



**CITTÀ DI  
BISCEGLIE  
Ripartizione Tecnica**

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

**Bisceglie, 14.02.2019**

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

**Al Sig SINDACO**

**Sede**

● **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

**REGIONE PUGLIA  
CITTÀ DI  
BISCEGLIE**

**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

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:

- Riqualificazione 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, non interessa l'intero ambito 3, ma solo due porzioni di aree distinte e separate tra loro, redatto dai tecnici Ingg. Nicola Di Pilato e Mario Savona e 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;
- 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";

REGIONE PUGLIA  
MUNICIPALITÀ DI  
BISCEGLIE

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

- 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;

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



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

dichiarato di non assoggettare a procedura VAS, il Programma di Riqualificazione Urbana per le aree dell'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, che pertanto **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;**

*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;*



# CITTÀ DI BISCEGLIE Ripartizione Tecnica

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 precisamente:

- 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 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 di PRG (zona residenziale B2)

|  |               |
|--|---------------|
| - (St) superficie territoriale = .....                           | 1.716 mq.;    |
| - Ifft) indice di fabbricabilità territoriale = .....            | 2,37 mc/mq    |
| (Tab. "L" della L.R. 6/79 considerando l'Iff = 5 per la zona B2) |               |
| - Volume max edificabile = 2,37 x 1716 = .....                   | 4.066,92 mc.; |
| - Abitanti insediabili = 4.066,92 mc / 100 mc/ab = .....         | 40,66 ab      |
| - Superficie a standard = ab. 40,66 x 18 mq/ab = .....           | 731,88 mq     |
| - Superficie fondiaria = 1716 – 731,88 = .....                   | 984,12 mq     |

REGIONE PUGLIA  
MUNICIPALITÀ DI  
BISCEGLIE

**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.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

|   |             |
|---|-------------|
| - Superficie copribile max = $0,35 \times 984,12 = \dots\dots\dots$         | 344,44 mq.; |
| - Volume (chiusura porticato edificio "A" MG 84 di PRG) = $\dots\dots\dots$ | 1.027,51 mc |
| - Volume (edifici "B-C" MG 85 di PRG) = $\dots\dots\dots$                   | 3.039,41 mc |
| - Superficie a parcheggio L. 122/89 = $\dots\dots\dots$                     | 102,75 mq   |
| - Superficie a parcheggio L. 122/89 di progetto = $\dots\dots\dots$         | 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 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 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;

#### (4) opzioni di riqualificazione individuate nell'Ambito 3 dal vigente DPP

L'intervento proposto non prevede il potenziamento della dotazione di servizi, in particolare dell'offerta di attrezzature sportive, nel rispetto degli obiettivi indicati dal DPP per l'ambito 3, ma rimanda all'Amministrazione Comunale l'opportunità di segnalare e/o indicare ulteriori attrezzature e opere di



# CITTÀ DI BISCEGLIE

## Ripartizione Tecnica

interesse collettivo e di uso pubblico in aggiunta alle opere di sistemazione a verde e parcheggi innanzi riportato;

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 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 21.03.2011, 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, di seguito riportato:

1. *I programmi integrati di rigenerazione urbana non conformi ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o alle previsioni strutturali dei piani urbanistici generali comunali vigenti sono **adottati con atto deliberativo del consiglio comunale** sulla base di quanto stabilito dal documento programmatico per la rigenerazione urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.*
2. *Il sindaco, dopo l'adozione del programma integrato di rigenerazione urbana, convoca una **conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267** (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma.*
3. *In sede di conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare le ragioni ostative o, ove possibile, le modifiche necessarie ai fini della conclusione positiva dell'iter del programma mediante l'approvazione dell'accordo di programma.*
4. *In caso di approvazione da parte della conferenza, lo schema di accordo di programma, sottoscritto dai soggetti intervenuti alla conferenza di servizi e corredato della documentazione tecnica e grafica prescritta, ivi compresa quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche, è **depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune interessato**, durante i quali chiunque può prenderne visione.*
5. *L'effettuato deposito è **tempestivamente reso noto al pubblico mediante la pubblicazione sul BURP** e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante l'affissione di un avviso all'albo pretorio con l'annotazione degli estremi di pubblicazione nel BURP.*
6. *Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BURP **gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.***
7. *Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il **soggetto proponente presenta le proprie deduzioni sulle osservazioni pervenute.***
8. *Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 7, il sindaco del comune interessato chiede al Presidente della Giunta regionale la convocazione dei soggetti invitati alla conferenza di cui al comma 2 per la **valutazione delle osservazioni pervenute e la conclusione dell'accordo.***



# CITTÀ DI BISCEGLIE Ripartizione Tecnica

9. L'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale entro i trenta giorni successivi, produce effetto di variante allo strumento urbanistico comunale con l'adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del sindaco all'accordo. Tale ratifica deve intervenire, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula dell'accordo. -

- 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);
- Per la deroga 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'approvazione del PIRU da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere acquisito il parere favorevole della competente ASL;
- Lo schema di convenzione dovrà essere adeguato 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);
- Considerato 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, dovrà essere acquisito dall'Ufficio Competente (Ripartizione Ambiente-Demanio-Patrimonio), 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'approvazione del PIRU da parte del Consiglio Comunale, 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'approvazione del PIRU da parte del Consiglio Comunale, dovrà essere acquisito il parere dell'Ufficio Sismico e Geologico della Regione Puglia, ai sensi della 89 del DPR 380/01;

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:

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE RIPARTIZIONE TECNICA  
(Arch. Giacomo Losapio)

REGIONE PUGLIA  
MUNICIPALITÀ DI  
BISCEGLIE

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