



**CITTÀ DI  
BISCEGLIE**  
**Ripartizione Pianificazione ed Infrastrutture**

Prot. n. \_\_\_\_\_

Bisceglie, 29.03.2023

Risp. a nota n. 39884 del 11.10.2022

**Oggetto: Piano di Lottizzazione Maglia 1 (commerciale) e quota parte della Maglia n. 42 di PRG – in Via Cala Dell’Arciprete – Via Sergio Cosmai – Via Fragata, in catasto al fg. 12 p.lle 592-1761-718-1762-3004-2897-284-2756-2562-2558-2583-1760.**

Proponente: Sig. Liuzzi Vito – Rapp. Leg. della Soc. LIMM S.r.l. – Via A. De Petris, 5 – 70015 Noci (BA) Palmieri Vitantonio in qualità di promissario acquirente dei suoli oggetto di intervento.

Progettisti: Ing. Pinto Tommaso e Geom. Piazzolla Roberto

Istanza: prot. n. 39884 del 11.10.2022.

**RELAZIONE TECNICA – PARERE**

**Sig. Liuzzi Vito**  
**Rapp. Leg. della Soc. LIMM S.r.l.**  
**Pec: limmsrl@pec.it**

**All’ Ing. Pinto Tommaso**  
**PEC: tommaso.pinto@ingpec.eu**

Con riferimento a quanto indicato in oggetto, si relaziona quanto segue.

**Premesso che:**

- In data 11.10.2022 – prot. 39884, il sig. Liuzzi Vito in qualità di Rapp. Legale della Soc. “LIMM S.r.l.” con sede in Via A. De Petris in Noci (BA) e promissario acquirente dei suoli compresi nella maglia commerciale n. 1 di P.R.G. e quota parte della maglia n. 42 di P.R.G., ha presentato a questo Ufficio, istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) in oggetto, conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale;
- Con Determinazione del Dirigente della “Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture” n.378 del 22-12-2022 (Reg. Gen. n.1850/2022), è stata disposta, la formalizzazione, ai sensi dell’art. 14 della L.R. 44/2012, della suddetta proposta di Piano di Lottizzazione della maglia commerciale n. 1 di P.R.G.;
- Con nota prot. 3806 del 25.01.2023 l’Autorità competente (Ripartizione Ambiente, SUAP, SUA, Trasporti e Mobilità) ha avviato la consultazione dei seguenti Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) finalizzata alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi della L.R. n. 44/2012 e ss.mm. ed ii.;

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI  
BARLETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE  
Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111  
  
www.comune.bisceglie.bt.it

**Sportello Unico per l’Edilizia (S.U.E.)**

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

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

**Responsabile S.U.E.:** Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

**Dirigente Ripartizione Tecnica**

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

[dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it)

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



INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano

C\_A883 - - 1 - 2023-03-29 - 0016460



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Pianificazione ed Infrastrutture

- Con Determinazione n. 306 del 29.03.2023 il Dirigente dell'Autorità competente (Ripartizione Ambiente, SUAP, SUA, Trasporti e Mobilità) ha determinato l'esclusione del predetto P.d.L. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm. ed ii., e dagli artt. 8 e 9 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm. ed ii., nel rispetto delle prescrizioni riportate nei contributi pervenuti dagli SCMA che sono parte integrante del medesimo provvedimento.

### Considerato che:

- detta proposta di P.d.L. redatta, dai tecnici Ing. Pinto Tommaso e Geom. Piazzolla Roberto, risulta costituita dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

RG	RELAZIONE GEOLOGICA
RI	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SDC	SCHEMA DI CONVENZIONE
TAV.1	PREVISIONI DI PRG SU STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
TAV. 2	PREVISIONI DI PRG SU STRALCIO CATASTALE
TAV.3	RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO
TAV. 4	PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – DISTANZE LEGALI
TAV. 5	PLANIMETRIA DI PROGETTO SU BASE CATASTALE
TAV. 6	PIANTE DI PROGETTO – PROFILO SCHEMATICO DI PROGETTO
TAV.7	CONTEGGI DI PROGETTO
TAV. 8	PROGETTO SCHEMATICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SU STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
TAV.9	PROGETTO SCHEMATICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SU STRALCIO CATASTALE
TAV. 10	TABELLA RIPARTIZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI – PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE
TAV. TVC	TITOLO E VISURE CATASTALI

### UBICAZIONE E DENOMINAZIONE DEL P.d.L.

La proposta del P.d.L. denominato "Piano di Lottizzazione della Maglia n.1 di PRG" – ricade sui suoli compresi nella Maglia n. 1 di P.R.G., destinata a Zona Commerciale (art. 45 delle N.T.A. del P.R.G. vigente) e in quota parte su suoli facenti parte della Maglia n. 42 di P.R.G., destinati a Standard Urbanistici ed in particolare a aree per verde pubblico (art. 27 lettera c delle N.T.A. del P.R.G. vigente).

La Maglia Commerciale n. 1 di P.R.G., non ancora interessata dal processo edificatori, è ubicata ad Est

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI  
BARLETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE  
Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

[www.comune.bisceglie.bt.it](http://www.comune.bisceglie.bt.it)

#### Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

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

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

#### Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

[dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it)

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

#### INVIATO TRAMITE

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano





# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Pianificazione ed Infrastrutture

del Comune di Bisceglie, ed è compresa tra Via Cala dell'Arciprete, Via Fragata, Via Sergio Cosmai e nuova strada di P.R.G.

La Maglia n. 42 di P.R.G. è ubicata nell'immediata vicinanza della Maglia n. 1 oggetto del presente Piano di Lottizzazione, attualmente non ancora interessata dalla realizzazione di attrezzature collettive e di uso collettivo, ad eccezione della zona posta all'estremità Sud-Est, a confine con Via L. Colangelo, di circa mille metri quadrati, destinata a verde pubblico. In essa sono stati individuati parte dei suoli a standard da associare alle volumetrie commerciali della Maglia n. 1 di P.R.G., con i seguenti criteri:

- dimensionati in base al punto 2) dell'art. 5 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 (Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi): *nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi;* il Piano di Lottizzazione individua 40 mq (ogni 100 mq di superficie lorda di commerciale: pavimento ad uso commerciale) di parcheggio pubblico interno alla Maglia 1 e 40 mq di standard (ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento ad uso commerciale) nella Maglia 42;
- individuati tenendo conto della viabilità esistente, del completamento della viabilità di P.R.G. in progetto e della contiguità dei suoli a standard da cedere progetto e della contiguità dei suoli a standard da cedere.

### DATI TECNICI

Le norme di riferimento, per la zona in questione, prevedono:

- nella Maglia n.1 di P.R.G
  - Indice di fabbricabilità fondiaria 4,00 mc/mq
  - Superficie max copribile: pari al 60% della Superficie Netta Fondiaria;
  - Altezza max 12,00 m
  - Distanza tra fabbricati > 10,00 m
  - Distanza dal ciglio stradale e dai confini interni > 5,00 m
- nella Maglia n. 42 di P.R.G
  - Aree per verde pubblico (parchi, giardini, e zone attrezzate per il gioco e lo sport): 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.

I parametri urbanistici e quelli di progetto sono di seguito riassunti:

- Superficie maglia di P.R.G.: mq 9.100,00



INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano

REGIONE PUGLIA

PROVINCIA DI  
BISCEGLIE

Indirizzo

Telefono

COMUNE DI BISCEGLIE  
Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

[www.comune.bisceglie.bt.it](http://www.comune.bisceglie.bt.it)

Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Tel. 0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

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

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

[dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it)

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



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Pianificazione ed Infrastrutture

- Superficie allargamento strada pubblica: mq 2.620,00
- Superficie cessione parcheggio (D.M. 1444/68): mq 1.206,00
- Superficie fondiaria (9.100 – 2.620): mq 7.894,00
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 4,00
- Volume max. insediabile: 7.894,00 mq x 4,00 mc/mq = mc 31.576,00
- Superficie coperta massima: 60% di 7.894,00 mq = mq 4.736,40
- Superficie commerciale insediata: mq 2.952,72
- Volume commerciale insediato: mc 14.763,60
- Superficie cessione standard Maglia 42: mq 1.181,09
- Superficie territoriale: (9.100,00+2.620,00+1.181,09) = mq 12.901,09
- Indice di fabbricabilità territoriale (31.576/12.901,09) = mc/mq 2,4475

Il progetto di lottizzazione prevede l'insediamento di un unico volume commerciale, di forma pressoché quadrata e altezza fuori terra pari a cinque metri, posizionato lungo il confine del lotto su Via Sergio Cosmai.

Il progetto prevede un piano interrato da destinare a parcheggio a servizio della sovrastante struttura commerciale posizionata interamente al piano terra. Il volume così come posizionato permette di ricavare gli spazi esterni retrostanti a servizio dell'attività commerciale che si prevede di insediare, con un ingresso carrabile avente accesso dalla nuova strada di piano che sarà realizzata.

Il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria.

- Opere stradali

Sarà ceduta gratuitamente la superficie complessiva di mq. 2.620, suddivisa come segue:

- mq. 1.891 di superficie per strade da realizzare e completare (Via Fragata);
- mq. 719 di superficie da cedere di strade già realizzate.

- Reti tecnologiche:

- condotta fognaria: ml. 72;
- condotta idrica: ml. 72;
- pali di pubblica illuminazione: n. 4

La rete fognaria da realizzare sarà convogliata, a scorrimento gravitazionale, nella condotta esistente di Via Cala dell'Arciprete. In alternativa, le acque meteoriche potranno essere smaltite all'interno del lotto stesso mediante la creazione di superfici permeabili e pozzi disperdenti, in numero dipendente dai calcoli idraulici del progetto esecutivo, previa autorizzazione rilasciata dagli enti competenti.

Per quanto sopra, si ritiene che la proposta di P.d.L., risulta **conforme** alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale, confermate anche dal Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) adottato con

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI  
BARLETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE  
Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

www.comune.bisceglie.bt.it

Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

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

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

[dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it)

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

INVIATO TRAMITIA

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano





**CITTÀ DI  
BISCEGLIE**  
**Ripartizione Pianificazione ed Infrastrutture**

Delibera di C.C. n. 13 del 12.01.2023;

**Vista** la Determinazione n. 306 del 29.03.2023 il Dirigente dell'Autorità competente (Ripartizione Ambiente, SUAP, SUA, Trasporti e Mobilità) che ha determinato l'esclusione del predetto P.d.L. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm. ed ii., e dagli artt. 8 e 9 della L.R. n. 44/2012 e ss.mm. ed ii., nel rispetto delle prescrizioni riportate nei contributi pervenuti dagli SCMA che sono parte integrante del medesimo provvedimento;

**Visti** i commi dell'art. 16 della L.R. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";

**Vista** la L.R. 21/2011 art. 10;

**Vista** la Delibera di C.C. n. 57 del 12.09.2011;

**Visto** l'art. 8 della L.R. n. 20/2022 che ha abrogato l'art. 10 comma 2 della L.R. n. 21/2011;

Per quanto sopra riportato e di competenza di questo Ufficio, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'adozione del P.d.L. della **Maglia 1 (commerciale) e quota parte della Maglia n. 42 di PRG localizzata in Via Cala Dell'Arciprete – Via Sergio Cosmai – Via Fragata, in catasto al fg. 12 p.lle 592-1761-718-1762-3004-2897-284-2756-2562-2558-2583-1760** alle seguenti prescrizioni:

- Rispetto della D.D. n. 306 del 29.03.2023 relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. n. 44/2012 e ss.mm. ed ii.;
- Sottoscrizione della Convenzione relativa al citato P.d.L.;
- Prima dell'inizio dell'attività dovrà essere acquisito il Provvedimento Unico Autorizzativo (P.U.A.) rilasciato dal S.U.A.P.;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Andrea Porcelli)

*FAVOREVOLE*

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA

(Arch. Giacomo Losapio)



REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI  
BISCEGLIE

COMUNE DI BISCEGLIE  
Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

www.comune.bisceglie.bt.it

Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Tel. 0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

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

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

[dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it)

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

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano