



**Comune
di
Bisceglie**

Provincia di Barletta - Andria - Trani

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

Delibera di GIUNTA nr. *28* del 18/02/2014 (COPIA)

Oggetto Piano di Lottizzazione ex Zona F adottata con deliberazione di Giunta Municipale n. 338 del 28/12/2012.
Esame osservazioni ed approvazione definitiva.

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di Febbraio in BISCEGLIE nel Palazzo Comunale, regolarmente convocata, si e' riunita la Giunta Municipale composta da:

1	SPINA FRANCESCO CARLO	Presente
2	FATA VITTORIO	Presente
3	RUGGIERI PAOLO	Presente
4	ABASCIA' GIOVANNI	Presente
5	STOICO DORA	Presente
6	VALENTE VINCENZO	Assente
7	FUOCO CARMELO	Presente
8	SASSO VITTORIA.	Presente

Risultano presenti sette componenti.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale LAZZARO DOTT. FRANCESCO ANGELO.

Constatata la legalita' dell'adunanza, il Presidente SPINA FRANCESCO CARLO sottopone all'esame della Giunta l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che:

con la deliberazione di Giunta Municipale in oggetto emarginata, questa Amministrazione ha adottato il Piano di Lottizzazione delle aree ex Zona F per servizi ospedalieri, come presentata dal sig. Vitobello Antonio e dalla ditta Valente & Partners, in esecuzione all'accordo di programma siglato tra Regione Puglia e Comune di Bisceglie in data 30/11/2011 e successivamente ratificato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 138 del 27/12/2011;

Il Decreto di approvazione dell'accordo di programma veniva notificato in copia agli interessati con nostra n. 30486 del 24/07/2012, con invito a presentare un piano urbanistico attuativo;

la richiesta veniva reiterata con nostra nota raccomandata del 14/09/2012 n. 33724, imponendo il termine di 5 giorni per la presentazione del piano richiesto;

con nota accusata al protocollo generale dell'Ente in data 20/09/2012 al n. 34420, i soggetti attuatori dell'accordo di programma comunicavano l'imminente presentazione del piano;

successivamente, con nota accusata al protocollo generale in data 02/10/2012 n. 36450, veniva presentato il piano esecutivo per la realizzazione tra Via Bovio e Via degli Aragonesi di verde pubblico attrezzato, servizi e residenze;

con nostra nota n. 45489 del 22/11/2012, si riscontrava la non conformità dello schema di convenzione presentato con quanto prescritto nella deliberazione di Consiglio Comunale di ratifica dell'accordo di programma;

la copia dello schema di convenzione, adeguato alle prescrizioni consiliari, veniva presentato con nota accusata al protocollo dell'Ente in data 28/11/2012 al n. 46753;

successivamente alla disamina tecnico-amministrativa del piano presentato, veniva trasmessa ai soggetti attuatori copia della relazione tecnica/parere espressa dall'ufficio istruttore;

alla predetta nota, con missiva accusata al protocollo in data 19/12/2012 al n. 50055, i soggetti attuatori presentavano delle osservazioni alla relazione tecnica/parere resa dall'Ufficio Tecnico, in merito ai costi aggiuntivi dovuti alle prescrizioni poste dalla predetta relazione;

Il piano, con tutte le prescrizioni previste in relazione tecnica dell'ufficio istruttore, veniva adottato dalla Giunta Municipale con propria deliberazione n. 338 del 28/12/2012;

altresi, con nostra nota n. 1354 del 10/01/2013, venivano emesse le controdeduzioni alla precitata nota del Sig. Vitobello e della Valente & Partners, specificando l'uso degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968;

successivamente, con nostra nota n. 3346 del 22/01/2013, si provvedeva a notificare ai soggetti attuatori la precitata deliberazione di Giunta Municipale, invitando gli stessi alle pubblicazioni previste per legge, nonché alla presentazione di ulteriori copie di progetto, al fine di acquisire il parere tecnico degli uffici regionali;

alla nostra richiamata nota, i soggetti attuatori rispondevano con propria nota, accusata al protocollo generale dell'Ente in data 28/01/2013 al n. 4339, presentando opposizione alle

prescrizioni richiamate nella relazione tecnica già citata e presente nella delibera di adozione del piano di lottizzazione;

le osservazioni venivano discusse con i soggetti attuatori e l'Amministrazione, venendo condivise tra la stessa e i soggetti attuatori, che in data 06/05/2013, con nota accusata la n. 17872 di protocollo, presentavano il progetto adeguato alle richieste prescrizioni;

con nota del 14/08/2013 n. 30337 di protocollo a firma del Sig. Sindaco, veniva espressa la richiamata condivisione delle posizioni espresse dall'Amministrazione e dai soggetti attuatori, invitando quindi questi ultimi a provvedere alle pubblicazioni di rito;

in data 04/09/2013, come disposto dagli artt. 21 e 27 della Legge Regionale 56/1980, questa Ripartizione ha curato la pubblicazione dell'avviso di adozione della lottizzazione in parola presso l'Albo Pretorio on-line, nelle pubbliche vie con avviso e mediante la pubblicazione sul Quotidiano di Bari e sul Corriere della Sera;

dato atto che, a mente della innanzi richiamata Legge Regionale, nel periodo di 30 giorni dalla data di pubblicazione, chiunque può presentare osservazioni in merito alla lottizzazione adottata;

che in data 03/10/2013, a mezzo posta elettronica certificata accusata al protocollo generale dell'Ente in data 08/10/2013 al n. 37524, è pervenuta l'osservazione presentata dal sig. Giuseppe Ruggeri, in qualità di presidente dell'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia";

che nella predetta istanza, il sig. Ruggeri chiedeva l'esclusione dall'intervento di lottizzazione del casolare presente sull'area, e censito in catasto al foglio 10 p.lla 16 e 17, in virtù del pregio di vestigia storica del territorio biscegliese;

considerato che dalla disamina delle osservazioni di cui innanzi, si evince che l'immobile di cui si chiede la salvaguardia non ricade nell'area interessata alla lottizzazione, bensì nelle aree da cedere alla AUSLBT per la realizzazione della palazzina poliservizi;

che, quindi, l'osservazione presentata, dal punto di vista tecnico-edilizio non inficia e nulla ha a che fare con l'intervento di lottizzazione di cui al provvedimento di Giunta Municipale;

che, comunque, nel merito della richiesta di salvaguardia dell'immobile storico, su cui comunque non insiste alcun vincolo architettonico o di tutela, si può risolvere la problematica inerente il posizionamento della palazzina della AUSLBT mediante la sua traslazione verso il blocco ospedaliero, nonché posizionando in maniera differente le aree a parcheggio, questo ufficio reputa potersi accogliere l'osservazione presentata dall'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia", anche in ossequio all'indirizzo espresso dall'Amministrazione comunale in altre analoghe occasioni e in sede di redazione del PUG, in merito alla salvaguardia di immobili che testimoniano il patrimonio storico urbano residuale;

che, infine, l'immobile in questione, attualmente allo stato di rudere, potrebbe essere recuperato, mediante l'adozione di uno specifico progetto di risanamento da finanziarsi con interventi pubblici o privati, ed assegnato ad associazioni cittadine quale contenitore culturale per manifestazioni ovvero per scopi di pubblica utilità, ponendo le spese di gestione e manutenzione in capo alle associazioni richiedenti.

visto il parere tecnico espresso dal Genio Civile in merito all'intervento, così come accusato al protocollo dell'Ente in data 19/12/2013 al n. 48470;

Vista la proposta di deliberazione depositata presso la segreteria generale in data 14/01/2014 e dato atto che:

- **con nota prot. 1306 del 14/01/2014 è stata data notizia di deposito a tutti i consiglieri comunali e che nei termini di cui alla DCC 57/2011 non sono pervenute richieste di trattazione in Consiglio Comunale;**
- **La proposta con i relativi allegati è stata pubblicata nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web in ossequio all'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013;**

vista la legge regionale n. 44 del 14/12/2012 ed il suo regolamento di esecuzione n. 18 del 09/10/2013;

vista la determinazione dirigenziale n. 78 del 04/04/2011 del Servizio Ecologia Regionale in merito alle procedure di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto e le prescrizioni in essa previste;

considerato che il piano di lottizzazione presentato ha recepito sia le prescrizioni del Servizio Ecologia Regionale sia quelle poste dall'Amministrazione comunale;

vista la relazione resa dal Dirigente della Ripartizione Tecnica in data 08/01/2014, qui allegata come atto integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto, infine, che il progetto in via di approvazione definitiva presenta le caratteristiche richiamate dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001, ossia contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

ritenuto quindi opportuno approvare in via definitiva il piano di lottizzazione della ex Zona F così come presentato dal Sig. Vitobello Antonio e dalla Valente & Partners, secondo gli elaborati tecnici presentati nell'aprile 2013 unitamente al RAP ed adeguati alle prescrizioni del Servizio Ecologia Regionale ed alle prescrizioni date dall'Amministrazione comunale in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ovvero entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione, dando atto altresì che l'intervento di edilizia residenziale sociale potrà essere realizzata nei tempi previsti dai soggetti attuatori e condivisa dal Comune di Bisceglie, ovvero con richiesta del permesso di costruire entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione e realizzazione entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso stesso;

vista la proposta di provvedimento tecnicamente controllata dal Dirigente della Ripartizione tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, come da allegato prospetto, il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica;

dato atto che il Segretario Generale ha vistato la proposta del presente provvedimento, in ossequio all'art. 97 comma 2 del D. Lgs. 267/2000;

visto il D. Lgs 267/2000, art. 48 comma 1;

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

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

- 1) Di fare proprio quanto espresso nella relazione resa dal Dirigente della Ripartizione Tecnica in data 08/01/2014, qui allegata come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;**
 - 2) Di accogliere le osservazioni proposte dal sig. Giuseppe Ruggeri, in qualità di presidente dell'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia";**
 - 3) Di dichiarare la sussistenza nel progetto presentato delle caratteristiche richiamate dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/2001, ossia la presenza di precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive.**
 - 4) Di approvare in via definitiva, in considerazione di quanto innanzi riportato, il Piano di Lottizzazione della ex Zona F per la realizzazione di verde pubblico attrezzato, servizi e residenze come presentata dal sig. Vitobello Antonio e dalla ditta Valente & Partners in data 06/05/2013, già pubblicato sul sito istituzionale di questo Comune ai sensi del Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e, pertanto, consultabile nella sezione "Documenti Istituzionali - Strumenti Urbanistici e Programmazione OO.PP.", in esecuzione all'accordo di programma siglato tra Regione Puglia e Comune di Bisceglie in data 30/11/2011 e successivamente ratificato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 138 del 27/12/2011, unitamente al RAP e alle stesse condizioni della determinazione del Dirigente Servizio Ecologia regionale n. 44 del 04/04/2011.**
 - 5) Dare atto che rimane inalterato il termine per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicato nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 138 del 27/12/2011, mentre l'edilizia residenziale sociale potrà essere realizzata nei termini indicati dai proponenti e con presentazione del progetto entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione della convenzione e attuazione dei lavori entro 3 (tre) anni dal rilascio del permesso di costruire.**
-

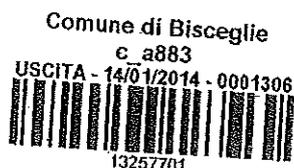


CITTA' DI BISCEGLIE

MINUTA

Provincia di Barletta Andria Trani
UFFICIO DEL SEGRETARIO GENERALE

Preg.mi
Presidente del Consiglio Comunale
Consiglieri Comunali
Loro sedi



E p.c.
Sindaco
Assessori Comunali
Dirigente Ripartizione Tecnica
S e d e

Oggetto: avviso di deposito proposte di deliberazione inerenti l'adozione di piani urbanistici attuativi.

In ossequio alla deliberazione 57/C.C. del 12/09/2011 contenente disposizioni applicative dell'articolo 5, comma 13, lettera b) l. 106/2011 e dell'articolo 10 della legge regionale Puglia 21/2011, Vi comunico che in data **14.01.2014** è stata depositata presso la Segreteria Generale ed è disponibile per la relativa consultazione, la sottoelencata proposte di deliberazione:

- **PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE EX ZONA F, ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 338 DEL 28.12.2012. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA**

Mi permetto rammentare che entro il termine di 15 giorni, dalla ricezione del presente avviso, i consiglieri, anche in forma cumulativa, potranno far pervenire richiesta di trattazione delle proposte in Consiglio Comunale. Il raggiungimento del quorum della maggioranza dei consiglieri determinerà l'iscrizione delle proposte all'ordine del giorno della prossima seduta consiliare, ovvero, in caso negativo, il definitivo incardinamento nelle competenze della Giunta Comunale.

Cordiali saluti.

Bisceglie, li 14.01.2014



Il segretario generale

Dott. Lazzaro Francesco Angelo

Conv. Consiglio Comunale per il giorno		14 GEN. 2014
Consegnato il	a mani di	il notificatore
Sindaco Avv. F. Spina	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Storelli Domenico	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Dell'Orco Samanta	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Di Pierro Vincenzo	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Consiglio Pietro	"	<i>Mario Catalano</i>
Pedone Pierpaolo	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Boccia Francesco	ASSENTE	
De Toma Marianna	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Caprioli Giovanni	PROPRIO	<i>Mario Catalano</i>
Todisco Antonio	<i>Pignone</i>	"VINCENZO LOSCIALE"
Preziosa Giorgia M.	"	<i>Pignone</i>
Parisi Pasquale	PROPRIO	<i>Mario Catalano</i>
Monopoli Natale	PROPRIO	<i>Mario Catalano</i>
Simone Gaetano	"	<i>Mario Catalano</i>
Spina Antonia	"	<i>Pignone</i>
Russo Carmen	"	<i>Pignone</i>
Barra Rachele	"	<i>Pignone</i>
Napoletano F.sco	"	<i>Pignone</i>
Di Tullio Luigi	ASSENTE	
Casella Giovanni	<i>Pignone</i>	<i>Pignone</i>
Sannicandro G.ppe	ASSENTE	
Di Leo Marco	PROPRIO	<i>Mario Catalano</i>
Angarano A.nio	PROPRIO	
Rossi Antonio	ASSENTE	
Pasquale Angela	PROPRIO	<i>Mario Catalano</i>

Copia per l'Ufficio



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani

C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

RIPARTIZIONE TECNICA

Bisceglie, il 24/07/2012

UFFICIO

Edilizia Privata e Urbanistica
Tel. 080-3950509/510

Risp. a nota n.

del

Prot. N.

00030486

Alleg.1

5343/125

OGGETTO: Accordo di Programma per realizzazione di complesso per struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera e residenze.
Decreto di Approvazione n. 540 del 27/06/2012

RACCOMANDATA A/R

Sig. Valente & Partners s.r.l.
Via Papa Montini, 13
70056 - Molfetta

Sig. Vitobello Antonio
Via Alighieri, 148
76121 - Barletta

E, p.c.

All' ASL BAT
Ing. Marcello Tedone
Via Fornaci, 201
76121 - Andria

Sig. Sindaco
Sede

Con la presente si trasmette in allegato copia del Decreto del Presidente della Giunta - Regione Puglia n. 540 del 27/06/2012, relativo all'Approvazione dell'Accordo di Programma, inerente l'intervento in oggetto;

Si evidenzia che il citato DPGR n. 540, ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e, qualora l'intervento non venga realizzato a qualsiasi titolo e ragione, le aree interessate riacquistano la originaria destinazione prevista dal vigente strumento urbanistico.

Per quanto sopra, al fine di ottemperare a quanto sottoscritto nell'Accordo di Programma, è necessario che le SS.LL. provvedano a perfezionare l'iter amministrativo di attuazione dello stesso, presentando a questo Ufficio un "Piano Urbanistico Esecutivo" in variante al PRG, secondo la vigente normativa e nel rispetto degli elaborati di progetto allegati al citato Accordo di Programma.



Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio

Delibera G nr. *28* del 18/02/2014 (COPIA) - Pag. 9/60



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani

C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

COPIA PER L'UFFICIO

Comune di Bisceglie

c. 2883

USCITA - 14/09/2012 - 0033724



11184995

ORIPARTIZION TECNICA

Bisceglie, il 14/09/2012

E

UFFICIO

Edilizia Privata e Urbanistica
Tel. 080-3950509/510

Risp. a nota n.

del

Prot. N.

Alleg.1

OGGETTO: Accordo di Programma per realizzazione di complesso per struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera e residenze.
Decreto di Approvazione n. 540 del 27/06/2012
- Sollecito presentazione Piano Urbanistico Esecutivo -

RACCOMANDATA A/R

Sig. Valente & Partners s.r.l.
Via Papa Montini, 13
70056 - Molfetta

Sig. Vitobello Antonio
Via Alighieri, 148
76121 - Barletta

E, p.c.

AIP' ASL BAT
Ing. Marcello Tedone
Via Fornaci, 201
76121 - Andria

Sig. Sindaco
Sede

Facendo seguito alla precedente nota del 24/07/2012 - prot. 30486 che si allega in copia, si evidenzia che l'Accordo di Programma sottoscritto dalle SS.LL. e approvato dalla Regione Puglia con Decreto del Presidente della Giunta n. 540 del 27/06/2012, è finalizzato all'utilizzo di Fondi della Comunità Europea da utilizzare rispettando determinati termini di scadenza.

Pertanto, per quanto sopra riportato si sollecitano le SS.LL. entro 5 gg (cinque) dal ricevimento della presente, a perfezionare l'iter amministrativo di attuazione del citato Accordo, presentando a questo Ufficio un "Piano Urbanistico Esecutivo" in variante al PRG, secondo la vigente normativa e nel rispetto degli elaborati di progetto allegati al suddetto Accordo di Programma.



COMUNE DI BISCEGLIE

Al Dirigente dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica

Arch. Giacomo Losapio

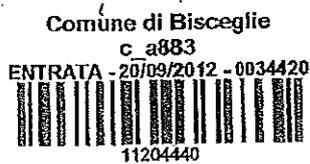
e.p.c.

All' ASL BAT

Ing. Marcello Tedone

Via Fornaci, 201

76121 - Andria -



OGGETTO: Accordo di Programma per la realizzazione di complesso per struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera e residenze, sulle aree comprese tra via Bovio, via degli Aragonesi e viale ingresso ospedale. - Comunicazione alla nota del 14.09.2012. -

* * * *

RIPARTIZIONE TECNICA

ARRIVO

Data 20 SET. 2012

Prot. 00215

Responsabile del procedimento Istruttore art. 4 e 5 l. 24/90

I sottoscritti sig. Vitobello Antonio ed il sig. Valente Domenico, in riferimento alla Vostra nota del 14.09.2012, nella quale sollecitate di perfezionare l'iter amministrativo di attuazione dell'Accordo di Programma, entro 5 (cinque giorni), precisano che,

- la redazione del Piano Urbanistico Esecutivo, così come richiesto nella Vostra nota del 24.07.2012 prot. n° 00030486, è in fase conclusiva.
- Si ritiene inopportuno sollecitare con scadenze immediate la conclusione dell'iter amministrativo, considerati i tempi ristretti (a cavallo delle vacanze estive) e le problematiche connesse ai contenuti progettuali del P.U.E., a cui si è aggiunta la progettazione esecutiva di una scuola materna di tre sezioni, non contemplata nella nostra proposta di Accordo di Programma e nel Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 540, ma emendata nella in seduta di Consiglio Comunale del 12.02.2010, delibera n° 4.

- Ing. Misino
- Dott. Sinigaglia
- Dott. Rocco
- Geom. Porcelli
- Geom. Di Pietro
- Geom. Povia
- Dott. Attili

Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio

Comunque, si ritiene di rispettare i tempi dettati dalla Delibera di Consiglio Comunale del 27.12.2011 n° 138, ossia sarà prossima ed immediata la consegna del Piano Urbanistico Esecutivo per poter sottoscrivere la Convenzione Urbanistica entro 60 giorni dalla notifica del Decreto del Presidente della Regione, notifica pervenuta ai sottoscritti in data 10.08.2012.
Distinti Saluti.

Bisceglie li, 18 settembre 2012

in fede
sig. Antonio Vitobello

“VALENTE & PATNERS s.r.l.”
legale rappresentante sig. Domenico Valente

RIPARTIZIONE TECNICA

ARRIVO

Data 10/3/2012

Prot. *[firma]*
Responsabile del procedimento/
Istruttoria art. 4 e 5 L. 241/80

COMUNE DI BISCEGLIE

Comune di Bisceglie
c. a883
ENTRATA - 02/10/2012 - 0036450
11251424

- Ing. Misino
 - Dott. Sinigaglia
 - Dott. Rocco
 - Geom. Porcelli
 - Geom. Di Piero
 - Geom. Povia
 - Dott. Afilli
 - [firma]*
- Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale
Al Ill.mo sig. Sindaco
avv. Francesco Spina
arch. Giacomo Losapio
- Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio
c.p.c. Al Direttore Generale ASL BAT

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo in attuazione all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lvo n° 267/2000, e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 540 del 27.06.2012, sulle aree comprese tra via Bovio, via degli Aragonesi e viale ingresso ospedale, per la realizzazione di una struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera, verde pubblico attrezzato, servizi e residenza.

* * * *

I sottoscritti sig. Vitobello Antonio, nato a Barletta 13.06.1946 ed ivi residente al V.le D. Alighieri n.144 ed il sig. Valente Domenico, nato a Trani il 24.12.1942 ed ivi residente alla Via Grado n.10, quale legale rappresentante della "VALENTE & PATNERS s.r.l." con sede in Molfetta alla Via^a Papa Montini n.13, in riferimento alla Vostra nota del 24.07.2012 prot. n° 00030486 e a conclusione dell'iter amministrativo di attuazione dell'Accordo di Programma, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 540 del 27.06.2012,

PRESENTANO

Il Piano Urbanistico Esecutivo in Variante al Piano Regolatore Generale, secondo la vigente normativa e nel rispetto degli elaborati di progetto allegati all'Accordo di Programma.

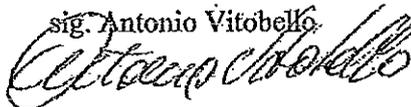
Le previsioni urbanistiche sono meglio esplicitate negli allegati tecnico-grafici che con la presente si accludono e sono :

- A- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- B- SCHEDE URBANISTICHE
- C- QUADRO TECNICO ECONOMICO D'INTERVENTO
- D- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- E- RELAZIONE GEOLOGICA
- F- RELAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE
- G- SCHEMA DI CONVENZIONE
- 1- COROGRAFIA GENERALE, STRALCIO DI P.R.G.
- 2- ZONIZZAZIONE
- 3- PLANIMETRIA CATASTALE DI COMPARTO
- 4- PLANIMETRIA GENERALE SU BASE CATASTALE
- 5- PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO
- 6- AREE PUBBLICHE DI CESSIONE
- 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 8- PLANOVOLUMETRICO
- 9- PROFILI ALTIMETRICI, SEZIONI, VIABILITA' E SEZIONI
- 10- PLANOVOLUMETRICO E VISTE PROSPETTICHE
- 11- TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI
- 12- USI DEI PIANI TERRA.

Bisceglie li, 02 ottobre 2012

in Fede

sig. Antonio Vitobello



legale rappresentante della "VALENTE
& PATNERS s.r.l."

sig. Domenico Valente



Copia per ufficio



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

Comune di Bisceglie

c. a883

USCITA - 22/11/2012 - 0045489



11477099

RIPARTIZIONE TECNICA
UFFICIO Edilizia Privata
Tel. 080-3950507/524
Prot. N. Alleg.

22/11/12

Bisceglie, li 20/11/2012

Risp. a nota n. 36450 Del 02/10/2012

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo per la realizzazione di attrezzature sanitarie e ospedaliere, verde pubblico attrezzato, scuola materna, servizi e residenze in Via G. Bovio-Via degli Aragonesi.

Sig. Valente Domenico
Rapp. Legale della "VALENTE & PATNERS srl"
Via Papa Montini n.13
70056 Molfetta

Vitobello Antonio
Sig. Via D. Alighieri n.144
76121 Barletta

RACCOMANDATA A.R.

Esaminato il Piano urbanistico indicato in oggetto, si è riscontrato che lo schema di convenzione presentato non è conforme a quello approvato con la Delibera di C.C. n.4 del 12/02/2010 ed integrato con quanto approvato al punto 3) della Delibera di C.C. n.138 del 27/12/2011 di notifica dell' accordo di programma sottoscritto il 30/11/2011 tra la Regione Puglia e il Comune di Bisceglie.

Pertanto, al fine di poter concludere l'istruttoria di detto Piano Urbanistico, si invitano le SS.LL. a presentare lo schema di convenzione adeguato a quanto su evidenziato (in triplice copia).

P.O. Capo Servizio Edilizia Privata
(ing. Giovanni MISINO)



Comune di Bisceglie
C. 8883
ENTRATA - 28/11/2012 - 0046753
11504203

COMUNE DI BISCEGLIE

All'Ill.mo sig. Sindaco

avv. Francesco Spina

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale

arch. Giacomo Losapio

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo in attuazione all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lvo n° 267/2000, e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 540 del 27.06.2012, sulle aree comprese tra via Bovio, via degli Aragonesi e viale ingresso ospedale, per la realizzazione di una struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera, verde pubblico attrezzato, servizi e residenza.

* * * *

I sottoscritti sig. Vitobello Antonio, nato a Barletta 13.06.1946 ed ivi residente al V.le D. Alighieri n.144 ed il sig. Valente Domenico, nato a Trani il 24.12.1942 ed ivi residente alla Via Grado n.10, quale legale rappresentante della "VALENTE & PATNERS s.r.l." con sede in Molfetta alla Via Papa Montini n.13, in riferimento alla Vostra nota del 20.11.2012 prot. n° 0045489,

INVIANO

- N° 3 copie dello schema di Convenzione conforme a quello approvato con Delibera di C.C. n° 4 del 12.02.2010 ed integrato con quanto approvato al punto 4 della Delibera di C.C. n° 138 del 27.12.2011.

Tanto al fine di concludere l'istruttoria amministrativa e invitare i sottoscritti alla sottoscrizione della Convenzione nel rispetto dei tempi indicati nella Delibera di C.C. n° 138 del 27.12.2011.

Bisceglie li, 28 novembre 2012

in Fede

sig. Antonio Vitobello
legale rappresentante della "VALENTE
& PATNERS s.r.l."
sig. Domenico Valente

RIPARTIZIONE TECNICA
ARRIVO

28 NOV 2012

Prot. 7683/RT
Responsabile del procedimento/
Istruttore art. 4 e 5 L. 241/90

- Ing. Misino
- Dott. Sinigaglia
- Dott. Recco
- Geom. Porcelli
- Geom. Di Piero
- Geom. Povia
- Dott. Attili
-

Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio

Comune di Bisceglie
c. a883
ENTRATA - 15/12/2012 - 0050055
11539113

COMUNE DI BISCEGLIE

Al P.M. sig. Sindaco
avv. Francesco Spina

RIPARTIZIONE TECNICA
ARRIVO
Data 20/12/2012
Prot. 2219/12
Responsabile del procedimento/
Istruttore art. 4 e 5 L. 241/90

Ing. Misino
 Dott. Sinigaglia
 Dott. Rocco
 Geom. Porcelli
 Geom. Di Piero
 Geom. Povia
 Dott. Attili

Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale
arch. Giacomo Losapio

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ESECUTIVO IN ATTUAZIONE
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI
UNA STRUTTURA DI ASSISTENZA SANITARIA EXTRA
OSPEDALIERA, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, SERVIZI E
RESIDENZE SULLE AREE COMPRESSE TRA VIA BOVIO, VIA
DEGLI ARAGONESI E VIA DELL'OSPEDALE

Con riferimento alla Vs. nota prot. n. 48289 del 06.12.2012.

Premesso:

- che il PUE in oggetto, presentato dai soggetti attuatori con istanza
prot. n. 36450 del 02.10.2012, in variante al PRG vigente ed in
attuazione dell'Accordo di Programma approvato con decreto del
Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012, pubblicato sul



BURP n. 87 del 19.06.2012, ha valore di iniziativa privata;

- che il PUE proposto prevede la realizzazione e successiva cessione gratuita al Comune delle opere per urbanizzazioni primarie e secondarie per una superficie pari a mq 7.150,00 maggiore di quella stabilita dal DM 1444/68 (mq 5.239,80) e di alloggi di edilizia residenziale sociale con una superficie fondiaria pari a mq 783,00 che si aggiungono alla dotazione a standard.

Considerato che la relazione tecnica allegata alla succitata nota di trasmissione n. 48289 del 06.12.2012, ha espresso parere favorevole all'adozione dello stesso PUE ai sensi dell'art. 21, 1° comma, della L.R. 31.05.1980 n. 56.

Rilevato che il predetto parere favorevole è stato espresso a condizione che:

- *La scuola materna di 3 sezioni e la relativa area di pertinenza (standards), da cedere gratuitamente al Comune, siano comprese in un lotto autonomo completamente separato e distinto da quello destinato alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (blocco n. 6);*

- *Rispetto della convenzione con le correzioni riportate in rosso.*

Richiamato il D.M. 18.12.1975 pubblicato sulla G.U. n. 29 del 02.02.1976 (così come modificato ed integrato ai sensi del D.M. 13.09.1977 e del D.M. 13.12.1977) recante "Norme tecniche aggiornate

relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica?.

I sottoscritti sig. Antonio Vitobello e Valente & Partners Srl, in qualità di proprietari e soggetti attuatori, per tutto quanto sopra evidenziato fanno rilevare quanto segue:

- L'accordo di Programma, proposto dai soggetti attuatori, è stato finalizzato alla cessione bonaria di un'area destinata alla realizzazione di una struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera, per la quale la Regione Puglia ne aveva sollecitato ed auspicato la promozione in considerazione della necessità di non intaccare il finanziamento ottenuto dall'ASL BT;

Alla proposta dei privati, si sono successivamente aggiunte le richieste, di Regione e Comune di Bisceglie, di destinare parte della volumetria privata ad edilizia residenziale sociale, ai sensi della L.R. n. 12/2008, e a realizzare e cedere gratuitamente una scuola materna di tre sezioni, in aggiunta alle previste opere di verde pubblico attrezzato e parcheggi;

L'attuale Quadro Economico di Intervento, prevede un apporto di risorse a carico dei soggetti attuatori pari a € 5.871.916,88, tra aree, immobili ed opere a realizzarsi e a cedersi gratuitamente sia in favore

dell'ASL BT che, soprattutto, del Comune. Tale valore risulta oltre che oggettivamente più alto rispetto alla previsione iniziale (€ 4.766.610,19) allegata alla proposta presentata dai proprietari al momento dell'attivazione dell'Accordo di Programma, anche privo di qualsiasi concreta attualizzazione a seguito della notoria crisi del settore immobiliare;

La L.R. 20/2001 (D.R.A.G.) persegue, tra le sue finalità, lo sviluppo sostenibile della comunità regionale (art. 1, co. 2). La Regione Puglia nel 2008 ha approvato una specifica norma, la L.R. 13/2008, che rafforza tali finalità proprio con riferimento alla sostenibilità, specificando che i processi di pianificazione devono contenere criteri di sostenibilità atti a garantire, tra l'altro, la riduzione del consumo di nuovo territorio, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale;

Il PUE, così come presentato, rispetta tutti i criteri suggeriti dal legislatore e considera l'uso degli spazi aperti ed, in particolar modo, delle aree destinate a verde pubblico ed attrezzato una risorsa fondamentale nel miglioramento della qualità degli ambienti di vita urbana. Infatti, perseguendo tali finalità, la scelta di accorpate parte

della scuola materna con l'edificio destinato ad edilizia residenziale sociale, contribuisce a ridurre al minimo il consumo di suolo ed energetico a vantaggio del comfort ambientale e di una maggiore permeabilità dei suoli, riducendo altresì l'impatto ambientale del programma costruttivo;

La L.R. 12/2008 ha stabilito procedure urbanistiche volte a superare le difficoltà di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale a costi contenuti, a partire da quanto disposto dall'art. 1, commi 258 e 259 della Legge 24.12.2007 n. 244, che offre agli strumenti urbanistici, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di standard di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, le modalità per creare le specifiche condizioni di realizzazione degli interventi rivolti a garantire l'accesso al bene primario abitazione. Il legislatore statale, inoltre, con la Legge 08.02.2007 n. 9 recante "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali", ha affidato al Ministro delle Infrastrutture la definizione di "alloggio sociale" (art. 5), il quale, con proprio Decreto del 22.04.2008 pubblicato sulla G.U. n. 146 del 24.06.2008, stabilisce che *"l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla*

base e con le modalità stabilite dalle normative regionali' (art. 1, co. 5);

La circolare n. 2/2009 dell'Assessorato all'Assetto del Territorio, allegata alla delibera di G.R. n. 325 del 11.03.2009, ha fornito alcuni essenziali chiarimenti ed ha ribadito le indicazioni, fornite dal legislatore statale, che devono essere considerate nell'attuazione della L.R. 12/2008. Ne deriva quindi, sul piano urbanistico, la totale omogeneità nella qualificazione delle destinazioni tra edilizia residenziale sociale ed edilizia scolastica;

Inoltre, anche sotto gli aspetti squisitamente edilizi, il D.M. 18.12.1975, definendo solo prescrizioni di carattere tecnico-esecutivo delle opere di edilizia scolastica, non ha escluso la compatibilità nell'integrazione con altra destinazione d'uso.

Sulla scorta di tali osservazioni i sottoscritti, sig. Antonio Vitobello e Valente & Partners S.r.l., in qualità di proprietari e soggetti attuatori, ritengono incoerente ed economicamente irrealizzabile, oltre che in contrasto con lo spirito dell'attuale legislazione, la prescrizione imposta con il parere tecnico allegato alla Vs. nota prot. n. 48289 del 06.12.2012, pertanto,

CHIEDONO

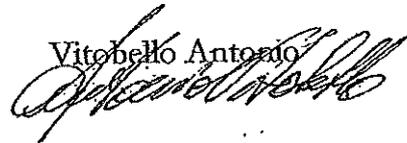
Che il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto, in variante al PRG

vigente ed in attuazione dell'Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012 pubblicato sul BURP n. 87 del 19.06.2012, sia adottato, così come presentato, essendo conforme alle vigenti disposizioni normative statali e regionali e comunque non più assoggettabile ad ulteriori aggravii di costo che renderebbero finanziariamente insostenibile l'attuazione dell'intero programma costruttivo.

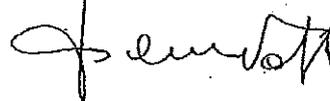
Inoltre, con la presente gli stessi trasmettono lo Schema di Convenzione modificato con le correzioni in rosso poste dal responsabile del procedimento.

Barletta, lì 18 dicembre 2012

I soggetti attuatori

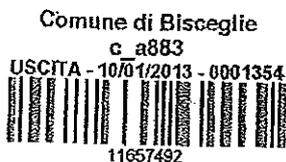
Vitobello Antonio


Valente & Partners Srl



RACCOMANDATA A.R.

COPIA PER L'UFFICIO



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta, Andria, Trani
C.A.P. 70052 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

RIPARTIZIONE TECNICA Bisceglie, II 08/01/2013
UFFICIO Dirigente Resp. a nota n. del
Tel. 080-3950506
Fax. 080-3950507
Prot. N. Alleg.
OGGETTO: Piano Urbanistico esecutivo maglia di P.R.G. tra via G. Bovio e via degli Aragonesi (ex zona F ospedale).

VALENTE & PARTNES s.r.l.
Via Papa Montini, 13
70056 MOLFETTA (Ba)

Sig. VITOBELLO Antonio
Via Dante Alighieri, 144
76121 BARLETTA (Bt)

e, p.c. Sig. Sindaco
SEDE

Si riscontra la vostra istanza datata 18/12/2012, accusata al protocollo di questo Comune in data 19/12/2012 al n. 50055, per comunicarVi quanto segue:

La Giunta Comunale con deliberazione n. 338 del 28/12/2012 ha adottato il Piano in oggetto con le stesse prescrizioni indicate da questo ufficio.

Pertanto, durante il periodo di pubblicazione del Piano, per la cui incombenza vorrete prendere contatti con servizio Edilizia Privata e Urbanistica di questa Ripartizione, potrete presentare eventuali opposizioni.

Nel merito dell'istanza in esame, questo ufficio ritiene di poter ulteriormente precisare le motivazioni che soggiacciono alla prescrizione indicata nella relazione-parere trasmessaVi con la nota n. 48289 del 6/12/2012 e cioè alla necessità di realizzare la scuola materna - quale opera di urbanizzazione secondaria - su un lotto autonomo e separato da quello destinato alla residenza.

La motivazione, come si evince anche dalla normativa da Voi citata nell'istanza, sta nel fatto che le aree destinate a standards urbanistici - ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968 - sono aree minime ed inderogabili diverse da quelle destinate alla residenza, alle quali si sommano per formare le così dette superfici territoriali.

Tutte le normative successive, ivi incluse quelle attinenti l'edilizia residenziale sociale, hanno previsto per tale tipo di realizzazione la possibilità di individuare superfici a destinazione residenziale, quali standards aggiuntivi a quelli già stabiliti, solo come minimi inderogabili, dal D.M. 1444/68.

Ne consegue, dal punto di vista prettamente tecnico-urbanistico, che le aree destinate alla residenza, anche se sociale, sono diverse ed aggiuntive rispetto a quelle destinate ad ospitare i servizi indicati all'art. 3 del D.M.1444/68.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losapio

Delibera G nr. *28* del 18/02/2014 (COPIA) - Pag. 24/60



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani
C.A.P. 70052 -- C.F. 83001630728 -- P. IVA 00973800725

2014/01/18

RIPARTIZIONE TECNICA

503/13

Bisceglie, il 18.01.2013

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Tel. 080/3950510/509 - Fax 080/3950507

Oggetto: Adozione del Piano di lottizzazione delle aree ex zona F per servizi ospedalieri ai sensi dell'Accordo di Programma Comune/Regione del 30.11.2011. Risposta a nota n. del

Comune di Bisceglie

c. 2883

USCITA - 22/01/2013 - 0003346



11709421

70056

VALENTE e PATNERS Srl

Via Papa Montini, 13

Molfetta

Sig. VITOBELLO Antonio

Via Dante Alighieri, 14

76121

Barletta

Si invia con la presente copia della Delibera di G.M. n.338 del 28.12.12 di adozione del P.d.L. indicato in oggetto

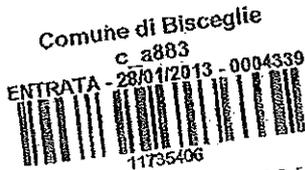
Pertanto si invitano le SS.LL. a voler provvedere alla pubblicazione di detto P.d.L. prendendo contatti con il Dott. Attili dipendente di questa Ripartizione.

Nel contempo si invita a voler presentare a questo Ufficio ulteriori n.2 copie degli elaborati progettuali al fine di acquisire il parere dell'Ufficio Tecnico Regionale ai sensi dell'art.89 D.P.R. 380/01, ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio.

ab

IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo LOSAPIO)

ing.



COMUNE DI BISCEGLIE

All'Ill.mo sig. Sindaco

avv. Francesco Spina

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale

arch. Giacomo Losapio

OGGETTO: Piano Urbanistico Esecutivo in attuazione all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lvo n° 267/2000, e Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 540 del 27.06.2012, sulle aree comprese tra via Bovio, via degli Aragonesi e viale ingresso ospedale, per la realizzazione di una struttura di assistenza sanitaria extraospedaliera, verde pubblico attrezzato, servizi e residenza.

* * * *

I sottoscritti sig. Vitobello Antonio, nato a Barletta 13.06.1946 ed ivi residente al V.le D. Alighieri n.144 ed il sig. Valente Domenico, nato a Trani il 24.12.1942 ed ivi residente alla Via Grado n.10, quale legale rappresentante della "VALENTE & PATNERS s.r.l." con sede in Molfetta alla Via Papa Montini n.13, in riferimento alla Vostra nota del 08.01.2013 prot. n° 0001354, e alla Deliberazione di Giunta Comunale n° 338 del 28.12.2012,

PRESENTANO

- le opposizioni inerenti alle prescrizioni indicate dall'ufficio e contenute nella Delibera di Giunta Comunale n° 338/2012.

Bisceglie li, 28 gennaio 2013

in Fede

sig. Antonio Vitobello
legale rappresentante della "VALENTE & PATNERS s.r.l."
sig. Domenico Valente

RIPARTIZIONE TECNICA
ARRIVO

Data 30.01.2013

Prot. 690 /RT
Responsabile del procedimento/
Istruttoria art. 4 e 6 L. 241/90

- Ing. Misino
- Dott. Sinigaglia
- Dott. Rocco
- Geom. Porcelli
- Geom. Di Piero
- Geom. Povia
- Dott. Attili
- _____

Il Dirigente

Arch. Giacomo Losapio
Pag. 26/60

Per l'istruttoria si assegna:

- AMMINISTRATIVA
- SOCIO-CULTURALE-TURISMO
- SERVIZI ALLA CITTA'
- ECONOMICO-FINANZIARIA
- TECNICA
- SICUREZZA AA. PP. AMBIENTE/IGIENE
- AREA DI STAFF
- AVVOCATURA
- CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE
- COPIA PER

li. 28/1/13

Il Segretario Generale
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

COMUNE DI BISCEGLIE

All'Ill.mo sig. Sindaco

avv. Francesco Spina

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale

arch. Giacomo Losapio

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ESECUTIVO IN ATTUAZIONE
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI
UNA STRUTTURA DI ASSISTENZA SANITARIA EXTRA
OSPEDALIERA, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, SERVIZI E
RESIDENZE SULLE AREE COMPRESSE TRA VIA BOVIO, VIA
DEGLI ARAGONESI E VIA DELL'OSPEDALE**

I sottoscritti sig. Antonio Vitobello e sig. Domenico Valente, legale rappresentante della Valente & Partners Srl, in qualità di soggetti attuatori e proprietari delle aree interessate dall'Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012, assistiti ai fini del presente procedimento dall'avv. Giuseppe Tempesta, espongono:

premesso che

1. La Direzione generale dell'Asl della provincia Bat, a seguito dello stanziamento da parte della Regione Puglia di una somma pari a €. 5.000.000,00, riveniente da contributi ricevuti dai fondi strutturali europei, ha chiesto, in data 30.3.2009, al Comune di Bisceglie la disponibilità di un'area edificabile sulla quale poter realizzare una struttura sanitaria polivalente, in grado di erogare le cure primarie, di garantire la continuità assistenziale con l'ospedale oltre che l'attività di prevenzione delle malattie.
2. Il Comune di Bisceglie, con nota del 9.4.2009, ha prontamente comunicato alla Asl Bat di aver individuato l'area sulla quale poter realizzare tale struttura in quella compresa tra la via G. Bovio, via degli Aragonesi e via dell'Ospedale, di proprietà degli esponenti, tipizzata nel vigente P.R.G. come "zona speciale omogenea F - zona per scuole di istruzione superiore all'obbligo ed attrezzature sanitarie ed ospedaliere", disciplinata dall'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G.
3. Nella stessa nota si evidenzia che l'area in questione è stata in passato oggetto di una procedura espropriativa mai conclusa, che ha comportato la restituzione del suolo ai legittimi proprietari, con conseguente condanna del Comune e della Asl al risarcimento dei danni ad essi cagionati; per tal motivo, codesta Amministrazione ha auspicato, per la realizzazione della struttura innanzi citata, la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs 267/2000.
4. E' evidente che l'attuazione di un accordo di programma atto a favorire l'acquisizione a titolo gratuito dal soggetto privato del suolo occorrente per la

realizzazione della citata struttura sanitaria, in alternativa alla procedura espropriativa, è finalizzata all'utilizzazione della somma stanziata dalla Regione per la realizzazione degli impianti, nonché per l'acquisizione degli arredi e di tutta la dotazione strumentale per l'attività diagnostica.

5. Gli esponenti, dunque, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla realizzazione *in loco* di una struttura sanitaria all'avanguardia e, al contempo, di riqualificare l'area in proprietà, hanno proposto, con nota del 27.10.2009 un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs n. 267/2000, che prevede la cessione bonaria delle aree necessarie per la realizzazione del progetto dell'Asl Bat, il parziale mantenimento della destinazione urbanistica vigente e la ritipizzazione perequativa delle restanti superfici del comparto edilizio innanzi richiamato in zona residenziale e servizi per la collettività.

6. Alla proposta inizialmente formulata dai concludenti, si sono successivamente aggiunte le richieste della Regione Puglia e del Comune di Bisceglie di destinare parte della volumetria privata da realizzare ad edilizia residenziale sociale, ai sensi della L.R. n. 12/2008, e di realizzare e cedere gratuitamente una scuola materna di tre sezioni, in aggiunta alle previste opere di verde pubblico attrezzato e parcheggi.

A seguito di tali rilevanti modifiche, l'attuale quadro economico di intervento prevede un apporto di risorse a carico dei soggetti attuatori pari a € 5.871.916,88, tra aree, immobili ed opere da realizzare e cedere gratuitamente sia

all'Asl Bat che al Comune.

Tale valore risulta oltre che oggettivamente più alto rispetto alla previsione iniziale relativa alla proposta presentata dai proprietari al momento dell'attivazione dell'Accordo di Programma (€ 4.766.610,19), anche privo di qualsiasi concreta attualizzazione, considerata la notoria crisi in cui versa il settore immobiliare.

7. Sennonché, in data 4.12.2012, il Dirigente della Ripartizione tecnica di codesto Comune ha espresso parere favorevole all'adozione del Piano Urbanistico Esecutivo presentato dai concludenti in attuazione dell'accordo di programma succitato, apponendo, tuttavia, la seguente, nuova condizione: *"La scuola materna di 3 sezioni e la relativa area di pertinenza (standards), da cedere gratuitamente al Comune, siano comprese in un lotto autonomo completamente separato e distinto da quello destinato alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (blocco n. 6)".*

8. La succitata prescrizione, determinando una modifica sostanziale del PUE presentato dagli esponenti, cagiona un ulteriore aggravio dei costi degli interventi ivi previsti (stimato in almeno €. 400.000,00), rendendo, di conseguenza, **finanziariamente insostenibile** l'attuazione dell'intero programma costruttivo.

9. Per tale motivo i soggetti attuatori hanno chiesto, con nota prot. n. 50055 del 19.12.2012, l'adozione del PUE senza la nuova prescrizione, evidenziando la sua contrarietà alle norme statali e regionali vigenti ed hanno rappresentato

l'impossibilità di sostenere ulteriori costi per la realizzazione di tali interventi.

10. In merito a tale istanza i soggetti attuatori non hanno ricevuto alcun riscontro, se non dopo l'adozione da parte della Giunta comunale del PUE (in data 28.12.2012) che, comunque, recependo pedissequamente la prescrizione dirigenziale, non tiene conto delle osservazioni presentate dagli esponenti.

Tutto ciò premesso e considerato, gli scriventi formulano le presenti osservazioni al fine di evidenziare la palese illegittimità della prescrizione contenuta nel succitato parere del 4.12.2012, tuttavia confermata sia dalla deliberazione della Giunta del Comune di Bisceglie n. 338 del 28.12.2012 di adozione del PUE che dalla nota a firma del Dirigente comunale del 8.1.2013 e, in ogni caso, la sua incidenza sul piano esecutivo, rendendolo non più attuabile.

A) Il PUE in oggetto, presentato dai soggetti attuatori con istanza prot. n. 36450 del 02.10.2012, in variante al PRG vigente ed in attuazione dell'Accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012, prevede la realizzazione e la successiva cessione gratuita al Comune di opere di urbanizzazione primaria e secondaria per una superficie pari a mq 7.150,00, maggiore pertanto rispetto a quella prescritta dall'art. 3 del D.M. 1444/68 che, da calcoli effettuati è pari a mq 5.239,80 (mc 29.109,92 : 100 mc/ab. X 18mq/ab = mq. 5.239,80).

A tale dotazione di aree a standard si aggiunge peraltro il lotto destinato ad

edilizia residenziale sociale, con una superficie fondiaria pari a mq 783,00 che la normativa statale e regionale equipara a standard urbanistico.

Occorre altresì precisare che il calcolo per la quantificazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 è stato effettuato considerando l'intera volumetria residenziale da insediare, pari a mc 29.109,92, la quale, a sua volta, è costituita dalla volumetria residenziale privata (per mc. 26.198,93) e dalla volumetria ERP ex art. 1 L.R. n. 12/2008 (per mc. 2.911,00).

E' evidente, pertanto, che le aree a standard sono state determinate anche con riferimento alla volumetria relativa alla realizzanda edilizia residenziale sociale.

Preme, inoltre, rilevare che L.R. 12/2008 ha stabilito procedure urbanistiche volte a superare le difficoltà di realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale a costi contenuti, a partire da quanto disposto dall'art. 1, commi 258 e 259, della Legge 24.12.2007 n. 244, che attribuisce agli strumenti urbanistici, in

aggiunta alla dotazione minima inderogabile di standard di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, gli strumenti per creare le specifiche condizioni di realizzazione degli interventi rivolti a garantire l'accesso al bene primario abitazione.

Il legislatore statale, infatti, con la Legge 08.02.2007 n. 9 recante "*Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali*", ha affidato al Ministro delle Infrastrutture la definizione di "alloggio sociale" (art. 5), il quale, con proprio Decreto del 22.04.2008 pubblicato sulla G.U. n. 146 del 24.06.2008, stabilisce che "*l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico*

generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare
 mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le
 modalità stabilite dalle normative regionali" (art. 1, co. 5);

La circolare n. 2/2009 dell'Assessorato all'Assetto del Territorio, allegata alla delibera di G.R. n. 325 del 11.03.2009, ha fornito alcuni essenziali chiarimenti ed ha ribadito le indicazioni, fornite dal legislatore statale, che devono essere considerate nell'attuazione della L.R. 12/2008.

Ne deriva quindi, sul piano urbanistico, la totale omogeneità nella qualificazione delle destinazioni tra edilizia residenziale sociale ed edilizia scolastica.

Inoltre, anche sotto gli aspetti squisitamente edilizi, il D.M. 18.12.1975, definendo solo prescrizioni di carattere tecnico-esecutivo per le opere di edilizia scolastica, non esclude l'integrazione delle stesse con altre aventi diversa destinazione d'uso.

Alla luce di tali considerazioni, appare in tutta evidenza l'erroneità del contenuto di cui alla nota del 8.1.2013 a firma del Dirigente dell'Ufficio tecnico di codesta Amministrazione, in quanto il PUE in questione soddisfa pienamente la richiesta di standard di cui all'art. 3 D.M. 1444/1968; è pertanto, erronea, con riferimento al caso di specie, la precisazione contenuta nella predetta nota secondo la quale: "Tutte le normative successive, ivi incluse quelle attinenti l'edilizia residenziale sociale, hanno previsto per tale tipo di realizzazione la possibilità di individuare

superfici a destinazione residenziale, quali standards aggiuntivi a quelli già stabiliti, solo come minimi inderogabili, dal D.M. 1444/68.

Ne consegue, dal punto di vista prettamente tecnico-urbanistico, che le aree destinate alla residenza, anche se sociale, sono diverse ed aggiuntive rispetto a quelle destinate ad ospitare i servizi indicati all'art. 3 del D.M. 1444/68".

La nota del Dirigente comunale, dunque, non tiene conto delle caratteristiche specifiche del caso in esame, innanzi richiamate.

Del resto, non esiste alcuna norma, né a livello statale né tanto meno a livello regionale, che precluda la possibilità di accorpate, anche in parte, edifici destinati a edilizia residenziale sociale ed edifici scolastici.

B) Senza trascurare che la suddetta prescrizione comporterebbe una considerevole diminuzione delle aree destinate sia a verde pubblico che a parcheggi, rendendo impossibile attuare le strategie ed i programmi di sostenibilità ambientale previsti dalla progettazione esecutiva.

Infatti, la L.R. 20/2001 (D.R.A.G.) persegue, tra le sue finalità, lo "sviluppo sostenibile della comunità regionale" (art. 1, co. 2).

La Regione Puglia ha approvato la L.R. 13/2008, che rafforza tali finalità proprio con riferimento alla sostenibilità, specificando che i processi di pianificazione devono contenere criteri di sostenibilità atti a garantire, tra l'altro, la riduzione del consumo di nuovo territorio, privilegiando il risanamento e il recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro

riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Il PUE, così come progettato, rispetta tutti i criteri previsti dal legislatore e considera l'uso degli spazi aperti e, in particolar modo, delle aree destinate a verde pubblico ed attrezzato, una risorsa fondamentale nel miglioramento della qualità degli ambienti di vita urbana.

Infatti, perseguendo tali finalità, la scelta di accorpare parte della scuola materna con l'edificio destinato ad edilizia residenziale sociale, contribuisce a ridurre al minimo il consumo di suolo ed energetico a vantaggio del confort ambientale e di una maggiore permeabilità dei suoli, riducendo, altresì, l'impatto ambientale del programma costruttivo.

C) Si rimarca, inoltre, che l'illegittima ed incisiva prescrizione prevista -per la prima volta- con il parere del Dirigente comunale del 4.12.2012, trasfusa nella menzionata delibera della Giunta comunale n. 338 del 28.12.2012 di adozione del PUE, stabilendo una netta separazione tra l'edificio destinato ad edilizia residenziale sociale e quello da adibire a scuola materna, apporta una variante sostanziale al piano presentato: tale previsione, pertanto, presupponeva necessariamente la presentazione di un nuovo progetto (con l'aggiornamento delle relative planimetrie e schede) nonché il rilascio di un nuovo parere dirigenziale circa la conformità dello stesso sia alla strumentazione urbanistica che all'accordo di programma.

Tale modifica, di natura sostanziale, è stata invece surrettiziamente introdotta nel progetto mediante una semplice prescrizione e, peraltro, in aperta violazione dell'art. 21 L.R. 56/1980.

Detta norma regionale, infatti, prevede che l'adozione del piano particolareggiato avvenga previa acquisizione del parere obbligatorio del dirigente dell'UTC, ma non contempla la possibilità per quest'ultimo di apportare modifiche di qualsiasi genere al relativo progetto, pena la sua ridefinizione.

Tale parere, inoltre, è obbligatorio ma non vincolante, pertanto la Giunta Comunale ha errato nel recepire *tout court* le prescrizioni in esso contenute, senza tenere in alcun conto le osservazioni dei proponenti il PUE.

È evidente, dunque, la palese erroneità ed illegittimità dei provvedimenti assunti da codesta Amministrazione comunale.

D) Sulla scorta di tali osservazioni, emerge come la prescrizione imposta con il parere tecnico allegato alla nota prot. n. 48289 del 04.12.2012 è incoerente rispetto al PUE progettato, rendendolo economicamente irrealizzabile.

È necessario sottolineare, infatti, che la suddetta condizione – che costituisce un ulteriore ed inutile aggravio delle previsioni progettuali – rende antieconomica la realizzazione del piano esecutivo, costringendo i proponenti del PUE a rinunciare alla sua attuazione.

Tutto ciò premesso, gli scriventi, nella loro qualità,

CHIEDONO

che il Piano Urbanistico Esecutivo in oggetto, in variante al PRG vigente ed in attuazione dell'Accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012, pubblicato sul BURP n. 87 del 19.06.2012, sia approvato da codesta Amministrazione comunale in conformità alle previsioni del progetto presentato in data 2.10.2012, integrato il 28.11.2012, eliminando ogni riferimento all'ulteriore prescrizione introdotta con la nota del Dirigente UTC del 4.12.2012, trasfusa nella delibera G.c. n. 338/2012 di adozione del piano stesso.

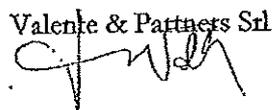
In difetto, gli esponenti saranno costretti a desistere dal dare attuazione all'Accordo di programma in questione, stante l'eccessiva onerosità della realizzazione dell'intero programma costruttivo rispetto alla proposta iniziale dagli stessi formulata.

Con espressa riserva di agire dinanzi alle competenti Autorità giudiziarie per la tutela dei propri interessi e diritti, nonché per il risarcimento dei danni subiti.

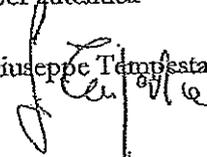
Barletta, lì 25 gennaio 2013

I soggetti attuatori

Vitobello Antonio


Valente & Partners Srl


Anche per autentica

Avv. Giuseppe Tempesta


0
a 01 MAG 2013
2001 RT
responsabile del procedimento/
art. 465 L. 241/90

- Ing. Misino
- Dott. Sinigaglia
- Dott. Rocco
- Geom. Porcelli
- Geom. Di Pierro
- Geom. Pavia
- Dott. Attili
- _____

Il Dirigente
Arch. Giacomo Losapio



COMUNE DI BISCEGLIE

All'Ilmo Commissario Straordinario

Dott. Gianfelice Bellesini

Al Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale

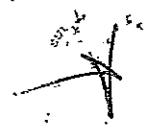
Dott. Arch. Giacomo Losapio

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ESECUTIVO IN ATTUAZIONE
DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DI
UNA STRUTTURA DI ASSISTENZA SANITARIA EXTRA
OSPEDALIERA, VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, SERVIZI E
RESIDENZE SULLE AREE COMPRESSE TRA VIA BOVIO, VIA
DEGLI ARAGONESI E VIA DELL'OSPEDALE. OSSERVAZIONI IN
RETTIFICA DELLE PRECEDENTI DEL 28.1.2013.**

I sottoscritti sig. Antonio Vitobello e sig. Domenico Valente, legale rappresentante della Valente & Partners Srl, in qualità di soggetti attuatori e proprietari delle aree interessate dall'Accordo di Programma approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012, assistiti ai fini del presente procedimento dall'avv. Giuseppe Tempesta, espongono:

premessi che

1. La Direzione generale dell'Asl della provincia Bat, a seguito dello stanziamento da parte della Regione Puglia di una somma pari a €. 5.000.000,00,



riveniente da contributi ricevuti dai fondi strutturali europei, ha chiesto, in data 30.3.2009, al Comune di Bisceglie la disponibilità di un'area edificabile sulla quale poter realizzare una struttura sanitaria polivalente, in grado di erogare le cure primarie, di garantire la continuità assistenziale con l'ospedale oltre che l'attività di prevenzione delle malattie.

2. Il Comune di Bisceglie, con nota del 9.4.2009, ha prontamente comunicato alla Asl Bat di aver individuato l'area sulla quale poter realizzare tale struttura in quella compresa tra la via G. Bovio, via degli Aragonesi e via dell'Ospedale, di proprietà degli esponenti, tipizzata nel vigente P.R.G. come *"zona speciale omogenea F - zona per scuole di istruzione superiore all'obbligo ed attrezzature sanitarie ed ospedaliere"*, disciplinata dall'art. 52 delle N.T.A. del P.R.G.

3. Nella stessa nota si evidenzia che l'area in questione è stata in passato oggetto di una procedura espropriativa mai conclusa, che ha comportato la restituzione del suolo ai legittimi proprietari, con conseguente condanna del Comune e della Asl al risarcimento dei danni ad essi cagionati; per tal motivo, codesta Amministrazione ha auspicato, per la realizzazione della struttura innanzi citata, la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs 267/2000.

4. È evidente che l'attuazione di un accordo di programma atto a favorire l'acquisizione a titolo gratuito da parte della ASL Bat del suolo occorrente per la realizzazione della citata struttura sanitaria, in alternativa alla procedura espropriativa, è finalizzata all'utilizzazione della somma stanziata dalla Regione

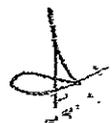
per la realizzazione degli impianti, nonché per l'acquisizione degli arredi e di tutta la dotazione strumentale per l'attività diagnostica.

5. Gli esponenti, dunque, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla realizzazione *in loco* di una struttura sanitaria all'avanguardia e, al contempo, di riqualificare l'area in proprietà, hanno proposto, con nota del 27.10.2009 un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs n. 267/2000, che prevede la cessione bonaria delle aree necessarie per la realizzazione del progetto dell'Asl Bat, il parziale mantenimento della destinazione urbanistica vigente e la ritipizzazione perequativa delle restanti superfici del comparto edilizio innanzi richiamato in zona residenziale e servizi per la collettività.

6. Alla proposta inizialmente formulata dai concludenti, si sono successivamente aggiunte le richieste della Regione Puglia e del Comune di Bisceglie di destinare parte della volumetria privata da realizzare ad edilizia residenziale sociale, ai sensi della L.R. n. 12/2008, e di realizzare e cedere gratuitamente una scuola materna di tre sezioni, in aggiunta alle previste opere di verde pubblico attrezzato e parcheggi.

A seguito di tali rilevanti modifiche, l'attuale quadro economico di intervento prevede un apporto di risorse a carico dei soggetti attuatori pari a € 5.871,916,88, tra aree, immobili ed opere da realizzate e cedere gratuitamente sia all'Asl Bat che al Comune.

Tale valore risulta oltre che oggettivamente più alto rispetto alla previsione



iniziale relativa alla proposta presentata dai proprietari al momento dell'attivazione dell'Accordo di Programma (€ 4.766.610,19), nonché particolarmente gravoso, considerata la notoria crisi in cui versa il settore immobiliare.

7. Sennonché, in data 4.12.2012, il Dirigente della Ripartizione tecnica di codesto Comune ha espresso parere favorevole all'adozione del Piano Urbanistico Esecutivo presentato dai concludenti in attuazione dell'accordo di programma succitato, apponendo, tuttavia, la seguente, nuova condizione: *"La scuola materna di 3 sezioni e la relativa area di pertinenza (standards), da cedere gratuitamente al Comune, siano comprese in un lotto autonomo completamente separato e distinto da quello destinato alla realizzazione di edilizia residenziale sociale (blocco n. 6)".*

8. Considerato che la suddetta prescrizione determina un cospicuo, ulteriore aggravio dei costi degli interventi previsti dal piano urbanistico, i soggetti attuatori hanno chiesto, con nota prot. n. 50055 del 19.12.2012, l'adozione del PUE senza la nuova prescrizione evidenziando i motivi a sostegno dell'istanza.

9. Codesta Amministrazione, con deliberazione n. 338 del 28.12.2012, ha adottato il PUE richiamando la prescrizione di cui alla nota a firma del Dirigente comunale del 4.12.2012, successivamente ribadita da quest'ultimo con nota dell'8.1.2013.

10. Sicché gli esponenti, in data 28.1.2013, hanno presentato ulteriori osservazioni ribadendo la propria istanza del 19.12.2012.

11. Or, i deducenti al fine di dare attuazione all'accordo di programma, che consente di coniugare l'interesse pubblico alla realizzazione di una struttura sanitaria d'eccellenza e delle opere pubbliche previste dall'accordo stesso, con l'interesse del privato alla riqualificazione dell'area in proprietà, intendono sottoporre all'attenzione di codesta Amministrazione le presenti osservazioni in guisa di rettifica delle precedenti.

In particolare, la proposta qui formulata tiene conto delle esigenze manifestate da codesto Comune senza, tuttavia, conculcare gli interessi espressi dai soggetti attuatori.

12. E' necessario sottolineare, altresì, che la mancata pubblicazione all'Albo pretorio dell'avviso di deposito presso la Segreteria comunale degli atti relativi al piano particolareggiato adottato, non impedisce a codesta rispettabile Amministrazione di valutare le presenti osservazioni, giacché l'art. 21 L.R. 56 del 31.5.1980 prevede esclusivamente un termine entro il quale (*"fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito"*) i proprietari degli immobili compresi nel piano e i terzi possono presentare, rispettivamente, opposizioni ed osservazioni.

La norma, infatti, deve essere interpretata nel senso di consentire la presentazione delle osservazioni anche prima della suddetta pubblicazione, considerato che, da un lato, questa interpretazione appare maggiormente rispettosa del tenore letterale della disposizione normativa richiamata e, del resto, non potrebbe ritenersi preclusa al soggetto attuatore la possibilità di



presentare osservazioni anche prima della suddetta pubblicazione.

Tutto ciò premesso, i deducenti espongono le presenti

Osservazioni

con le quali producono una soluzione progettuale che:

- tiene conto delle indicazioni del Dirigente della Ripartizione tecnica del 4.12.2012, prevedendo la realizzazione della scuola materna ed il relativo suolo di pertinenza su di un'area autonoma e completamente separata e distinta da quella destinata alla realizzazione di edilizia residenziale-sociale.
- Nel contempo, considerato che la clausola contenuta nella delibera consiliare di ratifica dell'accordo di programma prevede che entro il termine di 24 mesi dalla stipula della convenzione debbano essere realizzate le urbanizzazioni secondarie, i soggetti attuatori si impegnano entro tale termine a realizzare esclusivamente le suddette urbanizzazioni, tra cui la scuola materna di tre sezioni.
- Di conseguenza, nulla osta affinché nella convenzione e negli atti del PUE venga inserita la prescrizione secondo la quale il permesso di costruire per la realizzazione dell'ERS debba essere richiesto dai soggetti attuatori entro due anni dalla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUE e che i relativi lavori debbano essere conclusi entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire.

Pertanto, il sig. Antonio Vitobello ed il sig. Domenico Valente, nella qualità

indicata,

Chiedono

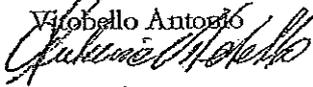
che il Piano urbanistico esecutivo in oggetto, in variante al PRG vigente ed in attuazione dell'Accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia n. 540 del 27.06.2012 pubblicato sul BURP n. 87 del 19.06.2012, adottato con delibera G.m. del 28.12.2012, n. 338 venga approvato da codesta Amministrazione comunale in conformità alle previsioni del progetto qui allegato ed alle condizioni indicate nelle presenti osservazioni.

Certi che le osservazioni presentate contemperano i vari interessi coinvolti nell'approvazione del PUE in questione, si confida nell'accoglimento delle stesse.

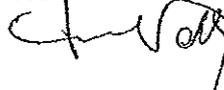
Si allegano le tavole di progetto aggiornate.

Barletta, 3 maggio 2013

Vicibello Antonio



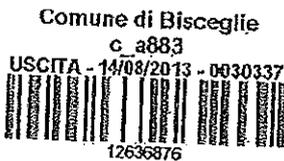
Valente & Partners Srl



avv. Giuseppe Tempesta



COPIA PER L'UFFICIO



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta, Andria, Trani
C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973300725

RIPARTIZIONE TECNICA Bisceglie, Il 08/08/2013
UFFICIO Dirigente Risp. a nota n. del
Tel. 080-3950506
Fax. 080-3950507
Prot. N. Alleg.
OGGETTO: Piano urbanistico esecutivo in attuazione accordo di programma approvato con Decreto Presidente Regione Puglia n. 540 del 27/06/2012.

Spett.le Valente & Partners srl
Leg. Rapp. Sig. Valente Domenico
Via Papa Montini, 13
70056 - Molfetta

Sig. Vitobello Antonio
Via Dante Alighieri, 14
76121 - Barletta

Spett.le Avv. Giuseppe Tempesta
Via Carso, 3
76121 Barletta

E, p.c. Sig. Sindaco
SEDE

In riferimento al Piano esecutivo adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 338 del 28/12/2012, ed in riscontro al vostro intervento nel procedimento datato 03/05/2013, accusato al protocollo di questo Comune in data 06/05/2013 al n. 17872, considerato che la soluzione progettuale proposta:

- Tiene conto delle indicazioni riportate nella relazione tecnica datata 4/12/2012 fatta propria dalla Giunta municipale con la deliberazione 338/2012;
- Contiene l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie entro 20 mesi dalla stipula della convenzione, giusta prescrizione del Consiglio Comunale riportata nella deliberazione di ratifica dell'Accordo di Programma;
- Indica in due anni dalla stipula della convenzione il termine per la richiesta del P.d.C. per la realizzazione dell'Edilizia residenziale sociale, ed in tre anni dal rilascio di detto P.d.C. la conclusione dei relativi lavori ;

si ritiene che la stessa proposta sia approvabile in via definitiva in quanto con l'accettazione da parte vostra dei primi due punti avete di fatto condiviso le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale, mentre con la terza proposta avete indicato dei termini certi per la realizzazione dell'E.R.S. che fin'ora non erano stati prescritti in alcun atto del procedimento.

Ar



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani
C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA. 00973800725

Al fine di provvedere all'approvazione definitiva della soluzione proposta, che di fatto ha recepito le prescrizioni dell'A.C., è necessario provvedere, a vostre spese ma a cura dell'ufficio, alla pubblicazione del piano adottato secondo le formalità indicate dalla legge regionale 56/1980 e 20/2001.

Infine dovendo provvedere all'approvazione del Piano nel rispetto delle prescrizioni contenute nella verifica di non assoggettabilità a VAS disposta con la Determinazione del Dirigente Regionale dell'ufficio VAS n. 78 del 04/04/2011, si pregano le SS.LL. di voler trasmettere un elaborato dimostrativo dell'accoglimento di dette prescrizioni.

Vogliate pertanto prendere contatti con l'ufficio per provvedere alle formalità di rito.

IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losapio



IL SINDACO
Avv. Francesco Carlo SPINA

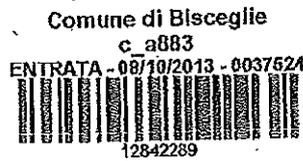
PMO
Q.08

Data: Gio 03/10/2013 22:02
Da: bisceglievex <bisceglievex@pec.it>
A: protocollo generale@cert.comune.bisceglie.bt.it
Oggetto: Osservazioni Piano di Lottizzazione
Allegato/i: Osservazioni e foto allegate.zip (dimensione 2.15 MB)

In allegato le osservazioni al Piano di lottizzazione "aree ex Zona F", con preghiera di inoltrare agli uffici competenti.

Distinti saluti,
Peppo Ruggieri
347/8464695

Cara Peppo



RIPARTIZIONE TECNICA
ARRIVO

Data 14.10.2013

Prot. _____/RT
Responsabile del procedimento/
Istruttore art. 4 e 5 L. 241/90

- Ing. Misino
- Dott. Sinigaglia
- Dott. Rocco
- Geom. Porcelli
- Geom. Di Pierro
- Geom. Povla
- Dott. Attili
-

Il Dirigente
Arch. Giacomo Losaplo

Per l'istruttoria si assegna

- AMMINISTRATIVA
- SOCIO CULTURALE TURISMO
- SERVIZI ALLA CITTA'
- ECONOMICO-FINANZIARIA
- TECNICA
- SICUREZZA AA. PR. AMBIENTE IGIENE
- AREA DI STAFF
- AVVOCATURA
- CORPO DI POLIZIA MUNICIPALE

COPIA PER 10/10/2013

Il Segretario Generale
Dott. Francesco Angelo Lazzaro

Al Sindaco di Bisceglie
Avv. Francesco Spina

Al Dirigente UTC
Arch. Giacomo Losaplo

Oggetto: osservazioni lottizzazione "aree ex Zona F" per servizi ospedalieri.

Con la presente il sottoscritto Giuseppe F. Ruggieri, in qualità di presidente della libera associazione "A.p.s. Bisceglie Vecchia Extramoenia" (d'ora in poi BVE), regolarmente registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Trani il 27 marzo 2012 al numero 1386/3, codice fiscale 92067950722, avendo preso visione del progetto di Piano di Lottizzazione delle "aree ex zona F" negli immediati pressi del ospedaliero presentato dai sigg. Vitobello Antonio e da Valente & Partners, adottato dalla Giunta Comunale in data 28/12/2012 con deliberazione n. 338, ai sensi della Legge urbanistica regionale intende sottoporre alla vostra attenzione le seguenti OSSERVAZIONI.

Sul suolo oggetto di PdL insiste un fabbricato rurale d'epoca in tufo e pietra, individuato in Catasto al Fg. 5/A p.la 16 e 17 (vedi foto allegata), meritevole di conservazione ed integrazione nel nuovo edificio a realizzarsi.

Si fa osservare al sig. Sindaco e ai sigg. Assessori della Giunta Comunale che per troppo tempo nella urbanistica locale e non, si è perseguita la via disastrosa della demolizione indiscriminata di ogni testimonianza urbana proveniente dal passato, non tutelata da un "vincolo di Sovrintendenza" e quindi considerata a torto minore, specie se in stato di abbandono e degrado. L'effetto che si è generato negli scorsi decenni con queste politiche urbanistiche superficiali e distruttive, è stata la creazione di ambienti urbani che, seppur nuovi, sono risultati del tutto anonimi e spersonalizzanti perché privi di quelle memorie o stratificazioni di memorie che hanno reso qualificanti le trasformazioni dei territori nelle varie epoche. L'immobile oggetto di osservazione è un bell'esempio di edificio rurale di forma compiuta costituito da un fabbricato residenziale perfettamente definito e chiuso in un volume stereometrico a due piani a cui si contrappongono due presunte stalle con tetti a falde (ormai crollati) che si estendono liberamente nella campagna lungo direttrici orizzontali. Il fascio di questa costruzione sta nella tipicità pugliese dei basamenti in pietra spozzata, nei muri e nelle volte in tufo, negli stipiti in pietra piccorata, nelle proporzioni del taglio dei vani finestra, nella solida semplicità degli infissi e nella rigorosa necessità funzionale dell'insieme, sia nella distribuzione degli spazi che nell'uso dei materiali (naturali e locali), espressione della nostra più profonda cultura contadina, una cultura di lunga tradizione, che ha sempre mirato ad una essenzialità nei comportamenti e nelle forme. Questa architettura fra virgolette "minore" è tutto questo insieme: è storia, è cultura, è specificità locale, è testimonianza di un antico sapere (tecnologico e di rapporto con la natura) che va scomparendo, è infine tradizione, tradizione che si può e si deve rinnovare. Si sottolinea infine, che il conio di chiave dell'ingresso principale della masseria (vedi foto allegata), riportante una decorazione forse senza particolari riferimenti a famiglie o casate, è lo stesso che si trova ripetuto in alcuni immobili (almeno due) nella maglia sei-settecentesca posta tra via Castelfidardo, piazza Vittorio Emanuele II, via G. Bovio e via Matteotti, rappresentando così una non troppo ideale estensione verso la campagna di quel primo centro storico extra moenia oggetto delle attività di BVE. Per questi motivi si chiede all'Ill.ma Giunta Comunale, al fine di contribuire culturalmente alla trasmissione alle generazioni future di testimonianze e valori che rischiano di

scompare per sempre, di chiedere ai privati che hanno presentato il PdL di redigere un nuovo progetto (o di modificarlo nei limiti) che salvaguardi la casa di campagna in oggetto di osservazione, prevedendone il restauro e il reintegro nel nuovo progetto, assegnandone la destinazione che riterranno più opportuna e invitando i progettisti ad immaginare soluzioni che facciano della presenza di questa testimonianza storica la misura della forma del nuovo intervento a realizzarsi affinché si raggiunga quell'ideale e mai troppo auspicata integrazione fra preesistente e nuovo.

A corollario di queste osservazioni, si fanno osservare al Sig. Sindaco e agli Assessori Comunali almeno tre contraddizioni nel progetto del PdL nella sua previsione di demolizione dell'immobile della storica casa di campagna:

1. non vi appare contraddittorio che a ridosso di una zona turistico-residenziale, quale quella di Salsello, in cui si è imposto l'uso dello stile mediterraneo nelle nuove costruzioni, proprio qui si consenta la demolizione di un'architettura quale la casa di campagna individuata in Catasto al Fg. 5/A p.la 16 e 17 che è "storicamente", "originariamente" e "originalmente" mediterranea?
2. non vi appare contraddittorio che in un piano urbanistico esecutivo in cui, stando a quanto previsto nella relazione tecnica di progetto, si adotteranno metodi costruttivi di bioarchitettura e di architettura sostenibile secondo il protocollo ITACA, si consenta la distruzione di un'architettura quale la casa di campagna individuata in Catasto al Fg. 5/A p.la 16 e 17 che è "storicamente", "originariamente" e "originalmente" edificata con tecnologie sostenibili e di bioarchitettura?
3. non vi appare contraddittorio che, mentre si sta per concludere l'iter di adozione di un PUG decisamente proteso, secondo i relativi documenti presenti sul sito del Comune di Biscuglie e le informazioni acquisite dall'associazione BVE, alla conservazione integrale del patrimonio storico urbano residuale, si consenta la cancellazione di un'architettura "storica", "originaria" e "originale"?

A conclusione di queste osservazioni i sigg. Assessori Comunali ci consentano un'ultima considerazione finale.

La rispondenza alle norme costituisce una condizione "necessaria" ma "non sufficiente" perché uno strumento urbanistico proposto dai privati venga approvato dalla Giunta Comunale. Esiste una prerogativa degli Amministratori e di chi Governa la cosa e l'interesse pubblico che va oltre il controllo del rispetto di una norma: questo è più che altro il compito dei funzionari. Gli Amministratori hanno il Dovero Etico e Politico di tutelare la memoria di una comunità, in tutte le sue espressioni, favorendone l'integrazione con la contemporaneità e le sue esigenze di progresso. Fondere passato e futuro in una forma che consenta la leggibilità della pluralità delle culture storiche è un obiettivo prioritario che un'Amministrazione deve cercare sempre e comunque di perseguire, specie quando si fanno pressanti le pur comprensibili esigenze di natura economica quali dare opportunità di lavoro. Comprendendo la difficoltà del vostro compito, tuttavia nella fattispecie vi chiediamo solo un piccolo atto di Autorità: chiedere agli Istanti del PdL di redigere un nuovo progetto (o di modificarlo nei limiti) in cui la casa di campagna individuata in Catasto al Fg. 5/A p.la 16 e 17 venga conservata, restaurata ed integrata nel nuovo progetto edilizio a realizzarsi. E' un piccolo sforzo da parte dei privati e dei progettisti che sarebbe di grande aiuto alla nascita di una nuova cultura urbanistica di conciliazione fra rinnovamento e conservazione, a tutto vantaggio del futuro della nostra città. E' doveroso ricordare, infine, che questa Amministrazione ha già dimostrato di aver preso coscienza dell'importanza dell'esigenza della memoria storica della comunità e di aver sviluppato una sensibilità in tal senso, nel momento in cui ha ritenuto di dover dare luogo ad una riflessione, propria di una comunità matura, circa l'abbattimento di un palazzo storico in via Camere del Capitolo 14.

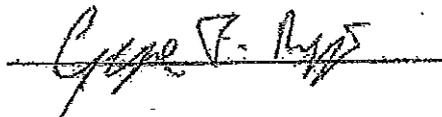
Concludiamo definitivamente con un passo tratto dalla prefazione di Carlo Petrini (fondatore e presidente di *Slow Food*) alla nuova edizione del libro "Salviamo il Paesaggio" (ed. Altreconomia) nel quale, tra l'altro, è dedicato un intero paragrafo all'associazione Bisceglie Vecchia Extramoenia: *"Perché così com'è sbagliato pensare che chi tutela la qualità alimentare tuteli soltanto cibi rari e d'eccellenza, e per questo difficilmente accessibili, è altrettanto sbagliato cercare di tutelare il paesaggio solo quando questo rappresenta qualcosa di straordinario"*.

Si porge l'occasione per inviare deferenti saluti.

Bisceglie, 3 ottobre 2013

In Fede

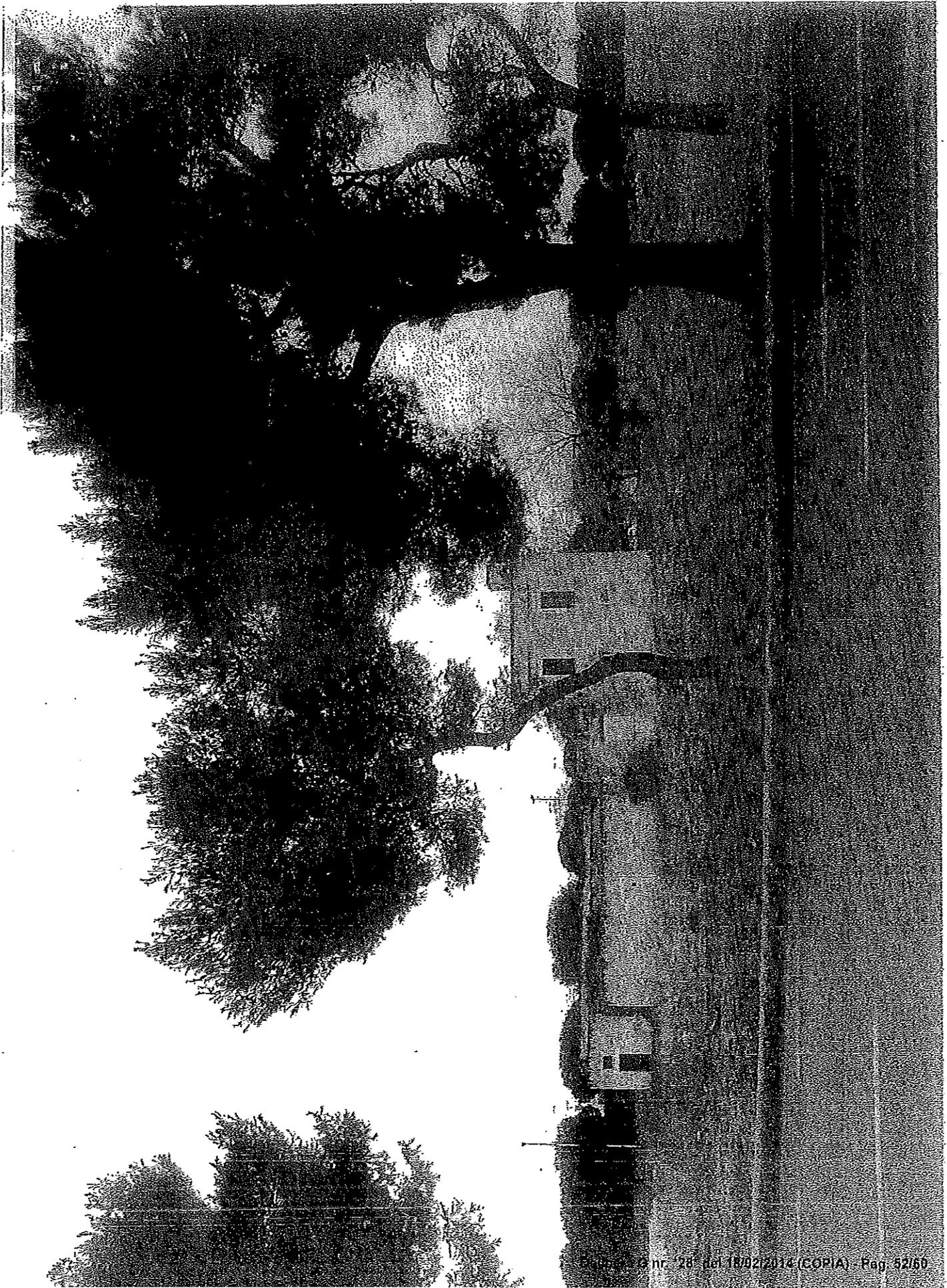
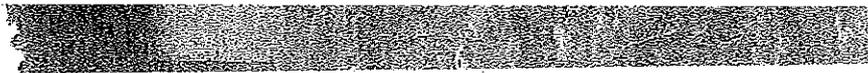
Giuseppe F. Ruggieri
347/8464695



Si allegano num. 4 fotografie.











CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani
C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

RIPARTIZIONE TECNICA

Bisceglie, li 08 GEN. 2014

UFFICIO DEL DIRIGENTE
Tel. 080/3950506/505 - Fax 080/3950507

Protocollo n.

allegati

OGGETTO: Esame osservazioni pervenute per la lottizzazione delle aree ex Zona F per servizi ospedalieri, adottata con deliberazione di Giunta Municipale n. 338 del 28/12/2012 e proposta di approvazione definitiva.

Sig. Sindaco
Sede

Con la deliberazione di Giunta Municipale in oggetto emarginata, questa Amministrazione ha adottato il Piano di Lottizzazione delle aree ex Zona F per servizi ospedalieri, come presentata dal sig. Vitobello Antonio e dalla ditta Valente & Partners, in esecuzione all'accordo di programma siglato tra Regione Puglia e Comune di Bisceglie in data 30/11/2011 e successivamente ratificato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 138 del 27/12/2011.

Il Decreto di approvazione dell'accordo di programma veniva notificato in copia agli interessati con nostra n. 30468 del 24/07/2012, con invito a presentare un piano urbanistico attuativo.

La richiesta veniva reiterata con nostra nota raccomandata del 14/09/2012 n. 33724, imponendo il termine di 5 giorni per la presentazione del piano richiesto.

Con nota accusata al protocollo generale dell'Ente in data 20/09/2012 al n. 34420, i soggetti attuatori dell'accordo di programma comunicavano l'imminente presentazione del piano.

Effettivamente, con nota accusata al protocollo generale in data 02/10/2012 n. 36450, veniva presentato il piano esecutivo per la realizzazione tra Via Bovio e Via degli Aragonesi di verde pubblico attrezzato, servizi e residenze.

Con nostra nota n. 45489 del 22/11/2012, si riscontrava la non conformità dello schema di convenzione presentato con quanto prescritto nella deliberazione di Consiglio Comunale di



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani
C.A.P. 76011 - C.F. 83001630728 - P. IVA 00973800725

ratifica dell'accordo di programma.

La copia dello schema di convenzione, adeguato alle prescrizioni consiliari, veniva presentato con nota accusata al protocollo dell'Ente in data 28/11/2012 al n. 46735.

Successivamente alla disamina tecnico-amministrativa del piano presentato, veniva trasmessa ai soggetti attuatori copia della relazione tecnica/parere espressa dall'ufficio istruttore.

Alla predetta nota, con missiva accusata al protocollo in data 19/12/2012 al n. 50055, i soggetti attuatori presentavano delle osservazioni alla relazione tecnica/parere resa dall'Ufficio Tecnico, in merito ai costi aggiuntivi dovuti alle prescrizioni poste dalla predetta relazione.

Il piano, con tutte le prescrizioni previste in relazione tecnica dell'ufficio istruttore, veniva adottato dalla Giunta Municipale con propria deliberazione n. 338 del 28/12/2012.

Altresì, con nostra nota n. 1354 del 10/01/2013, venivano emesse le controdeduzioni alla precitata nota del Sig. Vitobello e della Valente & Partners, specificando l'uso degli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968.

Successivamente, con nostra nota n. 3346 del 20/01/2013, si provvedeva a notificare ai soggetti attuatori la precitata deliberazione di Giunta Municipale, invitando gli stessi alle pubblicazioni previste per legge, nonché alla presentazione di ulteriori copie di progetto, al fine di acquisire il parere tecnico degli uffici regionali.

Alla nostra richiamata nota, i soggetti attuatori rispondevano con propria nota, accusata al protocollo generale dell'Ente in data 28/01/2013 al n. 4339, presentando opposizione alle prescrizioni richiamate nella relazione tecnica già citata e presente nella delibera di adozione del piano di lottizzazione.

Le osservazioni venivano discusse con i soggetti attuatori e l'Amministrazione, venendo condivise tra la stessa e i soggetti attuatori, che in data 06/05/2013, con nota accusata al n. 17872 di protocollo, presentavano il progetto adeguato alle richieste prescrizioni.

Quindi, con nota del 14/08/2013 n. 30337 di protocollo a firma del Sig. Sindaco, veniva espressa la richiamata condivisione delle posizioni espresse dall'Amministrazione e dai soggetti attuatori, invitando quindi questi ultimi a provvedere alle pubblicazioni di rito.

In data 04/09/2013, come disposto dagli artt. 21 e 27 della Legge Regionale 56/1980, questa Ripartizione ha curato la pubblicazione dell'avviso di adozione della lottizzazione in parola presso l'Albo Pretorietà on-line, nelle pubbliche vie con avviso e mediante la pubblicazione sul Quotidiano di Bari e Sul Corriere della Sera.

A mente della innanzi richiamata Legge Regionale, nel periodo di 30 giorni dalla data di pubblicazione, chiunque può presentare osservazioni in merito alla lottizzazione adottata.

Ciò posto, in data 03/10/2013, a mezzo posta elettronica certificata accusata al



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani
C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

protocollo generale dell'Ente in data 08/10/2013 al n. 37524, è pervenuta l'osservazione presentata dal sig. Giuseppe Ruggeri, in qualità di presidente dell'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia".

Nella predetta istanza, il sig. Ruggeri chiedeva l'esclusione dall'intervento di lottizzazione del casolare presente sull'area, e censito in catasto al foglio 10 p.la 16 e 17, in virtù del pregio di vestigia storica del territorio biscegliese.

Orbene, dalla disamina delle osservazioni di cui innanzi, si evince che l'immobile di cui si chiede la salvaguardia non ricade nell'area interessata alla lottizzazione, bensì nelle aree da cedere alla AUSLBT per la realizzazione della palazzina poliservizi.

Pertanto, l'osservazione presentata, dal punto di vista tecnico-edilizio non inficia e nulla ha a che fare con l'intervento di lottizzazione di cui al provvedimento di Giunta Municipale.

Comunque, nel merito della richiesta di salvaguardia dell'immobile storico, su cui comunque non insiste alcun vincolo architettonico o di tutela, potendo risolvere la problematica inerente il posizionamento della palazzina della AUSLBT mediante la sua traslazione verso il blocco ospedaliero, nonché posizionando in maniera differente le aree a parcheggio, questo ufficio reputa poter accogliere l'osservazione presentata dall'Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia", anche in ossequio all'indirizzo espresso dall'Amministrazione comunale in altre analoghe occasioni e in sede di redazione del PUG, in merito alla salvaguardia di immobili che testimoniano il patrimonio storico urbano residuale.

L'immobile in questione, attualmente allo stato di rudere, potrebbe essere recuperato, mediante l'adozione di uno specifico progetto di risanamento da finanziarsi con interventi pubblici o privati, ed assegnato ad associazioni cittadine quale contenitore culturale per manifestazioni ovvero per scopi di pubblica utilità, ponendo le spese di gestione e manutenzione in capo alle associazioni richiedenti.

Per tutto quanto innanzi richiamato

visto il parere tecnico espresso dal Genio Civile in merito all'intervento, così come accusato al protocollo dell'Ente in data 19/12/2013 al n. 48470;

vista la legge regionale n. 44 del 14/12/2012 ed il suo regolamento di esecuzione n. 18 del 09/10/2013;

vista la determinazione dirigenziale n. 78 del 04/04/2011 del Servizio Ecologia Regionale in merito alle procedure di assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto e le prescrizioni in essa previste;

considerato che il piano di lottizzazione presentato ha recepito sia le prescrizioni del Servizio Ecologia Regionale sia quelle poste dall'Amministrazione comunale
si propone di approvare in via definitiva il piano di lottizzazione della ex Zona F così come



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani
C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

presentato dal Sig. Vitobello Antonio e dalla Valente & Partners, secondo gli elaborati tecnici presentati nell'aprile 2013 unitamente al RAP ed adeguati alle prescrizioni del Servizio Ecologia Regionale ed alle prescrizioni date dall'Amministrazione comunale in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ovvero entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Altresì, l'edilizia residenziale sociale, potrà essere realizzata nei tempi previsti dai soggetti attuatori e condivisa dal Comune di Bisceglie, ovvero con richiesta del permesso di costruire entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione e realizzazione entro 3 anni dal rilascio del permesso stesso.

Il Coordinatore U.S.
Dott. Antonio Attili



IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losapio



CITTA' DI BISCEGLIE

Pareri ai sensi dell'art.49 c. 1 del D.L.vo n.267/2000:

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE EX ZONA F ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA MUNICIPALE N° 338 DEL 28.12.2012. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA

Tecnico: Favonsvols

Li 8/1/2014



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Casapio)

Contabile: uau uolich

Li _____

IL DIRIGENTE _____

Visto per la conformità ai sensi dell'art.97 comma 2 del D.L.vo n.267 del 18/8/2000.

Il 18/2/14

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Antonio Lazzaro

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

Presidente inizio seduta f.to SPINA FRANCESCO CARLO

Segretario Generale f.to LAZZARO DOTT. FRANCESCO ANGELO

CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale LAZZARO DOTT. FRANCESCO ANGELO attesta che la presente delibera e' stata inserita nella sezione Albo Pretorio informatico del sito istituzionale 'www.comune.bisceglie.bt.it' il giorno 21/02/2014 e vi e' rimasta/rimarra' per quindici giorni consecutivi.

Delibera trasmessa telematicamente ai Capigruppo consiliari contemporaneamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio informatico.

Li',

Segretario Generale
F.to LAZZARO DOTT. FRANCESCO ANGELO

Nr. Registro public. Albo Pretorio:

**CERTIFICATO
DI
ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione decorsi 10 gg. dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio informatico diviene esecutiva il 04/03/2014.

Li', 04/03/2014

Segretario Generale
F.to LAZZARO DOTT. FRANCESCO ANGELO

Copia conforme all'originale

Li',
