

Comune di Bisceglie  
c\_a883  
ENTRATA - 03/08/2016 - 0032818



Al Sig. Sindaco del Comune di  
Bisceglie

I sottoscritti:

- De Candia Maria, nata a 76011 Bisceglie (BT) il 20/05/1920 ed ivi residente in Via Trento n. 37, Codice Fiscale: DCNMRA20E60A883A;
- Di Liddo Spiridione, nato a 76011 Bisceglie (BT) il 31/03/1942 ed ivi residente in Via Capitan Gentile n. 3, Codice Fiscale: DLDSRD42C31A883D;  
in qualità di proprietari pro-indiviso del suolo sito a Bisceglie in Via Prussiano, della superficie catastale di 4.931,00 mq (6,89%), in Catasto al Foglio n. 12, p.lle nn. 85-100-56-747-2985-746-2636;
- La Notte Mauro, nato a 76011 Bisceglie (BT) il 22/06/1933 e residente a Molfetta (BA) in Via Manzoni n. 3, Codice Fiscale: LNTMRA33H22A883P;  
in qualità di proprietario del suolo sito a Bisceglie in Via Prussiano, della superficie catastale di 16.375,00 mq (22,87%), in Catasto al Foglio n. 12, p.lle nn. 22-58-71-23-13-1015-1016-116;
- Di Niso Mauro, legale rappresentante della Società IMPREGEST s.r.l., con sede a 76011 Bisceglie (BT) in Via Capitan Gentile n. 13, Partita Iva: 06347930726;  
in qualità di proprietaria del suolo sito a Bisceglie in Via Prussiano, della superficie catastale di 5.738,00 mq (8,01%), in Catasto al Foglio n. 12, p.lle nn. 25-1725-1726;
- Dente Francesco, nato a Bari (BA) il 16/02/1964, residente a 76011 Bisceglie (BT) in Via S. Andrea n. 128, Codice Fiscale: DNTFNC64B16A662S;
- Ricchiuti Alessandro, nato a Bisceglie (BT) il 04/05/1981 ed ivi residente in Via A. De Gasperi n. 74, Codice Fiscale: RCCLSN81E04A883T, Trustee dell'ONIRAM TRUST;  
in qualità di proprietari pro-indiviso del suolo sito a Bisceglie in Via Prussiano, della superficie catastale di 17.179,00 mq (24,00%), in Catasto al Foglio n. 12, p.lle nn. 1.806;

suoli facenti parte del Comparto Urbanistico costituito dalla Maglia n. 165 e n. 95 (in parte) di P.R.G. del Comune di Bisceglie, per una superficie catastale complessiva di 44.223,00 mq (61,77%) su un totale di 71.594,00 mq (100,00%), di cui al Piano di Lottizzazione adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13/02/2012, visto:

*[Faded stamp and illegible text]*

- il Parere Favorevole in ordine alla compatibilità geomorfologica dell'area interessata dal P.d.L., ex art. 89 D.P.R. n. 380/01, espresso della Regione Puglia Ufficio Sismico e Geologico n. 35591 del 31/07/2012 Prot. n. 64;
- il Parere Paesaggistico approvato dalla Regione Puglia con Delibera di G.R. n. 1663 del 25/09/2015;

**presentano**

ex L.R. 56/1980, il Piano di Lottizzazione della Maglia n. 165 di P.R.G., adeguato alle Prescrizioni del citato Parere Paesaggistico della Regione Puglia n. 1663 del 25/09/2015, per gli opportuni adempimenti istruttori finalizzati all'approvazione definitiva.

All'uopo allegano:

- TAV. UNICA:
  - ELENCO TAVOLE;
  - TITOLO DI PROPRIETA' (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-marmi SpA.;
- Piano di Lottizzazione adeguato alla Delibera di G.R. n. 1663/2015, costituito da n. 23 tavole, in n. 5 copie, redatto dai seguenti tecnici in conformità alla L.R. 56/80: arch. Arbore Francesco Paolo, arch. Cangelli Ugo Augusto, ing. Cosmai Leonardo, ing. Di Gregorio Vittorio, ing. Mastrototaro Luca, arch. Pindinelli Pierluigi, ing. Pinto Tommaso, ing. Rutigliani Leonardo.
- P.d.L. su C.D.;

Bisceglie, 02 agosto 2016

I proponenti il Piano di Lottizzazione adeguato alla Delibera di G.R. n. 1663/2015:

De Candia Maria: *De Candia Maria*

Di Liddo Spiridione: *Di Liddo Spiridione*

La Notte Mauro: *Mauro La Notte*

IMPREGEST s.r.l.: il Legale Rappresentante (Di Niso Mauro): *Mauro La Notte* **IMPREGEST s.r.l. L'Amministratore**

Dente Francesco: *Francesco Dente*

ONIRAM TRUST: Trustee (dott. Alessandro Ricchiuti): *Alessandro Ricchiuti*

**ONIRAM TRUST**  
Via Monte Sabotino, 6  
76011 - Bisceglie (BT)  
Cod. Fisc.: 92071870727



# CITTÀ DI BISCEGLIE

Comune di Bisceglie  
c\_a883

## Divisione Tecnica

INTERNO - 05/03/2018 - 0010467



Prot. n. \_

Bisceglie, 01/03/2018

Risp. a nota n. del

**Oggetto:** P.d.L. della maglia n. 165 di P.R.G. – zona omogenea “C3” – NUOVA ADOZIONE  
**Proponente:** Sig. De Candia Maria – Di Liddo Spiridione – La Notte Mauro – Di Niso Mauro  
(Leg. Rapp. della Soc. IMPREGEST S.r.l.) – Dente Francesco – Dott. Ricchiuti  
Alessandro (Trustee – ONIRAM TRUST);  
**Progettisti:** Ing. Mastrototaro Luca; Arch. Arbore Francesco Paolo; Ing. Di Gregorio Vittorio;  
Arch. Pindinelli Pierluigi; Ing. Pinto Tommaso; Ing. Rutigliano Leonardo.  
**Istanza:** prot. n.32818 del 03/08/2016 – P.d.L. adeguato alle prescrizioni del parere  
paesaggistico della Regione Puglia n. 1663 del 25/09/2015.

### RELAZIONE TECNICA – PARERE

**Sig. Sindaco**  
Sede

**All'Assessore All'Urbanistica**  
Sede

Premesso che:

Con delibera di GM n. 53 del 13/02/2012 è stato adottato il P.d.L. della Maglia n. 165 di P.R.G. (zona omogenea C3) esteso anche alle aree destinate dal P.R.G. a standards urbanistici;

Con nota del 28/05/2012 – prot. 21571, il citato P.d.L., con allegata delibera di GM n. 53/2012, è stato trasmesso, alla Regione Puglia – Servizio LL.PP. – Ufficio Sismico e Geologico, al fine di acquisire il parere, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/01;

Con nota del 31/07/2012 – prot. AOO64 – 35591, acquisita al protocollo generale di questo Comune in data 02/08/2012 – prot. 29374, la Regione Puglia – Servizio LL.PP. – Ufficio Sismico e Geologico, ha trasmesso il proprio parere (favorevole), ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata;

Con nota del 16/04/2012 – prot. 16178, lo stesso P.d.L., con allegata delibera di GM n. 53/2012, è stato trasmesso, alla Regione Puglia – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio, al fine di acquisire il parere paesaggistico, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del Putt/p;

Detto P.d.L. era costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

*Copia titoli di proprietà – copia documento di identità;*

*tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;*

*tav. 2: previsioni di p.r.g. su stralcio aerofotogrammetrico*

*tav. 3: previsioni di p.r.g. e di p.d.l. su stralcio aerofotogrammetrico*

*tav. 4: previsioni di p.r.g. su stralcio catastale*

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





# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

- tav. 5: previsioni di p.r.g. e di p.d.l. su stralcio catastale
  - tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto;
  - tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia
  - tav. 8: planimetria generale di progetto – distanze legali degli edifici
  - tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;
  - tav. 10: planimetria di progetto – livello piano terra;
  - tav. 11: planimetria di progetto - livello primo piano;
  - tav. 12: planimetria di progetto - livello secondo piano;
  - tav. 13: planimetria di progetto - livello terzo piano;
  - tav. 14: planimetria di progetto - livello copertura;
  - tav. 15: schema planimetrico di progetto e profilo schematici;
  - tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "A";
  - tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "B";
  - tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "C";
  - tav. 19: tipologia edilizia del sub-comparto "D";
  - tav. 20: tipologia edilizia del sub-comparto "E";
  - tav. 21: progetto schematico delle urbanizzazione primarie (opere stradali);
  - tav. 22: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);
  - tav. 23: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;  
Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;
  - tav. 24: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico;
  - tav. 25: schema di convenzione
- copia Delibera di Giunta Municipale n. 53 del 13.02.2012;*

A seguito di richiesta da parte Regione Puglia – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio, in data 06.02.2013, prot. 6076, questo Ufficio ha inviato la seguente documentazione integrativa:

- Tav. U/1: - Relazione paesaggistica;
- Tav. U/2: - Coni ottici;
- Tav. U/3: - Coni ottici – documentazione fotografica;
- Tav. U/4: - Simulazione tridimensionale ingombri volumetrici;

Con nota del 13.01.2014 - prot. 295 la Regione Puglia – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio ha trasmesso agli interessati il preavviso di diniego, ai sensi dell'art. 10-bis della L.241/90;

In riscontro alla citata nota del 13.01.2014, la ditta del sub-comparto B, ha comunicato alla Regione Puglia, con nota datata 24/01/2014, acquisita al protocollo del Servizio Ass. del Territorio in data 20.02.2014 prot. n. 2549, "la propria disponibilità ad accogliere tutte le indicazioni progettuali suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia" di cui alla predetta nota prot. n. 295 del 13.01.2014;

Con successiva nota del 05.02.2014 – prot. n. 5613, il Comune di Bisceglie condividendo le indicazioni della Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio (di cui alla nota del 13.01.2014 – prot. 295), trasmetteva la richiesta dei lottizzanti datata al 28.01.2014 e acquisita alla Regione Puglia con n. 3507 del 10.03.2014, in merito ad un incontro tecnico preliminare con il Servizio e il Comune per "esaminare nei tempi e nei modi le soluzioni progettuali da adottarsi", accogliendo in toto le indicazioni suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia;

Con nota inviata a mezzo posta elettronica, la Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia, comunicava al Comune di Bisceglie la data del succitato incontro preliminare che si è svolto con i lottizzanti nel giorno 19.03.2014, presso gli uffici regionali;

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.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



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

In riscontro al citato preavviso di diniego prot. 295 del 13.01.2014 ed a seguito del predetto incontro preliminare con la Regione Puglia, in data 22.05.2015 – prot. 18140, i lottizzanti hanno presentato la documentazione integrativa in recepimento delle indicazioni dettate dall'Ufficio Regionale costituita dai seguenti elaborati grafici:

tav. 26: *Allineamenti di P.R.G. e di P.d.L. con capannoni esistenti su stralcio aerofotogrammetrico;*

tav. 27: *Previsioni di P.R.G. e di P.d.L. con capannoni recuperati su stralcio catastale;*

tav. 28: *Schema planimetrico di progetto e profili schematici;*

tav. 29: *Relazione tecnica illustrativa e tabella di ripartizione della volumetria massima insediabile;*

La nuova configurazione progettata prevede un impianto planimetrico strutturato in considerazione dell'assetto fisico-spaziale dei luoghi, con una trama insediativa che evidenzia il recupero di alcuni manufatti edilizi esistenti (produttivo/residenziale), oltre a definire relazioni tra l'area oggetto di intervento e l'immediato intorno;

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25/09/2015, veniva rilasciato il relativo parere paesaggistico con prescrizioni, ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, con la quale si evidenzia che il rispetto degli indirizzi di tutela e degli obiettivi di qualità paesaggistica degli interventi esecutivi delle opere previste dal PdL dovrà essere verificato in sede di rilascio di "autorizzazione paesaggistica" ovvero prima del rilascio del "Permesso di Costruire";

Inoltre, viene precisato che il predetto parere è fatto salvo l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitarie e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui al D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.

In data 03.08.2016 – prot. 32818 i lottizzanti, hanno presentato il P.d.L. della Maglia 165 di PRG adeguato alle prescrizioni del citato parere paesaggistico della Regione Puglia n. 1663 del 25/09/2015.

Tale PdL risulta costituito dalle seguenti tavole di progetto:

Tavola Unica : elenco tavole; titolo di proprietà (integrativo) e documento di riconoscimento di Dente Francesco e Oniram Trust, subentrati alla Bi-Marmi Spa;

Tav. 1: relazione illustrativa -Norme Tecniche di Attuazione -prescrizioni -stralci di P.R.G. -P.d.L. in scala di P.R.G.;

Tav. 2: previsioni di P.R.G. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 3: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio aerofotogrammetrico;

Tav. 4: previsioni di P.R.G. su stralcio catastale;

Tav. 5: previsioni di P.R.G. e di P.d.L. su stralcio catastale;

Tav. 6: piano particellare -visure catastali del comparto – tabella costitutiva del Consorzio Urbanistico;

Tav. 7: computo grafico delle superfici di maglia;

Tav. 8: planimetria di progetto - distanze legali degli edifici;

Tav. 9: planimetria di progetto su base catastale;

Tav. 10: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano terra);

Tav. 11: planimetria di progetto - Arredo urbano (livello piano tipo);

Tav. 12: planovolumetrico e profili schematici;

Tav. 13: planimetria di progetto – Unità minime d'intervento;

Tav. 14: tipologia edilizia del sub-comparto "A";

Tav. 15: tipologia edilizia del sub-comparto "B";

Tav. 16: tipologia edilizia del sub-comparto "C";

Tav. 17: tipologia edilizia del sub-comparto "D";

Tav. 18: tipologia edilizia del sub-comparto "E";

Tav. 19: progetto schematico delle urbanizzazioni primaria (opere stradali);



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.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



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

- Tav. 20: progetto schematico delle urbanizzazione primaria (reti tecnologiche);  
Tav. 21: Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;  
Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;  
Sistemazioni stradali delle U.M.I.  
Tav. 22: studio di fattibilità idro-geo-morfologico e sismico (ex art. 89 del D.P.R. n. 380/01);  
Tav. 23: schema di convenzione

In particolare, il P.d.L. prevede per i comparti B, C, E “il recupero architettonico, ecologico e paesaggistico di parte dei manufatti esistenti a destinazione produttiva/industriale, caratterizzata da forte valore “identificativo”, e la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica destinati ad edilizia turistica-balneare, residenziale e commerciale. L’organizzazione della viabilità è caratterizzata da una strada dorsale della sezione di 16,00 m a Sud dei sub-comparti A, B, C, D, E, di collegamento tra Via Prussiano e Via San Francesco, mentre con riferimento alla litoranea posta a Nord della maglia si prevede una pista ciclabile e percorso pedonale.

Detta soluzione progettuale si articola secondo i seguenti parametri urbanistico-edilizi più significativi:

Superficie netta fondiaria .....	mq. 33.490,00
Superficie a verde privato .....	mq. 10.728,00
Superficie per allarg. Stradale di PRG e strada di PdL .....	mq. 11.255,00
Superficie complessiva di maglia .....	mq. 55.473,00
Indice di fabbricabilità fondiaria Zona C3 .....	mc/mq 2,50
Volume edificatorio di base .....	mc 83.725,00
Indice territoriale di base.....	mc/mq 1,5092928
Volume insediabile di base .....	mc 83.725,00
Superficie a standards .....	mq. 15.070,50
Superficie territoriale di base .....	mq. 70.543,50
Indice di fabbricabilità territoriale di base .....	mc/mq 1,18685633687

In data 19.09.2016 – prot. 39543, i lottizzanti, hanno presentato a questo Ufficio (autorità procedente) il “rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS” del PdL della Maglia 165 di PRG, ai sensi della D.L. 152/2006, R.R. 18/2013, L.R. 4/2014, adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13.02.2012, adeguato al parere paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 1663 del 25.09.2015;

Con nota del 22.09.2016 – prot.40452, questo Ufficio (autorità procedente) trasmetteva il succitato “rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS” del PdL della maglia 165 di PRG, alla Ripartizione Ambiente AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente) per l’attivazione delle procedure connesse alla VAS;

Con Determinazione Dirigenziale n. 92 dell’11.12.2017, della Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), emetteva quale provvedimento finale di “non assoggettabilità alla procedura VAS” il PdL adottato con Delibera di G.M. n. 53 del 13.02.2012, adeguato al parere paesaggistico di cui alla Delibera di G.R. n. 1663 del 25.09.2015, a condizione che risultino rispettate le prescrizioni indicate dagli enti competenti in materia ambientale ed enti territoriali consultati che fanno parte integrante del medesimo provvedimento;

Considerato che il P.d.L., così come adeguato che ha ottenuto al parere paesaggistico favorevole di cui alla Delibera di GR n. 1663 del 29.09.2015 e, che è stato sottoposto alla verifica di assoggettabilità a VAS, si

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI  
ARLETTA-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

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

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

INVIATO TRAMITE: RE

- Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 Posta elettronica  
 PEC  
 Consegna a mano

PF  
BA



# CITTÀ DI BISCEGLIE Ripartizione Tecnica

presenta planovolumetricamente diverso rispetto a quello a suo tempo adottato dalla Giunta Municipale n. 53 del 13.02.2012, si ritiene che lo stesso debba essere nuovamente adottato e pubblicato prima dell'approvazione definitiva;

Con la Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/05/2000 si stabiliva, tra l'altro, di sopprimere alcune Commissioni tra cui la Commissione Edilizia Comunale, e che pertanto il Piano può essere adottato col solo parere del dirigente della Ripartizione Tecnica;

Per quanto sopra riportato e di competenza di questo Ufficio, si esprime quindi **PARERE FAVOREVOLE alla nuova adozione del P.d.L. della Maglia n. 165 di P.R.G.** (zona omogenea C3) esteso anche alle aree destinate dal P.R.G. a standards urbanistici, alle seguenti prescrizioni:

- rispetto della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1663 del 25.09.2015, pubblicata sul BURP n. 132 del 09.10.2015;
- rispetto della Determinazione Dirigenziale n. 92 dell'11.12.2017, della Ripartizione AA.PP. Ambiente-Demanio-Patrimonio (autorità competente), relativo al provvedimento finale di "non assoggettabilità alla procedura VAS" con le rispettive prescrizioni;
- obbligo di dotarsi di "autorizzazione paesaggistica" prima del rilascio di ogni "Permesso di Costruire" relativo agli interventi esecutivi delle opere previste, nel rispetto anche del Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di CC n. 141 del 29.12.2017 e del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Puglia approvato con DGR n. 2250/2017, pubblicata sul Suppl. n. 6 al BURP 11.01.2018.
- Obbligo di acquisire prima del rilascio del PdC il parere ai sensi dell'art. 55 del Codice di Navigazione per gli interventi ricadenti nelle aree soggette a tale articolo;

Per quanto attiene l'attuazione del piano, fermo restando la necessità della preventiva approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione secondo la procedura stabilita dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici, si ritiene che, nel caso specifico, la Giunta o il Consiglio Comunale (come da Deliberazione di CC n. 57 del 12.09.2011) può dichiarare esplicitamente, in sede di approvazione del P.d.L., la sussistenza di precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, ai sensi dell'art. 22, comma 3 lettera b) del D.P.R. 380/2001, al fine di consentire la possibilità di realizzare gli interventi edilizi in esso previsti mediante SCIA alt. al PdC (ex DIA) in alternativa al Permesso di Costruire (PdC).

Tale dichiarazione avrà validità solo nel caso in cui gli interventi edilizi rispettino le precise indicazioni planovolumetriche indicate dal Piano di Lottizzazione.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Andrea Porcelli)

Ai sensi dell'art. 21, 1° comma, della L.R. 31/5/80, n. 56, si esprime il seguente parere:

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA  
(Arch. Giacomo Losapio)



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

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA DI  
BARLETTA-ANDRIA-TRANI

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

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

Allegato  
archivio/file  
esterno



**Comune  
di  
Bisceglie**  
Provincia di Barletta - Andria - Trani

---

Ripartizione AA.PP.Ambiente-Demanio -Patrimonio  
Sportello Patrimonio-Demanio-Ambiente-Igiene-Sanit  
DETERMINAZIONE (COPIA) \*00092\* del 11/12/2017

---

**Procedimento di verifica di assoggettabilita' a  
VAS del PDL Maglia n. 165 di PRG adottato con  
DGM n. 53 del 13.12.2012 e adeguato al parere  
paesaggistico di cui alla DGR n. 163 del  
25.09.2015.**

---

<b>Firmatario</b>	<b>Dirigente Ripartizione AA.PP-Ambiente-Demanio-Patr F.to ATTOLICO DOTT ALESSANDRO NICOLA</b>
<b>Nr. Reg. Generale</b>	<b>*01464/2017* del 11/12/2017</b>
<b>Nr. Reg. ALBO PRETORIO</b>	<b>*03476/2017* del 18/12/2017</b>
<b>Periodo affissione</b>	<b>18/12/2017 02/01/2018</b>

---

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS**  
**D.Lgs 152/2006 - L.R. n.44/2012 - R.R. n.18/2013 - L.R. n. 4/2014**

Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del PDL Maglia n. 165 di PRG adottato con DGM n. 53 del 13.12.2012 e adeguato al parere paesaggistico di cui alla DGR n. 163 del 25.09.2015.

**IL DIRIGENTE**  
**Ripartizione AA.PP./Ambiente -Demanio-Patrimonio**

**RICHIAMATA** la Legge Regionale Puglia del 12 febbraio 2014 n.4, pubblicata sul BURP n. 21 del 17 febbraio 2014, "Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione dell'impatto ambientale), alla legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica);

**Premesso che:**

• in data 21.09.2016 perveniva con protocollo generale dell'Ente al n°0040452 del 22.9.2016 nota della Rip. Tecnica avente per oggetto **RAPPORTO PRELIMINARE DI EX D.Lgs 152/2006 - L.R. n.44/2012 - R.R. n.18/2013 - L.R. n. 4/2014 PER IL Procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del PDL Maglia n. 165 di PRG adottato con DGM n. 53/13.12.2012 e adeguato al parere paesaggistico di cui alla DGR n. 163 del 25.09.2015 per permettere a questa Ripartizione ambiente in qualità di "Autorità Competente" l'avvio della procedura di verifica di assoggettabile a Vas semplificata del piano urbanistico di che trattasi al fine di acquisire il relativo parere in merito alle procedure di valutazione ambientale;**

• con nota datata 13/03/2017 prot. generale Comune di Bisceglie n. 11045 del 14/03/2017, questa "Autorità Competente", verificato che l'intervento in oggetto rientrava nelle procedure stabilite dal Regolamento di attuazione della L.R. n. 44/2012 evidenziando che lo stesso risultava sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata ai sensi dell'art. 6.2 del citato Regolamento Regionale n. 18/2013, ha provveduto ad individuare gli Enti soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (SCMA):

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO - UFFICIO ATTUAZIONE PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO URBANISTICA

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ECOLOGIA - UFFICIO VAS

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO LAVORI PUBBLICI - UFFICIO SISMICO E GEOLOGICO

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO RETI ED INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO RISORSE NATURALI

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO TUTELA DELLE ACQUE

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA PUGLIA

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI BARI, BARLETTA - ANDRIA - TRANI E FOGGIA -

DIREZIONE GENERALE ASL BT

PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI, SETTORE URBANISTICA, ASSETTO DEL - TERRITORIO, PTCP, PAESAGGIO, GENIO CIVILE E DIFESA DEL SUOLO

PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI, SETTORE AMBIENTE, ENERGIA, AREE PROTETTE

PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI, SETTORE RIFIUTI E BONIFICHE

REGIONE PUGLIA - UFFICIO PARCHI E TUTELA DELLA BIODIVERSITA' -

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO ATTIVITA' ESTRATTIVE

AGENZIA REGIONALE PER LA PREVENZIONE E LA PROTEZIONE DELL'AMBIENTE (ARPA PUGLIA)

AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA

AUTORITA' IDRICA PUGLIESE

PROVINCIA DI BARLETTA-ANDRIA-TRANI, SETTORE INFRASTRUTTURE TRASPORTI E VIABILITA'

ACQUEDOTTO PUGLIESE S.P.A. UNITÀ COMUNICAZIONE

REGIONE PUGLIA - SERVIZIO CICLO DEI RIFIUTI E BONIFICHE

DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA COMUNE DI BISCEGLIE - SERVIZI PROGRAMMI COMPLESSI (autorita' procedente)

• Con la stessa nota si raccomandava di inviare, nel termine di 30 giorni dalla ricezione della comunicazione ed esclusivamente per via telematica, il proprio contributo alle autorità competente e proponente, esclusivamente per via telematica al fine di facilitare la conclusione del procedimento nei tempi previsti.

Considerato che:

- Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - sezione Pianificazione e programmazione delle infrastrutture per la mobilità . servizio Pianificazione della mobilità e Trasporti con nota AOO\_148/Prot/27 MARZO 2017/556 ha fatto pervenire il contributo di competenza che si allega;
  - l'Autorità di Bacino della Puglia con nota AOO\_AFF\_GEN 0005291 U 20/04/2017 ha fatto pervenire il contributo di competenza che si allega non evidenziando vincoli PAI per l'area d'intervento;
  - la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota MIBACT-SABAP-FG FP 0003012 24/04/2017 Cl.34.04.11/5.2 ha fatto pervenire il contributo di competenza che si allega;
  - il Dirigente della Rip. Tecnica arch. Giacomo Losapio con email del 17/11/2017 e 05/12/2017 confermava l'assenso della Regione Puglia sotto l'aspetto Paesaggistico del PdL maglia 165 ribadendo che i relativi permessi a costruire saranno subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ordinaria;
- Visto che non sono pervenuti ulteriori contributi da parte degli SCMA invitati, all'autorità competente, né per via telematica né per via cartacea;
- Visto che il piano di che trattasi risulta approvato con delibera di GM. del Comune di Bisceglie n. 53 del 13.02.2012 a seguito di parere favorevole con prescrizioni della Rip. tecnica del 28.12.2011;
- Vista che la Regione Puglia con Delibera n. 1663 del 25.09.2015 rilasciava parere paesaggistico con prescrizioni, fermo restando per gli interventi esecutivi delle opere previste l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistiche e cioè prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione;
- Considerato che nell'intervento proposto, agli esclusivi fini della valutazione ambientale e come si evince dal rapporto preliminare ambientale di verifica presentato:
- in linea generale, ed ovviamente nei limiti della trasformazione edilizia di un'area antropizzata (con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale), può considerarsi una sostanziale compatibilità tra l'intervento ipotizzato e le componenti ambientali analizzate, considerando l'incremento di aree per servizi che la realizzazione dell'intervento produce, e la riqualificazione ambientale di un'area già ampiamente antropizzata e fortemente degradata;
  - il rispetto le componenti ambientali nell'attuazione del piano (come qualsiasi piano attuativo per residenza e/o di servizi), produce impatti negativi sulla qualità dell'aria (per il previsto aumento di pressione antropica ed il conseguente aumento di traffico veicolare, produzione di anidride carbonica, ecc.) e sull'inquinamento acustico (aumento di traffico veicolare) il tutto chiaramente "mediato" dalla ubicazione dell'area di intervento (area urbanizzata) e dalla presenza in prossimità della stessa area del porto e di altre strutture (con il conseguente grado sollecitazioni sulle componenti ambientali), così come sostanzialmente inesistenti (o ininfluenti) gli effetti del piano sulle componenti acqua; idrologia superficiale e sotterranea; acque reflue, sul sistema marino-costiero; sulla gestione e dei rifiuti (rientrando nell'ordinario di gestione); sull'inquinamento elettromagnetico; sulle aree protette e parchi;
  - positivi e molto positivi possono considerarsi gli effetti sulla componente suolo (perché attualmente l'area è in stato di degrado, mentre nell'attuazione del piano è prevista la realizzazione e cessione gratuita di ampie aree per servizi); sulla biodiversità (vedi componente suolo); sull'organizzazione insediativa ed i servizi (per la forte dotazione di servizi di proprietà pubblica e privata) che il piano offre;
  - sostanzialmente inesistenti (o ininfluenti) gli effetti del piano sulle criticità qualità dell'acqua; pericolosità geomorfologica ed idraulica; rischio di incidente rilevante; rifiuti; inquinamento elettromagnetico; inquinamento acustico; mobilità (carico di traffico); permeabilità dei suoli;
  - positivi e molto positivi, gli effetti sulle criticità ambientali relativi alla biodiversità floristica e faunistica (per la presenza della prevista area a verde attrezzato e delle cortine arboree) e sulla criticità mobilità/dotazione di parcheggi (per la presenza di diverse aree per parcheggi pubblici e/o privati);
  - il concetto di sviluppo sostenibile e la conseguente integrazione delle considerazioni ambientali, non può prescindere dalla valutazione positiva della riqualificazione ambientale stesso e dell'incremento generale di aree a servizi conseguente all'attuazione del piano infatti una residenza "sostenibile" potrebbe sicuramente migliorare le condizioni di degrado ambientale in cui detta maglia oggi si trova e quindi assolvere a quelle necessità di riqualificazione che la normativa in materia ambientale persegue;
  - lo sviluppo sostenibile (inteso anche come qualità dell'abitare) è attuato ed assicurato determinando la compatibilità tra l'intervento ipotizzato e le componenti ambientali analizzate;
  - la riqualificazione ambientale e l'incremento dei servizi avviene in'area totalmente

urbanizzata, totalmente antropizzata ed attualmente in disuso, lo sviluppo sostenibile (inteso anche come qualità del vivere sociale) è comunque salvaguardato;

- in linea generale, ed ovviamente nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area antropizzata con i relativi aumenti di carico insediativo e di pressione ambientale, si può determinare una compatibilità di massima tra l'intervento ipotizzato e le componenti ambientali analizzate, considerando (anche) la riqualificazione ambientale e l'incremento di aree per servizi che la realizzazione dell'intervento produce, a fronte di una incidenza di urbanizzazione di un'area già compromessa dal punto di vista ambientale;

- non si rilevano riflessi diretti del piano rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;

- non si rilevano particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente (se non nei limiti di una trasformazione edilizia di un'area antropizzata);

- le caratteristiche della ridefinizione urbanistica proposta e del conseguente Piano Urbanistico Esecutivo da attuare e la dimensione e le caratteristiche dell'area interessata (area fortemente antropizzata di limitata estensione); l'entità degli impatti negativi sarà minima (sono stati rilevati anche impatti positivi) e l'estensione nello spazio degli impatti sarà limitato all'area di intervento;

- non sono stati rilevati sull'area di intervento e sulle aree limitrofe speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

- il valore ambientale dell'area è basso (in quanto area già antropizzata, urbanizzata ed attualmente in disuso) ed il conseguente grado di vulnerabilità (in riferimento al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo) è nullo;

- che come indicato dalla relazione istruttoria redatta dalla Rip. Tecnica il Piano è stato sottoposto al parere paesaggistico della Regione Puglia in quanto la maglia urbanistica è da intendersi sottoposta a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004, in quanto compresa nella fascia di mt 300 dal mare e perchè pur essendo stata inserita in un PPA alla data del 6/9/1985 non ha avuto pratica attuazione;

- che detto piano nella versione attuale risulta conforme al PRG, avendo recepito tutte le indicazioni fornite sia dall'Ufficio Tecnico Comunale e della Delibera della Giunta Regionale più volte richiamate prevedendo una viabilità carrabile per autoveicoli ricavata nelle aree a destinazione fondiaria (con riduzione delle volumetrie) distante da quella litoranea e il mantenimento di alcuni edifici industriali come prescritto dalla Regione in linea e armonia col PPTR;

- in relazione infine al parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota MIBACT-SABAP-FG FP 0003012 24/04/2017 CI.34.04.11/5.2, relativamente alla proposta di assoggettamento a VAS, considerando che il parere richiesto nell'ambito del procedimento deve riferirsi al D. Lgs 42/2004 (Codice Beni Culturali - Codice URBANI) e che in relazione alla prescrizioni della Delibera Regione Puglia n. 1663 del 25.09.2015 gli interventi esecutivi delle opere previste sono sottoposti all'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistiche prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione e che pertanto il piano non ha bisogno di altre verifiche paesaggistiche;

- infine nel rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità VAS presentato, sono stati considerati i rapporti del PdL con le varie pianificazioni valutando tutti gli aspetti ambientali legati alla progettazione prevista e in particolar modo, sono stati presi in considerazione tutti i possibili impatti ed interferenze verso le componenti abiotiche (suolo e sottosuolo, polveri, aria, acqua in superficie e nel sottosuolo, rumore, e paesaggio dal punto di vista visuale) e le componenti biotiche (umana, fauna, flora, clima, agroalimentare, traffico e beni culturali ed artistici) prevedendone per le eventuali interferenze negative, le opportune misure di prevenzione, mitigazione e/o compensazione.

TENUTO CONTO che il presente atto non comporta alcun impiego di spesa per l'amm.ione comunale;

VISTI :

- Gli artt. 107, 163 commi 1 e 2 e 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267 del 18 Agosto 2000;
- L'art. 4 comma 2, D.Lgs. n. 165 del 30 Marzo 2001;
- Lo Statuto Comunale e il Regolamento Comunale di Contabilità;

DATO ATTO che:

• Il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del D.Lgs. 14 Marzo 2013 n. 33;

• la presente Determinazione non contiene dati personali ai sensi del D. Lgs. del 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

• l'istruttoria della presente determinazione dirigenziale è stata curata dal Responsabile del Servizio Ambiente/Demanio/Patrimonio ;

- è stata verificata l'insussistenza dell'obbligo di astensione per l'istruttore e il Dirigente della Ripartizione proponente;
- non risultano in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento;
- l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

ACCERTATA la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL. approvato con Decreto Lgs. N. 267/2000 e la relativa regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

CONSIDERATO che la presente determinazione, ai sensi dell'art.6 bis della Legge 07.08.1990 n. 241, è stata redatta tenendo conto di quanto previsto dal vigente Piano di Prevenzione della Corruzione e che per il presente provvedimento finale non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per chi lo adotta;

**DETERMINA**

1.  di considerare, la premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2.  di non assoggettare alla procedura di V.A.S. il PdL Maglia n. 165 di PRG adottato con DGM n. 53 del 13.12.2012 e adeguato al parere paesaggistico di cui alla DGR n. 163 del 25.09.2015 a condizione che risultino rispettate le prescrizioni indicate dagli enti competenti in materia ambientale ed enti territoriali interessati (SCMA) consultati con nota del 13/03/2017- prot. generale Comue di Bisceglie n. 11048 del 14/03/2017, e precisamente quelle:

- della Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - sezione Pianificazione e programmazione delle infrastrutture per la mobilità servizio Pianificazione della mobilità e Trasporti con nota AOO\_148/Prot/27 MARZO 2017/556;

- della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Barletta-Andria-Trani e Foggia con nota MIBACT-SABAP-FG FP 0003012 24/04/2017 CI.34.04.11/5.2 relativamente redazione della carta del Rischio Archeologico relativa all'area interessata dal PdL prima del rilascio del permesso a costruire così da permettere ed effettuare le eventuali specifiche valutazioni di competenza della stessa;

- della Delibera Regione Puglia n. 1663 del 25.09.2015;

- della GM. n. 53 del 13.02.2012 del Comune di Bisceglie;

- del Dirigente della Rip. Tecnica arch. Giacomo Losapio che subordina il rilascio dei relativi permessi a costruire del PdL maglia 165 all'autorizzazione paesaggistica ordinaria;

in quanto il Piano di Lottizzazione della maglia n. 165 di PRG proposto, non comporta impatti ambientali significativi;

3.  dare atto che il presente parere di V.A.S. non sostituisce e non esonera il soggetto proponente dall'acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione prevista per legge in merito all'attività da svolgere ;

→ 4.  di dare atto che tutta la documentazione in narrativa è depositata agli atti della Rip. Ambiente/Demanio/Patrimonio del Comune di Bisceglie dove può essere visionata da chiunque abbia interesse nella citata procedura;

5.  di notificare il presente provvedimento agli interessati;

6.  di trasmettere presente provvedimento all'autorità procedente del Comune di Bisceglie per gli ulteriori adempimenti di competenza;

7.  di far pubblicare il presente provvedimento sul sito web istituzionale del comune di Bisceglie e all'Albo comunale.

8.  dare atto che il presente provvedimento non comporta adempimenti contabili ai sensi della L.R. 28/2001 e ss.mm. e ii.

9.  Avverso il presente provvedimento ai sensi della Legge 241/1990 ss.mm.ii. può proporre entro 60 gg. ricorso al tar Puglia e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

---

Nr. Reg. Generale           \*01464\* del 11/12/2017  
Nr. Reg. Emittente        \*00092/2017\*  
Nr. Reg. ALBO PRETORIO   \*03476/2017\*  
Periodo affissione        18/12/2017 02/01/2018

---

11/12/2017

Dirigente Ripartizione AA.PP-Ambiente-Demanio-Patr  
F.to ATTOLICO DOTT ALESSANDRO NICOLA

---

#### REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

In applicazione del piano di prevenzione della corruzione, il responsabile dell'istruttoria SINIGAGLIA PIERPAOLO, nonché il dirigente ATTOLICO DOTT ALESSANDRO NICOLA che assume l'atto, ciascuno nei limiti delle competenze tecnico-giuridiche esigibili per la categoria di Inquadramento, dichiarano:  
Di aver rispettato le norme legislative e regolamentari che disciplinano il procedimento ed allo scopo rendono parere preventivo di regolarità amministrativa ai sensi dell'articolo 147bis t.u. 267/00

Ciascuno per quanto riferibile alla propria persona, dichiarano che:  
-non ricorrono situazioni di impedimento, né di conflitto di interesse, anche potenziale, né altre situazioni comportanti obbligo di astensione.

11/12/2017

Dirigente Ripartizione AA.PP-Ambiente-Demanio-Patr  
F.to ATTOLICO DOTT ALESSANDRO NICOLA

11/12/2017

F.to SINIGAGLIA PIERPAOLO

---

#### REGOLARITA' CONTABILE

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né riflessi sulla situazione finanziaria, economica e patrimoniale dell'ente, non richiede parere contabile, né attestazione di copertura finanziaria, ed è immediatamente esecutivo

11/12/2017

Dirigente Ripartizione AA.PP-Ambiente-Demanio-Patr  
F.to ATTOLICO DOTT ALESSANDRO NICOLA

---

29/12/2017    Per COPIA CONFORME all'originale

---



# REGIONE PUGLIA

Deliberazione della Giunta Regionale

N. **1663** del 25/09/2015 del Registro delle Deliberazioni

Codice CIFRA: AST/DEL/2015/00036

OGGETTO: Piano di Lottizzazione maglia 165 - zona C3 del vigente PRG. Delibera di GM n.53/2012. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle NTA del PUTT/P.  
Proponente: Ditta De Candia Maria e altri

L'anno 2015 addì 25 del mese di Settembre, in Bari, nella Sala delle adunanze, si è riunita la Giunta Regionale, previo regolare invito nelle persone dei Signori:

Sono presenti:		Sono assenti:	
Presidente	Michele Emiliano	Assessore	Leonardo di Gioia
V.Presidente	Antonio Nunziante		
Assessore	Loredana Capone		
Assessore	Anna Maria Curcuruto		
Assessore	Giovanni Giannini		
Assessore	Sebastiano Leo		
Assessore	Giovanni Liviano		
Assessore	Salvatore Negro		
Assessore	Raffaele Piemontese		
Assessore	Domenico Santorsola		

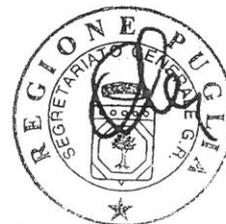
Assiste alla seduta il Segretario redigente: Dott. Bernardo Notarangelo

REGIONE PUGLIA  
AREA POLITICHE PER LA MOBILITA'  
E LA QUALITA' URBANA  
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

La presente copia composta da n. 12..... facciate,  
è conforme all'originale agli atti del Servizio  
Assetto del Territorio.

Bari: 06-10-15.....

Il Funzionario



L'Assessore Regionale alla Pianificazione Territoriale, arch. Anna Maria Curcuruto, sulla scorta della istruttoria tecnica espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio, riferisce quanto segue:

**Visto:**

- La Delibera di Giunta Regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001 di approvazione del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed in particolare l'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P;
- La Delibera di Giunta Regionale 16 febbraio 2015 n. 176, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015 di approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;

*(Iter procedurale e documentazione agli atti)*

**Premesso che:**

- Con nota protocollo n. 16178 del 16.07.2012, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4041 del 26.04.2012, il Comune di Bisceglie ha trasmesso la richiesta di "parere paesaggistico" ai sensi dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, per la realizzazione del Piano di Lottizzazione della maglia n.165 in zona C3 del vigente PRG.

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Tav 1 Relazione illustrativa; NTA; Prescrizione; - Stralci di PRG; PdL in scala di PRG
  - Tav 2 Previsioni di PRG su stralcio aerofotogrammetrico;
  - Tav 3 Previsioni di PRG e di PdL su stralcio aerofotogrammetrico;
  - Tav 4 Previsioni di PRG su stralcio catastale;
  - Tav 5 Previsioni di PRG e di PdL su stralcio catastale;
  - Tav 6 Piano particellare e visure catastali del Comparto;
  - Tav 7 Computo grafico delle superfici di maglia;
  - Tav 8 Planimetria generale di progetto distanze legale degli edifici;
  - Tav 9 Planimetria di progetto su base catastale;
  - Tav 10 Planimetria di progetto livello piano terra;
  - Tav 11 Planimetria di progetto livello primo piano;
  - Tav 12 Planimetria di progetto livello secondo piano;
  - Tav 13 Planimetria di progetto livello terzo piano;
  - Tav 14 Planimetria di progetto livello di copertura;
  - Tav 15 Schema planimetrico di progetto e profili schematici;
  - Tav 16 Tipologia Edilizia del Sub-Comparto "A";
  - Tav 17 Tipologia Edilizia del Sub-Comparto "B";
  - Tav 18 Tipologia Edilizia del Sub-Comparto "C";
  - Tav 19 Tipologia Edilizia del Sub-Comparto "D";
  - Tav 20 Tipologia Edilizia del Sub-Comparto "E";
  - Tav 21 Progetto schematico delle urbanizzazioni Primarie;
  - Tav 22 Progetto schematico delle urbanizzazioni Primarie;
  - Tav 23 Tabella A: Ripartizione degli utili e degli oneri;
  - Tabella B: Dati tecnici delle tipologie edilizie;
  - Tav 24 Studio di Fattibilità Idro-geo-morfologico e sismico;
  - Tav 25 Schema di Convenzione;
  - Copia di Delibera di Giunta Municipale n. 53 del 13.02.2012
- A seguito di istruttoria preliminare espletata dagli Uffici, sono state riscontrate carenze negli elaborati trasmessi, pertanto con nota n. 6566 del 16.07.2012 il Servizio Assetto del Territorio ha richiesto al Comune di Bisceglie documentazione integrativa, nel dettaglio:
    - Relazione tecnica esplicativa di verifica di conformità paesaggistica dell'intervento in progetto;
    - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi e degli edifici con allegato stralcio planimetrico e l'individuazione dei relativi punti di ripresa;



- Studio dell'impatto visivo dell'insediamento contenente simulazioni tridimensionali degli ingombri volumetrici (viste prospettiche e/o assonometriche da punti di vista significativi) rispetto al contesto, con eventuali proposte di mitigazione paesaggistica.
- Con nota protocollo n. 6076 del 06.02.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 1620 del 27.02.2013, il Comune di Bisceglie ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:
    - TAV U/1 – Relazione paesaggistica;
    - TAV U/2 – Coni ottici;
    - TAV U/3 – Coni ottici – documentazione fotografica;
    - TAV U/4 – Simulazione tridimensionale ingombri volumetrici;
  - Con atto stragiudiziale del 03.01.2014, acquisita al protocollo della Segreteria dell'Ass.to Qualità del Territorio con n. 23 del 07.01.2014, è stata comunicata la diffida a concludere il procedimento del rilascio del parere paesaggistico per il piano di lottizzazione in oggetto da parte di uno dei lottizzanti;
  - **Con nota protocollo n. 295 del 13.01.2014, il Servizio Assetto del Territorio ha trasmesso al Sindaco del Comune di Bisceglie e alla Ditta, preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 rappresentando che:***"la soluzione progettuale adottata, seppur assicura il recupero di alcuni segni del paesaggio agrario, prevede una rilevante trasformazione dei luoghi, alterando l'assetto fisico-spaziale esistente e i potenziali valori paesaggistici ambientali del contesto. In particolare la soluzione progettuale propone un impianto planimetrico non strutturato in considerazione dell'assetto fisico-spaziale dei luoghi, ma corpi di fabbrica e viabilità con una nuova trama insediativa. Pertanto la soluzione progettuale proposta, che non prevede il recupero di alcun manufatto edilizio esistente (produttivo/residenziale), annulla del tutto, il descritto valore del preesistente insediamento, alterando profondamente lo stato dei luoghi e le relazioni tra l'area oggetto di intervento e l'immediato intorno. Con riferimento agli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito "Puglia Centrale" del PPTR, i quali in virtù dell'art. 106 delle NTA del PPTR, devono trovare applicazione in queste aree, si rileva che la soluzione progettuale non prevede la riqualificazione, ricostruzione, e recupero del patrimonio edilizio esistente, in termini di qualità architettonica e paesaggistica".* Pertanto in detto preavviso di diniego il Servizio Assetto del Territorio ha concluso che la soluzione proposta contrasta *"con gli indirizzi di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P, nonché con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR"*. Nella suddetta nota inoltre al fine di rivalutare una differente soluzione progettuale, che superasse le riscontrate criticità di carattere paesaggistico, sono state indicate, secondo quanto previsto dal citato art 10 bis della L 241/1990 le specifiche indicazioni delle modifiche progettuali necessarie per il superamento del parere negativo, ciò anche in accordo con gli indirizzi DRAG-PUE (approvato con DGR n. 2753, e pubblicata sul BURP n. 7 del 14.01.2011);
  - Con nota del 24.01.2014, acquisita al protocollo del Servizio Ass. del Territorio con n. 2549 del 20.02.2014, la ditta del sub-comparto B ha comunicato *"la propria disponibilità ad accogliere tutte le indicazioni progettuali suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia"* di cui alla nota prot. n. 295 del 13.01.2014;
  - Con nota protocollo n. 5613 del 05.02.2014, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 3507 del 10.03.2014, il Comune di Bisceglie condividendo le indicazioni di cui alla nota protocollo n. 295 del 13.01.2014 del Servizio Assetto del



Handwritten signature or initials.

Territorio ha trasmesso la nota datata al 28.01.2014 i cui lottizzanti del predetto PDL hanno chiesto un incontro tecnico preliminare con il Servizio e con il Comune per *"esaminare nei tempi e nei modi le soluzioni progettuali da adottarsi accogliendo in toto le indicazioni suggerite dall'Ufficio di Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia"*;

- Con nota inviata a mezzo posta elettronica la Dirigente dell'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica della Regione Puglia ha comunicato al Comune di Bisceglie la data d'incontro preliminare che si è svolto con i lottizzanti nel giorno 19.03.2014, presso gli uffici regionali;
- Con atto stragiudiziale del 21 marzo 2014, acquisita al protocollo della Segreteria dell'Ass.to Qualità del Territorio con n. 778 del 24.03.2014, è stata comunicata la diffida a concludere il procedimento del rilascio del parere paesaggistico per il piano di lottizzazione in oggetto da parte di alcuni lottizzanti;
- Con nota del 4 aprile 2014, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 6445 del 29.04.2014, alcuni lottizzanti hanno *"riconfermato di aver accettato in toto sia le indicazioni del preavviso di diniego, che le ulteriori indicazioni prodotte durante l'incontro tenutosi presso gli uffici della Regione Puglia del 19.03.2014 e comunicano che si sta procedendo alla stesura di un nuovo piano di lottizzazione completamente in linea con tutte le indicazioni prodotte nelle riunione del 19.03.2014"*;
- Con nota protocollo n. 6727 del 05.05.2014, il Servizio Assetto del Territorio ha trasmesso ai lottizzanti firmatari dell'atto stragiudiziale del 21 marzo 2014, la suddetta nota del 4 aprile 2014, firmata da altri lottizzanti;
- Con la pubblicazione sul BURP n.40 del 23.03.2015 è entrato in vigore il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Delibera di Giunta Regionale 16 febbraio 2015 n. 176;
- Con nota n. 18140 del 22 maggio 2015, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 5352 del 28.05.2015, il Comune di Bisceglie in riscontro al suddetto preavviso di diniego ha trasmesso la seguente documentazione:
  - Tav 26 Allineamenti di PRG e di PdL con capannoni esistenti su stralcio aerofotogrammetrico;
  - Tav 27 Allineamenti di PRG e di PdL con capannoni recuperati su stralcio aerofotogrammetrico;
  - Tav 28 -Schema planimetrico di progetto e profili schematici;
  - Tav 29 -Relazione tecnica illustrativa con relativa tabella di ripartizione della volumetria massima insediabile

**Tutto ciò premesso:**

- con la presente Delibera di Giunta Regionale si conclude la fase procedimentale, di cui al citata comunicazione ex art 10 bis della L 241/1990, ai sensi del previgente Piano Paesaggistico PUTT/p (DGR 1748/2000) valutando comunque il non contrasto con il sopravvenuto nuovo Piano Paesaggistico PPTR (DGR 176/2015), sebbene ai sensi dell'approvato PPTR (art 96.1.d) nelle aree ricadenti nei Territori Costruiti di cui all'artt. 5 e 6 delle NTA del PUTT/p non è richiesto alcun parere di compatibilità paesaggistica fino al termine previsto all'art 97 per l'adeguamento dei Piani comunali al PPTR.



(Descrizione intervento proposto)

**Evidenziato che:**

Il Piano di Lottizzazione prevede la sistemazione urbanistica della maglia n. 165 del vigente PRG del Comune di BISCEGLIE, tipizzata quale Zona Residenziale Omogenea di Espansione C3. La suddetta maglia è stata suddivisa in n. 5 sub-comparti A, B, C, D, E.

Il progetto ricade su aree individuate in catasto al Fg. n. 12 part. 1360, 85, 100, 56, 747, 2985, 746, 2636, 22, 58, 71, 23, 13, 1015, 1016, 13, 116, 1726, 25, 1725, 3321, 1550, 3319, 59, 2763, 1650, 1806, 2992, 2993, 2220, 1488, 545, 1727, 1467, 3450, 1468, 2994.

La soluzione planovolumetrica modificata in adeguamento alla indicazioni di cui alla nota di preavviso di diniego prot. n. 295 del 13.01.2014 (trasmesso dal Comune con nota n. 18140 del 22 maggio 2015) prevede così come indicato nella relazione tecnica illustrativa (maggio 2015) per i comparti B, C, E "il recupero architettonico, ecologico e paesaggistico di parte dei manufatti esistenti a destinazione produttiva/industriale, caratterizzata da forte valore identificativo", e la realizzazione di alcuni nuovi corpi di fabbrica destinati ad edilizia turistica-balneare, residenziale e commerciale. L'organizzazione planimetrica della viabilità è caratterizzata da una strada dorsale della sezione di 16,00 m a Sud dei sub-comparti E, C e D di collegamento tra via Prussiano e Via San Francesco, mentre con riferimento alla litoranea posta a Nord della maglia si prevede una pista ciclabile e percorso pedonale. Detta soluzione progettuale si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

▪ Super. netta fondiaria	mq	33.490,38
▪ Super. a verde privato	mq	10.726,87
▪ Super. per allarg. stradale pubblica e strada di PdL	mq	11.307,22
▪ Super. complessiva di maglia	mq	55.524,47
▪ Indice di fabbricabilità fondiaria Zona C3	mc/mq	2,50
▪ Volume edificatorio di base	mc	83.725,95
▪ Indice territoriale di base	mc/mq	1,50791084
▪ Volume insediabile di base	mc	83.725,95
▪ Superficie a standard	mq	15.884,55
▪ Superficie territoriale di base	mq	70.595,14
▪ Indice di fabbricabilità territoriale di base	mc/mq	1,18600161

(Valutazione della compatibilità paesaggistica)

- Tutele di cui al d.lgs 42/2004

L'intervento proposto ricade in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico ex art. 134 o 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., e più precisamente da Area tutelata ex lege o art. 142 D.Lgs. n. 42/2004, Lettera C (territori costieri).

- Tutele di cui al PUTT/P

Dalla Relazione paesaggistica (TAV U/1) trasmessa dal Comune di Bisceglie con nota n. 6076 del 06.02.2013 nonché dalla relazione tecnica-parere del 28.12.2011 allegata alla delibera di GC n. 53/2012, si evince che l'area ricade nei cd "Territori Costruiti" (aree all'interno delle quali ai sensi, non trovano applicazione le norme di tutela contenute al Titolo II "Ambiti Territoriali Estesi" e al Titolo III "Ambiti Territoriali Distinti") di cui al comma 5.2 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, in quanto detta maglia è "stata inserita nel secondo PPA approvato in via definitiva con deliberazione n. 844 del 02.02.1988" (cfr pag. 2 relazione-tecnica parere del 28.12.2011).



Entrando nel merito della valutazione paesaggistica dell'intervento in progetto, come già rappresentato dal Servizio scrivente con nota prot. n. 295 del 13.01.2014 sulla base della documentazione trasmessa, l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi, risulta posizionato a Nord-Est del Comune di Bisceglie in una zona a ridosso della linea di costa in parte urbanizzata e in parte caratterizzata da un sistema di orti costieri.

Il valore paesaggistico-ambientale del contesto in esame, è rilevabile nelle componenti strutturanti gli spazi aperti tra le città costiere del nord barese. Tradizionalmente disabitati e caratterizzati da paesaggi rurali orticoli costieri i suddetti spazi, nel recente passato, sono stati interessati da fenomeni di urbanizzazione a carattere residenziale e produttivo/industriale. Le trasformazioni contemporanee hanno pertanto favorito la saldatura tra gli insediamenti costieri, con carichi antropici che interferiscono con gli equilibri paesaggistici ed ecologici dei contesti territoriali costieri.

Le recenti dismissione di alcuni insediamenti produttivi/industriali presenti in questi territori, rappresentano occasione per favorire la qualificazione paesaggistica del contesto, attraverso il recupero delle situazioni compromesse e la eliminazione dei detrattori anche con la mitigazione degli effetti negativi.

Detti insediamenti produttivi/industriali tuttavia hanno spesso strutturato indirettamente le aree contermini, definendo l'assetto fisico-spaziale dei luoghi e del contesto di riferimento, attraverso gli orientamenti e le giaciture delle volumetrie, i rapporti pieno-vuoto, l'assetto della trama viaria, la parcellizzazione dei lotti, ecc. In particolare quest'ultimi elementi strutturanti l'assetto dei luoghi, rappresentano elementi con cui gli interventi progettuali devono relazionarsi e confrontarsi, anche attraverso il recupero dell'esistente, e la mitigazione degli effetti negativi che essi hanno indotto sul territorio.

Con riferimento all'area d'intervento, interessata dalla presenza di insediamenti produttivi, (marmerie, segherie, ecc.), essa fa parte di un sistema di aree parzialmente edificate, prossime al nucleo urbano di Bisceglie, che, in virtù della condizione di transizione tra abitato, mare e campagna, hanno un potenziale valore, paesaggistico, ambientale ed ecologico a servizio della città. Tali potenziali valori sono riconoscibili tanto nella presenza di assi trasversali che garantiscono una continuità percettiva sul lungomare di via Prussiano e nella reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti, quanto nella connessione ecologica tra diversi sistemi ambientali. In particolare l'area d'intervento, a ridosso del contesto periurbano nord-orientale della città di Bisceglie, è prossima al sistema di orti costieri interessati dal vincolo paesaggistico ex L 1497/39 denominato "*Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona costiera a sud di Bisceglie sita nei comuni di Bisceglie e Molfetta.*" decretato il 01.08.1985. Di fatto dalla documentazione trasmessa si rileva che nell'area d'intervento sono presenti elementi del paesaggio agrario che connotano l'ambito paesaggistico di riferimento, e che hanno valore residuale e testimoniale, da tutelare e valorizzare, data la prossimità con l'area urbana.

Premesso quanto sopra, dalla documentazione trasmessa dal Comune di Bisceglie con nota n. 18140 del 22 maggio 2015, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 5352 del 28.05.2015, la trasformazione insediativa, riorganizzata a seguito delle indicazioni di cui alla citato preavviso di diniego prot. n. 295 del 13.01.2015 dello Scrivente Servizio propone un impianto planimetrico strutturato in considerazione dell'assetto fisico-spaziale dei luoghi, con una trama insediativa che prevede tanto il recupero di alcuni manufatti edilizi esistenti (produttivo/residenziale), quanto relazioni tra l'area oggetto di intervento e l'immediato intorno.



Handwritten signature or initials.

In particolare così come si rileva dalla relazione tecnica illustrativa, parte integrante della documentazione trasmessa dal Comune di Bisceglie con nota n. 18140 del 22 maggio 2015 la trasformazione insediativa:

- *"al fine di limitare la modifica dello stato dei luoghi con nuovi impianti insediativi, compatibilmente con le destinazioni d'uso, prevede il riuso, il recupero architettonico, ecologico e paesaggistico di parte dei manufatti esistenti a destinazione produttiva/industriale, caratterizzata da forte valore identificativo;*
- *al fini di assicurare una continuità visiva tra la litoranea e zone retrostanti, sono stati previsti corpi di fabbrica, morfologicamente in "linea" e posizionati prevalentemente, ortogonalmente alla litoranea;*
- *al fine di garantire la continuità ecologica fruitiva, sia lungo la litoranea che tra questa e la zona retrostante della maglia in oggetto, preservando la viabilità del litorale esistente con destinazione a pista ciclabile, percorso pedonale, spazi e aree a verde, recupero del muro in pietra a secco, si prevede di migliorare la viabilità pubblica, allargando a 16,00 metri la sede stradale di collegamento tra via Prussiano e Via San Francesco, lungo il confine sud della maglia in oggetto, con conseguente riduzione della volumetria insediabile di 4.548,55 mc (88.247,50 - 83.725,95 mc)";*

Tutto ciò premesso in riferimento al progetto del Piano di Lottizzazione della maglia 165, trasmesso dal Comune di Bisceglie con nota n. 18140 del 22 maggio 2015 come riorganizzato a seguito delle indicazioni di cui al citato preavviso di diniego prot. n. 295 del 13.01.2015, risulta non in contrasto con gli indirizzi di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P.

- Non contrasto con il PPTR

Il piano attuativo in esame, come riconfigurato a seguito delle indicazioni di cui al citato preavviso di diniego prot. n. 295 del 13.01.2015, non contrasta con la normativa di tutela di cui all'approvato PPTR in quanto, in virtù dell'art. 106.6 delle NTA del PPTR, nelle more dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al PPTR (e fino al termine previsto per detto adeguamento) nei territori costruiti di cui all'art 1.03 co.5 e 6 delle NTA del PUTT/p trovano applicazione esclusivamente gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui alla sezione C2 della scheda dell'ambito.

Nel caso di specie la soluzione progettuale non risulta in contrasto con i seguenti obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui alla sezione C2 della scheda dell'ambito "Puglia Centrale":

- migliorare la qualità ambientale del territorio;
- garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani;
- riqualificare, ricostruire, e recuperare il patrimonio edilizio esistente, in termini di qualità architettonica e paesaggistica;
- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- promuovere ed incentivare una fruizione costiera sostenibile, multimodale e di alta qualità paesaggistica;
- garantire la qualità urbana riqualificando gli spazi pubblici e potenziando le relazioni tra centro e periferia.



*(Conclusioni)*

Stante quanto sopra in riferimento al Piano di Lottizzazione della maglia 165, riorganizzato a seguito delle indicazioni di cui al citato preavviso di diniego prot. n. 295 del 13.01.2015, trasmesso dal Comune di Bisceglie con nota n. 18140 del 22 maggio 2015, verificato il non contrasto con gli indirizzi di tutela paesaggistica delle NTA del PUTT/P, nonché con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale del PPTR, si ritiene di poter esprimere parere paesaggistico favorevole ai sensi dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P, con le sotto indicate prescrizioni, il cui rispetto deve essere verificato in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica ovvero del titolo abilitativo.

Nelle successive fasi di progettazione si provveda a:

- sistemare gli spazi aperti privati e pubblici (parcheggi, piazzali, aree di sosta, aree di pertinenza dei lotti, percorsi carrabili), esclusivamente con:
  - materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;
  - specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni autoctone di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;
- garantire l'accesso ai piani interrati preferibilmente con scale interne e/o se esterne aderenti ai manufatti. Le rampe d'accesso ai piani interrati o seminterrati degli edifici residenziali siano realizzate con una sezione non superiore ai m. 3,50 e delimitate da pareti verdi ricoperte da specie vegetali rampicanti e/o ricadenti, aggrappate direttamente o indirettamente alla muratura;
- con riferimento al sistema di accessi e di fruizione, prevedere per tutte le strade di PdL piste ciclabili che si connettano a quella posta a ridosso della linea di costa. In particolare le aree a parcheggio pubbliche siano previste in prossimità della strada pubblica di PdL a sud dell'area d'intervento;
- realizzare le nuove recinzioni (dei singoli lotti, e sui fronti stradali pubblici e privati dell'area) evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature;
- utilizzare in riferimento ai corpi di fabbrica forme (coperture, volumi, attacchi a terra, linee compositive, aperture, ecc.), dimensioni, tecnologie costruttive e materiali legati ai caratteri insediativi e ambientali del luogo, prevedendo preferibilmente per i prospetti esterni dei corpi di fabbrica in progetto rivestimenti ad intonaco e tinteggiature con coloriture tenui e/o bianche.
- realizzare per la pubblica illuminazione impianti a basso consumo e/o ad energie rinnovabili anche in applicazione della LR n 15/2005 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";

*Indirizzi:*

- al fine di migliorare le condizioni di sostenibilità complessiva e anche in applicazione della L.R. n. 13/2008 si reputa necessario prevedere:
  - sistemi di raccolta delle acque meteoriche e eventuali reti idrico-fognarie duali e impianti che riutilizzino acque reflue e tecniche irrigue mirate al risparmio idrico e alla gestione sostenibile delle acque meteoriche;



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'B'.

- sistemi per migliorare il microclima esterno e quindi la vivibilità negli spazi esterni mediante la riduzione del fenomeno di "isola di calore", attraverso:
  - o la realizzazione e organizzazione degli involucri edilizi (soprattutto per le cortine rivolte ad Ovest) che diano ombra per ridurre l'esposizione alla radiazione solare delle superfici circostanti mediante elementi architettonici, aggetti, schermature verticali integrate con la facciata, schermature orizzontali, pergole, pensiline, coperture fisse a lamelle, pareti verdi, tetti verdi e coperture vegetalizzate ecc;
  - o l'impiego di adeguati materiali da costruzione con bassi coefficienti di riflessione;
  - o la realizzazione di percorsi pedonali in sede propria con pavimentazione costituite da materiali a basso coefficiente di riflessione per ridurre la temperatura superficiale ed ombreggiate da opportune schermature arbustive/arboree (selezionate per forma e dimensione della chioma) in modo da garantire e favorire la mobilità ciclabile e pedonale nelle ore calde.
- nel caso di utilizzo di "Fonti Energetiche Rinnovabili" per gli edifici di nuova costruzione si potrà inoltre fare riferimento alla Circolare Regionale n.2/2011 (DGR n. 416 del 10/03/2011).
- In fase di cantiere al fine di evitare impatti diretti e/o indiretti sul contesto paesaggistico esistente e sulle sue componenti dovrà essere garantito:
  - il corretto scorrimento e smaltimento delle acque meteoriche superficiali per non compromettere la consistenza del suolo;
  - la limitazione dei movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) per non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento;
  - l'allontanamento e il deposito dei materiali di risulta rivenienti dalle operazioni di scavo nelle pubbliche discariche;
    - o l'uso di mezzi di cantiere e la realizzazione di opere complementari (piste di accesso, deposito di materiali, recinzioni, ecc.) che non compromettano le aree attigue a quelle d'intervento;
    - o al termine dei lavori lo smantellamento delle opere provvisorie (piste carrabili, accessi ecc...) e il ripristino dello stato dei luoghi al fine di agevolare la ricomposizione dei valori paesistici del sito.

*(Adempimenti finali )*

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Gli interventi previsti dal presente piano di lottizzazione della maglia 165 del vigente PRG del Comune di Bisceglie e gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/p nei limiti di quanto previsto dall'art. 106.1 del vigente PPTR.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale ivi compresa la procedura VAS di cui D. Lgs n° 152 del 2006 e s.m.i.



B

9

18

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 – comma 4 – lettera d) della L.R. 7/97.

**"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n° 28/01"**

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

**LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;  
Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e dal Dirigente del Servizio;  
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE** alla Amministrazione Comunale di BISCEGLIE, relativamente al Piano di Lottizzazione della maglia 165 dello strumento urbanistico generale di BISCEGLIE il parere paesaggistico con prescrizioni, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini e con le prescrizioni e indirizzi riportati al punto "Conclusioni" fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione;
- **DI TRASMETTERE** a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento completo degli elaborati grafici al Sig. Sindaco del Comune di BISCEGLIE;
- **DI TRASMETTERE** a cura del Servizio Assetto del Territorio in copia il presente provvedimento alla ditta;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

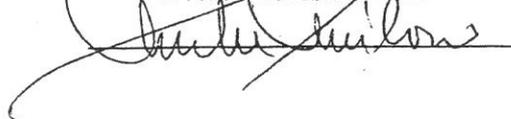
Il Segretario della Giunta

dott. BERNARDO NOTARANGELO



Il Presidente della Giunta

dott. MICHELE EMILIANO



I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

**Il Funzionario istruttore (Arch. Luigi Guastamacchia)**

  
\_\_\_\_\_

**Il Dirigente dell'Ufficio Attuazione Paesaggistica (Arch. Maria Raffaella Lamacchia)**

  
\_\_\_\_\_

**Il Dirigente del Servizio Assetto del Territorio (Ing. Francesca Pace)**

  
\_\_\_\_\_

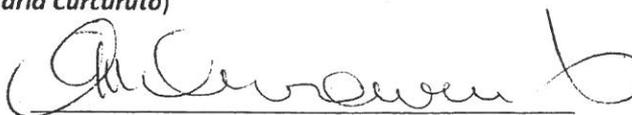
Il sottoscritto ~~ravvisa~~/non ravvisa la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 15 e 16 del DPGR n. 161/2008.

**Il Direttore vicario dell'Area per la mobilità e la qualità urbana**

**(Francesco Palumbo)**

  
\_\_\_\_\_

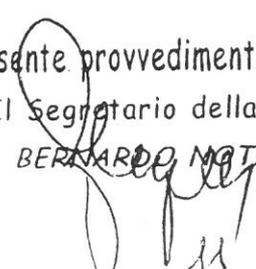
**L'Assessore proponente (arch. Anna Maria Curcuruto)**

  
\_\_\_\_\_

**Il Presente provvedimento è esecutivo**

**Il Segretario della Giunta**

**dott. BERNARDO NOTARANGELO**

  
11



