



Al sig. Sindaco del  
Comune di Bisceglie  
Avv. Francesco Spina

**Oggetto:** osservazioni Adeguamento del PRG al PUTT/P Puglia (delibera C.C. 04/04/2014)

Egregio Sindaco, egregi Consiglieri comunali,  
con la presente l'associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia", regolarmente costituita e registrata in data 27/03/2012 presso l'apposito registro dell'Agenzia delle Entrate di Trani, intende sottoporre all'attenzione vostra le seguenti "osservazioni", presentate a norma di legge, in merito all'adeguamento del vigente Piano Regolatore Generale allo strumento sovraordinato "Piano Urbanistico Tematico Regionale Paesaggio della Puglia" (PUTT/P).

Con la delibera CC 17/2004, che ratifica la delibera GM 57/2004, il Comune ha fatto integralmente propria, compresi gli emendamenti accolti in Consiglio Comunale, la Relazione tecnica del Dirigente UTC arch. Losapio del 13/03/2013.

Si premette che la citata Relazione afferma che per *"l'allegata proposta di adeguamento del vigente PRG al PUTT/P"* (...) si utilizzano *"a tale scopo gli elaborati "Sistema delle Conoscenze" - come integrate in fase di elaborazione della bozza di PUG nonché le Norme Tecniche predisposte dai progettisti del redigendo PUG"*.

Tuttavia risulta singolare come alcune delle indicazioni dei documenti appena citati siano state disattese, almeno per quanto riguarda alcuni immobili, rendendo inefficace quindi il presupposto primo che viene indicato all'inizio della Relazione. Le seguenti "osservazioni" perciò, vengono rafforzate nei casi in cui gli immobili segnalati siano stati inizialmente inseriti nel "Sistema delle Conoscenze" delle "Integrazioni al Documento Programmatico Preliminare", ma stralciati nella VARIANTE, realizzando così differenze di trattamento tra privati titolari di interessi legittimi, che potrebbero essere impugnate o denunciate nelle opportune sedi, anche dalla scrivente associazione, in armonia con gli scopi statutari della stessa.

Risulta utile inoltre riportare, a titolo di premessa, ampi stralci delle dichiarazioni del Sindaco rilasciate il 25 marzo 2014 sul sito di informazione locale [www.bisceglieindiretta.it](http://www.bisceglieindiretta.it):

"Per la variante, sono già stati presi in considerazione gli elaborati del nuovo PUG ed in particolar modo il documento di integrazione al Documento Programmatico Preliminare. (...) Obiettivi, quello di assicurare il rispetto dei cicli biologici della natura tramite la riqualificazione dell'esistente, potenziare gli ecosistemi naturali e seminaturali, tutelare di percorsi d'acqua ai fini di ridurre ogni rischio idrogeologico, promuovere sistemi agricoli dal

carattere estensivo e incentrati sulla conservazione della biodiversità colturale, formare nuove aree verdi pubbliche o di uso pubblico, migliorare la fruizione del patrimonio paesaggistico-ambientale, incentivare azioni di sistema e di marketing territoriale per la messa in rete del patrimonio culturale e paesaggistico. (...)"

*"Una vera e propria rivoluzione copernicana voluta dalla mia Amministrazione Comunale – spiega il sindaco Spina – che, liberatasi definitivamente da vecchie logiche politiche, ha il coraggio di adottare un atto che servirà a consegnare ai nostri figli e alle future generazioni una città in cui l'identità storico-artistico-culturale e la morfologia della natura con le sue caratteristiche ambientali diventino il fulcro di ogni progetto futuro di sviluppo della comunità".*

*"Tutela dell'agro, dei casali, dei ciottoli e della morfologia delle coste, unitamente alla preservazione e al recupero funzionale in senso sociale dei beni culturali della città rappresentano fin dall'inizio del mio primo mandato di sindaco un obiettivo essenziale della mia azione politico amministrativa."*

*"Ora occorre lavorare tutti quanti insieme per rafforzare la cultura del rispetto dell'ambiente e della salute dei cittadini con norme urbanistiche chiare e che tengano lontane dalla città idee speculative di tipo "inceneritoristico" e di cattiva e aggressiva edilizia privata. Nel prossimo consiglio comunale lanciamo una sfida chiara per affermare valori importanti per la crescita civile e democratica della nostra comunità e delle future generazioni."*

Siamo sicuri che le "osservazioni", in ragionevole accordo con il nuovo e da tempo e da più parti auspicato corso indicato dall'Amministrazione in materia di conservazione del territorio e rispetto della storia locale, dopo anni di saccheggio e speculazioni, saranno accolte, realizzando così quella fruttuosa sinergia tra mondo associativo e mondo politico, termometro innegabile di una comunità sana ed equilibrata. In caso di mancata o parziale accoglienza, si chiedono soddisfacenti motivazioni.

## **1) Modifica comma 3 dell'art. 9 delle NTA**

La disciplina dei "Tessuti Storici Extramoenia" (TSE), così come indicati nella tavola 3.2, è dettata dalle indicazioni della "Tabella A", nella quale per i TSE, in caso di modalità di attuazione "indiretta", sono previste -incredibilmente- le categorie di intervento "DR/1, DR/2, VU/2". Alla luce delle premesse di cui la città -per mezzo del Sindaco e dell'Amministrazione- si sta dotando, e indipendentemente dal fatto che tali interventi riguardino la SUL invece che la volumetria, appare assolutamente contraddittorio permettere la possibilità di "Demolizione e Ricostruzione" per immobili ampiamente riconosciuti quali matrice storico-culturale dello sviluppo urbanistico della nostra Comunità. Si chiede quindi di eliminare tali categorie di intervento dalla suddetta Tabella, al fine di non contraddire e rendere vana la volontà dichiarata dall'Amministrazione di invertire la disastrosa rotta che ha guidato Bisceglie per troppi anni.

A inconfutabile dimostrazione di tale volontà, riportiamo le ultime dichiarazioni (www.bisceglielive.it, 18/07/2014) del Sindaco Spina: «(...) tale scelta è ispirata alla tutela del supremo interesse pubblico della conservazione dei nostri beni storici architettonici e di tutte le testimonianze della storia dei nostri padri. Il TAR Puglia ci attribuisce oggi, grazie alla posizione miope ed ottusa di una parte dell'opposizione consiliare, il ruolo politico di tutori e paladini della storia e dei beni culturali della nostra città.» (...) «Ma questa è l'epoca del coraggio e delle scelte forti e oneste intellettualmente. Se non ci fosse stato il sottoscritto, la sua amministrazione e qualche frangia responsabile della minoranza, oggi sarebbe diventato reale il rischio della distruzione in ogni parte della città di quelle testimonianze architettoniche storiche che invece devono essere tutelate per conservare la memoria della nostra storia e della nostra cultura cittadina.» «Con questo atto della mia amministrazione comunale - conclude il Sindaco - trasferiremo ai nostri figli e alle future generazioni una città più ricca e con un'anima forte; esso traccia la rotta identitaria su cui scrivere il progresso sociale economico ed occupazionale della nostra comunità.»

## 2) Modifica comma 4 dell'art. 9 delle NTA

Il comma riporta:

"Per perseguire la tutela degli Edifici (di) interesse storico-documentario e relative pertinenze, di cui al comma 1, lett. d), la VARIANTE individua come uniche categorie di intervento consentite MO, MS, R, RC, OI. Sono consentite anche RE, RE/AL, RE/S, DR1, DR2, solo a seguito di studio che dimostri la non rilevanza del valore storico testimoniale e tipologico del manufatto; in tal caso l'edificio assume la disciplina del tessuto circostante. Negli spazi pertinenziali sono consentiti tutti gli interventi di SP, a condizione che sia conservato o incrementato l'IP esistente".

Si chiede di aggiungere:

"I progetti di RE, RE/AL, RE/S, DR1, seguiranno la seguente procedura. Il dirigente dell'UTC, accertata la veridicità dello studio che dimostri la non rilevanza del valore storico dell'immobile, approva preliminarmente il progetto. Per 30 giorni il progetto e lo studio vengono resi pubblici previo preavviso mediante affissione di pubblici manifesti e canali elettronici ufficiali (newsletter del Comune). Per ulteriori 30 giorni successivi i cittadini potranno opporre osservazioni al progetto e/o allo studio. Il dirigente, dando riscontro alle osservazioni, approva o respinge il progetto motivandolo adeguatamente. Sarà facoltà del dirigente, nel caso di controversie storico-estetiche, richiedere un parere alla competente Sovrintendenza".

## 3) Inapplicabilità delle premialità

Nel caso in cui, per motivi che non possiamo immaginare, risulti indispensabile lasciare le categorie di intervento contestate all'osservazione precedente, si chiede di inserire specifico comma che impedisca categoricamente l'applicabilità di premialità volumetriche o di altro genere, provenienti da altre normative, anche nazionali, quali quelle in materia di efficientamento energetico o incentivazione dell'edilizia.

## 4) Isolato ottocentesco denominate "Pescare"

Nella relazione del dirigente UTC allegata alla delibera GC 57/2014, pag. 2, si narra che i motivi del suddetto adeguamento sono da individuare nella "*necessità di definire alcuni aspetti inerenti la perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica (...) necessitante anche di lavori finalizzati alla mitigazione del rischio*".

### Collocazione

L'ambito è quello relativo al costruito delimitato da via Antonio Gramsci, via la Marina, via Francesco Veneziani (Figura 1).



Figura 1

## Caratteristiche storico-urbanistiche

Le integrazioni al Documento di Programmazione Preliminare (DPP), in particolare la carta “SC 2.13 - Patrimonio storico urbano” (<http://www.comune.bisceglie.bt.it/portal/pls/portal/docs/1/65822248.PDF>) classifica l’isolato come costituito da “edificato extramoenia” individuando nell’area interessata una piazza storica ed un giardino storico (Figura 2).



Figura 2

## Caratteristiche Idrogeologiche

Tutta l’area lambisce l’antica lama (Figura 3- estratto della carta “Idrografia e Idrogeologia aggiornata del DPP), fortemente compromessa da una scriteriata cementificazione. La lama tuttavia, continua a convogliare le acque al porto, come purtroppo testimoniano i frequenti casi di allegamento della zona prospiciente al mare durante i periodi di abbondanti precipitazioni.

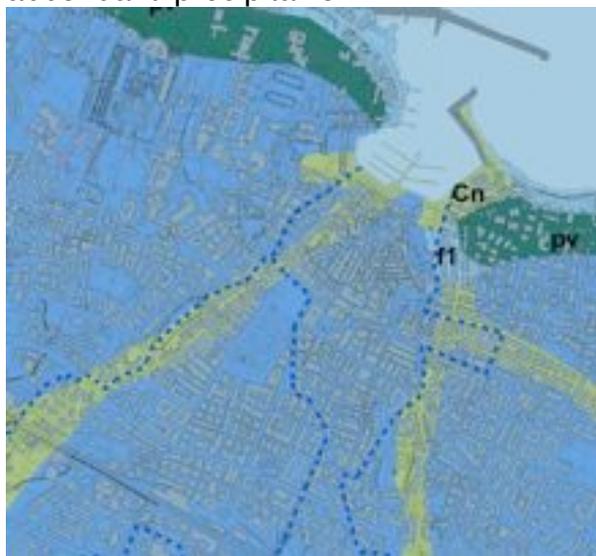


Figura 3

## Osservazioni

La mancata apposizione di un vincolo rappresenta un serio rischio per l’integrità della zona. In passato l’intero isolato pare sia stato interessato a procedura di lottizzazione, per fortuna al momento non ancora eseguita, o comunque (se così non fosse) sicuramente da acquisizione di numerosi immobili da parte di un imprenditore edile, segno di una speculazione in corso. L’eventuale demolizione degli immobili interessati comprometterebbe per sempre un lembo di città con caratteristiche urbanistiche uniche, cancellando un orto urbano di pregio ed uno slargo paesaggisticamente interessante. Il pericolo concreto è quello di modificare per sempre un scorcio suggestivo e densificare un’area già fortemente congestionata da immobili di recente costruzione. Possibili effetti

potrebbero inoltre ripercuotersi sulla già grave situazione idrogeologica. L'orto storico dislocato tra gli immobili ottocenteschi rappresenta ancora un importante strumento di drenaggio naturale delle acque meteoriche che fluiscono naturalmente verso il mare, com'è possibile appurare dalla mappa "Idrografia e Idrogeologia aggiornata" del DPP, che classifica tutta l'area come "P1 – Alta permeabilità"; l'eventuale impermeabilizzazione della superficie oggi coltivata aggraverebbe così il deflusso delle acque meteoriche verso il mare. Se quanto previsto con la variante proposta non fosse sanato, si tradirebbe lo spirito che ha reso necessaria e inderogabile la variante stessa, così come chiaramente espresso a pag. 2 della relazione tecnica del 13/03/2014 a firma del Dirigente UTC Arch. Losapio (riferimento alla "pericolosità idraulica" di alcune aree).

Si aggiunga infine che **l'esclusione della zona considerata dalla definizione di "Tessuto Storico Extramoenia", contraddice quanto indicato nelle integrazioni al DPP elaborate da Comune.** Nello specifico appare macroscopica l'incoerenza rispetto a quanto indicato nella carta "SC 2.13 - Patrimonio storico urbano" (<http://www.comune.bisceglie.bt.it/portal/pls/portal/docs/1/65822248.PDF>) e nella carta "SC 2.9 - Morfologie dell'insediamento storico" (<http://www.comune.bisceglie.bt.it/portal/pls/portal/docs/1/65820251.PDF>) che classifica l'intero isolato come "Tessuto storico di schiere aggregate a corte interna". La proposta di adeguamento del PRG al PUTT/R (consultabile sulla "Tavola 3.2 - ATD del sistema della stratificazione storica della struttura insediativa Ambito città storica" (<http://www.comune.bisceglie.bt.it/portal/pls/portal/docs/1/138482312.PDF>)) esclude esplicitamente quest'area, che pure è compresa nel perimetro della "città storica", non classificandola come "Tessuti storici extramoenia", classificazione che invece viene utilizzata per altri immobili della stessa epoca presenti nelle immediate vicinanze.

Chiediamo per tanto all'ufficio tecnico competente e agli organi amministrativi preposti, di rivedere la perimetrazione storica extramoenia **includendo** l'area descritta, così come delimitata nella Figura 2 (area compresa tra via Antonio Gramsci, via la Marina, via Francesco Veneziani), ad esclusione degli immobili moderni prospicienti via La Marina (aree in grigio, figura 2).

## 5) Via Molino Gramegna

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento, e andrebbe altresì vincolato il contesto, rappresentato da preziosi orti e vigne adiacenti.



## 6) Immobile via Fragatella, 13 / ang. Vico spezzato Fragatella, 13 / ang. via M. Monterisi

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra escluderlo appositamente e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Come si evince dalle foto l'immobile è in ottime condizioni, restaurato di recente e contestualizzato nella maglia coeva. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 7) Immobile via Corte Preziosa, 5

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 8) Immobili in via Giovanni Bovio, civici 128, 130, 132 e 134

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderli e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. In particolare, il civico 128 ha una chiave di volta decorata con un particolarissimo stemma, che indica la data di fattura "1803". Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 9) Immobili e cortili in Viale Camposanto

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che

sembra appositamente escluderli e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Gli immobili formano una serie di suggestivi e tipici "cortili", e preziosi orti urbani. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 10) Immobili vico interno Mameli

Gli immobili in "vico interno Mameli" oggetto di "osservazione", di epoca ottoneovecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderli, e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Gli immobili formano un grazioso vicoletto, finemente trapuntato con basole integre "a spina di pesce", interrotto da alcune superfetazioni che spezzano in due il vicolo. Se ne chiede quindi l'inserimento.

Alle spalle degli immobili inoltre, esiste un ampio terreno, il quale risulta prezioso in quanto posizionato in zona centrale e urbanizzata, e che deve essere assolutamente convertito in orto urbano o verde pubblico al fine di sanare il grave e riconosciuto dal Comune stesso deficit cittadino di verde e attrezzature verdi, al fine di migliorare, così, la qualità complessiva della città.





## 11) Immobile tra Vico Manin, 4 e Largo Labirinto

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderlo, e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento. Inoltre è di pertinenza un prezioso giardino, ancor più tale alla luce del grave e riconosciuto deficit di verde pubblico, e che si chiede di convertire in verde pubblico o orto urbano, al fine di migliorare la qualità complessiva della città.





33 Vicolo I la Ponta, Bisceglia, Puglia, Italia

L'indirizzo è Sapporo

## 12) Isolato tra via Giovanni Bovio, viale Abate Cocola, via Baracca e Largo Labirinto

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", ma non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### 13) Lama residuale naturale "Parco Unità d'Italia"/ "Orto Schinosa"

Il tratto di lama naturale residuale oggetto di "osservazione", in maggior parte di proprietà pubblica e in minor parte privata, non appare segnalato nella tavola 3.2 della variante come "Giardino Storico". Indipendentemente da altre forme di tutela applicate, chiediamo che tale classificazione venga estesa alla lama in oggetto, comprese le porzioni private, essendo la conformazione attuale il risultato, tra l'altro, dell'attività antropica passata (es: il "cipresso dei Cappuccini", colture presenti, ecc.).



### 14) Immobile tra via G. Bovio e via Mauro Antonio De Leone

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", ma non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento, comprendendo anche la porzione attigua di verde, ancora più prezioso alla luce del grave deficit di verde cittadino riconosciuto dal Comune stesso.





## 15) Immobile tra Largo Corazzata Roma e via Antonio Gramsci

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderlo, e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento, poiché anche se l'immobile in questione ha subito rimaneggiamenti ai piani superiori, possiede interessanti caratteristiche originarie al piano terra.



## 16) Spiazzo in via San Lorenzo, di fronte civici 29-31-33

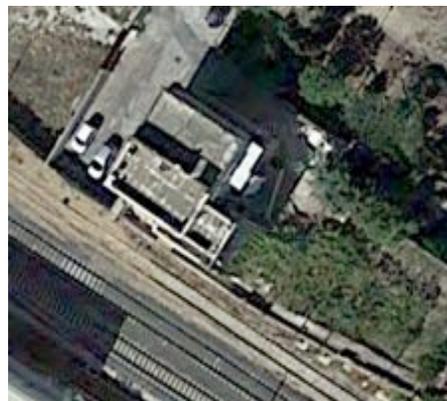
Lo spiazzo oggetto di osservazione, derivante da passata demolizione conseguente a crollo, si trova in zona centrale strategica tra la stazione ferroviaria e il centro cittadino e deve assolutamente essere destinato a verde pubblico e/o servizi, tra cui segnaliamo ad es. parcheggio e altre attrezzature per biciclette, servizio assolutamente necessario e di cui la città appare fortemente carente.

Stessa osservazione viene rivolta ai terreni retrostanti, che in un'ottica lungimirante accessoria, dovrebbe essere destinato a verde pubblico e attrezzature.



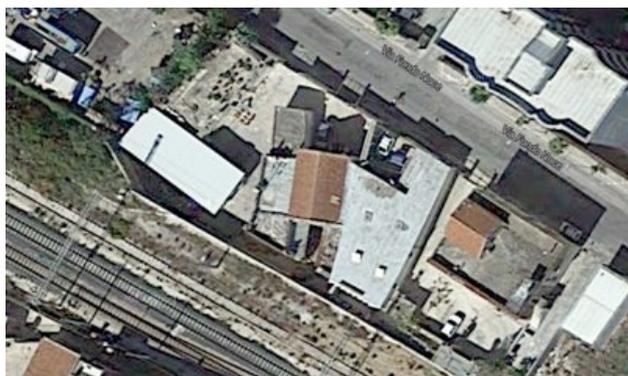
## 17) Immobile in via Pozzo Marrone civici 89-91

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderlo, e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Ha una posizione strategica nei pressi dell'"Orto Botanico" e pertanto una sua sostituzione in tale delicato contesto, rappresenterebbe l'ennesimo sfregio storico-ambientale. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 18) Immobili in via Fondo Noce, civici 5 - 13

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderli e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 19) Cortili in via Fondo Noce, civici 29-31 e immobili attigui.

I tipici cortili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si fa presente che uno di essi è stato recentemente splendidamente restaurato ed adibito a "Bed & Breakfast", indicando così una ottimale destinazione d'uso alternativa alla demolizione, successiva ad una reale tutela . Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 20) Cortili in via Fondo Noce, civici 34-36 e immobili attigui.

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Essi, seppure in alcuni casi pesantemente ristrutturati, testimoniano l'originario andamento di questa antica via che si collegava con via Monsignore. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 21) Cortile in via Fondo Noce, civico 12.

Il tipico cortile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Presenta un muro di cinta originario particolarmente alto e un interessante scala ad arco interna. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 22) Casa rurale in via Fondo Noce, civico 10

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si tratta di una gradevole e dignitosa grande casa di campagna. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 23) Villa Bruni in Viale Bruni

La villa in oggetto di "osservazione", di epoca sette-ottocentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserita nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerata "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. Presenta tutte le caratteristiche di una vera e propria villa padronale, con una volumetria originalissima che rende la conservazione raccomandabile se non necessaria in quanto testimone del fenomeno di villeggiatura delle antiche famiglie biscegliesi nell'agro. Tra gli elementi presenti, segnaliamo lo stemma originale, parzialmente coperto da pittura, i pavimenti con greche e 'marmette' originarie, alcuni semplici stucchi all'interno, almeno due pozzi di cui uno con accesso al primo piano, un giardino, numerosi stipiti e gradini in pietra. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 24) Immobili e cortili in Viale Bruni

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. Tali immobili formano alcuni tipici cortili, e l'immobile ad angolo tra viale Bruni e via Fondo Noce è un frantoio a tutt'oggi in uso durante il periodo della molitura. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 25) Immobili e cortili in Vico Fondo Noce

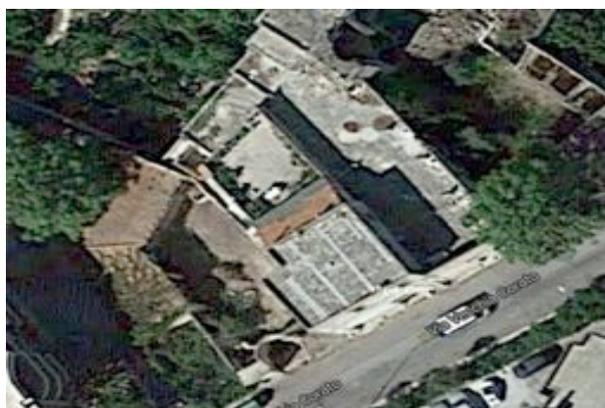
Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si chiede di preservare anche gli orti nelle vicinanze, convertendoli in orti urbani o verde pubblico, al fine di sanare il grave e riconosciuto dal Comune stesso deficit cittadino di verde e attrezzature verdi, al fine di migliorare, così, la qualità complessiva della città. Se ne chiede quindi l'inserimento.





## 26) Immobile in via Vecchia Corato, civici 6-8-10

L'immobile (compresa l'area di pertinenza) oggetto di "osservazione", di epoca ottonevecentesca e situato adiacente all'antico nucleo dell'attuale "Frantoio Galantino", e da cui probabilmente si è sviluppato, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", che sembra appositamente escluderlo e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Tra l'altro, l'immobile si trova su una "Strada dell'Olio", definendone quindi il paesaggio caratteristico: una ulteriore sostituzione in una zona già interessata da numerose in anni passati, sarebbe dannosa e perciò inaccettabile. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 27) Isolato di immobili tra vico Corato, via Vecchia Corato e via Villa Frisari

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" che sembra appositamente escluderli e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Si sottolinea che uno degli immobili è attualmente in restauro, e quindi già destinato alla funzione residenziale. Se ne chiede quindi l'inserimento.



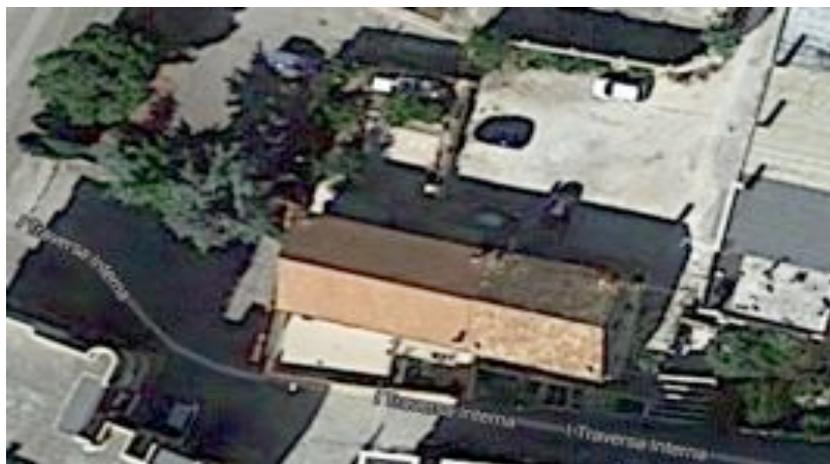
## 28) Area (perimetro e immobili) ricalcanti il Viale originario di accesso a "Villa Finizia".

L'area e gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca sette-ottocentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. L'area, come si evince dalle foto, ricalca il viale originario di accesso a "Villa Fenicia", e presenta residui della decorazione perimetrale sul lato di via Finizia. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 29) Cortile Garibaldi

Il cortile oggetto di "osservazione" di epoca otto-novecentesca, che ha ingresso da Corso Garibaldi, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento.



## 30) Immobili Frantoio Berarducci

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili e facciano parte del cortile di pertinenza del frantoio, vincolato dalla Soprintendenza. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### 31) Immobili e cortili in via Ruvo, civici 4 - 6

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili e facciano parte del cortile del frantoio. Nonostante alcuni archi e altre parti di accesso di essi siano stati demoliti in seguito ad allargamento sede stradale, presentano alcuni cortili ed orti periurbani da conservare. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### 32) Immobile rurale in via Terlizzi, di fronte civico 86

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. Si tratta di una casa rurale con annessi i resti di un frantoio ipogeo. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### 33) Cortile Scaziota ed edifici limitrofi

Il Cortile Scaziota è un complesso di epoca otto-novecentesca, che nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. E' un complesso di immobili che formano cortili tipici, con orti pertinenziali di pregio, originale disposizione volumetrica, e che conservano un vasto ipogeo in fase di esplorazione da parte degli scriventi.

In merito a questo complesso non potremmo fare alcun osservazione, essendo operativo un piano complesso (PIRP). Lo abbiamo aggiunto solo per far riflettere Sindaco, Consiglio Comunale ed Ufficio Tecnico, sulla totale inopportunità di una scelta del genere, -l'ennesima- che dimostra il reale interesse e la considerazione che questi Organi e Dirigenti hanno avuto (e in alcuni casi continuano ad avere) nei confronti del Tessuto Storico Extramoenia fino a pochi anni fa. A conclusione, si evidenzia la volontà attuale di continuare ad abitare gli immobili da parte dei proprietari.



### 34) Cortile Silvano (o dei Monaci)

Il Cortile Silvano è un complesso di epoca otto-novecentesca, che nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. Dalle informazioni in nostro possesso, risulta sia stato stralciato dal PIRP in seguito ad azione legale dei proprietari e pertanto andrebbe preservato vista l'originale conformazione, che presenta anche alcuni ipogei sottostanti e un terreno coltivato di pertinenza. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### **35) Casino Silvestris (prop. Consiglio), pressi via Telizzi / via Lama di Macina**

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia" ma "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante lo siano immobili con caratteristiche simili. Si tratta di una casa rurale facente parte di un antico aggregato residenziale, che merita una integrale tutela per l'originale e tipica volumetria. Presenta degli ipogei, anche se parzialmente inaccessibili. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### 36) Immobile tra via Magg. Calò e via Lancellotti

L'immobile oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE è inserito nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" ma non viene considerato "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento.



### **37) Maglia di immobili compresi tra Via Abate Bruni, Via Imbriani, via Maggiore Calò, via Lancellotti.**

La vasta maglia di immobili oggetto di "osservazione", di epoca sette-ottocentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non è inserita nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica", e non viene considerata "Tessuto Storico Extramoenia", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. La zona individuata, che forma una sorta di "triangolo", è costituita da case ad un piano che formano caratteristici vicoli ed identificano l'espansione intorno all'antico tratto di strada (via Calò-via Lancellotti-via Guarini-via Abate Bruni) che portava a Molfetta, prima della nascita dell'attuale via Imbriani. E' inoltre attestata nella zona la presenza di alcuni ipogei non ancora esplorati, di cui sicuramente un antico frantoio (via Magg. Calò). La zona in passato è stata purtroppo sfregiata da un enorme immobile che ha sostituito l'antica "Villa Calò" con annessa cappella, dopo che il vincolo di Soprintendenza è stato fatto decadere da parte dei soliti noti professionisti locali (avvocati, imprenditori) con la connivenza di Sindaco e politici dell'epoca. Tale deturpazione tuttavia, non può inficiare pretestuosamente la bellezza, la compattezza e la gradevolezza dell'intero isolato, che rappresenta un vero e proprio "polmone urbano", in una zona già abbondantemente congestionata. Si fa presente infine, che in via Abate Bruni, alcuni immobili nella VARIANTE non riportano la stessa classificazione che avevano nel "Sistema delle conoscenze" delle integrazioni al DPP del PUG, a cui la stessa dice di ispirarsi, realizzando così la disparità di trattamento tra interessi legittimi di cui in premessa a queste "osservazioni". Se ne chiede quindi l'inserimento.



### **38) Villa Lancellotti**

L'immobile denominato "Villa Lancellotti" è una villa settecentesca che porta il nome dell'omonima famiglia calabrese trasferitasi qui e imparentatasi con una famiglia biscegliese. L'enorme corpo di fabbrica presenta una originalissima volumetria conformante un cortile ed un orto interni ed appare in buono stato, un pregevole portale di

ingresso, pozzi, . Al di sotto, presenta un frantoio semi-ipogeo con alcune evidenze del suo passato, trasformato poi in stalla.  
Anche questo andrebbe, assolutamente, tutelato, ma attualmente appare inserito in un piano complesso (PIRP).



### 39) Rione Losapio ed immobili adiacenti in via Abate Bruni, civici da 126 a 278

Il complesso di immobili denominato "Rione Losapio" e adiacenti oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerato "Tessuto Storico Extramoenia" e solo alcuni di essi "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi l'inserimento o la conversione in "Tessuto Storico Extramoenia".



## 40) Immobili in Corso Umberto da 127 a 157

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia" ma "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante lo siano immobili vicini con caratteristiche simili. Se ne chiede quindi la conversione.



## 41) Immobili compresi tra via Fiori, via Col di Lana, via Amendola, via A. Palazzo, vico I° e II° Gangai a Belvedere

Gli immobili oggetto di "osservazione", di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE sono tutti inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" ma solo alcuni vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", mentre altri solo "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante abbiano caratteristiche simili. Se ne chiede quindi la conversione di tutti in "Tessuto Storico Extramoenia".



## 42) Quartiere Cittadella: immobili in via Pio X, vico Galliano, via delle Caterinette, vico Sella, vico Fragata a monte, vico Minghetti, via Ricasoli, via U. Peruzzi

Gli immobili in pietra e/o tufo oggetto di "osservazione" appartengono tutti al cosiddetto "Quartiere Cittadella" e gli immobili nelle vie descritte, di epoca otto-novecentesca, nella tavola 3.2 della VARIANTE non sono inseriti nel perimetro (rosso tratteggiato) della "città storica" e non vengono considerati "Tessuto Storico Extramoenia", ma solo uno come "Edifici di interesse storico-documentario", nonostante abbiano caratteristiche simili ad altri classificati come TSE. Ciò appare inconcepibile e ci si chiede quale futuro si immagini per questa zona già fortemente congestionata da costruzioni residenziali molto grandi, considerando la storicità del quartiere, puntellato di immobili in ottimo stato, abitati, e che riteniamo non debbano assolutamente essere oggetto di sostituzioni edilizie. Vi sono inoltre orti e cortili che vanno preservati, con particolare riferimento all'ampio terreno che si affaccia su via Fragata, occasione unica di destinarlo a polmone verde. Se ne chiede quindi la conversione di tutti in "Tessuto Storico Extramoenia" e dei terreni superstiti in orti urbani e/o verde pubblico.



## 43) Osservazione in merito alla zona industriale.

Nel comma 5, al paragrafo 5.2 dell'articolo 1.03 del PUTT/P si recita testualmente:  
Le norme contenute nel Piano, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" che vengono, anche in applicazione dell'art.1 della legge 431/1985, così definiti:

[...]

**5.2. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;**

[...]

In base a quanto riportato appare illegittimo l'inserimento, tra i territori costruiti, dell'area industriale prevista in zona Lama di Macina ed indicata nel PRG (si veda figura sotto) poiché la zona non ci risulta essere stata inserita, alla data del 6 giugno 1990 (come indicato nel paragrafo 5.2, del comma 5 – Art. 1.03 del PUTT/P), in strumenti urbanistici esecutivi (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato.



Figura: Stralcio della tavola 3.2 "Adeguamento del P.R.G. al PUTT – ATD del sistema della stratificazione storica della struttura insediativa. Ambito città storica"

## Conclusioni

Ci auguriamo che il lavoro svolto dalla nostra associazione possa essere accolto nell'ottica di piena collaborazione dai riceventi. Terminiamo il documento con alcune citazioni che ne fanno parte integrante.

*"Bene Comune vuol dire coltivare una visione lungimirante, vuol dire investire sul futuro, vuol dire preoccuparsi della comunità dei cittadini, vuol dire anteporre l'interesse a lungo termine di tutti all'immediato profitto dei pochi, vuol dire prestare prioritaria attenzione ai giovani, alla loro formazione e alle loro necessità.  
Vuol dire anteporre l'eredità che dobbiamo consegnare alle generazioni future all'istinto primordiale di divorare tutto e subito."*

(da: Salvatore Settis, "Azione Popolare: cittadini per il Bene Comune")

*"Si è radicato nella mente di tutti che il proprietario è assoluto padrone dei suoi beni, non*

*tenendo conto del fatto che il fenomeno dell'edificazione produce effetti non solo sui beni in proprietà del privato, ma anche sui beni che sono in proprietà collettiva di tutti, come il paesaggio, che, essendo un aspetto del territorio, è in proprietà collettiva del popolo, a titolo di sovranità."*

(da: Paolo Maddalena, *"Il territorio bene comune degli italiani"*)

*"È inutile stabilire se Zenobia sia da classificare tra le città felici o tra quelle infelici. Non è in queste due specie che ha senso dividere le città, ma in altre due: quelle che continuano attraverso gli anni e le mutazioni a dare la loro forma ai desideri e quelle in cui i desideri o riescono a cancellare la città o ne sono cancellati"*

(da: Italo Calvino, *"Le città invisibili"*)

Bisceglie, 30/07/2014

Associazione "Bisceglie Vecchia Extramoenia".

[www.bisceglievex.it](http://www.bisceglievex.it)