



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Via Trento, 8

RIPARTIZIONE TECNICA

Bisceglie, li 04 APR. 2016

UFFICIO DEL DIRIGENTE

Tel. 080/3950506/505–Fax 080/3950507

Protocollo n.

Allegati: 1 tabella

OGGETTO: Esame delle osservazioni presentate all'adeguamento del vigente PRG alle previsioni del PUTT/P della Regione Puglia – Relazione tecnica.

Sig. Sindaco

Sede

In merito a quanto in oggetto riportato, si pone alla Sua attenzione quanto segue.

Con deliberazione di Giunta Municipale n. 18 del 17/03/2014, è stata approvata la bozza di adeguamento del Piano Regolatore di Bisceglie alle previsioni del Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio della Regione Puglia, approvato con DGR n. 1748 del 15/12/2000.

Ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n. 56 del 31/05/1980, la predetta deliberazione di Giunta costituisce la proposta di adozione del provvedimento al Consiglio Comunale.

Richiamati in toto il contenuto della predetta deliberazione di Giunta Municipale n. 18/2014, degli elaborati progettuali, nonché della relazione resa dallo scrivente in data 13/03/2014, ai sensi della richiamata legge regionale n. 56/1980, il Consiglio Comunale ha adottato la predetta variante con propria deliberazione n. 17 del 04/04/2014.

Al fine di assolvere agli obblighi in materia di valutazione ambientale strategica, trattandosi di adeguamento obbligatorio a disposizioni normative sovraordinate, così come previsto dall'art. 7 del regolamento regionale n. 18 del 09/10/2013 per l'attuazione della legge regionale n. 44 del 14/12/2012, si era già provveduto alla pubblicazione degli atti sul sito istituzionale del Comune, nella sezione Territorio ed Urbanistica ove sono tuttora presenti, nonché a registrare la deliberazione di Giunta Municipale sul sito regionale dei servizi VAS.

Successivamente alla deliberazione di adozione innanzi richiamata sono pervenuta presso l'Ente n. 82 osservazioni, che nel procedimento di adozione definitiva il Consiglio Comunale è chiamato obbligatoriamente a valutare, così come previsto dalla legge regionale n. 56/1980;

Le predette osservazioni sono state esaminate una ad una da parte dell'ufficio



CITTÀ DI BISCEGLIE

Provincia di Barletta Andria Trani

C.A.P. 76011 – C.F. 83001630728 – P. IVA 00973800725

Via Trento, 8

scrivente, ed alle stesse si è provveduto a dare una controdeduzione, con la quale si è o respinto, o accolto parzialmente ovvero in toto le stesse; le risultanze dell'esame e le relative controdeduzioni sono allegati in tabella alla presente relazione e della stessa sono parte integrante e sostanziale.

In particolare, le osservazioni nn. 44 e 45, presentate dall'Associazione Bisceglie Vecchia Extramoenia, sono riferibili a modifiche normative per le quali si è proceduto a definire le seguenti controdeduzioni.

Per l'osservazione n. 44 si è proposto l'accoglimento della stessa nei seguenti termini: *"I progetti di RE, Re/AL, RE/S, DR1 e DR2 seguiranno la seguente procedura: il Dirigente dell'UTC, acquisito lo studio che dimostri la non rilevanza del valore storico dell'immobile, lo sottopone alla Commissione Locale per il Paesaggio che esprime il proprio parere. Per 20 giorni il progetto e lo studio e il parere della CLP vengono resi pubblici previa pubblicazione sul sito istituzionale del Comune. Nei successivi 20 giorni i cittadini potranno opporre osservazioni al progetto e/o allo studio e/o al parere. Il dirigente, nei successivi 10 giorni assume le proprie determinazioni, approva o respinge in progetto motivandolo adeguatamente dandone comunicazione sul sito istituzionale del Comune. Sarà facoltà del dirigente, nel caso di controversie storico-estetiche, richiedere un parere alla competente Soprintendenza"*.

Chiaramente, al fine di garantire la possibilità di partecipazione da parte del soggetto che presenta l'istanza, l'eventuale diniego sarà sempre preceduto dalla comunicazione prevista dall'art. 10 bis della legge 241/1990.

Per quanto attiene all'osservazione n. 45, per la stessa si propone il rigetto, in quanto si chiede al Comune di fissare norme che esulano dalla specificità della variante: le premialità volumetriche in essa richiamate sono concesse dalle leggi nazionali e/o regionali, come anche gli immobili che ne possono beneficiare sono disciplinati dalle medesime leggi o, come di recente disposto dalla normativa regionale, dal Consiglio Comunale nei termini e nei modi che le medesime leggi stabiliscono.

Tanto premesso, si esprime parere tecnico favorevole all'approvazione dell'adeguamento del PUTT/P così come adottato e secondo quanto riportato nell'allegata tabella e, qualora il Consiglio Comunale vorrà valutare in maniera positiva quanto proposto dall'ufficio scrivente, si provvederà all'adeguamento delle tavole progettuali alle osservazioni espresse nonché al conseguente invio alla Regione Puglia per l'approvazione definitiva dello stesso.

Istruttoria a cura del
Coordinatore U.D.
Dott. Antonio Attili



IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losapio

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI | |
|------|--|---|--|---|--|---|
| 1 | Antifora – De Cillis | Via Camere del Capitolo | Motivi aggiunti al ricorso n. 321/2014 - CAMERE DEL CAPITOL - Revoca parere favorevole al rilascio permesso di costruire a seguito di variante PRG di adozione del PUTT/P | Annullamento previa sospensione Del. CC 17/2014 (Variante PRG di adeguamento al PUTT/P), Del. GM 57/2014 oltre NTA del PRG, relazione tecnica UTC, Det. Dir. UTC di revoca parere favorevole al rilascio permesso di costruire | Si tratta di una opposizione al TAR con la quale si chiede anche l'annullamento della deliberazione consiliare n. n. 17 del 04/04/2014 di adozione della variante al P.R.G. | Il Tar con ordinanza n. 420/2014 "Rilevato che la tutela del bene (palazzo ottocentesco) che le ricorrenti ambiscono a demolire e sostituire con un nuovo edificio è espressione di scelte urbanistiche non irragionevoli, ferma restando l'eventuale responsabilità dell'ente per i danni economici cagionati (profilo di responsabilità che, tuttavia, non influisce sull'esigenza di salvaguardia del bene); ritenuto che il danno derivante dal diniego del permesso di costruire è meramente economico e, pertanto, risarcibile per equivalente; ritenuto conclusivamente che, nella comparazione degli interessi, salve le valutazioni proprie della fase di merito, la salvaguardia del bene, espressione della memoria storica cittadina, appare assolutamente prevalente;" ha rigettato l'istanza cautelare. Pertanto SI PROPONE DI RIGETTARE L'OPPOSIZIONE, fermo restando le decisioni definitive che adotterà nel merito il TAR e le connesse eventuali impugnative delle stesse da parte dei soccombenti. |
| 2 | Antonino – Ruggieri – S.I.C. | VIA Imbriani n. 137 maglia di P.R.G. 67/R | Ricorso al T.A.R. – Violazione L.R. 14/2009 e delle norme del PUTT/P della Regione Puglia perché si tratterebbe di zona B compresa nei "territori costruiti" e quindi esclusa dalla tutela paesaggistica | Annullamento previa sospensione Del. CC 17/2014 (Variante PRG di adeguamento al PUTT/P), Del. GM 57/2014 oltre NTA della variante al PRG, relazione tecnica UTC del 13/03/2014 | Si tratta di una opposizione al TAR con la quale si chiede anche l'annullamento della deliberazione consiliare n. n. 17 del 04/04/2014 di adozione della variante al P.R.G.. I ricorrenti hanno rinunciato alla sospensiva per il merito che non risulta ancora fissato. | Nella zonizzazione del P.R.G. la maglia n. 67 riporta la lettera R cioè è soggetta a ristrutturazione. L'art. 32 delle N.T.A. " Zona omogenea B : Norme generali " stabilisce che " <i>Nelle maglie soggette, secondo il P.R.G., a ristrutturazione, ogni intervento edificatorio è subordinato alla redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o alla approvazione di una Lottizzazione con planovolumetrico da convenzionare tra i privati ed il Comune.</i> " L' Art. 6 " Limiti di applicazione " della L.R. 14/2009 stabilisce che: Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4: a) omissis b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; Pertanto si PROPONE DI RIGETTARE L'OPPOSIZIONE. |
| 3 | Banfi Carla | Panoramica Umberto Paternostro, 32 - Fg. 1 - p.lla 2248, sub 1, cat A/7 | Si sottolinea che l'area destinata a camping non sarebbe sottoposta a vincolo nonostante il verde esistente. Si configura l'esistenza di uno storico accanimento pregiudiziale nei confronti dei diritti legittimi dei proprietari dell'area. Si contesta, per assenza dei presupposti oggettivi (inesistenza di verde di pregio) l'apposizione del vincolo a "giardino storico" viepiù in un ambito ove aree destinate a verde pubblico risulterebbero cementificate e destinate a usi diversi e impropri (Locali di intrattenimento e pubblico spettacolo). | Si chiede 1) relativamente alla sola porzione marginale considerata edificabile prima dell'adeguamento al PUTT/P sia mantenuta la potenzialità edificatoria 2) la restante area resti vincolata a verde pubblico e non a giardino storico per assenza dei presupposti oggettivi | Per perseguire la tutela dei Giardini storici e delle Alberature di pregio, la VARIANTE dispone la conservazione integrale dei giardini, il divieto di espanto delle essenze, a meno di motivazioni dovute alla salute delle piante, il divieto di impermeabilizzare il suolo anche parzialmente. SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELLA OSSERVAZIONE RELATIVAMENTE AL ESCLUSIONE DALLA NUOVA PREVISIONE DI TUTELA DELL'AREA GIA' TIPIZZATA COME EDIFICABILE DAL P.R.G. E DAL P.P. SALSSELLO fermo restando la destinazione a verde pubblico della restante area come già tipizzata dagli strumenti urbanistici vigenti. | |
| 4 | S.I.C. Immobiliare – Antifora - Garofoli | Via Abate Vincenzo Bruni-Angolo via Berarducci Vives fg. 11 P.lle 141 E 508 | Si contesta la classificazione di "Edificio di interesse storico - documentario" nonché il danno derivante dall'apposizione del vincolo conseguente all'adeguamento del PRG al PUTT/P sulla base di osservazioni che definiscono erronea la valutazione in ordine all'interesse storico degli edifici in oggetto, argomentazione supportata da report fotografico e analisi comparativa di situazioni urbanisticamente riconducibili a quella di loro interesse, inserite in programmi complessi (PIRP, PIRU) e non considerate alla stessa stregua (Guarini/Lancillotti per es.). | Si chiede di tener conto delle osservazioni prodotte da un tecnico di fiducia (Ing. Savona) incaricato di analizzare e rilevare le incongruenze della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, al fine di tutelare gli interessi degli intervenuti evitando trattamenti discriminatori. | L'intervento si configura in parte "preventivo" e a tutela di un potenziale "interesse futuro" poiché si dichiara che parte delle aree per le quali "sarebbe pronto" un progetto di "sostituzione edilizia previa demolizione e ricostruzione", non sono ancora acquisite pur essendovi in corso trattative di acquisto e/o permuta. | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica dell'esistente di un interesse storico-documentario che allo stato attuale è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|--------------------------------------|---|---|--|--|--|
| 5 Simone Costruzioni s.n.c. | Via G. Bovio fg. 2 (erroneamente indicato come fg. 11) p.lle 1085, 1086, 1087, 1088 | Si contesta la classificazione di alcuni immobili oggetto di futura acquisizione nella categoria "Beni di tipo Storico - Culturale - Tessuti Storici Extramoenia" nonché il danno derivante dall'apposizione del vincolo conseguente all'adeguamento del PRG al PUTT/P sulla base di osservazioni che definiscono erronea la valutazione in ordine all'interesse storico degli edifici in oggetto, argomentazione supportata da report fotografico e analisi comparativa di situazioni urbanisticamente riconducibili a quella di loro interesse, inserite in programmi complessi (PIRU - AMBITO N. 3) e non considerate alla stessa stregua (Aree a est del Cimitero Comunale non di proprietà della CDP per es.). | Si chiede... di tener conto delle osservazioni prodotte da tecnici di fiducia (Ing. Savona e Ing. Di Pilato) incaricati di analizzare e rilevare le incongruenze della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, al fine di tutelare gli interessi degli intervenuti evitando trattamenti discriminatori. | L'intervento si configura esclusivamente "preventivo" e a tutela di un potenziale "interesse futuro" poiché si dichiara di essere "promosso acquirente" di unità immobiliari interessate dal vincolo. L'osservazione è molto simile alla precedente anche per le motivazioni non tecniche per le quali si chiede l'esclusione degli immobili dalla tutela paesaggistica. | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica dell'esistente di un interesse storico-documentario che allo stato attuale è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |
| 6 Del Rosso Francesco | Vico Il S. Lorenzo, 8 fg. 10 p.la 1092 | Si contestano: 1) la classificazione di "Edificio di interesse storico - documentario" per assenza totale del requisito di pregio dell'immobile, oggetto a interventi di superfetazione e privo di decori e testimonianze degne di merito; 2) il mancato accertamento specifico dell'interesse storico-artistico del bene secondo i disposti dell'art. 10 comma 3 e art. 13 e 14 del Codice dei Beni Culturali (dichiarazione di interesse - verifica - notifica all'interessato) | L'esclusione del bene dagli edifici di interesse storico non essendo la tutela ne legittima ne tantomeno necessaria | Si confonde la PARTE SECONDA - relativa ai BENI CULTURALI del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs 42/2004 con la PARTE TERZA relativa ai BENI PAESAGGISTICI oggetto della tutela in questione. In ogni caso si tratta di edificio di interesse storico-documentario | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica dell'esistente di un interesse storico-documentario che allo stato attuale è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |
| 7 Di Piero Pietro, Ferrante Lucia | Fg. 11/B p.lle 307- parte312-327-221-509-49-39 | Si contestano: 1) illegittimità del vincolo in quanto inficiato da vizio di eccesso di potere e per difetto di motivazione, illogicità e contraddittorietà manifesta. 2) Mancata istruttoria specifica, deficienza motivazionale di rapporto tra la tipologia specifica visibile e storicamente individuata in concreto e le motivazioni generali che hanno indotto l'Amm. all'apposizione del vincolo. 3) Discontinuità di principi e motivazioni generali ispiratori del vincolo , testimoniata dall'avvenuto stralcio ("giustamente") per irrilevanza del vincolo di una porzione di terreno retrostante il fabbricato e posto in adiacenza alla p.la 309 della Sig.ra Ferrante. | Stante l'irrilevante valore storico-architettonico paesistico del "compendio" si chiede il riesame del deliberato della Del. di C.C. 17/2014 finalizzato alla considerazione dell'apposizione del vincolo sull'intero compendio (il complesso di proprietari multipli denominato "Casino Di Piero") ed in particolare le p.lle di proprietà degli intervenuti. | La p.la (parte) 312 non è citata nella richiesta di stralcio. La villa denominata "di via Lama di Macina" che identifica il "Casino Di Piero" degli intervenuti è uno dei superstiti insediamenti settecenteschi esistenti sulle strade extraurbane. Il vicino edificio identificato con la p.la 307 comprende un piano ipogeo antropico. | La principale motivazione dell'osservazione si basa sull'assenza di una adeguata motivazione alla base della previsione di tutela. Pertanto SI PROPONE UNA ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE CON ATTRIBUZIONE ALL'IMMOBILE DELLA CLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTARIO al fine di consentire agli interessati di dimostrare, in sede di eventuale richiesta di titoli di assenso edilizio, di dimostrare l'inesistenza di un interesse paesaggistico. |
| 8 Zecchillo Claudia | Contrada S. Stefano fg. 34 p.la 56 | Si osserva: 1) l'apposizione del vincolo sul manufatto di proprietà, che non viene contestato; 2) nonostante la non evidentissima rilevanza storica, architettonica e/o culturale del manufatto si dichiara di voler recuperare e valorizzare anche attraverso la realizzazione di strutture di completamento nell'area "libera da alberi" a una distanza di oltre 15 mt dal manufatto... 3) la fascia di rispetto di 40 mt, conseguente al vincolo, è ritenuta nel caso specifico non congrua poiché entro quell'area non insistono piantumazioni arboree, insistenti invece dai 40 mt in poi, la qual cosa, nell'ottica della futura realizzazione di volumi destinati all'azienda agricola e alla valorizzazione del manufatto (nel merito della cui reale assentibilità non si entra) si sostanzierebbe della richiesta di estirpazione di alberi d'ulivo. | Si chiede, per la salvaguardia delle piantumazioni di alberi d'ulivo esistenti oltre la fascia di rispetto di 40 mt. di ridurre la stessa a soli 15 mt. al fine di consentire nei residui 25 mt, nelle forme consentite dalla legge nell'epoca di una futura richiesta del permesso di costruire, la realizzazione, nel rispetto dei criteri di sostenibilità imposti dalla norma e dall'Ente, i volumi eventualmente assentibili. | Nel caso specifico si tratta della torre di Santo Stefano di epoca medievale. | L'art. 5 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. consente, nelle aree annesse ai beni architettonici extraurbani sia di svolgere l'attività agricola che eventuali ampliamenti, sotto determinate condizioni. Dette aree annesse, nella norma regionale, sono di solito da prevedersi con un raggio di metri 100 rispetto al bene da tutelare, salvo che non siano dimensionate, come nel caso specifico, in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno, espresso in termini prevalentemente paesaggistici e di fruizione visiva. Trattandosi di una torre di epoca medievale sita in zona non antropizzata si ritiene che l'ampiezza dell'area annessa possa meglio preservare il bene. Pertanto SI PROPONE DI RIGETTARE L'OSSERVAZIONE. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|--|---|---|------|---|
| 9 | Todisco Alessio Via Ruvo, 207 fg. 32p.lle 361 | Si osserva: 1) l'apposizione del vincolo come Bene Architettonico Extraurbano sul manufatto di proprietà, che non viene contestato; 2) che l'area di pertinenza è estesa al solo giardino interno e alla parte antistante il casale (come da foto e planimetrie allegate) e area annessa con un raggio di circa 120 mt. | Si chiede: 1) che l'estensione dell'area di pertinenza dal giardino interno e dalla parte antistante il manufatto si estesa a tutta la zona esterna al casale e già pavimentata; 2) che l'area annessa abbia un raggio non maggiore a 50 mt. | | L'area di pertinenza del bene da tutelare è, di norma, quella "costituita dall'area direttamente impegnata dal bene" in base agli art. 3.16 e 3.15 delle N.T.A. del PUTT/P e non possono essere altre. L'art. 5 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. consente, nelle aree annesse ai beni architettonici extraurbani sia di svolgere l'attività agricola che eventuali ampliamenti, sotto determinate condizioni. Dette aree annesse, nella norma regionale, sono di solito da prevedersi con un raggio di metri 100 rispetto al bene da tutelare, salvo che non siano dimensionate, come nel caso specifico, in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno, espresso in termini prevalentemente paesaggistici e di fruizione visiva. Trattandosi di un bene sito in zona non antropizzata si ritiene che l'ampiezza dell'area annessa fino a mt. 50 è idonea a preservare il bene. Pertanto SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE. |
| 10 | Sasso Antonio (ing.) "Strade Bianche" | Si osserva, non per fatto personale ma per eventuale adeguamento dei disposti dell'Art. 7, comma 2, lettera c) delle NTA, che: pur condividendo le prescrizioni della citata lettera c), in caso di frazionamento di fondo rustico, considerata la tipologia più diffusa (con vani agricoli posti al centro del fondo), si prospetta il rischio di rendere difficoltosa o impossibile l'individuazione la delimitazione delle singole porzioni senza ridefinizione della percorribilità interna al fondo stesso. | Si chiede di valutare la possibilità di: integrare la lettera c) del comma 2 dell'art. 7 con la seguente dicitura: "Solo in caso di accertata impossibilità di salvaguardare l'integrità del tracciato viario della strada, ad es. in occasione di una divisione del fondo rustico attraversato dalla stessa, si potrà procedere alla rimozione della strada. In questo caso, però, le strade necessarie a servire i nuovi lotti dovranno essere realizzate cercando di rispettare la tipologia costruttiva della strada da rimuovere". | | Le strade bianche che la variante al PRG intende tutelare sono i "tracciati stradali di permanenza del sistema viario storicamente consolidato" e non le eventuali strade bianche interne alle proprietà private che potrebbero essere oggetto di frazionamenti o divisioni di proprietà. Si ritiene pertanto che la norma di tutela, derivata da quella regionale, non possa essere modificata in quanto si riferisce alla proprietà pubblica o ai tracciati storicamente consolidati. Pertanto SI PROPONE DI RIGETTARE L'OSSERVAZIONE. |
| 11 | Ferrucci Giuseppe Strada S. Pietro fg 20p.lle 1 e 244 | Si osserva l'apposizione di nuove direttive di tutela accolte in parte con la Tav. 3.2 "Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" con riferimento ai "muretti a secco"... e in parte con gli ATE graficizzati alla Tav. 4 con "estensione dell'ambito di tipo D" (anche nella zona di interesse dell'osservante). Si contesta: 1) che il vincolo riportato sulla Tav. 3.2 della Variante segnali la presenza di muretti a secco all'interno del suolo di proprietà dello scrivente in realtà già inesistenti al momento dell'acquisto del fondo. 2) che in relazione agli ATE di valore relativo "D": valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche... il suolo di proprietà ricade in un'area di campagna diffusa e pianeggiante priva di aspetti rilevanti o di visuali panoramiche. | Si chiede, per le ragioni esposte di: 1) riscontrare che la segnalazione della presenza di muretti a secco, censita per il Fig. 20, p.lla 244, è falsa "ab origine" relativamente alla data d'acquisto del fondo 22.11.2011... 2) verificare e ritenere inappropriata la caratterizzazione dell'estensione dell'ATE di tipo "D" nella zona di che trattasi... | | La rilevazione dei muretti a secco rinviene dalla carte tecnica regionale del 2006. Se nel frattempo la situazione territoriale è stata modificata non si può far altro che prenderne atto e nel contempo non ritenere più sottoposto a tutela il bene che non esiste più. Per quanto riguarda l'estensione dell'ambito esteso D si fa rilevare che con l'approvazione del PPTR detto ambito è stato sostituito dalla previsione di un Parco multifunzionale compreso nel patto Città Campagna per la cui trasformazione necessita comunque il parere di compatibilità paesaggistica. Per le suddette motivazioni SI PROPONE DI RIGETTARE L'OSSERVAZIONE. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI | |
|------|-------------------|---|---|---|--|--|
| 12 | Albrizio Giovanni | Maglia 60 di PRG | <p>Si osserva che per l'area in oggetto...</p> <p>1) le caratteristiche tipologiche degli edifici, lo stato di conservazione e la leggibilità dei segni di permanenza NON SONO RICONDUCIBILI AL VALORE STORICO DOCUMENTARIO PREORDINATO AL VINCOLO</p> <p>2) l'insussistenza del valore di pregio si evince per analogia con lo stato dei fabbricati confinanti sul lato sud dell'area in esame, non parimenti annoverati tra gli edifici di valore storico documentario...</p> <p>3) la regione Puglia con Del. G.R. 2022 del 29.10.2013 prendendo atto dei forti impatti che alcuni provvedimenti di salvaguardia introdotti con l'adottando PPTR generavano sul territorio, provvedeva a sospendere le misure di salvaguardia, previste dal comma 2 dell'art. 105 delle NTA, in quanto riferite A SITUAZIONI MERITEVOLI DI APPROFONDIMENTO (a cui si ritiene riconducibile il contesto del programma edificatorio messo in atto per l'intervento di cui ai lotti A e B del P.d.L. della Maglia 60 del PRG ai sensi dell'art. 27, comma 5 della legge 166/2002)</p> | <p>Si chiede di DERUBRICARE il vincolo indicato sugli immobili oggetto dell'osservazione, da "EDIFICI DI INTERESSE STORICO - DOCUMENTARIO" a edifici per i quali è ammesso "l'intervento per sostituzione edilizia" assumendo la disciplina del tessuto urbano circostante. Inoltre si ravvisa la necessità di uno stralcio da subito (prima dell'approvazione della variante al PRG) degli edifici per i quali NON è effettivamente accertata la "rilevanza storico-documentale" anziché rimandare le valutazioni a scelte future sulla base di opinabili considerazioni, penalizzando processi di miglioramento urbano in corso. La precisazione della Del. CC 17/2014 che dispone che nella fase transitoria tra l'adozione e la futura approvazione "dovranno essere fatte salve tutte le autorizzazioni già rilasciate con inizio lavori" ma non estende la misura di garanzia a interventi complessi come quello del caso in esame ove sono stati adempiuti passaggi amministrativi molto articolati, in assoluta legittimità, ora censurati inaspettatamente con danno economico per i soggetti attuatori privati.</p> | <p>Si contesta</p> <p>1) l'incoerenza delle "categorie di intervento consentite" con il concetto di "valore storico - documentario" poiché i possibili scenari di riconducibilità alla "disciplina del tessuto circostante" conseguenti all'esistenza di studi che dimostrino la "non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico dei manufatti", così come concepiti dalle NTA della Variante al PRG, non sarebbero in grado di conciliare interventi di trasformazione e di conservazione edilizia.</p> <p>2) che gli obiettivi di tutela introdotti con la Variante al PRG vanno a contrastare con i provvedimenti amministrativi già emanati per favorire processi di intervento e miglioramento urbano per l'area oggetto dell'osservazione.</p> | <p>La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che, fermo restando il Piano di lottizzazione approvato, ma non ancora convenzionato, la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica dell'esistente di un interesse storico-documentario che allo stato attuale è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione. Poiché il P.d.L. è riferito all'intera maglia n. 60 all'interno della quale non si può escludere anche la presenza di edifici degni di una valorizzazione nella loro attuale consistenza si ritiene che l'accertamento previsto con la variante sia necessario anche al fine di escludere una sostituzione edilizia indifferenziata. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE.</p> |
| 13 | Fiore Domenico | "Palazzo Berarducci" via Abate Vincenzo Bruni n. 58 | <p>Si osserva che...</p> <p>1) Nel PRG vigente il palazzo, che negli anni 40 fu oggetto di rimaneggiamenti, non fu ritenuto di interesse storico culturale e parte del giardino retrostante fu espropriato per dare attuazione al PEEP di cui alla legge 167/1962.</p> <p>2) Negli anni novanta quota parte dell'immobile oltre il residuo del giardino, costituì area edificabile per il lotto di appartamenti esistenti in adiacenza a quel che resta dell'originario palazzo. I complessi di nuova edificazione hanno completamente occluso la visuale del Palazzo, anche sul fronte sud ovest.</p> <p>2)</p> | <p>Si chiede, vista la storia dell'immobile e le sue trasformazioni e considerato il contesto, di valutare con attenzione e senso di giustizia la possibilità di derubricare quel che resta dello stabile dal vincolo di "Edificio di interesse storico - culturale"</p> | <p>Si tratta dell'edificio denominato "Villa Berarducci Vives" che come si rileva dallo stemma della famiglia e dalla sottostante epigrafe è stato costruito nel 1706. L'assenza di una norma di tutela ha sicuramente determinato delle manomissioni interne e alcune esterne. Perseguire in tal senso è sicuramente contrario agli attuali indirizzi di tutela del patrimonio di interesse paesaggistico. Per le suddette motivazioni SI PROPONE DI RIGETTARE L'OSSERVAZIONE.</p> | |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Ljsapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|-----------------------------|--|--|--|------|--|
| 14 | Di Piero Angela | Carrara S.Francesco Fg. 14 p.lle 53-392 | <p>Si osserva che:</p> <p>1) l'area era già sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica con PUTT/P adottato con Del. CC 48/2001, con misure di tutela ATE con Valore distinguibile "C" (serie 11 del PUTT), art. 2.02 punto 1.3</p> <p>2) E' in corso un progetto di recupero e riqualificazione funzionale dell'immobile e dell'area annessa attraverso un finanziamento intercettato con un bando del GAL PONTE LAMA (tutela e riqualificazione del patrimonio rurale) che destina il piano terra dell'immobile a spazio e centro espositivo per iniziative culturali, con servizi e attrezzaggio dell'area esterna con impianti e pavimentazione drenante per la fruibilità nella proposizione di eventi di promozione del territorio e dei prodotti tipici locali.</p> <p>3) L'area di proprietà è costituita da due particelle contermini, delle quali una, la p.lla n. 53 è area di sedime dell'immobile di proprietà, censito come Bene storico-architettonico, con relativa "area di pertinenza", e l'altra antistante l'immobile e parte integrante dell'insediamento storico attraverso un viale monumentale (colonne in pietra, cancello proiezione lineare del viale sull'ingresso della villa, etc.), insiste su altra particella n. 392 che invece non viene tipizzata come tale ("area di pertinenza") nonostante sia storicamente inquadrata come tale.</p> | <p>Si chiede l'estensione della tipizzazione ad "area di pertinenza" di Bene storico-architettonico della p.lla 392 (Fg. 14) in quanto l'erronea esclusione, dagli elaborati della Variante al PRG per adeguamento al PUTT/P, della superficie di cui alla p.lla 392 nella tipizzazione di "area di pertinenza" . rappresenterebbe un deterrente al completamento del recupero e alla rivitalizzazione dell'immobile.</p> | | <p>L'immobile è compreso tra quelli sottoposti a tutela dal D.M.01/08/1985 riguardante la "Zona costiera a sud di Bisceglie" disciplinata dalla vigente disciplina statale in materia ed in particolare dalla "Scheda di identificazione e di definizione delle specifiche prescrizioni d'uso degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice" identificata con le sigla PAE0111 negli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015). L'area di pertinenza del bene da tutelare è, di norma, quella "costituita dall'area direttamente impegnata dal bene" in base agli art. 3.16 e 3.15 delle N.T.A. del PUTT/P e non possono essere altre. L'art. 5 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.R.G. consente, nelle aree annesse ai beni architettonici extraurbani sia di svolgere l'attività agricola che eventuali ampliamenti, sotto determinate condizioni. Dette aree annesse, nella norma regionale, sono di solito da prevedersi con un raggio di metri 100 rispetto al bene da tutelare, salvo che non siano dimensionate, come nel caso specifico, in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno anch'esso tutelato dalla norma innanzi richiamata. Pertanto SI PROPONE DI ACCOGLERE L'OSSERVAZIONE.</p> |
| 15 | Salerno Giuseppe Maria Dino | "Casino Di Piero" via Ruvo e via Lama di Macina. Fg. 11 p.la 312 | <p>Si osserva che</p> <p>1) l'unità abitativa di proprietà, facente parte del "Casino Di Piero", si compone anche di un corpo di fabbrica isolato destinato a ripostiglio e di più vani aggiunti abusivamente tra il 1969 e il 1980, poi sanati (Conc. in San n. 459 - Pratica N. 682/III)</p> <p>2) le Tav. 3.1 e 3.2 della Variante al PRG per adeguamento al PUTT/P tipizzano gli immobili di proprietà, comprese le superfetazioni sanate rispettivamente come "Beni architettonici vincolati al PUG" e "solati o edifici di pregio vincolati"</p> | <p>Si chiede lo stralcio dalle aree sottoposte a vincolo dei corpi aggiunti e sanati e del terreno pertinenziale</p> | | <p>L'assenza di una norma nel vigente P.R.G. di tutela è stata determinante anche per la sanatoria delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo. L'attuale norma di tutela eviterebbe il ripetersi di eventuali altri ampliamenti e consentirebbe la conservazione del bene denominato "Villa Di Piero". Pertanto SI PROPONE DI RIGETTARE L'OSSERVAZIONE.</p> |
| 16 | Simone Giovanni e altri | Via Montecucco-Via Madonna di Passavia-Vicoletto Tortora f. 9 p.lle268, 269, 271, 274, 279, 280 e 281. | <p>Si osserva che:</p> <p>1) L'aggregato urbano sarebbe composto da immobili di dimensioni e tipologie diverse, edificati con discontinuità nel tempo;</p> <p>2) La Tav. 3.2 della Variante al PRG in adeguamento al PUTT/P avrebbe ERRONEAMENTE retinato gli immobili come "Edifici di interesse storico-documentario";</p> <p>3) Edifici e contesti urbani similari, richiamati per analogia, non sarebbero sottoposti allo stesso vincolo (Via Gramsci - Via la Marina - Via Veneziani / Camere del capitolo - Vico Celzo etc.);</p> <p>4) Assenza di scheda riferita agli immobili da cui si evincano criteri e motivi di assegnazione del regime vincolistico;</p> <p>5) Assenza sul fronte di Via Montecucco di marciapiede sul lato sinistro della strada (in senso di marcia veicolare) - rischi di pubblica incolumità (pedoni, balconi sporgenti) oltre costante inondazione locali interrati - ESIGENZA DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA</p> | <p>Si chiede, con perizia di un tecnico, di prendere atto che::</p> <p>1) assenza del valore storico-testimoniale e tipologico degli immobili;</p> <p>2) gli stessi sono ricadenti nella Mg.19 "Zona di completamento B1";</p> <p>3) sia rispettato il diritto edificatorio pari all'indice di cui all'art. 33 delle NTA del PRG vigente;</p> <p>4) sia rimosso il retino che impone il regime vincolistico, RIVENIENTE DA UN PROBABILE ERRORE CARTOGRAFICO, disponendo il recupero alla tipizzazione originaria;</p> <p>5) SI PREANNUNCIA RICORSO E AVVIO DI AZIONE RISARCITORIA IN CASO DI MANCATO ACCOGLIMENTO.</p> | | <p>La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica dell'esistente di un interesse storico-documentario che allo stato attuale è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione. LA perizia del tecnico di fiducia rafforza l'ipotesi che l'edificio esistente possa essere sostituito secondo le previsioni della zona circostante ma tale possibilità non determina l'impossibilità da parte dell'Amministrazione di approvare una norma precauzionale. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE.</p> |

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|--|--|--|--|--|--|
| 17 | Romanelli Francesco e Romanelli Domenico | Strada litoranea Umberto Paternostro | <p><i>Tenuto conto dei presupposti tipologici e normativi riferiti agli ambiti tipizzati a "Giardini storici e Alberature di pregio"...</i></p> <p>Si osserva che:</p> <p>1) ormai da tempo nell'area di che trattasi esistono zone pavimentate a servizio dell'immobile;</p> <p>2) le zone non pavimentate sono costituite da riempimenti e terzamenti posti a confine della proprietà;</p> <p>3) le zone sottostanti le alberature sono caratterizzate da pavimentazioni in legno flottante e drenante;</p> <p>4) l'immobile è destinato ad attività commerciale (BLU Cafè/TOMA LA LUNA)</p> | <p>Si chiede che, nonostante quanto riferito dallo Studio naturalistico del Sistema delle conoscenze per l'elaborazione del PUG (comma 1.e art. 9 NTA) SIA VERIFICATA L'EFFETTIVA RISPONDEZZA DELL'IMMOBILE IN OGGETTO ALLE CARATTERISTICHE DELL'AREA GIARDINI STORICI.</p> | | <p>Per perseguire la tutela dei Giardini storici e delle Alberature di pregio, la VARIANTE dispone la conservazione integrale dei giardini, il divieto di espanto delle essenze, a meno di motivazioni dovute alla salute delle piante, il divieto di impermeabilizzare il suolo anche parzialmente. Pertanto, anche al fine di non proseguire nel depauperamento del verde ancora esistente, SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE.</p> |
| 18 | Di Benedetto Alessio - Dante Giorgio - Sasso Roberta | Via Crosta | <p>Si osserva che...</p> <p>1) La proprietà ricade nell'Ambito C di valore distinguibile del PUTT/P;</p> <p>2) Il PPTR riconosce regime di tutela solo alla fascia di rispetto sul fronte di Lama Paterno;</p> <p>3) Via Crosta potrebbe rientrare nel "Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce";</p> <p>4) Per perseguire gli aspetti di salvaguardia e tutela paesaggistica di Via Crosta si ritiene sufficiente definire una fascia di rispetto lungo via Crosta di trenta metri su ambo i lati.</p> | <p>Si chiede di RIDURRE L'AMBITO "C" DI VALORE DISTINGUIBILE a una fascia di 30 mt parallelamente a Via Crosta.</p> | | <p>Secondo il PUTT/P regionale l'Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile ("C"), sussiste laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti. Nel caso specifico il perimetro proposto nella variante al P.R.G. delimita Beni storico-architettonici diffusi vincolati con le relative aree di pertinenza e annesse. La riduzione a 30 metri ai lati su tutta la strada farebbe venir meno la finalità dell'individuazione di un ambito esteso. Pertanto SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE, limitatamente alla parte nord della strada via Crosta nel tratto compreso tra le p.lle 217, 307, 231, 3, 231, 506, 418, 272, 10, 12, 363, 364, 45, 415, 54, 344, 369, 370,465, 457, 466 del foglio 3 in quanto non interessate da altri beni di interesse paesaggistico.</p> |
| 19 | Banfi Rosa | Strada litoranea Umberto Paternostro, Fg. 1 p.lla 17 sub 1 | <p>Si osserva l'infondatezza dei presupposti storici e di fatto che starebbero alla base dell'apposizione del vincolo a "Giardino storico" è sia documentabile sia nota all'UTC sin dai tempi della redazione del PRG vigente.</p> <p>Si allega all'istanza la Perizia di un Tecnico Agronomo (Dott. de Ruvo) che rileva tecnicamente sia la non riconducibilità dell'area ai contenuti minimi della Carta dei Giardini storici detta "Carta di Firenze" (1981), sia le valenze "diseducative e forse immorali" della elezione a giardino storico di un'area che dal punto di vista vegetazionale non ha pregi in ordine a tipologie di essenze arboree, età, sesto di impianto, e modalità di gestione (tutti elementi frutto di azioni improvvisate e incoerenti con la tipicità dei luoghi e le corretta gestione agronomica degli stessi).</p> | <p>Si chiede l'annullamento e la eliminazione del vincolo, con riserva di azione di tutela legale in caso di mancato accoglimento delle osservazioni...</p> | <p>E' presente report fotografico che attesta il reale stato dei luoghi sia in fase di acquisto del fondo (anni 60/70) sia in epoca odierna.</p> | <p>Per perseguire la tutela dei Giardini storici e delle Alberature di pregio, la VARIANTE dispone la conservazione integrale dei giardini, il divieto di espanto delle essenze, a meno di motivazioni dovute alla salute delle piante, il divieto di impermeabilizzare il suolo anche parzialmente. SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELLA OSSERVAZIONE RELATIVAMENTE AL ESCLUSIONE DALLA NUOVA PREVISIONE DI TUTELA DELL'AREA GIA' TIPIZZATA COME EDIFICABILE DAL P.R.G. E DAL P.P. SALSELLO fermo restando la destinazione a verde pubblico della restante area come già tipizzata dagli strumenti urbanistici vigenti.</p> |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|--|--|--|---|---|---|
| 20 Logoluso Pantaleo Vittorio, Dell'Olio Luigia, Sciancalepore Saverio & Cosmo SRL | Via G.Bovio, 8, 10, 10bis, 12, 20 fg 9 p.lle 627, 637 | <p>Si osserva che:</p> <p>1) le condizioni della viabilità nel tratto in cui insistono le proprietà oggetto di osservazioni sono particolarmente critiche per i pedoni (marciapiedi stretti, quasi inesistenti, a fronte di un alto flusso pedonale dell'area per la presenza di attrattori in entrambe le direzioni - P.zza V. Emanuele, etc./Chiese, Carabinieri, Comune, Cimitero...)</p> <p>2) L'edificato circostante di età moderna riferita agli anni 60 e seguenti ha previsto un arretramento stradale che configura il tratto iniziale di via Bovio come una pericolosa strettoia (documentata da alta incidentalità);</p> <p>3) Pur ammettendo interventi di demolizione e ricostruzione del tipo DR2, non vi essendovi appetibilità economica di natura commerciale, l'area sarebbe destinata a restare degradata con conseguente disdoro per il "salotto buono della città";</p> <p>4) l'apposizione del vincolo non è supportata da schede esplicative dei motivi e dei criteri di assegnazione del regime vincolistico, tanto che si ritiene ERRONEAMENTE RETINATI GLI IMMOBILI come "Edifici di interesse storico-documentario"...</p> <p>5) Edifici e contesti urbani similari, richiamati per analogia, non sarebbero sottoposti allo stesso vincolo;</p> <p>6) A cosa debba riferirsi nella fattispecie specifica il concetto di "disciplina del tessuto circostante";</p> <p>7) E' necessario porsi obiettivi "realistici di riqualificazione della zona di via Bovio con allargamento stradale e messa in sicurezza dei pedonalità.</p> | Si chiede la rimozione del retino/regime vincolistico sugli immobili ripristinando la tipizzazione originaria e le previgenti destinazioni urbanistiche, rinviando a successive azioni legali risarcitorie in caso di mancato accoglimento. | Trattasi di immobili compresi nella maglia di P.R.G. n. 7 disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A." Zona contenente elementi di particolare pregio ambientale, da definirsi con P. P." che tra l'altro stabilisce che "Tali delicate situazioni richiedono quindi uno studio approfondito per dare le opportune direttive urbanistiche alle zone stesse, studio che viene rimandato al relativo P. P.. Di conseguenza, giusto anche quanto richiesto dalla Soprintendenza ai Monumenti con nota n.1054 del 9-1 -1975, per la zona in parola valgono le norme prima stabilite per la zona omogenea A.. " | In base alle previsioni del P.R.G. gli interventi edilizi nella maglia n. 7, tipizzata zona A sono subordinati alla redazione di un Piano Particolareggiato. In conseguenza la redazione di un piano esecutivo con la valutazione critica degli interventi da eseguire, con densità edilizie non superiori al 50% delle esistenti con un massimo di 5 mc/mq, di fatto era già prevista nel P.R.G.. Parimenti non sono applicabili le disposizioni della L.R. 14/2009 in quanto l'art. 6 " Limiti di applicazione " della L.R. 14/2009 stabilisce che: Non è ammessa la realizzazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4: a) omissis b) nelle zone nelle quali lo strumento urbanistico generale consenta soltanto la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo o subordini gli interventi di ristrutturazione edilizia o di demolizione e ricostruzione all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo; Pertanto si PROPONE DI RIGETTARE L'OPPOSIZIONE |
| 21 Silvestris Stefano | C.da Limongella fg. 11 p.lle 362, 535, 363, 423, 433 e 609 | <p>Si osserva che:</p> <p>1) le caratteristiche tipologiche dell'immobile, il pessimo stato di conservazione e lo stato di abbandono in cui versa, il suo valore modesto a fronte delle ingenti somme per la manutenzione ordinaria e straordinaria sono tali che NON SONO RICONDUCEBILI AL VALORE STORICO DOCUMENTARIO PREORDINATO AL VINCOLO.</p> <p>2) illegittimità del vincolo in quanto inficiato da vizio di eccesso di potere e per difetto di motivazione, illogicità e contraddittorietà manifesta.</p> <p>3) Mancata istruttoria specifica, deficienza motivazionale di rapporto tra la tipologia specifica visibile e storicamente individuata in concreto e le motivazioni generali che hanno indotto l'Amm. all'apposizione del vincolo.</p> <p>4) Discontinuità di principi e motivazioni generali ispiratori delle attività preordinate ai provvedimenti di apposizione del vincolo;</p> <p>5) Assenza di un accertamento specifico dell'interesse storico-artistico del bene che di "dignità alla salvaguardia vincolistica dello stesso".</p> | Si chiede il riesame del deliberato di C.C 17/2014 volto alla rimozione dei vincoli apposti su immobili e terreni (aree annesse) dell'intervenuto... | L'immobile ubicato lungo la vecchia via Terlizzi è denominato "Casino Silvestris" e rappresenta uno dei superstiti insediamenti settecenteschi esistenti sulle strade extraurbane. | L'assenza di una norma di tutela nel vigente P.R.G. è stata anche la causa che ha determinato il perpetrarsi delle condizioni di degrado in cui versa l'immobile. L'attuale norma di tutela consentirebbe la conservazione del bene. Pertanto SI PROPONE DI RIGETTARE L'OSSERVAZIONE. |
| 22 Sgherza Francesco Maria | Via Cavour, 126 fg. 5 p.lle 598, 599 | <p>Si osserva che 1) Gli indicati immobili di proprietà sono stati gravati del vincolo denominato "Isolati o edifici di pregio" perché ERRONEAMENTE ACCORPATI a una villa loro adiacente; 2) La sagoma di cui alla Tav. 3.2 della Variante al PRG in adeguamento al PUTT/P comprende in realtà corpi di fabbrica differenti con caratteristiche tipologiche e fatture diverse; 3) L'immobile accorpato è PRIVO DI RILEVANZA STORICO ARTISTICA E DI PREGIO (come da relazione tecnica, elaborati grafici e report fotografico allegato) e che una parte dell'area annessa risulta già stralciata dal PRU (Comparto n. 3) e destinata a "area a verde".</p> | Si chiede lo stralcio del vincolo per l'immobile e le aree di pertinenza in quanto prive di pregio. | | La principale motivazione dell'osservazione si basa su un errata valutazione alla base della previsione di tutela. Pertanto SI PROPONE UNA ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE CON ATTRIBUZIONE ALL'INTERO COMPENDIO DELLA CLASSIFICAZIONE DI EDIFICIO DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTARIO al fine di consentire agli interessati di dimostrare, in sede di eventuale richiesta di titoli di assenso edilizio, l'inesistenza di un interesse paesaggistico. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Lbsapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|-----------------|---|--|--|---|---|
| 23 | Caprioli Nicola | Via Panoramica U. Paternostro, 39 fg. 1 P.lla 252 | Si osserva: La illegittima apposizione del vincolo di "Edificio di pregio" all'immobile di proprietà, probabilmente avvenuta per effetto di una interpretazione fuorviante del reale valore dell'immobile, indotto da interventi di ampliamento dell'originario manufatto, eseguiti nel 1983 ma in stile anni '40. (si veda la cronistoria dell'ampliamento e il report fotografico della "modestissima abitazione" ai giorni nostri). | Si chiede... ai fini della prevenzione del contenzioso, lo stralcio dell'immobile e delle aree annesse dal vincolo... | Parte dell'immobile era già sottoposto a tutela paesaggistica dal Piano Particolareggiato della zona turistico-residenziale "Salsello". | L'immobile e la circostante pineta erano già sottoposti a tutela paesaggistica. Con la variante si è precisato la disciplina di tutela in linea con le attuali normative regionali. Pertanto si PROPONE DI RIGETTARE L'OPPOSIZIONE |
| 24 | Banfi Fiorenza | Strada litoranea Umberto Paternostro fg. 1 p.lla 450 | Si osserva che il giardino in questione è simile ad altri giardini situati lungo la litoranea e non catalogati come storici... | Si chiede... l'annullamento e la eliminazione del vincolo erroneamente attribuito... | | Per perseguire la tutela dei Giardini storici e delle Alberature di pregio, la VARIANTE dispone la conservazione integrale dei giardini, il divieto di espanto delle essenze, a meno di motivazioni dovute alla salute delle piante, il divieto di impermeabilizzare il suolo anche parzialmente. SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELLA OSSERVAZIONE RELATIVAMENTE AL ESCLUSIONE DALLA NUOVA PREVISIONE DI TUTELA DELL'AREA GIA' TIPIZZATA COME EDIFICABILE DAL P.R.G. E DAL P.P. SALSELLO fermo restando la destinazione a verde pubblico della restante area come già tipizzata dagli strumenti urbanistici vigenti. |
| 25 | Todisco Alessio | Via Vecchia Corato, 29-31-33-35-37 fg. 10 p.lle 329 e 351 | Si osserva che... 1) Il PUTT/P vigente all'art. 1.03 delle NTA disponeva la perimetrazione dei "territori costruiti" come definiti dall'art. stesso; 2) Il Comune di Bisceglie, in ottemperanza ai disposti dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, con del. di C.C. 48/2001 e 77/2003 ha ottemperato alla perimetrazione di cui sopra; 3) Il citato art. 1.03 delle NTA del PUTT/P dispone espressamente che le norme del Piano di cui ai Titoli II (ATE) e III (ATD) NON TROVANO APPLICAZIONE ALL'INTERNO DEI "TERRITORI COSTRUITI" che, ai sensi dell'art. 5.1 (nonché dell'art. 1 della 431/1985) sono da intendersi le aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come ZONE OMOGENEE A e B etc. 4) L'adeguamento della Variante al PUTT/P del PRG vigente ha disposto la tutela dell'immobile di proprietà inserendolo tra i BENI DEL PATRIMONIO STORICO URBANO (di cui all'art. 9 delle NTA della Variante al PRG); 5) L'art. 3.04 delle NTA del PUTT/P, di specifico riferimento ai SISTEMI DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA, NON CONTEMPLA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO URBANO quale quello in oggetto; 6) Ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P i "territori costruiti" COMPRENDONO LE ZONE "B", che l'immobile è inserito nella perimetrazione dei territori costruiti del comune di Bisceglie e che "gli immobili del primo 900 NON presentano alcuna rilevanza architettonica e storica. | Si chiede... lo stralcio del vincolo per i beni di proprietà, ricadenti in zona tipizzata quale "Zona di completamento B3" | | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica di un interesse storico-documentario che, allo stato attuale, è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione e non è confutato con adeguata perizia tecnica. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|------------------------------------|--|---|---|--|---|
| 26 | AR.CO. Srl | "Casale Le Pagliare Via Piave-Via Pasubio | <p>Si osserva che... 1) Il Comparto Urbanistico della maglia 89 del PRG è costituito da suoli e manufatti tipizzati come Zona omogenea B2 (e in parte a standard per la quota minima ricadente nella Maglia 44)... 2) Una parte del sottosuolo è caratterizzata dalla presenza di un Frantoio ipogeo, sottoposto a vincolo ai sensi della Del. di C.C. 149/2007, e scollegato funzionalmente dai manufatti sovrastanti, di natura seriale, contaminato da superfetazioni, riconducibili ad un originario casale del quale restano sparute quanto ordinarie tracce... 3) Il Consorzio Comparto 89 presenta un PdL per l'edificazione del lotto da completarsi all'interno della maglia 89, che dopo un articolato iter viene adottato con delle prescrizioni in ordine al recupero e alla rifunzionalizzazione del Frantoio ipogeo (solo in parte sottostante all'area d'intervento), così come favorevole risulta il parere dell'Ufficio sismico e geologico della regione Puglia; 4) Successivamente, a seguito della segnalazione intervenuta ad opera di privati e dell'Ass. Bisceglie Vecchia Extramoenia, la Soprintendenza dichiara BENE DI INTERESSE CULTURALE PARTICOLARMENTE RILEVANTE l'immobile identificato come "Casale e Frantoio ipogeo Le Pagliarole", estendendo al manufatto il vincolo di tutela già in essere per il frantoio ipogeo.</p> | <p>Si chiede... al fine di evitare contenziosi, di escludere dalle disposizioni di tutela di adeguamento del PRG al PUTT/P, dettate dalla NTA, che ne azzerano ingiustamente la vocazione edificatoria, tanto l'edificio denominato "Casale Le Pagliarole", quanto il suolo a esso circostante...</p> | <p>Avverso il Decreto di Tutela emesso della Soprintendenza il Consorzio proponeva ricorso al TAR per l'annullamento del decreto relativamente alla quota ipogea degli immobili sottoposti a vincolo di tutela, ricorso integralmente accolto con conseguente annullamento del Decreto per quanto attiene alla dichiarazione di interesse culturale dell'immobile denominato "Casale"...</p> | <p>Il TAR Puglia, sez. III, con sentenza n. 668 del 04/06/2014, ha accolto il ricorso annullando il vincolo sull'edificio e sull'area circostante limitandolo solo al frantoio ipogeo. Quest'ultimo bene era già stato oggetto di salvaguardia nel Piano di Lottizzazione adottato con deliberazione della Giunta Municipale n. 52 del 13/02/2012. La previsione della variante al P.R.G. adottata con la deliberazione consiliare n. 17 del 04/04/2014, precedente alla decisione del TAR non poteva che recepire il vincolo di tutela come da Decreto n. 11652 del 28/11/2012, successivo alla adozione del P.d.L., oggi in parte venuto meno. Ne consegue che, alla luce della sentenza del TAR, si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELLA OSSERVAZIONE in quanto il recepimento del vincolo di tutela deve avvenire <i>ope legis</i> così come oggi è vigente.</p> |
| 27 | Moretti Emanuele e Moretti Daniela | Carrara La Salata, 7 fg. 2 p.lle 420, 421, 1391, 599, 419, 2004, 2005 e 420. | <p>Si osserva: 1) Che l'immobile di proprietà degli intervenuti risulta privo di pretese estetiche né è legato a ricordi della storia della città, a riprova di ciò non vi è traccia di alcuna sua citazione in testi e studi che rimandano al patrimonio culturale biscegliese con mappature e censimenti degli edifici extraurbani. 2) Che lo stesso è contaminato da superfetazioni interne e da un grossolano intervento in cemento armato per la realizzazione posticcia di un balcone sul fronte mare, oltre altri micro interventi. 3) Che è ancor più gravosa l'estensione del vincolo all'area di pertinenza del tutto insignificante sotto ogni profilo storico, culturale, vegetazionale (fatto salvo il potere edificatorio), tanto da potersi configurare nella fattispecie il caso giurisprudenziale della cosiddetta "espropriazione larvata". 4) Si quantifica e si stima a valore di mercato, la perdita secca in termini di danno economico per mancata possibilità di utilizzare a fini edificatori il suolo in oggetto (computando anche l'area di sedime dell'immobile), pari a 1160 mq e 928 mc edificabili (considerando anche l'eventuale demolizione del manufatto esistente) valore dell'area stimabile in almeno 350.000 euro...</p> | <p>Si chiede, al fine di evitare contenziosi, di escludere dalle disposizioni di tutela di adeguamento del PRG al PUTT/P, dettate dalla NTA, che ne azzerano ingiustamente la vocazione edificatoria, tanto l'edificio quanto il suolo a esso circostante</p> | <p>Si contesta... 1) L'assenza di una motivazione congrua e dettagliata a supporto del provvedimento di imposizione del vincolo, attesa l'evidente compressione della conclamata vocazione edificatoria del bene, che necessita di una ratio rigorosa e sorretta da adeguata istruttoria, tale da porre l'Amministrazione comunale nella condizione di valutare con cognizione di causa il sacrificio richiesto al privato e le conseguenti sue pretese risarcitorie. 2) L'illegittimità del provvedimento in quanto connotato da manifesta abnormità se posto in relazione all'insignificante edificio e all'area circostante sottoposta a tutela azzerando l'attuale vocazione edificatoria, la qual cosa il provvedimento, nel caso di specie, non ha tenuto in alcun conto (pur apprezzandosi in esso le generiche finalità di tutela delle emergenze storico artistiche della città).</p> | <p>L'immobile, come si rileva dalla relazione tecnica allegata all'osservazione, risulta edificato agli inizi del 1900 e si presenta in buone condizioni fisiche. La previsione della tutela paesaggistica limiterebbe la potenzialità edificatoria del suolo in cui esso è ubicato che, comprendendo la demolizione dello stesso immobile, sarebbe pari a 928 metri cubi. Da una stima sommaria dell'attuale consistenza volumetrica dello stesso immobile, si ricava che esso oggi ha una volumetria di circa 2000 mc (superficie coperta mq 200 x altezza di circa mt. 10), quindi molto superiore a quella oggi realizzabile con la demolizione e nuova edificazione conforme alle previsioni di P.R.G.. La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario "sono consentite anche la RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica dell'esistente di un interesse storico-documentario che allo stato attuale è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE.</p> |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|---------------------------------|---------------------------------|--|--|------|---|
| 28 | Associazione Puglia Scoperta | "Palazzo Fiori" via Montegrappa | <p>Si osserva che:</p> <p>1) L'Associazione si è distinta per la campagna in favore della valorizzazione di Palazzo Fiori, vincolato come bene architettonico dal 1955, attualmente non completamente fruibile "visivamente" a causa della presenza di un muro di cinta e due volumi antistanti, di proprietà privata, costruiti nel 1942.</p> <p>2) Gli Enti di competenza per la tutela, su scala locale e nazionale, si sono espressi auspicando l'acquisizione delle aree suddette anche per mezzo di esproprio per fini strumentali.</p> <p>3) La Tav. 3.2 della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P nella sua mappatura del sito distingue tra parti di edificio di maggior o minor pregio, inglobando i manufatti che occultano la facciata tra gli "Edifici di carattere storico documentario".</p> <p>4) L'attribuzione di tutela alle parti di Palazzo Fiori oggetto della campagna dell'associazione "Puglia Scoperta" comprometterebbe una eventuale futura operazione di valorizzazione dell'immobile, destinato a non poter mai essere fruibile pienamente.</p> | <p>Si chiede che i manufatti antistanti palazzo Fiori, lungo via Montegrappa non vengano riconosciuti come edifici di carattere storico documentario, ne venga riservata loro alcuna nomenclatura che li denoti in quanto depositari di valore culturale, storico, architettonico, come invece risulta dall'attuale Variante al PRG.</p> | | <p>Il P.R.G. approvato nel 1977, adeguato alle prescrizioni contenute nel D.P.G.R. n. 4046 del 02/08/1975, prevedeva che "...l'isolato comprendente il monumentale «Palazzo Fiore»..." fosse compreso nella "Zona contenente elementi di particolare pregio ambientale, da definirsi con P. P." disciplinata dall'Art. 31 delle N.T.A. cioè quella "... in cui ricadono edifici degni di essere conservati, ma in cui è iniziata da tempo, in parte, la sostituzione edilizia. Tali delicate situazioni richiedono quindi uno studio approfondito per dare le opportune direttive urbanistiche alle zone stesse, studio che viene rimandato al relativo P. P.. Di conseguenza, giusto anche quanto richiesto dalla Soprintendenza ai Monumenti con nota n.1054 del 9-1 -1975, per la zona in parola valgono le norme prima stabilite per la zona omogenea A..". Sul grafico relativo alla zonizzazione era invece rappresentato un cerchio limitando la previsione scritta al solo edificio Palazzo Fiori, facendo ipotizzare che le restanti parti dell'isolato potessero essere demolite e sostituite con nuova edificazione.</p> <p>Con la variante si è provveduto a estendere la tutela all'intero isolato in cui è compreso il palazzo Fiori, specificando il diverso valore degli edifici. Infatti i manufatti prospicienti via Montegrappa sono gli unici per i quali non è esclusa la possibilità della demolizione.. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OPPOSIZIONE in quanto la variante, contrariamente alla previsione del P.R.G., distingue gli immobili di pregio da quelli non di pregio.</p> |
| 29 | Roberta Rigante – Segretaria PD | | <p>Si osserva che: 1) Il PUTT/P vigente all'art. 1.03 delle NTA disponeva la perimetrazione dei "territori costruiti" come definiti dall'art. stesso; 2) Il Comune di Bisceglie, in ottemperanza ai disposti dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, con del. di C.C. 48/2001 e 77/2003 ha ottemperato alla perimetrazione di cui sopra; 3) Il citato art. 1.03 delle NTA del PUTT/P dispone espressamente che le norme del Piano di cui ai Titoli II (ATE) e III (ATD) NON TROVANO APPLICAZIONE ALL'INTERNO DEI "TERRITORI COSTRUITI" che, ai sensi dell'art. 5.1 (nonché dell'art. 1 della 431/1985) sono da intendersi le aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come ZONE OMOGENEE A e B etc.; 4) L'adeguamento della Variante al PUTT/P del PRG vigente, riprendendo altresì i contenuti del PPTR adottato dalla Regione Puglia nel 2013 (Tav. 6.3.1), ha esteso la tutela oltre che agli immobili già assoggettati a dichiarazione di notevole interesse pubblico, anche a immobili definiti di "...ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'art. 134, di cui agli art. 136 e 142 del Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici" (di cui all'art. 9 delle NTA della Variante al PRG e all'art. 105 delle NTA del PPTR); 5) SI RIMARCA di conseguenza la "paradossale situazione di contemporanea adozione di due strumenti urbanistici preposti alla tutela dello stesso paesaggio, l'uno di ordine territoriale regionale (PPTR) che lascia margini di approfondimento e condivisione con il territorio delle scelte preordinate alla tutela, l'altro di ordine locale (variante di adeguamento al PUTT/P) che opera in modo incisivo con scelte predefinite, con vincoli anche sul "territorio costruito" NON DICHIARATAMENTE RICONOSCIUTI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO. 6) Si lamenta l'estrazione delle norme di salvaguardia dallo studio del redigendo PUG per una immediata imposizione attraverso la Variante in esame, fatta alla vigilia dell'adozione del PUG, risulterebbe in controtendenza alle misure suggerite dalla Regione con la Del. GR. 2022/2013 (sospensione delle misure di salvaguardia quando riferite a situazioni meritevoli di approfondimento, fatti salvi i vincoli pregressi); 7) Si rappresenta con ampio dettaglio il caso della adozione di analoga Variante al PRG di adeguamento al PUTT/P esperito dal Comune di Bari.</p> | <p>Si evidenzia che:</p> <p>1) Risulta essere INOPPORTUNAMENTE INTEMPESTIVO l'iter di adozione della variante del PRG per l'adeguamento al PUTT/P (18 gg tra Del GM e Del CC), tale da configurare una "messa in fuori gioco" delle parti politiche avverse che non hanno potuto esprimere le proprie considerazioni in merito alla efficacia e adeguatezza delle misure di tutela proposte dalla variante.</p> <p>2) LA INGIUSTIFICABILE CELERITA' DI TEMPI E MODI DI ADOZIONE, anche in relazione sia alla recente adozione regionale del PPTR sia del nuovo PUG comunale (fonte di elaborazione delle norme di salvaguardia anticipate nella stessa Variante);</p> <p>3) LA DISSONANZA TRA la Variante di adeguamento al PUTT/P e il sostanziale andare oltre lo stesso in coerenza con le previsioni del redigendo PUG e con lo strumento competitor dell'adottato PPTR, al solo fine di rendere più efficaci misure di salvaguardia sulle quali la stessa Regione Puglia porrebbe un freno attraverso la DGR 2022/2013;</p> <p>4) La diversa previsione tra contesti (tipo Maglia 6 e 60 del PRG vigente) ove in sostanza all'adozione di un P.P. e di un P.d.L. viene riservato trattamento diverso in ordine alle esigenze di tutela con estensione delle stesse ad ambiti NON RICOMPRESI TRA QUELLI TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 31 delle NTA del PRG. (anche qui si rimarca il caso barese ove, sulla base delle NTA del PRG di quella città, si dispone il "riconoscimento dell'inopportunità della sostituzione edilizia in assenza di P.P. o P.d.L. interessanti almeno un isolato").</p> <p>Si chiede la sensibilizzazione dell'Amministrazione all'ipotesi di rivedere le modalità di adozione dello strumento, favorendo un clima di confronto ampio e approfondito tra le parti sociali e politiche del territorio, sospendendo in questa fase le misure di tutela e salvaguardia per tutte le parti del territorio costruito, così come operato dalla GR con Del. 2022/2013.</p> | | <p>In merito alla intempestività si evidenzia che le leggi regionali n. 56/1980 n. 20/2001 dispongono che i Piani Generali, e le loro varianti, sono adottati dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta Municipale. Ne consegue che la deliberazione della Giunta Comunale aveva solo una funzione propositiva senza la quale però il Consiglio non poteva adottare la variante e dare quindi la possibilità di presentare le osservazioni in esame. Ne consegue che tra la proposta della Giunta e l'adozione del Consiglio Comunale non sono fissati termini minimi da rispettare e che non è possibile attivare nessuna procedura di partecipazione pubblica essendo quest'ultima conseguenza dell'adozione consiliare.</p> <p>La decisione dell'Amministrazione di anticipare la variante per la salvaguardia dei beni di valore paesaggistico è stata determinata, tra l'altro, dalla necessità di perfezionare precedenti atti di indirizzo nell'attesa di perfezionare quelli relativi alla tutela delle aree a pericolosità idro-geomorfologica, ancora oggi non definiti completamente da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia.</p> <p>La diversa previsione rispetto alla maglia di P.R.G. n. 6 e n. 60 deriva dal fatto che per la prima è stato già attuato, con un piano di iniziativa pubblica, quanto stabilito per le zone omogenee A dall'art. 31 delle N.T.A. del vigente P.R.G., mentre per la seconda con deliberazione consiliare n. 35 del 11/04/2002 è stato approvato un P.d.L., che a distanza di 14 anni non è stato ancora convenzionato a differenza di alcuni lotti della maglia n. 6, che prevede la totale sostituzione dell'edilizia esistente compreso la parte definita "tessuto storico". Tale previsione di totale sostituzione non è invece prevista nella maglia n. 6.</p> <p>Ne consegue che la maglia n. 60, di fatto con le stesse caratteristiche della maglia n. 6, potrebbe anche essere oggetto di sostituzione edilizia ma limitatamente agli edifici classificati di interesse storico documentario. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OPPOSIZIONE (sospensione delle misure di salvaguardia) in quanto la variante, contrariamente alla previsione del P.R.G., distingue gli immobili di pregio da quelli non di pregio.</p> |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|--------------------|--|--|---|------|---|
| 30 | Albore Giulia | C.da Lamadattola fg. 25 p.la 17 | <p>Si osserva che...</p> <p>1) A mente dei disposti di cui alla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P - Art. 5.06 delle NTA, è posto un vincolo per un muretto a secco sulla proprietà dell'intervenuto;</p> <p>2) Come da relazione tecnica controfirmata da Ing. abilitato, i rilievi aerofotogrammetrici utilizzati per l'apposizione del vincolo non sono più, nel caso di specie, riconducibili alla realtà ancor più in ragione del fatto che financo l'atto di acquisto del fondo, risalente al 1971, definisce "quasi diruta" il manufatto in pietra citato.</p> | <p>Si chiede la presa d'atto dello stato reale odierno del contesto e la conseguente eliminazione del vincolo.</p> | | <p>Le N.T.A. precisano che: "1. <i>Costituiscono beni di tipo paesistico-ambientale gli Elementi storici di attrezzamento del territorio, individuati dallo studio del patrimonio storico e paesaggistico del Sistema delle conoscenze per la elaborazione del PUG. Gli elementi sono: a) i Muri a secco, individuati dalla Carta Tecnica Regionale 2006 1:5.000, rappresentati cartograficamente nel dettaglio nella Tav. 3.1 - b) le Costruzioni in pietra a secco (casedde, trulli ecc.), individuate dalla Carta Tecnica Regionale 2006 1:5.000</i> ". Tali sono i manufatti che non si possono demolire e che vanno recuperati secondo le prescrizioni ivi indicate. Ovviamente tali norme non possono interessare manufatti che, con perizia tecnica adeguatamente formulata, non sono più beni di tipo paesistico-ambientale. In conseguenza di ciò, a fronte della documentazione fotografica allegata alla osservazione si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE con conseguente presa d'atto della inesistenza del bene da tutelare.</p> |
| 31 | Farinola Crescenzo | S.P. 33 Andria-Bisceglie FG. 6 P.LLE 85, 86, 87, 555, 557 E 564. | <p>Si osserva che: 1) Sul fabbricato rurale di proprietà, nelle condizioni descritte dall'allegata relazione di un tecnico completa di report fotografico, vi è stata l'apposizione del vincolo a seguito dell'adozione della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, ai sensi dell'art. 5.06 dello stesso, quale Bene storico-architettonico (diffuso); 2) Il vincolo è esteso sui terreni agricoli attigui quali "aree annesse", oltre che gravato di un supplementare vincolo per "strada bianca" in assenza di presupposti sostanziali. 3) Che la mera e generica circostanza tipologica che un manufatto sia riconducibile a una tipologia costruttiva di un particolare periodo storico non è di per se elemento sufficiente a giustificare l'adozione di un provvedimento individuale e concreto, capace di produrre effetti pesantemente incidenti sulle facoltà inerenti il diritto di proprietà; 4) Non si può prescindere da un elemento valutativo concreto incentrato sulla individuazione di elementi di pregio peculiari del singolo bene, ancor più in ragione del sacrificio imposto con l'apposizione del vincolo, nel caso di specie, non solo sul fabbricato ma anche sui terreni agricoli attigui (9140 mq); 5) L'insussistenza della "strada bianca" e quindi della ratio del relativo vincolo, per la caratterizzazione del passaggio a mero percorso interno finalizzato all'utilizzo della cava di proprietà.</p> | <p>Si chiede: 1) L'eliminazione del vincolo apposto sul fabbricato e la conseguenziale area annessa; 2) La rimozione del vincolo sulle "strade bianche" in quanto la strada esistente risulta essere solo un percorso utilizzato in precedenza dalla passata proprietà per l'utilizzo della cava antistante il casale.</p> | | <p>L'art. 2 delle N.T.A. della VARIANTE precisa che la stessa "..... <i>individua e disciplina il Sistema paesaggistico-ambientale e storico culturale con la finalità di favorire la sostenibilità dello sviluppo del territorio comunale, attraverso la promozione di regole di comportamento volte ad assicurare: b) la conservazione, il rinnovamento e la valorizzazione della identità culturale del territorio comunale, attraverso la valorizzazione, la riqualificazione e l'utilizzo compatibile delle strutture, dei segni e delle testimonianze che rendono riconoscibile il territorio e lo qualificano in senso culturale.....</i>"</p> <p>La classificazione assegnata all'edificio in esame ha le finalità innanzi indicate. La perizia tecnica "semplice" infatti descrive un edificio appartenente alla classificazione assegnata dalla variante anche se in pessime condizioni di conservazione. Le finalità della VARIANTE sono tali da non "sacrificare" la proprietà favorendone la "valorizzazione". pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE.</p> |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|--|--|---|---|------|---|
| 32 Galantino Teresa + 15 | Via M.R.Imbriani - Via Maggior Calò Vico I Lsapio - Vico II Losapio | <p>Si osserva che:</p> <p>1) Gli immobili in oggetto ricadono nel Comparto B del PdL della Maglia 67/R;</p> <p>2) La relazione accompagnatoria del PdL approvato tiene conto dell'asse viario originario della maglia, favorendo funzioni di raccordo tra zone attigue della città, così come ulteriore contributo è assicurato dalla creazione di nuovi parcheggi pubblici;</p> <p>3) Le previsioni di attuazione del comparto prevedono demolizioni di manufatti di proprietà oggi inseriti tra i "Beni del patrimonio storico urbano", mentre la residua parte della maglia 67/R rientrerebbe tra i "Tessuti storici extramoenia";</p> <p>4) Il PUTT/P vigente all'art. 1.03 delle NTA disponeva la perimetrazione dei "territori costruiti" come definiti dall'art. stesso;</p> <p>5) Il Comune di Bisceglie, in ottemperanza ai disposti dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, con del. di C.C. 48/2001 e 77/2003 ha ottemperato alla perimetrazione di cui sopra;</p> <p>6) Il citato art. 1.03 delle NTA del PUTT/P dispone espressamente che le norme del Piano di cui ai Titoli II (ATE) e III (ATD) NON TROVANO APPLICAZIONE ALL'INTERNO DEI "TERRITORI COSTRUITI" che, ai sensi dell'art. 5.1 sono da intendersi le aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come ZONE OMOGENEE A e B etc.;</p> <p>7) L'art. 3.04 delle NTA del PUTT/P, di specifico riferimento ai SISTEMI DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA, NON CONTEMPLA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO URBANO quale quello in oggetto; 8) Ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P i "territori costruiti" COMPRENDONO LE ZONE "B";</p> | <p>Si chiede che i beni immobili di proprietà ricadenti nel Comparto B del PdL della Maglia 67/R del PRG vigente, tipizzata quale "Zona di completamento B1", SIANO ESCLUSI DALLA TUTELA IMPOSTA DALLA VARIANTE di adeguamento del PRG al PUTT/P.</p> | | <p>La circostanza che gli immobili in questione appartengano ad un "tessuto storico extramoenia" è confermata anche dalla precedente previsione di P.R.G. che subordinava gli interventi edilizi alla previa redazione di un Piano Esecutivo. Con la VARIANTE per detti "tessuti" è previsto anche la ".... 3. individuazione delle aree libere o liberabili tramite compensazione volumetrica ai fini del soddisfacimento degli standard progressi; 4. corretto inserimento della edilizia di sostituzione, perseguendo il decongestionamento e la qualità architettonica del contesto in coerenza con caratteri morfologici e funzionali permanenti.". Ciò può avvenire attraverso interventi indiretti cioè attraverso la redazione di piani esecutivi più "attenti" alla consistenza edilizia esistente in maniera da evitare demolizioni "a tappeto" che in alcuni casi (vedasi lotto A del P.d.L.) ha compreso anche edifici di valore storico-artistico. Pertanto poiché con la variante non viene impedita la possibilità della trasformazione edilizia (anche se diversa dal precedente P.d.L.) SI PROPONE DI RIGGETTARE L'OPPOSIZIONE.</p> |
| 33 Consiglio Pietro- Consiglio Maria- Consiglio Antonia | Via Vecchia Corato FG. 8 P.LLE 52, 149, 148, 147, 123, 146, 143, 130, 53, 54, 55, 129, 128 | <p>Si osserva:</p> <p>1) L'apposizione del vincolo a seguito dell'adozione della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/B con inserimento del comprensorio di fabbriche e terreni nell'ambito dei "Beni Architettonici Extraurbani" e relative aree annesse;</p> <p>2) SI EVIDENZIA l'assenza di valenze di pregio architettonico o storico degli immobili tali da consigliarne la conservazione;</p> <p>3) SI RIMARCA che qualora si ritenga di conservare la previsione di tutela dei beni sia necessario creare altresì le condizioni per la loro futura valorizzazione, attraverso L'ESTENSIONE DELL'AREA DI PERTINENZA PREVISTA DALLA PERIMETRAZIONE ADOTTATA DALLA DEL. DI VARIANTE per 15 mt lineari lungo i fronti sud-ovest e nord-ovest, NONCHE' LA PREVISIONE DI UN'AREA ANNESSA secondo le previsioni rappresentate in allegata planimetria, ossia su tutti i lati escluso il fronte della strada pubblica per la larghezza di 10 mt; 4) Lo scenario così rappresentato, nella sua interezza, che comporterebbe la compressione dell'area annessa prevista in Variante, sarebbe giustificata, ai sensi dell'art. 5 dalla "relativa significatività del comprensorio".</p> | <p>Si chiede: 1) La rimozione di ogni vincolo diretto di conservazione e indiretto (area annessa) previsto dalla Variante sui beni di proprietà; 2) IN SUBORDINE... la ridefinizione delle AREE DI PERTINENZA e delle AREE ANNESSE secondo quanto riportato in planimetria: a) ESTENSIONE DELL'AREA DI PERTINENZA PREVISTA DALLA PERIMETRAZIONE ADOTTATA DALLA DEL. DI VARIANTE per 15 mt lineari lungo i fronti sud-ovest e nord-ovest; b) PREVISIONE DI UN'AREA ANNESSA secondo le previsioni rappresentate in allegata planimetria, ossia su tutti i lati escluso il fronte della strada pubblica per la larghezza di 10 mt;</p> | | <p>In merito alla rimozione della previsione di tutela del bene si ritiene di non poter accogliere l'osservazione perché non è confutabile l'appartenenza dello stesso alla categoria dei beni oggetto della variante al P.R.G. e per i quali sia l'art. 28 delle precedenti N.T.A. che l'interpretazione autentica operata dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 149 del 22/11/2007. Sulla ridefinizione dell'area di pertinenza e di quella annessa, considerato lo stato dei luoghi si PROPONE DI ACCOGLIERE L'OSSERVAZIONE nel senso di ampliare l'area di pertinenza estendendola anche alla parte sud ed ovest dell'immobile e riducendo quella annessa a mt. 15 (anziché mt. 10 proposti) sui tre lati dell'immobile escluso quello stradale in quanto compromesso. Nel caso in cui detta proposta venga condivisa dal Consiglio Comunale si provvederà a modificare anche gli elaborati grafici.</p> |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giasomo Losapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|--|--|--|---|------|---|
| 34 | Albrizio Angelo Fabio | Villa Albrizio, località Salsello fg. 2 p.lle 43, 1040 | <p>Si osserva che:</p> <p>1) il bene denominato "Villa Albrizio", edificato signorile di fine '800, con dépendances e locali di servizio oltre giardino di pertinenza di circa 3000 mq, è sottoposto a vincolo e inserito tra i "Beni del Patrimonio Storico urbano";</p> <p>2) L'immobile e l'area annessa insistono su un'area in cui vige il P.P. Zona turistica Salsello (Zona C4-a), con indice di fabbricabilità fondiaria max pari a 0.8 mc/mq, tale che allo stato attuale esprime ancora 950 mc di volumetria utile;</p> <p>3) Il PUTT/P vigente all'art. 1.03 delle NTA disponeva la perimetrazione dei "territori costruiti" come definiti dall'art. stesso;</p> <p>4) Il Comune di Bisceglie, in ottemperanza ai disposti dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, con del. di C.C. 48/2001 e 77/2003 ha ottemperato alla perimetrazione di cui sopra;</p> <p>5) Il citato art. 1.03 delle NTA del PUTT/P dispone espressamente che le norme del Piano di cui ai Titoli II (ATE) e III (ATD) NON TROVANO APPLICAZIONE ALL'INTERNO DEI "TERRITORI COSTRUITI";</p> <p>6) La tutela posta in essere impedisce l'utilizzazione del volume residuo potenzialmente al servizio della dimora e che tale previsione resterebbe inalterata anche prevedendo una RIDUZIONE NON SIGNIFICATIVA DELLA ZONA DI RISPETTO;</p> | <p>Si chiede: La riduzione della zona di rispetto pertinenziale di circa 25 mt a partire dalla recinzione posta sul fronte di Carrara Salsello al fine di rendere possibile l'utilizzo della residua volumetria al servizio della villa ottocentesca, senza incidere sulla tutela del bene principale che resta avvolto e protetto da una superficie di pertinenza di 2500 mq circa comprensiva del viale di accesso con colonne e cancello.</p> | | <p>Lar. 9 delle N.T.A della VARIANTE stabilisce che "... Nel caso in cui gli Edifici di pregio costituiscano anche ATD del PUTT/P, si applica anche la disciplina di tutela di cui all'art. 5. Nel caso in cui gli Edifici di pregio siano inseriti all'interno di ambiti di trasformazione, [come in questo caso] essi con le relative pertinenze vanno stralciati da detti ambiti...." L'art. 5, a sua volta stabilisce che "... Per tali beni la VARIANTE individua le relative aree di pertinenza e le aree annesse, dimensionate in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno, espresso in termini prevalentemente paesaggistici e di fruizione visiva....". Ne consegue che l'area annessa non dovrebbe essere dimensionata in ragione della possibile eventuale nuova edificazione residua. Per evitare tale compromissione dei diritti edificatori lo stesso art. 5 al comma 3 stabilisce che "... A integrazione di quanto disposto dal comma 2, lett. a) e b), sono consentiti interventi di RE/AL, per un incremento massimo del 20% della volumetria esistente, purché con modalità costruttive e tecniche compatibili con la salvaguardia dei valori architettonici e paesaggistici dei luoghi". Considerato che l'area annessa, nel caso specifico è interessata da una folta pineta, forse di epoca coesa alla ottocentesca villa come è evidente anche dalla manifattura della recinzione prospiciente la strada, si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto vi è la possibilità di ulteriore edificazione nell'area annessa sotto l'osservanza di particolari condizioni funzionali alla tutela del bene principale.</p> |
| 35 | Pellicani Michele | Via L. Di Molfetta fg. 2 p.lle 873, 861, 330, 875. | <p>Si osserva che: 1) le aree di proprietà dell'intervenuto, che ricadono all'interno del P.P. della Zona turistica Salsello (Zona C4a con verde di rispetto), risultano gravate da un vincolo di pertinenza a un edificio confinante denominato "Villa Di Piero - Ingravalle" su cui è imposto il vincolo a "Isolati o edifici di pregio"; 2) Le aree di proprietà siano ERRONEAMENTE ACCORPATE ALLA VILLA ATTIGUA, considerandole quali AREE PERTINENZIALI (o giardino della suddetta) ma nella realtà trattasi di proprietà diverse, indipendenti, e sulle quali non grava NESSUNA SERVITU' A FAVORE DELLA CITATA VILLA; 3) Le aree di proprietà siano prive di rilevanza storica artistica e di ogni tipologia di pregio;</p> | <p>Si chiede lo stralcio delle aree di proprietà dall'imposizione del vincolo in quanto non accorpate alla Villa Di Piero - Ingravalle e di nessun pregio o valore storico artistico</p> | | <p>Le aree in questione non sono state classificate "aree di pertinenza" del bene oggetto della tutela paesaggistica ma "aree annesse". Per il combinato disposto degli artt. 9 e 5 delle N.T.A "...Per tali beni la VARIANTE individua le relative aree di pertinenza e le aree annesse, dimensionate in funzione della significatività di ciascun bene e del suo rapporto con l'intorno, espresso in termini prevalentemente paesaggistici e di fruizione visiva....". Ne consegue che ai fini della tutela paesaggistica l'area di rispetto o "annessa" prescinde dalla proprietà in quanto connessa ad aspetti di "fruizione visiva". pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto non è in discussione la valenza del bene oggetto della tutela paesaggistica.</p> |
| 36 | Logoluso Giovanna e Logoluso Francesco Antonio | Villa Logoluso e Villa Cocola fg. 8 p.lle 25, 9, 12, | <p>Si osserva che: 1) Stante le indicazioni del PPTR vigente, gli immobili non sono riconosciuti come "testimonianze della stratificazione insediativa" ne gravati dal alcun vincolo relativo alle aree di rispetto; 2) La Variante adottata li classifica come "Beni architettonici extraurbani" ai sensi dell'art. 3.16 delle NTA del PUTT/P in quanto individuati dal redigendo PUG e tutelati ai sensi dell'art. 5 delle NTA della variante di adeguamento al PUTT/P del PRG vigente, conseguentemente SI INDIVIDUA COME AREA ANNESSA UN BUFFER DI 100 mt. dal bene stesso. 3) SI RITIENE, confermando le esigenze di tutela espresse dalla citata variante, che sia necessaria una RIDEFINIZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA DEI DUE BENI ARCHITETTONICI IN QUANTO NON INDIVIDUATA CORRETTAMENTE, e pertanto se ne propone una ripermimetrazione con leggera rettifica dei confini volta a tutelare al meglio gli immobili (che versano in stato di abbandono e debbono essere rivalutati); 4) ai sensi dei disposti di cui all'art. 3.16.3 che descrive le modalità di definizione delle "aree annesse", quelle individuate per i beni in oggetto risulterebbero in ASSOLUTA DISCORDANZA CON L'EFFETTIVO CONTESTO PAESAGGISTICO IN CUI SONO INSERITI I BENI.</p> | <p>Si chiede di RIDEFINIRE la perimetrazione delle "aree annesse" sulla base delle osservazioni, definendo un perimetro che garantisca la tutela e valorizzi in contesto, individuato in un'area di buffer di 15 mt intorno a entrambi i beni architettonici a esclusione del fronte prospiciente la strada, e riconnettendo le due aree al fine di costituire un unico ambito di tutela che impedisca l'interruzione dei due contesti riconosciuti come unico ambito di paesaggio.</p> | | <p>Ritenendo ampiamente esaustive la verifica tecnica e la modalità di perimetrazione delle aree di pertinenza e annessa si PROPONE DI ACCOLIERE L'OSSERVAZIONE. Nel caso in cui detta proposta venga condivisa dal Consiglio Comunale si provvederà a modificare anche gli elaborati grafici.</p> |

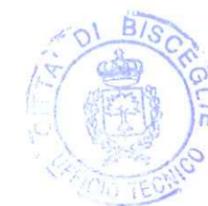


| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|---|---|--|--|------|---|
| 37 Monopoli Rosa- Logoluso Annamaria- Logoluso Francesco Paolo | Via Vecchia Corato, 41- 43-47-55 fg. 10 p.lle 160, 163, 2349, 161 | Si osserva che : Gli immobili di proprietà, ricadenti nella Maglia 131 del PRG vigente, tipizzata quale "Zona di completamento B3", siano stati gravati, a seguito dell'adozione della Variante del PRG di adeguamento al PUTT/P, di vincoli; 2) Il PUTT/P vigente all'art. 1.03 delle NTA disponeva la perimetrazione dei "territori costruiti" come definiti dall'art. stesso; 3) Il Comune di Bisceglie, in ottemperanza ai disposti dell'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P, con del. di C.C. 48/2001 e 77/2003 ha ottemperato alla perimetrazione di cui sopra; 4) Il citato art. 1.03 delle NTA del PUTT/P dispone espressamente che le norme del Piano di cui ai Titoli II (ATE) e III (ATD) NON TROVANO APPLICAZIONE ALL'INTERNO DEI "TERRITORI COSTRUITI" che, ai sensi dell'art. 5.1 sono da intendersi le aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come ZONE OMOGENEE A e B etc.; 5) L'art. 3.04 delle NTA del PUTT/P, di specifico riferimento ai SISTEMI DELLA STRATIFICAZIONE STORICA DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA, NON CONTEMPLA TUTELA DEL PATRIMONIO STORICO URBANO quale quello in oggetto; 6) Ai sensi dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P i "territori costruiti" COMPRENDONO LE ZONE "B"; | Si chiede che i beni di proprietà siano esclusi dalla tutela imposta dalla Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P. | | L'osservazione si basa esclusivamente sull'aspetto giuridico della presunta non applicazione della VARIANTE alle zone omogenee B di cui al D.M. 1444/68, indipendentemente dalla valenza "paesaggistica" degli immobili. Fermo restando le decisioni che nel merito adotteranno i giudici amministrativi già aditi da altri cittadini, si ritiene che gli immobili in questione rientrino a pieno titolo della variante prevista dall'art. 5.06 delle N.T.A. del PUTT/P. Inoltre la classificazione data agli immobili non esclude la possibilità della trasformazione edilizia anche se la stessa viene sottoposta ad una procedura "indiretta" da sottoporre alla valutazione "pubblica". Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto non è in discussione la valenza del bene da tutelare quanto la possibilità di una ipotetica trasformazione edilizia futura forse con densità edilizie inferiori a quelle oggi esistenti. |
| 38 Ilaria Cassanelli | Via Isonzo-Via Monte Pasubio fg. 10 p.lle 352, 800, 654, | Si osserva che: 1) A seguito dell'adozione della Variante in oggetto, gli immobili di proprietà rientrerebbero in un insediamento extra-moenia, classificato "Edificio di interesse storico-documentario"; 2) Le NTA dell'adeguamento della Variante al PUTT/P del PRG, art. 9 comma 4 lett. d, individuano gli "Edifici di interesse storico-documentario" definendoli " <i>l'edilizia storica così come individuata dallo studio del patrimonio storico urbano del Sistema delle conoscenze per l'elaborazione del PUG</i> "; 3) Dalla relazione generale a supporto del Sistema delle conoscenze dell'integrazione al DPP per la redazione del PUG si evince che l'insediamento in oggetto a fine '800 non era ancora realizzato, la qual cosa evidenzia la totale incongruenza tra l'inclusione ai fini della tutela e la constatazione che "gli immobili in oggetto, del primo '900, per metodologia e tipologia costruttiva NON presentano alcuna rilevanza architettonica e storica tale da imporre la tutela". 4) SI RIMARCA che , dell'originario nucleo insediativo denominato "Cortile Martucci" (il cui valore testimoniale è andato interamente disperso a seguito degli interventi urbanistici assentiti nell'ambito del P.d.L. approvato con Del. CC 254/78) rimane solo un lembo pertinenziale adibito al parcheggio di 2 auto. | Si chiede di eliminare la classificazione di Edificio di interesse storico - documentario all'immobile in oggetto e alla restata parte dell'insediamento per L'INESISTENZA PROVATA DI ENTRAMBI I VALORI, STORICO E TESTIMONIALE. | | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica di un interesse storico-documentario che, allo stato attuale, è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione e non è confutato con adeguata perizia tecnica. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|--|------------------------------|--|--|------|--|
| 39 Lucrezia Mastrototaro ed altri | Via Isonzo-Via Monte Pasubio | <p>Si osserva che:</p> <p>1) A seguito dell'adozione della Variante in oggetto, gli immobili di proprietà rientrerebbero in un insediamento extra-moenia, classificato "Edificio di interesse storico-documentario";</p> <p>2) Le NTA dell'adeguamento della Variante al PUTT/P del PRG, art. 9 comma 4 lett. d, individuano gli "Edifici di interesse storico-documentario" definendoli "<i>l'edilizia storica così come individuata dallo studio del patrimonio storico urbano del Sistema delle conoscenze per l'elaborazione del PUG</i>";</p> <p>3) Dalla relazione generale a supporto del Sistema delle conoscenze dell'integrazione al DPP per la redazione del PUG si evince che l'insediamento in oggetto a fine '800 non era ancora realizzato, la qual cosa evidenzia la totale incongruenza tra l'inclusione ai fini della tutela e la constatazione che "gli immobili in oggetto, del primo '900, per metodologia e tipologia costruttiva NON presentano alcuna rilevanza architettonica e storica tale da imporne la tutela".</p> <p>4) SI RIMARCA che, dell'originario nucleo insediativo denominato "Cortile Martucci" (il cui valore testimoniale è andato interamente disperso a seguito degli interventi urbanistici assentiti nell'ambito del P.d.L. approvato con Del. CC 254/78) rimane solo un lembo pertinenziale adibito al parcheggio di 2 auto.</p> | Si chiede di eliminare la classificazione di Edificio di interesse storico - documentario all'immobile in oggetto e alla restata parte dell'insediamento per L'INESISTENZA PROVATA DI ENTRAMBI I VALORI, STORICO E TESTIMONIALE. | | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica di un interesse storico-documentario che, allo stato attuale, è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione e non è confutato con adeguata perizia tecnica. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |
| 40 Impresa Edile Lisena Nicola & C. | Via Isonzo-Via Monte Pasubio | <p>Si osserva che:</p> <p>1) A seguito dell'adozione della Variante in oggetto, gli immobili di proprietà rientrerebbero in un insediamento extra-moenia, classificato "Edificio di interesse storico-documentario";</p> <p>2) Le NTA dell'adeguamento della Variante al PUTT/P del PRG, art. 9 comma 4 lett. d, individuano gli "Edifici di interesse storico-documentario" definendoli "<i>l'edilizia storica così come individuata dallo studio del patrimonio storico urbano del Sistema delle conoscenze per l'elaborazione del PUG</i>";</p> <p>3) Dalla relazione generale a supporto del Sistema delle conoscenze dell'integrazione al DPP per la redazione del PUG si evince che l'insediamento in oggetto a fine '800 non era ancora realizzato, la qual cosa evidenzia la totale incongruenza tra l'inclusione ai fini della tutela e la constatazione che "gli immobili in oggetto, del primo '900, per metodologia e tipologia costruttiva NON presentano alcuna rilevanza architettonica e storica tale da imporne la tutela".</p> <p>4) SI RIMARCA che, dell'originario nucleo insediativo denominato "Cortile Martucci" (il cui valore testimoniale è andato interamente disperso a seguito degli interventi urbanistici assentiti nell'ambito del P.d.L. approvato con Del. CC 254/78) rimane solo un lembo pertinenziale adibito al parcheggio di 2 auto.</p> | Si chiede di eliminare la classificazione di Edificio di interesse storico - documentario all'immobile in oggetto e alla restata parte dell'insediamento per L'INESISTENZA PROVATA DI ENTRAMBI I VALORI, STORICO E TESTIMONIALE. | | La variante adottata dal consiglio comunale stabilisce che per gli edifici di interesse Storico-documentario " Sono consentite anche la RE, RE/AL,RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante." Ne consegue che la demolizione con nuova eventuale costruzione è solo differita alla verifica di un interesse storico-documentario che, allo stato attuale, è rilevabile solo dall'aspetto esteriore degli edifici in questione e non è confutato con adeguata perizia tecnica. Pertanto SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|---|--|--|--|------|---|
| 41 | Ing. Nicola A. Gentile, Delia Del Monaco, Tommaso Gentile, Enza Maria Salerno | via Fragata n. 69 - Fg. 12 p.lle 192-1691-1690 | <p>Si osserva che:</p> <p>1) L'immobile di proprietà, degli anni '50, classificato del tipo economico e popolare, unitamente al suolo circostante, risulta classificato nel patrimonio storico urbano tra gli "Isolati o edifici di pregio" disciplinati dall'art. 9 lettera C, delle NTA della variante di adeguamento del PRG al PUTT/P;</p> <p>2) Che la p.lla riferita ricade nella Maglia 109, edificabile, e l'intero lotto esprimerebbe un volume, comprensivo del fabbricato esistente, pari a 3.191,60 mc.;</p> <p>3) Non vi sono elementi di pregio tali da giustificare un qualche interesse storico;</p> <p>4) Tali assenze sono implicitamente riconosciute nel comma 4 dell'art. 9 delle NTA della variante al PRG, che consente interventi di demolizione e ricostruzione DR1 e DR2;</p> <p>5) Non sono noti i parametri che hanno determinato la classificazione del bene e quindi il regime vincolistico;</p> <p>6) L'edificio NON DIMOSTRA ALCUNA RILEVANZA DI CARATTERE STORICO né testimonianze di particolari tipologie;</p> <p>7) Solo a seguito di studio che dimostri la rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto, sono consentite alcune opzioni di ristrutturazione edilizia (di cui all'art. 9 comma 4 delle NTA), diversamente si assume la disciplina del tessuto circostante;</p> <p>8) Le limitazioni allo jus edificandi garantito dallo strumento urbanistico vigente, conseguenti alla apposizione del vincolo, sono lesive di diritti costituzionalmente garantiti al proprietario;</p> <p>9) Sull'immobile non ricade alcun vincolo imposto dalla legge per provvedimento specifico ai sensi del D.L. 42/2004 né vincoli derivanti dal PUTT/P vigente o schedature dell'immobile a opera dalla Soprintendenza;</p> <p>10) Pertanto, alla luce di quanto sopra si CERTIFICA la NON rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del fabbricato in oggetto.</p> | <p>Si chiede, <i>al fine di scongiurare azioni legali risarcitorie del danno subito:</i> 1) Di prendere atto della NON rilevanza dal punto di vista storico, testimoniale e tipologico dell'immobile; 2) Che sia rispettato il diritto all'edificazione come previsto dal vigente PRG; 3) Che venga rimosso il retino indicante il vincolo sull'immobile ripristinando la tipizzazione originaria e che la Variante al PRG recuperi le preesistenti destinazioni urbanistiche e vengano ripristinati i diritti acquisiti con il PRG.</p> | | <p>Si propone L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE nel senso di modificare la previsione di "edificio di pregio" in "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G..</p> |
| 42 | D'Addato Sebastiano | Panoramica U. Paternostro | <p>Si osserva che:</p> <p>1) l'unità immobiliare di proprietà, sita in adiacenza al Demanio Marittimo, è stata individuata nella Tav. 3.2 della variante in oggetto quale "Edificio di pregio";</p> <p>2) Il corpo di fabbrica individuato è stato realizzato in due tempi, negli anni '30 il piano terra, negli anni '60 la sopraelevazione;</p> <p>3) Il corpo di fabbrica adiacente e il terreno di pertinenza NON hanno alcun pregio o interesse storico "il tutto facilmente dimostrabile con opportuna documentazione se richiesto"</p> | <p>Si manifesta opposizione all'apposizione del vincolo.</p> | | <p>Si propone L'ACCOGLIMENTO PARZIALE DELL'OSSERVAZIONE nel senso di modificare la previsione di "edificio di pregio" in "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G</p> |
| 43 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Modifica comma 3 dell'art. 9 delle NTA | <p>Si osserva che:</p> <p>1) La disciplina dei "Tessuti Storici Extramoenia" (TSE), così come indicati nella tavola 3.2, è dettata dalle indicazioni della "Tabella A", nella quale per i TSE, in caso di modalità di attuazione "indiretta", sono previste -incredibilmente - le categorie di intervento "DR/1, DR/2, VU/2";</p> <p>2) Indipendentemente dal fatto che tali interventi riguardino la SUL invece che la volumetria, appare assolutamente contraddittorio permettere la possibilità di "Demolizione e Ricostruzione" per immobili ampiamente riconosciuti quali matrice storico-culturale dello sviluppo urbanistico della nostra Comunità.</p> | <p>Si chiede di eliminare tali categorie di intervento dalla suddetta Tabella, al fine di non contraddire e rendere vana la volontà dichiarata dell'Amministrazione di invertire la disastrosa rotta che ha guidato Bisceglie per troppi anni.</p> | | <p>La VARIANTE stabilisce le condizioni da soddisfare nel caso di interventi di riconfigurazione morfologico funzionale, la cui complessità comporta una disciplina basata sulla modalità attuativa indiretta cioè mediante l'approvazione di un Piano Urbanistico Esecutivo. Nel caso in cui gli Edifici di pregio costituiscano anche ATD del PUTT/P, si applica anche la disciplina di tutela di cui all'art. 5. Nel caso in cui gli Edifici di pregio siano inseriti all'interno di ambiti di trasformazione, essi con le relative pertinenze vanno stralciati da detti ambiti. La nota (2) alla voce DR2 stabilisce inoltre che tale intervento sarà consentito "Esclusivamente in caso di eliminazione di superfetazioni incongrue". Ne consegue che per i TSE e gli "Edifici di Pregio" l'esecuzione di interventi di DR2, cui si chiede l'eliminazione, non è consentita neanche con la modalità attuativa indiretta. Le VU2 -variazioni di destinazione d'uso degli edifici con opere- sono quelle ricomprese in interventi di RE, DR. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE.</p> |

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI | |
|------|-------------------------------|---|---|--|-----------------|--|
| 44 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Modifica comma 4 dell'art. 9 delle NTA | Si osserva che il comma riporta: Per perseguire la tutela degli Edifici (di) interesse storico-documentario e relative pertinenze, di cui al comma 1, lett. d), la VARIANTE individua come uniche categorie di intervento consentite MO, MS, R, RC, OI. Sono consentite anche RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante. Negli spazi pertinenziali sono consentiti tutti gli interventi di SP, a condizione che sia conservato o incrementato l'IP esistente". | Si chiede di aggiungere: "I progetti di RE, RE/AL, RE/S, DR1, seguiranno la seguente procedura. Il dirigente dell'UTC, accertata la veridicità dello studio che dimostri la non rilevanza del valore storico dell'immobile, approva preliminarmente il progetto. Per 30 giorni il progetto e lo studio vengono resi pubblici previo preavviso mediante affissione di pubblici manifesti e canali elettronici ufficiali (newsletter del Comune). Per ulteriori 30 giorni successivi i cittadini potranno opporre osservazioni al progetto e/o allo studio. Il dirigente, dando riscontro alle osservazioni, approva o respinge il progetto motivandolo adeguatamente. Sarà facoltà del dirigente, nel caso di controversie storico-estetiche, richiedere un parere alla competente Sovrintendenza". | | Trattasi di proposta procedimentale condivisibile finalizzata ad aumentare la partecipazione alle decisioni tecniche. Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE con la sola precisazione che tra gli interventi consentiti dalla N.T.A. vi è anche la DR2 e con alcune modifiche circa l'accertamento della veridicità da parte dell'UTC. Il comma da aggiungere, anche per rispettare i termini stabiliti dalle norme in materia di procedimento amministrativo ed edilizio, dovrebbe essere il seguente: "I progetti di RE, RE/AL, RE/S, DR1 e DR2 seguiranno la seguente procedura: il dirigente dell'UTC, acquisito lo studio che dimostri la non rilevanza del valore storico dell'immobile, lo sottopone alla Commissione Locale per il Paesaggio che esprime un proprio parere. Per 20 giorni il progetto e lo studio e il parere della C.L.P. vengono resi pubblici previo pubblicazione sul sito istituzionale del Comune. Nei successivi 20 giorni i cittadini potranno opporre osservazioni al progetto e/o allo studio e/o al parere. Il dirigente, nei successivi 10 giorni assume le proprie determinazioni, approva o respinge il progetto motivandolo adeguatamente dandone comunicazione sul sito istituzionale del Comune. Sarà facoltà del dirigente, nel caso di controversie storico-estetiche, richiedere un parere alla competente Sovrintendenza". Al fine di garantire la possibilità di partecipazione da parte del soggetto che presenta l'istanza, l'eventuale diniego sarà sempre proceduto dalla comunicazione prevista dall'art. 10 bis della legge n. 241/1990. |
| 45 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Inapplicabilità della premialità | Nel caso in cui, per motivi non immaginabili, risultasse indispensabile lasciare invariate le categorie di intervento contestate dall'osservazione precedente... | Si chiede di inserire specifico comma che impedisca categoricamente l'applicabilità di premialità volumetriche o di altro genere, provenienti da altre normative, anche nazionali, quali quelle in materia di efficientamento energetico o incentivazione dell'edilizia. | | Le "premierità volumetriche" concesse dalle leggi nazionali e/o regionali, come anche gli immobili che ne possono o meno beneficiare, sono disciplinate dalle stesse leggi o, come di recente disposto da alcune leggi regionali, dal Consiglio Comunale nei termini e nei modi che le medesime leggi stabiliscono. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto si chiede di fissare norme che esulano dalla specificità della variante.*) |
| 46 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Isolato ottocentesco denominato "Pescare" | Si osserva che: 1) Nella relazione del dirigente UTC allegata alla delibera GC 57/2014, pag. 2, si narra che i motivi del suddetto adeguamento sono da individuare nella "necessità di definire alcuni aspetti inerenti la perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica (...) necessitante anche di lavori finalizzati alla mitigazione del rischio"; 2) Per collocazione, caratteristiche storico urbanistiche e idrogeologiche la mancata apposizione di un vincolo rappresenta un serio rischio per l'integrità della zona; 3) La conseguente eventuale demolizione degli immobili interessati presenti nell'area comprometterebbe per sempre un lembo di città con caratteristiche urbanistiche uniche, cancellando un orto urbano di pregio e uno slargo paesaggisticamente interessante, con possibili effetti che potrebbero ripercuotersi sulla già grave situazione idrogeologica; 4) L'orto storico dislocato tra gli immobili ottocenteschi rappresenta ancora oggi un importante strumento di drenaggio naturale delle acque meteoriche che fluiscono naturalmente verso il mare, come si evince dalla mappa "Idrografia e Idrogeologia aggiornata" del DPP, che classifica tutta l'area come "P1 - Alta permeabilità"; l'eventuale impermeabilizzazione della superficie oggi coltivata aggraverebbe così il deflusso delle acque meteoriche verso il mare. 5) Se quanto previsto con la variante proposta non fosse sanato, si tradirebbe lo spirito che ha reso necessaria e inderogabile la variante stessa, così come chiaramente espresso a pag. 2 della relazione tecnica del 13/03/2014 a firma del Dirigente UTC Arch. Losapio (in riferimento alla "pericolosità idraulica" di alcune aree). | Si chiede che all'ufficio tecnico competente e agli organi amministrativi preposti, di rivedere la perimetrazione storica extramoenia includendo l'area descritta, così come delimitata nella Figura 2 (area compresa tra via Antonio Gramsci, via la Marina, via Francesco Veneziani), ad esclusione degli immobili moderni prospicienti via La Marina (aree in grigio, figura 2). | | La Maglia di P.R.G. n. 6 è già classificata nel vigente P.R.G. come "Zona contenente elementi di particolare pregio ambientale, da definirsi con P. P." ed è disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A.. Per l'edificazione all'interno della stesa fu approvato un Piano Particolareggiato che prevede la demolizione di alcuni edifici e la permanenza di altri. Successivamente è emersa anche la possibilità che essa fosse interessata dalla perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica. A tal fine, e prima della condivisione delle perimetrazioni operate con delibera consiliare nel luglio 2012, il progetto edilizio fu sottoposto all'Autorità di Bacino della Puglia che, rilevando la non formalizzazione del vincolo idrogeologico, non espresse un proprio dissenso limitandosi a proporre alcuni suggerimenti da porre in essere durante l'esecuzione di uno dei fabbricati adiacenti le antiche cisterne. Il Piano prevede comunque il mantenimento delle antiche cisterne recentemente oggetto di lavori di sistemazione da parte dell'Amministrazione comunale. Inserire la maglia n. 6 nei TSE equivarrebbe a sottoporre la stessa ad una procedura di approvazione di Piano Esecutivo che per detta maglia è già stata eseguita sia dal 2000. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE fermo restando che per la pericolosità idraulica gli interventi edilizi saranno assoggettati a tutte le norme stabilite dal Piano di Assetto Idrogeologico della Puglia. |



| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|--|---|--|------|--|
| | | <p>6) L'esclusione della zona considerata dalla definizione di "Tessuto Storico Extramoenia", contraddice quanto indicato nelle integrazioni al DPP elaborate da Comune. Nello specifico appare macroscopica l'incoerenza rispetto a quanto indicato nella carta "SC 2.13 - Patrimonio storico urbano" e nella carta "SC 2.9 - Morfologie dell'insediamento storico" che classifica l'intero isolato come "Tessuto storico di schiere aggregate a corte interna".</p> <p>7) La proposta di adeguamento del PRG al PUTT/R (consultabile sulla "Tavola 3.2 - ATD del sistema della stratificazione storica della struttura insediativa Ambito città storica") esclude esplicitamente quest'area, che pure è compresa nel perimetro della "città storica", non classificandola come "Tessuti storici extramoenia", classificazione che invece viene utilizzata per altri immobili della stessa epoca presenti nelle immediate vicinanze.</p> | | | |
| 47 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Via Molino Gramegna | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile censito in catasto al fg. 2 p.lle 184, 538, 539, 540, 541 e 542, come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 48 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobile Via Fragatella, 13 | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra escluderlo appositamente e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si allegano foto dell'immobile ea testimonianza delle sue ottime condizioni, e del recente restaurato contestualizzato alla maglia coeva. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fragatella 13 censito in catasto al fg. 2 p.la 315 parte come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 49 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Via Corte Preziosa, 5 | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Corte Preziosa 5 censito in catasto al fg. 2 p.la 292 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 50 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Via Bovio, 128-130-132-134 | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra escluderli appositamente e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. In particolare, il civico 128 ha una chiave di volta decorata con un particolarissimo stemma, che indica la data di fattura "1803". | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Giovanni Bovio n. 128 censito in catasto al fg. 2 p.la 1113, 1114, 1115, 1116 e 1117 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |



| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|---|---|---|------|--|
| 51 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Viale Camposanto e Vico interno Mameli - Vico Manin, 4 e Largo Labirinto-Isolato tra Via G. Bovio, viale Abate Cocola, Via Baracca e Largo Labirinto | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra escluderli appositamente e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. In particolare, si riscontra la presenza di suggestivi cortili, preziosi orti urbani, graziosi vicoletti con basole integre a spina di pesce, etc. oltre giardini e ampi terreni abbandonati. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia", la tutela del basolato esistente e la conversione dei relitti urbani non volumetrici a orti urbani e verde pubblico fruibile. | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare gli immobili di viale Camposanto censito in catasto al fg. 2 p.la 1120, 1122 e 1118, quelli di vico interno Mameli censiti in catasto al fg.2 p.lle 211, 213, 2080, 1102 e 561, quelli di vico Manin 4 censiti in catasto al fg. 5 p.lle 96, 309, 395 e 952, quelli di viale Abate Cocola censiti in catasto al fg. 5 p.lle 98, 99 e restante parte della 386, tutti come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 52 | Bisceglie Vecchia Extramoenia "Parco Unità d'Italia/Orto Schinosa" | Si osserva che il tratto di lama naturale residuale, in maggior parte di proprietà pubblica e in minor parte privata, non appare segnalato nella tavola 3.2 della Variante come "Giardino Storico". | Si chiede che indipendentemente da altre forme di tutela applicate, tale classificazione venga estesa alla lama in oggetto, comprese le porzioni private, essendo la conformazione attuale il risultato, tra l'altro, dell'attività antropica passata (es: il "cipresso dei Cappuccini", colture presenti, ecc.). | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE con classificazione della Lama dei cappuccini come "Giardino Storico". Si rappresenta però che in adiacenza alla scuola Cesare Battisti fu approvato dal Consiglio Comunale un progetto di opera di interesse pubblico (parcheggio), la cui realizzazione interessa un'area priva di alberature di pregio, rimane subordinata all'approvazione da parte dell'Autorità di Bacino della Puglia e che deve intendersi escluso dalla nuova classificazione a meno della revoca della deliberazione consiliare. |
| 53 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobile tra Via G. Bovio e Via M.A. De Leone | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia", comprendendo anche l'attigua porzione di verde. | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Giovanni Bovio angolo via De Leone censito in catasto al fg. 9 p.la 626, 635 e restante parte della p.la 628 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 54 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobile Largo Corazzata Roma e Via Gramsci | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra escluderlo appositamente e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Come si evince dalle foto l'immobile è in ottime condizioni, restaurato di recente e contestualizzato nella maglia coeva. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia", (anche se l'immobile in questione ha subito rimaneggiamenti ai piani superiori), poiché possiede interessanti caratteristiche originarie al piano terra. | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di Largo corazza Roma angolo via De Leone-Gramsci censito in catasto al fg. 9 p.la 576, 1927, 1956, 2041, 2404, 2605 e 2606 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 55 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Spiazzo Via S.Lorenzo (di fronte ai civici 29, 31, 33) | Si osserva che lo spiazzo oggetto derivante da passata demolizione conseguente a crollo, così come i terreni retrostanti, si trovano in zona centrale strategica tra la stazione ferroviaria e il centro cittadino... | Si chiede la destinazione a verde pubblico e/o servizi, tra cui si segnalano quelli a destinazione parcheggio e altre attrezzature per biciclette, (servizio assolutamente necessario e di cui la città appare fortemente carente). | | Si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto recentemente, previo acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza ed in attuazione delle nuove disposizioni in materia edilizia dettate dalla modifica al D.P.R. 380/2001, è stato approvato il progetto per la ricostruzione dell'immobile. |
| 56 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobile via Pozzo Marrone, 89 e 91 | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra escluderlo appositamente e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Ha una posizione strategica nei pressi dell'"Orto Botanico" e pertanto una sua sostituzione in tale delicato contesto, rappresenterebbe l'ennesimo sfregio storico-ambientale. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Pozzo Marrone 89-91 censito in catasto al fg. 10 p.la 11 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 57 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobili in Via Fondo Noce, 5 e 13 | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra escluderli appositamente e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 5-13 censito in catasto al fg. 10 p.la 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128 e 1531 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|---|--|--|------|--|
| 58 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Cortili in Via Fondo Noce, 29, 31 e immobili attigui | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si fa presente che uno di essi è stato recentemente splendidamente restaurato e adibito a "Bed & Breakfast" (<i>indicando così una ottimale destinazione d'uso alternativa alla demolizione, successiva a una reale tutela</i>). | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 29-31 censito in catasto al fg. 10 p.la 90, 91, 92 395 e 567 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. Nel caso in cui sia accertata l'esistenza di un interesse storico documentario, per gli stessi immobili si applicherà la disposizione dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G. e quindi solo metà del loro volume dovrà essere detratto da quello realizzabile nella adiacente maglia edificabile. |
| 59 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Cortili in Via Fondo Noce, 34, 36 e immobili attigui | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Gli stessi, seppure in alcuni casi pesantemente ristrutturati, testimoniano l'originario andamento di questa antica via che si collegava con via Monsignore. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 34-36 censito in catasto al fg. 5 p.la 303, 511, 512, 513 e 514 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. Nel caso in cui sia accertata l'esistenza di un interesse storico documentario, per gli stessi immobili si applicherà la disposizione dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G. e quindi solo metà del loro volume dovrà essere detratto da quello realizzabile nella adiacente maglia edificabile. |
| 60 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Cortili in Via Fondo Noce, 12 | Si osserva che gli immobili e il tipico cortile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Lo stesso presenta un muro di cinta originario particolarmente alto e un interessante scala ad arco interna. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 12 censito in catasto al fg. 5 p.la 524, 525 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. Nel caso in cui sia accertata l'esistenza di un interesse storico documentario, per gli stessi immobili si applicherà la disposizione dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G. e quindi solo metà del loro volume dovrà essere detratto da quello realizzabile nella adiacente maglia edificabile. |
| 61 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Casa rurale in Via Fondo Noce, 10 | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si tratta di una gradevole e dignitosa grande casa di campagna. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 10 censito in catasto al fg. 5 p.la 262, 263 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 62 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Villa Bruni in Viale Bruni | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Presenta tutte le caratteristiche di una vera e propria villa padronale , con una volumetria originalissima che rende la conservazione raccomandabile se non necessaria in quanto testimone del fenomeno di villeggiatura delle antiche famiglie biscegliesi nell'agro. Tra gli elementi presenti, si segnala lo stemma originale, parzialmente coperto da pittura, i pavimenti con greche e 'marmette' originarie, alcuni semplici stucchi all'interno, almeno due pozzi di cui uno con accesso al primo piano, un giardino, numerosi stipiti e gradini in pietra. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Poiché l'immobile di cui si chiede la tutela è interessato dalla realizzazione di una strada di P.R.G. già in parte realizzata, si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 10 censito in catasto al fg. 5 p.la 256, 515, 516 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. Nel caso in cui sia accertata l'esistenza di un interesse storico documentario, la restante parte della strada di P.R.G. essere realizzata in variante al suo originario tracciato senza che ciò costituisca variante al P.R.G. in quanto l'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. stabilisce che: "... La rete viaria indicata su tale tavola è quella principale. I piani particolareggiati poi, all'interno delle maglie di P.R.G. potranno prevedere altre strade pubbliche o solo strade private. Potranno inoltre, eccezionalmente, prevedere piccole varianti al tracciato ed alle sezioni delle strade di P.R.G., dietro adeguata giustificazione..." |

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|--|---|--|------|--|
| 63 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobili e cortili in Viale Bruni | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Tali immobili formano alcuni tipici cortili. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Fondo Noce 10 censito in catasto al fg. 5 p.la 948, 295, 946, 518, 519, 949, 302 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. Nel caso in cui sia accertata l'esistenza di un interesse storico documentario, per gli stessi immobili si applicherà la disposizione dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G. e quindi solo metà del loro volume dovrà essere detratto da quello realizzabile nella adiacente maglia edificabile. |
| 64 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobili e cortili in Vico Fondo Noce | Si osserva che l'immobile ad angolo tra viale Bruni e via Fondo Noce è un frantoio a tutt'oggi in uso durante il periodo della molitura. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | La VARIANTE prevede già la individuazione di alcuni edifici di pregio, con aree di pertinenza, in vico Fondo noce. La restante parte degli immobili è già tipizzata verde di rispetto e verde pubblico per giardini disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.. Pertanto si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare i restanti immobili di vico Fondo Noce censiti in catasto al fg. 10 p.la 88, 96, 1403, 1404, 569, 1405, restante parte della 87, 811, 1220, 1221, 1223, 2644, 2664, 1130, 2643, 1580, 95, 566, 1825, 94, 400, 1132, 1826 e 437 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 65 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobili e cortili in Via Vecchia Corato, civici 6, 8, 10. | Si osserva che l'immobile (compresa l'area di pertinenza) di epoca otto-novecentesca e situato adiacente all'antico nucleo dell'attuale "Frantoio Galantino", e da cui probabilmente si è sviluppato; nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderlo e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Tra l'altro, l'immobile si trova su una "Strada dell'Olio", definendone quindi il paesaggio caratteristico: una ulteriore sostituzione in una zona già interessata da numerose in anni passati, sarebbe dannosa e perciò inaccettabile. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | L'intero compendio "storico" del frantoio galantino è inserito nella VARIANTE come "Edificio di Pregio" e relativa area di pertinenza. Poiché l'attiguo immobile, all'apparenza insignificante, potrebbe un interesse paesaggistico, si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Corato vecchia n. 6-8-10, censiti in catasto al fg. 10 p.la 598, 100, 599, 603 e 1313 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 66 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobili e cortili tra Vico Corato, Via Vecchia Corato e via Villa Frisari | Si osserva che gli immobili, di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra appositamente escluderli e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si sottolinea che uno degli immobili è attualmente in restauro, e quindi già destinato alla funzione residenziale. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Corato vecchia - vico Corato - via Villa Frisari censiti in catasto al fg. 10 p.la 168, 171, 172, 830, 609, 610, 611, 182 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 67 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Area (perimetro e immobili) ricalcanti il Viale originario di accesso a "Villa Finizia" | Si osserva che gli immobili, di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra appositamente escluderli e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. L'area, ricalca il viale originario di accesso a "Villa Finizia", e presenta residui della decorazione perimetrale sul lato di via Finizia. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di corso Garibaldi censito in catasto al fg. 10 p.la 286, 1173, 1174 e 106 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)

| | NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|----|-------------------------------|---|--|---|------|--|
| 68 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Cortile Garibaldi | Si osserva che il cortile di epoca otto-novecentesca, che ha ingresso da Corso Garibaldi, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di corso Garibaldi censito in catasto al fg. 10 p.IIa 699, 696, 703 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 69 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Immobili Frantoio Berarducci via villa Frisari. | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili e facciano parte del cortile di pertinenza del frantoio, vincolato dalla Soprintendenza. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Trattasi di immobile sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 come "Bene culturale". La VARIANTE ha recepito il Decreto di vincolo classificando l'immobile come "Edificio di Pregio". Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto il bene è già tutelato per legge. |
| 70 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Immobili e cortili Via Ruvo, 4, 6 | Si osserva che gli immobili di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili e facciano parte del cortile del frantoio. Nonostante alcuni archi e altre parti di accesso di essi siano stati demoliti in seguito ad allargamento sede stradale, presentano alcuni cortili ed orti periurbani da conservare. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Ruvo N. 4-6 censito in catasto al fg. 10 p.IIa 2513, 2514, 323, 682, 678, 325, 358, 721, 326, 1071, 1217, 785 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 71 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Immobile rurale in Via Terlizzi, di fronte al civico 86 | Si osserva l'immobile di epoca otto-novecentesca nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si tratta di una casa rurale con annessi i resti di un frantoio ipogeo. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di via Terlizzi censito in catasto al fg. 17 p.IIa 3, 4, 5 e 6 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 72 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Cortile Scaziota ed edifici limitrofi | Si premette che: a) "In merito a questo complesso non potremmo fare alcun osservazione, essendo operativo un piano complesso (PIRP)..."; b) "E' un complesso di immobili che conserva un vasto ipogeo in fase di esplorazione da parte degli scriventi." Tuttavia si osserva che il Cortile Scaziota è un complesso di epoca otto-novecentesca, che nella Tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. E' un complesso di immobili che formano cortili tipici, con orti pertinenziali di pregio, originale disposizione volumetrica, e che conservano un vasto ipogeo in fase di esplorazione da parte degli scriventi. Si evidenzia altresì la volontà attuale di continuare ad abitare gli immobili da parte dei proprietari. | "Lo abbiamo aggiunto solo per far riflettere Sindaco, Consiglio Comunale ed Ufficio Tecnico sulla totale inopportunità di una scelta del genere - l'ennesima- che dimostra il reale interesse e la considerazione che questi Organi e Dirigenti hanno avuto (e in alcuni casi continuano ad avere) nei confronti del Tessuto Storico Extramoenia fino a pochi anni fa." | | Trattasi di invito e non di una osservazione. Pertanto, anche in considerazione sia dell'effettivo stato di abbandono dei luoghi (di scarsissimo pregio edilizio) e del programma di riqualificazione in atto, Si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare gli immobili di cortile Scaziota censiti in catasto al fg. 11 p.IIe 248, 246, 253, 254, 255, 256, 270, 271, 259, 272, 273 e 838 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinati dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 73 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Cortile Silvano (o dei Monaci) | Si osserva che il cortile di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Dalle informazioni in possesso, risulta sia stato stralciato dal PIRP in seguito ad azione legale dei proprietari e pertanto andrebbe preservato vista l'originale conformazione, che presenta anche alcuni ipogei sottostanti e un terreno coltivato di pertinenza. | Si chiede l'inserimento dell'area tra quelle vincolate nell'ambito della "città storica" e considerata "Tessuto storico extramoenia". | | L'immobile è stato stralciato dal progetto di realizzazione della scuola materna per disposizione dell'Amministrazione. Pertanto si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di Cortile Silvano censito in catasto al fg. 11 p.IIa 227, 523, 518, 519, 520 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|---|---|--|------|---|
| 74 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Casino Silvestris (prop. Consiglio), nei pressi di Via Terlizzi/Via Lama di Macina | Si osserva che l'immobile, di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia" ma "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. Si tratta di una casa rurale facente parte di un antico aggregato residenziale, che merita una integrale tutela per l'originale e tipica volumetria. Presenta degli ipogei, anche se parzialmente inaccessibili. | Si chiede l'inserimento dell'immobile tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerato "Tessuto storico extramoenia". | | La VARIANTE prevede già la tutela per detti edifici. Anzi per essi i proprietari hanno presentato separata osservazione finalizzata ad escludere la tutela per la quale si è proposto il rigetto. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE in quanto per l'immobile è già stata prevista una tutela. |
| 75 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobilie tra via Magg. Calò e Via Lancellotti | Si osserva che l'immobile di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" ma non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento dell'immobile inserito nell'ambito della "città storica" tra quelli considerati "Tessuto storico extramoenia". | | Non tutti gli immobili inseriti all'interno del perimetro della "città storica" o "consolidata" sono stati associati ad una specifica classificazione. In ogni caso si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile di tra via Magg. Calò e via Lancellotti censito in catasto al fg. 11 p.la27, 694, 590, 461 come "Edifici interesse storico-documentario" disciplinato dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della variante, in maniera tale da consentire ai proprietari di dimostrare l'esistenza o meno di un interesse paesaggistico e quindi procedere alla conservazione o alla sostituzione edilizia secondo le disposizioni del P.R.G.. |
| 76 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Maglia di immobili compresi tra Via Abate Bruni, Via Imbriani, Via Magg. Calò, Via Lancellotti | Si osserva che la vasta maglia di immobili, di epoca sette-ottocentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE non è inserita nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", e non viene considerata "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si sottolinea che: a) La zona è costituita da case a un piano che formano caratteristici vicoli; b) Sarebbe attestata nella zona la presenza di alcuni ipogei non ancora esplorati, tra cui sicuramente un antico frantoio (via Magg. Calò). | Si chiede l'inserimento dell'area tra quelle vincolate nell'ambito della "città storica" e considerata "Tessuto storico extramoenia". | | Trattasi di una vasta area che nel vigente P.R.G. è inserita nelle maglie nn. 67/R, 69, 70, 71, 72 e 94. All'interno delle stesse la VARIANTE ha individuato tessuti ed Edifici da tutelare rispetto alle quali, con separate osservazioni (di cui si propone il rigetto) i proprietari hanno chiesto la esclusione dalla tutela. Rispetto alla prima versione del sistema delle conoscenze, i progettisti del PUG hanno rivalutato i contesti anche perché nel caso specifico le maglie in questione sono state interessate da ampie sostituzioni edilizie tra gli anni settanta e ottanta del secolo scorso. Ne consegue che allo stato attuale per il vasto comprensorio necessita più un intervento di "riqualificazione" che di "conservazione", anche perché numerosi immobili versano in condizioni di abbandono e degrado da molti anni. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OPPOSIZIONE, fermo restando le previsioni già inserite nella VARIANTE. |
| 77 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Villa Lancellotti | Si osserva che l'immobile denominato "Villa Lancellotti", villa settecentesca dell'omonima famiglia calabrese trasferitasi qui e imparentata con una famiglia biscegliese, consta di un enorme corpo di fabbrica con originalissima volumetria conformante un cortile e un orto interni, appare in buono stato, e vanta un pregevole portale di ingresso, dei pozzi, e un frantoio semi-ipogeo con alcune evidenze del passato, trasformato poi in stalla. | | | Trattasi di immobile completamente abbandonato e in avanzato stato di degrado inserito nel P.I.R.P. del quartiere di Levante per il quale la sostituzione edilizia era già prevista dal P.R.G. che non ne prevedeva nessuna tutela in quanto tipizzato zona omogenea B-3. Il P.I.R.P. recependone la destinazione di P.R.G., prevedeva anche la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica su aree che i privati avrebbero dovuto cedere gratuitamente al Comune. A fronte di un ritardo che si è venuto a determinare sull'attuazione di dette previsioni, l'Amministrazione ha deliberato una diversa ubicazione degli alloggi ERP. L'edificazione da parte dei privati, secondo le previsioni di P.R.G., e della L.R. 14/2009, è oggetto anche di contenziosi relativi a recenti decisioni del Consiglio di Stato, che di fatto non hanno consentito sinora il rilascio del Permesso di Costruire. Pertanto si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di classificare l'immobile sito in via Abate Bruni censito in catasto al fg. 11 p.lle 155, 1783, 159, 514, 158 e 156 come "Edificio di pregio" con relativa area di pertinenza, disciplinati dall'art. 9 c. 3 delle N.T.A. della VARIANTE. |
| 78 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Rione Losapio ed immobili adiacenti in via A. Bruni, civ. da 126 a 278 | Si osserva che il complesso di immobili denominato "Rione Losapio" e immobili adiacenti, di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia" mentre solo alcuni di essi sono invece considerati "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati o convertiti in "Tessuto storico extramoenia". | | La VARIANTE prevede già la tutela di alcuni edifici del "Rione Losapio" pertanto si PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE nel senso di estendere anche all'antico "trappeto" censito in catasto al fg. 11 p.la 507, la classificazione di "Edificio di Pregio" di cui all'art. 9 c. 3 delle N.T.A. della VARIANTE, anche perché i restanti edifici del "Rione Losapio" sono edifici di recente costruzione in attuazione della tipizzazione a zona omogenea B-data dal P.R.G. alla maglia n. 120. |
| 79 | Bisceglie Vecchia Extramoenia Immobili in Corso Umberto, da 127 a 157 | Si osserva che gli immobili, di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro | Si chiede l'inserimento degli immobili tra quelli vincolati nell'ambito della "città storica" e considerati "Tessuto storico | | Gli immobili sono già sottoposti a tutela della VARIANTE come edifici di interesse "storico-documentario". Poiché non tutto il "Tessuto extramoenia" |

| NOME | UBICAZIONE | SI OSSERVA... | SI CHIEDE... | NOTE | CONTRODEDUZIONI |
|------|-------------------------------|---|---|--|--|
| | | (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia" ma "Edifici di interesse storico- documentario", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. | extramoenia". | | può essere considerato "di pregio" con la VARIANTE si è operata una diversa classificazione anche in relazione alla qualità edilizia degli immobili. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |
| 80 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Immobili tra via fiori, via Col di Lana, via Amendola, via A. Palazzo, vico I e II Gangai a Belvedere | Si osserva che gli immobili, di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE sono tutti inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" ma solo alcuni vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", mentre altri solo "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante abbiano caratteristiche simili. | Si chiede l'inserimento di tutti gli immobili inseriti nell'ambito della "città storica" tra quelli considerati "Tessuto storico extramoenia". | Gli immobili sono già sottoposti a tutela dlla VARIANTE come edifici di interesse "storico-documentario". Poiché non tutto il "Tessuto extramoenia" può essere considerato "di pregio" con la VARIANTE si è operata una diversa classificazione anche in relazione alla qualità edilizia degli immobili. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE. |
| 81 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Quartiere Cittadella: Immobili in Via Pio X, vico Galliano, Via delle catarinette, Vico Sella, Vico Fragata a Monte, Vico Minghetti, Via ricasoli, Via U. Peruzzi. | Si osserva che gli immobili in pietra e/o tufo del "Quartiere Cittadella", di epoca otto-novecentesca, nella Tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", ma solo uno di essi è considerato "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante abbiano caratteristiche simili ad altri classificati come "Tessuto Storico Extramoenia". Si sottolinea che vi sono orti e cortili che andrebbero preservati, con particolare riferimento all'ampio terreno che si affaccia su via Fragata, da destinare a polmone verde per la città. | Si chiede l'inserimento di tutti gli immobili nell'ambito della "città storica" considerandoli "Tessuto storico extramoenia", e la tipizzazione dei terreni superstiti a orti urbani e/o verde pubblico. | Trattasi di una vasta area che nel vigente P.R.G è inserita nel Documento Preliminare Programmatico ella Rigenerazione Urbana di cui alla L.R. 21/2008. All'interno della stessa la VARIANTE ha individuato tessuti ed Edifici da tutelare rispetto alle quali, con separate osservazioni (di cui si propone il parziale rigetto) i proprietari hanno chiesto la esclusione dalla tutela. Nel caso specifico le maglie in questione sono state interessate da ampie sostituzioni edilizie tra gli anni settanta e ottanta del secolo scorso. Ne consegue che allo stato attuale per il vasto comprensorio necessita più un intervento di "rigenerazione" che di "conservazione", anche perché numerosi immobili versano in condizioni di abbandono e degrado da molti anni. Pertanto si PROPONE IL RIGETTO DELL'OPPOSIZIONE, fermo restando le previsioni già inserite nella VARIANTE. |
| 82 | Bisceglie Vecchia Extramoenia | Zona Industriale | Si osserva che il comma 5, al paragrafo 5.2 dell'art. 1.03 del PUTT/P recita testualmente: Le norme contenute nel Piano, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" che vengono, anche in applicazione dell'art.1 della legge 431/1985, così definiti: [...] 5.2. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data; [...]. Stante le prescrizioni di legge osservate, appare illegittimo l'inserimento, tra i territori costruiti, dell'area industriale prevista in zona Lama di Macina ed indicata nel PRG poiché la zona non risulta fosse stata inserita, alla data del 6 giugno 1990 (come indicato nel paragrafo 5.2, del comma 5 – Art. 1.03 del PUTT/P), in strumenti urbanistici esecutivi (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentati. | | Il Piano Particolareggiato ella Zona Industriale è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 618 del 25/01/1982, oltre otto anni prima del 06/06/1990. Pertanto si PROPONE IL RIGETO DELL'OSSERVAZIONE. |

(*) A tal fine si precisa che nel caso di "Edifici di interesse storico-documentario" disciplinati dall'art. 9 c. 4 delle N.T.A. della VARIANTE, qualora venga accertata l'inesistenza di un interesse paesaggistico e quindi vengano confermate le disposizioni del P.R.G., la sostituzione edilizia potrà sempre usufruire degli incentivi volumetrici stabiliti dalla L.R. 13/2008 e dalle altre leggi statali e regionali vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire.



IL DIRIGENTE
(Arch. Giacomo Losapio)