



CITTA' METROPOLITANA DI BARI

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 8

del 3/11/2025

Oggetto: Stima dell'indennità da riconoscere ai manufatti esistenti ubicati sul margine dell'area di piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17 ai sensi dell'art.34, comma 2 della NTA del P.R.G.C. , per la perdita di valore a seguito di demolizione delle porzioni che ricadono all'interno del piano.

L'anno duemilaventicinque il giorno tre del mese di novembre presso la Casa Comunale, il Commissario Prefettizio, nella persona del dott. Gradone Armando, nominato con Decreto del Prefetto di Bari acquisito al prot. comunale n. 85314 del 20/10/2025, che gli ha conferito, tra gli altri, i poteri della Giunta/Consiglio Comunale e di Sindaco, assistito dal Segretario Generale dott. Lozzi Ernesto.

Il Commissario Prefettizio, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.

A cura del Dirigente del III Settore, sulla scorta dell'istruttoria effettuata dall'Area Urbanistica, è stata formulata la seguente

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Avente ad

**OGGETTO:** Stima dell'indennità da riconoscere ai manufatti esistenti, ubicati sul margine dell'area di Piano di Lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto Edilizio n. 17 ai sensi dell'art. 34, comma 2 delle NTA del P.R.G.C., per la perdita di valore a seguito di demolizione delle porzioni che ricadono all'interno del Piano.

**che viene sottoposta all'esame del Commissario Prefettizio con i poteri 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 4 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 183 del 8 agosto 2001, è stata definitivamente approvata la "Variante generale al Piano Regolatore Generale Comunale" di Molfetta (nel seguito PRGC);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 20 dicembre 2001 è stato approvato il "Piano di Zona E.R.P. ex Legge 167/1962". Tale Piano comprende i Comparti n. 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 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;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 7 giugno 2005 è stata approvata la Variante al Comparto n. 17 del nuovo P.d.Z. 167/62 sub-comparto A del PRGC destinato ad Edilizia residenziale pubblica;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 7 giugno 2005 è stato approvato il Progetto di Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto B) del Comparto 17 del P.R.G.C.;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 75 del 9 novembre 2016 è stata approvata la variante al PdZ 167/62;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 13 del 25 gennaio 2017 è stato approvato definitivamente il "Piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto Edilizio n. 17, ai sensi dell'art. 34, comma 2, delle NTA del PRGC", unitamente allo schema di Convenzione disciplinante l'attuazione del richiamato P.d.L.;
- con il suddetto Piano si prevedeva la costituzione di due unità minime di intervento (UMI 1 e UMI 2) con demolizione dei volumi esistenti e ricostruzione degli stessi in quattro edifici (A2 e A3 nella UMI 1 e A4 e A5 nella UMI 2);
- con nota del 24/01/2022, prot. n. 5118, il delegato di un gruppo di proprietari della UMI 1 inoltrava proposta di suddividere la predetta UMI 1 in due parti (UMI 1-A2 e UMI 1-A3) per una migliore fase esecutiva del Piano;
- pertanto, si proponeva una integrazione e modifica dell'originario schema di convenzione;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 140 dell'11/05/2022 è stato approvato lo schema di convenzione con le richiamate modifiche di suddivisione dell'UMI 1.

### **Tutto ciò premesso**

**Ritenuto**, al fine di addivenire alla sottoscrizione della richiamata Convenzione, dover determinare

l'importo delle indennità da riconoscere ai manufatti esistenti, ubicati a margine dell'area del Piano di Lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto 17, ai sensi dell'art.34, comma 2, delle NTA del P.R.G.C.;

**Preso atto** che la suddetta indennità non comporta oneri a carico dell'Ente;

**Preso atto** che, con comunicazione del 07/10/2025, prot.n.80657, l'Istruttore Tecnico, Ing. Lucia de Candia del Settore III, ha trasmesso la relazione tecnica di stima, che si allega al presente atto a farne parte integrale e sostanziale;

**Ritenuto** di dover procedere alla approvazione della suddetta relazione tecnica di stima;

**Stante**, pertanto, la competenza del Commissario prefettizio, con i poteri della Giunta comunale ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000;

**Acquisiti** i pareri di regolarità resi positivamente dal Dirigente competente e dal Dirigente del I Settore, ai sensi del I comma dell'art.49 del D.Lgs n.267/2000;

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

**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 e s.m.i.;

**Visto** il Regolamento Regionale 09 ottobre 2013, n. 18 e s.m.i.;

**Visto** il Decreto di nomina del Prefetto di Bari n. 85314 del 20/10/2025;

### **SI PROPONE DI DELIBERARE**

Per le motivazioni espresse in narrativa, che qui s'intendono richiamate.

1. Approvare la relazione tecnica di stima redatta dall'Istruttore Tecnico Ing. Lucia de Candia del III Settore depositata agli atti, giusta comunicazione del 07/10/2025, prot.n.80657, allegata al presente atto a farne parte integrante e sostanziale.
2. Dare atto che gli immobili oggetto di determinazione di indennità sono individuati catastalmente al Fg.8, p.lle 199, 144, 143, 198, 46 e 205 per un totale di € 85.000,00, somma che i soggetti attuatori del Piano dovranno sostenere in favore dei proprietari, ripartita in ragione dei diritti volumetrici a ciascuno spettanti.
3. Stabilire che l'importo di che trattasi dovrà essere inserito al punto 6.6. della Convenzione urbanistica a stipularsi.
4. Dare atto che Responsabile del Procedimento è l'ing. Daniele Carrieri, Dirigente "ad interim" del III Settore - Urbanistica/Ambiente.
5. Demandare al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali.

Si propone, stante l'urgenza degli adempimenti conseguenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Dirigente del Settore III Urbanistica-Ambiente sottoscrive la presente proposta di deliberazione a valere quale parere favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

Molfetta, 23/10/2025

Il Dirigente "ad interim" del Settore III  
Urbanistica-Ambiente  
Ing. Daniele CARRIERI

\_\_\_\_\_

Il Dirigente del I Settore – Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del D.lgs. n. 267/2000,

☒ di regolarità contabile;

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

Molfetta, 23.10.2025

Il Dirigente del Settore I  
Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali  
Dott. Mauro DE GENNARO

\_\_\_\_\_

**IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**

**VISTA** la proposta di deliberazione;

**VISTI** i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dai competenti Dirigenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

**DELIBERA**

**Di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata**

**IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**

**ACCERTATA** l'urgenza degli adempimenti conseguenti

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

**IL COMMISSARIO PREFETTIZIO**

**dott. Armando GRADONE**



**IL SEGRETARIO GENERALE**

**dott. Ernesto LOZZI**







III SETTORE  
Urbanistica-Ambiente

**OGGETTO:** Stima delle indennità da riconoscere ai manufatti esistenti nell'ambito del Comparto 17, ai sensi dell'art.34, comma 2, delle NTA del P.R.G.C. .  
Approvazione relazione tecnica di stima.  
**RELAZIONE.**

**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);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 20 dicembre 2001 è stato approvato il "*Piano di Zona E.R.P. ex Legge 167/1962*". Tale Piano comprende i Comparti n. 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;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 07 giugno 2005 è stata approvata la Variante al Comparto n. 17 del nuovo P.d.Z. 167/62 sub-comparto A del PRGC destinato ad Edilizia residenziale pubblica;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 07 giugno 2005 è stato approvato il Progetto di Piano Urbanistico Esecutivo Sub Comparto B) del Comparto 17 del P.R.G.C.;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 75 del 9 novembre 2016 è stata approvata la variante al PdZ 167/62;
- con Deliberazione del Commissario Straordinario n.13 del 25 gennaio 2017 è stato approvato definitivamente il "*Piano di lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto Edilizio n.17, ai sensi dell'art.34, comma 2, delle NTA del PRGC*", unitamente allo schema di Convenzione disciplinante l'attuazione del richiamato P.d.L.;
- con il suddetto Piano si prevedeva la costituzione di due unità minime di intervento (UMI 1 e UMI 2) con demolizione dei volumi esistenti e ricostruzione degli stessi in quattro edifici (A2 e A3 nella UMI 1 e A4 e A5 nella UMI 2);
- con nota del 24/01/2022, prot.n.5118, il delegato di un gruppo di proprietari della UMI 1, inoltrava proposta di suddividere la predetta UMI 1 in due parti (UMI 1-A2 ed UMI 1-A3) per una migliore fase esecutiva del Piano, e pertanto, si proponeva una integrazione e modifica dell'originario schema di convenzione;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.140 dell'11/05/2022 è stato approvato lo schema di convenzione con le richiamate modifiche di suddivisione dell'UMI 1;

**Tutto ciò premesso**

al fine di addivenire alla sottoscrizione della richiamata Convenzione, si è reso necessario dover determinare l'importo delle indennità da riconoscere ai manufatti esistenti ubicati a margine dell'area del Piano di Lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel Comparto 17, ai sensi dell'art.34, comma 2, delle NTA del P.R.G.C.;

Ragion per cui, si è dato incarico all'Ing. Lucia De Candia, Tecnico Istruttore del III Settore , di redigere una relazione tecnica di stima .

La stessa, è stata formalmente acquisita in data 07/10/2025, prot.n.80657, ed, all'uopo, si allega alla presente a farne parte integrante e sostanziale.

La presente istruttoria si invia, unitamente alla proposta di deliberazione, all'attenzione della Giunta Comunale ai fine dell'approvazione ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 267/2000.

**L'Istuttore Tecnico**

Ing. Lucia DE CANDIA

*Lucia de Candia*



**Visto:** Il Dirigente "ad interim"  
Ing. Daniele CARRIERI

*[Signature]*

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/6/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune [www.comune.molfetta.ba.it](http://www.comune.molfetta.ba.it) dal giorno 11 NOV. 2025 per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ernesto LOZZI

### CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' 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](http://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.

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Ernesto LOZZI