



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

N.155

del 27/7/2020

OGGETTO: Piano del Comparto n. 24 di PRGC. 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 ventisette del mese di luglio 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	PRESENTE
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 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 ed 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, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dal Settore Territorio, è stata formulata la seguente

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad

OGGETTO: Piano del Comparto n. 24 di PRGC. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e smi.

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 Generale Comunale" di Molfetta (nel seguito PRGC);

la Zona produttiva urbana *per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")* del PRGC è disciplinata dall'art. 38 delle NTA che dispone:

"La zona comprende le aree destinate all'insediamento di attività produttive di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito di nuovo impianto, conservazione e riordino delle merci.

...

Il PRGC si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del piano di comparto con le seguenti prescrizioni: ..."

Preso atto che:

in data 11 novembre 2016, con prot. 62869 è stato depositato il Progetto Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 24 del PRGC da parte dei proprietari dei suoli riuniti in Consorzio, che rappresentano oltre il 51% delle aree inserite nel Comparto;

in data 15 novembre 2016, con prot. 63701, è stato depositato l'elaborato

C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica;

con nota prot. 13400 del 8 marzo 2017 il Settore Territorio, nel comunicare che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 21 dicembre 2016, si è preso atto del progetto definitivo degli interventi di mitigazione del rischio idraulico della Zona ASI-PIP, ha rappresentato che le opere di mitigazione previste, nel tratto compreso tra la linea ferroviaria Bologna-Otranto e la SS.16 bis, interferivano con la pianificazione del Comparto;

a seguito di incontri tecnici con gli Uffici ed ulteriori comunicazioni interlocutorie, il Consorzio ha elaborato una modifica della soluzione progettuale depositata con nota acquisita al protocollo comunale n. 63277 del 9 ottobre 2018, riportante l'area di pertinenza dell'opera di mitigazione così come progettata dal Comune e l'intervento urbanistico previsto, che pertanto risulta composto dai seguenti elaborati:

A. Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle

B. Norme Tecniche di Attuazione

C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica

TAV. 1.0	Stralcio PRGC
TAV. 2.0	Limite di Comparto su aerofotogrammetrico
TAV. 3.0	Limite di Comparto su base catastale
TAV. 4.0	Planimetria generale su base catastale
TAV. 4.1	Planimetria generale su aerofotogrammetrico
TAV. 4.2	Planimetria generale quotata
TAV. 5.0	Sistemazione urbanistica in rapporto alla linea RFI
TAV. 5.1	Sistemazione urbanistica in rapporto al PAI
TAV. 6.0	Viabilità, Verde e Parcheggi
TAV. 6.1	Unità minime di intervento. Lotti fondiari
TAV. 7.0	Rete servizi canalizzati. Illuminazione pubblica, rete elettrica, telefonica, fibra
TAV. 7.1	Rete servizi canalizzati. Rete idrica, fogna, fogna bianca
TAV. 8.0	Planovolumetrico
TAV. 9.0	Planimetria generale in scala di PRGC
TAV. 10.0	Tipologie edilizie UMI 1
TAV. 10.1	Tipologie edilizie UMI 2
TAV. 10.2	Tipologie edilizie UMI 3
TAV. 10.3	Tipologie edilizie UMI 4
TAV. 10.4	Tipologie edilizie UMI 5

Osservato che:

il comparto n. 24 occupa un'area di poco superiore ai cinque ettari ed è allocata sul versante ovest rispetto al centro abitato. L'area è di forma pressoché rettangolare, perimetrata da viabilità prevista dal vigente PRGC;

la sistemazione urbanistica prevede la allocazione di corpi prismatici semplici caratterizzanti l'elemento lavorativo o produttivo (piani terra) con sovrapposto, parzialmente, un altro prisma contenente per zone non residenziali autonome o a servizio dei piani terra e abitazioni per il custode/proprietario;

l'infrastrutturazione viaria si articola intorno ad un'asta viaria principale centrata nel comparto, parallela alla ferrovia, lungo cui disporre una parte dei corpi di fabbrica previsti, oltre ad altra viabilità di accesso alle diverse unità edilizie. Il piano recepisce le previsioni progettuali dell'intervento di mitigazione idraulica proposto dal Comune;

il Piano considera una superficie totale di progetto del Comparto pari a 35.654 mq ottenuti stralciando dalla superficie totale di 50.268 mq, l'area di competenza ANAS, l'area delle particelle stralciate per effetto della Sentenza del T.A.R. Puglia n.939/2013 del 23 maggio 2013, nonché le aree comunali ricadenti nel comparto pari a 1.123 mq;

detta superficie esprime una volumetria complessiva di 53.481 mc, calcolata in base alla formulazione dell'art. 38 delle NTA previgenti (in quanto il Piano è stato proposto prima della modifica intervenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 19 luglio 2018) che corrispondono ad una superficie coperta di 6.979,20 mq;

la superficie a standard ex DM 1444/68 risulta pari al 10% di 35.654 = 3.565,40 mq, mentre la superficie da destinare esclusivamente a Verde pubblico, ai sensi dell'art. 38 delle NTA è pari al

10% della superficie coperta; il Piano individua una superficie complessiva di parcheggi pubblici pari a 1.445 mq circa ed una superficie a verde pubblico di 9.093 mq, che portano ad una dotazione ben superiore a quella minima di norma.

Rilevato che:

con nota prot. 18393 del 20 marzo 2019 il Settore Territorio, dopo un primo esame degli elaborati trasmessi, ha richiesto chiarimenti e documentazione integrativa rispetto ad alcune scelte pianificatorie;

il Consorzio del Comparto 24 con nota acquisita al prot. 20541 del 28 marzo 2019 ha fornito chiarimenti e trasmesso l'elaborato:

D. Schema di Convenzione Urbanistica

Con successiva nota acquisita al protocollo 36307 del 5 giugno 2019, ha trasmesso l'elaborato:

V. Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.

Il Settore Territorio ha esaminato il Piano proposto, alla luce dei chiarimenti forniti dal Consorzio e, con nota prot. 76538 del 10 dicembre 2019 ha comunicato il parere favorevole alla adozione, previa acquisizione di ulteriori integrazioni documentali, trasmesse con nota acquisita al protocollo dell'Ente n. 17995 del 11 marzo 2020, tra le quali:

P. Relazione Paesaggistica

R. Relazione sulla Valutazione del rischio Radon

TAV. 6.2 Raffronto con previsione di viabilità di PRGC

TAV. 6.3 Verifica di compatibilità PUE con completamento viabilità ANAS

TAV. 11 Piano del Colore delle tipologie edilizie

oltre agli aggiornamenti della Relazione generale e di alcune tavole di Piano.

conseguentemente il Piano del Comparto n. 24, si compone dei seguenti elaborati:

A. Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle (mar 2020)

B. Norme Tecniche di Attuazione (mar 2020)

C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica (set 2016)

D. Schema di Convenzione Urbanistica (mar 2020)

P. Relazione Paesaggistica (mar 2020)

R. Relazione sulla Valutazione del rischio Radon (mar 2020)

V. Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (giu 2019).

TAV. 1.0 Stralcio PRGC (set 2018)

TAV. 2.0 Limite di Comparto su aerofotogrammetrico (set 2018)

TAV. 3.0 Limite di Comparto su base catastale (set 2018)

TAV. 4.0 Planimetria generale su base catastale (mar 2020)

TAV. 4.1 Planimetria generale su aerofotogrammetrico (mar 2020)

TAV. 4.2 Planimetria generale quotata (mar 2020)

TAV. 5.0 Sistemazione urbanistica in rapporto alla linea RFI (mar 2020)

TAV. 5.1 Sistemazione urbanistica in rapporto al PAI (mar 2020)

TAV. 6.0 Viabilità, Verde e Parcheggi (mar 2020)

TAV. 6.1 Unità minime di intervento. Lotti fondiari (mar 2020)

TAV. 6.2	Raffronto con previsione di viabilità di PRGC (mar 2020)
TAV. 6.3	Verifica di compatibilità PUE con completamento viabilità ANAS (mar 2020)
TAV. 7.0	Rete servizi canalizzati. Illuminazione pubblica, rete elettrica, telefonica (mar 2020)
TAV. 7.1	Rete servizi canalizzati. Rete idrica, fogna, fogna bianca (mar 2020)
TAV. 8.0	Planovolumetrico (mar 2020)
TAV. 9.0	Planimetria generale in scala di PRGC (mar 2020)
TAV. 10.0	Tipologie edilizie UMI 1 (mar 2020)
TAV. 10.1	Tipologie edilizie UMI 2 (mar 2020)
TAV. 10.2	Tipologie edilizie UMI 3 (set 2018)
TAV. 10.3	Tipologie edilizie UMI 4 (set 2018)
TAV. 10.4	Tipologie edilizie UMI 5 (mar 2020)
TAV. 11	Piano del Colore delle tipologie edilizie (mar 2020)

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.

Dato atto che:

per il Piano in esame risulta necessario, altresì, acquisire i seguenti pareri:

parere ex **art. 89 del DPR 380/2001** e s.m.i, da parte della Struttura Regionale competente, prima della deliberazione di approvazione definitiva, trattandosi di Piano di iniziativa privata;

parere previsto dall'art. 4, commi 4 e 5, delle NTA del **PAI**, in quanto il Piano proposto interessa aree a diversa pericolosità idraulica, prima della definitiva approvazione;

parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del **PPTR**, 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 di Comparto n. 24 sono esterne ai Beni Paesaggistici ed agli Ulteriori Contesti Paesaggistici di cui al PPTR;

parere di **RFI** ai sensi di quanto disposto dal DPR 11 luglio 1980, n. 753, per gli interventi previsti nella fascia di rispetto dalla linea ferroviaria;

parere di **ANAS Spa**, in relazione agli interventi previsti all'interno della fascia di rispetto stradale.

Vista la relazione del Dirigente del Settore Territorio Ing. Alessandro Binetti in data 29 maggio 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. 45758 del 07 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. 50023 del 24-07-2020.

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 "Piano del Comparto n. 24" del PRGC vigente, 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 con scheda urbanistica e tabelle (mar 2020)
 - B.** Norme Tecniche di Attuazione (mar 2020)
 - C.** Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica (set 2016)
 - D.** Schema di Convenzione Urbanistica (mar 2020)
 - P.** Relazione Paesaggistica (mar 2020)
 - R.** Relazione sulla Valutazione del rischio Radon (mar 2020)
 - V.** Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (giu 2019).

TAV. 1.0 Stralcio PRGC (set 2018)

TAV. 2.0 Limite di Comparto su aerofotogrammetrico (set 2018)

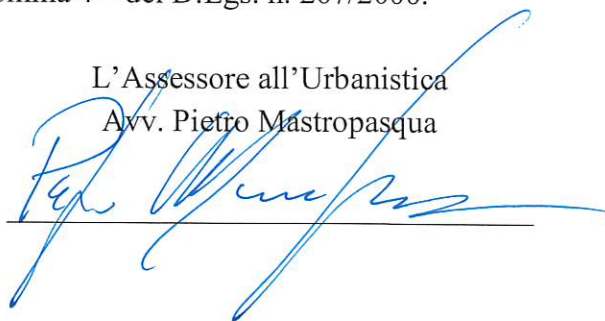
TAV. 3.0 Limite di Comparto su base catastale (set 2018)

- TAV. 4.0 Planimetria generale su base catastale (mar 2020)
- TAV. 4.1 Planimetria generale su aerofotogrammetrico (mar 2020)
- TAV. 4.2 Planimetria generale quotata (mar 2020)
- TAV. 5.0 Sistemazione urbanistica in rapporto alla linea RFI (mar 2020)
- TAV. 5.1 Sistemazione urbanistica in rapporto al PAI (mar 2020)
- TAV. 6.0 Viabilità, Verde e Parcheggi (mar 2020)
- TAV. 6.1 Unità minime di intervento. Lotti fondiari (mar 2020)
- TAV. 6.2 Raffronto con previsione di viabilità di PRGC (mar 2020)
- TAV. 6.3 Verifica di compatibilità PUE con completamento viabilità ANAS (mar 2020)
- TAV. 7.0 Rete servizi canalizzati. Illuminazione pubblica, rete elettrica, telefonica (mar 2020)
- TAV. 7.1 Rete servizi canalizzati. Rete idrica, fogna, fogna bianca (mar 2020)
- TAV. 8.0 Planovolumetrico (mar 2020)
- TAV. 9.0 Planimetria generale in scala di PRGC (mar 2020)
- TAV. 10.0 Tipologie edilizie UMI 1 (mar 2020)
- TAV. 10.1 Tipologie edilizie UMI 2 (mar 2020)
- TAV. 10.2 Tipologie edilizie UMI 3 (set 2018)
- TAV. 10.3 Tipologie edilizie UMI 4 (set 2018)
- TAV. 10.4 Tipologie edilizie UMI 5 (mar 2020)
- TAV. 11 Piano del Colore delle tipologie edilizie (mar 2020)

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.

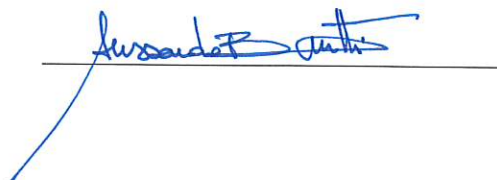
L'Assessore all'Urbanistica
Avv. Pietro Mastropasqua



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, 27/7/2020

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, 28/7/2020

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





Settore III - Territorio

OGGETTO: Piano del Comparto n. 24 di PRGC. Adozione e formalizzazione della proposta ai sensi dell'art. 8, comma 1, della L.R. n. 44/2012 e smi.

RELAZIONE

Inquadramento urbanistico

La Zona produttiva urbana *per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie (zona omogenea tipo "D3")* del Piano Regolatore Generale del Comune di Molfetta è disciplinata dall'art. 38 delle NTA che dispone:

"La zona comprende le aree destinate all'insediamento di attività produttive di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito di nuovo impianto, conservazione e riordino delle merci.

...

Il PRGC si attua mediante lo strumento urbanistico attuativo del piano di comparto con le seguenti prescrizioni: ..."

Il perimetro del Comparto urbanistico n. 24, ricadente in Zona omogenea D3 è indicato nella tav. D.07 del PRGC.

Il Piano del Comparto n. 24 del PRGC

In data 11 novembre 2016, con prot. 62869 è stato depositato il Progetto Urbanistico Esecutivo del Comparto n. 24 del PRGC da parte dei proprietari dei suoli riuniti in Consorzio, che rappresentano oltre il 51% delle aree inserite nel Comparto.

In data 15 novembre 2016, con prot. 63701, è stato depositato l'elaborato C: Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geotecnica.

Con nota prot. 13400 del 8 marzo 2017 il Settore Territorio, nel comunicare che con deliberazione del Commissario Straordinario n. 115 del 21 dicembre 2016, si è preso atto del progetto definitivo degli interventi di mitigazione del rischio idraulico della Zona ASI-PIP, ha rappresentato che le opere di mitigazione previste, nel tratto compreso tra la linea ferroviaria Bologna-Otranto e la SS.16 bis, interferivano con la pianificazione del Comparto.

A seguito di incontri tecnici con gli Uffici, il Consorzio ha elaborato una modifica della soluzione progettuale depositata con nota prot. 60937 del 20 ottobre 2017.

Detta soluzione è stata riscontrata con nota del Settore Territorio prot. 20321 del 29 marzo 2018 che conferma la presenza di interferenze con il progetto di mitigazione idraulica.

Con successiva nota acquisita al protocollo comunale n. 63277 del 9 ottobre 2018, il Consorzio del Comparto 24 ha trasmesso gli elaborati progettuali aggiornati riportanti l'area di pertinenza dell'opera di mitigazione così come progettata dal Comune e l'intervento urbanistico previsto, che pertanto risulta composto dai seguenti elaborati:

A. Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle

**B. Norme Tecniche di Attuazione****C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica**

- TAV. 1.0** Stralcio PRGC
- TAV. 2.0** Limite di Comparto su aerofotogrammetrico
- TAV. 3.0** Limite di Comparto su base catastale
- TAV. 4.0** Planimetria generale su base catastale
- TAV. 4.1** Planimetria generale su aerofotogrammetrico
- TAV. 4.2** Planimetria generale quotata
- TAV. 5.0** Sistemazione urbanistica in rapporto alla linea RFI
- TAV. 5.1** Sistemazione urbanistica in rapporto al PAI
- TAV. 6.0** Viabilità, Verde e Parcheggi
- TAV. 6.1** Unità minime di intervento. Lotti fondiari
- TAV. 7.0** Rete servizi canalizzati. Illuminazione pubblica, rete elettrica, telefonica, fibra
- TAV. 7.1** Rete servizi canalizzati. Rete idrica, fogna, fogna bianca
- TAV. 8.0** Planovolumetrico
- TAV. 9.0** Planimetria generale in scala di PRGC
- TAV. 10.0** Tipologie edilizie UMI 1
- TAV. 10.1** Tipologie edilizie UMI 2
- TAV. 10.2** Tipologie edilizie UMI 3
- TAV. 10.3** Tipologie edilizie UMI 4
- TAV. 10.4** Tipologie edilizie UMI 5

Contenuti del Piano

Il comparto n. 24 occupa un'area di poco superiore ai cinque ettari ed è allocata sul versante ovest rispetto al centro abitato. L'area è di forma pressoché rettangolare, perimetrata da viabilità prevista dal vigente PRGC. Sotto il profilo planoaltimetrico il piano generale di campagna del comparto si presenta leggermente immerso a nord lungo l'asse N-S. L'area non presenta sbalzi di quota significativi dal punto di vista morfologico con pendenza superficiale di circa lo 0,03%.

Al suo interno si registra la presenza di due costruzioni rurali significative: la prima allocata in mezzeria alla futura complanare della ferrovia, è destinata alla demolizione, l'altra al centro della seconda metà – verso ponente – dell'area del comparto, sarà stralciata dal progetto di piano con il suo terreno giusta Sentenza del T.A.R. Puglia n.939/2013 del 23 maggio 2013.

La sistemazione urbanistica prevede la allocazione di corpi prismatici semplici caratterizzanti l'elemento lavorativo o produttivo (piani terra) con sovrapposto, parzialmente, un altro prisma contenente per zone non residenziali autonome o a servizio dei piani terra e abitazioni.

L'altezza dei corpi di fabbrica è limitata a 9 metri.

Le volumetrie sono disposte secondo un ordine dettato dalla prevalenza dell'estensione del comparto secondo l'asse parallelo alla ferrovia a partire dalla linea rappresentante i 30 metri di distanza dalla più vicina rotaia.

L'infrastrutturazione viaria si articola intorno ad un'asta viaria principale centrata nel comparto, parallela alla ferrovia, lungo cui disporre una parte dei corpi di fabbrica previsti, oltre ad altra

B

viabilità di accesso alle diverse unità edilizie. Il piano recepisce le previsioni progettuali dell'intervento di mitigazione idraulica proposto dal Comune, mentre le aree a diversa pericolosità idraulica che contornano il comparto lungo i confini a nord-est e a nord-ovest sono state lasciate nelle condizioni in cui si trovano per non alterare il sistema idraulico della zona: esse non partecipano alla trasformazione edilizia del comparto se non per una parte limitata a bassa pericolosità idraulica necessaria al completamento del progetto infrastrutturale.

Il Piano considera una superficie totale di progetto del Comparto pari a 35.654 mq ottenuti stralciando dalla superficie totale di 50.268 mq, l'area di competenza ANAS, l'area delle particelle 68-69 (per effetto della Sentenza del T.A.R. Puglia n.939/2013 del 23 maggio 2013), nonché le aree comunali ricadenti nel comparto pari a 1.123 mq.

Detta superficie esprime una volumetria complessiva di 53.481 mc, calcolata in base alla formulazione dell'art. 38 delle NTA previgenti (in quanto il Piano è stato proposto prima della modifica intervenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 19 luglio 2018) che corrispondono ad una superficie coperta di 6.979,20 mq.

Pertanto la superficie a standard ex DM 1444/68 risulta pari al 10% di $35.654 = 3.565,40$ mq, mentre la superficie da destinare esclusivamente a Verde pubblico, ai sensi dell'art. 38 delle NTA è pari al 10% della superficie coperta.

Il Piano individua una superficie complessiva di parcheggi pubblici pari a 1.445 mq circa ed una superficie a verde pubblico di 9.093 mq, che portano ad una dotazione ben superiore a quella minima di norma.

Della volumetria complessiva esprimibile dal Comparto, pari a 53.481 mc, la quota di 53.071,18 mc è allocata nelle tipologie edilizie previste dal Piano, mentre la differenza, pari a 409,82 mc *“rappresenta un credito volumetrico sempre spendibile da parte del consorziato. Egli potrà utilizzarlo direttamente sui propri fabbricati quando predisporrà il progetto edilizio per il ritiro del Permesso di Costruire, ovvero tenerlo da parte o, infine, venderlo ad altri consorziati che avessero bisogno o volessero aumentare la volumetria dei propri edifici”*.

Con nota prot. 18393 del 20 marzo 2019 il Settore Territorio, dopo un primo esame degli elaborati trasmessi, ha richiesto chiarimenti e documentazione integrativa rispetto ad alcune scelte pianificatorie.

In particolare è stato chiesto di chiarire lo “stralcio” delle aree del Comune di Molfetta, le destinazioni d'uso residenziali dei volumi al primo piano, i recapiti finali delle reti fognanti, la gestione del “credito volumetrico”, oltre a questioni relative alle distanze tra i fronti degli edifici previsti.

Il Consorzio del Comparto 24 con nota acquisita al prot. 20541 del 28 marzo 2019 ha fornito chiarimenti e trasmesso l'elaborato:

D. Schema di Convenzione Urbanistica.

Con riferimento alle aree stralciate il Consorzio ha chiarito che lo stralcio dei suoli ANAS deriva dalla utilizzazione degli stessi per la realizzazione delle infrastrutture viarie, mentre per quanto

3

attiene le aree del Comune lo stralcio è stato proposto attuando una sorta di compensazione rispetto alle aree che comunque sarebbero acquisite per la realizzazione dell'opera di mitigazione ai costi di esproprio rapportati al valore venale dei suoli e che, invece, vengono cedute gratuitamente al Comune. In pratica la volumetria comunale non viene realizzata a fronte del maggior sacrificio dei proprietari dei suoli nel cedere gratuitamente le aree impegnate dall'opera di mitigazione (in esubero rispetto ai minimi previsti dal DM 1444/68).

Inoltre, per quanto attiene le infrastrutture ANAS, si deve osservare che in data 7 novembre 2019 è stata sottoscritta Convenzione tra Comune ed ANAS con la quale è prevista, tra l'altro, l'esecuzione del *“completamento della viabilità complanare tra lo svincolo di Molfetta-Ruvo e la Zona artigianale, finalizzato alla decongestione della viabilità di accesso al Porto (Intervento 3)”*. Le previsioni del Piano dovranno essere compatibili con tale intervento.

Con riferimento alle destinazioni residenziali dei primi piani il Consorzio ha chiarito che *“il primo piano, detratte le superfici per la residenza - nei limiti imposti dall'art. 38 delle NTA del PRGC - sarà destinato alla parte non residenziale (direzionale, uffici, servizi, ecc.)”*

Con riferimento al “credito volumetrico” il Proponente ha chiarito che *“esso rappresenta un credito volumetrico sempre spendibile da parte del consorziato. Egli potrà utilizzarlo secondo le vigenti disposizioni di legge”*.

Con riferimento al progetto impiantistico il Consorzio ha chiarito che l'ipotesi progettuale si basa sugli attraversamenti fognari già esistenti che portano al collettore destinato all'impianto di depurazione.

Infine, con riferimento alle distanze tra i fronti degli edifici ed alle condizioni aeroilluminanti degli stessi, il Consorzio ha assicurato il pieno rispetto della normativa (art. 9 del DM 1444/68 e prescrizioni del Regolamento edilizio comunale).

Con successiva nota acquisita al protocollo 36307 del 5 giugno 2019, ha trasmesso l'elaborato:
V. Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS.

Il Settore Territorio ha esaminato il Piano proposto, alla luce dei chiarimenti forniti dal Consorzio e, con nota prot. 76538 del 10 dicembre 2019 ha comunicato il parere favorevole alla adozione, previa acquisizione di ulteriori integrazioni documentali, trasmesse con nota acquisita al protocollo dell'Ente n. 17995 del 11 marzo 2020, tra le quali:

P. Relazione Paesaggistica

R. Relazione sulla Valutazione del rischio Radon

TAV. 6.2 Raffronto con previsione di viabilità di PRGC

TAV. 6.3 Verifica di compatibilità PUE con completamento viabilità ANAS

TAV. 11 Piano del Colore delle tipologie edilizie

oltre agli aggiornamenti della Relazione generale e di alcune tavole di Piano.

Pertanto gli elaborati che, in definitiva, compongono il Piano del Comparto n. 24 sono:

A. Relazione tecnica illustrativa con scheda urbanistica e tabelle (mar 2020)

B. Norme Tecniche di Attuazione (mar 2020)

- C. Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e geologico-tecnica (set 2016)
- D. Schema di Convenzione Urbanistica (mar 2020)
- P. Relazione Paesaggistica (mar 2020)
- R. Relazione sulla Valutazione del rischio Radon (mar 2020)
- V. Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (giu 2019).
- TAV. 1.0 Stralcio PRGC (set 2018)
- TAV. 2.0 Limite di Comparto su aerofotogrammetrico (set 2018)
- TAV. 3.0 Limite di Comparto su base catastale (set 2018)
- TAV. 4.0 Planimetria generale su base catastale (mar 2020)
- TAV. 4.1 Planimetria generale su aerofotogrammetrico (mar 2020)
- TAV. 4.2 Planimetria generale quotata (mar 2020)
- TAV. 5.0 Sistemazione urbanistica in rapporto alla linea RFI (mar 2020)
- TAV. 5.1 Sistemazione urbanistica in rapporto al PAI (mar 2020)
- TAV. 6.0 Viabilità, Verde e Parcheggi (mar 2020)
- TAV. 6.1 Unità minime di intervento. Lotti fondiari (mar 2020)
- TAV. 6.2 Raffronto con previsione di viabilità di PRGC (mar 2020)
- TAV. 6.3 Verifica di compatibilità PUE con completamento viabilità ANAS (mar 2020)
- TAV. 7.0 Rete servizi canalizzati. Illuminazione pubblica, rete elettrica, telefonica (mar 2020)
- TAV. 7.1 Rete servizi canalizzati. Rete idrica, fogna, fogna bianca (mar 2020)
- TAV. 8.0 Planovolumetrico (mar 2020)
- TAV. 9.0 Planimetria generale in scala di PRGC (mar 2020)
- TAV. 10.0 Tipologie edilizie UMI 1 (mar 2020)
- TAV. 10.1 Tipologie edilizie UMI 2 (mar 2020)
- TAV. 10.2 Tipologie edilizie UMI 3 (set 2018)
- TAV. 10.3 Tipologie edilizie UMI 4 (set 2018)
- TAV. 10.4 Tipologie edilizie UMI 5 (mar 2020)
- TAV. 11 Piano del Colore delle tipologie edilizie (mar 2020)

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 Piano del Comparto n. 24 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 ritenendo che il Piano proposto risulta coerente con gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Dalla valutazione degli obiettivi e delle azioni per perseguirli risulta che queste ultime sono sufficientemente efficaci.

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 approvazione definitiva, trattandosi di Piano di iniziativa privata.

Con riferimento a quanto disposto dall'art. 4, commi 4 e 5, delle NTA del **PAI**, si rileva che il Piano proposto interessa aree a diversa pericolosità idraulica, pertanto dovrà essere acquisito il relativo parere prima della definitiva approvazione.

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 adegui 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.”

Poiché le aree oggetto del presente Piano di Comparto n. 24 sono esterne ai Beni Paesaggistici ed agli Ulteriori Contesti Paesaggistici di cui al PPTR, 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.”

Acquisizione ulteriori pareri

Con riferimento a quanto disposto dal **DPR 11 luglio 1980, n. 753**, per gli interventi previsti nella fascia di rispetto dalla linea ferroviaria risulta necessario acquisire il parere di RFI.

Parimenti, in relazione agli interventi previsti all'interno della fascia di rispetto stradale, risulta necessario acquisire il parere di ANAS Spa.



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 Piano di Comparto n. 24, secondo la procedura di cui all'art.10 della Legge Regionale n. 21 del 01 agosto 2011.

Molfetta, 29 maggio 2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Ing. Alessandro Binetti



Deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 27/07/2020

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 06 AGO, 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 _____