

COMUNE DI BISCEGLIE

**Avvio procedimento per apposizione vincolo preordinato all'espropriazione. Viale Bruni.**

**OGGETTO: Adeguamento del vigente P.R.G. alle previsioni del PUTT/P regionale. PRUacs lungo la Ferrovia. Progetto di fattibilità di Viale Bruni AVVISO AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

Premesso che:

- Il Comune di Bisceglie con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 13/03/2009 ha approvato, contestualmente all'adozione di variante del PRG, il Programma di Riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile denominato "PRUacs lungo la Ferrovia";
- In data 25/06/2012, è stato sottoscritto, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2012, tra la Regione Puglia e il Comune di Bisceglie l'Accordo di Programma per la realizzazione del PRUacs lungo la Ferrovia;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 27/06/2012 è stato ratificato il suddetto Accordo di programma;
- Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 704 del 10/09/2012, il predetto Accordo di Programma è stato approvato in via definitiva;
- Con detto Decreto, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 137 del 20/09/2012, si è stabilito che il PRUacs lungo la Ferrovia ha valore di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere previste e produce in ogni caso, per quanto di competenza della Regione, gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del d.P.R. 24/07/1977 n. 616, determinando le eventuali e consequenziali variazioni agli strumenti urbanistici;
- Il "PRUacs lungo la Ferrovia" racchiude gli interventi di edilizia residenziale all'interno del completamento della maglia 195 di P.R.G. e dell'attigua maglia ex scalo merci;
- Nel programma approvato è stata progettata una viabilità interna che si collega con le strade via Crosta e viale Bruni previste dal vigente P.R.G.;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 21 dell'11/04/2016 è stato adottato in via definitiva l'adeguamento del vigente P.R.G. alle previsioni del PUTT/P regionale;
- In particolare con l'adeguamento è stato riconosciuto l'interesse storico documentario degli edifici che sorgono in Viale Bruni così identificati:
- Immobili e cortili in Viale Bruni censiti in Catasto al foglio di mappa n. 5 p.lle 948, 295, 946, 518, 519, 949, 302;
- Villa Bruni in Viale Bruni censita in Catasto al foglio di mappa n. 5 p.lle 256, 515, 516;
- Detti immobili dovranno essere conservati qualora venga accertato un interesse paesaggistico, mentre secondo la previgente strumentazione urbanistica erano destinati ad essere parzialmente demoliti per la realizzazione di Viale Bruni con sezione stradale di 16,00 ml.;
- Al fine di collegare la viabilità prevista dal "PRUacs lungo la Ferrovia" alla viabilità di P.R.G. ed in osservanza alla disciplina di adeguamento del P.R.G. al PUTT/P regionale, e nelle more dell'accertamento dell'interesse paesaggistico, è stato redatto, dalla Ripartizione Tecnica – Servizio Programmi Complessi un progetto di fattibilità che prevede:
- una riduzione della sezione stradale da 16,00 ml a 12,00 ml nel primo tratto di Viale Bruni in maniera da conservare gli immobili e cortili;
- una variazione del tracciato, con sezione stradale sempre da 12,00 ml, nel tratto successivo per conservare Villa Bruni;
- un raccordo con il resto della strada e con le previsioni di viabilità interna del PRUacs e della lottizzazione dell'attigua maglia 192 di P.R.G.;

Considerato che:

- La modifica del tracciato stradale di Viale Bruni nel tratto prospiciente Villa Bruni richiede l'espropriazione di un'area della superficie di circa 93,00 mq., facente parte del comparto edificatorio già attuato della ma-

glia 195 di P.R.G., così censita in Catasto:

**Foglio 5, particella 2004, subalterno 1**, descrizione: bene comune non censibile, area di manovra e passaggi alle p.lle da 1192 a 1998, da 2000 a 2004, 2005, 2006 ed ai sub dal 2 al 25, dal 27 al 62;

- L'acquisizione di detta area verrà compensata con la cessione da parte del Comune di Bisceglie di un'area di uguale superficie ubicata all'interno del completamento della maglia 195 di P.R.G. e compresa nel "PRUacs lungo la Ferrovia";
- Saranno a carico del Comune di Bisceglie, e per suo conto dei soggetti privati attuatori del "PRUacs lungo la Ferrovia", tutti gli oneri derivanti (opere edili, spese notarili, ecc..) dall'espropriazione di cui sopra;

Tenuto conto che:

- Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del d.P.R. n. 327/2001 "Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità";
- Ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n. 13/2001 "Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante degli strumenti stessi";
- Ai sensi del successivo comma 4 dell'art. 16 della L.R. n. 13/2001 "Entro quindici giorni dal deposito della delibera di approvazione del progetto presso la segreteria comunale, chiunque può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. La delibera con cui il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale";
- Che ai sensi dell'art. 11 comma 1 del d.P.R. n. 327/2001 "Al proprietario, del bene sul quale si intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, va inviato l'avviso dell'avvio del procedimento";
- Che ai sensi dell'art. 11 comma 2 del d.P.R. n. 327/2001 "L'avviso di avvio del procedimento è comunicato personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano o dal progetto. Allorché il numero dei destinatari sia superiore a 50, la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso, da affiggere all'albo pretorio dei Comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo, nonché su uno o più quotidiani a diffusione nazionale e locale e, ove istituito, sul sito informatico della Regione o Provincia autonoma nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare al vincolo. L'avviso deve precisare dove e con quali modalità può essere consultato il piano o il progetto. Gli interessati possono formulare entro i successivi trenta giorni osservazioni che vengono valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni";

Visto che i proprietari della particella 2004 sub 1, come risulta dai dati catastali, sono in numero superiore a 50;

Tutto ciò premesso e considerato

#### SI RENDE NOTO

- Che il Comune di Bisceglie, in osservanza dell'adeguamento del vigente P.R.G. alle previsioni del PUTT/P regionale, ha redatto un progetto di fattibilità che nell'intento di conservare gli immobili di interesse storico documentario (come sopra identificati) prevede la seguente parziale variante al P.R.G. del tracciato di Viale Bruni nella maniera seguente:
- riduzione della sezione stradale da 16,00 ml a 12,00 ml nel primo tratto di Viale Bruni in maniera da conservare gli immobili e cortili;

- variazione del tracciato, con sezione stradale sempre da 12,00 ml, nel tratto successivo per conservare Villa Bruni;
- raccordo con il resto della strada e con le previsioni di viabilità interna del PRUasc e della lottizzazione dell'attigua maglia 192 di P.R.G.
- Che la variazione del tracciato nel tratto prospiciente Villa Bruni richiede l'espropriazione di un'area della superficie di circa 93,00 mq., facente parte del comparto edificatorio già attuato della maglia 195 di P.R.G., così censita in Catasto:  
**Foglio 5, particella 2004, subalterno 1**, descrizione: bene comune non censibile; area di manovra e passaggi alle p.lle da 1192 a 1998, da 2000 a 2004, 2005, 2006 ed ai sub dal 2 al 25, dal 27 al 62.
- Che l'acquisizione di detta area verrà compensata con la cessione da parte del Comune di Bisceglie di un'area di uguale superficie ubicata all'interno del completamento della maglia 195 di P.R.G. e compresa nel "PRUacs lungo la Ferrovia".
- Che saranno a carico del Comune di Bisceglie, e per suo conto dei soggetti privati attuatori del "PRUacs lungo la Ferrovia", tutti gli oneri derivanti (opere edili, spese notarili, ecc..) dall'espropriazione di cui sopra.
- Che ai sensi dell'art. 9 comma 1 del d.P.R. n. 327/2001 "Un bene è sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio quando diventa efficace l'atto di approvazione del piano urbanistico generale, ovvero una sua variante, che prevede la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità".
- Che ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. n. 13/2001 "Nel caso in cui le opere ricadano su aree che negli strumenti urbanistici approvati non sono destinate a pubblici servizi, la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del progetto costituisce adozione di variante degli strumenti stessi".
- Che ai sensi del successivo comma 4 dell'art. 16 della L.R. n. 13/2001 "Entro quindici giorni dal deposito della delibera di approvazione del progetto presso la segreteria comunale, chiunque può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni. La delibera con cui il Consiglio comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente determina variante urbanistica senza necessità di controllo regionale".
- Il Responsabile del procedimento è l'arch. Giacomo Losapio – Dirigente Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie (tel. 0803950506).
- Ai sensi dell'art. 10 della Legge 241/1990 gli interessati potranno prendere visione degli atti presso la Ripartizione Tecnica - Servizio Programmi Complessi (geom. Stefano Porcelli) nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 8,45 alle ore 12,15.
- Gli interessati possono formulare entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso osservazioni che verranno valutate dall'autorità espropriante ai fini delle definitive determinazioni. Le stesse potranno essere consegnate a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Bisceglie, oppure inviate a mezzo posta ordinaria al seguente indirizzo: Comune di Bisceglie, Via Trento n. 8, 76011 Bisceglie (Bt), oppure trasmesse al seguente indirizzo di pec [lavoripubblici@cert.comune.bisceglie.bt.it](mailto:lavoripubblici@cert.comune.bisceglie.bt.it)
- Il presente avviso, tenuto conto che il numero dei destinatari è superiore a 50, verrà pubblicato per un periodo di trenta giorni all'albo pretorio on-line del Comune di Bisceglie e sul BURP affisso sul Sito web

Istituzionale della Regione Puglia.

- Il presente avviso equivale a comunicazione di avvio del procedimento ai sensi dell'artt. 7 e 8 della legge 241/1990 e ai sensi dell'art 11 del d.P.R. 327/2001.

Bisceglie, 01/03/2017

IL DIRIGENTE  
Arch. Giacomo Losapio