

detto P.d.L. era costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

Copia titoli di proprietà - copia documento di identità;

tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

tav. 2: previsioni di p.r.g. su stralcio aerofotogrammetrico

tav. 3: previsioni di p.r.g. e di p.d.l. su stralcio aerofotogrammetrico

tav. 4: previsioni di p.r.g. su stralcio catastale

tav. 5: previsioni di p.r.g. e di p.d.l. su stralcio catastale

tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto;

tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia

tav. 8: planimetria generale di progetto - distanze legali degli edifici

tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

tav. 10: planimetria di progetto - livello piano terra;

tav. 11: planimetria di progetto - livello primo piano;

tav. 12: planimetria di progetto - livello secondo piano;

tav. 13: planimetria di progetto - livello terzo piano;

tav. 14: planimetria di progetto - livello copertura;

tav. 15: schema planimetrico di progetto e profilo schematici;

tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

tav. 19: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

tav. 20: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

tav. 21: progetto schematico delle urbanizzazione primarie (opere stradali);

tav. 22: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);

tav. 23: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;

Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;

tav. 24: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico;

tav. 25: schema di convenzione

copia Delibera di Giunta Municipale n. 53 del 13.02.2012;

a seguito di richiesta da parte Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio, in data 06.02.2013, prot. 6076, lo Sportello Unico per l'Edilizia ha inviato la seguente documentazione integrativa:

Tav. U/1: - Relazione paesaggistica;

Tav. U/2: - Coni ottici;

Tav. U/3: - Coni ottici - documentazione fotografica;

Tav. U/4: - Simulazione tridimensionale ingombri volumetrici;

Con nota del 13/01/2014 - prot. 295 la Regione Puglia - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio ha trasmesso agli interessati il preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10-bis della L.241/90;

In riscontro alla citata nota del 13/01/2014, la ditta del sub-comparto B, ha comunicato alla Regione Puglia, con nota datata 24/01/2014, acquisita al protocollo del Servizio Ass. del Territorio in data 20/02/2014 prot. n. 2549, "la propria disponibilità ad accogliere tutte le indicazioni progettuali suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia" di cui alla predetta nota prot. n. 295 del 13.01.2014;

con successiva nota del 05.02.2014 - prot. n. 5613, il Comune di Bisceglie condividendo le indicazioni della Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio (di cui alla nota del 13.01.2014 - prot. 295), trasmetteva la richiesta dei lottizzanti datata al 28/01/2014 e acquisita alla Regione Puglia con n. 3507 del 10/03/2014, in merito ad un incontro tecnico preliminare con il Servizio e il Comune per "esaminare nei tempi e nei modi le soluzioni progettuali da adottarsi", accogliendo in toto le indicazioni suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia;

con nota inviata a mezzo posta elettronica, la Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, comunicava al Comune di Bisceglie la data del succitato incontro preliminare che si è svolto con i lottizzanti nel giorno 19.03.2014, presso gli uffici regionali;

In riscontro al citato preavviso di diniego prot. 295 del 13.01.2014 ed a seguito del predetto incontro preliminare con la Regione Puglia, in data 22.05.2015 - prot. 18140, i lottizzanti hanno presentato la documentazione integrativa in recepimento delle indicazioni dettate dall'Ufficio Regionale costituita dai seguenti elaborati grafici:

- tav. 26: Allineamenti di P.R.G. e di P.d.L. con capannoni esistenti su stralcio aerofotogrammetrico;
- tav. 27: Previsioni di P.R.G. e di P.d.L. con capannoni recuperati su stralcio catastale;
- tav. 28: Schema planimetrico di progetto e profili schematici;
- tav. 29: Relazione tecnica illustrativa e tabella di ripartizione della volumetria massima insediabile;

La nuova configurazione progettata prevede un impianto planimetrico strutturato in considerazione dell'assetto fisico-spaziale dei luoghi, con una trama insediativa che evidenzia il recupero di alcuni manufatti edilizi esistenti (produttivo/residenziale), oltre a definire relazioni tra l'area oggetto di intervento e l'immediato intorno;

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25/09/2015, veniva rilasciato il relativo parere paesaggistico con prescrizioni, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, con la quale si evidenzia che il rispetto degli indirizzi di tutela e degli obiettivi di qualità paesaggistica degli interventi esecutivi delle opere previste dal PdL dovrà essere verificato in sede di rilascio di "autorizzazione paesaggistica" ovvero prima del rilascio del "Permesso di Costruire";

inoltre, viene precisato che il predetto parere è fatto salvo l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitarie e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

In data 03/08/2016 - prot. 32818 i lottizzanti, hanno presentato il P.d.L. della Maglia 165 di PRG adeguato alle prescrizioni del citato parere paesaggistico della Regione Puglia n. 1663 del 25/09/2015;

Tale PdL risulta costituito dalle seguenti tavole di progetto:

Tavola Unica : elenco tavole; titolo di proprietà (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-Marmi Spa;

Tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

Tav. 2: previsioni di P.R.G. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 3: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 4: previsioni di P.R.G. su stralcio catastale;

Tav. 5: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio catastale;

Tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto - tabella costitutiva del Consorzio Urbanistico;

Tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia;

Tav. 8: planimetria di progetto - distanze legali degli edifici;

Tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

Tav. 10: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano terra);

Tav. 11: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano tipo);

Tav. 12: planovolumetrico e profili schematici;

Tav. 13: planimetria di progetto - Unità minime d'intervento;

Tav. 14: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

Tav. 15: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

Tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

Tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

Tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

Tav. 19: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (opere stradali);

Tav. 20: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);

Tav. 21: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;

Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;

Sistemazioni stradali delle U.M.I.

Tav. 22: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico (ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01);

Tav. 23: schema di convenzione

In particolare, il P.d.L. prevede per i comparti B, C, E "il recupero architettonico, ecologico e paesaggistico di parte dei manufatti esistenti a destinazione produttiva/industriale, caratterizzata da forte valore "identificativo", e la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica destinati ad edilizia turistica-balneare, residenziale e commerciale. L'organizzazione della viabilità è caratterizzata da una strada dorsale della sezione di 16,00 m a Sud dei sub-comparti A, B, C, D, E, di collegamento tra Via Prussiano e Via San Francesco, mentre con riferimento alla litoranea posta a Nord della maglia si prevede una pista ciclabile e percorso pedonale;

Detta soluzione progettuale si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più

significativi:

Superficie netta fondiaria □mq. 33.490,00
Superficie a verde privato □mq. 10.728,00
Superficie per allarg. Stradale di PRG e strada di PdL mq. 11.255,00
Superficie complessiva di maglia mq. 55.473,00
Indice di fabbricabilità fondiaria Zona C3 mc/mq 2,50
Volume edificatorio di base □mc 83.725,00
Indice territoriale di base □mc/mq 1,5092928
Volume insediabile di base □mc 83.725,00
Superficie a standards □mq. 15.070,50
Superficie territoriale di base mq. 70.543,50
Indice di fabbricabilità territoriale di base mc/mq 1,18685633687

In data 19/09/2016 - prot. 39543, i lottizzanti, hanno presentato alla Ripartizione Tecnica (autorità precedente) il "rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" del PdL della Maglia 165 di PRG, ai sensi della D.L. 152/2006, R.R. 18/2013, L.R. 4/2014, adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13.02.2012, adeguato al parere paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 1663 del 25.09.2015;

Con nota del 22.09.2016 - prot.40452, l'Ufficio Tecnico (autorità precedente) trasmetteva il succitato "rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" del PdL della maglia 165 di PRG, alla Ripartizione Ambiente AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente) per l'attivazione delle procedure connesse alla VAS;

con determinazione dirigenziale n. 92 dell'11/12/2017, la Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), emetteva quale provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" il PdL adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13.02.2012, adeguato al parere paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 1663 del 25.09.2015, a condizione che risultino rispettate le prescrizioni indicate dagli enti competenti in materia ambientale ed enti territoriali consultati che fanno parte integrante del medesimo provvedimento;

considerato che il P.d.L., così come adeguato che ha ottenuto al parere paesaggistico favorevole di cui alla Delibera di GR n. 1663 del 29.09.2015 e, che è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS, si presenta planovolumetricamente diverso rispetto a quello a suo tempo adottato dalla Giunta Municipale n. 53 del 13.02.2012, si ritiene che lo stesso debba essere nuovamente adottato e pubblicato prima dell'approvazione definitiva;

per quanto sopra riportato e di competenza, il responsabile del procedimento e il Dirigente della Ripartizione Tecnica, ai sensi dell'art. 21, 1° comma della L.R. 31/05/1980 n. 56, con relazione tecnica del 01/03/2018 (prot. 10467 del 05/03/2018) allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, hanno espresso **PARERE FAVOREVOLE** alla nuova adozione del P.d.L. della Maglia n. 165 di P.R.G. (zona omogenea C3) esteso anche alle aree destinate dal P.R.G. a standards urbanistici, alle seguenti prescrizioni:

- rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25.09.2015, pubblicata sul BURP n. 132 del 09.10.2015, allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- rispetto della Determinazione Dirigenziale n. 92 dell'11.12.2017, della Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), relativo al provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" con le rispettive prescrizioni, giusta determinazione allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
- obbligo di dotarsi di "autorizzazione paesaggistica" prima del rilascio di ogni "Permesso di Costruire" relativo agli interventi esecutivi delle opere previste, nel rispetto anche del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC n. 141 del 29.12.2017 e del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia approvato con DGR n. 2250/2017, pubblicata sul Suppl. n. 6 al BURP 11.01.2018.
- obbligo di acquisire prima del rilascio del PdC il parere ai sensi dell'art. 55 del Codice di Navigazione per gli interventi ricadenti nelle aree soggette a tale articolo;

per quanto attiene l'attuazione del piano, fermo restando la necessità della preventiva approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione secondo la procedura stabilita dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, ha comunicato che, nel caso specifico, la Giunta o il Consiglio Comunale (come da Deliberazione di CC n. 57 del 12.09.2011) potrà dichiarare

esplicitamente, in sede di approvazione del P.d.L., la sussistenza di precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 22, comma 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001, al fine di consentire la possibilità di realizzare gli interventi edilizi in esso previsti mediante SCIA alt. al PdC (ex DIA) in alternativa al Permesso di Costruire (PdC);

tale dichiarazione avrà validità solo nel caso in cui gli interventi edilizi rispettino le precise indicazioni planovolumetriche indicate dal Piano di Lottizzazione;

con la Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/05/2000 si stabiliva, tra l'altro, di sopprimere alcune Commissioni tra cui la Commissione Edilizia Comunale, e che pertanto il Piano può essere adottato col solo parere del dirigente della Ripartizione Tecnica;

al riguardo in data 09/03/2018, a firma del Dirigente Ripartizione Tecnica, si redigeva proposta per la Giunta Municipale rubricata al n. 20/2018 avente per oggetto " Nuova adozione Piano di Lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. Zona omogenea C3";

in ossequio alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 12/09/2011 contenenti disposizioni applicative dell'art. 5, comma 13, lett.b) L. 106/2011 e dell'articolo 10 della Legge Regionale Puglia 21/2011, come da comunicazione n. prot. 13239 del 20/03/2018 a firma del Sig. Segretario Generale, si comunicava al Presidente del Consiglio Comunale ed ai consiglieri comunali che tale proposta in data 15/03/2018 era stata depositata presso la Segreteria Generale per la relativa consultazione, anche ai fini della richiesta da parte dei consiglieri comunali di ogni eventuale trattazione in Consiglio Comunale;

agli atti risulta acquisita richiesta inviata tramite pec in data 04/04/2018 prot. generale n. 15270 di pari data all'attenzione del Vice Sindaco protempore da parte di un solo consigliere comunale con richiesta di trattazione della proposta in Consiglio Comunale;

dato atto che in data 10 giugno 2018 e successivo turno di ballottaggio del 24 giugno 2018 si sono svolte le elezioni amministrative per l'elezione diretta del Sindaco e del Consiglio Comunale di Bisceglie;

rilevato che la proclamazione del Sindaco disposta dal Presidente dell'Ufficio Elettorale Centrale è avvenuta in data 30/06/2018 a cui è seguita la proclamazione dei Consiglieri Comunali in data 18/07/2018;

Visto il decreto sindacale prot. n. 45467 del 16/10/2018 di nomina del nuovo Segretario Generale che ha preso servizio presso questo Ente a decorrere dal 29 ottobre 2018 per tutta la durata del mandato amministrativo;

con successiva comunicazione del 07/01/2019, accusata al protocollo generale n. 403 di pari data, per il tramite dei messi notificatori è stata consegnata ai consiglieri comunali la notifica di avviso di deposito di proposta di deliberazione inerente l'approvazione di piani urbanistici attuativi;

con due distinte comunicazioni, rispettivamente del 15/01/2019 n. prot. 2224 del 18/01/2019, e del 21/01/2019 accusata al prot. generale n. 2542 del 22/01/2019, n. 15 consiglieri comunali hanno richiesto la trattazione in consiglio comunale della proposta di " nuova adozione piano di lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. - zona omogenea C3";

ne seguiva che con comunicazione n. prot. 3034 del 24/01/2019 il Sig. Segretario Generale invitava la Ripartizione Tecnica a voler produrre proposta di Consiglio Comunale avente per oggetto la "Nuova adozione piano di lottizzazione della maglia n. 165 di P.R.G. - zona omogenea C3";

Dato atto che l'istruttoria del presente provvedimento è stata curata dal dall'arch. Andrea Porcelli, Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia della Ripartizione Tecnica;

Dato atto che il presente provvedimento è stato sottoposto al preventivo esame della competente Commissione Consiliare, nei termini riportati nella sintesi della discussione posta in premessa al presente provvedimento;

dato atto che ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000, come da prospetto allegato:

1) il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

2) Il Dirigente della Ripartizione Finanziaria ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Dato atto che il Segretario Generale ha vistato il presente provvedimento, ai sensi dell'art.97, 2° comma, del D.Lgs. n. 267/2000 nei termini di cui in intestazione;

Visto il parere reso dal Collegio dei Revisori dei Conti;

Visti gli esiti della votazione così come innanzi riportati all'esito della discussione condotta sul punto;

DELIBERA

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

1) Di fare proprie le considerazioni espresse nell'allegata relazione resa dal responsabile del procedimento e dello Sportello Unico per l'Edilizia a cui è seguito ai sensi dell'art. 21, 1° comma della L.R. 31/05/1980, n. 56 il parere favorevole espresso dal Dirigente della Ripartizione Tecnica datato 01/03/2018 ed accusato al prot. generale n. 10467 del 05/03/2018.

2) Adottare nuovamente , ai sensi della L.R. 56/1980 e con espresso richiamo alle precisazioni di cui alla citata relazione del 01/03/2018, il Piano di Lottizzazione (zona omogenea "C3") della maglia 165 di P.R.G. presentato dai Sigg. De Candia Maria, Di Liddo Spiridione, La Notte Mauro, Di Niso Mauro (legale rappresentante della Società Impregest s.r.l.) , Dente Francesco, Ricchiuti Alessandro (Trustee -Oniram Trust) e redatto dai progettisti ing. Mastrototaro Luca, arch. Arbore Francesco Paolo, ing. Di Gregorio Vittorio, arch. Pindinelli Pierluigi, ing. Pinto Tommaso, ing. Rutigliano Leonardo, composto dai seguenti elaborati tecnico grafici :

Tavola Unica : elenco tavole; titolo di proprietà (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-Marmi Spa;

Tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

Tav. 2: previsioni di P.R.G. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 3: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 4: previsioni di P.R.G. su stralcio catastale;

Tav. 5: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio catastale;

Tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto - tabella costitutiva del Consorzio Urbanistico;

Tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia;

Tav. 8: planimetria di progetto - distanze legali degli edifici;

Tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

Tav. 10: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano terra);

Tav. 11: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano tipo);

Tav. 12: planovolumetrico e profili schematici;

Tav. 13: planimetria di progetto - Unità minime d'intervento;

Tav. 14: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

Tav. 15: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

Tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

Tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

Tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

Tav. 19: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (opere stradali);

Tav. 20: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);

Tav. 21: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;

Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;

Sistemazioni stradali delle U.M.I.

Tav. 22: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico (ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01);

Tav. 23: schema di convenzione,

con le seguenti prescrizioni:

• rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25.09.2015, pubblicata sul BURP n. 132 del 09.10.2015;

• rispetto della Determinazione Dirigenziale n. 92 dell'11.12.2017, della Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), relativo al provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" con le rispettive prescrizioni;

• **obbligo di dotarsi di “autorizzazione paesaggistica” prima del rilascio di ogni “Permesso di Costruire” relativo agli interventi esecutivi delle opere previste, nel rispetto anche del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC n. 141 del 29.12.2017 e del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia approvato con DGR n. 2250/2017, pubblicata sul Suppl. n. 6 al BURP 11.01.2018.**

• **obbligo di acquisire prima del rilascio del PdC il parere ai sensi dell’art. 55 del Codice di Navigazione per gli interventi ricadenti nelle aree soggette a tale articolo.**

3) Stabilire che in considerazione del fatto che il PdL è stato presentato dai proprietari rappresentanti la maggioranza dei suoli interessati sia all'edificazione che alla cessione delle aree per standard urbanistici, lo stesso piano costituisce comparto edilizio e l'attuazione avverrà mediante la costituzione di un consorzio tra gli stessi proprietari proponenti e tutti coloro che eventualmente aderiranno, il tutto nel rispetto dell'art. 37 della L.R. n. 22/2006 e dell'art. 36 del D.P.R. n. 327/2001.

4) Incaricare il Dirigente della Ripartizione Tecnica degli adempimenti conseguenziali al presente provvedimento.

Foglio/pagina aggiunto da sistema: non costituisce parte integrante dell'atto.