



Comune di Bisceglie

Provincia di Barletta - Andria - Trani

Rip. Pianificazione Programmi Infrastrutture

Sportello Unico per l'Edilizia

PROPOSTA (COPIA) *00117* del 21/12/2020

Piano Urbanistico Esecutivo per le aree dell'Ambito 3 del PIRU adiacenti alle maglie n. 146-84-85 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (L.R. 21/2008 e deliberazione di CC n. 17 del 21.03.2011).

Firmatario Dirigente Ripartizione
F.to LOSAPIO ARCH. GIACOMO

Destinatario Consiglio

Parere Regolarita' tecnica

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

Espresso parere il 21/12/2020
LOSAPIO ARCH. GIACOMO

favorevole

Parere Regolarita' contabile

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

Espresso parere _____ il

VISTO del Segretario Generale

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

l'Amministrazione comunale, con le deliberazioni consiliari n. 32 del 24.05.2010 e n. 17 del 21.03.2011, ha rispettivamente adottato e approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 29.07.2008 n. 21;

l'indicato Documento Programmatico ha individuato cinque ambiti di intervento, da sottoporre a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, tra questi risulta l'ambito d'intervento n. 3, "zona campo sportivo comunale e cimitero", circoscritto tra Via Della Libertà, il lato ovest del cimitero, Viale Camposanto e Via Giovanni Bovio;

il DPP prevede che detto Ambito "... potrà essere interessato da interventi che prevedano la sostituzione edilizia, tesa al miglioramento della qualità dell'edificato in linea con i recenti sviluppi della normativa regionale. A tal proposito è utile riportare in sintesi i contenuti dell'integrazione alla suddetta L.R. n.21/2008, introdotti dal recepimento del cosiddetto Piano Casa da parte della Regione Puglia. Essa ha infatti promulgato la legge n. 14 del 30 luglio 2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Tale norma all'art.9 riporta il testo della suddetta integrazione, identificato dal titolo

“Art.7 bis - Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie”.

alla luce di quanto sopra, tra gli interventi individuati in linea generale in tema di Rigenerazione Urbana, per l'indicato Ambito n. 3 risultano praticabili le seguenti opzioni di riqualificazione:

- 1) Riqualificazione urbana attraverso incentivazione alla sostituzione edilizia di particolari maglie/edifici in contrasto ambientale/urbanistico;
- 2) Realizzazione di opere di urbanizzazione tramite sistemi di finanziamento pubblico, al fine di sanare la situazione esistente in contrasto con le previsioni urbanistiche;
- 3) Realizzazione di spazi pubblici di aggregazione;
- 4) Potenziamento della dotazione di servizi, in particolare dell'offerta di attrezzature sportive.

Considerato che:

in data 05.09.2012 - prot. 32541, il Sig. Papagni Girolamo, in qualità di Presidente del “Consorzio Urb. Ambito 3 del PIRU maglie 146 di PRG” e il Sig. Simone Leonardo, in qualità di Presidente del “Consorzio Urb. Ambito 3 del PIRU maglie 84-85 di PRG”, hanno presentato a questo Ufficio un progetto di rigenerazione urbana indicato a margine ed inerente l'oggetto;

detto progetto urbanistico, redatto dai tecnici Ingg. Nicola Di Pilato e Mario Savona, non interessa l'intero ambito 3, ma solo due porzioni di aree distinte e separate tra loro, e precisamente:

l'area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale, destinata dal vigente PRG a zona speciale “F” (HPS), per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG, con utilizzo della volumetria generata a seguito della citata variante urbanistica, per l'edificazione di due palazzine (Pal. A) e (Pal. B);

l'area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), destinata dal vigente PRG a zona speciale “F” (HPS), per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG, con utilizzo della volumetria generata a seguito della citata variante, per la chiusura di un porticato di un fabbricato esistente (Pal. A) ubicato nella MG 84 di PRG e per il completamento dell'edificazione delle palazzine (Pal. B) e (Pal. C) ubicate nella MG 85 di PRG;

per detto Intervento si prevede altresì, la deroga alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di 200 mt, fissata dall'art. 28 della L 166/2002, relativamente al parcheggio pubblico (suolo adiacente il viale camposanto) e della palazzina (Pal. C) ricadente nella MG 85 di PRG;

il predetto progetto urbanistico risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

Relazione tecnica generale;

Relazione tecnica generale allegato 1A;

Relazione tecnica generale allegato 1B;

Tav. 1 - Aree di intervento su stralcio aerofotogrammetrico;

Aree di intervento su stralcio di PRG;

Aree di intervento su stralcio di mappa catastale;

Aree di intervento su foto aerea;

Stralcio di P.I.R.U. ambito 3;

Tav. 2 - Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 3 - Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 4 - Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85; Elenco ditte catastali maglie 146, 84 e 85;

Tav. 5 - Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 6 - Planovolumetrico d'intervento nella maglia n. 146 e planovolumetrico d'intervento nelle maglie n. 84 e 85; profili schematici;

Tav. 7 - Scheda urbanistica per l'intervento nella maglia n. 146 e scheda urbanistica per l'intervento nelle maglie n. 84 e 85; Ripartizione percentuale degli utili e degli oneri maglie n. 146-84-85;

Tav. 8 - Tipologie edilizie per le aree del PIRU, adiacenti la maglia n. 146 corpi “A” e “B”; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;

Tav. 9 - Tipologie edilizie per le aree del PIRU, adiacenti la maglia n. 146 corpi “C” “D” e “E”; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;

Tav. 10 - Tipologie edilizie per le aree del PIRU, adiacenti la maglie n. 84 e 85 corpi “A” “B” e “C”; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;

Tav. 11 - Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglia n. 146 e planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglie n. 84

e 85;

Tav. 12 - Schema di convenzione;

Tav. 13 - Maglia 146 ed adiacenti; Visure catastali; Titoli di proprietà;

Tav. 14 - Maglie 84 - 85 ed adiacenti; Visure catastali; Titoli di proprietà;

Tav. 15 - Atto Costitutivo Consorzio maglia n. 146

Tav. 16 - Indagine geomorfologica idrogeologica sismica geotecnica;

Tav. 17 - Atto Costitutivo Consorzio maglie n. 84 e 85;

Preso atto che

con nota del 10.12.2015 - prot. 46775, l'Avv. Pietro Casella in nome e per conto dei proprietari dei suoli ricadenti nella maglia 146 e adiacente, ha presentato atto di diffida stragiudiziale nei confronti di questo Comune, al fine di provvedere all'adozione del predetto piano urbanistico;

con nota del 31.12.2015 - prot. 49949, questo Ufficio ha riscontrato l'atto di diffida innanzi citato evidenziando che, il PIRU presentato risultava carente della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dall'art. 3 comma 14 della Legge Regionale n. 44 del 14.12.2012, che assoggettano i piani e i programmi urbanistici alla VAS o, almeno, alla loro verifica di assoggettabilità di cui all'art. 8 della medesima L.R. 44/12;

altresì, con la stessa nota si evidenziava che il PIRU in oggetto risultava non conforme alle vigenti previsioni urbanistiche del PRG e che lo stesso doveva essere assoggettato alle ordinarie procedure di variante al PRG da assoggettare anch'esso alla verifica VAS;

in riscontro alla predetta nota di questo Ufficio, in data 19.09.2016 - prot. 39641, gli interessati hanno trasmesso a questa Ripartizione Tecnica (Autorità Procedente), il "Rapporto Preliminare" di verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento in questione, che a sua volta è stato trasmesso dal medesimo Ufficio in data 07.10.2016 - prot. 43888, all'Autorità Competente (Ripartizione Ambiente-Demanio-Patrimonio), al fine di attivare le procedure previste dalla L.R. 44/2012;

in data 14.03.2017 - prot. 11048, l'Ufficio Competente ha trasmesso il citato "rapporto preliminare", ai soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) e agli enti territoriali interessati ai sensi dell'art. 8 della L.R. 44/2012;

concluse le procedure di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, il Servizio Ambiente-Demanio-Patrimonio (Autorità Competente), con Determinazione n. 59 del 25.08.2017, ha dichiarato di non assoggettare a procedura VAS, il Programma di Riqualificazione Urbana per le due aree ricadenti nell'ambito 3 adiacenti alle maglie 146-84-85 del PRG;

in merito al provvedimento emesso dal citato Servizio Ambiente-Demanio-Patrimonio (Autorità Competente), con Determinazione n. 59 del 25.08.2017 inerente la procedura VAS, la Soprintendenza di Foggia con nota del 16.11.2017 - prot. 8283 MIBACT-SABAP-FG, ha evidenziato che erroneamente non era stato riportato nella citata Determinazione n. 59/2017 il parere espresso dalla stessa in data 02.05.2017 - prot. 3193 che riteneva l'intervento proposto fosse assoggettato a VAS;

Considerato che

gli interessati, in data 16.04.2018 - prot. 17057, hanno trasmesso a questo Ufficio (Autorità Procedente) ulteriori copie del progetto in questione al fine completare l'iter istruttorio di adozione da parte del Consiglio Comunale del Progetto di rigenerazione urbana;

a seguito di una riunione tecnica presso questo Ufficio (Autorità Procedente), con i tecnici redattori del Piano Esecutivo in questione, si è preso atto e precisato che l'intervento proposto si configurava come variante urbanistica al PRG e non come PUE (Piano Urbanistico Esecutivo), e che quindi, il procedimento per l'approvazione di Programmi di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali doveva seguire le procedure previste dall'art. 6 della L.R. 21/2008 e ss.mm.ii..

alla luce di quanto sopra, in data 23.11.2018 - prot. 51302, gli interessati hanno presentato a questo Ufficio nuovi elaborati tecno-grafici in sostituzione a quelle precedentemente prodotti, adeguati a quanto innanzi precisato, e precisamente:

Integrazione alla Relazione tecnica generale;

Tav. 1bis - Inquadramento Urbanistico

Aree di intervento su stralcio aerofotogrammetrico;

Aree di intervento su stralcio di PRG;

Aree di intervento su stralcio di mappa catastale;

Aree di intervento su foto aerea;

Stralcio di P.I.R.U. ambito 3;

Tav. 2bis - Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 3bis - Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 4bis - Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85; Elenco ditte catastali maglie 146, 84 e 85;

Tav. 5bis - Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146; Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 7bis - Scheda urbanistica per l'intervento nella maglia n. 146 e scheda urbanistica per l'intervento nelle maglie n. 84 e 85; Ripartizione percentuale degli utili e degli oneri maglie n. 146-84-85;

Tav. 9bis - Tipologie edilizie per le aree del PRG - maglia n. 146 corpo "D"; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;

Tav. 10bis - Tipologie edilizie adiacenti le maglie n. 84 e 85 corpi "A" "B" e "C"; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;

Tav. 11bis - Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglia n. 146;

Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglie n. 84 e 85;

Rilevato che

come già innanzi descritto, il PIRU proposto, riguarda due aree distinte e separate comprese nella perimetrazione dell'Ambito 3 definito dal DPP e prevedono sostanzialmente:

1) area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale, della superficie di mq 2.910,00, destinata dal vigente PRG a zona speciale "F" (HPS), censita in catasto al Fg 2 - p.lle 885, 2050 e 1377 (parte), per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG;

2) area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), della superficie di mq 1.716,00, destinata dal vigente PRG a zona speciale "F" (HPS), censita in catasto al Fg 2 - p.lle 243, 1951e 573, per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG;

3) Realizzazione di un corpo di fabbrica "C, ricadente nella maglia 85 di PRG destinata a zona residenziale "B2" e di un parcheggio pubblico e privato a ridosso del Viale Camposanto, entrambi ad una distanza inferiore a 200 mt dalla fascia di rispetto cimiteriale, fissata dall'art. 28 della L. 166/2002, per la quale si prevede la deroga alla riduzione della fascia di rispetto;

per l'area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale l'intervento di riqualificazione si concretizza solo con la localizzazione all'interno della stessa della superficie a standard urbanistici di mq 918, derivanti dalla volumetria generata a seguito della ritipizzazione in zona residenziale, con la previsione di sistemazione a parcheggi pubblici e verde, da cedere al Comune come oneri di urbanizzazione secondaria, quindi a scomputo degli oneri concessori per l'edificazione della palazzine "A" e "B";

nella relazione tecnica integrativa, gli interessati rimettono all'Amministrazione Comunale l'opportunità di segnalare e/o indicare ulteriori attrezzature e opere di interesse collettivo e di uso pubblico in aggiunta alle opere di sistemazione a verde e parcheggi innanzi riportato;

che per l'area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), l'intervento di riqualificazione si concretizza solo con la previsione di sistemazione dell'intera area a parcheggi pubblici, verde e parcheggi privati;

per l'edificazione della palazzina "C" ricadente nella maglia 85 di PRG e per la realizzazione del parcheggio pubblico e privato adiacente al Viale Camposanto, l'intervento prevede la deroga della distanza di rispetto cimiteriale fissato dall'art. 28 della L. 166/2002;

con la citata "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", i fabbricati previsti da demolire nella proposta di riqualificazione relativa all'area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), identificati in catasto con le p.lle 1116-1117-1112-1113-1114-1120-1122, vengono classificati come "edifici di interesse storico-documentario", definiti dall'art. 9, comma 1, lett. d) delle NTA, con prescrizioni degli interventi consentiti regolamentati dagli artt. 4 e 4bis delle medesime NTA;

Visto l'art. 7 della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii., inerente il "recupero di porticati" a uso residenziale o a

uso terziario e/o commerciale, di edifici esistenti;

Vista la L.R. 12/2008 "Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale";

Vista 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;

Visto il parere favorevole rilasciato con la relazione tecnica integrativa dalla Ripartizione Pianificazione Programmi ed infrastrutture del 12/09/2019 per l'aspetto urbanistico alla proposta di adozione del PIRU delle due aree adiacenti alle maglie n. 146-84-85 di PRG ricadente nell'Ambito 3 del DPP di Rigenerazione Urbana approvato con delibera di CC n. 17 del 21.03.201, secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 21/2008, e con le seguenti prescrizioni:

- l'intervento proposto non può essere considerato come "Piano Urbanistico Esecutivo" (PUE) in attuazione del DPP di rigenerazione urbana, L.R. 21/2008, in quanto lo stesso DPP che rappresenta un documento programmatico di interventi da assoggettare ai "Programmi integrati di rigenerazione urbana" (PIRU), secondo la procedura di approvazione prevista dall'art 5 o 6 della L.R. 21/2008 a seconda che si tratti di un PIRU conforme o non conforme agli strumenti urbanistici comunali.

Nel caso specifico si prevede una progetto di variante agli strumenti urbanistici comunali e lo stesso dovrà essere assoggettato alle procedure di approvazione previste dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008;

- Dovranno essere rispettate le opzioni di riqualificazione dettate dal DPP per l'ambito 3 approvato con Delibera di CC n. 17 del 21.03.2011;

- L'indice di fabbricabilità territoriale da prendere in considerazione per la ritipizzazione dell'area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale, deve essere pari a 1,75 mc/mq così come riportato nella tabella "L" della LR 6/79, per "indici di fabbricabilità fondiaria" pari a 3 mc/mq (zona residenziale B4);

- dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune, ai sensi della L.R. 12/2008, una quota minima del 10% della volumetria realizzabile, per alloggi da destinare a residenza sociale;

- Dovrà essere adeguato lo schema di convenzione alle indicazioni e dati metrici riportati nei nuovi elaborati tecnici integrativi trasmessi in data 23.11.2018 - prot. 51302, nonché, alle quantità rinvenienti con dall'Ifft pari a 1,75 mc/mq così come riportato nella tabella "L" della LR 6/79, per "indici di fabbricabilità fondiaria" pari a 3 mc/mq (zona residenziale B4) e alla individuazione delle volumetrie da destinare ad alloggi sociali ai sensi della LR 12/2008;

- Tenuto conto che gli interessati in data 23.11.2018 - prot. 51302 hanno presentato a questo Ufficio nuovi elaborati tecno-grafici in sostituzione a quelli precedentemente prodotti e trasmessi per la procedura VAS, dovrà essere acquisito dall'Ufficio Competente (Ripartizione Ambiente-Demanio-Patrimonio), prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, attestazione di validità della Determinazione n. 59 del 25.08.2017 (che ha dichiarato di non assoggettare a procedura VAS l'intervento proposto), ovvero, acquisire nuovo provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS secondo le procedure previste dalla LR n. 44/2012, vista la nuova configurazione del progetto e il parere espresso dalla Soprintendenza di Foggia con nota del 16.11.2017 - prot. 8283 MIBACT-SABAP-FG, che ha ritenuto di assoggettare a VAS l'intervento precedentemente proposto;

- Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il "parere di compatibilità paesaggistica" ai sensi dell'art 96 lett. c) e d) delle NTA del PPTR della Regione Puglia, in quanto trattasi di intervento ricompreso tra gli ulteriori contesti paesaggistici "città consolidata" definiti dall'art. 74 delle NTA del PPTR;

- Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia, ai sensi della 89 del DPR 380/01;

Relativamente all'area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), alle seguenti prescrizioni:

- Potrà essere consentita solo la realizzazione del fabbricato (Pal. C), ricadente nella Maglia 85 di PRG, secondo gli indici e parametri della zona omogenea di riferimento;

- Acquisizione della deroga da parte del Consiglio Comunale alla distanza di rispetto cimiteriale fissata dall'art. 28 della L. 166/2002, relativa alla costruzione della Palazzina "C", ricadente nella Maglia 85 di PRG (Zona residenziale B2), nonché, per la realizzazione del parcheggio pubblico e privato sull'area adiacente il "Viale Camposanto", prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il parere favorevole della competente ASL

- I fabbricati previsti da demolire, identificati in catasto con le p.lle 1116-1117-1112-1113-1114-1120-1122, risultano sottoposti a tutela della "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p" classificati come "edifici di interesse storico-documentario", definiti dall'art. 9, comma 1, lett. d) delle NTA, con prescrizioni degli interventi consentiti regolamentati dagli artt. 4 e

4bis delle medesime NTA;

• La chiusura del porticato di un fabbricato esistente (Pal. A) ubicato nella MG 84 di PRG, potrà essere consentito, ai sensi della LR n. 33/2007 e s.m.i, con semplice istanza di PdC, senza ricorrere all'adozione di una variante urbanistica;

Dato atto che gli elaborati tecnico-grafici innanzi richiamati, che del presente provvedimento formano parte integrante e sostanziale, sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Bisceglie alla pagina
<https://www.comune.bisceglie.bt.it/cittadino/territorio-e-urbanistica/variante-di-prg-maglie-nn-146-84-e-85-di-prg-1> in ossequio alle norme sulla trasparenza e liberamente consultabili da parte di chiunque;

visto il Regolamento Comunale;

vista la proposta di provvedimento predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia sotto l'aspetto tecnico, dall'Ufficio di Dirigenza della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture, nonché controllata tecnicamente dal Dirigente della Ripartizione proponente, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

dato atto che il presente provvedimento è stato sottoposto al preventivo esame della competente Commissione consiliare, nei termini riportati nella sintesi della discussione posta in premesse del presente deliberato;

dato atto che, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, come da allegato prospetto:

- il Dirigente della Ripartizione Tecnica ha espresso parere favorevole per la regolarità tecnica sulla proposta di provvedimenti istruita dall'Ufficio di Dirigenza;
- il Dirigente della Ripartizione Finanziaria ha espresso parere nei termini di cui in intestazione in merito alla regolarità contabile;

dato atto che il Segretario Generale ha vistato il presente provvedimento, in ossequio all'art. 97 del d. lgs. 267/200, nei termini riportati sul frontespizio del presente deliberato;

visto l'esito della votazione espressa dai Consiglieri presenti e votanti, come riportato nella discussione posta in allegato al presente atto;

letto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 che attribuisce le competenza al Consiglio Comunale

DELIBERA

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

1) Fare proprie le considerazioni espresse nella relazione tecnica integrativa rilasciata dalla Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture del 12/09/2019 innanzi richiamato, e che del presente provvedimento è parte integrante e sostanziale;

2) Adottare la variante di PRG del PIRU Ambito 3 - per aree adiacenti alle Maglie nn. 146, 84 e 85 di PRG, in attuazione del DPP di Rigenerazione Urbana (L.R. n. 21/2008 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 21/03/2011e formata dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

Integrazione alla Relazione tecnica generale;

Tav. 1bis - Inquadramento Urbanistico

Aree di intervento su stralcio aerofotogrammetrico;

Aree di intervento su stralcio di PRG;

Aree di intervento su stralcio di mappa catastale;

Aree di intervento su foto aerea;

Stralcio di P.I.R.U. ambito 3;

Tav. 2bis - Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 3bis - Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 4bis - Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146 e planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85; Elenco ditte catastali maglie 146, 84 e 85;

Tav. 5bis - Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146; Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;

Tav. 6 - Planovolumetrico d'intervento nella maglia n. 146 e nelle maglie 84 e 85; Profili schematici;
Tav. 7bis - Scheda urbanistica per l'intervento nella maglia n. 146 e scheda urbanistica per l'intervento nelle maglie n. 84 e 85; Ripartizione percentuale degli utili e degli oneri maglie n. 146-84-85;
Tav. 8 - Tipologie edilizie per le aree di PIRU adiacenti alla maglia n. 146 Corpi "A" e "B"; Piante; Sezioni schematiche; Computo superfici e volumi;
Tav. 9bis - Tipologie edilizie per le aree del PRG - maglia n. 146 corpo "D"; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;
Tav. 10bis - Tipologie edilizie adiacenti le maglie n. 84 e 85 corpi "A" "B" e "C"; Piante; Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;
Tav. 11bis - Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglia n. 146;
Tav. 12 - Schemi di convenzione;
Tav. 13 - Maglia 146 ed adiacenti; Visure catastali e titoli di proprietà;
Tav. 14 - Maglie 84 - 85 ed adiacenti; Visure catastali e titoli di proprietà;
Tav. 15 - Atto costitutivo consorzio maglia 146;
Tav. 16 - Relazione Geologica;
Tav. 17 - Atto costitutivo consorzio maglie 84 - 85.

3) Incaricare il Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture del prosieguo dell'istruttoria volta all'approvazione definitiva della variante di PRG oggetto del presente provvedimento.

