



COMUNE DI MOLFETTA  
CITTÀ METROPOLITANA DI BARI  
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.166

del 7/08/2020

OGGETTO: Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e smi.-

L'anno duemilaventi, il giorno sette del mese di agosto 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	PRESENTI
AZZOLLINI Gabriella	ASSESSORE	PRESENTE
BALDUCCI Ottavio	ASSESSORE	PRESENTE
CAPUTO Mariano	ASSESSORE	PRESENTE
MASTROPASQUA Pietro	ASSESSORE	ASSENTE
PANUNZIO ANGELA	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 espresso 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 ed Istituzionali, in ordine alla non rilevanza 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, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dal Settore Territorio, è stata formulata la seguente

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad

**OGGETTO:** Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e s.m.i.

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). Il PRGC individua ai sensi del DIM 1444/68 diverse zone omogenee;

tra le zone omogenee sono state individuate le zone produttive urbane per attività industriali ed artigianali (art. 36 delle NTA), già oggetto di pianificazione attuativa approvata e recepita nel PRGC (zone D1/E), ovvero da pianificarsi mediante strumenti di iniziativa pubblica: P.I.P. o Piano Particolareggiato (zone D1/N);

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26 giugno 2003 è stata adottata una Variante al PRGC per l'ampliamento della zona D1 da destinare ad insediamenti produttivi;

con deliberazione consiliare n. 77 del 30 ottobre 2003 sono state esaminate e contro-dedotte le osservazioni pervenute su detta Variante, dando atto che *“le aree localizzate dal progetto di variante al PRGC sono sottoposte al vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 8.06.2001, n.327”*

la suddetta Variante al PRGC risulta definitivamente approvata con deliberazione della Giunta Regionale 31 marzo 2005, n. 489.

### Osservato che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 19 marzo 2007 è stato adottato il Piano degli Insediamenti Produttivi in ampliamento, che ha interessato tutte le aree oggetto di variante urbanistica, cd. “PIP 3”;

il 10 aprile 2008, quindi in vigore del vincolo quinquennale preordinato all'esproprio, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34, il “PIP 3” è stato definitivamente approvato. La deliberazione n. 34/2008 *“ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini dell'acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.”*

*La presente deliberazione, con gli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 4, comma 5, delle NTA del PAI, verrà inviata all'Autorità di Bacino della Puglia per il contestuale parere e, in tal senso, acquisiterà efficacia con l'emanazione del parere positivo”*

a seguito della trasmissione degli atti all'Autorità di Bacino, avvenuta con nota comunale prot. 56736 del 5 ottobre 2011, la stessa Autorità, con nota prot. 11839 del 17 ottobre 2011, acquisita al

protocollo dell'Ente n. 60501 del 21 ottobre 2011 ha espresso *“parere di non conformità dell'intervento al PAI in quanto nelle aree interessate da perimetrazioni AP e MP sono previsti interventi di tipo costruttivo non compatibili con gli artt. 7 e 8 delle NTA del PAI”*.

**Rilevato, pertanto, che:**

essendo decorso, in data 10 aprile 2018, il decennio di validità del Piano degli Insediamenti Produttivi, *cosiddetto PIP 3*, esso è divenuto inefficace;

conseguentemente l'infruttuoso trascorrere dei termini previsti dalla norma per la conclusione del procedimento espropriativo con l'emanazione del decreto di esproprio, ai sensi dell'art. 13, commi 6 e 7 del DPR 327/2001, ha determinato l'inefficacia anche della dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal piano;

l'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità produce, altresì, la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, che era divenuto efficace con l'approvazione della Variante al PRGC (deliberazione di G.R. 31 marzo 2005, n. 489).

**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-bis, 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

**Considerato che:**

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 13 settembre 2019, previo avviso dell'avvio del procedimento nelle forme di legge, è stato re-iterato il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e smi, sulle particelle catastali elencate nell'allegato al detto provvedimento, dando atto che con successiva deliberazione di Consiglio Comunale si sarebbe proceduto a reiterare il vincolo espropriativo per le altre particelle catastali che interessano le aree di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 03 settembre 2019, previo Avviso di avvio del procedimento. Con lo stesso atto è stato stabilito che il Settore Territorio procederà alla predisposizione del nuovo Piano per Insediamenti Produttivi che interesserà le aree non soggette a vincoli all'interno della zona omogenea D1/N di cui alla Variante generale al PRGC definitivamente approvata con deliberazione della Giunta Regionale 31 marzo 2005, n. 489, come definite dall'atto giuntale n. 172/2019, in conformità al PRGC e, pertanto, lo stesso sarà sottoposto alla adozione ed approvazione della Giunta Comunale, secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011;

con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 16 dicembre 2019, previo avviso dell'avvio del procedimento nelle forme di legge, integrando la precedente deliberazione n. 42/2019, è stato re-iterato il vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/2001 e smi, sulle ulteriori particelle catastali elencate nell'allegato al detto provvedimento.

**Rilevato che:**

con determinazione dirigenziale del Settore Territorio è stato affidato a professionisti esterni il servizio di redazione del nuovo Piano per Insediamenti Produttivi in conformità al PRGC; i professionisti incaricati, unitamente agli incaricati di supporto alla pianificazione urbanistica, con il coordinamento del Dirigente del Settore Territorio, hanno predisposto uno Studio di sistemazione urbanistica del nuovo PIP in ampliamento che ha formato oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale con deliberazione n. 260 del 28 novembre 2019;

con nota acquisita al protocollo comunale n. 23214 del 6 aprile 2020 i professionisti esterni hanno trasmesso il progetto completo del Nuovo Piano per gli Insediamenti produttivi in ampliamento (cd PIP 4), composto dai seguenti elaborati:

- A – Relazione Tecnica Illustrativa
- B – Norme Tecniche d’Attuazione
- C – Relazione Paesaggistica
- D – Stima dei costi per l’attuazione del Piano
- E – Schema di Convenzione
- F – Relazione Preliminare Ambientale
- G – Relazione geologica
- H – Relazione idrogeologica
- Tav. 01. Inquadramento territoriale
- Tav. 02a. PPTR. Componenti geomorfologiche
- Tav. 02b. PPTR. Componenti idrologiche
- Tav. 02c. PPTR. Componenti culturali insediative
- Tav. 02d. PAI. Aree a diversa pericolosità idraulica
- Tav. 02e. Aree a diversa pericolosità idraulica post intervento opera di mitigazione
- Tav. 03. Rilievo delle aree interessate
- Tav. 04. Sistemazione urbanistica
- Tav. 05. Viabilità e sezioni stradali
- Tav. 06. Planivolumetrico
- Tav. 07. Tipi edilizi
- Tav. 08. Impianti a rete: acque meteoriche
- Tav. 09. Impianti a rete: acqua potabile
- Tav. 10. Impianti a rete: fogna nera
- Tav. 11. Impianti a rete: distribuzione energia elettrica, pubblica illuminazione
- Tav. 12. Impianti a rete: rete telefonica
- Tav. 13. Particelle da espropriare

**Osservato che:**

La sistemazione urbanistica della zona pianificata comprende due Aree distinte, per una superficie territoriale complessiva pari a 196.548,74 mq; esse non risultano contigue per effetto dei vincoli del PPTR e del PAI, tuttavia la futura realizzazione dell’Opera di Mitigazione idraulica consentirà la bonifica delle aree a diversa pericolosità idraulica e, di conseguenza, la possibilità di un ulteriore

ampliamento del PIP;

la sistemazione urbanistica delle due Aree prevede per l'Area 1 la distinzione in sub. A e sub. B, separate dalla prevista Opera di Mitigazione, invece per l'Area 2 la distinzione in sub. C e Superfici destinate agli Standards, come previsto dall'ex art.5 del D.M. 1444/1968 (St1: parcheggio pubblico, St2: attività collettive, St3: verde pubblico).

**Rilevato che:**

per il Piano Particolareggiato in questione si rende necessario procedere con gli adempimenti in materia di **VAS** (Valutazione Ambientale Strategica) di cui alla L.R. 44/2012, come modificata e integrata dalla Legge Regionale n. 4 del 12 febbraio 2014, con le modalità attuative indicate nel Regolamento Regionale attuativo n. 18 del 9 ottobre 2013, come modificato e integrato dal Regolamento Regionale 8 giugno 2015, n. 16, che prevedono la “formalizzazione” della proposta di Piano comprendente il rapporto preliminare ambientale di verifica ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. 44/2012.

risulta necessario, altresì, acquisire il parere ex **art. 89 del DPR 380/2001** e s.m.i, da parte della Struttura Regionale competente, prima dell'adozione, trattandosi di Piano di iniziativa pubblica; il ridetto parere è stato reso dalla Regione con nota prot. 9137 del 02 luglio 2020, acquisita al protocollo comunale n. 45494 del 06 luglio 2020 con la quale si esprime parere favorevole con prescrizioni, tra le quali l'acquisizione, laddove prima della definitiva approvazione non sia stata messa in esercizio l'opera di mitigazione idraulica, il parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale ai sensi dell'art. 4, commi 4 e 5, delle NTA del **PAI**;

per quanto attiene il parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96 delle NTA del **PPTR**, lo stesso risulta di competenza comunale ai sensi del comma 3, lettera a), nonché dell'art. 7, comma 2, della L.R. 20/2009 e s.m.i. in quanto le aree oggetto del presente Piano sono esterne ai Beni Paesaggistici ed agli Ulteriori Contesti Paesaggistici di cui al PPTR;

infatti, come precisato nella Relazione Paesaggistica, il Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in Ampliamento coinvolge aree individuate negli elaborati grafici del PPTR come appartenenti all'Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) denominato “Paesaggi Rurali” – Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese. Tuttavia, in questa zona, il vincolo deve considerarsi inefficace;

la Regione Puglia, con Deliberazione di Giunta n. 1810 del 01 ottobre 2013, avente oggetto: **CIRCOLARE n.1 del 2013 “Linee interpretative per la prima applicazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia adottato il 2/8/2013”**, al punto 3 (Paesaggi rurali), così recita:

*“Nella definizione di paesaggi rurali di cui all'art. 76 delle NTA si trova che sono considerati paesaggi rurali “quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione tra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri” è evidente che la definizione riporta alle aree agricole che tali siano tipizzate negli strumenti urbanistici vigenti perdendo, nel caso di zona diversamente tipizzata, il requisito della ruralità.”*

lo stesso concetto è stato poi ribadito nella D.G.R. n. 1514 del 27 luglio 2015 – *“Documento di indirizzo. Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale*

*Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015. Approvazione” a proposito dell’applicazione del comma 6 dell’art. 83 delle NTA del P.P.T.R. Infatti, al punto 4, in riferimento al detto comma, la Regione ribadisce che “Il comma sta a significare che le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti debbano applicarsi alle con destinazione urbanistica rurali, comunque definite, se le stesse ricadono in un paesaggio rurale perimetrato dal PPTR, e di contro non si applica né alle aree rurali non perimetrate come paesaggi rurali, né alle aree con destinazione urbanistica non rurale”;*

le aree interessate dal Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in Ampliamento erano tipizzate come zone D1 del PRGC (Zone produttive urbane per attività industriali e artigianali) già alla data di adozione del PPTR per cui, in virtù di quanto sopra illustrato, esse sono escluse dai Paesaggi Rurali.

**Vista** la relazione del Dirigente del Settore Territorio Ing. Alessandro Binetti in data 10 luglio 2020, 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 Comparto 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. 49223 del 22 luglio 2020, 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. 52828 del 05 agosto 2020.

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

**Visto** il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e ss.m.ii.

**Vista** la Legge Regionale n. 56/1980;

**Vista** la Legge Regionale n. 20/2001;

**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, come modificato e integrato dal Regolamento Regionale 8 giugno 2015, n. 16

## PROPONE DI DELIBERARE

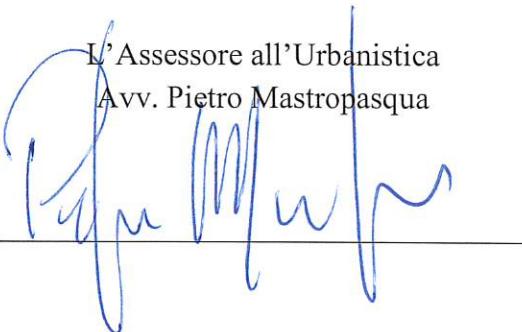
per tutto quanto espresso in narrativa che qui si intende integralmente richiamato:

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 "Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento (cd. PIP 4)" in conformità al PRGC vigente, costituito dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale del presente atto, anorché non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio:  
A – Relazione Tecnica Illustrativa  
B – Norme Tecniche d'Attuazione  
C – Relazione Paesaggistica  
D – Stima dei costi per l'attuazione del Piano  
E – Schema di Convenzione  
F – Relazione Preliminare Ambientale  
G – Relazione geologica  
H – Relazione idrogeologica  
Tav. 01. Inquadramento territoriale  
Tav. 02a. PPTR. Componenti geomorfologiche  
Tav. 02b. PPTR. Componenti idrologiche  
Tav. 02c. PPTR. Componenti culturali insediative  
Tav. 02d. PAI. Aree a diversa pericolosità idraulica  
Tav. 02e. Aree a diversa pericolosità idraulica post intervento opera di mitigazione  
Tav. 03. Rilievo delle aree interessate  
Tav. 04. Sistemazione urbanistica  
Tav. 05. Viabilità e sezioni stradali  
Tav. 06. Planivolumetrico  
Tav. 07. Tipi edilizi  
Tav. 08. Impianti a rete: acque meteoriche  
Tav. 09. Impianti a rete: acqua potabile  
Tav. 10. Impianti a rete: fogna nera  
Tav. 11. Impianti a rete: distribuzione energia elettrica, pubblica illuminazione  
Tav. 12. Impianti a rete: rete telefonica  
Tav. 13. Particelle da espropriare
3. **Dare atto** che la proposta di Piano di Comparto è sottoposta agli adempimenti in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di cui alla L.R. 44/2012, come modificata e integrata dalla L.R. n. 4 del 12 febbraio 2014, con le modalità indicate nel Regolamento Regionale attuativo n. 18 del 9 ottobre 2013, come modificato e integrato dal Regolamento Regionale 8 giugno 2015, n. 16.
4. **Per l'effetto**, formalizzare la proposta di Piano Particolareggiato di cui al precedente punto 2.

**5. Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti, Dirigente del Settore Territorio, cui viene demandata l'acquisizione dei pareri, comunque denominati, necessari ai sensi della vigente normativa di settore, nonché tutti gli adempimenti consequenziali.

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.

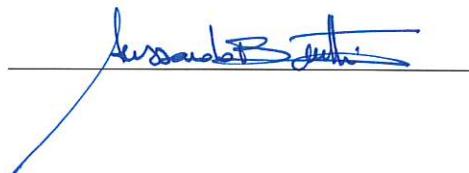
L'Assessore all'Urbanistica  
Avv. Pietro Mastropasqua



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, 07/08/2020

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, 7/8/2020

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





"A"

## Settore III - Territorio

OGGETTO: Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e smi.

### RELAZIONE

#### Inquadramento urbanistico

Con l'approvazione del PRGC, avvenuta con deliberazione della Giunta Regionale n. 527 del 10 maggio 2001, sono state individuate le zone produttive urbane per attività industriali ed artigianali (art. 36 delle NTA), già oggetto di pianificazione attuativa approvata e recepita nel PRGC (zone D1/E), ovvero da pianificarsi mediante strumenti di iniziativa pubblica: P.I.P o Piano Particolareggiato (zone D1/N).

Successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26 giugno 2003 è stata adottata una Variante al PRGC per l'ampliamento della zona D1 da destinare ad insediamenti produttivi. Con deliberazione consiliare n. 77 del 30 ottobre 2003 sono state esaminate e controbattute le osservazioni pervenute su detta Variante, dando atto che *"le aree localizzate dal progetto di variante al PRGC sono sottoposte al vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 8.06.2001, n.327"*

La suddetta Variante al PRGC risulta definitivamente approvata con deliberazione della Giunta Regionale 31 marzo 2005, n. 489.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 19 marzo 2007 è stato adottato il Piano degli Insediamenti Produttivi in ampliamento, interessante le aree oggetto di variante urbanistica, cd. "PIP 3".

Il 10 aprile 2008, quindi in vigore del vincolo preordinato all'esproprio, con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34, il "PIP 3" è stato definitivamente approvato. La deliberazione n. 34/2008 *"ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini dell'acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriaione."*

*La presente deliberazione, con gli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 4, comma 5, delle NTA del PAI, verrà inviata all'Autorità di Bacino della Puglia per il contestuale parere e, in tal senso, acquisirà efficacia con l'emanazione del parere positivo."*

A seguito della trasmissione degli atti all'Autorità di Bacino, avvenuta con nota comunale prot. 56736 del 5 ottobre 2011, la stessa Autorità, con nota prot. 11839 del 17 ottobre 2011, acquisita al protocollo dell'Ente n. 60501 del 21 ottobre 2011 ha espresso *"parere di non conformità dell'intervento al PAI in quanto nelle aree interessate da perimetrazioni AP e MP sono previsti interventi di tipo costruttivo non compatibili con gli artt. 7 e 8 delle NTA del PAI".*

Essendo decorso il decennio di validità del Piano degli Insediamenti Produttivi, cosiddetto PIP3, esso è divenuto inefficace e, ai sensi dell'art. 13, commi 6 e 7 del DPR 327/2001, essendo trascorsi i termini previsti dalla norma per la conclusione del procedimento espropriativo con l'emanazione del decreto di esproprio, ai sensi dei già citati commi del T.U. degli espropri, è divenuta inefficace

B

anche la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal piano. L'inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità determina, altresì, la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio, che era divenuto efficace con l'approvazione della Variante al PRGC (deliberazione di G.R. 31 marzo 2005, n. 489) e la cui validità era stata espansa con l'approvazione del piano esecutivo (deliberazione del Commissario Straordinario n. 34/2008).

Ciò stante, 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"), 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-bis, 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.

### **Il nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in ampliamento (cd "PIP 4")**

Con determinazione dirigenziale del Settore Territorio è stato affidato a professionisti esterni il servizio di redazione del nuovo Piano per Insediamenti Produttivi in conformità al PRGC.

I professionisti incaricati, unitamente agli incaricati di supporto alla pianificazione urbanistica, con il coordinamento del Dirigente del Settore Territorio, hanno predisposto uno Studio di sistemazione urbanistica del nuovo PIP in ampliamento che ha formato oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale con deliberazione n. 260 del 28 novembre 2019.

Indi, con nota acquisita al protocollo comunale n. 23214 del 6 aprile 2020 i professionisti esterni hanno trasmesso il progetto completo del Nuovo Piano per gli Insediamenti produttivi in ampliamento (cd PIP 4), composto dai seguenti elaborati:

A – Relazione Tecnica Illustrativa

B – Norme Tecniche d'Attuazione

C – Relazione Paesaggistica

D – Stima dei costi per l'attuazione del Piano

E – Schema di Convenzione

F – Relazione Preliminare Ambientale

G – Relazione geologica

H – Relazione idrogeologica

Tav. 01. Inquadramento territoriale

Tav. 02a. PPTR. Componenti geomorfologiche

Tav. 02b. PPTR. Componenti idrologiche

Tav. 02c. PPTR. Componenti culturali insediative

Tav. 02d. PAI. Aree a diversa pericolosità idraulica

Tav. 02e. Aree a diversa pericolosità idraulica post intervento opera di mitigazione

Tav. 03. Rilievo delle aree interessate

Tav. 04. Sistemazione urbanistica

Tav. 05. Viabilità e sezioni stradali

Tav. 06. Planivolumetrico

- Tav. 07. Tipi edili
- Tav. 08. Impianti a rete: acque meteoriche
- Tav. 09. Impianti a rete: acqua potabile
- Tav. 10. Impianti a rete: fogna nera
- Tav. 11. Impianti a rete: distribuzione energia elettrica, pubblica illuminazione
- Tav. 12. Impianti a rete: rete telefonica
- Tav. 13. Particelle da espropriare

### **Contenuti del Piano**

La sistemazione urbanistica della zona pianificata comprende due Aree distinte, per una superficie territoriale complessiva pari a 196.548,74 mq; esse non risultano contigue per effetto dei vincoli del PPTR e del PAI, tuttavia la futura realizzazione dell'Opera di Mitigazione idraulica consentirà la bonifica delle aree a diversa pericolosità idraulica e, di conseguenza, la possibilità di un ulteriore ampliamento del PIP.

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

### **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. il Nuovo PIP 4 rientra nella casistica di cui all'art. 5, comma 1, lettera b) del Regolamento Regionale di attuazione della L.R. 44/2012 e, pertanto, dovrà scontare la procedura di Assoggettabilità a VAS prevista all'art. 8 della Legge. A tal fine è stato predisposto unitamente agli elaborati di piano, il Rapporto Preliminare Ambientale. 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 s.m.i riportati nel Rapporto preliminare ambientale risultano coerenti con le previsioni del piano. Il rapporto preliminare ambientale conclude che dalla Verifica Preliminare è emerso, in sintesi, che le previsioni localizzative del nuovo P.I.P. in ampliamento in oggetto non trovano interferenze significative con il sistema ambientale di riferimento ed in particolare la soluzione progettuale, non realizzerà presumibilmente impatti significativi sulle componenti ambientali.

Pertanto l'adozione del Piano, comprendente il Rapporto preliminare ambientale, rappresenta, altresì, l'atto di formalizzazione della proposta di cui all'art. 8, comma 1, della L.R. 44/2012 e smi

### **Acquisizione pareri degli Enti sovra-ordinati**

Con riferimento a quanto disposto dall'**art. 89 del DPR 380/2001** e smi, il parere della struttura regionale competente sul Piano, deve essere acquisito prima della deliberazione di adozione, trattandosi di Piano di iniziativa pubblica.

A tal fine con nota prot. 23948 del 08 aprile 2020 è stato richiesto il parere alla competente Struttura della Regione Puglia.





Il parere è stato reso dalla Regione con nota prot. 9137 del 02 luglio 2020, acquisita al protocollo comunale n. 45494 del 06 luglio 2020 con la quale si esprime parere favorevole con prescrizioni, tra le quali l'acquisizione, laddove prima della definitiva approvazione non sia stata messa in esercizio l'opera di mitigazione idraulica, il parere vincolante dell'Autorità di Bacino Distrettuale ai sensi dell'art. 4, commi 4 e 5, delle NTA del **PAI**;

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 96 delle NTA del **PPTR**, si precisa che:

*“1. Il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto:*

...

*d) per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegu al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.”*

*“3. La competenza al rilascio dei pareri di cui al comma 1 lett. d) è:*

*a) degli Enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia;*

*b) della Regione nei casi diversi da quelli di cui al punto precedente e laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del Codice.*

*Qualora il Piano sia assoggettato a procedure di Vas, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.”*

Le aree oggetto del presente Piano risultano esterne ai Beni Paesaggistici ed agli Ulteriori Contesti Paesaggistici di cui al PPTR, infatti, come precisato nella Relazione Paesaggistica, il Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in Ampliamento coinvolge aree individuate negli elaborati grafici del PPTR come appartenenti all'Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) denominato “Paesaggi Rurali” – Parco Agricolo Multifunzionale di Valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese. Tuttavia, in questa zona, il vincolo deve considerarsi inefficace.

Infatti, la Regione Puglia, con Deliberazione di Giunta n. 1810 del 01 ottobre 2013, avente oggetto: CIRCOLARE n.1 del 2013 “*Linee interpretative per la prima applicazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale della Puglia adottato il 2/8/2013*”, al punto 3 (Paesaggi rurali), così recita:

*“Nella definizione di paesaggi rurali di cui all'art. 76 delle NTA si trova che sono considerati paesaggi rurali “quelle parti di territorio rurale la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione tra identità paesaggistica del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri” è evidente che la definizione riporta alle aree agricole che tali siano tipizzate negli strumenti urbanistici vigenti perdendo, nel caso di zona diversamente tipizzata, il requisito della ruralità.”*

Lo stesso concetto è stato poi ribadito nella D.G.R. n. 1514 del 27 luglio 2015 – “*Documento di indirizzo. Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015. Approvazione*” a proposito dell'applicazione del comma 6 dell'art. 83 delle NTA del P.P.T.R. Infatti, al punto 4, in riferimento al detto comma, la Regione ribadisce che “*Il comma sta a significare che le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti debbano applicarsi alle con destinazione urbanistica*





*rurali, comunque definite, se le stesse ricadono in un paesaggio rurale perimetrato dal PPTR, e di contro non si applica né alle aree rurali non perimetrati come paesaggi rurali, né alle aree con destinazione urbanistica non rurale”.*

Le aree interessate dal Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in Ampliamento erano tipizzate come zone D1 del PRGC (Zone produttive urbane per attività industriali e artigianali) già alla data di adozione del PPTR per cui, in virtù di quanto sopra illustrato, esse sono escluse dai Paesaggi Rurali.

Pertanto il parere di compatibilità paesaggistica, dopo l'adozione del Piano, risulta di competenza comunale ai sensi del comma 3, lettera a), nonché dell'art. 7, comma 2, della L.R. 20/2009 e s.m.i. che così recita:

*“2. La competenza a rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica previsto dal vigente piano paesaggistico è della Regione per gli strumenti urbanistici esecutivi interessati da beni o ulteriori contesti paesaggistici.”*

### Conclusioni

Per tutto quanto sopra esposto, rilevata la conformità al PRGC, si esprime, per quanto di competenza, **parere favorevole** all'adozione e formalizzazione della proposta del Nuovo Piano per gli Insediamenti Produttivi in Ampliamento (cd “PIP 4”), secondo la procedura di cui all'art.10 della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011.

Molfetta, 10 luglio 2020

IL SUPPORTO ALLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Ing. Mario Emilio de Gennaro

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Ing. Alessandro Binetti

Deliberazione di Giunta Comunale n. 166 del 7/8/2020

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 11.7 AGO. 2020 per quindici giorni consecutivi.



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 \_\_\_\_\_

---