

A. Scellì



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

Prot. 8990 del 26.10.2022

COMUNE DI BISCEGLIE (BAT)

Ripartizione Pianificazione Programmi e Infrastrutture

protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it

e,p.c

SEZIONE URBANISTICA

Servizio Riqualificazione Urbana

e Programmazione Negoziata

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di Bisceglie – progetto: PIRU Ambito 2 “Zona Santa Caterina” – variante urbanistica ai sensi dell’art.6 della LR n.21/2008, delle maglie nn.114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (LR n.21/2008 e DCC n.17/2011) – intervento di adeguamento della proposta alla DCC n.41 del 17.6.2021– proponente: ditta Edilizia Troilo srl – indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell’art.14 c.2 della L n.241/90 con svolgimento previsto in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell’art.14-bis della legge medesima – PARERE DI COMPETENZA.

Si fa riferimento alle note comunali prot. n. 8552 del 07.03.2022, n. 28183 del 20.07.2022 e prot. n. 40003 del 11.10.2022, acquisite da questa Sezione col protocollo n. 145/2099 del 07.03.2022, n. 145/6137 del 20.07.2022 e n. 145/8488 del 12.10.2022, con cui codesto Comune ha indetto la Conferenza di Servizi in oggetto e inviato la documentazione integrativa come richiesta dagli uffici regionali e consultabile al seguente link <http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-urbanistica/variante-urbanistica-maglie-114-e-41-di-prg-santa-caterina>.

La documentazione di cui alla nota prot. n. 8552 del 7.3.2022 è composta dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
01_relazione_tecnica_illustrativa_piru_s.caterina_31.12.2021.pdf	9a943ba506a849f98548ab001b026123
02_elaborati_grafici_piru_s.caterina_31.12.2021.pdf	e9bc21c46c00e98100b460ad598238b3
03_tabelle_sinottiche_piru_s.caterina_31.12.2021.pdf	d6ce08b07b9311b68425d55b09cee796
04_documentazione_tecnica_piru_s.caterina_31.12.2021.pdf	8da7efd363fe91bd89bc4e539e66b6db
istanza_del_31.12.2021.pdf	a10d8763b465c7b8e4d2e7db172243a2
schema_di_convenzione.pdf	699c68604cffe3f512277727fb69ebb6

La documentazione di cui alla nota prot. n. 28183 del 20.07.2022 è composta dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
01_relazione_tecnica_illustrativa_piru_s.caterina_24.06.2022.pdf	bccbca8da60dbbbad6f6f424f74ade334



02_elaborati_grafici_piru_s.caterina_24.06.2022.pdf	ae82cd344f64737b6836759016f6f85b
04_documentazione_tecnica_piru_s.caterina_24.06.2022.pdf	ab0e9b51b89e2541c72d048830259686
integrazione_del_24.06.2022_-_prot._24532_-_piru_s.caterina.pdf	83043d320ad5667dc870bc5410b33b9c
nota_del_20.07.2022_-_prot._28183_-_nuova_convocazione_cds_piru_s.caterina.pdf	fda11d8692eb1c9d7ef7748008539365

La documentazione di cui alla nota prot. n. 40003 del 11.10.2022 è composta dai seguenti elaborati:

NOME File	IMPRONTA MD5
01_nota_integrativa_piru_s.caterina_05.10.2022.pdf	d9ea8efbd76ae0fe1537d987445585f4
02_elaborati_grafici_piru_s.caterina_05.10.2022.pdf	8a22d8d4bd205c3ef4e4d231e04d5b90
03_documentazione_tecnica_piru_s.caterina_05.10.2022.pdf	796b7d52bdd81239ce9dccc7bc0bb1f2

(DOCUMNETAZIONE AGLI ATTI)

Premesso che con nota prot. n.145/4594 del 06.06.2018 questa Sezione ha trasmesso al Comune il proprio contributo con indicazioni progettuali finalizzate a superare le rilevate criticità di carattere paesaggistico in qualità di Soggetto Competente in Materia Ambientale (SCMA) nell'ambito della consultazione ex L.R. n. 44/2012, avviata dal Comune con nota prot. n. 24027 del 29.05.2018 ciò al fine di verificare l'assoggettabilità a VAS della variante urbanistica in oggetto.

Con Determinazione n. 267 del 11.12.2018 la Ripartizione Servizi e Patrimonio del Comune ha determinato di non assoggettare a VAS il PIRU Ambito 2 "Zona Santa Caterina" a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate dai SCMA nell'ambito della consultazione ex LR n. 44/2012.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 17.6.2021 è stato adottato il PIRU Ambito 2 "Zona Santa Caterina"- in variante al PRG, ai sensi dell'art. 6 della LR n. 21/2008, relativo alle maglie nn. 114 e 41 di PRG con la prescrizioni e indicazioni della 3° Commissione Consiliare.

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Come emerge dagli atti pubblicati dal Comune, la proposta d'intervento ricade nell'ambito territoriale dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (di seguito PIRU) ed in particolare nell'Ambito 2: *Quartiere S. Caterina – area compresa tra via Porto, via Dei Comuni, via Prussiano, via Cala dell'Arciprete e Corso Umberto*".

In particolare, l'intervento interessa due distinte aree tipizzate dal vigente PRG come zona B3, all'interno della maglia n.114, e zona attrezzature collettive coincidente con la maglia n.41, e propone il trasferimento di superficie fondiaria B3, in zona a standard e, contestualmente, il trasferimento di pari superficie a standard, in zona B3.

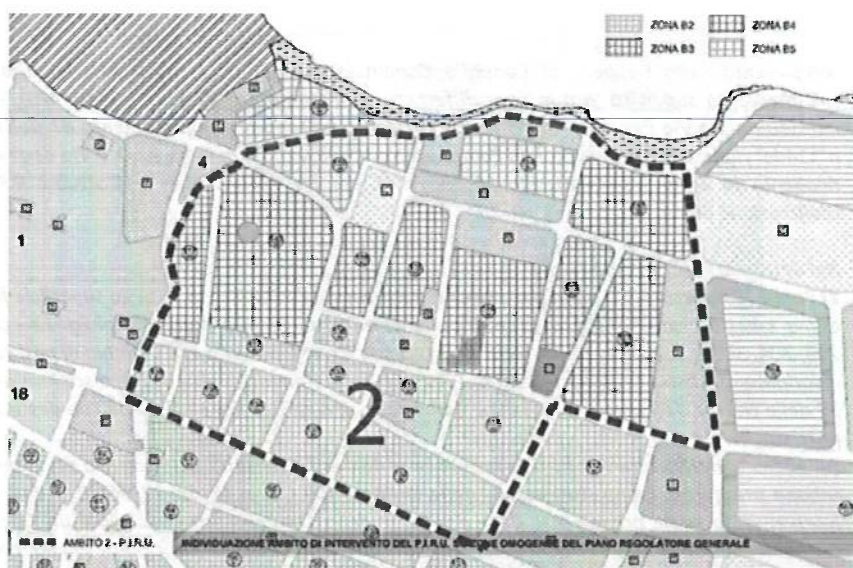


REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA



Dalla consultazione della *“Relazione Tecnica Illustrativa - modificata il 6/2022”* si rappresenta quanto segue:

“L’area relativa alla proposta di intervento presentata dalla ditta “Edilizia Troilo” S.r.l. in data 22/02/2018, in qualità di proponente e soggetto attuatore, è stata modificata nella presente proposta con una nuova perimetrazione e con l’inserimento di nuovi interventi determinati dal



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR così come già rappresentato nella nota prot. n.145/4594 del 06.06.2018 si rileva che:

Struttura idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto dalla proposta di variante in particolare con riferimento alla "zona B3" è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "**Territori Costieri**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
- *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto dalla proposta di variante non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto dalla proposta di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto dalla proposta d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto dalla proposta di variante non è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti* (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto dalla proposta di variante è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "**Città Consolidata**" sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3) si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito territoriale della "**Puglia Centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La Piana olivicola del Nord Barese**".

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Fermo restando l'analisi del contesto paesaggistico di riferimento così come riportata nella nota prot. n.145/4594 del 06.06.2018 e che in questa sede si intende integralmente riportata, in relazione alla seguente indicazione progettuale che questa Sezione, in qualità di SCMA, ha riportato nell'ambito della consultazione di verifica assoggettabilità a VAS della variante in oggetto:



REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

"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 d'intervento preveda la salvaguardia degli edifici censiti in catasto con i nn. 825, 484 in affaccio su via Perruzzi e con i nn. 263, 798 su via Ricasoli."

si prende atto che la nuova soluzione progettuale come adottata dal Comune con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 17.6.2021 ha provveduto a salvaguardare i suddetti manufatti (qui di seguito evidenziati in verde immagine).

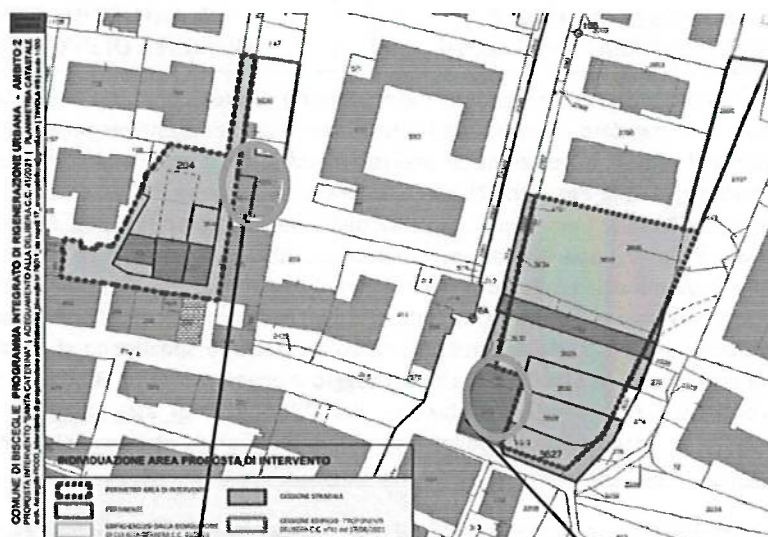


Figura 06 Via Perruzzi angolo Via Ricasoli - Area Manifatti 41



REGIONE
PUGLIA

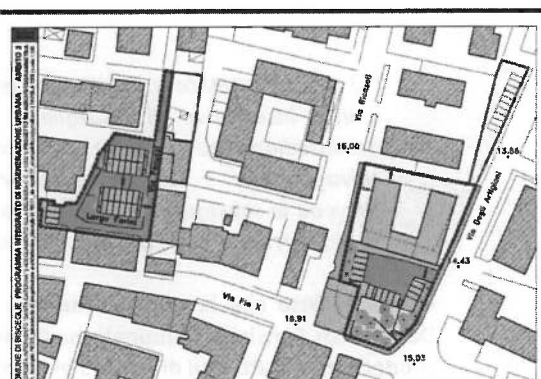
DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

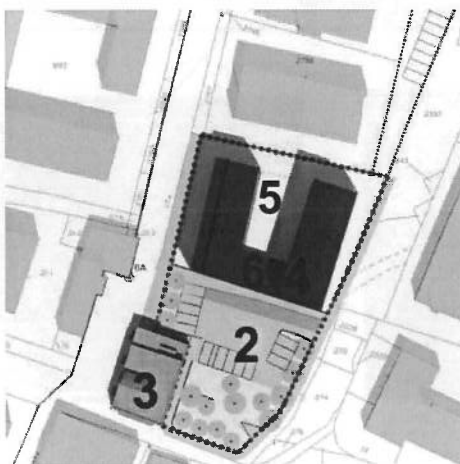


PLANIMETRIA GENERALE
PROPOSTA DI INTERVENTO -2018



PLANIMETRIA GENERALE
PROPOSTA DI INTERVENTO -2022

Tutto ciò premesso con riferimento alla porzione di area compresa nella Maglia n°41 di PRG (zona a standard – parcheggi) si rileva che l'organizzazione planimetrica dell'**edificio residenziale (n. 4)** in relazione al previsto **parcheggio a raso e sistemazione dell'area prospiciente la Via Pio X (n. 2)** non assicura, così come raccomandato dal DRAG-PUE– parte II - criteri per perseguire la qualità dell'assetto urbano (Cfr pag. 698 del Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 7 del 14-01-2011) una qualità dello spazio pubblico urbano e quindi dell'assetto urbano in termini di articolazione e continuità fruttiva sia di tipo organizzativo e formale sia di natura visiva, in quanto la previsione a **piano terra dei locali commerciali (n. 6)** costituisce una barriera tra lo spazio che si genera tra i due corpi residenziali (n.5) e il previsto **parcheggio e area a verde (n. 3)**, risultando pertanto in contrasto con la raccomandazione del DRAG-PUE di assicurare la continuità e l'articolazione dello spazio pubblico effettivamente fruibile attraverso legami visuali, che offrano possibilità di riconoscimento e di orientamento nei luoghi.





REGIONE
PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA

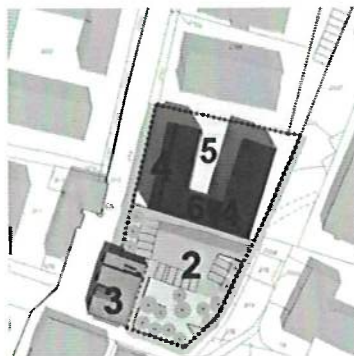
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

(CONCLUSIONI)

Tanto premesso, ritenendo superate le criticità paesaggistiche di cui alla nota prot. n.145/4594 del 06.06.2018, fatti salvi gli esiti della Conferenza di Servizi, si ritiene di poter rilasciare per la variante allo strumento urbanistico generale in oggetto come adottata con DCC n.41 del 17.6.2021, il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, al fine di assicurare la continuità e l'articolazione dello spazio pubblico nonché migliorare la qualità ambientale dell'ambito urbano, siano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. assicurare la continuità spaziale in termini di fruizione e di collegamento tra il parcheggio a raso e la sistemazione dell'area prospiciente la Via Pio X (n. 2) con lo spazio aperto previsto tra i due edifici residenziali (n.5) delocalizzando i locali commerciali a piano terra (n.6) in corrispondenza dei pilotis dei due edifici (n.4);



2. il recupero funzionale dell'immobile in Via Ricasoli angolo Via Pio X dovrà seguire le raccomandazioni dell'elaborato "4.4.6 Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali." e dovranno essere predisposte obbligatoriamente tra gli elaborati progettuali rispettivamente la "Scheda conoscitiva" e la "Scheda di progetto" come richiamate nelle suddette linee guida;
3. tutti i parcheggi dovranno essere realizzati con prato carrabile, mentre sono tassativamente escluse pavimentazioni bituminose, cementizie e/o masselli autobloccanti;
4. la sistemazioni dell'area a verde prospiciente la Via Pio X dovrà essere oggetto di un progetto botanico-vegetazionale asseverato da un tecnico competente (agronomo, forestale, architetto paesaggista, ecc.) che assicuri il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento. In particolare il progetto dovrà garantire una adeguata valorizzazione dell'immobile in Via Ricasoli angolo Via Pio X.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

27-10-2022
P. 10.11.11 A

Si precisa che la presente nota, fermo restando gli esiti dei lavori della Conferenza di Servizi, è da intendersi quale proposta di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma 1 lett.c delle NTA del PPTR, che verrà rilasciato dalla Giunta Regionale con propria Delibera.

**Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(arch. Luigi Guastamacchia)**

Firmato digitalmente da:
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firmato il: 26-10-2022 11:18:46
Seriale certificato: 903259
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

**Il Dirigente
della Sezione
(arch. Vincenzo Lasorella)**

Vincenzo
Lasorella
26.10.2022
09:12:18
GMT+00:00

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Comune di Bisceglie progetto: PIRU Ambito 2 Zona Santa Caterina variante urbanistica ai sensi dell'art.6 della LR n.21/2008, delle maglie nn.114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (LR n.21/2008 e DCC n.17/2011) intervento di adeguamento della proposta alla DCC n.41 del 17.6.2021 proponente: ditta Edilizia Troilo srl indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 della L n.241/90 con svolgimento previsto

Mittente: "Per conto di: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it" <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 26/10/2022, 11:37

A: protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it, serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/10/2022 alle ore 11:37:18 (+0200) il messaggio "Comune di Bisceglie progetto: PIRU Ambito 2 Zona Santa Caterina variante urbanistica ai sensi dell'art.6 della LR n.21/2008, delle maglie nn.114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (LR n.21/2008 e DCC n.17/2011) intervento di adeguamento della proposta alla DCC n.41 del 17.6.2021 proponente: ditta Edilizia Troilo srl indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 della L n.241/90 con svolgimento previsto " è stato inviato da "sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it" indirizzato a:

protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 9549218C.01FD89D3.13A73E36.994E66D6.posta-certificata@legalmail.it

L'allegato datcert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione.

Certified email message

On 26/10/2022 at 11:37:18 (+0200) the message "Comune di Bisceglie progetto: PIRU Ambito 2 Zona Santa Caterina variante urbanistica ai sensi dell'art.6 della LR n.21/2008, delle maglie nn.114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (LR n.21/2008 e DCC n.17/2011) intervento di adeguamento della proposta alla DCC n.41 del 17.6.2021 proponente: ditta Edilizia Troilo srl indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 della L n.241/90 con svolgimento previsto " was sent by "sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it" and addressed to:

protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

The original message is attached.

Message ID: 9549218C.01FD89D3.13A73E36.994E66D6.posta-certificata@legalmail.it

The datcert.xml attachment contains service information on the transmission

— postacert.eml —

Oggetto: Comune di Bisceglie progetto: PIRU Ambito 2 Zona Santa Caterina variante urbanistica ai sensi dell'art.6 della LR n.21/2008, delle maglie nn.114 e 41 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (LR n.21/2008 e DCC n.17/2011) intervento di adeguamento della proposta alla DCC n.41 del 17.6.2021 proponente: ditta Edilizia Troilo srl indizione della Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art.14 c.2 della L n.241/90 con svolgimento previsto

Mittente: Regione Puglia <sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it>

Data: 26/10/2022, 11:35

A: protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it, serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Si trasmette in allegato :

- nota prot. n. 8990 del 26/10/2022

--

Regione Puglia
Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualita' Urbana
Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio
via Giovanni Gentile 52
70126 Bari

— Allegati: —

postacert.eml	2,6 MB
prot_8990_2022-10-26.pdf	1,9 MB
Segnatura.xml	3,4 kB
dati-cert.xml	1,4 kB