



**Comune
di
Bisceglie**

Provincia di Barletta – Andria - Trani

COPIA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 115 DEL 30-03-2023**

OGGETTO: ADOZIONE DEL 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.

L'anno **duemilaventitre** il giorno **trenta** del mese di **marzo** alle ore **13:35** in Bisceglie nel Palazzo Comunale, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone di:

Nominativo	Ruolo	Presenza
ANGARANO Angelantonio	Sindaco	Presente
CONSIGLIO Angelo Michele	Vice Sindaco	Presente
RIGANTE Roberta	Assessore	Presente
NAGLIERI Giovanni	Assessore	Presente
PARISI Natale	Assessore	Presente
BIANCO Addolorata	Assessore	Presente
MAZZILLI Carla	Assessore	Presente
INNOCENTI Italo	Assessore	Presente

Totale Presenti: **8**

Totale Assenti: **0**

Presiede la seduta il **Sindaco dott. Angelantonio Angarano**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale dott.ssa Maria Concetta Dipace**.

Constatata la legalita' dell'adunanza, il Presidente sottopone all'esame della Giunta l'argomento in oggetto.

Premesso che in attuazione di quanto disposto dal vigente Regolamento per lo svolgimento delle sedute della giunta comunale in modalità videoconferenza, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 16/05/2022, la presente seduta della Giunta Comunale si è tenuta in formula mista con la simultanea e contestuale partecipazione sia in presenza fisica, che mediante collegamento da remoto in videoconferenza tramite la piattaforma SKYPE.

LA GIUNTA COMUNALE

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.;
- 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

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 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.

Tenuto conto che:

- 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
- 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 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;

Vista la proposta di provvedimento tecnicamente controllata dal Dirigente incaricato dal settore proponente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. N. 267/2000;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, il Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi e Infrastrutture ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica ;

Ritenuto di non sottoporre il presente provvedimento al visto di regolarità contabile da parte della Ripartizione Finanziaria, in quanto non presenta oneri riflessi a carico dell'Ente.

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

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

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in due separate votazioni di cui una per l'immediata eseguibilità del provvedimento;

DELIBERA

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

1) di adottare il Piano di Lottizzazione 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** con le 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.

2) di demandare al Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi e Infrastrutture ogni adempimento di natura tecnico-amministrativa.

3) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 115 DEL 30-03-2023

OGGETTO: ADOZIONE DEL 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.

Parere Regolarità Tecnica	ai sensi dell'art. 49 - Decr. Legisl. 267/2000
Esito: Favorevole il 29-03-2023	F.to arch. Giacomo Losapio

Parere di conformità	ai sensi dell'art. 97, comma 2 - Decr. Legisl. 267/2000
Esito: Favorevole il 29-03-2023	F.to dott.ssa Maria Concetta Dipace

Del che si e' redatto il presente verbale che viene letto, confermato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO

F.to dott. Angelantonio ANGARANO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to dott.ssa Maria Concetta DIPACE

CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale dott.ssa Maria Concetta Dipace attesta che la presente delibera e' stata inserita nella sezione Albo Pretorio informatico del sito istituzionale 'www.comune.bisceglie.bt.it' il giorno 30-03-2023 e vi e' rimasta/rimarra' per 15 giorni consecutivi.

La presente Deliberazione viene comunicata ai Capigruppo consiliari contemporaneamente alla pubblicazione all'Albo Pretorio informatico.

Bisceglie, 30-03-2023

Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Maria Concetta Dipace

Nr. Registro public. Albo Pretorio: 706

CERTIFICATO di ESECUTIVITA'

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile e diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo.

Bisceglie, 30-03-2023

Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Maria Concetta Dipace

Copia conforme all'originale

Bisceglie, 30-03-2023

Il Segretario Generale
dott.ssa Maria Concetta Dipace