



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 8 del 21/01/2004**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2003, n. 2263

Bitonto (BA) - Variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. 56/80 del P.R.G. Delibera di C.C. n. 100 del 24/07/1998. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Il Presidente dott. Raffaele FITTO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio confermata, dal Dirigente del Settore Urbanistico, riferisce quanto segue:

"Il Comune di BITONTO è dotato di Piano Regolatore Generale per il Centro Urbano e le Frazioni approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 866 del 22.02.1980.

Il suddetto P.R.G. non è pertanto del tutto coerente e conforme agli indirizzi e prescrizioni di cui alla successiva Legge Regionale N. 56 del 31.05.1980 sulla tutela ed uso del territorio che impone all'art. 55 di adeguare il P.R.G. agli standards urbanistici di cui all'art. 51 ed ai contenuti della deliberazione di G.R. n. 6320 del 13/11/89. L'Amministrazione Comunale al fine di dotarsi di una Variante al P.R.G. ed, a seguito di concorso pubblico, ha affidato l'incarico della Variante per l'adeguamento alla prescrizioni di cui alla l.r. n.56/80 del Piano Regolatore Generale (provvedimento n. 960 del 18/11/1994) ai tecnici Ing. L. Sciascia, ing. M. Brattoli ed arch. V.za Fattibene che in data 16.3.1998 hanno presentato in forma definitiva la variante in questione.

In data 24.7.1998 con delibera di C.C. n. 100 veniva adottata la variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. N. 56/80 del Piano Regolatore costituita dai seguenti elaborati:

Tavola N. 1 - Relazione di accompagnamento con elenco tavole

Tavola N. 2 - Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Centro urbano scala 1:10.000

Tavola N. 3 - Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Centro urbano scala 1:5.000

Tavola N. 4 - Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Frazione di Mariotto scala 1:5.000

Tavola N. 5 - Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Frazione di Palombaio scala 1:5.000

Tavola N. 6 - Aerofotogrammetria digitalizzata con indicazione degli aggiornamenti dati dall'Amministrazione scala 1:10.000

Tavola N. 7 - Aerofotogrammetria digitalizzata con indicazione degli aggiornamenti dati dall'Amministrazione scala 1:5.000

Tavola N. 8 - P.R.G. del 1980 Centro Urbano scala 1:4.000

Tavola N. 9 - Inquadramento territoriale: scala 1:50.000

Tavola N. 10 - Inquadramento intercomunale scala 1:25.000

Tavola N. 11 - Previsioni di P.R.G. "Zona Murgia del Ceraso" scala 1:10.000

Tavola N. 12 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano scala 1:10.000

Tavola N. 13 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano scala 1:5.000

Tavola N. 14 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte A - scala 1:2.000

Tavola N. 15 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte B - scala 1:2.000

Tavola N. 16 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte C - scala 1:2.000

Tavola N. 17 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte D - scala 1:2.000

Tavola N. 18 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte E - scala 1:2.000  
 Tavola N. 19 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte F - scala 1:2.000  
 Tavola N. 20 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte G - scala 1:2.000  
 Tavola N. 21 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte H - scala 1:2.000  
 Tavola N. 22 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte I - scala 1:2.000  
 Tavola N. 23 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte L - scala 1:2.000  
 Tavola N. 24 - Previsioni di P.R.G. Frazione di Mariotto scala 1:5.000  
 Tavola N. 25 - Previsioni di P.R.G. Frazione di Mariotto scala 1:2.000  
 Tavola N. 26 - Previsioni di P.R.G. Frazione di Palombaio scala 1:5.000  
 Tavola N. 27 - Previsioni di P.R.G. Frazione di Palombaio scala 1:2.000  
 Tavola N. 28 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Viabilità scala 1:5.000  
 Tavola N. 29 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano Indicazione del P.P.A. maglie M1-M2-M3-M4-M5 scala 1:5.000  
 Tavola N. 30 - Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Indicazione dei vincoli - Zone archeologiche, edifici e complessi di interesse storico artistico, intangibilità assoluta, elettrodotto, verde agricolo E2 scala 1:5.000  
 Tavola N. 31 - Vincoli aeroportuali Aeroporto Bari-Palese Legge 4-2-1963 N. 58 per lunghezza di pista metri 2220 scala 1:25.000  
 Tavola N. 32 - Vincoli aeroportuali Aeroporto Bari-Palese Legge 4-2-1963 N. 58 per lunghezza di pista metri 3000 scala 1:25.000  
 Tavola N. 33 - Vincoli aeroportuali Aeroporto Bari-Palese Legge 4-2-1963 N. 58 per lunghezza di pista metri 3000 scala 1:10.000  
 Tavola N. 34 - Calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti - Verifica del dimensionamento al 2009 Revisione e riproposizione del P.P.S.A. adottato con Delibera del C.C. N. 33 del 19.03.91

Tavola 1.Cat. - Riportante il Centro Urbano - scala 1:5000  
 Tavola 2-Cat. - Frazione di Mariotto - scala 1:2.000  
 Tavola 3.Cat - Frazione di Palombaio - scala 1:2.000  
 Tavola 4/A Cat - D/3 Zona A.S.I. - scala 1:2.000  
 Tavola 4/B Cat - D/3 Zona A.S.I. - scala 1:2.000  
 Tavola 5 Cat - Zona C/2 su via S. Spirito - scala 1:2.000  
 Tavola 6 Cat - Zone C/2 -C/2BIS su via Palombaro - scala 1:2.000  
 Tavola 7 Cat - Zona B/1 - C/1 tra la S.S. 98 e S.C. Bitonto - S. Spirito scala 1:2.000

Norme Tecniche di Attuazione

Regolamento Edilizio Comunale

Atti Amministrativi allegati:

- Copia delibera del Consiglio Comunale N. 160 del 01.10.96  
 "P.R.G. Centro Urbano e Frazioni - Variante e Adeguamento L.R. 31/5/80 N. 56 - Provvedimenti.
- Copia delibera del Consiglio Comunale N. 100 del 24.07.98  
 "Piano Regolatore Generale - Variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla Legge Regionale 31/5/80 N. 56 - Adozione".
- Certificazione del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale degli atti tecnici ed amministrativi
- Copia dei quotidiani a maggiore diffusione locale riportante la pubblicazione dell'avviso di deposito della Variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 56 del 31/5/80 presso gli uffici comunali;
- Copia delibera del Consiglio Comunale N. 79 dell'1.09.99  
 "Piano Regolatore Generale - Variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. 56/80 - Esame delle osservazioni"

- Copia del Registro protocollo per le osservazioni pervenute alla variante
- Copia delle osservazioni con il parere espresso da parte della C.E.C. e dall'Ufficio Tecnico.

I suddetti elaborati e tavole grafiche della Variante in questione sono stati regolarmente pubblicati a norma di legge e avverso gli stessi, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 18 osservazioni nei termini previsti e 12 osservazioni fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 79 del 14.09.1999.

Gli atti della Variante per l'adeguamento alla prescrizioni di cui alla l.r. n. 56/80 del Piano Regolatore Generale in parola, ai sensi della L.R. n. 24 del 4/7/1994, sono stati esaminati dal Comitato Urbanistico Ristretto (designato con nota Assessorile n. 5987 del 20/06/2002), il quale con propria relazione - parere in data 11/12/2003, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto la Variante in parola meritevole di approvazione con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla predetta relazione - parere.

Dette prescrizioni sono tese ad adeguare la Variante alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare i valori ambientali del territorio Comunale; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di BITONTO di apposito provvedimento di controdeduzione e/o adeguamento di cui all'art. 16 della L.R. n. 56/80.

Per quanto attiene alle osservazioni, le stesse sono state esaminate e valutate dallo stesso Comitato Urbanistico Ristretto, come puntualmente riportato nella predetta relazione - parere dell'11/12/2003.

Con riferimento alle ulteriori osservazioni presentate direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica ed al C.U.R. oltre il termine previsto, lo stesso C.U.R. non si è espresso in quanto prodotte irrispettivamente rispetto al procedimento delineato dall'art. 16 della l.r. n. 56/80.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione - parere del CUR, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, l'approvazione della variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. N. 56/80 del Piano Regolatore del Comune di BITONTO adottato con delibera di C.C. n. 100 del 24/07/1998, con l'introduzione negli atti e grafici delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella relazione - parere del C.U.R. espresso nella seduta dell'11/12/2003 (qui in toto condivisa) parte integrante del presente provvedimento.

In ordine alle osservazioni prodotte, si propone alla Giunta l'accoglimento e/o rigetto nei limiti e nei termini di cui al citato parere del Comitato Urbanistico ristretto dell'11/12/2003.

Sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), si dà atto, che il territorio Comunale di BITONTO non risulta gravato di vincoli di uso civico e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Inoltre, per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio Comunale di BITONTO risulta parzialmente interessato dal Sito di Importanza Comunitaria contraddistinto dalla sigla IT9120007 "Murgia Alta" (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3/4/2000); di conseguenza si prescrive per dette aree l'acquisizione della valutazione di incidenza ex art.5 del D.P.R. 8/9/1997 n. 357 e ciò prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

Il Presidente sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrata, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario, dal Dirigente d'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione sopra riportata;

- DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - comma 10° - della L.R. 31/5/80, n. 56, la Variante per l'adeguamento alla prescrizioni di cui alla l.r. n. 56/80 del Piano Regolatore Generale del Comune di BITONTO, adottata con Delibera di C.C. n. 100 del 24/07/1998, per le motivazioni e condizioni esplicitate nella relazione - parere del Comitato Urbanistico Ristretto espresso nella seduta dell'11/12/2003 e con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nella stessa relazione - parere, parte integrante del presente provvedimento;

- DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla suindicata relazione-parere del Comitato Urbanistico ristretto;

- DI RICHIEDERE al Consiglio Comunale di BITONTO, in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione della Variante per l'adeguamento alla prescrizioni di cui alla l.r. n. 56/80 del Piano Regolatore Generale apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - 11° comma;

- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico la trasmissione al Comune di BITONTO, del presente provvedimento;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

COMITATO URBANISTICO REGIONALE  
COMITATO RISTRETTO  
(LL.RR. 24/94 e 8/98)

VARIANTE PER L'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 56/80 DEL PIANO  
REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BITONTO (BA)

## RELAZIONE-PARERE

### Il Comitato Ristretto

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti ai P.R.G.C. in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 16, ottavo comma, della L.R. n. 56/80;

VISTI i verbali delle sedute del 27/02/2003, 29/07/2003, 23/10/2003 e 27/11/2003;

UDITO il relatore Ing. FRANCA NOLASCO

### 1.0 PREMESSO:

#### 1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Bitonto è dotato di Piano Regolatore Generale per il Centro Urbano e le Frazioni approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 866 del 22.02.1980.

Il suddetto P.R.G. non è pertanto del tutto coerente e conforme agli indirizzi e prescrizioni di cui alla successiva Legge Regionale N. 56 del 31.05.1980 sulla tutela ed uso del territorio. Tale legge impone all'art. 55 di adeguare il P.R.G. agli standards urbanistici di cui all'art. 51 e nella deliberazione di G.R. n. 6320 del 13/11/89. L'Amministrazione Comunale ha deciso di dotarsi di una Variante al P.R.G. ed, a seguito di concorso pubblico, ha affidato l'incarico della Variante in oggetto (provvedimento n. 960 del 18/11/1994" ai tecnici Ing. L. Sciascia, ing. M. Brattoli ed arch. V.za Fattibene, i quali hanno sottoscritto, per accettazione, il disciplinare di incarico in data 4/5/1995. I tecnici incaricati hanno consegnato una prima stesura in data 21/11/1995, dopo una proroga concessa con atto di G.M. n. 1327 del 10/11/1995 al termine di scadenza del 04/10/1995. Su tale prima stesura gli Organi Tecnici ed Amministrativi con nota n. 1302 del 17/1/1996, con note del Sindaco n. 5378 del 11/3/96 e n. 9405 del 06/5/1996, hanno rilevato la non piena condivisibilità dell'impostazione del progetto.

In data 11/7/96 i Tecnici incaricati, a seguito di incontro presso l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con il Settore Urbanistico del Comune, hanno redatto una relazione documento adottata dall'Amministrazione Comunale con atto di G.M. n. 834 del 19/9/96 e di C.C. con provvedimento n. 160 dell'1/10/96. Dopo ulteriori incontri con l'Amministrazione Comunale, con il Settore Urbanistico Comunale e con le Associazioni di categoria i Tecnici incaricati hanno depositato la stesura definitiva di piano in data 11/2/1997. Su tale stesura di piano si è espresso il Dirigente del Settore Urbanistico Comunale con relazione-parere del 27/5/1997, la C.E.C. in data 30/5/1997 con verbale n. 16 ed la G. M. che l'ha approvata con delibera N. 852 del 04/9/1997.

Con verbale n. 852 del 4/9/97 la G.M. dispone la restituzione degli elaborati ai progettisti per l'adeguamento a quanto previsto dall'ufficio tecnico comunale nella relazione del 23/5/1997 e dispone tra l'altro che le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio devono essere redatti dal Dirigente dell'Ufficio Urbanistico.

In data 09.12.1997 i Tecnici incaricati hanno comunicato all'Amministrazione Comunale che gli elaborati del piano sarebbero stati consegnati in data 31.1.1998, mentre in data 23.1.1998 i Tecnici si lamentavano di non averli: avuto alcuna specificazione relativamente alla frazione di Mariotto ed al PUTT, per cui si chiedeva un ulteriore incontro con Amministrazione Comunale.

In data 13/3/1998 i progettisti inviano lettera raccomandata di precisazioni e note varie rimarcando la circostanza che alcuni contenuti della relazione del Dirigente avrebbero potuto configurare varianti non

autorizzate e/o non richieste ed introdotte nel progetto senza specifici richiami. A tale nota i progettisti allegano l'allegato "A" che si riferisce alle considerazioni su alcuni rilievi del Dirigente dell'Ufficio Urbanistico.

La forma definitiva del Piano viene depositata dai progettisti in data 16/3/1998.

La variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. N. 56/80 del Piano Regolatore risulta adottato con delibera di C.C. n. 100 del 24.7.1998 ed è costituito dai seguenti elaborati:

Tavola N. 1

- Relazione di accompagnamento con elenco tavole

Tavola N. 2

- Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Centro urbano scala 1:10.000

Tavola N. 3

- Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Centro urbano scala 1:5.000

Tavola N. 4

- Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Frazione di Mariotto scala 1:5.000

Tavola N. 5

- Aerofotogrammetria del 1984 digitalizzata Frazione di Palombaio scala 1:5.000

Tavola N. 6

- Aerofotogrammetria digitalizzata con indicazione degli aggiornamenti dati dall'Amministrazione scala 1:10.000

Tavola N. 7

- Aerofotogrammetria digitalizzata con indicazione degli aggiornamenti dati dall'Amministrazione scala 1:5.000

Tavola N. 8

- P.R.G. del 1980 Centro Urbano scala 1:4.000

Tavola N. 9

- Inquadramento territoriale: scala 1:50.000

Tavola N. 10

- Inquadramento intercomunale scala 1:25.000

Tavola N. 11

- Previsioni di P.R.G. "Zona Murgia del Ceraso" scala 1:10.000

Tavola N. 12

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano scala 1:10.000

Tavola N. 13

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano scala 1:5.000

Tavola N. 14

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte A - scala 1:2.000

Tavola N. 15

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte B - scala 1:2.000

Tavola N. 16

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte C - scala 1:2.000

Tavola N. 17

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte D - scala 1:2.000

Tavola N. 18

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte E - scala 1:2.000

Tavola N. 19

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte F - scala 1:2.000

Tavola N. 20

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte G - scala 1:2.000

Tavola N. 21

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte H - scala 1:2.000

Tavola N. 22

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte I - scala 1:2.000

Tavola N. 23

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Parte L - scala 1:2.000

Tavola N. 24

- Previsioni di P.R.G. Frazione di Mariotto scala 1:5.000

Tavola N. 25

- Previsioni di P.R.G. Frazione di Mariotto scala 1:2.000

Tavola N. 26

- Previsioni di P.R.G. Frazione di Palombaio scala 1:5.000

Tavola N. 27

- Previsioni di P.R.G. Frazione di Palombaio scala 1:2.000

Tavola N. 28

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano -Viabilità scala 1:5.000

Tavola N. 29

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano Indicazione del P.P.A. maglie M1-M2-M3-1M14-MS scala 1:5.000

Tavola N. 30

- Previsioni di P.R.G. Centro Urbano - Indicazione del vincoli - Zone archeologiche, edifici e complessi di interesse storico artistico, intangibilità assoluta, elettrodotto, verde agricolo E2 scala 1:5.000

Tavola N. 31

- Vincoli aeroportuali Aeroporto Bari-Palese Legge 4-2-1963 N. 58 per lunghezza di pista metri 2220 scala 1:25.000

Tavola N. 32

- Vincoli aeroportuali Aeroporto Bari-Palese Legge 4-2-1963 N. 58 per lunghezza di pista metri 3000 scala 1:25.000

Tavola N. 33

- Vincoli aeroportuali Aeroporto Bari-Palese Legge 4-2-1963 N. 58 per lunghezza di pista metri 3000 scala 1:10.000

Tavola N. 34

- Calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti

- Verifica del dimensionamento al 2009

- Revisione e riproposizione del P.P.S.A. adottato con Delibera del C.C. N. 33 del 19.03.91

Tavola 1.Cat. - Riportante il Centro Urbano - scala 1:5000

Tavola 2.Cat - Frazione di Mariotto - scala 1:2.000

Tavola 3.Cat. - Frazione di Palombaio - scala 1:2.000

Tavola 4/A Cat - D/3 Zona A.S.I. - scala 1:2.000

Tavola 4/B Cat - D/3 Zona A.S.I. - scala 1:2.000

Tavola 5 Cat. - Zona C/2 su via S. Spirito - scala 1:2.000

Tavola 6 Cat - Zone C/2 -C/2BIS su via Paiombaro - scala 1:2.000

Tavola 7 Cat - Zona B/1 -C/1 tra la S.S. 98 e S.C. Bitonto - S. Spirito scala 1:2.000

Norme Tecniche di Attuazione

Regolamento Edilizio Comunale

Atti Amministrativi allegati:

- Copia delibera del Consiglio Comunale N. 160 del 01.10.96

"P.R.G. Centro Urbano e Frazioni -Variante e Adeguamento L.R. 31/5/80 N. 56 - Provvedimenti.

- Copia delibera del Consiglio Comunale N. 100 del 24.07.98  
"Piano Regolatore Generale -Variante per l' adeguamento alle prescrizioni di cui alla Legge Regionale 31/5/80 N. 56 - Adozione".
- Certificazione del Sindaco e dell' Assessore all'Urbanistica di avvenuto deposito presso la Segreteria Comunale degli atti tecnici ed amministrativi
- Copia dei quotidiani a maggiore diffusione locale riportante la pubblicazione dell'avviso di deposito della Variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 56 del 31/5/80 presso gli uffici comunali;
- Copia delibera del Consiglio Comunale N. 79 dell'1.09.99  
"Piano Regolatore Generale -Variante per l'adeguamento alle prescrizioni di cui alla L.R. 56/80 - Esame delle osservazioni"
- Copia del Registro protocollo per le osservazioni pervenute alla variante
- Copia delle osservazioni con il parere espresso da parte della C.E.C. e dall'Ufficio Tecnico.

### 1.1.1 VINCOLI

I vincoli urbanistici previsti nella nuova stesura del P.R.G. vengono confermati e reiterata la loro attualità per il soddisfacimento di necessità di pubblica valenza ed interesse. Sono riportati nelle sottoelencate tavole:

tavola N. 30: Zone archeologiche - Edifici e Complessi di interesse storico ed artistico - Intangibilità assoluta - Elettrodotto - Verde agricolo E2

tavola N. 31: Vincoli aeroportuali aeroporto Bari-Palese - Legge 4/2/1963 N. 58 - Per lunghezza di pista metri 2220

tavola N. 32: Vincoli aeroportuali aeroporto Bari-Patese - Legge 4/2/1963 N. 58 - Per lunghezza di pista metri 3000.

### 1.2 OSSERVAZIONI

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 18 osservazioni nei termini previsti e 12 osservazioni fuori termine, tutte controdedotte dal Consiglio Comunale con delibera n. 79 del 14.09.1999 ("PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE PER L'ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI DI CUI ALLA L.R. 56/80 - ESAME OSSERVAZIONI"); di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica l'esito in sede di esame delle stesse da parte del C.C.):

- 01) Ragno Arcangelo  
(RAM Calcestruzzi) Accolta
- 02) Tarantino Nicolai, Antonio e  
Vincenzo c/o Avv. Agostinacchio Accolta
- 03) Tarantino Nicola, Antonio e Vincenzo  
c/o Avv. Agostinacchio Accolta
- 04) Conserva Cosimo e Domenico Respinta
- 05) Nardone Maria Teresa Accolta
- 06) Conserva Damiano Respinta
- 07) Antonino Michele Accolta
- 08) Cortese Giuseppe Respinta
- 09) Baldassarre Maria Accolta
- 10) Calamita Michele e F. Paolo Respinta
- 11) Perfetti Vitandrea Respinta
- 12) Granieri Giuseppe e Cappiello Vita Accolta
- 13) Lacassia V.zo, Ranocchio G.ppe,  
Piccinonna E., Minenna D. Respinta

- 14) Legambiente - Circolo Mendes Respinta (accolti 2 punti)
- 15) Picciariello M. e Rizzi M. Concetta Accolta
- 16) Sicolo Rosa Accolta
- 17) Telegrafo Gaetano Respinta
- 18) Tullo Francesco e Montagna Maria Respinta

#### FUORI TERMINE

- 1) Fiore Nicola (SIDI S.R.L.) Accolta
- 2) Marrone Pasquale, Anna Santa e Giuseppina Accolta
- 3) Sifanno Raffaele Respinta
- 4) De Renzio Carmine, Fallacara Girolamo, ed altri Accolta
- 5) Sifanno Raffaele Respinta
- 6) Carbatti Nicola - Amm. Officine PA.CA. - Accolta
- 7) Pasculli De Angelis Sergio e Calò Vito Accolta
- 8) Bresda Michele Respinta
- 9) De Palma Giuseppe e Parisi Concetta Respinta
- 10) Calvone Arcangelo Respinta
- 11) Ordine Regionale dei Geologi Puglia Parzialmente accolta
- 12) Marrone Oranzo e Fallacara Maria Accolta

#### OSSERVAZIONE FUORI TERMINE PRESENTATA PRESSO LA REGIONE PUGLIA - SETTORE URBANISTICO

In data 04/02/2003 è pervenuta presso la Regione Puglia - Settore Urbanistico - l'osservazione dei sigg.ri Mancini Antonio e Tisbo Maria Rosa.

#### 2.0 CONSIDERATO:

##### 2.1 OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

L'adeguamento del P.R.G. imposto dalla L.R. 56/80 del comune di Bitonto, ivi compreso le frazioni, costituisce variante allo stesso sia per alcuni aspetti sostanziali sia per le procedure di approvazione. L'Amministrazione Comunale ha espresso la necessità di dotarsi di una nuova cartografia che ricomprenda le varianti progettuali puntuali operate dall'Amministrazione Comunale e da quelle proposte dagli Enti sovracomunali (per esempio la viabilità ANAS), comunque adottate e che hanno inciso sostanzialmente sul territorio, nonché di aggiornare il P.R.G. sul piano normativo.

L'Amministrazione Comunale ha inteso privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente allo scopo di evitare sprechi del territorio o sovradimensionamenti. Ha richiesto l'elaborazione di un documento che riassume gli intenti sopracitati.

##### 2.3 DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE AL P.R.G.C. (EFFETTUATA DAI PROGETTISTI).

##### 2.2.1 SETTORE RESIDENZIALE

La popolazione residente al 1994 era di 55.454 abitanti. Proiettando al 2009 mediando i tassi di crescita del decennio 1981-1991, del quindicennio 1979-1994 e del triennio 1991-1994, si è assunto come tasso medio per la stima della popolazione residente al 2009 il tasso dello 0,0092. Pertanto, utilizzando le procedure indicate dalla Del. GR 6320/ 1989, il dato stimato della popolazione residente al 2009 è pari a 17

$$P_{1994} * (1,0092) = 55.454 \times 1,1684 = 64.797 \text{ abitanti}$$

Si considerano 17 anni, computando la costante retrodatazione dei dati ed il presumibile tempo intercorrente tra la delibera Preliminare e l'adozione del P.R.G.

Analisi del dimensionamento demografico - periodo di riferimento 1979-1994

- periodo di riferimento 1979 - 1994

---

popolazione 1961 1971 1979 1981 1991 1994

37.395 42.825 48.052 49.714 53.772 55.454

Evoluzione della struttura dei nuclei familiari

---

1971 1981 1991 1994 al 2009

Numero

famiglie 10.367 13.684 16.086 16.512 19.380

N° medio

componenti

per famiglia 4,13 3,61 3,33 3,33 3,33

---

Tassi di crescita medi annui

1981-1991 0,0079

1979-1994 0,0096

1991-1994 0,0103

media delle medie 0,0092

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

1° PROCEDIMENTO

(rapporto abitante/stanza)

1. Popolazione residente

N. 64.797

2. Indice di affollamento medio

comunale al 2009 Occ./St. 1,25

3. Dotazione necessaria al 2009

St 80.966

4. DOTAZIONE ESISTENTE AL 1997

St 72.837

6. Totale stanze costruite dal 1992

St. 1.077

N. stanze 73.914

7. Stanze inidonee (oppure perse negli interventi di recupero per esigenze tipologiche e tecnologiche) valutate in funzione dell'età delle costruzioni, da detrarre:

Il 40% di quelle costruite prime del 1919  
3.302

Il 30.% di quelle costruite prime tra il 1919  
1.045

Il 10% di quelle costruite prime tra il 1947  
672

Il 5% di quelle costruite prime tra il 1961  
1.004

Il 2% di quelle costruite prime tra il 1972  
557

Il 1% di quelle costruite prime dopo il 1986:  
76

8. Stanze fisiologicamente non occupate rispetto al totale:

- stanze disponibili per vendita  
3.335

- stanze disponibili per altri  
2.370

N. stanze 5.705

Totale stanze inidonee N. ST. 12.361

9. Stanze idonee al Dicembre

1994 N. ST. 61.553

10. Fabbisogno di edilizia residenziale  
al 2009 N. ST. 19.413

11. Fabbisogno di stanze per terziarizzazione  
e secondarizzazione dell'edilizia residen-  
ziale (10% del fabbisogno di cui al punto  
10) N. ST. 1.941

12. Fabbisogno complessivo di stanze al  
2009 N. ST. 21.354

1,11.

CALCOLO DEL FABBISOGNO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

2° PROCEDIMENTO

(rapporto famiglia /abitazione)

1. Famiglie residente nell'anno  
N. 19.380
  2. DOTAZIONE ABITAZIONE AL 1997
  3. Totale abitazioni censite al  
N. 18.364
  4. Totale abitazioni costruite dal  
N.270  
Sommano N. 18.634
  5. Abitazioni inidonee (oppure perse negli  
interventi di recupero per esigenze  
tipologiche e tecnologiche) valutate in  
funzione del numero delle stanze (Tab.10),  
da detrarre:  
Il 50% di quelle costituite da 1 stanza  
198  
Il 30% di quelle costituite da 2 stanze  
709  
Il 5% di quelle costruite da 3 stanze  
 $0,05 \times 1,14 \times 9.180 = 524$
  6. Abitazioni fisiologicamente non occupate  
2.270  
tot Abit inidonee N. 3.601
  7. Totale abitazioni idonee al  
N. 15.033
  8. Fabbisogno di abitazioni  
N. 4.327
  9. Fabbisogno di abitazioni per terziariz-  
zazione e secondarizzazione dell'edilizia  
residenziale (10% del totale di cui al  
punto 8) N. 432
  10. Fabbisogno complessivo di abitazioni  
al 2009  
Numero medio stanze per abitazione  
al 2009 N. 4.759
  12. Fabbisogno complessivo di stanze  
al 2009 st/ab. 3,96
- 
- N. 18.845 St

1,14.

20.099 stanze, con arrotondamento risultano 20.000 stanze.

## 2.2.2 DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Dall'esame degli atti e degli elaborati di pianificazione particolareggiata risulta che sono ancora completamente libere le zone di espansione:

- C2 su Via Santo Spirito
- C2-C2bis su Via Palombaio che sono solo parzialmente impegnate le zone:
- Frazione Mariotto
- Frazione Palombaio

Inoltre possiedono residue capacità insediative le Zone C1, B2 e B3 della Città.

### 2.2.2.1 QUANTIFICAZIONE DEL POTENZIALE RESIDUO.

#### FRAZIONE DI MARIOTTO.

(P.P. N. 281 del 06.12.89) - Parere C.U.R. 37/97.

Il Piano Particolareggiato abbraccia zone con diversa destinazione (A2-B4-C3-167) residenziale e con destinazione mista e venne determinato in 5,723 il numero totale degli abitanti insediabili, a saturazione delle aree residenziali di P.R.G. Gli standards ed i servizi in dotazione al piano sono dimensionati per i 5.723 abitanti ed una parte di essi, pari a mq. 77.565, è stata ubicata nelle zone F di P.R.G. Per la parte di territorio destinata a 167 e compresa nel P.P. non è stata necessaria alcuna integrazione poiché è stata rispettata la dotazione di 18 mq/ab.

Nel 1985 (anno del progetto del P.P.) i residenti nella frazione erano 1.632 mentre al 31.12.95 erano 1.805.

3.918 abitanti

Vengono riconfermati tutti i vincoli di P.R.G. e relativo piano dei servizi nonché la viabilità di P.R.G. e di nuova previsione con esclusione di quella secondaria prevista in Variante al P.R.G. all'interno della zona C3 e della Zona D1.

#### FRAZIONE DI PALOMBAIO

(P.P. N. 377 del 09.11.85) -Parere C.U.R. 56/96 Il Piano Particolareggiato abbraccia zone con diversa destinazione (A2-B4-C4-F-zone vincolate dal P. di Z., aree stradali, a parcheggio e per fasce di rispetto). Gli abitanti insediabili, a saturazione dei volumi previsti nelle zone A2 e E34, assumendo il parametro di 150 mc/ab., risultano 4.318. Al 31.12.95 gli abitanti residenti erano 2.395.

Pertanto nella frazione di Palombaio, a saturazione delle zone A2 e 134 è possibile insediare 4.318-2.395 n. 1.923 abitanti.

Vengono riconfermati i vincoli di P.R.G. e relativo piano dei servizi.

#### ZONA DI ESPANSIONE C2 SU VIA SANTO SPIRITO

(P.P. N. 903 del 10.11.94) I dati di progetto sono i seguenti:

- superficie territoriale 510.000 mq.
- cubatura totale 306.000 mc.
- abitanti da insediare 3.063 abitanti
- standard (abx18mq/ab) 55.134mq.

#### ZONA DI ESPANSIONE C2-C2 BIS SU VIA PALOMBAIO (parere negativo del C.U.R. 1996)

(P.P. N. 460 del 09.08.94)

I dati di progetto sono:

- superficie territoriale 394.150 mq.
- cubatura totale 228.450 mc.
- abitanti da insediare 2.285 abitanti
- standard di progetto 80.300 mq.  
5.348 abitanti

In totale sono ancora libere quote di territorio destinate con il P.R.G. a residenze nelle quali potranno essere insediati N. 11.189 abitanti così suddivisi:

- Frazione di Mariotto 3.918 abitanti
- Frazione di Palombaio 1.923 abitanti
- Zona C2- Via Santo Spirito 3.063 abitanti
- Zona C2-C2bis -Via Palombaio 2.285 abitanti

Le ulteriori capacità insediative delle zone C1, B2 e B3 sono:

Zona C1 stanze 600

Zona 132 stanze 1.400

Zona B3 stanze 200

TOTALE stanze 2.200

Questi vani sono atti ad ospitare 2.200 stanze x 1,25 ab/stanze 1.760 abitanti

Il Piano Regolatore vigente possiede, pertanto, una potenzialità residenziale residua pari a 12.949 abitanti

n. 16.186 stanze. Per soddisfare l'attuale ipotesi di piano occorreranno al 2009 pertanto:

n. 3.814 stanze

Il Consiglio Comunale con la sua delibera preliminare ha privilegiato la politica del recupero urbano delle aree più degradate (centro storico e periferie) e della parte di abusivismo legittimabile, rispetto a quella della individuazione di nuove aree di espansione per il soddisfacimento del fabbisogno residuo innanzi determinato.

Le quote di aree C1 destinate a 167 sono da ritenersi pressoché totalmente esaurite.

Le eventuali necessità future potranno essere soddisfatte con nuove apposite pianificazioni in variante o destinando a 167 le quote dalle quali è possibile, per legge, disporre nelle zone di espansione.

### 2.2.3 FABBISOGNI DI EDILIZIA PRODUTTIVA

Il Comune di Bitonto si è dotato nel 1994, con delibera Commissariale N. 459 del 09.08.1994 di una variante integrativa per interventi produttivi e commerciali alla variante generale al PRG. per gli insediamenti industriali lungo la S.S. 98. La variante adottata costituiva anche un piano di riordino dell'edificato esistente per legittimare gli insediamenti produttivi sorti in affaccio al tratto della S.S. 98 ricadente in territorio di Bitonto tra la Provinciale per Paio al confine con il Comune di Modugno. Il progetto del 1994 proiettava i dati sino al 2005 e prevedeva la necessità di reperire N. 3.394 posti di lavoro per una popolazione di 65.214 residenti dei quali 27.455 attivi. i posti di lavoro erano così distribuiti:

- Settore industriale ± costruzioni N.2.067
- Settore commerciale N. 1.046
- Settore trasporti N. 281

---

TOTALE N. 3.394

Per il calcolo delle superfici occorrenti venivano fissate le seguenti superfici per addetto:

per le zone artigianali urbane 300 mq.

per le zone extraurbane S.S. 98 350 mq.

Dalla precedente tabella si deduce che, per i singoli settori, si prevedono i seguenti posti di lavoro:

- Settore industriale e costruzioni N. 1.523
- Settore commerciale N. 556
- Settore trasporti N. 139

---

TOTALE N. 2.218

Assumendo gli stessi parametri del progetto della variante integrativa (300 mq./addetti per le zone artigianali urbane e 350 mq./addetti per le zone artigianali extraurbane) con i dati del Comune si ottiene:

- assorbiti nelle zone D1  
superficie fondiaria 357.319  
1.191 addetti
- assorbiti nelle zone D4  
superficie fondiaria 88.400  
221 addetti
- assorbiti nella zona H  
superficie fondiaria 76.000  
190 addetti  
426 addetti

---

TOTALE 2.028 addetti

Occorrerà, pertanto, provvedere sino al 2009 alla collocazione di altri  
190 addetti

Inoltre occorre tenere presente che è interamente disponibile il piano ASI approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'11.07.1970 e recepito nella variante "PRG 80" come zona D3. Il Piano ASI, con riferimento al solo nucleo Bitonto-Giovinazzo ed all'area del piano di insediamento, occupa la superficie di circa 350 Ha (comprensivi di attrezzature, servizi, viabilità, etc). Conservano la loro efficacia tutti i vincoli esistenti nei piani originari, e quelli variati od imposti con successivi strumenti di pianificazione.

#### 2.2.4 ADEGUAMENTO DEGLI STANDARD PER LE RESIDENZE E PIANO DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE.

Il Consiglio Comunale di Bitonto, con delibera n. 33 del 19.03.91 adottava un piano atto a soddisfare le necessità di attrezzature e servizi per il periodo 1990-2005 per una popolazione di 60.810 abitanti. All'epoca della redazione del P.P.S.A. risultavano realizzate costruzioni nelle zone che con il PRG erano state destinate a standards; parte di queste costruzioni erano state realizzate già prima dell'approvazione del PRG, altre dopo l'adozione e/o l'approvazione dello stesso. Nelle zone destinate a standards con il piano di cui alla delibera n.33/91 sono state realizzate costruzioni non autorizzate. Altre aree destinate a standards nei piani particolareggiati M3, M4 e P. di Z. risultano inficiate.

mq. 77.750, mentre come si evince dalla tabella seguente, le aree occupate hanno una estensione complessiva di mq.80.890.

La superficie occupata dalle costruzioni abusive nelle zone destinate a standards non è stata conteggiata ai fini del soddisfacimento dei bisogni di standards stessi. In sintesi si può affermare che il P.P.S.A. adottato risultava inficiato per una superficie pari a 77.750 mq. mentre dalla verifica fatta in questa fase (redazione variante per l'adeguamento L.R. 56/80) risulta che le aree occupate dalle

costruzioni abusive sono pari a 80.890 mq. (quota parte della dotazione a standard determinata nel P.P.S.A.).

Inoltre per la determinazione degli standards si escludono dai conteggi gli abitanti previsti negli insediamenti di Mariotto e Palombaio, nelle zona di espansione C2 e C2bis di Via. S. Spirito e Via Palombaio perché le dotazioni di standard sono già reperite in sede di pianificazione esecutiva adottata.

## 2.3 DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS

I Piani Particolareggiati innanzi elencati consentono l'insediamento di 11.194 abitanti. Gli abitanti per cui occorre reperire gli standards necessari per soddisfare i bisogni sono:

53.603 abitanti

La superficie globale per il soddisfacimento delle necessità di standards sarà:

964.853 mq.

che, per quanto prevede il D.M. 1444/68, deve essere ripartita nel seguente modo:

**SUPERFICI MINIME (D.M. 1444/68) RAGGRUPPATE PER DESTINAZIONE**

F6 = 53.603 ab. x 4,50 mq./ab. 241.213 mq. aree per istruzione

F8+F9= 53.603 ab. x 2,00 mq/ab. = 107.206 mq. aree per attrezz. di interesse comune

F1+F2+F3= 53.603 ab. x 9,00 mq./ab. 482.427 mq. aree per spazi pubblici attrezzati

P= 53.603 ab. x 2,50 mq./ab. = 134.007 mq. aree per parcheggi

Totale 964.853 mq.

### 2.3.1 VERIFICHE DEL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARDS

#### 2.3.1.1 AREE NECESSARIE PER LE ATTREZZATURE SCOLASTICHE DELL'OBBLIGO E DEL PRE-OBBLIGO (F6)

mq. 47.963 Con questo adeguamento le superfici individuate con il P.P 5 A del 1991 si sono ridotte a mq. 55.850 perché non è stata inclusa nel conteggio la superficie di mq 7 600 circa su Via Vacca. Pertanto le necessità per il numero di abitanti previsti sono soddisfatte con mq.

mq. 249.100

Questa quantità è maggiore di quella necessaria.

#### 2.3.1.2 AREE NECESSARIE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (F1-F2-F3)

La superficie necessaria al 2009 per soddisfare le necessità dei 53.603 abitanti previsti è pari a mq. 107.206.

La superficie esistente e destinata alle attrezzature (riportata nel P.P.S.A. adottato nel 1991) è pari a mq. 111.690.

Con il presente adeguamento si sono rispettate le stesse superfici al netto di due aree variate su richiesta dell'Ufficio

Comunale e pari a mq. 19.910.

La superficie totale delle aree F8 ed F9 disponibili con il presente adeguamento è pari a

mq. 131.600

#### 2.4.3 AREE NECESSARIE PER VERDE ATTREZZATO (F1 - F2 - F3)

la superficie necessaria ai 2009 per soddisfare le necessità dei 53.603 abitanti previsti è pari a mq. 482.427. La superficie esistente e prevista (riportata nel P.P.S.A. adottato nel 1991) è pari a mq. 301.025.

Con il presente adeguamento le superfici individuate per Verde attrezzato dal P.P.S.A. 1991 si sono ridotte a mq. 192.541, al netto delle superfici variate o eliminate, su richiesta dell'Ufficio, poste su Via

Gen. Ragni, Via Vacca e Via Sarago.  
mq. 493.566

#### 2.4.4 AREE NECESSARIE PER PARCHEGGI PUBBLICI

La superficie necessaria al 2009 per soddisfare le necessità di aree per Parcheggi Pubblici dei 53.603 abitanti previsti è pari a mq. 134.007.

La superficie esistente e prevista per i Parcheggi Pubblici (riportata nel P.P.S.A. adottato nel 1991) è pari a mq. 83.710.

Con il presente adeguamento le superfici previste con il P.P.S.A. 1991 si sono ridotte al netto del parcheggio situato su Via Traiana ed eliminato su richiesta dell'Ufficio.

Con il presente adeguamento le aree disponibili ammontano a  
mq. 140.840

La superficie è maggiore di quella necessaria.

#### SUPERFICI DEL PROGETTO DI ADEGUAMENTO RAGGRUPPATE PER DESTINAZIONE

F6= 249.100 mq.

B=F8+F9= 131.600 mq.

F1+F2+F3= 493.566 mq.

P= 140.840 mq.

---

Totale 1.015.106 mq.

Le superfici disponibili proposte con questo adeguamento sono esuberanti rispetto a quelle necessarie per il soddisfacimento delle necessità di standards degli abitanti del Centro Urbano.

+ mq. 50.253

#### 2.4 STANDARD ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (DI TIPO "F")

Il P.P.S.A. adottato prevede di soddisfare le seguenti per ogni abitante:

mq. 1,50 di aree attrezzature scolastiche per istruzione secondaria

mq. 1,00 per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

mq. 15,00 per parchi pubblici ed urbani

in totale mq. 17,50/ab.

Per i 60.810 abitanti previsti con il P.P.S.A. occorre quindi

Mq. 91.215 Per istruzione superiore

Mq. 60.810 Per attrezzature sanitarie ed ospedaliere

Mq. 912.150 Per parchi pubblici urbani e territoriali

In totale Mq. 1.064.175

In realtà per lo stesso P.P.S.A. prevedeva alla sua attuazione una dotazione di mq. 1.538.660. In questo adeguamento si sono previsti gli standards per l'intero Comune (64.797 abitanti). La dotazione globale di legge per soddisfare le necessità di tutti gli al 2009 è

1.133.947 mq.

La dotazione del P.P.S.A. può ritenersi atta a soddisfare le necessità della popolazione prevista per il 2009. Vengono confermati tutti i vincoli e le destinazioni di P.R.G. e di pianificazione attuativa e di P.P.S.A..

#### 2.4.1 RIEPILOGO GENERALE E VERIFICA DEGLI STANDARDS ATTREZZATURE DI INTERESSE

## 2.5 ANALISI DEL PIANO EFFETTUATA DAL DIRIGENTE DELL'U.T.C. DEL COMUNE DI BITONTO

Il Piano come proposto nella stesura del 16/3/98 si compone dei seguenti elaborati:

- n° 40 Tavole grafiche in diverse scale;
- relazione di accompagnamento con elenco tavole;
- relazione sul calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti e verifica del dimensionamento al 2009;

inoltre formano parte integrante del Piano le disposizioni normative recate dalle Norme Tecniche di Attuazione nonché dal Regolamento Edilizio Comunale redatte, come detto in premessa, dal Dirigente del Settore Urbanistico, nonché studio tecnico-geologico riferito all'intero territorio comunale composto da n.7 tavole grafiche e dalla Relazione geologico-tecnica redatta dai Geologi Dott. F. Calvo, M. De Paolis e G. Ventafridda, già fatto proprio dal Consiglio Comunale con atto n. 28 del 14/2/97.

Va subito rilevato che tale stesura non si configura come una variante generale al vigente P.R.G., attesi anche gli obiettivi così come definiti dal Consiglio Comunale con il già citato atto n. 160 dell'1/10/96, che hanno tra l'altro imposto la riconferma delle zonizzazioni già vigenti, se ed in quanto possibili.

La nuova stesura costituisce pur sempre variante al P.R.G./80 e quindi da adottare e da approvare con le procedure di cui all'art. 16 della L.R. 31/5/80 n. 56 sia in quanto contiene delle varianti puntuali ed estese sul piano grafico e normativo già adottate dal Consiglio Comunale, ma non ancora definitivamente approvate dagli Organi Regionali -cfr. le premesse generali -, sia anche e soprattutto per la riconferma delle indicazioni delle aree già destinate ad "attrezzature e servizi" nel vigente P.R.G. del Capoluogo e per le quali i vincoli preordinati all'espropriazione hanno perso efficacia per il decorso quinquennio dall'approvazione del P.R.G. stesso, nonché per la decaduta salvaguardia del P.P.S.A. adottato con atto C.C. n. 33/91 e non definitivamente approvato. La nuova stesura comunque del P.R.G. sia per quanto attiene la parte grafica - di cui specificatamente si dirà in seguito sia per la parte scrittografica ha rispettato metodologie e standards come prescritti all'art.51 della citata L.R. n. 56/80 e meglio esplicitati nella Deliberazione G.R. n. 6320/89, nonché i contenuti di salvaguardia e tutela previsti dall'adottato Piano Tematico Regionale per i Beni a valenza Paesaggistica ed Ambientale (PUTT-PBA).

Con riferimento a quest'ultimo aspetto nello specifico il Piano in esame:

- a) ha esteso la zona Verde Agricolo E3 (Murgia del Ceraso - Tav. 11) coerentemente coi limiti previsti dal richiamato PUTT, assoggettando tale vasta area di discreto interesse paesistico a norme di tutela e salvaguardia - v. art. 22.4 N.T.A. - nonché al preventivo parere paesaggistico da esprimersi da parte dell'Organo competente Regionale;
- b) ha individuato una serie di emergenze di interesse botanico-vegetazionale nonché architettonico-ambientale e storico-artistico ad integrazione anche di quelli già individuati nel PUTT, per le quali emergenze la normativa di attuazione limita gli interventi ammissibili ai soli interventi manutentivi e di restauro in assenza di autorizzazione paesaggistica - ex art. 1 L. 431/85- e comunque in mancanza di Piani o Progetti che dovranno perimetrare l'area di pertinenza, l'area annessa, nonché dettare la disciplina e le prescrizioni di tutela e valorizzazione come richiesto dal PUTT stesso - Cfr. Tav. 10 e artt. n. 24 e n. 25 delle N.T.A.;
- c) il Piano ha inoltre confermato quale area di interesse storico-artistico l'ambito esteso all'intero Centro Storico nonché le aree nello stesso PUTT previste a valenza archeologica assoggettando le une e le altre ad una normativa di tutela - cfr. artt. n. 13, n. 14 e n. 25;
- d) infine il Piano in parola ha individuato quale ambito di particolare valenza geo-morfo-idrogeologica l'intera zona Balice già assoggettata al vincolo di cui all'art.1 L.431/85 e all'interno della quale è stata riconfermata la zona denominata E/2 BIS, di inedificabilità assoluta - v. atto C.C. n. 203 del 20/12/91 che

rappresenta i limiti di massima piena del torrente Tiflis, trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota prot. 403 del 11/1/93 nonché all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste e alla Soprintendenza ai BB.AA. - BARI - in data 21/5/92 prot. 11050.

### 2.5.1 CALCOLO DEL FABBISOGNO ABITATIVO EFFETTUATO DAL DIRIGENTE DELL'UTC DEL COMUNE DI BITONTO

Per quanto attiene il calcolo del fabbisogno al 2009 - anno di proiezione della previsione - è stato valutato un indice medio percentuale di sviluppo demografico annuale, sulla base degli ultimi censimenti, pari a 0,92 che porta ad un numero di abitanti complessivo pari a 64.797 riferito, cioè, all'intero territorio comunale, ivi comprese le frazioni. Assumendo quindi quale indice di affollamento la dotazione media di 1,25 stanze/persona - come richiesto dagli obiettivi di governo nonché anche dall'atto G.R. 6320/89 - e mediando il calcolo del fabbisogno, così come proposto nei due procedimenti dai progettisti si ricava il numero di stanze necessarie per il soddisfacimento abitativo pari a circa n° 20.000. Dimostrata pertanto l'ulteriore capacità insediativa residenziale del vigente P.R.G. comprensiva anche delle due frazioni di Palombaio e Mariotto pari a 16.192 vani riferita alle zone di Completamento B e di Espansione C, per soddisfare l'ipotesi di Piano occorreranno al 2009 n.3.808 stanze. Queste ultime, pertanto, dovranno essere reperite privilegiando la politica di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento al Centro Storico e alle periferie, così come richiesto dal Consiglio Comunale al punto d) con la più volte citata deliberazione n. 160/96.

Nel caso in cui invece si voglia soddisfare la necessità abitativa attraverso il reperimento di aree "C" di espansione, assumendo per queste l'indice medio territoriale pari a 1,5 mc/mq, si rende necessario il reperimento di circa 20 ettari Per i quali la densità abitativa ipotizzata è di 150 ab/ha.

#### 2.5.1.1 CALCOLO DEL FABBISOGNO PRODUTTIVO - INDUSTRIALE E/O COMMERCIALE

Assumiamo per questo Settore le stesse metodologie di calcolo e gli stessi parametri già fatti propri dal C.C. nel Piano delle zone D/5 per le aree di insediamenti industriali e commerciali lungo la 5.5.98, attualmente giacente presso la Regione per la definitiva approvazione nonché nella Relazione approvata con Deliberazione n. 160/96 in quanto ritenuti più veritieri e più concreti rispetto a quelli assunti dai progettisti del Piano in esame. Con riferimento, pertanto, alla popolazione globale residente prevista nel 2009 (64.797) e alla percentuale di circa il 40% costituente la popolazione attiva (25.854) si ottengono:

- Nuovi posti di lavoro:

Settore industria e costruzioni 1.946

Settore commerciale 985

Settore trasporti 264

---

3.195

Assumendo i parametri già adottati di 300 mq/addetto per le zone artigianali e commerciali urbane e 350 mq/addetto per le zone artigianali e commerciali extraurbane si ottiene:

-) N. addetti assorbiti nelle zone D/1 del P.R.G./80:

Sup. fond. 357.319 : 3.00 mq/addetto

1.191 addetti

-) N. addetti assorbiti nelle zone D/4 del P.R.G./80:

Sup. fond. 88.400 x 0,75: 300 mq/addetto

221 addetti

N. addetti assorbiti nelle zone H del P.R.G./80:

Sup. fond. 76.000 x 0,75: 300 mq/addetto

190 addetti

-) N. addetti assorbiti nelle zone D/5 lungo  
la S.S.98  
426 addetti  
Per un totale di 2.028 addetti

Restano pertanto da soddisfare:  
1.167 addetti

Quest'ultimo dato resta abbondantemente assorbito dalle aree A.S.I. - Zone D/3 - approvate con D.P.C.M. dell'11/7/1970, che per il solo nucleo Bitonto-Giovinazzo e con riferimento all'area del Piano di primo insediamento sviluppano una superficie complessiva (comprensiva cioè di attrezzature, servizi, viabilità ed altro) di circa 350 ettari. A solo titolo esemplificativo si fa rilevare che nel caso in cui si possa o si debba non tener conto delle aree A.S.I. risulterebbe necessario reperire una superficie di circa 41 ettari (se extraurbana) per il soddisfacimento del fabbisogno artigianale-commerciale o comunque produttivo in genere.

#### 2.5.1.2 CALCOLO DEL FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI

Nel calcolo dei fabbisogni delle aree destinate a servizi il dato relativo al numero di abitanti globali al 2009 riferiti all'intero territorio pari a 64.797 va necessariamente ed opportunamente disaggregato sia con riferimento al capoluogo e alle frazioni sia anche con riferimento agli abitanti insediati ed insediabili nelle zone tipizzate "A" e "B", giusta decreto n. 1444168 in quanto per le aree destinate a standards le zone di espansione "C" sono da ritenersi autonome.

Si fa rilevare preliminarmente che tale verifica è stata già effettuata per le Frazioni di Palombaio e di Mariotto per le quali la Giunta Regionale ha già approvato il cosiddetto Piano dei Servizi con osservazioni e prescrizioni a cui questo Comune si è già adeguato - v. progetti depositati in data Aprile 1997 e in data Maggio 1998 rispettivamente per le frazioni di Palombaio e Mariotto.

Inoltre la variante in esame ha recepito le localizzazioni, individuazioni e sistemazioni delle aree già destinate a servizi ed attrezzature nel P.R.G. come adottate nei P.P.S.A. con atto n. 33/91 per il Centro Urbano apportando le opportune varianti già approvate con successivi Piani urbanistici o comunque suggerite a seguito di incontri tecnico-politici.

Per quanto attiene, pertanto, il solo capoluogo non si condivide appieno l'impostazione di calcolo del numero degli abitanti così come riportato dai progettisti per il quale invece si propone la seguente metodologia ed analisi:

N. abitanti del capoluogo al  
31/12/1994: 51.500 ab.

N. abitanti del capoluogo al 31/12/2009:  
 $51.500 \times (1,0092)^{17} = 60.175$  ab.

N. abitanti insediabili nelle zone C/2 - C/2 BIS:

3.060 (C/2 via S. Spirito)

2.285 (Q2 - C/2 BIS via Palombaio)

Totale 5.345 da non considerare nel calcolo degli standards necessari per il capoluogo trattandosi di abitanti insediabili in zone di Espansione "C" e quindi autonome per quanto attiene i servizi di quartiere.

54.830 molto simile al valore indicato dai progettisti pari a 53.603. Con riferimento, pertanto, a tale numero di abitanti si riporta qui di seguito la tabella relativa alle superfici minime previste dal D.M. 1444168 per i vari servizi:

246.735 mq < 249.100

109.660 mq < 131.600

aree di verde attrezzata. mq/ab 9,00 x 54.830 493.470 mq < 493.566

parcheggi pubblici mq/ab 2,50 x 54.830 137.075 mq < 140.840

dove i valori indicati nella colonna di destra sono quelli di cui al progetto in esame come riportati nella relazione di accompagnamento, quantità che sommano una superficie complessiva pari a mq 1.015.106 per una dotazione globale pari a 18,51 mq/ab di poco superiore, pertanto, allo standard minimo di 18 mq/ab previsto da D.M. 1444/68.

Per quanto attiene invece le attrezzature di interesse generale (istruzione superiore - sanitarie - parchi pubblici ed urbani) le stesse vanno riferite alla popolazione dell'intero territorio, già calcolata di 64.797 abitanti, per i quali risultano necessari 1.133.395 mq. a fronte di una dotazione complessiva di 1.538.660 mq., come riviene tra l'altro dal più volte citato P.P.S.A. e riportata tal quale nel presente Piano.

## 2.5.2 LA RICONFERMA DELLE AREE VINCOLATE

Per parte delle aree destinate ad attrezzature e servizi nel P.R.G./80 del capoluogo si è configurata una situazione di non pianificazione per effetto della caducazione dei vincoli ai sensi di quanto disposto dalla L. 1187/1968- Il presente Piano anche in tal senso si configura quale variante al P.R.G. avendo per tali aree, non inserite cioè in Piani Particolareggiati Esecutivi già definitivamente approvati, confermato motivatamente e per di più specificato, localizzato ed individuato il tipo di attrezzature necessarie al soddisfacimento delle esigenze pregresse e di quelle future (anno 2009).

Le quantità previste, come si rileva da quanto detto e dimostrato in precedenza, sono appena sufficienti e rispondenti agli standards minimi richiesti dal D.M. n. 1444/68.

Si ritiene, pertanto, ammissibile quanto proposta sia sotto l'aspetto tecnico, sia sotto l'aspetto procedurale-amministrativo, atteso che la motivata riconferma non ha assolutamente intenti vessatori nei riguardi dei privati proprietari, ma riviene da considerazioni di carattere urbanistico supportate dal pubblico interesse ed in tal senso si è costantemente pronunciata la giurisprudenza amministrativa - dr. una per tutte Consiglio di Stato Sez. IV, 3 maggio 1990, n.330, la quale ha statuito tra l'altra che "la reiterazione di un vincolo urbanistico, ancorché è decaduto, è legittima se accompagnata da congrua e specifica motivazione sulla perdurante attualità della previsione comparata con l'interesse privato, tale comparazione, peraltro, non appare necessaria allorché non tanto di vincolo scaduto si tratti, ma di una rinnovata disciplina generale dell'assetto territoriale, nel qual caso è sufficiente la ricostruzione e l'indicazione delle ragioni poste a base di scelte e valutazioni urbanistiche complessive".

## 2.5.3 LE DISPOSIZIONI NORMATIVE

Un breve cenno va fatto anche con riferimento alle norme di cui il Piano si compone sia di tipo sostanziale e di merito (Norme Tecniche di Attuazione) sia di tipo procedurale (Regolamento Edilizio).

Le prime, infatti, hanno contenuto tecnico-attuativo del Piano e ricalcano, per quanto possibile, le attuali ancora vigenti norme atteso che le stesse risultano a tutt'oggi valide ed efficaci. Sono state infatti quasi esclusivamente adeguate alla legislazione statale e regionale intervenuta secondo anche le direttive impartite dalla deliberazione G.R. 6320/89, con le necessarie specificazioni e i dovuti adattamenti alle situazioni locali. Particolare attenzione è stata posta a due aspetti importanti attinenti il nostro territorio e specificatamente il "Verde agricolo" e il "Paesaggio". Al verde agricolo, infatti, con le dovute cautele e salvaguardie, è stato riconosciuto un ruolo produttivo essenziale che comunque richiede Piani di dettaglio successivi, che individuino zone omogenee produttive in funzione delle diverse vocazioni agricole.

All'interno del verde agricolo, inoltre, sono state individuate una serie di emergenze di valore storico-ambientale per le quali le norme ne prevedono il recupero ed il riutilizzo anche con destinazioni diverse dalla originaria per incoraggiare appunto tali interventi ed evitare la distruzione per effetto di un ormai storico abbandono. Inoltre le norme hanno recepito le disposizioni di salvaguardia paesaggistica proposte dal PUTT/PBA, come già chiarito in precedenza.

Infine, per quanto attiene il Regolamento Edilizio lo stesso si compone essenzialmente di norme procedurali, anch'esse adeguate agli indirizzi della citata deliberazione G.R. 6320/89 nonché alla legislazione di settore intervenuta, e di norme a carattere igienico-sanitario per le quali utili sono stati i suggerimenti e i chiarimenti del Responsabile dell'Ufficio Igiene a seguito di incontri tenuti con lo stesso. Entrambi i testi, pertanto, sono stati rivisti ed aggiornati al Giugno/98 e per essi è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile S.I.P. - vedi nota prot. n. 3675/97/IP 465/98/IP del 3/6/98.

#### 2.5.4 LA CARTOGRAFIA

La cartografia di cui il Piano si compone ha sostanzialmente recepito in gran parte quanto osservato nella relazione/parere dell'Ufficio Urbanistico redatta sotto la data del 27/5/1997 nel rispetto sempre degli obiettivi di governo riassunti nella citata deliberazione consiliare n.160/1996 e secondo gli indirizzi dell'atto G.R. 6320/89. Fermo restando quanto già osservato in merito alla resa grafica si formulano qui di seguito i seguenti rilievi riferiti ad alcune tavole di Piano per le quali si richiedono le dovute modifiche e/o integrazioni:

- Tavv. 6 e 7 riportanti l'aerofotogrammetria rispettivamente nelle scale 1:10.000 e 1:5000 del Capoluogo, ricomprendenti anche le fasce di territorio lungo la S.S. 98 interessata da insediamenti industriali e/o commerciali da tempo esistenti.

Per esse si rileva che, pur avendo riportato in massima parte in modo esteso e puntuale quanto fornito dall'Amministrazione Comunale al fine di aggiornare il rilievo aerofotogrammetrici datato 1984 per raffigurare la reale situazione dei luoghi, le tavole in parola non ripropongono alcune situazioni di fatto esistenti e già presenti nelle analoghe tavole facenti parte della stesura Febbraio/1997; in tal senso le tavole in parola vanno riviste ed integrate.

- Tav. 9 Inquadramento territoriale in scala 1:50.000.

La tavola in parola non riporta la variante al Piano Regolatore Territoriale A.S.I. dell'agglomerato BARI-MODUGNO-BITONTO, Variante che ha marginalmente interessato il nostro territorio e che è stata invece riproposta nella Tav.10 di Piano; in tal senso, pertanto si chiede l'aggiornamento.

- Tav. 10 Inquadramento intercomunale in scala 1:25.000.

In tale tavola non è stato correttamente e coerentemente con le altre tavole grafiche riportato il limite della zona E/2, limite che, per la parte extraurbana - al di fuori cioè della Tav.13 del presente Piano - e fino al confine con il territorio di Bari coincide con l'area individuata come "Lama Balice" nel D.M. 1/8/1985 pubblicato sulla G.U. del 6/2/1986 (c.d. Galassino).

Si ravvisa, inoltre, per difficoltà di riproduzione, la opportunità di usare appositi diversi simbolismi non colorati per le individuate emergenze botanico-vegetazionali e per i complessi urbani ed extraurbani di valore architettonico/

ambientale e storico/artistico - cfr. artt. 24 e 25 N.T.A

- Tav. 11 Previsioni di P.R.G. - Zona Murgia del Ceraso.

In tale tavola va corretto il limite del verde agricolo E/3 "di discreto interesse paesistico" come riproposto in rosso nella "copia ufficio" in coerenza con le indicazioni recate dal PUTT/PBA, zona per la quale valgono le prescrizioni di cui all'art.22.4 delle N.T.A

- Tavv. 12 e 13 Previsioni di PAG. - Centro Urbano - rispettivamente nelle scale 1:10.000 e 1:5.000.

Le tavole vanno aggiornate con il riporto degli insediamenti industriali e commerciali lungo la S.S.98 in parte mancanti, giusta quanto già osservato per le Tavv. 6 e 7 ed in coerenza con la variante integrativa giacente già alla Regione per la definitiva approvazione: Inoltre vanno aggiornate le indicazioni, localizzazioni e specificazioni delle aree "F" per attrezzature e servizi su via Piepoli - C.da c.d. "La Contessa" - in coerenza con quanto già adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 176 del 11/12/97 relativo alle zone di completamento B/1 - B/2 del Capoluogo.

Infine, trattandosi di tavole riferite all'intero Centro Urbano valgono tutte le osservazioni di cui si dirà in seguito per le tavole di dettaglio in scala 1:2.000.

- Tav. 14 Previsioni di P.R.G. -Centro Urbano- parte A - Scala 1:2.000.

La tavola è stata adeguata alle osservazioni di natura generale espresse nella relazione/parere del 24/5/1997 avendo la stessa eliminato ogni indicazione viaria di P.P.E e riportando la sola viabilità di P.R.G. come modificata secondo le indicazioni date ai progettisti.

Vanno comunque eliminate le lettere "P" indicative dei parcheggi e l'asterisco sul lotto edificatorio già tipizzato erroneamente B/4 assoggettato a recupero nella stesura di Piano del Febbraio 1997.

- Tav.15 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - parte B - scala 1:2.000.

Valgono le osservazioni formulate per la Tav.14 in merito all'eliminazione delle lettere P indicative di Parcheggio e dell'asterisco sulla costruzione in zona D/1; valgono inoltre le osservazioni formulate per le Tavv. 12-13 in merito alla localizzazione, specificazione ed individuazione delle aree per attrezzature su via Piepoli, zona "La Contessa", va rettificato il limite della zona C/2 su via S.Spirito coincidente con la via Altone la cui sede stradale è stata erroneamente tipizzata zona di espansione.

- Tav. 16 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - parte C - scala 1:2.000.

Vale la stessa osservazione formulata per la tav.15 per quanto attiene il limite di destinazione di zona C/2 su via S. Spirito.

- Tav. 17 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - parte D - scala 1:2.000.

Sono state apportate le correzioni come richieste nella relazione/parere del 27/5/1997; va comunque eliminata la P11 nella zona D/1; rivisto lo sbocco del prolungamento di via Sen. Angelini su via Amm. Vacca per adattare lo stesso al P.P.E. adottato con atto n. 176 del 11/12/1997; va raccordata la bretella dello svincolo su via Amm. Vacca con la S.S. 98 il tutto come corretto in rosso nella tavola "copia ufficio".

- Tav. 18 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - parte E - scala 1:2.000.

Sono state apportate le correzioni come richieste nella relazione/parere del 27/5/1997; il limite di demarcazione tra le zone C/1 e B/1 va adeguato ai Piani esecutivi già da tempo adottati ed approvati dal C.C. - v. P.d.Z. 167 - M/4 - P.P.E. B1/B2-; per la parte che è inquadrata nella tavola va rettificata la individuazione e specificazione delle zone F in località contrada c.d. "La Contessa".

- Tav. 21 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - parte H - scala 1:2.000.

Sono state apportate le correzioni come richieste nella relazione/parere del 27/5/1997; Si rileva comunque il mancato riporto di alcuni insediamenti lungo la S.S. 98 come già osservato in precedenza nonché la necessità dell'esatta delimitazione delle zone A/1 TER e D/5 (come segnato in rosso nella tavola "copia ufficio") in coerenza con l'osservazione n.11 alla variante integrativa al P.R.G. per gli insediamenti industriali lungo la 5.5.98, accolta già dal C.C. con atto n. 93 del 2/4/1996.

- Tavv. 22 e 23 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - parte I e parte L - scala 1:2.000.

Vanno riverificate le zone D/5 inficiate vincolate nonché i limiti di destinazione di zona il tutto in coerenza con il già richiamato D. Galasso dell'1/8/85 e con la variante integrativa al P.R.G. per gli insediamenti produttivi lungo la 5.5.98.

- Tavv. 24 e 25 Previsioni di P.R.G. - Frazione Maricitto - rispettivamente in scale 1:5.000 e 1:2.000.

Le tavole di Piano vanno adeguate alla tav.1 riportante "Vinquadrimento nel P.R.G. del Piano dei Servizi" datata maggio 1998 rielaborata a seguito atto G.R. n. 9320 del 17/12/1997.

- Tavv. 26 e 27 Previsioni di P.R.G. - Frazione Palombaio - rispettivamente in scale 1:5.000 e 1:2.000.

Le tavole di Piano benché già adeguate sostanzialmente alla analoga Tav. 1 che inquadra nel P.R.G. vigente il Piano dei Servizi della frazione rielaborato sotto la data aprile 1997 a seguito atto G.R. n. 6812 del 17/12/1996, vanno comunque corrette puntualmente come segnato in rosso nelle tavole "copia ufficio". Si fa rilevare, comunque, che tali tavole hanno già adeguato le proprie previsioni alle 2 osservazioni dei sigg. Vacca Vincenzo ed altri e sig.ra Cipriani Domenica come accolte con atio C.C. n. 45 dell'8/3/1990 e rigettate dalla Giunta Regionale coi citato atto n. 6812/96 in quanto non ammissibile in quella fase del procedimento per effetto del mancato adeguamento dell'intero P.R.G. alla L.R. 56/80.

- Tav.28 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - Viabilità - scala 1:5.000.

- Tav. 30 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - Indicazione di vincoli - scala 1:5.000.

Per esse si formulano le stesse osservazioni e rilievi già mossi per la tav.13 e quella di dettaglio raffiguranti lo stesso settore urbano con riferimento anche ed in particolare al mancato aggiornamento delle aree già impegnate lungo la S.S. 98.

Per la tav. 30 in particolare si osserva che:

1) Non sono stati riportati i limiti dell'area assoggettata al vincolo ex lege 431/85;

2) Sono stati riportati in modo parziale gli "edifici e complessi di interesse storico artistico", non coerentemente con la tav. 10 dove sono stati individuati i complessi e le aree vincolate di interesse storico, artistico e archeologico. Inoltre è opportuno che nelle due tavole (la n. 10 e la n. 30) venga usato per le suddette aree lo stesso simbolismo di riferimento.

- Tav. 29 Previsioni di P.R.G. - Centro Urbano - Indicazione delle Maglie M/1, M/2, M/3, M/4, M/5 - scala 1:5.000.

Tale elaborato si ritiene ormai superato atteso che la rielaborazione del P.P.E. delle zone B/1 e B/2 ha eliminato ogni limite e suddivisione in maglie.

- Le Tav. nn. 31-32 e 33 ripropongono: Vincoli aeroportuali già contenuti nel vigente P.R.G.

Seguono n.8 tavole su mappe catastali come richiesto dalla deliberazione C.C. n. 160/96 al punto a) che qui di seguito si elencano:

- Tav. 1 Cat. Riportante il Centro Urbano - scala 1:5.000.

Per essa si formulano le stesse osservazioni già mosse per la corrispondente tav. 13.

Tav. 2 Cat. Frazione Mariotto - scala 1:2.000.

Per essa si formulano le stesse osservazioni già mosse per la corrispondente Tav. 25.

Tav. 3 Cat. Frazione Palombaio - scala 1:2.000.

Per essa si formulano le stesse osservazioni già mosse per la corrispondente Tav. 27.

Tav. 4/A Cat. D/3 zona A.S.I. - scala 1:2.000.

Tav. 4/B Cat. D/3 zona A.S.I. - scala L2.000.

Si rileva l'inesatta intitolazione delle tavole atteso che esse rappresentano le zone D/5 lungo la S.S. 98.

Per le stesse si formulano osservazioni e rilievi già mossi alle corrispondenti Tavv. 22 e 23.

Tav. 5 Cat. Zone C/2 via S. Spirito - scala 1:2.000.

La fascia di territorio rappresentata in questa tavola è ricompresa nelle già esaminate tavv. 15 e 16 e, pertanto, per essa si formulano le stesse osservazioni già esposte per le predette tavole.

Tav. 6 Cat. Zone C/2 - C/2 BIS su via Palombaio - scala 1:2.000.

la fascia di territorio rappresentata in questa tavola è ricompresa nelle già esaminate tavv. 17 e 20, e, pertanto, per essa si formulano le stesse osservazioni già esposte per le predette tavole. - Tav.7 Cat.

Zona B/1 - C/1 tra la S.S. 98 e S.C. Bitonto-S. Spirito - scala 1:2.000.

La fascia di territorio rappresentata in questa tavola è ricompresa nelle già esaminate tavv. 15-18 e 19, e, pertanto, per essa si formulano le stesse osservazioni già esposte per le predette tavole.

#### 2.5.5 CONCLUSIONI DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

Con esplicito riferimento pertanto alla rispondenza tra il Piano così come globalmente deliberato e composto come innanzi detto e gli obiettivi di governo enunciati dal Consiglio Comunale nella più volte citata deliberazione n.160 assunta in data 1/10/96, questo Ufficio ritiene potersi esprimere in linea di massima parere favorevole con le seguenti prescrizioni e/o osservazioni che qui di seguito si formulano:

a) Le tavole di Piano come sopra elencate vanno corrette e/o integrate secondo quanto osservato nella presente relazione e comunque riportato in rosso nella stesura c.d. "copia ufficio";

b) Attesa la non perfetta rispondenza tra le varie tavole grafiche raffiguranti - nella stessa scala o in scale diverse medesimi settori urbani è necessario introdurre una norma finale che permetta una lettura univoca del Piano stesso. Tale norma viene così proposta: "In caso di indicazioni grafiche contrastanti

prevalgono quelle riportate nelle tavole in scala maggiore; prevalgono in ogni caso le indicazioni di Piano contenute nelle tavole redatte su base catastale".

c) Per quanto attiene la frazione di Palombaio si ritiene potersi-doversi riproporre nelle aree già destinate ad attrezzature ed impegnate da costruzioni esistenti, precedenti al P.R.G., una più idonea riclassificazione non riconosciuta dalla Regione in fase di esame del c.d. Piano dei Servizi per la frazione, in quanto non coerente con l'art. 55 L.R. 56/80 - v. punto b) Relazione del S.U.R. n. 24 del 25/7/1996 - il tutto in analogia a quanto già proposto per il Centro Urbano, v. ad es. area a ridosso della Basilica dei SS. Medici, area all'incrocio tra via Traetta e via D. Ricapito ed altre simili.

In particolare:

1c) Per l'area su via Aspromonte già tipizzata "attrezzature di quartiere" ed impegnata da edificazione precedente al 1980 si propone la tipizzazione a zona B/4 in coerenza con le adiacenze, atteso anche che la stessa area non è stata conteggiata negli standards.

2c) Per l'area occupata dal Cinema alla via IV Novembre si propone la tipizzazione a zona di completamento B/4, atteso che la struttura, ormai non più funzionante, è privata e che la stessa area non è stata conteggiata negli standards.

d) Per quanto attiene la frazione di Mariotto si ritiene potersi-doversi riproporre nelle aree già destinate ad attrezzature ed impegnate da costruzioni esistenti, precedenti al P.R.G., una più idonea riclassificazione non riconosciuta dalla Regione in fase di esame del c.d. Piano dei Servizi per la frazione, in quanto non coerente con l'art. 55 L.R. 56/80, come rilevato nella relazione S.U.R. n. 3/97.

In particolare:

1d) Per l'area su via Cavour già - destinata nel P.R.G. vigente ad attrezzature di quartiere e costituente l'isolato n. 46 nel Piano della frazione impegnata da costruzioni risalenti agli anni 70 e, pertanto, precedenti all'approvazione del vigente P.R.G., si ravvisa l'opportunità di riclassificare la stessa zona di completamento B/4, sia in quanto tale area non è stata conteggiata negli standards in forza anche dell'onerosità di un'ipotesi espropriativa non ritenuta indispensabile al fine di dotare la frazione stessa di idonei servizi. Inoltre si rileva che i sigg. Raffaella Longo e Vito Carrara, nella qualità di proprietari in parte dei suoli in argomento, hanno proposto ricorso al TAR Puglia, notificato a questo Comune in data 14/10/1994, i cui contenuti si ritengono parzialmente validi e, pertanto, quanto sopra osservato farebbe anche cessare la materia del contendere.

2d) Per le aree tipizzate attrezzature di quartiere aderenti a P.za Roma e costituenti gli isolati nn. 44 e 45 nel Piano della frazione, si ravvisa l'opportunità di riclassificarle zona A/2 in coerenza con le aree circostanti ed adiacenti, atteso che le strutture ivi insistenti, di vecchia fattura e sicuramente, pertanto, precedenti all'approvazione del P.R.G./80, sono private né tali aree sono state conteggiate nel calcolo degli standards. Quanto sopra proposto è anche sostanzialmente coerente con quanto deliberato con atto C.S. n. 27 del 17/5/94, in accoglimento, anche se parziale, delle osservazioni dei privati proprietari rigettate poi dalla Regione Puglia con deliberazione n. 9320/97, in quanto ritenute non ammissibili in fase di riconferma dei vincoli, proceduralmente invece ritenute ammissibili in questa fase di variante adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 56/80.

e) Si ritiene potersi accogliere il suggerimento del Responsabile Servizio Igiene Pubblica proposto con nota prot. 3675/97/IP e n. 465/98/IP del 3/6/98 in merito alla previsione tra i membri di dritto componenti la C.E.C. del Capo Servizio Igiene Pubblica o persona da esso delegato.

### 3.0 OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N. 1: (ACCOLTA DAL C.C.) Ragno Arcangelo per la RAM CALCESTRUZZI  
Circa l'art. 22. la) delle N.T.A. osserva:

- a) la esclusiva competenza regionale in merito al rilascio della concessione edilizia per attività estrattive;
- b) il contrasto con le disposizioni recate dalla L.R. 37/85 nella parte in cui detta una autonoma disciplina

transitoria;

c) l'illegittimità dell'indennizzo previsto a favore del Comune.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n. 1 della RAM CALCESTRUZZI nella parte in cui essa censura la legittimità della norma che assoggetta a concessione edilizia comunale la apertura di una nuova cava, fermo restando la possibilità da parte del Comune di contemperare le esigenze di tutela contenute nel P.R.G. con la legislazione regionale vigente in materia) nonché il potere del Comune in ordine alle opere ed impianti;

Riscrivere, per quanto disposto al punto 2. precedente, l'art. 22. la) delle N.TA. nei termini che seguono: 22.la) fino all'entrata in vigore del Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) di cui alla L.R. 22/5/1985 n. 37, l'apertura e la coltivazione di cave può essere secondo le procedure di cui alla citata L.R. 37/85 modificata ed integrata, nelle zone agricole E1, salvi specifici vincoli e/o divieti previsti da leggi vigenti in materia e con la esclusione delle sotto-elencate aree del P.R.G., per motivi di salvaguardia paesaggistico-ambientale o di esigenze pianificazione urbanistica:

territorio ricadente nel comprensorio della Comunità Montana costituito dalle aree ricomprese nei seguenti fogli di mappa: 134 135 - 136 - 137 - 138 - 140 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152;

aree ricadenti all'interno della strada provinciale c.d. poligonale;

zone a margine di strade statali e provinciali e più precisamente le aree interessate dalle attività estrattive devono distare almeno ml 150 dal ciglio delle strade provinciali e ml 300 da quello delle strade statali o autostrade;

le zone di rispetto - ricomprese in un raggio di almeno 500 ml. - da edifici rurali di riconosciuto interesse storico-architettonico-ambientale (masserie, trulli, torri, fortificazioni, antichi manufatti in genere) da leggi specifiche o dalle presenti Norme di Attuazione;

Le zone di rispetto ricomprese in un raggio di almeno 500 ml - di complessi agroturistici e di turismo rurale;

le aree che distano dai centri edificati, così come definiti ai sensi del n.c.d.s. per il capoluogo e le frazioni, meno di Km. 3;

le aree assoggettate a vincolo archeologico;

Resta di competenza del Comune il rilascio della concessione e/e, autorizzazione edilizia per la esecuzione delle opere e degli impianti annessi o comunque, strettamente necessari alla apertura e alla coltivazione della cava.

La istanza di concessione e/o autorizzazione per le opere precedente deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava proprietario o altro soggetto avente titolo) e deve contenere la generalità, il domicilio, il codice fiscale del richiedente, del progettista e del Direttore dei lavori, nonché la specificazione del titolo che conferisce il diritto alla coltivazione.

Alla istanza vanno allegati i seguenti documenti ed elaborati tecnici.

copia autentica del Decreto Regionale di autorizzazione all'apertura e coltivazione della cava;

planimetria stralcio del P.R.G. con l'identificazione dell'area interessata dalla cava;

Planimetria catastale in scala 1:2.000 con tutte le indicazioni atte alla identificazione dell'area e della località;

planimetria, dello stato di fatto in scala 1:2.000 con l'indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altrimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e restante territorio;

dichiarazione asseverata da parte del tecnico attestante che l'area oggetto dell'intervento non è assoggettata ad alcun vincolo di legge né esclusa dalle presenti norme di attuazione;

inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e specifica cartografia - in scala non inferiore a 1:5000 con relative sezioni geologiche in congruo numero;

piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica in scala opportuna estesa all'area di intervento e con la indicazione del tipo e delle modalità di coltivazione della cava, delle opere necessarie ad allacciare la cava alle strade pubbliche ed alle infrastrutture esistenti, delle opere atte ad evitare e prevenire danni ad altri beni - pubblico e privato - e ad altre attività;

progetto delle opere edilizie e degli impianti e infrastrutture necessari all'apertura e all'esercizio di coltivazione;

progetto di sistemazione agraria e geologia della cava stessa costituito da una relazione illustrativa e da planimetria in scala opportuna con la indicazione delle sistemazioni finali e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature;

studio dell'impatto ambientale e giudizio di compatibilità a seguita procedura di V.I.A. e/o le determinazioni a seguito procedura di verifica espressi dagli Organi e dalle Autorità competenti nei casi e con le modalità previsti dalle leggi statali e regionali di settore.

Sono considerati compatibili ai soli fini della destinazione urbanistica anche gli impianti di frantumazione della pietra che non producano danni ambientali, opportunamente ubicati nell'area di servizio dell'intera area di intervento.

L'intera area di intervento, dovrà essere obbligatoriamente e opportunamente protetta e recintata con recinzioni le cui caratteristiche posano anche derogare alle disposizioni generali di cui all'art. 22.1. qualora ritenuta opportuna e/o necessaria dal competente Organo comunale.

Per la Procedura relativa al rilascio della concessione e la autorizzazione edilizia delle opere ed impianti di cui è detto in precedenza si applicano le norme vigenti in materia nonché quanto disposto dalla vigente normativa e dal Regolamento Edilizio.

Ai soli fini del calcolo degli oneri concessori la cava e l'intera area di intervento resta assimilata a zona artigianale D/1.

Per quanto non meglio specificata nel presente articolo si richiama la normativa vigente Statale e Regionale ed in particolare la L.R. 37/85 modificata ed integrata.

Accogliere l'osservazione n. 1 della RAM CALCESTRUZZI per quanto attiene alla illegittimità dell'indennizzo a favore del Comune come già risolto nella riscrittura completa dell'art. 22.1. delle N.T.A. di cui al punto 3. precedente, con riserva comunque di intervento da parte del Comune nella fase pianificatoria regionale come previsto dalla stessa L.R. 37/85;

**OSSERVAZIONE N. 2: (ACCOLTA DAL C.C.) Tarantino Nicola ed altri.**

Circa la riproposizione del vincolo di "discreto interesse panoramico" per la zona tipizzata A1/TER ricomprendente il suolo di proprietà chiedono la ritipizzazione a zona di completamento B/3.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Rigettare l'osservazione n. 2 dei sigg. Tarantino Nicola ed altri quale richiesta di tipizzazione zona B/3 dell'attuale zona A/1 TER indicata nella osservazione, accoglierla come richiesta al Comune, in fase di redazione e/o approvazione dei Piani Urbanistici secondari previsti dall'art. 15 e relativi alle zone A/11 TER, ad approfondire e motivare il discreto interesse panoramico della zona.

**OSSERVAZIONE N. 3: (ACCOLTA DAL C.C.) Tarantino Nicola ed altri.**

E' la riproposizione dell'osservazione n. 2 supportata da rilievo fotografico della zona interessata.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Controdedurre alla osservazione n. 3 dei sigg. Tarantino Nicola ed altri negli stessi termini di cui al punto precedente attesa la perfetta identità tra le due osservazioni.

**OSSERVAZIONE N. 4: (RESPINTA DAL C.C.) Conserva Cosimo e Domenico.**

Circa la mancata previsione di potenziamento ed espansione delle aree a tipizzazione industriale e commerciale lungo la Strada Statale 98 chiedono la ritipizzazione in tal senso di una fascia di territorio di profondità 400 mt. contermina alla S.S. 98 in ossequio agli standards di cui all'art. 51 della L.R. 56/80.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n.4 dei sigg. Conserva per essere i suoi contenuti del tutto generici ed investendo gli stessi una notevole fascia di territorio ed in quanto il Piano in parola ha ripreso i contenuti della variante integrativa per le aree industriali e commerciali lungo la S.S.98 che ha inteso salvaguardare e qualificare le aree già insediate.

#### OSSERVAZIONE N. 5: (ACCOLTA DAL C.C.) Nardone Maria Teresa.

Osserva la benché minima variazione di destinazione del suolo di proprietà con la variante in parola.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n.S della sig.ra Nardone M. T. nel senso del mantenimento, per suolo di proprietà, delle attuali vigenti destinazioni, confermando in tal senso quanto è nella relazione del Settore Urbanistico Comunale del 9/6/98 allegata all'atto c.c. n. 100/98 in merito alla frazione di Mariotto.

#### OSSERVAZIONE N. 6: (RESPINTA DAL C.C.) Conserva Damiano per Conserva Pietro & Figli S.R.L.

E' la riproposizione dell'osservazione n. 4.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 6 della s.r.i. Conserva Pietro per gli stessi rilievi e motivazioni di cui all'osservazione n. 4 precedente attesa la identità di contenuti fra le stesse.

#### OSSERVAZIONE N. 7: (ACCOLTA DAL C.C.) Antonino Michele Amministratore della "BLANC ITALIA "S.R.L.

Osserva il mancato riconoscimento a zona "D" dell'intero suolo di proprietà su cui insiste da sempre la struttura artigianale con aree annesse al servizio dell'attività svolta, fatta esclusione delle aree interessate dalla viabilità e relative fasce di rispetto.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n. 7 della s.r.l. "BLANC ITALIA" attesa che trattasi di insediamento artigianale produttivo preesistente al 7/2/76, data di adozione del P.R.G. vigente che ne ha riconosciuto anche se parzialmente la destinazione richiesta, e che l'area esterna pertinenziale dell'attività in atto, non contribuisce alla verifica degli standards giusta indirizzi portati nella delibera C.C. n.160 del 1/10/96, tipizzando, pertanto, tale suolo zona D/1 con esclusione delle aree interessate dalla viabilità e delle aree di rispetto.

#### OSSERVAZIONE N. 8: (RESPINTA DAL C.C.) Cortese Giuseppe.

Osserva l'eliminazione di una viabilità già prevista nel vigente P.R.G. e confermata nella variante di adeguamento, interessante la sua proprietà.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 8 dei sig. Cortese G. in quanto tendente alla eliminazione di una struttura viaria già prevista nel P.R.G./80 e confermata nel Piano in argomento di semplice adeguamento alla L.R. 56/80.

#### OSSERVAZIONE N. 9: (ACCOLTA DAL C.C.) Baldassarre Maria.

Osserva circa la tipizzazione in parte a zona A/1 ed in parte a zona di completamento B/1 dell'edificio di sua proprietà.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n.9 della sig.ra Baldassarre M. tipizzando, pertanto, il fabbricato di proprietà zona B/1 atteso che risulta fondato quanto asserito dalla reclamante e rispettato quanto è nello spirito del P.R.G. che ha inteso salvaguardare la quinta stradale della via Crocifisso sotto l'aspetto storico-ambientale tipizzando zona A i soli fabbricati direttamente affacciantesi alla strada stessa.

OSSERVAZIONE N. 10: (RESPINTA DAL C.C.) Calamita M. e Calamita F.P.

Osservano la riproposizione del vincolo preordinato all'esproprio per illegittimità attesa la mancanza di una necessaria e rigorosa motivazione chiedendo la ritipizzazione in coerenza con la zonizzazione delle aree circostanti.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 10 dei germani Calamita atteso che la riproposizione del vincolo trova le sue necessarie motivazioni già nel P.P.E. zone B/1 e B/2 approvato con atto C.C. n. 118/98, confermate tutte nel Piano in esame nel quale la dotazione di standards è di 18,51 mq./ab. di poco superiore alla minima di legge e, pertanto, la conferma del vincolo non ha assolutamente intenti vessatori, bensì riviene da considerazioni di carattere urbanistico supportate dal pubblico interesse.

OSSERVAZIONE N. 11: (RESPINTA DAL C.C.) Perfetti Vitoandrea Amministratore della "COIVAM" S.R.L.

Osserva sulla tipizzazione del suolo di proprietà a zona E/1 che non tiene conto della reale situazione di fatto esistente.

DEDUZIONI COMUNALI:

Ritenere superata la osservazione n. 11 della "COIVAM" s.r.l. attesa la erroneità di quanto asserito nella stessa in quanto il suolo di proprietà non ricade nella variante adottata in zona agricola (E/1) bensì in zona per attività produttive (D/5).

OSSERVAZIONE N. 12: (ACCOLTA DAL C.C.) Granieri G. e Capiello G.

Osservano sulla destinazione ad attrezzature del suolo di proprietà su cui insiste un immobile costruito in data antecedente al 1976 (adozione del vigente P.R.G.) ed oggetto di condono edilizio ex lege 47/85 chiedendo una più logica destinazione residenziale.

DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n.12 del sigg. Granieri e Capiello atteso che l'immobile di proprietà oggetto di condono edilizio è costruito in data antecedente al 7/2/76, data di adozione del P.R.G. vigente e l'area inficiata non ha partecipato al conteggio e alla verifica degli standards, tipizzando l'area di proprietà zona A1I TER incoerenza con i suoli contermini.

OSSERVAZIONE N. 13: (RESPINTA DAL C.C.) Lacassia V., Ranocchio G. ed altri.

Chiedono la riduzione a mt. 10,00 della larghezza del prolungamento via Damascelli.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 13 dei sigg. Lacassia, Nanocchio ed altri atteso che l'osservazione è stata già avanzata a seguito pubblicazione del P.P.E. zone B/1 - S/2 e rigettata dal Consiglio Comunale con atto n. 118 del 9/10/98, né la stessa contiene nuove e diverse argomentazioni in supporto alla loro richiesta;

OSSERVAZIONE N. 14: (RESPINTA DAL C.C. - Accolti 2 punti (punto c ed h" Circolo Mendes - Legambiente.

Osservano:

- a) la mancata perimetrazione della fascia di rispetto di mt. 200 della Lama Balice ossia l'esatta individuazione della porzione di territorio potenzialmente soggetta ad inondazioni;
- b) la mancata esatta individuazione della Chiesa di S. Croce;
- c) circa le previsioni viarie in aree assoggettate a vincolo, la previsione di parcheggio su aree con vincolo archeologico, la mancata previsione di collegamento viario tra la zona artigianale e la S.S. 98;
- d) mancato esatto riporto nella Tavola 7 di Piano della Lama Balice,
- e) circa il mancato riporto del PUTT sull'intero territorio nonché circa una serie di carenze del Piano;
- f) mancate variazioni significative nella variante adeguamento rispetto al vigente P.R.G./80;

- g) errata localizzazione dei resti della Chiesa di S. Aneta con richiesta di rilocalizzazione delle vicine aree destinate ad attrezzature;
- h) potenziamento di alcune strade tipo via Delle Mattine, via Megra e via Chiancarello auspicando la costruzione di un ponte in muratura di pietra che sovrappassi la lama per ovvie motivazioni di aspetto paesaggistico;
- i) circa la disomogenea tipizzazione delle aree all'interno dello svincolo su via Palo e la tipizzazione agricola della fascia di territorio con termine alla S.S. 98;
- l) mancate prescrizioni ed indicazioni in merito a costruzioni abusive impegnanti aree a servizi e per le quali si fa riserva di provvedimenti definitivi.

#### DEDUZIONI COMUNALI:

Controdedurre all'osservazione n. 14 del Circolo Mendes - Legambiente come segue:

- Rigettare quanto osservato al punto a) avendo il piano in adeguamento individuato l'ambito del Vallone Tiflis potenzialmente soggetto ad inondazioni, giusta studio idrogeologico redatto dal Prof Ing. Matteo Ranieri e approvato dal Consiglio Comunale;
- Rigettare quanto osservato al punto b) in quanto privo di pregio atteso che la Chiesa di Santa Croce risulta individuata al n. 15 delle N.T.A. e localizzata nella Tav. 10 mentre è inconferente il riferimento alla Tav. 4;
- Accogliere quanto osservato al punto c) quale raccomandazione ad analizzare e adottare le più opportune tecniche in fase di progettazione esecutiva della viabilità prevista e rigettarla per quanto attiene alla localizzazione di un parcheggio pubblico su via Megra atteso che l'opera non è impedita dal vincolo di segnalazione archeologica della zona;
- Rigettare quanto osservato al punto d) atteso che la Tav.7 del Piano di adeguamento non è tavola significativa al fine del riporto e della indicazione dei siti, toponimi o zone a valenza urbanistico-territoriale; Rigettare quanto osservato al punto e) in quanto non conferente con l'incarico affidato e gli obiettivi del Piano in parola come specificati nell'atto C.C. n. 160 dell'1/10/96;
- Rigettare quanto osservato al punto 0 in quanto è errato l'assunto atteso che il Piano in adeguamento proietta le sue previsioni insediative al 2009;
- Rigettare quanto osservato al punto g) sia in merito all'errato assunto relativo alla localizzazione dei resti della Chiesa di S. Aneta, sia in merito alla traslazione della zona a servizi atteso che la stessa Chiesa è ricompresa in una congrua fascia di rispetto individuata nel P.P.E. della zona D/1;
- Accogliere quanto assunto al punto h) negli stessi limiti di cui è meglio detto al punto c) precedente;
- Rigettare quanto assunto al punto i) per quanto attiene alle aree dello svincolo 5.5.98 e S.P. per Palo che trovano la motivazione della tipizzazione proposta nella situazione di fatto dei luoghi e nelle preesistenze, ritenere superato il rilievo mosso alla destinazione delle aree contermini alla S.S. 98 stante il Piano per gli insediamenti industriali e commerciali lungo le fasce adiacenti la statale già adottato da questo Comune e riportato nel Piano in parola, ritenere, quanto osservato per le zone di espansione su via Palombaio, il Piano nei termini con l'osservazione stante la capacità insediativa di soli 2.285 abitanti circa;
- Ritenere inconferente l'assunto al punto 1) della osservazione con le Finalità del Piano in esame.

#### OSSERVAZIONE N. 15: (ACCOLTA DAL C.C.) Picciarelli M. e Rizzi M.C.

Circa la tipizzazione a suolo agricolo del lotto impegnato da progetto per "casa albergo per anziani" già approvato dal Consiglio Comunale in variante al P.R.G. chiedono la tipizzazione a zona "F" in coerenza con quanto già espresso dallo stesso Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale, giusta deliberazione n.79 del 14/9/1999 accoglieva l'osservazione - dr. dispositivo n.18 della citata deliberazione n. 79/1999 - subordinando la variazione di destinazione d'uso del suolo alla stipula della convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune.

In data 5/9/2003 il sig. Picciarelli -Michele ha presentato istanza al Comune per la realizzazione di una struttura compatibile con la destinazione agricola dello stesso suolo di cui all'osservazione sopra

richiamata. Il Consiglio comunale, con atto n. 72 in data 25/9/2003, ha revocato il punto 18) del dispositivo della citata deliberazione C.C. n. 79/99 riconfermando per il suolo in argomento la precedente tipizzazione agricola E/1. Il Dirigente del Settore Territorio ne ha dato comunicazione al Coordinatore del S.U.R. con nota prot N. 16110 dell'8/10/2003.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Accogliere l'osservazione n.15 dei sigg. Picciariello M. e Rizzi M.c. in coerenza con quanto già deliberato dal C.C. con atto n. 52 del 8/3/1990 in merito al progetto di una casa alloggio per anziani e con esplicito richiamo alle motivazioni sostenute dalla Giunta Regionale nell'atto n. 4635 del 24/7/1990 per una struttura sociale perfettamente analoga, con la precisazione comunque che l'eventuale struttura sociale "casa albergo per anziani" dovrà rispettare i parametri di cui all'art.23 delle N.T.A. nonché essere subordinata alla stipula di una apposita convenzione tra soggetto attuatore e Comune che individui e regolamenti gli obblighi del privato anche in ordine al rispetto della normativa di settore e stabilisca le garanzie per il Comune a tutela dell'interesse pubblico.

**OSSERVAZIONE N. 16: (ACCOLTA DAL C.C.) Sicolo Rosa.**

Circa la destinazione agricola del suolo di proprietà tipizzato tale anche nel Agente P.R.G. chiede una tipizzazione coerente con l'area adiacente e di fronte.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Rigettare l'osservazione n.16 della sig.ra Sicolo Rosa con esplicito richiamo all'atto C.C. n.160/96 e stante il contenuto della stessa sostenuto solo da meri interessi privatistiche.

**OSSERVAZIONE N. 17: (RESPINTA DAL C.C.) Telegrafo Gaetano.**

Osserva sulla prevista demolizione del corpi di fabbrica di proprietà per effetto dell'allargamento della sezione S.S. 98.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Rigettare l'osservazione n. 17 del sig. Telegrafo G. per l'erroneità dell'assunto in quanto le nuove previsioni di Piano non incidono sui manufatti esistenti se non per la c.d. fascia di rispetto a cui non è correlata alcuna previsione acquisitiva.

**OSSERVAZIONE N. 18: (RESPINTA DAL C.C.) Tullo Francesco e Montagna M.**

Osserva sul vincolo di inedificabilità di parte del suolo di proprietà per la salvaguardia della visuale della Chiesa del Crocifisso.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Rigettare l'osservazione n. 18 dei sigg. Tullo F. e Montagna, come originariamente proposta atteso che il vincolo si esplica nel senso dell'obbligo di lasciare libera la porzione di suolo per la visuale della Chiesa del Crocifisso, pur continuando la stessa ad esprimere cubatura ai fini volumetrica, il tutto con esplicito riferimento anche all'atto C.C. n. 118/98, accoglierla nei termini in cui la stessa è stata integrata in data 14/4/99 con la precisazione che l'altezza dell'erigendo fabbricato non potrà superare i mt.4,00 dal piano marciapiede, dovrà essere arretrato di almeno mt. 3,00 dal filo delle strade come già sistemate e la sistemazione definitiva del lotto dovrà prevedere una recinzione con muretto non più alto di mt.0,70 e sovrastante ringhiera a giorno onde non occultare la visuale della Chiesa del Crocifisso.

**OSSERVAZIONE N. 19 (1° F.T.) (ACCOLTA DAL C.C.) Fiore Nicola in rappresentanza della S.I.D.I. S.R.L.**

Osserva sulla proposta tipizzazione agricola E/1 di parte del suolo di proprietà già pertinenziale dell'attività artigianale/industriale svolta dalla società.

**DEDUZIONI COMUNALI:**

Accogliere l'osservazione n.19 della società SI.DI. stante la veridicità di quanto asserito tipizzando, pertanto, le particelle 353 e 242 del foglio 64, zona D/5 per essere le stesse aree pertinenziali della

attività attualmente svolta dalla società.

OSSERVAZIONE N. 20 (2° F.T.) (ACCOLTA DAL C.C.) Marrone Pasquale, Anna e Giuseppina.

Osservano sul riconoscimento della situazione esistente, legittimata da concessioni edilizie anche di condono ex legge 47/85 e 724/94 su parte del suolo di proprietà, che di fatti tipizza tale suolo zona "H" per servizi terziari ed in tal senso ne chiedono la tipizzazione.

DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n. 20 del sigg. Marrone atteso che la stessa si configura quale mero riconoscimento di una situazione di fatto esistente supportata da concessioni edilizie, tipizzando zona "H" per attività direzionali l'area individuata nella planimetria allegata alla osservazione stessa, fermo restando ogni altro vincolo previsto dalle Norme di Attuazione del Piano di adeguamento.

OSSERVAZIONE N. 21 (3° F.T.): (RESPINTA DAL C.C.) Sifanno Raffaele per l'Associazione Imprenditori Edili - Bitonto -.

Osservano sulla mancata previsione di un imprenditore edile quale componente della Commissione Edilizia Comunale.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 21 del sig. Sifanno R. atteso che la stessa è stata già oggetto di trattazione con conclusione riportata nell'atto G.R. 2252 del 18/5/95 che non ha ritenuto accoglibile la richiesta non essendo la figura dell'imprenditore edile prevista al punto p) dall'art. 51 della L.R. 56/80.

OSSERVAZIONE N. 22 (4° F. T.): (ACCOLTA DAL C.C.) Arch. Carmine De Renzio ed altri.

Circa la conferma della destinazione D/2 per insediamenti zootecnici in genere chiedono la tipizzazione a zona D/1 per artigianato e piccole industrie.

DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere l'osservazione n.22 del sigg. Arch. De Renzio ed altri attese la validità delle motivazioni sostenute in essa e la non diversificazione dei parametri ed indici regolamentanti le zone D/2 e D/1, tipizzando, pertanto, zone D/1 per artigianato e piccole industrie le zone previste nel Piano in esame D/2 per allevamenti zootecnici.

OSSERVAZIONE N.23 (5° F.T.): (RESPINTA DAL C.C.) Sifanno Raffaele per l'Associazione Imprenditori Edili - Bitonto -.

Osservano sulla mancata previsione di un imprenditore edile quale componente della Commissione Edilizia Comunale, rilievo mosso già nell'osservazione n. 21.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 23 del sig. Sifanno R. per le stesse motivazioni esposte in merito all'osservazione n. 21 alla quale è perfettamente identica.

OSSERVAZIONE N. 24 (6° F.T.): (ACCOLTA DAL C.C.) "PA.CA S. N.C." di Patrono G. e Carbotti M.

Osservano sul mancato riporto della reale situazione dei luoghi con riferimento agli immobili a destinazione industriale e suoli di pertinenza lungo la S.S. 98.

DEDUZIONI COMUNALI:

Accogliere parzialmente l'osservazione n.24 della s.n.c. PACA. in quanto coerente con gli obiettivi posti nella variante integrativa per le aree industriali e commerciali lungo la S.S.98 perfettamente ripresi dal Piano in adeguamento tipizzando, pertanto, zona industriale D/5 le particelle 29 - per intera - quale area pertinenziale dell'insediamento PACA. e 163 sulla quale insiste capannone industriale realizzato giusta pratica edilizia n. 288/80 anche se non riportato nella Tav.23 del Piano in esame.

OSSERVAZIONE N. 25 (7° F.T.): (ACCOLTA DAL C.C.) Pasculli De Angelis Sergio e Calò Vito.

Osservano sulla conferma del vincolo ad edilizia scolastica del suolo di proprietà del quale se ne chiede la tipizzazione a zona di completamento.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n.25 dei sigg. Pasculli e Calò in uno alla integrazione atteso che il Piano in adeguamento nulla ha mutato rispetto al P.P.E. zone B/1 e B/2 approvato con atto C.C. n. 118 del 9/10/98 che ha previsto per il suolo in questione la destinazione ad edilizia scolastica.

OSSERVAZIONE N. 26 (8° F.T.): (RESPINTA DAL C.C.) Brascia Michele.

Circa la previsione Aaria di Piano in adeguamento che interessa una vecchia costruzione di sua proprietà.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n.26 del sig. Brascia M. in quanto priva di presupposto atteso che il Piano in esame non prevede alcunché in ordine a quanto lamentato dal ricorrente.

OSSERVAZIONE N. 27 (9° F.T.): (RESPINTA DAL C.C.) De Palma G. e Parisi C.

Osservano sulla riproposizione della zona A1/TER che interessa il suolo di proprietà chiedendo la ritipizzazione a zona di Completamento B/3.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare l'osservazione n. 27 dei sigg. De Palma e Parisi per quanto attiene la tipizzazione é zona B/3 dell'area A/1 TER indicata nella stessa, accoglierla quale richiesta al Comune, in fast di redazione e/o approvazione dei Piani Urbanistici Secondari della zona A/1 TER, ad approfondire e motivare il discreto interesse panoramico.

OSSERVAZIONE N. 28 (10° F.T.): (RESPINTA DAL C.C.) Calvone Arcangelo.

Osserva sulla tipizzazione agricola del suolo di proprietà su cui insiste una struttura autorizzata con destinazione d'uso compatibile con la tipizzazione del suolo chiedendo la destinazione artigianale del suolo e dell'immobile.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare la osservazione n.28 del sig. Calvone in quanto la stessa non si pone a tutela di interessi generali ma è supportata da meri interessi privatistici e con esplicito richiamo all'atto c.c. n. 160/96.

OSSERVAZIONE N. 29 (11° F.T.): (PARZIALMENTE ACCOLTA DAL C.C.) Ordine Regionale dei Geologi di Puglia, Osservano su:

- a) l'art. 7 delle N. T.A. al quale si propongono commi da aggiungere;
- b) l'art. 22.5) delle N.T.A. al quale si propone l'aggiunta di un comma con riferimento alle aree con vincolo idrogeologico;
- c) l'art. 22. la) al quale si propone l'aggiunta di un comma circa la richiesta di concessione edilizia delle attività estrattive;
- d) l'art. 5.3) del Regolamento Edilizio al quale si propone un comma aggiuntivo in merito a pareri da esprimere dalla Commissione Edilizia di valenza paesaggistica.

DEDUZIONI COMUNALI:

Controdedurre all'osservazione n. 29 dell'Ordine Regionale dei Geologi nei termini che seguono: per quanto attiene al punto a) rigettare il contenuto sub 25 dell'art. 7 delle N.T.A. nei termini e per le motivazioni e considerazioni espresse in premessa; accogliere i contenuti sub 26 e sub 27 inserendo nelle N.T.A. l'art. 7/Bis che così viene scritto:

**ART. 7/BIS - ELABORATI A CORREDO DELLO STRUMENTO URBANISTICO SECONDARIO**

Nel caso di progetto di uno strumento urbanistico serondano di cui ai punti A) - 8) - C) - D) - E) - f) dell'art. 2 precedente, oltre agli elaborati previsti dalla legislazione statale e regionale di settore è

d'obbligo la redazione della seguente cartografia in scala opportuna:

- a) Carta litologica e geomorfologica con delimitazione dei bacini idrogeologici;
- b) Carta di caratterizzazione geotecnica dei suoli evidenziante le acclività, i dissesti ed il carisma;
- c) Carta idrogeologica con caratteristica della falda;
- d) Nel caso specifico di Piano di Recupero è necessario anche che siano riportate indagini geognostiche sulla natura dei terreni di fondazione.

accogliere l'osservazione per quanto attiene al punto b) inserendo il comma proposto che qui si riporta:

"I progetti di nuove costruzioni da realizzarsi in zone ricadenti sotto il vincolo idrogeologico devono essere corredate da una relazione tecnica redatta da un geologo iscritto al relativo Albo Professionale, sulla compatibilità della richiesta costruzione con la situazione geologica del sito. Tale relazione non è richiesta per ampliamenti ed annessi di volume inferiore 1.000 mc.

Quale ultimo comma in aggiunto all'art. 22.5) "zona E/4" delle N.T.A. adottate;

Rigettare l'osservazione per quanto attiene al punto c) per le motivazioni e considerazioni espresse in premessa.

Accogliere l'osservazione per quanto attiene al punto d) inserendo il comma proposto che qui di seguito si riporta:

"Nel caso di pareri da esprimere in merito ad interventi ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico e necessaria la presenza dell'esperto paesaggistico, architettonico o ingegnere nonché del geologo".

Quale ultimo comma dell'art. 5.3 "Procedure per le adunanze della Commissione Edilizia Comunale" del R.E. adottato.

OSSERVAZIONE N. 30 (12° F.T.): (ACCOLTA DAL C.C.) Marrone O. e Pallacara M.

Osservano sulla tipizzazione a zona "P" per attrezzature sportive del suolo di proprietà tipizzato Verde Agricolo.

DEDUZIONI COMUNALI:

Rigettare la osservazione n. 30 dei sigg. Marrone e Pallacara atteso che la stessa è specificatamente finalizzata all'interesse privato.

#### 4. ULTERIORI DETERMINAZIONI ASSUNTE DAL CONSIGLIO COMUNALE

Con l'atto n. 79 del 14/9/1999 il Consiglio Comunale di Bitonto oltre a controdedurre alle osservazioni presentate, come in precedenza riportato, ha inoltre determinato quanto di seguito si riporta:

A. Integrare, in coerenza con quanto disposto dal comma 3 dell'art. 4 Legge 493/93 come sostituito dall'art. 2 comma 60 legge 662/96, e per il rispetto dei tempi e dei termini previsti nella procedura del rilascio delle concessioni nonché di quanto richiesto dal D.P.R. 447/98 recante norme per la semplificazione di procedimenti correlati agli impianti produttivi, l'art. 2.2 del RE. come adottato riscrivendo l'intero articolo modificato come segue:

##### Art. 2.2 - PRESENTAZIONE - ACCETTAZIONE - ISTRUTTORIA DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE

La richiesta di concessione edilizia corredata degli elaborati e della documentazione necessaria, munita del parere del Capo Servizio Igiene Pubblica nonché dei pareri o autorizzazioni speciali ai quali l'esecuzione delle opere oggetto della concessione fossero eventualmente subordinate va presentata all'Ufficio Urbanistico Comunale contenuta nell'apposita cartella predisposta dal Comune. L'ufficio comunale rilascerà all'interessato una ricevuta intestata al richiedente con l'indicazione del numero della pratica, della data di presentazione e del nominativo del Responsabile del Procedimento designato, di cui all'art. 4 e 5 legge 241/90.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

Entro 60 gg. dalla presentazione della richiesta il Responsabile del Procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art 14 legge 241/90 e

successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

Qualora la documentazione presentata risulti ad un primo esame incompleta o comunque si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il Responsabile del Procedimento, entro 15 gg. dalla presentazione della domanda può fare richiesta scritta all'interessato il quale ha 90 gg. di tempo - dalla data di ricezione della richiesta di integrazioni documentati - per integrare e regolarizzare la pratica. Se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata senza obbligo da parte dello stesso Responsabile del Procedimento di dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

In caso di integrazione in tempo utile come data di presentazione della domanda di concessione si intende quella di presentazione della documentazione integrativa.

Entro il termine di 60 gg. di cui è detto sopra il Responsabile del Procedimento, per gli interventi e le opere soggetti a concessione, deve obbligatoriamente sottoporre il progetto all'esame della Commissione Edilizia la quale è tenuta, pertanto, ad esprimere il proprio parere definitivo senza ulteriori rinvii.

Entro 10 gg. dalla scadenza del termine il Responsabile del Procedimento conclude l'istruttoria con (a formulazione di una motivata proposta all'Autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. Tale proposta dovrà richiamare il parere espresso dalla Commissione Edilizia e potrà discostarsi da esso adducendo specifiche controdeduzioni.

Qualora la Commissione Edilizia non si sia espressa nel termine previsto, il Responsabile del Procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta motivata entro i 10 gg. di cui sopra indicando i motivi per i quali il termine per l'acquisizione del parere della Commissione non è stato rispettato e dandone di tanto notizia anche al Sindaco per eventuali Sue determinazioni in merito. In quest'ultimo caso l'Organo Comunale preposto al rilascio della concessione edilizia può assumere le sue definitive determinazioni in merito al progetto presentato senza l'obbligo del previo ascolto del parere della C.E.C.

Nel caso, inoltre, di istanze per la realizzazione, ristrutturazione, l'ampliamento o in generale per la esecuzione di opere relative ad impianti produttivi di beni e servizi, come definiti nel D.P.R. 447 del 20 Ottobre 1998, per le quali motivata nei tempi massimi di -15 giorni dalla presentazione completa della pratica derogando anche all'ordine di protocollo di presentazione e senza l'obbligo della previa acquisizione del parere della C.E.C. L'Organo Comunale preposto assumerà nei successivi 15 giorni le proprie definitive determinazioni in merito alla richiesta sulla base anche della sola proposta motivata formulata dal Responsabile del Procedimento.

B. Condividere e fare proprie le considerazioni, i rilievi e le conclusioni di cui alla relazione del Dirigente Settore Urbanistica in data 16/4/1999, parte integrante del presente provvedimento, e attinente l'istituto della facoltà della concessione edilizia in deroga" e conseguentemente confermare, i casi di "concessioni in deroga" previsti nelle N.T.A. del presente Piano come adottate con atto C.C. n. 100 del 24/7/1998 anche a seguito delle intervenute note dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica prot. n. 2727-2728-2729 del 5/3/99, allegate al presente provvedimento, il cui contenuto, pertanto, non si ritiene di poter condividere;

C. Confermare la variante già approvata con atto C.C. n. 39 del 4/5/99 relativa allo svincolo 5.5.98 - S.P. per Palo come proposto dall'A.N.A.S. a cui, pertanto, i grafici del Piano in oggetto vanno adeguati fermo restando le ulteriori ipotesi viarie relative sempre allo stesso svincolo che restano confermate in sede comunale.

OSSERVAZIONE FUORI TERMINE PRESENTATA PRESSO LA REGIONE PUGLIA SETTORE URBANISTICO IN DATA 04/02/2003.

OSSERVAZIONE N. 31: Sigg. MANCINI ANTONIO - TISBO MARIA ROSA

Chiedono che sulle tavole n. 12, n. 13 e n. 18 (oltre che sulle interagenti tavole n. 15, n. 1 catastale e n.

7 catastale) della variante vengano rappresentate la perimetrazione della zona B/1 e la tipizzazione delle aree in essa insistenti ed in particolare quelle di proprietà Tistio-Mastropasqua in modo conforme a quanto già approvato nel P.R.G. del 1980 (G.R N. 866 del 22/02/80, C.C. N. 72 del 24/05/83) ed a quanto confermato nel P.P. esecutivo di attuazione delle zone 8/1 e B/2 N. 118 del 09/11/98).

## 5.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO IL RELATORE RILEVA QUANTO SEGUE:

A) Il dimensionamento degli standards viene effettuato dai progettisti e dal Dirigente dell'U.T.C. Si rileva che si differenziano rispetto al numero di abitanti a cui proporzionare gli standards al 2009. Il Dirigente dell'U. T.C. assume lo stesso numero di abitanti al 2009 cioè 64.797 abitanti ed effettua il calcolo per un numero inferiore cioè 60.175 abitanti. Il dato di riferimento dell'U.T.C. è 54.830 abitanti, mentre quello dei progettisti è pari a 53.603 (64.797-11.194), quindi si riscontra una differenza di previsione di 1227 abitanti. Per tale calcolo si scomputano gli abitanti insediabili nelle zone C2 - Via S. Spirito - C2 e C2BIS - Via Palombaro - per un totale di 5.345 abitanti. Entrambi i calcoli, pur nella differenza iniziale determinano aree a standards in difetto delle aree destinate a standards nel vigente P.R.G. e successivamente occupate da costruzioni abusive (80.980 mq. vedi tabella ).

Si precisa che l'osservazione N. 14 (punto j) rileva la mancata prescrizione ed indicazione in merito a costruzioni abusive impegnanti aree a servizi e per le quali si fa riserva di provvedimenti successivi.

La Variante in esame esclude le aree occupate da costruzioni abusive e per tali insediamenti abitativi non calcola le aree a standards che considerando la notevole entità potrebbe ipotizzare un notevole numero di abitanti rispetto ai quali il Piano è in difetto di standard.

Relativamente agli standards per le residenze si specifica quanto segue:

a) gli standards per gli insediamenti residenziali erano stati calcolati nel P.P.S.A. del 1991 e predisposto per il periodo 1990-2005 per una popolazione di 60.810 abitanti. Si specifica in particolare che le aree destinate a standards nella variante diventano:

mq. 241.213 (il piano dei servizi prevedeva mq. 193.250); la differenza tra i due valori è di mq. 47.963. Su richiesta dell'Ufficio Comunale i progettisti recuperano l'area necessaria prelevandola dal piano di servizi del 1991 (zone di tipo "F").

mq. 107.206 (il piano dei servizi prevedeva mq. 111.690)

mq. 482.427 (il piano dei servizi prevedeva mq. 301.025); la differenza tra i due valori è di mq. 181.402. Con il presente adeguamento le aree del piano dei servizi riferite a parchi pubblici urbani e territoriali vengono ridotte di mq.192.541 e pertanto la disponibilità con il presente adeguamento è di mq. 301.025+ 192.541 = mq.493.566.

mq.134.007 (il piano di servizi prevedeva mq. 83.710); con il presente adeguamento le aree del piano dei servizi di tipo "T" si sono ridotte di mq. 57.130 e pertanto la disponibilità con il presente adeguamento è di mq. 87.710 + 57.130 = mq. 140.840.

B) Relativamente al Piano Particolareggiato delle zone C2 e C2-BIS su via Palombaio si rileva che tale piano ha ottenuto parere sfavorevole da parte del C.U.R. e successivamente il T.A.R. Puglia ha rigettato l'opposizione del Comune di Bitonto. La capacità edificatoria di tali aree è di 2.285 abitanti, e la Variante ignora la mancanza delle approvazioni negate, mentre si fa rilevare che la Variante non esegue il mero reperimento delle aree a standards relativamente all'intero territorio, ma prevede un insediamento totale di 1.814 stanze per adeguare il Piano fino al 2009. A tal riguardo si precisa che l'osservazione N. 14(punto a) fa riferimento alla mancata perimetrazione della fascia di rispetto di mt. 200 della Lama Balice, ossia l'esatta individuazione della porzione di territorio potenzialmente soggetta ad inondazioni.

Non potendo considerare il P.P. per le ragioni su esposte, la Variante in esame prende in considerazione un numero di abitanti globale in difetto del 2.285 abitanti ipotizzati per tali insediamenti; cioè il calcolo degli standards relativi alle residenze non può essere effettuato per una relazione pari a 53.603 ma per una popolazione aumentata di 2.285 unità.

PERTANTO SI ESPRIME PARERE SFAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO.

Stante le determinazioni e le risultanze a cui è pervenuta la relatrice, il Comitato dopo aver effettuato una rilettura della relazione predisposta, ed in precedenza riportata, ritiene di non poter condividere il parere non favorevole in essa espressa, per le seguenti motivazioni:

- il Consiglio Comunale ha adottato la variante in questione sulla scorta degli atti predisposti dai progettisti, così come modificati ed integrati, con i rilievi e le analisi contenuti nelle relazioni parere del 9.6.1998 e 25.6.1998 a firma del Dirigente del Settore Urbanistico Comunale;

- muovendo da dette relazioni correlate ai contenuti della relazione predisposta dai progettisti si rileva:

1. la correttezza sul piano metodologico della verifica degli standard ex art.3 del D.M. 2.4.68 n. 1444 e delle zone omogenee di tipo "F" operate dall'U.T.C. e fatta propria dal Consiglio Comunale, con rinvio alle analisi e quantificazioni delle quantità prospettate ed alle operazioni espletate dai progettisti nell'ambito dell'incarico professionale conferito.

2. in ordine alle aree per standard del P.R.G. vigente inficiate ed oggetto di inficiamento per una superficie di 80.980 mq. si prende atto di quanto prospettato dai progettisti relativamente sia alla estrapolazione dalla verifica degli standard e quindi al non conteggio come aree per standard sia alla loro individuazione nelle planimetrie di Piano "Con un asterisco e retinato, così come richiestoci, con la destinazione e tipizzazione originarie delle zone nelle quali sono state realizzate".

3. la mancata approvazione del P.P. delle zone C2 e C2bis su via Palombaro non preclude all'Amministrazione Comunale lo studio di una nuova soluzione che possa rimuovere i rilievi che l'hanno determinate. fermo restando che è in capo alla stessa Amministrazione la possibilità di una delocalizzazione: con apposita pianificazione di primo livello secondo le procedure di legge, vigenti onde lasciare inalterato il dimensionamento ipotizzato dalla variante. Sia in fase di riproposizione del P.P. che di delocalizzazione il reperimento degli standard deve avvenire nell'ambito della stessa zona in coerenza con l'impostazione della variante, come delineata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per quanto sopra detto il COMITATO esprime parere favorevole all'argomento ritenendo quindi approvabile la variante facendo proprie le conclusioni del Dirigente dell'U.T.C. giusta propria relazione-parere datata 9.6.1998.

Per quanto attiene le osservazioni si condividono le controdeduzioni del Consiglio Comunale, ivi compreso quanto determinato dallo stesso C.C. con delibera n. 72 del 29.5.2003 in merito all'osservazione n. 15 Picciariello M. e Rizzi M.C.

Non vengono esaminate le osservazioni prodotte direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

Circa le ulteriori determinazioni adottate dal Consiglio Comunale di Bitonto con atto n. 79/99, riportate al punto 4 della presente relazione, si ritiene di poter concordare con quanto deliberato in ordine alle lett. A e C del predetto punto 4, atteso che trattasi di un mero adeguamento normativo determinato da sopraggiunte disposizioni legislative (lett. A) ed un aggiornamento cartografico relativo ad uno svicolo viario proposto dall'ANAS (lett. C).

In merito alla lett. B del citato punto 4, relativo ai casi di "concessioni in deroga" si ritiene debbano confermarsi i contenuti di cui alle note regionali prot. n. 2727-2728-2729 del 5/3/99 a firma dell'Assessore Regionale all'Urbanistica pro-tempore, stante peraltro la possibilità di realizzare le opere ed interventi indicati nelle N.T.A. di P.R.G. avvalendosi della legislazione speciale, nelle more intervenute, e più specificata mente il D.P.R. n. 447/98 e ss.mm. ed ii. e ll.rr. nn. 34/94 e 8/98.

Resta inteso che in sede di controdeduzioni comunali alle prescrizioni regionali, dovrà procedersi agli adeguamenti ed aggiornamenti degli elaborati grafici e normativi costituenti la variante in questione derivanti:

- dal recepimento delle conclusioni a cui perviene il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale nella più volte citata relazione - parere del 9.6.98;
- dall'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni prodotte avverso la stessa variante, giusta delibera di C.C. n. 79/99;
- da quanto in precedenza detto in ordine all'apparato normativo relativo ai casi di "concessioni edilizie in deroga".

I Componenti del C.U.R. Il Segretario

Ing.V.Giangreco Geom.N.Loschiavo

Ing.B.Todisco

Ing.N.Giordano

Ing.G.Farese

Geom. A.Ancona

---