



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 181 del 19/12/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2007, n. 1927

Molfetta (Ba) – Variante al Piano Regolatore Generale per riformulazione art. 33.2 – commi 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione, sottozona B2. Approvazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, Prof.ssa Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

Con istanza datata 18/07/05 -indirizzata anche al Sindaco del Comune di Molfetta- alcune associazioni cittadine (Archeoclub, Laboratorio Città Partecipata e Legambiente, rappresentate per la corrispondenza dal Prof. Ing. V. Copertino) richiedevano al Presidente della Giunta Regionale ed all'Assessore Regionale all'Urbanistica l'annullamento parziale della norma dell'art. 33.2 delle Norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. del Comune di Molfetta (approvato in via definitiva con delibera di G.R. n. 527 del 10/05/2001), afferente alla disciplina degli interventi nella sottozona "B2", per presunto contrasto con le prescrizioni dell'art. 5 del D.M. n. 1444/1968 in materia di standards.

Le contestazioni avanzate evidenziavano, in estrema sintesi, che in detta sottozona 132 la norma approvata prescrive il reperimento delle aree a standards con riferimento alle sole volumetriche residenziali ed incentiva la demolizione di tutti i manufatti esistenti, compresi quelli meritevoli di conservazione per le loro intrinseche qualità storiche ed architettoniche.

A detta istanza si dava seguito giusta corrispondenza interlocutoria con l'Amm.ne Com.le, interessata - per competenza in primis - con nota S.U.R. prot. 7122 del 21/09/05 e - successivamente alle "controdeduzioni" fornite con nota del Capo Settore Territorio prot. 59368 del 24/11/05 - con ulteriore nota S.U.R. prot. 1712 del 24/02/06, con la quale in particolare la questione è stata rimessa all'attenzione e responsabilità della stessa Amm.ne Com.le, per ogni opportuna determinazione a carattere cautelativo, con particolare riferimento ai piani attuativi in itinere e/o in corso di attuazione (di cui il Comune aveva fornito notizia nei termini di cui alla citata nota prot. 59368/2005), e con invito inoltre a dare avviso del procedimento agli interessati - a cura dell'Amm.ne Com.le medesima - a norma della L.n. 241/1990 e s.m.i..

Nel corso del suddetto procedimento, perveniva complessivamente la seguente ulteriore corrispondenza da parte dei ricorrenti, dei contro interessati e del Comune di Molfetta:

1. Richiesta del 14/10/05 di otto consiglieri comunali (rappresentati per la corrispondenza dal Prof. L. Cataldo), per l'annullamento della delibera di C.C. n. 64 del 20/09/05, di approvazione del P.U.E. comparto 132.2 ex officio Pansini Legnami.

2. Nota del 14/11/05 delle già citate associazioni cittadine, di rinnovo della richiesta di intervento regionale.

3. Ulteriore nota del 03/12/05 dei predetti consiglieri comunali.

4. Nota comunale prot. 13149 del 06/03/06, con la quale si notifica agli interessati la nota S.U.R. prot. 1712/2006, con invito a produrre -ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/1990 e s.m.i. - eventuali atti d'intervento nel procedimento con la medesima nota viene peraltro ribadita la sostenuta correttezza dell'azione amministrativa operata dall'Amm.ne Com.le, in quanto strettamente riferita alla norma del P.R.G. così come approvata in via definitiva con la delibera di G.R. n. 527/2001, precisandosi inoltre che "...posta la rigidità della vigente norma 33.2 N.T.A. rilevata nella stessa nota dell'Assessorato all'Urbanistica, questo Comune non dispone di alcuna prerogativa per l'assunzione di provvedimenti di natura cautelativa. ".

5. Atto datato 27/03/06 dei Sigg. Pansini Bonifacio Rodolfo Renato e Pansini Rodolfo, assistiti dall'Avv. Mario Carrieri, notificato agli organi regionali e comunali, con il quale l'Amm.ne Reg.le viene diffidata "... ad astenersi dal porre in essere provvedimenti autoritativi e/o deliberazioni che, comunque, incidano sulla vigente formulazione della norma dell'art. 33.2 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Molfetta o, comunque, sugli atti assunti in applicazione di tale normativa ", contestando nello specifico (in estrema sintesi):

- la presunta carenza dei presupposti ex art. 21 - quinquies L. 241/1990, ai fini dell'esercizio del potere di autotutela (segnatamente afferenti alla fattispecie della revoca: sopravvenuti motivi di pubblico interesse; mutamento della situazione di fatto; nuova valutazione dell'interesse pubblico originario), a fronte -si sostiene- delle circostanze "già ampiamente verificate in fase di adozione dei due provvedimenti (del. C.S. di Molfetta 92/01 e D.G.R. 527/01) che hanno pedissequamente recepito il contenuto del parere del C.U.R.;

- il presunto puntuale rispetto degli "standards", richiamandosi in merito -inoltre- i contenuti della convenzione stipulata ed il precedente atto rimesso dai ricorrenti in data 12/12/05;

- il presunto diritto, nel caso di un provvedimento regionale di autotutela e/o di annullamento, ad indennizzo ex art. 21 - quinquies L. 241/1990, a favore dei soggetti interessati che riceverebbero pregiudizio in danno dall'adozione della "revoca".

6. Atto d'intervento e memoria datato 03/04/06 dei Sigg. Spagnoletti Giuseppe e Spagnoletti Cecilia, assistiti dall'Avv. Mauro la Forgia, indirizzato al Settore referente ed al Sindaco di Molfetta, con il quale si invita a rigettare -per presunte illegittimità, tardività ed infondatezza in fatto ed in diritto - l'istanza di annullamento della norma in questione, proposta dalle associazioni in precedenza individuate, sulla scorta delle seguenti sostenute motivazioni (in sintesi):

- la norma dell'art. 33.2 in argomento sarebbe stata introdotta a seguito delle prescrizioni e rilievi del Comitato Urbanistico Ristretto ed esaminata ed approvata in via definitiva in sede regionale, giusta la delibera della G.R. n.527/2001, risultando pertanto oggi improponibile la richiesta di un suo riesame regionale;

- la medesima norma non è stata impugnata dai ricorrenti nei termini di legge e/o comunque tempestivi, considerato che ad oggi detta norma avrebbe spiegato i suoi effetti e si sarebbero consolidate in buona

fede situazioni a favore dei privati, costituenti ostacolo per l'esercizio del potere di autotutela richiesto alla P.A.;

- non sussisterebbe contrasto con l'art. 5 del D.M. 1444/1968, in quanto disposizione da applicarsi esclusivamente ai nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale e non a quelli esistenti come nella fattispecie, che peraltro -viene inesplicitamente sostenuto nell'atto-sarebbero per due terzi destinati ad edilizia residenziale;

- sotto il profilo sostanziale, le progettazioni dei citati "comparti speciali" B2.1, B2.2 e B2.3 prevederebbero - viene sostenuto nell'atto, anche in questo caso in termini inespliciti- parcheggi sia per i volumi residenziali che per i volumi non residenziali preesistenti oggetto di recupero, tali da soddisfare la dotazione prescritta dall'art. 5/co. 2° del D.M. n. 1444/1968.

7. Atto d'intervento datato 12/04/06 dell'Arch. Giovanna Balacco, con contenuti riferibili alle problematiche già esposte.

Stante quanto innanzi, attese le istanze ed atti pervenuti e l'avvio del conseguente procedimento, si è ritenuto da parte dell'Assessorato, allo scopo di esaminare congiuntamente e per gli aspetti di rispettiva competenza la problematica afferente alla richiesta di annullamento in oggetto indicata, di attivare apposita procedura di conferenza di servizi ex lege n. 241/1990 con l'Amm.ne Com.le di Molfetta, giusta convocazione assessorile prot. 1134 del 28/08/06.

I relativi incontri hanno avuto luogo in data 01/09/06, 07/09/06, 14/09/06 e 13/10/06, giusti verbali n.1, n.2, n.3 e n.4; sulla scorta delle risultanze ed esiti degli stessi si riporta quanto di seguito.

In ordine alle zone B2, l'art. 33.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nel testo adottato dal Comune di Molfetta con la delibera di C.C. n. 127 del 26/09/96, ha disposto quanto segue:

Il P.R.G.C., ad esclusione delle aree comprese nei comparti B2.1, B2.2 e B2.3 si attua mediante interventi diretti che devono tendere alla conservazione e alla riqualificazione edilizia.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione (ex art. 31 della Legge 457/78), con il rispetto delle prescrizioni allegate, sono esclusi di norma dagli interventi di ristrutturazione gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e gli edifici individuati nelle tavole di P.R.G.C.

L'intervento diretto si attua secondo i seguenti indici:

- nel caso di recupero, riqualificazione, restauro e ristrutturazione $I_{ff} = I_{ff}$ esistente

(omissis)

- nel caso di demolizione e ricostruzione o di nuova edificazione $I_{ff} = 2,5$ mc/mq

(omissis)

Nelle aree comprese nei comparti B2.1, B2.2 e B2.3, il P.R.G.C. Si attua mediante piani di comparto. Sono ammessi interventi di edilizia residenziale secondo gli indici sotto riportati:

- $I_{fc} = 1,5$ mc/mq

(omissis)

In tali comparti dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune il 50% dell'area per attrezzature urbane già tipizzate a servizi e la quota relativa agli standard urbanistici di cui al D.M. 444/68.

(omissis)

Per gli immobili esistenti destinati agli usi incompatibili sono permessi soltanto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, in attesa di rilocalizzazione degli stessi."

Con Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto in data 07/12/99, fatta propria dalla Giunta Regionale con delibera n. 314 del 21/03/2000, per le zone B2 in argomento è stato rilevato e determinato quanto segue:

Sono zone in cui è ammesso l'intervento diretto. In generale in tutte le zone B il parametro relativo alla distanza dalla strada D_s va modificato nei termini di rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti eliminando il riferimento al DM 2/4/68 in quanto si tratta di zone di completamento e non di nuovi insediamenti.

All'interno di queste aree il PRG individua tre comparti B2/1, B2/2, B2/3.

Tali comparti sono costituiti da più aree staccate tra loro e in alcuni casi poste a notevole distanza; si tratta di aree che in molti casi sono occupate da inanufutti industriali e in alcuni casi di un certo tenore tecnologico-architettonico, con notevoli densità di edificazione.

Per questi comparti sussistono perplessità ai fini della fattibilità, atteso che non possono porsi sullo stesso piano suoli liberi o quasi con suoli a forte presenza di edificazione che nel caso di demolizione e ricostruzione, oltre al valore dell'immobile da demolire, alla rendita attuale, hanno anche i costi della demolizione stessa.

Peraltro appare opportuno che siano privilegiati interventi di recupero sui volumi esistenti con le destinazioni d'uso previste ne/le zone omogenee B. In ogni caso è necessario che per i comparti come sopra individuati siano puntualmente definite le volumetrie assentibili gli standards urbanistici di riferimento e gli spazi pubblici "già tipizzati da cedere (art. 33.2 N. TA.)."

Nella stessa Relazione-parere, il Comitato ha inoltre recepito l'osservazione n. 61, modificando la norma dell'art. 32.2, inserendo tra gli interventi ammissibili quanto segue (al secondo comma): e nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppine, ecc.)".

A fronte dei predetti rilievi e determinazioni regionali, in sede di recepimento-controdeduzioni ex art. 16/co. II° della L.r. n. 56/1980, giusta deliberazione del Commissario Straordinario n. 92 del 22/03/2001, il Comune ha operato le seguenti valutazioni (cfr. "Relazione sugli adeguamenti alle prescrizioni"): Si accetta la prescrizione di cui al 1° comma e all'art. 33 Zone di completamento urbano "B" (edificato esistente) punto 33.2 sottozona B2, punto 33.3 sottozona B3, punto 33.4 sottozona B4, punto 33.5 sottozona B5, delle N.T.A. viene eliminata la espressione "secondo il D. M. 1404/68 salvo il rispetto di" e sostituita con l'espressione "secondo gli". Nel punto 33.7 sottozona B7 viene eliminata l'espressione "secondo il D.M. 1404/68 e sostituita con la seguente espressione "secondo gli allineamenti preesistenti e/o prevalenti".

Per quanto attiene al 2° comma e seguenti si prende atto delle perplessità circa la fattibilità dei piani di comparto, anche per la presenza di "manufatti di un certo tenore tecnologico-architettonico, con notevoli densità di edificazione". Pertanto si ritiene opportuno:

- suddividere i comparti in aree separate da attuare singolarmente, mediante piani di recupero, di cui all'art. 22 L.r. 56/80,
- consentire il recupero delle volumetrie esistenti, mediante ristrutturazione, demolizione, da destinare ad attività terziarie;
- consentire interventi aggiuntivi di edilizia residenziale, nei limiti di un $l_{fc} = 1,5$ mc/mq, con la cessione delle aree per standards nella misura di 18 mq. ogni 100 mc. di nuovo edificato residenziale. Nella destinazione delle aree a servizi di cui al D. M. 1444/68 saranno privilegiati i parcheggi e le aree a verde.

Nel concreto, all'art. 33.2 delle N.T.A. sono state introdotte le seguenti modificazioni e/o integrazioni:

- Nel secondo comma (a seguito di accoglimento dell'osservazione n. 61) tra gli interventi ammissibili sono stati inseriti: e nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppine, ecc.).
- Nel terzo e nel quarto comma, il parametro relativo a "Ds" (distanza dalle strade) è stato così riformulato: "Ds" = secondo allineamenti preesistenti o prevalenti.
- La prima parte del quarto comma, nel testo adottato così formulato:

Nelle aree comprese nei comparti B2.1, B2.2 e B2.3, il PRGC si attua mediante piani di comparto. Sono ammessi interventi di edilizia residenziale secondo gli indici sotto riportati: è stato riscritto come di seguito:

"Nelle aree comprese nei comparti B2.1, B2.2 e B2.3, il PRGC si attua mediante piani di comparto il cui scopo principale è costituito dal recupero delle volumetrie esistenti (sia mediante demolizione e recupero del volume e sia mediante ristrutturazione) con una utilizzazione per attività terziarie e con l'introduzione di una quota aggiuntiva di residenza, derivante dall'applicazione dell' l_{fc} , pari a 1,5 mc/mq. alla superficie dell'intero comparto.

Tali interventi di edilizia residenziale sono ammessi secondo i parametri sotto riportati. Il quinto comma, nel testo adottato così formulato.

In tali comparti dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune il 50% dell'area per attrezzature urbane già tipizzate a servizi e la quota relativa agli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/68.

E' stato riscritto come di seguito:

"In questi comparti il piano di recupero dovrà individuare le aree a standards, con riferimento alle sole volumetrie residenziali e per 18 mq ogni 100 mc, privilegiando le destinazioni a verde e a parcheggi."

Le predette determinazioni comunali sono state prese in esame giusta delibera di G.R. n. 527 del 10/05/2001, di approvazione in via definitiva del P.R.G. del Comune di Molfetta, con l'introduzione negli

atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 314/2000, così come recepite, integrate e/o modificate nei limiti e nei termini riportati in relazione nelle premesse del provvedimento; in particolare, in detto provvedimento è stato specificato:

- si ritiene di poter prendere atto e condividere il recepimento operato dall'Amministrazione Comunale di Molfetta in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Giunta Regionale con delibera n. 314 del 21/03/2000, nei limiti e nei termini prospettati nell'elaborato predisposto dai progettisti ed al quale si rinvia per ulteriori elementi e dati conoscitivi.

Si ritiene di poter, altresì, prendere atto e condividere la introduzione negli atti ed elaborati di Piano delle modifiche di carattere normativo e cartografico validi nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni e modifiche regionali, restando sempre validi gli elaborati ed atti di cui alla delibera di adozione n. 127 del 25/26 settembre 1996.

Il raffronto puntuale tra i rilievi del Comitato Ristretto e le connesse determinazioni comunali, relativamente ai comparti B2.1, B2.2 e B2.3 di cui ci si occupa, ha indotto - in sede di conferenza di servizi, allo stato degli atti- alle seguenti considerazioni:

A. Il C.U.R., rilevando la presenza di manufatti industriali in alcuni casi di un certo tenore tecnologico-architettonico, ha ravvisato l'opportunità che siano privilegiati interventi di recupero sui volumi esistenti con le destinazioni d'uso previste nelle zone omogenee B, consentendo altresì interventi di demolizione e ricostruzione, giusta accoglimento dell'osservazione n. 61; ha rilevato inoltre la necessità che siano puntualmente definite le volumetrie assentibili.

Le modificazioni normative, introdotte in fase di controdeduzioni, consentono la demolizione dei manufatti preesistenti, con riedificazione delle relative volumetrie con utilizzazione per attività terziarie (attività propriamente produttiva di tipo "D" ex D.M. n. 1444/1968).

Si rileva in proposito che (come già evidenziato) nelle zone B2, a seguito di accoglimento dell'osservazione n. 61 (concordemente sia in sede comunale che in sede regionale), tra gli interventi ammissibili sono stati inseriti quelli di "nuova edificazione in sostituzione dei volumi preesistenti non compatibili con la residenza (stalle, opifici, suppigine, ecc.)".

Si rileva ancora che nelle medesime zone residenziali di completamento B2 in questione (zone omogenee di tipo "B" ex D.M. n. 1444/1968), sono previste dal P.R.G. adottato una serie di destinazioni ed attrezzature e servizi, a carattere anche amministrativo nonché commerciale (cfr. "Usi previsti", di cui all'art. 33.2 delle N.T.A.), nei limiti delle quali è pertanto necessario riferirsi e ricondursi in sede di attuazione delle "attività terziarie", genericamente introdotte nella norma in sede di controdeduzioni.

B. Il C.U.R. ha richiesto -nel contempo- la definizione degli standards urbanistici di riferimento e degli spazi pubblici già tipizzati da cedere.

Al riguardo, le modificazioni normative introdotte in fase di controdeduzioni, prescrivono unicamente il reperimento delle aree a standards per le volumetrie residenziali (già consentite dal P.R.G. adottato con lfc pari a 1,5 mc/mq.), rimanendo pertanto privi di standards di riferimento gli insediamenti produttivi di tipo terziario (ai sensi dell'art. 5/p.2 del D.M. n. 1444/1968), nonché immotivatamente soppressa la disposizione del P.R.G. adottato relativa alla cessione gratuita al Comune del 50% delle aree per attrezzature già tipizzate.

Con specifico riferimento a quanto in precedenza rilevato ed evidenziato, si è convenuto (giusto verbale n. 2 del 07/09/06) sulla necessità di procedere a riformulazione delle norme dell'art. 33.2 delle N.T.A. in argomento, secondo gli indirizzi dettati dal Comitato Urbanistico e recepiti dalla Giunta Regionale.

Successivamente, si è convenuto (giusto verbale n. 4 del 13/10/06) sulla introduzione nell'art. 33.2 delle N.T.A. del P.R.G. adottato, delle seguenti riformulazioni:

- Al 4° capoverso, si riformula la norma come segue:

"Nelle aree comprese nei comparti B2.1. B2.2 e B2.3 il P. R. G. si attua mediante piani di comparto il cui scopo principale è costituito dal recupero delle volumetrie esistenti (sia mediante demolizione e recupero del volume e sia mediante ristrutturazione,) con utilizzazione secondo gli "Usi previsti" di seguito disciplinati e con l'introduzione di una quota aggiuntiva di residenza, derivante dall'applicazione dell'Ifc. pari a 1,5 mc/mq alla superficie dell'intero comparto.

Tali interventi di edilizia residenziale sono ammessi secondo i parametri sotto riportati:

(omissis)"

- Al 5° capoverso, si riformula la norma come segue:

In questi comparti il piano esecutivo dovrà individuare le aree a standards con riferimento alle volumetrie residenziali, ai sensi degli articoli 3 e 4 del D. M. n. 1444/1968, privilegiando le destinazioni a verde e a parcheggi, e alle volumetrie esistenti per gli "Usi previsti", ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/1968.

Nel comparto B2.3 dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'intera area per attrezzature urbane già tipizzata a servizi, ancorchè tale area sia in eccedenza rispetto agli standards ex artt. 3, 4 e 5 del D.M. n. 1444/1968 di cui al comma precedente."

Quanto sopra, sulla scorta delle considerazioni e motivazioni richiamate nei precedenti verbali e tenendo conto dell'attività amministrativa sino ad oggi posta in essere dal Comune di Molfetta.

Gli atti della conferenza di servizi sono stati infine rimessi al Comune, per i conseguenziali adempimenti di competenza del Consiglio Comunale.

Ciò premesso, con nota prot. 32876 del 21/06/07 il Comune di Molfetta ha inviato, per l'approvazione, i seguenti atti deliberativi:

1. delibera di C.C. n. 61 del 18/12/06, avente ad oggetto: "Variante al P.R.G.C. - Riformulazione art. 33.2, commi 4° e 5° delle N.T.A.";
2. delibera di C.C. n. 33 del 14/05/07, di esame osservazioni.

Nel merito, la delibera di C.C. n. 61/2006 ha premesso in particolare quanto segue:

(..)

- che la proposta di riformulazione dell'ari. 33.2 conic riportata nel verbale n. 4 della Conferenza di Servizi è stata presentata ai proprietari dei terreni dei comparti B2.1, B2.2, B2.3 nella riunione,

appositamente convocata, del 18.10.2006;

- ritenuto di dover specificare "gli usi previsti" nella norma riformulata secondo quanto proposto dal nuovo Dirigente Settore Territorio nella sua relazione allegata;

- ritenuto, altresì, che le superfici a standards da cedere al Comune siano inserite in unica area più funzionale individuata ed evidenziata nel Piano Esecutivo per la successiva cessione al Comune;

Perviene pertanto alla seguente riformulazione delle disposizioni normative in questione (si ritiene opportuno, per mera chiarezza di lettura, evidenziare in grassetto le locuzioni aggiunte, rispetto al testo convenuto in sede di conferenza di servizi):

- Al 4° comma, la norma si riformula come segue:

Nelle aree comprese nei comparti B2.1, B2.2 e B2.3 il P.R.G. si attua mediante piani di comparto il cui scopo principale è costituito dal recupero delle volumetrie esistenti (sia mediante demolizione e recupero del volume e sia mediante ristrutturazione,) con utilizzazione secondo gli "Usi previsti" di seguito disciplinati (con esclusione delle abitazioni U1, delle residenze collettive U1a e delle attrezzature per il soggiorno temporaneo U30) e con l'introduzione di una quota aggiuntiva di residenza, derivante dall'applicazione dell'ifc. pari a 1,5 mc/mq alla superficie dell'intero comparto.

Tali interventi di edilizia residenziale sono ammessi secondo i parametri sotto riportati: (omissis,).

- Al 5° comma, la norma si riformula come segue:

"In questi comparti il piano esecutivo dovrà individuare le aree a standards con riferimento alle volumetrie residenziali, ai sensi degli articoli 3 e 4 del D.M. n. 1444/1968, privilegiando le destinazioni a verde e a parcheggi, e alle volumetrie esistenti per gli "Usi previsti" ('con esclusione delle abitazioni U1, delle residenze collettive U1a e delle attrezzature per il soggiorno temporaneo U30), ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/1968.

Le une e le altre - superfici a standards riferite alle volumetrie residenziali e alle volumetrie da usi previsti - dovranno essere inserite in unica area individuabile, nel Piano Esecutivo, come lotto autonomo e funzionale da cedere al Comune.

Nel comparto B2.3 dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune l'intera area per attrezzature urbane già tipizzata a servizi, ancorchè tale area sia in eccedenza rispetto agli standards ex artt. 3, 4 e 5 del D. M. n. 1444/1968 di cui al comma precedente.

La sopra riportata riformulazione normativa è stata adottata quale variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 16 - penultimo comma - della L.r. n. 56/1980 e come tale sottoposta al prescritto iter di pubblicazioni.

Con la successiva delibera di C.C. n. 33/2007 il Comune di Molfetta ha controdedotto all'unica osservazione presentata a seguito delle predette pubblicazioni, da parte delle Associazioni "Laboratorio Città Partecipata" e "Legambiente", respingendo la stessa, sulla scorta della relazione in data 30/04/07 del Dirigente Settore Territorio.

Tutto ciò premesso e rappresentato, stante le motivazioni e le finalità individuate per il procedimento di variante al P.R.G. in argomento ex art. 16 della L.r. n.56/1980, come in precedenza ampiamente

esposto, si ritiene meritevole di approvazione la variante medesima, consistente nella riformulazione dei commi quarto e quinto dell'art. 33.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., afferente alla disciplina degli interventi nella sottozona "B2", e precisamente nel testo adottato con la delibera di C. C. n. 61/2006 (prima riportato).

Circa in particolare le integrazioni introdotte dal Comune di Molfetta, rispetto al testo convenuto in sede di conferenza di servizi, le stesse sono da ritenersi migliorative, sia ai fini della specificazione delle destinazioni d'uso consentite mediante gli interventi di recupero delle volumetrie esistenti nell'ambito delle zone in questione (in particolare escludendosi per le stesse volumetrie la riconversione ad usi residenziali, anche a carattere collettivo o per soggiorno temporaneo), sia ai fini dell'accorpamento delle superfici complessive a standards in unico lotto autonomo e funzionale da cedere al Comune.

Per quanto attiene, inoltre, all'osservazione presentata dalle Associazioni "Laboratorio Città Partecipata" e "Legambiente", la stessa - in estrema sintesi - contesta che la riformulazione proposta "risulta essere solo una debole e inefficace variante della norma introdotta abusivamente nel 2001", in quanto consente di dimezzare nelle zone B le aree da destinare a standards e di aumentare le superfici calpestabili dei volumi esistenti da recuperare, e chiede pertanto 'di ripartire dalla norma adottata definitivamente dal Consiglio Comunale nel 1997 e dalle successive considerazioni contenute nella relazione del C.U.R. del 1999", paventando danni ingentissimi e responsabilità personali in caso di giudizio di illegittimità.

La predetta osservazione è stata respinta con delibera di C.C. n. 33/2007, sulla scorta della relazione del Dirigente Settore Territorio, che in particolare evidenzia (citando giurisprudenza in materia) le competenze e le facoltà ampiamente discrezionali del Consiglio Comunale "di modificare le precedenti previsioni o normative urbanistiche senza doversi necessariamente "legare" alle vicende che hanno portato la Regione a prendere l'iniziativa per una riformulazione condivisa della norma contestata", sottolineando inoltre che quella in esame, per di più, è una variante specifica e normativa, non generale, che risponde all'esigenza - direi l'obbligo - di intervenire per sopravvenuta necessità urbanistica parziale e localizzata.

Nel merito, vanno qui richiamate le già illustrate motivazioni e finalità del procedimento e della riformulazione normativa proposta; occorre osservare inoltre che detta riformulazione è espressamente riferita alle disposizioni in materia del D.M. n. 1444/1968, articoli 3-4-5, e che le integrazioni introdotte dal Comune di Molfetta, rispetto al testo convenuto in sede di conferenza di servizi, sono specificazioni migliorative, come già in precedenza esposto.

Si concorda, per le predette motivazioni, con il rigetto dell'osservazione determinato con la delibera di C. C. n. 33/2007.

Il provvedimento comunale è stato sottoposto all'istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 28 del 02/10/2007, le cui risultanze sono state sopra riportate integralmente, e successivamente rimesso al C.U.R. per l'esame ai sensi dell'art. 16/co. 8° della L.R. n. 56/1980, che in merito, nell'adunanza del 18/10/2007, ha espresso parere favorevole n. 51/2007, concordemente con la predetta relazione S.U.R. n. 28/2007, fatta propria dal Comitato stesso.

Premesso quanto innanzi, si propone alla Giunta, conformemente alle sopra riportate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 28/2007 e del parere del C.U.R. n. 51/2007, qui in toto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Molfetta per la riformulazione dell'art. 33.2 - commi 4° e 5° delle N.T.A., sottozona B2, adottata con le delibere di C.C. n. 61/2006 e n. 33/2007."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COS' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL 'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L. R. 7/97, punto d).

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L. R. N. 28/2001 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

DAL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON DERIVA ALCUN ONERE A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

- UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
- VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile P.O. e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. n. 56/1980, conformemente alle sopra riportate risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 28/2007 e del parere del C.U.R. n. 51/2007, qui in toto condivise, l'approvazione della Variante al P.R.G. del Comune di Molfetta per la riformulazione dell'art. 33.2 - commi 4° e 5° delle N.T.A., sottozona B2, adottata con le delibere di C. C. n. 61/2006 e n. 33/2007;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Molfetta, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (da parte del Settore Urbanistico Regionale).

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dr. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

On. Nichi Vendola