



# CITTÀ DI BISCEGLIE

*Provincia di Barletta-Andria-Trani*

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

RIPARTIZIONE TECNICA

Bisceglie, li **13/08/2015**

SEZIONE

Dirigente  
Tel. 080-3950506/524

Risp. a nota n.

del

Prot. N.

Alleg.

OGGETTO:

**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.**

Al Sig. SINDACO  
Sede

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

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 dai P. P. o definita dal Consiglio Comunale.*

*Nelle zone C (di espansione) le aree sono state solamente localizzate e proporzionate,*



# CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta-Andria-Trani

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

*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) 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 migioria 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 prevede 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.



# CITTÀ DI BISCEGLIE

*Provincia di Barletta-Andria-Trani*

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Attualmente l'area destinata alla realizzazione di edificio per il culto è ubicata nella maglia n. 119 del P.P. di "Salsello". Tale destinazione potrebbe essere superflua atteso che l'edificio per il culto verrebbe realizzato all'interno della maglia 115 già di proprietà dell'Arcidiocesi.

Al fine di realizzare questa seconda previsione progettuale, sul suolo già di proprietà dell'Arcidiocesi, necessità da parte del Consiglio Comunale attribuire al predetto suolo la specifica destinazione di "Edificio per il culto" disciplinato dall'art. 27 lett. b) delle NTA del PRG.

L'attribuzione di detta destinazione oltre che essere conforme a quanto disposto dalle NTA (*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*), 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.*

Inoltre, nel merito tecnico del progetto, si è rilevato che:

- 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



# CITTÀ DI BISCEGLIE

*Provincia di Barletta-Andria-Trani*

C.A.P. 70052 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Per la realizzazione del progetto con gli indici e parametri urbanistici proposti (Iff da 0,80 mc/mq a 3,93 mc/mq e altezze superiori a mt 8,00), necessità anche 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 PP. “Salsello”.

Tale deliberato è consentito dall’art. 14 del DPR 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.

Per tutto quanto riportato sopra, questo Ufficio, esprime:

- **PARERE FAVOREVOLE** 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);

In conseguenza della predetta variante, questo Ufficio propone 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)

Inoltre, successivamente all’attribuzione della specifica destinazione di edificio per il culto, questo Ufficio esprime:

- **PARERE FAVOREVOLE** 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.

**IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA**  
(Arch. Giacomo Losapio)