
Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI BITRITTO

Estratto deliberazione G.C. 31 agosto 2023, n. 106

Piano Urbanistico Esecutivo di lottizzazione del comparto di espansione urbana n. 9 di tipo prevalentemente residenziale di tipo "C1 e verde Urbano" perimetrato dal vigente PRGC in adiacenza a via Marconi e via Carlo Alberto. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. **di considerare** tutto quanto esposto in premessa e in narrativa, nonché gli allegati, parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **di prendere atto** che sono stati acquisiti i pareri prescritti:
 - a) Con Determinazione Servizio LL.PP. n.95 del 27.11.2017 avente ad oggetto: *"D.LGS 152/2006 - L.R. 44/2012 E SS.MM.II. - R.R. N°18/2013 CONCLUSIONE PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEL PIANO URBANISTICO DI COMPARTO "ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE N.9 - SOTTOZONA C1".AUTORITÀ PROCEDENTE: COMUNE DI BITRITTO (BA).*" il proposto Piano veniva escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 9 e 15 della L.R. 44/2012 a condizione che siano rispettate le prescrizioni come elencate in premessa;
 - b) con nota prot. n. r_puglia/AOO_064/PROT/21/03/2018/0004640 del 21/03/2018, ricevuta ed acclarata al prot. n.4928 del comune di Bitritto in data 21.03.2018, il Servizio Autorità Idraulica del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Lavori Pubblici della Regione Puglia ha trasmesso, per quanto di propria competenza, parere favorevole ex art.89;
 - c) con nota ricevuta ed acclarata al prot. n.11800 del comune di Bitritto in data 26.05.2023, il comune di Toritto, Soggetto preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ha trasmesso, per quanto di propria competenza, parere di compatibilità paesaggistica n.02/23, reso ai sensi dell'art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R. Puglia con prescrizioni;

tutti allegati alla presente a formarne parte integrale e sostanziale e da ritenersi ben noti e conosciuti;

3. **di approvare** il Piano Urbanistico Esecutivo originariamente proposto ai sensi delle leggi e norme vigenti dai sigg. Gaetano Ruggiero, in qualità di legale rappresentante della soc. "Costruzioni Ruggiero srl" e dal sig. Aurelio Palmiotto, proprietari di suoli per i quali è stata dichiarata una superficie pari al **71,83 %** delle aree ricadenti nella maglia urbanistica di espansione urbana n.9 avente destinazione "C1" e limitrofe aree per usi pubblici perimetrata dal vigente PRGC in adiacenza di via Marconi, destinate a insediamenti a carattere prevalentemente residenziale, individuate al catasto terreni al Fg n° 8, partt. nn. 87, 1190, 1440, 2321, 2323, 2325, 2922, 2322, 2324, 2329, 2334, 2332 composto dai seguenti elaborati:

A: elenco proprietari p.lle coinvolte nel Piano di Comparto –

prot. n.17834 del 11/08/2023

B: relazione generale e relazione finanziaria –	prot. n.17834 del 11/08/2023
C: stralci e visure catastali –	prot. n.17834 del 11/08/2023
D: norme tecniche di esecuzione	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
E: opere di urbanizzazione primaria - elenco prezzi unitari, computi metrici estimativi e quadro economico	prot. n.17834 del 11/08/2023
F : schema di convenzione –	prot. n.17834 del 11/08/2023
RAP: Rapporto ambientale preliminare	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
Piano particellare d'esproprio –	prot. n.17834 del 11/08/2023
AU 00	prot. n.17834 del 11/08/2023
- Stralcio Zonizzazione PRG;	
- Stralcio Aerofotogrammetrico;	
- Stralcio Catastale Con Individuazione Delle Proprieta' Coinvolte All'interno Del Perimetro Del Comparto;	
- Rilievo Fotografico;	
- Rilievo Celerimetrico Con Sovrapposizione Della Delimitazione Del Comparto 9	
- Stralcio Pai E Carta Idrogeomorfologica	
AU01	prot. n.17834 del 11/08/2023
- Calcolo superficie coinvolta nel comparto;	
- Ubicazione e calcolo della superficie viaria esistente e di piano;	
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a verde pubblico;	
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a standards;	
- Planimetria sinottica delle destinazioni delle superfici costituenti il comparto	
AU 02	prot. n.17834 del 11/08/2023
Ripartizione lotti destinati ad edilizia residenziale privata, pubblica, ad attivita' connesse alla residenza e speciale	
AU 03	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
- Planimetria generale con indicazione delle fasce di rispetto, della superficie copribile e delle sagome previste ;	
- Planimetria generale con indicazione della superficie a verde di progetto;	
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile;	
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile	
AU 04	prot. n.17834 del 11/08/2023
Planimetria generale;	
- Sovrapposizione planimetria generale su stralcio ortofoto	
PU 05	prot. n.17834 del 11/08/2023
- Planivolumetria;	
- Sovrapposizione planivolumetria su stralcio della zonizzazione del PRGC	
PU 06.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A1: TIPOLOGIA a1</u>	
PU 06.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A1: TIPOLOGIA a1</u>	
PU 07.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1</u>	
PU 07.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1</u>	
PU 08.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A2: TIPOLOGIA a2</u>	
PU 08.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A2: TIPOLOGIA a2</u>	
PU 09.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A3: TIPOLOGIA a3</u>	

PU 09.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A3: TIPOLOGIA a3</u>	
PU 10.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A4: TIPOLOGIA a4</u>	
PU 10.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO A4: TIPOLOGIA a4</u>	
PU 11.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO B1: TIPOLOGIA b1</u>	
PU 11.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO B1: TIPOLOGIA b1</u>	
PU 11.3	prot. n.17834 del 11/08/2023
<u>LOTTO B1: TIPOLOGIA b1</u>	
PU 12.1	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO B2: TIPOLOGIA b2</u>	
PU 12.2	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
<u>LOTTO B2: TIPOLOGIA b2</u>	
PU 12.3	prot. n.17834 del 11/08/2023
<u>LOTTO B2: TIPOLOGIA b2</u>	
PU 13	prot. n.17834 del 11/08/2023
PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
- Viabilita' e Particolari Costruttivi	
PU 14	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
- Rete Fogna Bianca e Particolari Costruttivi	
PU 15	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
- Rete Fogna Nera	
- Rete Idrica	
- Particolari Costruttivi	
PU 16	prot. n.17834 del 11/08/2023
PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
- Rete Elettrica	
- Particolari Costruttivi	
- Rete Elettrica	
PU 17	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017
PROGETTO DI FATTIBILITA' DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
- Rete Gas	
- Rete Telecom	
PU 18	prot. n.17834 del 11/08/2023
PLANIMETIRA GENERALE	
- Planimetria generale;	
- Particolare area privata per la raccolta porta a porta dei rifiuti	
- Particolare sezione viaria	
PU 19	prot. n.17834 del 11/08/2023
STATO DEI LUOGHI	
- Stralcio ortofoto con indicazione delle alberature esistenti	
- Planimetria generale con indicazione degli alberi esistenti da espiantare e tagliare	
- Planimetira generale con indicazione degli alberi previsti	
R1 RELAZIONE PAESAGGISTICA	prot. n.17834 del 11/08/2023
STUDIO GEOLOGICO E GEOLOGICO TECNICO	All. D.C.C. n.39 del 28/12/2017

con le prescrizioni seguenti:

a) ASPETTI COMPOSITIVI, PROGETTUALI E FUNZIONALI

- a1) realizzare e allocare nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle aree periferiche;
- a2) dotare lo spazio periferico di servizi e attrezzature come dotazioni alla scala di quartiere;
- a3) utilizzare concetti strategici per il miglioramento dello spazio aperto urbano;
- a4) trasformare le aree aperte (parcheggi, slarghi...) in occasioni per farne giardini, parchi urbani, orti urbani;
- a5) incrementare la superficie a verde e l'indice di imboschimento dell'insediamento (> 30%);
- a6) migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, dare unitarietà percettiva all'edificato;
- a7) completare gli isolati aperti, dedicando particolare attenzione alle corti interne;
- a8) conservare i criteri spaziali insediativi e tipologici tradizionali pieno-vuoto e mantenimento del verde privato in un rapporto equilibrato tra funzioni e spazio esterno;
- a9) utilizzare materiali e tecnologie tradizionali;
- a10) collocare sui margini o perimetro del comparto zone a verde, alberate e percorsi pedonali e ciclabili in maniera da configurare una barriera naturale con piantumazione di essenze tali da espletare una funzione fonoassorbente e filtrante anti-inquinamento;
- a11) favorire l'ampliamento delle infrastrutture per la mobilità lenta;

b) INFRASTRUTTURE ECOLOGICHE

- b1) verificare per l'allacciamento alla rete fognante esistente, in collaborazione con gli enti competenti e con il gestore del servizio idrico integrato, la sostenibilità delle previsioni di incremento del carico insediativo, anche alla luce dello stato di attuazione dei pertinenti atti regionali di programmazione e pianificazione;
- b2) elaborare un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento delle aree adibite a parco e verde pubblico e privato, indicando le fonti di approvvigionamento;
- b3) perseguire il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili – per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;
- b4) convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia;
- b5) caratterizzare e dimensionare le aree per la raccolta dei rifiuti al fine di renderle facilmente accessibili e adeguatamente dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata). Nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire fenomeni cumulativi (allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, punto 2):
 - promuovere la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e il miglioramento della raccolta differenziata e definizione di opportuni spazi interni agli edifici per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici;
- b6) promuovere l'edilizia sostenibile, coerentemente con i principi della legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), assumendo a riferimenti tecnici e/o normativi per il miglioramento della qualità progettuale:
 - il Protocollo Itaca residenziale 2011;
 - gli obblighi di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento stabiliti dal decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili,

recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e s.m.i., all'art. 11 e al relativo Allegato 3;

- *le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.*

c) ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI

c1) adottare tutte le cautele atte a salvaguardare le erigende costruzioni ed in particolare le fondazioni e le parti interrato dall'influenza della falda acquifera superficiale;

c2) provvedere alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica e di corrivazione nell'intorno delle erigende strutture, convogliandole verso le opere di urbanizzazione o le naturali linee di deflusso esistenti;

d) CLIMA ACUSTICO

d1) determinare le condizioni per il rispetto dei livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree – esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L. 447/1995, ovvero ai pertinenti limiti di cui all'art. 6, comma 1, del D.P.C.M. 01/03/1991 (vigenti nelle more dell'approvazione della predetta classificazione);

d2) produrre una valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8, comma 3 della L. 447/1995, in riferimento alle aree interessate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali (lettera b, comma 2 dell'art. 8 della predetta legge), e si provveda, se necessario, ad adottare adeguate misure di risanamento acustico;

e) AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO

e1) salvaguardare le alberature esistenti, facendo salva la ripiantumazione (laddove sia consentito l'espianto degli individui vegetali esistenti), avendo cura di scegliere il periodo migliore per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto;

e2) applicare la disciplina prevista dalla legge 144/1951 e s.m.i. e dalla DGR n.7310/1989 e s.m.i. in materia di espianto di alberi di ulivo che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007 e s.m.i.) la documentazione definita dalla DGR n.707/2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali;

e3) utilizzare nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 10 novembre 2003, n. 386), prevedendo nelle NTA del piano il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora;

f) MOBILITÀ SOSTENIBILE ALL'INTERNO DEL COMPARTO

f1) ridurre al minimo indispensabile la viabilità carrabile interna ai lotti, garantendo la sicurezza dei percorsi pedonali e degli attraversamenti riducendo le interferenze e i conflitti con i percorsi esclusivamente ciclo-pedonali, anche attraverso la predisposizione di opportuni accorgimenti per la moderazione del traffico e la riduzione della velocità;

f2) prevedere percorsi pedonali e ciclabili e garantire la sicurezza e la continuità funzionale, promuovendo al contempo misure integrative per lo sviluppo di un sistema integrato di mobilità sostenibile anche nei tessuti completamente edificati e nei comparti non ancora attuati all'interno della zona territoriale omogenea;

f3) perseguire il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, minimizzando il rapporto di copertura e promuovendo la realizzazione di pavimentazioni semipermeabili nelle aree pedonali e in quelle destinate a parcheggio, anche attraverso l'utilizzo di elementi prefabbricati di calcestruzzo inerbite, o di altro materiale che garantisca la stessa permeabilità alle acque meteoriche (ad es. pietra calcarea a giunto aperto, ghiaio);

g) FASE ESECUTIVA

g) attuare, nella fase di realizzazione degli interventi previsti nel Piano, le seguenti misure di mitigazione per le attività di cantiere:

- *limitare le attività di scavo e i movimenti di terra attraverso un attento studio della*

localizzazione dei singoli nuovi manufatti, al fine di ottimizzare il bilancio di sterri e riporti in tutte le nuove sistemazioni; il materiale movimentato in seguito alle attività di scavo, relativamente al terreno agrario e alle rocce, andrà riutilizzato prevalentemente in loco per le sistemazioni esterne, ovvero in interventi di miglioramento ambientale nel territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento al D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120;

- *prevenire l'inquinamento dei corpi idrici sotterranei attraverso il minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;*
- *effettuare le operazioni di scavo e sbancamento con accorgimenti tecnici tali da ridurre l'entità delle polveri sospese;*

h) INTEGRAZIONE RAPPORTO AMBIENTALE

h) integrare il Rapporto Ambientale Preliminare, come modificato alla luce delle presenti prescrizioni, negli elaborati del Piano da sottoporre all'adozione e all'approvazione. Si illustrino, negli atti di adozione e approvazione del Piano, le modalità di recepimento delle prescrizioni contenute nella presente relazione istruttoria;

i) PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO:

i) applicare i "cd Decreti CAM" (criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare di cui agli artt. 34 e 95 co.6 del nuovo codice dei contratti pubblici) per la progettazione delle opere di urbanizzazioni a scomputo;

ed inoltre:

- *Non vi siano opere di scavo, impiantistiche o di scarichi nel sottosuolo tali da interferire con falde acquifere superficiali o profonde;*
- *Sia garantito il recupero, ove possibile, degli alberi esistenti ed il loro riutilizzo per la sistemazione delle aree destinate a verde;*

4. **di dare atto** che gli elaborati costituenti il P.U.E. corrispondono 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 loro successive modificazioni;
5. **di prescrivere** che i proprietari interessati a dare attuazione al Comparto, che rappresentano, in base alla superficie catastale almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata (*cf. art.16 c.1 lett.b della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii.*), si costituiscano in Consorzio (*laddove in numero maggiore di uno*), ai fini del convenzionamento e dell'attuazione del PUE (in deroga temporanea a quanto già deliberato con la predetta D.C.C: n.39/2018);
6. **di dare atto** che la proposta di PUE riguarda, in tutto o in parte, le seguenti particelle fondiarie iscritte al catasto: Fg n° 8, partt. nn. 87, 1190, 1440, 2321, 2323, 2325, 2922, 2322, 2324, 2329, 2334, 2332;
7. **di dichiarare** l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte nel Piano Esecutivo e rese oggetto dello schema di convenzione allegato al PUE;
8. **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;
9. **di delegare** l'ing. Lorenzo CAMPANALE, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUE in rappresentanza del Comune di Bitritto;
10. **di notificare** entro 30 giorni dalla data della sua approvazione, anche per gli effetti di cui all'art. 15

della L.R. n° 6 del 12.02.1979 e sue successive modificazioni, copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti il PUE, ai soggetti non aderenti e al Responsabile del Servizio Urbanistica per i necessari e consequenziali adempimenti, tra i quali la pubblicazione per estratto della presente deliberazione sul B.U.R. della Puglia.