



**Comune di Bisceglie**

v. Trento, 8

Bisceglie(BT)

080.3950111

protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it

www.comune.bisceglie.bt.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c\_a883 - - 1 - 2024-04-09 - 0023085

### **BISCEGLIE**

Codice Amministrazione: **c\_a883**

Numero di Protocollo: **0023085**

Data del Protocollo: **martedì 9 aprile 2024**

Classificazione: **Non specificata.**

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: PROT.N.0174560/2024 - VARIANTE  
URBANISTICA, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. PUGLIA N.  
21/2008PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI**

MITTENTE: **INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA IN VARIANTE AGLI  
STRUMENTI URBANISTICI GENERALI**

REGIONE PUGLIA  
VIA M. GENTILE, 52

Note:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E  
INFRASTRUTTURE**

**SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE**

Trasmissione a mezzo posta  
elettronica, ai sensi dell'art.47  
del D.Lgs. n.82/2005

**Città di Bisceglie (BA)**

Ripartizione Pianificazione Programmi ed infrastrutture  
urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it

**Oggetto:** Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. Puglia n. 21/2008 "Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali", in attuazione della proposta d'intervento di rigenerazione urbana – Ambito 2 - "Zona S. Caterina" – Bisceglie - ai sensi dell'art. 7ter della L.R. Puglia n.21/2008. Proponente: Troilo Sergio in qualità di Rappr. Leg. della Ditta "Edilizia Troilo Srl".

**Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.**

Con riferimento alla Vs richiesta prot.n.18307 del 18/03/2024, acquisita agli atti di questa Sezione in pari data con prot. n.138394, relativa alla variante urbanistica richiamata all'oggetto, circa l'ottenimento del parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*:

- considerato che l'area in questione, secondo le NTC 2018, è caratterizzata da un'accelerazione orizzontale massima attesa (ag), con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni, compresa tra **0,100** e **0,150**;
- preso atto, dalla documentazione acquisita agli atti, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 1706/2021 con la quale è stata adottata la *Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21/2008, delle Maglie 114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (L.R. 21/2008 e delibera di CC n. 17 del 21.03.2011)* (PIRU – Ambito 2 – "Zona Santa Caterina");
- visti gli elaborati trasmessi con la predetta nota e in particolare:
  - l'elaborato *"Relazione Tecnica Illustrativa"*, a firma del tecnico progettista Arch. Arcangelo Ficco, nella quale si riporta che:
    - la proposta di intervento presentata prevede la Rigenerazione Urbana di due aree distinte comprese nell'AMBITO 2, ovvero il quartiere S. Caterina, che presenta una forte carenza di spazi pubblici in senso lato, ed in modo particolare di aree per l'aggregazione sociale, 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 in disuso in attesa della loro acquisizione e dell'attrezzamento da parte della Pubblica Amministrazione che non interviene per la mancanza dei fondi necessari;
    - l'intervento è suddiviso in due zone differenti, così individuate:
      - 1) l'area compresa nella Maglia n°114 di P.R.G. (zona residenziale B3), della superficie fondiaria di mq 1.121,00, costituita da suoli parzialmente edificati censiti in catasto al Fg. 12 - p.lle 201, 203, 204, 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 P.R.G. (zona a standard - parcheggi, disciplinata dall'art. 27

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE

Via Gentile, 52 - Palazzina Polifunzionale - 70126 (BA)

Pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it



*delle Norme Tecniche di Attuazione come Area per attrezzature collettive con destinazione a parcheggi);*

*2) la porzione di area compresa nella Maglia n°41 di PRG (zona a standard - parcheggi), della superficie di mq 1.121,00, censita in catasto al Fg. 12 - p.lle 263, 683, 798, 1019, 2886, 2907, 3627, 3629, 3630, 3633, 3634, 4721, per la quale si prevede il trasferimento e/o scambio di pari superficie in variante al P.R.G. nella Maglia 114 di P.R.G. (zona residenziale B3);*

- l'elaborato *"Relazione morfologica, geologica ed idrogeologica"*, a firma del Dott. Geol. Antonio De Napoli iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi della Puglia al n. 200, nella quale si riporta che:
  - *l'area in esame presenta un andamento morfologico subpianeggiante non interessato fronti di instabilità, forme carsiche e/o tettoniche di notevoli dimensioni, linee di ruscellamento meteorico o zone soggette a cedimento;*
  - *dal punto di vista morfologico il terreno è compreso nell'ultimo terrazzo verso mare, si trova in un'area spartiacque tra due solchi erosivi, presenta un andamento topografico leggermente inclinato verso il mare, quota media pari a 15,80 m sul livello marino e distanza dalla linea di costa 300 m circa. Il suolo interessato dalla costruzione è costituito da una copertura calcarenitica spessa circa 5 m. Inferiormente si intercetta il basamento carbonatico, mediamente fratturato. Questo è costituito da una successione di strati calcarei con caratteristiche fisico – meccaniche che tendono a migliorare con la profondità;*
  - *l'indagine sismo-stratigrafica ha identificato uno strato calcarenitico sino a 5 m circa di profondità dal piano di campagna;*
  - *dalle indagini sismiche in situ, svolte con la metodologia MASW, è stato possibile classificare, tabella 3.2.II del D.M. 17 gennaio 2018, il sottosuolo delle aree che verranno interessate dal piano fondazionale (profondità di 3,50 m dall'attuale piano di calpestio) come riferibile alla categoria A;*
  - *non si è proceduto alla verifica alla liquefazione in quanto le caratteristiche del terreno di fondazione presentano le condizioni di non liquefazione riportate nel paragrafo 7.11.3.4.2 "Esclusione della verifica a liquefazione" del D.M. 17-01-2018;*
  - *l'indagine idrogeologica ha evidenziato la presenza di una falda carsica profonda circa -15,50 m dal p.c., caratterizzata da acqua "salmastra" e la mancanza di falde superficiali che possono interessare le strutture fondali dei fabbricati;*
- vista la carta delle aree soggette a rischio idrogeologico del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) da cui si rileva che l'area di interesse **non ricade** tra quelle perimetrate a rischio idraulico, come confermato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota prot. n. 11584/2018 del 17/10/2018;
- vista la carta Idrogeomorfologica della Puglia dalla quale si rileva che l'area oggetto di intervento **non è interessata** da elementi del sistema idrogeomorfologico a scala locale;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E  
INFRASTRUTTURE**

**SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE**

- viste le mappe del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dalle quali emerge che l'area oggetto di intervento **non ricade** tra quelle a pericolosità idraulica;
- visto che le aree in questione **non risultano sottoposte** a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267;
- vista l'attestazione di versamento degli oneri istruttori previsti dalla D.G.R. 26 gennaio 2011 n.88;

si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato, **con le seguenti prescrizioni:**

- che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;
- che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;
- che vengano previsti sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che possano interessare le aree interessate da nuova edificazione;
- che qualunque modifica alla variante tipologica venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere.

Il presente parere si riferisce unicamente agli elaborati progettuali pervenuti a questa Sezione con le note su richiamate che, di fatto, ne costituiscono parte integrante.

Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e /o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

**Istruttore**

Arch. Rosanna Patruno  
(firmato digitalmente)

**Funzionario E.Q.**

Geol. Francesco Zuffo  
(firmato digitalmente)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E  
INFRASTRUTTURE**

**SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE**

Trasmissione a mezzo posta  
elettronica, ai sensi dell'art.47  
del D.Lgs. n.82/2005

**Città di Bisceglie (BA)**

Ripartizione Pianificazione Programmi ed infrastrutture  
urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.ba.it

**Oggetto:** Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. Puglia n. 21/2008 "Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali", in attuazione della proposta d'intervento di rigenerazione urbana – Ambito 2 - "Zona S. Caterina" – Bisceglie - ai sensi dell'art. 7ter della L.R. Puglia n.21/2008. Proponente: Troilo Sergio in qualità di Rapp. Leg. della Ditta "Edilizia Troilo Srl".

**Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.**

Con riferimento alla Vs richiesta prot.n.18307 del 18/03/2024, acquisita agli atti di questa Sezione in pari data con prot. n.138394, relativa alla variante urbanistica richiamata all'oggetto, circa l'ottenimento del parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 recante *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"*:

- considerato che l'area in questione, secondo le NTC 2018, è caratterizzata da un'accelerazione orizzontale massima attesa (ag), con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni, compresa tra **0,100** e **0,150**;
- preso atto, dalla documentazione acquisita agli atti, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 1706/2021 con la quale è stata adottata la *Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 21/2008, delle Maglie 114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (L.R. 21/2008 e delibera di CC n. 17 del 21.03.2011)" (PIRU – Ambito 2 – "Zona Santa Caterina)*;
- visti gli elaborati trasmessi con la predetta nota e in particolare:
  - l'elaborato *"Relazione Tecnica Illustrativa"*, a firma del tecnico progettista Arch. Arcangelo Ficco, nella quale si riporta che:
    - la proposta di intervento presentata prevede la Rigenerazione Urbana di due aree distinte comprese nell'AMBITO 2, ovvero il quartiere S. Caterina, che presenta una forte carenza di spazi pubblici in senso lato, ed in modo particolare di aree per l'aggregazione sociale, 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 in disuso in attesa della loro acquisizione e dell'attrezzamento da parte della Pubblica Amministrazione che non interviene per la mancanza dei fondi necessari;
    - l'intervento è suddiviso in due zone differenti, così individuate:
      - 1) l'area compresa nella Maglia n°114 di P.R.G. (zona residenziale B3), della superficie fondiaria di mq 1.121,00, costituita da suoli parzialmente edificati censiti in catasto al Fg. 12 - p.lle 201, 203, 204, 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 P.R.G. (zona a standard - parcheggi, disciplinata dall'art. 27

[www.regione.puglia.it](http://www.regione.puglia.it)

SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE

Via Gentile, 52 - Palazzina Polifunzionale - 70126 (BA)

Pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it





*delle Norme Tecniche di Attuazione come Area per attrezzature collettive con destinazione a parcheggi);*

*2) la porzione di area compresa nella Maglia n°41 di PRG (zona a standard - parcheggi), della superficie di mq 1.121,00, censita in catasto al Fg. 12 - p.lle 263, 683, 798, 1019, 2886, 2907, 3627, 3629, 3630, 3633, 3634, 4721, per la quale si prevede il trasferimento e/o scambio di pari superficie in variante al P.R.G. nella Maglia 114 di P.R.G. (zona residenziale B3);*

- l'elaborato *"Relazione morfologica, geologica ed idrogeologica"*, a firma del Dott. Geol. Antonio De Napoli iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi della Puglia al n. 200, nella quale si riporta che:
  - *l'area in esame presenta un andamento morfologico subpianeggiante non interessato fronti di instabilità, forme carsiche e/o tettoniche di notevoli dimensioni, linee di ruscellamento meteorico o zone soggette a cedimento;*
  - *dal punto di vista morfologico il terreno è compreso nell'ultimo terrazzo verso mare, si trova in un'area spartiacque tra due solchi erosivi, presenta un andamento topografico leggermente inclinato verso il mare, quota media pari a 15,80 m sul livello marino e distanza dalla linea di costa 300 m circa. Il suolo interessato dalla costruzione è costituito da una copertura calcarenitica spessa circa 5 m. Inferiormente si intercetta il basamento carbonatico, mediamente fratturato. Questo è costituito da una successione di strati calcarei con caratteristiche fisico – meccaniche che tendono a migliorare con la profondità;*
  - *l'indagine sismo-stratigrafica ha identificato uno strato calcarenitico sino a 5 m circa di profondità dal piano di campagna;*
  - *dalle indagini sismiche in situ, svolte con la metodologia MASW, è stato possibile classificare, tabella 3.2.II del D.M. 17 gennaio 2018, il sottosuolo delle aree che verranno interessate dal piano fondazionale (profondità di 3,50 m dall'attuale piano di calpestio) come riferibile alla categoria A;*
  - *non si è proceduto alla verifica alla liquefazione in quanto le caratteristiche del terreno di fondazione presentano le condizioni di non liquefazione riportate nel paragrafo 7.11.3.4.2 "Esclusione della verifica a liquefazione" del D.M. 17-01-2018;*
  - *l'indagine idrogeologica ha evidenziato la presenza di una falda carsica profonda circa -15,50 m dal p.c., caratterizzata da acqua "salmastra" e la mancanza di falde superficiali che possono interessare le strutture fondali dei fabbricati;*
- vista la carta delle aree soggette a rischio idrogeologico del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) da cui si rileva che l'area di interesse **non ricade** tra quelle perimetrate a rischio idraulico, come confermato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota prot. n. 11584/2018 del 17/10/2018;
- vista la carta Idrogeomorfologica della Puglia dalla quale si rileva che l'area oggetto di intervento **non è interessata** da elementi del sistema idrogeomorfologico a scala locale;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E  
INFRASTRUTTURE**

**SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE**

- viste le mappe del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dalle quali emerge che l'area oggetto di intervento **non ricade** tra quelle a pericolosità idraulica;
- visto che le aree in questione **non risultano sottoposte** a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267;
- vista l'attestazione di versamento degli oneri istruttori previsti dalla D.G.R. 26 gennaio 2011 n.88;

si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato, **con le seguenti prescrizioni:**

- che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;
- che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;
- che vengano previsti sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che possano interessare le aree interessate da nuova edificazione;
- che qualunque modifica alla variante tipologica venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere.

Il presente parere si riferisce unicamente agli elaborati progettuali pervenuti a questa Sezione con le note su richiamate che, di fatto, ne costituiscono parte integrante.

Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e /o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

**Istruttore**

Arch. Rosanna Patruno  
(firmato digitalmente)

**Funzionario E.Q.**

Geol. Francesco Zuffo  
(firmato digitalmente)