

SEZIONE PRIMA

Deliberazioni della Giunta regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 marzo 2026, n. 312

Comune di BITRITTO (BA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità definitiva ai sensi dell'art.11 comma 11 della L.R. n.20/2001. Attestazione di compatibilità ex art.96 comma 1 lett.b) delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e aggiornamento ex art.2 co.8 della L.R. n.20/2009.

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 dell'Assessora all'Urbanistica e Casa.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria 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. 7 ottobre 2025, n. 1397;
- 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 alla presente deliberazione (Allegati A e B), per farne parte integrante, e degli esiti della conferenza di servizi di cui ai verbali, parte integrante del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'**, ai sensi dell'art. 11 comma 11 della L.R. n. 20/2001, del PUG del Comune di Bitritto alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n.1328 del 3/08/2007, per le motivazioni di cui agli allegati A e B.
- 3. DI RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. b) delle NTA del PPTR, sul PUG di Bitritto al PPTR, per le motivazioni riportate nell'allegato B.
- 4. DI APPROVARE L'AGGIORNAMENTO DEL PPTR**, viste le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi così come specificato nell'allegato B, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione

siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della L.R. 20/2009, precisando a riguardo che gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Bitritto.

5. **DI PRENDERE ATTO** che il Comune di Bitritto ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, d'intesa con il Ministero della Cultura (MiC) e la Regione.
6. **DI DARE MANDATO** alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio di recepire negli elaborati del PPTR gli aggiornamenti e le rettifiche come determinate dalla Conferenza di Servizi dandone evidenza sul sito internet *pugliacon.regione.puglia.it* e sul BURP.
7. **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.
8. **DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bitritto.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il V. Presidente della Giunta

CRISTIAN CASILI

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di BITRITTO (BA). Piano Urbanistico Generale (PUG). Attestazione di compatibilità definitiva ai sensi dell'art.11 comma 11 della L.R. n.20/2001. Attestazione di compatibilità ex art.96 comma 1 lett.b) delle NTA del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e aggiornamento ex art. 2 co.8 della L.R. n.20/2009.

Vista la Legge regionale n.20 del 27/07/2001 *“Norme generali di governo e uso del territorio”* che ai commi 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 comma 11 dell'art.11 della L.R.n.20/2001:

“La determinazione di adeguamento della Conferenza di servizi deve essere recepita dalla Giunta regionale e/o della Giunta provinciale e/o del Consiglio metropolitano entro trenta giorni dalla data di comunicazione della determinazione medesima. L'inutile decorso del termine comporta il controllo positivo da parte della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale”.

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:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 22 febbraio 2024 il Comune di Bitritto ha adottato il PUG;
- con Deliberazione n. 29 del 9 dicembre 2024 il Consiglio Comunale ha esaminato le osservazioni pervenute e si è determinato sulle stesse;
- con nota comunale prot.n. 4984 del 27.02.2025, acquisita al protocollo regionale n.106003 del 27.02.2025, il Comune ha trasmesso la documentazione inerente il PUG per il conseguimento dell’attestazione di compatibilità ai sensi della L.R.n.20/2001;
- la Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1024 del 22.07.2025, ha attestato la compatibilità del PUG alla L.R.n.20/2001 e al Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) individuando le modifiche utili al conseguimento dell’attestazione di compatibilità definitiva; la predetta deliberazione è stata notificata dalla Sezione Urbanistica al Comune di Bitritto con nota protocollo regionale n. 421000 del 24.07.2025;
- con nota prot. n. 449050 del 08.08.2025, il Comune ha convocato, ai sensi dell’art.11 comma 9, la conferenza di servizi, finalizzata al superamento dei rilievi regionali.

Dato atto che:

- la Conferenza di Servizi si è svolta nei giorni 30.09, 10.10, 24.10, 27.10, 31.10, 5.11, 1.12, 11.12, 18.12 del 2025 con le determinazioni di cui ai verbali parte integrante del parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato alla presente deliberazione (Allegato A);
- si è pervenuti al superamento dei rilievi mossi dalla Giunta Regionale con la D.G.R.n.1024/2025 in ordine alle modifiche richieste ai fini della attestazione di compatibilità del PUG di Bitritto rispetto alla L.R.n.20/2001 ed al DRAG e che la

Conferenza ha chiesto al Comune di trasmettere gli elaborati del PUG come condivisi in Conferenza, in formato pdf con firma digitale e in formato shapefile.

Visto il parere di compatibilità del PUG di Bitritto al PAI e ai Piani di Gestione espresso dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con nota prot. n. 1278 del 16.01.2024.

Visto il parere favorevole ex art.89 del D.P.R.n.380/200 espresso con nota prot.n. 53404 del 31.01.2024 dalla Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutture-Servizio Autorità Idraulica.

Visto il parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica espresso con Determinazione n.70 del 6/03/2026 dal Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione ai sensi dell'art.12 della L.R.44/2012 e ss.mm.ii. confermato con parere finale.

Preso atto che gli elaborati che costituiscono il PUG di Bitritto, adeguato alle determinazioni della Conferenza di Servizi, sono:

1. i seguenti trasmessi dal Comune, con nota prot.n. 4984 del 27.02.2025, pervenuta in pari data ed acquisita al protocollo regionale n. 106003 del 27.02.2025:

- ET.03 - Rapporto Ambientale - VAS
- ET.04 - Sintesi Non Tecnica – VAS
- Relazione Geologica
- EG.QI.6 – Carta geologica e geomorfologica Scala 1:10.000

2. gli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot.n.29169 del 22.12.2025, acquisita al protocollo regionale n.721786 del 22.12.2025:

- ET.01 - Relazione
- ET.06 – Relazione integrativa
- 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.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.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 - Ripporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:10.000
- EG.BL.2.2 - Ripporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:3.000
- EG.BL.2.3 - Ripporto stato giuridico PRG vigente su CTR Scala 1:2.000
- EG.BL.2.4 - Ripporto stato giuridico PRG vigente ortofotocarta Scala 1:10.000
- EG.BL.2.5 - Ripporto 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.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.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.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.2.1 - Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004	Scala 1:5.000
- EG.PS.2.2 - Perim. degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità Paesaggistica	Scala 1:3.000
- EG.PS.3.1 - Carta delle inv. strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
- EG.PS.3.2 - Carta delle inv. 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 ortofotocarta	Scala 1:10.000
- 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.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.03.1 - Carta dei contesti: individuazione dei contesti di primo impianto	Scala 1:5.000
- EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati	Scala 1:3.000
- EG.PS.4.1 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comp. perequati e Per.tà idraulica	Scala 1:3.000
- EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan	Scala 1:3.000

3. gli elaborati trasmessi dal Comune con nota prot.n.1123 del 16.01.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n.22705:

- ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione
- EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:2.000
- 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

4. i seguenti, trasmessi dal Comune con nota prot.n.6212 del 12.03.2026, acquisita al protocollo regionale n.133454 del 12.03.2026:

- EG.03 - Rapporto Ambientale - VAS - aggiornato al parere motivato
- EG.04 - Sintesi Non Tecnica - VAS - aggiornata al parere motivato

e che la documentazione complessivamente indicata ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4 è conservata agli atti della Sezione Urbanistica.

Preso atto che:

- il Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica nel parere tecnico (Allegato A) si è espresso come segue:

“In conclusione, vista la documentazione trasmessa dal Comune, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi e di conseguenza attestare, ai sensi della L.R.n.20/2001 art.11 comma 11, la compatibilità definitiva del PUG di Bitritto alla L.R.n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328/2007”.

- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con nota prot. n. 131236 del 11/03/2026, ha trasmesso il parere tecnico (Allegato B), con le seguenti conclusioni:

“Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il Parere di compatibilità paesaggistica al PPTR del PUG di Bitritto ai sensi dell’art. 96, co. 1, lett. b) delle NTA del PPTR”.

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

Visto il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (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, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per attestare la compatibilità definitiva del Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto, ai sensi dell’art. 11, comma 11 della L.R. n.20/2001 e di poter rilasciare il parere di compatibilità paesaggistica al PPTR del PUG di Bitritto ai sensi dell’art. 96, co. 1, lett. b) delle NTA del PPTR.

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:

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati alla presente deliberazione (Allegati A e B), per farne parte integrante, e degli esiti della conferenza di servizi di cui ai verbali, parte integrante del parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).
- 2. DI ATTESTARE LA COMPATIBILITA'**, ai sensi dell'art. 11 comma 11 della L.R. n. 20/2001, del PUG del Comune di Bitritto alla L.R. n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n.1328 del 3/08/2007, per le motivazioni di cui agli allegati A e B.
- 3. DI RILASCIARE PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**, ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett. b) delle NTA del PPTR, sul PUG di Bitritto al PPTR, per le motivazioni riportate nell'allegato B.
- 4. DI APPROVARE L'AGGIORNAMENTO DEL PPTR**, viste le determinazioni assunte dalla Conferenza dei Servizi così come specificato nell'allegato B, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della L.R. 20/2009, precisando a riguardo che gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Bitritto.
- 5. DI PRENDERE ATTO** che il Comune di Bitritto ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, d'intesa con il Ministero della Cultura (MiC) e la Regione.
- 6. DI DARE MANDATO** alla Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio di recepire negli elaborati del PPTR gli aggiornamenti e le rettifiche come determinate dalla Conferenza di Servizi dandone evidenza sul sito internet pugliacon.regione.puglia.it e sul BURP.
- 7. 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.
- 8. 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. 7 ottobre 2025, n. 1397.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica

(arch. **Martina OTTAVIANO**)

 MARTINA OTTAVIANO
16.03.2026 13:13:59
GMT+01:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica

(arch. **Maria MACINA**)

 MARIA MACINA
16.03.2026 12:47:53
GMT+01:00

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

(dott. **Anna Grazia FRASSANITO**)

 ANNA GRAZIA
FRASSANITO
17.03.2026
09:12:57 UTC

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

(arch. **Luigia CAPURSO**)

 Luigia Capurso
16.03.2026
13:17:46
GMT+00:00

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

(arch. **Chiara TOSTO**)

 CHIARA
TOSTO
17.03.2026
09:43:23
GMT+01:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

(arch. **Vincenzo LASORELLA**)

 VINCENZO
LASORELLA
17.03.2026
11:45:44
GMT+01:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica

(ing. **Giuseppe ANGELINI**)

 Giuseppe Angelini
17.03.2026
13:08:15
GMT+01:00

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
19.03.2026
16:29:04
GMT+01:00

L'Assessora all'Urbanistica e Casa ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(ing. **Marina LEUZZI**)

 Marina
Leuzzi
19.03.2026
18:58:13
GMT+02:00



**REGIONE
PUGLIA**

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



Parere tecnico - Allegato A

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

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").

Esaminata la documentazione pervenuta, con nota prot. n. 125148 del 10.03.2025, la scrivente Sezione ha inviato una richiesta di integrazioni al Comune, riscontrata con nota prot.n. 133627 del 13.03.2025.

La Giunta Regionale, con Deliberazione n.1024 del 22.07.2025, ha attestato la compatibilità del PUG alla L.R.n.20/2001 e al Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) approvato con D.G.R. n.1328/2007, individuando le modifiche utili al conseguimento dell'attestazione di compatibilità definitiva.

La predetta Deliberazione è stata notificata dalla Sezione scrivente al Comune di Bitritto con nota protocollo regionale n.421000 del 24.07.2025.

Con nota prot.n.449050 del 08.08.2025, il Comune ha convocato, ai sensi dell'art.11 comma 9, la conferenza di servizi, finalizzata al superamento dei rilievi regionali, che si è svolta in n.9 riunioni complessive, nei giorni 30.09, 10.10, 24.10, 27.10, 31.10, 5.11, 1.12, 11.12, 18.12 del 2025. I verbali delle suddette riunioni, si includono come parte integrante del presente parere.

Sulla scorta delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi in ordine alle modifiche richieste dalla Giunta Regionale, si è pervenuti al superamento dei rilievi contenuti nella D.G.R.n.1024/2025 ai fini della attestazione definitiva di compatibilità del PUG di Bitritto rispetto alla L.R.n.20/2001 ed al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328/2007. La Conferenza ha chiesto al Comune di trasmettere gli elaborati del PUG come condivisi in Conferenza, in formato pdf con firma digitale e in formato shapefile.

Il Comune, con nota prot.n.29169 del 22.12.2025, acquisita al protocollo regionale n.721786 del 22.12.2025 ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici del PUG, scaricabili attraverso un link e firmati digitalmente, adeguati alle determinazioni della Conferenza di Servizi come si riporta di seguito:

- ET. Elaborati Testuali
- ET.01 - Relazione
 - ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione
 - ET.06 - Relazione integrativa

www.regione.puglia.it

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

Pagina 1 di 5



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

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.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 invariati strutturali paesistico-ambientali territorio comunale	Scala 1:10.000
- EG.QI.1.2 - Carta delle invariati 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.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 invariati strutturali paesistico-ambientali territorio comunale	Scala 1:10.000
- EG.PS.1.2 - PPTR: Carta delle invariati 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.2.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità Paesag.	Scala 1:3.000
- EG.PS.3.1 - Carta delle inv. strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
- EG.PS.3.2 - Carta delle inv. 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



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

- 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 ortofotocarta	Scala 1:10.000
- 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.03.1 - Carta dei contesti: individuazione dei contesti di primo impianto	Scala 1:5.000
- EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati	Scala 1:3.000
- EG.PS.4.1 - Carta dei contesti: soluzione att. 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

Esaminata la documentazione pervenuta, con nota prot.n.17185 del 14.01.2026, la scrivente Sezione e la Sezione Tutela e Valorizzazione Paesaggio hanno richiesto alcune rettifiche al fine di conformare gli elaborati finali agli esiti della Conferenza di Servizi.

Il Comune con nota prot.n.1123 del 16.01.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n.22705, ha trasmesso i seguenti elaborati rettificati:

- ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione	
- EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale	Scala 1:2.000
- 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

In conclusione, vista la documentazione trasmessa dal Comune, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi e di conseguenza attestare, ai sensi della L.R.n.20/2001 art.11 comma 11, la compatibilità definitiva del PUG di Bitritto alla L.R.n.20/2001 e al DRAG approvato con D.G.R. n. 1328/2007.

Si dà atto infine che gli elaborati definitivi del PUG di Bitritto, adeguato alle determinazioni della Conferenza di Servizi, sono:

- **i seguenti trasmessi dal Comune, con nota prot.n. 4984 del 27.02.2025, pervenuta in pari data ed acquisita al protocollo regionale n. 106003 del 27.02.2025:**

- ET.03 - Rapporto Ambientale - VAS	
- ET.04 - Sintesi Non Tecnica – VAS	
- Relazione Geologica	
- EG.QI.6 – Carta geologica e geomorfologica	Scala 1:10.000

- **i seguenti, trasmessi dal Comune con nota prot.n.29169 del 22.12.2025, acquisita al**



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

protocollo regionale n.721786 del 22.12.2025:

- ET.01 - Relazione	
- ET.06 – Relazione integrativa	
- 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.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.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.1.1 - Carta delle invariati strutturali paesistico-ambientali territorio comunale	Scala 1:10.000
- EG.QI.1.2 - Carta delle invariati strutturali paesistico-ambientali territorio urbano	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.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.2.1 - Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004	Scala 1:5.000
- EG.PS.2.2 – Perim. degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità Paesaggistica	Scala 1:3.000
- EG.PS.3.1 - Carta delle inv. strutturali paesistico-ambientali vulnerabilità e rischio idraulico	Scala 1:10.000
- EG.PS.3.2 - Carta delle inv. 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



**REGIONE
PUGLIA**

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

- 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 ortofotocarta	Scala 1:10.000
- 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.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.03.1 - Carta dei contesti: individuazione dei contesti di primo impianto	Scala 1:5.000
- EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati	Scala 1:3.000
- EG.PS.4.1 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comp. perequati e Per.tà idraulica	Scala 1:3.000
- EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan	Scala 1:3.000

• **i seguenti trasmessi dal Comune con nota prot.n.1123 del 16.01.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n.22705:**

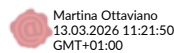
- ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione
- EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:2.000
- EG.PS.1.1 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio comunale Scala 1:10.000
- EG.PS.1.2 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali territorio urbano Scala 1:2.000

• **i seguenti, trasmessi dal Comune con nota prot.n.6212 del 12.03.2026, acquisita al protocollo regionale n.133454 del 12.03.2026:**

- EG.03 - Rapporto Ambientale – VAS – aggiornato al parere motivato
- EG.04 - Sintesi Non Tecnica – VAS – aggiornata al parere motivato

La funzionaria E.Q. Supporto alla Strumentazione Urbanistica

Arch. Martina Ottaviano



Il funzionario E.Q. Strumentazione Urbanistica

Arch. Maria Macina



Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica

Ing. Giuseppe Angelini



www.regione.puglia.it

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

Pagina 5 di 5

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 30/09/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la prima riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- avv. Stefano Lacatena: Consigliere delegato al Paesaggio e Urbanistica, in collegamento video
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica, in collegamento video
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;
- dott. Marcello Tucci funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e PAesaggio per la Città Metropolitana di Bari.

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'arch. Martina Ottaviano, coadiuvato dall'Ing. Lorenzo Campanale.

Il sindaco saluta e avvia la conferenza.

Il **Consigliere Delegato** al Paesaggio e Urbanistica avv. Stefano Lacatena dà il benvenuto al sindaco e ai partecipanti alla conferenza. Assicura la sua presenza nelle prossime sedute per il completamento dell'iter di approvazione del Piano Urbanistico che è uno strumento per la città e per i cittadini, utile allo sviluppo del territorio. La conferenza è stata convocata per superare i rilievi contenuti nella DGR. La legge regionale, infatti, così come recentemente modificata, attesta la compatibilità del Piano al DRAG richiedendo modifiche e precisazioni. Anche per il PUG di Bitritto la Giunta regionale ha attestato la compatibilità al DRAG e alla LR 20/2001; la conferenza di servizi è un mezzo per migliorare questo strumento utilissimo per il comune di Bitritto.

La **Sezione Urbanistica** propone alla Conferenza le modalità di svolgimento e i tempi della conferenza: dedicare i primi 50 giorni della conferenza all'attività istruttoria tesa a superare tutti i rilievi contenuti nella DGR 1024/2025, i successivi 30 giorni alla definizione di elaborati e norme, e gli ultimi 10 giorni per la definizione delle ulteriori attività necessarie per concludere i lavori della conferenza.

La **Conferenza** condivide la definizione dei tempi per lo svolgimento delle riunioni e per la consegna e verifica degli elaborati.

Si procede di seguito all'esame dei rilievi del Servizio Strumentazione Urbanistica di cui alla D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 con i corrispondenti riscontri comunali.

La Sezione Urbanistica propone che l'apposizione della firma dei partecipanti alla Conferenza sul verbale avvenga per il tramite di una apposita dichiarazione che sarà trasmessa a conclusione dei lavori e che recherà espresso riferimento alla firma digitale apposta sul verbale medesimo.

La Conferenza condivide quanto proposto dalla **Sezione Urbanistica**.

Il **Comune** mette a disposizione della Conferenza una relazione di riscontro ai rilievi contenuti nei pareri istruttori allegati alla DGR 1024/2025.

Si prosegue con l'esame degli aspetti paesaggistici e dei rilievi di cui all'Allegato B della DGR 1024/2025.

Preliminarmente la Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio rappresenta che, essendo il PUG un approfondimento su scala locale, attivato dal Comune e sottoposto a forme di condivisione pubblica mediante la fase di osservazioni, attualmente sottoposto a valutazione in forma coordinata e congiunta con altri Enti, secondo la formula della Conferenza di servizi, luogo tecnico-amministrativo per determinare la compatibilità definitiva, qualora siano presentate a questa Sezione istanze ex art.104 delle NTA del PPTR di richiesta di rettifica sia durante la Conferenza di Servizi che nel periodo che intercorre tra la chiusura della CdS e la DGR di compatibilità, saranno rimandate al Comune, in attinenza con l'art. 10.2.2 dell'Atto di indirizzo e coordinamento del procedimento approvato con Deliberazione n. 248 del 15.02.2021, pubblicata sul BURP n. 33 del 05.03.2021.

Tutte le istanze art. 104 successive alla Delibera di compatibilità e successive alla Delibera del Comune di approvazione dello strumento urbanistico costituiranno variante.

MINISTERO

Invita l'AC a verificare che la documentazione pubblicata sul sito web del Comune sia completa con riferimento all'elenco degli elaborati forniti.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B1

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 “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.

Si raccomanda di allineare gli shape file del PUG al modello logico del PPTR con particolare attenzione alle informazioni contenute nei campi. Inoltre si precisa che le geometrie degli shape file relative alle componenti di paesaggio dovranno essere ritagliate entro il confine comunale.

COMUNE

Prende atto del rilievo e si impegna a predisporre tutti i documenti del PUG in formato vettoriale conformemente al “modello logico” ed al “modello fisico” richiamati nel PPTR.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B4

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.

COMUNE

Prende atto e si impegna a consegnare nelle prossime sedute della Conferenza la documentazione richiesta relativa al Programma di Fabbricazione vigente alla data del 06.09.1985.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B5

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 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.

COMUNE

Il Comune prende atto e si impegna alla rettifica delle NTA.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

Componenti/Invarianti Idrologiche, Indirizzi e Direttive

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B6

Il PUG presenta una disciplina di 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.

COMUNE

Il Comune prende atto e si impegna alla rettifica delle NTA.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

Componenti/Invarianti idrologiche, Ben Paesaggistici (BP)

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

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B7

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

MINISTERO

Per quanto riguarda la disciplina relativa ai suddetti BP richiede di svolgere un approfondimento ad una scala di maggior dettaglio che sappia cogliere le specificità del contesto al fine di integrare eventualmente le prescrizioni rispetto a quanto previsto dal PPTR.

COMUNE

Prende atto del rilievo regionale e si impegna a rettificare le NTA.

Per quanto attiene la richiesta del Ministero prende atto e si riserva di svolgere degli approfondimenti nel merito.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

Componenti/Invarianti Geomorfologiche, Ulteriori Contesti Paesaggistici (UCP)

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B10

Grotte

B.10 E' necessario aggiornare la configurazione cartografica di detta componente inserendo la fascia di rispetto di 100 m. Si ritiene compatibile la disciplina.

COMUNE

Prende atto e si impegna alla rettifica degli elaborati grafici.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

Componenti/Invarianti Botanico vegetazionali, Indirizzi e Direttive

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B11

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.

COMUNE

Prende atto e si impegna ad integrare le NTA come richiesto

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

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

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B12

Boschi e Formazioni arbustive in evoluzione naturale

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.

COMUNE

Rappresenta che agli atti d'ufficio non risultano aree percorse dal fuoco e interventi di rimboschimento promossi da politiche comunitarie.

Per quanto riguarda la richiesta di approfondimento relativo alla presenza di componenti botanico vegetazionale lungo alcune aste del reticolo idrografico si riserva presentare gli esiti nelle prossime sedute.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

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

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B14

Testimonianze della stratificazione insediativa

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.

MINISTERO

Chiede che sia fatta una verifica presso l'Ufficio Vincoli del Ministero al fine di integrare le individuazioni del PUG e precisare le componenti sottoposte a tutela con decreto. Al contempo si chiede di individuare i beni culturali tutelati ope legis presenti nel territorio comunale.

Per quanto riguarda le aree archeologiche evidenzia la necessità di redigere una Carta Archeologica, stante la sensibilità archeologica del territorio di Bitritto non sottoposto ad indagini archeologiche sistematiche. Tale strumento potrà essere redatto a partire dalle aree note su base bibliografica e d'archivio e prevedendo mirate verifiche delle segnalazioni sul campo. L'indagine potrà essere ampliata ad ambiti territoriali a vocazione archeologica individuati sulla base di studi di carattere geomorfologico ambientale, avvalendosi dell'analisi delle fotografie aeree, delle immagini satellitari o altro.

Le evidenze individuate potranno essere inquadrare secondo la classificazione del PPTR.

Il professionista incaricato, che dovrà operare in collaborazione con la direzione scientifica della Soprintendenza, dovrà essere un archeologo di prima fascia con esperienza nell'ambito della topografia.

L'elaborato finale dovrà essere redatto secondo gli standard del Geoportale Nazionale per l'Archeologia.

Il Ministero resta a disposizione per qualsiasi chiarimento di ordine tecnico e scientifico.

COMUNE

Prende atto e si impegna a richiedere l'elenco dei beni sottoposti a tutela dalla Parte Seconda del Codice.

Si riserva, inoltre, di nominare un archeologo come richiesto dal Ministero.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B15***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 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.

MINISTERO

Condivide la richiesta contenuta nei rilievi regionali di cui alla DGR n. 1024/2025.

COMUNE

Prende atto e si riserva eventualmente di proporre una perimetrazione delle aree di rispetto come richiesto per le componenti denominate "Chiesa di Sant'Angelo" e "Palazzo De Stefano" anche considerando eventuali specifiche misure di salvaguardia in coerenza con le previsioni urbanistiche del PUG.

Si riserva di valutare la richiesta di riconfigurazione delle aree di rispetto come previsto dal comma 1 lett. h) dell'art. 78 delle NTA del PPTR.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B16

Città consolidata

B.16 Si chiede di integrare le NTA del PUG 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".

MINISTERO

Rappresenta la necessità di sistematizzare la norma della città consolidata in coerenza con la disciplina dei Contesti Urbani al fine di stabilire delle misure di salvaguardia all'interno dell'UCP con particolare attenzione agli interventi maggiormente invasivi di sostituzione e rinnovamento edilizio.

COMUNE

Prende atto e si riserva di proporre un aggiornamento della normativa.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali preliminari- B17**Paesaggi rurali**

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.

COMUNE

In riscontro al rilievo regionale, il Comune propone l'individuazione dell'UCP "Paesaggi rurale della Lama Badessa", corrispondente al perimetro del CR.CRP – "Contesto Rurale - Campagna del Ristretto con Valore Paesistico". Il Comune si impegna ad integrare le NTA del PUG con l'indicazione della disciplina di tutela per l'UCP.

MINISTERO e REGIONE

Prendono atto e condividono la proposta del Comune riservandosi di valutare la presenza di eventuali altre aree rurali meritevoli di tutela paesaggistica.

Invitano il Comune a valutare con riferimento ai contesti rurali la disciplina del territorio in merito alle installazioni di impianti FER di grande taglia.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 10/10/2025.

Il Segretario Verbalizzante

Martina
Ottaviano

30.09.2025

13:22:24

GMT+02:00



Firmato digitalmente da
LORENZO CAMPANALE

O = ORDINE DEGLI INGEGNERI DI BARI
T = INGEGNERE
SerialNo: [REDACTED]
C = IT
Data e ora della firma: 10/10/2025 14:45:09

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 10/10/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la seconda riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n. 54058 del 06/10/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- avv. Stefano Lacatena: Consigliere delegato al Paesaggio e Urbanistica
- ing. Giuseppe Angelini: Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- rag. Bruno Vitantonio: Assessore ai Lavori Pubblici
- ing. Stefano Romanazzi: responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

per l'Asi

- presidente Fabio Dicristo
- Direttore Generale Domenico Mariani

per la Città Metropolitana

- arch. Marialessia Pascetta
- ing. Filippo Diserio

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'Ing. Lorenzo Campanale, coadiuvato dall'arch. Martina Ottaviano.

Il sindaco saluta e avvia la conferenza.

Il Consigliere Delegato Stefano Lacatena arriva alle 11:00 e messo al corrente dei rilievi discussi nella precedente seduta della Conferenza di Servizi, prende atto e ne condivide conclusioni e determinazioni.

Si prosegue con l'esame degli aspetti urbanistici dei rilievi di cui all'Allegato A della DGR 1024/2025.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

A21 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 superfici sopra indicate che andranno, inoltre, considerate ai fini del calcolo dei servizi ex art.5 del D.M. 1444/68.

COMUNE

Premette che il PUG conferma i contesti destinati alla produzione già previsti nel PRG; la zona D2/artigianale poiché in parte in fase di attuazione attraverso un PdL che occupa quasi tutta la maglia; la zona D1, poiché già oggetto di interventi (vedi insediamento ex Olivetti, ecc) e, per la rimanente parte già oggetto di formale richiesta di acquisizione da parte del Consorzio ASI. Si impegna a consegnare agli atti della Conferenza la documentazione relativa alla procedura di acquisizione da parte del Consorzio ASI.

Per quel che riguarda il [CUI.PA](#) il Comune mette a disposizione della Conferenza un elaborato grafico in cui sono richiamati e cartografati i Piani attuativi adottati, approvati e convenzionati. Dall'elaborato grafico emerge che rispetto al contesto ex D2 di PRG, negli elaborati di PUG trasmesso, risulta un'area attualmente non interessata da piani esecutivi. Si rileva che l'estensione dell'area è di 10 ha e sarà inserita nel dimensionamento complessivo delle aree produttive, come già richiesto nella DGR 1024 del 2025.

Consorzio ASI

I rappresentanti del Consorzio confermano l'interesse all'acquisizione nella disponibilità dell'Area di Sviluppo industriale. Tuttavia la procedura risulta non conclusa. Peraltro, parte delle aree sono interessate da Rischio idraulico, così come individuato dal PAI, per cui non immediatamente utilizzabili o trasformabili.

CITTA' METROPOLITANA

La Città Metropolitana precisa di aver approvato nel 2023 il Masterplan schema strutturale strategico e consegna la Delibera di Consiglio Metropolitan n.252 del 2023. Si impegna a mettere a disposizione della Conferenza gli elaborati allegati alla Delibera.

Comune

In riscontro al rilievo regionale, il Comune si impegna a produrre tabella riassuntiva sul dimensionamento del settore produttivo del PUG, con specifica indicazione delle aree relative ai servizi ex art.5 del D.M. 1444/68. Inoltre in riferimento alle aree ex D1/[CPP.IP](#) propone di conservare la previsione negli elaborati del Piano strutturale del PUG, stralciando le suddette aree dal PUG Programmatico, vincolandone la possibile attuazione e trasformazione esclusivamente attraverso l'acquisizione da parte del Consorzio ASI.

Conferenza

Condivide la proposta del Comune e si riserva di fare delle valutazioni a seguito dell'esame della documentazione che sarà prodotta.

Sezione Urbanistica

Ritiene necessario fare una valutazione anche di massima del fabbisogno da soddisfare, indicando le motivazioni che hanno impedito l'attuazione delle previsioni di PRG e le eventuali soluzioni individuate dal PUG.

Comune

Si impegna a produrre le motivazioni richieste dalla Regione.

Il Consorzio ASI, il Consigliere delegato Stefano Lacatena e l'Ing. Angelini si allontanano alle 11:30.

Alle 11:20 entra la Città Metropolitana e lascia la Conferenza alle 12:20.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

A22 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.

B.29 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.

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.

MINISTERO

Il Ministero rappresenta che il momento della pianificazione è quello in cui fare sintesi tra ciò che esiste, le qualità specifiche, le esigenze della comunità, le vocazioni e i connotati del territorio, che vengono riconosciuti e letti secondo le prescrizioni del PPTR, al fine di restituire una coerente morfologia del territorio comunale. Alla luce di questo, si chiede una rivalutazione delle scelte rappresentate per le zone produttive individuate lungo via Bitetto e via Modugno, perseguendo soluzioni che definiscano ambiti continui piuttosto che piattaforme isolate, in modo che possano essere essi stessi elementi di valore e non detrattori, in linea con le direttive del PPTR.

COMUNE

Considerato che il contesto CPP.IP è interessato dall'accordo di cui sopra con l'ASI che occuperà i suoli per la sua totalità, evidenzia la necessità di confermare i contesti [CPP.PR](#) già previste nel PUG adottato, anche in ragione della loro parziale occupazione da attività produttive esistenti, dalla presenza degli svincoli della SP236 e poichè trattasi di aree sulle direttrici provinciali per i Comuni di Modugno e Bitetto.

Il Comune ribadisce l'impegno a produrre gli atti tecnici a supporto di quanto precedentemente riportato.

MINISTERO

Si riserva di valutare la documentazione che il Comune si impegna a produrre. Preso atto dei principi alla base delle scelte localizzative, sopra enunciati dal Comune, evidenzia tuttavia che la presenza di impianti produttivi sporadici nel territorio rurale della Campagna profonda sulla base della lettura del PPTR, costituisce un elemento di frammentazione che sarebbe stato opportuno riconnettere, nella definizione di una morfologia urbana volta a non creare ulteriori cunei interstiziali sviluppandosi, eventualmente, lungo la direttrice SP236 piuttosto che lungo gli assi diretti verso i Comuni di Modugno e Bitetto.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di valutare a valle delle integrazioni documentali richieste.

Il Sindaco si allontana alle 12:40 delegando l'Assessore all'Urbanistica Avv. Pizzulli.

L'Assessore ai Lavori Pubblici e il responsabile dei Lavori Pubblici lasciano la conferenza alle 12:45.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali preliminari

A1 - Si richiede una attestazione da parte del Responsabile del Procedimento sull'adeguamento del Piano alle prescrizioni di cui alla nota prot.n.1278/2024 del 16.01.2024 dell'Autorità Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia, con la descrizione di come si è tenuto conto delle indicazioni ivi contenute.

COMUNE

Il Comune Consegna agli atti della Conferenza l'attestazione richiesta.

CONFERENZA

Prende atto e si ritiene superato il rilievo.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

A6 - 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.

COMUNE

In riscontro al rilievo è stata predisposta una planimetria con l'indicazione dei piani di lottizzazione adottati/approvati/convenzionati. Da ricerche effettuate presso l'UTC, in vigenza di PRG non risultano approvati procedimenti in variante al PRG ai sensi dell'art.8 dpr 160, SUAP, 447, ecc.

CONFERENZA

Prende atto e ritiene il rilievo superato.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

A7 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 previsioni, distinto per tutte le categorie funzionali integrando quanto rappresentato nella [Tav. EG.BL.3](#).

COMUNE

Riscontra il rilievo della Regione con l'elaborato Bilancio della Pianificazione [EG.BL.3](#) aggiornato.

CONFERENZA - SEZIONE URBANISTICA

Esaminato l'elaborato chiede di specificare tutti gli atti amministrativi di approvazione e di integrare la classificazione di alcune aree con l'indicazione della destinazione a servizi o aree da cedere.

COMUNE

Si impegna a completare l'elaborato nei limiti delle informazioni disponibili.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

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;
- a-rt.23.2/P comma 5.3 si richiama il punto 6.2 non presente.

COMUNE

Il Comune prende atto e si impegna a rettificare i refusi come da indicazioni della Regione.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

A15 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.

COMUNE

In accoglimento del rilievo regionale, il comune si impegna a sopprimere il comma 3 dell'art.25/P.

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

A17 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.

COMUNE

Il PUG non prevede priorità di trasformazione per i diversi comparti; l'attuazione del comparto "V", fino alla deperimetrazione definitiva delle aree a diversa pericolosità idraulica presenti (è prevista un'opera di regimentazione idraulica che dovrebbe annullare il rischio idraulico attualmente presente), prevede l'acquisizione preventiva del parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale.

CONFERENZA

Prende atto.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 24/10/2025.

Il Segretario Verbalizzante

Firmato digitalmente da
LORENZO CAMPANALE

O = ORDINE DEGLI INGEGNERI DI BARI
T = INGEGNERE
SerialNumber = [REDACTED]
C = IT
Data e ora della firma: 24/10/2025 15:33:26

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 24/10/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la terza riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- ing. Giuseppe Angelini: Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- avv. Rosa Marrone: Funzionario della Sezione Autorizzazioni Ambientali;
- ing. Angelo Bufo: Funzionario della Sezione Autorizzazioni Ambientali;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Roberto Schiavone: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'Ing. Lorenzo Campanale, coadiuvato dall'arch. Martina Ottaviano.

Il sindaco saluta e avvia la conferenza.

Si prosegue con l'esame degli aspetti urbanistici dei rilievi di cui all'Allegato A della DGR 1024/2025.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali preliminari

A2 - 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 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.

Sezione Autorizzazioni Ambientali

Comunica che non risulta pervenuta alcuna istanza di avvio della consultazione pubblica ai sensi dell'art.11 della LR 44/2012 e, pertanto, non è stato perfezionato l'iter amministrativo.

Alle 10:40 si allontana l'Ing. Angelini.

COMUNE

Si riserva di verificare. In caso di mancato adempimento si impegna ad avviare l'iter.

Alle ore 11:00 si allontana l'Avv. Marrone.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

A3- 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.

COMUNE

Il Piano Urbanistico Generale di Bitritto è stato predisposto in assoluta coerenza con gli "indirizzi" del DRAG, fin dall'avvio del procedimento con l'Atto di Indirizzo e dall'approvazione del **Documento Programmatico Preliminare** dove, in coerenza con i disposti del DRAG, sono stati definiti quadri conoscitivi ed interpretativi poi confluiti nel PUG.

L'analisi della pianificazione di area vasta a livello regionale ed al livello provinciale (nel caso di Bitritto è la Città Metropolitana di Bari) risulta compiutamente riportato ed analizzato nella definizione dei quadri conoscitivi ed interpretativi del PUG.

Sezione Urbanistica

L'integrazione degli elaborati è stata richiesta per motivare le previsioni del Piano. Sarebbe utile estrapolare tutte quelle informazioni che hanno determinato le scelte strategiche del Piano.

COMUNE

Rispetto a quanto evidenziato dalla Regione si riserva di produrre ulteriori integrazioni scritte che mettono in relazione quanto prodotto ai fini conoscitivi rispetto alle scelte di Piano ed in particolare al dimensionamento, di infrastrutturazione ed all'impostazione complessiva del PUG, in quanto la realtà territoriale di Bitritto è strettamente legata alla prima fascia della Città Metropolitana di Bari e non può essere assunta in senso assoluto.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

A4 - 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.

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.

COMUNE

In riscontro al rilievo è stato predisposto l'elaborato integrativo che viene illustrato dal Comune in cds. Il Comune mette a disposizione della Conferenza un allegato alla Relazione generale "*Rilievo delle altezze dell'edificio esistente*".

CONFERENZA

Chiede, ad integrazione di quanto già prodotto, un elaborato di sintesi in cui siano rappresentate le altezze degli edifici esistenti.

COMUNE

Si impegna a produrre quanto richiesto.

A4 - 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.

COMUNE

La fascia cimiteriale riportata negli elaborati dei quadri conoscitivi ed interpretativi è difforme rispetto alla fascia cimiteriale riportata nel PUG/S e PUG/P perché è prevista una rimodulazione della stessa in funzione dello stato attuale di luoghi, come previsto dall'art. 28 della L. n. 166 del 01/08/2002 (modificativo dell'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al R.D. 24/07/34 n. 1265 e dell'art. 57 del regolamento di polizia mortuaria di cui al D.P.R. 10/09/90 n. 285).

Sezione Urbanistica

Chiede di riportare la perimetrazione della fascia di rispetto del PRG vigente e che la stessa potrà essere rappresentata in forma ridotta solo a completamento delle procedure di variante unitamente al parere dell'ASL.

COMUNE

Prende atto e si riserva di modificare quanto richiesto.

A5 - 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.

COMUNE

La verifica delle risorse insediative e della "armatura infrastrutturale" esistenti, sono state compiutamente rappresentate ed analizzate negli elaborati grafici:

EG.QI.2 - Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1: 2.000

EG.QI.3.2 - Carta delle risorse insediative Scala 1: 3.000

EG.SS.3 - Schema strategico per lo stato giuridico e nei paragrafi dell'elaborato ET.01 - Relazione:

2.3.2. Il Piano Particolareggiato dei Servizi

5.2.1. Le questioni emergenti

5.2.2. Le azioni strategiche (AS) del DPP

mentre la verifica della rispondenza delle infrastrutture esistenti a requisiti prestazionali minimi (che ricordiamo essere con la verifica del dimensionamento complessivo delle previsioni del PRG, un elemento cardine del progetto del PUG di Bitritto), risulta evidente dalla consultazione degli elaborati grafici:

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.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati Scala 1:3.000

EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati/masterplan Scala 1:3.000

e nei paragrafi dell'elaborato ET.01 - Relazione:

8.1 I Servizi alla popolazione esistenti

8.3.3 Il dimensionamento e la verifica delle aree per servizi

8.3. Il dimensionamento del PUG

8.3.3 Il dimensionamento e la verifica delle aree per servizi

Sezione Urbanistica

Chiede di elaborare una rappresentazione del rapporto tra servizi esistenti e funzioni dell'insediamento ai fini della valutazione della qualità urbana e della capacità effettiva degli stessi di soddisfare le esigenze degli abitanti.

MINISTERO

Con riferimento ai Quadri conoscitivi, si evidenzia come la Carta archeologica in corso di redazione dovrà fornire dei dati utili a completare il Quadro delle conoscenze ed eventualmente a identificare all'interno del Piano le ricadute che gli stessi possono produrre come indicazione di trasformazione del territorio con l'eventuale individuazione di Ulteriori Contesti Paesaggistici o approfondimento della norma.

COMUNE

Per quanto riguarda le aree per servizi, prende atto e si riserva di produrre quanto richiesto. Con riferimento alla Carta archeologica concorda con quanto evidenziato dal Ministero.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

AG - 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.

COMUNE

Con riferimento all'impostazione progettuale del PRG (che in parte deriva dal previgente PdF) ed ai motivi della mancanza di attuazione delle previsioni di piano, sicuramente è individuabile la bassa densità edilizia prevista nel PRG per le zone di espansione residenziale; infatti se rapportiamo la volumetria insediabile alla superficie di espansione abbiamo un rapporto di circa 0,7 mc/mq, ovvero un indice di fabbricabilità fondiario basso. Un secondo elemento critico è la oggettiva estensione delle aree per espansione residenziale e delle relative aree per servizi, rispetto ad una densità edilizia prevista molto bassa, che produrrebbe in caso di attuazione delle previsioni una notevole (e non più accettabile) urbanizzazione (e quindi consumo ingiustificato) di suolo agricolo.

Nel Piano Regolatore Generale, l'attuazione delle previsioni insediative per la residenza è prevista attraverso il c.d. "comparto urbanistico", ovvero ambiti operativi entro cui "tutte le aree, anche se diversamente tipizzate, concorrono alla generazione dei volumi di edilizia (residenziale, produttiva, delle attrezzature, ecc.) secondo parti proporzionali alla loro estensione superficiale in ragione del valore dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale" (art.6 Norme Tecniche di Attuazione del PRG).

Tra gli obiettivi del PUG anticipati nell'Atto di indirizzo, confermati nel DPP e nella fase di partecipazione e copianificazione (che ha poi portato alla stesura finale del PUG), ha assunto significato centrale la 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, dello "stato giuridico" attuale definito (anche) e prioritariamente dalla pianificazione esecutiva già giuridicamente efficace cercando di superare le 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. (fabbisogni insediativi tale da determinare la potenziale domanda nei differenti settori: abitativo, produttivo, terziario-direzionale e turistico).

L'evoluzione dello schema ideogrammatico anticipato nel DPP, si è tradotta nel PUG in elaborati di natura strutturale (serie EG.PS.6.2 Carta dei contesti su ortofoto e serie EG.PS.7 Carta dei comparti perequativi su CTR) che con le specifiche delle NTA, definiscono il dimensionamento e la articolazione delle varie entità superficiali e volumetriche dei comparti perequativi; ed elaborati di natura programmatica (elaborati EG.PP.04/05 Carta dei contesti soluzione attuativa per i comparti perequati), a cui è affidato il "disegno" dei nuovi comparti perequati.

La norma tecnica attuativa prevista per i c.d. "CUI.PS - Perequativo per servizi e residenza" (comparti perequativi a cui è affidata la risoluzione urbanistica), individua per questi contesti che il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto ed il

rafforzamento della dotazione di aree per servizi, attraverso la predisposizione di PUE esteso all'intero comparto perequato come indicato negli elaborati del PUG/P.

Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, basandosi sull'analisi dello stato dei luoghi e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", deve comunque prevedere:

- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;
- percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

E' oramai acclarato nella prassi urbanistica corrente, che il dimensionamento delle previsioni, così come discendente dalle norme nazionali (DM 1444/68) e regionali (peraltro superate dall'entrata in vigore del DRAG), non può costituire (esclusivamente) "il criterio" fondativo del PUG, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione ed alla rigenerazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile.

Settore residenziale

Come previsto dal DRAG, il disegno complessivo del PUG di Bitritto (e di conseguenza il dimensionamento del piano) deve scaturire da una valutazione integrata dei bisogni pregressi della comunità locale, in rapporto alla capacità del sistema territoriale locale di sostenere, dal punto di vista ecologico, insediamenti e funzioni (anche attraverso la procedura di VAS).

Nel PUG di Bitritto non sono state previste nuove zone di espansione residenziale; come ampiamente documentato, nel PUG è prevista la conferma delle previsioni del PRG vigente in termini di volumetria insediabile (e quindi di abitanti equivalenti), e contestualmente una forte riduzione di consumo di suolo.

Dalla verifica emerge che nelle previsioni del PRG, a fronte di 129 ettari di superficie già individuata come comparti (ovvero zone per l'espansione residenziale e per i servizi alla residenza ed una volumetria prevista di circa 726.000 mc, da cui derivano con un rapporto di 100 mc/abitante, circa 7.685 nuovi insediati), è stata prevista una superficie di cessione per urbanizzazione secondaria pari a 27,5 ettari (poco più del 20% della superficie totale).

Dalla analisi dei dati relativi al PUG emerge che a fronte della superficie totale dei comparti perequati pari a 123 ettari (inferiore alla superficie dei comparti di PRG di circa 13 ha) ed una volumetria prevista pari a 691.412 mc (inferiore al volume previsto dal PRG di circa 74.588 mc) e quindi di 6.914 abitanti previsti (inferiore di 770 unità rispetto a previsto dal PRG), il piano prevede poco 64,6 ettari di superficie dei contesti perequativi per la residenza e servizi (S.cui.ps), di cui 29,4 ettari (quasi la metà) destinata a urbanizzazioni secondarie e quasi 42,5 ettari di superficie agricola perequata (la campagna del ristetto) che, sommati ai 29,4 ettari di US, portano a quasi 72 ettari le aree di cessione gratuita nei comparti perequativi (portando al 58% la superficie di cessione totale nei comparti).

Settore produttivo

Nel PRG di Bitritto sono previste tre tipologie di zone per attività produttive:

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

- già oggetto di un piano di lottizzazione "Bit Up"; approvato con D.C.C. n.42 del 19.12.2019;
Come ampiamente anticipato dal DPP (e nella presente relazione), la ex zona D1 di PRG è stata riconosciuta nel PUG come "CPP.IP - Industriale e artigianale pianificato", perché oggetto da tempo di una procedura per l'acquisizione delle aree da parte del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, che ne determinerà il nuovo stato giuridico e quindi la relativa extra-territorialità per la gestione.

Per la ex zona D2 del PRG (come per tutte le zone di PRG già sottoposte a pianificazione attuativa), il PUG rinvia al Piano di Lottizzazione (il c.d. "Bit Up") approvato con D.C.C. n.42 del 19.12.2019.

Nel PUG, valutata la sostanziale indisponibilità di aree per attività produttive, sono stati previsti 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, di dimensione assai inferiore alle zone produttive già previste dal PRG, hanno una superficie pari a (quasi) 12 ettari il CPP.PR previsto sulla via per Modugno; poco meno di 19 ettari il CPP.PR previsto sulla via per Bitetto.

Quindi, a fronte di una previsione di circa 120 ettari di zone per attività produttive del PRG vigente ed alla oggettiva indisponibilità delle stesse, nel PUG sono state previste 31 ettari di zone produttive di nuovo impianto, ovvero circa 1/4 di quanto previsto dal PRG, in aree peraltro già occupate da insediamenti preesistenti.

Settore dei servizi

Nel paragrafo 8.1 della presente relazione, sono indicati i dati disaggregati relativi ai servizi alla popolazione esistenti, articolati secondo quanto previsto dagli artt.3 e 4 del DIM 1444/1968.

Urbanizzazioni secondarie

L'art. 3 del DIM 1444/1968, chiarisce che nei Piani Urbanistici Generali per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi tra aree (o volumi) residenziali ed aree per servizi, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante (insediato o da insediare) la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 per standard.

Si assume quale numero di abitanti attuali per Bitritto il dato del 2021 (dato ISTAT) che risulta essere pari a 11.287 unità da cui deriva un dato pari a 203.166 mq di aree standard necessari.

Dalla verifica operata, il dato relativo agli standard esistenti risulta pari a 110.194 mq che, rapportato alla popolazione residente riporta un dato di 79.238 mq in difetto (quasi 9 ettari), dovute ad un forte deficit di aree per l'istruzione (quasi 3,4 ettari) e di aree per parcheggi (molto inferiori alla dotazione minima); ancorché in deficit, risulta sicuramente più confortante il dato relativo alla dotazione di attrezzature pubbliche (con quasi 2 ettari di aree esistenti) e del verde attrezzato (oltre 7 ettari di aree disponibili).

Nel conteggio delle aree per servizi esistenti, bisogna comunque considerare la disponibilità di aree di proprietà pubblica (esistenti o di prossima acquisizione), derivante dalla cessione nei Piani di Lottizzazione.

Rispetto al totale dei 18.241 abitanti derivanti dal dimensionamento del piano (11.287 attuali + 6.914 previsti dal PRG e confermati nel PUG), le dotazioni minime necessarie complessive sono pari a 327.978 mq, portando il deficit complessivo di aree per urbanizzazioni secondarie a circa 22 ha (327.978 mq - 110.194 mq).

Nella valutazione non sono considerati le zone di espansione del PRG vigente già sottoposte a piani attuativi, poiché già comprendenti la quota di servizi previsti dalle NTA del PRG (superiori ai minimi previsti dal DIM 1444/68).

Dall'analisi dei dati relativi ai comparti perequativi previsti nel PUG emerge che rispetto alle dotazioni minime previste ai sensi del DIM 1444/1968 per gli abitanti da insediare pari a 12,4 ha, la superficie di cessione reale di aree per US prevista è pari a 29,4 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 42,5 ha) che porta la dotazione complessiva di aree di proprietà pubblica derivante dall'attuazione dei comparti

perequativi a quasi 72 ettari, con un dato abitante (insediato/insediabile) pari a oltre 39,5 mq/ab, ovvero più del doppio rispetto al minimo previsto dal DIM.

Attrezzature di interesse generale esistenti (art. 4 del DIM 1444/1968)

L'art.4 del DIM 1444/1968 indica le quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee. In particolare, per le attrezzature pubbliche di interesse generale (le c.d. Zone "F"), la norma specifica che, quando risulti l'esigenza di prevedere le attrezzature stesse, debbono essere previsti in misura non inferiore a complessivi 17,5 mq/abitante.

La verifica rispetto all'art.4 del DIM 1444, peraltro non obbligatoria, date le tipologie di aree per servizi previste che esulano da possibili indicazioni al livello locale (scuole superiori competenza provinciale; ospedali competenza regionale; parco territoriale), per Bitritto assumono meno significato poiché facente parte della Città Metropolitana di Bari e data la vicinanza con il Comune capoluogo di Regione.

Ritenuta oramai "superata" l'impostazione del Dim 1444/1968, in riferimento alla articolazione delle aree a servizi (in standard ed in attrezzature di interesse comune), e considerando per il centro urbano di Bitritto con l'attuazione delle previsioni del PUG per i comparti perequativi, si avranno 29,4 ha di aree per servizi a cui deve essere aggiunto lo standard speciale del verde agricolo perequato, che porta la dotazione complessiva di aree di proprietà pubblica a quasi 72 ettari; pertanto la verifica delle aree per servizi ai sensi degli art.4 del DIM 1444/1968 in riferimento al dato "pregresso" (abitanti già insediati) ed al dato "futuro" (abitanti da insediare), risulta ampiamente soddisfatta.

CONFERENZA

Ribadisce che necessita motivare la conferma degli insediamenti previsti dal PRG con riferimento alle tendenze di sviluppo, alla domanda, al miglioramento della qualità abitativa e alla pianificazione integrata del territorio rispetto all'ambito più vasto.

COMUNE

Fermo quanto innanzi si produrrà una integrazione a quanto già rappresentato, utile alla precisazione delle motivazioni della volontà di governare il territorio in base alle tendenze di trasformazione in atto e alla pianificazione già esistente in rapporto all'ambito territoriale più vasto.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

A9 - 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.

COMUNE

Prende atto e si riserva di effettuare delle verifiche.

CONFERENZA

Prende atto.

A10 - 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 agriturstica. 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.

COMUNE

Accogliendo il rilievo regionale, il Comune propone la rettifica delle disposizioni normative, mantenendo la possibilità di riconversione in agriturismo per le strutture e i fabbricati già esistenti ed introducendo la possibilità di realizzare "turismo rurale" per i fabbricati edificabili secondo le disposizioni normative previste nei diversi contesti.

CONFERENZA

Si riserva di verificare la modifica alla norma.

A11 - 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.

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.

COMUNE

Si riserva di verificare, evidenziando che dall'approfondimento sul patrimonio edilizio esistente emerge che la presenza di edificato sparso in zona agricola è molto limitata. In accoglimento del rilievo regionale il Comune precisa che sarà soppresso il riferimento alle attività turistico-ricettive e che la norma prevista tendeva esclusivamente a possibili cambi di destinazioni d'uso esclusivamente per ricettività compatibile con il contesto rurale.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

A12 - 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.

COMUNE

In accoglimento del rilievo regionale propone la soppressione del comma 3 dell'art.32.2/S.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

MINISTERO

Al fine di raccordare la disciplina dei Contesti Urbani con le misure di salvaguardia e utilizzazione dell'UCP Città Consolidata, si chiede di motivare le scelte che hanno portato alla ridefinizione nel PUG del perimetro definito dal PPTR per il summenzionato UCP e di verificare la disciplina dei contesti urbani che in esso ricadono. Si chiede di condividere, altresì, in conferenza la disciplina di rimando prevista nelle NTA del PUG del Piano Particolareggiato della Zona A2 e del Piano di recupero della Zona A1 ai fini dell'omogeneizzazione di cui sopra.

COMUNE

Prende atto e si riserva di produrre la documentazione richiesta.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

Alle 13:20 lascia la Conferenza l'Ing. Angelo Bufo.

A13 - 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.

A14 - **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.**

COMUNE

In riscontro al rilievo è stata predisposta una planimetria con l'indicazione dei piani di lottizzazione adottati/approvati/convenzionati con indicazione degli atti amministrativi, che viene illustrata e messa a disposizione della Conferenza.

Regione

Esaminato l'elaborato e riscontrate alcune incongruenze, si conviene che parte del contesto CUI.PS a est del cimitero, per cui c'è un piano adottato, dovrà essere classificato come "CUI.PA"; parte del contesto CUI.PA a sud ovest del Palatour classificato come "CUI.PS". Dovrà altresì essere aggiornato il dimensionamento con l'inserimento degli abitanti insediati dai CUI.PA indicati nella planimetria consegnata e verificato il soddisfacimento degli standards.

COMUNE

Si riserva di verificare.

A18 - 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".

10

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.

COMUNE

Chiarisce che il perimetro del comparto è sempre limitato al perimetro esterno dei comparti così come individuati e comunque la modifica è sempre conforme a quanto previsto dall'art. 12 della LR 20/2001.

Chiarisce inoltre quanto 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).

L'art. 10/P *“Applicazione della perequazione urbanistica, premialità e compensazioni”*, quale norma di carattere *“straordinario”* al comma 4 prevede che *“Nei comparti perequativi previsti nel PUG, la capacità edificatoria massima di sostenibilità, fissato nelle NTA o comunque dal PUG/P, non può di norma superare la volumetria di base incrementata fino massimo al 20%. Propone di stralciare *“fatte salve specifiche situazioni di riqualificazione paesaggistica e di rigenerazione urbana, nelle quali incentivare e favorire gli interventi.”**

L'art.11/P *“Premialità edificatorie”* stabilisce che, al fine di promuovere interventi di completamento e/o riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia delle parti incomplete e/o degradate della città, o carenti dei servizi e delle dotazioni territoriali e ambientali di carattere comunale, fra cui l'edilizia residenziale pubblica o sociale, nonché per promuovere la qualificazione urbanistica, architettonica, ambientale degli interventi previsti, il PUG/S prevede il riconoscimento di premialità edificatorie a fronte del perseguimento di specifiche finalità pubbliche e solidali da parte dei soggetti attuatori delle prescrizioni urbanistiche. Per perseguire le finalità, l'Amministrazione Comunale può riconoscere ai soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie e urbanistiche, quantità edificatorie premiali rispetto a quelle derivanti dagli indici perequativi, nonché modifiche alle destinazioni d'uso, a fronte di impegni aggiuntivi per migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale.

Propone di inserire fra gli obblighi funzionali all'applicazione dell'incentivo previsto l'approvazione con Delibera di Consiglio Comunale di specifico regolamento in cui vengano definite modalità e quantità degli incentivi consentiti in funzione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche o delle necessità intervenute.

L'art.12/P *“Compensazione urbanistica”* prevede che la compensazione consiste nell'attribuzione, da parte del Comune, di quantità edificatorie a proprietari di immobili, a fronte di impegni onerosi di natura edilizia, urbanistica o ambientale non imposti dalle disposizioni legislative, ovvero a fronte della cessione alla Amministrazione comunale di immobili per dotazioni territoriali in alternativa all'esproprio o per la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità previsti dal PUG. In presenza di aree per dotazioni territoriali, costituenti vincoli preordinati all'esproprio, l'Amministrazione può procedere, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro, con il consenso della proprietà e previa cessione del bene o di parte dello stesso, all'attribuzione di quantità edificatorie, da utilizzare in sito ovvero da trasferire e impiegare su altra area nella disponibilità della medesima proprietà o di terzi, secondo quanto stabilito dal PUG.

Quindi si conferma la natura *“eccezionale”* della disposizione normativa e la sua validità in termini programmatici.

In riscontro al rilievo regionale potrebbe essere definito un limite massimo di applicazione, nei termini che la cds riterrà congrui rispetto al dimensionamento del piano.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare le norme.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 27/10/2025.

Il Segretario Verbalizzante

Firmato digitalmente da
LORENZO CAMPANALE

O = ORDINE DEGLI INGEGNERI DI BARI
 T = INGEGNERE
 SerialNumber = [REDACTED]
 C = IT
 Data e ora della firma: 27/10/2025 13:32:59

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
 Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 27/10/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la quarta riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- ing. Giuseppe Angelini: Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Vincenzo Lasorella: Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'Ing. Lorenzo Campanale, coadiuvato dall'arch. Martina Ottaviano.

Il sindaco saluta e avvia la conferenza.

Si prosegue con l'esame degli aspetti urbanistici e paesaggistici dei rilievi di cui la DGR 1024/2025.

A16 - 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 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.

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 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.

COMUNE

Relativamente alle altezze massime previste per i CUI.PS, in riscontro e verifica del rilievo regionale è stato predisposto uno studio specifico da dove si evince la possibilità di limitare le altezze massime previste nei diversi CUI.PS, rispetto alla effettiva disponibilità di superficie fondiaria. Le altezze massime dovrebbero comunque essere individuate tra i 12 mt (4 livelli fuori terra), i 15 mt (5 livelli fuori terra) e solo in alcuni casi i 18 m (6 livelli fuori terra), corrispondenti peraltro alle aree più prossime al settore ovest del territorio urbano; per il settore est, ovvero quello prossimo al contesto rurale di pregio paesaggistico (con la presenza della lama), l'altezza massima può essere mantenuta nei 15 mt (5 livelli fuori terra).

La suddetta proposta nasce dall'ipotesi del progetto del Patto Città Campagna da cui deriva l'impostazione prevista nel PUG/P di concentrazione volumetrica finalizzata al contenimento del consumo di suolo. L'altezza massima prevista nel PUG, che riprende l'altezza massima prevista nel PRG per i comparti di espansione, in riscontro al rilievo regionale è stata ridefinita in riduzione in funzione della superficie fondiaria. In alcuni casi la dimensione della Superficie fondiaria renderebbe complessa l'attuazione delle previsioni del PUG e pertanto il Comune propone di mantenere la proposta come rappresentato dall'immagine sotto riportata.

MINISTERO

Rispetto alla simulazione presentata, si ritiene in particolare, condividendo quanto sopra riportato dalla Regione, che, laddove la verifica delle superfici disponibili lo consentisse, i tre comparti direttamente rivolti verso il bene paesaggistico del corso di acqua pubblica costituenti il margine orientale del tessuto urbano, siano abbassati di un piano raggiungendo un'altezza massima di 12 mt in luogo dei 15 mt contenuti nella simulazione.

COMUNE

Valutata la notevole distanza dell'Acqua pubblica, la sussistenza di piani attuativi approvati in vigenza di PRG con altezza prevista pari a 18m e quanto già definito nel PUG/P rispetto alle concentrazioni volumetriche derivanti dal progetto del Patto Città Campagna si ritiene l'altezza prevista, che comunque è quella massima utilizzata nello schema per la verifica della possibile attuazione delle previsioni del Piano, coerente con il Contesto paesaggistico in cui sono inseriti i comparti de quo.

Si conviene sulla soppressione del Rapporto di copertura (parametro di controllo dei comparti) e la ridefinizione dell'Indice di permeabilità presente già nell'art. 25/P ma riferito alla Superficie territoriale di comparto ovvero da riferirsi alla Superficie fondiaria.

MINISTERO

Fermo restando la grande attenzione posta dal Piano in termini di riduzione di consumo di suolo, si ritiene che le altezze proposte rischiano di definire una barriera visuale in contrasto con le previsioni dei margini urbani così come descritto nel Patto Città Campagna oltre che con le istanze di tutela del Bene paesaggistico summenzionato. Pertanto si riserva ulteriori valutazioni a valle di una simulazione sugli specifici comparti.

CONFERENZA

Dopo ampia discussione conviene che rispetto all'immagine sopra riportata dal Comune, la previsione di altezza massima di 18 m è ridotta ad un limite di altezza massima di 5 piani fuori terra (15/16 m). Conferma la condivisione dell'altezza massima a 4 piani f.t. (12/13 m) come da schema allegato dal Comune. Si riserva di verificare l'altezza massima ai comparti M ed N, così come richiesto dal Ministero.

L'altezza massima dovrà essere messa in relazione alla norma relativa al parametro edilizio come da Regolamento edilizio. Invita pertanto il Comune ad elaborare quanto richiesto per la prossima seduta.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 31/10/2025.

Il Segretario Verbalizzante

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 31/10/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la quinta riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- ing. Giuseppe Angelini: Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica;
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, in collegamento;
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, in collegamento;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'Ing. Lorenzo Campanale, coadiuvato dall'arch. Martina Ottaviano.

Il sindaco saluta e avvia la conferenza.

Si prosegue con l'esame degli aspetti urbanistici rilievi di cui all'allegato A della DGR 1024/2025.

A19- 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.

COMUNE

Come chiarito nel rilievo, I Contesti CUI.PS/ E - Perequativo per Servizi e residenza/Ex ZTO E sono aree fraposte tra aree rientranti nei comparti del PRG (e quindi nel PUG) con destinazione agricola (nel PRG), che avrebbero determinato una discontinuità in caso di attuazione delle previsioni del piano. Il disegno complessivo del PUG prevede una continuità tra le nuove zone residenziali e la città esistente, attraverso

una fascia di servizi (US del dim 1444/1968) in cui sono ricomprese anche alcune zone agricole; che (pertanto) devono assumere la medesima destinazione delle limitrofe zone (e quindi essere "perequate" con l'attribuzione di una suscettività edificatoria).

L'incidenza del ristoro volumetrico attribuito ai CUI.PS/ E rispetto al dimensionamento complessivo del PUG per il settore residenziale è molto contenuto, ovvero pari a complessivi 5.005 mc.

Per le aree rientranti nella fascia di rispetto cimiteriale vedasi quanto condiviso relativamente al rilievo A4.

REGIONE - Sezione Urbanistica

Ritiene non sufficientemente condivisibile la motivazione addotta se non per l'area ad est della fascia di rispetto cimiteriale in quanto costituirebbe una rammagliatura del contesto in fase di trasformazione. Si ritiene che le aree a nord e ad ovest del centro abitato, non derivando da previsioni del PRG e non costituendo un completamento dei contesti individuati, debbano essere stralciate.

COMUNE

Prende atto e si riserva di modificare gli elaborati di Piano come da rilievo regionale.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

Il Consigliere Delegato Stefano Lacatena si collega alle 10:40 e, messo al corrente dei rilievi discussi nelle precedenti sedute della Conferenza di Servizi, prende atto e ne condivide conclusioni e determinazioni.

Si discute nuovamente sul rilievo relativo alle aree per attività produttive (A22 - B29), per cui la Regione e il Ministero hanno espresso perplessità in relazione alla scelta localizzativa e alle motivazioni sulle superfici proposte.

L'Arch. Lasorella prende parte alla Conferenza alle ore 11:00.

COMUNE

Nel PUG, valutata la sostanziale indisponibilità di aree per attività produttive, sono state previsti 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, di dimensione assai inferiore alle zone produttive già previste dal PRG, hanno una superficie di circa 12 ettari il CPP.PR previsto sulla via per Modugno; poco meno di 19 ettari il CPP.PR previsto sulla via per Bitetto.

I due nuovi contesti, a valle dell'assorbimento della zona D1 nell'ASI e valutata l'occupazione di quasi tutta la maglia di zona D2 per la logistica, sono le uniche aree utilizzabili per le attività produttive locali, legate alla trasformazione e commercializzazione del prodotto agricolo ed ad altre attività produttive legate al contesto locale.

Quindi, a fronte di una previsione di circa 120 ettari di zone per attività produttive del PRG vigente (comprensivo della zona ASI) ed alla oggettiva indisponibilità delle stesse (fermo restando la disponibilità residuale di parte della maglia D2), nel PUG sono state previsti 31 ettari di zone produttive di nuovo impianto, ovvero circa 1/4 di quanto previsto dal PRG anche in accoglimento di istanze degli imprenditori locali intervenuti durante la fase di partecipazione per la formazione del PUG che indicavano le due direttrici quali assi di collegamento serviti dagli svincoli della SP 231 come elementi prioritari per l'allocazione delle aree produttive.

Il Consigliere Delegato propone di conservare le aree produttive così come proposte dal Comune e di disciplinarne la trasformazione con parametri di qualità.

COMUNE

Il Comune quindi, confermando la necessità/opportunità della localizzazione delle aree produttive lungo le direttrici per Modugno e per Bitetto, valutando i rilievi regionali e del Ministero, si impegna ad elaborare uno schema funzionale per i due contesti finalizzato all'armonizzazione delle previsioni insediative con le caratteristiche rurali e con quanto indicato dal PPTR per le APPEA da riversare nel PUG/P come già fatto per i comparti residenziali.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare la proposta del Comune.

Il Consigliere Delegato lascia la Conferenza alle ore 11:10.

A20 - 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, rinvia 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.

COMUNE

La tabella riepilogativa delle previsioni insediative dei comparti del PRG e del PUG sarà aggiornata in riscontro al rilievo regionale e sarà ridefinita anche in funzione delle determinazioni complessive della Conferenza sui rilievi regionali sulle indicazioni programmatiche di alcuni comparti.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

A23 - 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.

L'Arch. Lasorella si allontana alle ore 12:10.

COMUNE

I CPP.IS – Terziario e Servizi sono i contesti, delimitati da grandi infrastrutture quali al SP 236 e la A14 e caratterizzati dalla presenza del grande nodo infrastrutturale del casello autostradale Bari Sud e di edificato sparso; il contesto necessita di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate all'individuazione di una connotazione urbanistica ed al miglioramento della qualità paesaggistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado.

Per tale motivo, nel PUG è prevista l'attivazione di un Piano Urbanistico Esecutivo esteso all'intero contesto così come definito negli elaborati grafici della serie EG.PS del PUG/S. Nel contesto, è auspicato un mix funzionale integrato tra residenza e attività di servizio alla residenza quali terziario e terziario avanzato; impianti e servizi per la pratica di attività ricreative e della ristorazione; servizi alla persona; piccole attività artigianali; destinazioni funzionali alla creazione di nuclei integrati per servizi; attrezzature per lo spettacolo e lo sport all'aperto ed al chiuso; sono escluse le attività industriali e artigianali di produzione.

REGIONE

Vista la prevalenza di funzioni residenziali (60%) rispetto a quelle terziarie, ritiene che, vista la finalità nell'individuazione del Contesto, si debbano rivalutare le percentuali e aggiornare il dimensionamento.

COMUNE

Aderisce alla richiesta e si riserva di rivalutare le percentuali nelle norme tecniche.

A24 - 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.

COMUNE

I contesti "CUR.VS - Contesti Urbani da riqualificare per verde e sport" sono destinati ad ospitare attività sportive e ricreative, verde attrezzato ed a servizi e per la ricettività temporanea. Il PUG prevede esclusivamente "Residenze di servizio", ovvero la possibilità di realizzare un alloggio funzionale alla gestione dell'impianto.

CONFERENZA

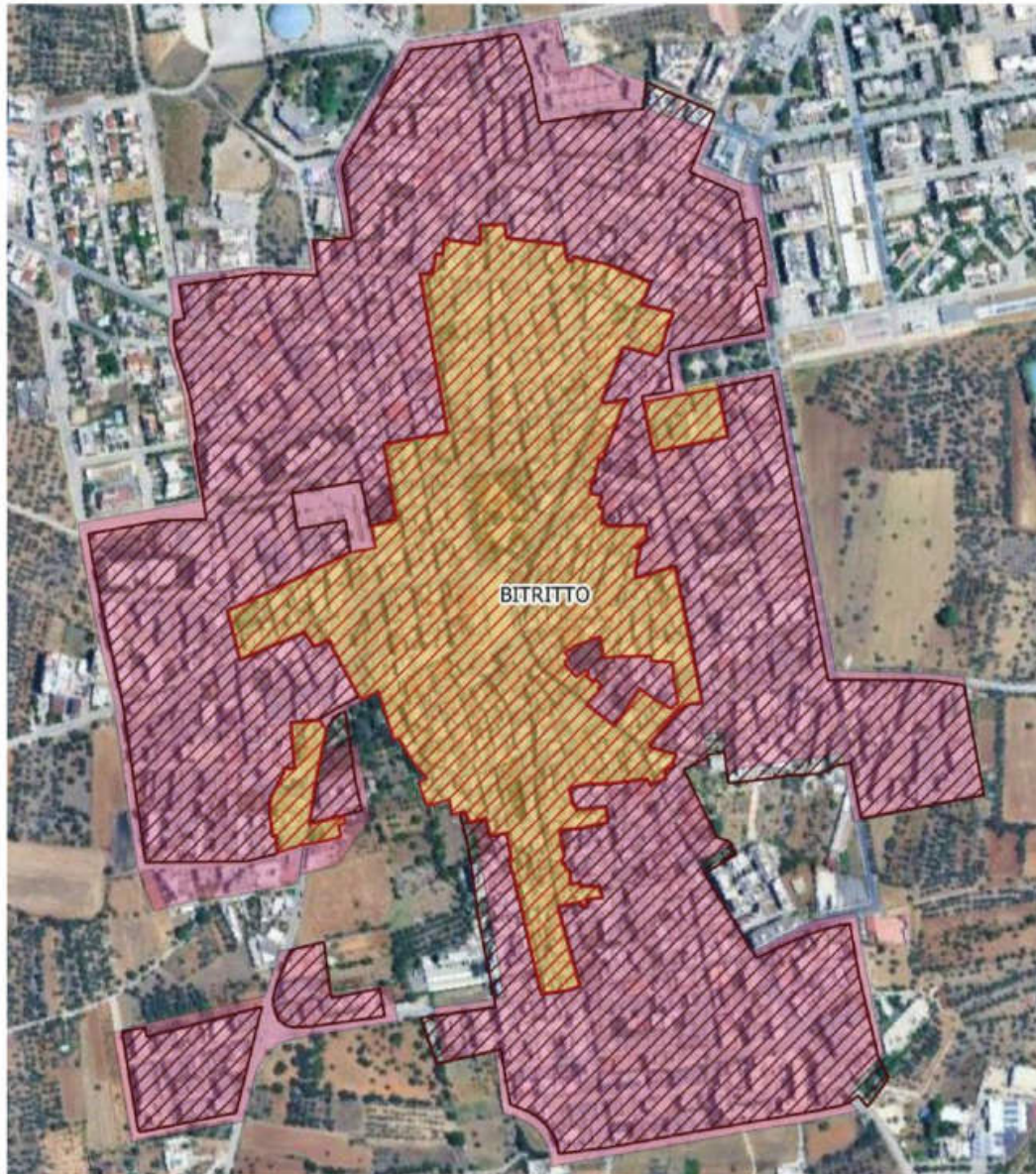
Prende atto e si ritiene il rilievo superato.







Si riprende il rilievo B4 dell'allegato B della DGR 1024/2025 *Aree di cui all'art. 142 co.2 del Dlgs 42/2004*

REGIONE

Rappresenta di aver effettuato la verifica delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004 a seguito di condivisione in Conferenza della documentazione relativa al Programma di Fabbricazione vigente alla data del 6/09/1985.

Presenta la perimetrazione rettificata a seguito della suddetta verifica riportata nell'immagine seguente.



- ▼  PUG BITRITTO art. 142 co.2 DLgs 42/2004
 -  **ZonaA_centro storico**
 -  **Zona B_Zone di completamento**
- ▼  VERIFICA REGIONE art. 142 co.2 DLgs 42/2004
 -  **ZonaA_centro storico_Rev**
 -  **Zona B_Zone di completamento_REV**

Chiede di riportare la perimetrazione delle aree di cui all'art 142 co. 2 del Dlgs 42/2004 utilizzando la metodologia approvata dal Comitato tecnico paritetico Stato-Regione come indicato nella DGR 1024 del 2025.

MINISTERO

Prende atto e condivide.

COMUNE

Si impegna ad aggiornare gli elaborati come richiesto.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

La Dottoressa Frassanito si allontana alle ore 13:30.

Alle ore 14:00 l'Arch. Capurso, l'Arch. Tosto, l'Arch. Gotta e l'Ing. Campanale lasciano la Conferenza.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Norme Tecniche di attuazione -Contesti rurali

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...)

- **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".**
- **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. OK**

COMUNE

Prende atto e si impegna a modificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Norme Tecniche di attuazione -Contesti urbani

- **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".**

COMUNE

Valutata l'attuale densità edilizia e il grado di saturazione dei tessuti edificati compatti dove non sono presenti lotti liberi, il rilievo regionale appare superato dalla verifica rispetto all'attuale stato dei luoghi.

CONFERENZA

Prende atto e si ritiene il rilievo superato.

- **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.**

COMUNE

Non sono previste ulteriori attività che non siano compatibili con la sacralità del luogo.

CONFERENZA

Prende atto e si ritiene il rilievo superato.

- **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.**

COMUNE

Prende atto del rilievo e conferma le caratteristiche non storiche del contesto e pertanto lo equipara alla zona B.

CONFERENZA

Prende atto e si ritiene il rilievo superato.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 5/11/2025.

Il Segretario Verbalizzante
Martina Ottaviano
31.10.2025 14:32:48
GMT+01:00

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 5/11/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la sesta riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- dott.ssa Rachele Matichecchia: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- dott.ssa Paola Spagnoletta: consulente del team di progettazione del PUG;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;
- dott. Marcello Turci funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Lorenzo Campanale, coadiuvata dall'arch. Chiara Tosto.

Si prosegue con l'esame degli aspetti paesaggistici rilevati di cui all'allegato B della DGR 1024/2025.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Componente BP e UCP botanico - vegetazionali

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.

REGIONE

Presenta gli esiti di un approfondimento relativo alla presenza di componenti botanico vegetazionali nelle aree di seguito raffigurate (Figura 1).



Figura 1. approfondimento relativo alla presenza di componenti botanico vegetazionali lungo Lama Badessa. IN ROSSO: UCP-formazioni arbustive da PPTR. IN VERDE: proposta di aree con caratteristiche di bosco

I tratti di lama con una vegetazione tale da non raggiungere i 2000 mq hanno le caratteristiche di formazione arbustiva in evoluzione naturale così come cartografato da PPTR, ma in alcuni tratti la vegetazione ha raggiunto una densità e una estensione tali da avere le caratteristiche di bosco (IN VERDE, Figura 1). Nel dettaglio il tratto finale è una estesa area di macchia a lentisco, perimetrata in verde, come raffigurate di seguito (Figura 2).

Si chiede inoltre di approfondire alcuni tratti della lama di seguito raffigurati (Figura 2) al fine di verificare la consistenza della componente botanico - vegetazionale qualora possano essere considerati come *BP Boschi*.



Figura 2. aree su cui approfondire la presenza di componenti botanico-vegetazionali

Si rappresenta che non risultano aree incendiate fino al 2023 né rimboschimenti finanziati con il PSR né istruttorie di cui all'art.104 delle NTA del PPTR.

Si chiede conferma al Comune, in caso ci fossero stati incendi rilevati su aree boscate e registrati nel catasto delle aree incendiate del 2024. E' necessario inserire tali aree nelle cartografie del *BP Boschi* sempre se hanno le caratteristiche quantitative di bosco altrimenti nell' *UCP Formazioni arbustive*.

COMUNE

Si riserva di verificare quanto richiesto dalla Regione e propone di effettuare un sopralluogo al fine di poter verificare direttamente in loco la consistenza delle componenti botanico-vegetazionali.

Per quanto riguarda gli incendi relativi all'ultima annualità, conferma l'assenza così come dei finanziamenti pubblici riguardo ai rimboschimenti.

MINISTERO

Accorda la propria disponibilità ad eseguire un sopralluogo congiunto.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

Alle ore 10:45 si allontana la Dott.ssa Anna Grazia Frassanito.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Componenti culturali e insediative

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.

COMUNE

Presenta i primi esiti dell'indagine sulle fonti bibliografiche disponibili circa la presenza di *segnalazioni archeologiche* o *aree a rischio archeologico* nel territorio comunale.

La maggior parte delle segnalazioni note rinvenute da fonti bibliografiche interessano l'ambito urbano.

Restano da verificare: il posizionamento della "Grotta San Giovanni" attualmente non censita dal Catasto Grotte; le eventuali aree di frequentazioni intorno alle chiese rurali; due aree al confine con il territorio comunale di Modugno già oggetto di ricognizioni nell'ambito di lavori pubblici.

Si riserva un'ulteriore verifica rispetto alle indicazioni della Carta dei Beni Culturali.

MINISTERO

Ribadisce quanto espresso nel corso della seduta del 30.9.2025 in merito alla possibilità di ampliare l'indagine ad ambiti territoriali a vocazione archeologica individuati sulla base di studi di carattere geomorfologico ambientale, avvalendosi dell'analisi delle fotografie aeree, delle immagini satellitari o altro.

Inoltre, con riferimento a quanto già emerso in sede di Conferenza per la "Grotta San Giovanni", considerato il sopralluogo programmato lungo le aree boscate ricadenti nell'alveo del corso d'acqua pubblica, si ritiene utile esperire il sopralluogo congiuntamente ai tecnici archeologi per corroborare le valutazioni anche sotto il profilo delle competenze archeologiche in vista della redazione delle NTA anche del costituendo "Paesaggio rurale" di cui al verbale della seduta del 30.9.2025.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare gli esiti degli approfondimenti.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Componenti dei valori percettivi - UCP - Strade a valenza paesaggistica

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.

COMUNE

Prende atto del rilievo e si riserva di individuare una fascia di salvaguardia per l'UCP-Strade a valenza paesaggistica a partire dal limite esterno della carreggiata.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare gli esiti degli approfondimenti.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Conformità rispetto ai Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR

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.

COMUNE

Prende atto e si impegna a rettificare quanto richiesto.

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

Alle ore 11:45 si allontana la dott.ssa Paola Spagnoletta.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Compatibilità paesaggistica rispetto alle previsioni del PUG

B.24 CPP.ES e CUR.VS 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.

COMUNE

Prende atto e si impegna a ridefinire la disciplina dei contesti [CUR.VS](#) e [CPP.ES](#) in coerenza con la disciplina di tutela prevista per i *BP-Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* del PPTR (in particolare con il possibile ampliamento della volumetria legittima esistente in particolare per il [CPP.ES](#)).

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

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 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.

COMUNE

Prende atto e si riserva di inserire opportune fasce/corridoi di collegamento fra le aree agricole fraposte lungo le direttrici N-S già individuate nello schema del PUG/P.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare l’esito dell’aggiornamento.

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

COMUNE

Rappresenta di aver ridefinito le superfici di concentrazione volumetrica e le aree per servizi in funzione della perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica; in particolare nelle aree a Sud e a Nord del centro abitato salvaguardando la continuità paesaggistica, come raffigurato di seguito in Figura 3.



Figura 3. A SINISTRA: tavola PUG/P adottato, A DESTRA: tavola PUG/P proposta

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

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.

COMUNE

Prende atto e si impegna a modificare gli elaborati dello scenario strategico EGSS2 e EGPP01 in coerenza con gli elaborati grafici delle previsioni programmatiche del PUG aggiornati in Conferenza.

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

COMUNE

In ***ripresa della discussione sui punti B.25 e A.16*** affrontati nella seduta del 27.10.2025, presenta una rivisitazione complessiva delle previsioni programmatiche relative all'individuazione delle modalità insediative previste per i comparti di espansione residenziale con la ridefinizione delle superfici di concentrazione volumetrica ed una simulazione delle possibili configurazioni planimetriche dei volumi

insediati anche in funzione delle altezze massime condivise in sede di Conferenza. Specifica che la rappresentazione delle configurazioni planimetriche assume effetto meramente indicativo.

In particolare in riscontro al puntuale rilievo del Ministero, finalizzato alla salvaguardia delle aree prossime alla Lama Badessa, nella riconfigurazione propone la concentrazione di tutte le volumetrie in prossimità del centro abitato mantenendo l'inedificabilità residenziale nelle aree di cui sopra (Figura 4).



Figura 4. A SINISTRA: tavola PUG/P adottato, A DESTRA: tavola PUG/P proposta

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

Alle ore 12:30 entra in Conferenza l'avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Componenti/Invarianti culturali e insediative - UCP - Città Consolidata

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".

MINISTERO

Attesa la necessità di motivare la perimetrazione proposta per la città consolidata, ridotta rispetto a quanto previsto dal PPTR, per definire quali contesti urbani siano effettivamente racchiusi all'interno di tale perimetrazione. Sulla base della perimetrazione prevista dal Piano al momento vi rientrano: CUS.NS, CUS.IS, CUS.IP, CUR.VS

La città consolidata, nel suo insieme, quale contesto di paesaggio urbano, rappresenta un valore della stratificazione insediativa quale insieme organico sia delle componenti più antiche, costituite dai centri storici, che delle fasi di espansione, costituite dalla città ottocentesca e primo-novecentesca. La salvaguardia della città consolidata riveste un ruolo imprescindibile per i valori culturali e identitari della comunità che vi risiede.

Secondo quanto riportato dalla norma: "Il CUS.IS corrisponde alle zone urbane edificate di significato storico, comprendenti i tessuti formalizzati su griglie geometriche ottocentesche e principio del '900, nei quali sono

stati inglobati edifici più antichi, per lo più episodici" si rileva che sulla base di quanto rappresentato nella "tav. A 01- Cronologia dello sviluppo urbano" del Piano Particolareggiato di Recupero e valorizzazione della zona di interesse storico ambientale A2, nel contesto rientrano l'insediamento extra moenia sec. XVI (Borgo), l'espansione del XIII-XIX sec. e parte dell'ampliamento post-unitario 1860-1930 (Nuovo Borgo), la cui restante parte è inserita nel CUS.IP, per quanto le due perimetrazioni non corrispondano del tutto.

Sulla base della summenzionata analisi della stratificazione urbana contenuta nel piano di recupero della zona A2, la frammentazione tra i due contesti urbani, ancora oggi riportata discende esclusivamente dal perimetro definito nel vecchio PRG per la zona A2 e non da una sostanziale identificazione di una differente fase nella stratificazione urbana.

Non si possono rilevare sostanziali differenze morfo-tipologiche tra i due contesti che possano portare alla applicazione di un differente disciplina nelle misure di salvaguardia e utilizzazione sul contesto storico di che trattasi.

La disciplina prevista per il [CUR.VS](#) si ritiene non sia indicativa per la descrizione del contesto di Piazza Moro.

Tutto quanto premesso di riporta alla Conferenza una proposta di disciplina di misure di salvaguardia e utilizzazione per l'UCP - *Città consolidata* alla quale armonizzare la disciplina dei contesti urbani in essi ricadenti.

Art. 24.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la UCP- Città consolidata

1. *Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.*

2. *Nella città consolidata, in sede di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 18.1 delle presenti NTA, ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti, si considerano non ammissibili tutti i piani, in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.*

3. *Per l'area individuata nell'elaborato "1.02 - perimetrazione della zona di intervento su base catastale" del "Piano Particolareggiato di recupero e valorizzazione della zona di interesse storico-ambientale A2", vigono le disposizioni del piano approvato con la DCC 36 del 09.12.2021, per quanto non in diretto contrasto con quanto disposto dalle Misure di salvaguardia e utilizzazione del presente articolo.*

4. *al CUS.NS, vigono le disposizioni del "Piano di Recupero del Centro Antico", approvato con DCC 101 del 27.03.1985, fino alla approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo per quanto non in diretto contrasto con quanto disposto dalle Misure di salvaguardia e utilizzazione del presente articolo.*

5. *Gli interventi relativi ai beni ricadenti nell'UCP-città consolidata sono sottoposti al all'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.*

6. *Le misure di salvaguardia della città consolidata dovranno essere applicate in ogni caso a prescindere da eventuali esclusioni previste dall'art.142, co.2 e dall'art. 91 co.9 delle NTA del PPTR.*

7. *Con riferimento agli interventi relativi al CUS.NS costituente il nucleo più antico della stratificazione storica:*

- si considerano non ammissibili interventi di nuova edificazione, neppure in corrispondenza di "vuoti urbani", esistenti al momento della redazione del piano o in seguito a future demolizioni determinate dalla mancanza di sicurezza strutturale degli edifici, conseguente alla reiterata mancanza di manutenzione. Operazioni di demolizione/ricostruzione potranno essere realizzate esclusivamente su immobili la cui realizzazione non sia stata avviata anteriormente al 1945;

- Per tutto l'edificato storico e non già frutto di sostituzione edilizia nella seconda metà del Novecento, si considerano non ammissibili, gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche;

- tutti gli interventi consentiti, devono essere comunque finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi

voltati, dei solai lignei, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali, del comportamento statico delle strutture murarie;

- negli interventi consentiti deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, nonché dei materiali tradizionali escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti;

- Si esclude l'arbitraria rimozione delle finiture presenti in prospetto, lasciando in vista la struttura muraria. In generale, tutte le finiture storicizzate interne ed esterne dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni non recuperabili e/o alla sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi.

8. Per l'edificio esterno al "nucleo antico", identificato dai CUS.IS e CUS.IP, che comprende le residuali testimonianze delle prime espansioni urbane al di fuori del centro storico, che nel loro insieme rappresentano peculiare testimonianza dei sistemi residenziali-abitativi ottocenteschi protrattisi fino alle più recenti declinazioni primo-novecentesche:

- per gli edifici la cui edificazione, anche parziale, risulti anteriore al 1945, si considerano non ammissibili, gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche;

- le sopraelevazioni devono essere eseguite dettagliandone nei progetti i caratteri esecutivi, al fine che tali inserimenti non costituiscano un detrattore ai caratteri peculiari espliciti dalla stratificazione insediativa. In particolare, le nuove realizzazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle morfologie, dei materiali e dei sistemi costruttivi della tradizione locale;

- gli interventi ammissibili devono comunque essere finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi voltati, dei solai lignei, del comportamento statico delle strutture murarie, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali;

- negli interventi consentiti, deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti o che comportino danno/perdita di quanto costituisce testimonianza materica della stratificazione insediativa.

9. Negli interventi sugli immobili ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata, la cui edificazione sia stata avviata antecedentemente al 1945, valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- devono essere evitati interventi che alterino in maniera significativa la compagine architettonica dei prospetti, limitando modifiche della geometria di vani di porte e di finestre, nonché la loro chiusura o apertura; Modifiche di siffatta natura devono essere valutate sulla base di una dettagliata documentazione progettuale;

- devono rigorosamente essere conservati tutti gli elementi espressivi del linguaggio architettonico dell'edilizia storica oggetto di salvaguardia, quali, ad esempio, elementi voltati, solai, tetti, collegamenti verticali in muratura, infissi e portoni lignei, cornici, paraste, lesene, mensole, stemmi e decorazioni di ogni genere in pietra, stucco o gesso, etc.;

- le operazioni di pulitura dei prospetti dovranno essere eseguite senza ricorrere a tecniche aggressive di idro-pulitura, sabbatura, o sistemi a vortici elicoidali;

- le finiture parietali storicizzate degli edifici, interne ed esterne, laddove presenti, dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni che, sulla base di una documentazione progettuale di dettaglio, risultino non recuperabili, nonché in sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi. In particolare, gli scialbi e gli intonaci di integrazione/nuova fattura dovranno essere realizzati a base calce escludendo il ricorso a intonaci deumidificanti oppure a base cementizia o additivati con materiali resinosi o plastici e similari. I tinteggi dovranno essere realizzati con materiali esclusivamente a base calce, di colore chiaro, da posarsi in opera secondo la tecnica costruttiva antica, escludendo il ricorso a primer fissativi e/o protettivi finali, nonché il ricorso a idropitture, pitture silossaniche, vernici di qualsiasi tipo, pitture al quarzo o prodotti contenenti resine e similari;

- anche le porzioni di prospetto in sopraelevazione e in ampliamento dovranno presentare finiture in materiali tradizionali;

- in assenza di uno specifico piano del colore, dovranno essere rinnovate le cromie già contenute nelle finiture storizzate (scialbo, intonaco), mentre in assenza di attestazioni dovranno essere realizzati colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili);

- i prospetti degli edifici, anche nelle porzioni in ampliamento/sopraelevazione non possono essere ricoperti con rivestimenti in materiali plastici e/o con piastrelle e rivestimenti di qualsiasi tipo e colore;

- al fine di preservare la consistenza materica e l'assetto statico della muratura storica così come consolidatosi nei secoli, la realizzazione/adequamento di tutti i nuovi impianti non deve comportare, in generale, l'esecuzione di tracce e/o attraversamenti trasversali sulla struttura preesistente;

- nelle opere di consolidamento siano rispettati i comportamenti statici originari e impiegati materiali compatibili con la tradizione costruttiva dei luoghi, quali malte strutturali a base calce e elementi in metallo, escludendo il ricorso a materiali anche solo additivati con componenti sintetiche, cementizie, acriliche, plastiche, polimeriche, adesive, bi-componenti, silano-silossaniche, solventi, resine epossidiche e similari;

- sui prospetti degli edifici non devono essere arbitrariamente inseriti elementi detrattori della qualità architettonica quali ad esempio capannine, tende, tettoie e/o elementi di chiusura come verande di vario genere;

- le balaustrate e i parapetti dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con materiali in tutto simili a quelli originari e, quando in metallo, con profilati in ferro pieni (non tubolare) verniciati. Si esclude l'inserimento di parapetti in vetro;

- sui prospetti degli edifici non possono essere installati macchinari esterni degli impianti di climatizzazione/riscaldamento. Impianti fotovoltaici potranno eventualmente essere realizzati impiegando tecnologie con cellule non in vista e in materiali non riflettenti, mentre l'impianto solare termico dovrà prevedere l'impiego di pannelli senza boiler e con cromie chiare idonee al contesto di inserimento, in posizione non visibile dal ciglio stradale;

- gli infissi storizzati dovranno essere preferibilmente efficientati piuttosto che sostituiti. Gli elementi di nuova fattura, in sostituzione di elementi non recuperabili o di elementi realizzati con materiali non afferenti alla tradizione dei luoghi dovranno essere realizzati coerentemente ai caratteri storico-tipologici e materico costruttivi dell'edificio. I portoni dovranno essere in legno, opachi, a doghe verticali, con ferramenta di carattere semplice, con l'esclusione di inserti in vetro o altro materiale. Le finestre dovranno essere realizzate con telai e oscuranti in legno, impiegando essenze coerenti con la tradizione costruttiva dei luoghi, reiterando le morfologie e le cromie originarie ancora conservate nel centro storico. Non potranno essere posti in opera nuovi infissi in pvc, alluminio o metallo, neppure in sostituzione di quanto, ad oggi, esistente in predetti materiali. È vietato l'uso di avvolgibili per l'oscuramento;

- sia favorito il recupero e la conservazione delle pavimentazioni storizzate in pietra, cementine o cotto ancora presenti all'interno degli immobili. Elementi di nuova fattura, in sostituzione di materiali non storizzati e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi prediligano l'impiego di materiali tradizionali;

10. Gli immobili ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata la cui edificazione sia successiva al 1945 possono essere oggetto di sostituzione edilizia. La nuova costruzione dovrà in ogni caso rapportarsi al contesto di inserimento, al fine di non introdurre anomalie nello skyline del contesto storico sotto il profilo altimetrico e non interrompere la continuità della fuga prospettica della cortina urbana dei fronti lungo gli assi stradali, relazionandosi alla scansione verticale dei prospetti delle contigue cortine storiche.

Le nuove costruzioni non dovranno presentare rivestimenti, materiali e cromie dissonanti rispetto al contesto di inserimento.

COMUNE

Prende atto e si riserva di valutare quanto rappresentato dal Ministero.

CONFERENZA

Prende atto e si riserva di verificare.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025

A5 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.

A25 - 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.pg](#)) 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.

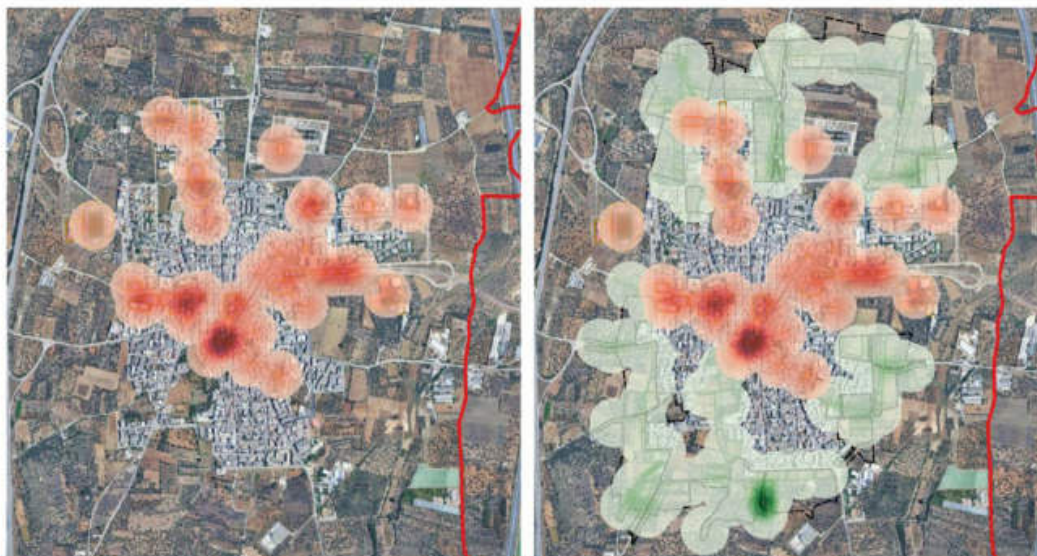
Il Piano demanda detta scelta progettuale alla predisposizione di successivi PUE. Si ritiene tuttavia che la scelta, sebbene di massima, possa essere più efficace in fase di pianificazione generale anche rivalutando le scelte del Piano dei servizi già approvato.

COMUNE

Dall'analisi dei dati relativi ai comparti perequativi previsti nel PUG emerge che rispetto alle dotazioni minime previste ai sensi del DIM 1444/1968 per gli abitanti da insediare pari a 12,4 ha, la superficie di cessione reale di aree per US prevista è pari a 29,4 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 42,5 ha) che porta la dotazione complessiva di aree di proprietà pubblica derivante dall'attuazione dei comparti perequativi a quasi 72 ettari, con un dato abitante (insediato/insediabile) pari a oltre 39,5 mq/ab, ovvero più del doppio rispetto al minimo previsto dal DIM. 1444/1968.

La valutazione in termini qualitativi dell'attuale dotazione di servizi per la popolazione (effettuata attraverso una simulazione con individuazione di raggi di influenza teorica dei diversi servizi), evidenzia una concentrazione nelle zone centrali del centro urbano e un diradamento verso le zone periferiche (areali in rosso).

Lo stesso studio, proiettato nella fase post attuazione delle previsioni del PUG (areali in verde), dimostra l'aumento esponenziale della dimensione delle aree per servizi e la distribuzione lineare ed omogenea rispetto al centro urbano, quasi a formare una "service belt" interna (come peraltro già ipotizzato nello schema strutturale strategico ipotizzato già nella fase di redazione del DPP).



Simulazione con individuazione di raggi di influenza teorica dei diversi servizi esistenti (in rosso) e previsti (in verde)

CONFERENZA

Prende atto e ritiene i rilievi superati.

Il Consigliere Delegato Stefano Lacatena si collega alle 13:30 e, messo al corrente dei rilievi discussi nel corso della precedente e della odierna seduta della Conferenza di Servizi, prende atto e condivide contenuti e conclusioni.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 01/12/2025.

Il Segretario Verbalizzante

Firmato digitalmente da

LORENZO CAMPANALE

O = ORDINE DEGLI
INGEGNERI DI BARI
T = INGEGNERE
SerialNumber =
TINIT-
C = IT
Data e ora della firma:
05/11/2025 13:53:25

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 1/12/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la settima riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- Avv. Stefano Lacatena: Consigliere Delegato
- ing. Giuseppe Angelini: Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica;
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica;
- arch. Vincenzo Lasorella: Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- Dott.ssa Anna Grazia Frassanito: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Lorenzo Campanale, coadiuvata dall'arch. Martina Ottaviano.

Si dà atto che con mail pec del 21.11.2025 acquisita al protocollo regionale n. 61153 in pari data sono stati trasmessi gli elaborati analitici (altezze, aggiornamento bilancio della pianificazione, ecc.)discussi nelle precedenti sedute.

Preliminarmente si rappresenta che in data 13.11.2025 si è svolto il sopralluogo congiunto con i Tecnici e gli Assessori comunali, insieme ai Funzionari della Soprintendenza e della Regione per acquisire conoscenza diretta dello stato dei luoghi, verificare la presenza e lo stato di conservazione di aree vincolate per le componenti idrogeologiche, geomorfologiche, botanico vegetazionali e storico culturali lungo Lama Badessa e per confrontare i rilievi sul campo con la cartografia del PUG. Si dà lettura del verbale, allegato, i cui contenuti si intendono confermati e condivisi nella odierna seduta di Conferenza.

REGIONE E MINISTERO

Si rappresenta che durante il sopralluogo sono emerse alcune trasformazioni del territorio avvenute negli ultimi anni in vigenza del PPTR ed evidentemente in contrasto con la disciplina di tutela dello stesso. In particolare un'area nel letto alluvionale della Lama Badessa a confine con il Comune di Sannicandro interessata da un UCP *Formazione arbustiva in evoluzione naturale*, UCP *Lame e gravine* e dal BP *fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* censiti dal PPTR e confermati dal PUG, risulta trasformata previa rimozione della vegetazione esistente con aratura profonda e dissodamento del terreno per la realizzazione di un impianto di uliveto. Un secondo caso è quello lungo il versante Ovest della

Lama anch'esso interessato dalla realizzazione di un uliveto che ha comportato la demolizione del sistema di muri a secco con alterazione della morfologia del suolo come si evince dall'analisi su ortofoto.

Quest'ultima area è censita dal PPTR come UCP *Lame e gravine* e in parte come BP *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche*.

Si rimanda al Comune la verifica dei titoli abilitativi in materia paesaggistica eventualmente acquisiti per i suddetti interventi.

Si riportano di seguito alcune immagini su ortofoto del 2015, 2023, 2025 relative alle aree sopra descritte.



CONFERENZA

Prende atto

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – BP – Boschi e UCP – Formazioni arbustive

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."

COMUNE

Ad esito di quanto richiesto nelle precedenti sedute e del sopralluogo effettuato che ha permesso un approfondimento della consistenza vegetazionale di alcune aree lungo la lama Badessa, propone l'individuazione di alcuni BP *Boschi* riportati nelle immagini seguenti (fig. 1-2-3).



fig. 1



fig. 2



fig. 3

REGIONE

Prende atto e condivide la proposta del Comune relativa sia all'individuazione di *BP Boschi* che dei relativi *UCP Aree di rispetto dei boschi*.

Si conferma inoltre l'individuazione dell'*UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale* come proposta dal PUG al netto delle nuove perimetrazioni dei *BP Boschi*.

Per quanto riguarda l'area a Nord (Figura 4), si condivide la proposta del BP-Boschi come in Figura 3 e si propone di aggiungere l'ulteriore area a Nord indicata con la freccia Gialla alla perimetrazione in *UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale*.



Figura 4.

Si ritiene opportuno eseguire una ricognizione di dettaglio dell'attuale composizione vegetazionale (specie, stato fitosanitario e copertura) in comparazione con le fonti storiche (cartografie, foto aeree di diverse epoche). L'analisi dovrà delimitare con precisione i settori che, pur inclusi nell' *UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale* risultano essere stati storicamente e inequivocabilmente privi di formazioni arbustive (ad esempio, aree agricole stabili, cave storiche, ecc.) per una revisione della loro classificazione.

COMUNE

Con riferimento a quanto richiesto dalla Regione in merito ad una puntuale ricognizione della vegetazione classificata come UCP *Formazione in evoluzione naturale*, propone un aggiornamento nel corso della odierna seduta basato su un confronto delle ortofoto al 2016, 2019 e 2025. Si riporta di seguito un'immagine della proposta confrontata con l'individuazione dell'UCP riportato nel PUG adottato (Figura 5).



Figura 5. Nell'immagine a sinistra perimetrazione dell'UCP Formazione arbustiva in evoluzione naturale da proposta PUG; nell'immagine a destra perimetrazione dell'UCP Formazione arbustiva in evoluzione naturale proposta nella seduta odierna.

Nel dettaglio sono rappresentate di seguito le aree interessate dalla proposta (Dettaglio 1 - 4).



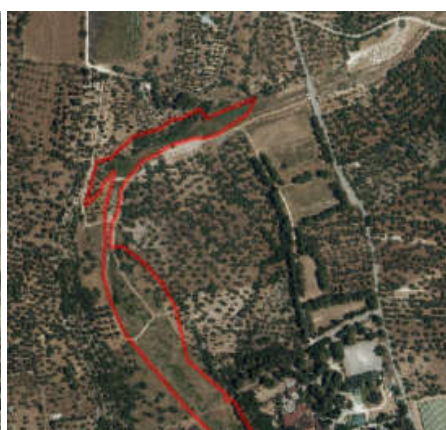
Dettaglio 1



Dettaglio 2



Dettaglio 3



Dettaglio 4

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

Alle ore 12:30 si allontana la Dott.ssa Frassanito.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

A3- 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.

A8 - *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.*

COMUNE

Il territorio di Bitritto si colloca nella cintura sud-occidentale dell'area metropolitana di Bari, in posizione baricentrica tra il capoluogo e i comuni di Modugno, Valenzano, Adelfia e Sannicandro di Bari. Questa collocazione determina una forte interdipendenza funzionale con Bari, che esercita un ruolo di polarità attrattiva per lavoro, servizi, formazione e trasporti. L'assetto insediativo e infrastrutturale determina un'appartenenza piena al sistema urbano metropolitano, configurando Bitritto come centro di cintura di primo livello secondo la classificazione del Piano Territoriale Metropolitano (PTM) o Piano Strategico Città Metropolitana di Bari, con prevalenza di funzioni residenziali integrate e di servizio (caratterizzate da flussi pendolari giornalieri e da una sostanziale continuità urbana). L'evoluzione del sistema infrastrutturale di scala metropolitana esercita un'influenza diretta sulle strategie dimensionali e localizzative del nuovo PUG. In particolare, due infrastrutture assumono valore strutturante:

- la fermata della linea metropolitana Bari Centrale – Bitritto (FM2), che ha inserito il comune nel circuito della mobilità sostenibile di area metropolitana, riducendo i tempi di accesso al capoluogo e potenziando l'accessibilità collettiva;
- il casello autostradale Bari Sud – Bitritto (A14), che connette direttamente la rete viaria comunale al sistema autostradale nazionale, generando opportunità per localizzazioni produttive e logistiche leggere.

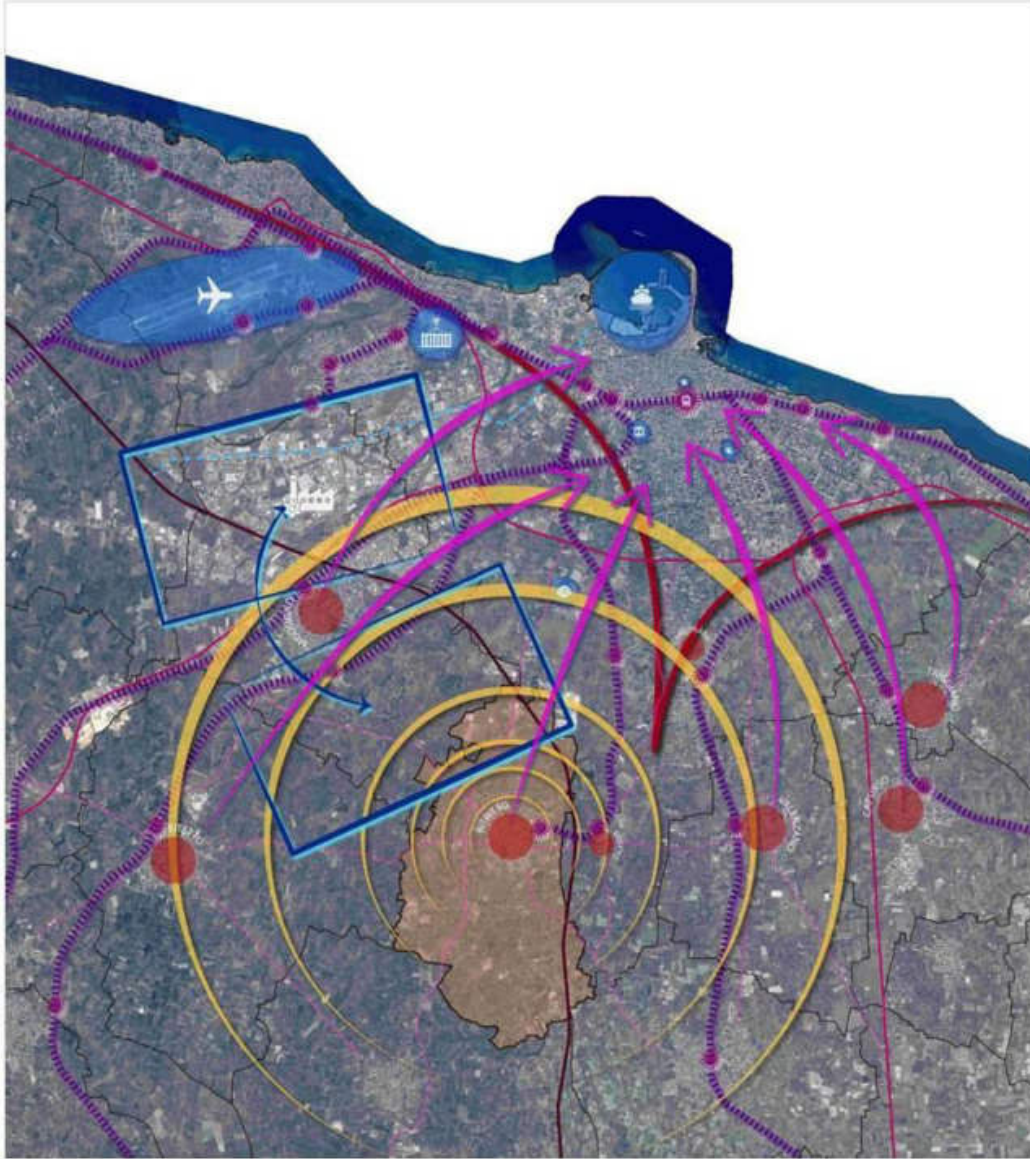
In particolare la recente attivazione della ferrovia metropolitana Bari Centrale – Bitritto (Linea FM2) rappresenta un fattore trasformativo di rilievo:

- collega Bitritto con Bari in tempi ridotti (circa 10 minuti);
- incentiva la mobilità sostenibile e la riduzione del traffico veicolare privato;
- offre le condizioni per un modello urbano di tipo "transit-oriented", in cui densità edilizia e servizi si organizzano intorno alla fermata.

Tali elementi rendono Bitritto un nodo di connessione strategico, in grado di attrarre nuove dinamiche insediative. La prossimità fisica e funzionale con Bari determina l'inserimento di Bitritto in una logica di integrazione metropolitana. Il comune partecipa ai flussi di pendolarismo giornaliero, in entrata e in uscita, e si configura prevalentemente come polo residenziale e di servizi locali, complementare alle centralità terziarie e direzionali del capoluogo.

Il piano risponde alla necessità di garantire margini di elasticità rispetto alle previsioni di crescita. L'esperienza pianificatoria evidenzia come l'evoluzione dei fenomeni insediativi sia spesso discontinua e influenzata da variabili non prevedibili (dinamiche migratorie, attrattività economica, nuove infrastrutture, trasformazioni del mercato immobiliare). La previsione di una capacità insediativa superiore rispetto alla domanda attuale consente al Comune di evitare varianti urbanistiche, assicurare una gestione graduale e selettiva delle espansioni, garantire la disponibilità di aree idonee per eventuali funzioni di interesse pubblico o sovracomunale. Le previsioni non implicano necessariamente un incremento immediato del consumo di suolo. L'attuazione del piano avverrà in modo progressivo e condizionato, mediante strumenti attuativi subordinati a verifiche di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e paesaggistica.

Nel PUG di Bitritto è stato perseguito un modello di crescita urbana integrata, orientato alla sostenibilità ambientale e alla qualità insediativa. Il dimensionamento complessivo del piano (sia residenziale che produttivo) è calibrato sulla domanda interna e sulla quota di attrattività derivante dal sistema metropolitano, facilitato dalla accessibilità integrata, assicurando un equilibrio tra residenza, produzione, terziario, servizi e spazi verdi. Il nuovo PUG di Bitritto, in coerenza con le strategie del Piano Territoriale Metropolitano di Bari, definisce un dimensionamento urbanistico fondato sull'integrazione col sistema metropolitano barese, rafforzata dalla attuale accessibilità infrastrutturale e dall'efficienza infrastrutturale e mobilità sostenibile e la valorizzazione del paesaggio agrario e del suolo come risorsa non rinnovabile. Il dimensionamento urbanistico proposto interpreta Bitritto come, sostenibile, accessibile e capace di rigenerare il proprio patrimonio urbano in coerenza con le politiche regionali di tutela e qualità del territorio.



Schema interpretativo delle relazioni infrastrutturali e funzionali fra il Comune di Bitritto e il sistema urbano metropolitano di Bari. L'elaborato costituisce base conoscitiva per la definizione del dimensionamento del PUG in coerenza con il modello policentrico previsto dal PTM.

La tavola interpretativa di inquadramento territoriale, sintetizza il sistema delle relazioni infrastrutturali e territoriali tra Bitritto (al centro), Bari (a nord) e i comuni limitrofi (Modugno, Triggiano, ecc.). Lo schema rappresenta il concetto di integrazione infrastrutturale e territoriale, motivando l'approccio strategico e dimensionale del PUG, basato sul potenziamento delle connessioni e sull'equilibrio urbano-territoriale. L'elaborato rappresenta:

- il territorio comunale di Bitritto evidenziato in ocra al centro dell'elaborato;

- l'inserimento strategico di Bitritto nel sistema metropolitano barese, evidenziato dalle fasce concentriche (in giallo) che individuano i raggi di influenza del capoluogo e delle principali polarità territoriali;
- la rete infrastrutturale di connessione, con il casello autostradale (A14), il collegamento ferroviario metropolitano FM2, e gli assi viari principali che convergono verso Bari;
- le relazioni metropolitane radiali (frece viola), che individuano la direzione dei flussi funzionali e delle interdipendenze (mobilità, lavoro, servizi);
- le aree polarizzanti di scala superiore (porto, aeroporto, università, polo sanitario, centro direzionale), messe in rete con Bitritto attraverso i principali corridoi di accessibilità;
- il sistema delle centralità secondarie (cerchi rossi), rappresentante i comuni limitrofi con i quali Bitritto instaura relazioni di complementarità funzionale;

CONFERENZA

Prende atto e ritiene i rilievi superati.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

A22 - 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.

COMUNE

Preliminarmente specifica che, da una verifica operata sullo stato giuridico definito dal PRG vigente, parte del [CPP.PR](#) risulta già tipizzato come zona D2, pertanto, con una destinazione urbanistica non agricola; ovvero le previsioni del PUG per quella zona confermano l'orientamento del PRG.

Inoltre, ad integrazione di quanto già rappresentato nelle precedenti sedute, evidenzia quanto segue.

Le aree produttive CPP.PR "per la produzione" previsto nel PUG del Comune di Bitritto, sono collocate nel settore sud-occidentale e più a ovest del centro urbano, in posizione strategica rispetto alla tangenziale e alla viabilità verso Modugno e Bitetto.

Nel quadro strategico del nuovo Piano Urbanistico Generale del Comune di Bitritto, la previsione di nuove aree a destinazione produttiva/artigianale risponde all'esigenza di:

- riequilibrare la distribuzione funzionale delle attività economiche nel territorio comunale;
- contenere la pressione insediativa lungo la direttrice principale Bari-Bitritto, oggi fortemente congestionata e caratterizzata da tessuti disomogenei;
- offrire nuove opportunità di insediamento per il tessuto produttivo locale e artigianale, in ottica di prossimità e sostenibilità.

Le aree individuate si collocano in posizione marginale ma accessibile, in adiacenza ai principali assi di collegamento intercomunale, garantendo connessioni dirette con:

- il territorio di Bitetto a ovest,
- il sistema produttivo e logistico di Modugno a nord-ovest;
- la viabilità metropolitana (tangenziale e raccordi per la S.S. 100 e l'autostrada A14).

Le aree sono concepite come nuclei di completamento e integrazione rispetto alle grandi piattaforme industriali del barese.

Esse rappresentano un'alternativa sostenibile e calibrata alle vaste zone produttive già presenti lungo la "via di Bari", orientate a funzioni di scala metropolitana e non compatibili con la struttura d'impresa locale.

Le principali motivazioni localizzative possono essere così sintetizzate:

- prossimità funzionale al centro urbano di Bitritto, che consente un facile accesso per le maestranze e le imprese locali, riducendo la necessità di spostamenti su lunga distanza;
- aree già interessate dalla presenza di attività produttive (anche storicamente consolidate) che

- confermano la vocazione localizzativa;
- accessibilità strategica da viabilità primaria (collegamento con la tangenziale e la direttrice Bitritto–Modugno), che garantisce una connessione rapida con il nodo autostradale e con i centri produttivi vicini;
- assenza di interferenze abitative o ambientali rilevanti, grazie alla collocazione in aree di margine prevalentemente agricole o non urbanizzate;
- compatibilità morfologica: l'impianto territoriale consente un ordinato sviluppo di lotti di piccola e media dimensione, adatti ad attività artigianali e di servizio.

Il dimensionamento delle aree produttive è stato definito in base a una logica di equilibrio tra domanda reale e sostenibilità territoriale.

Gli ambiti previsti (complessivamente 31 ettari) non intendono replicare la scala delle grandi zone industriali metropolitane, ma servire il fabbisogno locale e intercomunale.

Obiettivi principali del dimensionamento:

- soddisfare la domanda espressa dalle imprese artigiane esistenti e da operatori di servizio di piccola dimensione oggi carenti di spazi idonei;
- offrire un polo produttivo a scala comunale, facilmente raggiungibile dagli abitanti di Bitritto;
- integrare la rete delle aree produttive di Modugno, creando continuità funzionale ma evitando sovrapposizione di funzioni;
- prevedere insediamenti flessibili, caratterizzati da lotti di dimensione contenuta e da indici di copertura limitati, in linea con la vocazione artigianale del contesto.

Da un punto di vista quantitativo, il piano adotta parametri di sviluppo coerenti con gli indirizzi regionali e metropolitani, finalizzati a minimizzare il consumo di suolo e a garantire un adeguato rapporto con le infrastrutture e i servizi.

Rispetto alle grandi aree poste sulla via di Bari, caratterizzate da specializzazioni industriali e logistiche di scala sovracomunale, le nuove aree CPP.PR si configurano come:

- ambiti di prossimità, destinati ad attività artigianali locali;
- zone filtro, capaci di mitigare la pressione urbanistica del capoluogo e riequilibrare la geografia produttiva territoriale;
- spazi sostenibili, serviti ma non congestionati, con potenziale di sviluppo controllato in relazione ai comuni limitrofi.

Il ruolo strategico di tali ambiti è dunque quello di sostenere la permanenza sul territorio delle imprese locali, garantire nuova occupazione e consolidare un modello di sviluppo diffuso ma contenuto, aderente ai principi dal Piano Strategico Metropolitan.

Durante il percorso partecipativo avviato nell'ambito del procedimento di formazione del PUG, numerosi operatori economici e artigiani locali hanno manifestato l'esigenza di poter disporre di spazi produttivi adeguati, di facile accessibilità e coerenti con la dimensione economica prevalente nel territorio comunale.

Le principali criticità emerse nel confronto pubblico e negli incontri con le categorie economiche sono state:

- la difficoltà nel reperimento di aree idonee per attività artigianali e di servizio all'interno del tessuto urbano consolidato,
- la scarsa compatibilità ambientale e funzionale delle grandi aree produttive lungo la via di Bari rispetto alle esigenze delle micro e piccole imprese,
- la necessità di ridurre i costi di localizzazione e di gestione, valorizzando insediamenti di prossimità facilmente raggiungibili dal centro abitato,
- la domanda di spazi flessibili e multifunzionali, capaci di accogliere attività di produzione leggera, officine, laboratori, magazzini e servizi tecnici.

Sulla base di tali contributi, il PUG ha individuato e dimensionato in modo mirato le nuove aree produttive CPP.PR, calibrandole per:

- rispondere alle istanze dirette provenienti dal tessuto imprenditoriale locale;
- garantire un'offerta di suolo produttivo compatibile con le capacità economiche reali e con la vocazione artigianale del territorio;
- perseguire un modello di sviluppo diffuso, sostenibile e a misura d'impresa, in linea con le finalità di rilancio economico e occupazionale del Comune.

Le scelte progettuali compiute rappresentano quindi un recepimento consapevole del contributo partecipativo, trasformando le richieste degli operatori in atti di pianificazione concreti e sostenibili, coerenti con i principi regionali di partecipazione attiva, equità territoriale e contenimento del consumo di suolo.

In coerenza con quanto già sviluppato nel PUG programmatico per i contesti di espansione residenziale ed in riscontro al rilievo della cds, la pianificazione delle due aree produttive è stata integrata con un disegno planivolumetrico di riferimento, volto non solo a definire le destinazioni d'uso ma anche a orientare la qualità urbana e paesaggistica dei futuri insediamenti.

L'obiettivo principale è garantire che gli ambiti produttivi, pur destinati a funzioni economiche, siano morfologicamente e visivamente compatibili con il paesaggio agrario e con la percezione visiva del margine urbano ovest di Bitritto.

Le linee guida dello schema integrato prevedono:

- ridefinizione dei “margin” urbanistici delle aree, in funzione dei “segni” e delle “evidenze” territoriali esistenti, attraverso la previsione di fasce verdi di mitigazione lungo il perimetro esterno, costituite da alberature e filari arbustivi per la schermatura visiva e il miglioramento microclimatico;
- la realizzazione di corridoi ecologici di continuità con il paesaggio agricolo circostante, in connessione con la rete ecologica comunale e metropolitana;
- la definizione di margini ordinati, con arretramenti e percorsi di collegamento verso la viabilità esistente;
- criteri morfotopologici di inserimento (altezza massima degli edifici, materiali, cromatismi, permeabilità dei suoli) finalizzati a evitare contrasti visivi o ambientali.

In tale logica, ciascun PUE di comparto dovrà recepire il disegno programmatico proposto dal PUG, valorizzando il ruolo delle connessioni paesaggistiche e ambientali come elementi identificativi del progetto urbano e non meri margini tecnici.



Schema ideogrammatico da inserire nel PUG/P

Le nuove aree produttive previste dal PUG di Bitritto rappresentano una soluzione territoriale calibrata, equilibrata e funzionalmente coerente con la vocazione locale.

Esse sostengono lo sviluppo economico endogeno, favoriscono l'insediamento di attività artigianali compatte e qualificano il margine urbano ovest, senza incrementare in modo significativo il consumo di suolo né compromettere l'equilibrio paesaggistico.

In prospettiva, tali ambiti potranno costituire un polo produttivo policentrico in sinergia con le aree limitrofe

di Modugno e Bitetto, contribuendo al rafforzamento del tessuto economico diffuso che caratterizza la cintura metropolitana barese.

CONFERENZA

Prende atto e chiede che il tutto venga disciplinato dettagliando i parametri di qualità e sostenibilità in un articolo che dovrà far parte delle norme del PUG/S.

COMUNE

Si impegna a produrre quanto richiesto.

In relazione al [CPP.IP](#) il sindaco rappresenta che rispetto alle determinazioni delle precedenti sedute della Conferenza, che la norma risulterebbe carente della disciplina prevista relativa all'edificato preesistente che ha determinato la necessità di integrare quanto già proposto. Inoltre, fermo restando quanto già relazionato dal Comune nelle sedute precedenti relativamente alla conferma del perimetro ASI, si è rilevato che l'attuazione del contesto attribuito esclusivamente all'intervento di un Ente terzo (ASI, potrebbe limitare la valorizzazione del contesto e che potrebbero concretizzarsi nel frattempo richieste di investitori per la realizzazione di grandi complessi produttivi (data la posizione, l'infrastrutturazione dell'area, ecc.); pertanto, propone l'inserimento di un'ulteriore disposizione normativa che consenta, a condizioni chiare e vincolanti, l'insediamento di tali attività.

Atteso che la mancata attuazione delle previsioni del PRG per la zona D1 è derivata principalmente dalla rigidità delle disposizioni normative che hanno individuato anche graficamente i comparti di minimo intervento da cui deriva un alto grado di infrastrutturazione e conseguenti costi insediativi non coerenti con il tessuto imprenditoriale locale.

Pertanto propone di integrare la norma come di seguito: *"2.1. Fino alla conclusione della procedura di cui al comma 1, con delibera motivata del Consiglio Comunale su istanza tecnicamente motivata e finanziariamente garantita (anche attraverso apposite fidejussioni) di un unico soggetto attuatore, è possibile attivare unità minime di intervento con superficie pari a 50.000 mq posizionati lungo la SP 236 ed attraverso piani urbanistici esecutivi, secondo gli indici e i parametri di cui ai successivi commi."*

Alle ore 14:35 si allontana l'Arch. Vincenzo Lasorella.

La conferenza è sospesa dalle ore 14:40 alle ore 15:15.

Alle ore 15:15 si collega il **Consigliere delegato** Stefano Lacatena.

Il **Sindaco** riassume i contenuti della odierna seduta al Consigliere delegato, che prende atto e condivide quanto già discusso e determinato.

Alle ore 15:30 si collega l'Arch. Vincenzo Lasorella.

In riferimento alla questione relativa ai contesti [CPP.IP](#), il **Consigliere Lacatena** nel ribadire le conclusioni delle sedute precedenti per cui l'attuazione del contesto è subordinato all'acquisizione da parte del Consorzio ASI, ritiene che qualora la proposta comunale fosse coerente con gli obiettivi strategici del piano, si possa procedere con interventi così come proposti dal Comune previa redazione di uno schema di assetto che garantisca interventi organici sull'area.

Il **Comune** ritiene sufficiente l'individuazione di parametri dimensionali e ubicazionali rispetto alle prerogative condivise di uno sviluppo ordinato e coordinato del contesto, sentito il Consorzio ASI.

Il **Consigliere Lacatena** ritiene di condividere e chiede conferma sulla sostenibilità tecnica e coerenza della proposta comunale con gli obiettivi e con le previsioni del piano.

La **Regione** condivide e si riserva di verificare la proposta normativa.

MINISTERO

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Sopralluogo del 13.11.2025

Verbale

Il giorno 13.11.2025 alle ore 10.30 presso il comune di Bitritto come concordato nel corso della seduta di Conferenza di Servizi del giorno 05.11.2025, si è tenuto il sopralluogo delle aree e dei siti oggetto di valutazione.

Hanno partecipato al sopralluogo i seguenti rappresentanti/tecnici:

Per il Comune di Bitritto:

- Vitantonio Bruno Assessore ai Lavori pubblici;
- Avv. Valentina Pizzulli, Assessore all'Urbanistica;
- Ing. Lorenzo Campanale Responsabile dell'Ufficio Tecnico;
- dott.ssa Paola Spagnoletta: consulente del team di progettazione del PUG;
- Natalia Corcella progettista del PUG.

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP):

- Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;
- dott. Marcello Turci funzionario archeologo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.

Per la Regione:

- arch. Luigia Capurso, funzionaria della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Chiara Tosto della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- dott.ssa Anna Grazia Frassanito della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- dott.ssa Rachele Matichecchia della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio.

Il sopralluogo è stato effettuato per acquisire conoscenza diretta dello stato dei luoghi, verificare la presenza e lo stato di conservazione di aree vincolate per le componenti idrogeologiche, geomorfologiche, botanico vegetazionali e storico culturali lungo Lama Badessa e per confrontare i rilievi sul campo con la cartografia del PUG.

I punti salienti della visita sono di seguito riportati, in base ai Placemarks del file KML e sono divisi in tre settori che corrispondono a quanto verbalizzato durante la seduta della Conferenza di Servizi.

SETTORE 1**foto 1-2-3:**

LAT. 41° 0'36.15"N – LONG. 16°49'45.38"E





Si rileva un'area con un terreno ciottoloso/ghiaioso di riporto o di origine alluvionale, con nuovi impianti (probabilmente ulivi giovani), e presenza di vegetazione spontanea e arborea. Approfondimento del punto Lama con fondo ciottoloso potrebbe essere legato al deflusso idrico, che suggerisce un'antica o attuale area di scorrimento idrico o Lama. La zona è stata recentemente sistemata per un nuovo impianto di coltura arborea, probabilmente giovani ulivi. Zona agricola con evidente presenza di uliveto (nuovo impianto e/o vecchio uliveto) e flora spontanea tra i filari.

foto 4 - 5 - 6 LAT. 41° 0'38.06"N LONG. 16°49'51.95"E



Si osserva la presenza di una fitta vegetazione arborea e boschiva sui margini della depressione/pendio. Nella lama si rileva un terreno umido, arato e preparato per la coltivazione, con un impianto nuovo di alberi (giovani ulivi). Sono presenti essenze arboree e arbustive spontanee (fico, pino, macchia mediterranea). Nella foto 6 resti di potature di alberi e di altri arbusti presenti precedentemente nell'area.

foto 7: 41° 0'38.73"N 16°49'44.51"E



Zona di terreno in pendenza con caratteristiche di natura carsica e idrogeologica rilevante, terreno tipico di riporto o di zone soggette a forte erosione superficiale e scorrimento idrico.

Canale di erosione: evidente piccolo canale (incisione o canaletta), probabilmente formato dal deflusso concentrato delle acque piovane (ruscellamento) che ha causato erosione e l'accumulo di materiale ciottoloso. Questo suggerisce una zona ad alto rischio idrogeologico per erosione.

Si vedono dei fili metallici tesi (probabilmente sostegni per l'impianto agricolo che attraversano orizzontalmente lungo la pendenza il terreno).

Questa foto documenta un punto cruciale di criticità idrogeologica e di erosione del suolo in un'area agricola.

foto 8-9 – 10: 41° 0'40.89"N 16°49'44.70"E



È stato rilevato un manufatto in pietra a secco, parzialmente inglobato dalla vegetazione. La struttura si trova in un contesto di macchia mediterranea molto fitta e sviluppata confermando il carattere boschivo dell'area visitata.

Un dettaglio fotografico (foto 10 bis) mostra delle giovani piante ed evidenzia una rigenerazione naturale del bosco. Le piantine sono giovani querce, probabilmente la quercia spinosa, e la loro presenza indica un processo di rigenerazione spontanea della vegetazione boschiva nell'area circostante.

Foto 10 bis



SETTORE 2

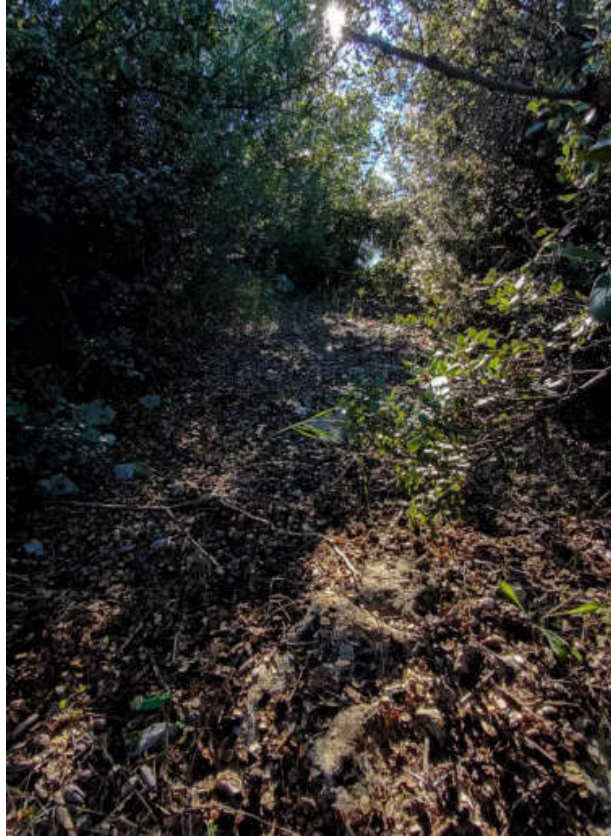


Foto 11-12 lat. 41° 0'57.72"N long. 16°50'7.34"E



Rilevata la presenza di vigneto e uliveto in prossimità di un'area presumibilmente destinata a cava.

Foto 13 lat. 41° 0'53.97"N – long. 16°50'4.03"E



Si rileva un tratto di sentiero all'interno di un'area con alta copertura arborea e suolo non antropizzato, a tratti impenetrabile per la fitta vegetazione.

SETTORE 3

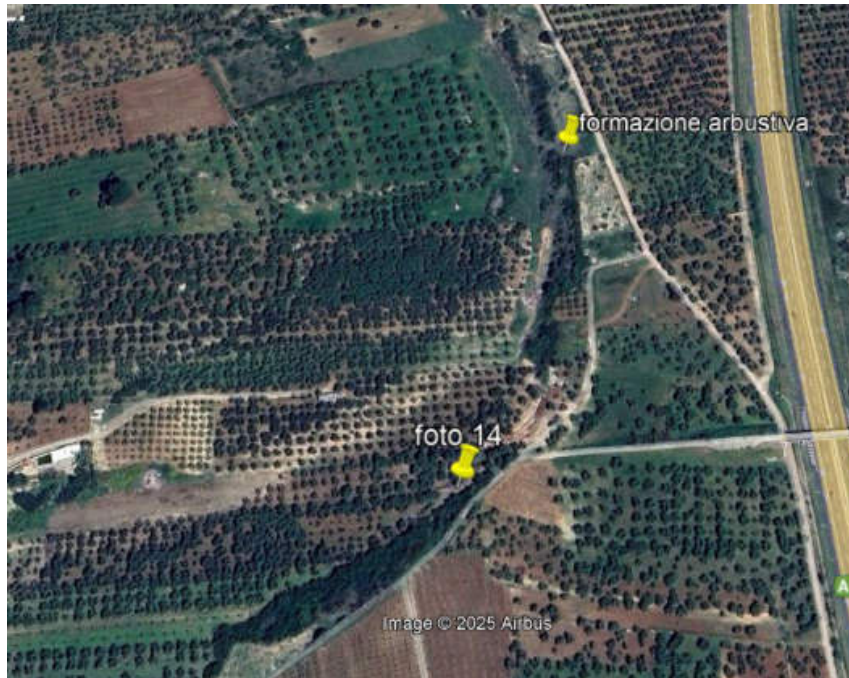
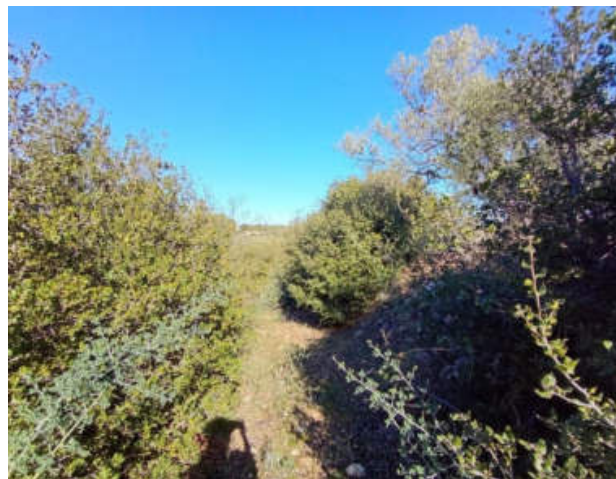


foto 14 e 14 bis lat. 41° 1'15.60"N long. 16°50'8.28"E



Si rileva una fitta vegetazione lineare a macchia mediterranea, composta da arbusti e piccoli alberi sempreverdi, è una area in transizione o adiacente a un uliveto coltivato.

Foto 15 (formazione arbustiva)



Si rileva la presenza di formazione arbustiva in evoluzione naturale lungo il versante Est della lama.

Componenti archeologiche e storico-culturali

Il sopralluogo nei settori individuati in sede di CdS ha interessato anche le componenti storico-culturali, attraverso una ricognizione di tipo archeologico mirata all'individuazione di materiale e/o manufatti visibili in superficie.

In tutti e tre i settori ispezionati si rileva la presenza di materiale eterogeneo, costituito prevalentemente da risultanze di lavorazioni edilizie, laterizi e mattoni forati, e diversi frammenti di ceramica acroma da fuoco, con i margini fortemente dilavati a seguito dell'azione di agenti atmosferici, ed oltretutto di incerta datazione.

La ricognizione si proponeva, inoltre, di individuare ed ispezionare due grotte:

1. Grotta "Alimer", nel Settore 2, censita nel Catasto delle Cavità della Puglia con codice PU_1797;
2. Grotta "San Giovanni", nel Settore 3, di cui si hanno notizie bibliografiche ma di cui manca il riferimento cartografico georeferenziato.

A seguito di un'accurata indagine sul campo, per entrambe le cavità non è stato possibile individuarne l'entrata, effettuarne un'ispezione visiva né tantomeno georeferenziarne l'esatta posizione, a causa della presenza di una fitta vegetazione e della mancanza di segnaletica informativa in corrispondenza delle stesse.

Preso atto dello stato dei luoghi, il sopralluogo termina alle ore 13.30 rinviando alla successiva seduta di Conferenza le valutazioni definitive di merito.

Vitantonio Bruno

Valentina Pizzulli

Lorenzo Campanale

Paola Spagnoletta

Natalia Corcella

Federica Gotta

Marcello Turci

Luigia Capurso

Chiara Tosto

Anna Grazia Frassanito

Rachele Matichecchia

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 11/12/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la settima riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica;
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari;

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Lorenzo Campanale, coadiuvato dall'arch. Martina Ottaviano.

Preliminarmente si dà atto che il Comune, mette a disposizione della Conferenza gli elaborati in formato pdf e in formato shapefile, già trasmessi per le vie brevi con mail del 02.12.2025, come di seguito riportati con impronta MD5 e le norme relative ai Contesti storici e all'UCP – Città consolidata agli atti della Conferenza.

Nome File	Impronta MD5
elaborati grafici modificati.rar	ae6c6df8b697d7182a3f556a6d73182d
shp bitritto_02.12.2025.rar	084b00f1377843e34d758ab0daa5ac80

Si prosegue con l'esame degli aspetti urbanistici dei rilievi di cui all'allegato A della DGR 1024/2025.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 –Rilievi regionali sulle Norme di Attuazione e dall'All.B sull'UCP - Città Consolidata

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.

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".

COMUNE: la norma è stata aggiornata come di seguito proposto:

<p>Art. 31/S. CUS - Contesti Urbani Storici</p> <p>1. Sono gli 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.</p> <p>2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.</p> <p>3. Nei CUS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è consentita la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale; - non è auspicabile il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa compatibili con il contesto storico; - è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi; - sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori. <p>4. Prevalentemente residenziale, vi sono insediabili le seguenti destinazioni: Abitazioni, Verde pubblico urbano, Attrezzature di interesse collettivo, Servizi per il culto, Attrezzature sanitarie, Attrezzature di parcheggio ad uso privato se non di pertinenza delle residenze private esistenti, Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani, Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile, Attrezzature per lo spettacolo e la cultura, Sedi e servizi amministrativi e istituzionali, Pubblici esercizi, Esercizi commerciali di vicinato, Artigianato di servizio, Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità, Usi vari di tipo diffuso, Attrezzature per il soggiorno temporaneo.</p> <p>5. Sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e per quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con quanto sopra scritto, a giudizio del UTC, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.</p> <p>6. Ogni intervento edilizio non deve determinare il formarsi di alcuna barriera architettonica negli spazi pubblici o di uso pubblico. In particolare è assolutamente vietato impegnare (in toto o in parte) le sedi dei marciapiedi su strada con rampe o gradini per accedere a piani interrati/seminterrati o rialzati.</p> <p>7. Il CUS, Contesto Urbano da Tutelare, nel PUG/S è articolato in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - CUS.NS - Nucleo Storico - CUS.IS - Interesse Storico - CUS.IP - Impianto Storico
<p>Art. 31.1/S. CUS.NS - Nucleo Storico</p> <p>1. Nel CUS.NS il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 (già l.n.1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 (già l.n.1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune.</p> <p>2. Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale; - il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti; - il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati; - la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono recuperare per motivi di sicurezza, previo parere della Soprintendenza di cui al comma 5. <p>3. Inoltre, non è consentita 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;</p>

4. Nel CUS.NS, ove non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti e nel rispetto delle disposizioni dei commi che seguono, vigono le disposizioni del "Piano di Recupero del Centro Antico", approvato con DCC 101 del 27.03.1985, fino alla approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.
5. Tutti gli interventi sono sottoposti all'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.
6. Si considerano non ammissibili interventi di nuova edificazione, neppure in corrispondenza di "vuoti urbani", esistenti al momento della redazione del piano o in seguito a future demolizioni determinate dalla mancanza di sicurezza strutturale degli edifici, conseguente alla reiterata mancanza di manutenzione. Operazioni di demolizione/ricostruzione potranno essere realizzate esclusivamente su immobili la cui realizzazione non sia stata avviata anteriormente al 1945.
7. Per tutto l'edificato storico e non già frutto di sostituzione edilizia nella seconda metà del Novecento, si considerano non ammissibili, gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche.
8. Tutti gli interventi consentiti, devono essere comunque finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi voltati, dei solai lignei, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali, del comportamento statico delle strutture murarie.
9. Negli interventi consentiti deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, nonché dei materiali tradizionali escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti;
10. Si esclude l'arbitraria rimozione delle finiture presenti in prospetto, lasciando in vista la struttura muraria. In generale, tutte le finiture storicizzate interne ed esterne dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni non recuperabili e/o alla sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi.

Art. 31.2/S. CUS.IS - Interesse Storico

1. Il CUS.IS corrisponde alle zone urbane edificate di significato storico, comprendenti i tessuti come rappresentati nella "tav. A 01- Cronologia dello sviluppo urbano" del Piano Particolareggiato di Recupero e valorizzazione della zona di interesse storico ambientale A2; nel contesto rientrano l'insediamento extra moenia sec. XVI (Borgo), l'espansione del XVIII-XIX sec. e parte dell'ampliamento post-unitario 1860-1930 (Nuovo Borgo), la cui restante parte è inserita nel contesto di Impianto Storico, per quanto le due perimetrazioni non corrispondano del tutto.
2. Nel CUS.IS vigono le disposizioni del "Piano Particolareggiato di recupero e valorizzazione della zona di interesse storico-ambientale A2", approvato con DCC 36 del 09.12.2021, fino alla approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo, per quanto non in diretto contrasto con quanto disposto dalle Misure di salvaguardia e utilizzazione dell'UCP-città consolidata di cui all'art. all'Art. 24.4/S.

Art. 31.3/S. CUS.IP - Impianto Storico

1. Sono contesti totalmente edificati della "città consolidata" del PPTR, dove una accettabile struttura urbana consente esclusivamente la previsione di interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.
2. Nei CUSS.IP si deve perseguire:
- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
 - il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
 - il recupero o la sostituzione ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
 - la tutela e la valorizzazione degli edifici, dei tessuti e delle strade di valore storico ambientale censiti dal PUG,
 - il mantenimento dell'impianto urbano;
 - l'eliminazione degli elementi detrattori della qualità paesaggistica, architettonica ed ambientale, quali ad esempio: pensiline in laterizio, zoccolature in ceramica o materiale plastico, rivestimenti in ceramica o lastre di materiale lapideo, balconi e finestre non allineati sui prospetti, infissi in alluminio anodizzato.
3. Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti, in quanto presentano accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento.
4. Il PUG consente la sostituzione degli edifici e delle parti di edifici nel caso in cui essi presentino una delle seguenti caratteristiche, alternativamente o contemporaneamente asseverate da tecnico abilitato:
- 4.1. sia accertato con perizia tecnica di tecnico abilitato, il degrado strutturale e l'impossibilità di recuperare le strutture;
- 4.2. l'immobile sia stato realizzato dopo il 1945 e sia privo di caratteri qualitativi dal punto di vista architettonico;
- 4.3. l'immobile posteriore al 1945, sia privo di caratteri qualitativi dal punto di vista architettonico e non sia possibile recuperarlo per l'impossibilità di attuare soluzioni distributive e impiantistiche adeguate alle esigenze contemporanee ed alle norme igieniche vigenti.

5. Nei CUS.IP le previsioni del PUG si attuano mediante "intervento edilizio diretto" secondo quanto previsto dai commi a), b), c), d), e) ed f) dell'art.3 (L) del dpr 380/2001.
6. Nei CUS.IP vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
- Iff = 5 mc/mq o pari alla volumetria esistente se superiore
7. Gli interventi consentiti sugli edifici la cui edificazione, anche parziale, risulti anteriore al 1945, sono sottoposti all'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, ad eccezione degli interventi di lieve entità che non comportino modifiche all'aspetto esteriore degli edifici, nel rispetto delle seguenti disposizioni normative:
- non sono ammissibili gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche;
 - le sopraelevazioni devono essere eseguite dettagliandone nei progetti i caratteri esecutivi, al fine che tali inserimenti non costituiscano un detrattore ai caratteri peculiari esplicitati dalla stratificazione insediativa. In particolare, le nuove realizzazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle morfologie, dei materiali e dei sistemi costruttivi della tradizione locale;
 - gli interventi ammissibili devono comunque essere finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi voltati, dei solai lignei, del comportamento statico delle strutture murarie, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali;
 - negli interventi consentiti, deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti o che comportino danno/perdita di quanto costituisce testimonianza materica della stratificazione insediativa.
8. Negli interventi sugli immobili ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata, la cui edificazione sia stata avviata antecedentemente al 1945, valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni di carattere generale:
- devono essere evitati interventi che alterino in maniera significativa la compagine architettonica dei prospetti, limitando modifiche della geometria di vani di porte e di finestre, nonché la loro chiusura o apertura; Modifiche di siffatta natura devono essere valutate sulla base di una dettagliata documentazione progettuale;
 - devono rigorosamente essere conservati tutti gli elementi espressivi del linguaggio architettonico dell'edilizia storica oggetto di salvaguardia, quali, ad esempio, elementi voltati, solai, tetti, collegamenti verticali in muratura, infissi e portoni lignei, cornici, paraste, lesene, mensole, stemmi e decorazioni di ogni genere in pietra, stucco o gesso, etc.;
 - le operazioni di pulitura dei prospetti dovranno essere eseguite senza ricorrere a tecniche aggressive di idro-pulitura, sabbiatura, o sistemi a vortici elicoidali;
 - le finiture parietali storicizzate degli edifici, interne ed esterne, laddove presenti, dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni che, sulla base di una documentazione progettuale di dettaglio, risultino non recuperabili, nonché in sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi. In particolare, gli scialbi e gli intonaci di integrazione/nuova fattura dovranno essere realizzati a base calce escludendo il ricorso a intonaci a base cementizia, resinosi, plastici e similari. I tinteggi dovranno essere realizzati con materiali esclusivamente a base calce, di colore chiaro, da posarsi in opera secondo la tecnica costruttiva antica, escludendo il ricorso a materiali di diverso genere;
 - anche le porzioni di prospetto in sopraelevazione e in ampliamento dovranno presentare finiture in materiali tradizionali;
 - in assenza di uno specifico piano del colore, dovranno essere rinnovate le cromie già contenute nelle finiture storicizzate (scialbo, intonaco), mentre in assenza di attestazioni dovranno essere realizzati colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili);
 - i prospetti degli edifici, anche nelle porzioni in ampliamento/sopraelevazione non possono essere ricoperti con rivestimenti in materiali plastici e/o con piastrelle e rivestimenti di qualsiasi tipo e colore;
 - al fine di preservare la consistenza materica e l'assestamento statico della muratura storica così come consolidatosi nei secoli, la realizzazione/adeguamento di tutti i nuovi impianti non deve comportare, in generale, l'esecuzione di tracce e/o attraversamenti trasversali sulla struttura preesistente;
 - nelle opere di consolidamento siano rispettati i comportamenti statici originari e impiegati materiali compatibili con la tradizione costruttiva dei luoghi, quali malte strutturali a base calce e elementi in metallo, escludendo il ricorso ad altri materiali ;
 - sui prospetti degli edifici non devono essere arbitrariamente inseriti elementi detrattori della qualità architettonica quali ad esempio capannine, tende, tettoie e/o elementi di chiusura come verande di vario genere;

<ul style="list-style-type: none"> - le balaustre e i parapetti dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con materiali in tutto simili a quelli originari e, quando in metallo, con profilati in ferro pieni (non tubolare) verniciati. Si esclude l'inserimento di parapetti in vetro; - sui prospetti degli edifici non possono essere installati macchinari esterni degli impianti di climatizzazione/riscaldamento. Impianti fotovoltaici potranno eventualmente essere realizzati impiegando tecnologie con celle non in vista e in materiali non riflettenti, mentre l'impianto solare termico dovrà prevedere l'impiego di pannelli senza boiler e con cromie chiare idonee al contesto di inserimento, in posizione non visibile dal ciglio stradale; - gli infissi storicizzati dovranno essere preferibilmente efficientati piuttosto che sostituiti. Gli elementi di nuova fattura, in sostituzione di elementi non recuperabili o di elementi realizzati con materiali non afferenti alla tradizione dei luoghi dovranno essere realizzati coerentemente ai caratteri storico-tipologici e materico costruttivi dell'edificio. I portoni dovranno essere in legno, opachi, a doghe verticali, con ferramenta di carattere semplice, con l'esclusione di inserti in vetro o altro materiale. Le finestre dovranno essere realizzate con telai e oscuranti in legno, impiegando essenze coerenti con la tradizione costruttiva dei luoghi, reiterando le morfologie e le cromie originarie ancora conservate nel contesto storico. Non potranno essere posti in opera nuovi infissi in pvc, alluminio o metallo, a vista, neppure in sostituzione di quanto, ad oggi, esistente in predetti materiali. È vietato l'uso di avvolgibili per l'oscuramento; - sia favorito il recupero e la conservazione delle pavimentazioni storicizzate in pietra, cementine o cotto ancora presenti all'interno degli immobili. Elementi di nuova fattura, in sostituzione di materiali non storicizzati e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi prediligano l'impiego di materiali tradizionali; <p>9. Gli immobili ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata la cui edificazione sia successiva al 1945 possono essere oggetto di sostituzione edilizia. La nuova costruzione dovrà in ogni caso rapportarsi al contesto di inserimento, al fine di non introdurre anomalie nello skyline del contesto storico sotto il profilo altimetrico e non interrompere la continuità della fuga prospettica della cortina urbana dei fronti lungo gli assi stradali, relazionandosi alla scansione verticale dei prospetti delle contigue cortine storiche. Le nuove costruzioni non dovranno presentare rivestimenti, materiali e cromie dissonanti rispetto al contesto di inserimento.</p> <p>10. Nel CUS.IP, gli interventi disciplinati nel PUG/S devono, rispettare i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rc = 70% mq/mq o pari all'esistente nel caso di interventi di cui ai commi a), b), c), d) dell'art.3 (L) del dpr 380/2001 - H = massimo m 12,60 o altezza esistente se superiore; - Sup = un posto auto di 15 mq per ciascuna unità abitativa, con possibile monetizzazione solo se vi è l'impossibilità tecnica di reperire il parcheggio dovuto all'interno del fabbricato o delle pertinenze da attestarsi con perizia asseverata del progettista; - Sv = 20% della Sf - Dc = nulla o H/2 con un minimo di 5,0 m - Ds = secondo il codice della strada, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti per futuri ampliamenti stradali previsti dal P.R.G.C
<p>Art. 24.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la UCP- Città consolidata</p> <p>1. Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.</p> <p>2. Nei contesti urbani storici inclusi nel perimetro dell'UCP- Città consolidata ed individuati nel PUG/S come CUS.NS - Nucleo Storico (Art. 31.1/S), CUS.IS - Interesse Storico (Art. 31.2/S), CUS.IP - Impianto Storico (Art. 31.3/S), vigono le disposizioni normative del PUG/S.</p> <p>3. Per i rimanenti contesti urbani inclusi nel perimetro dell'UCP- Città consolidata, si considerano non ammissibili tutti i piani, in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17.</p>

MINISTERO

Preso atto che la disciplina proposta come misure di salvaguardia e utilizzazione per la Città Consolidata nella seduta del 05.11.2025, è stata trasposta nella norma dei Contesti urbani, rappresenta che la disciplina relativa al contesto CUS. NS risulta carente delle disposizioni di carattere generale proposte da codesto Ministero relativamente all'edificato ante 1945.

Per quanto riguarda la disciplina proposta per il CUS IS si ritiene che debbano essere riportate le medesime previsioni previste per il [CUS.IP](#) ai commi 7 e 8 presentando esso i medesimi caratteri di stratificazione urbana così come identificati dal Piano Particolareggiato della zona A2.

Si rileva, infine che la porzione di UCP *Città consolidata* ricadente nel [CUE.CC](#) non recepisce nella norma del Contesto Urbano quanto previsto nelle Misure di salvaguardia e utilizzazione proposte dal Ministero per le sporadiche testimonianze di edificato ante 1945 ivi ricadenti. Pertanto richiede che per detti immobili sia quantomeno inserito nella norma che per gli interventi di sopraelevazione, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia venga richiesto un parere preventivo del Ministero.

REGIONE

Il rimando all'art. 24.4 riportato per il CUS. IS si ritiene possa essere stralciato considerato che la disciplina proposta per la città consolidata è stata trasposta nelle disposizioni normative dei Contesti urbani storici CUS.

COMUNE

Ritiene che per il [CUS.IS](#) sia sufficiente il rimando al Piano Particolareggiato vigente considerato che è di recente approvazione e per il quale erano già stati sentiti i soggetti competenti in materia ambientale.

Per quanto riguarda la richiesta del Ministero relativa al [CUE.CC](#) ritiene che la disciplina individuata per la città consolidata ovvero il richiamo agli artt. 17 e 24.1 delle NTA sia sufficiente a contemplare la tutela in coerenza con il PPTR.

MINISTERO

In questa sede si sta valutando una disciplina unitaria per una porzione di tessuto urbano storico che, come emerso, dalle stesse analisi del Piano Particolareggiato presenta caratteri omogenei, pertanto si ritiene che non possa essere sottoposta ad una disciplina diversificata in sede di PUG nel quale si offre una visione programmatica coerente dell'intero territorio comunale e non solo di una porzione così come individuata dal precedente strumento urbanistico.

SEZIONE URBANISTICA

l'art. 31.3/S è stato modificato relativamente alla richiesta di precisazione sulle sopraelevazioni e allineamenti (vedi co.7, punto 2). Sono inoltre stati inseriti indici e parametri già riportati nell'art. 24.1.1./P, come richiesto da rilievo regionale che si ritiene, pertanto, superato.

CONFERENZA

Dopo ampia discussione condivide la norma per CUS NS, [CUS.IS](#), [CUS.IP](#) come di seguito riportata ritenendo superati i rilievi di cui alla DGR 1024 del 22.07.2025.

Art. 31/S. CUS - Contesti Urbani Storici

1. Sono gli 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.

2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.

3. Nei CUS:

- non è consentita la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa compatibili con il contesto storico;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Prevalentemente residenziale, vi sono insediabili le seguenti destinazioni: Abitazioni, Verde pubblico urbano, Attrezzature di interesse collettivo, Servizi per il culto, Attrezzature sanitarie, Attrezzature di parcheggio ad uso privato, Attrezzature tecnologiche e servizi tecnici urbani, Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile, Attrezzature per lo spettacolo e la cultura, Sedi e servizi amministrativi e istituzionali, Pubblici esercizi, Esercizi commerciali di vicinato, Artigianato di servizio, Laboratori artigianali compatibili con la residenzialità, Usi vari di tipo diffuso, Attrezzature per il soggiorno temporaneo.

5. Sono escluse le attrezzature per il commercio all'ingrosso e per il trasporto merci, e per quelle attività industriali/artigianali che, ancorché non in contrasto con quanto sopra scritto, a giudizio del UTC, sentito il parere della ASL competente, siano ritenute incompatibili con la residenza in quanto generatrici di traffico o sorgenti di inconvenienti igienico-sanitari.

6. Ogni intervento edilizio non deve determinare il formarsi di alcuna barriera architettonica negli spazi pubblici o di uso pubblico. In particolare è assolutamente vietato impegnare (in toto o in parte) le sedi dei marciapiedi su strada con rampe o gradini per accedere a piani interrati/seminterrati o rialzati.

7. Il CUS, Contesto Urbano da Tutelare, nel PUG/S è articolato in:

- CUS.NS - Nucleo Storico
- CUS.IS - Interesse Storico
- CUS.IP - Impianto Storico

Art. 31.1/S. CUS.NS - Nucleo Storico

1. Nel CUS.NS il PUG persegue la tutela del patrimonio artistico storico tipologico e paesaggistico attraverso la conservazione e la valorizzazione sia dei monumenti singoli e degli insiemi monumentali (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 (già l.n.1098/1939), sia degli edifici e degli insiemi edilizi d'interesse paesaggistico (tutelati o tutelabili ai sensi del D.vo 42/2004 (già l.n.1497/1939), sia degli edifici e degli insiemi ritenuti di interesse per la storia del Comune.

2. Vi si perseguono, inoltre, nei modi appresso specificati:

- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- la sostituzione o la demolizione definitiva degli edifici che non si possono recuperare per motivi di sicurezza, previo parere della Soprintendenza di cui al comma 5.

3. Inoltre, non è consentita 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;

4. Nel CUS.NS, ove non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti e nel rispetto delle disposizioni dei commi che seguono, vigono le disposizioni del "Piano di Recupero del Centro Antico", approvato con DCC 101 del 27.03.1985, fino alla approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.

5. Tutti gli interventi sono sottoposti all'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.

6. Si considerano non ammissibili interventi di nuova edificazione, neppure in corrispondenza di "vuoti urbani", esistenti al momento della redazione del piano o in seguito a future demolizioni determinate dalla mancanza di sicurezza strutturale degli edifici, conseguente alla reiterata mancanza di manutenzione. Operazioni di demolizione/ricostruzione potranno essere realizzate esclusivamente su immobili la cui realizzazione non sia stata avviata anteriormente al 1945.

7. Per tutto l'edificato storico e non già frutto di sostituzione edilizia nella seconda metà del Novecento, si considerano non ammissibili, gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche.

8. Tutti gli interventi consentiti, devono essere comunque finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi voltati, dei solai lignei, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali, del comportamento statico delle strutture murarie.

9. Negli interventi consentiti deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, nonché dei materiali tradizionali escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti;

10. Si esclude l'arbitraria rimozione delle finiture presenti in prospetto, lasciando in vista la struttura muraria. In generale, tutte le finiture storicizzate interne ed esterne dovranno essere conservate, limitando

i rifacimenti alle porzioni non recuperabili e/o alla sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi.

11. Negli interventi sugli immobili ricadenti all'interno del perimetro del Contesto, la cui edificazione sia stata avviata antecedentemente al 1945, valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- devono essere evitati interventi che alterino in maniera significativa la compagine architettonica dei prospetti, limitando modifiche della geometria di vani di porte e di finestre, nonché la loro chiusura o apertura; Modifiche di siffatta natura devono essere valutate sulla base di una dettagliata documentazione progettuale;
- devono rigorosamente essere conservati tutti gli elementi espressivi del linguaggio architettonico dell'edilizia storica oggetto di salvaguardia, quali, ad esempio, elementi voltati, solai, tetti, collegamenti verticali in muratura, infissi e portoni lignei, cornici, paraste, lesene, mensole, stemmi e decorazioni di ogni genere in pietra, stucco o gesso, etc.;
- le operazioni di pulitura dei prospetti dovranno essere eseguite senza ricorrere a tecniche aggressive di idro-pulitura, sabbiatura, o sistemi a vortici elicoidali;
- le finiture parietali storicizzate degli edifici, interne ed esterne, laddove presenti, dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni che, sulla base di una documentazione progettuale di dettaglio, risultino non recuperabili, nonché in sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi. In particolare, gli scialbi e gli intonaci di integrazione/nuova fattura dovranno essere realizzati a base calce escludendo il ricorso a intonaci a base cementizia, resinosi, plastici e similari. I tinteggi dovranno essere realizzati con materiali esclusivamente a base calce, di colore chiaro, da posarsi in opera secondo la tecnica costruttiva antica, escludendo il ricorso a materiali di diverso genere;
- anche le porzioni di prospetto in sopraelevazione e in ampliamento dovranno presentare finiture in materiali tradizionali;
- in assenza di uno specifico piano del colore, dovranno essere rinnovate le cromie già contenute nelle finiture storicizzate (scialbo, intonaco), mentre in assenza di attestazioni dovranno essere realizzati colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili);
- i prospetti degli edifici, anche nelle porzioni in ampliamento/sopraelevazione non possono essere ricoperti con rivestimenti in materiali plastici e/o con piastrelle e rivestimenti di qualsiasi tipo e colore;
- al fine di preservare la consistenza materica e l'assestamento statico della muratura storica così come consolidatosi nei secoli, la realizzazione/adequamento di tutti i nuovi impianti non deve comportare, in generale, l'esecuzione di tracce e/o attraversamenti trasversali sulla struttura preesistente;
- nelle opere di consolidamento siano rispettati i comportamenti statici originari e impiegati materiali compatibili con la tradizione costruttiva dei luoghi, quali malte strutturali a base calce e elementi in metallo, escludendo il ricorso ad altri materiali ;
- sui prospetti degli edifici non devono essere arbitrariamente inseriti elementi detrattori della qualità architettonica quali ad esempio capannine, tende, tettoie e/o elementi di chiusura come verande di vario genere;
- le balaustre e i parapetti dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con materiali in tutto simili a quelli originari e, quando in metallo, con profilati in ferro pieni (non tubolare) verniciati. Si esclude l'inserimento di parapetti in vetro;
- sui prospetti degli edifici non possono essere installati macchinari esterni degli impianti di climatizzazione/riscaldamento. Impianti fotovoltaici potranno eventualmente essere realizzati impiegando tecnologie con celle non in vista e in materiali non riflettenti, mentre l'impianto

solare termico dovrà prevedere l'impiego di pannelli senza boiler e con cromie chiare idonee al contesto di inserimento, in posizione non visibile dal ciglio stradale;

- gli infissi storicizzati dovranno essere preferibilmente efficientati piuttosto che sostituiti. Gli elementi di nuova fattura, in sostituzione di elementi non recuperabili o di elementi realizzati con materiali non afferenti alla tradizione dei luoghi dovranno essere realizzati coerentemente ai caratteri storico-tipologici e materico costruttivi dell'edificio. I portoni dovranno essere in legno, opachi, a doghe verticali, con ferramenta di carattere semplice, con l'esclusione di inserti in vetro o altro materiale. Le finestre dovranno essere realizzate con telai e oscuranti in legno, impiegando essenze coerenti con la tradizione costruttiva dei luoghi, reiterando le morfologie e le cromie originarie ancora conservate nel contesto storico. Non potranno essere posti in opera nuovi infissi in pvc, alluminio o metallo, neppure in sostituzione di quanto, ad oggi, esistente in predetti materiali. È vietato l'uso di avvolgibili per l'oscuramento;
- sia favorito il recupero e la conservazione delle pavimentazioni storicizzate in pietra, cementine o cotto ancora presenti all'interno degli immobili. Elementi di nuova fattura, in sostituzione di materiali non storicizzati e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi prediligano l'impiego di materiali tradizionali;

Art. 31.2/S. CUS.IS - Interesse Storico

1. Il CUS.IS corrisponde alle zone urbane edificate di significato storico, comprendenti i tessuti come rappresentati nella "tav. A 01- Cronologia dello sviluppo urbano" del Piano Particolareggiato di Recupero e valorizzazione della zona di interesse storico ambientale A2; nel contesto rientrano l'insediamento extra moenia sec. XVI (Borgo), l'espansione del XVIII-XIX sec. e parte dell'ampliamento post-unitario 1860-1930 (Nuovo Borgo), la cui restante parte è inserita nel contesto di Impianto Storico, per quanto le due perimetrazioni non corrispondano del tutto.

2. Nel CUS.IS vigono le disposizioni del "Piano Particolareggiato di recupero e valorizzazione della zona di interesse storico-ambientale A2", approvato con DCC 36 del 09.12.2021, fino alla approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo, ove non in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

3. Gli interventi consentiti sugli edifici la cui edificazione, anche parziale, risulti anteriore al 1945, sono sottoposti all'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, ad eccezione degli interventi di lieve entità che non comportino modifiche all'aspetto esteriore degli edifici, nel rispetto delle seguenti disposizioni normative:

- non sono ammissibili gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche;
- le sopraelevazioni devono essere eseguite dettagliandone nei progetti i caratteri esecutivi, al fine che tali inserimenti non costituiscano un detrattore ai caratteri peculiari esplicitati dalla stratificazione insediativa. In particolare, le nuove realizzazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle morfologie, dei materiali e dei sistemi costruttivi della tradizione locale;
- gli interventi ammissibili devono comunque essere finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi voltati, dei solai lignei, del comportamento statico delle strutture murarie, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali;
- negli interventi consentiti, deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti o che comportino danno/perdita di quanto costituisce testimonianza materica della stratificazione insediativa.

8. Negli interventi sugli immobili ricadenti all'interno del perimetro del Contesto, la cui edificazione sia stata avviata antecedentemente al 1945, valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- devono essere evitati interventi che alterino in maniera significativa la compagine architettonica dei prospetti, limitando modifiche della geometria di vani di porte e di finestre, nonché la loro chiusura o apertura; Modifiche di siffatta natura devono essere valutate sulla base di una dettagliata documentazione progettuale;
- devono rigorosamente essere conservati tutti gli elementi espressivi del linguaggio architettonico dell'edilizia storica oggetto di salvaguardia, quali, ad esempio, elementi voltati, solai, tetti, collegamenti verticali in muratura, infissi e portoni lignei, cornici, paraste, lesene, mensole, stemmi e decorazioni di ogni genere in pietra, stucco o gesso, etc.;
- le operazioni di pulitura dei prospetti dovranno essere eseguite senza ricorrere a tecniche aggressive di idro-pulitura, sabbiatura, o sistemi a vortici elicoidali;
- le finiture parietali storicizzate degli edifici, interne ed esterne, laddove presenti, dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni che, sulla base di una documentazione progettuale di dettaglio, risultino non recuperabili, nonché in sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi. In particolare, gli scialbi e gli intonaci di integrazione/nuova fattura

dovranno essere realizzati a base calce escludendo il ricorso a intonaci a base cementizia, resinosi, plastici e similari. I tinteggi dovranno essere realizzati con materiali esclusivamente a base calce, di colore chiaro, da posarsi in opera secondo la tecnica costruttiva antica, escludendo il ricorso a materiali di diverso genere;

- anche le porzioni di prospetto in sopraelevazione e in ampliamento dovranno presentare finiture in materiali tradizionali;
- in assenza di uno specifico piano del colore, dovranno essere rinnovate le cromie già contenute nelle finiture storicizzate (scialbo, intonaco), mentre in assenza di attestazioni dovranno essere realizzati colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili);
- i prospetti degli edifici, anche nelle porzioni in ampliamento/sopraelevazione non possono essere ricoperti con rivestimenti in materiali plastici e/o con piastrelle e rivestimenti di qualsiasi tipo e colore;
- al fine di preservare la consistenza materica e l'assestamento statico della muratura storica così come consolidatosi nei secoli, la realizzazione/adeguamento di tutti i nuovi impianti non deve comportare, in generale, l'esecuzione di tracce e/o attraversamenti trasversali sulla struttura preesistente;
- nelle opere di consolidamento siano rispettati i comportamenti statici originari e impiegati materiali compatibili con la tradizione costruttiva dei luoghi, quali malte strutturali a base calce e elementi in metallo, escludendo il ricorso ad altri materiali ;
- sui prospetti degli edifici non devono essere arbitrariamente inseriti elementi detrattori della qualità architettonica quali ad esempio capannine, tende, tettoie e/o elementi di chiusura come verande di vario genere;
- le balaustre e i parapetti dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con materiali in tutto simili a quelli originari e, quando in metallo, con profilati in ferro pieni (non tubolare) verniciati. Si esclude l'inserimento di parapetti in vetro;
- sui prospetti degli edifici non possono essere installati macchinari esterni degli impianti di climatizzazione/riscaldamento. Impianti fotovoltaici potranno eventualmente essere realizzati impiegando tecnologie con celle non in vista e in materiali non riflettenti, mentre l'impianto solare termico dovrà prevedere l'impiego di pannelli senza boiler e con cromie chiare idonee al contesto di inserimento, in posizione non visibile dal ciglio stradale;
- gli infissi storicizzati dovranno essere preferibilmente efficientati piuttosto che sostituiti. Gli elementi di nuova fattura, in sostituzione di elementi non recuperabili o di elementi realizzati con materiali non afferenti alla tradizione dei luoghi dovranno essere realizzati coerentemente ai caratteri storico-tipologici e materico costruttivi dell'edificio. I portoni dovranno essere in legno, opachi, a doghe verticali, con ferramenta di carattere semplice, con l'esclusione di inserti in vetro o altro materiale. Le finestre dovranno essere realizzate con telai e oscuranti in legno, impiegando essenze coerenti con la tradizione costruttiva dei luoghi, reiterando le morfologie e le cromie originarie ancora conservate nel contesto storico. Non potranno essere posti in opera nuovi infissi in pvc, alluminio o metallo, a vista, neppure in sostituzione di quanto, ad oggi, esistente in predetti materiali. È vietato l'uso di avvolgibili per l'oscuramento;

sia favorito il recupero e la conservazione delle pavimentazioni storicizzate in pietra, cementine o cotto ancora presenti all'interno degli immobili. Elementi di nuova fattura, in sostituzione di materiali non storicizzati e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi prediligano l'impiego di materiali tradizionali;

Art. 31.3/S. CUS.IP - Impianto Storico

1. Sono contesti totalmente edificati della "città consolidata" del PPTR, dove una accettabile struttura urbana consente esclusivamente la previsione di interventi di completamento e/o miglioramento a fini, prevalentemente, di insediamento residenziale.

2. Nei CUSS.IP si deve perseguire:

- il mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- il recupero o la sostituzione ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati;
- la tutela e la valorizzazione degli edifici, dei tessuti e delle strade di valore storico ambientale censiti dal PUG,
- il mantenimento dell'impianto urbano;
- l'eliminazione degli elementi detrattori della qualità paesaggistica, architettonica ed ambientale, quali ad esempio: pensiline in laterizio, zoccolature in ceramica o materiale plastico, rivestimenti in ceramica o lastre di materiale lapideo, balconi e finestre non allineati sui prospetti, infissi in alluminio anodizzato.

3. Il PUG prevede la conferma delle strutture urbane esistenti, in quanto presentano accettabili caratteristiche formali e caratteristiche funzionali conformi all'ordinamento vigente; conseguentemente, consente interventi di completamento.

4. Il PUG consente la sostituzione degli edifici e delle parti di edifici nel caso in cui essi presentino una delle seguenti caratteristiche, alternativamente o contemporaneamente asseverate da tecnico abilitato:

4.1. sia accertato con perizia tecnica di tecnico abilitato, il degrado strutturale e l'impossibilità di recuperare le strutture;

4.2. l'immobile sia stato realizzato dopo il 1945 e sia privo di caratteri qualitativi dal punto di vista architettonico;

4.3. l'immobile posteriore al 1945, sia privo di caratteri qualitativi dal punto di vista architettonico e non sia possibile recuperarlo per l'impossibilità di attuare soluzioni distributive e impiantistiche adeguate alle esigenze contemporanee ed alle norme igieniche vigenti.

5. Nei CUS.IP le previsioni del PUG si attuano mediante "intervento edilizio diretto" secondo quanto previsto dai commi a), b), c), d), e) ed f) dell'art.3 (L) del dpr 380/2001.

6. Nei CUS.IP vanno rispettate le seguenti prescrizioni:

- Iff = 5 mc/mq o pari alla volumetria esistente se superiore

7. Gli interventi consentiti sugli edifici la cui edificazione, anche parziale, risulti anteriore al 1945, sono sottoposti all'espressione del parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, ad eccezione degli interventi di lieve entità che non comportino modifiche all'aspetto esteriore degli edifici, nel rispetto delle seguenti disposizioni normative:

- non sono ammissibili gli interventi di sostituzione edilizia che comportino la perdita totale dell'edificio o trasformazioni dell'organismo architettonico volte alla mera conservazione delle cortine prospettiche;
- le sopraelevazioni devono essere eseguite dettagliandone nei progetti i caratteri esecutivi, al fine che tali inserimenti non costituiscano un detrattore ai caratteri peculiari esplicitati dalla

stratificazione insediativa. In particolare, le nuove realizzazioni dovranno essere eseguite nel rispetto delle morfologie, dei materiali e dei sistemi costruttivi della tradizione locale;

- gli interventi ammissibili devono comunque essere finalizzati alla tutela dell'organismo architettonico e delle sue peculiarità morfologiche, tipologiche e costruttive, con particolare riferimento anche al mantenimento dei sistemi voltati, dei solai lignei, del comportamento statico delle strutture murarie, dell'articolazione dei corpi di fabbrica, dei collegamenti verticali;
- negli interventi consentiti, deve essere previsto l'uso di materiali afferenti alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici degli elementi costitutivi, escludendo l'impiego di rivestimenti, materiali e cromie incoerenti o che comportino danno/perdita di quanto costituisce testimonianza materica della stratificazione insediativa.

8. Negli interventi sugli immobili ricadenti all'interno del perimetro del Contesto, la cui edificazione sia stata avviata antecedentemente al 1945, valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- devono essere evitati interventi che alterino in maniera significativa la compagine architettonica dei prospetti, limitando modifiche della geometria di vani di porte e di finestre, nonché la loro chiusura o apertura; Modifiche di siffatta natura devono essere valutate sulla base di una dettagliata documentazione progettuale;
- devono rigorosamente essere conservati tutti gli elementi espressivi del linguaggio architettonico dell'edilizia storica oggetto di salvaguardia, quali, ad esempio, elementi voltati, solai, tetti, collegamenti verticali in muratura, infissi e portoni lignei, cornici, paraste, lesene, mensole, stemmi e decorazioni di ogni genere in pietra, stucco o gesso, etc.;
- le operazioni di pulitura dei prospetti dovranno essere eseguite senza ricorrere a tecniche aggressive di idro-pulitura, sabbiatura, o sistemi a vortici elicoidali;
- le finiture parietali storicizzate degli edifici, interne ed esterne, laddove presenti, dovranno essere conservate, limitando i rifacimenti alle porzioni che, sulla base di una documentazione progettuale di dettaglio, risultino non recuperabili, nonché in sostituzione di finiture realizzate nel corso degli anni con materiali incoerenti e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi. In particolare, gli scialbi e gli intonaci di integrazione/nuova fattura dovranno essere realizzati a base calce escludendo il ricorso a intonaci a base cementizia, resinosi, plastici e similari. I tinteggi dovranno essere realizzati con materiali esclusivamente a base calce, di colore chiaro, da posarsi in opera secondo la tecnica costruttiva antica, escludendo il ricorso a materiali di diverso genere;
- anche le porzioni di prospetto in sopraelevazione e in ampliamento dovranno presentare finiture in materiali tradizionali;
- in assenza di uno specifico piano del colore, dovranno essere rinnovate le cromie già contenute nelle finiture storicizzate (scialbo, intonaco), mentre in assenza di attestazioni dovranno essere realizzati colori tenui (bianco, grigio chiaro, terra di Siena naturale e simili);
- i prospetti degli edifici, anche nelle porzioni in ampliamento/sopraelevazione non possono essere ricoperti con rivestimenti in materiali plastici e/o con piastrelle e rivestimenti di qualsiasi tipo e colore;
- al fine di preservare la consistenza materica e l'assestamento statico della muratura storica così come consolidatosi nei secoli, la realizzazione/adeguamento di tutti i nuovi impianti non deve comportare, in generale, l'esecuzione di tracce e/o attraversamenti trasversali sulla struttura preesistente;
- nelle opere di consolidamento siano rispettati i comportamenti statici originari e impiegati materiali compatibili con la tradizione costruttiva dei luoghi, quali malte strutturali a base calce e elementi in metallo, escludendo il ricorso ad altri materiali ;

- sui prospetti degli edifici non devono essere arbitrariamente inseriti elementi detrattori della qualità architettonica quali ad esempio capannine, tende, tettoie e/o elementi di chiusura come verande di vario genere;
- le balaustre e i parapetti dei balconi, nel caso esista la necessità di un loro rifacimento, devono essere realizzate con materiali in tutto simili a quelli originari e, quando in metallo, con profilati in ferro pieni (non tubolare) verniciati. Si esclude l'inserimento di parapetti in vetro;
- sui prospetti degli edifici non possono essere installati macchinari esterni degli impianti di climatizzazione/riscaldamento. Impianti fotovoltaici potranno eventualmente essere realizzati impiegando tecnologie con celle non in vista e in materiali non riflettenti, mentre l'impianto solare termico dovrà prevedere l'impiego di pannelli senza boiler e con cromie chiare idonee al contesto di inserimento, in posizione non visibile dal ciglio stradale;
- gli infissi storicizzati dovranno essere preferibilmente efficientati piuttosto che sostituiti. Gli elementi di nuova fattura, in sostituzione di elementi non recuperabili o di elementi realizzati con materiali non afferenti alla tradizione dei luoghi dovranno essere realizzati coerentemente ai caratteri storico-tipologici e materico costruttivi dell'edificio. I portoni dovranno essere in legno, opachi, a doghe verticali, con ferramenta di carattere semplice, con l'esclusione di inserti in vetro o altro materiale. Le finestre dovranno essere realizzate con telai e oscuranti in legno, impiegando essenze coerenti con la tradizione costruttiva dei luoghi, reiterando le morfologie e le cromie originarie ancora conservate nel contesto storico. Non potranno essere posti in opera nuovi infissi in pvc, alluminio o metallo, a vista, neppure in sostituzione di quanto, ad oggi, esistente in predetti materiali. È vietato l'uso di avvolgibili per l'oscuramento;
- sia favorito il recupero e la conservazione delle pavimentazioni storicizzate in pietra, cementine o cotto ancora presenti all'interno degli immobili. Elementi di nuova fattura, in sostituzione di materiali non storicizzati e non afferenti alla tradizione costruttiva dei luoghi prediligano l'impiego di materiali tradizionali;

9. Gli immobili ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata la cui edificazione sia successiva al 1945 possono essere oggetto di sostituzione edilizia. La nuova costruzione dovrà in ogni caso rapportarsi al contesto di inserimento, al fine di non introdurre anomalie nello skyline del contesto storico sotto il profilo altimetrico e non interrompere la continuità della fuga prospettica della cortina urbana dei fronti lungo gli assi stradali, relazionandosi alla scansione verticale dei prospetti delle contigue cortine storiche. Le nuove costruzioni non dovranno presentare rivestimenti, materiali e cromie dissonanti rispetto al contesto di inserimento.

10. Nel CUS.IP, gli interventi disciplinati nel PUG/S devono, rispettare i seguenti parametri:

- Rc = 70% mq/mq o pari all'esistente nel caso di interventi di cui ai commi a), b), c), d) dell'art.3 (L) del dpr 380/2001
- H = massimo m 12,60 o altezza esistente se superiore;
- Sup = un posto auto di 15 mq per ciascuna unità abitativa, con possibile monetizzazione solo se vi è l'impossibilità tecnica di reperire il parcheggio dovuto all'interno del fabbricato o delle pertinenze da attestarsi con perizia asseverata del progettista;
- Sv = 20% della Sf
- Dc = nulla o H/2 con un minimo di 5,0 m
- Ds = secondo il codice della strada, salvo il rispetto di allineamenti preesistenti o prevalenti per futuri ampliamenti stradali previsti dal P.R.G.C

Art. 24.4/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la UCP- Città consolidata

1. Consiste in quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento, come individuati nelle tavole del PUG.
2. Nei contesti urbani storici inclusi nel perimetro dell'UCP- Città consolidata ed individuati nel PUG/S come CUS.NS - Nucleo Storico (Art. 31.1/S), CUS.IS - Interesse Storico (Art. 31.2/S), CUS.IP - Impianto Storico (Art. 31.3/S), vigono le disposizioni normative del PUG/S.
3. Per i rimanenti contesti urbani inclusi nel perimetro dell'UCP- Città consolidata, si considerano non ammissibili tutti i piani, in contrasto con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso di cui all'art. 17 e indirizzi e direttive di cui all'art.24.1/S.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali preliminari - UCP Testimonianze della stratificazione insediativa segnalazioni archeologiche/aree a rischio archeologico**COMUNE**

Presenta l'esito dell'approfondimento svolto dal consulente archeologo in condivisione con il Ministero.

Sono state individuate due (n.2) *aree a rischio archeologico* corrispondenti al *"tracciato romano decumano massimo"* coincidenti con la SP 67 e SP 45 oltre ad un'area denominata *"Cappella degli Zingari"* localizzata lungo la via Cappella. Inoltre ad esito dell'approfondimento svolto sono emerse due (n.2) ulteriori componenti a Nord dell'abitato nei pressi dell'area cimiteriale denominati *"cisterna idrica"* e *"Torre Paglionico"* che si ritiene necessario inserire tra gli *UCP Testimonianze della stratificazione insediativa*.

Gli elaborati del PUG saranno integrati con la relazione archeologica.

Si riporta di seguito in Figura 1 l'immagine della proposta.

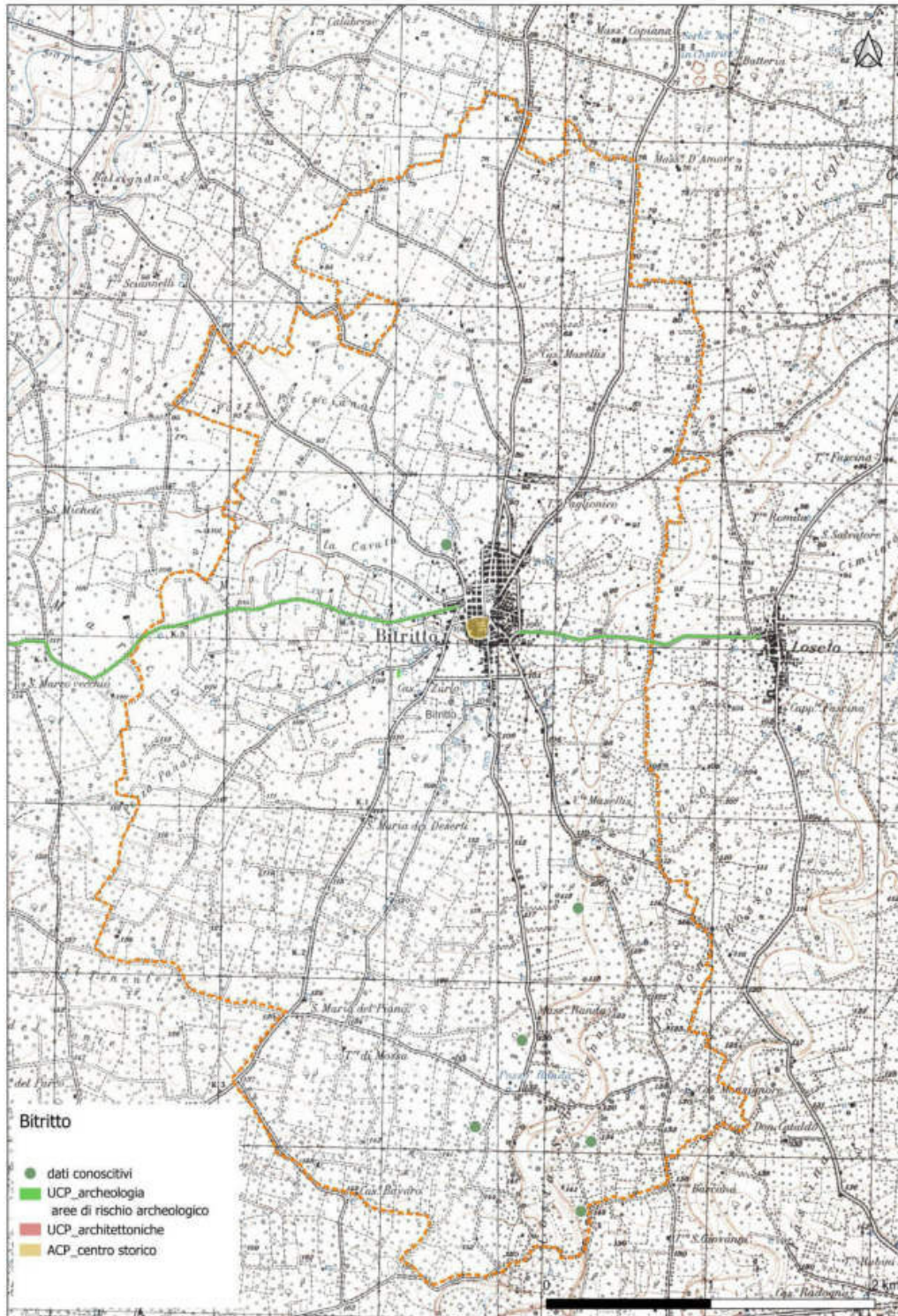


Figura 1. Proposta di integrazione dell'UCP Testimonianze della stratificazione insediativa/aree a rischio archeologico

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali preliminari

A2 - 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 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.

CONFERENZA: Il parere motivato di VAS sarà espresso allo spirare dei termini previsti dalla norma dall’avvio delle consultazioni già avviate dal Comune.

A4 - 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.

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.

CONFERENZA: Con nota PEC n. 653116 del 20/11/2025 sono stati trasmessi elaborati integrativi finalizzati al superamento dei rilievi di cui alla DGR n. 1024/2025. Tra la documentazione prodotta figurano: il rilievo delle altezze dell’edificato esistente, un book contenente il rilievo delle altezze dei contesti urbani e una tavola di sintesi riepilogativa delle altezze.

Inoltre, gli elaborati grafici del PUG strutturale consegnati in data odierna, riportano la fascia di rispetto cimiteriale rettificata come richiesto. Pertanto si ritiene il rilievo di cui alla DGR, superato.

L’ing. Lorenzo Campanale si allontana alle 15.15.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Strade a valenza paesaggistica

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.

COMUNE

Rappresenta di aver aggiornato gli elaborati definendo una fascia di salvaguardia per le strade a valenza paesaggistica della profondità di m 30 dal bordo esterno della carreggiata. Propone inoltre l’interruzione delle strade a valenza paesaggistica SP 92 in corrispondenza dello svincolo con la SP 236 e della strada a

valenza paesaggistica SP45 in corrispondenza dell'incrocio con via Borsellino avendo valutato le diverse caratteristiche paesaggistiche rispetto al Contesto rurale.

REGIONE

Con riferimento alla fascia di salvaguardia perimetrata precisa che rientrando anch'essa nell'UCP Strade a valenza paesaggistica è necessario individuare un unico perimetro poligonale che comprende sia la carreggiata e che la cosiddetta fascia di salvaguardia.

Per quanto riguarda la proposta di interruzione delle strade paesaggistiche si condivide lo stralcio solo nelle parti che entrano in contatto con il tessuto urbano consolidato. E' invece necessario confermare le strade paesaggistiche con le relative fasce di salvaguardia nelle aree libere. Si precisa inoltre che la fascia di salvaguardia lungo la SP 45 deve essere riportata nella parte a Nord e invece può essere stralciata nella parte a Sud in corrispondenza del tessuto urbano consolidato.

COMUNE

Prende atto condivide e si impegna ad aggiornare in tal senso gli elaborati.

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Area di rispetto componenti storico culturali

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

COMUNE

Con riferimento alla perimetrazione delle componenti della Struttura antropica e storico culturale UCP - Area di rispetto delle componenti storico culturali (Chiesa Sant'Angelo e Palazzo de Stefano) il Comune mette a disposizione della Conferenza gli elaborati aggiornati, inserendo le aree di rispetto riferite alle componenti presenti in ambito urbano, declinate puntualmente secondo lo stato dei luoghi riferito all'edificato esistente circostante e della perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004.

Si riportano di seguito le immagini delle aree di rispetto aggiornate.



CONFERENZA

Prende atto e condivide

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

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.

COMUNE

Propone la seguente integrazione normativa dell'art. 36.4/S [CPP.ES](#) con il comma 5.

“Per le parti del CPP.ES interessate dalla presenza del BP “Acque pubbliche”, vigono le disposizioni normative di cui all'art. 21.2/S”.

Si riserva di integrare le NTA con l'introduzione di criteri volti alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.

CONFERENZA

Prende atto condivide e si riserva di verificare l'aggiornamento normativo.

CONFERENZA

A9 - 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.

COMUNE: Valutata la portata dei possibili effetti dell'applicazione della norma, ritiene che i contesti individuati per l'insediamento di strutture sportive e ricreative sia compatibile con le diverse "tipologie" di contesti già indicati e pertanto conferma la scelta già operata.

CONFERENZA: prende atto.

A19 - 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.

COMUNE: gli elaborati consegnati in data odierna sono stati aggiornati come richiesto nella seduta di Conferenza del 31.10.2025 stralciando i CUI.PS/E a nord e a ovest del centro abitato. Per quanto riguarda il CUI.PS/E nella fascia di rispetto cimiteriale dalla verifica operata sul bilancio della pianificazione è emerso che il comparto cui faceva riferimento i [CUI.PS/E](#) è stato già oggetto di pianificazione esecutiva. E' quindi venuta meno la necessità di perequare le aree in esso ricomprese. Pertanto è stata soppressa la relativa disposizione normativa.

CONFERENZA: prende atto e ritiene il rilievo superato.

La seduta si ritiene conclusa all'orario di apposizione della firma digitale e decide di riunirsi nuovamente il giorno 18/12/2025.

Il Segretario Verbalizzante

 Martina Ottaviano
11.12.2025 16:09:23
GMT+01:00

**OGGETTO: PUG di Bitritto (BA). Deliberazione di Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.
Conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 della L.R. n.20/2001.**

Il giorno 18/12/2025, alle ore 10:00 presso gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica in via Gentile a Bari, si è tenuta la settima riunione della conferenza di Servizi convocata con nota prot.n.449050 del 08/08/2025 dal Sindaco del Comune di Bitritto per l'esame delle osservazioni regionali sul Piano Urbanistico Generale espresse con Deliberazione della Giunta Regionale n.1024 del 22/07/2025.

Sono presenti:

per la Regione Puglia:

- Ing. Giuseppe Angelini: Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica;
- arch. Maria Macina: Funzionario della Sezione Urbanistica
- arch. Martina Ottaviano: Funzionario della Sezione Urbanistica;
- arch. Vincenzo Lasorella: Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Luigia Capurso: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;
- arch. Chiara Tosto: Funzionario della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio;

per il Comune di Bitritto:

- sindaco dott. Giuseppe Giulitto;
- avv. Valentina Pizzulli: Assessore all'Urbanistica;
- ing. Lorenzo Campanale: responsabile dell'Ufficio tecnico;
- arch. Nicola Fuzio: progettista del PUG;
- arch. Natalia Corcella: progettista del PUG

per il Ministero della Cultura:

- arch. Federica Gotta funzionario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari.

Assume la funzione di segretario verbalizzante l'ing. Lorenzo Campanale, coadiuvato dall'arch. Martina Ottaviano.

Preliminarmente si da atto che il Comune ha condiviso per le vie brevi, con mail informale del 15.12.2025, l'aggiornamento degli elaborati grafici e delle norme trasmettendo i seguenti file in elenco:

- tabella riepilogativa dimensionamento del pug_15122025.docx
- ET 02 NTA PUG Bitritto_adequate cds_15.12.2025.doc
- PS.6.1_Carta dei contesti su ortofoto_10k.pdf
- PS.6.2_Carta dei contesti su ortofoto_5k.pdf
- PS.6.3_Carta dei contesti su ortofoto_3k.pdf
- PS.6.4_Carta dei contesti e pericolosità idraulica su ortofoto.pdf
- PS.7.1_Carta dei comparti perequativi su CTR.pdf
- PS.7.2_Carta dei comparti perequativi su ortofoto.pdf
- PS.1.1_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali_territorio comunale.pdf
- PS.1.2_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali_territorio urbano.pdf
- PS.2.1_Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42_2004.pdf
- PS.2.2_perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica.pdf
- PS.2.3_perimetrazione dei BP e UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica.pdf
- PS.4.1_carta armatura infrastrutturale territorio comunale_10k.pdf
- PS.4.2_carta armatura infrastrutturale_2k.pdf
- PS.5.1_Carta dei contesti su ctr_10k.pdf

- PS.5.2_Carta dei contesti su ctr_territorio urbano_5k.pdf
- PS.5.3_Carta dei contesti su ctr_territorio urbano_3k.pdf
- PS.5.4_Carta dei contesti e pericolosità idraulica su ctr.pdf
- PP.1_Scenario di sintesi dei progetti territoriali per il paesaggio.pdf
- PP.3_Carta dei contesti urbani_individuazione dei comparti di primo impianto.pdf
- PP.4.1_Carta dei contesti urbani_soluzione attuativa per i comparti perequati e pericolosità idraulica.pdf
- PP.4_Carta dei contesti urbani_soluzione attuativa per i comparti perequati.pdf
- PP.05_Carta dei contesti urbani_soluzione attuativa per i comparti_masterplan.pdf

Il sindaco saluta e avvia la conferenza.

Si prosegue con l'esame degli aspetti urbanistici rilievi di cui all'allegato A della DGR 1024/2025.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sul Sistema delle Conoscenze e Quadri Interpretativi

A7 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 previsioni, distinto per tutte le categorie funzionali integrando quanto rappresentato nella Tav. EG. BL.3.

A13 - 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.

A14 - 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.

A20 - Si invita a rivedere alcune quantità che, da verifiche effettuate, risultano non corrette.

A21 - 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 superfici sopra indicate che andranno, inoltre, considerate ai fini del calcolo dei servizi ex art.5 del D.M. 1444/68.

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 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.

COMUNE: In riscontro al rilievo regionale è stata predisposta una tabella riepilogativa sul bilancio delle previsioni insediative del PUG per il settore residenziale e produttivo che contempla sia le modifiche apportate alle previsioni del PUG in sede di conferenza che il dimensionamento dei Contesti non contemplati nella verifica del PUG adottato. La differenza degli abitanti insediabili, tra quanto riportato nella

relazione del PUG adottato e quanto si evince dalla tabella aggiornata, deriva dal conteggio relativo agli abitanti rivenienti dai PdL già in itinere (non valutabili come previsioni del PUG ma derivanti dall'attuazione del PRG) per cui gli standards sono soddisfatti nei medesimi PdL dei comparti. Il Comune sottolinea che il Bilancio complessivo previsto nel PUG adottato è stato ridotto all'esito delle sedute di conferenza che ne hanno motivatamente definito la coerenza e rivalutato alcune previsioni di PUG eliminando i piani attuativi in itinere.

Si rappresenta inoltre di aver aggiornato la TAV. EG.BL3 e le tavole del PUG strutturale come richiesto nelle precedenti sedute.

contesto PUG	zona PUG	SA exp. terr. mq	SA resid. - prod. mc/mq	volumentria prevedibile residenza mc	volumentria prevedibile produzione mc	volumentria prevedibile residenza mc	volumentria prevedibile produzione mc	abitanti da insediare n.	servizi residenza DM 5444 mq	servizi produzione DM 5444 mq	Superficie di cessione comparto mq	
CUI - Contesti Urbani Storici												
CUI-NS - Nucleo Storico	A	10033	esistente	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUI-S - Interesse Storico	A2	31331	esistente	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUI-IP - impianto storico	B1	38026	esistente/NO O	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUE - Contesti Urbani Esistenti												
CUE CC-Consolidato Completo	B1	411.087	esistente/NO O	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUE CR Consolidato Recente	B2/B4	149.415	esistente/POL	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUE CO Consolidato Contemporaneo	B2/B4	88.812	esistente/POL	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUE IP Consolidato Speciale	B3	8.116	esistente	vol. esistente	nessuna	nessuna	nessuna	attuali	esistenti	nessuna	nessuna	
CUI - Contesti Urbani di Nuovo Impianto												
CUI-PS Perseguite per servizi e residenza	C1/C2	1.077,88	0	0,43/0,90	nessuna	nessuna	833.888	nessuna	8.388	114.428	nessuna	138.888
CUR - Contesti Urbani da Riquilibrare												
CUR-IV Contesti Urbani da Riquilibrare/Via Kennedy	C speciale	49.658	0,35	nessuna	nessuna	17.228	nessuna	172	3.305	nessuna	32.717	
CUR-IVS Contesti Urbani da Riquilibrare per verde e sport	verde pubblico	162.842	0,40	nessuna	variabile	nessuna	85.137	XX	85.137	nessuna	nessuna	
CPP - Contesti Periferici Produttivi												
CPP IS Terziario e Servizi	B	187.145	0,30	nessuna	nessuna	38.488 (20%)	34.704 (18%)	388	8.944	3.270/24.781****	8.270/24.781****	
CPP IP Industriale e artigianale pianificato	D1	335.623*	XX	nessuna	nessuna	nessuna	2.020.607**	nessuna	nessuna	22.362/248.468****	22.362/248.468****	
CPP AP Artigianale prevalente	D2	201.370	XX	nessuna	nessuna	nessuna	212.230**	nessuna	nessuna	10.137/81.098****	10.137/81.098****	
CPP AS Ammassature e servizi	servizi esistenti	33.881	XX	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	33.881	nessuna	nessuna	
CPP ES Contesti produttivi esistenti	produttivi esistenti	121.447	XX	nessuna	vol. esistente	nessuna	variabile	nessuna	nessuna	variabile	nessuna	
CPP PR Per la Produzione	E	61.280	0,15	nessuna	vol. esistente	nessuna	331.230**	nessuna	nessuna	8.128/58.023****	8.128/58.023****	
CUI-PA Sottoposti a Piano Attuale	C3	85.035	0,75	83.776	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	11.480	nessuna	11.480	
CUI-PA Sottoposti a Piano Attuale	C2	283.127	0,30	141.884	nessuna	nessuna	nessuna	nessuna	22.498	nessuna	22.498	

* stimato nel 30% della totale pari a 1.118.769 mq
 ** volume inasabile "virtuale", calcolato sul rapporto di aperture e altezza massimo previsto
 *** superficie occupata da insediamenti esistenti stimata nel 20% della superficie totale pari 358.389 mq
 **** calcolato come minimo 30% per industrie e artigianato e massimo 80% per commercio e terziario

comparto PUG	S.tc mq	S.cul.ps mq	S.cr.pq mq	S.up mq	V.prg mc	V.pug mc	lfo mc/mq	abitanti n.	S.us mq	S.tp mq	S.fp mq	lfo mc/mq	hmax ml	S.co mq
D	131.286	51.421	76.453	3.412	56.505	56.505	0,43	565	10.171	51.421	41.250	1,37	15	3.767
C	61.611	40.536	17.047	4.028	41.500	41.500	0,67	415	7.470	40.536	33.066	1,26	15	2.767
B	42.873	31.334	10.260	1.279	28.055	28.055	0,65	281	5.050	31.334	26.284	1,07	15	1.870
A	57.242	23.946	33.228	68	37.260	37.260	0,65	373	6.707	23.946	17.239	2,16	15	2.484
I	60.943	31.537	29.474	-68	44.300	44.300	0,73	443	7.974	31.537	23.563	1,88	15	2.953
H	40.589	39.671		918	26.560	26.560	0,65	266	4.781	39.671	34.890	0,76	15	1.771
G	24.582	18.066	5.742	774	18.855	18.855	0,77	189	3.394	18.066	14.672	1,29	15	1.257
E	83.069	52.650	27.343	3.076	36.150	36.150	0,44	362	6.507	52.650	46.143	0,78	15	2.410
L	17.823	17.823			14.285	14.285	0,80	143	2.571	17.823	15.252	0,94	15	952
M	38.852	19.449	19.145	258	16.920	16.920	0,44	169	3.046	19.449	16.403	1,03	15	1.128
N	93.648	54.653	34.698	4.297	33.145	33.145	0,35	331	5.966	54.653	48.687	0,68	15	2.210
U	53.448	26.759	25.466	1.223	34.770	34.770	0,65	348	6.259	26.759	20.500	1,70	15	2.318
T	88.872	45.903	36.472	6.497	58.600	58.600	0,66	586	10.548	45.903	35.355	1,66	15	3.907
S	55.121	29.872	24.606	643	35.890	35.890	0,65	359	6.460	29.872	23.412	1,53	15	2.393
R	43.220	24.900	17.549	771	28.185	28.185	0,65	282	5.073	24.900	19.827	1,42	15	1.879
Q	33.633	22.319	9.995	1.319	23.028	23.028	0,68	230	4.145	22.319	18.174	1,27	15	1.535
P	60.125	47.397	12.396	332	42.020	42.020	0,70	420	7.564	47.397	39.833	1,05	15	2.801
O	90.721	49.484	38.627	2.610	59.570	59.570	0,66	596	10.723	49.484	38.761	1,54	15	3.971
V	49.636				17.229	17.229	0,35	172	3.101				12	1.436

CONFERENZA: Prende atto e ritiene i rilievi superati.

Alle ore 10:40 arriva l'Ing. Campanale.

Il Consigliere Delegato Avv. Stefano Lacatena si collega alle 12:40 e, messo al corrente dei rilievi discussi nella precedente seduta della Conferenza di Servizi e in quella odierna, prende atto e ne condivide conclusioni e determinazioni.

Norme Tecniche di attuazione

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali - Norme Tecniche

B5 Si ritiene necessario riallineare la disciplina delle componenti BP e UCP a quanto riportato al co.3 dei relativi articoli delle NTA del PPTR.

CONFERENZA

La disciplina delle componenti BP e UCP è stata riallineata a quanto riportato al co.3 dei relativi articoli delle NTA del PPTR.

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.

CONFERENZA

All'art. 15.4/S è necessario stralciare la menzione a "immobili e aree di notevole interesse pubblico" come condiviso nel corso della seduta del 5.11.2025

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

Si procede alla lettura aggiornata delle norme e si rileva che:

all'art. **23.2/S** relativo al *BP-Boschi* occorre inserire il corretto riferimento legislativo relativo al D.Lgs. 34/2018 "Testo unico delle foreste" che ha sostituito il D.LGs 227/2001 menzionato nelle NTA del PUG.;

all'art. **24.1/S** si suggerisce di stralciare il comma 2 let. g riguardante le aree di rispetto;

all'art. **24.4/S** La disciplina gli atti della odierna seduta e relativa a *UCP città consolidata*, è stata aggiornata a quanto condiviso nella seduta di Conferenza del 11.12.2025;

all'art. **24.5/S** si discute la disciplina relativa ai *Paesaggi rurali* e si condivide il seguente aggiornamento:

Art. 24.5/S- Misure di salvaguardia e di utilizzazione per la UCP- Paesaggi rurali

1. *Consiste in quella parte di territorio rurale di Bitritto, già individuata come "CR.CRP contesto rurale – campagna del ristretto con valore paesistico", caratterizzato dalla presenza della "Lama Badessa" tutelata ai sensi dell'art. 136 142 del Codice come BP "Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150 mt)", la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra i caratteri geomorfologici, idrologici e vegetazionali costitutivi del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.*

Esso ricomprende paesaggi perimetrati ai sensi dell'art. 78, co. 3, lettera a) delle NTA del PPTR, che contengono al loro interno beni diffusi nel paesaggio rurale quali muretti a secco, siepi, terrazzamenti; architetture minori in pietra a secco quali trulli, lamie, cisterne, pozzi, canalizzazioni delle acque piovane; piante, isolate o a gruppi, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; alberature stradali e poderali.

2. *Nei territori interessati dalla presenza di Paesaggi rurali si applicano le misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui ai successivi commi.*

3. *Ai fini della salvaguardia e della corretta utilizzazione dei siti di cui al presente articolo, si considerano non ammissibili i seguenti interventi:*

a1) *compromissione degli elementi antropici, seminaturali e naturali caratterizzanti del paesaggio agrario e in particolare dei muretti a secco, dei terrazzamenti; delle architetture minori in pietra o tufo calcarenitico a secco e non, quali specchie, trulli, lamie, cisterne, fontanili, neviere, pozzi, piscine e sistemi storici di raccolta delle acque piovane; della vegetazione arborea e arbustiva naturale, degli ulivi secolari, delle siepi, dei filari alberati, delle alberature di pregio isolate, dei pascoli e delle risorgive; dei caratteri geomorfologici come le lame, le serre, i valloni e le gravine. Sono fatti salvi gli interventi finalizzati alle normali pratiche colturali, alla gestione agricola e quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate.*

a2) *interventi che comportino alterazioni al profilo altimetrico, alle caratteristiche morfologiche del suolo, significativi riporti di terra e sbancamenti;*

a3) *demolizione dei muretti a secco ~~senza la successiva ricostruzione, che deve avvenire secondo le tecniche tradizionali in situ~~, in quanto sistema matrice delle trame agrarie e fondiarie del contesto rurale, consolidata nel tempo.*

a4) *demolizione, anche con ricostruzione, di masserie, jazzi e qualsiasi altra struttura insediativa peculiare della tradizione costruttiva in contesti rurali;*

a5) *ristrutturazione edilizia e nuova edificazione ~~che le nuove edificazioni; interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamenti che non~~ garantiscano il corretto inserimento paesaggistico, il rispetto delle tipologie e delle morfologie edilizie, delle tecniche costruttive e dei materiali tradizionali, dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico- ambientali,*

a6) *~~mutamenti di destinazioni d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive, industriali e commerciali della grande distribuzione;~~*

a7) trasformazioni urbanistiche, ove consentite dagli atti di governo del territorio, che alterino i caratteri della trama insediativa di lunga durata;

a8) realizzazione e ampliamento di impianti per la produzione di energia, fatta eccezione per gli interventi indicati nella parte seconda dell'elaborato del PPTR 4.4.1 - Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;

a9) nuove attività estrattive e ampliamenti.

a10) realizzazione e ampliamento di grandi impianti per la depurazione delle acque reflue non trattate a norma di legge, di impianti per lo smaltimento e recupero dei rifiuti;

a11) la realizzazione di gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche e delle relative opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.); è fatta eccezione, nelle sole aree prive di qualsiasi viabilità, per le opere elettriche in media e bassa tensione necessarie agli allacciamenti delle forniture di energia elettrica; sono invece ammissibili tutti gli impianti a rete se interrati sotto strada esistente ovvero in attraversamento trasversale utilizzando tecniche non invasive che interessino il percorso più breve possibile nel rispetto dei caratteri morfo-tipologici tradizionali esistenti;

a12) realizzazione di nuovi tracciati viari, fatta eccezione per quanto previsto al comma successivo.

4. Fatta salva la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica, nel rispetto degli obiettivi di qualità e delle normative d'uso di cui all'artt. 6, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 delle NTA, nonché degli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi, **sono ammissibili**, piani, progetti e interventi diversi da quelli di cui al comma 3, nonché i seguenti:

b1) realizzazione di sistemi per la raccolta delle acque piovane, di reti idrico/fognarie duali, di sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione anche ai fini del loro riciclo. L'installazione di tali sistemi tecnologici deve essere realizzata in modo da mitigare l'impatto visivo, non alterando la struttura insediativa originaria, senza comportare aumenti di superficie coperta o di volumi, non incidendo in modo significativo nella lettura dei valori paesaggistici;

b2) realizzazione di nuovi tracciati viari, poderali ed interpoderali, pedonali purché realizzati con materiali permeabili o semipermeabili o in materiali drenanti (ove non espressamente vietato dalle vigenti norme di settore) ~~senza opere di impermeabilizzazione, con materiali ecocompatibili e con soluzioni reversibili, di larghezza non superiore a 3 m e senza alterazione dell'assetto della trama agraria e della morfologia esistente.~~ Adeguamento e manutenzione dei tracciati esistenti che non comportino opere di impermeabilizzazione e non compromettano i caratteri geomorfologici, ecosistemici e paesaggistici, nel rispetto delle Linee guida per qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture (elaborato 4.4.5).

b3) realizzazione di aree a verde attrezzato con percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, con esclusione di opere comportanti la impermeabilizzazione dei suoli. Tali opere devono prevedere idonee misure di mitigazione e non comportare la frammentazione dei corridoi di connessione ecologica; nella scelta delle specie arboree e vegetazionali è preferibile la scelta di specie autoctone ~~e a bassi costi di manutenzione;~~

b4) interventi di deimpermeabilizzazione degli spazi aperti quali parcheggi, aree di sosta, piazzali pubblici e privati. Realizzazione di aree di sosta e parcheggio, progettate in modo che non comportino la realizzazione di superfici impermeabili, garantendo la salvaguardia delle componenti vegetazionali che caratterizzano il paesaggio e prevedendone la piantumazione in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento paesaggistico;

b5) realizzazione di attrezzature per lo svolgimento di attività culturali, ricreative, sportive, o connesse ad attività agricole, di dimensione contenuta, completamente amovibili, in materiali eco-compatibili e comunque congrui alla tradizione costruttiva dei luoghi, che non comportino l'aumento di superfici impermeabili e la frammentazione dei corridoi ecologici e che siano affiancati a idonee misure di mitigazione;

~~b6) realizzazione di opere infrastrutturali a rete interrate pubbliche e/o di interesse pubblico, a condizione che siano di dimostrata assoluta necessità e non siano localizzabili altrove;~~

b7) interventi relativi agli aspetti morfologici e insediativi, come di seguito articolati.

- nel rispetto del profilo altimetrico e dei caratteri geomorfologici del suolo, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dei caratteri identitari peculiari del paesaggio rurale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione di fattori detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi;
- interventi sugli edifici esistenti volti alla manutenzione o al recupero degli stessi, nel rispetto delle morfologie, delle tecniche e dei materiali della tradizione costruttiva. Sono ammissibili interventi che comportino la rimozione di superfetazioni, ampliamenti o vani tecnici e di servizio incoerenti per caratteristiche morfo-tipologiche, materiali e tecniche costruttive, con l'edilizia rurale storica, fermo restando l'inammissibilità di interventi di demolizione/ricostruzione degli edifici di valore culturale e/o identitario del Paesaggio rurale;
- ~~interventi tesi al recupero-riuso degli edifici esistenti con la possibilità di ampliamento della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente, con la possibilità di cambio di destinazione d'uso, purché nell'ambito di attività coerenti con il carattere rurale del paesaggio;~~
- interventi di ampliamento dei manufatti edilizi legittimamente esistenti o legittimati, da realizzarsi in adiacenza, interventi di demolizione e ricostruzione, nel rispetto di quanto indicato al comma precedente, ovvero interventi di nuova costruzione.
La realizzazione di tali manufatti dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio rurale circostante, caratterizzato dalla presenza di muretti a secco e ulivi, le costruzioni dovranno avere forme compatte e colori chiari, essere realizzate in muratura, evitando elementi aggettanti e porticati. Si dovrà limitare l'impermeabilizzazione di nuovo suolo;
- ~~in presenza di strade a valenza paesaggistica, come individuate dalla Variante di adeguamento al PRG del PPTR,~~ dovranno essere garantite le libere visuali verso i contesti contermini, evitando l'inserimento di barriere percettive anche di tipo vegetazionale e valorizzando le alberature singole lungo i percorsi viari in corrispondenza delle strade a valenza paesaggistica.

5. Nel rispetto delle norme per l'accertamento di compatibilità paesaggistica, si auspicano piani, progetti e interventi:

1. di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;
2. di manutenzione e ripristino dei muretti a secco esistenti limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;
3. di realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;
4. di rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori.
5. di riqualificazione e valorizzazione degli aspetti rurali del paesaggio;
6. che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali;

6. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree identificate come paesaggi rurali dal PPTR PUG, ai fini della salvaguardia ed utilizzazione dell'ulteriore contesto, è obbligatorio osservare le raccomandazioni contenute nei seguenti elaborati:

d1) per i manufatti rurali

- Elaborato del PPTR 4.4.4 – Linee guida per il restauro e il riuso dei manufatti in pietra a secco;
- Elaborato del PPTR 4.4.6 – Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali;
- Elaborato del PPTR 4.4.7 - Linee guida per il recupero dei manufatti edilizi pubblici nelle aree naturali protette;

d2) per la progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile

- *Elaborato del PPTR 4.4.1: Linee guida sulla progettazione e localizzazione di impianti di energia rinnovabile;*
- d3) *trasformazioni urbane*
- *Documento regionale di assetto generale (DRAG) - criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) – parte II - criteri per perseguire la qualità dell’assetto urbano (DGR 2753/2010);*
- *Elaborato del PPTR 4.4.3: linee guida per il patto città-campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane;*
- d4) *per la progettazione e localizzazione delle infrastrutture*
- *Elaborato del PPTR 4.4.5: Linee guida per la qualificazione paesaggistica e ambientale delle infrastrutture;*
- d5) *per la progettazione e localizzazione di aree produttive*
- *Elaborato del PPTR 4.4.2: Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate.*

7. Le misure di salvaguardia e utilizzazione di cui ai commi precedenti si applicano in tutte le zone territoriali omogenee a destinazione rurale nonché ai piani urbanistici esecutivi adottati dopo l’approvazione definitiva del PPTR.

L’Ing. Angelini si allontana alle 13:10.

COMUNE: valutate le integrazioni di natura paesaggistica condivise per gli UCP Paesaggi rurali corrispondenti al contesto CR.CRP e considerato che la norma strutturale dello stesso contesto CR.CRP non contempla indici e parametri che disciplinano le eventuali nuove costruzioni, contraddicendo la norma programmatica prevista dallo stesso contesto (dove sono definiti parametri come l’altezza, distanza dai confini ecc. riferiti evidentemente alle nuove costruzioni), propone di inserire i seguenti parametri nel PUG/S:

- Sf - superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- Iff- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: iff=0,03 mc/mq;
- Rc - Rapporto di copertura: 20% Sf inclusi i volumi esistenti, comprensivo di tettoie, volumi tecnici ed accessori.

CONFERENZA: prende atto dell’incongruenza e condivide la soluzione proposta.

La seduta si sospende dalle 14:30 alle 15:00.

All’art. **36.4/S** sono state riportate le integrazioni concordate (comma 5) nella precedente seduta del 11.12.2025.

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali - art 142 co. 2 del Dlgs 42/2004

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.*

CONFERENZA

Con riferimento alla perimetrazione delle componenti delle aree di cui art 142 co. 2 del Dlgs 42/2004, il Comune ha messo a disposizione della Conferenza il 2.12.2025 agli atti nella seduta del 11.12.2025 gli elaborati shapefile aggiornati alle condivisioni della seduta del 31.10.2025.

Nella trasmissione degli elaborati grafici con mail del 15.12.2025 si rileva che la tavola PS.2.3 riferita alla "perimetrazione dei BP e UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica" può essere stralciata, considerato che non vi sono BP sovrapposti alla perimetrazione delle aree di cui al comma 2 art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Prende atto e condivide.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Grotte

B.10 E' necessario aggiornare la configurazione cartografica di detta componente inserendo la fascia di rispetto di 100 m. Si ritiene compatibile la disciplina.

CONFERENZA

Con riferimento agli shapefile relativi alla perimetrazione delle componenti della Struttura geomorfologica UCP - Grotte, riferito alla componente "Grotta Alimer", il Comune ha messo a disposizione della Conferenza il 2.12.2025 agli atti nella seduta del 11.12.2025 gli elaborati aggiornati alle condivisioni della seduta del 30.9.2025, inserendo la fascia di salvaguardia della profondità di 100 m come richiesto. Tale componente è stata correttamente individuata anche negli elaborati grafici trasmessi e agli atti della seduta odierna.

Prende atto e condivide.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali BP – Boschi, UCP - Area di rispetto dei boschi e UCP – Formazioni arbustive

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."

CONFERENZA

Con riferimento agli shapefile relativi alla perimetrazione delle componenti della Struttura botanico-vegetazionale (BP - Boschi, UCP - Area di rispetto dei boschi e UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale), il Comune ha messo a disposizione della Conferenza il 2.12.2025 agli atti nella seduta del 11.12.2025 gli elaborati aggiornati alle condivisioni della seduta del 1.12.2025. Tali componenti sono state correttamente individuate anche negli elaborati grafici trasmessi e agli atti della seduta odierna.

Prende atto e condivide.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa

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.

REGIONE

Con riferimento all'individuazione di suddetta componente, gli elaborati grafici trasmessi e agli atti della Conferenza in data odierna si rappresenta quanto segue.

Con riferimento alle componenti censite dal PUG come *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa* ricadenti nel perimetro delle aree di cui all'art. 142 co.2 del D.LGs. 42/2004 si ritiene opportuno che le stesse siano individuate come *Altre Componenti di PUG* ("ACP") e disciplinate nell'art. **24.4/S** riferito alla Città Consolidata. Si precisa che le componenti denominate "Palazzo de Stefano" e "Chiesa S.Angelo" restano classificate come *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa*.

Si rappresenta che le componenti individuate come *UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa - aree a rischio archeologico* denominate come "Cappella degli Zingari" e "Decumano Massimo", sono stati correttamente rappresentati negli elaborati grafici.

La disciplina è stata aggiornata inserendo i contenuti dei commi 3bis e 3 ter dell'art. 81 delle NTA del PPTR ai commi 4 e 5 dell'art. 24.2/S in coerenza con il PPTR.

COMUNE

Propone la seguente disciplina di cui al **comma 4 dell'art. 24.4/S**:

4. I beni individuati come ACP nell'elaborato PS1.1, sono parte integrante dell'UCP "Città Consolidata. Per gli stessi beni trovano applicazione la disciplina del presente articolo e le ulteriori norme specifiche di settore laddove applicabili.

CONFERENZA

Prende atto e condivide.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Area di rispetto componenti storico culturali

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

CONFERENZA

Con riferimento alla perimetrazione delle componenti della Struttura antropica e storico culturale *UCP - Area di rispetto delle componenti storico culturali*, il Comune ha aggiornato le perimetrazioni all'interno degli elaborati grafici trasmessi e agli atti della conferenza in data odierna.

Prende atto e condivide.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Paesaggi rurali

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.

REGIONE

Con riferimento alla perimetrazione proposta si chiede di individuare l'*UCP paesaggio rurale* con un unico poligono evitando di frammentarlo in diversi areali, ad esempio in prossimità della viabilità.

COMUNE

Prende atto, condivide e si impegna a modificare gli elaborati come richiesto.

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali UCP – Strade a valenza paesaggistica

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.

CONFERENZA

Con riferimento alla perimetrazione delle componenti della Struttura antropica e storico culturale UCP - strade a valenza paesaggistica, il Comune ha aggiornato sugli elaborati grafici l'individuazione di tale componente secondo quanto condiviso in sede di conferenza dell' 11.12.2025.

Prende atto e condivide.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Conformità rispetto alle Previsioni di Piano

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 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.

REGIONE

Gli elaborati grafici della serie Programmatica agli atti della seduta odierna riportano l'inserimento di fasce/corridoi verdi di collegamento lungo le direttrici N-S fra le aree agricole dei contesti CR.CRI frapposti in prossimità dell'area cimiteriale, come riportato nelle immagini seguenti.



pug adottato

proposta

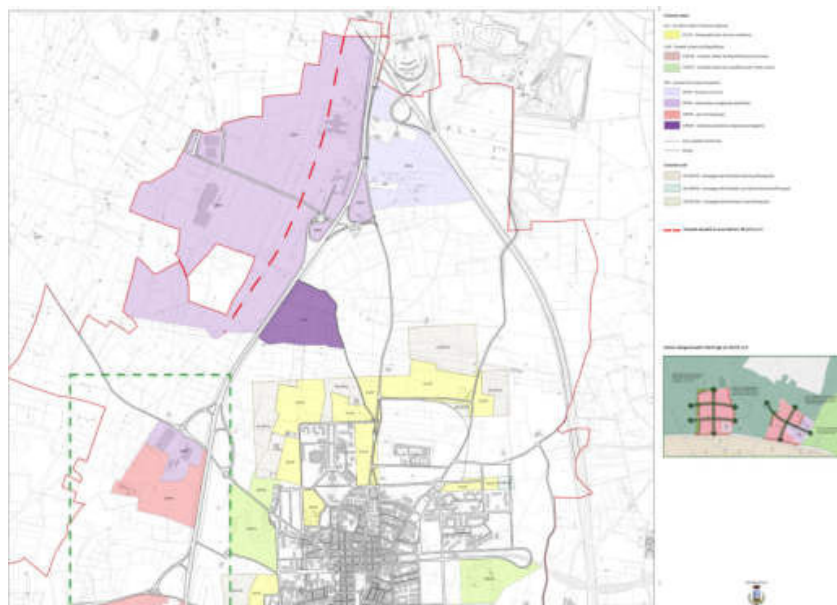
CONFERENZA

Prende atto e condivide.

B. 29 CP.PR 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

COMUNE

Presenta l'elaborato grafico del PUG/P in cui sono individuati i Contesti di primo impianto e gli schemi ideogrammatici richiesti in sede di conferenza. Nello stesso elaborato si è proposto di individuare una linea quale elemento ideogrammatico funzionale all'applicazione dell'art. 36.2/S comma 2.1, il tutto come in figura di seguito riportata.



elaborato grafico PP.3.1

REGIONE

Preliminarmente si evidenzia che così come concordato durante la seduta del 10.10.2025, la previsione del [CPP.IP](#) dovrà essere stralciata dall'elaborato delle previsioni programmatiche e rappresentato esclusivamente nelle tavole del PUG Strutturale.

Ritiene altresì che la previsione ideogrammatica sia da sostituire con una precisazione normativa come si riporta di seguito. Dovrà essere eliminato il comma 2 dell'art. 36.2/S e il comma 2.1 così riformulato:

2. Fino alla conclusione della procedura di cui al comma 1, con delibera motivata del Consiglio Comunale su istanza tecnicamente motivata e finanziariamente garantita (anche attraverso apposite fidejussioni) di un unico soggetto attuatore, è possibile attivare unità minime di intervento con superficie pari a 50.000 mq posizionati lungo la SP 236 per una fascia della profondità massima di 200 m dalla strada ed attraverso piani urbanistici esecutivi, secondo gli indici e i parametri di cui ai successivi commi.

COMUNE

Prende atto, condivide e si impegna ad aggiornare gli elaborati.

CONFERENZA

Prende atto, condivide e si riserva di verificare gli elaborati aggiornati.

Alle ore 15.00 rientra l'ing. Angelini.

A10 - 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 agriturbistica. 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.

A11 - 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.

A12 - 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.

COMUNE E' stato stralciato il comma 3 dell'art 32/S al posto del comma 3 dell'art. 32.2/S, come erroneamente riportato nel verbale della Conferenza di servizi del 24.10.2025.

CONFERENZA: Prende atto

A15 - 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.

A18 - 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.

A.22 -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.

A23 - 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.

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) INSERIRE DC IN LEGENDA;
- art.29.2/S: si chiede di rendere più comprensibile l’ultimo punto dell’elenco; RIVEDERE ART.29.1/S e RETTIFICARE NUOVO INSEDIAMENTO A SERVIZIO DEL TURISMO RURALE.
- 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 ciclopeditone;
- 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.

RILIEVI REGIONALI DI CUI ALLA D.G.R. n.1024 del 22/07/2025 – Rilievi regionali sulle Previsioni del Piano

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”.*
- *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.*

COMUNE: Le norme sono state ulteriormente aggiornate in data odierna e condivise in Conferenza.

Alle ore 17 si allontanano l'ing. Angelini e il Sindaco che delega l'Assessore all'Urbanistica.

Terminata la trattazione dei rilievi regionali, alla presenza del Consigliere delegato all'Urbanistica, avv. Stefano Lacatena e dell'Assessore all'Urbanistica del Comune di Bitritto Valentina Pizzulli, si procede alla rilettura e alla riconferma e condivisione dei precedenti verbali e delle determinazioni complessive, comprese le odierne, assunte dalla Conferenza di servizi.

Conclusi i lavori tecnici, alla luce di quanto stabilito, la Conferenza si pronuncia favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96, co. 1, lett. b) del PPTR relativamente al PUG di Bitritto, come modificato e integrato a seguito delle determinazioni della Conferenza di Servizi.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bari, condividono le modifiche apportate al PPTR dal PUG di Bitritto come modificato e integrato a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse in sede di Conferenza di Servizi.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza prendono atto che il Comune ha provveduto alla delimitazione delle aree di cui all'art. 142 comma 2 del D.Lgs 42/2004, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio si impegna a trasmettere al Servizio V della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio i verbali della Conferenza e gli elaborati adeguati per gli adempimenti di competenza.

La Regione si riserva, al fine di rettificare e aggiornare gli elaborati del PPTR secondo quanto stabilito nelle sedute della Conferenza, di concludere le procedure previste dall'art. 3 dell'Accordo di Copianificazione siglato in data 16/11/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art. 2 della L.R.n. 20/2009, il quale stabilisce al secondo periodo che "L'aggiornamento di eventuali tematismi rispetto alle cartografie del PPTR che non ne alterino i contenuti sostanziali non costituiscono variante al PPTR, purché deliberato dalla Giunta regionale".

Si chiede, pertanto, al Comune di Bitritto di trasmettere gli elaborati del PUG come condivisi in Conferenza, in formato pdf con firma digitale e in formato shapefile. Gli shape file relativi alle componenti di paesaggio censite dal PUG dovranno essere conformi 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 c. 4 delle NTA del PPTR, la cui realizzazione è costituita dai file in formato shapefile pubblicati sul sito www.pugliacon.regione.puglia.it.

In conclusione, la Conferenza ritiene che le modifiche e le integrazioni, come richiamate nel presente e nei precedenti verbali, siano sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. n. 1024 del 22/07/2025 di cui agli allegati A e B ai fini del conseguimento del controllo definitivo di compatibilità di cui alla legge

regionale n. 20/2001, conformemente al D.R.A.G. approvato con delibera di Giunta Regionale n.1328 del 03.08.2007.

Il Comune si impegna ad adeguare il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica al parere motivato VAS che sarà espresso allo spirare dei termini previsti dalla norma per le consultazioni avviate in data 12.11.2025.

Alle ore 17.35 terminano i lavori della Conferenza.

Il Segretario Verbalizzante

Firmato digitalmente da

LORENZO CAMPANALE

O = ORDINE DEGLI
INGEGNERI DI BARI
T = INGEGNERE
Serial Number =
TINIT-
C = IT
Data e ora della firma:
18/12/2025 17:40:20



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO B

**COMUNE DI BITRITTO
PIANO URBANISTICO GENERALE**

**Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.b delle NTA del PPTR e
aggiornamento del PPTR ex art. 2, co. 8 della L.R. n. 20/2009.**

Premesso che:

- Con nota prot. n. 4984 del 27.02.2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 106003, 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;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1024 del 22.07.2025, è stata attestata la compatibilità con prescrizioni del PUG ai sensi dell'art. 11 commi 7 e 8 della L.R. 20/2001;
- Con nota prot. n. 22029 del 03/10/2025 il Comune ha convocato la Conferenza di servizi (di seguito Conferenza) per il superamento dei rilievi regionali ai fini del controllo positivo di compatibilità del PUG, ai sensi dell'art. 11, commi 9 e 10 della L.R. n. 20/2001.
- La Conferenza si è svolta in nove (n.9) sedute tenutesi nelle date 30.09.2025, 10.10.2025, 24.10.2025, 27.10.2025, 31.10.2025, 05.11.2025, 01.12.2025, 11.12.2025, 18.12.2025.
- Sulla scorta delle determinazioni assunte dalla Conferenza, si è pervenuti al superamento dei rilievi riportati nella DGR n. 1079 del 04.12.2024 in ordine alla compatibilità del PUG di Bitritto alla L.R.n.20/2001 ed al DRAG approvato con DGR n. 1328 del 03/08/2007.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 29129 del 22.12.2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 0721786/2025, e con nota prot. n. 1011 del 15.01.2026, acquisita in pari data al prot. reg. col n. 0022705/2026, il Comune ha trasmesso gli elaborati del PUG aggiornati alle determinazioni della Conferenza;
- dando seguito al nuovo assetto organizzativo del Ministero della Cultura (MIC), disciplinato dal DPCM 15 marzo 2024, n. 57, recante "*Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*" e dal Decreto Ministeriale 5 settembre 2024, n. 270, recante "*Articolazione degli uffici dirigenziali e degli istituti dotati di autonomia speciale di livello non generale del Ministero della cultura*", con nota prot. reg. 0025235/2026 del 19.1.2026 sono stati

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 1 di 19

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

trasmesso al Servizio V della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio del MIC, i verbali della Conferenza e gli elaborati adeguati per gli adempimenti di competenza;

- con nota prot. n. 3971 del 20.02.2026, in atti in pari data al prot. reg. col n. 0091712/2026, la Soprintendenza ABAP per la Città Metropolitana di Bari ha trasmesso la Circolare N.9 del 13.2.2026, con la quale il Servizio V della Direzione Generale del MIC con riferimento alla competenza degli Uffici del Ministero della Cultura nelle fasi di adeguamento/conformazione degli strumenti urbanistici ai Piani paesaggistici a seguito del completamento della riforma organizzativa, ha chiarito che: *“Si indicano le Soprintendenze ABAP capoluogo quali uffici del Ministero preposti alla “positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della regione interessata, dell’avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici”, prevista dall’art. 146 comma 5 del Codice, fermo restando il ruolo di coordinamento di questa Direzione generale, che si esplica secondo i criteri richiamati al Punto 2 e già contenuti nella nota prot. 34524 del 25/09/2025”;*
- con nota prot. n. 4449 del 26.2.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 0102946/2026, la Soprintendenza SABAP-BA per la Città Metropolitana di Bari ha confermato il parere di compatibilità reso nell’ultima seduta della Conferenza del 18.12.2025.

1. DOCUMENTAZIONE

Gli elaborati che costituiscono il PUG sono i seguenti:

ET. Elaborati Testuali

ET.01 - Relazione

ET.02 - Norme Tecniche di Attuazione

ET.06 – Relazione integrativa

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.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

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 2 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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

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 Scala 1:10.000
territorio comunale*

*EG.PS.1.2 - PPTR: Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Scala 1:2.000
territorio urbano*

EG.PS.2.1 - Aree escluse ai sensi del co.2 art.142 del Dlgs 42/2004 () Scala 1:5.000*

*EG.PS.2.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità
Paesaggistica Scala 1:3.000*

*EG.PS.3.1 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Scala 1:10.000
vulnerabilità e rischio idraulico*

*EG.PS.3.2 - Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Scala 1:2.000
vulnerabilità e rischio idraulico*

EG.PS.4.1 - Carta dell'armatura infrastrutturale territorio urbano Scala 1:10.000

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 3 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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 ortofotocarta Scala 1:10.000
 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.03.1 - Carta dei contesti: individuazione dei contesti di primo impianto Scala 1:5.000
 EG.PP.04 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati Scala 1:3.000
 EG.PS.4.1 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti perequati e Scala 1:3.000
 Pericolosità idraulica
 EG.PP.05 - Carta dei contesti: soluzione attuativa per i comparti Scala 1:3.000
 perequati/masterplan.

Si riporta di seguito l'elenco dei file vettoriali in formato *shapefile* unitamente all'impronta MD5, delle componenti paesaggistiche del PUG e delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004 necessari all'aggiornamento del PPTR, trasmessi con nota prot. n. 29129 del 22.12.2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 0721786/2025, e con nota prot. n. 1011 del 15.1.2026 acquisita in pari data al prot. reg. col n. 0022705/2026:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
Aree di cui all'art. 142 co. 2 del D.lgs. 42/2004 (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
Aree escluse_cds.shp	5b5ce26b8acbc5af4d5ddb56a8a1217a
Aree escluse_cds.dbf	ec7b438ffba98e21db4cb44470a9e0f8
Aree escluse_cds.shx	bff398d8916ce04ed3bf5a7e8cbd8d8a
STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA	
COMPONENTI IDROLOGICHE	
BP - Fiumi e torrenti iscritti nei registri delle acque pubbliche (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
BP_Fiumi torrenti acque pubbliche.dbf	00756ad876de3b30976990cba9b4bf14
BP_Fiumi torrenti acque pubbliche.shp	faa4c4f557e89b3e489a20e7746b5f52
BP_Fiumi torrenti acque pubbliche.shx	0224d0bd7213abd3869dd47626b0a7f7
COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE	
UCP - Lame e gravine (nota prot. n. 1011 del 15.01.2026)	
UCP_Lame e gravine.dbf	4a92bcaa236e7298f3849985dcd39f28
UCP_Lame e gravine.shp	030226a42e33a86e1c22c6f844aa3374

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 4 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

UCP_Lame e gravine.shx	4b2f9eb1edeb78e85bb71bc696721fef
UCP – Grotte (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Grotte_.dbf	c48ad533464dd59186cace9f652feb69
UCP_Grotte_.shp	6cd6461b05c854e92a9616e4cb89f650
UCP_Grotte_.shx	be74733280860b0904a4d560ebc2aab7
STRUTTURA ECOSISTEMICA AMBIENTALE	
COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI	
BP - Boschi (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
BP_Boschi.dbf	432736336b1a52a49b986778af94e711
BP_Boschi.shp	dc9c36b5714c5a125425e8f99b3ce727
BP_Boschi.shx	ffefb90f9362bec45b253559c44e9dda
UCP - Area di rispetto dei Boschi (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Area rispetto boschi.dbf	151afb5e6a5410eccd05a35a91b199fb9
UCP_Area rispetto boschi.shp	bac6896659a6a8bf66c51104f9c9314
UCP_Area rispetto boschi.shx	c77e5505e082fe04127a888760b5cfc
UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Formazioni arbustive.dbf	1e02f64e0647e04596055ec1d21be095
UCP_Formazioni arbustive.shp	c6b52b4e8c33345746b3405d65b38ef8
UCP_Formazioni arbustive.shx	5466842109ac2e4927749de7b7ff81b1
STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE	
COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE	
BP - Zone di interesse archeologico (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa - Area a rischio archeologico	
UCP_Test strat insed_ aree a rischio archeologico.dbf	34d80ce48630bff173fe5e86385ea9ce
UCP_Test strat insed_ aree a rischio archeologico.shp	7e5c862b0f6e245952c07b3123546c33
UCP_Test strat insed_ aree a rischio archeologico.shx	bde6e15256c6936f5df7e61acc68cdf5
UCP - Testimonianze della stratificazione insediativa - siti storico culturali (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_test strat insed_siti storici_.dbf	d28a7d35f1a03fe88700a9b3c1b76e76
UCP_test strat insed_siti storici_.shp	e0be6d719f0a366a547b6d8a099bc611
UCP_test strat insed_siti storici_.shx	6ead55dfac000a60d86124573f162bb
UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative - siti storico culturali (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Area rispetto siti storici.dbf	4af93b0062932b46d7d8b93d3ec5a01f
UCP_Area rispetto siti storici.shp	06cb71ee7f03682a3e75df32765575de
UCP_Area rispetto siti storici.shx	f41c164f013e6d65fc860c4bab63af10
UCP - Paesaggi Rurali (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Paesaggi rurali.dbf	f605f6ec3e47148ab5469a92dc27176e
UCP_Paesaggi rurali.shp	6d6a05256dc67c80f6260ab0cf38ee3d
UCP_Paesaggi rurali.shx	6730b95fde8dfe12f42fb42e6474a23a
UCP - Città Consolidata (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Città consolidata.dbf	8d6da00d6cec1c7a974b041b63511599
UCP_Città consolidata.shp	63fa684e5aa5dd5ee49d175f0bda1f55
UCP_Città consolidata.shx	4694c675853cd63266fd5c82ffee327c
COMPONENTI DEI VALORI PERCETTIVI	
UCP – Strade a valenza paesaggistica (nota prot. n. 29129 del 22.12.2025)	
UCP_Strade_a_valenza_paesaggistica_pol.dbf	467867eda6b172d3fdfe212f0ea12950
UCP_Strade_a_valenza_paesaggistica_pol.shp	6bfc2f4a31dca2d068f80c5a3674802b
UCP_Strade_a_valenza_paesaggistica_pol.shx	8f7dba80f7b0db9ace5832937c6bcba

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 5 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Tutti gli shapefile menzionati sono georeferenziati nel sistema di riferimento WGS84 - UTM33N.

2. VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DEL PUG AL PPTR E ASPETTI RELATIVI ALL'AGGIORNAMENTO DEL PPTR AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 20/2009

Viste le determinazioni della Conferenza di Servizi e sulla base degli elaborati del PUG trasmessi, si analizzano gli aspetti relativi alla compatibilità paesaggistica e al conseguente aggiornamento del PPTR ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 20/2009.

Preliminarmente si rappresenta che 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:

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

2.1. AREE DI CUI ALL'ART. 142 CO. 2 DEL D.LGS 42/2004 E ALL'ART. 38 CO. 5 DELLE NTA DEL PPTR

Il Comune ha provveduto alla perimetrazione delle aree di cui all'art. 142, co. 2 del D.lgs. 42/2004 come previsto dall'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR il quale stabilisce che: *"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"*.

Si condivide.

2.2. COMPATIBILITÀ 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;*

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 6 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- 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.*

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".

Il PUG definisce all'art. 14/S gli obiettivi generali e specifici in coerenza con il PPTR.

Si condivide.

2.3. 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*, entrambi descritti 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

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 7 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

culturali. Le NTA del PUG riportano gli obiettivi di qualità 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.

Si condivide.

2.4. COMPATIBILITÀ 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.

STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

Il PUG individua le componenti della struttura idro-geomorfologica riportate nella tavola denominata *PS.1.1_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali territorio comunale*.

Di seguito si riporta ciascuna componente di suddetta struttura con l'indicazione dello shape file corrispondente, degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti idrologiche PUG/S			
Nome componente	Denominazione Shape file	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche</i>	<i>BP_Fiumi torrenti acque pubbliche.shp</i>	21.1/S, 21.2/S, 21.3/S	43, 44, 46
Componenti geomorfologiche PUG/S			
Nome componente	Denominazione Shape file	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Lame e Gravine</i>	<i>UCP_Lame e gravine.shp</i>	22.1/S, 22.2/S	51,52, 54
<i>Grotte</i>	<i>UCP_Grotte_.shp</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 UCP "Sorgenti", "Reticolo idrografico di connessione della RER" "aree soggette a vincolo idrogeologico";
- tra le Componenti geomorfologiche gli UCP "Versanti", "Doline", "Inghiottitoi", "Cordonali 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.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 8 di 19

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA***Componenti/invarianti idrologiche. Beni Paesaggistici****Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche.***

Il territorio di Bitritto è interessato dai seguenti BP *Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche* 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*" e tutelati ai sensi dell'art. 142 co, 1 let. c) del D.Lgs 42/2004 nonché dall'art. 46 delle NTA del PPTR.

Il PUG riporta il suddetto bene coerentemente con il PPTR e lo sottopone alla disciplina di indirizzi e direttive di cui agli artt. 21.1/S e 21.2/S e alle prescrizioni di cui all'art. 21.3/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 46 delle NTA del PPTR.

La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuata dal PUG sono conformi con il PPTR.

*Componenti/Invarianti geomorfologiche, Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)****Lame e Gravine***

Con riferimento all'UCP *Lame e gravine*, il PPTR censisce due (n.2) componenti denominate "*Lama Badessa*", in sovrapposizione con l'omonimo BP – *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua*, e "*Lama Picone*" per una limitata porzione a margine Sud-Est del territorio.

Il PUG riporta in coerenza con il PPTR la perimetrazione dei suddetti UCP e li sottopone alla disciplina di indirizzi e direttive di cui all'art. 22.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art 22.2/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 54 delle NTA del PPTR.

La configurazione cartografica e la disciplina di tutela individuata dal PUG sono conformi con il PPTR.

Grotte

Il PPTR non censisce alcun UCP *Grotte* all'interno del territorio comunale.

Il PUG aggiorna il PPTR censendo una (n.1) nuova componente ubicata in C.da Costa San Giovanni, 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) e denominata "*Grotta Alimer*" (num. cavità: 1797, Catasto delle Grotte e delle Cavità Artificiali) in coerenza con la carta Idrogeomorfologica condivisa con l'AdB, individuando per detta componente una fascia di salvaguardia di 100 m.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 9 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG sottopone detta componente alla disciplina di indirizzi e direttive di cui all' art. 22.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 22.3/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 55 delle NTA del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti sono conformi e compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

STRUTTURA ECOSISTEMICA-AMBIENTALE

Il PUG individua, nella Tavola denominata *PS.1.1_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali_territorio comunale* le componenti della struttura ecosistemica ambientale.

Di seguito si riporta ciascuna componente di suddetta struttura con l'indicazione dello shape file corrispondente, degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Botanico vegetazionali PUG/S			
Nome componente	Denominazione Shape file	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
<i>Boschi</i>	<i>BP_Boschi.shp</i>	23.1/S, 23.2/S	60, 61, 62
<i>Area di rispetto dei boschi</i>	<i>UCP_Area rispetto boschi.shp</i>	23.1/S, 23.3/S	60, 61, 63
<i>Formazioni arbustive in evoluzione naturale</i>	<i>UCP_Formazioni arbustive.shp</i>	23.1/S, 23.4/S	60, 61, 66

Né il PPTR né il PUG individuano:

- tra le Componenti botanico vegetazionali i BP "Zone umide Ramsar" e UCP "Aree Umide" e "Prati e pascoli naturali";
- tra le Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici i BP "Parchi e Riserve" e gli UCP "Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali" e "Siti di rilevanza naturalistica".

Componenti Botanico-vegetazionali. Beni Paesaggistici

Boschi

Con riferimento ai BP *Boschi* si rappresenta che il PPTR non censisce alcuna componente.

Il PUG, ad esito degli approfondimenti svolti durante il sopralluogo e condivisi in Conferenza, aggiorna il PPTR individuando quattro (n.4) aree boscate classificate come BP *Boschi* localizzati lungo la Lama Badessa.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 10 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

I suddetti beni sono disciplinati dagli indirizzi e direttive di cui all'art. 23.1/S e dalle prescrizioni di cui all'art. 23.2/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 62 delle NTA del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti sono conformi e compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

Componenti Botanico-vegetazionali. Ulteriori contesti paesaggistici

Area di rispetto dei Boschi

Con riferimento all'UCP *Area di rispetto dei Boschi*, il PUG ad esito degli approfondimenti svolti e condivisi in Conferenza e a seguito dell'introduzione della componente *BP Boschi* ha perimetrato detta componente coerentemente con le disposizioni di cui all'art.59 co.4) delle NTA del PPTR.

Le *Aree di rispetto dei boschi* sono disciplinate dagli indirizzi e direttive di cui all'art. 23.1/S e dalle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.3/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 63. delle NTA del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti sono conformi e compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Con riferimento agli UCP *Formazioni arbustive in evoluzione* il PPTR ha censito un (n.1) ampio tratto in corrispondenza della Lama Badessa.

Il PUG, come aggiornato ad esito di approfondimenti svolti durante il sopralluogo e condivisi in Conferenza, aggiorna il PPTR perimetrando in modo più puntuale la componente già censita e stralciando alcune aree le cui caratteristiche non corrispondono alla definizione di cui all'art. 59 delle NTA del PPTR.

Le suddette componenti UCP sono disciplinate dagli indirizzi e direttive di cui all'art. 23.1/S e dalle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 23.4/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 66 delle NTA del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti sono conformi e compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 11 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE

Struttura Antropica e storico culturale

Il PUG individua le componenti della struttura antropica e storico-culturale riportate nella tavola denominata *PS.1.1_PPTR Carta delle invarianti strutturali paesistico ambientali territorio comunale*.

Di seguito si riporta ciascuna componente di suddetta struttura con l'indicazione dello shape file corrispondente, degli articoli delle NTA del PUG che ne disciplinano la tutela e dei corrispondenti articoli delle NTA del PPTR.

Componenti Culturali e insediative PUG/S			
Nome componente	Denominazione Shape file	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
Testimonianze della stratificazione insediativa	UCP_test strat insed_siti storici_shp	24.1/S, 24.2/S	77, 78, 81
Aree a rischio archeologico	UCP_Test strat insed_ree a rischio archeologico.shp	24.1/S, 24.2/S	77, 78, 81
Area di rispetto delle componenti culturali e insediative	UCP_Area rispetto siti storici.shp	24.1/S, 24.3/S	77, 78, 82
Città Consolidata	UCP_Città consolidata.shp	24.1/S, 24.4/S	77, 78
Paesaggi rurali	UCP_Paesaggi rurali.shp	24.1/S, 24.5/S	77, 78, 83
Componenti dei valori percettivi PUG/S			
Nome componente	Denominazione Shape file	Art. NTA PUG	Art. NTA PPTR
Strade a valenza paesaggistica	UCP_Strade_a_valenza_paesaggistica_pol.shp	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 ed aree di notevole interesse pubblico", "Zone di interesse archeologico" e "Zone gravate da usi civici";
- tra le Componenti dei valori percettivi gli UCP "Strade panoramiche", "Luoghi panoramici" e "Coni visuali".

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 12 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il PUG, inoltre individua tra le invarianti paesaggistiche le componenti non classificate come UCP ma come *Altre Componenti di PUG ("ACP")*, le quali sono parte integrante dell'*UCP Città consolidata*.

Componenti/Invarianti culturali e insediative. Ulteriori contesti paesaggistici (UCP)

Testimonianze della stratificazione insediativa

Il PPTR censisce nel territorio di Bitritto cinque (n. 5) componenti UCP *Testimonianze della stratificazione insediativa* tutte confermate dal PUG.

Il PUG, ad esito delle determinazioni della Conferenza, aggiorna il PPTR individuando diverse ulteriori componenti nel territorio rurale e periurbano.

Per quanto riguarda le *aree a rischio archeologico*, il PPTR non individua alcuna componente nel territorio comunale.

Ad esito di un approfondimento svolto in sede di Conferenza con il Ministero della Cultura, il PUG introduce due (n. 2) *Aree a rischio archeologico* denominate "*Cappella degli Zingari*" e "*Decumano massimo*".

Le suddette componenti UCP sono disciplinate dagli indirizzi e direttive di cui all'art. 24.1/S e dalle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 24.2/S delle NTA del PUG analoghe a quelle previste dall'art. 81 delle NTA del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica sono conformi e compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

Area di rispetto delle componenti culturali e insediative

Il PUG individua le aree di rispetto dell'*UCP Testimonianze della stratificazione insediativa* in forma di buffer geometrico della profondità di 100 m ad eccezione di quattro (n. 4) UCP prossimi al nucleo urbano consolidato per i quali, come condiviso in Conferenza e come previsto dal comma 1 lett. h) dell'art. 78 delle NTA del PPTR, definisce il perimetro puntualmente secondo la perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 co. 2 del Dlgs 42/2004 e secondo lo stato dei luoghi riferito all'edificio esistente circostante.

Le suddette componenti UCP sono disciplinate dagli indirizzi e direttive di cui all'art. 24.1/S e dalle 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.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti sono conformi e compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 13 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

Città Consolidata

Il PPTR individua la "*Città Consolidata*" consistente nella parte del centro urbano di Bitritto "*che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento*" e la sottopone alla disciplina di tutela di cui agli articoli 77 e 78 delle NTA del PPTR.

Come condiviso in Conferenza il PUG aggiorna il PPTR definendo un perimetro più puntuale sulla base di una verifica dello stato dei luoghi.

Sono, inoltre parte integrante dell'UCP *Città Consolidata* i beni individuati come *Altre componenti di PUG* (ACP) nell'elaborato PS1.1.

Le suddetta componente UCP è sottoposta alla disciplina di cui agli indirizzi e direttive di cui all'art. 24.1/S e dalle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 24.4/S delle NTA del PUG che aggiornano le disposizioni del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per detta componente sono compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

Paesaggi Rurali

Con riferimento all'UCP *Paesaggi rurali* il PPTR non censisce alcuna componente all'interno del territorio di Bitritto.

Il PUG introduce una (n.1) nuova componente denominata "*Paesaggio rurale della Lama Badessa*", la quale, come definito all'art. 24.5/S delle NTA, consiste in quella parte di territorio rurale di Bitritto, già individuata come "CR.CRP contesto rurale – campagna del ristretto con valore paesistico", caratterizzato dalla presenza della "*Lama Badessa*" la cui valenza paesaggistica è legata alla singolare integrazione fra i caratteri geomorfologici, idrologici e vegetazionali costitutivi del territorio e cultura materiale che nei tempi lunghi della storia ne ha permesso la sedimentazione dei caratteri.

Per la suddetta componente UCP il PUG, come aggiornato ad esito delle determinazioni della Conferenza, definisce una specifica disciplina di tutela di cui indirizzi e direttive di cui all'art. 24.1/S e alle misure di salvaguardia e di utilizzazione di cui all'art. 24.5/S delle NTA del PUG che integrano le disposizioni di cui all'art. 83 delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 14 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica per dette componenti compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

Componenti/invarianti dei Valori Percettivi, Indirizzi e Direttive

Strade a valenza paesaggistica

Il PPTR individua due (n.2) UCP *strade a valenza paesaggistica* corrispondenti alla SP92 ad Ovest e alla SP45 a Est del centro abitato.

Il PUG come aggiornato alle determinazioni della Conferenza conferma dette componenti classificandole come UCP *strade a valenza paesaggistica*, stralciandone quelle parti che entrano in contatto con il tessuto urbano e definendo una fascia di salvaguardia di 30 m dal bordo esterno della carreggiata.

Le suddette componenti UCP sono sottoposte dal PUG alla disciplina di indirizzi e direttive cui all'art. 25.1/S e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 25.2/S delle NTA che aggiornano le disposizioni di cui all'art.88 delle NTA del PPTR.

La disciplina di tutela e la configurazione cartografica sono compatibili con il PPTR. La Conferenza ha preso atto e condiviso quanto riportato nel PUG e per l'effetto si rende necessario aggiornare gli elaborati del PPTR come previsto dall'Accordo di co-pianificazione siglato in data 16/01/2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dal comma 8 dell'art 2 della LR. 20/2009.

2.5. 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*".

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.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 15 di 19

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA*****La rete Ecologica Regionale (art. 30 delle 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 invarianti 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.

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

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.

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,

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 16 di 19

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

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. 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.

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 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 ciclopeditoni 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.

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 patrimoniali (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". All'art. 15.4/S delle NTA del PUG, sono

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 17 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

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:

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

Si condivide quanto proposto dal Comune e si ritiene coerente con i Progetti Territoriali del PPTR.

3. CONCLUSIONI

Dato atto che:

- la Conferenza si è pronunciata favorevolmente in merito alla compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96, co. 1, lett. b) del PUG di Bitritto al PPTR, come modificato ed integrato;
- il Ministero della Cultura e la Regione hanno condiviso le modifiche apportate dal PUG di Bitritto al PPTR come integrate a seguito delle attività di valutazione della coerenza e compatibilità discusse e aggiornate in sede di Conferenza di Servizi ed hanno concordato di aggiornare e rettificare il PPTR.
- l'art. 2, co. 8 della LR 20/2009 stabilisce che: "[...] *L'aggiornamento di eventuali tematismi rispetto alle cartografie del PPTR che non ne alterino i contenuti sostanziali non costituisce variante al PPTR, purché deliberato dalla Giunta regionale*"
- gli aggiornamenti e le rettifiche degli elaborati del PPTR acquisiranno efficacia con la pubblicazione sul BURP della Delibera di approvazione del PUG da parte del Consiglio Comunale di Bitritto.
- con nota prot. n. 4449 del 26.2.2026, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 0102946/2026, la Soprintendenza SABAP-BA per la Città Metropolitana di Bari, ha confermato il parere di compatibilità reso nell'ultima seduta del 18.12.2025 della Conferenza.

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare il Parere di compatibilità paesaggistica al PPTR del PUG di Bitritto ai sensi dell'art. 96, co. 1, lett. b) delle NTA del PPTR.

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 18 di 19



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Si propone infine, in virtù di quanto previsto dall'art. 3 dell'*Accordo di copianificazione* siglato in data 16.01.2015 tra Regione Puglia e MIBACT e dall'art 2, co. 8 della LR n. 20/2009, l'aggiornamento del PPTR così come innanzi evidenziato.

La Funzionaria EQ "Autorizzazioni e Compatibilità Paesaggistica"
Arch. Chiara Tosto

CHIARA
TOSTO
11.03.2026
13:26:53
GMT+01:00

La Funzionaria EQ "Componenti ambientali ed ecologiche del Paesaggio"
Dott.ssa Anna Grazia Frassanito

Anna Grazia
Frassanito
11.03.2026
13:25:45
GMT+01:00

La Funzionaria EQ "Compatibilità dei piani urbanistici generali e strumenti di governance"
Arch. Luigia Capurso

Luigia
Capurso
11.03.2026
12:47:10
GMT+00:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Arch. Vincenzo Lasorella

VINCENZO
LASORELLA
11.03.2026
12:07:02
GMT+01:00

www.regione.puglia.it

Via Gentile, 52 - 70126 Bari

peo: sezione.paesaggio@regione.puglia.it;

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

Pagina 19 di 19