



Città di MOLFETTA  
PROVINCIA DI BARI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 12

del 22/01/2015

**O G G E T T O:** Piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A. del PRGC. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, L.R. 44/2012.

L'anno duemilaquindici, il giorno ventidue del mese di gennaio nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Paola NATALICCHIO e con l'assistenza del Segretario Generale Carlo CASALINO, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

NATALICCHIO Paola	SINDACO	PRESENTE
MARALFA Giuseppe	VICE SINDACO	PRESENTE
ABBATTISTA Giovanni	ASSESSORE	PRESENTE
AMATO Angela Maria R.	ASSESSORE	PRESENTE
GADALETA Rosaria	ASSESSORE	PRESENTE
LUCIVERO Marilena	ASSESSORE	PRESENTE
MONGELLI Elisabetta	ASSESSORE	PRESENTE
SPADAVECCHIA Tommaso	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**

**UDITA** la relazione dell'Assessore Rosaria Gadaleta;

**ESAMINATA** l'allegata proposta di deliberazione predisposta dal Dirigente del Settore Territorio;

**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 in ordine alla regolarità tecnica;

- dal Dirigente del SETTORE Programmazione Economico Finanziaria e Fiscalità in ordine alla regolarità contabile;

**Con voti unanimi e favorevoli espressi in forma palese**

**D E L I B E R A**

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

Paola NATALICCHIO

IL SEGRETARIO GENERALE

Carlo CASALINO

A cura del Dirigente del Settore Territorio, e previa istruttoria degli Uffici, è stata redatta la seguente

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

### **Premesso che:**

- con D.G.R. n. 527 del 10.5.2001 fu definitivamente approvata la variante generale al P.R.G.C. di Molfetta. Le N.T.A. del P.R.G.C., all'art. 34.1, normano le zone di espansione di tipo C/1, suddivise in 17 comparti fra cui il n. 17 di cui trattasi. Le N.T.A. prevedono che il P.R.G.C. si attui mediante lo strumento urbanistico del Piano di Comparto di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, in cui, oltre alle aree da cedere per standard ai sensi del D.M. 1444/68 e per strade, vanno individuate le aree da cedere gratuitamente al Comune per servizi collettivi nella misura del 30% della superficie del comparto. Inoltre è prevista la perequazione urbanistica di tutti i suoli compresi all'interno del perimetro del comparto;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20.12.2001, fu definitivamente approvato il "Piano di Zona E.R.P. ex Legge 167/1962". Tale piano comprende i comparti nn. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 17 del P.R.G.C. Ciascun comparto è stato suddiviso in due sub-comparti: il primo, denominato "sub-comparto A", è destinato all'edilizia residenziale pubblica; il secondo, relativo all'edilizia privata, è stato individuato con la dizione "sub-comparto B". A causa della inderogabile necessità di coordinare la progettazione urbanistica dei due sub-comparti, il suddetto piano prevede la sistemazione globale del comparto;
- al momento dell'approvazione del "Piano di Zona E.R.P. ex Legge 167/1962" con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20.12.2001, l'area del comparto n. 17 si presentava suddivisa in quattro macro zone: quella a nord-ovest e quella a sud-ovest, a confine con la zona di rispetto cimiteriale, libere da costruzioni di rilievo ad eccezione di una casa di campagna, posta al centro della seconda zona. L'area a nord-est coincidente con l'insediamento industriale delle fonderie "PALBERTIG", caratterizzato dalla presenza di grosse volumetrie. L'ultima zona, che attraversa il comparto da est a ovest nella parte centrale, totalmente occupata da piccoli insediamenti artigianali;
- nel contesto succitato si innestò un contenzioso amministrativo con la società "PALBERTIG" che chiedeva una modifica della classificazione di zona omogenea di P.R.G. da C (espansione) a B (completamento). Tale contenzioso si è concluso con sentenza del T.A.R. Puglia- Bari n. 2558/2003 con cui il TAR ha dichiarato inammissibile il ricorso per carenza di interesse in quanto il P.R.G.C. contiene in sé norme che, in sostanza, assorbono i motivi del ricorso. Infatti, l'art. 34.1 delle N.T.A., comma 2°, prevede, come già detto, che, nei comparti, possano "essere previsti, oltre alle nuove costruzioni anche interventi di conservazione e riqualificazione di eventuali preesistenze edilizie";
- a seguito del principio espresso dai Giudici Amministrativi, l'Amministrazione decise di rivedere il Piano del Comparto n. 17, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20.12.2001, in quanto la presenza della norma richiamata (art. 34.1 delle N.T.A.) e la succitata sentenza T.A.R. di fatto resero irrealizzabile il Piano di Comparto n. 17 in particolare per la previsione delle aree del Piano di Zona 167 che di fatto ricadevano per la quasi totalità sulle aree interessate dallo stabilimento industriale della ditta Palbertig, allora ancora attivo. Venne quindi affidato al Dirigente del Settore Territorio, ing. Giuseppe Parisi, l'incarico di

rivedere il Piano del Comparto n. 17 tenendo conto di quanto affermato nella sentenza T.A.R. succitata.

- Seguirono a tale indirizzo le delibera consiliari di ricognizione e variante del P.R.G.:
  - D.C.C. n. 93 del 15.12.2004 con cui fu adottata la Variante al Comparto 17 del Nuovo P.d.Z. SUB Comparto A) destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica;
  - D.C.C. n. 94 del 15.12.2004 di adozione del Progetto di Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto B) del Comparto 17 del P.R.G.C.;
  - D.C.C. n. 36 del 07.06.2005 di approvazione della Variante al Comparto 17 del Nuovo P.d.Z. SUB Comparto A) destinato all'Edilizia Residenziale Pubblica;
  - D.C.C. n. 37 del 07.06.2005 di approvazione del il Progetto di Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto B) del Comparto 17 del P.R.G.C.
- La pianificazione risultante dalle succitate approvazioni, in accoglimento dell'indirizzo espresso in sede giudiziale, prevedeva una più realistica organizzazione dello stesso comparto, secondo le seguenti connotazioni:
  - la maglia soggetta a P.d.Z., ai sensi della Legge 167/1962, individuata nelle aree prevalentemente libere poste a nord-ovest e sud-ovest come in precedenza descritte;
  - l'insediamento industriale della fonderia "PALBERTIG", normata dall'art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A. del P.R.G.C.;
  - le superfici da riqualificare, caratterizzate dalla presenza di un grande numero di micro-insediamenti produttivi, da attuare anche con progetto d'iniziativa privata ai sensi dal più volte citato dall'art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A. del P.R.G.C..
- Sulla base di detto sistema di pianificazione fu avviata la realizzazione degli interventi edilizi nel Sub Comparto B del Comparto n. 17 e sulle aree dell'ex fonderia "PALBERTIG".
- Con D.G.C. n. 234 del 30.08.2010, al fine di completare il programma edilizio del comparto, il Dirigente del Settore Territorio, ing. Rocco Altomare, venne incaricato della redazione del Piano Particolareggiato per la riqualificazione e il risanamento urbano della succitata area caratterizzata dalla presenza di un grande numero di micro-insediamenti produttivi, al fine del completamento funzionale del Comparto 17 del P.R.G.C.; tale Piano Particolareggiato tuttavia, pur essendo passato al vaglio della Commissione Urbanistica, non è mai stato adottato dal Consiglio Comunale, essendo stato ritirato dall'o.d.g. della seduta consiliare del
- Ciò stante, con istanza prot. n. 69581 del 25 novembre 2011 (Pratica Edilizia n. 4766/2011), con istanza sottoscritta da circa il 70 % dei proprietari dei volumi dei micro-insediamenti produttivi da riqualificare, venne richiesto il rilascio di Permesso di Costruire relativo alla attività edilizia consistente in: "Riqualificazione ex 34.1, comma 2°, delle N.T.A. del P.R.G.C., di parte delle volumetrie edilizie costituite da micro-insediamenti produttivi presenti all'interno del Comparto 17 del P.R.G.C."; tale progetto in data 28 maggio 2012 ottenne parere favorevole a condizione, dal Dirigente del Settore Territorio "ad interim", ing. Enzo Balducci, a cui seguirono richieste di ulteriori adempimenti per il completamento del procedimento.
- In discontinuità con l'indirizzo precedentemente assunto e in sostanziale revoca della precedente deliberazione giunta n. 234/2010, con D.G.C. n. 250 del 29.10.2012 fu disposto, relativamente

al Comparto 17 nonché al progetto di riqualificazione sopra richiamato, il seguente ulteriore atto di indirizzo agli Uffici preposti: *“Approvare il progetto di “riqualificazione di volumetrie pre-esistenti” ai sensi dell’art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A., fermo restando il rispetto delle aree da cedere a standards urbanistici (D.M. 1444/68) e delle aree a servizi comuni”*.

- Con nota del 21 novembre 2013 del Settore Territorio, venne tuttavia rappresentata la necessità di esperire ulteriori approfondimenti istruttori sul procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire richiesto in data 25 novembre 2011 e sulla necessità di elaborare un piano attuativo delle previsioni di P.R.G.;
- Considerata la notevole frammentazione della proprietà dei suoli, nel primo semestre dell'anno 2014 è stata avviata dall'Amministrazione e dal Settore Territorio la consultazione dei soggetti interessati, appositamente convocati, al fine di pervenire ad una concertazione con tutti i proprietari dei volumi dei micro-insediamenti produttivi finalizzati alla definizione dell'iter relativo al procedimento per il rilascio del P. di C. di cui al progetto di riqualificazione succitato, individuando le soluzioni adeguate all'esercizio dei diritti dei proprietari, contemporaneamente garantendo l'obiettivo della riqualificazione dell'area e la corretta urbanizzazione.
- Nell'assemblea del 3 luglio 2014 (come da verbale redatto in pari data), si è preso atto che il progetto di riqualificazione presentato con istanza prot. n. 69581 del 25 novembre 2011 (Pratica Edilizia n. 4766/2011) deve essere qualificato come intervento di riqualificazione urbanistica con conseguente necessità di predisporre - da parte degli stessi proprietari delle aree ricadenti nella zona interessata dai micro-insediamenti produttivi - ai sensi dell'art. 28, comma 11, della Legge n. 1150/42, un Piano di Lottizzazione avente ad oggetto “Ristrutturazione Urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto edilizio n. 17 ai sensi dell’art. 34.1, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C.”.
- Con istanza prot. n. 79157 del 01 dicembre 2014, a firma di circa il 71 % dei proprietari dei volumi dei micro-insediamenti produttivi da riqualificare, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42, dell'art. 27 della Legge Regionale n. 56/80 e dell'art. 16 della Legge Regionale n. 20/2001, è stato presentato il Piano di Lottizzazione avente ad oggetto “Ristrutturazione Urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto edilizio n. 17 ai sensi dell’art. 34.1, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C.” comprendente anche il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 8 della L.R. n. 44/2012 e s.m.i. costituito dai seguenti elaborati:
  - A. Relazione tecnica illustrativa – Scheda urbanistica
  - B. Schede di calcolo delle superfici e dei volumi
  - C. Norme Tecniche di Attuazione;
  - D. Relazione finanziaria;
  - E. Schema di Convenzione;  
    Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
  - F. Elenco catastale delle ditte inserite nel Piano;
  - G. Raccolta dichiarazioni sostitutive di notorietà;

**H.** Raccolta titoli di proprietà e visure catastali;

**I.** Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto Preliminare

- Relazione Geologica - geomorfologica - idrogeologica e geotecnica;
- Relazione Geofisica - indagini;

**1.** Stralci di inquadramento territoriale e stato dei luoghi.

**2.** Planimetrie di individuazione delle U.M.I. e relativi dati catastali e volumetrici

**3.** Planimetrie di verifica e progetto delle U.M.I. e scheda urbanistica

**4.** Planimetrie generali di dettaglio, a piano terra e copertura

**5.** Pianta generale particolareggiata

**6.** Progetto delle urbanizzazioni primarie

**7. UMI 1**

7 a Planimetria piani interrati e piano terra, blocco A2

7 b Planimetria vari livelli, blocco A2

7 c Sezioni, blocco A2

7 d Prospetti, blocco A2

7 e Planimetria piani interrati e piano terra, blocco A3

7 f Planimetria vari livelli, blocco A3

7 g Sezioni, blocco A3

7 h Prospetti, blocco A3

**8. UMI 2**

8 a Planimetrie, sezioni e prospetti, blocco A4

8 b Planimetrie, sezioni e prospetti, blocco A5

**9.** Computo volumi e superfici, UMI 1 e UMI 2

#### **Osservato che:**

Ai sensi dell'art. 13 della legge n. 1150/42, le previsioni del P.R.G.C., strumento di carattere generale, possono trovare attuazione attraverso i piani particolareggiati (P.P.) se di iniziativa pubblica, o attraverso Piani di Lottizzazione, di iniziativa privata.

Tali piani esecutivi costituiscono i principali strumenti di attuazione del P.R.G.C., attraverso i quali, in determinate parti del territorio comunale, si realizzano concretamente, anche con prescrizioni suscettibili di esecuzione coattiva, le scelte urbanistiche per esse delineate dallo strumento generale. Il piano di lottizzazione, relativamente al contenuto, alla procedura di approvazione ed al termine di esecuzione, era disciplinato dall'art. 28 della legge urbanistica n.1150 del 1942. Lo stesso strumento è disciplinato dalla L.R. n.56/80 e, per quanto applicabile, dalla L.R. n.20/2001 e s.m.i.. Lo stesso strumento è disciplinato dalla L.R. n.56/1980 e, per quanto applicabile, dalla L.R. n.20/2001 e s.m.i.. L'esecuzione del Piano di Lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione, anch'essa da approvarsi unitamente al Piano, che, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 56/1980, preveda:

1. la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dal D.M. 2 aprile 1968, [n. 1444], salvo diversa indicazione degli strumenti urbanistici vigenti;
2. la realizzazione, a cura dei proprietari, di tutte le opere di urbanizzazione primaria, salvo la totale o parziale monetizzazione delle stesse;

3. l'assunzione, a carico dei proprietari, degli oneri per la urbanizzazione secondaria nella quota di pertinenza determinata in sede di approvazione del Piano di lottizzazione con scorporo dei valori delle opere eventualmente direttamente cedute o eseguite dai proprietari. Lo scorporo va determinato in funzione dei costi di tali opere, calcolati sulla base dell'elenco regionale dei prezzi o, in mancanza, di altro elenco predisposto da enti pubblici o associazioni professionali o di categoria;
4. i termini per l'ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, complessivamente non superiori a dieci anni dalla stipula della convenzione, salvo sospensioni dovute alla mancata inclusione delle aree in un P.P.A.;
5. congrue garanzie finanziarie, per fasi di esecuzione, per un importo non inferiore al 30% della spesa relativa all'adempimento degli obblighi a carico dei proprietari;
6. sanzioni nel caso di inosservanza degli obblighi di convenzione e modalità di esecuzione forzata, da parte del Comune, delle opere non realizzate in caso del persistere dell'inosservanza.

**Preso atto che:**

Il Piano Attuativo in oggetto si inquadra come una proposta di progettazione partecipata a scala di quartiere che vede la partecipazione di un elevato numero di proprietari i quali, tramite la procedura della sottoscrizione di apposita convenzione urbanistica e dell'approvazione comunale, si sottomettono alle indicazioni e prescrizioni comunali, al fine di garantire lo sviluppo omogeneo del territorio. Pertanto, la forma del PdL è funzionale a garantire una procedura che tuteli le esigenze della collettività in termini di realizzabilità delle urbanizzazioni e cessione delle aree per urbanizzazioni secondarie e servizi aggiuntivi; il contenuto è fondato sul comma 2, dell'art. 34.1 delle NTA del PRGC, la cui applicabilità è stata sancita anche dalla già citata Sentenza del TAR Puglia n.2558/2003, trattandosi di recupero di volumetrie esistenti, con demolizione e ricostruzione; l'area in esame non ricade tra quelle sottoposte a vincolo di natura paesaggistica-architettonica, né tantomeno idrogeologica ed idraulica, salvo la presenza, nelle immediate vicinanze di una "cava dismessa", cartografata dall'Autorità di Bacino della Puglia nella carta idro-geo-morfologica, per la quale, in sede di esecuzione del Piano, saranno previste idonee misure di salvaguardia e tutela.

Il Piano di Lottizzazione proposto ha come obiettivi fondanti: la garanzia di cessione delle aree e la realizzabilità delle urbanizzazioni e cessione per urbanizzazioni primarie, secondarie e servizi aggiuntivi, nonché la salvaguardia delle previsioni insediative della progettazione privata già depositata e dotata di approvazione, concordemente con uno sviluppo omogeneo dell'intera area interessata.

A tal fine il progetto prevede la realizzazione di fabbricati per edilizia privata distribuiti in due Unità Minime di Intervento autonome e indipendenti per le aree fondiari e gli standard:

- 1) U.M.I. "1". composta da n. 5 fabbricati costituiti da piano terra e 6 piani superiori.
- 2) U.M.I. "2". composta da n. 2 fabbricati costituiti da piano terra e 6 piani superiori.

L'ubicazione planimetrica dei corpi di fabbrica è stata concepita per aggregare la volumetria nella zona centrale dell'area, a ridosso delle urbanizzazioni primarie, in continuità con gli edificati esistenti già destinati a residenza.

Il Piano prevede la cessione delle superfici da destinare a urbanizzazione secondaria e servizi aggiuntivi, accorpate nella zona frontistante la fascia di rispetto cimiteriale, in ottemperanza alle previsioni delle NTA del PdZ del 2004.

La proposta progettuale di utilizzo di tali superfici cedute è di un parco attrezzato per attività ludica e sportiva, unitario nella sua progettazione, ma perfettamente sezionabile nelle singole UMI, al fine di garantirne la totale indipendenza esecutiva e funzionale.

Pertanto, lo studio progettuale consente alle varie componenti proprietarie di realizzare quanto a loro spettante nel rispetto delle necessità pubbliche di un ordinato e coordinato sviluppo della zona.

La previsione di insediamento prevede anche il pedissequo rispetto della viabilità di Piano. A tal fine è necessario evidenziare due importanti osservazioni:

- la prima riguarda la necessità di garantire la completa fruibilità di via Cavalieri di Vittorio Veneto e la realizzazione della sua giunzione con via prolungamento Caduti sul Mare. Per rendere possibile tale completamento, si rende necessaria la demolizione di alcuni corpi di fabbrica la cui area di sedime ricade a cavallo tra il Comparto 17 e la zona omogenea B.2; pertanto nelle previsioni progettuali si è considerata la totale demolizione dei manufatti in questione, il recupero della volumetria ricadente nel Comparto 17 e la localizzazione della volumetria residua extracomparto, all'esterno del comparto 17 ed all'interno della parte residua dell'area di sedime della medesima proprietà nella zona B.2
- La seconda osservazione riguarda la necessità di prevedere il completamento della viabilità di piano esistente perimetralmente al Comparto 17, verso la fascia di rispetto cimiteriale. Tale previsione richiede la demolizione di una serie di manufatti artigianali che si dislocano da ambo i lati della linea delimitante il Comparto 17 con la fascia di rispetto cimiteriale. Poiché non è possibile prevedere ed eseguire una demolizione chirurgica della sola quota parte ricadente all'interno del Comparto 17, al fine di perseguire un obiettivo di perequazione dei suoli, è stata prevista l'utilizzazione della volumetria interna al Comparto, tra quella recuperata nei fabbricati da realizzare; per quanto concerne la porzione di immobili esterni al comparto ma necessariamente da demolire, si prevede una forma di indennizzo a favore dei rispettivi proprietari, rapportata ai criteri di valutazione derivanti dall'applicazione dell'art. 44 del DPR 327/2001 e s.m.i (Testo Unico Espropriazioni). Tali volumi ancorché indennizzati secondo il criterio sopra precisato, rimarranno nella disponibilità dei proprietari, al fine di un eventuale futuro utilizzo, secondo le norme di legge.

Il PdL contiene il progetto di massima delle Opere di Urbanizzazione Primaria. Ad eccezione della rete di distribuzione del gas metano e relative cabine di decompressione/depressurizzazione e controllo, le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite direttamente dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, in conformità del progetto definitivo redatto dagli stessi e approvato dal Dirigente del Settore Territorio seguendo le direttive del Codice dei Contratti Pubblici – Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n.163 – come corretto dal Decreto Legislativo 11 settembre 2008 n.152 e s.m.i.. La loro esecuzione sarà regolata dalla Convenzione Urbanistica da sottoscrivere da parte di tutti i soggetti attuatori prima del rilascio dei Permessi di Costruire, redatta secondo quanto previsto dalle Linee Guida adottate dal Consiglio direttivo Itaca nella seduta del 26 giugno 2013, approvate dalla Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome il 7 dicembre 2013, con criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico.

Le superfici da destinare a standard sono state scelte in modo che esse siano accorpate a quelle individuate dal Piano di Comparto quali zone da destinare a verde attrezzato, in continuità con esse. Inoltre si è dotato l'edificato di piste ciclabili, spazi attrezzati per la socializzazione e locali destinati ad attività commerciali, per poter fornire servizi alla persona per i nuovi residenti.

Sulle aree da destinarsi a urbanizzazioni secondarie e servizi aggiuntivi è stata prevista la realizzazione di un parco attrezzato per attività ludiche, con piazzali pavimentati e parco giochi per i bambini, oltre che sportive, con la pista per il running e l'utilizzo delle biciclette, oltre che un'area di sgambamento per i cani. La dislocazione delle attrezzature e dei camminamenti sfrutta il naturale declivio del piano campagna attuale, in modo da non modificarne l'orografia, riducendo anche i costi annessi alle realizzazioni. E' anche possibile, in fase di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria, prevedere il recupero di alcuni degli esistenti manufatti, come individuati dall'Amministrazione comunale, mentre la demolizione di quelli da eliminare sarà attuata con le necessarie cautele.

**Inoltre, rilevato che:**

la presentazione da parte dei privati proprietari del Piano di Lottizzazione a seguito del percorso condiviso con l'Amministrazione Comunale rende, di fatto, non più attuabile l'atto di indirizzo fornito dalla Giunta Comunale con la Deliberazione n. 250 del 29 ottobre 2012 nella parte in cui fornisce l'atto di indirizzo di: *"Approvare il progetto di "riqualificazione di volumetrie pre-esistenti" ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A., fermo restando il rispetto delle aree da cedere a standards urbanistici (D.M. 1444/68) e delle aree a servizi comuni"*, in quanto il progetto finalizzato al rilascio del relativo Permesso di Costruire dovrà conformarsi al Piano di Lottizzazione in oggetto;

il mutamento della situazione di fatto determina la necessità di revocare ai sensi dell'articolo 21-quinques della Legge n. 241/1990 e s.m.i. l'atto di indirizzo sopra richiamato, senza con ciò recare pregiudizio agli interessati che sono gli stessi proponenti del Piano di Lottizzazione;

**Rilevato, altresì, che:**

per il Piano di Lottizzazione 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.

**Preso atto che:**

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"

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.

**Vista**

la relazione del Dirigente del Settore Territorio Ing. Alessandro Binetti in data 30 dicembre 2014, 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



"Ristrutturazione Urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C." e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole all'adozione e formalizzazione di detta proposta.

**Visto che:**

ai sensi dell'art.10 della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011 pubblicata sul BURP 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, salvo richiesta scritta da parte della maggioranza dei Consiglieri Comunali di adozione ed approvazione da parte del Consiglio Comunale;

**Visto**

che il Presidente del Consiglio Comunale, con nota prot. n. 1459 del 08 gennaio 2015, 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. 4522 del 19 gennaio 2015;

**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;

**PROPONE DI DELIBERARE**

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

1. **Revocare**, ai sensi dell'articolo 21-quinques della Legge n. 241/1990 e s.m.i. il punto n. 1. della Deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 29 ottobre 2012 che così recita: *"1) Assumere, relativamente al comparto n. 17, il presente atto di indirizzo agli Uffici preposti: Approvare il progetto di "riqualificazione di volumetrie pre-esistenti" ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A., fermo restando il rispetto delle aree da cedere a standards urbanistici (D.M. 1444/68) e delle aree a servizi comuni"*;

2. **Approvare** la relazione del Dirigente del Settore Territorio allegata sub. A al presente atto per farne parte integrante e sostanziale,
3. **Adottare** ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 56/1980, il Piano di Lottizzazione avente ad oggetto "Ristrutturazione Urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C." costituito dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio:
  - A. Relazione tecnica illustrativa – Scheda urbanistica
  - B. Schede di calcolo delle superfici e dei volumi
  - C. Norme Tecniche di Attuazione;
  - D. Relazione finanziaria;
  - E. Schema di Convenzione;  
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
  - F. Elenco catastale delle ditte inserite nel Piano;
  - G. Raccolta dichiarazioni sostitutive di notorietà;
  - H. Raccolta titoli di proprietà e visure catastali;
  - I. Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto Preliminare
    - Relazione Geologica - geomorfologica - idrogeologica e geotecnica;
    - Relazione Geofisica - indagini;
  1. Stralci di inquadramento territoriale e stato dei luoghi.
  2. Planimetrie di individuazione delle U.M.I. e relativi dati catastali e volumetrici
  3. Planimetrie di verifica e progetto delle U.M.I. e scheda urbanistica
  4. Planimetrie generali di dettaglio, a piano terra e copertura
  5. Pianta generale particolareggiata
  6. Progetto delle urbanizzazioni primarie
  7. **UMI 1**
    - 7 a Planimetria piani interrati e piano terra, blocco A2
    - 7 b Planimetria vari livelli, blocco A2
    - 7 c Sezioni, blocco A2
    - 7 d Prospetti, blocco A2
    - 7 e Planimetria piani interrati e piano terra, blocco A3
    - 7 f Planimetria vari livelli, blocco A3
    - 7 g Sezioni, blocco A3
    - 7 h Prospetti, blocco A3
  8. **UMI 2**
    - 8 a Planimetrie, sezioni e prospetti, blocco A4
    - 8 b Planimetrie, sezioni e prospetti, blocco A5
  9. Computo volumi e superfici, UMI 1 e UMI 2
4. **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 avente ad oggetto "Ristrutturazione Urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C.";

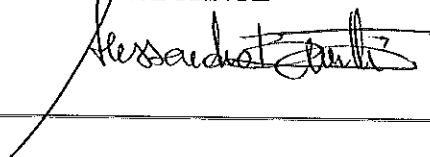
5. **Per l'effetto**, formalizzare la proposta del Piano di Lottizzazione avente ad oggetto "Ristrutturazione Urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1, comma 2, delle N.T.A. del P.R.G.C.";
6. **Procedere** alla pubblicazione del detto Piano, a spese dei proprietari presentatori, secondo quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 56/1980.
7. **Definire** che la realizzazione del Piano dovrà avvenire nei modi e nei tempi previsti nello schema di convenzione allegato.
8. **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.
9. **Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti.
10. **Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/80

Propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 – comma 4- del T.U.E.L. n. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa.

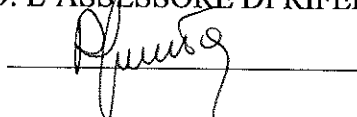
Il Dirigente redattore della presente proposta di deliberazione la sottopone alla Giunta e la sottoscrive a valere anche quale parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.

Molfetta, li 20 gennaio 2015

IL DIRIGENTE



VISTO: L'ASSESSORE DI RIFERIMENTO





Parere art. 49, 1° comma e 147 bis, comma 1, del D.lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione ad oggetto: **Piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle N.T.A. del PRGC. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, L.R. 44/2012.**

**- Di regolarità contabile**

☒ Si esprime parere **POSITIVO**

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

Data, 21.1.15

Il Dirigente  
2° Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità  
Dott. Giuseppe LOPOPOLO

**Deliberazione n. 12 del 22/01/2015**

**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 27 GEN. 2015 per quindici giorni consecutivi.



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Carlo Casalino

**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. Carlo Casalino

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

Per l'esecuzione:

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

Al Dirigente Settore Programmazione Economico-Finanziaria e Fiscalità