



**COMUNE DI MOLFETTA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI BARI**  
**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N.66

del 10/03/2020

**OGGETTO:**Ristrutturazione urbanistica (art.3, comma 1, lett.f, del DPR 380/2001 e smi) di aree comprese nei PIP approvati con DPGR n. 2118/1977, DCC n.11/2001 e DCC n. 107/2002.

L'anno duemilaventi, il giorno dieci del mese di marzo nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita, sotto la Presidenza del Sindaco Tommaso Minervini e con l'assistenza del Segretario Generale Irene Di Mauro, la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

MINERVINI Tommaso	SINDACO	PRESENTE
ALLEGRETTA Serafina	VICE SINDACO	PRESENTE
ANTONIO Ancona	ASSESSORE	PRESENTE
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	PRESENTE
PANUNZIO ANGELA	ASSESSORE	ASSENTE

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, in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari e 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  
Irene DI MAURO

A cura dell'Assessore all'Urbanistica, di concerto con l'Assessore alle Attività Produttive, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dal Settore Territorio, è stata formulata la seguente

### **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

avente ad

**OGGETTO:** Ristrutturazione urbanistica (art. 3, comma 1, lett. f, del DPR 380/2001 e smi) di aree comprese nei PIP approvati con DPGR n. 2118/1977, DCC n. 11/2001 e DCC n. 107/2002. Approvazione Progetto.

che viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale

#### **Premesso che:**

il Comune di Molfetta era dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 488 del 28.02.1977, che prevedeva 2 macro aree per la realizzazione di una Zona Artigianale e di una Zona Boaria;

la macro area destinata a Zona Artigianale è stata oggetto del P.I.P. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 284 del 27.03.1976 e, definitivamente, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2118 del 15.09.1977.

Anche la Zona Boaria è stata oggetto di Piano Particolareggiato di Attuazione adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 480 del 23.11.1978 e n. 439 del 19.07.1979 ed approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 4649 del 30.05.1980, in cui i privati non hanno mai realizzato alcun intervento nei dieci anni di validità del Piano.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 313 del 22.03.1989 e n. 28 del 09/15/16.03.1990 è stata adottata una variante al Piano Regolatore Generale per trasformare la Zona Boaria (fatta eccezione per la stalla sociale) in Zona Artigianale. La Regione ha approvato la Variante al PRG con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1747 del 14.06.1993 con l'obbligo, per il Comune, di predisporre un nuovo P.I.P. esteso alle aree di cui alla Variante (ex zona boaria).

#### **Preso atto che:**

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 127 del 25/26.09.1996 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente in adeguamento alla L.R. n.56/1980 confermando le previsioni per gli insediamenti produttivi;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 12.03.1998 è stato approvato, in via definitiva, il Piano Insediamenti Produttivi in ampliamento e la nuova Zona Artigianale;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 01.06.2000 è stata adottata una Variante al P.I.P. in ampliamento, per consentire l'ampliamento di alcune aziende già operanti nella Zona Artigianale;

con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 92 del 22.03.2001 vengono recepite le prescrizioni, condizioni e modifiche imposte dalla Regione con Deliberazione di Giunta Regionale n. 314 del 21.03.2000 sulla Variante al P.R.G. adottata e di conseguenza di dover modificare la Variante al P.I.P. di cui alla Deliberazione del Consiglio n. 61/2000 aumentando la fascia di rispetto della Lama Marcinase fino a 50 m; venivano, inoltre, apportate modifiche alle N.T.A. e agli schemi di Convenzione;

conseguentemente, con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 133 del 05.04.2001 veniva adottata la nuova Variante al P.I.P. e, di fatto, revocata la Deliberazione di C.C. n. 61/2000; con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25.07.2001 veniva approvata definitivamente la Variante al P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale.

**Osservato che:**

con Deliberazione di Giunta Regionale n. 527 del 10.05.2001 è stata approvata definitivamente la Variante Generale al P.R.G. (già adottata con deliberazione di Consiglio n. 127/1996 – nel seguito PRGC) in cui l'area avente una superficie di circa 80.000 mq, residua Zona Boaria del Piano Regolatore pre-vigente, diventava, anch'essa, zona omogenea D1 (Zona per insediamenti produttivi);

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 18.04.2002 si approvava definitivamente il P.I.P. di ampliamento, relativo all'area residua ex Zona Boaria del Piano Regolatore del 1977;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 26.06.2003 è stata adottata la Variante al PRGC per l'ampliamento delle Aree da destinare ad insediamenti produttivi, approvata definitivamente prima con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 30.10.2003 e, successivamente, con Deliberazione di Giunta Regionale n. 489 del 31.03.2005;

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 11.02.2008 veniva adottato il P.I.P. (cd. "PIP 3") della Zona Artigianale in ampliamento (Modifica ed integrazione delle deliberazioni nn. 284/76, 48/98, 11/01 e 107/02), approvato definitivamente con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 10.04.2008, rimasto poi inattuato e ormai decaduto come meglio precisato nella recente deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 03 settembre 2019.

**Rilevato**, pertanto, che, in base agli atti sopra richiamati, per PIP "*esistente*" si intende il Piano per Insediamenti Produttivi derivante da:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 284 del 27.03.1976 (Piano approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 2118 del 18.05.1977);
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 12.03.1998 modificata con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 133 del 05.04.2001 (Piano approvato con D.C.C. n. 11 del 25.07.2001);
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 18.04.2002.

**Considerato che:**

con la deliberazione di Consiglio Comunale di adozione del nuovo P.I.P. n. 14 del 11.02.2008, poi definitivamente approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 10.04.2008, veniva altresì stabilito di adottare a parziale modifica e a integrazione delle Delibere:

- C.C. n.284 del 27 marzo 1976 (Piano approvato definitivamente con D.P.G.R. n.2118 del 18 maggio 1977);
- C.C. n. 48 del 12 marzo 1998 modificata con D. Comm. Straord. n.113 del 5 aprile 2001 (Piano approvato con D.C.C. n.11 del 25 luglio 2001);
- C.C. n.107 del 18 aprile 2002;

le Norme Tecniche di Attuazione del nuovo Piano anche per i Piani per gli Insediamenti Produttivi

all'epoca approvati e vigenti (Prima Zona Artigianale, P.I.P. in ampliamento alla Zona Artigianale, PIP esteso alle aree della ex Zona Boaria) per le parti non edificate, per quelle in ampliamento ovvero per gli usi previsti nell'ambito di quelli compatibili con il P.I.P.;

tale disposto, rappresenta una variante normativa per i P.I.P. all'epoca già vigenti, non direttamente interconnessa con l'attuazione del nuovo P.I.P. adottato con deliberazione n. 14/2008 e, pertanto, deve considerarsi tuttora in vigore;

con deliberazione n. 66 del 26 marzo 2019, la Giunta Comunale, approvando *“l'atto di ricognizione del P.I.P. – Verifica dello stato d'attuazione, delle potenzialità residue e dei lotti immediatamente assegnabili”*, deliberava di *“incaricare il Dirigente settore Attività produttive di procedere all'assegnazione di lotti disponibili alle aziende che hanno mostrato formale interesse, giusta indagine esperita nel 2018 e agli atti dell'ufficio, ed a predisporre la progettazione esecutiva della sistemazione viaria prospiciente il monumento a don Tonino realizzato nella Zona Artigianale”*;

l'attuazione del deliberato di Giunta richiede l'ottimizzazione dei P.I.P. vigenti, anche in considerazione dei sopravvenuti vincoli di pericolosità idraulica;

il settore Territorio, fermo restando le N.T.A. vigenti nel P.I.P. (approvate con deliberazione di Consiglio n. 11 del 25.07.2001) ha individuato, quale strumento idoneo per dare attuazione agli intendimenti della Giunta, il progetto di ristrutturazione urbanistica ex art. 3 comma 1 lett. “F” del D.P.R. 380/2001 e smi. che prevede, quali interventi possibili: *“quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale”*.

#### **Visto che:**

con deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 03 settembre 2019, nel prendere atto della intervenuta inefficacia del Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento (cd “PIP 3”) definitivamente approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 34 del 10 aprile 2008, è stata ribadita la necessità per il Comune di Molfetta, di dotarsi di un nuovo Piano per Insediamenti Produttivi, in conformità al PRGC, nelle aree tipizzate come Zona D1/N, poste a sud della SS 16, che non siano direttamente interessate da vincoli paesaggistici e/o idro-geologici, che tenga conto, altresì, del previsto intervento delle opere di mitigazione del rischio idraulico in Zona ASI-PIP di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 21 dicembre 2016;

con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 260 del 28 novembre 2019, si è preso atto, tra l'altro, dello Studio di sistemazione urbanistica del nuovo PIP in ampliamento, così come predisposto dai tecnici incaricati con il coordinamento del Settore Territorio.

#### **Osservato che:**

il Progetto di ristrutturazione urbanistica, a differenza di un Piano urbanistico attuativo, risulta immediatamente eseguibile in relazione alle trasformazioni previste e consente di attuare, immediatamente le statuizioni della deliberazione di Giunta Comunale n. 66/2019 di *“procedere all'assegnazione di lotti disponibili alle aziende”*;

il Settore Territorio, con l'ausilio dei professionisti già incaricati per le attività di supporto alla pianificazione, ha predisposto il Progetto di ristrutturazione urbanistica delle aree comprese nel PIP “esistente” costituito dai seguenti elaborati:

A	Relazione tecnica
B	Schema di convenzione
TAV.01 a	Inquadramento territoriale - Stralcio della tavola D05 di P.R.G.C.
TAV.01 b	Inquadramento territoriale – Stralcio catastale e CTR
TAV.01 c	P.P.T.R. Componenti geomorfologiche
TAV.01 d	P.P.T.R. Componenti idrogeologiche
TAV.01 e	P.P.T.R. Componenti culturali insediative
TAV.01 f	P.A.I. Aree a diversa pericolosità idraulica
TAV.02	Stato di fatto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con individuazione delle destinazioni attuali
TAV.03 a	Progetto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con individuazione delle destinazioni e delle superfici destinate a standard ex art. 5 DM 1444/68
TAV.03 b	Progetto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con stralcio del P.P.T.R. e del P.A.I. ante e post opera di mitigazione
TAV.04	Progetto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con individuazione delle aree soggette a modificazione

**Dato atto che:**

nel progetto di ristrutturazione urbanistica proposto sono indicati dettagliatamente gli interventi previsti, tra i quali la riconfigurazione di alcuni lotti, tenuto conto della loro contiguità fisica ad altri lotti già assegnati, nonché del quadro vincolistico attuale, al fine di reperire nuovi lotti assegnabili, sia nell'immediato, sia in seguito alla realizzazione dell'opera di mitigazione del rischio idraulico in Zona ASI-PIP di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 21 dicembre 2016; è stata eseguita, inoltre, una puntuale verifica della superficie minima da destinare a spazi pubblici, ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (*cd* “*standard*” *urbanistici*), risultando la stessa pari al 22,43% della superficie territoriale del progetto, ben maggiore del limite minimo normativo che è del 10%.

**Rilevato che:**

il Progetto di ristrutturazione urbanistica non contiene un quadro economico generale in quanto la sua attuazione è prevista a carico dei privati assegnatari dei lotti edificabili individuati, per il tramite di una Convenzione di assegnazione e, conseguentemente, non comporta oneri a carico dell’Ente.

**Ritenuto** necessario approvare il Progetto di ristrutturazione urbanistica delle aree comprese nel PIP “esistente”, redatto ai sensi dell’art. 3 comma 1 lett. “f” del D.P.R. 380/2001 e smi.

**Rilevato**, altresì, che la proposta progettuale, come sopra esplicitata, risulta essere pienamente rispondente agli obiettivi e finalità dell'Amministrazione comunale esplicitate nella deliberazione di Giunta n. 66/2019 e, pertanto, meritevole di approvazione anche al fine di consentire l'avvio della fase di assegnazione dei lotti edificabili.

**Stante** la competenza della Giunta Comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell’art. 48 del D.Lgs n. 267/2000

## PROPONE DI DELIBERARE

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

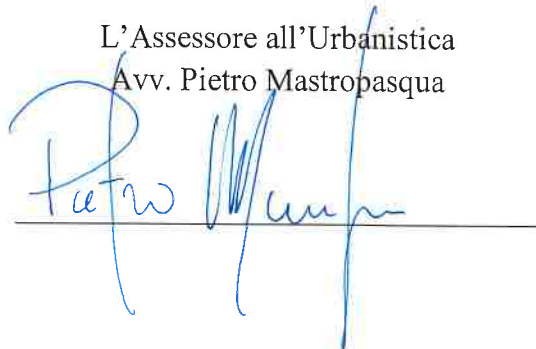
1. **Approvare** il Progetto di Ristrutturazione Urbanistica delle aree comprese nel PIP “esistente” (PIP approvati con DPGR n. 2118/1977, DCC n. 11/2001 e DCC n. 107/2002), redatto ai sensi dell’art. 3 comma 1 lett. “f” del D.P.R. 380/2001 e smi, costituito dai seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non materialmente allegati e conservati agli atti del Settore Territorio:
  - A Relazione tecnica
  - B Schema di convenzione
  - TAV.01 a Inquadramento territoriale - Stralcio della tavola D05 di P.R.G.C.
  - TAV.01 b Inquadramento territoriale – Stralcio catastale e CTR
  - TAV.01 c P.P.T.R. Componenti geomorfologiche
  - TAV.01 d P.P.T.R. Componenti idrogeologiche
  - TAV.01 e P.P.T.R. Componenti culturali insediative
  - TAV.01 f P.A.I. Aree a diversa pericolosità idraulica
  - TAV.02 Stato di fatto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con individuazione delle destinazioni attuali
  - TAV.03 a Progetto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con individuazione delle destinazioni e delle superfici destinate a standard ex art. 5 DM 1444/68
  - TAV.03 b Progetto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con stralcio del P.P.T.R. e del P.A.I. ante e post opera di mitigazione
  - TAV.04 Progetto dell'area oggetto di ristrutturazione urbanistica con individuazione delle aree soggette a modificazione
2. **Dare atto** che il Progetto definisce le destinazioni urbanistiche delle aree in esso ricomprese e non contiene un quadro economico generale in quanto la sua attuazione è prevista a carico dei privati assegnatari dei lotti edificabili individuati, per il tramite di una Convenzione di assegnazione e, conseguentemente, non comporta oneri a carico dell’Ente.
3. **Confermare** che, per le aree poste all’interno del perimetro del progetto di ristrutturazione urbanistica ricadenti nella zona territoriale omogenea D1 del P.R.G.C., continuano ad applicarsi le norme tecniche di attuazione adottate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 11 febbraio 2008.
4. **Dare atto** che Responsabile del presente Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti, Dirigente del Settore Territorio dell’Ente.
5. **Stabilire** che, ad intervenuta esecutività del presente atto, il Dirigente del Settore Attività Produttive – Ambiente procederà alla assegnazione dei lotti edificabili qui individuati secondo quanto già stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n. 66/2019.

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.

L'Assessore alle Attività Produttive  
Arch. Gabriella Azzollini



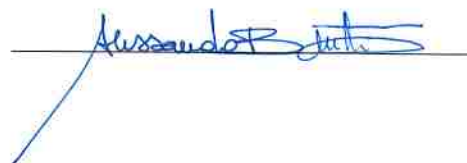
L'Assessore all'Urbanistica  
Avv. Pietro Mastropasqua



Il Dirigente del Settore III - Territorio 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, 10/03/2020

Il Dirigente del Settore Territorio  
ing. Alessandro Binetti




Il Dirigente a.i. del Settore I - Servizi Finanziari e 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, 10/03/2020

Il Dirigente a.i. del Settore I  
Servizi Finanziari e Istituzionali  
dott.ssa Irene DI MAURO



Deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 10/03/2020

### 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 10 7 APR. 2020 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Irene Di Mauro

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.ssa Irene Di Mauro

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