



CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 128

del 29/4/2022

OGGETTO: Piano di Lottizzazione della Maglia C della zona di espansione “Ca” del PRGC. Di Via Terlizzi. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell’art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012.

L’anno duemilaventidue, il giorno ventinove del mese di aprile nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l’assistenza del V. Segretario Generale Lidia De Leonardis, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
ANCONA Antonio	VICE SINDACO	PRESENTE
CAMPOREALE Nicola	ASSESSORE	PRESENTE
DE PIETRO Luisella	ASSESSORE	PRESENTE
POLI Maridda Maria	ASSESSORE	PRESENTE
ROSSIELLO Giacomo	ASSESSORE	ASSENTE
SGHERZA Gianna	ASSESSORE	PRESENTE
SPADAVECCHIA Vincenzo	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;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49 comma 1° e dell’art. 147 bis del D.Lvo 267/2000 allegati alla presente deliberazione:

- dal Dirigente del Settore Territorio-Ambiente, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore Bilancio, Patrimonio, Partecipate e Servizi Istituzionali, in ordine alla regolarità 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 VICE SEGRETARIO GENERALE

dott. ssa Lidia DE LEONARDIS

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Piano di Lottizzazione della Maglia C della zona di espansione “Ca” del P.R.G.C. di Via Terlizzi.
Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell’art. 8, comma 1, della L. R. n. 44/2012.

che viene sottoposta all’esame della Giunta Comunale.

Premesso che

con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001, è stata definitivamente approvata la “Variante generale al Piano Regolatore Comunale” di Molfetta (PRGC);
con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 è stato adottato, in attuazione del PRGC, il P.U.E. della zona “Ca” di PRGC sita sulla strada Provinciale Molfetta Terlizzi;
con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 è stato definitivamente approvato il P.U.E. della zona “Ca” di P.R.G.C. Via Terlizzi;

Accertato che detto piano di lottizzazione si attua, in conformità a quanto previsto dall’art. 35 delle vigenti NTA del PRGC, attraverso ulteriori piani esecutivi relativi ad altrettante maglie, specificatamente denominati maglie d’intervento A, B e C così come meglio individuati e perimetrati nella Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 di adozione del P.U.E. della zona “Ca” di PRGC sita sulla strada Provinciale Molfetta Terlizzi.

Preso atto che la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 di approvazione definitiva del P.U.E. della zona “Ca” di PRGC sita sulla strada Provinciale Molfetta Terlizzi, non contiene alcun allegato scritto o grafico, tale per cui restano cogenti gli elaborati allegati alla delibera Commissariale n. 09 del 18 aprile 2006, non modificati; che detto piano, ai sensi dell’art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C., aveva il mero scopo di identificare le maglie da sottoporre a Piano di Lottizzazione e, di conseguenza, deve ritenersi ancora efficace.

Rilevato che:

la maglia C comprende due distinte zone: quella a sud, confinante su due lati con strade pubbliche (Via Monda e via Falcone) e la zona a nord anch’essa confinante sul lato ovest con via Alma Monda e, parzialmente, sul lato nord con uno slargo della stessa via;

la proposta iniziale del piano di Lottizzazione residenziale della Maglia C della Zona di espansione “Ca” di Via Terlizzi fu trasmessa con nota assunta al protocollo comunale n. 57634 del 06 ottobre 2017 e comprendeva quattro lotti (lotti numerati da 1 a 4) nella zona sud e un lotto unico (identificato con il numero 5) nella zona nord;

per mero errore materiale, nel P.U.E. approvato nel 2007 furono comprese, esprimendo il relativo volume edificabile, aree, di superficie stimata pari a 430 mq, poste sul lato nord del lotto 5 che, nella realtà, ricadono in zona B - sottozona B4 del P.R.G.C. Pertanto, nella proposta del piano di Lottizzazione del 2017, tali aree sono state escluse dalla maglia e, di conseguenza, sono stati ricalcolati i volumi edificabili e gli altri parametri urbanistici; tuttavia, tali aree risultano utilizzate come aree pertinenziali della costruzione prevista nel suddetto lotto n. 5;

successivamente, in data 07 novembre 2017, gli stessi lottizzanti trasmettevano una nuova proposta di piano di Lottizzazione che, prendendo atto della volontà espressa dai proprietari del lotto 4, stral-

ciava dal piano le aree di tale lotto;

con nota assunta al protocollo n. 50652 del 07 agosto 2019, i suddetti proprietari del lotto 4 comunicavano di condividere la proposta iniziale di piano trasmessa il 06 ottobre 2017 e ne chiedevano l'esame;

in fase di istruttoria, l'Ufficio verificava che la pianificazione proposta, con riferimento al lotto 5, si estendeva, seppure utilizzandola come area pertinenziale, anche ad una superficie ricadente in zona B - sottozona B4 del P.R.G.C. per la quale era in corso la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica; pertanto, con nota prot. 16151 del 03 marzo 2020, inviata ai lottizzanti, chiedeva di optare o per lo stralcio di tale area dal redigendo Piano Particolareggiato perdendo i relativi edificatori, o – viceversa – di rimodulare il lotto 5 escludendo l'area compresa nella sottozona B4; con nota trasmessa via PEC, prot. n. 0036802 del 28 maggio 2020, le proprietarie del lotto 5 optavano per escludere l'area ricadente in sottozona B4 dall'utilizzazione nel predetto lotto; in considerazione della conseguente limitazione dell'area fondiaria del lotto 5 chiedevano di poter monetizzare gli standard da cedere individuati nella proposta di piano di Lottizzazione inoltrata, estendendo tale possibilità anche agli altri lotti della maglia.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 06 aprile 2021, avente ad oggetto: “*Zona omogenea Ca di Via Terlizzi del PRGC. Monetizzazione standard. Modifiche ed integrazioni allo schema di convenzione urbanistica.*”.

Rilevato che i proprietari di tutti i suoli ricadenti nella Maglia C di Piano, così come identificata dalla Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006, con nota assunta al protocollo generale al n. 89991 in data 23 dicembre 2021, hanno presentato un adeguamento della proposta di piano di Lottizzazione della Maglia C della Zona di espansione “Ca” di Via Terlizzi, conforme alla nota delle proprietarie del lotto 5 del 28 maggio 2020 e alla deliberazione di Giunta Comunale n. 68/2021, trasmettendo i seguenti elaborati:

Au Relazione di progetto – Tabella Urbanistica

Bu Norme tecniche di attuazione

Cu Relazioni specialistiche:

Cu.1 Relazione idrologica-idraulica

Cu.2 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Relazione Assoggettabilità a V.A.S.)

Relazione geologica (già agli atti poiché trasmessa con la precedente versione del Piano)

Tav.1 Inquadramento urbanistico:

Stralcio della tavola D07 di P.R.G.C.

Stralcio di mappa catastale

P.U.E. approvato – Planimetria di Comparto

Tav.2 Planimetrie di comparto:

Stralcio PUTT/p su PRGC con individuazione sito

Stralcio Adeguamento PRGC al PUTT/p con individuazione del sito

Stralcio PPTR Puglia con individuazione del sito

Stralcio PAI con individuazione sito

Tav. 3 Planimetrie con indicazioni delle aree fondiarie e delle costruzioni da demolire

Planimetria generale con indicazione delle distanze dai fabbricati e dai confini

Tav. 4 Tipologie edilizie lotti 1-2-3-4

Tav. 4.1 Tipologie edilizie lotti 1-2-3-4 (soluzione alternativa)

Tav. 5 Tipologie edilizie lotto 5

Preso atto che:

per il Piano in questione si rende necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 attraverso la formalizzazione della proposta comprendente il rapporto preliminare ambientale di verifica ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. 44/2012;

in data 15 ottobre 2013, con la pubblicazione sul BURP n. 134, è entrato in vigore il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 denominato: "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", poi aggiornato con il Regolamento Regionale n. 16 del 8 giugno 2015;

in data 17 febbraio 2014, con la pubblicazione sul BURP n. 21, è entrata in vigore la Legge Regionale n. 4 del 12 febbraio 2014 che, modificando ed integrando la Legge Regionale n. 44/2012, ha disposto, tra l'altro, che è delegato ai comuni l'esercizio delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS per i Piani e Programmi approvati in via definitiva dai comuni;

con riferimento al regime di tutela del Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) stralcio del Piano di Bacino, approvato dall'Autorità di Bacino Puglia con deliberazione n. 10 del 06 febbraio 2017, la Maglia C comprende aree classificate a Bassa Pericolosità Idraulica. Pertanto, per il Piano, sarà richiesto il parere di compatibilità idraulica e, in tal senso, il Piano di Lottizzazione comprende lo studio idrologico – idraulico (elaborato Cu.1 – Relazione Idrologica – Idraulica).

Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio Ing. Alessandro Binetti in data 22 marzo 2022, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**All. A**) con la quale, tra l'altro, si attesta la coerenza del Rapporto preliminare di verifica con le previsioni del "Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia C della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi" e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all'adozione e formalizzazione di detta proposta;

Visto che ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 21 del 01 agosto 2011, pubblicata sul B.U.R.P. n. 121 del 02 agosto 2011, i Piani Attuativi comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con Deliberazione della Giunta Comunale e approvati in via definitiva con Deliberazione della Giunta Comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

Visto che il Presidente del Consiglio Comunale, con nota prot. n. 25678 del 13 aprile 2022, ha informato a mezzo notifica della stessa, tutti i Consiglieri Comunali e che, entro la data fissata non sono pervenute richieste sufficienti per demandare l'esame del presente provvedimento al Consiglio Comunale, come risulta dalla nota prot. n. 28336 del 22 aprile 2022.

Stante, pertanto, la competenza della Giunta comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000

Vista la Legge Regionale n. 56/80;

Vista la Legge Regionale n. 20/2001;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con D.Lvo n.267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii. ;

Vista la Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44, come modificata e integrata dalla Legge Regionale 14 febbraio 2014, n. 4

Visto il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 e ss.mm.ii.

PROPONE DI DELIBERARE

Per tutto quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

- 1. Approvare** la relazione del Dirigente del Settore Territorio allegata sub. A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.
- 2. Adottare** ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1980, il "Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia C della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi" costituito dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio:

Au Relazione di progetto – Tabella Urbanistica

Bu Norme tecniche di attuazione

Cu Relazioni specialistiche:

Cu.1 Relazione idrologica-idraulica

Cu.2 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Relazione Assoggettabilità a V.A.S.)

Relazione geologica

Tav.1 Inquadramento urbanistico:

Stralcio della tavola D07 di P.R.G.C.

Stralcio di mappa catastale

P.U.E. approvato – Planimetria di Comparto

Tav.2 Planimetrie di comparto:

Stralcio PUTT/p su PRGC con individuazione sito

Stralcio Adeguamento PRGC al PUTT/p con individuazione del sito

Stralcio PPTR Puglia con individuazione del sito

Stralcio PAI con individuazione sito

Tav.3 Planimetrie con indicazioni delle aree fondiarie e delle costruzioni da demolire
Planimetria generale con indicazione delle distanze dai fabbricati e dai confini

Tav. 4 Tipologie edilizie lotti 1-2-3-4

Tav. 4.1 Tipologie edilizie lotti 1-2-3-4 (soluzione alternativa)

Tav. 5 Tipologie edilizie lotto 5.

- 3. Prendere atto** della necessità di procedere con la Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 del "Piano di Lottizzazione residenziale della Maglia B della Zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi".

- 4. Per l'effetto**, formalizzare la proposta del Piano di cui al precedente punto 2.
- 5. Procedere** alla pubblicazione del detto Piano, a spese dei proprietari presentatori, secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 56/1980.
- 6. Definire** che la realizzazione del Piano dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti nello schema di convenzione allegato alla deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 così come modificato e integrato dalla deliberazione di Giunta Comunale n. n. 68 del 06 aprile 2021.
- 7. Autorizzare** il Dirigente del Settore Territorio a intervenire nella convenzione in rappresentanza del comune e ad apportare alla stessa quelle modifiche non sostanziali, nel principio della corretta amministrazione, necessarie per rendere l'atto conforme alla volontà delle parti.
- 8. Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti.
- 9. Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/80

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.

Il Dirigente del Settore III - Territorio/Ambiente sottoscrive la presente proposta di deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 26 APR. 2022

Il Dirigente del Settore III
ing. Alessandro Binetti



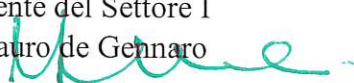
Il Dirigente del Settore I - Bilancio, Patrimonio, Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.Lgs n. 267/2000,

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, 27/4/2022

Il Dirigente del Settore I
dott. Mauro de Gennaro





Settore III
Territorio - Ambiente

OGGETTO: Piano di Lottizzazione della Maglia C della zona di espansione "Ca" del P.R.G.C. di Via Terlizzi. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L. R. n. 44/2012.

RELAZIONE

Il Piano attuativo della Zona Ca Via Terlizzi

La Zona "Ca" del Piano Regolatore Generale del Comune di Molfetta è disciplinata dall'art. 35 delle NTA che dispone "... *in tali aree, previa verifica delle situazioni di fatto rivenienti dall'eventuale abusivismo condonato, lo strumento attuativo deve individuare maglie d'intervento, escludendo le parti edificate, da sottoporre a piano di lottizzazione ...*"

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 09 luglio 2007 veniva approvato definitivamente il Piano attuativo della Zona Ca – Via Terlizzi costituito da n. 3 maglie di intervento, denominate A, B e C, così come meglio individuate e perimetrate della Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 09 del 18 aprile 2006 avente ad oggetto "*Adozione P.U.E. della Zona "Ca" del PRG sita sulla prov.le Molfetta Terlizzi tra il 2° piano di zona 167 ed il comparto 14*". Detto piano, ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C., aveva il mero scopo di identificare le maglie di intervento da sottoporre a Piano di Lottizzazione e, di conseguenza, deve ritenersi ancora efficace.

Il Piano di Lottizzazione della Maglia C della Zona Ca Via Terlizzi

La maglia C comprende due distinte zone: quella a sud, confinante su due lati con strade pubbliche (Via Monda e via Falcone) e la zona a nord anch'essa confinante sul lato ovest con via Alma Monda e, parzialmente, sul lato nord con uno slargo della stessa via.

La proposta iniziale del piano di Lottizzazione residenziale della Maglia C della Zona di espansione "Ca" di Via Terlizzi fu trasmessa con nota assunta al protocollo comunale n. 57634 del 06 ottobre 2017 e comprendeva quattro lotti (lotti numerati da 1 a 4) nella zona sud e un lotto unico (identificato con il numero 5) nella zona nord.

Per mero errore materiale, nel P.U.E. approvato nel 2007, furono comprese, esprimendo il relativo volume edificabile, aree, di superficie stimata pari a 430 mq, poste sul lato nord del lotto 5 che, nella realtà, ricadono in zona B - sottozona B4 del P.R.G.C.. Pertanto, nella proposta del piano di Lottizzazione del 2017, tali aree sono state escluse dalla maglia e, di conseguenza, sono stati ricalcolati i volumi edificabili e gli altri parametri urbanistici; tuttavia, tali aree risultano utilizzate come aree pertinenziali della costruzione prevista nel suddetto lotto n. 5.

Successivamente, in data 07 novembre 2017, gli stessi lottizzanti trasmettevano una nuova proposta di piano di Lottizzazione che, prendendo atto della volontà espressa dai proprietari del lotto 4, stralciava dal piano le aree di tale lotto.

Con nota assunta al protocollo n. 50652 del 07 agosto 2019, i suddetti proprietari del lotto 4 comunicavano di condividere la proposta iniziale di piano trasmessa il 06 ottobre 2017 e ne



chiedevano l'esame.

In fase di istruttoria, l'Ufficio verificava che la pianificazione proposta, con riferimento al lotto 5, si estendeva, seppure utilizzandola come area pertinenziale, anche ad una superficie ricadente in zona B - sottozona B4 del P.R.G.C. per la quale era in corso la redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica; pertanto, con nota prot. 16151 del 03 marzo 2020, inviata ai lottizzanti, chiedeva di optare o per lo stralcio di tale area dal redigendo Piano Particolareggiato perdendo i relativi edificatori, o – viceversa – di rimodulare il lotto 5 escludendo l'area compresa nella sottozona B4.

Con nota trasmessa via PEC, prot. n. 0036802 del 28 maggio 2020, le proprietarie del lotto 5 optavano per escludere l'area ricadente in sottozona B4 dall'utilizzazione nel predetto lotto; in considerazione della conseguente limitazione dell'area fondiaria del lotto 5 chiedevano di poter monetizzare gli standard da cedere individuati nella proposta di piano di Lottizzazione inoltrata, estendendo tale possibilità anche agli altri lotti della maglia.

Con deliberazione n. 68 del 06 aprile 2021, la Giunta Comunale riteneva, per le Maglie B e C della Zona Ca di Via Terlizzi, sussistenti le ragioni di interesse pubblico in relazione alla monetizzazione delle aree a standard in luogo della cessione e approvava la relativa modifica dello schema di convenzione.

A seguito di quanto sopra illustrato, in data 23 dicembre 2021, con nota assunta al n. 89991 di protocollo, i lottizzanti presentavano un adeguamento della proposta di piano di Lottizzazione, conforme alla nota delle proprietarie del lotto 5 del 28 maggio 2020 e alla deliberazione di Giunta Comunale n. 68/2021, oggetto della presente relazione istruttoria, trasmettendo i seguenti elaborati:

Au Relazione di progetto – Tabella Urbanistica

Bu Norme tecniche di attuazione

Cu Relazioni specialistiche:

Cu.1 Relazione idrologica-idraulica

Cu.2 Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Relazione Assoggettabilità a V.A.S.)

Relazione geologica (già agli atti poiché trasmessa con la precedente versione del Piano)

Tav.1 Inquadramento urbanistico:

Stralcio della tavola D07 di P.R.G.C.

Stralcio di mappa catastale

P.U.E. approvato – Planimetria di Comparto

Tav.2 Planimetrie di comparto:

Stralcio PUTT/p su PRGC con individuazione sito

Stralcio Adeguamento PRGC al PUTT/p con individuazione del sito

Stralcio PPTR Puglia con individuazione del sito

Stralcio PAI con individuazione sito

Tav. 3 Planimetrie con indicazioni delle aree fondiarie e delle costruzioni da demolire

Planimetria generale con indicazione delle distanze dai fabbricati e dai confini

Tav. 4 Tipologie edilizie lotti 1-2-3-4

Tav. 4.1 Tipologie edilizie lotti 1-2-3-4 (soluzione alternativa)

Tav. 5 Tipologie edilizie lotto 5

Poiché la pratica amministrativa è stata avviata in data 6 ottobre 2017 (prot. 57634) ed è attuativa di un P.U.E. approvato in data 09 luglio 2007, ai sensi della L.R. 11/2017 e ss.mm.ii., il progetto e le successive pratiche edilizie dovranno essere conformi alle N.T.A. e il Regolamento Edilizio vigenti al 6 ottobre 2017; pertanto, la potenzialità edificatoria è valutata utilizzando l'indice volumetrico e non quello superficiario.

L'intera Maglia C (lotto minimo di cui all'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.C.) ha una superficie pari a 7.392,00 mq (6.320 mq per il complesso dei lotti 1-2-3-4 e 1.072 mq per il lotto 5) e presenta al suo interno tre costruzioni delle quali è prevista la demolizione.

Il Piano prevede la realizzazione di unità residenziali per una volumetria complessiva di mc. 3.696,00 (3.160 mc per i lotti 1-2-3-4 e 536 mc per il lotto 5), pari a quella prevista per la maglia C dal P.U.E. approvato nel 2007, depurata di quella corrispondente al suolo ricadente in zona B – sottozona B4 e, come già detto, stralciato dal Piano di Lottizzazione. Il conseguente numero di abitanti convenzionali insediabili risulta pari a 46 (3.696/80). Con riferimento alla già citata deliberazione di G.C. n. 68/2021, le aree a standard da monetizzare hanno superficie pari a mq. 833 di cui 721 mq a carico dei lotti 1-2-3-4 e 121 mq a carico del lotto 5 (vedasi tabella urbanistica allegata al Piano).

Acquisizione pareri degli Enti sovra-ordinati

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e smi, il prescritto parere della competente Sezione regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idrica, sarà acquisito prima della approvazione definitiva del Piano.

Con riferimento all'aspetto paesaggistico si specifica che l'iter di approvazione del Piano attuativo della Zona Ca – Via Terlizzi è avvenuto in regime di tutela delle N.T.A. del PUTT/p; nell'ambito del PUTT/p l'intera Zona di espansione “Ca” di via Terlizzi ricadeva nei “territori costruiti” al cui interno non trovano applicazione le norme contenute nello stesso Piano.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato approvato definitivamente il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) che ha sostituito il precedente Putt/p quale strumento regionale di tutela paesaggistica.

Ai sensi dell'art. 106, comma 1 delle NTA del PPTR, gli ulteriori provvedimenti rispetto a Piani urbanistici approvati ai sensi del Putt/p, rimangono disciplinati dalle norme dello stesso Putt/p.

Inoltre, l'intera Zona di espansione “Ca” di via Terlizzi non ricade in area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del PPTR.

Pertanto il Piano di Lottizzazione in esame non è soggetto a parere paesaggistico.

Con riferimento al regime di tutela del Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) stralcio del Piano di Bacino, approvato dall'Autorità di Bacino Puglia con deliberazione n. 10 del 06 febbraio 2017, la quasi totalità della superficie dei lotti 1-2-3-4 della Maglia C ricade in area classificata a Bassa Pericolosità Idraulica. Pertanto, per il Piano, sarà richiesto il parere di compatibilità idraulica e, in tal senso, il Piano di Lottizzazione comprende lo studio idrologico – idraulico (elaborato Cu.1 – Relazione Idrologica – Idraulica).

La Procedura di Valutazione Ambientale Strategica

Con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale 44/2012 e s.m.i. e al relativo regolamento d'attuazione n. 18/2013 e smi, il Piano dovrà scontare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS prevista all'art. 8 della L.R. n. 44/2012.

A tal fine il Piano di Lottizzazione comprende il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a V.A.S. (elaborato Cu.2 – Relazione Assoggettabilità a V.A.S.).

Gli studi e le analisi relative ai possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, svolti secondo i criteri dell'allegato I della parte II del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii. e riportati nel Rapporto preliminare, risultano coerenti con le previsioni del piano. Il rapporto preliminare conclude che non si determinano impatti negativi sulle componenti ambientali e antropiche e che, tenendo conto delle misure di mitigazione previste in fase di cantiere e in fase di esercizio, il Piano di Lottizzazione:

- mira al completamento urbanistico e infrastrutturale di un comparto all'interno di un territorio costruito dell'agglomerato urbano;
- è coerente con le disposizioni in materia edilizia e urbanistica dettate dal vigente PRGC;
- non contrasta con i piani e le normative di tutela ambientale e paesaggistica vigenti, e non determina impatti negativi sul patrimonio ambientale, paesaggistico e dei beni culturali;
- è coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui al PPTR, fermo restando che ricade nei “territori costruiti”;
- può generare impatti sulle componenti ambientali, sia in fase di cantiere che di esercizio, ma prevalentemente di bassa entità, e comunque riconducibili a fattori di gestione degli immobili e delle infrastrutture;
- non genera effetti a scala territoriale in quanto è finalizzato al completamento di una area (Comparto Ca) a destinazione residenziale;
- gli impatti attesi saranno di “ordine” comunale proprio perché l'area di influenza è limitata e a scala locale;
- non interferisce con nessun piano o programma di ordine comunale e sovra comunale;
- essendo inserito in un ambito già edificato, non crea scenari differenti da quelli proposti.

Pertanto, propone di escludere il Piano Lottizzazione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Conclusioni

Per tutto quanto sopra esposto si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** all'adozione del Piano di Lottizzazione essendo stato lo stesso elaborato in conformità alle norme di PRGC, salvo l'acquisizione dei pareri degli Enti sovraordinati previsti per legge, da acquisirsi dopo l'adozione. Il Piano dovrà subire, altresì, la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. 44/2012 e ss.mm.ii..

Molfetta, 22 marzo 2022



IL DIRIGENTE
ing. Alessandro BINETTI



Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 29/4/2022

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 dal giorno 17 MAG. 2022 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

Certificato di avvenuta esecutività e pubblicazione
Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

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

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

, li _____