COMUNE DI BISCEGLIE

Spett.le **Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture**
UFFICIO TECNICO COMUNALE

oggetto: **RICHIESTA INTEGRAZIONI** nota ricevuta in data 11/05/2023 prot. 24619 a firma del Dirigente l'Arch. LOSAPIO Giacomo.
PIRU Ambito 2 "Zona Santa Caterina" - Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.21/2008, maglie n.114 e n.41 di P.R.G., in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (L.R. n.21/2008 e Delibera di C.C. n.17/2011)
INTERVENTO DI ADEGUAMENTO DELLA PROPOSTA PRESENTATA ALLA DELIBERA DI C.C. N°41 DEL 17/06/2021.

il proponente e delegato:
sig. **TROILO Sergio**, nato a Bisceglie (BA) il 12/06/1980, in qualità di rappresentante legale della ditta "Edilizia Troilo" S.r.l., p.i.: 06872510729, con sede in Via Bovio n.267 a Bisceglie (BT);

il tecnico incaricato:
l'**Arch. FICCO Arcangelo**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Barletta - Andria - Trani con il n°181, con sede in Via Napoli n°17 Bisceglie (BT), mail: arcangeloficco@gmail.com, mail-pec: arcangelo.ficco@archiworldpec.it

Al Dirigente della Ripartizione,

il sottoscritto Arch. FICCO Arcangelo in qualità di tecnico incaricato avendo ricevuto con la nota del 11/05/2023 prot. 24619 la richiesta di integrazioni per il completamento dell'iter del procedimento della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14, comma 2, della L. 241/90 in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della medesima Legge, per la variante urbanistica in oggetto,

premesso che la nota conteneva le seguenti richieste da parte degli Enti interessati alla verifica e ad esprimere il parere d competenza:

- *della Regione Puglia - Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio - Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica* in riferimento alla **nota del 02/05/2023 con prot. 3633**;
- *della Regione Puglia – Sezione Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata* in riferimento alla **nota del 04/05/2023 con prot. 6197**;

Nello specifico, la citata nota della Regione Puglia - Paesaggio (prot. 3633 dl 02/05/2023), a firma del Funzionario PO l'arch. Luigi GUASTAMACCHIA, evidenzia che: *"...al fine del parere di compatibilità ex art. 96 delle NTA del PPTR per l'Accordo di Programma in oggetto si chiede al*

Comune in qualità di Autorità procedente di trasmettere e pubblicare sul portale comunale gli elaborati adeguati alle prescrizioni di cui alla richiamata nota n°145/8890 del 26.10.2022";

tanto premesso, con la presente lo scrivente comunica che in risposta alle prescrizioni indicate nella nota citata della Regione Puglia - Paesaggio è stata rielaborata la proposta progettuale, con il fine di assicurare la continuità e l'articolazione dello spazio pubblico nonché migliorare la qualità ambientale dell'ambito urbano, in sintesi gli aggiornamenti effettuati:

al punto 1

Nella proposta di progetto aggiornata è stata assicurata la continuità spaziale, in termini di fruizione e di collegamento, tra il parcheggio a raso e la sistemazione dell'area prospicente la Via Pio X con lo spazio aperto previsto tra i due edifici residenziali, delocalizzando la realizzazione dei locali commerciali presenti al piano terra in corrispondenza dei pilotis dei due edifici (si veda le TAVV. 9/C - 10/C - 11/C - 12/C).

al punto 2

In una fase di progettazione più avanzata, relativa al recupero architettonico-funzionale dell'immobile in Via Ricasoli angolo Via Pio X, l'elaborazione del progetto architettonico definitivo dovrà seguire necessariamente, come esplicitamente richiesto nella nota, le raccomandazioni dell'elaborato "4.4.6 *Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali*" con la contestuale predisposizione degli elaborati "*Scheda conoscitiva*" e "*Scheda di progetto*" come richiamate nelle suddette linee guida.

al punto 3

Tra le prescrizioni impartite nella nota, viene tassativamente dettata la necessità di rendere permeabili tutte le superfici destinate a parcheggio pubblico individuate nella proposta di progetto, e l'utilizzo del prato carrabile nella realizzazione come unica soluzione possibile.

Lo scrivente in qualità di progettista e la ditta "Edilizia Troilo" S.r.l., nella figura del legale rappresentante, recepiscono ed accolgono nella proposta progettuale la soluzione richiesta con l'utilizzo del prato carrabile (si veda le TAVV. 9/C - 10/C - 11/C - 12/C - 15/C), escludendo l'uso di pavimentazioni bituminose, cementizie e/o masselli autobloccanti continui per la realizzazione dello strato di finitura che di fatto renderebbero impermeabili le aree interessate.

al punto 4

La sistemazione dell'area a verde prospiciente l'immobile di Via Ricasoli angolo Via Pio X, come richiesto nella nota, è stata oggetto di un progetto botanico-vegetazionale che assicurerà sia il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento che una adeguata valorizzazione dell'immobile destinato a servizi pubblici (si veda la TAV. 15/C).

Inoltre, per meglio identificare il rapporto che il progetto del PIRU ha con il contesto urbano di riferimento in una scala d'ambito, sono stati integrati gli elaborati allegati al progetto precedentemente depositati (si veda le TAVV. 01/C - 14/C) con l'aggiunta di una tavola relativa

al progetto botanico-vegetazionale dell'area verde posta a ridosso dell'immobile da recuperare e l'inserimento dell'intero intervento con nel contesto paesaggistico di riferimento (si veda la TAV. 15/C). Tale intervento mira ad un unico obiettivo, quello di valorizzare e migliorare adeguatamente la qualità urbana ed ambientale della parte di città interessata.

Con l'intento di proseguire l'iter del procedimento della CdS in oggetto e all'approvazione definitiva della Variante di P.R.G., si allegano la relazione tecnica, la relazione botanico-vegetazionale del progetto dell'area verde e gli elaborati grafici di progetto adeguati alle prescrizioni espresse nella nota succitata.

si allega in duplice copia la seguente documentazione integrativa:

- **Relazione Tecnica Illustrativa** modificata il **10/2023;**
- **Elaborati Grafici** modificati il **10/2023**
  - **Tav. 1/C** - INDIVIDUAZIONE INTERVENTI PREVISTI IN AMBITO 2 - P.I.R.U. SU AEROFOTOGRAMMETRIA
  - **Tav. 2/C** - INDIVIDUAZIONE AMBITO DI INTERVENTO P.I.R.U. SU PRG
  - **Tav. 3/C** - INDIVIDUAZIONE AREA PROPOSTA DI INTERVENTO SU ORTOFOTO
  - **Tav. 4/C** - INDIVIDUAZIONE AREA PROPOSTA DI INTERVENTO SU PLANIMETRIA CATASTALE
  - **Tav. 5/C** - INDIVIDUAZIONE ZONE DI P.R.G. E PROPRIETA' - PROPOSTA DI INTERVENTO SU CATASTALE
  - **Tav. 6/C** - INDIVIDUAZIONE SUP. FONDIARIA IN B3 DA TRASFERIRE IN VARIANTE AL P.R.G. (ai sensi dell'art. 6 della L.R. Puglia 21/2008)
  - **Tav. 7/C** - INDIVIDUAZIONE SUPERFICIE A STANDARD DA DELOCALIZZARE IN VARIANTE AL P.R.G. (ai sensi dell'art. 6 L.R. Puglia 21/2008)
  - **Tav. 8/C** - INDIVIDUAZIONE VOLUMETRIA ESISTENTE DA DELOCALIZZARE (ai sensi dell'art. 7 ter della L.R. Puglia 21/2008)
  - **Tav. 9/C** - PLANIMETRIA GENERALE PROPOSTA INTERVENTO SU CATASTALE
  - **Tav. 10/C** - PLANIMETRIA GENERALE PROPOSTA INTERVENTO SU AEROFOTOGRAMMETRIA
  - **Tav. 11/C** - SCHEMA TIPOLOGICO, SEZIONE E PROFILI
  - **Tav. 12/C** - CONTESTO URBANO E FOTOINSERIMENTI
  - **Tav. 13/C** - CONTESTO URBANO E FOTOINSERIMENTI
  - **Tav. 14/C** - LOCALIZZAZIONE PROGETTI D'AMBITO E CONTESTO URBANO
  - **Tav. 15/C** - PLANIMETRIA DI PROGETTO BOTANICO-VEGETAZIONALE DELL'AREA A VERDE CON INDICAZIONE DELLE SPECIE VEGETALI
- **Documentazione Tecnica:**
  Relazione Botanico-Vegetazionale del progetto dell'area a verde.

Bisceglie, lì 06.10.2023

Il tecnico incaricato
Arch. FICCO Arcangelo

Il proponente e delegato
ditta "Edilizia Troilo" S.r.l.

sig. TROILO Sergio
legale rappresentante