



Settore III – Territorio

Opere di urbanizzazione primaria nel Comparto 17 di PRGC ed aree di prossimità fino a via Bisceglie. Interventi nn. 4 - 5 di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 167 del 07/08/2020. Adozione della Variante ai sensi dell'art. 19 DPR 327/2001, dell'art. 12 della L.R. 03/2005 e ll.mm.ii. e dell'art. 16 della L.R. 13/2001.

RELAZIONE

Premessa

Con deliberazione n. 167 del 07 agosto 2020, la Giunta Comunale ha preso atto del progetto di fattibilità tecnica ed economica per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria comprendente tutta la sistemazione del Comparto 17 di PRGC e delle aree di prossimità fino a via Bisceglie. Il progetto comprende cinque distinti interventi, numerati da 1 a 5, e recepisce il progetto definitivo ed esecutivo della rotatoria stradale di via Bisceglie – viale dei Crociati – via Caduti sul Lavoro (intervento n. 5).

Gli interventi individuati nella predetta deliberazione con i numeri 4 e 5, a cui si riferisce la presente relazione, costituiscono variante al PRGC con necessità di acquisire dei suoli privati al patrimonio comunale tramite procedura espropriativa di cui al D.P.R. n. 327/2001 e L.R. n. 3/2005.

Contenuti del progetto in Variante al PRGC

Intervento n. 4: completamento delle opere di urbanizzazione del comparto 17 – Area nord e aree limitrofe fino a via Bisceglie

Le aree interessate dall'intervento sono quelle poste fra il confine nord del comparto 17 del PRGC, via Caduti sul Lavoro, via del Cimitero e l'area di rispetto cimiteriale, così come perimetrata nella tavola 01 – Planimetria generale degli interventi approvata con la D.G.C. n. 167/2020.

L'opera da realizzare (riferimento tav. 01 del progetto di fattibilità tecnica – Planimetria generale degli interventi) è composta da quattro macro aree:

- un'area di verde pubblico, denominata area verde nord, posta a ridosso di via del Cimitero;
- un'area destinata a parcheggio degli autobus, confinante con la predetta area verde nord, con via Caduti sul Lavoro e con la via di PRGC (tracciato stradale N°1);
- un tracciato stradale previsto dal PRGC, denominato tracciato stradale N°1, comprendente un tratto parallelo alla linea di costa che incrocia ad est via Caduti sul Lavoro e un tratto perpendicolare alla linea di costa che, a nord, incontra via del Cimitero mentre a sud si raccorda con via De Chirico;
- due aree destinate a parcheggio pubblico, denominate, rispettivamente, parcheggio 1 area nord e parcheggio 2 area nord, per un totale di posti auto previsti pari a 106, con interposta una piccola area di verde pubblico.

Nel vigente PRGC, tali aree sono tipizzate in vario modo:





1. l'area verde nord ricade interamente nel Comparto 23 di PRGC ed è tipizzata in parte come zona omogenea D3, parte come area di rispetto stradale e parte come verde pubblico;
2. l'area destinata a parcheggio degli autobus ricade interamente nel Comparto 23 di PRGC ed è tipizzata in parte come zona omogenea D3, parte come area di rispetto stradale e parte come verde pubblico;
3. il tracciato stradale N°1 ricade in parte nel Comparto 23 e in parte nel Comparto 17 del PRGC. Coincide con porzione della viabilità di nuova realizzazione prevista dal PRGC;
4. le due aree destinate a parcheggio pubblico e l'interposta area a verde ricadono nel Comparto 17 e sono tipizzate nel PRGC come aree di verde pubblico.

Dal punto di vista della coerenza con il PRGC, la macro area 1 (verde nord) è conforme al PRGC ai sensi degli artt. 38 e 43 delle NTA.

La macro area 2 (parcheggio degli autobus), ai sensi degli artt. 19, 38 e 43 delle NTA, è conforme al PRGC per le parti ricadenti in zona D3 e nell'area di rispetto stradale mentre la sua destinazione è in variante al PRGC per la parte ricadente nella zona di verde pubblico.

La macro area 3 (tracciato stradale N°1) attua le previsioni del PRGC.

La macro area 4 (parcheggi e verde pubblico) è conforme al PRGC per la parte a verde mentre la destinazione a parcheggio risulta in variante al PRGC ai sensi dell'art. 19 delle NTA del PRGC.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 90 del 19 maggio 2020, è stato definitivamente approvato, in conformità al PRGC, il Piano Particolareggiato del Comparto urbanistico n° 17 cui il progetto in parola apporta consequenziale variazione.

Per quanto riguarda lo stato di proprietà, tutte le aree ricadenti nel Comparto 17 sono di proprietà comunale mentre le aree del Comparto 23 incluse nel progetto sono parzialmente di proprietà comunale e per la residua parte di proprietà privata. Tutte le aree oggetto dell'intervento 4 ricadono nel foglio 8 catastale e risultano di proprietà comunale ad eccezione delle seguenti:

- p.lle 296 (Ente Urbano), 302, 305 e 333.

La realizzazione dell'intervento n. 4: completamento delle opere di urbanizzazione del comparto 17 – Area nord e aree limitrofe fino a via Bisceglie, destinate dal vigente PRGC a Zona produttiva urbana D3 per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie, ad aree di rispetto stradale, a verde pubblico e a viabilità di PRGC costituisce variante al PRGC come in dettaglio sopra precisato, con acquisizione al patrimonio comunale dei suoli di proprietà privata in precedenza elencati tramite procedura espropriativa di cui al DPR 327/2001 e L.R. 3/2005.

Intervento n. 5: Riqualficazione della viabilità urbana con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione stradale tra Via Bisceglie, Viale dei Crociati, Via Caduti sul Lavoro

Le aree interessate dall'intervento si collocano a confine con le aree dell'intervento 4 e sono poste nell'intorno dell'attuale incrocio fra le vie Bisceglie, Viale dei Crociati, Via Caduti sul Lavoro e via del Cimitero, così come perimetrata nella tavola 01 – Planimetria generale degli interventi approvata con la D.G.C. n. 167/2020.





L'obiettivo di questo intervento è quello di gestire i flussi di traffico che convergono in uno snodo di quattro strade e che, attualmente, sono regolati da semafori per cui, nelle ore di punta, i tempi di smaltimento di tali flussi non sono accettabili con conseguente formazione di lunghe code.

La costruzione di una rotatoria per risolvere le problematiche di questo incrocio era prevista dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 421 del 27 agosto 2018.

La soluzione è rappresentata da una rotonda di diametro adeguato ai flussi di traffico che convergono in questo nodo corredata da aree a verde e aree per il transito pedonale.

Nel vigente PRGC, tali aree sono tipizzate in vario modo: per una piccola parte in zona omogenea D3, parte come area di rispetto stradale, parte come viabilità di PRGC e in parte in zona B - Sottozona B7. Le parti ricadenti in zona D3 e nelle aree di rispetto stradale sono incluse nel Comparto 23 del PRGC mentre le aree della zona B7 rientrano nei Comparti 19 e 20.

La sistemazione del nodo stradale di progetto è difforme dai tracciati previsti dal PRGC per cui le opere componenti l'intervento 5 costituiscono variante al PRGC. Inoltre, la sistemazione di progetto della rotonda non è coerente con quella prevista dal Piano Integrato di Riqualificazione delle Periferie "PIRP Madonna dei Martiri" nella configurazione prevista dall'adeguamento planimetrico approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 8 luglio 2013 cui il progetto di che apporta consequenziale variazione.

Per quanto riguarda lo stato di proprietà, le aree oggetto dell'intervento 5 ricadono nei fogli catastali 8 e 55 e sono tutte di proprietà comunale/demaniale, ad eccezione della già citata la particella 305 del foglio 8 che è di proprietà privata.

La realizzazione dell'intervento n. 5: riqualificazione della viabilità urbana con la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione stradale tra Via Bisceglie, Viale dei Crociati, Via Caduti sul Lavoro su aree destinate dal vigente PRGC a Zona produttiva urbana D3 per attività di commercio all'ingrosso, magazzino e deposito, esposizione con vendita, agenzie e rappresentanze commerciali e industriali, uffici di pertinenza e agenzie bancarie, a Zona residenziale di completamento urbano "B" (edificato esistente) - sottozona B7, ad aree di rispetto stradale e a viabilità di PRGC costituisce variante al PRGC come sopra precisato, con acquisizione al patrimonio comunale dei suoli di proprietà privata in precedenza elencati tramite procedura espropriativa di cui al DPR 327/2001 e L.R. 3/2005.

Con comunicazioni personali agli interessati dalle opere in progetto, in data 24 settembre 2020, è stato trasmesso l'avviso di avvio del procedimento espropriativo nelle forme previste dall'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001 e che tale termine risulta antecedente di almeno venti giorni rispetto alla data della deliberazione che apporrà il vincolo preordinato all'esproprio.

Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 19 del DPR 327/2001 e s.m.i., all'art. 12 della L.R. 22 febbraio 2005, n. 3, all'art. 16 della L.R. 11 maggio 2001, n. 13, l'approvazione del progetto preliminare o definitivo di un'opera pubblica, da parte del Consiglio Comunale, costituisce adozione della Variante allo strumento urbanistico. La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione ai fini urbanistici del progetto preliminare o definitivo deve essere depositata presso la Segreteria Comunale. Entro quindici giorni dalla data di deposito, chiunque può presentare proprie





osservazioni, anche ai sensi dell'art. 9 della L. n. 241/1990. La deliberazione con cui il Consiglio Comunale, tenuto conto delle osservazioni, si pronuncia definitivamente, determina Variante urbanistica senza controllo regionale. Tale ultima deliberazione è assunta dal Consiglio Comunale entro quarantacinque giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni.

Adempimenti in materia di VAS

La Variazione dello strumento urbanistico generale, conseguente all'approvazione del progetto di opera pubblica, è soggetta alle procedure di cui alla L.R. 44/2012 e del Regolamento attuativo n. 18/2013 e smi, in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

L'art. 7 del Regolamento Regionale n. 18/2013, nel testo attualmente vigente, stabilisce le procedure per la "*Registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS*". Il comma 2 dello stesso articolo individua i piani urbanistici comunali per i quali si ritengono assolti gli adempimenti in materia di VAS in esito alla conclusione della predetta procedura di registrazione, fra cui: "*... VIII. modifiche ai piani urbanistici comunali generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;*".

La variante al PRGC conseguente all'approvazione del progetto (interventi 4 e 5 in precedenza descritti) non comporta variazione di tutti gli indici e parametri indicati al punto VIII del comma 2 dell'art. 7 del Regolamento Regionale, anzi determina, complessivamente, un incremento della dotazione di spazi pubblici rispetto alle previsioni di PRGC.

Pertanto, con la presente, si attesta che la variante al PRGC proposta **rientra nei criteri di esclusione dalla procedura di VAS** previsti dal Regolamento Regionale n. 18/2013 e s.m.i. ed è pertanto soggetta alla conseguente procedura di registrazione.

Aspetti paesaggistici

I suoli oggetto degli interventi ricadono nei territori costieri del PPTR; inoltre, la strada Molfetta – Bisceglie, nel tratto interessato, ricade nell'ulteriore contesto paesaggistico (UCP) del PPTR denominato "*Strade a valenza paesaggistica*". Pertanto, il progetto sarà sottoposto ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 90 delle NTA del PPTR.

Fra le aree interessate dall'intervento sono comprese le particelle 66 e 185 del foglio 8 su cui erano ubicati dei fabbricati rurali soggetti a tutela per vincolo diretto apposto con Decreto Ministeriale del 23 novembre 1981. Di conseguenza, entrambi gli interventi ricadono, in parte, nell'UCP denominato "*Area di rispetto delle componenti culturali e insediative*". Sta di fatto che questi fabbricati non esistono più da molto tempo (cfr. estratto della mappa satellitare – fonte: *Google Maps*) per cui si valuterà la possibilità di iniziare una procedura di deperimetrazione del vincolo.





Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)

Le aree oggetto di intervento ricadono in aree a diversa pericolosità idraulica del PAI: precisamente l'intervento 4 interessa aree a bassa e media pericolosità idraulica mentre l'intervento 5 riguarda anche aree ad alta pericolosità idraulica. Di conseguenza, il progetto dovrà acquisire il parere favorevole dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia.

Molfetta, 18 novembre 2020

Supporto alla pianificazione urbanistica

ing. Manio E. de Gennaro



Il Dirigente del Settore Territorio

ing. Alessandro Binetti