanica di precisione	via dei Frantoiani, 12 a	2.828

91	D10	SI	SI	SI	De Nichilo	Fabbro		1.083
92	F3*	SI	SI	NO	Lovino distribuzione s.r.l.	Commercio dettaglio ingrosso bevande	via dei Parietai	9.871
93	F4*	SI	SI	PARZ.	Sintesi s.r.l.	Trasporto merci		6.033
94	E4*, E5*	SI	SI	NO	Eurosistemi s.r.l.	Impianti elettrici industriali	via dei Calafati, 11-11/a	1.694
95	E5*	SI	NO	NO	Elettro Impianti			460
96	E3*	SI	SI	NO	PAVIMARO	Meccanica di precisione		4.006
97	E16	SI	SI	NO	Medifood s.r.l.	Produzione e surgelazione alimenti	via dei Calafati, 7	2.005
98	E15	SI	SI	PARZ.	Altaluce			2.026
99	E2*	SI	SI	SI	OSA DEMOLITION EQUIPMENT	Officina meccanica	via dei Calafati, 3	2.498
100	E1*, E10*	SI	SI	SI	Autotrasporti Papagni Leonardo	Autotrasporto	via dei Calafati, 1-1/a	15.049
101	E6*	SI	SI	PARZ.	ESPE RINNOVABILI s.r.l.	Produzione e servizi di energia elettrica	Via dei Parietai, 7/a	4.454
102	E9*	SI	SI	SI	Cereria Artigiana di Del Rosso Alessandro s.a.s.	Produzione candele		3.994
103	E8*	SI	SI	PARZ.	Altaluce Due s.r.l.	Commercio materiale elettrico		1.319
104	E11*	SI	SI	PARZ.	OSA DEMOLITION EQUIPMENT	Officina metalmeccanica		3.894
105	F5	SI	SI	PARZ.	Globeco s.r.l.	Smaltimento rifiuti	via degli Scalpellini, 13	11.904
106	F7	SI	SI	SI	Officina Meccanica SEFA s.n.c.	Officina meccanica di precisione	Via degli Scalpellini, 9	2.513
107	F8, F9	SI	SI	PARZ.	RE.MEC., DUE A	Macchine utensili	via degli Scalpellini, 7-7/a	10.101
108	F10, F11	SI	SI	SI	Euroblindo di Pisani Felice	Infissi metallici e porte blindate	via degli Scalpellini, 1	1.800

Allegato 03

Tabella P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*)

LOTTE P.I.P. IN AMPLIAMENTO

N.	LOTTO	ASSEGNATO	UTILIZZATO	VINCOLATO	ASSEGNATARIO	ATTIVITÀ	INDIRIZZO	SUPERFICIE [mq]
1	A1	NO	NO	SI	-	-	-	1.467
2	A2	NO	NO	SI	-	-	-	1.500
3	A3	NO	NO	SI	-	-	-	1.471
4	A4	NO	NO	PARZ.	-	-	-	1.500
5	A5	NO	NO	SI	-	-	-	1.470
6	A6	NO	NO	SI	-	-	-	1.498
7	A7	NO	NO	SI	-	-	-	1.473
8	A8	NO	NO	SI	-	-	-	1.496
9	A9	NO	NO	SI	-	-	-	1.471
10	A10	NO	NO	PARZ.	-	-	-	1.499
11	A11	NO	NO	SI	-	-	-	1.472
12	A12	NO	NO	SI	-	-	-	1.499
13	A13	NO	NO	PARZ.	-	-	-	1.500
14	A14	NO	NO	PARZ.	-	-	-	1.500
15	A15	NO	NO	SI	-	-	-	1.500
16	A16	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
17	A17	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
18	A18	NO	NO	NO	-	-	-	1.496
19	A19	NO	NO	SI	-	-	-	1.500
20	A20	NO	NO	SI	-	-	-	1.500
21	A21	NO	NO	SI	-	-	-	1.500
22	A22	NO	NO	PARZ.	-	-	-	1.499
23	A23	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
24	A24	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
25	A25	NO	NO	NO	-	-	-	1.500

26	A26	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
27	A27	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
28	A28	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
29	A29	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
30	A30	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
31	A31	NO	NO	NO	-	-	-	1.500
32	B1	NO	NO	NO	-	-	-	2.313
33	B2	NO	NO	NO	-	-	-	2.317
34	B3	NO	NO	NO	-	-	-	2.215
35	B4	NO	NO	NO	-	-	-	2.205
36	C1	NO	NO	NO	-	-	-	2.883
37	C2	NO	NO	NO	-	-	-	2.867
38	C3	NO	NO	NO	-	-	-	2.885
39	C4	NO	NO	NO	-	-	-	2.868
40	D1	NO	NO	NO	-	-	-	2.097
41	D6	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.097
42	D7	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.097
43	E1	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.212
44	E2	NO	NO	SI	-	-	-	2.227
45	E3	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.236
46	E4	NO	NO	NO	-	-	-	2.245
47	E5	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.245
48	F1	NO	NO	NO	-	-	-	2.481
49	F2	NO	NO	NO	-	-	-	2.481
50	F3	NO	NO	NO	-	-	-	2.481
51	F4	NO	NO	NO	-	-	-	2.481
52	F5	NO	NO	NO	-	-	-	2.482
53	F6	NO	NO	NO	-	-	-	2.482

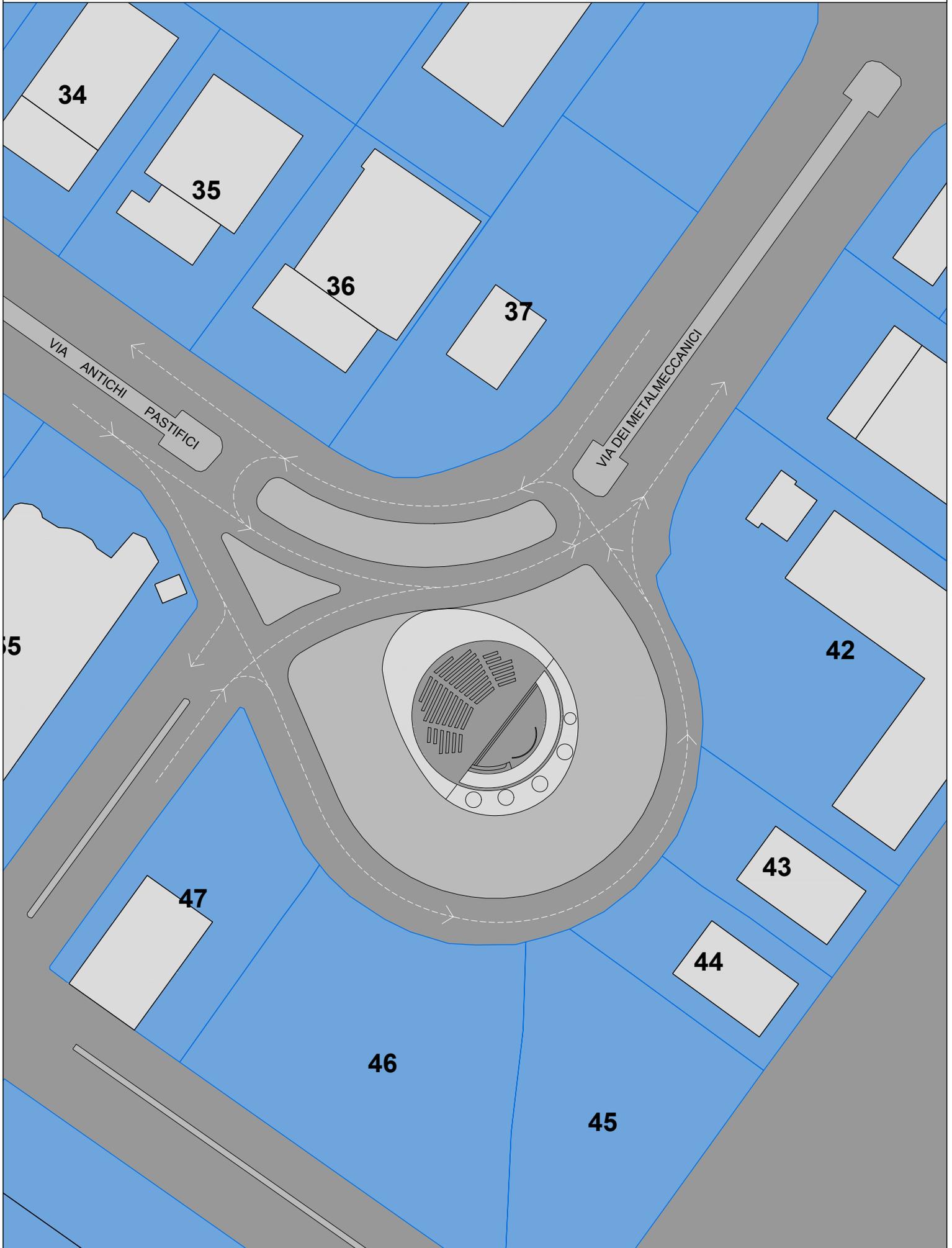
54	F7	NO	NO	NO	-	-	-	2.482
55	F8	NO	NO	NO	-	-	-	2.482
56	F9	NO	NO	NO	-	-	-	2.469
57	F10	NO	NO	NO	-	-	-	2.469
58	F11	NO	NO	NO	-	-	-	2.469
59	F12	NO	NO	NO	-	-	-	2.469
60	F13	NO	NO	NO	-	-	-	2.468
61	F14	NO	NO	NO	-	-	-	2.468
62	F15	NO	NO	NO	-	-	-	2.468
63	F16	NO	NO	NO	-	-	-	2.468
64	G1	NO	NO	SI	-	-	-	1.954
65	G2	NO	NO	SI	-	-	-	1.936
66	G3	NO	NO	NO	-	-	-	1.933
67	G4	NO	NO	PARZ.	-	-	-	1.933
68	H1	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.943
69	H2	NO	NO	NO	-	-	-	2.925
70	H3	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.943
71	H4	NO	NO	NO	-	-	-	2.929
72	H5	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.729
73	H6	NO	NO	SI	-	-	-	2.753
74	I1	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.373
75	I2	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.635
76	L1	NO	NO	SI	-	-	-	3.856
77	L2	NO	NO	SI	-	-	-	4.121
78	M1	NO	NO	SI	-	-	-	2.912
79	M2	NO	NO	SI	-	-	-	2.913
80	N1	NO	NO	PARZ.	-	-	-	160.784
81	N1	NO	NO	PARZ.	-	-	-	4.892

82	N2	NO	NO	NO	-	-	-	4.863
83	O1	NO	NO	NO	-	-	-	3.068
84	O2	NO	NO	NO	-	-	-	3.087
85	P1	NO	NO	NO	-	-	-	1.798
86	P2	NO	NO	NO	-	-	-	1.802
87	Q1	NO	NO	NO	-	-	-	1.672
88	Q2	NO	NO	NO	-	-	-	1.672
89	ZA	NO	NO	SI	-	-	-	4.124
90	ZB	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.525
91	ZC	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.913
92	ZD	NO	NO	PARZ.	-	-	-	6.983
93	ZE	NO	NO	PARZ.	-	-	-	4.299
94	ZF	NO	NO	NO	-	-	-	1.686
95	ZG	NO	NO	NO	-	-	-	2.937
96	ZH	NO	NO	NO	-	-	-	4.805
97	ZI	NO	NO	NO	-	-	-	3.987
98	ZL	NO	NO	NO	-	-	-	3.703
99	ZM	NO	NO	PARZ.	-	-	-	7.252
100	ZO	NO	NO	PARZ.	-	-	-	2.003

Allegato 04

Sistemazione della rotatoria in cui è collocato il monumento dedicato a Don Tonino Bello

SISTEMAZIONE DELLA ROTATORIA IN CUI E' COLLOCATO
IL MONUMENTO DEDICATO A DON TONINO BELLO



Allegato 05

Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*)



CITTÀ DI MOLFETTA

Settore Territorio

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DELLA ZONA ARTIGIANALE IN AMPLIAMENTO

Delibera G.R. n. 489 del 31 marzo 2005

MODIFICA E INTEGRAZIONE DELLE DELIBERE

Consiglio Comunale n.284 del 27 marzo 1976

Consiglio Comunale n.48 del 12 marzo 1998

Consiglio Comunale n.11 del 25 luglio 2001

Consiglio Comunale n.107 del 18 aprile 2002

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Art. 1

Sono elementi costitutivi del Piano degli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) gli elaborati e le tavole di seguito indicate:

- A - Relazione tecnica illustrativa
- B - Norme Tecniche d'Attuazione
- C - Relazione finanziaria con indicazione dei costi di insediamento
- D - Schema di Convenzione
- E - Studio idraulico e idrogeologico
- F - Elenco catastale delle proprietà inserite nel Piano
- G – Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica
- G1 – Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica. Integrazione
 - 1.01 Inquadramento territoriale – Zona di intervento
 - 1.02 Perimetrazione del P.I.P.: stralcio variante al P.R.G.C.
 - 1.03 Perimetrazione del P.I.P.: individuazione su base catastale
 - 1.04 Perimetrazione del P.I.P.: individuazione su rilievo aerofotogrammetrico
 - 2.01 Planimetria generale di progetto
 - 2.02 Aree per standards
 - 2.03 Planivolumetrico
 - 2.04 Individuazione e sistemazione dei lotti
 - 2.05 Centro direzionale/commerciale/di servizio: progetto preliminare
 - 2.06 Verde pubblico e privato
 - 2.07 Viabilità e parcheggi

- 2.08 Andamento planoaltimetrico degli assi stradali
- 2.09 Interazione progetto con previsioni di sviluppo dell'area
- 3.01 Impianti a rete: distribuzione energia elettrica
- 3.02 Impianti a rete: pubblica illuminazione
- 3.03 Impianti a rete: rete telefonica
- 3.04 Impianti a rete: acqua potabile
- 3.05 Impianti a rete: fogna nera
- 3.06 Impianti a rete: raccolta, trattamento e smaltimento acqua piovana

Art.2

1. Il presente Piano degli Insediamenti Produttivi interviene su aree destinate dal P.R.G.C vigente a zone per la realizzazione di sedi produttive per aziende industriali, artigianali, commerciali, di produzione di energia con processi ambientali alternativi, direzionali e di servizi nonché permette la creazione delle attrezzature sociali di servizio all'attività produttiva ivi comprese le attività ricettive di cui alla L.R. 11 febbraio 1999 n.11 ess.mm.ii., ai sensi di quanto disposto dall'articolo 27 della legge 22/10/1971 n° 865.

2. Il presente Piano ha valore ed efficacia di Piano Particolareggiato di esecuzione ai sensi della Legge urbanistica n° 1150 del 17/8/1942 della L.R. n.56 del 31 maggio 1980 nonché della L.R. n.20 del 27 luglio 2001 in quanto applicabili. Esso ha validità decennale e, con l'approvazione definitiva, è stato dichiarato di pubblica utilità ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 8 giugno 2001 n.327, della L.R. 22 febbraio 2005 n.3 e L.R. 8 marzo 2007 n.3 e successive modifiche o integrazioni.

3. Per l'attuazione del Piano degli Insediamenti Produttivi, oltre alle presenti Norme, per quanto in esse non specificato, valgono le Norme del Regolamento Edilizio Comunale, del Regolamento di Igiene e quelle di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

Art. 3

Le superfici fondiarie contenute nel perimetro del Piano sono quelle di seguito elencate.

1. Superfici destinate alle aziende per la realizzazione di laboratori, officine, depositi, magazzini, locali per uffici ed esposizioni, abitazione per l'assegnatario o per l'eventuale custode.

2. Superfici destinate per attrezzature sociali al servizio dell'insediamento produttivo.

3. Superfici per opere di urbanizzazione primaria comprendenti le aree destinate alle seguenti opere:

- a) strade a servizio degli insediamenti
- b) spazi di sosta e parcheggio pubblico
- c) reti di fognatura, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, del telefono
- d) pubblica illuminazione
- e) spazi per il verde pubblico attrezzato

4. Superfici per opere di urbanizzazione secondaria comprendenti le aree destinate alle seguenti opere:

a) attrezzature collettive, attrezzature amministrative e commerciali, centri sanitari, assistenziali, sindacali, ricreativi, servizi di ristoro, servizi consortili, associativi e di formazione professionale, e in generale, attrezzature poste al servizio degli impianti produttivi.

b) spazi per attività collettive e sportive

5. Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dal Comune di Molfetta.

6. Le opere di urbanizzazione secondaria potranno essere realizzate dal Comune di Molfetta o dai privati ovvero mediante partnership pubblico/privato con le indicazioni progettuali e le volumetrie previste dal P.I.P..

Art. 4

1. Le imprese potranno richiedere in concessione un lotto di estensione non inferiore al lotto minimo previsto nel Piano Particolareggiato.

2. E' possibile, in casi documentati, attinenti il processo produttivo, accorpare lotti contigui, per un maggiore insediamento e per necessità di sedimi particolari.

3. Non è consentito il frazionamento del lotto assegnato.

4. In dette aree non sono consentiti quegli insediamenti artigianali, industriali e commerciali che emettano fumi e gas tossici o maleodoranti, e provochino fuoriuscita di polveri e scorie di combustione. Queste attività potranno insediarsi solo previa autorizzazione regionale.

5. Le Ditte assegnatarie devono installare dispositivi tecnici idonei al fine di prevenire l'inquinamento dell'aria dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che all'esterno degli edifici e consentirà il prelievo periodico di campioni degli scarichi da analizzare presso il laboratorio gestito da Enti Pubblici. Tali dispositivi, prima della posa in opera, devono essere sottoposti all'esame dell'Amministrazione Comunale.

6. Per insediamenti di attività di rottamazione o riciclaggio rifiuti solidi urbani non organici ovvero per tutte quelle attività di possibile impatto ambientale o di sicurezza, le relative aziende dovranno dotarsi delle autorizzazioni specifiche per l'esercizio delle attività. I progetti relativi dovranno dotarsi, prima del rilascio del Premesso di costruire, di approvazione degli stessi da parte delle amministrazioni preposte.

Art. 5

1. Le superfici destinate dal Piano a rotatoria stradale (rondò) destinati a verde di arredo, costituiscono lotti fondiari comunali. Su di essi non sarà possibile alcun insediamento pur esprimendo volumetria edificabile (*plafond pubblico*) realizzabile su altri lotti anche a seguito dell'applicazione dell'ultimo comma dell'art.14 successivo, mediante atto di cessione delle relative volumetrie da stipularsi nell'atto di convenzione. La superficie di questi lotti speciali dovrà essere asservita al lotto principale sul quale andrà a realizzarsi il suo volume.

2. La proprietà e l'utilizzo fuori ed entro terra di tali superfici compresa la realizzazione del verde sarà del Comune. La manutenzione graverà su tutti i concessionari come previsto nella convenzione.

Art. 6

1. Nelle aree di cui al precedente art. 2, sono consentite solo quelle costruzioni che siano attinenti alla destinazione della zona, nei limiti degli indici, distanze e confini, previsti negli articoli successivi.

2. E' consentito nell'ambito di ciascun lotto e sempre nei limiti della cubatura prescritta, l'alloggio per il custode oppure per l'imprenditore (o un socio, dove l'impresa faccia capo a compagine costituita in forma di società), entro i limiti previsti per l'Edilizia Residenziale Pubblica: Su (superficie utile dell'alloggio) max 95 mq; Snr (superficie non residenziale) max 45% della Su.

Art. 7

1. E' data facoltà al Comune di riservare una quota pari al 10 % delle aree, onde realizzare opifici industriali da concedere in locazione e/o vendita a piccoli artigiani ai sensi dell'art. 2083 del Codice Civile.

2. E' data, altresì, facoltà al Comune di riservare una quota pari al 10 % delle aree da assegnare ad imprese nate con i finanziamenti delle leggi sulla imprenditorialità giovanile e femminile.

3. E' data, inoltre, facoltà al Comune di assegnare uno stesso lotto a due o più ditte artigiane consorziate tra loro al fine di realizzare un manufatto comune nell'ambito della tipologia assegnata e del progetto di Piano approvato. In tal caso, il Consorzio in sede di presentazione della domanda, dovrà allegare l'elenco di tutte le ditte consorziate secondo l'ordine di iscrizione nel libro soci. Inoltre, in relazione all'intervento costruttivo programmato dovrà, altresì, trasmettere l'elenco delle ditte prenotatarie, in favore delle quali il Consorzio procederà ad alienare gli immobili a seguito di frazionamento. Per quanto attiene alla cessione e regolamentazione del diritto di proprietà sulle aree cedute al Consorzio, si rimanda alle norme contenute nello schema di convenzione.

4. A realizzazione avvenuta il consorzio potrà chiedere al Comune il frazionamento dell'insediamento realizzato sempre nell'ambito del progetto di Piano approvato.

Art. 8

1. L'indice di copertura massimo raggiungibile è pari al 40 % (quaranta per cento) della superficie fondiaria del lotto assegnato.

2. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli impianti solari o a pannelli fotovoltaici o comunque destinati alla produzione di energia alternativa se realizzati al di fuori di questo e le pensiline e/o zone coperte aperte su almeno tre lati per lo stoccaggio di materiali per una superficie in proiezione orizzontale inferiore al 50% dell'intera superficie coperta degli edifici principali.

Art. 9

1. L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo è di 4,0 mc/mq.
2. L'indice di fabbricabilità massimo per il lotto destinato alle attrezzature sportive e attività di interesse collettivo (urbanizzazione secondaria) è di 0,4 mq/mq con un rapporto di copertura non superiore al 30%.
3. Non concorrono alla determinazione del volume massimo realizzabile le strutture per l'alloggiamento degli impianti solari o a pannelli fotovoltaici o comunque destinati alla produzione di energia alternativa per l'edificio principale se realizzati al di fuori di questo.

Art. 10

1. L'altezza massima ammissibile per i manufatti produttivi industriali e artigianali, fatta eccezione per i sylos e apparecchiature tecniche e di produzione di energia alternativa, è pari a m. 10,00.
2. Per gli insediamenti di tipo direzionale, per i servizi o per le attrezzature di servizio di cui all'art.2 precedente ovvero per quelle aziende che usufruiranno del volume aggiuntivo di cui all'art.14 è possibile raggiungere altezza maggiori di m.10,00 nel rispetto dell'indice di fabbricabilità.

Art. 11

1. Per le definizioni di indice di copertura, altezza o indice di fabbricabilità fondiaria, si rimanda alle N.T.A del P.R.G.C..

Art. 12

1. Ogni corpo di fabbrica deve sorgere isolato ed avere distanze dai confini, minimo, pari a m. 5,00.
2. E' consentita, previa autorizzazione del Comune, la costruzione del manufatto anche su uno dei confini laterali, ma in questo caso l'assegnatario del lotto attiguo, all'uopo informato, è obbligato a costruire in aderenza al manufatto esistente.

Art. 13

1. Gli interventi nelle aree destinate a direzionale, commerciale e servizi di cui alla tav. 2.05 del progetto di Piano dovranno essere progettate e realizzate secondo la tipologia e il progetto preliminare riportati dal quale non potranno discostarsi per la parte architettonica – indici e parametri – e sistemazione esterna potendo modificare solo la distribuzione funzionale interna e la destinazione d'uso dei vari ambienti.
2. L'intero impianto direzionale, commerciale e per servizi coniuga i caratteri della monumentalità con quelli propri delle caratteristiche costruttive locali assumendo valenza di opera di interesse pubblico e componente dell'azione del piano strategico comunale.
3. Le costruzioni dei lotti di cui sopra costituiscono riferimento urbanistico architettonico dell'intero Piano per Insediamenti Produttivi. La loro eventuale modifica dovrà essere esplicitamente deliberata dal Consiglio Comunale.
4. Gli usi previsti sono tutti quelli riportati nell'art.36 delle N.T.A. del P.R.G.C. oltre alle attrezzature collettive, asili nido, scuole materne, attrezzature

amministrative e commerciali, centri sanitari, assistenziali, sindacali, ricreativi, servizi di ristoro, attrezzature di soggiorno, servizi consortili, associativi e di formazione professionale, e in generale, attività poste al servizio degli impianti produttivi.

Art. 14

1. Per ciascun intervento si dovrà progettare e realizzare un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica non inferiore a 6 Kw unitamente a un impianto a pannelli solari per la produzione dell'acqua calda sanitaria necessaria all'insediamento.
2. Per ogni 3 Kw in più previsti nel progetto dell'impianto a pannelli fotovoltaici e regolarmente prodotti, si riconoscerà a favore del concessionario un aumento della volumetria e della superficie coperta – *premieria edilizia* -, nel rispetto delle distanze, del 5 % di quelli del lotto assegnato prelevati dal *plafond pubblico* di cui all'art. 5 precedente fino a un massimo del 20%.

Art. 15

1. Tutti i corpi di fabbrica, dovranno avere una distanza minima dal ciglio stradale pari a quella di Piano Particolareggiato e comunque non inferiore a m. 10,00. Per ciglio stradale si intende il confine di proprietà stradale.
2. Una fascia del lotto, prospiciente la proprietà stradale, della profondità di m. 5,00, posta al di fuori della recinzione del lotto, dovrà essere destinata a verde privato, privo di recinzione, con la messa a dimora in forma definitiva di alberi d'ulivo (almeno uno ogni 6 metri parallelamente alla strada) con altre essenze autoctone e mantenuta a cura e spese del concessionario del lotto. La predetta area parteciperà alla definizione degli indici e dei parametri edilizi dell'intero lotto.
3. Nella predetta fascia di verde privato potranno essere allocati, completamente interrati, serbatoi, cisterne o vasche ad uso diverso nel rispetto delle normative di riferimento e della vicinanza con la strada.
3. Non sarà consentito alcun accesso carrabile lungo la strada centrale dell'area a sud. Su di essa potranno aprirsi unicamente accessi pedonali. Gli accessi carrabili dovranno trovare sistemazione lungo le strade traverse.

Art. 16

1. Le recinzioni lungo il fronte stradale e a confine con il verde privato dovranno essere costituite da muretto alto al massimo cm. 100, sormontato da pannelli in grigliato elettrofuso con zincatura a caldo ovvero rivestiti con resine poliestere su materiale zincato a caldo, aventi altezza tale da realizzare una recinzione complessivamente non superiore a m. 2,50 dal piano di calpestio interno e non maggiore di m.3,00 dal piano marciapiede esterno.
2. In caso di dislivello tra i due vertici del lotto prospicienti la proprietà stradale, l'altezza della recinzione verrà verificata sul vertice a quota inferiore la cui altezza massima non potrà essere maggiore di m. 2,50.

3. Sui confini laterali la recinzione potrà essere cieca e di altezza non superiore a m. 3,00.

Art. 17

1. Per ogni lotto assegnato dovranno essere ricavati parcheggi privati per autovetture secondo la legislazione vigente e l'art.11 delle N.T.A. del P.R.G.C.. I posti auto asserviti al fabbricato ex art.11 delle N.T.A. del P.R.G.C., in quanto pertinenze delle costruzioni e attrezzature seguono le vicende dell'edificio di riferimento con l'obbligo dell'inalienabilità separata.

2. La consistenza dei predetti posti auto, riportata nel su indicato art.11, è, in via prioritaria, per gli insediamenti industriali e artigianali, di mq 15 ogni 100 mq di area del lotto mentre per gli insediamenti direzionali ad uffici bisognerà prevedere 15 mq di parcheggio ogni 500 mc di volume costruito. Dal conteggio andranno escluse le corsie di manovra e le rampe di accesso ai piani interrati. Negli atti pubblici di asservimento e vendita la rispondenza alle predette prescrizioni andranno opportunamente evidenziate.

Art. 18

1. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti saranno realizzate nella loro totalità dal Comune, sulla base di progetti esecutivi redatti dal Settore Territorio in conformità delle previsioni del Piano stesso.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti potranno essere realizzate anche dai privati ai sensi degli artt. 15, 19, 20 e 21 delle N.T.A. del P.R.G.C..

3. Ai sensi del comma 2 dell'art.12 del D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e ss.mm.ii. il permesso di costruire potrà essere rilasciato dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria o quantomeno dopo l'affidamento dell'esecuzione delle stesse.

4. Il permesso di costruire potrà, altresì, essere rilasciato con l'impegno da parte del Comune alla realizzazione entro tre anni delle opere di urbanizzazione primaria ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

5. Appena realizzate le opere di urbanizzazione, anche se limitate a singole maglie, il concessionario dovrà provvedere ad allacciarsi a propria cura e spese, alle opere di urbanizzazione realizzate, entro tre mesi dalla loro ultimazione.

Art. 19

1. I costi relativi all'acquisizione dell'intera superficie del P.I.P. in ampliamento, alle realizzazioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti nonché quelli generali relativi alla progettazione urbanistica, alle spese tecniche per rilevamenti, redazione verbali di consistenza e tipi di frazionamenti delle strade di Piano e dei lotti, nonché spese notarili per acquisizione bonaria delle aree da espropriare e quant'altro attribuibile

alla esecuzione del Piano, saranno di competenza ed a carico degli imprenditori-assegnatari. Non è dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.

2. La ripartizione dei costi suddetti avverrà in ottemperanza ai seguenti criteri e procedure:

- a. in ragione della loro superficie fondiaria per il costo del suolo, per le opere di urbanizzazione primaria, per le attrezzature tecnologiche di servizio valutate per il loro costo effettivo di realizzo e per le spese generali;
- b. in ragione della superficie utile, per la quale gli imprenditori-assegnatari chiedono venga rilasciato permesso di costruire, per le opere di urbanizzazione secondaria e le attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti, sulla base delle tabelle parametriche approvate dal Consiglio Comunale e aggiornate dal Dirigente del Settore Territorio.

Art. 20

1. Con la presentazione della domanda del permesso di costruire, il concessionario, è tenuto a dichiarare il tipo di lavorazione, la natura e la composizione chimica delle materie di scarico e le modalità di smaltimento secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2. In casi particolari sarà fatto obbligo al concessionario di predisporre opportuni sistemi e apparecchiature, richieste dalle vigenti disposizioni, per lo smaltimento di rifiuti particolari.

3. Il progetto, pena l'irricevibilità della richiesta di Permesso di Costruire, dovrà prevedere, nel rispetto delle norme previste dalle leggi in materia, la realizzazione di un sistema completo di raccolta, trattamento e riutilizzo almeno ad uso irriguo delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio del lotto.

4. Ai concessionari che realizzeranno un impianto come sopra indicato ma con il riutilizzo dell'acqua anche per uso sanitario della propria azienda sarà concessa una riduzione del 10% (aliquota a carico del Comune) sulle spese a suo carico per la gestione e la manutenzione nell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione, dei servizi comuni, delle aree a verde pubbliche attrezzate e del verde di arredo posto all'interno delle rotonde stradali (rondò), previste nella Convenzione.

Art. 21

1. Possono richiedere in assegnazione i lotti di cui all'art. 3 le imprese artigiane, piccole industriali, commerciali o di servizi che attestino il possesso di almeno uno dei seguenti requisiti generali:

- a) la quantificazione e l'eventuale sviluppo del fatturato aziendale nell'ultimo triennio;
- b) la reale disponibilità finanziaria per far fronte all'investimento anche a mezzo di idonea attestazione rilasciata da enti creditizi.

2. Nell'ambito dei punti generali di cui al comma precedente, avranno priorità:

- a) imprese per la produzione di energia elettrica mediante impianti fotovoltaici;
- b) imprese con progetti ad alta innovazione tecnologica;

- c) imprese dotate di certificazione ambientale;
- d) le imprese riunite in consorzio per la realizzazione di uno o più lotti;
- e) le imprese colpite da provvedimenti di sfratto o le imprese che devono trasferirsi perché esercitano attività rumorose al di sopra dei limiti di legge o attività nocive all'interno del nucleo urbano che svolgano attualmente la loro attività in locali non idonei, non dotati di garanzie idonee per la salvaguardia dell'igiene del lavoro;
- f) imprese beneficiarie di programmi di sviluppo e/o finanziamenti da leggi, Enti Pubblici o di diritto pubblico nazionali o sovranazionali;
- g) imprese trasferitesi precedentemente in zone viciniori per l'impossibilità ad operare in loco per carenza di aree appositamente tipizzate;
- h) quelle imprese di cui all'art. 2 che mediante l'avviso pubblico di cui al successivo art. 23, si dichiareranno disponibili a sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 24, comma 2, versando in unica soluzione l'importo corrispondente che l'Amministrazione richiederà per far fronte agli oneri d'esproprio del lotto richiesto. A garanzia dell'impegno assunto l'impresa dovrà depositare entro 30 gg. dalla notifica della delibera di assegnazione, polizza fidejussoria o garanzia assicurativa di importo pari agli oneri d'esproprio del lotto.

3. Non usufruiranno della predetta priorità gli insediamenti di tipo esclusivamente commerciale anche se conformi al Piano di Commercio vigente.

4. Le imprese esercenti le attività di cui all'art. 2, ove si tratti di ampliamento di attività già insediate in altre aree del P.I.P. e in possesso dei requisiti di cui al comma 1, proprietarie di aree aventi superficie non inferiore al lotto richiesto e che risultino ricadenti nell'ambito del presente P.I.P., avranno precedenza assoluta nell'assegnazione, e dovranno rispettare, pena la revoca dell'assegnazione, i tempi fissati dalla convenzione. L'assegnazione è subordinata alla cessione bonaria al Comune dell'area di proprietà al prezzo di esproprio ovvero di quella parte eccedente il lotto da assegnare quando questo ricade all'interno dell'area stessa.

5. L'assegnazione di lotti riservati ad imprese nate con i finanziamenti delle leggi sulla imprenditorialità giovanile, verrà effettuata sulla base di apposita graduatoria elaborata secondo la data di approvazione del progetto di impresa da parte degli enti finanziatori a partire dalla data di adozione del presente P.I.P.

Art. 22

1. Per l'attuazione del Piano il Comune si avvale dei poteri di esproprio conferitogli dall'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971 n° 865, con le modalità di determinazione delle indennità previste dall'articolo 5 bis della L. 8/8/1992 n. 359 come modificate e integrate dal D.P.R. 8 giugno 2001 n.327 e ss.mm.ii. e dalle LL.R. 22 febbraio 2005 n.3 e 8 marzo 2007 n.3, per quanto applicabili.

2. Nelle more di approvazione definitiva lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) provvederà ad adottare i provvedimenti di pre-assegnazione e prenotazione dei lotti nei modi e nei tempi che il Dirigente del Settore Territorio

riterrà opportuni per l'accertamento delle possibili disponibilità economiche e finanziarie legate alla realizzazione del Piano Particolareggiato.

3. Entro tre mesi dalla data di scadenza dell'avviso pubblico di cui all'articolo successivo il Dirigente del Settore Territorio si impegna ad adottare i provvedimenti di assegnazione definitiva dei lotti.

Art. 23

1. All'assegnazione dei lotti si provvederà in ordine cronologico, secondo la data di protocollo generale delle richieste inoltrate e per lotti di uguale estensione, a seguito di avviso pubblico dell'Amministrazione Comunale da emanare entro 15 giorni dalla data di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato. Saranno comunque ritenute valide le richieste già inoltrate alla data di adozione del Piano, previa conferma delle stesse dopo l'emanazione dell'avviso pubblico. Qualora l'Amministrazione Comunale si avvalga della facoltà di cui all'art. 7, potranno adottarsi anche altre forme di pubblicità.

2) In ogni caso il bando dovrà indicare:

- a) il numero e l'estensione dei lotti da assegnare (con diritto di proprietà o in locazione ove sia prevista);
- b) i requisiti di carattere generale di cui all'art. 21;
- c) il termine perentorio per la presentazione della domanda;
- d) documenti da allegare alla domanda.

3. Nelle domande per concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese dovranno indicare il possesso di una o più ragioni di priorità di cui all'art. 21 e l'estensione del lotto richiesto.

Art. 24

1. L'impresa assegnataria dovrà, entro 30 giorni (trenta) dalla data di comunicazione di assegnazione del lotto, versare al Comune di Molfetta la somma, pari al solo costo delle aree cedute, a garanzia dell'esatto adempimento dell'edificazione del lotto assegnato. Detta somma, nell'ipotesi di mancata o inesatta edificazione, sarà trattenuta – a titolo di risarcimento danni – definitivamente dal Comune. La garanzia può essere, anche, costituita a mezzo di polizza assicurativa o fideiussione bancaria.

2. Ai sensi dell'art. 27 della legge 22 Ottobre 1971 n° 865, contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il Comune e l'assegnatario, viene stipulata una convenzione, per atto pubblico redatto dal notaio di fiducia del Comune incaricato con D.D., con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni per la loro inosservanza.

La convenzione dovrà precisare:

- a) la superficie delle aree assegnate ed il regime cui sono sottoposte;
- b) l'eventuale superficie aggiuntiva a seguito dell'applicazione del secondo comma dell'art.14;

- c) l'ammontare del corrispettivo per l'acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare all'atto del rilascio della stipula della convenzione e rateizzabili;
- d) l'impegno del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di Piano e, nel caso di forme associative con altri assegnatari di lotti contigui per la realizzazione unitaria delle opere, l'impegno a redigere e presentare un progetto unitario di esecuzione, corredato dalla specifica documentazione richiesta, per il caso, dal Comune;
- e) i tempi massimi consentiti per l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga per detti termini;
- f) i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi, nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita o del canone di locazione;
- g) l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- i) i casi di risoluzione della convenzione derivanti da inadempienza o inosservanza degli obblighi in essa contemplati nonché le relative sanzioni;
- l) il tempo di validità della convenzione.

3. Il concessionario, ai fini dell'insediamento, dovrà:

- a) presentare il progetto esecutivo dell'opera entro 3 (tre) mesi dalla data di comunicazione del provvedimento di assegnazione del lotto;
- b) stipulare la convenzione entro giorni 60 (sessanta) dalla data di notifica dell'atto deliberativo di approvazione dello schema di convenzione;
- c) ritirare il permesso di costruire entro giorni 60 (sessanta) dalla stipula della convenzione;
- d) di iniziare i lavori entro 6 (sei) mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire; gli stessi lavori dovranno essere ultimati entro 2 (due) anni. I lavori si intendono iniziati quando risultano iniziate le opere di fondazione (platee, travi rovesce, plinti, ecc.)

4. Ex art. 1456 c.c:

- a. l'inosservanza anche di uno solo dei punti di cui al comma precedente comporterà la revoca dell'assegnazione e la risoluzione di diritto dell'atto di convenzione se già stipulato con il Comune;
- b. il mancato rispetto di uno solo degli impegni riportati nella convenzione comporterà la risoluzione della convenzione con la conseguente retrocessione del suolo a favore del Comune comprese le eventuali costruzioni realizzate su di esso che entreranno gratuitamente nella piena disponibilità del Comune che potrà nel caso, attivare per tale area ed eventuali immobili, una nuova cessione e ciò a titolo di risarcimento danni.

5. Trascorsi 45 (quarantacinque) giorni dalla data di notifica dell'atto deliberativo di approvazione della convenzione, ove il concessionario non abbia attivato e/o presentato la documentazione per la stipula della convenzione, il Comune procederà alla revoca degli atti preliminari di cui sopra e procederà a nuova assegnazione.

6. La cauzione di cui al 1 comma del presente articolo costituisce penale da incamerarsi nelle casse comunali in caso di inosservanza e/o inottemperanza degli impegni e dei termini. L'incameramento della penale verrà disposto contestualmente alla revoca dell'assegnazione e alla risoluzione della convenzione.

Art. 25

1. Le norme riportate in questo articolo si riferiranno unicamente agli immobili destinati ad attività produttive con esclusione dei lotti S1, S2, S3, D1 e D2, normati separatamente.

2. All'impresa assegnataria del lotto è consentito richiedere al Comune la voltura dell'assegnazione stessa ad altra impresa, a condizione che l'impresa assegnataria sia interamente presente nella impresa subentrante e detenga almeno il 51 % della proprietà e tale rimanga per i cinque anni successivi.

3. L'istanza di voltura non avrà alcun effetto sui termini di cui al precedente art. 24.

4. È vietata la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva.

5. È vietato l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nella convenzione ovvero per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire.

6. Il lotto ceduto in proprietà, nonché la costruzione ivi realizzata, non potrà essere alienata a nessun titolo, in tutto o in parte, né su di essa può costituirsi diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 5 (cinque) anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

7. Qualora la ditta assegnataria, dovesse cessare la propria attività prima della scadenza del permesso di costruire, l'immobile dovrà essere ceduto, secondo l'ordine cronologico, alle ditte inserite nell'elenco degli assegnatari. Qualora nessuna delle ditte predette fosse interessata, l'immobile potrà essere ceduto ad altra ditta avente i requisiti per ottenere l'assegnazione.

8. Il prezzo di cessione dell'immobile, comprensivo degli oneri concessori corrisposti al Comune in sede di ritiro del permesso di costruire, sarà determinato dal Dirigente Settore Territorio sommando al valore iniziale del suolo, opportunamente aggiornato sulla base delle variazioni dell'indice ufficiale ISTAT, i costi reali di costruzione dell'immobile, desunti da una apposita perizia giurata sottoscritta da un Tecnico, abilitato all'esercizio della libera professione, nominato d'accordo tra le parti. In caso di mancato accordo la nomina sarà effettuata dal Giudice.

Art. 26

1. Il Comune si riserva la facoltà di collocare nel sottosuolo e nello spazio aereo o al limite dei vertici dei lotti, limitatamente alle aree non coperte e compatibilmente con gli impianti di questi esistenti, condutture gasdotti, elettrodotti, cabine di trasformazione elettrica ecc, senza che per questo il concessionario del lotto possa pretendere indennità alcuna.

Art. 27

1. All'atto della presentazione della domanda, per l'ottenimento del permesso di costruire, il concessionario dovrà allegare il progetto esecutivo dell'insediamento redatto ai sensi dell'art.31 del Regolamento Edilizio Comunale come meglio specificato nelle Linee Guida redatte dallo Sportello Unico per l'Edilizia e il Territorio (SUET).

Art. 28

1. Le aree a verde pubblico attrezzato saranno oggetto di studio e progetto esecutivo redatto dal Settore Territorio che tenga conto delle peculiarità del sito.
2. Il verde all'interno della nuova area P.I.P. assume particolare rilievo sia nell'organizzazione degli spazi interni all'area che per il suo inserimento paesaggistico.
3. Il Piano si estende su aree extraurbane contigue agli altri insediamenti produttivi esistenti per cui coinvolge la realizzazione di nuove aree e l'integrazione di altre già esistenti, da cui la molteplicità di problematiche da affrontare e di soluzioni da analizzare.
4. Nella progettazione delle aree a verde deve essere valutato il ruolo del verde assunto come "collante" tra i nuovi sistemi da progettare e quelli già esistenti sul territorio e devono essere valutate le implicazioni che possono scaturire da importanti preesistenze sull'area.

Art.29

1. I criteri ormai consolidati di progettazione delle aree produttive individuano nella conformazione di lotti – e quindi nella tipologia insediativa - uno dei fattori principali che influenzano il costo finale delle realizzazioni.
2. La forma del lotto che tende a massimizzare la superficie coperta e a minimizzare il costo di urbanizzazione è quella rettangolare, che ha il lato affacciato sulla strada di principale e la profondità laterale in rapporto definito. Tali proporzioni inducono ad una riduzione dell'incidenza dello sviluppo delle reti tecnologiche od infrastrutturali al servizio di ciascun edificio. Per cui, più il lotto è piccolo più alti sono i costi di urbanizzazione.
3. Altri fattori che devono influenzare, in misura consistente, la progettazione degli interventi sono la ricerca di ottimizzazione dell'accessibilità e la localizzazione dell'area produttiva all'interno del tessuto esistente, in riferimento sia alla vicinanza che al grado di integrazione dell'area con i tessuti adiacenti, siano essi a carattere produttivo o di interesse generale.

4. Il tipo edilizio ipotizzato per la progettazione degli insediamenti produttivi è il capannone singolo

5. Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria, prevista per ciascun lotto dovrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più convenienti considerando le prescrizioni urbanistiche e gli indirizzi di progettazione specifici.

Art. 30

1. Le aree a standard presenti all'interno del P.I.P. sono state calcolate sulla base dell'art.5 del D.M. 1444/68 per rispettare quanto previsto per legge e quantificato nel progetto in parte a verde attrezzato, a parcheggi e aree per attività collettive e sportive come da scheda urbanistica.

2. Il lotto posto in prossimità della SS 16 comprensivo della fascia di rispetto stradale, destinato a servizi per la mobilità, la sosta e il soggiorno, non è compreso nel calcolo degli standard.

Art. 31

1. Fatto salvo il rispetto delle leggi in materia di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro e le diverse disposizioni nonché il rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche, gli edifici destinati all'uso generico di attività produttiva, ove sia prevista la presenza continuativa di addetti od altro che si configuri come ambiente di lavoro, devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive previste dalla legislazione e dalla normativa vigenti.

2. L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata. Dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima non inferiore a cm. 90 e, se pedonabile, non inferiore a cm. 180, posto a cm. 10 di quota inferiore al piano di pavimento.

3. Se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato ed impermeabilizzato, qualora il materiale stesso possa rilasciare sostanze inquinanti.

4. Tutte le fonti di rumorosità devono essere protette e le strutture dell'edificio devono comunque assicurare un potere di fonoisolamento non inferiore ai 2/3 di quanto previsto per le costruzioni di civile abitazione.

5. Il rispetto delle norme del presente documento, delle N.T.A. del P.R.G.C. del R.E.C. e delle disposizioni relative a norme e leggi igienico-sanitarie e per l'abbattimento delle barriere architettoniche dovrà essere certificato dal progettista e dal concessionario con dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445.

E' consentita la realizzazione di tettoie e pensiline in struttura leggera smontabile aperta su tre lati anche in aderenza ai confini del lotto con altezza massima in gronda non superiore all'altezza della recinzione stessa. La superficie complessiva delle tettoie e delle pensiline non potrà superare il 50% della superficie coperta dell'edificio principale. Esse non vanno computate ai fini delle distanze tra i fabbricati.

Art.32

I lotti D1 e D2 per la costruzione di edifici di tipo direzionale, commerciale e servizi (le torri) non inseriti nell'ambito delle opere di urbanizzazione secondaria potranno essere soggetti ad assegnazione differita e differenziata secondo gli obiettivi della Amministrazione anche nell'ambito di piani strategici e programmi complessi secondo le determinazioni e i rapporti giuridici che la Giunta Comunale vorrà adottare.

Art.33

1. A parziale modifica e a integrazione delle Delibere:

- C.C. n.284 del 27 marzo 1976 (Piano approvato definitivamente con D.P.G.R. n.2118 del 18 maggio 1977);
- C.C. n.48 del 12 marzo 1998 modificata con D. Comm. Pref. n.113 del 5 aprile 2001 (Piano approvato con D.C.C. n.11 del 25 luglio 2001);
- C.C. n.107 del 18 aprile 2002;

le presenti norme tecniche di attuazione si intendono applicate anche ai Piani di Insediamenti Produttivi approvati, tuttora vigenti, (Prima Zona Artigianale, P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale, P.I.P. esteso alle aree della ex Zona Boaria) per le parti non edificate, per quelle in ampliamento ovvero per gli usi previsti nell'ambito di quelli compatibili con il P.I.P..