



CITTA' METROPOLITANA DI BARI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 71

del 6/4/2023

OGGETTO: Piano Urbanistico del subComparto B del Comparto 13 del PRGC – Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012.

L'anno duemilaventitre, il giorno seidel mese di aprile nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Ernesto Lozzi, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
PIERGIOVANNI Nicola	VICE SINDACO	PRESENTE
CAPURSO Anna	ASSESSORE	ASSENTE
DE CANDIA Sergio	ASSESSORE	PRESENTE
MINUTO Anna Carmela	ASSESSORE	PRESENTE
ROSELLI Caterina	ASSESSORE	ASSENTE
ROSSIELLO Giacomo	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 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 SEGRETARIO GENERALE  
dott. Ernesto LOZZI

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Piano Urbanistico Esecutivo del subcomparto B del Comparto 13 del P.R.G.C. - 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**

Il Comune di Molfetta è dotato di Piano Regolatore Generale (nel seguito PRGC) la cui Variante Generale è stata definitivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale della Puglia n. 527 del 10 maggio 2001, pubblicata sul BURP n. 96 del 04 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 08 agosto 2001.

La Zona residenziale di espansione "C" – Sottozona C/1 del Piano Regolatore Generale del Comune di Molfetta è disciplinata dall'art. 34.1 delle NTA che, al comma 3, dispone *"Il P.R.G.C. si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del Piano di Comparto. In esso va precisata la quota di aree a servizi da cedere gratuitamente al Comune nella misura del 30% oltre alle superfici a standard delle aree di cui al D.M. 1444/68."*, al comma 6 prevede *"Le zone tipo "C1" comprendono anche gli insediamenti per edilizia economica e popolare che non potrà essere inferiore al 60% della Superficie totale fuori terra STTo\* da edificare nel comparto, da perimetrare ai sensi della legge 167/62, per i quali verranno previste normative attuative specifiche"*e, al comma 11, stabilisce che *"Nei comparti n. 6, 9, 12 posti a contorno del quartiere Madonna delle Rose e nel comparto n. 13 posto a confine con il quartiere Belgiovine, pur rispettando gli indici di edificazione previsti dalle presenti norme, la tipologia dei volumi edilizi residenziali dovrà essere a casa bassa unifamiliare (a schiera) con H massima 8 mt."*.

Il Comparto n. 13 di PRGC è stato oggetto di una prima fase pianificatoria attraverso la predisposizione ed adozione di un Piano di Zona ex L. 167/62 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20 settembre 2005) che aveva, a suo tempo, individuato le aree del Comparto da destinare ad edilizia residenziale pubblica (subcomparto A) e, conseguentemente, le aree da destinare ad edilizia privata (subcomparto B). Successivamente, con Deliberazione di C.C. n. 13 del 06 marzo 2006, si accoglieva una osservazione pervenuta e si disponeva la trasmissione del Piano alla Regione Puglia per l'ottenimento del parere paesaggistico prescritto ai sensi delle NTA del PUTT/p, allora vigente.

A seguito della intervenuta modifica, nell'anno 2009, delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PAI, approvata dall'Autorità di Bacino della Puglia, il Comune, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 266 del 25 ottobre 2010, forniva l'indirizzo di ricercare una soluzione urbanistica per i Comparti 10, 11, 12 e 13 del PRGC. Detta attività veniva portata avanti dal Settore Territorio, con l'ausilio di professionalità tecniche esterne, attraverso due specifiche pianificazioni, una relativa ai Comparti 10, 11 e 12, un'altra relativa al Comparto 13;

Prima ancora che la pianificazione pubblica relativa al Comparto 13 - subcomparto A - fosse portata a compimento, con istanza del 16 ottobre 2012, assunta al protocollo 59298, il Consorzio del Comparto n. 13 trasmetteva la proposta di piano relativa al subcomparto B (parte privata), elaborata in variante al PRGC vigente, nonché, relativamente al subcomparto A del Comparto 13, in variante al PdZ 167/62, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20 settembre 2005 e successiva D.C.C. n. 13 del 06 marzo 2006 di "presa d'atto" delle osservazioni.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 250 del 29 ottobre 2012, veniva fornito l'indirizzo di procedere all'adozione del piano proposto dai privati, previa revoca delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 66/2005 e n. 13/2006, subordinando la conclusione del procedimento relativo al subcomparto B alla positiva valutazione da parte della Regione Puglia della soluzione urbanistica proposta per il subcomparto A, stante la necessità di assicurare la unitarietà urbanistica dell'intero comparto. Con lo stesso atto si dava, altresì, l'indirizzo di adottare ed approvare, subordinatamente alla acquisizione del parere regionale, il Piano relativo al subcomparto A del Comparto 13 (che alla data della suddetta Deliberazione era ancora in fase di progettazione e che sarebbe stato consegnato dal gruppo di professionisti incaricati solo il 7 novembre 2013) tenendo conto delle previsioni urbanistiche e delle nuove perimetrazioni di parte pubblica e privata proposte nel PUE del subcomparto B presentato dal Consorzio del Comparto n. 13.

Dopo l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 29 ottobre 2012 sono entrate in vigore le norme regionali in materia di Valutazione Ambientale Strategica (L.R. 18 dicembre 2012, n.44, Regolamento Regionale n 18 del 9 ottobre 2013, L.R. n. 14 febbraio 2014, n. 4 di modifica e integrazione della L.R. 44/2012) a seguito delle quali era necessario instaurare un procedimento di VAS o, quantomeno, di verifica di assoggettabilità a VAS prima dell'adozione dello stesso (art. 7 L.R. 44/2012) per il quale era necessario produrre, a cura dei proponenti il PUE, il rapporto preliminare ambientale.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul Burp n. 39 del 23 marzo 2015) è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), strumento vigente di tutela nel territorio regionale ai sensi dell'art. 135 del D.Lgs. 42/2004.

Il Consorzio del Comparto 13 notificava, in data 17 giugno 2015, apposito atto di diffida con cui sollecitava l'adozione di un provvedimento sulla istanza presentata e la adozione del PUE del Comparto 13. Con atto prot. n. 44089 del 15 luglio 2015, il Sindaco comunicava al Presidente del Consorzio del Comparto 13 che, *"nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico generale alla pianificazione paesaggistica sovraordinata, questa Amministrazione si rende disponibile a valutare proposte di pianificazione che non determinino variante al PRGC"*, esprimendo, così, l'orientamento dell'Amministrazione comunale di non procedere, prima del completamento del procedimento di adeguamento del PRGC al PPTR, alla adozione di un piano di comparto di iniziativa pubblica che comportasse variante al PRGC.

Con successivo ricorso dinanzi al TAR, notificato al Comune di Molfetta in data 5 novembre 2015, il Consorzio del Comparto 13 impugnava il silenzio prestato dalla amministrazione comunale sulla predetta istanza.

Con Determinazione Dirigenziale n. 226 del 11 marzo 2016, il Dirigente del Settore Territorio evidenziava come non sussistessero i presupposti minimi essenziali, previsti dalle NTA del PRGC in vigore, affinché si potesse procedere alla adozione del PUE presentato dal Consorzio Comparto 13, limitato al subcomparto B, né dare impulso al relativo procedimento, sino alla eventuale integrazione della progettazione e degli elaborati necessari previsti dal PRGC e dalle normative in vigore.

A seguito dell'incontro fra l'Amministrazione Comunale insediatasi e i rappresentanti del Consorzio del Comparto 13 tenutosi in data 2 ottobre 2017, dal quale emergeva la volontà dell'Amministrazione di avviare un percorso condiviso per la revisione della progettazione dell'intero comparto al fine di superare le criticità emerse e addivenire alla successiva adozione e

approvazione della pianificazione urbanistica attuativa dello stesso, in data 17 ottobre 2017, il difensore del Consorzio depositava presso il TAR la dichiarazione di sopravvenuto difetto di interesse dello stesso Consorzio alla decisione del ricorso.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19 luglio 2018 sono state approvate, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 18 maggio 2017 n. 11 e s.m.i., le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale adeguate alle definizioni uniformi di cui alla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 20 ottobre 2016. Il comma 5 dell'art. 7 risultava così formulato: *"Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici"*;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 230 del 20 luglio 2018 è stata formalizzata la proposta di variante normativa dell'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012, esclusa dalle procedure di VAS di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 18/2013 e, di conseguenza, soggetta a semplice registrazione con la quale, nel testo del comma 5 dell'articolo 7, dopo le parole *"... sopprimere o modificare..."* vengono aggiunte le parole *"... le tipologie edilizie e..."*. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 12 novembre 2018, è stata adottata la predetta proposta e con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 7 ottobre 2019 sono state esaminate le relative osservazioni e approvate le conseguenti controdeduzioni.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1541 del 17 settembre 2020, è stata definitivamente approvata, con prescrizioni, la variante all'art. 7 delle NTA del PRGC. A seguito delle prescrizioni regionali, il testo definitivo del comma 5 dell'art. 7, attualmente vigente, risulta essere il seguente: *"Nell'ambito dell'attuazione dei comparti, preliminarmente si procederà alla verifica, mediante picchettamento, della superficie del comparto; in caso di differenze con le quantità inserite nelle tabelle di P.R.G.C., la superficie totale assentita sarà calcolata sulla base della superficie misurata e dell'indice di edificabilità territoriale) e si procederà alla rideterminazione delle aree per espansione (residenziale o produttiva) all'interno del comparto. Il progetto attuativo del Comparto può sopprimere o modificare le tipologie edilizie e alcuni degli indici edilizi indicati nelle N.T.A. ad eccezione dell'indice di edificabilità territoriale IT e delle distanze minime tra i fronti degli edifici, purché in sede di verifica di compatibilità paesaggistica sia dimostrata la coerenza e la compatibilità con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale"*.

**Rilevato che**, a seguito dell'approvazione della variante normativa dell'art. 7 delle NTA del PRGC, in data 23 marzo 2021 e 9 dicembre 2021, al fine di individuare un percorso condiviso finalizzato alla pianificazione urbanistica del Comparto 13, si sono tenuti due incontri, con la partecipazione dei tecnici comunali e di quelli nominati dal Consorzio, fra l'Amministrazione Comunale e i rappresentanti del Consorzio del Comparto 13 di cui sono stato redatti e sottoscritti i relativi verbali. L'Ufficio, con il contributo dei tecnici del Consorzio, ha vagliato i possibili procedimenti amministrativi per la pianificazione del Comparto 13 del PRGC concludendo che, dal punto di vista

dell'economia del procedimento, risulta maggiormente conveniente redigere due distinti e coordinati piani urbanistici: quello del subcomparto A di edilizia residenziale pubblica, sostitutivo del P.d.Z 167/62 a suo tempo adottato, da predisporre a cura degli uffici comunali, e quello del subcomparto B di edilizia privata, da approntare a cura dei tecnici del Consorzio.

**Preso atto che**, per ottemperare ai vincoli imposti dai sopraggiunti piani sovraordinati, l'Ufficio ha ritenuto necessario utilizzare, in entrambi i piani, la modifica della tipologia edilizia concessa dal nuovo testo del comma 5 dell'art. 7 delle NTA del PRGC, passando dalla tipologia di casa unifamiliare bassa a quella di edificio pluripiano, con conseguente modifica dell'altezza dei corpi di fabbrica entro il limite massimo previsto dall'art. 34.1 delle stesse NTA.

**Rilevato che:** con deliberazione n. 151 del 19 maggio 2022, la Giunta Comunale ha concretato il percorso di coordinamento con il Consorzio del Comparto 13 con un atto di indirizzo per la pianificazione urbanistica del Comparto 13 disponendo la predisposizione di due distinti e coordinati piani urbanistici: quello del subcomparto A di edilizia residenziale pubblica, in variante al P.d.Z 167/62, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 20 settembre 2005 e successiva D.C.C. n. 13 del 06 marzo 2006 di "presa d'atto" delle osservazioni, da predisporre a cura degli uffici comunali e quello del subcomparto B di edilizia privata, da approntare a cura del Consorzio, procedendo in contemporanea per le due pianificazioni;

in data 08 novembre 2022 si è tenuto un ulteriore incontro fra l'Amministrazione, l'Ufficio e i rappresentanti del Consorzio del Comparto 13, accompagnati dai tecnici di fiducia, per ulteriormente approfondire il coordinamento fra il piano di iniziativa pubblica e quello di iniziativa privata;

Con nota acquisita al protocollo comunale n. 11096 del 08 febbraio 2023, il Presidente del Consorzio del Comparto n. 13 ha trasmesso gli elaborati del PUE del subcomparto B di edilizia privata.

Gli elaborati scritto-grafici componenti il piano sono i seguenti:

13.a Relazione tecnica

13.b Relazione geologica

13.c Relazione paesaggistica

13.d Elenco ditte catastali

13.e Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS

13.f Norme tecniche di attuazione

13.g Relazione finanziaria

TAV. 13.1 Stralcio di PRGC con individuazione comparto

TAV. 13.2 Stralcio di mappa catastale con individuazione Comparto

TAV. 13.3 Stralci tavole serie 6 del PPTR con individuazione Comparto

TAV. 13.4 Stralcio PAI con individuazione Comparto

TAV. 13.5 Perimetro del Comparto con individuazione dividente sub A e sub B e aree stralciate

TAV. 13.6 Individuazione edifici esistenti da demolire

TAV. 13.7 a Sistemazione urbanistica su base catastale - scheda urbanistica e scheda edilizia

TAV. 13.7 b Sistemazione urbanistica su base C.T.R.

TAV. 13.8 Aree da cedere: viabilità e standard

TAV. 13.9 Individuazione aree fondiarie

TAV. 13.10 Planivolumetrico

TAV. 13.11 Tipi edilizi

TAV. 13.12 Rete servizi canalizzati: rete idrica, fogna bianca e fogna nera  
TAV. 13.13 Rete illuminazione pubblica, elettrica e cabine elettriche, fibra ottica  
TAV. 13.14 Sistemazione urbanistica dell'intero Comparto  
TAV. 13.15 Stralcio tavole serie 6 del PPTR con sistemazione urbanistica dell'intero comparto  
TAV. 13.16 Stralcio PAI con sistemazione urbanistica intero comparto  
Scheda urbanistica C13

**Preso atto che:**

stante la necessità di adempiere alle cessioni gratuite al Comune previste dal comma 3 dell'articolo 7 delle NTA del P.R.G.C., lo schema di convenzione da utilizzare sarà lo stesso approvato per il Piano di Zona 167 relativo al subcomparto A del Comparto 13.

Il P.U.E. del subcomparto B di edilizia privata del Comparto 13, presentato dal consorzio del Comparto 13, utilizza la deroga di tipologia, consentita dall'art. 7 delle NTA del PRGC, da casa unifamiliare bassa con altezza massima 8 m ad edificio pluripiano con altezza inferiore a quella massima consentita nella Zona omogenea "C" – Sottozona "C/I".

Il Piano prevede la realizzazione di n. 12 palazzine di edilizia residenziale di cui undici del tipo T+4 e una del tipo T+2.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. e dalla deliberazione della Giunta Regionale 29 novembre 2022, n. 1663, 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, il progetto del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B prevede lo stralcio dell'area a nord-est (area stralciata n. 8) ricadente nei "Territori costieri" di cui all'art. 142, comma 1, lett. a, del Codice dei beni culturali e del paesaggio e dell'area a sud-ovest (area stralciata 1) posta nell'Ulteriore Contesto Paesaggistico del P.P.T.R. denominato Reticolo idrografico di connessione della R.E.R. Essendo stralciate dal Piano, entrambe le aree non subiranno alcuna modifica per effetto dello stesso; pertanto, il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B non interviene su alcuna area soggetta a vincolo paesaggistico e, di conseguenza, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009, così come sostituito dall'art. 1 lettera (b) della L.R. n. 19/2015, e dell'art. 96, comma 3, lettera a) delle NTA del P.P.T.R., il relativo parere di compatibilità paesaggistica è di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio.

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, il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B non include aree classificate a Pericolosità Idraulica. Pertanto, per il Piano, non è necessario il parere di compatibilità idraulica.

Con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale 44/2012 e s.m.i., il Piano dovrà scontare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS prevista all'art. 8 della L.R. n. 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 pubblica-

zione 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 fra cui rientra anche il P.U.E. del subcomparto B di edilizia privata del Comparto 13 del P.R.G.C.

**Vista** la relazione del Dirigente del Settore III - Territorio/Ambiente Ing. Alessandro Binetti in data 22 marzo 2023, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (**All. A**) con la quale, tra l'altro, si attesta che il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B è stato elaborato in conformità al P.R.G.C. ed è soggetto alla verifica di assoggettabilità a VAS 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, così come modificato dall'art. 8 della legge regionale n. 20 del 12 agosto 2022, 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.

**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 III Territorio/Ambiente 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 Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B, costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici, parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore III Territorio/Ambiente:
  - 13.a Relazione tecnica
  - 13.b Relazione geologica
  - 13.c Relazione paesaggistica
  - 13.d Elenco ditte catastali

13.e Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS  
 13.f Norme tecniche di attuazione  
 13.g Relazione finanziaria  
 TAV. 13.1 Stralcio di PRGC con individuazione comparto  
 TAV. 13.2 Stralcio di mappa catastale con individuazione Comparto  
 TAV. 13.3 Stralci tavole serie 6 del PPTR con individuazione Comparto  
 TAV. 13.4 Stralcio PAI con individuazione Comparto  
 TAV. 13.5 Perimetro del Comp. con individuazione dividente sub A e sub B e aree stralciate  
 TAV. 13.6 Individuazione edifici esistenti da demolire  
 TAV. 13.7 a Sistemazione urbanistica su base catastale - scheda urbanistica e scheda edilizia  
 TAV. 13.7 b Sistemazione urbanistica su base C.T.R.  
 TAV. 13.8 Aree da cedere: viabilità e standard  
 TAV. 13.9 Individuazione aree fondiarie  
 TAV. 13.10 Planivolumetrico  
 TAV. 13.11 Tipi edilizi  
 TAV. 13.12 Rete servizi canalizzati: rete idrica, fogna bianca e fogna nera  
 TAV. 13.13 Rete illuminazione pubblica, elettrica e cabine elettriche, fibra ottica  
 TAV. 13.14 Sistemazione urbanistica dell'intero Comparto  
 TAV. 13.15 Stralcio tavole serie 6 del PPTR con sistemazione urbanistica dell'intero comparto  
 TAV. 13.16 Stralcio PAI con sistemazione urbanistica intero comparto  
 Scheda urbanistica C13

3. **Prendere atto** che, stante la necessità di adempiere alle cessioni gratuite al Comune previste dal comma 3 dell'articolo 7 delle NTA del P.R.G.C., lo schema di convenzione da utilizzare sarà lo stesso approvato per il Piano di Zona 167 relativo al subcomparto A del Comparto 13.
4. **Prendere atto** che il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B utilizza la deroga di tipologia, consentita dall'art. 7 delle NTA del PRGC, da casa unifamiliare bassa con altezza massima 8 m ad edificio pluripiano con altezza inferiore a quella massima consentita nella Zona omogenea "C" – Sottozona "C/I".
5. **Prendere atto** che, con riferimento a quanto disposto dall'art. 89 del DPR 380/2001 e smi e dalla deliberazione della Giunta Regionale 29 novembre 2022, n. 1663, il prescritto parere della competente Sezione regionale dei Lavori Pubblici - Servizio Autorità Idrica, sarà acquisito prima della approvazione definitiva del Piano.
6. **Prendere atto** che, 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, il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B non include aree classificate a Pericolosità Idraulica e, pertanto, per il Piano, non è necessario il parere di compatibilità idraulica.
7. **Prendere atto** che, con riferimento all'aspetto paesaggistico, il progetto del Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 13 subcomparto B prevede lo stralcio delle aree soggette a vincolo paesaggistico che, quindi, rimarranno immodificate; pertanto, il Piano Urbanistico Esecutivo del



Comparto 13 subcomparto B non interviene su alcuna area soggetta a vincolo paesaggistico e, di conseguenza, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 20 del 7 ottobre 2009, così come sostituito dall'art. 1 lettera (b) della L.R. n. 19/2015, e dell'art. 96, comma 3, lettera a) delle NTA del P.P.T.R., il relativo parere di compatibilità paesaggistica è di competenza della Commissione Locale per il Paesaggio.

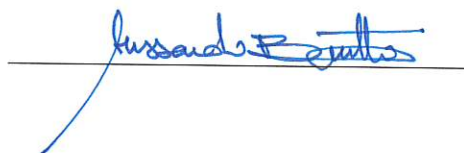
8. **Prendere atto** che, con riferimento alla disciplina della Valutazione Ambientale Strategica di cui alla Legge Regionale 44/2012 e s.m.i, il Piano dovrà scontare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS prevista all'art. 8 della L.R. n. 44/2012 la cui l'Autorità competente è la Commissione Locale per il Paesaggio poiché il P.U.E. del subcomparto B di edilizia privata del Comparto 13 del P.R.G.C. rientra fra i Piani e Programmi approvati in via definitiva dai comuni.
9. **Per l'effetto**, formalizzare la proposta di Piano di Piano di cui al precedente punto 2.
10. **Procedere** alla pubblicazione del Piano secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 56/1980 a spese dei privati proponenti.
11. **Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti, dirigente del Settore III Territorio/Ambiente.
12. **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, 22 MAR. 2023

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,

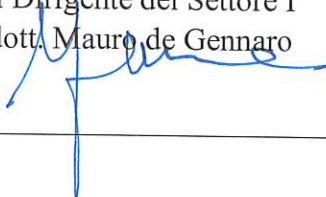
☒ di regolarità contabile

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

Molfetta,

28/03/2023

Il Dirigente del Settore I  
dott. Mauro de Gennaro

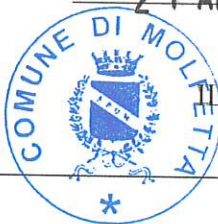


Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 6/4/2023

### 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 21 APR. 2023 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 \_\_ 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 \_\_\_\_\_