

COMUNE DI BITRITTO

Estratto Deliberazione C.C. del 3 marzo 2022, n. 5

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DI LOTTIZZAZIONE DI COMPARTO PER INSEDIAMENTO ATTIVITA' TERZIARIE NELLA ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE "D2" PERIMETRATA DAL VIGENTE PRGC IN PROSSIMITA' DELLO SVINCOLO BITRITTO NORD DELLA SP 236. APPROVAZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Omissis

DELIBERA

1. **di considerare** tutto quanto esposto in premessa e in narrativa parte integrante del presente deliberato,
2. **di prendere atto** delle osservazioni pervenute al Piano adottato e di accogliere parzialmente quella trasmessa dai sigg. P.C., S.F., S.I., S.F. e S.M. in merito alla verifica delle proprietà oggetto di corresponsione delle indennità;
3. **di dare atto** che sono stati acquisiti per il Piano Urbanistico Esecutivo di lottizzazione della maglia urbanistica compresa nel comparto D2 i pareri prescritti dalla normativa vigente secondo quanto descritto nelle premesse;
4. **di dare atto** che è stato ottemperato a quanto prescritto dall'art.13 della L.R. Puglia n.44 del 14.12.2012 e della Determinazione Dirigenziale n.539 del 21.12.2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia;
5. **di approvare** il Piano Urbanistico Esecutivo di lottizzazione ricadente nella zona omogenea di tipo "D2", situata tra lo svincolo di Bitritto Nord della SP 236, via Bari (ex percorso della SS 271 ora dismessa), il tracciato in sopraelevata della stessa SP 236 e gli elettrodotti TERNA a nord dell'abitato di Bitritto, proposto ai sensi delle leggi e norme vigenti dalla proposto con nota prot. n° 13088 in data 23.09.2016 dalla società GIEM s.r.l. con sede in Bari alla Piazza Eroi del Mare n° 5, P. IVA 04718800727 mandataria dei proponenti che hanno documentato la proprietà o la disponibilità di suoli corrispondenti all'**81,27%** di quelli compresi nella perimetrazione del Comparto Urbanistico e che pertanto si avvalgono delle prerogative di cui alla D.C.C. 19.06.2008 n.19 p.to 3 lett. h) nonché dell'art.37 della L.R. n.22 del 19.07.2006 e ss.mm.ii., in materia di Comparti perequativi;
6. **di dare atto** che il Piano Urbanistico Esecutivo si compone, nella sua formulazione definitiva, di:
 - ✓ elaborati adottati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 19.12.2019 corrispondenti a quanto richiesto dal combinato disposto dagli artt. 19 e 20 della L.R. Puglia n° 56 del 31.05.1980 e della L. R. n° 20 del 27.07.2001 e ss.mm.ii.:
 - A) relazione tecnico-illustrativa
 - B) NTA_PEC_Bitritto
 - C) relazione geologica
 - D) Rapporto Preliminare di Orientamento a fini VAS
 - D1) Rapporto Ambientale
 - D2) Relazione componente vegetazionale Rapporto Ambientale – Sintesi non Tecnica
 - E) Relazione e grafico illustrativo APPEA
 - tav 01) inquadramento territoriale-urbanistico e paesaggistico
 - tav 02) area d'intervento - stato di fatto - tabella proprietà

- tav 03) area d'intervento - dimensionamento di progetto
- tav 04) Planivolumetrico
- tav 05) riporto del piano di comparto su P.R.G. e catastale
- tav 06A) piano particellare d'esproprio
- tav 06B) relazione tecnica piano particellare d'esproprio
- tav 07) Tipologie edilizie
- tav 08A) schema viabilità
- tav 08B) relazione tecnica viabilità
- tav 09A) schema rete fogna nera
- tav 09B) relazione tecnica fogna nera
- tav 10A) schema rete fogna bianca
- tav 10B) relazione tecnica fogna bianca
- tav 11A) schema rete idrica
- tav 11B) relazione tecnica rete idrica
- tav 12A) schema rete elettrica
- tav 12B) relazione tecnica rete elettrica
- tav 13A) schema pubblica illuminazione
- tav 13B) relazione tecnica pubblica illuminazione
- tav 14A) schema rete telefonica
- tav 14B) relazione tecnica rete telefonica
- tav 15A) schema rete gas
- tav 15B) relazione tecnica gas
- tav 16) computo metrico estimativo
- Schema di Convenzione D2
 - ✓ elaborati redatti ai sensi del combinato disposto dall'art. 13 della L.R. Puglia n°44 del 14.12.2012 e della Determinazione Dirigenziale n.539 del 21.12.2021 della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia:
 - A. Dichiarazione di Sintesi;
 - B. Modifica NTA di PEC;
 - C. Piano di Monitoraggio;
 - D. Sintesi non Tecnica;
 - E. Tabella di Sintesi;

tutti visionabili nelle n.5 Cartelle "Elaborati Comparto BIT UP!" al seguente link:

<http://www.halleyweb.com/bitritto/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/166>

e che si intendono allegati alla presente;

7. **di dare atto** che il PUE sia sottoposto alle prescrizioni riportate negli atti richiamati nelle premesse e di seguito riportate con due precisazioni:

- a. *sia effettuata in sede di elaborazione definitiva del PUE la opportuna verifica delle proprietà catastali (si intende cassata la parola "catastali") effettivamente comprese nel Comparto, aggiornando in particolare gli elenchi delle ditte da espropriare e le quantità urbanistiche (superfici e volumi) corrispondenti, stante il tempo trascorso dalla predisposizione della proposta progettuale del PUE;*
- b. *disciplinare nella convenzione urbanistica, quale obbligo dei proponenti, la realizzazione del raccordo della viabilità del PUE all'altezza della rotatoria interna con la rotatoria prevista dal PRGC su via Bari, subito a monte della stazione di servizio collocata ad est della medesima strada;*
- c. *sia costituito formalmente il Consorzio dei proprietari proponenti, **rappresentanti almeno il 50% delle superfici interessate dal PUE**, prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del PUE stesso;*
- d. *nelle successive fasi di realizzazione, nelle aree a Pericolosità Idraulica siano posti in essere tutti gli accorgimenti e le misure necessarie a garantire la tutela della pubblica incolumità e dei beni presenti, così*

come riportato nello studio di compatibilità idrologica e idraulica (datata Ottobre 2020), redatto dall'ing. Giuseppe Rotondo;

e. le aree destinate a verde pubblico non siano alterate quanto a morfologia e permeabilità e che non si proceda alla piantumazione di essenze ad alto fusto, essendo consentito esclusivamente essenze arbustive ed il prato permanente;

f. in fase di progettazione, o comunque prima della cantierizzazione di ogni singolo lotto/intervento edilizio sull'area in questione, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali, prevedere eventuali interventi di bonifica, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale e poter scongiurare la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;

g. vengano recepite ed attuate, in fase di approvazione del Piano in epigrafe, le condizioni dettate nel precitato parere reso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

h. qualunque modifica e/o variante al PUE in questione venga prontamente sottoposta al Servizio Autorità Idraulica del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il proprio parere;

i. la realizzazione delle fasce boscate previste in progetto divenga previsione prescrittiva ai fini paesaggistici;

8. **di dichiarare** l'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento nonché delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria descritte nel Piano esecutivo e rese oggetto dello schema di convenzione allegato al PUE;

9. **di dare atto** che la spesa necessaria alle eventuali espropriazioni dei suoli destinati nel Piano ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, o necessarie a compensare l'attribuzione dei lotti edificatori di proprietà di soggetti non aderenti al PUE, sarà posta interamente a carico del Consorzio dei proponenti

10. **di dare atto** che le previsioni di spesa necessarie per le eventuali espropriazioni di suoli nel PUE e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, totalmente a carico dei proponenti, dovranno essere inserite nella programmazione triennale delle OO.PP. da approvare in sede di Bilancio preventivo dell'Ente;

11. **di delegare** il Responsabile del Servizio Urbanistica, alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUE in rappresentanza del Comune di Bitritto;

12. **di notificare** copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti il PUE, ai soggetti non aderenti, al Responsabile del Servizio LL.PP. e al Responsabile del Servizio Urbanistica per i necessari e consequenziali adempimenti, tra i quali quelli prescritti dall'art.16 c.8 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii. e dagli artt.14-15 della L.R. n.44/2012 e ss.mm.ii.;

13. **di pubblicare** la presente deliberazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune, Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e governo del Territorio.

Di seguito, con votazione resa in forma palese per appello nominale da parte del Segretario Generale, come disposto nel provvedimento prot.n. 5457 del 24.03.2020 da n. 16 componenti presenti, di cui favorevoli n. 16

DELIBERA

di dichiarare ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000, immediatamente eseguibile la presente Deliberazione