

COMUNE DI MOLFETTA

Estratto delibera Commissario Straordinario 25 gennaio 2017, n. 13

Approvazione Piano di lottizzazione Comparto 17.

OGGETTO: "Piano di Lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17, ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle NTA del PRGC. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione definitiva"

OMISSIS

PROPONE DI DELIBERARE

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

1. Prendere atto delle osservazioni pervenute:

- Sig.ra Filomena Costanini, acquisita al protocollo comunale n. 26543 del 23 aprile 2015.
- Ing. Rocco Altomare, acquisita al protocollo comunale n. 27946 del 30 aprile 2015.
- Associazione Laboratorio di Urbanistica Partecipata e Circolo Legambiente Molfetta, acquisita al protocollo comunale n. 29526 del 07 maggio 2015.

allegate sub "A", "B" e "C" al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.

2. Condividere e fare propria la relazione di esame osservazioni e controdeduzioni a firma del Dirigente del Settore Territorio, allegata sub "D" al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale.

3. Approvare in via definitiva, ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 56/1980 e s.m.i. il Piano di Lottizzazione per la ristrutturazione urbanistica delle volumetrie esistenti nel comparto edilizio n. 17, ai sensi dell'art. 34.1, comma 2°, delle NTA del PRGC., costituito dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale del presente atto, ma non materialmente allegati rimanendo in deposito presso il Settore Territorio e comunque pubblicati sul sito web istituzionale dell'Ente:

- A.** Relazione tecnica illustrativa — Scheda urbanistica
- B.** Schede di calcolo delle superfici e dei volumi
- C.** Norme Tecniche di Attuazione;
- D.** Relazione finanziaria;
- E.** Schema di Convenzione;
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria
- F.** Elenco catastale delle ditte inserite nel Piano;
- G.** Raccolta dichiarazioni sostitutive di notorietà;
- H.** Raccolta titoli di proprietà e visure catastali;
- I.** Verifica di Assoggettabilità a VAS - Rapporto Preliminare
 - Relazione Geologica - geomorfologica - idrogeologica e geotecnica;
 - Relazione Geofisica - indagini;

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

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

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

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

TAV. 5 Pianta generale particolareggiata

TAV. 6 Progetto delle urbanizzazioni primarie

TAV. 7 UMI 1

7 a Planimetria piani interrati e piano terra, blocco A2

- 7 b Planimetria vari livelli, blocco A2
- 7 e Sezioni, blocco A2
- 7 d Prospetti, blocco A2
- 7 e Planimetria piani interrati e piano terra, blocco A3
- 7 f Planimetria vari livelli, blocco A3
- 7 g Sezioni, blocco A3
- 7 h Prospetti, blocco A3

TAV. 8 UMI 2

- 8 a Planimetrie, sezioni e prospetti, blocco A4
- 8 b Planimetrie, sezioni e prospetti, blocco A5

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

con le prescrizioni contenute nel Decreto di non assoggettabilità a VAS prot. 41498 del 02 luglio 2015 e nella Determinazione Dirigenziale della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, n. 333 del 21 settembre 2016, allegati sub "E" ed "F" al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.

4. Integrare lo Schema di Convenzione, con la modifica del secondo comma dell'art. 5.1 di seguito riportata:

"Prima della stipula della convenzione, il Comune, di concerto con i proprietari degli immobili destinati alla demolizione, individua eventuali manufatti da non demolire prendendo in considerazione i seguenti parametri: tipologie costruttive particolari; condizioni di manutenzione; qualità architettonica. L'individuazione è effettuata redigendo apposito verbale di consistenza redatto dal Settore Territorio in contraddittorio con il rispettivo proprietario, che dovrà indicare anche i costi di una eventuale demolizione. I manufatti individuati saranno mantenuti nello stato di fatto in cui si trovano, salvo l'obbligo dei soggetti attuatori di procedere a loro cura e spese alla bonifica di eventuali elementi costruttivi contenenti amianto. Il Comune si riserva, nel termine di 4 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, di confermare, con apposito atto deliberativo, il mantenimento dei manufatti individuati, ovvero di procedere con la demolizione degli stessi, a cura e spese dei soggetti attuatori."

nonché con l'inserimento del seguente comma all'art. 10:

"10.5 A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui all'art. 5.1, comma 2, assunti con la stipula della presente convenzione, i soggetti attuatori consegnano al Comune garanzia fideiussoria rilasciata da _____ (primaria compagnia assicurativa) di importo pari al valore complessivo delle demolizioni da effettuarsi e dei relativi trasporti dei materiali di risulta a discariche autorizzate, compresa la relativa certificazione. Detto importo è quello risultante dal computo metrico estimativo ricavato dal verbale di consistenza redatto dal Settore Territorio in contraddittorio con i proprietari e, dunque, per complessivi euro _____. La stessa fideiussione avrà una durata non inferiore a sei mesi e dovrà contenere una clausola di validità protratta fino al completo adempimento (demolizione eseguita do conferma del mantenimento dei manufatti individuati) attestato dal Comune."

5. Stabilire che l'attuazione del Piano deve avvenire nei modi e nei tempi previsti dallo Schema di Convenzione, autorizzando il Dirigente del Settore Territorio a intervenire nella Convenzione in rappresentanza del Comune e ad apporre alla medesima quelle modifiche non sostanziali, sempre nel principio della corretta amministrazione, necessarie per rendere l'atto conforme alla volontà delle parti.**6. Dare atto che**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 1, del D.P.R. 327/2001 e s.m.i., l'approvazione del presente Piano costituisce dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal Piano.**7. Stabilire** in dieci anni dalla data di approvazione del Piano il termine di validità dello stesso ai sensi e per gli

effetti dell'art. 16 della L. 1150/1942, nonché ai fini delle eventuali procedure espropriative di cui al D.P.R. 327/2001 e s.m.i.

8. **Dare atto** che Responsabile del Procedimento è l'ing. Alessandro Binetti, Dirigente del Settore Territorio.
9. **Demandare** al Responsabile del Procedimento gli adempimenti consequenziali secondo quanto previsto dalla L.R. n. 56/1980 nonché la verifica, in fase di attuazione del Piano, delle prescrizioni sopra richiamate.

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.

Il Dirigente redattore della presente proposta di deliberazione, la sottopone al Commissario Straordinario e la sottoscrive a valere anche quale parere tecnico favorevole reso ai sensi degli artt. 49 e 147/bis del D.lgs. n. 267/2000.

OMISSIS

Molfetta, 22 MARZO 2017

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO
Ing. Alessandro Binetti