

**Comune
di
Bisceglie**

Provincia di Barletta - Andria - Trani

Ripartizione Tecnica

PROPOSTA (COPIA) *00002* del 13/01/2014

**Piano di Lottizzazione ex Zona F adottata con
deliberazione di Giunta Municipale n. 338 del
28/12/2012. Esame osservazioni ed approvazione
definitiva.**

Firmatario Dirigente Ripartizione Tecnica
F.to LOSAPIO ARCH. GIACOMO

Destinatario Giunta

Parere Regolarita' tecnica Al sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000.

Espresso parere _____ Il
...

Parere Regolarita' contabile Al sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000.

Espresso parere _____ Il
...

VISTO del Segretario Generale Al sensi dell'art. 97, comma 2 - Decr. Legisl. 267/2000.

...

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

con la deliberazione di Giunta Municipale in oggetto emarginata, questa Amministrazione ha adottato il Piano di Lottizzazione delle aree ex Zona F per servizi ospedalieri, come presentata dal sig. Vitobello Antonio e dalla ditta Valente & Partners, in esecuzione all'accordo di programma siglato tra Regione Puglia e Comune di Bisceglie in data 30/11/2011 e successivamente ratificato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 138 del 27/12/2011;

Il Decreto di approvazione dell'accordo di programma veniva notificato in copia agli interessati con nostra n. 30468 del 24/07/2012, con invito a presentare un piano urbanistico attuativo;

la richiesta veniva reiterata con nostra nota raccomandata del 14/09/2012 n. 33724, imponendo il termine di 5 giorni per la presentazione del piano richiesto;

con nota accusata al protocollo generale dell'Ente in data 20/09/2012 al n. 34420, i soggetti attuatori dell'accordo di programma comunicavano l'imminente presentazione del piano;

successivamente, con nota accusata al protocollo generale in data 02/10/2012 n. 36450, veniva presentato il piano esecutivo per la realizzazione tra Via Bovio e Via degli Aragonesi di verde

pubblico attrezzato, servizi e residenze;

con nostra nota n. 45489 del 22/11/2012, si riscontrava la non conformità dello schema di convenzione presentato con quanto prescritto nella deliberazione di Consiglio Comunale di ratifica dell'accordo di programma;

la copia dello schema di convenzione, adeguato alle prescrizioni consiliari, veniva presentato con nota accusata la protocollo dell'Ente in data 28/11/2012 al n. 46735;

successivamente alla disamina tecnico-amministrativa del piano presentato, veniva trasmessa ai soggetti attuatori copia della relazione tecnica/parere espressa dall'ufficio Istruttore;

alla predetta nota, con missiva accusata al protocollo in data 19/12/2012 al n. 50055, i soggetti attuatori presentavano delle osservazioni alla relazione tecnica/parere resa dall'Ufficio Tecnico, in merito ai costi aggiuntivi dovuti alle prescrizioni poste dalla predetta relazione;

il piano, con tutte le prescrizioni previste in relazione tecnica dell'ufficio istruttore, veniva adottato dalla Giunta Municipale con propria deliberazione n. 338 del 28/12/2012;

altresì, con nostra nota n. 1354 del 10/01/2013, venivano emesse le controdeduzioni alla precitata nota del Sig. Vitobello e della Valente & Partners, specificando l'uso degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968;

successivamente, con nostra nota n. 3346 del 20/01/2013, si provvedeva a notificare ai soggetti attuatori la precitata deliberazione di Giunta Municipale, invitando gli stessi alle pubblicazioni previste per legge, nonché alla presentazione di ulteriori copie di progetto, al fine di acquisire il parere tecnico degli uffici regionali;

alla nostra richiamata nota, i soggetti attuatori rispondevano con propria nota, accusata al protocollo generale dell'Ente in data 28/01/2013 al n. 4339, presentando opposizione alle prescrizioni richiamate nella relazione tecnica già citata e presente nella delibera di adozione del piano di lottizzazione;

le osservazioni venivano discusse con i soggetti attuatori e l'Amministrazione, venendo condivise tra la stessa e i soggetti attuatori, che in data 06/05/2013, con nota accusata la n. 17872 di protocollo, presentavano il progetto adeguato alle richieste prescrizioni;

con nota del 14/08/2013 n. 30337 di protocollo a firma del Sig. Sindaco, veniva espressa la richiamata condivisione delle posizioni espresse dall'Amministrazione e dai soggetti attuatori, invitando quindi questi ultimi a provvedere alle pubblicazioni di rito;

In data 04/09/2013, come disposto dagli artt. 21 e 27 della Legge Regionale 56/1980, questa Ripartizione ha curato la pubblicazione dell'avviso di adozione della lottizzazione in parola presso l'Albo Pretorio on-line, nelle pubbliche vie con avviso e mediante la pubblicazione sul Quotidiano di Bari e sul Corriere della Sera;

dato atto che, a mente della innanzi richiamata Legge Regionale, nel periodo di 30 giorni dalla data di pubblicazione, chiunque può presentare osservazioni in merito alla lottizzazione adottata;

che in data 03/10/2013, a mezzo posta elettronica certificata accusata al protocollo generale dell'Ente in data 08/10/2013 al n. 37524, è pervenuta l'osservazione presentata dal sig. Giuseppe Ruggeri, in qualità di presidente dell'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia";

che nella predetta istanza, il sig. Ruggeri chiedeva l'esclusione dall'intervento di lottizzazione del casolare presente sull'area, e censito in catasto al foglio 10 p.lla 16 e 17, in virtù del pregio di vestigia storica del territorio biscegliese;

considerato che dalla disamina delle osservazioni di cui innanzi, si evince che l'immobile di cui si chiede la salvaguardia non ricade nell'area interessata alla lottizzazione, bensì nelle aree da cedersi alla AUSLBT per la realizzazione della palazzina poliservizi;

che, quindi, l'osservazione presentata, dal punto di vista tecnico-edilizio non inficia e nulla ha a che fare con l'intervento di lottizzazione di cui al provvedimento di Giunta Municipale;

che, comunque, nel merito della richiesta di salvaguardia dell'immobile storico, su cui comunque non insiste alcun vincolo architettonico o di tutela, si può risolvere la problematica inerente il posizionamento della palazzina della AUSLBT mediante la sua traslazione verso il blocco

ospedallero, nonché posizionando in maniera differente le aree a parcheggio, questo ufficio reputa potersi accogliere l'osservazione presentata dall'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia", anche in ossequio all'indirizzo espresso dall'Amministrazione comunale in altre analoghe occasioni e in sede di redazione del PUG, in merito alla salvaguardia di immobili che testimoniano il patrimonio storico urbano residuale;

che, infine, l'immobile in questione, attualmente allo stato di rudere, potrebbe essere recuperato, mediante l'adozione di uno specifico progetto di risanamento da finanziarsi con interventi pubblici o privati, ed assegnato ad associazioni cittadine quale contenitore culturale per manifestazioni ovvero per scopi di pubblica utilità, ponendo le spese di gestione e manutenzione in capo alle associazioni richiedenti.

visto il parere tecnico espresso dal Genio Civile in merito all'intervento, così come accusato al protocollo dell'Ente in data 19/12/2013 al n. 48470;

vista la legge regionale n. 44 del 14/12/2012 ed il suo regolamento di esecuzione n. 18 del 09/10/2013;

vista la determinazione dirigenziale n. 78 del 04/04/2011 del Servizio Ecologia Regionale in merito alle procedure di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto e le prescrizioni in essa previste;

considerato che il piano di lottizzazione presentato ha recepito sia le prescrizioni del Servizio Ecologia Regionale sia quelle poste dall'Amministrazione comunale;

vista la relazione resa dal Dirigente della Ripartizione Tecnica in data 08/01/2014, qui allegata come atto integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto, infine, che il progetto in via di approvazione definitiva presenta le caratteristiche richiamate dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001, ossia contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

ritenuto quindi opportuno approvare in via definitiva il piano di lottizzazione della ex Zona F così come presentato dal Sig. Vitobello Antonio e dalla Valente & Partners, secondo gli elaborati tecnici presentati nell'aprile 2013 unitamente al RAP ed adeguati alle prescrizioni del Servizio Ecologia Regionale ed alle prescrizioni date dall'Amministrazione comunale in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ovvero entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione, dando atto altresì che l'intervento di edilizia residenziale sociale potrà essere realizzata nei tempi previsti dai soggetti attuatori e condivisa dal Comune di Bisceglie, ovvero con richiesta del permesso di costruire entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione e realizzazione entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso stesso;

vista la proposta di provvedimento tecnicamente controllata dal Dirigente della Ripartizione tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. lgs. 267/2000;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, come da allegato prospetto:

- il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica;
- il Dirigente della Ripartizione Finanziaria ha espresso parere _____;

dato atto che il Segretario Generale ha vistato la proposta del presente provvedimento, in ossequio all'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000;

visto il D. Lgs 267/2000, art. 48 comma 1;

vista la legge regionale n. 10/2002 "Disciplina dei controlli - Adeguamento alla legge Costituzionale 18/10/2001 n. 3".

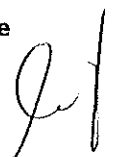
ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano, in due separate votazioni, di cui una per l'immediata esecutività del provvedimento;

DELIBERA

per tutto quanto in premessa riportato, che del presente atto è parte integrante e sostanziale

1) Di fare proprio quanto espresso nella relazione resa dal Dirigente della Ripartizione Tecnica in data 08/01/2014, qui allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2) Di accogliere le osservazioni proposte dal sig. Giuseppe Ruggeri, in qualità di presidente



dell'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia".

3) Di dichiarare la sussistenza nel progetto presentato delle caratteristiche richiamate dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001, ossia la presenza di precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive.

4) Di approvare in via definitiva, in considerazione di quanto innanzi riportato, il Piano di Lottizzazione della ex Zona F per la realizzazione di verde pubblico attrezzato, servizi e residenze come presentata dal sig. Vitobello Antonio e dalla ditta Valente & Partners in data 06/05/2013, in esecuzione all'accordo di programma siglato tra Regione Puglia e Comune di Bisceglie in data 30/11/2011 e successivamente ratificato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 138 del 27/12/2011, unitamente al RAP e alle stesse condizioni della determinazione del Dirigente Servizio Ecologia regionale n. 44 del 04/04/2011.

5) Dare atto che rimane inalterato il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 27/12/2011, mentre l'edilizia residenziale sociale potrà essere realizzata nei termini indicati dai proponenti e con presentazione del progetto entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione della convenzione e attuazione dei lavori entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire.

6) Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)