



**Comune
di
Bisceglie**

Provincia di Barletta - Andria - Trani

Ripartizione Tecnica
PROPOSTA (ORIGINALE) *00100* del 04/11/2014

**Piano di lottizzazione in variante al P.R.G. relativa alla
"Ridefinizione urbanistica di aree sottoposte a vincoli
caducati" (ex scalo merci) , comprese tra via Piave,
Via Pasubio , Via Isonzo e le FF.SS. .
Proponenti: "Edil Rossi S.r.l. "Sasso Bartolomeo "
AR.CO. .
Progettisti: ingg. Vittorio e Nicola Di Gregorio .
Istanza: n. 42586 del 08/11/2013.**

Firmatario **Dirigente Ripartizione Tecnica**
 LOSAPIO ARCH. GIACOMO

Destinatario **Giunta**

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

Espresso parere _____ li
...

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

Espresso parere _____ li
...

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

...

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

con istanza prot. 42586 del 08/11/2013 le ditte Edil Rossi s.r.l., Sasso Bartolomeo e AR.CO s.r.l. hanno presentato il Piano di Lottizzazione relativo all'area (ex scalo merci) compresa tra Via Piave, Via Pasubio, Via Isonzo e le FF.SS. ;

Letta l'allegata relazione tecnica -parere della Sezione Edilizia Privata e Urbanistica della Ripartizione Tecnica datata 14/08/2014 che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende letteralmente trascritta;

Vista la Determinazione Dirigenziale n.2 del 24/9/2014 a firma del Responsabile dello Sportello Patrimonio -Demanio -Ambiente -Igiene inerente il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata ai sensi dell'art. 6.2 del regolamento Regionale 9/10/2013 n. 18 del succitato P.D.L. , che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende letteralmente trascritta;

Visto che il presente Piano di Lottizzazione contempla i suoli oggetto di ridefinizione urbanistica in quanto aree sottoposte a vincoli caducati "ex scalo merci", in forza dei provvedimenti definitivi costituiti dalle delibere di Giunta Regionale nn. 2228 - 2229 - 2230 - 2231 del 31/10/2012, a cui è stata attribuita la disciplina urbanistica di "zona omogenea residenziale di espansione di tipo C3";

Visto, altresì, che il P.d.L. redatto dagli ingg. Vittorio e Nicola Di Gregorio, risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1: - Relazione Tecnica Illustrativa (1/25000 - 1/2000); Stralci di PRG (scala 1/4000);
- Tav. 2: - Previsioni Urbanistiche su stralcio Aereofotogrammetrico (1/500);
- Tav. 3: - Previsioni Urbanistiche e di P.d.L. su stralcio Aereofotogrammetrico (scala 1/500);
- Tav. 4: - Previsioni Urbanistiche su stralcio catastale (scala 1/500);
- Tav. 5: - Previsioni Urbanistiche e di P.d.L. su stralcio catastale (scala 1/500);
- Tav. 6: - Piano particellare e tabella di ripartizione degli utill/oneri; stralcio catastale (scala 1/1000); visure catastali;
- Tav. 7: - Computo grafico del lotto d'intervento (scala 1/500); computo grafico delle aree a standard di progetto (scala 1/500);
- Tav. 8: - Planimetria generale di progetto (a piano terra) e distanze legali (scala 1/500);
- Tav. 9: - Planimetria delle sistemazioni esterne e profili schematici (scala 1/500);
- Tav. 10: - Progetto schematico delle urbanizzazioni primarie (opere stradali e reti tecnologiche) (scala 1/500);
- Tav. 11: - Progetto schematico delle urbanizzazioni secondarie (aree a standard: verde alberato e parcheggi pubblici) (scala 1/500);
- Tav. 12: - Tipologia Edilizia "A": Planimetria piano terra, pianta piano terra, piano tipo (1°-2°-3°), piano attico, piano copertura (scala 1/100); Sagome di piano terra, tipo, attico, involucro (scala 1/200); Tabella dati tecnici di progetto e sezione schematica (scala 1/200);
- Tav. 13: - Tipologia Edilizia "A": sezioni A-A', B-B'; prospetti: sud, nord, est, ovest (scala 1/100);
- Tav. 14: - Tipologia Edilizia "B": Planimetria piano terra, pianta piano terra, piano tipo (1°-2°-3°), piano attico, piano copertura (scala 1/100); Sagome di piano terra, tipo, attico, involucro (scala 1/200); Tabella dati tecnici di progetto e sezione schematica (scala 1/200);
- Tav. 15: - Tipologia Edilizia "B": sezioni A-A', B-B'; prospetti: sud, nord, est, ovest (scala 1/100);
- Tav. 16: - Studio di fattibilità idro-geomorfologico e sismico (art. 89 del DPR n. 380/01) (scala 1/25000 - 1/5000 - 1/1000);
- Tav. 17: - Schema di convenzione;
- Tav. UNICA: - Titoli di legittimazione dei lottizzanti al P.d.L.; D.G.R. n. 2228-2229-2230-2231- del 31/10/2012; Perizia giurata (rilievo celerimetrico del suolo); Decreto di vicolo diretto (foglio n. 10, p.lla n. 2056 in parte); copia dei documenti d'identità dei lottizzanti; elenco delle tavole del piano di lottizzazione; - Elaborato di Verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 - D.Lgs 4/2008)
- Rapporto Preliminare -Verifica di assoggettabilità alla VAS semplificata (art. 6 - R.R. 18/2013);

Tanto premesso:

- Il P.d.L. interessa suoli destinati dalla variante al P.R.G.- di adeguamento al piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio (P.U.T.T. /P) della regione Puglia, adottata dal Consiglio Comunale n. 17 del 04/04/2014 a "territori costruiti";
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/5/2000 si stabiliva, tra l'altro, di sopprimere alcune Commissioni tra cui la commissione Edilizia Comunale e che, pertanto, il Piano può essere adottato con il solo parere del Dirigente della Ripartizione Tecnica;

Visto che, ai sensi dell'art. 24 , 1° comma della L.R. 31/5/80, n. 56, il dirigente della Ripartizione Tecnica esprime parere favorevole all'adozione del Piano di Lottizzazione della maglia ex scalo merci - Zona C3 - compresa tra Via Piave, Via Pasubio, Via Isonzo e le FF.SS. alle condizioni di cui alla relazione tecnica-parere del 14/8/2014, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto, pertanto, di adottare il Piano di lottizzazione di cui sopra con le seguenti condizioni, a cui il citato P.d.L. dovrà essere adeguato prima dell'approvazione definitiva:

- 1) Dovranno essere riconfigurate e ridimensionate le superfici a standard nell'ambito dell'area di intervento, da cedere gratuitamente al Comune, così come stabilito nella Delibera di Giunta Regionale n. 2229 del 31/10/2012 e cioè pari al 50% dell'intera superficie d'intervento (10.873,00 mq x 50% = 5.436,50 mq.). Nel caso in cui dette aree a standards vengono mantenute maggiori di quelle minime previste, la parte eccedente va sottratta da quella fondiaria e non computata ai fini del volume edificabile;
- 2) La viabilità prevista nel lotto di intervento deve essere ridotta al fine di rispettare le caratteristiche di viabilità di "servizio" per servire solo le aree a standard e non come viabilità di piano al servizio dei costruendi fabbricati e, di conseguenza, le aree a standard dovranno essere

rimodulate in modo organico tali da configurarsi in un disegno unitario e non frammentato, ciò al fine di rispettare il dettato dell'art. 3 comma 1 del D.M. 1444/68;

3) Il piano attico previsto sui fabbricati, previsto in progetto rispetto alla facciata SUD non dovrà essere realizzata in quanto, ancorchè applicabile, è in contrasto con l'art. 32 delle NTA di PRG;

4) Dovranno essere rispettate le prescrizioni indicate dagli enti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati consultati, con nota del 12/6/2014 prot. n. 22138 del 13/06/2014 e successiva nota di rettifica e precisazioni del 19/06/2014, prot. 22739;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 12/9/2011 di recepimento dei dispositivi di cui all'art. 5, comma 13, lett. b), L. 106/2011 ed art. 10 L.R. 21/2011, in applicazione della quale si dà atto che:

- Con nota notificata ai Consiglieri Comunali è stata data notizia del deposito presso la Segreteria Generale della proposta di adozione del P.d.L. dell'area "ex scalo merci- zona omogenea C3";

- entro i termini di 15 giorni notifica della predetta nota

Vista la proposta di provvedimento tecnicamente controllata dal Dirigente incaricato dal settore proponente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000;

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

1) Il Responsabile della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica; Dato atto che il Segretario Generale ha vistato la proposta del presente provvedimento in ossequio all'art. 97 del D. Lgs. 267/2000;

Letto l'art. 48 del D. Lgs. N. 267/2000 che attribuisce le competenze alla Giunta Municipale;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

Per tutto quanto riportato in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) di fare proprie le considerazioni espresse nell'allegata relazione sottoscritta dal Dirigente della Ripartizione Tecnica datata 14/8/2014 e le condizioni espresse nella Determinazione n. 2 del 24/09/2014 a firma del responsabile dello Sportello Patrimonio - Demanio - Ambiente - Igiene, per farne parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e alle prescrizioni riportate in narrativa.

2) Adottare, ai sensi della L.R. 56/1980 e con espresso richiamo alle condizioni di cui alla predetta relazione del Dirigente della Ripartizione Tecnica e alla determinazione Dirigenziale n. 2/2014 del responsabile dello Sportello Patrimonio - Demanio - Ambiente - Igiene, il Piano di lottizzazione dell'area "Ex scalo merci- omogenea zona C3" compresa tra Via Piave, Via Pasubio, Via Isonzo e le FF.SS., presentato dalla Edil Rossi s.r.l., Sasso Bartolomeo e AR. CO. S.r.l. e redatto dagli ingg. Vittorio e Nicola Di Gregorio, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1: - Relazione Tecnica illustrativa (1/25000 - 1/2000); Stralci di PRG (scala 1/4000);

Tav. 2: - Previsioni Urbanistiche su stralcio Aereofotogrammetrico (1/500);

Tav. 3: - Previsioni Urbanistiche e di P.d.L. su stralcio Aereofotogrammetrico (scala 1/500);

Tav. 4: - Previsioni Urbanistiche su stralcio catastale (scala 1/500);

Tav. 5: - Previsioni Urbanistiche e di P.d.L. su stralcio catastale (scala 1/500);

Tav. 6: - Piano particellare e tabella di ripartizione degli utili/oneri; stralcio catastale (scala 1/1000); visure catastali;

Tav. 7: - Computo grafico del lotto d'intervento (scala 1/500); computo grafico delle aree a standard di progetto (scala 1/500);

Tav. 8: - Planimetria generale di progetto (a piano terra) e distanze legali (scala 1/500);

Tav. 9: - Planimetria delle sistemazioni esterne e profili schematici (scala 1/500);

Tav. 10: - Progetto schematico delle urbanizzazioni primarie (opere stradali e reti tecnologiche) (scala 1/500);

Tav. 11: - Progetto schematico delle urbanizzazioni secondarie (aree a standard: verde alberato e parcheggi pubblici) (scala 1/500);

Tav. 12: - Tipologia Edilizia "A": Planimetria piano terra, pianta piano terra, piano tipo (1°-2°-3°), piano attico, piano copertura (scala 1/100); Sagome di piano terra, tipo, attico, inviluppo (scala 1/200); Tabella dati tecnici di progetto e sezione schematica (scala 1/200);

Tav. 13: - Tipologia Edilizia "A": sezioni A-A', B-B'; prospetti: sud, nord, est, ovest (scala 1/100);

Tav. 14: - Tipologia Edilizia "B": Planimetria piano terra, pianta piano terra, piano tipo (1°-2°-3°), piano attico, piano copertura (scala 1/100); Sagome di piano terra, tipo, attico, inviluppo (scala 1/200); Tabella dati tecnici di progetto e sezione schematica (scala 1/200);

Tav. 15: - Tipologia Edilizia "B": sezioni A-A', B-B'; prospetti: sud, nord, est, ovest (scala 1/100);

Tav. 16: - Studio di fattibilità idro-geomorfologico e sismico (art. 89 del DPR n. 380/01) (scala

1/25000 - 1/5000 - 1/1000);

Tav. 17: - Schema di convenzione;

Tav. UNICA: - Titoli di legittimazione dei lottizzanti al P.d.L.; D.G.R. n. 2228-2229-2230-2231- del 31/10/2012; Perizia giurata (rilievo celerimetrico del suolo); Decreto di vicolo diretto (foglio n. 10, p.lla n. 2056 in parte); copia dei documenti d'identità dei lottizzanti; elenco delle tavole del piano di lottizzazione; - Elaborato di Verifica di assoggettabilità alla VAS (art. 12 - D.Lgs 4/2008)

- Rapporto Preliminare -Verifica di assoggettabilità alla VAS semplificata (art. 6 - R.R. 18/2013);

3) Incaricare il Dirigente della Ripartizione Tecnica agli adempimenti consequenziali al presente provvedimento.

