



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Regione Puglia – Assessorato Assetto del Territorio – Settore Edilizia Residenziale Pubblica, al fine di dare attuazione alla parte dell'art. 13 della legge regionale n. 20 del 30 dicembre 2005, ha indetto un bando di concorso approvato con delibera di Giunta Regionale n. 870 del 19/06/2006, pubblicato sul BUR Puglia n. 81 del 29.06.2006, finalizzato alla realizzazione dei "Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie" (P.I.R.P.);
- che con deliberazione di Giunta Municipale n. 51 del 27/02/2007, il Comune di Bisceglie ha deciso di partecipare al bando regionale per concorrere alla gara per il finanziamento dei Programmi integrati di Riqualificazione delle Periferie, individuando quale ambito di intervento l'area facente parte del P.d.Z. *ex lege* 167/62 - zona levante compresa nel quartiere Seminario e Limongella;
- che in ossequio a quanto disposto dalla Regione Puglia, il Comune di Bisceglie ha promulgato in data 16/03/2007 l'avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di proprietari, imprese edili, cooperative edilizie e cooperative di produzione e lavoro, singoli o associati, volte ad individuare potenziali Partners" per la realizzazione di iniziative, azioni e/o progetti - a valere sul cofinanziamento del Programma Integrato delle Periferie;
- che l'Amministrazione Comunale, con la medesima deliberazione di Giunta Municipale n. 51/2007, ha proceduto a fissare gli elementi costitutivi degli interventi di rigenerazione della periferia;
- che con la stessa deliberazione è stato approvato il protocollo d'intesa sottoscritto in data 7/05/2007 tra il Comune di Bisceglie e i Soggetti attuatori;
- che in data 10/05/2007 lo I.A.C.P. di Bari (ora ARCA Puglia Centrale) e il Comune di Bisceglie sottoscrivevano apposito Protocollo d'intesa nel quale si prevedeva, tra l'altro, che lo I.A.C.P. avrebbe dovuto progettare e realizzare n. 2 edifici, per complessivi n. 20 alloggi di ERP, su di un'area che il Comune di Bisceglie avrebbe acquisito gratuitamente dai proprietari del comparto edilizio interessato anch'esso dal Programma candidato dal Comune, con le risorse messe a disposizione dalla Regione Puglia nel caso di positiva valutazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbana presentato dal Comune e con la successiva assegnazione del relativo finanziamento;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 12/05/2007, convalidata e sanata con la delibera del Consiglio Comunale n. 93 del 7/12/2009, è stato approvato il P.I.R.P. del Quartiere di Levante, conformemente a quanto stabilito dalla Delibera regionale n. 870 del 19/06/2006;
- che con delibera n. 641 del 23/04/2009 la Giunta Regionale ha ritenuto ammissibile il programma P.I.R.P. presentato dal Comune di Bisceglie che prevedeva opere per un importo complessivo di € 50.051.638,06 (di cui € 4.000.000,00 a carico della Regione Puglia);
- che per la realizzazione degli interventi previsti dal P.I.R.P. e meglio specificati negli elaborati approvati con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 12/05/2007, sono stati individuati Soggetti attuatori privati e l'Istituto Autonomo Case Popolari(ora Arca Puglia Centrale);
- che nello specifico il Programma includeva l'attuazione, nel completamento della maglia 120 di P.R.G., di interventi di edilizia libera e di edilizia sovvenzionata, solo questi ultimi da realizzarsi a cura dello I.A.C.P. di Bari (ora Arca Puglia Centrale) secondo quanto stabilito nel protocollo d'intesa del 10/05/2007, utilizzando il finanziamento regionale di € 2.400.000,00 individuato nel piano finanziario allegato al P.I.R.P.;
- che in data 29/01/2010 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Presidente della Giunta Regionale ed il Sindaco del Comune di Bisceglie;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/2010 il predetto accordo di programma veniva ratificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs n. 267/2000;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

- che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 557 del 17/05/2010, il predetto Accordo di Programma è stato approvato in via definitiva;
- che in data 10/08/2010 il protocollo d'intesa sottoscritto in data 10/05/2007, veniva formalizzato mediante la sottoscrizione, da parte dei soggetti attuatori privati partecipanti al P.I.R.P., di apposita convenzione Repertorio 73457 notaio Dott. Francesca Lorusso, la quale stabiliva, tra l'altro, l'impegno di questi ultimi soggetti privati alla cessione gratuita dei suoli compresi nella maglia 120 di PRG da destinare all'intervento di nuova costruzione di edilizia sovvenzionata da realizzare a cura dello I.A.C.P. di Bari (ora Arca Puglia Centrale);
- che con Determina del Dirigente regionale del Servizio Politiche Abitative n. 627 del 27/10/2010 la somma di € 2.400.000,00 è stata assegnata all'I.A.C.P.;
- che a causa delle problematiche concernenti l'impossibilità di cedere i suoli da destinare all'edilizia sovvenzionata da parte dei soggetti privati, il Comune di Bisceglie con delibera di G.M. n. 157 del 22/05/2015, previa comunicazione fattane allo I.A.C.P., individuava come nuova localizzazione per la realizzazione dell'intervento di edilizia sovvenzionata le aree di proprietà dello stesso Istituto ubicate al largo Gino Bartali;
- che la nuova localizzazione ricadeva sempre all'interno della perimetrazione del P.I.R.P. e della maglia 120 di P.R.G.;
- che la Regione Puglia con Determinazione della Sezione Politiche Abitative n. 16 del 15/02/2016 prendeva atto della nuova localizzazione;
- che l'ARCA Puglia presentava istanza di richiesta di PdC per il progetto definitivo riguardante la costruzione dell'intervento di edilizia sovvenzionata, il cui volume da realizzare era pari a 6.750,00 mc, il quale, però, non veniva approvato dal Comune di Bisceglie in quanto le distanze dei fabbricati dai confini delle proprietà limitrofe e dai fabbricati esistenti risultavano inferiori a quelle minime inderogabili previste dagli strumenti urbanistici;
- che l'ARCA Puglia Centrale comunicava al Comune di Bisceglie che il mancato rispetto delle distanze era conseguenza dell'obbligo di dover rispettare le precise disposizioni normative in materia di risparmio dei consumi energetici, per effetto delle quali era stato necessario prevedere uno spessore dei muri di tamponamento di cm 43,5;
- che la stessa Agenzia evidenziava, altresì, che la natura geologica del sito richiedeva maggiori costi non preventivati per la realizzazione di sottofondazioni profonde (micropali) per effetto delle quali non sarebbe stato possibile contenere i costi rispetto ai massimali di cui alla vigente normativa regionale;
- che si ravvisavano quindi difficoltà tecniche ed economiche in relazione sia alla non idoneità del sito sia per le risultanze delle indagini geologiche rilevate, oltre che al conseguente aumento dei costi di realizzazione che non avrebbero consentito il rispetto dei limiti dei massimali dei costi fissati dalla Regione Puglia, tali da far ritenere necessario individuare un nuovo sito dove poter realizzare l'intervento;
- che con delibera n. 89 del 13/05/2020 la Giunta Municipale, ha espresso, per le motivazioni innanzi descritte, atto di indirizzo favorevole alla risoluzione consensuale degli obblighi assunti con il protocollo d'intesa del 10/05/2007, successivamente formalizzati con la sottoscrizione della convenzione 73457/2010, tra il Comune di Bisceglie e l'ARCA Puglia Centrale riguardanti l'attuazione dell'intervento di edilizia sovvenzionata nel P.I.R.P. del quartiere di Levante;
- che in data 09/06/2020 il Dirigente della Ripartizione Tecnica e l'Amministratore Unico dell'ARCA Puglia Centrale hanno sottoscritto l'allegato atto di intesa dal quale si evince che il Comune di Bisceglie assume l'obbligo della progettazione ed esecuzione dell'intervento di edilizia sovvenzionata previsto dal P.I.R.P. del Quartiere di Levante, attraverso l'utilizzo del finanziamento regionale inizialmente concesso all'ex IACP;

Considerato che:

- la maglia 120 è tipizzata dal vigente P.R.G. come "Zona di completamento B3" e secondo l'art. 35 delle N.T.A. l'indice max di fabbricabilità fondiaria (I.f.f.) è pari a: 4,5 mc/mq.;
- per allocare la volumetria del progetto dei 20 alloggi di E.R.P. è necessario disporre di una superficie fondiaria pari a 6.750,00 mc. / 4,5mc/mq. = 1.500,00 mq.;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

- il Comune è proprietario all'interno della maglia 120 di P.R.G. di un'area edificabile compresa tra via Vittorio Veneto e i retrostanti alloggi E.R.P., meglio evidenziata nei grafici allegati, della superficie di 1.680,00 mq. che esprime una volumetria pari a 7.560,00 mc.;
- all'interno della perimetrazione del P.I.R.P. nei pressi di via Alceo Dossena è presente un suolo (censito in catasto al foglio di mappa n. 11 p.lla1509-1510-1512 della superficie di 4.598,00 mq) che ricade nella maglia 57 tipizzata dal vigente P.R.G. come Aree Per Attrezzature Collettive e di Uso Collettivo - Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport) disciplinata dall'art. 27 lett. c delle N.T.A.;
- detto suolo è stato occupato per pubblica utilità dal Comune di Bisceglie nell'ambito dell'attuazione del PRUacs ed i proprietari sono indennizzati attraverso la concessione di un beneficio volumetrico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 3/2005;
- quest'ultimo suolo presenta caratteristiche geologiche più favorevoli rispetto a quello di largo Gino Bartali, per la sua conformazione e localizzazione, e non vi sono problematiche inerenti le distanze dai fabbricati;

Tenuto conto che per l'attuazione della nuova localizzazione degli alloggi E.R.P. va approvata una variante urbanistica a bilancio zero ottenuto attraverso la contestuale modifica della destinazione del suolo di proprietà comunale di via Vittorio Veneto della superficie di 1.680,00 mq che diverrebbe area per standard urbanistici (art. 27 lett. delle N.T.A.) e del suolo di superficie equivalente nei pressi di via Alceo Dossena che diverrebbe zona di completamento B3 (art. 35 delle N.T.A.);

Verificato che la presente variante urbanistica è esclusa dalla procedura di verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 7 comma 2 Lett a) paragrafo VIII del Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", in quanto si tratta di "modifiche ai piani urbanistici comunali generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;

Visto che:

- ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n. 13/2001 "Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante degli strumenti stessi";
- ai sensi del successivo comma 4 dell'art. 16 della L.R. n. 13/2001 "Entro quindici giorni dal deposito della delibera di approvazione del progetto presso la segreteria comunale, chiunque può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. La delibera con cui il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale";

Visto l'allegato progetto di fattibilità tecnico-economica di realizzazione degli Interventi di edilizia sovvenzionata nel P.I.R.P. del quartiere di Levante;

Tenuto conto, infine, che la realizzazione degli Interventi di edilizia sovvenzionata nel P.I.R.P. del quartiere di Levante a carico del Comune è stata inserita nel redigendo Programma Triennale dei LL.PP. 2020-2022;

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;



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

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

-Il Dirigente della Ripartizione Tecnica f.f. ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica ;
e della Ripartizione Economico-Finanziaria ha espresso parere favorevole per la regolarità contabile;

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

Visto l'art. 42 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ad unanimità di voti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Approvare l'allegato progetto di fattibilità tecnico economica degli Interventi di edilizia sovvenzionata nel P.I.R.P. del quartiere di Levante redatto dalla Ripartizione Tecnica e composto dagli elaborati in premessa elencati;
2. Dare atto che l'approvazione del progetto di cui al punto 1. da parte del Consiglio Comunale costituisce adozione di variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n. 13/2001;
3. Dare atto che la variante urbanistica prevede la contestuale modifica della destinazione del suolo di proprietà comunale sito in via V. Veneto della superficie di mq. 1.680,00 (meglio evidenziato nell'elaborato B del progetto di fattibilità) attualmente destinato a zona di completamento B2 (art. 34 delle N.T.A.) ad area per standard urbanistici (art. 27 lett. delle N.T.A.) e del suolo nei pressi di via Alceo Dossena della superficie di 1.680,00 mq (meglio evidenziato nell'elaborato B del progetto di fattibilità) attualmente destinato a standard urbanistici (art. 27 lett. delle N.T.A.) ad area di completamento B2 (art. 34 delle N.T.A.);
4. Dare atto che la variante urbanistica non richiede l'attivazione della procedura di verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 7 comma 2 Lett a) paragrafo VIII del Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali", come in premessa specificato;
5. Stabilire che la delibera di adozione dovrà essere depositata nei successivi quindici giorni presso la segreteria comunale, ai sensi dell'art. 16 comma 4 della L.R. n. 13/2001.