



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

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

RIPARTIZIONE TECNICA **Bisceglie , li** **26/01/2015**
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA **Risp. a nota n.** **6486** **del** **11/02/2014**
Tel. 080/3950509 – Fax 080/3950507 **45663** **23/12/2014**

Prot. N. Alleg.

OGGETTO: Progetto per la realizzazione di impianti sportivi a sorgere in Bisceglie nella zona Turistica "Salsello" all'interno della maglia 121 del P.P..
(in catasto al Fg 1 p.lle 2211-2201-2196-2208 e Fg 4 p.lla 868)

*Proponente: Sig. Palmieri Vitantonio – leg. Rappr. della Soc. "Costruzioni San Francesco srl";
Progettisti: Arch. Giuseppe De Cillis; Ing. Pietro Consiglio; Ing. Mauro Pedone.*

PARERE TECNICO

Sig. SINDACO
Sede

E, p.c. Sig. Palmieri Vitantonio
Leg. Rappr. Soc. "Costr. San Francesco
Via S. Andrea, 259
76011 – Bisceglie

Premesso che

- In data 11/02/2014 – prot. 6486, il Sig. Palmieri Vitantonio in qualità di legale rappresentante della Soc. "Costruzioni San Francesco" ha presentato istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione dell'impianto sportivo in oggetto;
- Con nota del 25/11/2014 – 42232, questo Ufficio, nell'istruttoria della citata istanza aveva rilevato alcune incongruenze di natura urbanistico-edilizia, comunicando all'interessato e ai tecnici progettisti, la non ammissibilità della proposta in oggetto all'esame del Consiglio Comunale;
- In riscontro alla predetta nota del 25/11/2014, il Sig. Palmieri Vitantonio, ha inoltrato nuovi elaborati progettuali redatti dagli stessi tecnici Arch. G. De Cillis e Ing. P. Consiglie e M. Pedone, adeguati alle osservazioni rilevate da questo Ufficio, costituite dalle seguenti tavole:
 - TAV. 1 – *Relazione tecnico-illustrativa; Stralcio di PRG e PP; stralcio catastale; verifica parametri urbanistici; computo superfici per oneri di urbanizzazione; dichiarazioni-asseverazioni;*
 - TAV. 2 – Planimetria generale: individuazione del lotto d'intervento; determinazione delle superfici e volumi;
 - TAV. 3 – *Planimetria di progetto; rispetto delle distanze da NTA;*
 - TAV. 4 – *Casa del custode; piante, prospetti e sezioni di progetto;*
 - TAV. 5 – *Piante di progetto struttura sportiva: pianta piano interrato; pianta piano terra;*



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

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

- TAV. 6 – Piante di progetto struttura sportiva: pianta piano lastrico solare; pianta piano coperture;
- TAV. 7 – Struttura sportiva: prospetti e sezioni di progetto;
- TAV. 8 – Copertura delle superfici e volumi del lotto “A” di progetto;
- TAV. 9 – Planimetria di progetto: opere di urbanizzazioni a realizzarsi per il lotto “A” di progetto; particolare sezione stradale;
- TAV. 9/A – Planimetria generale: schema impianti di raccolta delle acque di prima pioggia e dilavanti;
- TAV. 10 – schema di convenzione;
- Relazione geologica preliminare

- Dall'esame dei nuovi elaborati tecnici adeguati relativi all'intervento edilizio proposto, si è rilevato che:

➤ L'intervento proposto ricade in un'area destinata dal vigente PRG ad “*aree per attrezzature collettive e di uso collettivo*” regolamentata dall'art. 27 delle NTA e definite da Piano Particolareggiato di “Salsello” come “*aree destinate ad attrezzature per lo sport*” e per le quali valgono le norme del citato art. 27 punto b) che recita:

Art. 27 - Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo.
Sono quelle previste dall'art. 3 del D. I. 2-4-1968, e cioè aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo), aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.), aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi.
Esse sono indicate nelle tavole del Piano con lo stesso segno rappresentativo e contraddistinte con lettere che ne precisano la destinazione.
Per le zone destinate a verde pubblico ed a parcheggio, la destinazione del P.R.G. è vincolante. Per quelle destinate a scuole e ad altri edifici pubblici la destinazione, che è indicativa di massima, dovrà essere specificata dai P. P. o definita dal Consiglio Comunale.
Nelle zone C (di espansione) le aree sono state solamente localizzate e proporzionate, rimandandone la specifica destinazione ai P. P..
Per la zona turistica di levante, inoltre, è rimandato al P. P. anche il proporzionamento di tali aree, che risultano indicate di massima.

a) Omissis:

b) *Aree per edifici pubblici e di interesse comune :*
La cubatura edificabile, la superficie coperta e l'altezza non devono superare i massimi previsti per le zone limitrofe. Altrettanto valga per i minimi delle distanze dai confini interni e dal filo stradale. Per zone limitrofe a tipologia mista non potranno essere superati i massimi previsti per la tipologia più intensiva, tra quelle appunto limitrofe.
Le parti di lotto rimaste libere dovranno essere accuratamente tenute a verde.

c) Omissis:

d) Omissis:

La zona limitrofa dell'intervento in oggetto risulta la “**Zona C5**” del P.P. “Salsello” regolamentata dai seguenti parametri urbanistici:

- *Lotto minimo: 1500 mq;*
- *Superficie coperta massima: 20%;*
- *Altezza massima (da misurarsi dal piano campagna al punto medio della superficie coperta) e comunque con non più di due piani sul piano rialzato): 8,00 mt*
- *Iff. Massimo: 0,4 mc/mq*
- *Distanza minima tra fabbricati: 10,00 mt*
- *Distanza minima dai confini interni e laterali: 8,00 mt*



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

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

Per tutte le tipologie (C4/a – C4/b – C5) saranno ammessi porticati e logge coperte purchè a distanza regolamentare dai confini ed in percentuale massima pari al 40% della superficie coperta della costruzione.

- L'intera area interessata dalla proposta di progetto, prevede la distinzione in due lotti di intervento distinti con le lettere "A" e "B", di cui il lotto "A" della superficie fondiaria di mq. 10.500,00 e il lotto "B" della superficie fondiaria di mq. 1.550,00;
- Nel lotto "A" si prevede la realizzazione di una "struttura polifunzionale" costituita dai seguenti manufatti:
 - una "casa del custode" a forma rettangolare articolata su un solo livello (piano terra) intesa come costruzione pertinenziale e/o integrata a servizio dell'impianto sportivo;
 - una "struttura sportiva" a forma rettangolare articolata su due livelli (piano terra e interrato) di cui al piano terra è prevista una piscina con annessi servizi, una sala multifunzionale, un sala giochi, un bar, uffici e al piano interrato una palestra con sale fitness e relativi spogliatoi e un deposito.

Inoltre, in aderenza al corpo piscina di piano terra, è prevista un'area aperta adibita ad attività ludico-sportive con copertura a pergolato fotovoltaico.

Nella restante area esterna sono previste una zona a parcheggi coperti da pergolato fotovoltaico, campi polifunzionali per calcetto e/o tennis e/o basket e un'area per bocce;

Gli indici e parametri urbanistici previsti per il lotto "A" sono:

■ Superficie fondiaria lotto di intervento:	mq 10.500,00;
■ Superficie per cessione stradale:	mq 858,00;
■ Volume max (10.500 x 0,40):	mc 4.200,00;
■ Volume di progetto:	mc 4.198,63;
■ Superficie coperta max (10.500 x 0,20)	mq 2.100,00;
■ Superficie coperta di progetto	mq 1.066,99;
■ Altezza max di progetto	ml 8,00;

- Nel lotto "B" si prevede la realizzazione di una struttura sportiva, costituita da una costruzione con annesso parcheggio e area per minigolf, da eseguire in tempi successivi secondo le reali e/o future esigenze;

Gli indici e parametri urbanistici previsti per il lotto "B" sono:

■ Superficie fondiaria lotto di intervento:	mq 1.550,00;
■ Superficie per cessione stradale:	mq 230,00;
■ Volume max (1.550 x 0,40):	mc 620,00;
■ Volume di progetto:	mc 615,60;
■ Superficie coperta max (1.550 x 0,20)	mq 310,00;
■ Superficie coperta di progetto	mq 102,60;
■ Altezza max di progetto	ml 6,00;

Per quanto sopra questo Ufficio esprime **parere favorevole** al progetto dell'impianto sportivo a sorgere in Bisceglie nella zona Turistica "Salsello" all'interno della maglia 121 del P.P., in quanto soddisfa gli obiettivi di interesse di uso collettivo, alle condizioni che prima del rilascio del Permesso di Costruire, dovrà essere sottoscritta una convenzione tra il Comune e il concessionario, così previsto dalle NTA del PP di "Salsello" e, siano acquisiti il parere igienico-sanitario dall'ASL e dall'Ente Ferrovia.



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

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

Tanto si comunica per approvazione da parte dell'Amministrazione così come previsto dall'art. 27 punto b) delle NTA di PRG.

L'Istruttore Tecnico
(Arch. Andrea Porcelli)

Il Capo Servizio
(Ing. Giovanni Misino)



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)