



COMUNE DI NOICÀTTARO

C.A.P. 70016 - Città Metropolitana di Bari
Pbx 080.4784242 - Fax 080.4784265 - e-mail: info@comune.noicattaro.bari.it
C.F. / P.IVA 05165930527
www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it



1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

Sviluppo Territoriale- Urbanistica e Mobilità- Lavori Pubblici- Cultura- Patrimonio- Marketing Territoriale

VERBALE N. 2/2021 del 22 marzo 2021

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno ventidue del mese di MARZO, alle ore 16:00, previa comunicazione trasmessa via PEC in data 18/03/2021 si è riunita la 1^ Commissione Consiliare.

Alla trattazione del seguente o.d.g.:

- ❖ Realizzazione dell'opera pubblica denominata "Strada di collegamento tra Via Casamassima e R.S.A. sita in Via Cappuccini" – Controdeduzioni alle osservazioni relative alla D.C.C. n. 53/2020 e approvazione variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 13/2001 e dell'art. 12 della L.R. n. 3/2005;
- ❖ Sdemanializzazione e alienazione di reliquato stradale denominato "Braccio Cipierno";
- ❖ Approvazione del Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi;

Partecipa alla riunione il Dirigente del III Settore – Gestione e Pianificazione del Territorio Arch. Rosalisa Petronelli.

Alla commissione è presente la Consiglieria Comunale Tritto Mariagrazia in sostituzione del Consigliere Innamorato Giacomo.

Sono presenti o assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

Presente			Assente	
Borgia Anna Maria	/	X	Presente dalle ore 16:00	☐ Assente dalle ore __: __
Debellis Maria Rosa	/	X	Presente dalle ore 16:00	☐ Assente dalle ore __: __
Innamorato Giacomo	/	☐	Presente dalle ore 00:00	X Assente dalle ore 16:00
Ardito Sergio	/	☐	Presente dalle ore 00:00	X Assente dalle ore 16:00
Santamaria Francesco	/	X	Presente dalle ore 16:00	☐ Assente dalle ore __: __

Il Presidente, constatata la presenza di n.4 (quattro) componenti su n.5 (cinque), a termini del regolamento vigente, essendoci il numero legale (almeno la metà dei componenti), dichiara validamente costituita l'assemblea e passa alla discussione dell'ordine del giorno.

La Presidente in primis fa presente che all' o.d.g. sono presenti gli stessi punti oggetto di discussione della prima Commissione Consiliare (Verbale n. 1 del 16.03.2021) in quanto per mero errore il Consigliere Santamaria Francesco non ha ricevuto la comunicazione di convocazione della Commissione. Detto ciò, la Presidente procede con la lettura e la spiegazione del 1° punto all'o.d.g.

avente ad oggetto: " *Realizzazione dell'opera pubblica denominata "Strada di collegamento tra Via Casamassima e R.S.A. sita in Via Cappuccini"* – *Controdeduzioni alle osservazioni relative alla D.C.C. n. 53/2020 e approvazione variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 13/2001 e dell'art. 12 della L.R. n. 3/2005* asserendo che con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 09.12.2020 è stato approvato il progetto definitivo dell' opera denominata "Strada di collegamento tra Via Casamassima e R.S.A. sita in Via Cappuccini relativa e che con la stessa Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 09.12.2020 è stata contestualmente adottata la Variante al Piano regolatore generale, relativa al cambio di zonizzazione urbanistica delle aree in questione. La Variante che per le sue caratteristiche è esclusa dalla necessità di procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS, ed è come tale ascrivibile al relativo Registro Regionale. Pertanto esperita la procedura di registrazione VAS si propone di approvare la variante alla zonizzazione di PRG.

Il Consigliere Francesco Santamaria chiede delucidazioni in merito alle osservazioni presentate da dall' Avvocato Francesco Terranova in nome e per conto di alcuni Sig.ri. alla D.C.C. n. 53/2020. La Dirigente Arch. Rosalisa Petronelli riferisce che le osservazioni pervenute riguardano fundamentalmente questioni urbanistiche inerenti il piano di lottizzazione C15 e non il progetto della viabilità. Difatti, a meno di una correzione inerente una particella oggetto di esproprio che erroneamente era stata considerata all'interno di un solo comparto ed invece avrebbe dovuto essere considerata a cavallo tra due comparti (così come poi è), le osservazioni vertono sulla non realizzabilità del comparto C15. La Dirigente, attraverso una ipotesi di progettazione del piano di lottizzazione stesso, rappresenta che sia in presenza che in assenza della viabilità progettata il comparto sarebbe stato comunque irrealizzabile in quanto la superficie da cedere a standard (ai sensi del DM 1444/68) è talmente ampia che non vi sarebbe spazio per realizzare le volumetrie esprimibili. Pertanto, così come proposto nell'osservazione, sebbene non pertinente all'atto deliberativo osservato, l'ufficio si è reso disponibile a concertare con il tecnico incaricato, Ing. Giardinelli, una soluzione ottimale, di progettazione del piano di lottizzazione. Di fatti, il tecnico incaricato ha depositato medio tempore il piano di lottizzazione C15.

Dall'osservazione di tipo urbanistico scaturisce quella di tipo economico, continua la dirigente, poiché è richiesta un'indennità di esproprio di maggiore valore. L'ufficio ha contro dedotto le osservazioni ed ha dimostrato agli avvocati che il valore richiesto non sarebbe stato giustificabile, anche in virtù della giurisprudenza consolidata.

A seguito delle controdeduzioni, in data 18.02.2021 è stato sottoscritto un accordo tra alcuni proprietari delle aree oggetto di esproprio rientranti nel comparto C15/B, per il tramite degli avvocati Francesco Terranova e Danilo Argeri e il Comune di Noicattaro, rappresentato dal Dirigente del III Settore Gestione e Pianificazione del Territorio, Arch. Rosalisa Petronelli, per la cessione volontaria delle aree oggetto di esproprio in luogo dell' indennità, mantenendone la corrispettiva volumetria da ubicarsi all' interno del suddetto comparto.

La Dirigente del III Settore – Gestione e Pianificazione del Territorio chiede a tutti i componenti presenti in Commissione se sono d'accordo ad inserire nella proposta di deliberazione e precisamente nel

“dato atto che” un ulteriore punto come di seguito riportato, essendo intervenuta nel frattempo un'altra cessione volontaria, e quindi di inserire quanto segue:

- *“in data 15.03.2021 con nota prot. n. 5723 è stato depositato l'Atto Unilaterale d'obbligo, a firma della Sig.ra Spontella Maria Luigia, con il quale la stessa si impegna a cedere gratuitamente l'aria di propria proprietà individuata al Foglio 39 p.lla 1368 interessata dall' opera pubblica de quo, ricadente nel comparto CS22, mantenendo la capacità edificatoria della stessa espressa all'interno dell' anzidetto comparto”*
- *“ai fini del calcolo dell' indennità di espropriazione, sono state condotte ulteriori verifiche ed indagini di mercato, anche presso operatori economici del settore, ed alla luce della attuale situazione negativa del Comparto edilizio, vista l'assenza di atti di compravendita recenti e riguardanti aree edificabili aventi caratteristiche simili (in termini di indici e parametri urbanistici ai terreni interessati dal sedime dell'opera pubblica di progetto, rientranti nei comparti 15B, CS18, CS19, CS22), il valore è stato determinato in base alle sentenze della Corte Costituzionale nn.348 e 349 del 24.10.2007, facendo riferimento al valore di mercato delle aree edificabili utilizzato ai fini del calcolo dell'IMU, desunto dalla tabella allegata alla Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 05/2018”;*

Tutti i Componenti presenti alla Commissione esprimono parere favorevole all' inserimento nella proposta di Delibera dei punti di cui sopra.

La presidente della Commissione Consiglieria Anna Maria Borgia procede con la spiegazione del secondo punto all' o.d.g. avente ad oggetto *“Sdemanializzazione e alienazione di reliquato stradale denominato “Braccio Cipierno”* asserendo di prendere atto che il tratto di strada vicinale denominata *“ex strada comunale “Braccio Cipierno”* è da tempo in disuso e non più utilizzato dal pubblico transito e che pertanto la sua declassificazione non reca alcun danno alla viabilità né alcun pregiudizio a pubbliche esigenze; di declassificare il suddetto tratto della strada vicinale *“ex strada comunale Braccio Cipierno”*, sdemanializzarlo e conseguentemente trasferirlo al patrimonio disponibile del Comune di Noicattaro; di dichiarare alienabile, a conclusione della procedura di sdemanializzazione, l'area sdemanializzata, ricadente all' interno della maglia C1/2 del P.d.F., la cui consistenza effettiva sarà desunta dal successivo frazionamento.

A tale proposito interviene il Consigliere Francesco Santamaria che chiede alla Dirigente del III Settore Arch. Rosalisa Petronelli se tale alienazione verrà messa a bando alla cui domanda la Dirigente Arch. Rosalisa Petronelli risponde di sì.

La Dirigente del III Settore – Gestione e Pianificazione del Territorio Arch. Rosalisa Petronelli procede con la spiegazione del terzo punto all' o.d.g. avente ad oggetto: *“Approvazione del Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi”* asserendo che è necessario potenziare e sviluppare la zona PIP, attraverso l'assegnazione dei lotti retrocessi a favore del Comune di Noicattaro e oggi in stato di abbandono, che per raggiungere tale l'obiettivo occorre

predisporre un nuovo Bando per l'assegnazione dei lotti ancora di proprietà comunale e ricadenti nella zona P.I.P. e che il "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree nel piano per gli insediamenti produttivi", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26/02/1996 e successivamente modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 25/11/1998, risulta ad oggi non in linea con le vigenti normative che regolamentano le attività imprenditoriali-artigianali in termini di certificazioni, adempimenti, garanzie;

Il Consigliere Santamaria Francesco relativamente a tutti i punti all'o.d.g. si riserva di esprimere parere in Consiglio Comunale.

Gli altri componenti della Commissione presenti alla odierna riunione, lette tutte le proposte di delibere, esprimono parere favorevole.

La riunione ha termine alle ore 17.30.

Fonte Fantasia (Segretario verbalizzante)

Anna Maria Borgia (Presidente della Commissione)

