

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
10 maggio 2001, n. 527

MOLFETTA (BA) - Piano Regolatore Generale L.R. 56/80. Delibere di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 e n. 79 del 20.9.2000, delibera del Commissario Straordinario n. 92 del 22.03.2001. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Aspetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

"Il Comune di Molfetta, dotato di P.R.G. e R.E. vigente, con delibera di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 (esecutiva) ha adottato il nuovo P.R.G. del territorio Comunale, in adeguamento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. n. 56/80, costituito da n. 3 elaborati e da n. 24 tavole grafiche.

Gli atti del P.R.G. in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto che con propria relazione - parere in data 7/12/1999 ha ritenuto il Piano in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui ai punti "1" (Cartografia e vincoli territoriali); "2" (Dimensionamento); "3" (il sistema produttivo); "4" (Il sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere); "5" (i servizi a livello urbano zona F); "6" (Regolamento edilizio).

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico ristretto come puntualmente riportato al punto "7" della predetta relazione - parere del 7/12/1999.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 314 del 21.03.2000, ha deliberato quanto segue:

- “- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, il P.R.G. del Comune di Molfetta adottato con delibera di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta del 7/12/1999 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;
- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto "7" della relazione - parere del Comitato Urbanistico ristretto;
 - DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di Molfetta, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma.”

In relazione alle determinazioni adottate dalla

giunta Regionale, il Comune di Molfetta ha così operato:

- La Giunta Comunale, al fine di fornire adeguata risposta alle osservazioni del CUR per quanto concerne le lame che risultavano rappresentate nella relazione geologica ma non evidenziate nelle tavole di piano, ha con delibera G.C. n. 376 del 15.6.2000 affidato al Politecnico di Bari uno studio più approfondito delle lame;
- A seguito di apposito Ordine del Giorno del C. C. (delib. n. 76 del 5.9.2000) la stessa G.C. con delibera n. 556 in data 19.9.2000 ha affidato ai tecnici progettisti l'incarico di predisporre i grafici del PRGC adeguati alle prescrizioni formulate dalla Regione;
- Infine il Consiglio Comunale, con deliberazione in data 20.9.2000, n. 79 ha deciso:
 - 1) di prendere atto della deliberazione della Giunta Regionale n. 314 del 21.3.2000 ai fini delle procedure di cui alla legge regionale n. 56/80;
 - 2) Assicurare il buon esito dell'iter finale di approvazione del PRGC, consegnando agli atti ed agli organi esecutivi del Comune la seguente espressione consiliare;
 - 3) Incaricare i progettisti del PRGC, in concerto con l'UTC., di adeguare, in conformità della delibera regionale, di cui al punto i e per le parti di competenza del Consiglio Comunale di Molfetta, gli atti, le cartografie, le norme tecniche di attuazione e di quantificare gli standards, la superficie della lama da cedere e le ulteriori superfici comprendenti i servizi collettivi e la viabilità, in misura prevista del 30%;
 - 4) Prendere atto della precisazione dell'UTC sull'osservazione N. 24 come depositata agli atti;
 - 5) Incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale, in concerto con i Progettisti del PRGC, di procedere con urgenza agli adeguamenti di tutti gli atti in conformità del presente deliberato;
 - 6) Incaricare il Capo dell'UTC., in concerto con il Segretario Generale, di inviare ai competenti organi della Regione Puglia, la presente deliberazione unitamente a tutti gli atti esecutivi, di cui ai precedenti punti, ai fini del completamento delle procedure previste dall'art. 16 della Legge Regionale n. 56/80."

Successivamente in data 22.03.2001 il Commissario Prefettizio, nominato con D.P.R. 13 novembre 2000, con atto n.92 ha deliberato, testualmente, quanto segue:

- 1) di prendere atto della deliberazione della Giunta Regionale n. 314 in data 21.3.2000 ed, in ottemperanza di quanto dalla stessa deliberazione richiesto, adeguare (salvo le marginali e dovute controdeduzioni in narrativa esplicitate) il progetto di nuovo Piano Regolatore Generale di Molfetta alle condizioni" prescrizioni e modifi-

che formulate in merito alla sua approvazione dalla Giunta Regionale secondo quanto riportato dai tecnici progettisti negli atti tecnici scritti e grafici di seguito elencati ed appositamente rielaborati e che appositamente vistati insieme al Segretario costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

- 2) di approvare i seguenti elaborati costituenti il Nuovo Piano Regolatore del Comune di Molfetta dando atto che quelli contraddistinti dall'asterisco (*) sono stati rielaborati rispetto agli esemplari elencati nella deliberazione consiliare di adozione del Piano n. 127 in data 25/26.9.1996 per adeguarli alle prescrizioni, condizioni e modifiche formulate dalla Giunta Regionale in sede di approvazione con la citata deliberazione n. 314 in data 21.3.2000:

Elenco degli elaborati definitivi:

- Relazione sugli adeguamenti alle prescrizioni della Giunta Regionale (delib. N. 314 del 21.3.2000)
- Norme tecniche di Attuazione
- Regolamento edilizio (*)
 - D. Tavole degli elaborati grafici e relative scale di rappresentazione
 - D01 Inquadramento territoriale scala 1:25.000;
 - D02 stato dei luoghi scala 1:10.000;
 - D03 PRGC - Territorio Comunale 1:10.000
 - D04 Legenda (*)
 - D04.1 zone omogenee 1:5000
 - D04.2 zone omogenee 1:5000
 - D04.3 zone omogenee 1:5000
 - D04.4 zone omogenee 1:5000
 - D04.5 zone omogenee 1:5000
 - D04.6 zone omogenee 1:5000
 - D04.7 zone omogenee 1:5000
 - D04.8 zone omogenee 1:5000
 - D04.9 zone omogenee 1:5000
 - D05 zone omogenee 1:5000
 - D05bis Zone omogenee PUTT/Paesaggio:
 - Ambiti territoriali estesi 1:5000
 - Unione meccanica delle tavolette 2, 4, 5 di aerofotogrammetrico relative all'area urbana
 - D06.1 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.2 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.3 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;
 - D06.4 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.5 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)
 - D06.6 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;
 - D06.7 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)

D06.8 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;

D06.9 Progetto generale scala del PRGC su base aerofotogrammetria 1: 5000;

D07 Progetto generale del PRGC su base aerofotogrammetria scala 1:5000;(*)

- 3) di trasmettere gli elaborati di cui innanzi, insieme alla presente deliberazione alla Regione Puglia - Settore Urbanistica - per la definitiva approvazione incaricando dell'adempimento e di quant'altro utile e necessario per addivenire all'approvazione del PRGC il responsabile del procedimento individuato nell'Ing. Giuseppe Parisi, Dirigente del Settore Territorio.

Le determinazioni in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Giunta Regionale negli atti del P.R.G. in questione possono riassumersi come di seguito si riporta (testualmente):

“- riportare le risultanze degli studi affidati al Politecnico di Bari in ordine alla sussistenza dei caratteri idrogeologici del sistema delle lame (Per la lama nord ricadente nel territorio di competenza ASI, verrà ad essa segnalato per i provvedimenti di competenza, anche se sono in corso studi più approfonditi ed anche in quanto sono in corso opere di infrastrutturazione);

- accettare la prescrizione sulla previsione di realizzare le barriere frangiflutti in modo “soffolto” rinviando l'applicazione di tale prescrizione al momento della redazione dei progetti preliminari di competenza pubblica;
- accettare la prescrizione relativa all'art 32, Zone omogenee A punto 32.3 sottozona A.3 e modificate le NTA;
- accettare la prescrizione di cui al 1° comma e all'art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 33. 2 sottozona B/2, punto 33. 3 sottozona B/3, punto 33.4 sottozona B/4, punto 33.5 sottozona B/5 delle NTA ed effettuare la correzione;
- modificare art. 33 Zone di completamento “B” (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B/2 inserendo la possibilità di privilegiare il recupero;
- modificare l'art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 3.3 - sottozona B/2 3° comma;
- modificare l'art. 33 Zone di completamento urbano “B” (edificato esistente) punto 33.7 - sottozona B/7 2° comma;
- correggere all'art. 7 Piani di comparto, 3° comma punto d) la percentuale del 20% in 30% coerentemente con la norma contenuta all'art. 34;
- controdedurre alla prescrizione di esplicitare l'uso del 30% delle aree da cedere in quanto non esplicitate nella relazione nel seguente modo: “In riferimento alla prescrizione di cui al penultimo comma, si precisa che le norme tecniche di Attuazione prevedono all'art. 5 la redazione di un Piano Particolareggiato dei servizi, entro sei mesi

dall'approvazione del PRG, nell'ambito del quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari a seconda delle realtà esistenti e/o carenti nella zona.

All'art. 5, 3° comma, vengono aggiunte le percentuali secondo cui le dette aree devono essere utilizzate”;

- prendere atto della prescrizione regionale circa la destinazione delle aree di cui al progetto Meral in caso di mancata attuazione dell'accordo di Programma già sottoscritto ed approvato dal C.C.;
- prendere atto delle prescrizioni regionali e modificato l'art. 36 Zone Produttive urbane per attività industriali e artigianali (Zona omogenea di tipo “D.1”) al punto D/IN;
- controdedurre alla prescrizione di consentire nella zona ASI solo le abitazioni relative alla guardiania, facendo presente che il Piano Asi è un Piano sovraordinato ed ogni variazione è demandata al Consorzio e alle procedure proprie;
- prendere atto della prescrizione regionale e modificato le NTA, art. 38, Zona Produttiva urbana per attività commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie di rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zone omogenea tipo D/3);
- prendere atto delle prescrizioni regionali e modificato l'art. 39 delle NTA Zone per attività turistiche e complementari;
- prendere atto della prescrizione regionale e all'art. 41 Sedi portuali e strutture connesse zona portuale D5) ed aggiunti i nuovi siti previsti;
- prendere atto della prescrizione e modificato l'art. 42 Zone E Aree produttive agricole punto 42.8;
- controdedurre alle prescrizioni regionali relativamente al sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere rappresentando che le Norme Tecniche di attuazione prevedono all'art. 5 la redazione di un piano Particolareggiato dei servizi nell'ambito del quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari e che in mancanza del suddetto piano la distribuzione dei servizi avverrà secondo le percentuali di cui al D.M. 1.444;
- prendere atto della prescrizione relativamente ai servizi a livello urbano zona “F” con rinvio alle tavole grafiche modificate;
- prendere atto delle prescrizioni e modificato il R.E. agli art. 36 Interventi di lottizzazione comma 36.1, art. 79 Spazi interni agli edifici comma C) Cortile;
- accogliere totalmente le osservazioni 1, 3, 5, 50, 53, 58, 61, 66 e proceduto a modificare sia la norma osservata, sia a modificare le tavole grafiche;
- accogliere parzialmente le osservazioni n. 11, 15, 16, 19, 23, 39, 45, 56, 64 e proceduto a modifica-

- re sia la parte normativa" sia le tavole grafiche;
- ritenere superate per le motivazioni riportate in relazione le osservazioni n. 9, 13, 38, 45 relativamente al punto 1, n. 60;
 - rigettare l'osservazione n. 24;
 - accogliere le osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale contrassegnate con le lettere a), b), c), d), e) f), g), h), i), l) m), o), e proceduto ad eseguire le variazioni normative e grafiche;
 - rigettare l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale contraddistinta con la lettera n);
 - accogliere l'emendamento del Consiglio Comunale con il quale si elimina la fascia di rispetto lungo i muretti a secco di cui all'art. 32.

Ciò stante ed entrando nel merito delle determinazioni comunali si precisa quanto segue.

Così come richiamato nella delibera commissariale n. 92/2001, le determinazioni comunali sono state assunte sulla base delle puntuali valutazioni di ordine tecnico - urbanistico predisposte dai progetti incaricati e riportate nell'elaborato "Relazione sugli adeguamenti alle prescrizioni della Giunta Regionale (delibera n. 314 del 21.03.2000)".

In detto elaborato sulla scorta della relazione - parere del C.U.R. ristretto sono state valutate le prescrizioni e modifiche attinenti i seguenti aspetti:

- Cartografia - Vincoli territoriali;
- Dimensionamento;
- Sistema produttivo;
- Sistema delle aree pubbliche - il verde e i servizi di quartiere;
- i servizi a livello urbano - zone F;
- Regolamento Edilizio;
- Osservazioni.

Nello specifico (testualmente):

“1) CARTOGRAFIA - VINCOLI TERRITORIALI

Ricognizione fisico-giuridica

Nel rispetto delle prescrizioni regionali si precisa che sono state riportate le risultanze degli studi affidati al Politecnico di Bari in ordine alla sussistenza dei caratteri idrogeologici del sistema delle Lame.

In riferimento alla Lama nord le stessa ricade nel territorio di competenza del Piano del Consorzio ASI per cui viene segnalato allo stesso per i provvedimenti di competenza, con la fornitura in ogni caso, lo studio idrogeologico della zona, in fase di completamento; infatti per effetto della esecuzione delle opere di infrastrutturazione in atto è stato necessario procedere alla redazione di un aggiornamento delle cartografie del rilievo aerofotogrammetrico in possesso dell'Amministrazione.

Con l'entrata in vigore del Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" si renderà necessario provvedere, con atti amministrativi separati, a quanto

previsto dagli artt. 7.08 e 5.05 delle Norme Tecniche di Attuazione con le perimetrazioni degli "ambiti territoriali estesi", degli "ambiti territoriali distinti" e l'indicazione dei "territori costruiti". In ogni caso si è provveduto a riportare sulle tavole di PRG gli indirizzi di tutela contenuti nella proposta del PUTT/BA.

In riferimento alla ricognizione degli strumenti attuativi si conferma il totale recepimento degli stessi nel PRG.

2) DIMENSIONAMENTO.

A - RESIDENZA.

ZONIZZAZIONE RESIDENZIALE

Zone Omogenee A (Carattere Storico-Ambientale)

Zone A1 e A2

Si accetta la prescrizione sulla previsione di realizzare le barriera frangi flutto in modo "soffolto" si rinvia pertanto l'applicazione della prescrizione al momento della redazione dei progetti, preliminari, di competenza pubblica.

Zone A3

Si accetta la prescrizione e all'art. 32 Zone omogenee A punto 32.3 Sottozona A.3 all'ufficio, comma dopo le parole "zona E" si elimina il punto e si aggiunge la seguente frase:

"e in particolare, per i beni puntuali di carattere architettonico, si prescrive il divieto di costruzione di nuovi edifici e di alterazione del sito per un raggio minimo di cinquanta metri, potendosi consentire le sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli edifici esistenti."

Si prende atto dell'accoglimento dell'emendamento finale del Consiglio Comunale con il quale si elimina la fascia di rispetto lungo i muretti a secco, per cui all'art. 32 Zona omogenea A punto 32.3 Sottozona A. 3 si elimina la frase "muretti a secco e".

Le zone omogenee B: Edificato esistente.

Zone B2

Si accetta le prescrizione e all'art. 33 Zona di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.4 sottozona B/2 punto 33.3 sottozona B3, punto 33.4 sottozona B/4, punto 33.5 sottozona B/5, delle N.T.A. viene eliminata la espressione "secondo il D.M 1404/68 salvo il rispetto di" e sostituita con la espressione "secondo gli". Nel punto 33.7 sottozona B/7 viene eliminata l'espressione "secondo D.M 1404/68" e sostituita con la seguente espressione "secondo gli allineamenti preesistenti e/o prevalenti".

All'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B/2, il comma a pag.31 viene così modificato:

"Nello aree comprese nei comparti B.2.1, B.2.2 e B.2.3 il PRGC si attua mediante piani di comparto il cui scopo principale è costituito dal recupero delle volumetrie esistenti (sia mediante demolizione e

recupero del volume o sia mediante ristrutturazione) con una utilizzazione per attività terziarie e con l'introduzione di una quota aggiuntiva di residenza, derivante dalla applicazione dell'I_{fc}, pari o 1,5 mc/mq alla superficie dell'intero comparto.

Tali Interventi di edilizia residenziale sono ammessi secondo i parametri sotto riportati:

I_{fc} = 1,5 mc/mq

H = 19mt

D_c = nulla o H/2 con un minimo di mt. 5,0

D_s = secondo gli allineamenti preesistenti o prevalenti

D_f = pari all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di ml. 10.

In questi comparti il piano di recupero dovrà individuare le aree a standards, con riferimento alle sole volumetrie residenziali e per 18 mq ogni 100 mc privilegiando le destinazioni a verde e a parcheggi."

Per effetto dell'accoglimento delle osservazioni, al 2° comma, dopo 1 parola "(art. 31 della Legge 457/78) si introduce la seguente frase ""e nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppigine, ecc.)""

Zone B3

Si accetta la prescrizione regionale e all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.3 sottozona B/2 al 3° comma si elimina la frase ""I_{ff} = 5 mc/mq""

Zone B4

in accoglimento delle osservazioni si introduce la modifica dell'art.33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.4 sottozona B/4 delle N.T.A. ove l'indice di fabbricabilità fondiaria I_{ff} già indicato in 3,0 mc/mq è stato modificato in I_{ff} = 5.0 mc/mq.

Le zone B7. Art. 33.7

Si accetta la prescrizione regionale e all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33, sottozona B/7 al 2° comma, dopo la parola "ammissibili" si elimina il punto introducendo la seguente frase "", mantenendo il più possibile canali visuali liberi dalla città costruita verso il mare."

Inoltre al 4° comma si introducono le seguenti modifiche:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria diventa pari a I_{ff} = 2 mc/mq

- altezza massima consentita diventa h = 10,50 mt max

Le zone residenziali di espansione "C"

Le zone C1

Si modifica all'art. 7 piani di comparto, 3° comma punto d) la dizione 20% in 30%, come portato all'art. 34.

Si precisa che le Norme Tecniche d'Attuazione prevedono all'art. 5 la redazione di un Piano Particolareggiato dei Servizi entro sei mesi dall'approvazione del PRG, nell'ambito del quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari a seconda delle realtà esistenti e/o carenti nella zona.

In mancanza del Piano Particolareggiato dei Servizi, la ripartizione avverrà secondo i parametri di cui al D.M. 1444, per cui all'art. 5 al 3° comma dopo le parola "comparto si aggiunge la seguente frase:

""secondo le seguenti percentuali:

- per attrezzature scolastiche dell'obbligo il 25%
- per attrezzature di interesse comune il 11%
- per parcheggi pubblici di zona il 14%
- per verde pubblico e verde attrezzato il 50%""

La zona C2-Meral

Si prende atto della prescrizione regionale e si inserisce all'art. 34 Zone residenziali di espansione "C" punto 34.2 Sottozona C/2 un 3° comma che così recita:

""In caso di decadenza della validità del progetto approvato nell'accordo di programma ex art. 18 legge 203/91 e successivi modifiche ed integrazioni, le aree sono tipizzate come Zona F parco urbano - e sono normate dall'art. 29 delle presenti N.T.A.""

3 - IL SISTEMA PRODUTTIVO

ZONIZZAZIONE

Si prende atto delle prescrizioni regionali e si inserisce all'art. 36 Zone produttive urbane per attività industriali e artigianali (Zona omogenea di tipo "D.1") al punto D1/N, fra le indicazioni che il Piano Particolareggiato o il P.I.P. devono contenere anche la seguente indicazione:

""- aree di sedime della lama e relativi limiti delle zone di rispetto""

Zone produttive D2.

Gli approfondimenti richiesti sono demandati ad atti successivi, anche a seguito delle risultanze derivanti dagli elaborati che sono in corso di elaborazione da parte del Politecnico di Bari.

Quanto alla prescrizione di consentire in questa zona, solo le abitazioni relative alla guardiania si sottolinea come il Piano ASI è un piano sovraordinato per cui ogni variazione, anche normativa, è demandata al Consorzio e alle procedure per esso previste.

Zone produttive D3

Si prende atto della prescrizione e pertanto nelle N.T.A. all'art. 36 Zona Produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")

- si aggiunge l'indice di fabbricabilità di comparto pari a $I_{fc} = 1,5$ mc/mq;
- si elimina l'indice di fabbricabilità fondiaria pari a 4 mc/mq
- si aggiunge fra gli usi previsti le seguenti attività consentite:

“Centri direzionali, commerciali, espositivi (U15); pubblici esercizi (U16): commercio diffuso (U17) e stazioni di servizio (U20)”.

Zone D4 per attività turistiche e complementari

Si prende atto delle prescrizioni regionali e si introducono nell'art. 39 Zone per attività turistiche e complementari (zona omogenea - D4) laddove si dice “In ciascuno dei casi il piano individuerà:” le seguenti specificazioni:

- il riporto dello lame con l'area di sedime e la fascia di rispetto;
- la previsioni di aree libere da edificazione in corrispondenza delle lame onde consentire corridoi visuali verso il mare;”

Inoltre alla voce “Superfici a standards” dopo la parola “pubblico” si aggiunge “oltre quanto previsto dal punto 2 dell'articolo 5 del D.M. 2/4/68

Per attuare la prescrizione dell'arretramento delle costruzioni dal confine comunale si introduce il seguente comma a pag. 41:

“Lungo il confine comunale le costruzioni devono arretrarsi della distanza minima di mt. 200.”

Fra gli Usi previsti la dizione “Attrezzature per il soggiorno temporaneo” viene integrata con “a rotazione quali strutture alberghiere ai sensi della L.r. 11/99 con esclusione di villette residenziali.

Zona portuale D5.

Si prende atto della prescrizione e all'art. 41 Sedi portuali e strutture connesse (zona portuale D5) e si aggiunge fra gli Usi previsti le dizioni:

“Club sportivi, bar, punti di ristoro con esclusione di qualsiasi residenza a qualsiasi titolo”.

Zone Agricole E.

Si prende atto della prescrizione e si introduce all'art. 42 Zona E Aree produttive agricole, punto 43.8 si aggiunge un 2° comma che così dispone:

“Nello studio particolareggiato devono essere riportate tutte le attrezzature naturali o storico-ambientali assoggettabili a tutela con i relativi vincoli espressi in aree di sedime o zone limitrofe di rispetto.

Nelle more dell'approvazione del P.P. è permessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti.”

4 - IL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE - IL VERDE E I SERVIZI DI QUARTIERE.

Come già precisato al punto riguardante le zone omogenee di espansione C, si precisa che le Norme Tecniche di Attuazione prevedono all'art. 15 la reda-

zione di un Piano Particolareggiato dei Servizi, entro sei mesi dall'approvazione del PRG, nell'ambito di quale vi sarà la individuazione delle varie ripartizioni e la localizzazione dei servizi necessari a seconda delle realtà esistenti e/o carenti nella zona.

Nelle tabelle allegate alla presente Relazione e alla Relazione Generale vengono individuate le attuali destinazioni d'uso delle aree a servizi e le ipotesi di massima delle utilizzazioni future.

In mancanza del Piano Particolareggiato dei Servizi in sede di piano di comparto la ripartizione avverrà secondo i parametri di cui al D.M. 1444 e cioè:

- per attrezzature scolastiche dell'obbligo il 25%
- per attrezzature di interesse comune l'11%
- per parcheggi pubblici di zona il 14%
- per verde pubblico e verde attrezzato il 50%

Tale prescrizione è stata inserita all'art. 5, 3° comma, così come innanzi precisato.

5 - I SERVIZI A LIVELLO URBANO ZONA F.

Si prende atto della prescrizione e si rinvia alle tavole grafiche aggiornate.

6 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Si prende atto delle prescrizioni e dell'accogliamento delle osservazioni per cui:

1. si inserisce all'art. 36 interventi di lottizzazione al comma 36.1, alla fine, un punto h. 1 che così recita: “h.1 uno studio geologico”.
2. si elimina il Capo Il Commissione edilizia, artt. 5,6 e 7, del Regolamento Edilizio come da Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 9/3/2000.
3. all'art. 79 Spazi interni agli edifici al comma C) Cortile la distanza davanti ad ogni finestra viene modificata ed al valore di 8,0 mt passa al valore di 10,0 mt. inoltre in coda all'articolo si aggiunge il seguente comma:

“I cortili e le chiostrine devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il pronto scolo delle acque meteoriche. Per i cortili che abbiano un'area superiore al minimo regolamentare, basta una superficie pavimentata larga almeno 1 mt. lungo i muri dei fabbricati, purché sia sempre assicurato il pronto scolo delle acque ed impedita l'infiltrazione lungo i muri.

7. OSSERVAZIONI PRG MOLFETTA

Si prende atto della prescrizione regionale di reiezione e/o accoglimento sia delle osservazioni presentate e controdedotte dall'amministrazione comunale e sia delle osservazioni pervenute direttamente all'amministrazione regionale.

In particolare per la:

- **osservazione n. 1** - l'area viene ritipizzata come B.6
- **osservazione n. 3** - si inserisce nel R.E. all'art. 36 Interventi di lottizzazione al comma 36.1, alla fine, un punto h.1, che così recita: “h.1 uno studio

- geologico””. Per quanto attiene il caso degli strumenti attuativi di natura pubblica, mancando un articolo che ne individui i contenuti si prescrive con le seguenti controdeduzioni.
- **osservazione n. 5** - si riporta la modifica del rondò fra la viabilità di piano e quella esistente all'interno del comparto 15;
 - **osservazione n. 9** - si introduce la modifica normativa all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" punto 33/2 sottozona B/2 delle NTA.
 - **osservazione n. 11** - si introduce la modifica come alla osservazione n. 9, con la condizione che le strade da escludere siano già esistenti e di proprietà pubblica;
 - **osservazione n. 13** - si introduce la modifica come alla osservazione n. 9;
 - **osservazione n. 15** - all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.5 sottozona B/5 in corrispondenza dell'iff si aggiunge dopo "mc/mq" la seguente dizione: "o quello riveniente dallo strumento attuativo di iniziativa pubblica previgente";
 - **osservazione n. 16** - si opera la ritipizzazione dell'area a zona D4, normata dall'art. 39 e si riporta sui grafici.
 - **osservazione n. 19** - si opera la traslazione dell'asse viario adiacente al comparto 12 con la modifica cartografica.
 - **osservazione n. 23** - si opera la modifica della viabilità nella zona nord del Cimitero, e si introducono le modifiche nelle cartografie di PRG.
 - **osservazione n. 24** - viene respinta a seguito degli ulteriori approfondimenti dell'UTC che ha valutato la zona costruita lungo la fascia prospiciente il primo tratto della provinciale Molfetta-Bitonto e la zona Le Carrare non assimilabile alla zona Madonna delle Rose.
 - **osservazione n. 36** - si introduce la modifica come alla osservazione n. 9;
 - **osservazione n. 39** - si riporta la modifica cartografica, come nel caso dell'osservazione n. 23.
 - **osservazione n. 43** - risulta superata dalla deliberazione del C.C. n. 25 del 9/3/2000, che ha eliminato il Capo II - Commissione Edilizia, artt. 5, 6 e 7;
 - **osservazione n. 45**
punto 1- si riporta sulla tavole di PRG la perimetrazione effettiva dell'area pubblica dell'IPC.
punto 3 - viene inserita l'area della ricorrente nel comparto n. 25 (zona DA);
 - **osservazione n. 50** - viene accolta con il riporto sulle tavole di PRG della modifica;
 - **osservazione n. 53** - si riporta la modifica del rondò fra la viabilità di piano e quella esistente all'interno del comparto 15 (vedi osservazione n. 5);
 - **osservazione n. 56** - si opera la ritipizzazione dell'area a zona D.D, normata dall'art. 39 e si riporta sui grafici;
 - **osservazione n. 58** - si opera la tipizzazione a B.6 con modifica cartografica.
 - **osservazione n. 60** - superata dalla prescrizione contenuta nella relazione e nella integrazione prevista per l'art. 36 Zona Produttiva urbana per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie o rappresentanze commerciali e industriali; uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3") delle N.T.A.;
 - **osservazione n. 61** - si introduce all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B/2, al 2° comma, dopo le parole "(ex art. 31 della Legge 451/78)" la seguente frase: "e nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppigine, ecc.)";
 - **osservazione n. 64**
punto 1 - si opera il ridisegno della viabilità all'interno del comparto n. 18
punto 3 - viene accolta con l'introduzione della dizione: uffici 15 mq ogni 500 mq ogni 500 mc di volume e con la sostituzione della intera nota 1 riferita alla tabella contenuta all'art. 11 Parcheggi nelle N.T.A. con la seguente frase:
nota 1. la tabella 1 si applica per lo nuove attività da localizzare nello zone omogenee B/3, B/7 e C. Si applica, con superfici destinate a parcheggio ridotto al 50%, per nuove attività a seguito di cambio di destinazione d'uso nello zone omogenee B/3, B/4, B/5 e B/7 o per ampliamento dello attività già esistenti nelle stesse zone omogenee limitatamente alla superficie di ampliamento; le aree a parcheggio richieste potranno, nei casi elencati, essere reperite, previo atto di asservimento, anche al di fuori degli immobili oggetto dell'attività entro un saggio di 500 m. dagli stessi, nelle zone A, B/1 e B/2 la tabella si applica solo alle nuovo attività con superfici ridotte al 50% o agli ampliamenti dello attività esistenti limitatamente alle superfici d'ampliamento. Ove sia dimostrata l'impossibilità di ottemperare alla norma nell'ambito dagli immobili oggetto dell'attività è possibile monetizzare l'obbligo sulla base di una tariffa che sarà definita con apposito provvedimento a cura dell'Amministrazione Comunale. La tabella 1 non si applica, m ogni caso, agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione ai sensi dell'art. 31I lettere a), b), c) e d) della legge 457/78.
 - **osservazione n. 66** - viene accolta con la modifica cartografica
 - **osservazione U.T.C.**
punto a) si riporta sulla cartografia del PRG (scala 1:5.000 Zone Omogenee) le perimetrazioni e le indicazioni del PUTT regionale ricavate dagli elaborati grafici nella scala 1:50.000 (ambiti territoriali estesi Tavv. IGM 437-424);
punto b) si precisa che i grafici del PRG individua-

no con esattezza, lungo tutto il percorso urbano l'area ferroviaria rappresentandola con il simbolismo di norma sulla cartografia di Piano nella scala 1:5.000 (zone omogenee) ex art. 17 delle N.T.A., e indicando tutte le viabilità laterali o complanari e le fasce di rispetto, ove esistono.

La massima parte delle aree ferroviarie di proprietà dell'Ente in questione non strettamente pertinenti all'uso dei binari di corsa ricadono in zona di completamento o di riordino di spazi pubblici da adibire a strade, parcheggi e verde (comparto n. 18).

punto c) viene modificata la legenda costituente la tav.D04, relativamente alla zona D.2, introducendo il riferimento all'articolo n. 37 delle NTA.

punto d) si introducono nell'art. 43 le seguenti modifiche:

- nel titolo dopo la parola "rispetto" si aggiunge "e di vincolo ambientale e giuridico"

al 1 comma al terzo rigo, dopo la parola "ambientale" si aggiunge "e aree con vincolo ambientale o giuridico" le aree poste lungo la costa e ricadenti nella fascia dei 300 mt.;

punto e) si apporta la modifica dell'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.4 sottozona B/4 delle NTA ove l'indice di fabbrica fondiaria If già indicato in 3,0 mc/mq è stato modificato in $I_{ff} = 5,0$ mc/mq.

punto f) si rettifica la indicazione riferita ad un fabbricato tra le vie Fornari e O. Bruno, ripristinando la sua realtà di edificio residenziale esistente.

punto g) si modifica nei grafici di piano l'assetto delle aree dell'intervento ex art. 51 della legge 865/71 (CER LAZZARETTO) con la definizione di zona omogenea B.4 secondo l'art. 33.4 delle NTA.

punto h) sugli elaborati grafici del Piano si modifica, secondo lo stato di fatto la "strada per la stalla sociale" ridisegnandola secondo i profili dell'UTC per il tratto osservato

punto i) si riporta la fascia di rispetto alla viabilità di collegamento tra la zona ASI e la ss. 16

punto l) Si riportano le perimetrazioni delle aree facenti parte dell'intervento MERAL ex art. 18 della legge 203/91 e l'intervento ricade in zona omogenea C di espansione urbana e normata dall'art. 34.2 sottozona C.2

punto m) si introduce la modifica normativa all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" punto 33/2 sottozona B/2 delle N.T.A.

punto o) si inserisce nella cartografia del Piano il sovrappasso ferroviario di levante di recente attuazione e, di conseguenza è stata aggiornata la rete stradale di appoggio in modo da ricostituire il sistema delle relazioni di collegamento, inoltre si elimina il previsto collegamento in sottopasso per il collegamento tra la zona nord e, sud della fascia ferroviaria.

Premesso quanto sopra si ritiene di poter prendere atto e condividere il recepimento operato dall'Ammi-

nistrazione Comunale di Molfetta in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Giunta Regionale con delibera n. 314 del 21.3.2000, nei limiti e nei termini prospettati nell'elaborato predisposto dai progettisti ed al quale si rinvia per ulteriori elementi e dati conoscitivi.

Si ritiene di poter, altresì, prendere atto e condividere la introduzione negli atti ed elaborati di Piano delle modifiche di carattere normativo e cartografico, validi nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni e modifiche regionali, restando sempre validi gli elaborati ed atti di cui alla delibera di adozione n. 127 del 25/26 settembre 1996.

In ordine alle osservazioni presentate, si riconferma l'accoglimento totale e/o parziale ed il rigetto nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n. 314 del 21.3.2000.

Per quanto riguarda l'osservazione n. 24 (Vendola Pasquale ed altri), rimessa all'Amm.ne Comunale per approfondimenti con delibera G.R. n. 314/2000, si concorda con le motivazioni comunali di rigetto prospettate dai progettisti e fatte proprie con delibera commissariale n. 92/2001.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che il territorio Comunale di Molfetta non risulta gravato di vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Tutto ciò premesso e puntualizzato e tenuto conto delle determinazioni adottate dall'Amministrazione Comunale con la delibera commissariale n.92 del 22.03.2001 si propone alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. di Molfetta con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di G.R. 314 del 21.3.2000 così come recepite ed integrate nei limiti e nei termini richiamati nella relazione sopra riportata.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, propone alla Giunta l'adozione dell'atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi della L.R. 31/5/80, n. 56, per le motivazioni riportate nella relazione che precede, il P.R.G. del Comune di Molfetta di cui alla delibera di C.C. n. 127 del 25/26.9.1996 e delibera Commissariale n. 92 del 22.3.2001, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche, di cui alla delibera G.R. n. 314/2000 così come recepite, integrate e/o modificate nei limiti e nei termini riportati in relazione;

DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n. 314 del 21.3.2000 nonché di rigettare l'osservazione n. 24 per le motivazioni addotte dall'Amm.ne Comunale con delibera n. 92/2001.

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto
