

05 FEB. 2024

PONCEM A

ILL.MO SIG. SINDACO
COMUNE DI BISCEGLIE

COMUNE DI BISCEGLIE
A R R I V O
-5 FEB. 2024
PROT. N°
N° 0007452

Oggetto: PROGETTO DI RIGENERAZIONE E RITIPIZZAZIONE L.R. 12/2008 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.

premesso 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 sessantatré (€ 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;
- In data 09.11.2022 con prot. N. 44407 il Consorzio da me rappresentato presentava un PIRU in variante al PRG ai sensi della L.R. 21/2008 in combinato con la L.R. 18/2019 finalizzato al completamento dell'area sudd facente parte del PIRP, individuata tra la ferrovia Bologna - Lecce, viale Cadorna e via Terlizzi;
- Nel mese di Novembre 2023 ci sono stati degli incontri tecnici preliminari con gli uffici competenti con cui si è convenuto di riferirsi all'intervento quale ritipizzazione delle aree ai sensi della L.R. 12/2008
- In data 12.01.2024 perveniva al consorzio la relativa comunicazione della Ripartizione Pianificazione, Programmi e Infrastrutture prot. n. 2402 che indicava la proposta comunale integrativa;
- Per quanto sopra il consorzio ha deliberato di adeguarsi alla proposta comunale e ha dato mandato allo Studio Opus s.s. operante in Bisceglie alla via Fragata n. 219 di predisporre il relativo progetto integrativo;

Dopo tanto premesso con la presente

CHIEDE

di procedere nell'iter di rigenerazione e ritipizzazione ai sensi della L.R. 12/2008, finalizzato al rilascio del relativo permesso di costruire.

All'uopo si allegano in triplice copia i seguenti elaborati di variante che sostituiscono i precedenti:

- Tav. 1: Relazione tecnico illustrativa e allegati;
- Tav. 2.1: Individuazione delle aree di intervento per destinazione su base catastale: superfici da PRG;
- Tav. 2.2: Individuazione delle aree di intervento per destinazione su base catastale: superfici da trasformare per tipologia;
- Tav. 2.2: Individuazione delle aree di intervento per destinazione su base catastale: determinazione delle quantità per tipologia;
- Tav. 3: Planimetria generale di progetto su base catastale;
- Tav. 4: Planimetria generale: rispetto delle distanze;
- 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. 8.1: Progetto a realizzarsi: prospetti e sezione;
- Tav. 8.2: Progetto a realizzarsi ERS: planimetria; piante; prospetti e sezioni.
- 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;
- Copia digitale su DVD;

Sono riconfermati la Relazione geologica e lo 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. data del deposito

IL PROPONENTE



CONSORZIO URBANISTICO EX PIRP BISCEGLIE

Via Piave civ. 7

76011 Bisceglie (BT)

COD. FISCALE 08724060721

REA C.C.I.A.A. BARI 645694

VERBALE DI CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'anno 2024 il giorno 29 del mese di Gennaio, alle ore 17,15 presso la sede consortile in Bisceglie, alla via Piave civ. 7, si è riunito, su regolare convocazione, il consiglio di amministrazione per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Esame relativo alla nota della Ripartizione Pianificazione, Programmi e Infrastrutture prot. n. 2402 del 12.01.2024 ed eventuale autorizzazione al presidente del consorzio per la predisposizione e presentazione al Comune di Bisceglie del progetto integrato dalle richieste contenute nella predetta nota prevedendo il completamento dell'area sud facente parte del PIRP, individuata tra la ferrovia Bologna - Lecce, viale Cadorna e via Terlizzi mediante la rigenerazione e ritipizzazione ex L.R. 12/ 2008;
2. Varie ed eventuali

Assume la presidenza il rag. Palmieri Vitantonio il quale chiama a fungere da segretario il sig. Francesco Garofoli che accetta la carica.

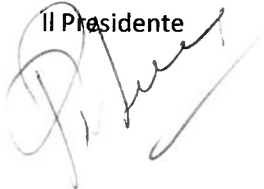
Una volta constatata la presenza della totalità dei componenti del consiglio di amministrazione, il presidente dichiara, ai sensi dell'art. 27 dello statuto, la seduta validamente costituita ed idonea a deliberare sui punti all'ordine del giorno.

Il presidente passando alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno chiede al consiglio di amministrazione di essere autorizzato a predisporre e presentare al Comune di Bisceglie Il Progetto integrato dalle richieste contenute nella nota della Ripartizione Pianificazione, Programmi e Infrastrutture prot. n. 2402 del 12.01.2024.

Dopo ampia ed esauriente discussione all'unanimità il consiglio di amministrazione autorizza il presidente rag. Palmieri Vitantonio a predisporre e presentare al Comune di Bisceglie il Progetto integrato dalle richieste contenute nella nota di cui al punto 1. prevedendo il completamento dell'area sud facente parte del PIRP, individuata tra la ferrovia Bologna - Lecce, viale Cadorna e via Terlizzi mediante la rigenerazione e ritipizzazione ex L.R. 12/ 2008.

Non essendovi null'altro da deliberare e non chiedendo nessuno la parola, il presidente dichiara chiusa la riunione alle ore 19,15

Il Presidente



Il Segretario

