



CITTÀ DI GRAVINA IN PUGLIA

PROVINCIA DI BARI

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 11 dell'ordine del giorno)

OGGETTO: Adozione variante al P.I.P.

L'anno duemila ----, il giorno tre
del mese di agosto in Gravina di Puglia e nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale.

Previo avviso scritto, spedito in tempo utile a domicilio di ciascun Consigliere, si è riunito IL CONSIGLIO COMUNALE
in sessione straordinaria urgente in adunanza pubblica di prima
convocazione, sotto la presidenza del Sig. **Dott. Giuseppe PERAGINA**
con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Sig. **Dott. Antonio PIZZI**

Fatto l'appello dei Signori Consiglieri sono risultati:

		Presenti	
		SI	NO
1	BARBI Remo	1	
2	PERAGINA dott. Giuseppe	2	
3	CARDASCIA dott. Domenico	3	
4	VITALE geom. Donato	4	
5	PETRARA avv. Angelo	5	
6	DERARIO Pietro	6	
7	FATIGATI geom. Nicolangelo	1	
8	LADDAGA Michele	7	
9	PATERNOSTER ing. Francesco	8	
10	MARCHESE geom. Giovanni	9	
11	LORUSSO rag. Luigi	2	
12	IANNETTI geom. Nicola	10	
13	RICCIARDELLI avv. Domenico	11	
14	BELLOCCHIO dott. Raffaele	12	
15	CARBONE p.i. Giovanni	13	
16	STEFANELLI rag. Rosa	14	

Presenti N. 18

17	CANDIDO ing. Vincenzo	15	
18	DEBENEDICTIS Bartolomeo	16	
19	CATALDI Tommaso	17	
20	GIOVANNIELLO sen. ing. Giuseppe		3
21	PREZZANO rag. Giuseppe		4
22	LORUSSO arch. Michele		5
23	TREMAMUNNO ing. Lorenzo		6
24	ANDRIANI Felice		7
25	MASIELLO avv. Antonio		8
26	CALDERONI Vito		9
27	DIGENNARO rag. Emanuele		10
28	DINOIA dott. Salvatore		11
29	SCHINCO ing. Francesco		12
30	RUTIGLIANO p.i. Filippo	18	
31	STEFANELLI avv. Sante		13

Assenti N. 13

Risultato legale il numero degli intervenuti per deliberare in prima convocazione, il
Presidente dichiara aperta la seduta.

Parere in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi dell'Art. 53 della Legge 8-6-1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni:
favorevole

1-8-2000

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
SERVIZIO AL TERRITORIO
F. M. P.

Parere in ordine alla sola regolarità contabile ai sensi dell'Art. 53 della Legge 8-6-1990, n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni:

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 178 dell'1.4.1981 vistata per presa d'atto dalla Sezione provinciale di controllo in data 11.3.1982 al nr. 16406/44234, veniva adottata la variante al PRG, vigente all'epoca, con contenuto esecutivo di Piano per insediamenti produttivi;
- la Giunta Regionale, con deliberazione di n. 1576 del 22.02.82 approvava tale variante al PRG, con le precisazioni tecniche e le modifiche procedurali prescritte dal settore Urbanistico Regionale;
- con deliberazione del Commissario Straordinario nr. 626 del 24.2.83 vistata per presa d'atto dalla Sezione Provinciale di Controllo in data 16.3.1984 al nr. 20652/4717, veniva approvato in via definitiva il piano particolareggiato P.I.P. del Comune di Gravina;

PRESO ATTO che:

- il Comune di Gravina si è dotato di Piano Regolatore Generale, adeguato alla L.R. 56/80, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3515 del 20.06.94 e pubblicata sul BUR il 16.09.94, che riporta testualmente tra gli obiettivi e i criteri di impostazione del Piano: il recepimento delle linee sostanziali ed essenziali della strumentazione urbanistica generale ed esecutiva vigente;
- il nuovo Piano Regolatore Generale all'art. 41 delle NTA, recante disposizioni relative agli strumenti urbanistici esecutivi in vigore alla data di adozione del vigente Piano, attribuisce validità ai Piani esecutivi approvati per quanto non modificato dal Piano;
- la delimitazione perimetrale delle aree per le zone produttive di tipo D1 prevista dal vigente P.R.G. riconferma parzialmente le aree P.I.P. di cui alla variante al vecchio PRG approvato con delibera G.R. n. 1576/82, prevedendo per la residua parte destinazioni come zone omogenee D4 Commerciali-Alberghiere;
- l'art. 19 delle NTA vigenti allegate al PRG definisce le aree interessate dal P.I.P. come zone produttive di tipo D1 e ne rinvia la loro puntuale attuazione ai contenuti esecutivi della Variante succitata e al Piano esecutivo approvato successivamente;
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale N. 15/96, N.47/96, e N.79/96 è stato modificato l'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del P.I.P. nella parte riguardante la definizione di superficie utile complessiva.

CONSIDERATO che

- il tessuto industriale ed artigianale comincia a manifestare mancanza di spazi e difficoltà a svilupparsi, pertanto è necessario rilanciare l'attività industriale ed artigianale ed evitare i rischi di de-localizzazioni, offrendo alle imprese le aree occorrenti per i loro impianti;
- che la zona Amministrativa-Commerciale estesa 45.800 mq interna al perimetro del P.I.P. già di proprietà comunale è restata inattuata e può essere destinata a lotti produttivi;

- che il PRG vigente ha previsto zone commerciali D4 e zone fieristiche D2 capaci di ospitare attività direzionali e commerciali in aggiunta alle superfici dello stesso tipo previste nelle zone residenziali A, B, e C; e a ridosso delle aree P.I.P. espropriate è prevista una zona D4 commerciale che per l'adiacenza alla SS.96 risulta naturalmente vocata alle attività intermedie nella circolazione dei beni e allo scambio di beni e servizi;
- il P.I.P. prevede fra le aree a servizi generali una porzione di suolo, già di proprietà Comunale, destinata a Scalo Ferroviario della consistenza pari a circa mq 29.372 di superficie, localizzata in adiacenza della linea ferroviaria appartenente alla società F.A.L. (a sinistra della rotaia andando verso Altamura);
- la posizione dell'area a servizi generali destinata a Scalo Ferroviario rende complessa la realizzazione del terminale merci e container, sia perché la società FAL non svolge attività legate al trasporto delle merci, sia per l'eventuale connessione dello Scalo con la linea ferroviaria della società F.F.S.S. che comporterebbe la realizzazione di onerose strutture di superamento della linea ferroviaria F.A.L.;
- la realizzazione dello scalo ferroviario non è più ritenuta funzionale per l'organizzazione produttiva delle imprese artigiane insediate, come a più riprese espressamente manifestato dagli operatori economici locali;
- la superficie dell'area delimitante il centro per l'edilizia scolastica (mq 7900) ha una estensione insufficiente ad accogliere un complesso scolastico secondo gli standard correnti definiti dalle normative in materia, conseguentemente si può modificare la destinazione urbanistica impressa all'area del centro per l'edilizia scolastica come area per il centro sportivo e destinare tale superficie ad accogliere l'edilizia scolastica (mq 12.600);

CONSTATATO che:

- molte imprese presenti sul territorio cittadino hanno presentato richiesta per l'assegnazione di lotti edificabili nell'ambito del P.I.P. senza vedere evasa la loro istanza di insediamento a causa di indisponibilità di unità edilizie da assegnare (vedi richieste allegate);
- la variazione di destinazione d'uso delle aree destinate a Scalo Ferroviario e a Zona Amministrativa-Commerciale, in parte in lotti edificabili da cedere in proprietà alle imprese, in parte in superfici a destinazioni pubbliche, pur comportando un aumento di densità e di dimensionamento complessivo non compromette i rapporti e gli indici urbanistici del P.I.P., rispetta la dotazione di standards fissata dal D.M. 1444/68 e non richiede particolari opere di infrastrutturazione e di dotazione di spazi pubblici; (vedi relazione alla Variante P.I.P.);
- si rende necessario, dopo le molteplici modifiche apportate all'art.5 delle norme tecniche di attuazione del PIP, adeguare definitivamente in modo organico e sistematico i parametri edificatori e la portata delle limitazioni e

dei vincoli imposti alla realizzazione degli opifici da parte degli operatori privati;

- tale modificazione deve essere intesa come Variante di assestamento del P.I.P. volta a soddisfare le mutate esigenze produttive, e non comporta la necessità di incrementare la complessiva dotazione di aree di proprietà comunale né la necessità di modificare il perimetro dell'area P.I.P., nè determina alcun pregiudizio di natura igienica e non compromette gli aspetti paesaggistici ed ambientali

Atteso che l'interesse primario di questa Amministrazione Comunale è quello di favorire l'insediamento di operatori economici sul territorio cittadino, per moltiplicare le concrete possibilità di sviluppo produttivo ed occupazionale;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato;

Proceduto a votazione palese resa per alzata di mano

Presenti e votanti n. 18 consiglieri;

Con voti favorevoli ed unanimi

DELIBERA

- **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 21, L.R. 31.05.1980 n. 56, la variante al P.I.P. vigente di cui agli elaborati grafici allegati al presente provvedimento quale parte integrante consistente in:
 - Tav. 1 Inquadramento generale
 - Tav. 2 Planimetria generale vigente
 - Tav. 3 Situazione Catastale
 - Tav. 4 Schema planimetrico del nuovo assetto
 - Tav. 5 Viabilità e parcheggi
 - Tav. 6 Planimetria generale modificata
 - Tav. 7 Individuazione delle nuove unità edilizie
 - Tav. 8 Relazione
- imprimere la nuova tipizzazione urbanistica dei suoli di proprietà Comunale destinati a Scalo Ferroviario e a Zona Commerciale in parte come lotti edificabili, da cedere in proprietà, in parte a strada pubblica e in parte come zona destinata a verde e parcheggi pubblici, in modo da ottenere un numero complessivo di 78 nuove unità edilizie;
- modificare la destinazione urbanistica impressa all'area delimitante il centro sportivo come area destinata a centro per l'edilizia scolastica e conseguentemente modificare la destinazione urbanistica impressa all'area del centro per l'edilizia scolastica come area per il centro sportivo;
- modificare in particolare l'art. 5 delle N.T.A. del P.I.P. così come appresso indicato:

Art. 5 Lotti edificabili

Le aree private sono costituite da unità edilizie (strisce di terreno edificabile rettangolare delle dimensioni di m. 15,00 per m. 50,00 e di superficie pari a mq. 750,00). I lotti devono essere formati minimo da due unità edilizie adiacenti e possono accrescersi a queste altre unità edilizie adiacenti in maniera da costituire lotti più grandi non frazionabili.

Gli indici relativi ai lotti edificabili sono i seguenti:

- Lotto	minimo	mq. 1.500
- Qf =	rapporto di copertura fondiaria	45%
- If =	indice di fabbricabilità fondiaria	3,5 mc/mq
- V1 =	indice di visuale libera riferita ai confini	0,7
- Dc =	distanza dai confini	5 ml
- Sc =	superficie utile	0,9 mq/mq

La superficie utile indica la somma della superficie lorda di tutti i piani, compresi i vani accessori e con l'esclusione dei piani interrati ove questi vengano destinati a pertinenza cioè garage, deposito, centrali tecnologiche etc...

In tutti i casi e per tutti i tipi di lotti, la superficie utile non potrà superare 0,9 mq/mq della superficie fondiaria con un massimo pari a 0,2 mq/mq di Sc destinata a uffici, servizi e locali di custodia. La superficie lorda massima da destinare ad abitazione non potrà superare i 150 mq. Gli edifici potranno essere costruiti anche sul confine interno dei lotti, allegando agli elaborati per la richiesta della concessione edilizia una dichiarazione con firma autentica dei confinanti con la quale gli stessi convengono di costruire in aderenza.

Per tutti i lotti del comparto M, per i quali la configurazione planimetrica prevede un confine comune interno parallelo agli assi delle strade dalle quali si accede ai lotti, vige l'obbligo di costruire in aderenza sul confine interno sopra menzionato, salvo diversa convenzione dei confinanti da comprovare per la richiesta della concessione edilizia.

Lungo le strade sulle quali si aprono gli accessi ai lotti, la distanza minima dal ciglio stradale è di 10 ml. Per i lotti prospicienti la ferrovia, la distanza minima è di ml 30 da misurarsi in proiezione ortogonale dal limite della zona di occupazione rispetto alla più vicina rotaia.

Qualora lo stato di fatto non consente di individuare dei punti di riferimento certi, l'applicazione dell'indice di visuale libera va riferita alla condizione peggiorativa.

Le tettoie aperte realizzate a protezione delle facciate degli opifici, a conteggiarsi dalla proiezione verticale delle facciate stesse, non incidono sul rapporto di copertura e non costituiscono volumetria, se aventi una larghezza massima in aggetto pari a 1/2 del distacco della facciata dal confine del lotto.

- **DI DARE** mandato agli Uffici competenti di provvedere agli adempimenti di cui all'art.21, n. L.R. n.56/1980 nonché di provvedere all'adeguamento degli elaborati di Piano Particolareggiato;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non è soggetto al controllo preventivo di legittimità, non rientrante nella tipologia degli atti previsti dall'art 17, comma 33 della L.15.05.97 n. 127

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Dott. Giuseppe PERAGINA

IL SEGRETARIO

IL VICE SEGRETARIO

Dott. ANTONIO

Relata di Pubblicazione

Art. 47 comma 1° legge 8 - 6 - 1990, n. 142

Il sottoscritto Segretario Generale certifica, su conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione degli atti, che la presente è stata affissa e pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno **10 AGO. 2000** e vi rimarrà consecutivi fino al giorno **25 AGO. 2000**

Gravina in Puglia, **10 AGO. 2000**

IL VICE SEGRETARIO

Dott. ANTONIO

La presente deliberazione è stata letta ed approvata nell'adunanza del **2 OTT. 2000**

IL SEGRETARIO G

Dott. Francesco Paul

Annotazioni della Ragioneria

VISTO per l'assunzione dell'IMPEGNO e per gli effetti previsti
Dall'Art. 35 del D. Lgs. n. 77/95 e successive modificazioni ed integrazioni

REGISTRAZIONE DELL'IMPEGNO N.

Capitolo Codice

IL DIRIGENTE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il giorno

21 AGO. 2000

- ☐ Perchè dichiarata immediatamente eseguibile (art. 47, comma 3 della Legge 142/90);
- ☒ Decorsi 10 giorni dalla Pubblicazione (art. 47, comma 2 della Legge 142/90);
- ☐ Decorsi 30 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co. (Art. 17, comma 40 della Legge 127/97);
- ☐

Gravina, li **28 AGO. 2000**

IL SEGRETARIO GENERALE
Leopoldo APA

REGIONE PUG - Sezione di Controllo

Prot. nr.

La Sezione Provinciale di controllo nel

Gravina, li

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione, su conforme attestazione dell'addetto alla pubblicazione degli atti, è stata affissa all'Albo Pretorio dal giorno **10 AGO. 2000** al giorno **25 AGO. 2000** per quindici giorni consecutivi.

La surriportata decisione della Sezione Provinciale di controllo è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per sette giorni dal giorno **28 AGO. 2000** ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale n. 22 del 22/6

Gravina, li

IL SEGRETARIO GE

Leopoldo APA