

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 marzo 2021, n. 513

**Comune di Bitonto - Variante normativa -“zona D4” del PRG. Approvazione definitiva ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/80.**

L’Assessora 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.56 del 1980 “Tutela ed uso del territorio” che all’art.16 – “Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione” stabilisce che *“Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G.”.*

**Premesso che:**

- il Comune di Bitonto è dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con Deliberazione della Giunta Regionale n.1015 del 21/07/2005;
- con Deliberazione del C.C. n.130 del 11/11/2019 il Comune di Bitonto, avente ad oggetto *“Art. 12 delle NTA del vigente PRG – Destinazione d’uso degli immobili: variante urbanistica per modifica delle attività insediabili nella zona D4. Adozione di variante al PRG ai sensi della LR 56/80 art. 16”*, ha approvato una variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell’art.16 della L.R.56/80 e, con nota prot.n.3515 del 8/04/2020, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa successivamente integrata con note prot.n.19505 del 10/06/2020, prot.20504 del 17/06/2020 e prot.n. 23005 del 08/07/2020;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n.1520 del 10/09/2020 ha approvato la variante al PRG condizionandolo alla modifica degli artt. 12 e 19 delle NTA così come specificato nei pareri tecnici *“Allegato A”* della Sezione Urbanistica e *“Allegato B”* della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, richiedendo all’Amministrazione Comunale apposito atto di adeguamento e/o controdeduzioni.

**Visto** l’art.16 della L.R. n.56 del 1980 che al comma 11 stabilisce che *“Il Consiglio comunale - entro 60 giorni dal ricevimento - adotta le proprie decisioni sulle modifiche di cui al comma precedente con delibera che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa all’Assessore regionale all’Urbanistica entro 15 giorni. La Giunta regionale, entro i successivi 30 giorni, delibera l’approvazione del P.R.G.”.*

**Preso atto** che il Comune di Bitonto con nota prot. n. 40.806 del 4/12/2020 ha trasmesso la Delibera di C.C. n. 122 del 27/10/2020 *“Deliberazione della Giunta Regionale n.1520 del 10.09.2020 avente ad 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”*.

**Preso atto** che con la suddetta Delibera n.122/2020 il Comune ha approvato tutte le prescrizioni di cui ai pareri tecnici della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, come condivisi dalla Regione Puglia con D.G.R. n. 1520/2020; ha accolto le modifiche proposte agli artt.12 e 19 delle NTA per la zona D4 e recepito le prescrizioni fornite dal Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia nella nota prot. n. 8273 del 11/06/2020.

**Preso atto** che l’art. 12 delle NTA del PRG di Bitonto, a seguito del recepimento delle prescrizioni regionali è così riformulato:

**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:***

***(...omissis...)***

**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, commerciale, finanziaria e di telecomunicazioni;*
- *edifici per l'attività professionale.*

*E' 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.*

*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., vengono 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”.*

**Preso atto** che l'art. 19 delle NTA del PRG di Bitonto, a seguito del recepimento delle prescrizioni regionali è così riformulato:

*“...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 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”.*

**Dato atto** che la Sezione Autorizzazioni Ambientali con Determinazione del Dirigente n. 69 del 20/02/2020 ha dichiarato la sussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art.7 comma 7.2 lett. a) punto VIII del R.R.13/2013 dalla VAS.

**Dato atto** che la Sezione Lavori Pubblici – Servizio Autorità Idraulica della Regione Puglia ha rilasciato il parere ex art.89 del D.P.R. 380/2001 con nota prot. n. 8273 del 11/06/2020.

**Dato atto** che la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio con nota prot. n.5449/2020 ha trasmesso il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante normativa al PRG del Comune di Bitonto.

**Ritenuto che**, sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comune di Bitonto con la Delibera di C.C. n. 122 del 27/10/2020 e dell'adeguamento alle prescrizioni della D.G.R. n. 1520 del 10/09/2020, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per **APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980 la variante alle NTA del PRG di Bitonto adottata con D.C.C. n.130/2019.

**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, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

L’Assessora all’Urbanistica relatrice, 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 PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e condivisa.
- 2. DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi dell’art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune Bitonto con Deliberazione del Consiglio Comunale n.130 dell’11/11/2019.
- 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 Bitonto.

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 Istruttore 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 Delibera.

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

L’Assessora proponente  
**(avv. Anna Grazia MARASCHIO)**

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessora 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 PROPRIA** la relazione nelle premesse riportata che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e condivisa.
2. **DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA**, ai sensi dell'art. 16 comma 11 della L.R. n. 56/1980, la variante adottata dal Comune Bitonto con Deliberazione del Consiglio Comunale n.130 dell'11/11/2019.
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 Bitonto.

Il Segretario Generale della Giunta  
GIOVANNI CAMPOBASSO

Il Presidente della Giunta  
RAFFAELE PIEMONTESE