



# Comune di Bisceglie

Provincia di Barletta – Andria - Trani

SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA

PROPOSTA DI CONSIGLIO 7 DEL 04-02-2022

OGGETTO: VARIANTE DELLA MAGLIA 89 DI PRG, FACENTE PARTE DEL PIRU " PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA MAGLIA 132 - MAGLIA 89 DI PRG " APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CC N. 18 DEL 21/03/2011, CONSISTENTE IN UN PROGETTO DI "RINATURALIZZAZIONE URBANA CON AREA ADIBITA A DOG-PARK", UBICATA IN CORSO DOTT. SERGIO COSMAI ANGOLO VIA VILLA FRISARI, IN CATASTO AL FG. 10 P.LLE 2631-2633-2635-2678-2681-2700-2701.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- In data 16.02.2021 – prot. 5929, il geom Dante Pedone, nella sua qualità di Amm.re della Società " Pedone Working srl", ha presentato allo Sportello Unico per l'Edilizia della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture istanza di "Variante della maglia 89 di PRG, facente parte del "Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 - Maglia 89 di PRG" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 21.03.2011, consistente in un progetto di "rinaturalizzazione urbana con area adibita a dog-park", anziché della "realizzazione di un verde attrezzato con punto di ristoro e/o snack-bar a piano terra ed una struttura polifunzionale a piano interrato;
- al riguardo in data 31/05/2021 – prot. 19901, l'interessato ha presentato richiesta di attivazione delle procedure previste dal RR 18/2013, allegando la dichiarazione da parte del tecnico incaricato circa la esclusione di detta variante della maglia 89, dalle procedure di VAS di cui al comma 7.4 del citato RR 18/2013;
- con provvedimento Dirigenziale n. 982 del 31.08.2021, è stata formalizzata la proposta di variante, ai sensi dell'art. 7, comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, atto propedeutico per la verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS);
- ne seguiva che con nota del 23.09.2021 prot. lo Sportello Unico per l'Edilizia ha avviato la procedura di registrazione della citata variante, ai sensi del citato comma 7.4 del R.R. 18/2013, sul portale della Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, acquisendo il protocollo di riscontro n. r\_puglia/AOO\_089/23/09/2021/0013760;

Rilevato che con nota prot. n. r\_puglia/AOO\_089/07/10/2021/0014530, la Regione Puglia – Sezione Autorizzazioni Ambientali, ha inviato via pec alla Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture, la conclusione della procedura di registrazione dei piani esclusi dalla procedura VAS, ai sensi del comma 7.4 del RR n 18/2013;

Considerato che:

- la variante in questione deriva dalla sopravvenuta perimetrazione del rischio idraulico e idrogeologico proposto dall'AdB e condivisa dal Comune di Bisceglie con delibera di C.C. n. 39 del 30.07.2012;
- con successivo Decreto n. 381 dell' 11.06.2019 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Sede Puglia, ha adottato, a seguito di studi utili alla modifica della perimetrazione del reticolo di rischio idraulico, la variante al Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) – Assetto Idraulico del Comune di Bisceglie, con una riduzione del rischio ricadente in parte della maglia 132 di PRG ad esclusione della Maglia 89 che ha confermato il rischio idraulico di Alta Pericolosità;

Dato atto che la proposta di variante di che trattasi, redatta dai tecnici Ing. Pietro Pedone, Arch. Pantaleo Pedone e Arch. Massimo Pedone, risulta costituita dai seguenti elaborati di progetto:

#### ELABORATI AMMINISTRATIVI

- Preventivo sommario del costo dell'intervento - Quadro economico - Somme pubbliche a disposizione;
- Relazione sulla compatibilità idrologica ed idraulica;
- Relazione tecnica generale;

#### ELABORATI GRAFICI

TAV. 1 - Stato di fatto (su base catastale, ortofoto e perimetrazione PAI)

- Variante al PAI (adottato con Decreto n. 381 del 11.06.2019)
- Estratto TAV. 3 e 5 (Programma di Rigenerazione Urbana approvato)

TAV. 2 - Concept di progetto

- Dimostrazione grafica del calcolo dell'area
- Planimetria di progetto (funzioni e usi degli spazi)
- Profili

TAV. 3 - Concept di progetto

- Planimetria di progetto (interventi di ingegneria naturalistica e superfici drenati)
- Dettagli

TAV. 4 - Concept di progetto

- Planimetria di progetto (indicazioni specie vegetali)
- Specie vegetali e assorbimento CO2

La superficie complessiva della Maglia 89 risulta pari a mq. 1970, comprende i suoli censiti in catasto al fg. 10 p.lle 2631-2633-2635-2678-2681-2700-2701, già ceduti al Comune di Bisceglie, ad eccezione della p.la 1970 di mq 25 ancora di proprietà Pedone Working, in osservanza dello schema di convenzione sottoscritta in data 01/08/2012 per l'attuazione dei seguenti comparti del PIRU:

- Comparto 2B – progetto per realizzazione del corpo di fabbrica costituito dalle scale A-B-C; - rilascio del P.d.C. n. 29/2012 per l'esecuzione del corpo di fabbrica scale A-B, allo stato attuale terminato;

- Comparto 2A – progetto per la realizzazione del corpo di fabbrica, con rilascio del P.d.C. n. 17/2019, allo stato attuale in corso di costruzione;

Dato atto che tutta la documentazione citata risulta depositata ed è visionabile presso lo Sportello Unico per l'Edilizia;

Alla luce di quanto sopra riportato, dopo l'istruttoria espletata dallo Sportello Unico per l'Edilizia è risultato che l'intervento oggetto di variante rientra tra quelli consentiti nelle aree ad "alta pericolosità idraulica", ai sensi dell'art. 7 comma i) delle NTA del PAI," e precisamente:

- [...] i) realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- pertanto dopo l'esame della documentazione e della proposta avanzata dall'Amministratore Unico della "Pedone Working srl" , è stata predisposta dal responsabile del procedimento arch. Andrea Porcelli l'allegata relazione tecnica datata 01/02/2022 ed accusata al protocollo generale al n. 4255 del 03/02/2022 con l'indicazione che la proposta di variante risulta conforme alla destinazione urbanistica della maglia 89 di PRG destinata ad "attrezzature collettive e di uso collettivo ai sensi dell'art. 27 NTA, e pertanto il progetto presentato soddisfa gli obiettivi di interesse generale;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 21.03.2011 di approvazione definitiva il "Programma di Rigenerazione Urbana - Ambito 4 – Comune di Bisceglie, PdL della maglia 132 di PRG";

Vista la "Convenzione in attuazione di programma di rigenerazione urbana delle maglie n. 132 comparto 2 e maglia 89", sottoscritta in data 01.08.2012 - Rep. n. 75806 a rogito del notaio Francesca Lorusso in Bisceglie, con la quale i proponenti si impegnano alla realizzazione dell'intervento pubblico previsto sulla maglia 89, con apporto di capitale pubblico corrispondente alla sommatoria degli oneri e monetizzazioni a versarsi per l'intervento sulla maglia 132;

Considerato che la proposta di variante a realizzarsi, costituisce un'opera di urbanizzazione che dovrà essere realizzata a cura e spese del proprietario con scomputo degli oneri sin'ora garantiti con polizza fideiussoria e con quelli futuri da versare, comunque sino alla concorrenza degli stessi, restando le maggiori somme a carico dei proprietari.

Visti i commi 10 e 10-bis dell'art. 16 della L.R. 20/2001 "Norme generali di governo e uso del territorio";

Il Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture, sulla base di tali presupposti e dell'istruttoria espletata dallo Sportello Unico per l'Edilizia, si è espresso esprimendo parere favorevole all'approvazione della Variante della maglia 89 di PRG, facente parte del PIRU "Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 - Maglia 89 di PRG" approvato con deliberazione di CC n. 18 del 21.03.2011, consistente in un progetto di "rinaturalizzazione urbana con area adibita a dog-park", ubicata in Corso Dott. Sergio Cosmai angolo Via Villa Frisari , in catasto al fg. 10 p.lle 2631-2633-2635-2678-2681-2700-270, con le seguenti prescrizioni:

- Rispetto della Convenzione del 01/08/2012- repertorio n. 75806;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000:

1)il Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dando atto che il provvedimento non richiede parere contabile in quanto atto privo di riflessi sulla situazione finanziaria, economica e patrimoniale dell' Ente.

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 premessa al presente provvedimento;

Visti gli esiti della votazione così come innanzi riportati all'esito della discussione condotta sul punto;

Ad unanimità di voti espressi favorevoli per doppia alzata di mano, di cui una per l'immediata esecutività del presente provvedimento.

### **DELIBERA**

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

1)Prendere atto dell'allegata relazione tecnica predisposta dalla Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture – Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E ) datata 01/02/2022 ed accusata al protocollo generale al n. 4255 del 03/02/2022 .

2) Prendere atto del parere favorevole espresso dal responsabile del procedimento e dal Dirigente della Ripartizione Pianificazione Programmi ed Infrastrutture relativo all'approvazione della Variante della maglia 89 di PRG, facente parte del PIRU "Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 - Maglia 89 di PRG" approvato con deliberazione di CC n. 18 del 21.03.2011, consistente in un progetto di "rinaturalizzazione urbana con area adibita a dog-park", ubicata in Corso Dott. Sergio Cosmai angolo Via Villa Frisari , in catasto al fg. 10 p.lle 2631-2633-2635-2678-2681-2700-2701 con le seguenti prescrizioni:

- rispetto della Convenzione del 01/08/2012- repertorio n. 75806.

3) Approvare la proposta di variante, con i relativi allegati , del PIRU "Programma di Rigenerazione Urbana Maglia 132 - Maglia 89 di PRG" approvato con deliberazione di CC n. 18 del 21.03.2011, che consiste in un progetto di "rinaturalizzazione urbana con area adibita a dog-park", ubicata in Corso Dott. Sergio Cosmai angolo Via Villa Frisari , in catasto al fg. 10 p.lle 2631-2633-2635-2678-2681-2700-2701, unitamente alle prescrizioni richiamate al punto precedente, in quanto il progetto presentato soddisfa obiettivi di interesse generale.

4) Pubblicare il presente provvedimento all'Albo Pretorio Informatico per 15 gg per gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e art. 29 Dlgs 50/2016 e unitamente ai relativi allegati sul sito web del Comune di Bisceglie in Amministrazione Trasparente alla sezione "Territorio ed Urbanistica".

5) Dare atto che il provvedimento non richiede parere contabile in quanto atto privo di riflessi sulla situazione finanziaria, economica e patrimoniale dell' Ente.

6) Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del T.U.EE.LL. n. 267/2000.