



## Comune di Bisceglie

Provincia di Barletta – Andria - Trani

COPIA

---

### DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 17-06-2021

---

OGGETTO: PIRU AMBITO 2 "ZONA SANTA CATERINA" - VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 21/2008, DELLE MAGLIE NN. 114 E 41 DI PRG, IN ATTUAZIONE DEL DPP DI RIGENERAZIONE URBANA (L.R. N. 21/2008 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 21/03/2011).

---

L'anno duemilaventuno il giorno diciassette del mese di giugno alle ore 16:30, nella sala adunanze, previa convocazione a norma di legge, si riunisce, in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale così composto:

1. ANGARANO Angelantonio	Presente	13. INNOCENTI Pietro	Presente
2. LOSAPIO Giuseppe	Presente	14. CARELLI Francesco	Presente
3. SASSO Rossano	Assente	15. PEDONE Pierpaolo	Presente
4. LORUSSO Mauro	Presente	16. MAZZILLI Carla	Presente
5. MASTRAPASQUA Massimo	Assente	17. PREZIOSA Giorgia Maria	Assente
6. COPPOLECCHIA Francesco	Presente	18. RUSSO Alfonso	Assente
7. MASTROTOTARO Tommaso	Assente	19. SASSO Mauro	Presente
8. DI TULLIO Luigi	Presente	20. SPINA Francesco Carlo	Presente
9. RUGGIERI Giuseppe Francesco	Presente	21. CAPURSO Enrico Pasquale	Assente
10. DI GREGORIO Angela Lucia	Presente	22. CASELLA Giovanni	Presente
11. FERRANTE Sergio	Presente	23. NAPOLETANO Francesco	Presente
12. DE NOIA Michele	Presente	24. AMENDOLAGINE Vincenzo	Presente
		25. FATA Vittorio	Assente

Risultano presenti, n. 18 componenti, assenti n. 7.

Presiede la seduta il **Presidente dott. Giovanni Casella.**

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dr.ssa Rosa Arrivabene.**

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente sottopone all'esame del Consiglio l'argomento in oggetto.

Premesso che in attuazione di quanto disposto dall'art.73 del D.L. 17.03.2020 n.18 e della Disposizione n. 1 del 20 marzo 2020 del Presidente del Consiglio Comunale, la presente seduta di Consiglio Comunale si è tenuta in formula mista, sia in presenza che in videoconferenza, tramite la piattaforma Cisco Webex.

.....

Lascia temporaneamente la riunione il Presidente del Consiglio e presiede la seduta il Vice Presidente Mazzilli. Presenti n. 17 – Assenti n. 8

Preliminarmente prende la parola il Consigliere Spina cui segue l'intervento del Consigliere Amendolagine.

Il Vice Presidente del Consiglio invita il Dirigente della Ripartizione Pianificazione, Programmi e Infrastrutture a relazionare in merito.

Prende la parola il Dirigente della Ripartizione Pianificazione, Programmi e Infrastrutture a relazionando sull'argomento.

Segue l'intervento del Consigliere Spina e del Sindaco.

Nel corso della discussione torna a partecipare alla riunione il Presidente del Consiglio che presiede la seduta e lascia la riunione il Consigliere Sasso Mauro. Presenti n. 17 – Assenti n. 8.

Si registra l'intervento del Dirigente della Ripartizione Pianificazione, Programmi e Infrastrutture cui segue l'intervento del Consigliere Spina.

Durante la discussione lascia la riunione il Consigliere Napoletano. Presenti n. 16 – Assenti n. 9.

Segue l'intervento del Consigliere Amendolagine anche per dichiarazione di voto, nel corso del quale lascia la riunione il Consigliere Spina. Presenti n. 15 – Assenti n. 10.

Interviene, quindi, il Consigliere Ruggieri.

Prima della votazione lascia la riunione il Consigliere Amendolagine e rientra in aula il Consigliere Sasso R. Presenti n. 15 - Assenti n. 10.

Posto ai voti, il punto ottiene il seguente esito reso per appello nominale :

Presenti n. 13;

Astenuti n. 2 (Presidente del Consiglio e Sasso R.);

Favorevoli n. 13;

Contrari n. =;

Su richiesta del Consigliere Mazzilli si procede a votare sulla immediata eseguibilità del presente provvedimento.

Con lo stesso risultato, la delibera è resa immediatamente eseguibile.

A norma dell'articolo 37 del Regolamento per le adunanze del Consiglio Comunale, al presente verbale è allegata la trascrizione integrale della registrazione della seduta riferibile al punto in esame.

.....

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'Amministrazione comunale, con le deliberazioni consiliari n. 32 del 24.05.2010 e n. 17 del 21.03.2011, ha rispettivamente adottato e approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 29.07.2008 n. 21;

che l'indicato Documento Programmatico ha individuato cinque ambiti di intervento, da sottoporre a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, e tra questi risulta l'ambito d'intervento n. 2, "Quartiere Santa Caterina o Cittadella", circoscritto da Via Porto, Via Dei Comuni, Via Prussiano, Via Cala dell'Arciprete e Corso Umberto;

il quartiere Cittadella attorno alla chiesa S. Caterina presenta forte carenza di spazi pubblici in senso lato, ed in modo particolare di aree per l'aggregazione sociale, "luoghi dello stare", spazi per lo svago e una pressoché totale assenza di verde pubblico attrezzato. Le aree a standard previste dal vigente P.R.G. sono infatti inficiate da strutture edilizie realizzate senza autorizzazione o lasciate in abbandono per la mancanza di fondi necessari alla loro acquisizione e all'attrezzamento da parte della Pubblica Amministrazione;

il DPP prevede che detto Ambito "... potrà essere interessato da interventi che prevedano la sostituzione edilizia, tesa al miglioramento della qualità dell'edificato in linea con i recenti sviluppi della normativa regionale. A tal proposito è utile riportare in sintesi i contenuti dell'integrazione alla suddetta L.R. n.21/2008, introdotti dal recepimento del cosiddetto Piano Casa da parte della Regione Puglia. Essa ha infatti promulgato la legge n. 14 del 30 luglio 2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Tale norma all'art.9 riporta il testo della suddetta integrazione, identificato dal titolo "Art.7 bis – Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie".

Considerato che alla luce di quanto sopra, tra gli interventi individuati in linea generale in tema di Rigenerazione Urbana, per l'indicato Ambito n. 2 risultano praticabili le seguenti opzioni di riqualificazione:

1. Riqualificazione del waterfront con servizi alla balneazione e miglioramento della viabilità con propensione alla pedonalizzazione almeno stagionale;
2. Riqualificazione urbana attraverso incentivazione alla sostituzione edilizia di particolari maglie/edifici in contrasto ambientale/urbanistico o che necessitano di interventi di adeguamento energetico;
3. Acquisizione ed attrezzamento di aree destinate a standard urbanistici, anche attraverso politiche di co-finanziamento privato con premialità e sistemi perequativi;
4. Realizzazione di spazi pubblici di aggregazione;

in data 22.02.2018 – prot. 8894, il Sig. Troilo Sergio, in qualità di Legale Rappresentante della Soc. "Edilizia Troilo" snc, delegato dai proprietari riportati in oggetto, ha presentato a questo Ufficio un progetto di rigenerazione urbana ricadente nell'ambito 2 indicato a margine ed inerente l'oggetto;

detto progetto urbanistico, non interessa l'intero ambito 2, ma solo due zone, la prima individuata tra Via Peruzzi e Largo Farini ricadente in zona B3 – (maglia n.114 di P.R.G.) e l'altra tra Via Ricasoli, Via Papa Pio X e Via degli Artigiani ricadente in zona standard - parcheggi – (maglia n. 41 di P.R.G.), redatto dal tecnico Arch. Enrico Porcelli e che risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

RT - Relazione tecnica illustrativa;

EG - Elaborati grafici:

tav. 1- individuazione interventi previsti in ambito 2 – PIRU su aerofotogrammetria;

tav. 2- individuazione ambito di intervento PIRU su PRG;

tav. 3- individuazione area proposta di intervento su ortofoto;

tav. 4- individuazione area proposta di intervento su catastale;

tav. 5- individuazione zone di PRG e proprietà – proposta di intervento su catastale;

tav. 6- individuazione sup. fondiaria in B3 da trasferire in variante al PRG ai sensi dell'art. 6 L.R. Puglia n. 21/08;

tav. 7- individuazione superfici a standard da trasferire in variante al PRG ai sensi dell'art. 6 L.R. Puglia n. 21/08;

tav. 8- individuazione volumetria esistente da delocalizzare L.R. Puglia n. 21/08;

tav. 9- planimetria generale proposta intervento su catastale;

tav. 10- planimetria generale proposta intervento su aerofotogrammetria;

tav. 11- profili sezioni e schema tipologico;

TS – Tabelle sinottiche:

tab. A- individuazione dati dell'area di intervento;

tab. B- scheda urbanistica;

tab. C- quadro tecnico economico di intervento;

tab. D- determinazione oneri di costruzione;

tab. E- determinazione aree a standard e/o monetizzazioni;

tab. F- determinazione degli standards residui e monetizzazione;

VC – Visure catastali;

- Schema di convenzione (trasmessa con nota integrativa del 02.04.2019 – prot. 14949 è parte integrante degli elaborati tecnici del succitato progetto urbanistico);

- Relazione morfologica, geologica ed idrogeologica (trasmessa in data 22.07.2019 – prot. 32618 è parte integrante degli elaborati tecnici del succitato progetto urbanistico);

Rilevato che le linee guida della proposta sono caratterizzate da:

a) delocalizzazione dei volumi esistenti, ricadenti nella maglia 41 – destinata a standards (parcheggi) di P.R.G., in area diversa da quella originaria al fine di:

- affrontare il problema della presenza di superfetazioni e costruzioni dequalificanti;
- attrezzare le aree destinate a standard urbanistici (parcheggi) attualmente in stato di abbandono attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a garantire standard di vivibilità adeguati ai residenti e agevolare l'accessibilità ai contesti limitrofi (es. attuale restringimento di Via Ricasoli e di Via Pio X angolo Via degli Artigiani);
- attuare soluzioni progettuali conformi alla normativa vigente e il collegamento con le tipologie edilizie presenti nei contesti adiacenti.

b) trasferimento delle volumetrie realizzabili nella zona B3 (maglia 114 di PRG), nella maglia 41 di PRG – zona a standards (parcheggi di PRG) per la realizzazione di edifici destinati alla residenza, previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali, al fine di:

- affrontare il problema della presenza di superfetazioni e costruzioni dequalificanti nel quartiere;
- realizzare un sistema di interventi, fisico-funzionali e percettivi in grado di implementare la qualità degli spazi urbani (Via Peruzzi – Largo Farini);
- attrezzare il “vuoto” urbano presente, in parcheggi e/o verde pubblico, attraverso soluzioni progettuali sostenibili e in relazione col contesto al fine di assicurare adeguati livelli di decoro urbano e l'agevole accessibilità ai contesti limitrofi;
- sostituire gli elementi obsoleti ed inquinanti, interrimento dei cavi aerei nei tratti più degradati, rifacimento dei manti stradali, inserimento di elementi di arredo urbano con preferenza delle componenti verdi;

l'intervento in questione è stato presentato ai sensi dell'art. 6 e 7ter della “L.R. 29/07/2008 n.21” e successive integrazioni, ai cui sensi sono previste altresì delle premialità volumetriche cumulabili;

nel caso specifico, l'art.7-ter (introdotto dall'art. 9 della LR 21/2011) - Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali” - riporta quanto segue: Al comma 1 del citato articolo, “Per favorire interventi di riqualificazione di aree urbane degradate, i comuni possono individuare ambiti del territorio comunale ove è consentita la sostituzione, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area o la rimozione con delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, di singoli edifici destinati alla residenza o a usi strettamente connessi,

legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, secondo criteri rispondenti all'esigenza di migliorare la qualità ambientale e architettonica degli insediamenti, di assicurare il risparmio delle risorse energetiche e idriche, di ridurre il consumo del suolo agricolo e della mobilità individuale su gomma."

Al comma 2 si specificano quali sono i criteri per l'assegnazione di volumetrie premiali, al fine di incentivare tali interventi di sostituzione edilizia/delocalizzazione e che tale premialità può raggiungere un massimo del 10% della volumetria preesistente, purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) gli edifici da sostituire o rimuovere devono essere ubicati all'interno dei centri abitati;
- b) la demolizione non può interessare comunque gli immobili elencati nel comma 6 dell'articolo 7 bis della presente legge (zone territoriali omogenee A);
- c) la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, deve essere coerente dal punto di vista funzionale, morfologico e architettonico con il tessuto insediativo in cui si inserisce, curando particolarmente le relazioni con la natura,
- d) forma, dimensione e funzione di tutti gli spazi costruiti e spazi aperti che hanno rilevanza ai fini della migliore fruizione dello spazio pubblico e di uso pubblico;
- e) la ricostruzione non può avvenire nella stessa area oggetto di demolizione qualora l'edificio sia ubicato in una delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7 bis (area a vincolo paesaggistico, in ATE "A" o "B" del PUTT/p, in aree protette nazionali, in ambiti ad alta pericolosità idraulica, nelle oasi di protezione, nelle zone umide);
- f) ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine, l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree;
- g) ove si proceda alla delocalizzazione, la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera e) in area o aree ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7 bis, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;
- h) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea o strettamente connessa a quella dell'edificio demolito;
- i) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla L.R. 13/2008. A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 3 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

Al comma 3 si specifica che, "ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il valore massimo della misura premiale è elevato, comunque nei limiti del 35% della volumetria dell'edificio esistente:

- a) di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana;
- b) di un ulteriore 5 per cento qualora l'edificio ricostruito sia destinato a edilizia residenziale sociale per una quota minima pari al 20 per cento della sua volumetria, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 4 nello strumento di valutazione previsto dalla L.R. 13/2008 e si doti della certificazione di cui all'articolo 9 della stessa legge "prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 24 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (TUE), emanato con d.p.r. 380/2001;"
- d) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia realizzato ad esito di concorsi di idee o di progettazione ai sensi della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

l'art. 7-quinquies, comma 7 della LR 21/08 (introdotto dall'art. 9 della LR 21/201) - "Disposizioni comuni agli interventi di riqualificazione urbana realizzati attraverso la demolizione e la ricostruzione di edifici", precisa

le condizioni per le quali gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria, previsti dall'art. 7 ter, non richiedono variante agli strumenti urbanistici generali;

qualora invece le suddette condizioni non siano soddisfatte, requisito che riguarda la proposta d'intervento in questione, gli interventi di cui sopra possono essere autorizzati dal Comune, con l'eventuale previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale, ove l'intervento sia inserito in un programma integrato di rigenerazione urbana, si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6;

la proposta di intervento dovrà perseguire il "Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali" così come disciplinato dall'art. 6 della L.R. n.21/08;

Rilevato altresì che in data 13.03.2018 – prot. 11800, gli interessati hanno trasmesso a questa Ripartizione Tecnica (Autorità Procedente), il "Rapporto Ambientale Preliminare" di assoggettabilità a VAS dell'intervento in questione, che a sua volta è stato trasmesso dal medesimo Ufficio in data 28.03.2018 – prot. 14358, all'Autorità Competente (Ripartizione Ambiente-Demanio-Patrimonio), al fine di attivare le procedure previste dalla L.R. 44/2012;

in data 29.05.2018 – prot. 24027, l'Ufficio Competente ha trasmesso il citato "Rapporto Ambientale Preliminare", ai soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e agli enti territoriali interessati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012;

Dato atto che con nota del 06.06.2018 – prot. A00\_145/06/06/2018 n. 4594, accusata al protocollo generale di questo Comune in data 07.06.2018 – prot. 25382, la Regione Puglia – Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, in qualità di SCMA, ha trasmesso il proprio contributo, che di seguito di riporta testualmente: "[...] al fine di tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari del sistema storico insediativo di Bisceglie e le testimonianze della stratificazione storica dell'insediamento e delle relative funzioni abitative, sociali e culturali da salvaguardare e tutelare, sarebbe opportuno che la proposta di intervento preveda la salvaguardia degli edifici censiti in catasto con i nn. 825, 484 in affaccio su Via Peruzzi e con i nn. 263,798 su Via Ricasoli [...]";

con nota del 14.06.2018 – prot. A00\_148/14/06/2018 n. 1058, accusata al protocollo generale di questo Comune in data 15.06.2018 – prot. 26831, la Regione Puglia – Sezione Infrastrutture per la Mobilità, in qualità di SCMA, ha trasmesso il proprio contributo, che di seguito di riporta testualmente: "[...] si ritiene necessario aggiornare i layout di progetto (con particolare rif. alle Tavv. 09-10) con l'inserimento delle seguenti informazioni:

- individuazione posti per disabili e relativa accessibilità dei marciapiedi;
- indicazione degli attraversamenti pedonali;
- indicazione varchi di accesso/uscita parcheggi e viabilità interna;
- predisposizione delle misure idonee al raggiungimento degli obiettivi di mobilità sostenibile previsti dal Piano Regionale dei Trasporti e relativo Piano di Attuazione 2015-2019.

Si fa notare che dalla lettura del Rapporto Ambientale Preliminare non risulta la verifica di coerenza con il Piano Regionale dei Trasporti, pertanto si raccomanda di integrarne il contenuto.

Tutto ciò premesso e considerato, a parere di questa Sezione, per quanto di propria competenza, si rileva che l'intervento di che trattasi è compatibile con il sistema infrastrutturale preesistente, fermo restando le osservazioni di cui sopra[...].

Concluse le procedure di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale (S.C.M.A.), il Servizio Ambiente-Demanio-Patrimonio (Autorità Competente), con Determinazione n. 267 del 11.12.2018, ha dichiarato di NON ASSOGGETTARE A PROCEDURA VAS, il Programma di Riquadificazione Urbana – Ambito 2

- zona "Santa Caterina", relativo all'intervento ricadente in zona B3 maglia n.114 di P.R.G. e in zona standard - maglia n. 41 di PRG (parcheggi), recependo le prescrizioni indicate dagli SCMA, sopra riportate;

il contenuto del progetto di rigenerazione urbana in variante al PRG, come già innanzi descritto, riguarda due aree distinte e separate comprese nella perimetrazione dell'Ambito 2 definito dal DPP e precisamente:

1) area compresa nella maglia n. 114 di PRG (zona residenziale B3), della superficie fondiaria di mq 1.323,00, costituita da suoli edificati censiti in catasto al Fg 12 – p.lle 201, 203, 204, 484, 825, 3619, 3620, 3642), per la quale si prevede il trasferimento e/o scambio di pari superficie in variante al P.R.G., nella maglia 41 di PRG (zona a standards – parcheggi);

2) parte di area compresa nella maglia n. 41 di PRG (zona a standard – parcheggi), della superficie di mq 1.323,00, censita in catasto al Fg 12 – p.lle 263, 683, 798, 1019, 398, 2886, 2907, 3627, 3629, 3630, 3633, 3634, per la quale si prevede il trasferimento e/o scambio di pari superficie in variante al P.R.G. nella maglia n. 114 di PRG (zona residenziale B3);

in sintesi, tale variante consiste nello scambio/trasferimento di pari superfici in aree diverse da quelle originarie, senza alterare i parametri urbanistici ma solo la loro ubicazione nell'immediata zona limitrofa;

Considerato quindi che le ipotesi di riqualificazione adottate per le aree oggetto di variante urbanistica possono essere sintetizzate come segue:

a) Realizzazione di parcheggio a raso con pubblica illuminazione nella maglia 114 di PRG - zona ex B3 per un totale di n. 47 stalli;

b) Realizzazione di parcheggio a raso con pubblica illuminazione nella zona residua della maglia 41 di PRG (standards – parcheggi) per un totale di n.33 stalli;

c) Realizzazione di edificio residenziale ubicato nella porzione della ex maglia 41 di PRG trasformata in zona residenziale a seguito dello scambio, costituito da un piano terra ad uso commerciale e cinque piani più attico;

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1072 del 19.06.2018, con la quale è stata approvata definitivamente la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/p ai sensi dell'art. 5.06 delle NTA del PUTT/p, di cui alla Delibera di CC n. 17 del 04.04.2014 (adozione), alla Delibera di CC n. 21 del 11.04.2016 (esame osservazioni) e alla Delibera di CC n. 66 del 25.07.2017 (controdeduzioni e/o adeguamento alla DGR n. 381 del 24.03.2017);

la Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/05/2000 con cui 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;

la Legge Regionale n. 12/2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale" , ed in particolare l'art. 1 comma 1 che testualmente recita "[...] I Comuni [...] possono definire ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 [...]";

i richiamati pervenuti dagli SCMA;

il parere favorevole espresso dalla Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture nella propria relazione tecnica integrativa del 13/09/2019 per l'aspetto urbanistico alla proposta di adozione del PIRU delle aree comprese nella zona B3 maglia n.114 di P.R.G. e in zona standard (maglia n. 41 - parcheggi), ricadente nell'Ambito 2 del DPP di Rigenerazione Urbana approvato con delibera di CC n. 17 del 21.03.201, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 21/2008, riportante le seguenti prescrizioni:

- l'intervento proposto in variante agli strumenti urbanistici comunali, dovrà essere assoggettato alle procedure di approvazione previste dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008;

- Dovranno essere rispettate le opzioni di riqualificazione dettate dal DPP per l'ambito 2 approvato con Delibera di CC n. 17 del 21.03.2011;
  - Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, la proposta progettuale, e relativi elaborati tecnico-grafici, dovranno essere adeguati alle prescrizioni indicate dagli SCMA e recepiti dalla Determina Dirigenziale n. 267 del 11.12.2018;
  - dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune, ai sensi della L.R. n. 12/2008, una quota minima del 10% della volumetria realizzabile, per alloggi da destinare a residenza sociale;
  - Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il "parere di compatibilità paesaggistica" ai sensi dell'art 96 lett. c) e d) delle NTA del PPTR della Regione Puglia, in quanto trattasi di intervento ricompreso tra gli ulteriori contesti paesaggistici "città consolidata" definiti dall'art. 74 delle NTA del PPTR;
  - Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia, ai sensi della 89 del DPR 380/01.
- Rilevato che gli atti tecnici innanzi richiamati, che del presente provvedimento formano parte integrante e sostanziale, sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Bisceglie alla pagina <https://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/variante-urbanistica-maglie-114-e-41-di-prg-santa-caterina>, in ossequio alle norme sulla trasparenza, e liberamente consultabili da parte di chiunque;

vista la proposta di provvedimento predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia sotto l'aspetto tecnico, dall'Ufficio di Dirigenza della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture, nonché controllata tecnicamente dal Dirigente della Ripartizione proponente, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

dato atto che il presente provvedimento in data 09/06/2021 è stato sottoposto al preventivo esame della competente Commissione consiliare, nei termini riportati nella sintesi della discussione che si è così espressa: "Il consigliere comunale G.F. Ruggieri propone che al fine di tutelare le relitte testimonianze di Città storica, nonché di tener conto del parere espresso dalla Regione Puglia-Ufficio Paesaggio in sede di verifica di assoggettabilità a VAS in cui si evince la possibile contrarietà alla demolizione di edifici facenti parte della città consolidata, di eliminare la previsione di demolizione dei fabbricati precedenti agli anni '50 esistenti in Via Ricasoli, Via Pio X, nonché Peruzzi; inoltre non trattandosi di area tipizzata zona F ai sensi art. 3 del D.M. 1444/68 si ritiene non obbligatoria la cessione del 10% di volumetria da destinare a edilizia residenziale sociale e, pertanto, si propone la cessione dell'intero fabbricato di Via Ricasoli ang. Via Pio X al Comune quale immobile da destinare a servizi pubblici o di pubblica utilità (case parcheggio, alloggi temporanei, ecc.) previo lavori di funzionalizzazione da parte della stessa impresa, e di cedere gli stessi, in particolare quello su Via PIO X, al Comune di Bisceglie in luogo della cessione del 10% della volumetria per edilizia residenziale sociale; ciò considerato anche che la variante urbanistica non si riferisce ad una zona omogenea F di cui al D.M. 1444/68 ma ad uno scambio di aree a standard urbanistici per i quali rimane inalterata la quantità indicata dal PRG; inoltre, l'area di pertinenza dello stesso immobile dovrà essere mantenuta a verde pubblico privo di recinzioni, con opere eseguite sempre dalla stessa impresa a scomputo degli oneri di urbanizzazione in luogo della sistemazione a parcheggio nella stessa area, atteso che l'impresa realizzerà un'area parcheggio in prossimità dell'area di santa Caterina.";

Ritenuto di condividere il parere della competente Commissione Consiliare;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000:

- il Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica sulla proposta di provvedimenti istruita dall'Ufficio di Dirigenza;
- il Dirigente della Ripartizione Finanziaria ha espresso parere, nei termini come di seguito riportati, in merito alla regolarità contabile;

dato atto che il Segretario Generale ha vistato il presente provvedimento, in ossequio all'art. 97 del d. lgs. 267/2000;



letto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 che attribuisce la competenza al Consiglio Comunale;

Visto l'esito della votazione sul punto e sulla immediata eseguibilità espressa dai consiglieri presenti e votanti come innanzi riportato nella sintesi della discussione posta in premessa del presente atto;

## **D E L I B E R A**

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

- 1) Fare proprie le considerazioni espresse nella relazione tecnica integrativa rilasciata dalla Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture del 13/09/2019 innanzi richiamato, e che del presente provvedimento è parte integrante e sostanziale;
- 2) Prendere atto delle risultanze del verbale della 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare del 09/06/2021, come da verbale che si allega, stabilendo che: "al fine di tutelare le relitte testimonianze di Città storica, nonché di tener conto del parere espresso dalla Regione Puglia-Ufficio Paesaggio in sede di verifica di assoggettabilità a VAS in cui si evince la possibile contrarietà alla demolizione di edifici facenti parte della città consolidata, di eliminare la previsione di demolizione dei fabbricati precedenti agli anni '50 esistenti in Via Ricasoli, Via Pio X, nonché Peruzzi; inoltre non trattandosi di area tipizzata zona F ai sensi art. 3 del D.M. 1444/68 si ritiene non obbligatoria la cessione del 10% di volumetria da destinare a edilizia residenziale sociale e, pertanto, si propone la cessione dell'intero fabbricato di Via Ricasoli ang. Via Pio X al Comune quale immobile da destinare a servizi pubblici o di pubblica utilità (case parcheggio, alloggi temporanei, ecc.) previo lavori di funzionalizzazione da parte della stessa impresa, e di cedere gli stessi, in particolare quello su Via PIO X, al Comune di Bisceglie in luogo della cessione del 10% della volumetria per edilizia residenziale sociale; ciò considerato anche che la variante urbanistica non si riferisce ad una zona omogenea F di cui al D. 1444/68 ma ad uno scambio di aree a standard urbanistici per i quali rimane inalterata la quantità indicata dal PRG; inoltre, l'area di pertinenza dello stesso immobile dovrà essere mantenuta a verde pubblico privo di recinzioni, con opere eseguite sempre dalla stessa impresa a scomputo degli oneri di urbanizzazione in luogo della sistemazione a parcheggio nella stessa area, atteso che l'impresa realizzerà un'area parcheggio in prossimità dell'area di Santa Caterina.
- 3) Adottare, con le prescrizioni e considerazioni espresse dalla 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare, la variante di PRG del PIRU Ambito 2 – "Zona Santa Caterina" – Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 21/2008, delle Maglie nn. 114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (L.R. n. 21/2008 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21/03/2011) e formata dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

RT - Relazione tecnica illustrativa;

EG - Elaborati grafici:

tav. 1- individuazione interventi previsti in ambito 2 – PIRU su aerofotogrammetria;

tav. 2- individuazione ambito di intervento PIRU su PRG;

tav. 3- individuazione area proposta di intervento su ortofoto;

tav. 4- individuazione area proposta di intervento su catastale;

tav. 5- individuazione zone di PRG e proprietà – proposta di intervento su catastale;

tav. 6- individuazione sup. fondiaria in B3 da trasferire in variante al PRG ai sensi dell'art. 6 L.R. Puglia n. 21/08;

tav. 7- individuazione superfici a standard da trasferire in variante al PRG ai sensi dell'art. 6 L.R. Puglia n. 21/08;

tav. 8- individuazione volumetria esistente da delocalizzare L.R. Puglia n. 21/08;

tav. 9- planimetria generale proposta intervento su catastale;

tav. 10- planimetria generale proposta intervento su aerofotogrammetria;

tav. 11- profili sezioni e schema tipologico;

TS – Tabelle sinottiche:

tab. A- individuazione dati dell'area di intervento;

tab. B- scheda urbanistica;

tab. C- quadro tecnico economico di intervento;

tab. D- determinazione oneri di costruzione;

tab. E- determinazione aree a standard e/o monetizzazioni;

tab. F- determinazione degli standards residui e monetizzazione;

VC – Visure catastali;

- Schema di convenzione (trasmessa con nota integrativa del 02.04.2019 – prot. 14949 è parte integrante degli elaborati tecnici del succitato progetto urbanistico);

- Relazione morfologica, geologica ed idrogeologica (trasmessa in data 22.07.2019 – prot. 32618 è parte integrante degli elaborati tecnici del succitato progetto urbanistico).

4) Incaricare il Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture del prosieguo dell'istruttoria volta all'approvazione definitiva della variante di PRG oggetto del presente provvedimento.

5) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

.....

Il presente verbale all'atto della pubblicazione è rimesso in copia al Sindaco ed ai capigruppo consiliari. In mancanza di richieste di rettifica o correzioni entro 30 giorni da tale comunicazione, si intenderà approvato ai sensi dell'art.38, comma 4, del regolamento delle adunanze.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 41 DEL 17-06-2021**

---

OGGETTO: PIRU AMBITO 2 "ZONA SANTA CATERINA" - VARIANTE URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 21/2008, DELLE MAGLIE NN. 114 E 41 DI PRG, IN ATTUAZIONE DEL DPP DI RIGENERAZIONE URBANA (L.R. N. 21/2008 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 21/03/2011).

---

**Parere Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000

Esito: Favorevole il  
10-06-2021

F.to arch. Giacomo Losapio

**Parere Regolarità Contabile** ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000

Parere favorevole per quanto di competenza

Esito: Favorevole il  
10-06-2021

F.to dott. Angelo Pedone

Del che si e' redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**

**F.to dott. Giovanni Casella**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**F.to dr.ssa Rosa Arrivabene**

---

**CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Generale dr.ssa Rosa Arrivabene attesta che la presente delibera e' stata inserita nella sezione Albo Pretorio informatico del sito istituzionale 'www.comune.bisceglie.bt.it' il giorno 23-06-2021 e vi e' rimasta/rimarra' per 15 giorni consecutivi.

Bisceglie, 23-06-2021

Segretario Generale  
F.to dr.ssa Rosa Arrivabene

Nr. Registro pubblic. Albo Pretorio: 1410

---

**CERTIFICATO di ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile e diviene esecutiva il 17-06-2021;

Bisceglie, 18-06-2021

Segretario Generale  
F.to dr.ssa Rosa Arrivabene

---

Copia conforme all'originale

Bisceglie, 23-06-2021

Il Segretario Generale  
dr.ssa Rosa Arrivabene