

COMUNE DI BITETTO

Estratto deliberazione della Giunta Comunale 22 maggio 2025, n. 73

Approvazione definitiva P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) denominato "Lottizzazione Via Fermi" relativo alle aree ricadenti nel Comparto CUE 1.14 del vigente P.U.G. poste tra Via Enrico Fermi e viabilità di PUG, proposto dai sigg.ri: omissis (Prat. Ed. n. 24/2024).

L'anno duemilaventicinque il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 15:15 con prosecuzione, nella sala delle adunanze del Comune di Bitetto

LA GIUNTA COMUNALE

omissis

DELIBERA

1) Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) Di approvare, in via definitiva, il P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) denominato "Lottizzazione Via Fermi", relativo alle aree ricadenti nel Comparto CUE 1.14 del vigente P.U.G. poste tra Via Enrico Fermi e viabilità di PUG e riportate in catasto al fg. 17 particelle nn. 1001 parte-3152 parte-3781 e al fg. 20 particelle nn.28 parte-174 parte-204 parte-239 parte-308 parte-309 parte, per una superficie complessiva di mq 6.372,32, proposto dai sigg.ri: *omissis*;

e che si compone dei seguenti elaborati, in atti, che tengono conto di quelli modificati ed integrati durante l'iter di acquisizione dei pareri di competenza di cui in narrativa:

- Relazione tecnico - illustrativa;
- Documentazione fotografica delle aree di intervento con indicazione punti di ripresa;
- Norme tecniche ed edilizio-urbanistiche di esecuzione del Piano (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.6907 del 14.04.2025);
- Bozza di convenzione edilizia;
- Documentazione relativa all'assetto proprietario del piano: Visure catastali delle particelle ricadenti nel Comparto
- Titolarità delle aree ricadenti nel Piano;
- Scheda di controllo urbanistico – ripartizione degli utili e degli oneri;
- Stima dei costi opere di urbanizzazione primaria – quadro economico;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione geologica-geomorfologica-sismica;
- Tav. G.1.1 – Sistema delle conoscenze – Sistema area vasta – Sistema territoriale di area vasta, ecc.;
- Tav. G.1.2 – Sistema delle conoscenze – Sistema territoriale locale (PUG) – Carta delle risorse rurali, ecc.;
- Tav. G.1.3 – Sistema delle conoscenze – Sistema territoriale locale (PUG) – Carta geomorfologica, ecc.;
- Tav. G.1.4 – Sistema delle conoscenze – Sistema territoriale locale (PUG) – Mappa catastale, ecc.;
- Tav. G.2.1 – Analisi – Strumenti di pianificazione di Area Vasta – Stralcio cartografico del PAI su CTR - pericolosità idraulica e frane, ecc.;
- Tav. G.2.2 – Analisi – Strumenti di pianificazione generale comunale PUG/S – Stralcio ortofoto, ecc.;
- Tav. G.2.3 – Analisi – Strumenti di pianificazione generale comunale PUG/S – Stralcio carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali, ecc.;
- Tav. G.2.4 – Analisi – Strumenti di pianificazione generale comunale PUG/P – Previsioni programmatiche;
- Tav. G.2.5 – Analisi – Individuazione perimetro del PUE;
- Tav. G.3.1 – Rilievo – Rilievo planialtimetrico su base R.A.F.G. - Reti tecnologiche esistenti;
- Tav. G.3.2 – Rilievo – Rilievo degli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali su base ortofoto, ecc.;
- Tav. G.4.1 – Metaprogetto – Carta dei contesti urbani – Schede (Stralcio PUG – PP.2) (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
- Tav. G.5.1 – Progetto – Inquadramento territoriale dell'intervento (PUE);
- Tav. G.5.2 – Progetto – Definizione delle aree per opere di urbanizzazione primaria-secondaria e Lotti

- edificabili (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
- Tav. G.5.3 – Progetto – Sistema della mobilità e accessibilità - Assetto territoriale (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
 - Tav. G.5.4 – Progetto – Definizione lotti edificatori-verifica di controllo urbanistico edilizio (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
 - Tav. G.5.5 – Progetto – Sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
 - Tav. G.5.6.a – Progetto - Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) – profili stradali e dettagli (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
 - Tav. G.5.6.b – Progetto - Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) – rete fognaria;
 - Tav. G.5.6.c – Progetto - Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) - rete idrica;
 - Tav. G.5.6.d – Progetto - Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) - rete acque meteoriche...;
 - Tav. G.5.6.e – Progetto - Dettagli costruttivi delle opere urbanizzazione primaria (U.P.) - rete pubblica illuminazione, energia elettrica, telefonia-dati;
 - Tav. G.5.7 – Progetto - Morfologia del sistema insediativo - sistema del verde (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025);
 - Tav. G.5.8 – Progetto - Progetto planivolumetrico (sostitutiva, trasmessa con nota prot. n.8973 del 19.05.2025).

alle seguenti condizioni e prescrizioni rivenienti dal Parere UTC e dal Parere sismico:

- *che l'applicazione dell'incremento volumetrico del 10% di cui alla L.R. n. 13/2008, possibile dal punto di vista urbanistico in quanto risultano reperite le relative aree a standard, è condizionato alla dimostrazione di realizzazione di modalità costruttive tali da raggiungere almeno il livello 3 del sistema di valutazione Protocollo ITACA residenziale e l'edilizia sostenibile deve essere realizzata secondo le procedure indicate dalle specifiche norme e disposizioni regionali (D.G.R. n. 2272/2009, n. 1471/2009 n. 1304/2021) da verificare nell'ambito del procedimento relativo al rilascio dei singoli PdC sui vari lotti del PUE;*
- *che l'applicazione dell'incremento volumetrico del 5% di cui alla L.R. n.25/2012, possibile dal punto di vista urbanistico in quanto risultano reperite le relative aree a standard, è condizionato alla dimostrazione che i singoli progetti assicurino la copertura dei consumi di calore, elettricità e per il raffrescamento in misura superiore al 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori previsti dall'ordinamento statale, da verificare nell'ambito del procedimento relativo al rilascio dei singoli PdC sui vari lotti del PUE;*
- *che in sede di presentazione del progetto relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione a rete idrica e fognaria, vengano rispettate tutte le prescrizioni contenute nel Parere di competenza Acquedotto Pugliese SpA e relativi allegati, prot. n.8859 del 16/05/2024, acquisiti in sede di Conferenza di servizio istruttoria;*
- *che in sede di presentazione del progetto relativo alle opere di urbanizzazione si preveda la realizzazione di manufatti e marciapiedi privi di qualsiasi barriera architettonica e totalmente accessibili a persone con ridotta o impedita capacità motoria in modo continuativo e senza soluzione di continuità, ai sensi delle disposizioni legislative vigenti;*
- *che vengano rispettate le prescrizioni esecutive contenute nel Parere sismico ex art. 89 del D.P.R. 380/2001, che di seguito si riportano:*
 - ✓ *che in fase di progettazione esecutiva, o comunque prima della cantierizzazione di qualsivoglia edificio vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio (conformi alle norme di settore e a quelle sulle costruzioni vigenti), al fine di verificare le condizioni geologico-tecniche dei terreni fondazionali e prevederne eventuali bonifiche, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale, scongiurare eventuali cedimenti assoluti e differenziali nonché la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*
 - ✓ *che vengano previsti, a valle di indagini geognostiche che accertino la presenza di eventuali falde*

superficiali, sistemi di controllo e regimazione dei flussi idrici che possano interessare i piani fondazionali;

- ✓ *che qualunque modifica e/o variante al PUE in questione venga prontamente sottoposta a questa Sezione per un'approfondita valutazione circa la necessità di rivedere il presente parere. [...]"*

3) Di dare atto che resta valido ed efficace lo Schema di convenzione già allegato alla Delibera di Giunta Comunale n. 88 del 25.07.2024 di adozione del medesimo PUE;

4) Di demandare al Responsabile del S.T.C. i successivi adempimenti di competenza previsti dalla L.R. n. 20/2001 e s.m.i., stabilendo che tutte le spese inerenti la procedura approvativa del P.U.E. medesimo saranno a totale carico dei proponenti il PUE;

5) Di dare atto che la presente delibera è immediatamente eseguibile ai sensi di legge, ricorrendone i presupposti di necessità ed urgenza.

Omissis

IL PRESIDENTE
Pascazio Fiorenza

Il Segretario Generale
Mignozzi Alfredo

Estratto della Deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 22-05-2025 conforme all'originale.

Bitetto, 16.06.2025

Il Responsabile del III Settore
LL. PP., Politiche del territorio,
Urbanistica, Transizione digitale
Ing. Vittorio Maria Nunziante