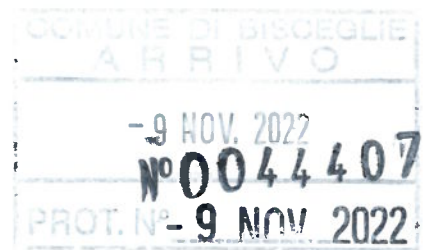


10.11.2022
pnc/ma

ILL.MO SIG. SINDACO
COMUNE DI BISCEGLIE



Oggetto: PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA EX ART 6 L.R. 21 / 2008 FINALIZZATO AL COMPLETAMENTO DELL'AREA SUD FACENTE PARTE DEL PIRP, INDIVIDUATA TRA LA FERROVIA BOLOGNA - LECCE, VIALE CADORNA E VIA TERLIZZI

Il sottoscritto Sig Palmieri Vitantonio, presidente del Consorzio Urbanistico EX PIRP con sede in Bisceglie alla Via Piave n. 7, in qualità di proponente delle opere in oggetto, nonché detentore attraverso i propri soci della maggior parte dei suoli interessati all'intervento,

premessi che:

- ✓ il Comune di Bisceglie è dotato di Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con delibera della Giunta Regionale n. 483/77 del 28 dicembre 1977, pubblicato sul Burp n. 96 del 2 marzo 1977, gli atti del Piano furono pubblicati all'albo Pretorio e dell'avvenuto deposito degli stessi presso la Segreteria Comunale ne fu data notizia a mezzo avviso sul F.A.L. della Provincia di Bari n. 67 del 20 agosto 1977;
- ✓ con Deliberazione di Giunta Municipale n. 51 del 27 febbraio 2007, il Comune di Bisceglie decideva di partecipare al Bando Regionale per concorrere alla gara per il finanziamento dei Programmi integrati di Riqualificazione delle Periferie, individuando quale ambito di intervento l'area facente parte del P.d.Z. ex lege 167/62 - zona levante, compresa nel quartiere Seminario e Limongella; e pertanto in ossequio a quanto disposto dalla Regione Puglia, promulgava in data 16 marzo 2007 l'avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse da parte di proprietari, imprese edili, cooperative edilizie e cooperative di produzione e lavoro, singoli o associati, volte ad individuare potenziali partners per la realizzazione di iniziative, azioni e/o progetti a valere sul cofinanziamento del Programma Integrato delle Periferie.
- ✓ l'Amministrazione Comunale, inoltre, con la medesima deliberazione di Giunta Municipale n. 51/2007 procedeva a fissare gli elementi costitutivi degli interventi di rigenerazione della periferia, e con delibera di Giunta Municipale n. 133 del 18 aprile 2007, nominava la commissione giudicatrice per la selezione delle manifestazioni di interesse alla partecipazione dei privati al P.I.R.P.;
- ✓ la società "COSTRUZIONI SAN FRANCESCO S.R.L.", con sede in Bisceglie partecipava al suddetto bando;
- ✓ con deliberazione di Giunta Municipale n. 140 del 8 maggio 2007, l'Amministrazione Comunale prendeva atto del contenuto dei verbali della Commissione giudicatrice, individuando tra i partners privati a cui affidare gli interventi previsti dal P.I.R.P. la suddetta società "COSTRUZIONI SAN FRANCESCO S.R.L."; inoltre, con la stessa delibera approvava lo schema di protocollo d'intesa tra il Comune e i soggetti privati attuatori del P.I.R.P.;
- ✓ con delibera n. 641 del 23 aprile 2009 la Giunta Regionale riteneva ammissibile il programma P.I.R.P. presentato dal Comune di Bisceglie e in data 29 gennaio 2010 veniva sottoscritto l'Accordo di Programma tra il Presidente della Giunta Regionale e Il Sindaco del Comune di Bisceglie. Con deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 12 febbraio 2010, il predetto accordo di programma veniva ratificato ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del Decreto Legislativo n. 267/2000. Successivamente, in data 10 maggio 2010 i soggetti attuatori e il Comune di Bisceglie sottoscrivevano il Protocollo d'Intesa di cui allo schema approvato con la deliberazione di G.M. n. 140/2007;
- ✓ infine, il predetto accordo di programma veniva approvato in via definitiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.557 del 17 maggio 2010;
- ✓ a causa di svariati motivi il succitato PIRP, realizzato parzialmente risulta attualmente decaduto e con esso la variante allo strumento urbanistico;
- ✓ la società "COSTRUZIONI SAN FRANCESCO S.R.L.", nel suo pieno interesse al dare seguito al P.I.R.P. - Zona Sud, dopo aver versato la somma di Euro ottocentosettantaquattromiladuecentoquaranta virgola sessantatre (€ 874.240,63) quale contributo dovuto per la pubblica acquisizione dei suoli destinatari delle strutture pubbliche (scuole, asili, ecc), ha proposto di "confermare le previsioni urbanistiche del P.I.R.P. - Zona Sud", in quanto la società "COSTRUZIONI SAN FRANCESCO S.R.L.", intende portare a termine il programma di intervento e riqualificazione dell'intera area, alla luce degli investimenti già sostenuti. All'uopo ha inviato una "proposta" urbanistica redatta, dalla società di professionisti "Studio Opus" con sede in Bisceglie alla via Fragata, 219 con obiettivo il perseguimento delle seguenti finalità:
- ✓ mantenere le previsioni urbanistiche proposte dal P.I.R.P. - Zona Sud;
- ✓ allineare lo strumento urbanistico alla variante del P.R.G. per l'adeguamento al P.U.T.T./P.;
- ✓ perequare gli utili e gli oneri per l'attuazione del programma urbanistico con tutti gli immobili coinvolti nell'area oggetto di riqualificazione;
- ✓ confermare la pubblica utilità del programma di riqualificazione dell'area;

- ✓ consentire l'intervento anche in forma parzializzata, fermo mantenimento delle tipologie edilizie consentite e loro consistenza volumetrica;
- ✓ rideterminare il contributo aggiuntivo, giusti parametri previsti con la "Legge Regionale n. 18/2019"
- ✓ a tale proposta il comune di Bisceglie ha risposto con nota del 16 luglio 2021 invitando la società "COSTRUZIONI SAN FRANCESCO S.R.L." a proporre una variante urbanistica che seguirà il suo iter istruttorio ed approvativo, come da normativa urbanistica vigente, che comprende altresì la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della Legge Regionale 44/2012;
- ✓ Nella nota si precisava che in questo ambito la somma versata di ottocentosettantaquattromiladuecentoquaranta virgola sessantatre (€ 874.240,63) potrà essere portata a parziale/totale compensazione del contributo straordinario previsto dell'art. 9 della Legge Regionale 18/2019, i cui parametri saranno determinati con delibera di consiglio comunale;

Dopo tanto premesso con la presente

CHIEDE

di attivare il procedimento di approvazione del progetto in oggetto ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 21 del 29/07/2008 (Programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali) in combinato con la L.R. 18/2019, finalizzato al rilascio del relativo permesso di costruire.

All'uopo si allegano i seguenti elaborati in duplice copia:

- Tav. 1: Relazione tecnico illustrativa e allegati;
- Tav. 2: Individuazione delle aree di intervento per destinazione su base catastale;
- Tav. 3: Planimetria generale di intervento su base catastale;
- Tav. 4: Planimetria generale: distanze da NTA;
- Tav. 5: Progetto a realizzarsi: pianta piano terra e piano interrato;
- Tav. 6: Progetto a realizzarsi: pianta primo piano, pianta secondo, terzo e quarto piano e pianta quinto piano;
- Tav. 7: Progetto a realizzarsi: pianta sesto piano e lastrici solari;
- Tav. 8: Progetto a realizzarsi: prospetti e sezione;
- Tav. 9: Computo delle superfici e volumi di progetto - determinazione dei parametri urbanistici;
- Tav. 10: Planimetria generale di progetto: urbanizzazioni primarie;
- Tav. 11: Planimetria generale: aree impermeabili esistenti e di progetto;
- Relazione geologica
- Schema di convenzione;

Certo in un Vs. gentile riscontro e in attesa degli esiti per la pratica in oggetto, con la presente il sottoscritto porge distinti saluti

Bisceglie, 03 Novembre 2022

IL PROPONENTE

