
Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI BITONTO

Estratto deliberazione C.C.27 ottobre 2020, n. 122

Deliberazione della Giunta Regionale n. 1520 del 10.09.2020 avente per oggetto "Comune di Bitonto - Variante normativa – "zona D4" del P.R.G. Approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c delle N.T.A. del P.P.T.R." - Ratifica da parte del Comune.

Omissis...

....

IL CONSIGLIO COMUNALE,

DELIBERA

- 1) **LE PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **DI APPROVARE** tutti i contenuti e le considerazioni formulate dalla Regione Puglia con la DGR n. 1520 del 10.09.2020;
- 3) **DI ACCETTARE** le modifiche proposte dalla stessa Regione, individuate attraverso i pareri tecnici resi della Sezione Urbanistica e dalla Sezione "Tutela e Valorizzazione del Paesaggio", facenti parte integrante e sostanziale della medesima DGR;
- 4) **DI INSERIRE** nel testo della variante adottata con Deliberazione C.C. n. 130 del 11.11.2019, le modifiche formulate dalla Regione Puglia all'art. 12 delle NTA del PRG, per la Zona D4 di Via Lazzati;
- 5) **DIDARE ATTO** che per effetto del recepimento delle predette modifiche regionali, il testo definitivamente emendato per la variante all'art. 12 delle NTA del PRG, per la Zona D4 di Via Lazzati, è quello di seguito definitivamente riportato:

DEFINITIVA FORMULAZIONE DELL'ART. 12 DELLE N.T.A. – Zona D4:*"DESTINAZIONI DI USO DEGLI IMMOBILI:**Nelle zone descritte al precedente art.11, le destinazioni specifiche (d.s.), le destinazioni consentite (d.c.) e le destinazioni escluse (d.e.) sono le seguenti:**D4 - d.s.*

- *attività tecniche e ricettive inerenti la viabilità (motel, autosilos, stazioni di servizio, autofficine);*
- *laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali;*
- *edifici per attività artigianali con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici e amministrativi;*
- *stabilimenti per la piccola e media industria con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici amministrativi;*
- *edifici per la produzione di beni e servizi di natura **agricola**, commerciale, **turistico-alberghiera**, finanziaria e di telecomunicazioni;*
- *edifici per l'attività professionale;*
- ~~*servizi di valorizzazione beni culturali ed ambientali;*~~
- ~~*attività sportive, ludiche, ricreative;*~~
- ~~*attività di Cinema, Teatro e pubblico spettacolo in genere;*~~

È consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste, che contemplino due e più tra le destinazioni precedentemente elencate.

*d.c.: abitazioni per il titolare dell'azienda o per il custode;
d.e.: qualsiasi altra destinazione."*

- 6) **DI DARE ATTO ALTRESÌ** che a seguito del recepimento delle predette modifiche regionali, va a riconfigurarsi anche il testo dell'art. 19 delle NTA del PRG, intitolato "Zone Omogenee D", in merito alla Zona D4 di Via Lazzati, così come di seguito riportato:

DEFINITIVA FORMULAZIONE DELL'ART. 19 DELLE N.T.A. – Zona D4:

"...omissis...

ZONA "D/4"-

Ferme restando le norme generali comuni a tutte le zone "D" e di cui all'inizio del presente articolo, gli interventi in questa zona "D4" devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) indice di fabbricabilità territoriale: mc 3,00/mq;*
- b) area da destinare ai servizi (strade, parcheggi ed altre attrezzature): 0,25 dell'area di intervento;*
- c) indice di fabbricabilità fondiaria: 4,00 mc/mq;*
- d) indice di copertura entro e fuori terra: max 0,60 del lotto fondiario;*
- e) **altezza max = ml. 25,00 per le seguenti destinazioni: attività tecniche e ricettive inerenti la viabilità (motel, autosilos, stazioni di servizio, autofficine);**
altezza max = ml. 10,00 per tutte le altre destinazioni consentite salvo volumi speciali (comignoli, torri idriche, ecc.);*
- f) distanza dai confini e dalla recinzione su strada delle costruzioni fuori terra: H/2 e non meno di ml. 5,00;*
- g) distanza tra i fabbricati: $D_{min} = H1/2 + H2/2$ con un minimo di ml. 10,00;*
- h) le aree libere da costruzioni dovranno essere sistemate a giardini;*
- i) **dovranno essere assicurati i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi così come definiti ai commi 1 e 2 dell'art. 5 del D.M. 1444/68 per le ulteriori destinazioni.***

Per ciascun insediamento è consentita la realizzazione di alloggi per gli addetti per un massimo del 15% del volume realizzato.

Tutti gli interventi previsti nella zona "D4" in affaccio su Via Lazzati devono rispettare i seguenti Indirizzi/paesaggio e le seguenti Prescrizioni/paesaggio:

• **Indirizzi/paesaggio:**

- 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) utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano esclusivamente l'assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati;*
- d) definire la qualità compositiva dell'impianto, attraverso l'organizzazione della tipologia edilizia e degli spazi aperti privilegiando un carattere progettuale unitario;*
- e) assicurare la cura degli spazi in vista dalla strada attraverso quinte alberate;*

• **Prescrizioni/paesaggio:**

- a) realizzare, compatibilmente con il sistema di accessi, fasce verdi di mitigazione continue, di sezione variabile, 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 delle 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."*

- 7) **DI RECEPIRE**, infine, pienamente le prescrizioni fornite dalla Regione Puglia, Sezione LL.PP. – Servizio Autorità Idraulica, nel proprio parere prot. n. AOO_064/PROT-11/06/2020-0008273, acquisite al prot. di questo Ente n. 19985/2020 del 13.06.2020, così come di seguito riportate:

PRESCRIZIONE AGLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 12 DELLE N.T.A. – Zona D4:

In fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione, di ogni singolo edificio, previsto nel nuovo formulato dell'art.12 – zona D4-d.s. delle N.T.A. del vigente P.R.G., vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale e poter scongiurare la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo.

- 8) **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento alla Regione Puglia, ai sensi del punto 3) del deliberato della citata DGR n. 1520 del 10.09.2020.

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Bonasia

Il Presidente Assemblea Consiliare
Ing. Vito Antonio Labianca