

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2025, n. 1024

Comune di BITRITTO (BA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8 e 9 della L.R. n.20/2001.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta.

VISTO il documento istruttorio della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttorie e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii..

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007;
3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale;
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bitritto.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di Bitritto (BA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità con richiesta modifiche ai sensi dell'art.11 commi 7, 8 e 9 della L.R.n.20/2001.

Vista la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che al comma 7 e 8 dell'art.11 stabilisce:

- *“Il PUG così adottato è inviato alla Giunta regionale e alla Giunta provinciale o al Consiglio metropolitano ai fini del controllo di compatibilità rispettivamente con il DRAG e con il PTCP, ove approvato e rispetto ad altro strumento regionale di pianificazione territoriale ove esistente, ivi inclusi il PPTR approvato con deliberazione di Giunta regionale 16 febbraio 2015, n. 176, ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 7 ottobre 2009, n. 20 (Norme per la pianificazione paesaggistica), in attuazione di quanto previsto dall'articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché i piani già approvati ai sensi degli articoli da 4 a 8 della legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), oppure agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica e territoriale di cui all'articolo 5 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali).*
- *La Giunta regionale e la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano si pronunciano entro il termine perentorio di centocinquanta giorni dalla ricezione del PUG, decorso inutilmente il quale il PUG si intende controllato con esito positivo”.*

Visto il comma 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001 così come modificato dall'art.31 della L.R.n.28/2024 che statuisce:

- *“Qualora sia la Giunta regionale che la Giunta provinciale o il Consiglio metropolitano provinciale deliberino la compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG, con il PTCP e con il PPTR, il Consiglio comunale approva in via definitiva il Piano. Nel caso in cui la Giunta regionale o la Giunta provinciale oppure il Consiglio metropolitano deliberino la compatibilità del Piano indicando le modifiche necessarie ad attestarne la definitiva compatibilità di cui al comma 11, il Sindaco promuove, a pena di decadenza delle misure di salvaguardia di cui all'articolo 13, entro il termine perentorio di centottanta giorni dalla data del primo invio del PUG, una conferenza di servizi alla quale partecipano il Presidente della Giunta regionale o suo Assessore delegato, il Presidente della Provincia o il Sindaco metropolitano o suo Assessore delegato, il Sindaco del Comune interessato o suo Assessore delegato nonché, ai fini della conformazione e dell'adeguamento del PTCP alle previsioni del PPTR, un rappresentante del Ministero della Cultura. In sede di Conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, definiscono congiuntamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo”.*

Visto il “Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”, di cui all'art. 4 comma 3 lett. b) ed all'art. 5 comma 10-bis della L.R. n. 20/2001 ss.mm.ii., approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 03/08/07.

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.176 del 16/02/2015.

Premesso che il Comune di Bitritto:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 20/05/2021 ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 22/02/2024 ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG);
- con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29 del 9/12/2024 ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse.

Preso atto che:

- con nota prot.n.4984 del 27/02/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.106003, il Comune ha trasmesso per il conseguimento dell'attestazione di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001 la seguente documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico firmato digitalmente (in formato ".pdf"):

ET. Elaborati Testuali

- ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione
- ET.03 - Rapporto Ambientale - VAS
- ET.04 - Sintesi Non Tecnica – VAS
- Relazione Geologica

EG. Elaborati Grafici

EG.QC – Quadri conoscitivi

- EG.QC.1.1 - CTR (2006) Scala 1:10.000
- EG.QC.1.2 - CTR (2006) - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.2.1 - Ortofotocarta (2016) Scala 1:10.000
- EG.QC.2.2 - Ortofotocarta (2016) - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.2.3 - Ortofotocarta (2019) Scala 1:10.000
- EG.QC.3.1 - Carta d'uso del suolo Scala 1:10.000
- EG.QC.3.2 - Carta d'uso del suolo - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.4.1 - PPTR: Struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000
- EG.QC.4.2 - PPTR: Struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000
- EG.QC.4.3 - PPTR: Struttura antropica e storico culturale Scala 1:10.000
- EG.QC.5 - PAI, Carta della pericolosità idrogeomorfologica Scala 1:10.000
- EG.QC.6 - Carta Idrogeomorfologica Scala 1:10.000

EG.BL - Bilancio della Pianificazione

- EG.BL.1.1 - PRG - Piano Regolatore Generale Scala 1:10.000
- EG.BL.1.2 - PRG - Piano Regolatore Generale Scala 1:2.000
- EG.BL.2.1 - Rapporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:10.000
- EG.BL.2.2 - Rapporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:3.000
- EG.BL.2.3 - Rapporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:2.000
- EG.BL.2.4 - Rapporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:10.000
- EG.BL.2.5 - Rapporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:3.000
- EG.BL.2.6 - Rapporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:2.000
- EG.BL.3 - Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000
- EG.BL.4 - Carta dei servizi e delle proprietà comunali Scala 1:2.000

EG.QI - Quadri Interpretativi

- EG.QI.1.1 - Carta delle invariati strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000

- EG.QI.1.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:2.000
- EG.QI.3.1 - Carta dell'uso del suolo Scala 1:3.000
- EG.QI.3.2 - Carta delle risorse insediative Scala 1:3.000
- EG.QI.4 - DPP: individuazione dei contesti Scala 1:10.000
- EG.QI.5 - DPP: individuazione dei contesti Scala 1:2.000
- EG.QI.6 - Carta geologica e geomorfologica Scala 1:10.000

EG.SS - Scenario Strategico

- EG.SS.1 - Schema di sintesi delle azioni strategiche
- EG.SS.2 - Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- EG.SS.3 - Schema strategico per lo stato giuridico
- EG.SS.4 - Progetto strategico integrato per la rete ecologica e di mobilità dolce

EG.PS - Previsioni Strutturali

- EG.PS.1.1 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.1.2 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.PS.3.1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000
- EG.PS.3.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:2.000
- EG.PS.4.1 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:10.000
- EG.PS.4.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.PS.5.1 - Carta dei contesti su CTR: territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.5.2 - Carta dei contesti su CTR: territorio urbano Scala 1:5.000
- EG.PS.5.3 - Carta dei contesti su CTR: territorio urbano Scala 1:3.000
- EG.PS.5.4 - Carta dei contesti e pericolosità idraulica su CTR Scala 1:10.000
- EG.PS.6.1 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.6.2 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio urbano Scala 1:5.000
- EG.PS.6.3 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio urbano Scala 1:3.000
- EG.PS.6.4 - Carta dei contesti e pericolosità idraulica su ortofoto
- EG.PS.7.1 - Carta dei comparti perequativi su CTR Scala 1:5.000
- EG.PS.7.2 - Carta dei comparti perequativi su ortofotocarta Scala 1:5.000

EG.PP - Previsioni Programmatiche

- EG.PP.01 - Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- EG.PP.02 - Progetto strategico integrato per la rete ecologica e di mobilità dolce
- EG.PP.03 - Carta dei contesti: individuazione dei comparti di primo impianto Scala 1:5.000
- EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati Scala 1:3.000
- EG.PP.04.1 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati e pericolosità idraulica Scala 1:3.000
- EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan Scala 1:3.000

- Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22/02/2024 avente ad oggetto: *"Adozione del Piano Urbanistico Generale, della Relazione Geologica e degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.11 c.4 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii."*

- Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 09/12/2024 avente ad oggetto: *"Esame delle osservazioni al Piano Urbanistico Generale, della Relazione Geologica e degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica adottati con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22/02/2024 ai sensi dell'art.11 c.6 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii."*

- Attestazione del Dirigente tecnico e del progettista sull'adeguamento degli elaborati del Piano alle osservazioni accolte dall'Amministrazione con Del. C.C. n.29 del 09/12/2024.

- la suddetta documentazione è stata altresì inviata alla Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, alla Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, al Segretariato regionale del MiC per la Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari;
- la Sezione Urbanistica, esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, con nota prot. n. 125148 del 10/03/2025 ha richiesto quanto segue:
 - elaborati del PUG in formato vettoriale shapefile georiferito;
 - parere di compatibilità del proposto PUG con il PAI - Piano di Assetto Idrogeologico;
 - parere ex art.89 DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.;
 - copia cartacea di cortesia degli elaborati principali del PUG;

- gli elaborati che, seppur elencati nella nota di trasmissione n. 4984 del 27.02.2025, non erano reperibili al link condiviso:
 - ET.01 - Relazione
 - EG.C 2.4 - Ortofotocarta (2019) - Territorio urbano scala 1:2000
 - EG.PS.2.1 - Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del D.lgs 42/2004.
- con nota prot.n. 133627 del 13.03.2025 il Comune ha riscontrato la suddetta richiesta, inviando il link da cui scaricare la documentazione relativa al PUG in formato vettoriale shapefile georiferito e comunicando di aver caricato gli elaborati mancanti nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web comunale;
- con nota acquisita al protocollo regionale con n. 246556 del 12.05.2025 il progettista ha trasmesso copia cartacea dei seguenti elaborati:
 - ET.01 – Relazione
 - ET.02 – Norme Tecniche di Attuazione
 - EG.PS.5.1 – Carta dei contesti su CTR: territorio comunale
 - EG.PS.5.3 – Carta dei contesti su CTR: territorio urbano
 - EG.PS.7.1 – Carta dei comparti perequativi su CTR;
 - EG.PP.03 – Carta dei contesti: individuazione dei comparti di primo impianto
 - EG.PP.05 – Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan.
- con nota prot.n.405594 del 16/07/2025 il Servizio regionale Osservatorio Abusivismo e Usi civici ha rappresentato che *“per il Comune di Bitritto non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico”*;
- la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali con nota prot.n.129341 del 12/03/2025 ha comunicato che *“non risulta avviata la fase di consultazione pubblica ai fini VAS per il PUG in oggetto”* invitando il Comune, in qualità di Autorità Procedente, ad avviare l’iter ai sensi dell’art.11 della L.R.n.44/2012.

Dato atto che:

- con nota prot.53404 del 31/01/2024, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture – Servizio Autorità Idraulica ha espresso parere favorevole con prescrizioni ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001 *“esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell’intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell’area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato”*;
- l’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI e alle disposizioni dei Piani di Gestione di competenza dell’Autorità ai sensi dell’art. 4-bis delle Norme di Attuazione del vigente PAI con nota prot.n.1278 del 16/01/2024.

Visto il parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Visto il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmesso con nota prot.n.400489 del 15/07/2025 (Allegato B).

Vista la D.G.R. del 15/09/2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere".

Vista la D.G.R. 26/09/2024, n. 1295 recante "Valutazione di impatto di genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale".

Ritenuto che alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B, ai sensi dell'art. 11, commi 7, 8 e 9 della L.R. n. 20/2001, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per attestare la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri allegati necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007.

Garanzie di riservatezza

"La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE."

L'impatto di genere del presente atto risulta: neutro
--

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso, al fine di attestare la compatibilità del PUG di Bitritto alla L.R.n.20/2001, ai sensi dell'art. 4, co.4 della L.R. 7/1997 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, si propone alla Giunta:

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
2. **DI ATTESTARE LA COMPATIBILITÀ**, ai sensi dei commi 7, 8 e 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto, per le motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste nei pareri di cui agli allegati A e B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, necessarie al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva, rispetto alla L.R. n.20/2001 e al "*Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.1328 del 3/08/2007;
3. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale;
4. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bitritto.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da *a*) ad *e*) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica

(arch. Martina OTTAVIANO)

 Martina Ottaviano
18.07.2025 12:11:14
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica

(arch. Maria MACINA)

 Maria Macina
18.07.2025 12:16:10
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(dott. Anna Grazia FRASSANITO)

 Anna Grazia
Frassanito
18.07.2025 12:21:10
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Chiara TOSTO)

 CHIARA TOSTO
18.07.2025
12:19:14
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Luigia CAPURSO)

 Luigia Capurso
18.07.2025
12:28:00
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. Vincenzo LASORELLA)

 Vincenzo
Lasorella
18.07.2025
13:05:05
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica

(ing. Giuseppe ANGELINI)

 Giuseppe
Angelini
18.07.2025
16:39:09
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., **NON RAVVISA** la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)

 PAOLO
FRANCESCO
GAROFOLI
21.07.2025
09:48:26 UTC

Il Presidente della Giunta Regionale ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(dott. Michele EMILIANO)

 Michele
Emiliano
22.07.2025
09:48:04
UTC



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**



Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Bitritto (BA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.

Premessa

Il Comune di Bitritto con nota comunale prot.n. 4984 del 27.02.2025, pervenuta in pari data ed acquisita al protocollo regionale n. 106003 del 27.02.2025, ha trasmesso, ai sensi dell'art.11 comma 7 della L.R. 20/2001, il link da cui poter scaricare la documentazione tecnico-amministrativa relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio, su supporto informatico firmato digitalmente (in formato "pdf"), come di seguito elencata:

ET. Elaborati Testuali

- ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione
- ET.03 - Rapporto Ambientale - VAS
- ET.04 - Sintesi Non Tecnica – VAS
- Relazione Geologica

EG. Elaborati Grafici

EG.QC – Quadri conoscitivi

- EG.QC.1.1 - CTR (2006) Scala 1:10.000
- EG.QC.1.2 - CTR (2006) - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.2.1 - Ortofotocarta (2016) Scala 1:10.000
- EG.QC.2.2 - Ortofotocarta (2016) - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.2.3 - Ortofotocarta (2019) Scala 1:10.000
- EG.QC.3.1 - Carta d'uso del suolo Scala 1:10.000
- EG.QC.3.2 - Carta d'uso del suolo - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.4.1 - PPTR: Struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000
- EG.QC.4.2 - PPTR: Struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000
- EG.QC.4.3 - PPTR: Struttura antropica e storico culturale Scala 1:10.000
- EG.QC.5 - PAI, Carta della pericolosità idrogeomorfologica Scala 1:10.000
- EG.QC.6 - Carta Idrogeomorfologica Scala 1:10.000

EG.BL - Bilancio della Pianificazione

- EG.BL.1.1 - PRG - Piano Regolatore Generale Scala 1:10.000
- EG.BL.1.2 - PRG - Piano Regolatore Generale Scala 1:2.000
- EG.BL.2.1 - Riporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:10.000
- EG.BL.2.2 - Riporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:3.000
- EG.BL.2.3 - Riporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:2.000
- EG.BL.2.4 - Riporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:10.000
- EG.BL.2.5 - Riporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:3.000
- EG.BL.2.6 - Riporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:2.000
- EG.BL.3 - Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000
- EG.BL.4 - Carta dei servizi e delle proprietà comunali Scala 1:2.000

EG.QI - Quadri Interpretativi

- EG.QI.1.1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari - sezioneurbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

Pagina 1 di 24



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- EG.QI.1.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:2.000
- EG.QI.3.1 - Carta dell'uso del suolo Scala 1:3.000
- EG.QI.3.2 - Carta delle risorse insediative Scala 1:3.000
- EG.QI.4 - DPP: individuazione dei contesti Scala 1:10.000
- EG.QI.5 - DPP: individuazione dei contesti Scala 1:2.000
- EG.QI.6 - Carta geologica e geomorfologica Scala 1:10.000
- EG.SS - Scenario Strategico
- EG.SS.1 - Schema di sintesi delle azioni strategiche
- EG.SS.2 - Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- EG.SS.3 - Schema strategico per lo stato giuridico
- EG.SS.4 - Progetto strategico integrato per la rete ecologica e di mobilità dolce
- EG.PS - Previsioni Strutturali
- EG.PS.1.1 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.1.2 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.PS.3.1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000
- EG.PS.3.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:2.000
- EG.PS.4.1 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:10.000
- EG.PS.4.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.PS.5.1 - Carta dei contesti su CTR: territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.5.2 - Carta dei contesti su CTR: territorio urbano Scala 1:5.000
- EG.PS.5.3 - Carta dei contesti su CTR: territorio urbano Scala 1:3.000
- EG.PS.5.4 - Carta dei contesti e pericolosità idraulica su CTR Scala 1:10.000
- EG.PS.6.1 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.6.2 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio urbano Scala 1:5.000
- EG.PS.6.3 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio urbano Scala 1:3.000
- EG.PS.6.4 - Carta dei contesti e pericolosità idraulica su ortofoto
- EG.PS.7.1 - Carta dei comparti perequativi su CTR Scala 1:5.000
- EG.PS.7.2 - Carta dei comparti perequativi su ortofotocarta Scala 1:5.000
- EG.PP - Previsioni Programmatiche
- EG.PP.01 - Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- EG.PP.02 - Progetto strategico integrato per la rete ecologica e di mobilità dolce
- EG.PP.03 - Carta dei contesti: individuazione dei comparti di primo impianto Scala 1:5.000
- EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati Scala 1:3.000
- EG.PP.04.1 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati e pericolosità idraulica Scala 1:3.000
- EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan Scala 1:3.000

E' stata altresì trasmessa la seguente documentazione:

- Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22/02/2024 avente ad oggetto: *"Adozione del Piano Urbanistico Generale, della Relazione Geologica e degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.11 c.4 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii."*
- Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 09/12/2024 avente ad oggetto: *"Esame delle osservazioni al Piano Urbanistico Generale, della Relazione Geologica e degli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica adottati con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 22/02/2024 ai sensi dell'art.11 c.6 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii."*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Attestazione del Dirigente tecnico e del progettista sull'adeguamento degli elaborati del Piano alle osservazioni accolte dall'Amministrazione con Del. C.C. n.29 del 09/12/2024.

Il PUG è stato contestualmente trasmesso alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, Sezione Autorizzazioni Ambientali, al Segretariato regionale del MiC per la Puglia e alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari.

Esaminata preliminarmente la documentazione pervenuta, con nota prot. n. 125148 del 10.03.2025, la scrivente Sezione ha inviato al Comune una richiesta di integrazioni richiedendo quanto segue:

- elaborati del PUG in formato vettoriale shapefile georiferito;
- parere di compatibilità del proposto PUG con il PAI - Piano di Assetto Idrogeologico rilasciato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia, giusto prot.n.1278/2024 del 16.01.2024 acclarato al prot. comunale n.1445 del 16.01.2024;
- parere ex art.89 DPR n.380/2001 e ss.mm.ii., espresso dalla Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture del Dipartimento Bilancio, Affari Generali e Infrastrutture della Regione Puglia giusto prot.n.53404/2024 del 31.01.2024 acclarato al prot. comunale n.3098 del 31.01.2024;
- copia cartacea di cortesia degli elaborati principali del PUG;
- gli elaborati che, seppur elencati nella nota di trasmissione n. 4984 del 27.02.2025, non erano reperibili al link condiviso:
 - ET.01 - Relazione
 - EG.C 2.4 - Ortofotocarta (2019) - Territorio urbano scala 1:2000
 - EG.PS.2.1 - Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del D.lgs 42/2004.

Con nota prot.n. 133627 del 13.03.2025 il Comune ha riscontrato la suddetta richiesta, rimandando ad una successiva trasmissione gli elaborati cartacei, inviando il link da cui scaricare la documentazione relativa al PUG in formato vettoriale shapefile georiferito e comunicando di aver caricato gli elaborati mancanti nella sezione *Amministrazione Trasparente* del sito web comunale.

Con nota acquisita al protocollo regionale con n. 246556 del 12.05.2025 il progettista ha trasmesso copia cartacea di:

- ET.01 – Relazione
- ET.02 – Norme Tecniche di Attuazione
- EG.PS.5.1 – Carta dei contesti su CTR: territorio comunale
- EG.PS.5.3 – Carta dei contesti su CTR: territorio urbano
- EG.PS.7.1 – Carta dei comparti perequativi su CTR;
- EG.PP.03 – Carta dei contesti: individuazione dei comparti di primo impianto
- EG.PP.05 – Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan.

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota prot. 1278 del 16.01.2024 ha espresso parere di compatibilità del PUG al PAI e alle disposizioni dei Piani di Gestione di competenza dell'Autorità, con la seguente prescrizione: *“per la parte dei Contesti*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Urbani e Produttivi, di nuova espansione e/o in via di consolidamento, e per i Servizi/ Dotazioni Territoriali che siano in contrasto con la disciplina del PAI, negli elaborati del PUG sia indicata per essi la "trasformabilità condizionata", specificando che l'attuazione delle previsioni urbanistiche, qualora prevista anche nelle aree vincolate dal PAI, potrà avvenire o a seguito dell' attenuazione del grado di pericolosità/rischio vigente (mediante la redazione di studi di dettaglio e/o la realizzazione di opere di mitigazione del rischio, con conseguente attivazione delle procedure di modifica del PAI) o mediante l'attivazione di meccanismi di "perequazione urbanistica".

Con nota prot. 53404 del 31.01.2024, la Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture Servizio Autorità Idraulica ha espresso parere favorevole con prescrizioni ex art.89 del D.P.R. n.380 del 2001 *"esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato"*.

Premesso quanto sopra, si riporta la sintesi descrittiva dei contenuti del PUG rivenienti dalla Relazione Tecnica Generale, dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e dagli elaborati scritto-grafici proposti dal Comune di Bitritto, con i relativi rilievi in sede di istruttoria della Sezione Urbanistica Regionale (indicati con la lettera A e il correlato numero progressivo) utili all'esame di compatibilità che, oltre a fare riferimento al *"Documento regionale di Assetto generale (DRAG) - indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)"* approvato con D.G.R. n.1328 del 03.08.2007, richiede anche verifiche della rispondenza dei contenuti del Piano proposto al quadro normativo nazionale e regionale oltre che rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale a scala regionale.

Rilievi regionali preliminari

Per quel che riguarda i pareri utili alla formazione del PUG si rappresenta quanto segue.

A.1 - L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia, giusto prot.n.1278/2024 del 16.01.2024, ha rilasciato parere di compatibilità del proposto PUG con il PAI - Piano di Assetto Idrogeologico con la prescrizione di indicare per i contesti in contrasto con la disciplina del PAI la "trasformabilità condizionata" all'attenuazione del grado di pericolosità/rischio o al trasferimento dei diritti edificatori.

Si richiede una attestazione da parte del Responsabile del Procedimento sull'adeguamento del Piano alle prescrizioni di cui alla nota sopra citata con la descrizione di come si è tenuto conto delle indicazioni ivi contenute.

A.2 - Con riferimento alla procedura di VAS si rappresenta che la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali con nota prot.n.129341 del 12.03.2025 ha comunicato che *"non risulta avviata la fase di consultazione pubblica ai fini VAS per il PUG in oggetto"* invitando il Comune, in qualità di Autorità Procedente, ad avviare l'iter ai sensi



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

dell'art.11 della L.R.n.44/2012. Il parere motivato da parte dell'Autorità Competente, la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, sarà espresso ai sensi dell'art.12 della L.R.n.44/2012 a seguito di istanza e trasmissione da parte dell'autorità procedente dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti interessati, nonché le proprie conclusioni ed eventuali modifiche apportate al piano o programma e/o al rapporto ambientale.

Inquadramento territoriale e procedurale

Il Comune di Bitritto è dotato di Piano Regolatore Generale definitivamente approvato con D.G.R. n. 1983 del 20.12.2006, pubblicata sul BURP n. 9 del 17.01.2007.

Il procedimento di formazione del PUG è stato avviato con l'Atto di Indirizzo adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n.18 del 2018. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 20.05.2021 è stato adottato il Documento Programmatico Preliminare - DPP ai sensi dell'art.11 della L.R.n.20/2001.

Il 22.04.2021 si è svolta la prima seduta di Co-pianificazione mentre la seconda ha avuto luogo nei giorni 16.05.2023 e 06.07.2023, ai sensi dell'art.2 comma 1 lett. a) della L.R. n.20/2001.

Con la Deliberazione n.1 del 22.02.2024 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Urbanistico Generale, la Relazione Geologica e gli elaborati relativi alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.11 c.4 della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii.

Con la Deliberazione n.29 del 09.12.2024 il Consiglio Comunale ha esaminato le 22 osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione del piano.

Il comune di Bitritto è collocabile nel settore sud est dell'ambito territoriale denominato Puglia Centrale, paesaggisticamente caratterizzato dalla prevalenza di una matrice olivetata che si spinge fino ai piedi dell'altopiano murgiano. E' ubicato nell'entroterra della regione, con distanza dal centro del capoluogo pari a circa 8 chilometri.

Con una superficie di circa 17,67 Kmq, il territorio comunale, definito come "zona altimetrica di pianura", presenta una quota media altimetrica della superficie topografica di m 102,00 s.l.m.

Il territorio presenta una forma vagamente ovoidale, con ampiezza massima nord-sud di 7,25 km e ampiezza ovest-est di 4,10 km; confina, da Nord, in senso antiorario, con i comuni di Bari, Modugno, Bitetto, Sannicandro, Adelfia.

Gli elaborati del Piano sono stati distinti in Elaborati Testuali (Relazione Generale, Norme Tecniche di Attuazione, Rapporto Ambientale - VAS, Sintesi Non Tecnica - VAS), Elaborati Grafici (Quadri conoscitivi, Bilancio della Pianificazione, Quadri Interpretativi, Scenario Strategico, Previsioni Strutturali, Previsioni Programmatiche) e Relazione geologica.

Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

La costruzione del sistema delle conoscenze è finalizzata alla comprensione del territorio nei suoi elementi costitutivi, nelle sue caratteristiche identitarie, nei suoi valori e nelle sue problematiche. Componenti fondamentali sono le ricadute che il Sistema territoriale di area



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

vasta può generare sulla realtà del singolo Comune, le risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative e infrastrutturali locali che, con le loro tendenze di sviluppo, influenzano le trasformazioni locali.

Il sistema delle conoscenze, suddiviso in elaborati tecnici a scala territoriale (1:10.000) e a scala locale (1:2.000), ha analizzato le seguenti aree tematiche: Area vasta (EG.QC.1.1, EG.QC.2.1), Uso del suolo (EG.QC.3.1, EG.QC.3.2), Risorse storico culturali, botanico-vegetazionali, idrogeomorfologiche (EG.QC.4.1, EG.QC.4.2, EG.QC.4.3), PAI e pericolosità idrogeomorfologica (EG.QC.5), Sistema idrogeomorfologico (EG.QC.6), Bilancio della Pianificazione (EG.BL.1.1, EG.BL.1.2, EG.BL.2.1, EG.BL.2.2, EG.BL.2.3, EG.BL.2.4, EG.BL.2.5, EG.BL.2.6, EG.BL.3, EG.BL.4).

Nella Relazione di Piano, per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata, sono stati illustrati i principi di carattere generale dei seguenti piani: Piano Regionale dei Trasporti (PRT), Piano di Assetto idrogeologico (PAI), Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR).

Le caratteristiche demografiche locali sono state desunte da dati comunali e ISTAT al 1.01.2019 secondo cui il Comune di Bitritto risultava di 11.334 abitanti. Sono stati inoltre analizzati i dati relativi all'anzianità della popolazione (gli anziani si attestano a circa 17,1% della popolazione e i bambini a circa 14,8%), agli stranieri residenti (2,2 % della popolazione), ai livelli di occupazione.

La Relazione generale analizza la situazione economico occupazionale del Comune di Bitritto che si basa soprattutto sul settore agricolo e sul terziario, in particolare da lavoro dipendente pubblico. Dato questo che rivela quanto, in termini di lavoro, Bitritto gravita attorno al capoluogo di Regione. Inoltre, più dell'80% di tale valore aggiunto proviene dai servizi. La dominanza del terziario comporta deboli incidenze degli altri due macrosettori di attività: l'industria (14,1%) e l'agricoltura (2,6%). Degli occupati residenti nel comune di Bitritto più del 70% appartengono al settore terziario, coerentemente con il peso rilevante che tale settore ha per l'economia del comune. Appare, tuttavia, piuttosto rilevante anche la quota di occupazione nel settore manifatturiero (22,6%).

Il Bilancio della Pianificazione vigente è stato riprodotto negli elaborati EG.BL.1.1, EG.BL.1.2, EG.BL.2.1, EG.BL.2.2, EG.BL.2.3, EG.BL.2.4, EG.BL.2.5, EG.BL.2.6 con il riporto dello stato giuridico del PRG su CTR e su Ortofoto in scala 1:10.000, 1:3000 e 1:2000, mentre nelle tavole EG.BL.3, EG.BL.4 sono state rappresentate rispettivamente lo stato di attuazione del PRG (scala 1:5000) e la dotazione di servizi e proprietà del Comune (1:2000).

Il territorio comunale è diviso dal PRG secondo la seguente classificazione:

- Zone omogenee "A" (zone edificate da sottoporre a tutela)
 - i. Sottozona A1
 - ii. Sottozona A2
- Zone residenziali di completamento urbano "B" (edificato esistente)
 - i. Zone urbane consolidate omogenee di tipo "B1"
 - ii. Zone di completamento urbano "B2" e "B4"
 - iii. Zone B3 originate da fenomeni di abusivismo edilizio



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- Zone residenziali di espansione "C"
 - i. Sottozona C1
 - ii. Sottozona C2
- Zone destinate alle attività produttive
 - i. Sottozona D1
 - ii. Zone D2, aree per attività produttive commerciali e terziarie
 - iii. Sottozona D3, attrezzature e servizi tecnologici
- Zone di tipo E per attività del settore primario

Con riferimento al bilancio della pianificazione vigente, nella Relazione si evidenzia che per le zone di espansione residenziale (C1+C2) il PRG allocava circa 906.910 mc di volumetria residenziale per complessivi 9.067 nuovi abitanti (teorici) insediabili su 1.665.100 mq. Tuttavia il DPP documenta che le previsioni di espansione sono rimaste sostanzialmente inattuato in quanto il PRG vigente risulta dimensionato al 2016 su 15.206 abitanti insediabili mentre il dato Istat 2019 riporta per Bitritto 11.296 abitanti.

Nel PRG vigente, sono previste aree per attrezzature e servizi (evidentemente proporzionate agli abitanti insediati ed insediabili) pari a circa 27,5 ettari.

Con riferimento al dimensionamento delle aree per attività produttive, nella relazione del PRG viene chiarito che *"il dimensionamento delle zone omogenee per attività produttive non ha potuto assolutamente basarsi sulle tabelle di riferimento proposte dalla del. GR 6320/1989, essendo impossibili raffronti significativi tra l'attuale composizione qualitativa della popolazione in età da lavoro residente in Bitritto e i fabbisogni programmatici del Comune. Le quantità di previsione insediativi per categorie professionali rivenienti dalle citate tabelle, infatti, sono riferite ad un campione atipico di popolazione essenzialmente impiegata nei servizi e in agricoltura e per di più numericamente irrilevante ai fini del dimensionamento di un'area industriale. Si è dunque scartato a priori che tale metodo potesse essere efficace e credibile e ci si è basati sui dati reali dei settori produttivi in crescita e sulla domanda effettiva di situazioni insediative. E quindi viene riportato che:*

- In definitiva, le superfici comunque interessate, ad oggi, da insediamenti esistenti ovvero programmati o comunque richiesti e possibili, ammontano almeno a 60 ettari, oltre il 75% di quelle pianificate come "D1" nel PRGC adottato che ammontano complessivamente a circa 86,22 Ha;

- Per quanto concerne le aree per insediamenti produttivi specializzati dedicate al terziario, al terziario avanzato, alle tecnologie innovative, al settore trasportistico (...). Sono collocate, come detto, nel triangolo costituito dalle SP 236, dalla via Bari e dal tracciato dell'elettrodotto TERNA 380 Kv, per una estensione proposta di circa 27,60 Ha, con vertice nella zona di svincolo di Bitritto Nord della strada provinciale SP 236."

La relazione di piano evidenzia la difficoltà di interpretazione dello stato di attuazione del PRG in quanto *"[...]risultano non pianificate e (conseguentemente) non attuate le previsioni del piano per l'edilizia residenziale (i piani adottati/approvati sono riferiti a piccole maglie in*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

ambito urbano o periurbano), di contro per le previsioni di piano per le attività produttive, risulta un alto grado di attuazione giuridica con riferimento ai piani di secondo livello a cui però, non corrisponde un altrettanto grado di attuazione edilizia.”

I Piani di Lottizzazione di iniziativa privata presentati e/o adottati e/o approvati, sono:

Zone residenziali

- Piano di Ristrutturazione Urbanistica “B3”: approvato con D.C.C. n.15 del 17.07.2017
- Piano di Lottizzazione c.d. “Marsilione”: approvato con D.C.C. n.32 del 09.12.2014
- Piano di Lottizzazione Maglia 9: approvato con D.C.C. n.39 del 28.12.2017
- Piano di Lottizzazione Maglia 13a : approvato con D.C.C. n.43 del 19.12.2019
- Piano di Lottizzazione Maglia 21: presentato in data 13.02.2020
- Piano di Lottizzazione Maglia 1: adottato con D.C.C. n.3 del 28.12.2017

Zone destinate alle attività produttive

- Piano per gli Insedimenti Produttivi: presentato nel 2013
- Piano di Lottizzazione c.d. “Il Parco”: approvato con D.C.C. n.24 del 25.11.2013
- Piano di Lottizzazione c.d. “Parco 2: approvato con D.C.C. n.24 del 25.11.2013
- Piano di Lottizzazione c.d. “Parco 3”: approvato con D.C.C. n.25 del 25.11.2013
- Piano di Lottizzazione c.d. “Bitritto Nord”: approvato con D.C.C. n.31 del 09.12.2014
- Piano di Lottizzazione c.d. “Bit Up”: approvato con D.C.C. n.42 del 19.12.2019

La pianificazione attuativa di iniziativa pubblica, invece, comprende:

- Piano Particolareggiato dei Servizi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 04.08.2015
- Piano Particolareggiato di recupero e valorizzazione della zona omogenea A2 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 21.03.2019
- Piano Particolareggiato per Insedimenti Produttivi “PIP” della zona 02 compreso tra la strada provinciale per Modugno e la SS n. 271 per Bari, presentato nel 2013 ma non adottato.

Il Comune ha altresì adottato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana con D.C.C. n.14/2017 i cui ambiti sono stati rappresentati nell’elaborato EG.BL3.

La Relazione generale indaga i motivi della mancata attuazione delle previsioni di PRG, individuabile in parte nella bassa densità edilizia prevista per le zone di espansione residenziale ovvero un indice di fabbricabilità fondiario basso (0,7 mc/mq), in parte nell’ estensione delle stesse e delle relative aree per servizi, rispetto ad una densità edilizia prevista molto bassa, che produrrebbe in caso di attuazione delle previsioni un consumo di suolo non giustificato.

Tra gli obiettivi del PUG vi è la salvaguardia dei cosiddetti “diritti acquisiti”, ovvero “[...] l’armonizzazione delle previsioni del PRG vigente con la vincolistica riveniente dai piani sovraordinati (vedi PPTR o PAI) con il contestuale mantenimento, in assenza di interferenze dirette con il sistema paesaggistico ed ambientale sottoposto a tutela, [...] lo “stato giuridico” attuale definito dalla pianificazione esecutiva già giuridicamente efficace.”



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Come dichiarato nella Relazione, il PUG di Bitritto prevede la quasi totale conferma delle previsioni del PRG, sia in termini di volumetria che di abitanti insediabili. Non sono state previste nuove zone di espansione residenziale rispetto a quanto già stabilito nel PRG

Gli elaborati dei quadri interpretativi, contengono le invarianti strutturali paesistico-ambientali comprese la vulnerabilità e il rischio idraulico (EG.QI.1.1, EG.QI.1.2).

Gli elaborati EG.QI.2, EG.QI.3.1, EG.QI.3.2, riportano l'armatura infrastrutturale, l'uso del suolo, le risorse insediative mentre la tavola EG.QI.6 esamina gli aspetti geologici e geomorfologici.

Gli elaborati EG.QI.4 ed EG.QI.5 individuano i Contesti urbani e rurali come indicato dal DRAG.

Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

L'articolazione del sistema delle Conoscenze rispecchia, in linea generale, quanto previsto dal "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" approvato con Delibera della Giunta Regionale n.1328 del 03/08/2007.

Si riportano alcune precisazioni in merito all'analisi del territorio contenuta nei Quadri Conoscitivi e Quadri Interpretativi del PUG.

A.3 - La ricognizione del Sistema Territoriale di Area Vasta, oltre a consentire la descrizione in termini ambientali, paesistici, insediativi, infrastrutturali e storico-culturali, è utile per acquisire consapevolezza di risorse e criticità del sistema territoriale e comprendere in che modo il Comune possa inserirsi all'interno di questo quadro in funzione di una visione strategica di sviluppo del territorio.

La ricognizione del sistema territoriale di Area Vasta e Intercomunale del PUG di Bitritto, è stata solo descritta all'interno della Relazione generale risultando così carente di un'analisi critica della pianificazione sovracomunale e delle sue ricadute sul territorio comunale.

Utile alla comprensione delle azioni strategiche messe in campo dal Piano sarebbe una rappresentazione della relazione tra dette azioni e il Quadro Programmatico di area vasta. Si invita il Comune a valutare l'opportunità di integrare gli elaborati dei Quadri Conoscitivi.

A.4 - Per quanto concerne il Sistema territoriale locale le elaborazioni grafiche rappresentano il territorio tramite riporto di CTR (scala 1:10.000 e 1:2.000), Ortofotocarta (scala 1:10.000 e 1:2.000), Carta dell'Uso del suolo (scala 1:10.000, 1:2.000), riporto delle strutture del PPTR (scala 1:10.000), riporto del PAI (scala 1:10.000) e Carta idrogeomorfologica (scala 1:10.000). La ricognizione integrata e critica dei caratteri della realtà territoriale locale è necessaria per giungere alla costruzione dei Quadri Interpretativi dai quali, a loro volta, dipendono le scelte di Piano.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Il quadro conoscitivo del sistema locale è completato da alcuni elaborati dei Quadri Interpretativi che forniscono una dettagliata descrizione sulle infrastrutture esistenti.

Utile alla valutazione degli scenari di trasformazione dell'edificato sarebbe la rappresentazione delle altezze degli insediamenti esistenti.

Si segnala inoltre, nella tavola EG.QI.2, un'area di rispetto cimiteriale difforme rispetto a quella riportata negli altri elaborati. La fascia di rispetto cimiteriale deve essere univocamente rappresentata in tutti gli elaborati di piano secondo quanto stabilito dalla normativa vigente o da eventuali provvedimenti assunti.

- A.5-** I Quadri Interpretativi sono elaborati che, attraverso una ricognizione integrata e rappresentazione critica delle componenti territoriali, giungono alla definizione delle "invarianti strutturali" e all'articolazione dei "contesti territoriali". Dette informazioni dovrebbero essere arricchite da valutazioni sulle prestazioni funzionali e sulla qualità urbana. Secondo gli Indirizzi del DRAG "[...] la valutazione delle attrezzature esistenti dovrà basarsi non solo sulla loro esistenza ma anche sulla loro reale capacità di erogare i servizi per cui sono realizzate, in termini di localizzazione, accessibilità, adeguatezza alle caratteristiche della domanda ecc..." anche al fine di motivare determinate scelte e strategie del Piano.

Si invita pertanto ad integrare le informazioni già presenti nella Carta delle risorse insediative e nella Carta dell'armatura infrastrutturale con le valutazioni richieste dal DRAG per quanto riguarda lo stato e la rispondenza delle infrastrutture esistenti a requisiti prestazionali minimi.

- A.6-** L'analisi conoscitiva contempla l'esame dello stato della pianificazione ovvero la rappresentazione dello strumento di pianificazione vigente, la pianificazione di settore, le eventuali varianti approvate, l'attuazione dello stesso Piano ovvero i piani attuativi approvati ecc.

Non risultano analizzate le eventuali varianti al PRG ordinarie e non (ex L.R.n. 56/80, varianti puntuali ai sensi dell'art.5 del D.P.R.n.447/1998 - oggi art.8 del D.P.R.n.160/2010, Accordi di Programma ex art.34 del D.Lgs.267/2000, altre variazioni allo strumento urbanistico vigente).

Qualora approvate, gli elaborati inerenti il Bilancio della Pianificazione vigente dovranno essere aggiornati con la rappresentazione di tutte le eventuali modifiche introdotte nel corso degli anni tramite variante urbanistica ai sensi delle norme succitate.

- A.7-** Il "Bilancio della Pianificazione vigente" secondo il DRAG "dovrà essere espresso sia in termini quantitativi, ponendo in evidenza, anche cartograficamente, le capacità residue della pianificazione vigente, sia in termini qualitativi anche esprimendo le specifiche motivazioni che hanno portato al non utilizzo o all'utilizzo parziale delle aree residue".

A tal fine si chiede di completare le analisi prodotte con il dimensionamento globale e dotazione di standard previsti dal PRG con la quantificazione del residuo delle



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

previsioni, distinto per tutte le categorie funzionali integrando quanto rappresentato nella Tav. EG.BL.3.

A.8 - In riferimento all'analisi delle caratteristiche demografiche e socio-economiche si rileva che non è stata operata una valutazione utile all'individuazione dei fabbisogni insediativi tale da determinare la potenziale domanda nei differenti settori: abitativo, produttivo, terziario-direzionale e turistico.

Nel Piano si argomenta la conferma delle aree di previsione di PRG facendo riferimento alla salvaguardia dei "diritti acquisiti" del precedente piano e al consumo di suolo che, dai calcoli e verifiche effettuate, non supera quello previsto dal PRG. Tuttavia, come già rappresentato nel corso delle conferenze di copianificazione, si ritiene che il mantenimento dello "stato giuridico" attuale, sebbene le volumetrie siano ridistribuite secondo un meccanismo perequativo al fine di evitare consumo di suolo agricolo, non sia una motivazione sufficiente alla conferma dei Contesti della Trasformazione.

Si invita quindi ad effettuare il calcolo del fabbisogno insediativo con riferimento alle necessità della comunità locale e della capacità dell'ecosistema di supportare nuovi insediamenti e funzioni, non solo residenziali, ma anche dedicati alle diverse tipologie di attività produttive (artigianali, industriali, commerciali, turistiche, ecc.). Il fabbisogno di detti insediamenti potrà essere altresì motivato dalla volontà di governare tendenze di trasformazione in atto, dalla necessità di superare quelle difficoltà che hanno impedito l'attuazione del Piano vigente, di risolvere le criticità riscontrate, di mettere in atto politiche di miglioramento della qualità abitativa e di valorizzazione delle risorse oltre che avviare una pianificazione integrata del territorio comunale in rapporto anche all'ambito territoriale più vasto.

Previsioni Strutturali e Programmatiche

In linea generale, come dichiarato nella Relazione di Piano, le previsioni confermano quelle del PRG in termini di volumetria e di abitanti insediabili, ridistribuendo la cubatura in modo da non generare consumo di suolo e realizzare una "transizione dolce" dalla città alla campagna.

La parte strutturale del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto è rappresentata negli elaborati dello Scenario Strategico (EG.SS) e in quelli delle Previsioni Strutturali (EG.PS) in varie scale.

Nell'ambito del sistema dell'armatura infrastrutturale il PUG/S nelle tavole EG.PS.4.1, EG.PS.4.2 ha definito: rete di mobilità, rete idrica, rete elettrica, rete gas, carta dei servizi, attrezzature di interesse generale, servizi esistenti, attrezzature di interesse comune.

I contesti territoriali sono stati articolati in "Contesti rurali" e "Contesti urbani", ciascuno dei quali caratterizzato da differenti condizioni di assetto fisico e funzionale e tendenze di trasformazione del patrimonio edilizio e delle condizioni socio-economiche.

I "Contesti rurali" individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- CR.CRP, Contesto Rurale con Valore Paesaggistico: area interessata dalla presenza della componente paesaggistica del sistema idrogeomorfologico (Lama Badessa) e delle aree contermini
- CR.CRI, Contesto Rurale - Campagna del Ristretto Intercluso/CR.CRC, Contesto Rurale e Campagna del Ristretto Cuneo: parti di territorio periurbano ed agricolo, libere (o sostanzialmente libere) da edificazione ma in contatto diretto con l'edificato urbano esistente. Questi contesti sono adiacenti ai Contesti Urbani Perequati. Parte di questi contesti rurali è inclusa nella perimetrazione dei comparti (CR.CRI/PQ: Campagna del Ristretto Intercluso Perequato e CR.CRC/PQ: Campagna del Ristretto Cuneo Perequato). Sono quei suoli che nel PRG sono zone della trasformazione ma che il Piano sottrae alla trasformazione conservandone i diritti edificatori: sviluppano volumetria che viene trasferita nelle aree di concentrazione volumetrica e poi vengono cedute all'amministrazione riassumendo la classificazione del Contesto Rurale adiacente già indicato.
- CR.CRS, Contesto Rurale - Campagna del Ristretto Semiaperto: spazio agricolo aperto che non ha contatto diretto con il centro urbano e neppure con gli spazi agricoli periurbani, ma risulta comunque interessato dalla presenza di viabilità extrurbana ed è limitrofo a zone per attività produttive
- CR.CP- Contesto rurale della campagna profonda: spazio agricolo aperto che non ha contatto diretto con il centro urbano e neppure con gli spazi agricoli periurbani. La campagna profonda è quella dei grandi spazi aperti dei paesaggi agricoli di Puglia.

Particolare rilevanza assume la "campagna del ristretto" come riproposizione del paesaggio agricolo in stretta relazione con la città, in cui si concentrano attività di agricoltura a servizio dei cittadini come gli orti sociali o i parchi suburbani, la produzione di prodotti ortofrutticoli per i mercati di prossimità, le fattorie didattiche, la raccolta diretta, ecc., da riconnettere agli spazi aperti interclusi della città

I "Contesti urbani" individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

- CUS - Contesti Urbani Storici - agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata. Si articola in CUS.NS - Nucleo Storico, CUS.IS - Interesse Storico, CUS.IP - Impianto Storico.
- CUE - Contesti Urbani Esistenti - parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale. Si articola in CUE.CC - Consolidato Compatto, CUE.CR - Consolidato Recente, CUE.CO - Consolidato Contemporaneo, CUE.SP - Consolidato Speciale.
- CUI - Contesti Urbani di Nuovo Impianto - contesti individuati dal PUG come aree destinate all'espansione e/o come aree destinate ad insediamenti produttivi e/o come aree destinate a servizi per la popolazione. Si articola in CUI.PA - Sottoposti a Piano



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Attuativo, CUI.PS - Perequativo per servizi e residenza, CUI.PS/E - Perequativo per servizi e residenza/Ex ZTO E.

- CUR - Contesti Urbani da Riquilificare - contesti urbani interessati dalla presenza di componenti paesaggistiche (CUR.VK) o da attrezzature sportive e ricreative (CUR.VS), in cui è prevista la riqualificazione/rifunzionalizzazione delle attuali condizioni di degrado (CUR.VS) o la conferma ed il potenziamento delle funzioni attuali. Il CUR, Contesto Urbano da Riquilificare, nel PUG/S è articolato in CUR.VK - Contesti Urbani da Riquilificare/via Kennedy, CUR.VS - Contesti Urbani da riqualificare per verde e sport.
- CPP - Contesti Periurbani Produttivi - contesti periurbani già tipizzati dal PRG o previsti dal PUG, destinati alle attività produttive. E' articolato in CPP.IS – Terziario e Servizi, CPP.IP - Industriale e artigianale pianificato, CPP.AS - Attrezzature e servizi, CPP.ES - Contesti produttivi esistenti, CPP.PR - Per la Produzione.

Le Previsioni programmatiche sono state rappresentate nei seguenti elaborati EG.PP.

Nelle tavole EG.PP.03, EG.PP.04 sono stati individuati i comparti perequati di primo impianto e la loro soluzione attuativa. L'elaborato EGPP.04.1 riporta la soluzione attuativa dei comparti perequati con la sovrapposizione della pericolosità idraulica. La tavola EG.PP.05 rappresenta il masterplan con l'ipotetica distribuzione di superfici di concentrazione volumetrica, aree a servizi e campagna del ristretto perequato con gli assi di penetrazione campagna-città.

Con riferimento al PUG/P, il PUG di Bitritto definisce la soluzione attuativa dei diversi comparti, il cui perimetro è fissato nel PUG/S, che *“(attraverso la perequazione urbanistica) individua aree di concentrazione volumetrica (ovvero di allocazione delle volumetrie residenziali) e definisce un nuovo, unitario e coordinato “disegno” delle aree per servizi, della mobilità ciclo-pedonale, dei corridoi ecologici urbani e delle aree di cessione gratuita da destinarsi a verde agricolo di servizio”*.

Per ognuno dei comparti perequati individuati nel PUG/S, sono stati specificati i seguenti parametri urbanistici rappresentati negli elaborati del PUG/P:

S.tc = superficie territoriale comparto perequativo su cui si applica l'indice di fabbricabilità ed è composto da **S.cui.ps + S.cr.pq** dove:

- **S.cui.ps** è l'area delle trasformazioni per servizi e residenza ed è composta da: **S.fp+ S.us**
S.fp (Superficie fondiaria perequata) e **S.us** (Superficie per urbanizzazioni secondaria da cedere all'amministrazione)
- **S.cr.pq** è la superficie del comparto perequato esclusa dalla trasformazione urbanistica che, successivamente alla approvazione e nei termini definiti dalla convenzione urbanistica del PUE, assume la destinazione urbanistica del contesto rurale limitrofo (già indicata nel PUG/P) e viene ceduta all'amministrazione.

Inoltre **S.cui.ps/e** è la superficie del comparto perequato tipizzata come zona agricola nel PRG vigente, che per coerenza tra individuazione del perimetro del PUE e stato dei luoghi rientra nel comparto con un indice di fabbricabilità pari a 0,2 mc/mq.

Pertanto **S.tp = superficie totale perequata** = S.cui.ps + S.cui.ps/e.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

In definitiva il PUG di Bitritto, per salvaguardare la suscettività edificatoria prevista dal Piano Regolatore Generale vigente per le zone di espansione residenziale, ricorre al meccanismo perequativo introdotto dall'art.14 della L.R.n. 20/2001 trasferendo in aree di concentrazione volumetrica i diritti edificatori tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico, con conseguente indifferenza riguardo alla localizzazione del diritto edificatorio, con l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo agricolo.

I tre passaggi fondamentali del meccanismo perequativo applicato al PUG, sono:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il PUG di Bitritto conferma le previsioni del PRG, sia in termini di volumetria che di abitanti insediabili.

Il dimensionamento del PRG prevedeva, a fronte di poco meno di 136 ettari di superficie già individuata come comparti per l'espansione residenziale e per i servizi alla residenza, una volumetria di 736.755 mc (7.685 nuovi abitanti), una superficie di cessione per urbanizzazione secondaria pari a 27,5 ha.

Il PUG, invece, prevede che a fronte della superficie totale dei comparti perequati pari a 123 ettari ed una volumetria prevista pari a 691.412 mc, (6.914 abitanti previsti), 28 ettari destinati a urbanizzazioni secondarie e 38 ettari circa di superficie agricola perequata (la Campagna del Ristretto), portando a circa 66 ettari le aree di cessione gratuita nei comparti perequativi.

Dette aree potranno essere gestite da privati secondo modalità fissate nelle convenzioni da stipulare in fase attuativa.

Per quanto riguarda le zone per attività produttive, il PRG ne individuava tre:

- la zona D1 del PRG, individuata nel PUG come *CPP.IP - Industriale e artigianale pianificato*, con una superficie complessiva pari a 88 ha
- la zona D2 del PRG, individuata nel PUG come *CUI.PA* già oggetto di un piano approvato
- la ex zona D3, individuata nel PUG come *CPP.ES - Contesti produttivi esistenti*.

La ex zona D1 è oggetto di procedura per l'acquisizione delle aree da parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, non ancora completata, e che in futuro comporterebbe la gestione extraterritoriale dell'area.

Per la ex zona D2 del PRG il PUG rinvia al Piano di Lottizzazione (il c.d. "Bit Up") approvato con D.C.C. n.42 del 19.12.2019.

Da queste considerazioni il PUG ha valutato la sostanziale indisponibilità di aree per attività produttive, prevedendo, pertanto, due nuovi contesti denominati *CPP.PR - Per la Produzione*, localizzati lungo le radiali per Modugno e per Bitetto, in contiguità con aree produttive già esistenti (e quindi già servite da urbanizzazioni primarie e sottoservizi). I due contesti hanno una superficie rispettivamente pari a (quasi) 12 ettari il CPP.PR previsto sulla via per Modugno e poco meno di 19 ettari il CPP.PR previsto sulla via per Bitetto.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Quindi, a fronte di circa 120 ettari di zone per attività produttive previste dal PRG ed alla indisponibilità delle stesse, nel PUG sono stati previsti 31 ettari di zone produttive di nuovo impianto.

Per quel che riguarda la verifica di aree per servizi ex art.3 del D.M.n.1444/1968 esistenti, dalla Relazione si rileva una dotazione di 110.194 mq che, assumendo come numero di abitanti quelli rilevati da ISTAT al 2021 pari a 11.287 unità, fa emergere un deficit di superficie, soprattutto per quanto riguarda le aree per l'istruzione e i parcheggi.

	esistente	necessaria	deficit
istruzione	16.859 mq	50.791 mq	33.933 mq
attrezzature	19.520 mq	22.574 mq	3.054 mq
verde attrezzato	70.338 mq	101.583	31.245 mq
parcheggi	3.477 mq	28.218 mq	24.741 mq
complessivo	110.194 mq	203.166 mq	92.973 mq

Rispetto al totale degli abitanti pari a 18.221 derivanti dal dimensionamento del PUG (11.287 attuali + 6.914 previsti dal PRG e confermati nel PUG), le dotazioni minime complessive sono:

aree per l'istruzione	4,5 mq/abitante	81.994 mq
aree per attrezzature	2,0 mq/abitante	36.442 mq
aree per verde attrezzato	9,0 mq/abitante	163.989 mq
aree per parcheggio	2,5 mq/abitante	45.552 mq
aree nel complesso	18,0 mq/abitante	327.978 mq

Il deficit complessivo di aree per urbanizzazioni secondarie risulta quindi: 327.978 mq – 110.194 mq = 217.784 mq.

La verifica rispetto all'art.4 dello stesso D.M. viene considerata dal PUG non necessaria sia per le tipologie di servizi previsti, sia per la vicinanza alla Città Metropolitana di Bari.

Dall'analisi dei dati relativi ai comparti perequativi previsti nel PUG, così come si evidenzia nella Relazione, emerge che, rispetto alle dotazioni minime previste ai sensi del DIM



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

1444/1968, la superficie di cessione reale di aree per US prevista è pari a oltre 28 ha (che già supera il deficit di 22 ha di aree per servizi necessario), a cui deve essere aggiunto lo standard speciale del verde agricolo perequato (pari a quasi 38 ha) che porta la dotazione complessiva di aree di proprietà pubblica derivante dall'attuazione dei comparti perequativi ad oltre 66 ettari.

La Relazione generale conclude quindi che: *“ritenuta oramai “superata” l'impostazione del Dim 1444/1968, [...] la verifica delle aree per servizi ai sensi degli art.3 del DIM 1444/1968 in riferimento al dato “pregresso” (abitanti già insediati) ed al dato “futuro” (abitanti da insediare), risulta ampiamente soddisfatta.”*

Le aree per urbanizzazioni secondarie, che saranno cedute gratuitamente nei singoli PUE, potranno essere utilizzate per l'ubicazione di servizi, attraverso indicazioni specifiche e progetti definiti singolarmente dal Consiglio Comunale.

Le previsioni insediative dei comparti di PUG è la seguente (riferimento elaborato EG.PP.04 Carta dei contesti soluzione attuativa per i comparti perequati del PUG/P):

comparto PUG	S.tc mq	S.cuis.ps mq	S.cr.pq mq	S.cuis.ps/e mq	S.up mq	V.prg mc	V.cui.ps/e mc	V.pug mc	ifc mc/mq	abitanti n.	S.us mq	S.tp mq	S.fp mq	ifp mc/mq	hmax ml	S.co mq	R.co %
D	134.815	47.669	80.196	3.691	3.259	56.505	738	57.243	0,42	572	10.304	51.360	41.056	1,39	18	3.180	7,75%
C	61.611	40.536	17.047		4.028	41.500		41.500	0,67	415	7.470	40.536	33.066	1,26	18	2.306	6,97%
B	43.022	31.462	10.265		1.295	28.055		28.055	0,65	281	5.050	31.462	26.412	1,06	18	1.559	5,90%
A	57.242	19.960	37.246		36	37.260		37.260	0,65	373	6.707	19.960	13.253	2,81	18	2.070	15,62%
I	63.762	30.180	30.747	2.828	7	44.300	566	44.866	0,70	449	8.076	33.008	24.932	1,80	18	2.493	10,00%
H	40.589	28.535			12.054	26.560		26.560	0,65	266	4.781	28.535	23.754	1,12	18	1.476	6,21%
G	24.582	19.931			4.651	18.855		18.855	0,77	189	3.394	19.931	16.537	1,14	18	1.048	6,33%
F	90.611	51.433	22.017	11.499	5.662	33.580	2.300	35.880	0,40	359	6.458	41.360	34.902	1,03	18	1.993	5,71%
E	83.069	52.650	27.343		3.076	36.150		36.150	0,44	362	6.507	52.650	46.143	0,78	18	2.008	4,35%
L	17.823	17.823				14.285		14.285	0,80	143	2.571	17.823	15.252	0,94	18	794	5,20%
M	38.852	22.263	16.440		149	16.920		16.920	0,44	169	3.046	22.263	19.217	0,88	18	940	4,89%
N	93.648	54.718	29.975		8.955	33.145		33.145	0,35	331	5.966	54.718	48.752	0,68	18	1.841	3,78%
U	60.491	24.223	28.008	7.005	1.255	34.770	1.401	36.171	0,60	362	6.511	31.228	24.717	1,46	18	2.010	8,13%
T	88.872	45.903	36.930		6.039	58.600		58.600	0,66	586	10.548	45.903	35.355	1,66	18	3.256	9,21%
S	55.121	29.872	24.606		643	35.890		35.890	0,65	359	6.460	29.872	23.412	1,53	18	1.994	8,52%
R	43.220	16.261	26.141		818	28.185		28.185	0,65	282	5.073	16.261	11.188	2,52	18	1.566	14,00%
Q	35.429	22.651	9.995		2.783	23.028		23.028	0,65	230	4.145	22.651	18.506	1,24	18	1.279	6,91%
P	60.878	40.474	17.747		2.657	42.020		42.020	0,69	420	7.564	40.474	32.910	1,28	18	2.334	7,09%
O	90.721	49.484	38.627		2.610	59.570		59.570	0,66	596	10.723	49.484	38.761	1,54	18	3.309	8,54%
V	49.636					11.327											
						17.229		17.229	0,35	172	3.101				12	1.436	

Tabella 3- Previsioni insediative dei comparti di PUG

Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

Preliminarmente si rappresenta che l'impostazione generale del Piano, nell'individuazione e definizione di Invarianti e Contesti e nell'articolazione in Previsioni Strutturali e Previsioni Programmatiche, possa ritenersi in linea generale compatibile con gli Indirizzi del DRAG.

Per gli aspetti di merito relativi alle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali si rinvia a quanto espresso dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio della Regione Puglia nel parere trasmesso con nota prot.n. 400489 del 15.07.2025.



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Si elencano di seguito alcuni refusi riscontrati negli elaborati del Piano al fine di perfezionare ed armonizzare i contenuti dello stesso:

- i Contesti urbani sia nella Relazione Generale (pagina 106) che nelle NTA (art.30/S) sono elencati con nomi differenti rispetto a quelli rappresentati nelle tavole;
- si rileva una sovrapposizione di retini negli elaborati delle previsioni strutturali per il Contesto CUS.IS (EG.PS 5.1, EG.PS 5.3)
- alcuni acronimi sono utilizzati con significati differenti nelle NTA (Ds: densità territoriale art.10.1/S e Ds: distanza dalle strade nelle norme per i Contesti);
- art.29.2/S: si chiede di rendere più comprensibile l'ultimo punto dell'elenco;
- art.20.2/P: si segnala l'erroneo riferimento al Comune di Giovinazzo al sesto rigo del comma 3 in riferimento ai beni ambientali, culturali e paesaggistici da rendere fruibili dalla mobilità ciclopedonale;
- art.22/P: si rileva che il comma 6 punto a) della presente norma fa presumibilmente riferimento all'art.29 delle NTA del PRG e non del PUG. Si integri pertanto la disciplina con quanto normato dal citato articolo 29 del PRG;
- art.23.2/P comma 5.3 si richiama il punto 6.2 non presente.

Le previsioni del PUG individuano i Contesti rurali come parti del territorio prevalentemente "non urbanizzate", ognuna caratterizzata da specifiche dinamiche agricole, produttive, ambientali e paesaggistiche e per le quali il piano definisce obiettivi ed azioni di recupero, tutela, valorizzazione. Si rileva tuttavia che, per quanto ciascun contesto sia descritto con le sue peculiarità e specificità, il Piano non differenzia molto gli interventi consentiti tranne che per il CR.CRP – Contesto Rurale con Valore Paesaggistico.

A.9 - Il "Contesto rurale della campagna profonda" e il "Contesto rurale della Campagna del ristretto semiaperto" sono spazi agricoli non a contatto diretto con il centro urbano.

Si invita a valutare l'opportunità di consentire strutture sportive e turistiche anche lì dove la vocazione prevalente è quella agricola, al fine di evitare un depauperamento delle funzioni rurali ancora esistenti.

A.10 - Il Piano prevede per alcuni Contesti Rurali la possibilità di nuova edificazione di servizio all'agricoltura, includendo anche l'agriturismo.

In proposito si precisa che ai sensi della L.R. n.42/2013 per le attività agrituristiche possono essere utilizzate, dagli imprenditori agricoli, le strutture e i fabbricati già esistenti; non possono essere previsti indici per la realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agrituristiche. La legge regionale consente ampliamenti degli edifici esistenti nella misura massima del 20% e con le finalità specificate dall'art.3 comma 4 della suddetta legge regionale.

A.11 - Per quasi tutti i contesti rurali è previsto un ampliamento volumetrico consentito per tutti i tipi di edifici esistenti, con cambio di destinazione d'uso.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Si invita a descrivere con maggior dettaglio le tipologie di edifici per cui sono possibili i cambi di destinazione per attività turistico-ricettive e a valutare l'opportunità di consentirne la variazione solo se strettamente connesse alla funzione agricola restando nell'ambito della specifica legislazione in materia di "agriturismo" e di "turismo rurale". Inoltre l'ampliamento volumetrico previsto potrà essere consentito nei limiti di quanto previsto dalla norma vigente: 0,03 mc/mq per funzioni residenziali (D.M. 1444/68) e fino a 0,10 mc/mq (L.R. n.20/2001) per edifici a servizio dell'attività agricola.

Per quel che riguarda i Contesti urbani il Piano individua i contesti esistenti: contesti storici e contesti consolidati, includendo tra questi ultimi anche quelli non completamente trasformati (CUE.CO). Si confermano le aree di previsione del PRG distinguendo tra quelle per cui sono stati predisposti i piani attuativi (indicandoli come CUI.PA) e quelli mai attivati prevedendo per questi i meccanismi della perequazione urbanistica (CUI.PS).

A.12 - Il Piano individua i Contesti Urbani esistenti: contesti storici e contesti consolidati, includendo tra questi ultimi anche quelli non completamente trasformati (CUE.CO). Sono previste trasformazioni con Indici di Fabbricabilità Fondiaria per i Contesti consolidati e per un Contesto storico (CUS.IP) che tuttavia non risultano computati nel dimensionamento.

Si chiede quindi che vengano riportati i dati relativi ai volumi realizzabili, abitanti insediabili e relativi servizi necessari ai sensi del D.M. 1444/68 al fine di verificare la coerenza con l'obiettivo di Piano di evitare il consumo di suolo.

A.13 - I Contesti di Nuovo Impianto CUI.PA non ancora realizzati, ma con piani approvati, non risultano computati nel dimensionamento né peraltro si riportano indici e parametri previsti dal PRG.

Al fine di valutare il dimensionamento totale del Piano si ritiene necessario indicare la volumetria che sviluppano detti Contesti e le funzioni previste dal PRG.

A.14 - In generale la verifica degli standard dovrà essere effettuata anche sugli abitanti che insediano i completamenti previsti nei contesti esistenti e quelli insediati nei contesti approvati ma non ancora realizzati.

A.15 - Dalla lettura dell'art.25/P - CUI.PS - Perequativo per servizi e residenza si rileva che al comma 3 si include la larghezza della pista ciclabile e/o della fascia alberata tra le urbanizzazioni secondarie. Non si condivide detta previsione in quanto la viabilità non può concorrere al calcolo dei servizi ex art.3 del D.M. 1444/68.

A.16 - I Contesti CUI.PS – Perequativo per servizi e residenza sono i Contesti di nuovo impianto, a margine della città costruita e tipizzati da PRG come zone di espansione residenziale. Il PUG conferma le previsioni del PRG sia in termini di volume che di abitanti insediabili



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

ricorrendo alla perequazione urbanistica e alla concentrazione volumetrica per perseguire l'obiettivo del contenimento di suolo agricolo.

Tuttavia come già evidenziato non si condivide detta scelta in quanto non adeguatamente motivata e, sebbene si ricorra alla concentrazione volumetrica applicando in alcuni contesti indici più alti per superfici più ridotte, la conferma delle previsioni del piano previgente senza che vi sia una necessità documentata comporta in ogni caso consumo di suolo agricolo.

Per avere un quadro complessivo delle trasformazioni di suolo che il PUG implica, alle superfici proposte per la trasformazione dei Contesti perequativi vanno aggiunte quelle dei contesti consolidati e dei CUI.PA.

Le altezze massime previste (18 m nel PUG/S art.34.2/S e 19 ml nel PUG/P art.25/P) inoltre, vanno valutate in rapporto alla città esistente e all'impatto che ne deriverebbe sulla percezione della città esistente.

A.17 - Gli elaborati EG.PP.03, EG.PP.04 sono indicati come i comparti perequati di primo impianto.

Si chiede di specificare se vi siano priorità nella trasformazione di alcuni comparti piuttosto che altri e se il comparto distinto con la lettera "V" (CUR.VK) nell'elaborato EG.PS.7.1 sia un comparto "di non immediata trasformazione" anche in coerenza con le prescrizioni del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale.

A.18 - In riferimento alle modalità di gestione del Piano (articoli da 5/P a 15/P) si rileva che in fase di attuazione dei comparti sono previste quantità edificatorie aggiuntive, come premialità o compensazione per accettazione di condizioni e impegni. L'art.10/P inoltre fissa il limite massimo del 20% *"fatte salve specifiche situazioni di riqualificazione paesaggistica e di rigenerazione urbana, nelle quali incentivare e favorire gli interventi"*.

Si ritiene necessario chiarire quali siano gli incrementi massimi per le quantità edificatorie aggiuntive indicate agli articoli 8/P, 10/P, 11/P, 12/P, 15/P anche nel caso delle "specifiche situazioni".

In generale al fine di garantire una oggettiva corrispondenza tra maggior valore generato e interesse/beneficio pubblico si invita a parametrare le premialità consentite proporzionandole in funzione del valore degli *"impegni e condizioni accettate"*.

Si chiede altresì:

- **di specificare cosa si intende per *"modifica del perimetro dei comparti"* così come indicato all'art.6/P commi 2 e 3;**
- **di chiarire in merito all'adesione al PUE di edifici esistenti e alle superfici computabili (art. 6/P comma 7) e le quote aggiuntive ulteriori rispetto all'esistente (art.8/P comma 8);**
- **di specificare le percentuali di quote di cessione inferiori o minori in fase di concertazione di cui all'art.8/P comma 4.2.**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

A.19 - I Contesti CUI.PS/ E - Perequativo per Servizi e residenza/Ex ZTO E sono aree già tipizzate come zone omogenee E da PRG vigente ed inserite nei comparti perequativi *CUI.PS* del PUG individuate *“per coerenza tra individuazione del perimetro del PUE e stato dei luoghi”* e in quanto aree limitrofe alle ex zone C definite da strade esistenti. Il PUG riconosce un indice ai CUI.PS/E un *ift* pari a 0,2 mc/mq; la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie del contesto contribuisce alla volumetria complessiva del comparto perequato in cui rientra il singolo CUI.PS/E, come riportato negli elaborati del PUG/P.

Si chiede di motivare meglio la scelta di inserire i *CUI.PS/ E* nei comparti perequativi del PUG in quanto spazi non precedentemente pianificati per cui non è chiara la coerenza con la individuazione del perimetro oltre che, nel caso del comparto perequato F, non trasformabile in quanto rientrante nella fascia di rispetto cimiteriale.

A.20 - Confrontando la tabella riepilogativa delle previsioni insediative dei comparti del PRG e del PUG a pag. 119 della Relazione generale e a pag. 66 delle NTA (oltre che Allegato II), si rileva che il volume di PUG complessivo, dichiarato nella tabella per i comparti perequati, rinviene dalla somma del volume di PRG (riconfermato) dei comparti equivalenti e del volume del *CUI.PS/ E* (derivante dalla *S.CUI.PS/E x 0,2*).

Si invita a rivedere alcune quantità che, da verifiche effettuate, risultano non corrette.

A.21 - Per quel che riguarda i Contesti Produttivi occorre evidenziare che, sebbene nella Relazione generale si dichiara che vi sia una *“sostanziale indisponibilità di aree per attività produttive”* dovuta al fatto che molte aree siano in parte già sottoposte a piani attuativi e in parte destinate alla futura acquisizione da parte dell'ASI, non si ritengono tali motivazioni sufficienti alla previsione di nuovi contesti produttivi (*CPP.PR - Per la Produzione, CPP.IS - Terziario e Servizi e PP.AS - Attrezzature e servizi*), collocati nelle attuali ZTO E. Occorre evidenziare infatti che, per le aree ricadenti nei *CPP.IP - Industriale e artigianale pianificato*, zone omogenee D1 del PRG, per le quali è stata attivata la procedura per l'acquisizione da parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, il PUG indica parametri e funzioni che possono essere utilizzati fino alla eventuale conclusione della procedura di acquisizione.

Il Piano prevede inoltre la riconferma dei PdL destinati dal PRG ad attività produttive non ancora attuati (CUI.PA).

Si rileva inoltre che sia i nuovi contesti della produzione previsti da PUG sia quelli rivenienti dalla conferma del PRG non sono stati inseriti all'interno del dimensionamento del piano.

Si chiede pertanto di motivare adeguatamente la conferma delle “Zone D” del PRG mai attuate, attraverso l'individuazione di un reale fabbisogno da soddisfare e l'analisi di quelli che sono stati gli impedimenti all'attuazione con particolare riferimento ai CUI.PA. Si ritiene opportuno quindi integrare il dimensionamento di piano con le



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

superfici sopra indicate che andranno, inoltre, considerate ai fini del calcolo dei servizi ex art.5 del D.M. 1444/68.

- A.22** - La individuazione delle nuove aree per le attività produttive *CPP.PR - Per la Produzione*, localizzate lungo le radiali per Modugno e per Bitetto, è motivata dalla dichiarata indisponibilità di quelle già previste dal PRG. La scelta localizzativa è giustificata dalla contiguità con aree produttive già esistenti.
Non si condivide la previsione di queste ulteriori aree da destinare ad attività produttive anche in relazione alla localizzazione che, sebbene in adiacenza ad attività esistenti (nel caso della via per Bitetto di modesta entità), presentano ancora evidenti caratteri di ruralità.
- A.23** - Per quel che riguarda il "*CPP.IS - Terziario e Servizi*" si invita, dopo una attenta valutazione del fabbisogno di superfici per attività propriamente produttive a considerare la possibilità di includere le funzioni terziarie all'interno dei Contesti produttivi, al fine di contenere il consumo di suolo.
- A.24** - Per le "Strutture sportive e turistico complementari" e i Contesti CUR.VS si prevedono alloggi di servizio; per i Contesti Periurbani Produttivi, per i CPP.IS - Terziario e Servizi, CPP.IP - Industriale e artigianale pianificato, CPP.PR - Per la Produzione si consentono, tra gli usi previsti, l'abitazione e le residenze di servizio.
Si rende necessario integrare il dimensionamento di insediamenti residenziali previsti per detti contesti inserendo le quantità eccedenti quelle di servizio all'attività insediata. Inoltre si chiede di motivare l'opportunità di realizzare residenze di servizio per i Contesti Urbani da riqualificare per verde e sport.
- A.25** - Il dimensionamento delle aree a standard del PUG comprende sia la superficie da cedere al Comune per la realizzazione dei servizi che quelle del comparto escluse dalla trasformazione urbanistica (S.cr.pq) che verrà anch'essa ceduta all'Amministrazione comunale come verde agricolo perequato.
Come già evidenziato, un'analisi mirata alla valutazione della "reale capacità di erogare servizi per cui sono realizzati, in termini di localizzazione, accessibilità, adeguatezza alle caratteristiche della domanda", risulterebbe utile alla definizione delle scelte di pianificazione e al raggiungimento della finalità di creare una stretta relazione con i Contesti rurali adiacenti ovvero i Contesti del Ristretto funzionali alla ricostruzione di un paesaggio agricolo che nel passato era ricco di relazioni con la città e ripensati come nuovi spazi con diversi significati e funzioni.
Il Piano demanda detta scelta progettuale alla predisposizione di successivi PUE. Si ritiene tuttavia che la scelta, sebbene di massima, possa essere più efficace in fase di pianificazione generale anche rivalutando le scelte del Piano dei servizi già approvato.
- A.26** - In conclusione per quanto riguarda il dimensionamento generale del PUG occorre rammentare che è stato calcolato solo per i comparti perequati. Come già evidenziato



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

necessita includere anche le quantità di insediamenti che, già pianificati, non risultano realizzati e che il piano propone come piani approvati.

Sulla base della rivalutazione dei volumi realmente previsti dal Piano si invita a considerare un ridimensionamento delle superfici della trasformazione proposte dal Piano al fine di raggiungere l'obiettivo del contenimento di consumo di suolo che allo stato appare perseguibile solo parzialmente.

Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione sono suddivise in: PUG/S "Parte I – Disposizioni generali" "Parte II – Oggetto ed elaborati del PUG/s" "Parte III – Adeguamento del PUG al PPTR" "Parte IV – Adeguamento del PUG al PAI" "Parte V – Invarianti infrastrutturali" "Parte VI- Contesti territoriali", PUG/P "Parte I – Oggetto ed elaborati del PUG/P" "Parte II – Modalità di gestione del piano" "Parte IV – Sostenibilità ed incentivi" "Parte V – Disposizioni per i contesti per i servizi e la viabilità pubblica" "Parte VI – Specifiche normative per i contesti territoriali" "Parte VII – Norme finali".

Le disposizioni generali contengono finalità, modalità di attuazione del PUG, elaborati e loro efficacia.

Le norme del PUG strutturale disciplinano l'adeguamento del PUG al PPTR e al PAI, le invarianti infrastrutturali, mentre per i Contesti Territoriali (Rurali e Urbani), sono stati indicati obiettivi e indirizzi progettuali generali.

Nelle norme del PUG programmatico sono state indicate le modalità di attuazione e la disciplina dei contesti urbani e rurali (indici e parametri urbanistici, destinazioni d'uso, opere ammissibili, indirizzi e criteri per l'applicazione degli incentivi previsti dalle leggi regionali, ecc.).

Rilievi regionali sulle Norme di Attuazione

Esaminati i contenuti degli articoli delle NTA del PUG, si rappresenta quanto segue:

- Si ritiene utile, per chiarezza di lettura, riportare le destinazioni e i parametri urbanistici previsti dal PRG cui si rimanda negli articoli delle norme del PUG.
- art.10.1/S: alcune abbreviazioni non sono riscontrabili nelle definizioni contenute nell'articolo (vedi Sv, Vc...)

Contesti rurali

- artt.29.2/S, 29.3/S, 29.4/S, art.23.2/P: si ritiene necessario specificare nella norma strutturale che l'ampliamento è consentito fino al raggiungimento delle volumetrie consentite dalle norme vigenti (D.M. 1444/68 e L.R. n.20/2001); la L.R.n. 42/2013 inoltre, all'art. 3 comma 4, consente ampliamenti "strettamente connessi ad esigenze igienico-sanitarie o tecnologico-funzionali nonché per l'ospitalità e la ricettività, fino ad un massimo del 20 per cento della volumetria esistente destinata ad attività agrituristica".



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- artt.29.2/S, 29.3/S, 29.4/S: la nuova edificazione non può essere riferita all'agriturismo in quanto la norma regionale è finalizzata al riutilizzo per tali scopi di volumi dell'azienda agricola già esistenti. Si ritiene necessario specificare il requisito di imprenditore agricolo per gli insediamenti di nuova edificazione al servizio dell'attività agricola e della zootecnia.
- art.23.2/P: si condivide l'utilizzo del Rapporto di copertura pari al 20% per i Contesti Rurali campagna del ristretto e si invita a indicare detto parametro anche nelle parte strutturale delle norme.
- art. 29.2/S e art.23.2/P: si rileva incoerenza nel valore fissato per l'Iff della nuova edificazione tra l'art. 29.2/S che pone Iff=0,08 mc/mq di cui massimo 0,03 per la residenza e l'art.23.2/P che invece stabilisce un Iff=0,03 mc/mq senza distinzioni.

Contesti urbani

- art.31.3/S e art.24.1.1/P CUS.IP – Impianto Storico: data la particolare sensibilità storica del contesto urbano, si chiede di integrare la disciplina strutturale con tutti gli indici e parametri edilizi includendo anche quelli indicati solo nelle previsioni programmatiche. Si chiarisca, inoltre, se nell'ambito della sostituzione edilizia consentita sia prevista anche la sopraelevazione. In tal caso solo si ritiene necessario specificare che questa debba essere finalizzata all'allineamento dei fronti lì dove non completi, a seguito di un'analisi e ricognizione dello stato di fatto e delle altezze prevalenti, effettuata per ogni isolato cui appartiene l'edificio oggetto di intervento, al fine di consentire una adeguata valutazione ed eventuale motivazione alla scelta di modifica della morfologia dell'abitato.
- art.31.3/S comma 5: si elencano gli interventi edilizi diretti attuabili e tra questi è compresa la lettera e) dell'art.3 (L) del D.P.R. 380/01 ovvero "interventi di nuova costruzione". Non si condivide questa scelta non coerente con la previsione del DRAG per i *Contesti urbani da tutelare*: "il PUG – parte strutturale [...] non ammette, di norma, l'aumento delle volumetrie preesistenti e non consente l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici".
- art.21/P CPS.SS - Impianti e servizi speciali: trattandosi di aree cimiteriali si valuti quali siano le destinazioni e gli usi compatibili con la sacralità del luogo e gli interventi ammissibili ai sensi della normativa di riferimento.
- Allegato I alle NTA: si invita a rivalutare l'equiparazione del Contesto CUS.IP quale ZTO di tipo B visto il carattere storico dell'edificato.

Conclusioni

In conclusione si propone alla Giunta di attestare, ai sensi del comma 9 dell'art.11 della L.R.n.20/2001, la compatibilità del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto, per le



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO, QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

motivazioni e con le modifiche e precisazioni richieste dal presente parere al fine del conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva rispetto alla L.R.n.20/2001 e al Documento Regionale di assetto generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici generali (PUG)", di cui all'art.4 comma 3 b), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1328 de 03.08.2007.

**La funzionaria E.Q. Supporto Tecnico Strumentazione Urbanistica
Arch. Martina Ottaviano**

 Martina Ottaviano
18.07.2025 12:01:15
GMT+02:00

**La funzionaria E.Q. Strumentazione Urbanistica
Arch. Maria Macina**

 Maria Macina
18.07.2025 12:05:10
GMT+02:00

**Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
Ing. Giuseppe Angelini**

 Giuseppe
Angelini
18.07.2025
13:00:04
GMT+02:00



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

Allegato B

**OGGETTO: Comune di Bitritto (BA) - Piano Urbanistico Generale (PUG).
Controllo di Compatibilità ai sensi dell'art.11 co. 7 e 8 della L.R. n. 20/2001.**

Con nota prot. n. 4984 del 27.2.2025 acquisita al prot. reg. col n. 106003 del 27.2.2025, il Comune di Bitritto (in seguito Comune) ha trasmesso la documentazione relativa al Piano Urbanistico Generale (PUG) per il controllo di compatibilità ex art. 11 commi 7 e 8 della L.R. n. 2001.

1. Stato della pianificazione comunale

Dall'analisi della pianificazione comunale vigente si rileva che l'evoluzione degli strumenti urbanistici comunali è la seguente:

- con DGR n. 1983 del 20.12.2006 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune tuttora vigente;
- con DCC n. 16 del 20.5.2021 il Consiglio Comunale ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
- con DGC n. 108 del 31.8.2023 la Giunta Comunale ha preso atto degli elaborati del PUG;
- con DCC n. 1 del 22.2.2024 il Consiglio Comunale ha adottato il PUG;
- con DCC n. 29 del 9.12.2024 le osservazioni pervenute sono state determinate.

2. Documentazione trasmessa

Gli elaborati che costituiscono il PUG sono i seguenti:

ET. Elaborati Testuali

- ET.01 - Relazione
- ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione
- ET.03 - Rapporto Ambientale - VAS
- ET.04 - Sintesi Non Tecnica - VAS

EG. Elaborati Grafici

EG.QC – Quadri conoscitivi

- EG.QC.1.1 - CTR (2006) Scala 1:10.000
- EG.QC.1.2 - CTR (2006) - Territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.2.1 - Ortofotocarta (2016) Scala 1:10.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

1



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- EG.QC.2.2 - Ortofotocarta (2016) - Territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.2.3 - Ortofotocarta (2019) Scala 1:10.000
- EG.QC.2.4 - Ortofotocarta (2019) - Territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.3.1 - Carta d'uso del suolo Scala 1:10.000
- EG.QC.3.2 - Carta d'uso del suolo - territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QC.4.1 - PPTR: Struttura idrogeomorfologica Scala 1:10.000
- EG.QC.4.2 - PPTR: Struttura ecosistemica ambientale Scala 1:10.000
- EG.QC.4.3 - PPTR: Struttura antropica e storico culturale Scala 1:10.000
- EG.QC.5 - PAI, Carta della pericolosità idrogeomorfologica Scala 1:10.000
- EG.QC.6 - Carta Idrogeomorfologica Scala 1:10.000

EG.BL - Bilancio della Pianificazione

- EG.BL.1.1 - PRG - Piano Regolatore Generale Scala 1:10.000
- EG.BL.1.2 - PRG - Piano Regolatore Generale Scala 1:2.000
- EG.BL.2.1 - Riporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:10.000
- EG.BL.2.2 - Riporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:3.000
- EG.BL.2.3 - Riporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:2.000
- EG.BL.2.4 - Riporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:10.000
- EG.BL.2.5 - Riporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:3.000
- EG.BL.2.6 - Riporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:2.000
- EG.BL.3 - Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000
- EG.BL.4 - Carta dei servizi e delle proprietà comunali Scala 1:2.000

EG.QI - Quadri Interpretativi

- EG.QI.1.1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.QI.1.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:2.000
- EG.QI.3.1 - Carta dell'uso del suolo Scala 1:3.000
- EG.QI.3.2 - Carta delle risorse insediative Scala 1:3.000
- EG.QI.4 - DPP: individuazione dei contesti Scala 1:10.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

2



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- EG.QI.5 - DPP: individuazione dei contesti Scala 1:2.000
- EG.QI.6 - Carta geologica e geomorfologica Scala 1:10.000

EG.SS - Scenario Strategico

- EG.SS.1 - Schema di sintesi delle azioni strategiche
- EG.SS.2 - Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- EG.SS.3 - Schema strategico per lo stato giuridico
- EG.SS.4 - Progetto strategico integrato per la rete ecologica e di mobilità dolce

EG.PS - Previsioni Strutturali

- EG.PS.1.1 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.1.2 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.PS.2.1 - Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004 Scala 1:5.000
- EG.PS.3.1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:10.000
- EG.PS.3.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico Scala 1:2.000
- EG.PS.4.1 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:10.000
- EG.PS.4.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:2.000
- EG.PS.5.1 - Carta dei contesti su CTR: territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.5.2 - Carta dei contesti su CTR: territorio urbano Scala 1:5.000
- EG.PS.5.3 - Carta dei contesti su CTR: territorio urbano Scala 1:3.000
- EG.PS.5.4 - Carta dei contesti e pericolosità idraulica su CTR Scala 1:10.000
- EG.PS.6.1 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.6.2 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio urbano Scala 1:5.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

3



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

- EG.PS.6.3 - Carta dei contesti su ortofotocarta: territorio urbano Scala 1:3.000
- EG.PS.6.4 Carta dei contesti e pericolosità idraulica su ortofoto
- EG.PS.7.1 – Carta dei comparti perequativi su CTR Scala 1:5.000
- EG.PS.7.2 – Carta dei comparti perequativi su ortofotocarta Scala 1:5.000

EG.PP – Previsioni Programmatiche

- EG.PP.01 - Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio
- EG.PP.02 - Progetto strategico integrato per la rete ecologica e di mobilità dolce
- EG.PP.03 - Carta dei contesti: individuazione dei comparti di primo impianto Scala 1:5.000
- EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati Scala 1:3.000
- EG.PP.04.1 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati e pericolosità idraulica Scala 1:3.000
- EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan Scala 1:3.000

Relazione Geologica

3. Compatibilità rispetto agli obblighi di trasmissione della documentazione in formato digitale

La documentazione del PUG è stata trasmessa dal Comune in formato digitale pdf e in formato vettoriale shapefile.

Per ciò che riguarda la documentazione in formato digitale vettoriale si rileva che la georeferenziazione degli oggetti geometrici è corretta in quanto utilizza il sistema UTM 33 WGS84. Si riscontra, invece, il non completo allineamento della documentazione digitale consegnata al “**modello logico**” di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR e al “**modello fisico**” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all’art. 38 co. 4 delle NTA del PPTR ciò con particolare riferimento alle informazioni contenute nei campi.

B.1 Si richiede che tutti i documenti del PUG in formato vettoriale siano conformi al “modello logico” di cui al titolo VI delle NTA del PPTR e al

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

4



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

“modello fisico” definito tramite la cartografia vettoriale di cui all’art. 38 c. 4 delle NTA del PPTR costituita dai file in formato shape file pubblicati sul sito web: www.pugliacon.regione.puglia.it.

4. Valutazione della conformità del PUG al PPTR

L’art. 96 co. 2 delle NTA del PPTR stabilisce che il parere di compatibilità paesaggistica è espresso, nell’ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. n. 20/2001, su istruttoria della competente struttura regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:

- a) *il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;*
- b) *la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) *gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all’art. 6;*
- d) *i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

4.1. Conformità rispetto al quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Il PPTR individua all'art. 27 delle NTA i seguenti "obiettivi generali":

- 1) *Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;*
- 2) *Migliorare la qualità ambientale del territorio;*
- 3) *Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;*
- 4) *Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;*
- 5) *Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;*
- 6) *Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;*
- 7) *Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;*
- 8) *Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;*
- 9) *Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;*
- 10) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;*
- 11) *Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;*
- 12) *Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

5



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

Gli "Obiettivi generali" di cui all'art. 27 delle NTA sono articolati in "Obiettivi specifici", elaborati alla scala regionale (art. 28 delle NTA).

In particolare, ai sensi del comma 4 art. 28 "Gli interventi e le attività oggetto di programmi o piani, generali o di settore, finalizzati a recepire e attuare il PPTR, devono essere coerenti con il quadro degli obiettivi generali e specifici di cui all'Elaborato 4.1 nonché degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di cui all'Elaborato 5 – Sezione C2".

Gli obiettivi generali e specifici del PPTR sono richiamati nelle NTA del PUG all'art. 14/S e nella Relazione Generale.

B.2 Si condivide quanto operato dal Comune.

4.2. Conformità rispetto alla normativa d'uso e agli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della Scheda d'Ambito di riferimento

In coerenza con gli obiettivi generali e specifici dello scenario strategico di cui al Titolo IV (elab. 4.1), il PPTR, ai sensi dell'art. 135 co. 3 del D.lgs. n. 42/2004, definisce gli ambiti paesaggistici e, a ciascun ambito, attribuisce gli adeguati obiettivi di qualità predisponendo le specifiche normative d'uso di cui alla Sezione C2 dell'Elaborato 5.

Dall'analisi degli elaborati del PPTR, emerge che il territorio comunale di Bitritto è interamente ricompreso nell'ambito n. 5 denominato **Puglia Centrale** ed in particolare nella figura territoriale (unità minima di paesaggio) **La Conca di Bari ed il sistema radiale delle Lame**, descritta nella scheda d'Ambito n. 5.5 del PPTR.

A mente dell'art. 37 co. 4 delle NTA del PPTR, "Il perseguimento degli obiettivi di qualità è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C2) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento".

La Sezione C2 della Scheda dell'Ambito Paesaggistico "La Puglia Centrale", riporta gli obiettivi e le direttive di qualità paesaggistica con riferimento alle strutture e componenti idro-geomorfologiche, ecosistemiche e ambientali, antropiche e storico culturali. Le NTA del PUG riportano gli obiettivi di qualità



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

paesaggistica, completi di indirizzi e direttive in riferimento agli obiettivi, per ciascuna struttura agli artt. 17.1/S, 17.2/S, 17.3/S e 17.4/S.

B.3 Si condivide quanto operato dal Comune.

4.3. Aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004

L'art. 142 co. 2 del D.lgs. n. 42/2004 definisce le aree escluse dalle disposizioni di cui all'art. 142 co1 lett. a), b), c), d), e), g), h), l), m), quei territori che alla data del 6.9.1985:

- a) *“erano delimitati negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *erano delimitati negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) *nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.”*

A mente dell'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR *“in sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97 e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice”.*

La sussistenza delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004, deve essere valutata sullo strumento urbanistico generale comunale vigente al 6 settembre 1985 che, nel caso di Bitritto è il Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n.1296 del 11.05.1974. Come dichiarato in Relazione Generale: *“dai dati in possesso dell'UTC non risultano “Programma Pluriennale di Attuazione” approvati nei termini temporali richiamati nella legge. Nel caso di Bitritto, quindi sono state perimetrare come “aree escluse” esclusivamente le zone che del PdF/1974 erano tipizzate come: “zona A, Centro storico”; “zona B, Zona di completamento”.*”

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

7



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

La rappresentazione grafica è contenuta nell'elaborato "EG.PS.2.1_Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 24-2004"; il richiamo alla disciplina del D.Lgs. n. 42/2004 e al PPTR per tali aree è riportata all'art. 19/S delle NTA del PUG.

B.4 Ai fini del controllo e validazione relativi alle aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004 è necessario acquisire copia della documentazione ufficiale della strumentazione urbanistica generale vigente alla data del 6.9.1985, in particolare le tavole relative alla zonizzazione e le Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico. Detti elaborati dovranno includere anche eventuali varianti.

Infine, per la corretta rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co. 2 del D.lgs. 42/2004 si riporta di seguito la metodologia approvata dal Comitato tecnico paritetico Stato-Regione, di cui al verbale della seduta del 27.5.2020.

"tav. 1 – Il Comune elabora le tavole con i beni paesaggistici tutelati ex lege presenti sul suo territorio, in adeguamento a quelle del PPTR, che li ha perimetrati anche all'interno delle zone indicate alle lett. a), b), c) dell'art. 142, co. 2 del Codice, e individua, su tale tavola, il perimetro delle zone territoriali omogenee A e B e dei PPA di cui alle lett. a) e b) e/o dei centri edificati indicati alla lett. c) dell'art. 142, co. 2, sulla base della documentazione indicata al punto 2 dell'Allegato A alla DGR n. 2331 del 28/12/2017. Il Comune avrà cura, ovviamente, di far salvi i beni paesaggistici di cui alle lett. f) ed i) dell'art. 142, co. 1, che dovranno comunque essere individuati e perimetrati quali beni paesaggistici, in quanto esclusi dalla deroga di cui all'art. 142, co. 2 del Codice. Le aree tutelate ex lege ricadenti nelle suddette zone territoriali saranno caratterizzate da un unico retino che in legenda riporterà "aree escluse dalle disposizioni di cui al comma 1, dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004". La tavola sarà denominata "Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co. 1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004";

tav. 2 – perimetrazione degli UCP ricadenti nei territori di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 142, co. 2 del Codice; si ritiene opportuno elaborare una tavola a parte, denominandola "Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA)";

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

8



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

tav. 3 – Qualora nel territorio comunale sia presente un vincolo decretato che si sovrappone, in tutto o in parte, alle zone territoriali omogenee A e B e/o ai PPA, di cui alle lett. a) e b) e/o dei centri edificati indicati alla lett. c) dell'art. 142, co. 2, verrà individuata, con retino uniforme, l'area delimitata dal DM, indicata in legenda quale "Area sottoposta alla disciplina di cui alla Scheda PAE ..." secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 142 del Codice. Verranno quindi evidenziate, qualora presenti, quelle aree (BP ex lege e UCP) esterne al DM e ricadenti nelle zone territoriali di cui all'art. 142, co 2 del Codice, per le quali vige invece la deroga prevista dal medesimo art. 142 e dall'art. 91, co. 9 delle NTA. In quest'ultimo caso, la tavola sarà denominata: "Perimetrazione delle aree (BP e UCP) escluse dalle disposizioni dell'art. 142, co. 2 del D. Lgs. 42/2004 e dell'art. 91 delle NTA del PPTR". Qualora non siano presenti, all'esterno del DM, aree da sottoporre alle disposizioni di cui all'art. 142, co. 2., la tavola sarà denominata: "Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE...".

4.4. Conformità rispetto agli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 delle NTA del PPTR

Preliminarmente si rappresenta che, all'art. 20/S delle NTA del PUG, in conformità al Titolo VI delle NTA del PPTR, sono definite le strutture per le componenti di paesaggio. All'art. 18/S delle NTA del PUG vengono definite le invarianti strutturali del PUG quali i Beni Paesaggistici (BP) nonché gli Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP).

Il PUG individua nella tavola "PS.1.1_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali territorio comunale", l'insieme delle invarianti strutturali delle tre componenti: struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica ambientale e struttura antropica e storico culturale.

Preliminarmente si evidenzia che per alcune componenti BP o UCP la disciplina di cui al comma 3 riferito agli interventi ammissibili, delle NTA del PPTR, mutuato nelle NTA del PUG differisce dalle disposizioni, nel senso che elide la parte sottolineata: "3. Fatta salva la procedura di autorizzazione paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità di cui all'art.17.1, **nonché**



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi sono ammissibili, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 2".

B.5 Si ritiene necessario riallineare la disciplina delle componenti BP e UCP a quanto riportato al co.3 dei relativi articoli delle NTA del PPTR.

Struttura idrogeomorfologica

Il PUG individua agli artt. 21/S e 22/S delle NTA le seguenti invariati/componenti idrologiche e geomorfologiche (beni paesaggistici BP e Ulteriori Contesti Paesaggistici UCP) e le rappresenta graficamente nella tavola denominata *PS.1.1_PPTR Carta delle invariati strutturali paesistico ambientali territorio comunale*.

Componenti idrologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>BP – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche</i>	21.1/S, 21.2/S	43,44, 46
Componenti geomorfologiche PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>UCP – Lame e gravine</i>	22.1/S, 22.2/S	51,52, 54
<i>UCP – Grotte</i>	22.1/S, 22.3/S	51,52, 55

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti Idrologiche i BP *"Territori costieri"*, *"Territori contermini ai laghi"*, e gli UCP *"Reticolo idrografico di connessione della RER"*, *"Sorgenti"*, *"Aree soggette a vincolo idrogeologico"*.
- tra le Componenti geomorfologiche gli UCP *"Versanti"*, *"Doline"*, *"Inghiottitoi"*, *"Cordoni dunari"* e *"Geositi"*.

Per quanto riguarda il quadro degli assetti idrogeomorfologici, preliminarmente si rappresenta che l'Autorità di Bacino in sede di tavolo tecnico ha condiviso la ricognizione degli elementi della Carta Idrogeomorfologica e con nota prot. n. 1278 del 16.1.2024 ha espresso parere favorevole al PUG di Bitritto con prescrizioni.

Componenti/Invariati Idrologiche, Indirizzi e Direttive

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

10



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG riporta gli indirizzi per le invarianti delle componenti idrologiche all'art. 21.1/S delle NTA. Con riferimento agli indirizzi di cui all'art. 43 delle NTA del PPTR, si rappresenta che all'art. 21.1/S delle NTA del PUG sono stati omessi i commi 3 e 4.

Il PUG non riporta la disciplina delle direttive per le invarianti della componente idrologica di cui all'art. 44 delle NTA del PPTR.

B.6 Si condivide lo stralcio del comma 3 dell'art. 43 delle NTA del PPTR; si chiede di reintegrare nella disciplina del PUG il contenuto del comma 4 dell'art. 43 delle NTA del PPTR esclusivamente col riferimento agli "ecosistemi fluviali". E' necessario riportare nelle NTA le direttive previste per le suddette componenti.

Componenti/Invarianti idrologiche, Ben Paesaggistici (BP)

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (150m)

Con riferimento al BP "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (150m)", il territorio di Bitritto è interessato dai seguenti beni istituiti con R.D. 12/11/1936 in G.U. n.51 del 02/03/1937:

- a Est del centro urbano "Lama Badessa";
- lungo il margine Sud – Est del territorio comunale una limitata porzione del "Torrente Picone".

Il PUG riporta in coerenza con il PPTR la perimetrazioni dei suddetti Beni e li sottopone alla disciplina di indirizzi di cui all'art. 21.1/S e alle prescrizioni di cui all'art. 21.2/S delle NTA del PUG.

B.7 Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina, fatta salva l'integrazione richiesta al punto B5.

Componenti/Invarianti Geomorfologiche, Indirizzi e Direttive

Il PUG riporta una disciplina per le invarianti della struttura geomorfologica all'art. 22.1/S delle NTA, nella quale sono riportati sia gli indirizzi che le direttive di cui all'art. 51 e 52 delle NTA del PPTR.

B.8 La disciplina relativa agli indirizzi di cui all'art. 22.1/S delle NTA del PUG è compatibile con il PPTR.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Componenti/Invarianti Geomorfologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Lame e gravine

Con riferimento all'UCP "*Lame e gravine*", si rappresenta che il territorio comunale di Bitritto è interessato dalla componente "*Lama Badessa*" in sovrapposizione con l'omonimo BP – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua* e per una limitata porzione a margine Sud-Est del territorio dalla "*Lama Picone*".

Il PUG riporta in coerenza con il PPTR la perimetrazione del suddetto UCP e lo sottopone alla disciplina di indirizzi cui all'art. 21.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 22.2/S delle NTA del PUG.

B.9 Si ritiene conforme al PPTR la configurazione cartografica e la disciplina fatta salva l'integrazione richiesta al punto B5.

Grotte

Il PPTR non individua alcun UCP – *Grotte* all'interno del territorio comunale. Il PUG aggiorna il PPTR censendo una (n.1) nuova componente in coerenza con la carta idrogeomorfologica condivisa con l'AdB, denominata "*Grotta Alimer*" (num. cavità: 1797, Catasto delle Grotte e delle Cavità Artificiali) ubicata in C.da Costa San Giovanni in area agricola, nel canale di recente creazione per il deflusso delle acque, all'estremo meridionale del territorio comunale e in posizione baricentrica tra i centri abitati di Bitritto (a Nord), Sannicandro di Bari (a Ovest) e Adelfia (a Est). Il PUG individua la *Grotta* solo come elemento puntiforme, è necessario aggiornare l'individuazione inserendo la fascia di salvaguardia di 100 m.

Il PUG sottopone dette componenti alla disciplina di indirizzi di cui all' art. 21.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 22.3/S delle NTA.

B.10 E' necessario aggiornare la configurazione cartografica di detta componente inserendo la fascia di rispetto di 100 m. Si ritiene conforme la disciplina fatta salva l'integrazione richiesta al punto B5.

Struttura Ecosistemica Ambientale

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

12



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il PUG individua all'art. 23/S delle NTA le seguenti invariati/componenti botanico vegetazionali (beni paesaggistici BP e Ulteriori Contesti Paesaggistici UCP) e le rappresenta graficamente nella tavola denominata *PS.1.1_PPTR Carta delle invariati strutturali paesistico ambientali territorio comunale*.

<i>Componenti botanico - vegetazionali PUG/S</i>		
<i>Nome componente</i>	<i>Art. NTA PUG</i>	<i>Art. NTA PPTR</i>
<i>UCP – Formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	<i>23.1/S, 23.2/S</i>	<i>60 ,61, 66</i>

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti botanico - vegetazionale i BP *“Boschi”* e *“Zone Umide Ramsar”* e gli UCP *“Aree di rispetto dei boschi”, “Aree umide”, “Prati e pascoli naturali”*
- tra le Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici i BP *“Parchi e riserve”* e gli UCP *“Aree di rispetto dei parchi”* e *“Siti di rilevanza naturalistica”*.

Componenti/Invariati Botanico vegetazionali, Indirizzi e Direttive

Il PUG definisce all'art. 23.1/S delle NTA gli indirizzi per le invariati delle componenti botanico vegetazionali. Con riferimento agli indirizzi di cui all'art. 60 delle NTA del PPTR, si rappresenta che all'art. 23.1/S delle NTA del PUG sono stati omessi i commi 3, 4, 5 e 6.

In riferimento alle direttive per le componenti botanico-vegetazionali il PUG riporta all'interno della disciplina degli indirizzi, di cui all'art. 23.1/S, i commi 1 lett. a) e il comma 2 lett. c) di cui all'art. 61 delle NTA del PPTR.

B.11 E' necessario aggiornare la disciplina relativa agli indirizzi di cui all'art. 23.1/S delle NTA del PUG inserendo i contenuti di cui al comma 2, lett a), b) ed e) dell'art. 61 delle NTA del PPTR.

Componenti Botanico vegetazionali, Beni Paesaggistici (BP) e Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Boschi e Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Con riferimento all'UCP *“Formazioni arbustive in evoluzione naturale”* presente nel territorio comunale, si rappresenta che il PPTR ne censisce un



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ampio tratto in corrispondenza della Lama Badessa classificato anche come *BP – Fiumi, torrenti e corsi d’acqua* e *UCP – Lame e gravine*. Il PUG conferma l’individuazione di tale componente e la sottopone alla disciplina di indirizzi di cui all’art. 23.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all’art 23.2/S delle NTA del PUG analoghe all’art. 66 delle NTA del PPTR.

Da un approfondimento in ambiente GIS si rileva che lungo alcune aste del reticolo idrografico verso Sud, ai confini con il comune di Sannicandro, la presenza di vegetazione arbustiva si sia espansa fino a creare delle aree che possono essere assimilate al BP *boschi*. Si chiede un approfondimento sulla consistenza delle suddette componenti al fine di valutare una nuova perimetrazione laddove sviluppata e una rettifica della classificazione come *UCP formazioni arbustive in evoluzione naturale*.

Inoltre, dall’analisi dei dati a disposizione, non risultano aree percorse dal fuoco; si chiede comunque di approfondire la tematica riguardo agli incendi dall’anno 2000 al 2024, al fine di individuare eventuali aree percorse dal fuoco con la relativa classificazione.

Si rappresenta che, qualora fossero stati realizzati nel territorio interventi di rimboschimento promossi da politiche comunitarie per lo sviluppo rurale o da altre forme di finanziamento, le aree interessate dovranno essere individuate come BP *Boschi* con la relativa fascia di rispetto di 20 mt (rif. ex art.59 comma 4 lett. a) NTA del PPTR).

B.12 Si ritiene conforme al PPTR la disciplina per dette componenti. Con riferimento alla perimetrazione si chiede di effettuare un approfondimento dello stato dei luoghi.

Struttura Antropica e storico culturale

Il PUG individua all’art. 24/S e all’art. 25/S delle NTA le seguenti invarianti/componenti culturali e insediative e le rappresenta graficamente nella tavola denominata *PS.1.1_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali_ territorio comunale*.

<i>Componenti culturali e insediative PUG/S</i>		
<i>Nome componente</i>	<i>Art. NTA PUG</i>	<i>Art. NTA PPTR</i>

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

14



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

<i>UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa</i>	24.1/S, 24.2/S	77, 78, 81
<i>UCP – Area di rispetto delle componenti culturali e insediative</i>	24.1/S, 24.3/S	77, 78, 82
<i>UCP – Città consolidata</i>	24.1/S, 24.4/S	77, 78
Componenti dei valori percettivi PUG/S		
Nome componente	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>UCP – Strade a valenza paesaggistica</i>	25.1/S, 25.2/S	86, 87, 88

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti culturali e insediative i BP *“Immobili e aree di notevole interesse pubblico”, “Zone di interesse archeologico” e “Zone gravate da usi civici”*; gli UCP *“Paesaggi rurali”*;
- tra le Componenti dei valori percettivi l’UCP *“Strade panoramiche”, “Coni visuali”, “Luoghi panoramici”*.

Componenti/Invarianti Culturali e Insediative, Indirizzi e Direttive

Il PUG definisce gli indirizzi per le invarianti delle componenti culturali e insediative all’art. 24.1/S delle NTA. Dal confronto con gli indirizzi di cui all’art. 77 delle NTA del PPTR, si evince che all’art. 24.1/S delle NTA del PUG è stata stralciata la lett. c) del comma 1, in quanto afferente alle zone di proprietà collettiva di uso civico, non presenti nel territorio.

In riferimento alle direttive per le componenti culturali insediative di cui all’art. 78 delle NTA del PPTR, il PUG riporta detta disciplina all’interno degli indirizzi di cui all’art. 24.1/S. Risultano stralciati, relativamente all’art. 78 delle NTA del PPTR, i commi:

1. lett. a) relativo alla Carta dei Beni Culturali della Regione;
1. lett. l) relativa alle zone di proprietà collettiva di uso civico;
7. relativo alle cavità individuate.

B.13 La disciplina relativa agli indirizzi di cui all’art. 24.1/S delle NTA del PUG è compatibile con il PPTR.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

Testimonianze della stratificazione insediativa

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

15



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il PPTR censisce cinque (n.5) componenti *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa* confermate dal PUG:

1. Chiesa S. Maria del Piano, vincolo arch. diretto istituito ai sensi della L.1089 - n. dec. 02.03.1979;
2. Chiesa S. Maria del Deserto, vincolo arch. diretto istituito ai sensi della L.1089 - n. dec. 14.11.1989;
3. area pertinenziale di Chiesa S. Maria dei Deserti, vincolo arch. indiretto istituito ai sensi della L.1089 - n. dec. 25.01.1990;
4. Chiesa di S. Angelo, vincolo arch diretto istituito ai sensi della L.1089 - n. dec. 01-07-1983;
5. Palazzo De Stefano, vincolo arch diretto istituito ai sensi della L.1089 - n. dec. 16-09-1985.

Il PUG, in seguito alla ricerca da fonti bibliografiche e alle indicazioni fornite in fase di partecipazione, ha introdotto ulteriori ventisei (n.26) componenti localizzate nel centro urbano e nell'agro:

1. Palazzo Loconte, sec. XVIII;
2. Palazzo in Via Roma n.11-17, sec. XVII-XVIII (Palazzo De Carlo);
3. Chiesa di S. Caterina, sec XVI
4. Complesso immobiliare di abitazioni antiche, sec XVII (Palazzo Accolti-Gil)
5. Ex asilo d'infanzia in Via Aporti, sec. XIX
6. Villa Comunale, sec XX
7. componente senza nome
8. componente senza nome
9. Palazzo Caroni, sec. XVIII
10. componente senza nome
11. componente senza nome
12. componente senza nome
13. componente senza nome
14. componente senza nome
15. componente senza nome
16. Casa Torre
17. Palazzo Pedota
18. Chiesa S. Antonio

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

16



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

19. Casa Palazziata
20. Torre difensiva
21. Torre difensiva
22. Chiesa Matrice Santa Maria di Costantinopoli
23. Chiesa del Purgatorio
24. Castello normanno baronale
25. Chiesa della Madonna di Loreto
26. Chiesa di S. Pietro

Con riferimento alle aree archeologiche si rileva che il PUG, analogamente con il PPTR, non individua alcuna area a rischio archeologico.

Si ritiene opportuno effettuare approfondimenti circa l'individuazione di ulteriori luoghi identificabili come "Segnalazioni archeologiche" (art. 76 comma 2, lett. a) NTA PPTR) o "Aree a rischio archeologico" (art. 76 comma 2, lett. c) NTA PPTR).

Il PUG sottopone tali beni alla disciplina di indirizzi cui all'art. 24.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 24.2/S delle NTA del PUG analoghe all'art. 81 delle NTA del PPTR, ad eccezione dei riferimenti ai commi:

3 bis (aree a rischio archeologico);

3 ter (richiamo alla disciplina di tutela della Parte II del Codice).

Si ritiene necessario reintrodurre detti commi qualora sia effettivamente riscontrata la presenza di aree a rischio archeologico.

B.14 E' necessario aggiornare le ricognizioni relative all'UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa con riferimento alle aree a rischio archeologico e/o alle segnalazioni archeologiche ed eventualmente aggiornare la relativa disciplina di tutela per dette componenti.

Area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa

Il PUG, analogamente al PPTR, individua l'area di rispetto delle Testimonianze della stratificazione insediativa riferita alle componenti di: *Chiesa di S. Maria del Deserto, Chiesa di S. Maria dei Deserti e Chiesa di S. Maria del Piano*. E' stata individuata inoltre l'area di rispetto degli ulteriori contesti censiti dal PUG.

Si rammenta che il comma 1 lett. h) dell'art. 78 *Direttive per le componenti culturali e insediative* delle NTA del PPTR stabilisce che gli Enti nei piani

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

urbanistici: *"ridefiniscono l'ampiezza dell'area di rispetto delle testimonianze della stratificazione insediativa, finalizzata a garantire la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui tali immobili e aree sono inseriti, in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico e/o architettonico e il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva"*.

Rispetto al PPTR, il PUG stralcia l'area di rispetto di tutte le componenti poste nel centro urbano.

Considerato che per le componenti denominate "Chiesa di Sant'Angelo" e "Palazzo De Stefano", individuate dal PPTR e confermate dal PUG, il PPTR individua un'area di rispetto che ricade in parte in aree libere in testata a due cunei verdi di valore paesaggistico, si ritiene opportuno perimetrare le aree di rispetto delle suddette componenti al netto delle parti ricomprese nelle aree di cui all'art. 142 co. 2 delle D.Lgs 42/2004, secondo le disposizioni di cui all'art. 78 comma 1 lett. h).

Il PUG sottopone tali beni alla disciplina degli indirizzi di cui all'art. 24.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 24.3/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 82 delle NTA del PPTR.

B.15 Si ritiene conforme la disciplina di tutela, tuttavia è necessario aggiornare la perimetrazione delle aree di rispetto come indicato.

Città consolidata

Il PPTR individua la "Città Consolidata" consistente nella parte del centro urbano di Bitritto *"dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento"*. Il PUG riporta la suddetta componente modificandone l'individuazione rispetto al PPTR, in parte stralciando alcune aree.

Il PUG sottopone tali beni alla disciplina di indirizzi di cui all'art. 24.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 24.4/S delle NTA del PUG. Al comma 3 art. 24.4/S è riportato che: *"Per l'area individuata nell'elaborato "l.02 - perimetrazione della zona di intervento su base catastale" del "Piano Particolareggiato di recupero e valorizzazione della zona di interesse storico-*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

18

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

ambientale A2”, vigono le disposizioni del piano approvato con la DCC 36 del 09.12.2021.”

B.16 Si chiede di integrare le NTA del PUG con la disciplina di tutela per la Città Consolidata stabilendo disposizioni di salvaguardia e riqualificazione che tengano conto delle specificità paesaggistiche del contesto in oggetto come previsto dall’art. 78 co. 2 delle NTA del PPTR, per le aree fuori dal perimetro del “Piano Particolareggiato di recupero e valorizzazione della zona di interesse storico-ambientale A2”.

Paesaggi rurali

Il PUG non individua, in analogia con il PPTR, alcun UCP *Paesaggio Rurale*.

Come riportato nella descrizione della Scheda d’Ambito il sistema agro-ambientale della conca barese è costituito prevalentemente dai mosaici agrari periurbani che si sviluppano come una serie di penetranti strutturate lungo le lame principali. Allontanandosi dal capoluogo verso l’entroterra si trova la monocoltura dell’olivo e, più a Sud, la vite da tavola che strutturano l’immagine del paesaggio agrario insieme al sistema radiale delle lame principale rete di connessione ecologica tra l’ecosistema dell’altopiano murgiano e la costa adriatica.

Si rammenta che, come previsto dall’art. 78 comma 3 delle NTA del PPTR, i Comuni nei piani urbanistici, riconoscono e perimetrano i Paesaggi rurali di cui all’art. 76 co.4, lettera d) meritevoli di tutela e valorizzazione con particolare riguardo ai Paesaggi rurali tradizionali che conservano i caratteri originari.

B.17 Considerata la valenza paesaggistica del territorio rurale, contraddistinto dalla singolare integrazione tra le componenti antropiche, agricole, insediative e la struttura geomorfologica e naturalistica, si ritiene necessario valutare l’opportunità di individuare ai sensi dell’art. 78 co. 3 lett. a) delle NTA del PPTR degli UCP Paesaggi rurali in special modo nella porzione a Sud del territorio caratterizzata dalla presenza dei solchi erosivi delle lame e da un paesaggio rurale di particolare valore paesaggistico.

Componenti/Invarianti dei valori percettivi, Indirizzi e Direttive

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Il PUG definisce gli indirizzi e direttive per le invariati delle componenti dei valori percettivi all'art. 25.1/S delle NTA, conformi alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 86 e 87 delle NTA del PPTR.

B.18 Si ritiene conforme al PPTR la disciplina per tale componente.

Componenti dei valori percettivi. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Strade a valenza paesaggistica

All'art. 87 comma 2 il PPTR prevede che: *“gli Enti locali in fase di adeguamento e di formazione dei piani urbanistici e territoriali di loro competenza, effettuano l'individuazione delle strade di interesse paesaggistico-ambientale, delle strade e dei luoghi panoramici, dei coni visuali definendo gli strumenti per la loro tutela e fruizione ed eventualmente mettendo a punto le modalità per inserire gli stessi in un sistema di mobilità dolce”.*

In merito alle *Strade a valenza paesaggistica* il PUG conferma le componenti del PPTR: *SP92BA* ad Ovest e *SP45BA* a Est del centro abitato.

Il PUG sottopone tali beni agli indirizzi di cui all'art. 25.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 25.2/S delle NTA del PUG, integrate rispetto all'art. 88 delle NTA del PPTR.

B.19 Si ritiene opportuno definire per le strade a valenza paesaggistica una fascia di salvaguardia al fine di rendere più chiaro il campo di applicazione della disciplina. Si ritiene compatibile al PPTR la disciplina prevista dal PUG.

1.1. Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

Il PPTR individua all'art. 29 delle NTA n. 5 progetti di valenza strategica che riguardano l'intero territorio regionale, finalizzati in particolare ad elevarne la qualità e fruibilità. I cinque progetti interessano tutti gli ambiti paesaggistici come definiti all'art. 7 comma 4 e individuati all'art. 36; in particolare ai sensi del comma 3 art. 29 *“Dovrà essere garantita l'integrazione dei suddetti progetti nella pianificazione e programmazione regionale, intermedia e locale di carattere generale e settoriale”.*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

20



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

I progetti territoriali sono così denominati:

- a) La Rete Ecologica regionale;
- b) Il Patto città-campagna;
- c) Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce;
- d) La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri;
- e) I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici.

La Rete Ecologica regionale (art. 30 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.1 del PPTR si evince che il territorio comunale di Bitritto è interessato da alcuni elementi della rete ecologica regionale. Il progetto strategico è stato recepito e contestualizzato nel PUG nel progetto di REC- *rete ecologica comunale*.

Analogamente a quanto previsto per la RER, il PUG persegue l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema regionale di invariants ambientali cui commisurare la sostenibilità degli insediamenti attraverso la valorizzazione dei gangli principali e secondari, gli stepping stones, la riqualificazione multifunzionale dei corridoi, l'attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di "funzionalità ecologica", nonché riducendo i processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesaggistico comunale e di conseguenza quello regionale.

Elementi nodali della rete ecologica comunale sono individuabili in:

- *elementi di naturalità*, quali: formazioni arbustive, boschi e macchie;
- *connessioni ecologiche*: connessioni ecologiche sulle vie d'acqua; reticoli idrografici di connessione RER;
- *connessioni ecologiche terrestri*.

Sono definiti, all'art. 15.2/S delle NTA del PUG, gli obiettivi, le azioni e i progetti che Enti e Soggetti pubblici, nonché i soggetti privati nei piani e progetti devono perseguire.

B.20 Si condivide quanto operato per il Progetto territoriale "La Rete Ecologica regionale".

Il Patto città-campagna (art. 31 NTA del PPTR)

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

21

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.2 del PPTR si evince che il territorio comunale di Bitritto è interessato da alcuni elementi del progetto "Patto città-campagna" che ha ad oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini "verdi" e le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

L'azione principale del progetto strategico "Patto Città Campagna" nel PUG, è indirizzata alla riduzione del consumo di suolo favorendo la competitività dell'agricoltura di qualità, la multifunzionalità dei suoi servizi agro-urbani e agro ambientali alla salvaguardia della ruralità immaginata come un contesto di vita, contenendo le trasformazioni limitatamente a ciò che consente di migliorare la qualità urbana a partire dalle sue periferie e di rendere l'attività agricola periurbana orientata all'offerta di servizi.

Sono definiti, all'art. 15.1/S delle NTA del PUG, gli obiettivi, le azioni e i progetti che Enti e Soggetti pubblici, nonché i soggetti privati nei piani e progetti devono perseguire.

Lo scenario strategico del PPTR del "Patto città campagna" individua la "campagna del ristretto" a Sud della strada a valenza paesaggistica con direttrice Est-Ovest, circondando il centro abitato. Il PUG aggiorna lo scenario strategico del "Patto città campagna" espandendo la "campagna del ristretto" anche verso Nord nella parte di campagna appunto interclusa tra il centro abitato e i contesti produttivi esistenti sul margine Nord del confine amministrativo del Comune. In questa zona, dunque, la nuova campagna del ristretto introdotta dal PUG si sovrappone allo scenario strategico del PPTR che qui individua il *Parco di riqualificazione della conurbazione barese*.

B.21 Si condivide quanto operato dal Comune con il Progetto territoriale "Patto città-campagna".***Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce (art. 32 NTA del PPTR)***

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.3 del PPTR si evince che il territorio comunale di Bitritto è interessato da alcuni elementi del progetto " Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce " che ha lo scopo di rendere fruibili i



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA

paesaggi regionali attraverso una rete integrata di mobilità, che recuperi strade panoramiche, sentieri, ferrovie minori, stazioni, creando punti di raccordo con la grande viabilità stradale, ferroviaria.

Nel PUG è stata definita una rete multimodale della mobilità lenta che assicura la percorribilità del territorio comunale e intercomunale lungo tracciati ferroviari, carrabili e ciclabili, con lo scopo di collegare nodi di interconnessione di interesse naturale, culturale e paesaggistico.

Sono elementi prioritari della rete multimodale:

- *le principali strade rurali ed urbane;*
- *le strade a valenza paesaggistica;*
- *i percorsi ciclopedonali come il "circuito delle querce"*
- *i percorsi lungo le lame e le gravine;*
- *le connessioni potenziali per la viabilità di servizio;*
- *la rete ciclo-pedonale di progetto.*

Sono definiti, all'art. 15.3/S delle NTA del PUG, gli obiettivi, le azioni e i progetti che Enti e Soggetti pubblici, nonché i soggetti privati nei piani e progetti devono perseguire.

B.22 Si condivide quanto operato per il Progetto territoriale "Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce"

La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (art. 33 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.4 del PPTR si evince che il territorio comunale di Bitritto non risulta interessato dal progetto territoriale "La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri".

I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici (art. 34 NTA del PPTR)

Dalla consultazione dell'elaborato 4.2.5 del PPTR si evince che il territorio comunale di Bitritto contiene alcuni elementi del progetto territoriale "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici". Sono definiti gli obiettivi, le azioni e i progetti che Enti e Soggetti pubblici, nonché i soggetti privati nei piani e progetti devono perseguire.

Gli elementi del sistema territoriale per la fruizione dei beni individuati nel territorio di Bitritto, sono riconducibili a:

- *gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico;*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

23



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *i beni storici;*
- *i percorsi lungo la lama;*
- *i percorsi lungo le strade a valenza paesaggistica.*

Sono definiti, all'art. 15.4/S delle NTA del PUG, gli obiettivi, le azioni e i progetti che Enti e Soggetti pubblici, nonché i soggetti privati nei piani e progetti devono perseguire.

B.23 Si condivide quanto operato per il Progetto territoriale "I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici". Si segnala la menzione a "immobili e aree di notevole interesse pubblico" all'art. 15.4/S che è necessario stralciare.

2. Compatibilità paesaggistica delle previsioni insediative del PUG

I contesti territoriali sono articolati in "contesti urbani" e "contesti rurali", ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in attuazione degli obiettivi, delle strategie e delle prescrizioni.

Negli elaborati del PUG/S e PUG /P sono riportati i seguenti contesti urbani, rurali e periurbani produttivi:

Contesti urbani

- CUT - Contesto Urbano da Tutelare;
- CUC - Contesto Urbano Consolidato, da mantenere e qualificare;
- CUR - Contesto urbani periferico e marginale da riqualificare;
- CUNI o CUI - Contesto destinato a insediamenti di nuovo impianto.

Contesti rurali

I Contesti Rurali individuati nel PUG di Bitritto, sono:

- CR.CRP, Contesto Rurale con Valore Paesaggistico
- CR.CRI, Contesto Rurale - Campagna del Ristretto Intercluso
- CR.CRC, Contesto Rurale - Campagna del Ristretto Cuneo
- CR.CRS, Contesto Rurale - Campagna del Ristretto Semiaperto
- CR.CP, Contesto Rurale - Campagna Profonda

Contesti periurbani produttivi

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

24



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

I Contesti Periurbani Produttivi individuati nel PUG di Bitritto, sono:

- CPP.IS – Terziario e Servizi
- CPP.IP - Industriale e artigianale pianificato
- CPP.AS - Attrezzature e servizi
- CPP.ES - Contesti produttivi esistenti
- CPP.PR - Per la Produzione

Premesso che ad esito degli approfondimenti sulla base dei rilievi innanzi riportati dovrà essere riconsiderata la compatibilità delle previsioni di trasformazione e sviluppo previste, con gli aspetti paesaggistici, si rappresenta quanto segue.

In merito a quanto finora proposto dal PUG, si segnalano alcune **criticità**, di seguito riportate, emerse dall'analisi comparata tra i Contesti urbani/periurbani e le componenti di paesaggio.

Nel tratto interessato da "Lama Badessa" e lungo il margine Est del centro urbano di Bitritto si rileva un'interferenza tra il *BP – Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblica* e i contesti:

- *CUR VS Contesti Urbani da riqualificare per verde e sport*, contesto già interessato dalla presenza di attrezzature sportive e ricreative di proprietà pubblica e/o privata, disciplinato dalle previsioni strutturali di cui all'art. 35.2/S delle NTA del PUG. Per tali contesti, nel rispetto delle invariati strutturali del PUG, si prevede di poter ospitare attività sportive e ricreative, verde attrezzato ed a servizi e per la ricettività temporanea. Gli interventi previsti sono assoggettati alla redazione di un PUE esteso all'intero contesto di iniziativa pubblica e/o privata; la disciplina prevede inoltre un indice Ift di 0.4 mq/mq.
- *CPP ES Contesti produttivi esistenti* disciplinati dall'art. 36.4/S delle NTA. In coerenza con quanto previsto dall'art.8 del DPR 160/2010 per le strutture legittimamente autorizzate o sanate e nei limiti di tali autorizzazioni o sanatorie rilasciate alla data di adozione del PUG e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

25



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari; realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti; realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali; realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti; ampliamento una tantum in misura non superiore al 100% della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PUG.

B.24 E' necessario esplicitare la compatibilità tra le previsioni insediative e la tutela paesaggistica e si ritiene opportuno integrare la disciplina con criteri volti alla sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi per una riconversione ecologica delle aree. L'ampliamento una tantum pari al 100% della volumetria legittima esistente è in contrasto con l'art. n. 46 delle NTA del PPTR.

I Contesti urbani di nuovo impianto CUI si articolano in:

- CUI PA Sottoposti a piano attuativo
- CUI PS Perequativo per servizi e residenza
- CUI PS/E Perequativo per servizi e residenza /ex ZTO E

Dall'art. 34.2/S e dall'art. 34.3/S si evince che i CUI.PS costituiscono quei contesti situati a margine della città costruita già tipizzati dal PRG vigente come zona di espansione residenziale, i CUI PS/E costituiscono *contesti urbani già tipizzati come zone omogenee "E" nel PRG vigente, inseriti nei comparti perequativi del PUG perché aree limitrofe alle ex zone C definite da strade esistenti.*

Tra i parametri riportati all'art. 34.2 è indicata un'altezza massima degli edifici di 18 m e all'art. 25/P la stessa altezza massima è indicata di 19 m.

Inoltre a Est del centro urbano di Bitritto i contesti *CUI.PS – Perequativi per servizi e residenza* disciplinati dall'art. 34.1 /S e dall'art. 25/P sono interessati dall'*UCP strada a valenza paesaggistica SP 45 BA* individuata dal PPTR e confermata dal PUG.

B.25 Valutato lo skyline del centro abitato di Bitritto, contraddistinto da un tessuto urbano denso e da edifici prevalentemente bassi con un'altezza massima di tre/quattro piani, non si condivide la previsione di altezza

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

26



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

massima di nuovo impianto di 18/19 m., che non solo modificherebbe detto skyline in modo irreversibile, ma introdurrebbe elementi architettonici fuori scala e fuori contesto. Si ritiene opportuno limitare l'altezza massima a quattro piani fuori terra (12/13 m) e definire una disciplina urbanistica coerente con i caratteri paesaggistici del contesto ed in particolare con i caratteri specifici del tessuto urbano al fine di rendere coerenti le previsioni insediative con le finalità di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il PUG, all'interno del CR.CRI *Contesto Rurale del ristretto intercluso*, a Nord del centro abitato, prevede dei contesti urbani CUI.PS *Perequativo per servizi e residenza* e CUI.PA *Sottoposti a Piano attuativo*. I suddetti contesti urbani sono ricompresi nella *Campagna del ristretto intercluso* del Progetto strategico del PUG (elab. EG.SS. 2 *Scenario di sintesi*).

All'art. 34.1/S il PUG definisce i CUI PA quali zone di espansione del PRG vigente sottoposte a piani di lottizzazione adottati e/o convenzionati con le relative previsioni insediative.

Attesa la verifica dell'efficacia dei Piani attuativi, agli atti non risulta la documentazione utile alla valutazione della disciplina proposta.

Ad ogni buon conto si precisa che il *ristretto* nel PPTR si pone la finalità di (cfr. Linee Guida 4.4.3 pag. 34) “perimetrare con la campagna i confini dell'urbano per evitare consumo di suolo e spreco di territorio, per promuovere progettualità di prossimità che elevi la qualità abitativa delle periferie, del margine urbano con vantaggi che si riverberano fino alla città intera” e in tale area il PPTR raccomanda di (cfr. Linee Guida 4.4.3 pag. 37): “Qualora la “campagna del ristretto” interessi aree con capacità insediative residue, tali volumetrie potranno essere recuperate nella redazione dei PUG e dei PUE all'interno di altri spazi della periurbanità in aree di recente espansione o, preferibilmente in aree già urbanizzate (vuoti urbani, aree degradate, ecc.) ai fini di densificazione e rigenerazione del tessuto urbano esistente.”

B. 26 Si esprimono perplessità circa la prossimità tra i contesti CR.CRI e CUI (PS e PA) a Nord dell'area cimiteriale e riguardo la loro posizione che non integra e non collega tra loro le residuali aree a vocazione agricola del ristretto. Si ritiene opportuno prevedere in coerenza con gli obiettivi

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

27

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

del Patto città Campagna del PPTR dallo stesso PUG recepito e integrato, fasce agricole o di verde pubblico al fine di creare corridoi ecologici di connessione e contenere il consumo di suolo agricolo.

Inoltre riguardo i contesti urbani di nuovo impianto CUI. PS a Sud dell'abitato, si rileva che alcuni di essi, prossimi ai contesti rurali CR.CRC, ricadono all'interno della *Campagna del ristretto a cuneo* come individuata dal Progetto strategico del PUG (elab. EG.SS. 2 *Scenario di sintesi*) e in parte in aree a pericolosità idraulica che sarebbe opportuno lasciare libere da edificato anche nell'ottica di proseguire la connessione verde che si incunea nell'abitato fino ai contesti CUR.VK.

B.27 Si chiede di ridefinire le aree di concentrazione delle volumetrie, eliminando quelle interessate da pericolosità idraulica.

Negli elaborati grafici delle Previsioni Programmatiche sono rappresentate le aree di concentrazione delle volumetrie. Si rileva che le stesse sono rappresentate in maniera difforme dagli elaborati dello Scenario Strategico (EGSS2 e EGPP01) e quanto rappresentato nelle soluzioni attuative di cui agli elaborati della serie PP.

B. 28 Si chiarisca la consistenza delle aree di concentrazione delle volumetrie aggiornando di conseguenza gli elaborati grafici e allineando le previsioni del PUG alle indicazioni riportate nello scenario strategico.

Il PUG prevede a Nord e ad Ovest dell'abitato nei pressi di alcuni impianti produttivi esistenti, ulteriori consistenti aree per contesti produttivi CPP.IP pianificati e CPP.PR di previsione.

Per quanto riguarda i contesti produttivi CPP.IP pianificati è stata attivata la procedura per l'acquisizione delle aree da parte del Consorzio ASI per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, che ne determinerà il nuovo stato giuridico (cfr. art. 36.2/S delle NTA del PUG).

I contesti produttivi CPP.PR per la produzione sono destinati a strutture di tipo industriale, artigianale e commerciale, ed attrezzature connesse con le attività principali.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

28



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE
PAESAGGISTICA**

Si evidenzia che l'integrità del territorio agricolo, in contatto con il margine urbano in cui sono previsti tali contesti, rappresenta un valore da preservare in coerenza con gli obiettivi del PPTR che tendono a tutelare la campagna evitandone la frammentazione e la marginalizzazione.

Dette aree sono interessate dal Progetto territoriale del PPTR "Patto città-campagna - *Parco agricolo multifunzionale di riqualificazione della conurbazione barese*".

B.29 Al fine di preservare la dimensione agricola del territorio comunale di Bitritto e contenere il consumo di suolo, si ritiene opportuno valutare la coerenza dei suddetti contesti con i caratteri paesaggistici e ambientali dei luoghi in cui si inseriscono al fine di un loro ridimensionamento.

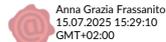
3. Conclusioni

Per quanto sopra evidenziato, ai fini del conseguimento della compatibilità al PPTR del PUG del Comune di Bitritto, si ritiene necessario acquisire ai sensi dell'art. 11 co. 9 della L.R. n. 20/2001, la documentazione integrativa e gli elaborati di Piano modificati in ottemperanza ai rilievi rappresentati.

La funzionaria EQ
Arch. Chiara Tosto



La funzionaria EQ
Dott.ssa Anna Grazia Frassanito



La funzionaria EQ
Arch. Luigia Capurso



Il Dirigente
Arch. Vincenzo Lasorella



www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari, IT

pec: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

29