



**Comune
di
Bisceglie**

Provincia di Barletta - Andria - Trani

Ripartizione Tecnica

PROPOSTA (ORIGINALE) *00075* del 14/08/2015

Progetto per la costruzione del nuovo complesso parrocchiale "STELLA MARIS" in Via L. Di Molfetta, 147

- Istanza presentata dal Mons. Angelo Dipasquale in nome e per conto dell'Arcidiocesi di Trani-Barletta-Bisceglie-Nazareth.

Firmatario **Dirigente Ripartizione Tecnica
LOSAPIO ARCH. GIACOMO**

Destinatario **Consiglio**

Parere Regolarita' tecnica

Ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000.

Espresso parere _____ il

Parere Regolarita' contabile

Ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000.

Espresso parere _____ il

VISTO del Segretario Generale

Ai sensi dell'art. 97, comma 2 - Decr. Legisl. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che, in data 12/08/2015, prot. 28330, il Mons. Angelo Dipasquale in nome e per conto dell'Arcidiocesi di Trani-Barletta-Bisceglie-Nazareth, ha presentato istanza per la realizzazione del nuovo complesso parrocchiale denominato "Stella Maris" a realizzarsi su un suolo di proprietà dell'Arcidiocesi in Via L. Di Molfetta, corredato di elaborati tecnici di progetto redatti dall'Arch. Sergio Bombini, costituiti da:

- TAV. 1 - Relazione Tecnico-Illustrativa;
- TAV. 2 - Stralci, planimetrie;
- TAV. 3 - Piante;
- TAV. 4 - Prospetti, Sezioni, Assonometria;
- TAV. 5 - Relazione superamento barriere architettoniche;
- Relazione geologica ;

che, il suolo interessato dall'intervento, risulta censito in catasto al Fg. 1 p.lle 1223, 1225, 1227 ed è destinato dal vigente PRG ad "Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo" (art. 27 delle NTA di PRG) che recita testualmente:



Art. 27 - Aree per attrezzature collettive e di uso collettivo.

Sono quelle previste dall'art. 3 del D. L. 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 dal 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 Piano Particolareggiato anche il proporzionamento di tali aree, che risultano indicate di massima.

a) Aree per l'istruzione :

Valgono per esse le leggi vigenti in materia di edilizia scolastica e non in contrasto con le presenti norme.

Distanze dai confini interni e dal ciglio stradale pari all'altezza della facciata prospiciente il confine interno o la strada stessa.

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) Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport) -.

I P. P. indicheranno, per tali aree, l'utilizzazione specifica, se per parchi veri e propri, o per giochi per ragazzi e per sports per adulti od altre attrezzature per lo svago (teatri all'aperto, ecc.); in essa sarà curata l'alberatura esistente e la posa di nuovi alberi, secondo le indicazioni del P. P..

La cubatura edificabile, per chioschi, bar, servizi, impianti sportivi, teatri all'aperto, biblioteche di parco, eventuali abitazioni per la custodia, ecc., non dovrà superare l'indice massimo di 0,1 mc/mq..

d) Aree per parcheggi :

Anche in tali zone sarà curata l'alberatura, studiata ovviamente per poter utilizzare la superficie a parcheggio. E' ammessa la costruzione, in esse, di chioschi, come per le zone di rispetto stradale, cioè utilizzando l'istituto del precario.

Le deroghe a quanto previsto nel presente articolo, sono disciplinate dall' art. 16 della legge n. 765 del 6-8-1967.

Le aree di cui al presente articolo sono vincolate allo stato attuale, senza possibilità di miglioria o ricostruzione degli edifici eventualmente esistenti.

Il Piano Particolareggiato di "Salsello" ha destinato detto suolo, compreso nella maglia 115, in quota parte ad "attrezzature pubbliche per il tempo libero" (art. 27 NTA lett. c) e restante parte a parcheggio pubblico (art. 27 NTA lett. d).

Il progetto presentato dall'Arcidiocesi ha previsto la realizzazione su quota parte delle p.lle 1223, 1225, 1227 (mq. 1.618,00), di un parcheggio pubblico, con accesso da Via L. Di Molfetta, conforme alla specifica destinazione di P.P., mentre, sulla parte residua delle citate particelle (mq. 2.266,00) una chiesa con campanile e un corpo di fabbrica annesso alla chiesa (denominato corpo salone) costituito da un piano terra, destinato a cappella feriale, sagrestia, salone, uffici, bagni, deposito, da un primo piano, destinato ad aule catechistiche e bagni e da un secondo piano, destinato a casa canonica.

Visto che, attualmente l'area destinata alla realizzazione di edificio per il culto è ubicata nella maglia n. 119 del P.P. di "Salsello".

Considerato che, tale destinazione potrebbe essere superflua atteso che l'edificio per il culto verrebbe realizzato all'interno della maglia 115 già di proprietà dell'Arcidiocesi.

Che, al fine di realizzare questa seconda previsione progettuale, sul suolo già di proprietà dell'Arcidiocesi, si rende necessario attribuire al predetto suolo la specifica destinazione di "Edificio per il culto" disciplinato dall'art. 27 lett. b) delle N.T.A. del P.R.G.;

Stabilito che, l'attribuzione di detta destinazione oltre che essere conforme a quanto disposto dalle

N.T.A. (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 dal P. P. o definita dal Consiglio Comunale), non costituisce variante allo stesso PRG in virtù di quanto disposto dall'art. 16, comma 2 della L.R. 13/2001, che così recita:

Art. 16 - (Acquisizione delle Aree)

1. Omissis;

2. Nei casi in cui lo strumento urbanistico vigente contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della presente legge, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico medesimo.

Rilevato che, nel merito tecnico del progetto, risulta quanto segue:

- la superficie del lotto (compreso area a parcheggio pubblico)= mq. 3.884,00;
- la superficie fondiaria del lotto (al netto dell'area a parcheggio)..... =mq. 2.266,00;
- la superficie cop. max consentita: 2.266,00 x 40% (zona C4/b limitrofa)[]= mq. 906,40;
- la superficie max coperta di progetto (chiesa + corpo salone)[]= mq. 851,13;
- altezza max consentita (zona C4/b)
= ml. 8,00;
- altezza max in progetto (chiesa)= ml. 15,80;
- altezza max in progetto (campanile) = ml. 23,00;
- altezza max in progetto (corpo salone)= ml. 9,80;
- volume in progetto= mc 8.916,22 > mc 1.812,80
- Iff = mc 8.916,22 / mq 2.266,00= mc/mq 3,93 > mc/mq 0,80 (zona C4/b limitrofa)
- Superficie a parcheggio richiesta: V/10 ...= mq 891,62
- Superficie a parcheggio in progetto= mq 1.000,00

Letta l'allegata relazione del Servizio Edilizia Privata datata 13/08/2015;

Visto che, per la realizzazione del progetto con gli indici e parametri urbanistici proposti (Iff da 0,80 mc/q a 3,93 mc/mq e altezze superiori a mt 8,00), si rende necessario che il Consiglio Comunale, dopo aver deliberato sulla destinazione specifica, approvi anche la deroga ai volumi e alle altezze attualmente fissati dal PRG e dal P.P. "Salsello", in ossequio all'art. 14 del D.P.R. n. 380/01 e non necessita di autorizzazione Regionale, così come era previsto dall'art. 30 della L.R. n. 56/80 e dall'art. 56 delle NTA di PRG, in base a quanto stabilito dalla Delibera di G.R. n. 847 del 13.06.2006 che si allega alla presente.

Ritenuto, pertanto, di fare propria la relazione della Ripartizione Tecnica e di procedere alla approvazione del progetto per la costruzione del nuovo complesso parrocchiale "Stella Maris" in Via Luigi Di Molfetta, ai sensi dell'art. 16, comma 2 della L.R. 13/2001, in variante parziale della destinazione urbanistica specifica, di quota parte dei suoli identificati in catasto al Fg 1 - p.lle 1223, 1225, 1227 ricadenti nella maglia 115 del P.P. di "Salsello", da "Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport)" art. 27 lett. c) ad "aree per attrezzature di interesse comune (edificio per il culto)" art. 27 lett. b);

Ritenuto, in conseguenza di variare la destinazione urbanistica specifica dell'area ricadente nella maglia 119 del P.P. di "Salsello", da "aree per attrezzature di interesse comune (edificio per il culto)" art. 27 lett. b) ad Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport)" art. 27 lett. c), lasciando inalterate le restanti previsioni del P.P. di Salsello assegnato alla Maglia 119;

Ritenuto altresì, per le motivazioni riportate nella predetta relazione della R.T. di procedere alla approvazione del progetto per la costruzione del nuovo complesso parrocchiale "Stella Maris" in Via Luigi Di Molfetta, in deroga, ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/01, all'indice volumetrico da 0,80 mc/mq a 4,00 mc/mq e all'altezza massima da mt 8,00 a mt 9,80 per gli edifici pertinenziali, a mt 15,80 per l'edificio per il culto e a mt 23,00 per il campanile.

Visto l'art. 14 del D.P.R. n. 380/01 ;

Visto l'art. 16, comma 2 della L.R. 13/2001,

Visti gli artt. art. 30 della L.R. n. 56/80 e 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato;

Vista la proposta di provvedimento tecnicamente controllata dal Dirigente incaricato dal settore

proponente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come da allegato prospetto:

- Il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica;
- Il Dirigente della Ripartizione Economico-Finanziaria ha espresso parere favorevole per la regolarità contabile;

Dato atto che il Segretario Generale ha vistato il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 42 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voto.....

DELIBERA

per tutto quanto riportato in premessa che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1) Approvare, ai sensi dell'art. 16 comma 2 della L.R. 13/2001, il progetto per la costruzione del nuovo complesso parrocchiale "Stella Maris" in Via Lugi Di Molfetta, in variante parziale della destinazione urbanistica specifica, di quota parte dei suoli identificati in catasto al Fg 1 - p.ile 1223, 1225, 1227 ricadenti nella maglia 115 del P.P. di "Salsello", da "Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport)" art. 27 lett. c) ad "aree per attrezzature di interesse comune (edificio per il culto)" art. 27 lett. b), fermo restando la specifica destinazione attribuita dal P.P. Salsello ai restanti suoli compresi nella maglia 115.
- 2) Variare la destinazione urbanistica specifica dell'area ricadente nella maglia 119 del P.P. di "Salsello", da "aree per attrezzature di interesse comune (edificio per il culto)" art. 27 lett. b) ad Aree per verde pubblico (parchi, giardini e zone attrezzate per il gioco e lo sport)" art. 27 lett. c), fermo restando le altre specifiche destinazioni attribuite dal P.P. Salsello ai suoli compresi nella maglia 119.
- 3) Dare atto che le predette variazioni della destinazione urbanistica delle aree destinate ad attrezzature collettive e di uso collettivo non costituiscono variante al P.R.G.e pertanto, l'attribuzione della specifica destinazione non necessita di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica di cui alla L.R. n. 44/2012 e al Regolamento regionale n. 18/2013.
- 3) Approvare la deroga ai volumi e alle altezze attualmente fissati dal PRG e dal P.P. "Salsello", in ossequio all'art. 14 del D.P.R. n. 380/01 , con indice da 0,8 mc/mq. a 4 mc/mq e altezza da mt. 8,00 a quelli previsti nel progetto .
- 4) Dare atto che la deroga di cui innanzi, non necessita di autorizzazione Regionale, così come era previsto dall'art. 30 della L.R. n. 56/80 e dall'art. 56 delle NTA di PRG, in base a quanto stabilito dalla Delibera di G.R. n. 847 del 13.06.2006.
- 5) Dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 del D. Lgs. 267/2000.

