

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 08 agosto 2017, n. 1366

Comune di Bitonto (BA). Deliberazione del C.C. n. 162/2015: “Variante integrativa per le zone D/5 lungo la vecchia SS 98 approvata definitivamente con DGR n. 413/1999-Modificata alle NTA-Adozione di variante”. Parere di compatibilità paesaggistica ed approvazione definitiva.

Assente l'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue l'Assessore alla Qualità dell'Ambiente:

“Il Comune di Bitonto (BA), dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 866 del 22.02.1980, ha adottato una variante, ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.162 del 30.11.2015 avente ad oggetto “Variante integrativa per le zone D/5 lungo la vecchia SS 98 approvata definitivamente con D.G.R. n.431/1999. Modifica alle NTA. Adozione variante”.

Con nota protocollo n.23053 del 3.06.16 il Comune di Bitonto ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- Relazione tecnica allegata alla Deliberazione di C.C. n.162/2015
- Copia delle due osservazioni pervenute al Comune
- Relazione sull'esame delle osservazioni pervenute
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 28.04.2016 di esame delle osservazioni pervenute
- Nota prot.n.873 dell'8.01.2016 del Comune di Bitonto di Attestazione di esclusione dalla procedura di VAS
- Nota prot.n.841 del 25.01.2016 del Servizio VAS della Sezione Ecologia della Regione Puglia di comunicazione di conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R.18/2013
- NTA - Elaborato adeguato alle prescrizioni atto GR n.413 del 4/05/99
- NTA - Elaborato adeguato alle prescrizioni atto GR n.2263 del 23/12/2003

A. ASPETTI URBANISTICI

Contenuti della proposta di variante

La variante proposta riguarda la modifica alle NTA del Piano Regolatore Generale relativamente alle zone D/5 già oggetto di “Variante Integrativa” approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n.413 del 1999 (avvenuta pertanto precedentemente all'adeguamento del PRG alla L.R. 56/80 approvato con D.G.R. n. 1015/2005).

La suddetta “Variante Integrativa” contiene i riferimenti all'art. 27 della Legge 865/1971 in quanto l'art.55 della L.R.56/80 consente, in assenza di adeguamento del P.R.G. alla L.R.56/80, varianti agli strumenti urbanistici solo per alcune tipologie di variante tra cui consentire la realizzazione degli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Il Comune di Bitonto con la proposta di variante, oggetto della presente istruttoria, modifica le NTA eliminando i riferimenti all'art.27 della legge 865/71 ed elimina l'indicazione di numero massimo di piani fuori terra, avendo già le norme indicato indice di cubatura, rapporto di copertura, altezza massima e distacchi dai confini.

Inoltre la variante proposta è finalizzata a consentire il completamento di alcuni lotti “interclusi” in quanto, così come si desume dalla relazione allegata alla D.C.C.n.162/2015, i comparti D5 sono stati fortemente ridotti e ridimensionati rispetto alla prima stesura della variante e pertanto hanno assunto di fatto le caratteristiche di vere e proprie zone di completamento.

Il Comune propone, limitatamente ai casi in cui l'intervento interessi un singolo "lotto intercluso", che sia possibile consentire interventi edilizi diretti anche in assenza di piano urbanistico attuativo.

In particolare la variante propone di modificare gli articoli così come si riporta di seguito:

	NTA "Variante Integrativa" al PRG	Proposta di variante alle NTA
ART.II COMMA 3.1	I piani attuativi di cui sopra dovranno individuare le aree libere non interessate dalle preesistenze rapportate alla Variante Generale "1976" per le quali ogni intervento deve avvenire secondo le procedure di cui all'art.27 legge 865/71.	I piani attuativi di cui sopra dovranno individuare le aree libere non interessate dalle preesistenze rapportate alla Variante Generale "1976" per le quali ogni intervento deve avvenire secondo le procedure di cui all'art.27 legge 865/71.
ART.II COMMA 5.5	Massima altezza di fabbricazione fuori terra: Hmax=mt 10,00 per non più di due piani fuori terra e fatti salvi volumi speciali (comignoli, torri idriche, ponti mobili, canali, ecc.)	Massima altezza di fabbricazione fuori terra: Hmax=mt 10,00 per non più di due piani fuori terra e fatti salvi volumi speciali (comignoli, torri idriche, ponti mobili, canali, ecc.)

La proposta di variante introduce un nuovo comma all'art. II:

"comma 8: In assenza dello strumento urbanistico secondario di cui al precedente punto 3 sono consentiti i seguenti interventi costruttivi diretti, nel rispetto degli indici urbanistici di cui al precedente punto 5, riferiti al lotto di intervento:

i. interventi di cui alle lettere a),b), c), d) del primo comma dell'art.3 del D.P.R. 380/2001, che riguardano singole unità immobiliari o parti di esse.

Gli interventi di cui al precedente punto d) sono consentiti anche se riguardano globalmente uno o più edifici e modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti (art.9 comma 2, DPR 380/2001);

ii. interventi di ampliamento di una attività esistente e già insediata in zona tipizzata D/5.

Tali interventi sono consentiti solo se opportunamente giustificati in funzione delle effettive esigenze dell'azienda e ricadenti in area già tipizzata D/5 contigua al complesso esistente o, al più, affacciantesi alla stessa strada (pubblica o privata). In ogni caso va verificata e/o assicurata, tramite atto di impegno unilaterale da parte del richiedente il PdC, l'esistenza e sufficienza di infrastrutture e/o opere urbanizzative onde consentire un buon livello funzionale e, quindi, l'agibilità dell'intero compendio aziendale che ne deriva a seguito dell'ampliamento richiesto. Resta, pertanto, a carico del privato la verifica dell'infrastrutturazione esistente e la eventuale realizzazione e/o potenziamento di tutte le opere ritenute necessarie dagli Organi competenti.

iii. interventi interessanti il c.d. "lotto intercluso".

In termini urbanistici e/o edilizi si intende per "lotto intercluso" un'area, anche affacciantesi su una strada pubblica e/o privata, avente almeno due lati in comune con aree già edificate. Tale area costituisce, pertanto un relitto autonomamente edificabile.

Al fine di consentire agli uffici di valutare correttamente l'inserimento del progetto nel tessuto già edificato, la documentazione del progetto edilizio relativo all'intervento proposto deve essere corredata anche degli elaborati di un "progetto unitario" (ricognizione urbanistica) riguardante l'intera maglia cui il lotto di intervento appartiene, senza che tale "progetto unitario" introduca alcun vincolo per le altre proprietà ricomprese nel tessuto urbano preso in considerazione.

In linea generale gli elaborati grafici e scritto grafici di cui si compone il Progetto unitario devono contenere quanto qui di seguito elencato:

- 1) *Planimetria ricognitiva dell'ambito territoriale interessato (stato di fatto in scala 1:500) con la evidenziazione degli spazi pubblici e privati, delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso;*
- 2) *Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;*
- 3) *Planimetria dello stato di progetto, con inserimento del nuovo intervento edilizio in scala 1:500;*
- 4) *Eventuale planimetria in scala 1:200 riportante la sistemazione delle aree scoperte; Planimetria riportante gli interventi previsti sulle reti tecnologiche;*
- 6) *Schede dei lotti già impegnati da costruzioni riportanti i relativi parametri edilizi (superfici coperte, volumi realizzati e le potenzialità residue);*
- 7) *Relazione illustrativa recante tra l'altro:*
 - *la verifica dell'indice di fabbricabilità territoriale di maglia esistente e il calcolo delle residue potenzialità riferite all'intero comparto di intervento a cui dovrà attenersi il progetto edilizio dell'intervento proposto;*
 - *il riscontro in merito alla sufficienza delle opere infrastrutturali esistenti e/o il correlato impegno da parte del privato richiedente, a realizzare e/o potenziare le infrastrutture esistenti onde garantire che il lotto di intervento sia sufficientemente servito.*

Il riferimento, per il progetto edilizio dell'impianto a farsi, ai parametri urbanistico/edilizi residui, a seguito ricognizione riferita all'intera maglia di appartenenza del lotto oggetto di intervento, nonché l'impegnativa del privato richiedente a realizzare e/o potenziare le infrastrutture necessarie a rendere il lotto autonomo e sufficientemente servito, rendono minimo l'impatto urbanistico del nuovo impianto a realizzarsi sull'intera maglia.

Il Progetto Unitario, con i suoi elaborati, accompagna la documentazione del progetto edilizio di cui sono parte integrante per le fasi istruttorie e per il rilascio del relativo P.d.C. In ogni caso, per gli interventi diretti di cui ai precedenti punti i,ii,iii, il rilascio del Permesso di Costruire resta subordinato anche al reperimento dello standard urbanistico, nella misura del 10% dell'area di intervento, con destinazione a parcheggio e verde ad uso pubblico. Qualora trattasi di progetto di un centro commerciale la superficie di standard urbanistico da reperire è pari a 80mq per ogni 100mq di superficie lorda di pavimento degli edifici di progetto.

Nel caso di dimostrata impossibilità di adempiere a quanto innanzi, il reperimento delle aree a standard in capo al richiedente può essere compensato con la monetizzazione delle stesse, a beneficio del Comune, nella misura da stabilirsi con Delibera di Consiglio Comunale”.

Istruttoria regionale

La variante proposta dal Comune di Bitonto modifica le NTA eliminando i riferimenti all'art.27 della legge 865/71 ed eliminando l'indicazione di numero massimo di piani fuori terra.

La variante è inoltre finalizzata a consentire, in assenza dello strumento urbanistico secondario:

- gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art.3 del D.P.R. 380/2001;
- l'ampliamento di attività esistenti e già insediate nella zona D5;
- il completamento dei "lotti interclusi" esistenti nella zona D5 attraverso l'attuazione diretta, senza cioè l'approvazione preventiva di uno strumento urbanistico attuativo.

La variante normativa proposta comporta pertanto esclusivamente la modifica delle modalità di attuazione senza modifica e/o aumento delle superfici, indici e parametri edilizi ed urbanistici, né alterazione delle quantità di standard urbanistici da reperire.

Rilievi regionali

Si ritiene in linea generale che la variante proposta possa essere approvata.

Tuttavia la documentazione pervenuta risulta carente del parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001. Si ritiene pertanto che debba essere acquisito preventivamente all'attuazione della variante oggetto d'esame.

Osservazioni

La Deliberazione di C.C. n.162/2015 è stata regolarmente pubblicata e durante il periodo di pubblicazione sono pervenute al Comune di Bitonto le seguenti osservazioni:

- A. osservazione presentata da ing. Girolamo Fallacara ed altri:
- chiedono che vengano riportati i perimetri dei comparti della zona D/5 così come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale alla Delibera di adeguamento alla L.R. 56/80 (D.C.C. 79/1999) e condiviso dalla Regione Puglia con Deliberazione della Giunta n.1015/2005;
 - chiedono che la variante sia estesa anche a quelle zone D/5 così tipizzate a seguito di Varianti Urbanistiche puntuali approvate con procedure semplificate (art.5 del D.P.R. 447/98).
- B. osservazione presentata da ing. Girolamo Fallacara ed altri: chiedono che per i due comparti tipizzati D/4 possano valere le stesse considerazioni espresse per le zone D/5, fermo restando i diversi parametri edilizi e le diverse destinazioni d'uso che le regolano; chiedono quindi che per i "lotti interclusi" e per l'ampliamento di attività esistenti, si possa procedere senza la previa adozione di un piano secondario anche per interventi nelle zone D/4, sempre nella verificata sussistenza di tutti i presupposti ed alle stesse identiche condizioni previste per le Zone D/5.

Il Comune di Bitonto, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70/2016 ha rigettato le osservazioni pervenute con le motivazioni contenute nella relazione del responsabile del Servizio Territorio espresse nella nota prot.n.13517 del 21/03/2016 come di seguito sintetizzate:

- A. gli interventi in variante alla strumentazione urbanistica ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 447/98 approvano il progetto dell'intervento senza determinare un mutamento urbanistico di zona dalla previgente destinazione urbanistica a zona D5 e pertanto la richiesta di applicare la variante a tutti i procedimenti approvati ai sensi del D.P.R.447/98 sparsi nel territorio comunale non può essere accolta;
- B. la variante non può essere estesa alle zone D/4 in quanto le stesse non hanno le stesse caratteristiche delle zone D5 essendo in gran parte ancora liberi da edificazione.

Rilievi regionali

Per quel che riguarda le osservazioni alla D.C.C. 162/2015 pervenute al Comune di Monto si ritiene di condividere quanto espresso con nota prot.n.13517 del 21/03/2016 dal Servizio Territorio del Comune ad esclusione del primo punto dell'osservazione indicata con la lettera A.

in merito a quanto espresso dagli osservanti relativamente ai perimetri delle zone D/15, si evidenzia che i perimetri vigenti sono quelli definiti a seguito dell'approvazione della Regione Puglia dell'adeguamento alla L.R. 56/80 del PRG avvenuta con Deliberazione di Giunta n. 1015/2005 e che la variante in esame, così come si evince dalla documentazione agli atti, riguarda esclusivamente la modifica delle NTA del PRG.

B. ASPETTI PAESAGGISTICI

Con nota prot. n. 2310 del 20/03/2017 il Servizio Attuazione pianificazione paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il Parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'Art. 96.1 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con D.G.R. n. 176 del 16-02-2015, che si riporta testualmente di seguito:

"[omissis]

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)

EVIDENZIATO CHE Il Comune di Bitonto (BA), è dotato di PRG, approvato con DGR n. 866/1980 ed adeguato alla LR 56/80 con DGR n. 1015/2005.

Premesso che prima .dell'adeguamento del PRG alla LR 56/80, con DGR n. 413/1999 si è approvata la

Variante integrativa al PRG ai sensi dell'art 16 delle LR 56/1980 per le zone tipizzate D/5 al fine di procedere al recupero e riordino di vaste aree dislocate lungo la SP 231 (ex SS.98) con l'introduzione delle prescrizioni e precisazioni contenute nella relazione del Servizio Urbanistica Regionale n. 12/1998 e parere CUR n. 76/1998.

Considerato che le NTA del vigente PRG all'art 19 per le zone D5 così recita:

"Trattasi di aree in massima parte già impegnate da complessi commerciali e produttivi esistenti o localizzati lungo la Strada Statale 98. Per tali aree si conferma la variante integrativa adottata con atti C.S. n. 459 del 9/8/1994 e CC. n. 93 del 2/4/1996 e approvata dalla Giunta Reionale con provvedimento n°413 del 4/5/1999.

In particolare la predetta variante normativa, in ottemperanza alle prescrizioni di cui alla suddetta DGR n. 413/1999 prevede che:

"Nelle dette zone gli interventi sono subordinati alla redazione di strumenti secondari esecutivi di iniziativa pubblica e/o privata estesa almeno alle maglie di piano definite alla tav. 8 allegata fatta eccezione per quelle maglie che sono interessate da un unico impianto produttivo e non risultano numerate nella suddetta tavola"

"i piani attuativi di cui sopra dovranno individuare le aree libere non interessate dalle preesistenze rapportate alla Variante Generale 1976 per le quali ogni intervento deve avvenire secondo le procedure di cui all'art. 27 della Legge n.865/71".

Pertanto il Comune di Bitonto rappresenta che nella relazione prot. 35849 del 05.10.2015 allegata alla Delibera di CC n.162 del 30.11.2015:

- *"il richiamo al PIP trova la sua legittimazione nelle disposizioni contenute nell'art 55 della LR n. 56/80 e cioè che in mancanza di PRG adeguato alla LR 56/89 - caso n cui si trovava Bitonto all'epoca della formazione della Variante Integrativa (1994-1998) - potevano essere approvate solo alcune tipologie di varianti al PRG e, tra queste, quelle predisposte per consentire la realizzazione di insediamenti produttivi del PIP di cui all'art. 27 della L.865/71.*
- *il PRG del Comune di Bitonto è, ormai da tempo, adeguato alla LR n. 56/80 e pertanto le NTA relative alla zona 05 possono essere depurate di ogni riferimento alla procedura del PIP recata dall'art 27 della 865/17".*

Ciò considerato il Comune di Bitonto con Delibera di CC n.162 del 30.11.2015, ha provveduto ad adottare Variante, ai sensi dell'art 16 della LR 56/1980, alle NTA della Variante Integrativa approvata con DGR 413/99 al fine di consentire in particolare interventi diretti:

- limitatamente a singoli *"lotti interclusi"* senza ricorrere alla preventiva redazione di uno strumento attuativo per il rilascio del Permesso di Costruire (PdC);
- in ampliamento di aziende già esistente ed insediate in zona D/5 appartenente alla stessa maglia, sempre che ne sia dimostrata la necessità dell'ampliamento richiesto;

(TUTELE DI CUI AL D.LGS 42/2004)

Alcune aree della zona tipizzata D5, oggetto della presente variante ricadono in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico ex art. 134 o 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., e più precisamente dalla Dichiarazione di interesse pubblico art. 134 D.Lgs. n. 42/2004, denominata *"DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL TERRITORIO DELLE LAME AD OVEST E A SUD-EST DI BARI"* decretata il 01.08.1985, con le seguenti motivazioni: *"Il territorio delle Lame ad ovest e a sud-est di Bari, ricadente nei comuni di Bari, Modugno, Bitonto, Palo del Colle, Bitetto, Binetto, Triggiano, Noicattaro, Rutigliano, Mola di Bari (provincia di Bari) riveste notevole interesse perché è caratterizzata dalla presenza di gravine e lame che, con diverse dimensioni, partono dalle ultime propaggini collinari delle Murge per arrivare al mare. Fortemente*

caratterizzate sotto il profilo geomorfologico, esse rivestono particolare interesse sotto il profilo paesistico e naturalistico per la presenza anche dell'habitat naturale e dell'ecosistema ancora sufficientemente integri. Inoltre spesso conservano i resti di antichi insediamenti umani, ricavati in grotte scavate dall'uomo lungo i lati delle gravine, o sorti nelle vicinanze per la presenza di brevi corsi fluviali, di cui in genere oggi restano limitate ma significative tracce. Tale territorio è godibile da numerosi tratti di strade pubbliche ed è costituito dalle Lame di Balice, Lamasinata, Picone, S. Giorgio, Giotto, S. Giovanni (e lama adiacente), Camela (e lama adiacente) e Col'Arena."

(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015, con riferimento alle tutele paesaggistiche introdotte dal PPTR si rileva che:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici*: le aree ricadenti nella zona tipizzata D5 non sono interessate da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: alcune aree ricadenti nella zona tipizzata D5 sono interessate da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio:
 - dal "*Reticolo Idrografico di Connessione della RER*", denominato Lama Balice sottoposto alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 47 delle NTA del PPTR;
 - dalla "*Lama e gravine*" denominato Lama Balice sottoposto alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 54 delle NTA del PPTR;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici*: le aree ricadenti nella zona tipizzata D5 non sono interessate da beni paesaggistici della suddetta struttura;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: alcune aree ricadenti nella zona tipizzata D5 sono interessate da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dall' "Area di rispetto del Parco naturale Regionale "Lama Balice" sottoposto alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 72 delle NTA del PPTR;
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici*: alcune aree ricadenti nella zona tipizzata D5 sono interessate da beni paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio da "*Immobili e aree di notevole interesse pubblico*" denominato "DI-CHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL TERRITORIO DELLE LAME AD OVEST E A SUD-EST DI BARI" decretato il 01.08.1985 ai sensi del titolo II del D.Lvo n 490/1999 (parte III del D.Lvo n 42/2004 n.d.r) e sottoposto alle prescrizioni di cui all'art. 79 delle NTA del PPTR;
 - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: alcune aree ricadenti nella zona tipizzata D5 sono interessate direttamente da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'area di rispetto della Testimonianza della stratificazione insediativa (Siti storico-culturali) denominata "TORRE DEL CARMINE", sottoposta alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 82 delle NTA del PPTR;

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Premesso che per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale o ad approvazione regionale è necessario ai sensi dell'art.96 valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;

- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della Variante in oggetto, dalla consultazione degli elaborati del PPTR approvato con DGR n. 176 del 16.02.2015 e sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che le aree interessate dalla variante ricadono nell'Ambito Territoriale *"La Paglia centrale"* ed in particolare nella Figura Territoriale denominata *"La conca di Bari e il sistema radiale delle lame"*.

Nel merito Bitonto con Palo del Colle, Bitetto, Sannicandro di Bari, Adelfia e Noicattaro costituiscono i centri di seconda corona del capoluogo pugliese, storici borghi a vocazione rurale e capisaldi dell'entroterra olivato del barese. Il valore paesaggistico - ambientale del contesto in esame, è rilevabile nel rapporto tra le componenti storiche insediative che strutturano il sistema radiale dei centri minori e le componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola attraversata dalle numerose lame, solchi carsici per il deflusso delle acque piovane. A tale sistema ambientale ed ecologico, si relaziona anche lo storico sistema insediativo del territorio rurale aperto, con la presenza delle masserie e di edilizia minore, che collocandosi prevalentemente lungo il tragitto delle lame, caratterizzano il paesaggio di riferimento.

I nuclei insediativi sia di prima che di seconda corona, della conca barese si caratterizzano per la morfologia urbana strutturata dal nucleo antico compatto, da cui si diramano gli storici assi di collegamento con il territorio e i centri limitrofi e su cui si attestano le prime espansioni della città ottocentesca, e le urbanizzazioni contemporanee. Nel dettaglio dal sistema di questi assi stradali territoriali, che attraversano a tela di ragno la conca barese è possibile cogliere, tanto la diversità e le peculiarità dei paesaggi rurali dell'ambito di riferimento, quanto le caratteristiche dei paesaggi urbani.

Tuttavia la leggibilità della struttura radiale del sistema insediativo della conca barese è fortemente compromessa, oltre che dalla tangenziale di Bari, dalle piattaforme produttive e commerciali sviluppatesi lungo i tracciati infrastrutturali radiali: questi elementi ritenuti dal PPTR come fattori di criticità per la qualità del paesaggio, interrompono il sistema di strade che si sviluppa a ventaglio verso i centri di prima e seconda corona. Le espansioni residenziali e la costruzione di piattaforme produttive e commerciali sono state localizzate lungo le principali direttrici storiche. In tale sistema il territorio agricolo ha perso il carattere di matrice frammentandosi e divenendo relittuale; le lame sono state riassorbite da nuove dinamiche insediative, quando non presentano rilevanti salti altimetrici. La presenza di aree industriali lineari e di grandi piattaforme industriali, in aree rurali come la grande zona ASI tra Modugno-Bari e Bitonto o le strade mercato come la S. 100, hanno provocato la perdita di alcuni segni di questo paesaggio ed un consistente degrado visuale.

Con riferimento al territorio di Bitonto, attraversato da numerose infrastrutture lineari, come l'autostrada A14, la linea ferroviaria Bari-Barletta e la poligonale SP 218, il quadrante orientale è strutturato, dalla confinante zona ASI di Bari-Modugno, e dalla strade mercato SP 231 (Modugno-Bitonfo), su cui si affacciano le aree D5 interessate dalla variante in oggetto. In particolare i processi insediativi hanno determinato non solo un ispessimento lungo gli assi stradali provocando un continuum urbano tra i nuclei di Modugno e Bitonto, ma data la prossimità con la Lama Balice compromettono la connessione ecologica e ambientale che la stessa assicura con il territorio circostante.

Premesso che il PRG di Bitonto non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art 97 delle NTA, si rappresenta che la Variante in oggetto presenta alcune criticità con

riferimento ad alcuni obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito paesaggistico interessato, nonché con riferimento alla normativa d'uso di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito della "Puglia Centrale", e alle linee guida indicate dall'art. 79 comma 1.3 aventi, ai sensi dell'art 79 delle NTA del PPTR, valore di prescrizione per gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico.

Nel dettaglio la suddetta variante non risulta del tutto coerente con:

- **gli obiettivi generali** e specifici di qualità:
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;
 - Garantire la qualità paesaggistica e ambientale delle aree produttive;
 - Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive;
 - Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.

- **gli indirizzi** di cui alla la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito:
 - limitare il consumo di suolo indotto soprattutto da espansioni insediative lungo le principali vie di comunicazione;
 - salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito;

- **le raccomandazioni** contenute nell'Elaborato del PPTR 4.4.2: *Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate*".

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per la Variante proposta con le modifiche di cui al paragrafo seguente.

Dette modifiche sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico e di non contrastare con gli obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito.

(CONCLUSIONI)

Si ritiene necessario pertanto al fine di elevare la qualità degli interventi in termini di compatibilità ambientale e sostenibilità con particolare riferimento a quanto indicato, nella LR 13/2008, nella LR 14/2008 e nelle direttive e indirizzi delle "Linee Guida aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate APPEA" del PPTR, inserire e modificare i seguenti articoli delle NTA della Variante Integrativa approvata con DGR 413/99:

- sia inserito, dopo il **comma 5.9 - FASCE DI RISPETTO STRADALE:simbolo grafico, art. II** di cui alle NTA della Variante adeguata alle prescrizioni ATTO G.R. n. 413 del 04.05.1999, il seguente comma:

"Le predette aree devono essere realizzate con:

- *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale locale (selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto). In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*

- sia inserito, dopo il **punto 7 del comma 8, art. II** come proposto con Delibera di CC n. 162/2015 il seguente comma:

"8. Scheda di inserimento paesaggistico del progetto al fine di verificare e valutare il perseguimento degli obiettivi di qualità del paesaggio, degli indirizzi e delle prescrizioni di cui al successivo art IV bis -Paesaggio, indicando le modalità e gli elementi per assicurare la mitigazione paesaggistica nonché il miglioramento della percezione visiva dagli assi stradali o dai punti significativi di fruizione visiva e l'eliminazione di eventuali impatti e/o detrattori del paesaggio. In particolare la suddetta scheda sarà costituita da:

- stralcio Ortofoto con inserimento del progetto;
- stralcio cartografico della serie 6.1, 6.2, 6.3 degli elaborati del PPTR (sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici) con inserimento del progetto;
- analisi e rilievo delle componenti di paesaggio presenti nel sito d'intervento riconosciute dai quadri e sistemi conoscitivi istituzionali, e dalla ricognizione diretta. Nel dettaglio con riferimento al rilievo del sistema delle tracce e dei segni dell'organizzazione del suolo (alberi, muri secco, costruzioni rurali, strade bianche, ecc);
- planimetrie con sovrapposizione stato di fatto e stato di progetto differenziando opportunamente nuova costruzione/demolizione e indicando scavi e riporti;
- planimetria generale dell'area d'intervento 1:200 -1:500 con individuazione, delle sistemazioni esterne e . la copertura vegetale con riferimento alle alberature e tipologia;
- simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto (foto simulazioni sulla base delle viste allegate rappresentanti lo stato dei luoghi);

- sia inserito il seguente **art IV bis -Paesaggio**:

"Nella redazione di strumenti urbanistici secondari esecutivi di cui al punto 3 art II nonché per gli interventi costruttivi diretti di cui al comma 8 e di ampliamento di una attività esistente deve essere assicurato, il perseguimento dei seguenti obiettivi e indirizzi e il rispetto delle successive prescrizioni:

- **Obiettivi di qualità del paesaggio:**
 - a. potenziare e/o riqualificare la relazione tra l'impianto produttivo e le componenti naturali (suolo, vegetazione, acqua) per ristabilire una relazione con i cicli ecologici;
 - b. innalzare la qualità estetica degli elementi architettonici orientando gli edifici ecologicamente in relazione al tema della produzione di energia rinnovabile e di riuso della risorsa idrica;
 - c. definire la qualità compositiva dell'impianto, attraverso l'organizzazione della tipologia edilizia e degli spazi aperti privilegiando un carattere pro gettuale unitario;
 - d. assicurare una connessione ecologica tra gli spazi aperti e le previste aree a verde con la lama Balice;
- **Indirizzi:**
 - a. riservare, per le zone di raccolta e gestione dei rifiuti (isole ecologiche, area per lo stoccaggio dei rifiuti ecc..) aree che siano non visivamente percettibili da utenti e fruitori dotandole di fasce di mitigazione con vegetazione ad alto fusto e con siepi per mitigare l'impatto visivo delle stesse e ridurre la trasmissione di odori;
 - b. localizzare gli accessi di carico e scarico merci in luoghi visivamente poco fruiti;
 - c. realizzare sistemi per la riduzione del carico inquinante delle acque piovane da suoli impermeabilizzati (strade, parcheggi, pendenze, fossati, aree di sosta) che prevedono il trattamento di acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia, nonché di lavaggio;
 - d. utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano esclusivamente l'assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati;
 - e. assicurare la cura degli spazi in vista dalla strada attraverso quinte alberate;
- **Prescrizioni:**
 - a. realizzare, compatibilmente con il sistema di accessi, fasce verdi di mitigazione continue, di sezione va-

- riabile, e comunque non inferiori ai 2,00 metri, sui bordi dei lotti. Le suddette fasce verdi devono essere costituite da schermature arbustive/arboree (quinte alberate e arbustive autoctone selezionate fra quelle agricole già presenti nel contesto) e finalizzate a mitigare l'impatto ambientale e visivo percettivo dell'ambito paesaggistico di riferimento nonché a migliorare il controllo del microclima;*
- b. *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica della aree pubbliche (parcheggi, area a verde attrezzato ecc) con:*
- *specie arboree ed arbustive forestali autoctone al fine di consentire lo sviluppo e/o la ricostituzione del patrimonio botanico-vegetazionale locale. In riferimento alle aree a parcheggio queste devono comunque essere dotate di piantumazioni locali di nuovo impianto nella misura minima di una unità arborea per ogni posto macchina. In ogni caso sono vietate le piantumazioni di specie esotiche e di conifere in genere;*
 - *materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
- c. *garantire il mantenimento delle alberature che non ricadano in corrispondenza dei manufatti in progetto. Prevedere il reimpianto di tutte le alberature di cui si prevede l'espianto, possibilmente negli stessi lotti di espianto;*
- d. *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature".*
- e.

C. ASPETTI AMBIENTALI

In relazione agli aspetti ambientali si evidenzia che il Comune di Bitonto con nota prot.n.873 dell'8/01/2016 ha attestato la procedura di esclusione dalla VAS e che il Servizio VAS della Sezione Ecologia della Regione Puglia con nota prot.n.841 del 25/01/2016 ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. 18/2013 per la variante oggetto d'esame.

Tutto ciò premesso, sulla scorta delle sopra esposte risultanze istruttorie ai punti A, B e C, qui in toto condivise, si propone alla Giunta il rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, e l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, della Variante normativa al PRG del Comune di Bitonto adottata con D.C.C. n.162 del 30/11/15 con le precisazioni di cui ai punti A) e B)."

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001 e ss.mm.ii.:

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità dell'Ambiente;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento;
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- **DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Qualità dell'Ambiente, nelle premesse riportata;
- **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR sulla Variante normativa al PRG adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C. n.162/2015, con le precisazioni indicate al punto B), riportate in narrativa e qui in toto condivise;
- **DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art.16 della L.R.n. 56/1980, la variante adottata dal Comune di Bitonto con Del. di C.C. n. .162/2015 con le precisazioni indicate al punto A) riportate in narrativa e qui in toto condivise;
- **DI PRENDERE ATTO** che il Servizio VAS della Sezione Ecologia della Regione Puglia con nota prot.n.841 del 25/01/2016 ha comunicato la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. 18/2013 per la variante oggetto d'esame;
- **DI DEMANDARE** al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitonto;
- **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica (a cura del SUR).

Il segretario della Giunta
dott.a Carmela Moretti

Il Presidente della Giunta
dott. Michele Emiliano