

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 dicembre 2020, n. 1968

Comune di Bitetto (BA) – Variante Strutturale al Piano Urbanistico Generale. Attestazione di non compatibilità ai sensi dell’art.11 della L.R. n. 20/2001.

L’Assessore all’Urbanistica sulla base delle risultanze dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che all’art.12 comma 1 stabilisce che *“Il Comune procede alla variazione delle previsioni strutturali del PUG mediante lo stesso procedimento previsto dall’articolo 11”* che, ai commi 7 e 8, stabilisce quanto segue:

“Il PUG così adottato viene inviato alla Giunta Regionale e alla Giunta Provinciale ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvati. Qualora il DRAG e/o il PTCP non siano stati ancora approvati, la Regione effettua il controllo di compatibilità rispetto ad altro strumento di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, ovvero agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all’art.5 del D.Lgs. 267/2000.

La Giunta Regionale e la Giunta Provinciale si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo.”

Visto che con Delibera di G.R. n.1328 del 03/08/07 è stato approvato il *“Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*, di cui all’art.4 comma 3b ed all’art.5 comma 10bis della L.r. n.20/2001.

Premesso che il Comune di Bitetto:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30/07/2018 ha adottato il Documento Programmatico Preliminare
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 27 del 28/10/2019 e n.31 del 15/11/2019 ha adottato la variante al PUG
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 dell’11/06/2020 ha esaminato le osservazioni pervenute.

Dato atto che il Comune di Bitetto ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa relativa alla variante al PUG per il controllo di compatibilità ai sensi dell’art.11 commi 7 ed 8 della L.R. n.20/2001;

Preso atto del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A);

Dato atto che il Comune di Bitetto ha avviato, con nota prot. n. 12859 del 1/10/2020, la Conferenza di servizi ai sensi dell’art.97 delle NTA del PPTR relativamente all’adeguamento del PUG al PPTR;

Dato atto che il Comune ha attivato la procedura prevista dall’art. 6, punti 6.1.c) e 6.1.d) del R.R. 18/2013 *“Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata”*.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari

ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE”.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 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 base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell'art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIO** il parere tecnico di cui all'allegato A nelle premesse riportato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto e condiviso;
- 2. DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITÀ, ai sensi dell'art. 11, commi 7 ed 8 della L.R. n. 20/2001**, della Variante strutturale al PUG del Comune di Bitetto alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007, per le motivazioni di cui all'allegato A;
- 3. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
- 4. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bitetto.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il Funzionario P.O. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

Il Dirigente del Servizio Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo LASORELLA)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe MAESTRI)

Il Direttore ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 31 luglio 2015, n.443 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di D.G.R.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche e Paesaggio.
(ing. Barbara VALENZANO)

L'Assessore proponente
(Avv. Anna Grazia MARASCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. **DI FARE PROPRIO** il parere tecnico di cui all'allegato A nelle premesse riportato, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritto e condiviso;
2. **DI ATTESTARE LA NON COMPATIBILITA'**, ai sensi dell'art. 11, commi 7 ed 8 della L.R. n. 20/2001, della Variante strutturale al PUG del Comune di Bitetto alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007, per le motivazioni di cui all'allegato A;
3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale;
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bitetto.

Il Segretario generale della Giunta
Giovanni Campobasso

Il Presidente della Giunta
Raffaele Piemontese



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Bitetto (BA). Variante Strutturale al Piano Urbanistico Generale ai sensi dell'art.11 della L.R. 20/2001.

Il Comune di Bitetto con nota prot. n. 9257 del 14/07/2020, pervenuta in data 14 luglio 2020, ed acquisita al prot. n. 6151 del 14/07/2020 della Sezione scrivente, ha trasmesso la documentazione tecnico-amministrativa su supporto informatico (.pdf e .shp), e cartaceo relativa alla variante al PUG ai sensi dell'art. 11 comma 7 della L.R. 20/2001 e all'adeguamento dello stesso al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR come di seguito complessivamente costituita:

Documentazione amministrativa

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 28/10/2019 avente ad oggetto: *“L.R. n.20/2001 e s.m.i. – Adozione Variante al P.U.G. vigente consistente nell’adeguamento al P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale) ai sensi dell’art.97, comma 3 NTA PPTR, adeguamento al P.I.R.P. come rideterminato con deliberazione del C.C. n.24 del 28.09.2012 ed integrato con deliberazione della G.C. n.32 del 14.04.2014, adeguamento vincolo P.A.I. nella zona retrostante il Santuario Beato Giacomo”.*
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 15/11/2019 avente ad oggetto: *“L.R. n.20/2001 e s.m.i. – Adozione Variante al P.U.G. vigente consistente nell’adeguamento al P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale) ai sensi dell’art.97, comma 3 NTA PPTR, adeguamento al P.I.R.P. come rideterminato con deliberazione del C.C. n.24 del 28.09.2012 ed integrato con deliberazione della G.C. n.32 del 14.04.2014, adeguamento vincolo P.A.I. nella zona retrostante il Santuario Beato Giacomo-Convalida.”*
- Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 del 11/06/2020 avente ad oggetto: *“Variante al PUG vigente, adottata con deliberazioni del Consiglio Comunale n.27 del 28.10.2019 e n.31 del 15.11.2019 – Esame e determinazioni sulle osservazioni, ai sensi del 6° comma dell’art.11 della L.R. n.20/2001 e s.m.i.”*
- Nota prot. n. 15525 del 10/10/2019 del Servizio Autorità Idrica della Sezione Lavori Pubblici con cui è stato espresso il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001
- Nota prot. n.10026 del 3/09/2019 e nota prot.n.10795 del 24/09/2019 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Documentazione tecnica

Relazione variante 2019
Norme Tecniche di Attuazione
Rapporto Preliminare Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Quadri conoscitivi ed interpretativi

QI.1 PUG vigente: stato giuridico del territorio comunale	Scala 1:10.000
QI.2 PUG vigente: stato giuridico del territorio urbano	Scala 1:5.000
QI.3 PUG vigente: bilancio della pianificazione/stato di attuazione	Scala :5.000
QI.4 PPTR- Il Sistema delle tutele	Scala 1:10.000
QI.5 Carta delle risorse insediative	Scala 1:5.000

PUG/Strutturale

PS.1 Carta delle invariati strutturali paesistico-ambientali	Scala 1:10.000
PS.2 Aree escluse ai sensi del comma 2 art.142 Dlgs 42/2004	Scala 1:5.000
PS.3 Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio	Scala 1:10.000
PS.3.1 Il progetto locale del Patto Città Campagna	Scala 1:10.000
PS.4 Carta delle invariati strutturali paes.-amb./ vuln. e rischio idraulico	Scala 1:10.000
PS.5 Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:10.000
PS.6 Carta dei contesti	Scala 1:10.000
PS.7 Carta dei contesti	Scala 1:5.000

PUG/Programmatico

PP.1 Carta dei contesti urbani	Scala 1:5.000
PP.2 Carta dei contesti urbani - Schede	Scala 1:5.000

Rapporto Preliminare Verifica di Assoggettabilità alla VAS

Il PUG di Bitetto è stato definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 31/07/2012 a seguito di attestazione di compatibilità al DRAG ed alla L.R. 20/2001 avvenuta con D.G.R. n.884 del 9/05/2012.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.95 del 29/11/2016 è stato approvato l'atto di indirizzo per la variante al PUG.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 30/07/2018 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare.

Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n.27 del 28/10/2019 e n.31 del 15/11/2019 è stata adottata la variante al PUG.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.4 dell'11/06/2020 sono state esaminate le osservazioni pervenute.

A seguito di partecipazione a bando regionale, in data 30/10/2018 il Comune di Bitetto, destinatario di finanziamento regionale, ha sottoscritto un protocollo di



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

intesa con il Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio – Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia, per il *“Sostegno ai Comuni per l’adeguamento dei PUG vigenti al PPTR, ai sensi dell’art.97 delle NTA del PPTR e per attività di Sperimentazione dei progetti territoriali per il paesaggio regionale”*.

Con nota prot. n.9293 del 13/10/202 la Sezione scrivente ha rappresentato quanto segue:

“...omissis...”

Da un preliminare esame della documentazione si evince quanto segue:

- la variante al Piano non risulta trasmessa alla Città Metropolitana di Bari per l’acquisizione del preventivo parere di competenza ai sensi dell’art. 11 della L.R. n. 20/2001;*
- non risulta trasmessa la nota prot. n. 41195 del 9/07/2018 della Sezione Coordinamento Servizi Territoriali BA-BAT della Regione Puglia ;*
- non è stata prodotta la certificazione, a firma del Progettista del PUG e del Responsabile del Settore Tecnico, sulla corrispondenza degli elaborati trasmessi a quanto espresso dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 4 del 11/06/2020 di controdeduzione alle osservazioni accolte”.*

Il Comune con nota prot. n.13987 del 23/10/2020 ha riscontrato la suddetta nota, trasmettendo:

- copia della nota sindacale prot. n. 13922 del 22/10/2020 con la quale è stata trasmessa alla Città Metropolitana di Bari la Variante al PUG;*
- copia delle nota prot. n.41195 del 9/07/2018 della Sezione Coordinamento Servizi Territoriali BA-BAT della Regione Puglia;*
- certificazione a firma del progettista del PUG e del Responsabile del Settore Tecnico comunale sulla corrispondenza degli elaborati trasmessi a quanto espresso dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.4/2020 di controdeduzione alle osservazioni.*

La Città Metropolitana di Bari con nota prot. n. 83506 del 27/10/2020 del Servizio Pianificazione Territoriale Generale, Demanio, Mobilità e Viabilità ha rappresentato che *“questa amministrazione non ha ancora potuto approvare il PGTM , atto di pianificazione sostitutivo del PTCP per le Città metropolitane, in quanto, sino al momento attuale, la Regione Puglia non ha emanato le linee guida necessarie per indirizzare tale progettazione. Pertanto, secondo la norma, il controllo di compatibilità andrà effettuato dalla Regione Puglia rispetto agli strumenti di pianificazione territoriali esistenti”*.

Per quel che riguarda il parere espresso con nota prot. n. 41195 del 9/07/2018 la Sezione Coordinamento Servizi Territoriali della Regione Puglia ha rappresentato che



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

“il territorio comunale di Bitetto non risulta ubicato all’interno delle aree soggette al vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell’art.1 del R.D.L. n. 3267/23 per cui, non necessitano di parere forestale da parte di questo Servizio.

In considerazione invece di eventuali zone boscate o piante sparse d’interesse forestale radicate all’interno del proprio territorio comunale, valgono le norme di cui all’art.3 del Regolamento Regionale n.19 del 13/10/2017 “Modifiche al R.R. 30 giugno 2009, n.10 – Tagli Boschivi”.

In riferimento alle note prot.n.10026 del 3/09/2019 e prot.n.10795 del 24/09/2019 dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale relativamente al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), la Sezione scrivente con nota prot.n.9302 del 13/10/2020 ha rilevato *“la mancata espressione definitiva del parere di compatibilità della variante al PAI, risultando in sospeso alcune “difformità” da codesta Autorità riscontrate”.*

Si rappresenta che agli atti non risulta alcun parere rilasciato dall’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale.

Dalle Deliberazioni di adozione della Variante si evince che *“relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Variante strutturale al PUG, come meglio chiarito nel Rapporto Ambientale, il piano urbanistico generale vigente è stato già oggetto di VAS (e di conseguente rilascio di Parere Motivato da parte della Regione Puglia), per cui si è ritenuto di attivare la procedura prevista dall’art.6 del R.R. 18/2013 “Piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS semplificata”, e nello specifico ai casi previsti dai punti 6.1.c) e 6.1.d)”.*

In proposito si rileva che dagli atti trasmessi non risulta attivata alcuna procedura.

Il Comune ha contestualmente adottato la variante di adeguamento del PUG al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale ai sensi dell’art. 97 delle NTA dello stesso PPTR e avviato, con nota prot. n. 12859 del 1/10/2020, la Conferenza di servizi ai sensi dell’art. 97 delle NTA del Paesaggio.

Contenuti della variante proposta

La Variante al PUG del Comune di Bitetto ha aggiornato il quadro conoscitivo del sistema locale e del sistema sovralocale con particolare riferimento ai dati sulla popolazione, sulle imprese, sulle aziende agricole e sull’occupazione, analizzati con riferimento ai dati disponibili anno 2016; ha esaminato altresì lo stato di attuazione del Piano con riferimento ai procedimenti relativi ai Piani Urbanistici Esecutivi.

La proposta riguarda l’aggiornamento/adequamento delle componenti Strutturali e Programmatiche.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Nello specifico, per quel che riguarda quest'ultimo aspetto, nel ribadire l'assetto strategico, gli obiettivi e criteri progettuali del PUG vigente, la variante propone:

1. L'adeguamento al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale approvato con D.G.R.n.176 del 16/02/2015:

L'adeguamento del Piano al PPTR ha verificato e adeguato le previsioni del PUG Strutturale relative agli ATD (Ambiti Territoriali Distinti) e gli ATE (Ambiti Territoriali Estesi) del PUTT/P, rispetto alle indicazioni rivenienti dal Sistema delle Tutele del PPTR. I Contesti Rurali sono stati ridefiniti in adeguamento al PPTR; il PUG vigente, adeguato al PUTT/P, distingueva gli stessi in funzione degli Ambiti Territoriali Estesi.

Le Previsioni del PUG Strutturale sono state verificate e adeguate con riferimento alle indicazioni rivenienti dallo "Scenario Strategico" del PPTR (i cinque progetti sperimentali e le linee guida).

Le Previsioni del PUG Programmatico sono state valutate con riferimento alle indicazioni rivenienti dallo "Scenario Strategico" del PPTR.

Infine le NTA sono state adeguate a quelle del PPTR.

2. L'adeguamento del PUG - parte Strutturale - agli aggiornamenti cartografici del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.

Il Comune ha completato le opere di regimentazione idraulica del tratto di reticolo idrografico in prossimità del Santuario Beato Giacomo, già progettate ed in fase di esecuzione durante la fase di approvazione del PUG; ciò ha comportato, a seguito del collaudo, la ridefinizione dello stesso reticolo recepito dal P.A.I. dove la nuova perimetrazione è stata approvata con Delibera del Comitato Istituzionale dell'AdB Puglia n.25 del 9/07/2012.

Di conseguenza gli elaborati del PUG vigente:

- b.2.8 – Carta del reticolo idrografico e perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica
- b.2.9 – Carta del reticolo idrografico e proposta di integrazione alle perimetrazioni del PAI – AdB

sono sostituiti dall'elaborato:

- PS.4 – Carta delle invarianti paesistico-ambientali: vulnerabilità e rischio idraulico.

3. L'adeguamento del PUG alla Variante al Programma Integrato per il Recupero delle Periferie (PIRP).

Il PIRP del Comune di Bitetto è stato approvato con D.C.C. n. 23/2007 ed inserito nella graduatoria delle proposte ammissibili approvata con D.G.R. n.641/2009.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

In data 29/01/2010 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma Regione - Comune ratificato con D.C.C. n. 7/2010.

Il PUG vigente ha recepito il PIRP nella versione originaria con gli interventi denominati *Contesti PIRP* e numerati 1/2/3/4/5/6.

A seguito di ricorsi, mancata adesione di alcuni proprietari e difficoltà di copertura finanziaria del cofinanziamento comunale, il Comune ha proposto una rimodulazione del PIRP approvata definitivamente dalla Regione con D.G.R. n. 2213 del 27/10/2014.

La variante propone lo stralcio dei *Contesti PIRP 1/2/6*, così come da progetto rimodulato, e l'aggiornamento della cartografia con la conseguente ridefinizione dei suddetti contesti.

Nei Contesti 1/2/6 vengono ripristinate le destinazioni del PRG previgente con introduzione della norma relativa ai Contesti *CUE 1 – Contesto Urbano per la residenza*.

Si riporta la tabella contenuta nella Relazione della Variante oggetto d'esame.

Destinazione PUG	Destinazione PRG previgente	Destinazione variante PUG
PIRP 1	Zona omogenea CU.1:parzialmente urbanizzata - art.2.25 NTA	CUE 1, Stato Giuridico: Contesto Urbano per la residenza – art. 4.4.1 NTA
PIRP 2	Zona omogenea CU.1:parzialmente urbanizzata - art.2.25 NTA	CUE 1, Stato Giuridico: Contesto Urbano per la residenza – art. 4.4.1 NTA
PIRP 6	Aree urbanizzazioni secondarie (zone omogenee A, B) – art.2.3 NTA	Contesti di uso pubblico di nuovo impianto – art. 4.3.1 NTA

La disciplina di riferimento è riportata all'art. 34.2/S ed all'art. 12.9/P delle NTA.

4. L'aggiornamento/adequamento delle previsioni del PUG per le aree produttive.

Il PUG vigente articola i contesti per attività produttive in Contesti esistenti e Contesti di nuovo impianto. La Variante al PUG introduce le seguenti modifiche.

Tra i *Contesti esistenti* il *CPT – Contesto produttivo riveniente dal Prg vigente* comprende le aree edificate in attuazione del PIP approvato con D.C.C. n. 39/1999 che il PUG conferma rimandando alla relativa disciplina attuativa.

La Variante, esaminando lo stato di attuazione del PIP, ha verificato che *“ha (di fatto) completato il suo percorso attuativo o comunque ha esplicito gli effetti per cui era stato programmato, ovvero mettere sul mercato aree e lotti per attività produttive già dotati di urbanizzazioni primarie e secondarie (realizzate con fondi pubblici) a prezzi calmierati, per dare la possibilità di accesso al mercato del lavoro anche a fasce sociali meno abbienti o comunque incentivare ed attrarre nuove attività produttive nel territorio comunale”*.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Nella Variante al PUG è stata integrata la norma prevista per il *CPT, Contesto produttivo riveniente dal Prg vigente* (ex PIP), prevedendo la possibilità di insediare tutte le attività produttive previste dal DPR n. 160/2010, con l'esclusione di attività commerciali al dettaglio aventi superficie di vendita inferiore a 250 mq e con l'esclusione di attività commerciali per la esclusiva somministrazione di alimenti e bevande.

Detta scelta è stata determinata dalla volontà di consentire una maggiore dinamicità nella gestione del territorio e la possibilità di riconversione delle attività economiche esistenti viste le attuali difficoltà in cui versano le attività produttive, dando la possibilità di investire anche nell'ambito del commercio e nell'ambito di qualsiasi attività produttiva così come declinata all'art. 1 del D.P.R. n. 160/2010.

La disciplina di riferimento è riportata all'art. 33.3/S ed all'art. 12.5/P delle NTA.

Per quel che riguarda i *Contesti di nuovo impianto per attività*, l'analisi dello stato di attuazione delle previsioni del PUG, ha evidenziato che la mancata attuazione delle stesse è stata determinata anche dalla dimensione dei comparti minimi di intervento, dalla frammentazione molto alta della proprietà catastale e dalla necessaria preliminare fase di realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

La Variante propone, senza modifica dei parametri urbanistici vigenti, una suddivisione dei comparti di minimo intervento previsti dal PUG.

Il *CPP.A – Contesto Periurbano per l'artigianato* è stato suddiviso in n. 3 comparti; il *CPP.NP – Contesto Periurbano della Produzione di Nuovo Impianto* è stato suddiviso in n. 4 comparti.

5. L'aggiornamento della viabilità di previsione.

Il PUG vigente prevede una viabilità per il quadrante sud-est che, secondo le valutazioni comunali, sarebbe di difficile attuazione e sostanzialmente inutile in quanto la sua introduzione era funzionale alla realizzazione di altre previsioni insediative, di fatto stralciate in fase di approvazione da parte della Regione.

La Variante al PUG propone la soppressione di detta viabilità, considerata quale circonvallazione est di collegamento extraurbano tra la circonvallazione esistente a sud e la via per Modugno, ed altra viabilità minore, anche *“per evidenti possibili impatti paesaggistici ed ambientali, oltre che ad una sproporzione in termini di valutazioni costi/benefici”*.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

6. L'aggiornamento/adequamento delle previsioni del PUG per i contesti del Culto e del Verde Attrezzato

La Variante propone il passaggio dal PUG/Programmatico al PUG/Strutturale delle previsioni dei *Contesti del Culto e del Verde attrezzato* con la conseguenziale modifica della collocazione da *Contesti urbani* a *Contesti rurali*.

Per questi Contesti il PUG vigente prevede una procedura perequativa attribuendo un indice di edificabilità territoriale virtuale pari a 0,50 mc/mq, da cui deriva un volume virtuale finalizzato alla realizzazione di edilizia residenziale, quale ristoro per i proprietari delle aree oggetto di cessione al Comune.

7. La rigenerazione del Parco Mater Domini

Dando seguito e attuazione alla funzionalizzazione prevista nel PUG, con atto d'indirizzo di cui alla DGC n. 32/2017 "*Piano di rigenerazione innovativa e resiliente del Parco Mater Domini – Atto d'indirizzo*", l'Amministrazione comunale ha assunto i seguenti principi per una rigenerazione urbana del Parco Mater Domini:

- la ricollocazione territoriale del Parco nel contesto della Puglia centrale;
- continuare a far crescere il ruolo acquisito nel dibattito nazionale e regionale dal Parco Mater domini quale "*laboratorio di innovazione*" per tutta l'area della Puglia centrale, ridefinendo i pesi centro-periferia rispetto all'area metropolitana e a territori con identità paesaggistiche più forti e consolidate.

Istruttoria regionale

Preliminarmente si rappresenta che dall'esame degli elaborati scritto-grafici emergono delle modifiche al Piano non espressamente descritte e motivate nella Relazione e negli atti amministrativi.

Nello specifico:

- i *Contesti urbani* rappresentati nell'elaborato delle *Previsioni Strutturali* della variante corrispondono a quelli rappresentati negli elaborati delle *Previsioni Programmatiche* del PUG vigente. Conseguentemente anche le Norme Tecniche della Variante che disciplinano i *Contesti* non risultano allineate a quelle del PUG vigente;
- le definizioni di interventi costruttivi, parametri urbanistici, indici edilizi e destinazioni d'uso sono stati inclusi nella disciplina delle *Previsioni Programmatiche dalla variante*, di contro il PUG vigente le include nella parte introduttiva delle NTA;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- le definizioni di "Parametri urbanistici" contenute all'art. 4/P contengono un rimando alle definizioni del RET di cui alla D.G.R. n. 5454/2017 e seguenti e alle Leggi regionali n. 11/2017 e n. 46/2017.

Necessita esplicitare e motivare queste ulteriori modifiche introdotte agli elaborati della variante al PUG.

Nel merito dei contenuti specifici della Variante si rappresenta quanto segue:

- l'adeguamento del PUG alla Variante al PIRP ha comportato, per gli interventi n. 1 e n. 2, il ripristino della previsione del PRG previgente al PUG adottato nel 2012 ed attualmente vigente. I due contesti, infatti, che nel PUG attualmente vigente sono stati classificati come PIRP 1 e PIRP 2, vengono classificati dalla Variante come "Contesto urbano per la residenza". Tuttavia il calcolo del carico insediativo delle suddette aree non è stato riportato nella relazione della Variante e lo si ritiene necessario ai fini della verifica all'attualità del dimensionamento in funzione dell'effettivo flusso anagrafico-residenziale in aumento ovvero in diminuzione.

Si ritiene che i volumi residenziali, con conseguente calcolo degli abitanti da insediare, debbano essere riportati nella tabella del dimensionamento del Piano, aggiornata alla variante proposta.

- la modifica alla disciplina per le aree produttive rivenienti dal PUG vigente propone l'integrazione, nella norma, di tutte le destinazioni previste dall'art.1 del D.P.R. n. 160/2010.

In proposito si rappresenta che le attività produttive come declinate all'art. 1 del D.P.R., prevedono anche le attività agricole e turistico-alberghiere che nella fattispecie proposta non sono compatibili con le peculiarità della zona industriale e artigianale, come prevista in ossequio alle disposizioni del D.M. n. 1444/68.

La localizzazione di strutture commerciali ed in particolare le medie strutture di vendita è subordinata alla approvazione del Documento strategico del commercio da parte del Comune ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 24/2015 e alla verifica della dotazione dei relativi standard urbanistici ai sensi dell'art. n. 5 del D.M. n. 1444/68, che non possono essere monetizzati in via derogatoria nella fase di programmazione generale in cui riversa questa variante.

Si ritiene pertanto necessario eliminare tra le destinazioni individuate dall'art. 33.3/S le attività agricole e quelle turistico-alberghiere, mentre è possibile prevedere l'insediamento di medie strutture commerciali subordinandole all'approvazione del Documento strategico del commercio



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 24/2015 e alla verifica della dotazione dei relativi standard urbanistici ai sensi dell'art. n. 5 del D.M. n. 1444/68; la dotazione di standard non potrà essere monetizzata in via derogatoria in questa fase di programmazione generale di cui alla Variante proposta.

Necessita infine acquisire chiarimenti in merito all'introduzione nell'art.12.5/P di una disciplina specifica per un'area che viene definita "Ex Lombardi" di cui non risultano illustrate le motivazioni e le finalità.

- per quel che riguarda la modifica proposta per i *Contesti del Culto e del Verde Attrezzato*, con il passaggio dal PUG/Programmatico al PUG/Strutturale delle previsioni e la conseguente modifica da *Contesti urbani* a *Contesti rurali si rileva che nelle Previsioni Programmatiche il suddetto Contesto risulta classificato come Contesto Urbano e non come Contesto rurale.*
- l'ampliamento del *Contesto periurbano dello sport, del verde e dei servizi (CPS.VS)* non risulta descritto nella Relazione allegata alla Variante, con riferimento alle motivazioni che ne hanno determinato la necessità di ulteriore superficie da destinare a detta attività.

Si ritiene necessario evidenziare l'eventuale stato di evoluzione fattuale del "Piano di rigenerazione innovativa e resiliente del Parco Mater Domini" e motivare l'ampliamento in termini di superfici introdotto dalla variante.

Tutto ciò premesso si propone alla Giunta di attestare la non compatibilità della variante al PUG di Bitetto alla L.R. n. 20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328 del 3/08/2007.

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA
Data:27/11/2020 12:57:25

Il Funzionario P.O.
(arch. Maria Macina)

Il Dirigente del Servizio
Strumentazione Urbanistica
(arch. Vincenzo Lasorella)

LASORELLA VINCENZO
30.11.2020 10:53:38
UTC

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(dott. Giuseppe Maestri)

Firmato digitalmente da:Giuseppe Maestri
Organizzazione:REGIONE PUGLIA/80017210727
Motivo:notifica
Luogo:bari
Data:01/12/2020 10:03:27