



COMUNE DI MOLFETTA  
CITTA' METROPOLITANA DI BARI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.66

del 26/03/2019

**O G G E T T O:** Atto di ricognizione del P.I.P. – Verifica dello stato di attuazione, delle potenzialità residue e dei lotti immediatamente assegnabili.

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisei del mese di marzo nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
ALLEGRETTA Serafina	VICE SINDACO	PRESENTE
ANTONIO Ancona	ASSESSORE	PRESENTE
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	PRESENTE
PANUNZIO ANGELA	ASSESSORE	PRESENTE

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta Comunale a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA l'allegata proposta di deliberazione;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1° e dell'art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegato alla presente deliberazione:

- dal Dirigente del Settore Attività Produttive-Ambiente, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari-Istituzionali in ordine alla non rilevanza contabile;

Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1) Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto facendola propria ad ogni effetto. Successivamente, con separata votazione unanime

LA GIUNTA COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SINDACO – PRESIDENTE  
Tommaso MINERVINI

IL SEGRETARIO GENERALE  
Irene DI MAURO

A cura dell'Assessore alle Attività Produttive, sulla scorta dell'istruttoria espletata dal Settore Attività Produttive - Ambiente, viene redatta la seguente

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto:** Atto di ricognizione del P.I.P. – Verifica dello stato di attuazione, delle potenzialità residue e dei lotti immediatamente assegnabili

#### PREMESSO CHE

- il Comune di Molfetta è dotato di P.R.G.C. approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 10.05.2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 in data 04.07.2001;
- il Comune di Molfetta è provvisto di un Piano per Insediamenti Produttivi approvato con D.C.C. n. 284 del 27.03.76 definitivamente con D.P.G.R. n. 2118 del 15.09.1977;
- il Comune di Molfetta è provvisto di un primo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi approvato con D.C.C. n. 48 del 12.03.1998 modificata con D.C.S. n. 113 del 05.04.2001 e successivamente approvato con D.C.C. n. 11 del 25.07.2001;
- il Comune di Molfetta è provvisto di un secondo ampliamento del Piano per Insediamenti Produttivi approvato con D.C.C. n. 107 del 18.04.2002;
- il Comune di Molfetta con D.C.C. n. 77 del 30.10.2003 ha approvato un ulteriore ampliamento al Piano per Insediamenti Produttivi in variante al P.R.G.C. vigente, approvato definitivamente con D.G.R. n. 489 del 31.03.2005;
- il Comune di Molfetta con D.C.S. n. 34 del 10.04.2008 ha approvato il P.I.P. della Zona Artigianale in ampliamento, il cosiddetto "P.I.P. 3" (Modifica ed integrazione D.C.C. nn. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02);

#### SPECIFICATO CHE:

- Per P.I.P. "esistente" si intende il Piano, quasi completamente attuato, 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.
- 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. (Delibera Commissario Straordinario) n. 34 del 10.04.08 e non ancora attuato.

#### TENUTO CONTO

- che lo sviluppo del settore produttivo degli ultimi decenni all'interno del territorio comunale di Molfetta ha comportato la necessità di soddisfare i 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;

- **che sono giunte alcune richieste di ampliamento di edifici produttivi esistenti all'interno della zona per Insediamenti Produttivi;**
- della necessità di **apportare alcune modifiche alla viabilità esistente,** anche in virtù del fatto che recentemente è stato realizzato un monumento al Servo di Dio, don Tonino Bello;
- che la **zona del P.I.P. "in ampliamento", il cosiddetto "P.I.P. 3",** (approvato con D.C.S. n. 34 del 10.04.08) è **interessata dalle perimetrazioni della Pericolosità Idraulica del P.A.I. approvate con deliberazione n. 11/2009 dell'Autorità di Bacino della Puglia.**

#### RITENUTO

- di dover procedere ad una **ricognizione del P.I.P. e dei suoi ampliamenti** attraverso una **verifica:**
  - dello **stato di attuazione e delle potenzialità residue dell'insediamento esistente,** al fine di venire incontro alle necessità sopra evidenziate;
  - della **reale attuabilità dell'ampliamento non ancora realizzato, il cosiddetto "P.I.P. 3",** per favorire l'insediamento di nuove aziende e la crescita dell'economia e dell'occupazione a livello comunale;

#### CONSIDERATO CHE

- ✓ per tale effetto, con Determina Dirigenziale nr. generale 1219 e nr. settoriale 73 del 20/11/2018 – CIG: ZE12596014, veniva affidato a: Prof. Ing. Pasquale Dal Sasso, Ing. Stefano Dal Sasso Ing. Umberto Gallo l'incarico di studiare la problematica PIP (Piano Insediamenti Produttivi) nel suo complesso, producendo un... *"Atto di ricognizione del P.I.P. – Verifica dello stato di attuazione, delle potenzialità residue e dei lotti immediatamente assegnabili"*.
- ✓ Con nota pec prot. 18498 del 20 marzo 2019 i tecnici incaricati hanno trasmesso quanto segue:  
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;
    - 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
- Tav. 07 – P.I.P. in ampliamento – vincolistica
- Tav. 08 – P.I.P. in ampliamento – ipotesi stralcio

- ✓ I tecnici incaricati hanno ACCERTATO CHE:
- a) il P.I.P. *“esistente”* risulta ad oggi quasi completamente attuato, in quanto 103 su 107 lotti risultano assegnati. Oltre ai 4 lotti non ancora assegnati, se ne contano altri 5 già assegnati e non utilizzati;
  - b) a valle delle verifiche sul P.I.P. *“esistente”* (derivante dalle Delibere di C.C. n. 284/76, di C.C. n. 11/01 e di C.C. n. 107/02), 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, limite minimo definito dall'art. 5 del D.M. 1444/68;
  - c) la porzione del P.I.P. *“esistente”* 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”*;
  - d) 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;
  - e) la porzione più a sud del P.I.P. *“esistente”*, già totalmente edificata, nonché la totalità del P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*) sono interessate 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, tali aree andranno deperimtrate dal Paesaggio Rurale, 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, erroneamente individuata dal P.P.T.R. come Paesaggio Rurale;
  - f) per quanto riguarda la zona del P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*) è stato elaborato un progetto definitivo di regimentazione idraulica, che prevede l'esecuzione di interventi sia sulla Lama Marcinase che sulla Lama Scorbeto, attualmente in fase di verifica di impatto ambientale;

#### DATO ATTO CHE

- a valle della ricognizione sul P.I.P. *“esistente”*, dallo studio effettuato dai tecnici incaricati, esposto nella relazione allegata, sintetizzato nei punti precedenti, e dall'analisi delle richieste di ampliamento pervenute, al fine di dare completamento alle previsioni del P.I.P. *“esistente”* e 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 visivamente dagli elaborati grafici allegati) e 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 risultano comunque abbondanti rispetto al limite minimo fissato dall’art. 5 del D.M. 1444/68;**
  - **accorpamento e riconfigurazione di tre lotti non assegnati tra loro adiacenti** 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, assegnabile solo a valle del collaudo delle opere di regimentazione idraulica già finanziate;
  - presa d’atto delle **modifiche** già apportate e ancora da apportare, ai fini sicurezza, **alla viabilità in seguito alla realizzazione del monumento dedicato a Don Tonino Bello;**
  - in continuità con quanto previsto dalla **D.G.C. n. 113 del 31.08.2001, annessione di aree relitte, originariamente destinate a viabilità, verde pubblico e/o parcheggio pubblico, agli insediamenti produttivi esistenti,** laddove ne facciano richiesta, 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 future 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. 80 (assegnato all’Alteco s.r.l.) e n. 107 (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”);**

PRESO ATTO CHE

- a valle delle modifiche sopra elencate, *“la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie)”* del P.I.P. *“esistente”* risulta essere superiore al 10% dell'intera superficie territoriale, limite minimo imposto dall'art. 5 del D.M. 1444/68;
- 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, di nuova individuazione, del P.I.P. *“esistente”*, 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. 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”*;
- il P.I.P. *“in ampliamento”* (cd. *“P.I.P. 3”*), opportunamente modificato, potrà essere attuato, nella sua interezza, 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, è possibile tuttavia individuare nell'immediato una soluzione (1° stralcio relativo alle aree non interessate da pericolosità idraulica) 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”*), per non 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”*), situata a sud del P.I.P. *“esistente”*, non interessata dalle perimetrazioni P.A.I., modificando la configurazione planivolumetrica e destinazioni d'uso approvate nel 2008, al fine di poter essere attuata autonomamente, coerentemente con le previsioni di progetto delle opere di mitigazione.

#### PROPONE DI DELIBERARE

per tutto quanto in narrativa premesso che qui si intende integralmente richiamato:

1. di approvare lo studio effettuato dai tecnici incaricati e trasfuso nell' *“Atto di ricognizione del P.I.P. – Verifica dello stato di attuazione, delle potenzialità residue e dei lotti immediatamente assegnabili”* e trasmesso con nota pec prot. 18498 del 20 marzo 2019 e costituito da elaborati scritto-grafici allegati al presente provvedimento a fanno parte integrante e sostanziale dello stesso e di seguito elencati:

- Relazione generale, comprensiva di allegati;
- 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
2. Incaricare il Dirigente settore Attività Produttive di procedere all’assegnazione di lotti disponibili alle aziende che hanno mostrato formale interesse, giusta indagine esperita nel 2018 e agli atti dell’ufficio, ed a predisporre la progettazione esecutiva della sistemazione viaria prospiciente il monumento a don Tonino realizzato nella Zona Artigianale;
  3. Incaricare il dirigente Settore Territorio di procedere, con urgenza, alla redazione di un piano stralcio delle aree immediatamente utilizzabili del PIP 3 (dCS n.34/2008) non interessate dal rischio idrologico;
  4. Trasmettere la presente deliberazione al Dirigente del Settore Attività Produttive, nella qualità di RUP del presente procedimento, nonché ai Settori AAPP e Ambiente, al Settore Territorio, ognuno per le proprie competenze e per gli adempimenti conseguenziali

Si propone, altresì, stante l’urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000.

L’Assessore alle Politiche del lavoro e finanziamenti regionali ed europei  
Arch. Gabriella Azzollini



Il Dirigente del Settore Attività Produttive e Ambiente sottoscrive la presente a valere quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 21 marzo 2019

Il Dirigente del Settore Attività Produttive e Ambiente  
ing. Enzo BALDUCCI

Il Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell’art. 49 e dell’art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

di regolarità contabile

di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente.

Molfetta, 26/3/2019

Il Dirigente del I Settore ad interim  
Servizi Finanziari e Istituzionali  
dott.sa Irene DI MAURO



Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 26/03/2019

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/06/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal giorno 8 APR. 2019 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Irene Di Mauro

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Irene Di Mauro

, li \_\_\_\_\_

Per l'esecuzione:

Al Dirigente Settore \_\_\_\_\_

Al Dirigente Settore Settore Sevizi Finanziari e Istituzionali