

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2021, n. 1273

**Comune di BITONTO (BA) – Deliberazione del C.C. n.142/2019. Variante urbanistica ai sensi dell’art. 16 della L.R.n.56/80 per modifica delle attività insediabili nella zona APPEA. Approvazione con prescrizioni. Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1 lett. c) delle N.T.A. del P.P.T.R.**

L’Assessora all’Urbanistica, sulla base delle risultanze dell’istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, 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 con Deliberazione della Giunta Regionale n.1015 del 21/07/2005.

**Dato atto che** il Comune di Bitonto, con Deliberazione del C.C. n.142 del 9/12/2019 avente ad oggetto: *“Art. 12 delle NTA del vigente PRG – Destinazione d’uso degli immobili: variante urbanistica per modifica delle attività insediabili nella zona APPEA (in riconversione della zona PIP). 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.n.56/80 e, con nota prot.n. 14321 del 20/04/2020, ha trasmesso la relativa documentazione tecnico-amministrativa successivamente integrata con note prot.n.19598 del 10/06/2020 e prot.n. 25234 del 29/06/2021.

**Dato atto che** la Sezione Autorizzazioni Ambientali con nota prot. n. 2386 del 18/02/2020 ha comunicato l’elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata.

**Dato atto che:**

- il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici con nota prot. n. 9555 del 18/06/2021 ha espresso parere favorevole con prescrizioni in ordine alla compatibilità delle previsioni dell’intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell’area ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/01;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. 5923 del 2/07/2021, ha ritenuto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all’art.96.1.c delle NTA del PPTR, integrare l’art.19 delle NTA come di seguito specificato.

***“Si ritiene necessario, 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 integrare con riferimento ai soli interventi previsti nella Zona D1 in affaccio su Via Molfetta l’art.19 delle NTA del PRG del Comune di Bitonto come di seguito:***

***dopo il comma “Per ciascun insediamento è consentita la realizzazione di alloggi per gli addetti per un massimo del 15% del volume realizzato” il seguente comma:***

***“Tutti gli interventi previsti nella zona “D1” in affaccio su Via Molfetta devono rispettare i seguenti Indirizzi/paesaggio e le seguenti Prescrizioni/paesaggio:***

• **Indirizzi/paesaggio:**

- a. ***utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano esclusivamente l’assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati;***

- b. definire la qualità compositiva dell'impianto, attraverso l'organizzazione della tipologia edilizia e degli spazi aperti privilegiando un carattere progettuale unitario;*
- c. assicurare la cura degli spazi in vista dalla strada attraverso quinte alberate;*

- **Prescrizioni/paesaggio:**

- a. Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere previste, 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. Nel caso di lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione dei lotti e degli immobili già esistenti dovranno essere previsto, compatibilmente con le volumetrie esistenti e con i relativi accessi ai lotti, fasce verdi di mitigazione continue, di sezione variabile e, comunque, non inferiori ai 1,00 metri, sui bordi dei lotti.*
- c. 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.*
- d. 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.*
- e. 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”.*

- il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto di condividere le scelte operate dall'Amministrazione comunale, come confluite nella Deliberazione del Consiglio Comunale n.142/2019, come si riporta di seguito di seguito:

**“Si ritiene accoglibile la proposta di variante normativa all’art. 12 delle NTA del PRG a condizione che venga così riformulato (in corsivo grassetto barrato le parti da eliminare, in grassetto le parti da aggiungere):**

**DESTINAZIONI D’ 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...)*

*D1*

*d.s.*

- *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**, commerciali, **turistico-alberghiera**, finanziari 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.**~~

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

*d.c.: abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;*

*d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere.*

**In funzione delle nuove destinazioni insediabili devono essere individuati gli standard relativi ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68".**

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

**Preso atto** del parere tecnico della Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B);

**Ritenuto che**, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C.n.142/2019.
2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_145/5923 del 2/07/2021 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata (Allegato B) al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C.n.142/2019.

#### **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 ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C.n.142/2019.
3. **DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Bitonto.
4. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_145/5923 del 2/07/2021 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata (Allegato B) al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C.n.142/2019.
5. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
6. **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 Funzionario Istruttore della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)**

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

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio  
**(ing. Barbara LOCONSOLE)**

Il Dirigente della Sezione Urbanistica  
**(dott. Giuseppe MAESTRI)**

Il Direttore ai sensi dell'art.18, comma 1, Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n.22, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di Delibera.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

**(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

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,

#### DELIBERA

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B, nelle premesse riportati che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le prescrizioni e modifiche di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C.n.142/2019.
- 3. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Bitonto.
- 4. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO\_145/5923 del 2/07/2021 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata (Allegato B) al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui alla stessa nota e riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bitonto con D.C.C.n.142/2019.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP in versione integrale.
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bitonto.

**Il Segretario Generale della Giunta**

ROBERTO VENNARI

**Il Presidente della Giunta**

MICHELE EMILIANO



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Maestri  
Giuseppe  
20.07.2021  
16:27:53  
GMT+00:00

#### Parere tecnico - Allegato A

**OGGETTO: Comune di Bitonto – Deliberazione del C.C. n.142 del 9/12/2019 avente ad oggetto: “Art. 12 delle NTA del vigente PRG – Destinazione d’uso degli immobili: variante urbanistica per modifica delle attività insediabili nella zona APPEA (in riconversione della zona PIP). Adozione di variante al PRG ai sensi della LR 56/80 art. 16”.**

Il Comune di Bitonto è dotato di PRG approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1015 del 21/07/2005.

Con nota prot. n. 14321 del 20/04/2020 ha trasmesso la Deliberazione in oggetto unitamente alla seguente documentazione inerente la variante al PRG proposta:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n.95 del 31/07/2019 avente ad oggetto “Riconversione della zona PIP di Bitonto in APPEA (Area Produttiva Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzata) – Approvazione da parte del Consiglio Comunale”;
- nota prot. n. 2386 dell’8/02/2020 della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali con cui è stato comunicato l’elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata;
- nota prot. n. 2781 del 21/01/2020 con cui il Comune ha chiesto alla Sezione regionale Lavori Pubblici di pronunciarsi sulla variante in argomento, attestando che “la variante di che trattasi non comporta modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica”;
- Copie dei quotidiani su cui è avvenuta la pubblicazione;
- Stralcio delle NTA del PRG relativamente all’art.12.

Con nota prot.n.4041 del 11/05/2020 la Sezione scrivente ha richiesto ad integrazione della documentazione inviata i seguenti atti:

1. parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 che risulta richiesto alla Sezione regionale competente;
2. certificazione di avvenuta pubblicazione all’albo pretorio e di non pervenute osservazioni, sottoscritta dal Segretario Generale;
3. elaborati scritto-grafici elencati nella Deliberazione di C.C. n.95/2019.

Il Comune con nota prot.n.19598 del 10/06/2020 e nota prot.n. 25234 del 29/06/2021 ha trasmesso quanto richiesto.



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

La proposta di variante al PRG riguarda la zona artigianale dell'area PIP del Comune di Bitonto.

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n.176 del 16/02/2015 propone, nel suo scenario strategico, la conversione delle aree produttive del territorio regionale in APPEA – Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate dettando le Linee guida sulla progettazione delle stesse ( Linea 4.4.2.); tra le aree potenzialmente convertibili in APPEA è indicata la zona artigianale dell'area PIP del Comune di Bitonto.

*“La zona artigianale del Comune di Bitonto, nonostante l’ottima ubicazione e la vicinanza al capoluogo pugliese e all’aeroporto, vive oggi disagi e problematiche economiche, ambientali e sociali ove le aziende ivi operanti non rappresentano il potenziale dell’intera area ed i produttori ed i “residenti” avanzano istanze di rinnovamento e indirettamente spingono verso nuove e necessarie re-interpretazioni dei luoghi”.*

Tra le azioni strategiche previste nel Rapporto Preliminare di Orientamento vi è la Riconversione della zona artigianale in una APPEA con l’obiettivo di creare un possibile *“progetto di rifunzionalizzazione di tutta l’area con lo scopo di:*

- *“incentivare la crescita economica con progetti di ricerca e sviluppo che connettano diverse aziende, aumentandone la competitività sul mercato della PMI;*
- *ripristinare una coesione sociale attribuendo un nuovo volto all’area mediante interventi di “agopuntura” che mirino alla creazione di servizi idonei;*
- *integrare l’edificato esistente con infrastrutture per la mobilità sostenibile, attrezzature per le aree verdi e servizi nell’assoluto rispetto per la sostenibilità ambientale”.*

Con Deliberazione n.95 del 31/07/2019 il Consiglio Comunale ha approvato la riconversione della zona PIP di Bitonto in APPEA con allegata la seguente documentazione:

- Analisi Ambientale e Valutazione delle Criticità
- Tavole di analisi
- Programma Paesaggistico-Ambientale
- Tavole di Progetto
- Regolamento di Attuazione

La suddetta conversione prevede la possibilità di insediare delle attività (produzione di beni e servizi di natura agricola, industriale, artigianale, commerciale, turistico-alberghiera, finanziaria, direzionale e di telecomunicazioni) che non sono specificamente comprese tra



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

le attività previste dal PRG vigente per la zona D1 che, all'art.12, per le stesse consente: laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali, abitazione per il titolare o il custode.

Il Regolamento di attuazione dell'APPEA all'art.28 riporta le Destinazioni d'insediamento.

*"Le aree edificabili sono destinate all'insediamento di:*

- *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.*

*E' consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste, che contemplino due e più tra le destinazioni precedentemente elencate".*

Il Consiglio Comunale, nella Deliberazione n.95 del 31/07/2019 ha precisato che, prima dell'autorizzazione delle nuove destinazioni insediabili previste dall'APPEA, sarebbe stato necessario adottare una formale variante al PRG ai sensi della L.R.n. 56/80.

Pertanto, con Deliberazione n.142 del 9/12/2019, ha adottato una variante all'art.12 della NTA del PRG integrando le tipologie di attività insediabili nella zona PIP (D1) riconvertita in APPEA, come segue **(in grassetto le integrazioni)**:

	<b>NTA VIGENTI</b>	<b>PROPOSTA DI VARIANTE</b>
<b>Art. 12 NTA</b>	DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI: Nella zone descritte al precedente art. 11, le DESTINAZIONI SPECIFICHE (d.s.), le DESTINAZIONI CONSENTITE (d.c.), le DESTINAZIONI ESCLUSE (d.e.), sono le seguenti: (...omissis...) D1 d.s.:	DESTINAZIONI D'USO DEGLI IMMOBILI: Nella zone descritte al precedente art. 11, le DESTINAZIONI SPECIFICHE (d.s.), le DESTINAZIONI CONSENTITE (d.c.), le DESTINAZIONI ESCLUSE (d.e.), sono le seguenti: (...omissis...) D1 d.s.:





**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

	<p>i laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali;</p> <p>d.c.:abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;</p> <p>d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali;</li> <li>- <b>edifici per attività artigianali con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici e amministrativi;</b></li> <li>- <b>stabilimenti per la piccola e media industria con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici amministrativi;</b></li> <li>- <b>edifici per la produzione di beni e servizi di natura agricola, commerciale, turistico - alberghiera, finanziaria e di telecomunicazioni;</b></li> <li>- <b>edifici per l'attività professionale;</b></li> <li>- <b>servizi di valorizzazione beni culturali ed ambientali.</b></li> <li>- <b>attività sportive, ludiche, ricreative;</b></li> <li>- <b>attività di Cinema, Teatro e pubblico spettacolo in genere.</b></li> </ul> <p><b>E' consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste, che contemplino due e più tra le destinazioni precedentemente elencate.</b></p> <p>d.c.: abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;</p> <p>d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere.</p>
--	--	--

Nel merito della variante proposta si rappresenta che la previsione di ulteriori destinazioni d'uso di tipo produttivo, come sancito dal D.P.R. n. 160/2010, è consentita e non comporta una modificazione delle previsioni urbanistiche generali, qualora dette destinazioni siano compatibili con la Zona Omogenea di tipo D; di conseguenza le altre destinazioni produttive previste necessitano di adeguamento alle quantità minime di standard specifiche stabilite dal D.M. n. 1444/68.



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Le seguenti ulteriori attività produttive, come disciplinate dal DPR n. 160/2010, *“edifici per la produzione di beni e servizi di natura agricola, turistico – alberghiera, servizi di valorizzazione beni culturali ed ambientali, attività sportive, ludiche, ricreative, attività di Cinema, Teatro e pubblico spettacolo in genere”*, non possono essere allocate nella zona omogenea di tipo “D” in quanto incompatibili con la stessa ai sensi del combinato disposto degli artt. 2 e 5 del D.M.n. 1444/68.

Dalla verifica degli atti trasmessi si rilevano alcune discrasie tra le NTA del PRG – art. 19 e le NTA del Regolamento di attuazione dell’APPEA – art. 29, tra le NTA del PIP – art. 5 e le NTA del Regolamento di attuazione dell’APPEA – art. 31.

Nel merito nella pacifica preminenza di norme di rango superiore si considerano vigenti, qualora non specificamente variate, le norme del PRG e del PIP.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 2386 del 18/02/2020 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l’elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in esame che risulta non selezionata;
- con nota prot. n. 9555 del 18/06/2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia ha espresso parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 favorevole con prescrizioni;
- con nota prot. n. 5923 del 2/07/2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha trasmesso il parere tecnico in merito all’istanza di parere di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96.1.c delle NTA del PPTR.

**Si ritiene accoglibile la proposta di variante normativa all’art. 12 delle NTA del PRG a condizione che venga così riformulato (in corsivo grassetto barrato le parti da eliminare, in grassetto le parti da aggiungere):**

*DESTINAZIONI D’ 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...)*

*D1*

*d.s.*

- *laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali;*



**REGIONE  
PUGLIA**

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

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- 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~~, commerciali, ~~turistico-alberghiera~~, finanziari 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~~.

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

*d.c.: abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;*

*d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere.*

**In funzione delle nuove destinazioni insediabili devono essere individuati gli standard relativi ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68.**

### Conclusioni

**Si propone alla Giunta Regionale di approvare la variante normativa dell'art. 12 delle NTA del PRG proposta dal Comune di Bitonto ed adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.142 del 9/12/2019 con le modifiche all'art.12 sopra riportate.**

Firmato digitalmente da:MACINA MARIA  
Data:20/07/2021 11:33:47

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

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



Lasorella  
Vincenzo  
20.07.2021  
09:26:03  
GMT+00:00

## Allegato B



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**Comune di Bitonto: Deliberazione del C.C. n.142 del 9.12.2019 avente ad oggetto: Art. 12 delle NTA del vigente PRG Destinazione d'uso degli immobili: variante urbanistica per modifica delle attività insediabili nella zona APPEA (in riconversione della zona PIP).**

**PARERE TECNICO**

***(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)***

Con nota prot. n. 14321 del 20.04.2020, acquisita al prot. con n. 145/4135 del 27.05.2020, il Comune di Bitonto, al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la VARIANTE URBANISTICA al PRG ai sensi della LR 56/80 art. 16 per la modifica delle attività insediabili nella zona APPEA (in riconversione della zona PIP) – Art. 12 delle NTA del vigente PRG – Destinazione d'uso degli immobili, ha trasmesso la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
APPEA - Regione Puglia richiesta approvazione definitiva VARIANTE PRG.pdf.p7m	0c8ccab87731e4323f78e7eff470813d
APPEA Comunicazione_Ex_Genio_Civile.stamped.pdf.p7m	cfcf0b461cd43cc6aa01c17a82182230
APPEA QUOTIDIANI.pdf.p7m	745eaabf2400b9046451b57fec5fc045
DCC 142-2019 ADOZIONE VARIANTE APPEA.pdf.p7m	053651d002df26dbc61a37d1856b8397
DCC 95-2019 RICONVERSIONE AREA PIP IN APPEA.pdf.p7m	6df5427ba03e454e1ba5a422ac0401d7
PAG. 25 - NTA PRG ZONA D1.pdf.p7m	aa5e7c0ef7ea49df562646e8c43d910e

Con nota prot. n. 079/4041 del 11.05.2020, acquisita al prot. di questa Sezione con n. 145/4978 del 30.06.2020 la Sezione Urbanistica ha trasmesso la documentazione pervenuta al fine di acquisire il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, nonché ha chiesto al Comune di Bitonto documentazione integrativa.

Con successiva nota del 10.06.2020 il Comune di Bitonto, in riscontro alla suddetta nota della Sezione Urbanistica, ha inviato la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
B4_PLANIMETRIAGENERALEDELLOSTATODIFATTO.pdf	39aba7a35671c32ec4e8074cea053c30
C-PROGRAMMAPAESAGGISTICOAMBIENTALE.pdf	4ced437aad4c521890606bb2d811c364
Certificato Segretario APPEA-signed.pdf	6aeef1cbaa9ed8b526b9fdb15d05debb
D1_PLANIVOLUMETRICODIPROGETTO.pdf	221925eecb683cb4b06cbdc9babe25a0
E-REGOLAMENTODIATTUAZIONE.pdf	e01dc68350d1e4f01f0158e1310c73ee
Riscontro nota PROT_11-05-2020_0004041.pdf	598a89229699f2a3f31f42c9822ca40b

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - 080 5407761  
pec: [sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it](mailto:sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it)



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

In detta nota, inoltre, il Comune ha rappresentato che gli elaborati della variante in oggetto come elencati nella di Deliberazione del CC n. 142 del 9.12.2019 sono presenti alla pagina web dell'Albo Pretorio "Storico Atti", relativa alla pubblicazione della stessa Deliberazione.

**DATO ATTO CHE** con nota prot. n. 2386 dell'8.02.2020 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ha comunicato l'elenco dei piani urbanistici comunali per i quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del R.R. n. 18/2013, tra cui la variante in oggetto che risulta non selezionata.

**(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)**

**EVIDENZIATO CHE** nel Comune di Bitonto, allo stato attuale, è vigente il Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) approvato con Deliberazione di CC n. 100 del 24.07.1998, in seguito adeguato alle prescrizioni del provvedimento della Giunta Regionale n. 2263 del 23.12.2003 e approvato con Delibera di CC n. 35 del 21.04.2005.

Nel territorio comunale è presente un'area tipizzata dal vigente PRG come zona D1, "Zona artigianale" sita su via Molfetta, per la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato per Insediamenti Produttivi (art. 27 Legge 865/71), giusta Delibera di CC n. 97/1999.

Considerato che con DGR n. 176 del 16.02.2015 è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e che la suddetta zona PIP ricade tra le aree potenzialmente convertibili in "Area Produttiva Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzata" (di seguito APPEA) come da "Linee guida sulla progettazione delle aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate" (elaborato 4.4.2 del PPTR), con Deliberazione n. 140 del 18.07.2019 la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio Comunale di approvare la riconversione della suddetta zona PIP di Bitonto in APPEA .

Con Deliberazione n. 95 del 31.07.2019 il Consiglio Comunale ha approvato la riconversione della zona PIP di Bitonto in APPEA stabilendo che:

*"quale atto autonomo e presupposto, occorrerà preventivamente adottare ed approvare formale variante al PRG ai sensi della legge n. 56/80; in mancanza, non si potranno autorizzare le nuove attività insediative previste dall'APPEA, stante la necessità di rendere possibili - mediante l'APPEA - attività non previste nella zona D1 del vigente PRG."*

Con Deliberazione n. 142 del 09.12.2019 il Consiglio Comunale riguardo alla formazione ed approvazione della variante al PRG come già stabilito dallo stesso con la suddetta Delibera n. 95/2019 ha precisato quanto segue:



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*“Le NTA del vigente PRG, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1015/2005, all’art. 12 intitolato DESTINAZIONE DI USO DEGLI IMMOBILI, per la zona D1, che è quella della zona PIP riconvertito in APPEA, prevedono le Destinazioni Specifiche (d.s.), le Destinazioni Consentite (d.c.) e le Destinazioni Escluse (d.e.), come di seguito riportato:*

- *d.s.: i laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali;*
- *d.c.: abitazione per il titolare dell’azienda o per il custode;*
- *d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere.*

*Il REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELL’APPEA, approvato con DCC n. 95 del 31.7.2019, all’art. 12 oltre alle attività produttive prevede le nuove destinazioni d’uso insediabili ovvero la produzione di beni e servizi di natura agricola, industriale, artigianale, commerciale, turistico - alberghiera, finanziaria, direzionale e di telecomunicazioni; inoltre possono essere anche previste aree produttive con più destinazioni d’uso tra quelle precedentemente citate. Il tutto meglio specificato e riportato al successivo art. 28 del REGOLAMENTO ovvero:*

*Art. 28 – Destinazioni d’insediamento.*

*Le aree edificabili sono destinate all’insediamento di:*

- *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.*

*E’ consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste, che contemplino due o più tra le destinazioni precedentemente elencate.*

*Pertanto, il vigente PRG, nella zona D1 consente l’insediamento delle sole attività per laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali, consentendo insieme l’abitazione per il titolare dell’azienda o per il custode, mentre la riconversione in APPEA introduce nuove e numerose possibilità insediative, come sopra riportate, non previste nel vigente PRG; di conseguenza per la loro concreta possibilità realizzativa è necessaria apposita variante al PRG, ai sensi della LR 56/80, modificando l’attuale formulazione dell’art. 12 delle NTA del PRG per le destinazioni specifiche (d.s.) nella nuova formulazione come di seguito riportato:*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*Nuova formulazione delle NTA del PRG – Art. 12 – DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI  
– pag. 25 - Zona D1:*

*destinazioni specifiche (d.s.):*

- *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.*

*E' consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste, che contemplino due o più tra le destinazioni precedentemente elencate."*

Pertanto, tutto ciò premesso con Deliberazione n. 142 del 09.12. 2019 il Consiglio Comunale ha adottato la variante in oggetto, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80, alle NTA del vigente PRG approvato con DGR n. 1015/2005 nei termini che seguono:

Art. 12 delle NTA, pag. 25, zona D1, il comma:

*"D1 – d.s.: i laboratori artigianali, stabilimenti per la piccola e media industria, depositi commerciali;  
d.c.: abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;  
d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere."*

Viene sostituito dal seguente comma:

*"D1 – d.s.:*

- *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;*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- *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.*

*E' consentita la realizzazione di strutture con destinazioni miste, che contemplino due o più tra le destinazioni precedentemente elencate.*

*d.c.: abitazione per il titolare dell'azienda o per il custode;*

*d.e.: grandi industrie, industrie siderurgiche, petrolchimiche e industrie nocive in genere."*

**(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

Preliminarmente si rappresenta che il PRG del Comune di Bitonto non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art 97 delle NTA, e 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, si rappresenta che l'area interessata dalla variante ricade nell'Ambito Territoriale "**La Puglia centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La conca di Bari e il sistema radiale delle lame**".

Nel merito si rappresenta che 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 della **figura territoriale** in esame, (unità minime di paesaggio), così come descritto nella **Scheda di Ambito n. 5.5 del PPTR**, 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,





**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

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 sviluppatasi lungo i tracciati infrastrutturali radiali e attorno ai nuclei urbani: questi elementi ritenuti dal PPTR quali **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. In particolare dette **criticità**, come tra l'altro evidenziate dalla Scheda di Ambito n 5.5 del PPTR, sono legate a molteplici fattori tra cui tra cui:

- la espansioni residenziali e la costruzione di piattaforme produttive e commerciali che si sviluppano lungo le principali direttrici storiche;
- la presenza di aree industriali lineari e di grandi piattaforme industriali. L'inserimento e la presenza di zone industriali in brani di paesaggio agrario ad alto valore culturale, storico e paesistico ha provocato la perdita di alcuni segni di questo paesaggio ed un consistente degrado visuale. Le aree maggiormente compromesse sono: le grandi aree industriali e commerciali che si dispongono lungo strade;
- l'alterazione del rapporto storico tra città e campagna in prossimità delle grandi infrastrutture e intorno ai centri urbani, attraverso la realizzazione di enormi aree industriali e commerciali lungo i principali assi viari;
- l'espansione dei centri urbani e la conseguente compromissione del paesaggio rurale che è più prossimo e che tende ad assumere un carattere periurbano e residuale;
- 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 all'**area interessata dalla Variante** in oggetto si rappresenta che essa è collocata a nord del nucleo urbano di Bitonto in affaccio su Viale Europa lungo la strada provinciale per Molfetta Detta area non risulta essere direttamente interessata né da "Beni Paesaggistici" né da "Ulteriori Contesti Paesaggistici" così come definiti all'art. 38 delle NTA del PPTR. Tuttavia dalla consultazione della "**Carta delle Morfotipologie Urbane**" (elaborato 3.2.8) l'area interessata dalla variante in oggetto è ricompresa tra aree individuate quali



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

"Piattaforma produttiva- commerciale- direzionale" che il PPTR riconosce quali elementi duri del territorio urbanizzato posti in discontinuità con il tessuto urbano circostante. In particolare, i processi insediativi che hanno caratterizzato le aree prossime a quella interessata alla suddetta Zona D1 hanno alterato il rapporto storico tra la città e la campagna e hanno assunto un carattere periurbano e residuale con un basso livello di qualità edilizia e architettonica nonché una scarsa qualità paesaggistica e ambientale degli spazi aperti (pubblici e privati).

In riferimento alla suddetta **zona tipizzata dal vigente PRG come Zona D1** si rileva che il PRG disciplina detta area all'art. 12 indicando le destinazioni d'uso degli immobili (così come variate dal Comune con Deliberazione di CC n. 142 del 09.12. 2019) mentre si rileva che per detta zona sono elencate all'art. 19 le prescrizioni che devono essere rispettate dagli interventi.

Ciò premesso, preso atto delle destinazioni d'uso introdotte dal Comune con Delibera di CC n. 142 del 09.12.2019 per la Zona D1 in affaccio su Via Molfetta, nonché preso atto che detta zona PIP è stata riconvertita in APPEA e considerato che **in detta riconversione il Comune non ha indicato modalità di attuazione idonee alla costruzione di una rete ecologica all'interno della stessa**, al fine di contrastare i fattori di criticità riconosciuti dal PPTR per la cosiddetta "Piattaforma produttiva- commerciale- direzionale" e di garantire la compatibilità degli interventi previsti nella Zona D1 in affaccio su via Molfetta con gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito paesaggistico interessato, con la normativa d'uso di cui alla sezione C2 della scheda d'ambito della "Puglia Centrale" e con le raccomandazioni di cui alla Linee guida APPEA (elaborato 4.4.2 del PPTR), occorre integrare così come riportato al seguente paragrafo le prescrizioni di cui all'art. 19 delle NTA del PRG relativamente agli interventi previsti nella Zona D1 in affaccio su via Molfetta.

Nel dettaglio l'integrazione dell'art. 19 delle NTA del PRG è finalizzata ad assicurare la compatibilità degli interventi previsti nella Zona D1 in affaccio su Via Molfetta con i seguenti:

- **obiettivi generali** e specifici di qualità ed in particolare:
  - 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;
- **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;



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

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

**(CONCLUSIONI)**

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 seguito riportate.

Si ritiene necessario, 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 integrare con riferimento ai soli interventi previsti nella Zona D1 in affaccio su Via Molfetta l'art. 19 delle NTA del PRG del Comune di Bitonto come di seguito:

- sia inserito, dopo il comma "*Per ciascun insediamento è consentita la realizzazione di alloggi per gli addetti per un massimo del 15% del volume realizzato*" il seguente comma:

*"Tutti gli interventi previsti nella zona "D1" in affaccio su Via Molfetta devono rispettare i seguenti Indirizzi/paesaggio e le seguenti Prescrizioni/paesaggio:*

- **Indirizzi/paesaggio:**
  - a. utilizzare soluzioni tipologiche degli edifici, che compatibilmente con le funzioni produttive da insediare, non prevedano esclusivamente l'assemblaggio costruttivo dei materiali prefabbricati;
  - b. definire la qualità compositiva dell'impianto, attraverso l'organizzazione della tipologia edilizia e degli spazi aperti privilegiando un carattere progettuale unitario;
  - c. assicurare la cura degli spazi in vista dalla strada attraverso quinte alberate;
- **Prescrizioni/paesaggio:**
  - a. Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere previste, 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. Nel caso di lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione dei lotti e degli immobili già esistenti dovranno essere previsto, compatibilmente con le volumetrie esistenti e con i relativi accessi ai lotti, fasce verdi di mitigazione continue, di sezione variabile e, comunque, non inferiori ai 1,00 metri, sui bordi dei lotti.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

- c. *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.*
- d. *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.*
- e. *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.*

Il Funzionario PO  
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri  
**(arch. Luigi Guastamacchia)**

Firmato digitalmente da:  
LUIGI GUASTAMACCHIA  
Regione Puglia  
Firmato il: 30-06-2021 18:54:39  
Seriale certificato: 903259  
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Il Dirigente  
della Sezione  
**(Ing. Barbara Loconsole)**  
LOCONSOLE  
BARBARA  
01.07.2021  
08:52:29  
UTC

