



**Comune di Bisceglie**  
v. Trento, 8  
Bisceglie(BT)  
080.3950111  
protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it  
www.comune.bisceglie.bt.it

17.01.2023  
POMILIA A

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c\_a883 - - 1 - 2023-01-17 - 0002011

### BISCEGLIE

Codice Amministrazione: c\_a883

Numero di Protocollo: 0002011

Data del Protocollo: martedì 17 gennaio 2023

Classificazione: 6 - 1 - 0

Fascicolo:

Oggetto: **POSTA CERTIFICATA: TRASMISSIONE NOTA PROT. N. 847 DEL  
17/01/2023 - COMUNE DI BISCEGLIE PROGETTO: PIRU AMBITO 4  
ZONA SANTANDREA VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.6  
DELLA LR N.21/2008 IN COMBINATO CON LA LR N.18/2019, DI  
TRE AREE DISLOCA**

Note:

### MITTENTE:

REGIONE PUGLIA DIPARTIMENTO AMBIENTE,



*ID fascicolo 600*

Alla cortese attenzione di

COMUNE DI BISCEGLIE (BAT)  
**Ripartizione Pianificazione Programmi e  
Infrastrutture**

[protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:protocollogenerale@cert.comune.bisceglie.bt.it)

...

**OGGETTO:** *Comune di Bisceglie – progetto: PIRU Ambito 4 “Zona Sant’Andrea” – variante urbanistica ai sensi dell’art.6 della LR n.21/2008 in combinato con la LR n.18/2019, di tre aree dislocate all’interno dell’ambito 4 – maglia 60 di PRG (Via V. Veneto – Via Gen. L. Cadorna), maglia commerciale n.9 di PRG (via Enrico Berlinguer) e maglia 104 di PRG (Via Padre Kolbe), in attuazione del DPRU di Rigenerazione Urbana (LR 21/2008 e delibera di CC n.17 del 21.3.2011). Intervento di adeguamento della proposta alla delibera di CC n.14 del 24.2.2022 – proponente: Valente & Parteners Srl – indizione della Conferenza di Servizi DECISORIA ai sensi dell’art.14 comma 2 della L 241/90 con svolgimento in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell’art.14-bis della legge medesima*

**RISCONTRO NOTA PROT. N.51324 DEL 22.12.2022**

Con nota prot. n.28504 del 22.7.2022, acquisita da questa Sezione con protocollo n.8407 del 27.7.2022, codesto Ufficio ha indetto la Conferenza di Servizi in oggetto, fornendo il link<sup>1</sup> per la consultazione della documentazione amministrativa e tecnico-grafica della proposta progettuale.

Con nota prot. n.8668 del 2.8.2022, la Sezione scrivente, a valle delle valutazioni di competenza, ha chiesto chiarimenti in merito a:

1. profilo di rigenerazione urbana con puntuale riferimento alle azioni previste dal DPRU per l’Ambito 4, ovvero ai contenuti dei PIRU di cui all’art.4 comma 1 della LR 21/08;
2. sottrazione di superficie fondiaria destinata al commercio;
3. coerenza della volumetria residenziale aggiuntiva con il fabbisogno residenziale comunale e con le previsioni di Piano vigenti;
4. verifica del dimensionamento di cui all’art.3 del DM 1444/68.

Con nota prot. n.30987 del 12.8.2022, acquisita da questa Sezione con protocollo n.9065 del 16.8.2022, codesto Ufficio ha sospeso i termini del procedimento.

<sup>1</sup> <http://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/variante-urbanistica-maglie-nn-60-9-e-104-di-prg-piru-ambito-4>.



Con nota prot. n.46043 del 18.11.2022, acquisita da questa Sezione con protocollo n.12856 del 21.11.2022, codesto Ufficio ha notificato l'avvenuta trasmissione, al link sopra menzionato, di chiarimenti e integrazioni da parte del proponente e ha ridefinito i termini della Conferenza di Servizi.

Con nota prot. n.13447 del 5.12.2022, la Sezione scrivente ha rappresentato le criticità residue, in ordine sostanzialmente all'opportunità della realizzazione di tale (edilizia residenziale) e tanta (da 5.720,00 mc a 12.004,50 mc) volumetria aggiuntiva nell'area cosiddetta B (area di via Berlinguer e via Padre Kolbe).

Con nota prot. n.51324 del 22.12.2022, acquisita da questa Sezione con protocollo n.141 del 3.1.2023, codesto Ufficio ha fornito precisazioni e chiarimenti, relativi all'area B, che vertono sostanzialmente su due punti:

1. la previsione urbanistica di volumetrie a destinazione commerciale in zona residenziale si è rivelata inadeguata, atteso che oltre la metà di quelle volumetrie non è stata realizzata o, se realizzata, è rimasta inutilizzata;
2. la volumetria commerciale per il lotto in argomento non sarebbe pari a 5.720,00 mc, come dedotto da chi scrive sulla base dei dati a disposizione (indici e parametri di PRG), ma pari a 10.103,00 mc sulla base del Piano di Lottizzazione della maglia n.9.

Tanto premesso, con riferimento alla volumetria derivante dal Piano di Lottizzazione della maglia n.9, si chiede di fornire chiarimenti circa indici e parametri urbanistici del Pdl stesso, dai quali scaturisce la suddetta volumetria attualmente assentibile.

***Il funzionario istruttore**  
(arch. Pierluca Lestingi)*

***La dirigente di Servizio**  
(avv. Angela Cistulli)*

***La dirigente di Sezione**  
(ing. Francesca Pace)*

