



**CITTÀ DI  
BISCEGLIE  
Ripartizione Tecnica**

Prot. n. \_\_\_\_\_

**Bisceglie, 12.09.2019**

Risp. a nota n.   **32541**   del   **05.09.2012**  
                          **17057**                   **16.04.2018**  
                          **51302**                   **23.11.2018**  
                          **3707**                     **30.01.2019**

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

Proponenti: Sig. Papagni Girolamo - Presidente del "Consorzio Urb. Ambito 3 del PIRU maglie 146 di PRG";

                  Sig. Simone Leonardo - Presidente del "Consorzio Urb. Ambito 3 del PIRU maglie 84-85 di PRG";

Progettisti: Ing. Nicola Di Pilato; Ing. Mario Savona;

Istanza: prot. n. 32541 del 05.09.2012 e succ. integrazioni prot. n. 17057 del 16/04/2018 e prot. 51302 del 23.11.2018;

**RELAZIONE TECNICA integrativa- PARERE**

● **Approvazione del DPP ai sensi dell'art. 3 della LR 21/2008 e individuazione ambiti di intervento**

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

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

Il DPP prevede che detto Ambito "... potrà essere interessato da interventi che prevedano la sostituzione edilizia, tesa al miglioramento della qualità dell'edificato in linea con i recenti sviluppi della normativa regionale. A tal proposito è utile riportare in sintesi i contenuti dell'integrazione alla suddetta L.R. n.21/2008, introdotti dal recepimento del cosiddetto Piano Casa da parte della Regione Puglia. Essa ha infatti promulgato la legge n. 14 del 30 luglio 2009 "Misure straordinarie e urgenti a sostegno dell'attività edilizia e per il miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale". Tale norma all'art.9 riporta il testo della suddetta integrazione, identificato dal titolo "Art.7 bis - Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie".

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

ONE PUGLIA  
'INCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

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

**Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)**  
  
Tel.0803950511/524/526/527  
  
[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)  
  
[urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it)  
  
**Responsabile S.U.E.:** Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

**Dirigente Ripartizione Tecnica**  
  
Arch. Giacomo Losaplo  
Tel. 080 3950506  
  
[dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteutc@comune.bisceglie.ba.it)  
  
[dirigenterip.tecnica@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:dirigenterip.tecnica@cert.comune.bisceglie.bt.it)

INVIATO TRAMITE:  
 Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 Posta elettronica  
 PEC  
 Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

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

### ● Presentazione del PIRU da parte di soggetti privati

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

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

- 1) area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale, destinata dal vigente PRG a zona speciale “F” (HPS), per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG, con utilizzo della volumetria generata a seguito della citata variante urbanistica, per l'edificazione di due palazzine (Pal. A) e (Pal. B);
- 2) area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), destinata dal vigente PRG a zona speciale “F” (HPS), per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG, con utilizzo della volumetria generata a seguito della citata variante, per la chiusura di un porticato di un fabbricato esistente (Pal. A) ubicato nella MG 84 di PRG e per il completamento dell'edificazione delle palazzine (Pal. B) e (Pal. C) ubicate nella MG 85 di PRG.  
Per detto Intervento si prevede altresì, la deroga alla riduzione della fascia di rispetto cimiteriale di 200 mt, fissata dall'art. 28 della L 166/2002, relativamente al parcheggio pubblico (suolo adiacente il viale camposanto) e della palazzina (Pal. C) ricadente nella MG 85 di PRG;

Detto progetto urbanistico risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico-grafici:

- *Relazione tecnica generale;*

- *Relazione tecnica generale allegato 1A;*

- *Relazione tecnica generale allegato 1B;*

Tav. 1 – *Aree di intervento su stralcio aerofotogrammetrico;*

*Aree di intervento su stralcio di PRG;*

*Aree di intervento su stralcio di mappa catastale;*

*Aree di intervento su foto aerea;*

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

Tav. 2 – *Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

Tav. 3 – *Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

Tav. 4 – *Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

*Elenco ditte catastali maglie 146, 84 e 85;*

Tav. 5 – *Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

ONE PUGLIA

INIZIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE

Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

www.comune.bisceglie.bt.it

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

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

[urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it)

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

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

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

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

- Tav. 6 – *Planovolumetrico d'intervento nella maglia n. 146;*  
*Planovolumetrico d'intervento nelle maglie n. 84 e 85;*  
*profili schematici;*
- Tav. 7 – *Scheda urbanistica per l'intervento nella maglia n. 146;*  
*Scheda urbanistica per l'intervento nelle maglie n. 84 e 85;*  
*Ripartizione percentuale degli utili e degli oneri maglie n. 146-84-85;*
- Tav. 8 – *Tipologie edilizie per le aree del PIRU, adiacenti la maglia n. 146 corpi "A" e "B";*  
*Piante;*  
*Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;*
- Tav. 9 – *Tipologie edilizie per le aree del PIRU, adiacenti la maglia n. 146 corpi "C" "D" e "E" ;*  
*Piante;*  
*Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;*
- Tav. 10 – *Tipologie edilizie per le aree del PIRU, adiacenti la maglie n. 84 e 85 corpi "A" "B" e "C";*  
*Piante;*  
*Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;*
- Tav. 11 – *Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglia n. 146;*  
*Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglie n. 84 e 85;*
- Tav. 12 – *Schema di convenzione;*
- Tav. 13 – *Maglia 146 ed adiacenti;*  
*Visure catastali;*  
*Titoli di proprietà;*
- Tav. 14 – *Maglie 84 - 85 ed adiacenti;*  
*Visure catastali;*  
*Titoli di proprietà;*
- Tav. 15 – *Atto Costitutivo Consorzio maglia n. 146*
- Tav. 16 – *Indagine geomorfologica idrogeologica sismica geotecnica;*
- Tav. 17 – *Atto Costitutivo Consorzio maglie n. 84 e 85;*

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

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

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

### ● Attivazione procedura VAS ai sensi della LR 44/2012

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

ONE PUGLIA  
INCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE  
Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

www.comune.bisceglie.bt.it

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

Tel.0803950511/524/526/527

urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it

urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcellini  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

dirigenteut@comune.bisceglie.ba.it

dirigenterip.tecnica@cert.comune.bisceglie.bt.it

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

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

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

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

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

### ● **Trasmissione documentazione integrativa**

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

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

- *Integrazione alla Relazione tecnica generale;*

**Tav. 1bis** – *Inquadramento Urbanistico*

*Aree di intervento su stralcio aerofotogrammetrico;*

*Aree di intervento su stralcio di PRG;*

*Aree di intervento su stralcio di mappa catastale;*

*Aree di intervento su foto aerea;*

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

**Tav. 2bis** – *Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria generale di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

**Tav. 3bis** – *Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria di progetto su mappa catastale per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

**Tav. 4bis** – *Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria e calcolo superfici per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

*Elenco ditte catastali maglie 146, 84 e 85;*

**Tav. 5bis** – *Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nella maglia n. 146;*

*Planimetria quotata di progetto per le aree adiacenti e ricomprese nelle maglie n. 84 e 85;*

**Tav. 7bis** – *Scheda urbanistica per l'intervento nella maglia n. 146;*

ONE PUGLIA

INCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE

Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

[www.comune.bisceglie.bt.it](http://www.comune.bisceglie.bt.it)

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

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

[urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it)

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

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

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

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

- Scheda urbanistica per l'intervento nelle maglie n. 84 e 85;*  
*Ripartizione percentuale degli utili e degli oneri maglie n. 146-84-85;*  
**Tav. 9bis** – *Tipologie edilizie per le aree del PRG - maglia n. 146 corpo "D" ;*  
*Piante;*  
*Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;*  
**Tav. 10bis** – *Tipologie edilizie adiacenti le maglie n. 84 e 85 corpi "A" "B" e "C";*  
*Piante;*  
*Sezioni schematiche, computo superfici e volumi;*  
**Tav. 11bis** – *Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglia n. 146;*  
*Planimetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria maglie n. 84 e 85;*

### ● **Contenuti del progetto di rigenerazione urbana in variante al PRG**

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

- 1) area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale, della superficie di mq 2.910,00, destinata dal vigente PRG a zona speciale "F" (HPS), censita in catasto al Fg 2 – p.lle 885, 2050 e 1377 (parte), per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG;
- 2) area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2), della superficie di mq 1.716,00, destinata dal vigente PRG a zona speciale "F" (HPS), censita in catasto al Fg 2 – p.lle 243, 1951 e 573, per la quale si prevede la ritipizzazione della stessa, in zona residenziale, quindi in variante al PRG;
- 3) Realizzazione di un *corpo di fabbrica "C, ricadente nella maglia 85 di PRG destinata a zona residenziale "B2" e di un parcheggio pubblico e privato a ridosso del Viale Camposanto, entrambi ad una distanza inferiore a 200 mt dalla fascia di rispetto cimiteriale, fissata dall'art. 28 della L 166/2002, per la quale si prevede la deroga alla riduzione della fascia di rispetto;*

### ● **Aspetti quantitativi relativi alle due aree di intervento**

#### (1) area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale

- (St) superficie territoriale = .....	2.910 mq.;
- Ifft) indice di fabbricabilità territoriale = .....	1,95 mc/mq
- Volume max edificabile = 1,95 x 2910 = .....	5.674,50 mc.;
- Abitanti insediabili = 5674,50 mc / 100 mc/ab = .....	57ab
- Superficie a standard = ab. 57 x 18 mq/ab = .....	1.026 mq
- Superficie fondiaria = 2910 – 1.026 = .....	1.884 mq
- Superficie copribile max = 0,35 x 1884 = .....	659,40 mq.;
- Volume (edificio "A") = .....	3.743,92 mc
- Superficie coperta edificio "A" = .....	348,92 mq
- Volume (edificio "B") = .....	1.757,88 mc
- Superficie coperta edificio "B" = .....	195,32 mq
- Superficie a parcheggio L. 122/89 realizzabile .....	550,18 mq
- Superficie a parcheggio L. 122/89 di progetto = .....	724,00 mq

#### (2) area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2)

- (St) superficie territoriale = .....	1.716 mq.;
- Ifft) indice di fabbricabilità territoriale = .....	2,37 mc/mq

ONE PUGLIA  
'INCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

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

Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)  
Tel.0803950511/524/526/527  
  
[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)  
[urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it)  
  
Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica  
Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506  
  
[dirigenteut@comune.bisceglie.ba.it](mailto:dirigenteut@comune.bisceglie.ba.it)  
[dirigenterip.technica@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:dirigenterip.technica@cert.comune.bisceglie.bt.it)

INVIATO TRAMITE:  
 Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 Posta elettronica  
 PEC  
 Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

(Tab. "L" della L.R. 6/79 considerando l'iff = 5 per la zona B2)

- Volume max edificabile = $2,37 \times 1716 =$ .....	4.066,92 mc.;
- Abitanti insediabili = $4.066,92 \text{ mc} / 100 \text{ mc/ab} =$ .....	40,66 ab
- Superficie a standard = $\text{ab. } 40,66 \times 18 \text{ mq/ab} =$ .....	731,88 mq
- Superficie fondiaria = $1716 - 731,88 =$ .....	984,12 mq
- Superficie copribile max = $0,35 \times 984,12 =$ .....	344,44 mq.;
- Volume (chiusura porticato edificio "A" MG 84 di PRG) = .....	1.027,51 mc
- Volume (edifici "B-C" MG 85 di PRG) = .....	3.039,41 mc
- Superficie a parcheggio L. 122/89 = .....	102,75 mq
- Superficie a parcheggio L. 122/89 di progetto = .....	262 mq

### ● Ipotesi di riqualificazione adottate per le aree oggetto di variante urbanistica

#### (1) area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale

Per detta area, della superficie territoriale di mq 2910, l'intervento di riqualificazione si concretizza solo con la localizzazione all'interno della stessa della superficie a standard urbanistici di mq 918, derivanti dalla volumetria generata a seguito della ritipizzazione in zona residenziale, con la previsione di sistemazione a parcheggi pubblici e verde, da cedere al Comune come oneri di urbanizzazione secondaria, quindi a scomputo degli oneri concessori per l'edificazione della palazzine "A" e "B";  
Inoltre, nella relazione tecnica integrativa, gli interessati rimettono all'Amministrazione Comunale l'opportunità di segnalare e/o indicare ulteriori attrezzature e opere di interesse collettivo e di uso pubblico in aggiunta alle opere di sistemazione a verde e parcheggi innanzi riportato;

#### (2) area a ridosso del viale del Camposanto adiacente la maglia n. 84-85 di PRG (zona residenziale B2)

Per detta area, della superficie territoriale di mq 1716, l'intervento di riqualificazione si concretizza solo con la previsione di sistemazione dell'intera area a parcheggi pubblici, verde e parcheggi privati, che comprende:

- la superficie a standard urbanistici di mq 731,95 (184,95+547), derivante dalla volumetria generata a seguito della ritipizzazione in zona residenziale, da cedere al Comune come oneri di urbanizzazione secondaria, quindi a scomputo degli oneri concessori per la chiusura del porticato della palazzina esistente "A" (per mq. 184,95) ubicata nella maglia 84 di PRG e quota parte per il completamento dell'edificazione delle palazzine "B" e "C" (per mq. 547) ubicata nella maglia 85 di PRG;
- la superficie a standard urbanistici di mq 724,50, derivante dalla volumetria per l'edificazione delle palazzine "B" e "C" ubicate nella maglia 85 di PRG;
- la superficie destinata a parcheggio privato, ai sensi della L. 122/89, rinveniente dalla chiusura del porticato della Pal. "A", ubicata nella maglia 84 di PRG;

#### (3) deroga alla distanza di rispetto cimiteriale di 200 mt, fissata dall'art. 28 della L. 166/2002

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

Vista la **Deliberazione di Giunta Regionale n. 1072 del 19.06.2018**, con la quale è stata approvata in via definitiva la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/p, ai sensi dell'art. 5.06 delle NTA del PUTT/p, di cui alla Delibera di CC n. 17 del 04.04.2014 (adozione), alla Delibera di CC n. 21 del

ONE PUGLIA

INCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

COMUNE DI BISCEGLIE

Via Trento, 8  
76011 BISCEGLIE (BT)  
Centralino: 0803950111

[www.comune.bisceglie.bt.it](http://www.comune.bisceglie.bt.it)

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

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

[urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it)

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

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

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

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

11.04.2016 (esame osservazioni) e alla Delibera di CC n. 66 del 25.07.2017 (controdeduzioni e/o adeguamento alla DGR n. 381 del 24.03.2017);

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

Visto l’art. 7 della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii., inerente il “*recupero di porticati*” a uso residenziale o a uso terziario e/o commerciale, di edifici esistenti;

Vista la L.R. 12/2008 “*Norme urbanistiche finalizzate ad aumentare l’offerta di edilizia residenziale sociale*”;

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

Per quanto sopra riportato e di competenza di questo Ufficio, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** per l’aspetto urbanistico alla proposta di adozione del PIRU delle due aree adiacenti alle maglie n. 146-84-85 di PRG ricadente nell’Ambito 3 del DPP di Rigenerazione Urbana approvato con delibera di CC n. 17 del 21.03.201, secondo quanto previsto dall’art. 3 della L.R. 21/2008, alle seguenti prescrizioni:

- l’intervento proposto non può essere considerato come “Piano Urbanistico Esecutivo” (PUE) in attuazione del DPP di rigenerazione urbana, approvato con Delibera di CC n. 17 del 21.03.2011, ai sensi dall’art. 3 della L.R. 21/2008, in quanto lo stesso DPP che rappresenta un documento programmatico di interventi da assoggettare ai “Programmi integrati di rigenerazione urbana” (PIRU), secondo la procedura di approvazione prevista dall’art 5 o 6 della L.R. 21/2008 a seconda che si tratti di un PIRU conforme o non conforme agli strumenti urbanistici comunali.  
Nel caso specifico si prevede una progetto di variante agli strumenti urbanistici comunali e lo stesso dovrà essere assoggettato alle procedure di approvazione previste dall’art. 6 della L.R. n. 21/2008;
- Dovranno essere rispettate le opzioni di riqualificazione dettate dal DPP per l’ambito 3 approvato con Delibera di CC n. 17 del 21.03.2011;
- L’indice di fabbricabilità territoriale da prendere in considerazione per la ritipizzazione dell’area compresa tra la maglia n. 146 di PRG (zona residenziale B4) e lo stadio comunale, deve essere pari a 1,75 mc/mq così come riportato nella tabella “L” della LR 6/79, per “indici di fabbricabilità fondiaria” pari a 3 mc/mq (zona residenziale B4);
- dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune, ai sensi della L.R. 12/2008, una quota minima del 10% della volumetria realizzabile, per alloggi da destinare a residenza sociale;
- Dovrà essere adeguato lo schema di convenzione alle indicazioni e dati metrici riportati nei nuovi elaborati tecnici integrativi trasmessi in data 23.11.2018 – prot. 51302, nonché, alle quantità rinvenienti con dall’Ifft pari a 1,75 mc/mq così come riportato nella tabella “L” della LR 6/79, per “indici di fabbricabilità fondiaria” pari a 3 mc/mq (zona residenziale B4) e alla individuazione delle

ONE PUGLIA  
‘NCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

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

Sportello Unico per l’Edilizia (S.U.E.)  
Tel.0803950511/524/526/527  
  
urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it  
urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it  
  
Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica  
Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506  
  
dirigenteut@comune.bisceglie.ba.it  
dirigenterip.tecnica@cert.comune.bisceglie.bt.it

INVIATO TRAMITE:  
 Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 Posta elettronica  
 PEC  
 Consegna a mano



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

volumetrie da destinare ad alloggi sociali ai sensi della LR 12/2008;

- Tenuto conto che gli interessati in data 23.11.2018 – prot. 51302 hanno presentato a questo Ufficio nuovi elaborati tecno-grafici in sostituzione a quelli precedentemente prodotti e trasmessi per la procedura VAS, dovrà essere acquisito dall'Ufficio Competente (Ripartizione Ambiente-Demanio-Patrimonio), prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, attestazione di validità della Determinazione n. 59 del 25.08.2017 (che ha dichiarato di non assoggettare a procedura VAS l'intervento proposto), ovvero, acquisire nuovo provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS secondo le procedure previste dalla LR n. 44/2012, vista la nuova configurazione del progetto e il parere espresso dalla Soprintendenza di Foggia con nota del 16.11.2017 – prot. 8283 MIBACT-SABAP-FG, che ha ritenuto di assoggettare a VAS l'intervento precedentemente proposto;
- Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il “*parere di compatibilità paesaggistica*” ai sensi dell'art 96 lett. c) e d) delle NTA del PPTR della Regione Puglia, in quanto trattasi di intervento ricompreso tra gli ulteriori contesti paesaggistici “città consolidata” definiti dall'art. 74 delle NTA del PPTR;
- Prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia, ai sensi della 89 del DPR 380/01;

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

- Potrà essere consentita solo la realizzazione del fabbricato (Pal. C), ricadente nella Maglia 85 di PRG, secondo gli indici e parametri della zona omogenea di riferimento;
- Acquisizione della deroga da parte del Consiglio Comunale alla distanza di rispetto cimiteriale fissata dall'art. 28 della L. 166/2002, relativa alla costruzione della Palazzina “C”, ricadente nella Maglia 85 di PRG (Zona residenziale B2), nonché, per la realizzazione del parcheggio pubblico e privato sull'area adiacente il “Viale Camposanto”, prima dell'indizione della Conferenza di Servizi prevista dall'art. 6 della L.R. n. 21/2008, dovrà essere acquisito il parere favorevole della competente ASL
- I fabbricati previsti da demolire, identificati in catasto con le p.lle 1116-1117-1112-1113-1114-1120-1122, risultano sottoposti a tutela della “Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p” classificati come “edifici di interesse storico-documentario”, definiti dall'art. 9, comma 1, lett. d) delle NTA, con prescrizioni degli interventi consentiti regolamentati dagli artt. 4 e 4bis delle medesime NTA;
- La chiusura del porticato di un fabbricato esistente (Pal. A) ubicato nella MG 84 di PRG, potrà essere consentito, ai sensi della LR n. 33/2007 e s.m.i, con semplice istanza di PdC, senza ricorrere all'adozione di una variante urbanistica;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Arch. Andrea Porcelli)

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

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA  
(Arch. Giacomo Losapio)



ONE PUGLIA  
'INCIA DI  
ETTA-ANDRIA-TRANI

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

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

Tel.0803950511/524/526/527

[urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it](mailto:urbanistica1@comune.bisceglie.ba.it)

[urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:urbanistica.edilizia@cert.comune.bisceglie.bt.it)

Responsabile S.U.E.: Arch. Andrea Porcelli  
Tel. 080 3950510/525

Dirigente Ripartizione Tecnica

Arch. Giacomo Losapio  
Tel. 080 3950506

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

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

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- Posta elettronica
- PEC
- Consegna a mano