



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 153 del 30/12/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 dicembre 2003, n. 2112

Bisceglie (Ba) - PEEP L. 167/62 in variante al P.R.G. Delibera di C.C. n. 52 del 26/07/2000 e n. 125 del 21/12/2000.

Il Presidente, on. Dott. Raffaele FITTO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Bisceglie, dotato di PRG vigente, con delibera di C.C. n. 52 del 26/07/2000 ha adottato in variante al suindicato strumento urbanistico il Piano di Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. n. 167/62 e succ. modif. e integrazioni interessando aree tipizzate nel vigente PRG per la maggior parte a "zona per la residenza stagionale in campagna" e parte "zona agricola".

Il piano in questione è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Relazione illustrativa e finanziaria;

Tav. 2 - PEEP nel PRG;

Tav. 3 - Stralci mappa catastale e aereofotogrammetrica con previsione del PEEP;

Tav. 4 - Rilievo stato di fatto - dato edifici esistenti ricadenti nella maglia 167;

Tav. 5 - Planimetria di progetto - arredo urbano;

Tav. 6 - Planimetria di progetto - dati tecnici - individuazione lotti;

Tav. 7 - Planimetria di progetto - Urbanizzazioni primarie;

Tav. 8 - Profili - sezioni;

Tav. 9 - Schemi tipologici;

Tav. 10 - Norme Tecniche di Attuazioni;

Tav. 11 - Relazione geologica;

Tav. 12 - Elenco ditte catastali.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano prodotte n. 2 opposizioni in ditte Albrizio Tommaso e Di Leo Vincenzo e Dell'Orco Elisabetta in merito alle quali l'A.C. ha controdedotto con delibera di C.C. n. 125 del 21/12/2000.

In merito al progetto di ERP risulta acquisito il parere del Genio Civile di Bari, previsto dall'art. 13 della L. n. 64/74, in data 11/12/2000 n. 13469 di prot.

Gli atti in questione sono stati sottoposti all'istruttoria tecnica da parte del Settore Urbanistico Regionale, giusta relazione n. 7 del 17/07/2003 dalla quale si evidenzia quanto segue.

Il Comune di Bisceglie ha adottato in variante al PRG, con delibera di C.C. n. 52 del 26/07/00 e n. 125/00 il Piano di Edilizia Ec. e Popolare, L. 167/62, interessando aree tipizzate "Zona per residenza stagionale in campagna e una parte marginale "zona agricola".

L'intervento progettuale attiene alla maglia n. 167, ha una superficie di circa mq. 98.475, già destinata dal PRG vigente a "Zona C/5" per la residenza stagionale in campagna, da cui risultano detratte superfici edificate pari a mq. 1.521, l'esistente strada Carrara Di Ceglie pari a mq. 1.557; il tutto con una superficie territoriale di risulta da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica pari a mq. 95.397.

L'area interessata dall'intervento è delimitata a est dalla strada comunale Carrara di Ceglie, a sud della

rete ferroviaria, a nord da via M. Imbriani secondo le previsioni di PRG.

L'insediamento edilizio è caratterizzato da 21 lotti edificabili, prevede un rapporto di copertura pari al 30% del lotto ed un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,5 mc/mq; ogni lotto è dotato di un'area privata di pertinenza destinata a verde condominiale.

mc 158.233: $100 \times 0,80 = 1.265$).

Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 DM n. 1444/68, le stesse risultano soddisfatte nei termini seguenti:

- Verde Pubblico mq. 13.547 > di mq. 11.385;
- Attrezzature comuni: mq. 2.826 > di mq. 2.530;
- Parcheggi: mq. 4.752 > di mq. 3.162;
- Istruzione: mq. 4.576 > di mq. 5.692. Per queste aree la dotazione minima risulta comunque rispettata in quanto le aree a parcheggi, per scelta progettuale, risultano ubicate al di fuori del perimetro dell'area destinata all'istruzione (asilo).

Sotto il profilo urbanistico esaminata complessivamente la proposta di variante urbanistica, il SUR ha ritenuto di poter esprimere parere favorevole atteso che l'area interessata risulta integrata in modo organico con il tessuto urbano circostante (viabilità, urbanizzazioni esistenti) e quindi, in linea di massima, conforme agli indirizzi e criteri di localizzazione di aree per edilizia residenziale pubblica.

Inoltre, la soppressione delle aree destinate a "Zona per la residenza agricola stagionale che la stessa variante comporta, come riportato nella relazione del SUR, non incide negativamente sui criteri generali del PRG vigente in quanto tale destinazione originaria ha di fatto perso le caratteristiche di zona residenziale agricola stagionale attesa l'avvenuta integrazione di dette aree con l'abitato.

Successivamente gli atti relativi alla variante in questione, in uno alla citata relazione del SUR n. 7/2003, sono stati trasmessi ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 al Comitato Urbanistico Regionale per le determinazioni di competenza.

Il C.U.R. con parere n. 18 del 24.07.2003 ha fatto propria, integralmente, la relazione del SUR n. 7/2003. Avverso la variante urbanistica in questione, come già rilevato, sono state prodotte n. 2 opposizioni, congiuntamente da parte dei Sigg. ALBRIZIO Tommaso e Di LEO Vincenzo e in ditta DELL'ORCO Elisabetta.

In proposito, con la relazione n. 7/2003 il SUR si è espresso ritenendo di condividere le determinazioni del Consiglio Comunale; ad analoga conclusione e condivisione di valutazioni è pervenuto il CUR con il parere citato.

Tutto ciò premesso, in ragione della Relazione del SUR n. 7/2003 e del Parere del CUR n. 18/2003 qui integralmente condivisi si propone alla Giunta l'approvazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare di cui alle delibere di C.C. n. 52 del 26.07.2000 e n. 152 del 21.12.2000, in variante al PRG del Comune di Bisceglie.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. d) DELLA L.R. 7/97

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

Il Presidente relatore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del relatore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del responsabile del procedimento, dal dirigente d'Ufficio e dal dirigente di settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge.

DELIBERA

Di approvare, il Piano di Edilizia Economica e Popolare in variante al PRG del Comune di Bisceglie di cui alle delibere di C.C. n. 52 del 26.07.2000 e 125 del 21.12.2000 per le motivazioni riportate nella relazione SUR n. 7/2003 e parere CUR n. 18/2003 parti integranti del presente provvedimento.

Di determinarsi in merito alle osservazioni avverso gli atti della variante in questione nei termini di cui alla relazione del SUR n. 7/2003 e parere n. 18/2003 del CUR.

Di demandare al competente Settore Urbanistico la comunicazione al Comune di Bisceglie del presente provvedimento.

Di inoltrare all'Ufficio BUR il presente provvedimento per la pubblicazione.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale
BARI

ADUNANZA DEL 24/07/2003

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 13

PARERE N. 18/2003

Oggetto: BISCEGLIE (BA) - P.E.E.P. in variante al P.R.G. Delib. C.C. n. 52 e n. 125 del 2000.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti al P.E.E.P. in variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 07 del 17/07/2003;

UDITO il relatore (Ing. Giovanni LONGO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

- ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 07 del 17/07/2003.

Il Relatore Il Presidente della Seduta
Ing. Giovanni Longo Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario
Geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA
Assessorato Assetto del Territorio
Urbanistica - E.R.P.
- Settore Urbanistico -

Via delle Magnolie, 6-8
Zona Industriale - Modugno (BA)

RELAZONE ISTRUTTORIA

Port. 00007

17 luglio 2003

OGGETTO: Bisceglie (BA) - Variante PEEP L. 167/62. Delibera di CC. n. 52 del 26/07/2000 e 125 del 21/12/2000.

Il Comune di Bisceglie, dotato di PRG vigente, con delibera di C.C. n. 52 del 26/07/2000 ha adottato in variante al suindicato strumento urbanistico il Piano di Edilizia Economica e Popolare di cui alla L. n. 167/62 e succ. modif. e integrazioni interessando aree tipizzate nel vigente PRG per la maggior parte a "zona per la residenza stagionale in campagna" e parte "zona agricola".

Il piano in questione è costituito dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Relazione illustrativa e finanziaria;

Tav. 2 - PEEP nel PRG;

Tav. 3 - Stralci mappa catastale e aereofotogrammetrica con previsione del PEEP;

Tav. 4 - Rilievo stato di fatto - dato edifici esistenti ricadenti nella maglia 167;

Tav. 5 - Planimetria di progetto-arredo urbano;

Tav. 6 - Planimetria di progetto - dati tecnici - individuazione lotti;

Tav. 7 - Planimetria di progetto- Urbanizzazioni primarie;

Tav. 8 - Profili-sezioni;

Tav. 9 - Schemi tipologici;

Tav. 10 - Norme Tecniche di Attuazioni;

Tav. 11 - Relazione geologica;

Tav. 12 - Elenco ditte catastali.

Gli atti in questione sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano prodotte n. 2 opposizioni in ditte Albrizio Tommaso e Di Leo Vincenzo e Dell'Orco Elisabetta in merito alle quali l'A.C. ha controdedotto con delibera di C.C. n. 125 del 21/12/2000 di cui si riferirà in seguito.

In merito al progetto di ERP risulta acquisito il parere del Genio Civile di Bari, previsto dall'art. 13 della L. n. 64/74, in data 11/12/2000 n. 13469 di prot.

Con nota n. 3026 del 15/04/2003 il Settore Urbanistico chiedeva chiarimenti in merito alle aree complessivamente interessate dal fabbisogno di edilizia residenziale pubblica per il decennio di riferimento atteso che il progetto di variante urbanistica, per aree PEEP di cui alla citata delibera n. 52/2000, attiene soltanto alla maglia c.d. "167".

L'A.C. di Bisceglie con nota n. 16078 del 9/06/2003 ha rappresentato che le aree che complessivamente concorrono a soddisfare il fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica nei termini della L. n. 167/62, oltre alla citata maglia "167" oggetto del presente provvedimento amministrativo, sono:

- Il Piano Particolareggiato e Recupero del Centro Storico approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 438 del 24/07/86;
- Il PRU del quartiere San Pietro oggetto di Accordo di Programma tra il Presidente della G.R. e il Sindaco del Comune di Bisceglie sottoscritto in data 1/04/2003;
- La maglia n. 195 di PRG destinata ad Edilizia Residenziale Pubblica con delibera di C.C. n. 301 del 14/03/90 e n. 559 del 28/09/90.

Nel merito del progetto di Piano in questione questo ufficio rappresenta quanto segue.

Il fabbisogno abitativo relativo al decennio 2000-2010, sulla base dei dati comunali al 1999 e ISTAT relativi ai censimenti 1981 e 1991, ammonta complessivamente a n. 10857 vani, di cui n. 4.340 vani destinati ad edilizia residenziale pubblica, pari al 40% della dotazione minima prevista dall'art. 3 della L. n. 10/77.

Il citato fabbisogno individuato da destinare ad E.R.P. (4.340 vani) è ripartito come di seguito:

UBICAZIONE VANI CUBATURE

Centro Storico 900 90.000

Maglia 167 1.580 158.233

PRU S. Pietro 920 91.967

Maglia. 195 940 94.300

TOTALI 4.340 434.500

L'intervento progettuale, di cui alla delibera di C.C. n. 52/2000, oggetto della presente variante urbanistica attiene alla maglia n. 167, ha una superficie di circa mq. 98.475, già destinata dal PRG vigente a "Zona C/5" per la residenza stagionale in campagna, da cui risultano detratte superfici edificate pari a mq. 1.521, l'esistente strada Carrara Di Ceglie pari a mq. 1.557; con una superficie territoriale di risulta da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica pari a mq. 95.397.

L'area interessata dall'intervento è delimitata a est dalla strada comunale Carrara di Ceglie, a sud della rete ferroviaria, a nord da via M. Imbriani secondo le previsioni di PRG.

L'intervento, sotto il profilo della viabilità, prevede due innesti con la viabilità esistente: il primo in corrispondenza di via S. Martino con via Imbriani; il secondo tra quest'ultima e via Carrara di Ceglie.

La viabilità interna individua tre insule a forma quadrata, due destinate all'insediamento residenziale, l'altra in zona centrale, destinata a scuola materna e piazza di quartiere; altri servizi di quartiere sono previsti sul versante nord (uffici pubblici) (Mercato rionale), e sud (attrezzature sportive).

I percorsi viari sono dotati di parcheggi pubblici esterni alle corsie di marcia, nonché di piste ciclabili separate da cordali piantumati e marciapiedi.

L'insediamento residenziale rispetta la distanza di mt. 30 dal binario più vicino e mt. 20 dal ciglio della viabilità esistente (via Imbriani).

La tipologia edilizia prevista è quella degli edifici in linea, con piani terra destinati a servizi della residenza.

mt. 3.50e n. 4 p. = mt. 3,00), con alcuni edifici aventi h. = n. 18,80 (p.t. + 5 p.).

L'insediamento edilizio è composto da 21 lotti edificabili (superficie fondiaria); prevede un rapporto di copertura pari al 30% del lotto ed un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,5 mc/mq; ogni lotto è dotato di un'area privata di pertinenza destinata a verde condominiale.

mc 158.233: $100 \times 0,80 = 1.265$).

Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici ai sensi dell'art. 3 DM n. 1444/68, le stesse risultano soddisfatte nei termini seguenti:

- Verde Pubblico mq. 13.547 > di mq. 11.385;

- Attrezzature comuni: mq. 2.826 > di mq. 2.530;

- Parcheggi: mq. 4.752 > di mq. 3.162;

- Istruzione: mq. 4.576 > di mq. 5.692. Per queste aree la dotazione minima risulta comunque rispettata in quanto le aree a parcheggi, per scelta progettuale risultano ubicate al di fuori del perimetro dell'area destinata all'istruzione (asilo).

Sotto il profilo urbanistico esaminata complessivamente la proposta di variante urbanistica, che interessa aree tipizzate dal PRG vigente per la maggior parte a "Zone per la residenza stagionale in campagna" e in piccola parte "Zona Agricola, si ritiene di poter esprimere parere favorevole, attesa che l'area interessata in questione risulta integrata in modo organico con il tessuto urbano circostante (viabilità, urbanizzazioni esistenti) e quindi, in linea di massima conforme agli indirizzi e criteri di localizzazione di aree per E.E.P.

Inoltre, la soppressione delle aree destinate a "Zona per la residenza agricola stagionale che la stessa variante comporta, non incide negativamente sui criteri generali del PRG vigente in quanto tale destinazione originaria ha di fatto perso le caratteristiche di zona residenziale agricola stagionale attesa l'avvenuta integrazione di dette aree con l'abitato.

Avverso la variante urbanistica in questione, come già rilevato, sono state prodotte n. 2 opposizioni, congiuntamente da parte dei Sigg. ALBRIZIO Tommaso e Di LEO Vincenzo e in ditta DELL'ORCO Elisabetta.

L'opposizione in ditta ALBRIZIO-DI LEO riflette interessi e valutazioni di carattere generale in merito alle scelte operate dall'A.C. di Bisceglie, come di seguito esplicitate:

a Opposizione: Alla individuazione del nucleo di E.R.P. facente parte del PEEP e del Piano di Recupero Urbano (quartiere San Pietro);

b Osservazione: La "Villa Turco" ed il "Supermercato Alvi;

c Osservazione: La viabilità del nuovo Piano Urbanistico per la maglia n.167 del PRG;

d Probabili riflessi socio-economici e culturali, derivanti dalla attuazione del nuovo PEEP così come redatto ed adottato;

e Non rispondenza del nuovo P.E.E.P. alla delibera n. 59 del 7/06/1999.

In merito, l'ufficio tecnico con relazione del 14/12/2000 controdeduce come di seguito:

L'opposizione a è riferita al P.R.U. del quartiere San Pietro ed è stata prodotta in quanto, secondo i firmatari della stessa (proprietari di suoli compresi nella maglia di PRG n. 129, tipizzata B/3, il cui P. d. L. fu approvato in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 50 del 19/04/1994) la variante al PRG vigente privilegia l'interesse dei privati rispetto all'interesse dei privati rispetto all'interesse pubblico.

Per quanto sopra questo ufficio esprime il parere di rigettare l'opposizione in quanto, nessuna violazione di legge è stata operata in sede di redazione del P.R.U. per i seguenti motivi:

- il P.R.U. è stato redatto ed approvato dal Consiglio Comunale con un suo autonomo procedimento derivante dall'art. 11 della l. n. 493/1993 e dalla delibera di G.R. n. 894/1994. Lo stesso, da ultimo, è stato anche approvato ed ammesso a finanziamento dalla Regione Puglia con delibera di G.R. n. 1484 del 30/10/2000.

Nei predetti provvedimenti normativi è prevista la possibilità di modificare le destinazioni urbanistiche vigenti (tranne che per le aree destinate a verde pubblico o agricole). Per una più completa valutazione delle possibilità operative del P.R.U. si ritiene opportuno allegare per intero il capito 6.2 della del. G.R. n. 894/94 da cui si potrà anche evincere la possibilità di assegnare le aree ai soggetti attuatori qualora gli stessi siano proprietari.

- In merito agli interessi consolidati da parte dei proprietari di alcuni suoli compresi nella maglia n. 129, interessati oggi dal P.R.U. per la realizzazione di una strada pubblica che servirà a creare un collegamento diretto tra via Prof. Terlizzi - via G. Bovio e via G. Di Vittorio (opera di evidente interesse pubblico in quanto sgraverà notevolmente i flussi di traffico oggi presenti in corrispondenza degli accessi alle 5 scuole pubbliche ivi ubicate), si ritiene opportuno precisare che l'art. 16, comma 16°, della L.R. n. 56/1980 dispone che "L'impostazione compositiva e distributiva delle lottizzazioni approvate e convenzionate, nonché la relativa redazione e/o variazione degli strumenti urbanistici per motivate necessità di pubblico interesse". Nel caso specifico oltre al pubblico interesse innanzi detto la lottizzazione della maglia n. 129, seppure approvata in via definitiva sin dal 19/04/1994, a tutt'oggi non è stata convenzionata.

L'osservazione b pone in evidenza alcune questioni relative alla presenza, nella maglia n. 167, di due manufatti edilizi per i quali non è stata prevista l'espropriazione ovvero la loro eventuale sostituzione: La villa Turco ed il supermercato Alvi.

I firmatari della osservazione hanno ipotizzato la possibilità che detti immobili, pur essendo esclusi dal Piano (vedasi pag. 4 della relazione tecnica e finanziaria) possano essere demoliti e ricostruiti con gli indici edilizi propri delle aree compresa nel piano.

Tale circostanza, a parere di questo ufficio è da escludersi in quanto detti immobili, non essendo stati sottoposti ad una nuova normativa, rimangono assoggettati alla precedente.

In merito poi alla possibilità di includere la villa Turco in un piano di recupero ex art. 28 della legge n. 457/1978 e quindi procedere ad una sua espropriazione per destinarla a standard urbanistici, (pratica molto applicata da questa Amministrazione nel centro Storico), si ritiene la stessa non applicabile in quanto non si è in presenza di un" risanamento, anche conservativo, degli agglomerati urbani...."

Per quanto sopra, a parere di questo ufficio l'osservazione non va accolta.

L'osservazione c evidenzia una incompletezza del progetto urbanistico nella parte in cui non prevede, in corrispondenza dell'incrocio della strada Carrara di Ceglie con la ferrovia, un cavalcaferrovia. Nella stessa però si fa anche rilevare che detta opera non potrebbe considerarsi di stretta pertinenza dell'insediamento progettato ma di interesse generale e quindi con un costo che non dovrebbe gravare sui soggetti attuatori dell'edilizia residenziale pubblica ivi prevista. In sintesi l'osservazione tende solo a

porre in evidenza la necessità di prevedere, in quel sito, un collegamento tra la città e le aree produttive ubicate a sud di questa nonché con la SS 16 bis, evidenziando che la sua realizzazione non potrebbe porsi a carico dei soli interventi E.R.P.

E' ovvio che il piano in questione non poteva né prevedere opere di interesse generale, tanto meno di tipo infrastrutturale a scala urbana, né modificare gli attuali indirizzi programmatici approvati dal Consiglio Comunale sia in merito alla soppressione dei passaggi a livello sia in merito al già previsto cavalcaferrovia in corrispondenza di via Terlizzi con sbocco su via San Martino (poco più ad est del supermercato Alvi).

Per quanto sopra, a parere di questo ufficio l'osservazione non va accolta anche perché prodotta in sede inopportuna.

L'osservazione d con riferimento all'insediamento previsto nella maglia n. 167, evidenzia un ipotetico contrasto con il 3° P.P.A. vigente ed una ipotetica difformità rispetto all'art. 5 comma 4°, della L.R. n. 6/1979 la quale stabilisce che l'edilizia residenziale pubblica prevista nelle zone C deve essere distribuita con criteri di omogeneità ".....nell'ambito di ciascun nucleo....." e non di ciascuna maglia come probabilmente hanno inteso i firmatari della osservazione.

L'attuale distribuzione, nel Comune di Bisceglie, dei vani da realizzare in regime di edilizia residenziale pubblica (di tipo sovvenzionato, agevolato e convenzionato) vede solo il 58% di essi inseriti nella Zona Omogenea di tipo C ed il restante 42% nelle Zone EA (Centro Storico) e B (P.R.U. San Pietro): ciò, a parere di questo ufficio, è un fatto abbastanza singolare in quanto rappresenta una inversione di tendenza rispetto ai P.E.E.P. tutti in zona di espansione.

Rispetto alle due grandi distribuzioni, nella zona C, 2/3 dei vani saranno realizzati nella maglia n. 167 (poco più di 1/3 del totale) dove la urbanizzazione avrà sicuramente costi inferiori in quanto compresa nel nucleo San Francesco (abbondantemente urbanizzato) ed 1/3 dei vani saranno realizzati nella maglia n. 195 - nucleo Crosta (circa 1/5 del totale) attualmente priva di idonee urbanizzazioni.

Per la zona C - nucleo San Andrea - si è ritenuto non opportuno inserire nel computo i vani, già previsti nella precedente versione del PEEP adottato nel 1995, in quanto gli stessi sono attualmente già abitati.

Da quanto sopra si può dedurre che nel Comune di Bisceglie l'Edilizia Residenziale Pubblica è attualmente, ma lo è stato anche storicamente, distribuita nei diversi nuclei di espansione.

La circostanza poi che i quartieri di E.R.P., siano essi ubicati in periferia o in pieno Centro Antico, diventino quartieri degradati o dormitori (in particolar modo quelli costruiti in regime di edilizia sovvenzionata), non è da attribuirsi, a parere di questo ufficio, alla distribuzione degli stessi nelle diverse Zone Omogenee o alla capacità del progettista, bensì a fattori sociali difficilmente risolvibili con la sola costruzione di realizzazioni nel nostro Comune (centro storico, via Padre Kolbe, via Di Vittorio - via Cavour, ecc.) e la mutata tendenza della normativa nazionale e comunitaria ora mai pienamente indirizzata alla costruzione dei cosiddetti "Programmi Complessi" (P.I., P.R.U. P.R.U.S.S., URBAN, ecc.) con i quali il privato può diventare protagonista nelle trasformazioni urbane, magari investendo risorse nei quartieri degradati di cui sopra.

Per quanto sopra, a parere di questo ufficio l'osservazione non va accolta, in quanto come già detto, non si rilevano contrasti con le norme e gli strumenti di programmazione vigenti.

L'opposizione e evidenzia una presunta difformità del progetto che interessa la maglia n. 167 dalla delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 7/06/1999 con la quale si stabilì di decurtare dal Piano già adottato il 1995, la volumetria prevista nel P.R.U. San Pietro.

Ciò per il solo fatto che gli opponenti hanno aggiunto alla volumetria progettata quella della villa Turco e parte del supermercato Alvi.

A nulla sembra sia servito precisare, nella stessa pag. 4 della relazione (dove gli stessi opposenti hanno rilevato le volumetrie progettate) che gli immobili in questione sono stati esclusi dal piano anche perché le precedenti opposizioni presentate dai proprietari degli stessi erano state ritenute accoglibili sia

dall'ufficio che dalla Commissione edilizia che all'epoca le esaminò.

A tal fine si ritiene opportuno allegare alla presente le predette opposizioni, ed i pareri dell'ufficio e della C.E.C. in merito alle stesse al fine di far prendere atto al Consiglio Comunale che all'epoca non si espresse in via definitiva sul precedente Piano.

Ripetere le stesse previsioni sarebbe stato, a parere di questo ufficio, un aggravio del procedimento amministrativo (che avrebbe costretto i cittadini a ripetere opposizione 3) in contrasto con l'art. 1 della legge n. 241/1990.

Al fine di fugare ogni dubbio sulla esclusione dei predetti immobili dalla trasformazione edilizia prevista nel progetto si propone di aggiungere alle N.T.A. del PEEP la seguente norma, derivata da quella già proposta nell'esame delle precedenti osservazioni/opposizioni ed esaminata favorevolmente dalla C.E.C., e cioè:

NORMA SPECIFICA PER GLI IMMOBILI DENOMINATI "VILLA TURCO" E SUPERMERCATO ALVI".

I complessi edilizi denominati "Villa Turco" e "supermercato Alvi sono esclusi dal progetto urbanistico che interessa la maglia di P.R.G. n. 167 e quindi dalla relativa variante urbanistica.

Per entrambi i complessi e per le relative aree di pertinenza saranno consentiti, per effetto delle attuali disposizioni legislative, solo gli interventi di cui all'art. 31 a), b) e c) della legge 5/08/1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le aree interessate non potranno essere computate ai fini del calcolo delle volumetrie realizzabili nell'ambito dell'area destinata all'insediamento di Edilizia Residenziale Pubblica.

Qualora quanto sopra esposto verrà condiviso dal Consiglio Comunale, sarà apportata la modifica alle N.T.A. aggiungendo sulla copertina la dicitura "Modificato in sede di approvazione definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. del.".

Infine, poiché si è rilevato un errore materiale nelle N.T.A. si è provveduto a correggere lo stesso scalando gli articoli dal n. 4 e portando gli stessi articoli a 16 anziché 15.

Opposizione in ditta Dell'ORCO Elisabetta:

La opponente, risulta proprietaria di due lotti di terreno su cui insistono una villetta residenziale composta da due piani fuori terra (fg. 11 particella n. 378) ed edifici a destinazione artigianale condonati (p.lle nn. 2376, 1299, 1300, 1301).

I suddetti lotti sono destinati dal PEEP in questione a viabilità pubblica ed arredo urbano (tav. 52 di progetto); la opponente chiede che l'abitazione con l'area di pertinenza venga esclusa dalle previsioni di PEEP.

In merito a detta opposizione, l'U.T.C. con relazione del 19/12/2000, la rigetta in quanto la permanenza degli edifici è in contrasto con le previsioni urbanistiche vigenti e con quelle in fase di modificazione sia per quanto riguarda le opere pubbliche (allargamenti stradali) che per quanto riguarda la destinazione degli immobili (artigianale).

Il Settore scrivente, esaminate le predette opposizioni, ritiene di condividere le determinazioni dell'U.T.C. sia per quanto riguarda l'osservazione congiunta presentata da parte dei Sigg. ALBRIZIO - Di LEO che per quanto riguarda l'osservazione in ditta Dell'ORCO Elisabetta.

Premesso quanto sopra, si trasmette la presente relazione con i relativi atti al Comitato Urbanistico Regionale per le determinazioni di competenza ai sensi della L.R. 56/80.

Il Funzionario Il Dirigente di Settore

Dott. Gianni Carenza Dott. Ing. Nicola Giordano