



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 140 del 16/11/2005

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2005, n. 1508

Bitritto (Ba) - Piano Regolatore Generale - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Prof. Angela BARBANENTE sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f. Uff. 2 Strum. Urb. e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

""Il Comune di BITRITTO, dotato di P. di F. con Regolamento Edilizio approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1296 dell'11/05/74, con delibera di C.C. n.17 del 28/06/2001 ha adottato il P.R.G. del proprio territorio in adeguamento alla L.R. 56/80.

Gli atti tecnici del progetto di PRG trasmessi all'Assessorato risultano costituiti dai seguenti elaborati:

A Relazione

B Norme tecniche di attuazione

C Regolamento edilizio

D01 Inquadramento territoriale 1/25.000

D02 Stato dei luoghi del territorio comunale. Rilievo aerofotogrammetrico 1/5.000

D03 Censimento delle aree a servizi e per standard urbanistici - Viabilità di PRG e riporto della perimetrazione del PdF 1/5.000

D04 PRGC Territorio Urbano - Zonizzazione su base aerofotogrammetrica 1/5.000

DOS PRGC Comparti edificatori 1/5.000

D06 PRGC Piano dei comparti - Schede di analisi e progetto - Destinazione d'uso delle aree - Perequazioni volumetriche

D06.1 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 1-2-3-8-9-10 1/1.000

D06.2 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 4-5-6-7-11 1/1.000

D06.3 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 16-17-18-19-20-21-CS01 1/1.000

D06.4 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 12-13-14-15-22 1/1.000

E Relazione illustrativa

E01.1 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi

E01.2 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi

F Zone omogenee B1 - Relazione illustrativa

F01 Zone omogenee B1 - Quadro d'insieme delle partizioni urbane

F02 Zone omogenee B1 - Schede metodologiche di intervento

Avverso i predetti atti, pubblicati ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, risultano presentate n. 42 osservazioni di cui n. 39 entro il termine previsto dall'art. 16 della L.R. 56/80 e n. 3 fuori termine.

Il Consiglio Comunale, con delibera n. 26 del 22/10/2001, ha controdedotto a tutte le 42 osservazioni presentate.

Gli atti tecnico amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle intervenute LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 21/08/98 all'esame del CUR Ristretto che con propria Relazione-parere datata 11/10/2005, parte integrante del presente provvedimento, ha ritenuto meritevole di approvazione il PRG del Comune di BITRITTO subordinatamente all'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 della stessa Relazione-parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte il Comitato Ristretto si è pronunciato nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Tutto ciò premesso, e sulla scorta della Relazione-parere del C.U.R. ristretto, datata 11/10/2005 qui in toto condivisa, si propone alla Giunta la approvazione del P.R.G. del Comune di BITRITTO con l'introduzione negli atti delle prescrizioni riportate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 della stessa Relazione-parere.

Si propone, altresì, alla Giunta di determinarsi in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della citata Relazione-parere.

Quanto innanzi con richiesta di controdeduzioni e/o adeguamento al Comune di BITRITTO ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio, che il territorio comunale di BITRITTO non risulta gravato di vincoli di uso civico né è interessato da vincoli imposti da Sito di Interesse Comunitario o Zona di Protezione Speciale.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/2000, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 lettera d).

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

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

L'Assessore all'Urbanistica, sulla scorta delle risultanze istruttorie e sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. Uff. 2 Strum. Urb. e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80 per le motivazioni di cui alla relazione in premessa, il P.R.G. del Comune di BITRITTO di cui alla Delibera di C.C. n. 17 del 28/06/2001 e di esame delle osservazioni n. 26 del 22/10/2001 con l'introduzione negli atti e grafici del P.R.G. stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 5.0, 5.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 nella Relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle LL.RR. 24/94 e 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- Di determinarsi, per quanto attiene alle osservazioni prodotte, nei limiti e nei termini di cui al punto 6 della Relazione-parere del CUR Ristretto del 11/10/2005;
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di BITRITTO che dovrà procedere ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola

REGIONE PUGLIA

Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio

Comitato Urbanistico Regionale

Comitato Ristretto PRG Bitritto (Ba)

Oggetto: Comune di Bitritto (BA) - "Piano Regolatore Generale".

Il Comitato Urbanistico Regionale Ristretto

(L.R. 4/7/94 n. 24)

Visti gli atti tecnici - amministrativi inerenti al PRG in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.R. n° 56/80;

## 1 - ASPETTI AMMINISTRATIVI

### 1.1 Delibera d'intenti e atti preliminari

Con la delibera del Consiglio Comunale n° 12/97 fu approvata la Delibera Preliminare all'elaborazione della bozza del P.R.G.

### 1.2 Delibera di G.M. di proposta d'adozione al C.C.

La G.C. con delibera n° 114/98 ha provveduto alla acquisizione degli atti del P.R.G. e alla loro proposizione al Consiglio Comunale, e con successiva delibera di C.C. n. 21/98 avveniva la presa d'atto della bozza preliminare, nonché l'approvazione degli indirizzi convenzionali in argomento, così come previsto dal 3° comma art. 16 della L.R. 56/80.

### 1.3 Delibera di adozione

Con delibera del Consiglio Comunale N° 17 del 28.06.2001 fu adottato il PRG in esame costituito dai seguenti elaborati:

A Relazione

B Norme tecniche di attuazione

C Regolamento edilizio

D01 Inquadramento territoriale 1/25.000

D02 Stato dei luoghi del territorio comunale. Rilievo aerofotogrammetrico 1/5.000

D03 Censimento delle aree a servizi e per standard urbanistici - Viabilità di PRG e riporto della perimetrazione del PdF 1/5.000

D04 PRGC Territorio Urbano - Zonizzazione su base aerofotogrammetrica 1/5.000

D05 PRGC Comparti edificatori 1/5.000

D06 PRGC Piano dei comparti - Schede di analisi e progetto - Destinazione d'uso delle aree - Perequazioni volumetriche

D06.1 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 1-2-3-8-9-10 1/1.000

D06.2 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 4-5-6-7-11 1/1.000

D06.3 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 16-17-18-19-20-21-CS01 1/1.000

D06.4 Riporto dei comparti - Su base catastale N. 12-13-14-15-22 1/1.000

E Relazione illustrativa

E01.1 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi

E01.2 Piano dei servizi - Perimetrazione delle maglie omogenee e delle aree destinate a servizi

F Zone omogenee B1 - Relazione illustrativa

F01 Zone omogenee B1 - Quadro d'insieme delle partizioni urbane

F02 Zone omogenee B1 - Schede metodologiche di intervento

### 1.4 Atti di pubblicazione

Gli atti di pubblicazione risultano regolari e conformi alla legge; il PRG è stato pubblicato all'Albo Pretorio e depositato presso la segreteria comunale dal 13.07.2001 al 15.08.2001, per 30 giorni consecutivi.

### 1.5 Delibera di esame delle osservazioni - determinazioni del C.C.

A seguito della pubblicazione e deposito del PRG sono state presentate n° 42 osservazioni di cui n° 39 entro il termine previsto dal quarto comma dell'art. 16 della L.R. n° 56/80 e n° 3 fuori termine; con delibera di C.C. n. 26 del 22.10.2001 il Consiglio Comunale ha controdedotto a tutte le n' 42 osservazioni presentate, entro e fuori termine, come qui di seguito riportato:

A) Osservazioni presentate:

- 1) Siciliani Francesco Respinta
- 2) Masellis Biagio Respinta
- 3) Lucarelli Antonio Accolta
- 4) Dalessandro Oronzo Accolta
- 5) Pantaleo Giuseppe Respinta
- 6) Esposito Saverio e altri Accolta
- 7) De Vincenziis Michele Respinta
- 8) Bozzi Michele Accolta
- 9) Rubino Teresa Accolta
- 10) Beffino Antonia Accolta
- 11) Rubino Silvio Giovanni Respinta
- 12) Rubino Teresa Respinta
- 13) Minero - Olivetti Ricerca scpa Accolta
- 14) Bavaro Vito Nicola Accolta
- 15) Natalino Michele Accolta
- 16) Tenerelli Francesco Respinta
- 17) Bavaro Antonia Respinta
- 18) Sacino Giovanni Respinta
- 19) De Toma Maria Respinta
- 20) Bavaro Pietro Accolta
- 21) De Letteriis Gerardo Respinta
- 22) De Letteriis Gerardo Respinta
- 23) De Letteriis Gerardo Respinta
- 24) De Letteriis Gerardo Respinta
- 25) De Letteriis Gerardo Respinta
- 26) De Letteriis Gerardo Respinta
- 27) De Letteriis Gerardo Respinta
- 28) De Letteriis Gerardo Respinta
- 29) De Letteriis Gerardo Respinta
- 30) De Letteriis Gerardo Respinta
- 31) De Letteriis Gerardo Respinta
- 32) De Letteriis Gerardo Respinta
- 33) Pellegrino Giovanna ed altri Respinta
- 34) Taldone Carlo ed altri Accolta
- 35) Giusti Michele Respinta
- 36) Rutigliano Anna Accolta
- 37) Pedota Domenico ed altri Accolta limitatamente ai punti 37/9 e 37/10
- 38) Bellino Andrea Accolta
- 39) Siciliani Ivano e altri Accolta

Osservazioni pervenute fuori termine

- 40) Aresta Donato Accolta
- 41) Bavaro Francesco e altri Respinta
- 42) Perrini Giuseppe Accolta

2 - SISTEMA DELLE TUTELE

## 2.1 Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

Con nota prot. 1591 del 26.03.04 il Soprintendente Regionale per i Beni architettonici e per il paesaggio della Puglia, nel riscontrare la nota del Comune di Bitritto prot. 4634 del 22.03.04 inerente la richiesta di parere sul PRG, testualmente dice:

"Nell'inoltrare quanto sopra si evidenzia che il vigente ordinamento non pone a carico dell'Amm.ne, nel caso in specie, alcun adempimento, trattandosi di materia urbanistica, trasferita alle Regioni ai sensi del D.P.R. 15.01.1972 n. 8 art. 1, abrogativo degli artt. 3, 5, 8, 12 e 17 della L. 06.08.1967 n. 765.

In proposito si sottolinea l'inopportunità che il Ministero sia chiamato a condividere, a qualsiasi titolo, le responsabilità degli atti pianificatori degli Enti territoriali, con conseguente difficoltà laddove si rendesse necessario predisporre provvedimenti che, in varia misura, dovessero discostarsi dalle prescrizioni di piano o porsi in contrasto con le stesse.

Ogni eventuale collaborazione con le predette Amministrazioni sarebbe opportuno avvenisse nella sola forma di contributo di carattere culturale, senza assumere carattere di formale parere."

## 2.2 Soprintendenza archeologica

Non risulta rilasciato il parere da parte della Soprintendenza Archeologica.

## 2.3 Ispettorato Ripartimentale delle Foreste

Non risulta necessario il parere da parte dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari in quanto il territorio di Bitritto non è gravato da vincolo idrogeologico.

## 2.4 PUTT/Paesaggio

Il Piano, essendo stato elaborato prima della delibera G.R. n. 1748 del 15/12/2000, non riporta le indicazioni e segnalazioni del PUTT/P.

# 3 - CONTENUTI DEL PRG

## 3.1 Ricognizione giuridica

### 3.1.1 Strumentazione vigente

Il Comune di Bitritto è attualmente dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, predisposto ai sensi dell'art. 34 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, adottato con delibera C.C. n. 9 del 27 marzo 1973 ed approvato con decreto regionale n. 1896 dell'11 marzo 1974.

Tale strumento urbanistico risulta dimensionato sulla previsione insediativa di 8.556 abitanti.

Il Comune si sviluppa per una superficie di 17,67 kmq.

Il vigente Programma di fabbricazione - è stato oggetto delle seguenti varianti:

a. variante di cui alla delibera C.C. n. 107 del 12.10.76 tesa a modificare la tipizzazione dell'area compresa tra casello autostradale e cimitero (da zona C2 a zona per attività primarie); approvata con delibera regionale n. 2476 del 31.10.80 ma successivamente annullata dal TAR Puglia con sentenza del 1 luglio 1983);

b. variante di cui alla delibera C.C. n. 108 del 26.10.77 tesa a modificare la tipizzazione dell'area del Campo Sportivo (da zona B a zona F); approvata con delibera regionale n. 3036 del 15.12.78;

c. variante di cui alla delibera C.C. n. 79 del 29.11.79 tesa a stralciare alcune parti delle zone "B" di

completamento urbano sottoposte dal P. di F. ad obbligo di piano urbanistico particolareggiato e riclassificarle come zone "B" senza prerogative speciali; approvata con delibera regionale n. 2055 del 23 marzo 1981;

d. variante di cui alla delibera C.C. n. 131 del 04.10.80 tesa a rettificare la viabilità che collega le vie Verga e Carlo Alberto, approvata con delibera regionale n. 5256 del 26.06.81;

e. variante di cui alla delibera C.C. n. 21 del 26.07.79 tesa a modificare la tipizzazione della zona sulla Provinciale Bitritto-Bitetto (da zona per attività produttive secondarie e relativa fascia di rispetto a zona "B" di completamento urbano); approvata con delibera regionale n. 8202 del 14.09.81.

Le varianti al Programma di fabbricazione fin qui elencate erano state tutte motivate da contraddizioni esistenti tra le previsioni del P. di F. e le situazioni di fatto, le quali non ne avrebbero permesso l'attuazione.

f. variante di cui alla Del. C.C. n. 100 del 19.06.1987 per la realizzazione di un Parco Urbano al confine nord-ovest con Modugno, su una area totale di 16,4 ha.

g. variante di cui alla Delib. C.C. n. 2 del 05.01.1994 per la costruzione di un Centro Ricerche informatiche all'altezza dell'innesto Nord della nuova SS. 271 sulla viabilità Bari-Sannicandro esistente (Olivetti Information Services SpA).

Il Comune di Bitritto fa inoltre parte dei comuni interessati dal Piano Intercomunale Barese (10 comuni su un'area di 52.350 km<sup>2</sup>), strumento dalle linee metodologiche ed attuative non ancora definite essenzialmente destinato al coordinamento e all'integrazione delle pianificazioni territoriali dei Comuni che costituiscono l'Area Metropolitana di Bari.

Il Comune di Bitritto ha aderito al PIB con delibera consiliare n. 32 del 14 febbraio 1974, approvata con deliberazione regionale n. 878 del 18 agosto 1974. E' stato successivamente inserito nell'Area Metropolitana di Bari con Del. G.R. n. 45 del 21.05.91.

### 3.1.2 Strumenti urbanistici esecutivi adottati e/o approvati

Gli altri strumenti urbanistici attuativi di cui il Comune si é dotato nel tempo sono:

- Piano di Zona "167", adottato con delibera C.C. n. 106 del 12 ottobre 1976 e approvato con deliberazione regionale n. 2472 del 28 ottobre 1977, interessante un'area di 24.425 mq situata a nord-ovest dell'abitato, per circa 58.364 m<sup>3</sup> edificabili. A tutt'oggi il P. di Z. risulta interamente realizzato per la parte residenziale, mentre non sono state realizzate le strutture di servizio e il verde di quartiere.

- Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) adottato con delibera consiliare n. 20 del 26 luglio 1979 e approvato con deliberazione regionale n. 1552 del 17 marzo 1980, localizzato nelle aree tipizzate "D" del Programma di fabbricazione.

Il PIP, ormai scaduto, prevedeva l'insediamento di attività artigianali, depositi piccole e medie imprese commerciali e industriali. I volumi realizzabili, in totale mc. 169.039, sono suddivisi in 76.032 mc. per le attività artigianali, 56.906 mc. per le attività di deposito, 36.864 mc per le attività industriali. Nessuna delle previsioni é stata ad oggi realizzata.

- Piano Particolareggiato (Piano Quadro) della zona del Campo Sportivo, tipizzata come "F" servizi di interesse pubblico in variante ai P. di F., adottato con delibera C.C. n. 108 del 09.12.1977, modificato ed integrato dal decreto PGR n. 3036 del 15 dicembre 1978, definitivamente approvato con delibera C.C. n. 16 del 10 ottobre 1979.

- Piano di recupero del Centro Storico, redatto in conformità dei dettati della legge n. 457 del 5 agosto 1978, approvato con delibera C.C. n. 101 del 27 marzo 1985, esteso alla zona tipizzata come "A" dal vigente P. di F.

In corso di attuazione per interventi singoli.

### 3.1.3 Stato di attuazione delle previsioni di P. di F. e dei suoi strumenti attuativi

Il Programma di Fabbricazione del comune di Bitritto prevedeva di utilizzare a fini residenziali le seguenti aree del territorio comunale così tipizzate in zone omogenee secondo il D.I. 1444/68:

ZONA A: zona di conservazione, restauro, risanamento igienico e statico

ZONA B: zona di completamento e ristrutturazione urbana

ZONA C: zona di espansione residenziale.

#### Zona A

La Zona A, coincidente con il nucleo abitato più antico di Bitritto (Casale), è stata sottoposta ad indagini socio-abitative sufficientemente approfondite in occasione della redazione del vigente Piano di Recupero ex legge 457/78;

da dette indagini emergono condizioni tali (sovraffollamento, degrado edilizio, ecc.) da giustificare, ai fini dell'attuazione del P. di R. una capacità insediativa supplementare nulla.

Qualunque tipo di intervento nella Zona A tende quindi essenzialmente al miglioramento dello standard abitativo e alla conservazione dei valori ambientale e paesaggistici del tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

#### Zona B

Il Programma di Fabbricazione definisce le zone "B" come "quasi completamente edificate", e vi consente interventi di consolidamento, sopraelevazione, nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, nell'ambito dei parametri di cui alle NTA in cui l'indice di fabbricabilità fondiario è pari a 5 mc/mq.

L'ultimo studio - in ordine di tempo - sulle zone "B" di Bitritto è quello relativo alla stesura del 1° PPA del Comune, effettuato nel marzo 1980.

A quella data, l'ulteriore capacità insediativa del Programma di Fabbricazione nelle zone B era stimata in 2.207 abitanti, tenendo conto che l'indice di fabbricabilità fondiaria reale era stimato in circa 3 mc/mq rispetto ai 5 mc/mq previsti dalle NTA e che si prevedeva di utilizzare come parametro insediativo 100 mc/abitante.

Risulta che:

1. gli abitanti insediabili in tale porzione di zona B (come riportato dal PPA) erano, come anzi detto, 2.207 al 1980;
2. dal 1981 al 31 dicembre 1995 sono state rilasciate in zona B concessioni per l'edificazione di circa 2.750 vani.

In conclusione, secondo le indicazioni del Programma di Fabbricazione e del PPA, rimarrebbero pressoché nulle le ulteriori possibilità insediative nelle zone B, nelle quali sono da preventivarsi essenzialmente interventi di riqualificazione funzionale e d'uso.

#### Zone C

Il Programma di fabbricazione distingue le zone di espansione in zone "C1 e "C2".

In ambedue le zone il Programma di Fabbricazione impone strumenti urbanistici attuativi con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 1,75 mc/mq per le C1 e di 0,5 mc/mq per le C2.

Nelle aree tipizzate C1 e C2 risultano realizzati fino ad oggi circa 3.000 vani.

Secondo il Programma di Fabbricazione le aree C1 assommano in totale a mq. 184.000 per cui, con indice di fabbricabilità territoriale di 1,75 mc/mq, si ha una capacità insediativa di 322.000 me. cioè di 3.220 abitanti secondo il parametro anzi richiamato di 100 mc/ab.

Le aree C2 assommano in totale a mq 177.400 per cui, con  $I_{ft} = 0,60$ , si ha la capacità insediativa di 106.440 mc. cioè 1.064 abitanti.

In totale 4.107 abitanti, di cui rimane una residua capacità insediativa di circa 1.300 ab pari a 130.000 mc.

#### Aree PEEP

Il Piano di Zona "167" del Comune di Bitritto risulta proporzionato per 583 abitanti. Le cubature fino ad oggi realizzate corrispondono al totale realizzabile pari a circa 58.300 mc.

#### Zona PIP

Il Piano per insediamenti produttivi adottato dal Comune di Bitritto prevedeva capacità residenziali per circa 100 abitanti.

Tale disponibilità può essere riconsiderata all'interno della nuova pianificazione generale, poiché il piano non è stato realizzato.

### 3.2 TIPIZZAZIONI DEL PRG vigente E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE al 1996

#### 3.2.1 Settore residenziale

Il Comune di Bitritto, al censimento del 1991, aveva un numero di abitanti di 8.804 unità e di 9.732 abitanti (dato comunale) ai 1999, anno di riferimento della redazione del PRG.

#### Zona A

Il PRG non fa riferimento a capacità residuale insediativa nel Centro storico dove non c'è possibilità di incrementare la capacità insediativa abitativa, che rimane dunque attorno ai 300 abitanti (ricettività ottimale teorica).

#### Zona B

Il PRG nella Tav. F stima al punto 4 in 236.000 mc. la residua capacità insediativa nelle zone B in considerazione degli indici dettati dal nuovo strumento di pianificazione.

#### Zona C

La residua capacità insediativa delle zone C viene quantizzata in circa 1.100 stanze quindi in 130.000 mc.

#### 3.2.2 Settore produttivo Zone D

L'area per insediamenti produttivi prevista nel P.d.F. è rimasta inattuata in quanto non è mai stato approvato lo strumento urbanistico esecutivo.

#### 3.2.3 Standard urbanistici

La situazione relativa agli standards urbanistici ex art. 3 del D.M. 1444/68, riferita al 1999 è riportata nel prospetto seguente:

#### 4.0 OBIETTIVI del PRG

Il C.C. esplicitava unanimemente nella Delibera Programmatica del 08.04.1997 per la formazione del PRG, i seguenti indirizzi:

- scelta strategica della funzione residenziale del nostro Comune rispetto alla struttura complessiva dell'area metropolitana barese. Tale ruolo deve essere interpretato in piena autonomia culturale e sociale rispetto al capoluogo, la integrabilità di funzioni locali abitative e di servizio a livello territoriale con le prospettive di insediamenti di poli funzionali ed attività di interesse generale non solo nel territorio comunale ma anche nelle immediate vicinanze con opportuna attenzione e con adeguate previsioni normative nel settore ricettivo e della residenza speciale (per anziani, studenti e lavoratori fuori sede, ecc.);

- razionale distribuzione dei pesi insediativi nelle zone omogenee, evitando sprechi di territorio e contestuale valorizzazione del patrimonio ambientale architettonico, socio culturale, con tutte le opportune attenzioni per gli interventi di riqualificazione e recupero delle zone storiche dell'abitato e contestuale attenzione in tali zone agli spazi di uso pubblico ed alle attrezzature di interesse sociale. Pertanto l'espansione deve avvenire in tutte le direzioni, seppure, anche per la morfologia del territorio, le direzioni sud ed ovest appaiono al momento le più adatte;

- Incentivazioni delle iniziative di attività commerciali ed artigianali compatibili con la residenza nel tessuto urbano consolidato oltre alle risistemazioni delle attività incompatibili. Incentivazione delle grandi iniziative di carattere economico e produttivo con previsione di aree territoriali omogenee a partire dall'area interessata dall'insediamento Olivetti all'esterno della variante esterna alla SS 271 verso nord. Contestuale area polifunzionale produttiva, in proseguo della prima, con riparto a condizioni di contestualità urbanistica delle preesistenze nella zona che ha come fulcro la S.P. per Modugno verso la S.P. per Bitetto. Con adeguata non impeditiva Normativa Tecnica di Attuazione e riconversione dell'area oggi destinata a PIP nel quadro e nei limiti di disponibilità e nell'ottica della richiesta avanzata dalle forze produttive cittadine.

- Al fine di sviluppare la dotazione di servizi urbani e di urbanizzazioni secondarie si reputa necessaria la predisposizione, all'interno del PRG del Piano dei Servizi raccordato ed integrato con le opere di urbanizzazione e di servizi necessari con la previsione insediativa attraverso l'uso del Comparto Edificatorio. La disciplina del comparto edificatorio esteso alle zone di espansione, la predisposizione delle schede metodologiche degli interventi nelle zone B ed altre ed il Piano dei Servizi devono essere operanti contestualmente all'approvazione del P.R.G. Si individua come campo di massima applicazione, anche dal punto di vista delle possibilità edificatorie, le aree omogenee più vicine all'abitato che saranno deputate anche all'accoglimento dei servizi ed aree verdi relative ad essi. Infine va predisposta opportuna disciplina che coinvolge i privati nella realizzazione e gestione di tali aree.

- Corretto inserimento delle iniziative di Edilizia Residenziale Pubblica sull'intero territorio comunale superando le tentazioni di semplice risoluzione del problema attraverso la concentrazione degli interventi sempre nel rispetto delle esigenze reali della cittadinanza.

- Adeguamento delle previsioni del PRG alla necessaria soluzione dei vari problemi anche giuridici nati con PdF (insediamenti in zona agricola, impiantistica sportiva, residenze nelle zone destinate ad attività secondarie e terziarie, possibilità di inserimento, a seconda del mutare delle condizioni locali e del contesto legislativo di Piani complessi, di Pianificazioni di interesse pubblico.

- Revisione del tracciato delle viabilità in ingresso all'abitato, SS 271, via Adelfia, ecc. revisione dell'area interessata dalla Chiesa di Sant'Angelo, revisione di tutte le incongruenze rilevabili dalla sovrapposizione dei PdF con la realtà aerofotogrammetria.

In occasione dell'esame e della presa d'atto del documento, la Giunta Comunale rilevava alcune incongruenze tra indirizzi programmatici, stato di fatto e previsioni di piano, evidenziando quanto segue:

1) l'assoluta necessità della invarianza rispetto a quanto già contenuto nel PdF, sia delle perimetrazioni delle zone di espansione C2 come delle possibilità edificatorie nelle stesse, seppure nella logica attuazione per comparti.

2) L'opportunità della verifica e revisione del dimensionamento delle aree per insediamenti produttivi indicate come D2 nella zona nord sia all'interno della variante alla SS 271 che al suo esterno, con la riconferma della preferenza per localizzare tali aree all'esterno della variante, in opportuno coordinamento e integrazione con la zona D1 situata tra le strade provinciali per Modugno e per Bitetto.

3) L'opportunità della verifica e della revisione del dimensionamento delle zone di nuova espansione sia verso il lato nord che verso quello est e sud sempre nella logica degli indirizzi programmatici.

4) La necessità di sottoporre le Zone omogenee di tipo A2, unitamente al resto delle zone di completamento, a interventi diretti e non a piani di recupero.

5) Verificare tutte le situazioni conflittuali (descritte nel testo deliberativo) tra stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale e dei manufatti edilizi esistenti con le previsioni di zonizzazione e viabilità avanzate dalla Bozza di PRGC.

6) La necessità di riportare al normale uso agricolo, ovvero il verificare nelle sue dimensioni e nei suoi effetti sull'uso del territorio, l'area sottoposta a vincolo idro-geologico.

#### 4.1 Dimensionamento del piano

Le proiezioni di popolazione sono riferite al quindicennio 1999-2014.

Il PRG effettua la proiezione della popolazione secondo il "Metodo Matematico" e secondo il "Metodo Empirico", ed in tal modo ottiene una proiezione, a partire dai 9.800 ab. al 1999 (dato comunale), a 17.500 ab. al 2014.

La previsione non appare congrua rispetto al procedimento dalla Tab. 6 della Delibera di G.R. 6320/89 che qui di seguito e d'ufficio si riporta (i dati sulla popolazione sono ripresi dai dati censuari e da quelli direttamente forniti dall'Amm.ne Com.le):

Una corretta applicazione della metodologia prospettata dalla deliberazione di G. R. 6320/89 (indirizzi per il dimensionamento del PRG) fornisce una proiezione di 13.439 ab. al 2014 che risulta in linea peraltro con l'andamento degli incrementi di popolazione nell'ultimo quindicennio risentendo dell'elevato

tasso di crescita degli inizi degli anni 80 poi stabilizzatosi su valori molto più contenuti negli ultimi anni caratterizzati da una sostanziale stabilità dei residenti.

#### 4.1.1 Settore residenziale

Il fabbisogno di edilizia residenziale al 2014, determinato d'ufficio (salvo modifiche ed ulteriori approfondimenti in sede comunale di controdeduzioni) secondo metodo di cui alla delibera 6320/89, tab. 12 - 13, in considerazione delle proiezioni demografiche del punto precedente e rispettando le altre ipotesi progettuali (rapporto ab/st = 0,75, stanze fisiologicamente non occupate pari al 5%, ecc.) risulta il seguente:

La media delle due proiezioni fornisce il valore di 6118 stanze pari ad un fabbisogno di 611.800 mc.

#### 4.1.2 Settore produttivo industriale - artigianale

Nella Relazione vengono effettuate approfondite analisi sul mercato del lavoro e sulla struttura produttiva della popolazione residente. Nel settore industriale - artigianale il PRG conferma la previsione mai attuata del P.d.F. senza fornire dati quantitativi che pongano in relazione gli occupati esistenti e di previsione nel settore con il dimensionamento della zona.

#### 4.1.4 Settore produttivo primario - Zone agricole "E"

Le zone agricole sono così classificate:

- Aree agricole per la conduzione agricola normale - EN
- Aree agricole di tutela - ET

#### 4.2 Standard urbanistici ed attrezzature d'interesse generale

Il PRG provvede ad equilibrare le aree a standard, che pur essendo attualmente di circa 34 mq/ab, quindi in esubero rispetto al minimo di 18 mq/ab previsto dal D.I. 1444/68, risultano non ben correlate rispetto alle quantità per i diversi tipi di standard previsto dallo stesso D.I., ipotizzando il PRG al 2014 una dotazione di 31.39 mq/ab così articolata:

5 - TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 16, ottavo comma, della L.R. n.56/80, con le seguenti prescrizioni:

#### 5.0 Sistema delle tutele

In sede di controdeduzioni vanno puntualmente riportate le indicazioni del Putt/P e rispettati i relativi vincoli di tutela; tale operazione potrà conseguentemente portare allo stralcio di tutte le previsioni di PRG in contrasto con il sistema delle tutele dettato dallo stesso Putt/P ovvero alla individuazione di norme per la tutela, conservazione e valorizzazione dei beni coinvolti.

Va acquisito il parere dell'ispettorato Dipartimentale delle Foreste e vanno recepite le eventuali relative prescrizioni con introduzione delle stesse negli elaborati di Piano.

Va infine predisposta la relazione geologica e operata la conseguente e correlata verifica di compatibilità con le previsioni di PRG.

#### 5.1 Settore Residenziale

Il Piano segue i criteri di dimensionamento del settore residenziale previsto dalla delibera G.R. 6320/89 secondo quanto riportato al punto 4.1.1.

La rideterminazione su riportata della tab. 6 e conseguentemente delle tabelle 12 e 13 fissa il fabbisogno residenziale in 6118 stanze pari a 611.800 mc.

La residua capacità insediativa, come determinata al punto 3.2.1, è pari a mc. 236.000 mc., relativa alle zone B e di 130.000 mc. delle zone C per un totale di 366.000 mc.

Il Prg riclassifica le zone C1 e C2 del Pdf in Zona residenziale di completamento urbano sottozona B2 - conservandone gli indici pianovolumetrici dei piani attuativi con cui le stesse sono state realizzate.

Dalla lettura delle tavole di piano si evince che alcune di queste zone sono lungi dall'essere completate e comunque in considerazione dei parametri che il Pdf dettava per le zone C2,  $I_{ft} = 0,5$  mc/mq, risulta pressochè impossibile che sia rispettato il disposto del comma B) dell'art. 2 del D.l. 1444/68; si prescrive pertanto che tali zone conservino la classificazione del Pdf, stante peraltro la invarianza degli indici edificatori, indicandosi in questa sede rispettivamente come zona omogenea C3 la ex-zona C1 e come zona omogenea C4 la ex - zona C2.

Di conseguenza le norme specifiche prescritte all'art. 30.2 vanno ricollocate all'art. 31 - Zone residenziali di espansione C.

il dimensionamento delle zone di espansione è riportato a pag. 27 della Relazione e prevede su una superficie complessiva di mq. 1.581.950 la realizzazione di 1.037.269 mc. in 23 comparti, con un insediamento di 7.787 abitanti.

La verifica del dimensionamento è qui effettuata in relazione alle volumetrie realizzabili avendo stabilito già in sede di calcolo del fabbisogno un rapporto 0.75 ab./st. quindi un volume di 133 mc/ab con il parametro di 100 mc/st. e di conseguenza un aumento delle volumetrie insediabili.

Nella stessa Relazione si fa riferimento - pag. 24 - alla necessità di incrementare le capacità insediative per considerare adeguatamente il contesto territoriale che fa registrare per un verso lo spostamento verso l'hinterland di un sempre maggior numero di residenti di Bari e di studenti universitari che non trovando sistemazione nella città di spostano nei paesi limitrofi, per altro della presenza del Centro di Ricerche, della nuova stazione ferroviaria e di altre situazioni suscettibili di fabbisogni abitativi; il Piano stima in circa 200.000 mc. tali necessità aggiuntive pur facendone una descrizione qualitativa ma non fornendo una dimostrazione quantitativa.

Facendo propria tale ipotesi che appare plausibile ma che va adeguatamente verificata e confermata sulla scorta di idonei e dimostrati dati dimensionali in sede di controdeduzioni il dimensionamento complessivo del PRG risulta il seguente:

- Capacità insediativa

Residua capacità insediativa mc. 366.000

Capacità insediativa delle nuove Zone C mc. 1.037.269

Totale mc. 1.403.269

- Fabbisogno complessivo

Fabbisogno mc. 611.800

Incremento capacità insediative mc. 200.000

Totale mc. 811.800

Il Prg risulta sovradimensionato per 591.469 mc. e di tale quantità è necessario ridurre le previsioni insediative; tale contenimento può essere effettuato o diminuendo in modo omogeneo le volumetrie realizzabile nelle zone C o eliminando parte delle stesse.

Nel caso di specie, dovendosi ripristinare la fascia di rispetto cimiteriale (vedi successivo punto 5.5 della presente relazione) secondo le previsioni di P. di F. previgente e risultando il Cimitero intercluso dalle

nuove localizzazioni, con evidenti inconvenienti dal punto di vista sanitario, si ritiene di dover prescrivere lo stralcio di cui ai comparti nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 riportati nella tavola D.05 - comparti edificatori in scala 1:5000.

Tali aree corrispondono sostanzialmente alle nuove zone omogenee di tipo C, già tipizzate nel presente P. di F. come zona agricola.

Resta inteso che ove con lo stralcio delle suddette zone omogenee non si raggiunga il dimensionamento innanzi prospettato per l'esubero di mc 591.469, dovranno stralciarsi ulteriori aree da reperirsi nell'ambito delle nuove zone omogenee di tipo C.

La tavola D06 - Piano dei Comparti - sembra prefigurare un modello organizzativo per tutti i comparti pur non essendo completa di tutti gli elaborati previsti dall'art. 20 della L.R. 56/80.

Le previsioni e le indicazioni contenute in tale tavola hanno di conseguenza solo valore indicativo e potranno essere del tutto variate in sede di redazione di strumentazione esecutiva.

## 5.2 Settore produttivo

Il settore produttivo ha visto, come anzi detto, irrealizzata l'area per insediamenti produttivi prevista nel P.d.F.

In considerazione della totale mancanza di dati circa il dimensionamento del settore produttivo sono stati richiesti al Comune chiarimenti forniti poi con nota 17.02.05 prot. 1177.

Gli stessi chiarimenti, a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, non forniscono dati dimensionali circa le caratteristiche tipologia e la consistenza del settore produttivo secondo il disposto della delibera G.R. 6320/89, ma fanno riferimento a richieste pervenute all'Amministrazione di potenziali insediamenti.

Gli insediamenti esistenti e l'insediamento autorizzato con Accordo di programma del 24.03.1999 possono fornire dati sufficienti a consentire il dimensionamento del settore produttivo in misura adeguata alle esigenze del Comune ed alle volontà del C.C.; il tutto secondo i parametri di legge anzi richiamati.

Si confermano tuttavia tutte le zone D1 e D2 site a nord dell'elettrodotto nella tavola D05; per tali aree bisognerà fornire comunque in fase di controdeduzioni, salvo successivo stralcio, dettagliati dati dimensionali secondo la delibera di G.R. 6320/89.

Restano confermati gli insediamenti produttivi relativi a varianti puntuali approvate con Accordi di Programma di cui alla L.R. 34/94 e ss.mm. ed ii.

## 5.4 Settore delle infrastrutture

Il settore delle infrastrutture appare correttamente proporzionato.

## 5.5 Fascia di rispetto Cimiteriale.

La fascia di rispetto cimiteriale che sul PdF risulta di mt. 200 è stata ridotta nel PRG a mt. 100 senza che sia allegata agli atti relativa autorizzazione nei modi di legge.

Si conferma in questa sede la fascia di rispetto cimiteriale nella misura di mt. 200 come da P.F. vigente e vengono pertanto stralciate tutte le previsioni ricadenti nella stessa fascia, stante il vincolo di legge di inefficabilità.

## 5.6 Le normative

Il Regolamento Edilizio e le N.T.A. vanno aggiornate alla luce della legislazione vigente.

## 5.7 Norme tecniche di Attuazione

L'esame delle Norme Tecniche di Attuazione comporta le seguenti prescrizioni:

- art. 6 pag. 6 Al terzultimo comma eliminare "... di almeno il 50% della..." e sostituire "...nella misura

stabilita dalle vigenti leggi in riferimento alla..."

- art. 9.17 Al terzultimo comma, relativo ai piani seminterrati, sostituire a mt. 1.30, mt. 0.50.
- art. 10 Per insediamenti di tipo residenziale l'area a parcheggio deve essere non inferiore 1 mq/10 mc. edificati.

E' stralciato il comma 1 posto a piè di pagina che recita: " Nel caso di ristrutturazione o ampliamento..."

- art. 30.2 Stralciato relativamente alle prescrizioni del punto 5.1.
- art. 37 L'iff è così rideterminato: "indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 0.03, di cui solo 0.03 mc/mq per la residenza".
- art. 37.1 L'ift è così rideterminato indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0.03".
- art. 37.1 L'ift è così rideterminato indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq 0.05".
- art. 37.1 E' stralciato il terzultimo comma di pag. 42 concessioni in deroga).
- art. 37.1 Sono stralciati il 2°, 3° e 4° comma di pag. 43.
- art. 37.3 L'articolo è soppresso e per le strutture agrituristiche si rinvia alla vigente legislazione regionale.

## 6 - ESAME OSSERVAZIONI

A seguito della pubblicazione degli avvisi di deposito del P.R.G., effettuato presso la Segreteria Comunale per trenta giorni consecutivi dal 02/10/1997, sono state presentate al Comune di Bitritto n. 42 osservazioni delle quali 39 nei termini e n. 3 fuori termine.

Il C.C. ha provveduto alle proprie valutazioni come riportato al punto 1.5.

Si concorda con le determinazioni del C.C. nei limiti di quanto sopra salvo che per quanto sotto esposto:

Osservazione n. 15 - Sig. Natalino Michele: respinta in quanto trattasi di area ET - zone agricole di tutela;

Per quanto attiene alle osservazioni accolte dal C.C., le stesse valgono compatibilmente con le prescrizioni riportate al precedente punto 5 della presente relazione.

Risultano pervenute direttamente all'Assessorato ulteriori osservazioni e/o ulteriori approfondimenti di osservazioni già oggetto di trattazione e delibera del C.C.; data la loro irrivalenza non vengono trattate.

Relazione sottoscritta in data 11/10/2005