



**Comune di Molfetta  
Settore Territorio**

**Nuovo Piano per Insediamenti Produttivi in Ampliamento  
Studio di sistemazione urbanistica  
e fattibilità tecnico economica  
viabilità esterna al PIP**

Progettisti:

ing. Flavio Mastropasqua  
arch. Maria Gerolama Altomare  
geom. Giuseppe Introna

Responsabile Unico del Procedimento  
ing. Alessandro Binetti

Tecnico del Settore Territorio:  
geom. Luciano Mezzina

Supporto Ufficio di Pianificazione:  
ing. Mario Emilio de Gennaro  
geom. Alessandro de Robertis

**Relazione generale**

---

**A**

novembre 2019

---

l'Assessore all'Urbanistica  
Pietro Mastropasqua

il Sindaco  
Tommaso Minervini

## RELAZIONE GENERALE

La presente Relazione si riferisce allo Studio di sistemazione urbanistica del nuovo PIP in ampliamento, unitamente ad uno Studio di Fattibilità Tecnico Economica della viabilità a servizio dello stesso che si sviluppa, in parte, all'esterno delle aree PIP.

Il Nuovo PIP in ampliamento comprende due aree distinte, indicate nella Tav.03 con gli indici **1** (145.702,29 mq) e **2** (42.765,16 mq), aventi superficie complessiva pari a 188.467,45 mq.

Le suddette aree ricadono in Zona D/1 di cui alla Variante al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.489 del 31/03/2005. Esse non risultano contigue per effetto dei vincoli del PPTR e del PAI come si evince dalle Tavv. 02a, 02b, 02c e 02d, che individuano i fattori di criticità della Zona D/1. Inoltre, all'interno delle aree individuate, è prevista la realizzazione dell'Opera di Mitigazione del rischio idraulico in Zona ASI-PIP di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 21 dicembre 2016 (cfr. Tav.03).

La sistemazione urbanistica delle due aree prevede per l'**Area 1** la distinzione in *Sub. A* e *Sub. B*, separate dall' Opera di Mitigazione e da Verde in eccesso di Standard, invece per l'**Area 2** la distinzione in *Sub. C* e *Superfici destinate agli Standards*, come previsto dall'ex art.5 del D.M. 1444/1968 (St1 – attività collettive, St2 – parcheggio pubblico, St3 – verde pubblico).

Il Sub. A è composto da Lotti di possibile ampliamento di quelli esistenti (A1 – A2 – A3) e da Lotti per nuovi insediamenti (A4 – A5) e prevede la realizzazione di una viabilità interna, indicata nella Tav.04 come *Viabilità Secondaria – Tipo 2*, e di una *Viabilità Principale*, derivante dall'ampliamento (interno all'Area di intervento) della Strada Vicinale Scorbeto.

Il Sub. B è costituito da n°13 Lotti di ampia superficie e prevede la realizzazione di una viabilità interna a pettine, indicata nella Tav.04 come *Viabilità Secondaria – Tipo 2*. Completa la viabilità una strada esterna all'area di intervento (Tav.04 - *Viabilità Principale – Tipo 1*), adiacente a Sud ai Lotti B10, B11, B12 e B13. Il Sub. B è delimitato inoltre ad Ovest da un ulteriore tratto di *Viabilità Principale*, derivante dall'ampliamento (interno all'Area di intervento) della Strada Vicinale Scorbeto ed ad Ovest da un piccolo tratto di *Viabilità* sempre del tipo *Principale*, derivante dall'ampliamento (interno all'Area di intervento) della Strada Vicinale Fondo Favale.

Il Sub. C è composto da n°6 Lotti, di superficie inferiore a quelli del Sub. B, delimitati da una strada esterne all'area di intervento, posta a Nord del Sub. C, ed una derivante dall'ampliamento (interno alla'area di intervento) della Strada Vicinale Fondo Favale, indicate nella Tav.04 come *Viabilità Principale - Tipo 1*.

La viabilità prevede due tipologie di strade (Tav. 04) di sezione complessiva pari a 22m (*Tipo 1*) e pari 20m (*Tipo 2*); entrambe le tipologie ospitano parcheggi in sede viaria extra standards.

A ridosso Sud dell'Opera di Mitigazione è presente una fascia di *Verde urbano in eccesso di standard*.

In merito all'assegnazione dei Lotti, il presente Studio si fonda sulla possibilità di accorpare ed assegnare ad un unico operatore più Lotti ai sensi della Deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 13/09/2019. Inoltre, qualora per effetto dell'accorpamento di Lotti, strade o tratti di strade perdessero la loro funzione di distribuzione, strade e loro tratti potranno essere inglobati nelle aree fondiarie ed assegnate ai richiedenti.

## **ELENCO ELABORATI**

- A. Relazione generale
- B. Stima economica della viabilità a servizio del PIP
- Tav.01 Inquadramento territoriale
- Tav.02.a PPTR. Componenti geomorfologiche
- Tav.02.b PPTR. Componenti idrologiche
- Tav.02.c PPTR. Componenti culturali e insediative
- Tav.02.d PAI. Arre a diversa pericolosità idraulica
- Tav.03 Studio di sistemazione urbanistica
- Tav.04 Sezioni stradali
- Tav.05 Piano Particellare di Esproprio