



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 81 del 05/06/2012

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2012, n. 884

Bitetto (BA) - Piano Urbanistico Generale. Attestazione di compatibilità ai sensi dell'art. 11 della L.r. n. 20/2001.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Bitetto, con nota prot. 4245 del 19/05/2011, ha trasmesso, per il controllo di compatibilità ai sensi dell'art.11 della L.R. 27/07/2001 n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”, la documentazione tecnico-amministrativa (copia in formato cartaceo + copia in formato digitale “.pdf”) afferente al Piano Urbanistico Generale (PUG) del proprio territorio comunale.

Con la DGR n. 2271 del 13/10/2011 la Regione Puglia ha attestato, ai sensi dell'art. 11 - commi 7° e 8° della LR n.20/2001, la non compatibilità del PUG del Comune di Bitetto rispetto al DRAG approvato con la DGR n.1328 del 03/08/2007.

La predetta DGR n. 2271/2011 è stata notificata al Comune di Bitetto con nota SUR prot. n. 12753 del 02/11/2011.

Il Sindaco del Comune di Bitetto con nota del 11.11.2011, prot. 9683, in conseguenza della deliberazione della Giunta Regionale n.2271 del 13.10.2011, ha convocato la conferenza di servizi ai sensi dell'art.11 comma 9° articolata in n. 3 riunioni complessive, con il seguente svolgimento giusta appositi verbali, qui di seguito trascritti integralmente:

Verbale del 23 gennaio 2012 (1°):

“Il giorno 23 (ventitre) del mese di gennaio dell'anno 2012, alle ore 10,30 circa, presso la “Sala Paesaggio” dell'Assessorato Regionale dell'Assetto del Territorio in Via delle Magnolie n. 6/8 - Z.I. - Modugno (Ba), si è costituita la Conferenza dei Servizi indetta, ai sensi dell'art. 11-comma 9 - della Legge Regionale n. 20/2001, con nota del Sindaco del Comune di Bitetto del 11.11.2011, prot. 9683, in conseguenza della deliberazione della Giunta Regionale n.2271 del 13.10.2011 con la quale non è stata attestata la compatibilità del PUG del Comune di Bitetto rispetto al DRAG (approvato con delibera di G.R. n. 1328 del 03.08.2007).

Sono presenti i signori:

Omissis

L'Assessore Regionale Angela Barbanente richiama l'incontro del 09.01.2012, svoltosi presso la sede dell'Assessorato Regionale Assetto del Territorio, propedeutico e preparatorio della conferenza ed invita

l'Amm.ne Comunale a relazionare in ordine alle valutazioni di competenza relative ai rilievi formulati con delibera G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Il Sindaco introduce la Conferenza di Servizi, richiamando gli Enti partecipanti alle proprie specifiche competenze nel rispetto del principio di copianificazione di cui alla Legge Regionale n. 20/2001.

Preliminarmente i convenuti presenti dichiarano che non sussistono condizioni di incompatibilità in ordine agli argomenti oggetto della odierna Conferenza di Servizi.

Il Sindaco nell'introdurre i lavori della Conferenza evidenzia che l'Amministrazione comunale ha intenzione di portare a termine la procedura del PUG e pertanto ha dato incarico all'arch. Nicola Fuzio, rappresentante dello Studio Associato Fuzio - redattore del PUG, di fornire tutti i chiarimenti e le eventuali integrazioni che scaturiranno dalle determinazioni della presente Conferenza e finalizzati al controllo positivo del medesimo PUG da parte della Regione Puglia.

Si procede, quindi, nell'analisi dei contenuti della delibera di Giunta Regionale n. 2271 del 13.10.2011, valutando e soffermandosi su tutti i rilievi che l'istruttoria regionale ha evidenziato, seguendo l'ordine riportato nella delibera di G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

#### A) ASPETTI URBANISTICI:

In merito ai rilievi circa il sovradimensionamento del fabbisogno residenziale riveniente da:

1. volumetria realizzabile nelle c.d. "Zone Periurbane di Riserva a Trasformabilità Vincolata (CPR.TV);
2. volumetria attribuita ai contesti periurbani di tutela ambientale e paesaggistica (AP.TAP);

il Sindaco invita l'arch. Nicola Fuzio a relazionare; questi in proposito evidenzia quanto segue:

- per quanto attiene ai contesti CPR.TV le volumetrie realizzabili in tali zone non sono state computate nel dimensionamento del PUG perché le previsioni urbanistiche nelle stesse non sono attuabili "direttamente", ma necessitano di una procedura complessa da attivare da parte dell'Amministrazione comunale solo in occasione di esplicite necessità derivanti dalla realizzazione di interventi aventi finalità pubbliche e generali (quali realizzazione di servizi alla popolazione, compensazione di diritti edificatori, trasferimento diritti edificatori derivanti da ambiti sottoposti a tutela, ecc.). Sino all'attivazione di tali ambiti da parte dell'Amministrazione le relative aree sono soggette alla disciplina per la zona agricola (CR.A-ATE "E").

Peraltro va considerato che i due contesti CPR.TV inseriti nella fascia di rispetto cimiteriale, sulla base di quanto contenuto nel parere della ASL sulla ridefinizione dello stesso perimetro, risulterebbero sostanzialmente inefficaci e quindi andrebbero declassati a zona CR.A-ATE "E".

Per quanto riguarda i contesti definiti AP.TAP, in sintesi trattasi di Ambiti Perequati di Tutela Ambientale che sottendono un sistema paesaggistico ed ambientale complesso per il quale il PUG prevede una tutela specifica ed una destinazione a "parco naturale attrezzato".

Nel PUG adottato, nelle aree ricadenti in tale Ambito sono previsti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto naturale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e per i proprietari di aree non ricomprese in vincoli ricognitivi definiti dal PUG/S viene riconosciuto un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,06 mc/mq che potrà essere delocalizzato in qualsiasi CPR.TV con contestuale cessione gratuita della proprietà al Comune.

Dalla sovrapposizione degli AP.TAP con il sistema vincolistico derivante dal c.d. "Decreto Galasso" e con il sistema di vincoli derivante dall'adeguamento del PUG al PUTT/P ed al PAI, si evince che l'intera superficie individuata come AP.TAP, essendo sottoposta a tutela, di fatto rende inattuabili le delocalizzazioni previste dal 3 comma dell'art. 3.6 della N.T.A fermo restando la possibilità di delocalizzazione delle volumetrie esistenti ai sensi di quanto stabilito dalla L.R. 21/2008 - "Norme per la rigenerazione urbana".

L'arch. Nicola Fuzio a conclusione del suo intervento tecnico, evidenzia che l'Amministrazione comunale, al fine del controllo positivo del PUG, ha deciso di eliminare tutti i previsti contesti CPR.TV e

la correlata norma delle N.T.A - art. 3.5, mentre per quanto attiene la zona AP.TAP ha deciso di riscrivere l'art. 3.6 delle N.T.A. eliminando il 3 comma che prevede la possibilità del riconoscimento di una volumetria residenziale (indice 0,06 mc/mq) da trasferire nella zone CPR.TV, a fronte della cessione gratuita al Comune dell'area cedente.

Interviene il Sindaco che conferma quanto prospettato dall'arch. N. Fuzio.

Interviene l'ing. Nicola Giordano, Dirigente del Servizio Urbanistico Regionale, precisando che per quanto attiene la delocalizzazione dei volumi già esistenti nell'ambito delle zone vincolate, la stessa dovrà essere consentita solo in Zone urbanisticamente omogenee alle aree cedenti, non sottoposte a tutela e quindi in zone agricole del tipo CR.A-ATE "E", in ossequio di quanto previsto dalla L.R. n. 21/2008, art. 7 bis, introdotto dalla L.R. n. 14/2009 e s.m.i.

L'Assessore regionale, prof.ssa Angela Barbanente, prende atto favorevolmente della proposta avanzata dall'Amministrazione Comunale di Bitetto su tali argomenti, invitando la stessa a rimodulare attentamente il citato art. 3.6 delle N.T.A. per renderlo aderente alle normative vigenti di tutela.

A completamento della discussione sugli aspetti urbanistici rilevati con la delibera di G.R. 22/1/2011, interviene l'Assessore regionale, prof.ssa Angela Barbanente, chiedendo all'Amministrazione comunale di chiarire le azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (quantificato nel PUG in n. 1519 stanze dichiarate inidonee e inutilizzate) ed in particolare chiede quali sono le norme di riferimento del PUG che regolano gli interventi di riqualificazione di tale patrimonio edilizio e degli edifici in Centro Storico.

Infine per quanto riguarda la parte programmatica del PUG si chiedono chiarimenti in merito all'arco temporale di validità.

Interviene l'arch. Nicola Fuzio, che chiarisce preliminarmente che il patrimonio edilizio esistente in argomento è concentrato per la maggior parte nel Centro Storico del Comune (Contesto Urbano Storico - C.U.S. -ex zona omogenea "A") e per la residua parte nel Contesto Urbano di Interesse Storico/Ambientale - C.U.I.S. (ex zona omogenea di tipo "B1"). Per tali contesti nelle N.T.A. del PUG agli artt. 4.1.1 e 4.1.2 è prevista una specifica disciplina riguardante il patrimonio esistente rispettivamente nel Centro Storico e gli immobili di interesse storico/ambientale che consente interventi edilizi diretti finalizzati alla mera manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici, rimandando alla redazione di Piani Particolareggiati per tutti gli altri interventi edilizi (ristrutturazioni edilizie, ristrutturazioni urbanistiche ecc.).

In entrambi gli articoli delle N.T.A. sono altresì enunciate anche le modalità di interventi a cui attenersi per la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto.

In merito alla parte programmatica evidenzia preliminarmente che il PUG di Bitetto non prevede nuove zone di espansione residenziale in quanto i contesti di nuovo impianto derivano dalle zone di espansione del vigente P.R.G., sostanzialmente inattuate.

L'art. 5.2 - "Modalità di attuazione dei Comparti" - delle N.T.A. individua una procedura ed una tempistica per lo sviluppo dei vari Comparti. L'Amministrazione comunale propone di eliminare la procedura di temporalizzazione ivi prevista in considerazione del fatto che sono stati soppressi i comparti CPR.TV e AP.TAP e che quindi residuano i soli comparti rivenienti dal vigente P.R.G. (approvato nel 1992) che la stessa Amministrazione intende incentivare.

La Regione evidenzia che ai fini della compatibilità al DRAG detti comparti una volta inseriti nella parte programmatica, comunque vi permangono per un arco temporale non superiore a dieci anni.

Non essendoci altri interventi in merito ai rilievi di natura urbanistica, la rappresentante dell'Assessorato Regionale all'Ecologia ed Ambiente - Ufficio, arch. Benedetta Radicchio, chiede di anticipare la discussione degli aspetti AMBIENTALI (punto C della delibera G.R. 2271/2011).

Nel merito viene evidenziato che il Servizio Ecologia regionale - Ufficio VAS, con determinazione n. 232

del 12.10.2011 concernente la “Procedura Valutazione Ambientale Strategica del PUG del Comune di Bitetto - Autorità procedente Comune di Bitetto”, ha espresso il proprio parere motivato chiudendo così la procedura di VAS per quanto attiene l’Autorità competente. Pertanto la presenza dell’Ufficio VAS alla odierna Conferenza di Servizi non ha alcuna rilevanza e quindi preannuncia che non interverrà nelle eventuali successive sedute.

La Conferenza prende atto delle dichiarazioni dell’Ufficio Vas della Regione.

L’arch. Nicola Fuzio evidenzia che le prescrizioni contenute nel “parere motivato”, sono relative ad integrazioni del Rapporto Ambientale, alla fase di Monitoraggio del Piano ed alla predisposizione della “Dichiarazione di sintesi”, e che il tutto sarà integrato e/o predisposto prima dell’approvazione definitiva del PUG da parte del Consiglio Comunale.

Si passa quindi ad esaminare i rilievi regionali in merito agli PAESAGGISTICI (punto B della delibera G.R. 2271/2011).

La rappresentante dell’Assessorato Reg.le Assetto del Territorio -Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, arch. Luigia Capurso, chiede di esaminare i diversi aspetti richiamati nella delibera G.R. 2271/2011 con particolare riferimento alla perimetrazione dei corsi d’acqua in quanto in alcuni tratti della lama a ridosso del Centro Urbano risulta mancante l’area annessa alle ripe fluviali.

Nel merito prende la parola l’arch. Nicola Fuzio che preliminarmente chiarisce che i corsi d’acqua e tutti gli aspetti geomorfologici del territorio bitettese sono stati oggetto di studio specialistico affidato dal Comune di Bitetto ad un consulente esperto geologo, con diversi tavoli tecnici e sopralluoghi intercorsi con l’Autorità di Bacino - Puglia; attività questa che si è conclusa con il parere di coerenza espresso dalla stessa A.d.B. rispetto ai contenuti della Carta Idrogeomorfologica, allineando ed integrando la stessa rispetto al contesto paesaggistico ed idrogeomorfologico di Bitetto.

Ciò premesso, in merito al rilievo sulla mancata presenza di cigli di scarpata - versanti - crinali l’arch. Fuzio conferma le previsioni di Piano in quanto tali aspetti sono stati risolti nell’ambito dell’acquisizione del parere da parte dell’Autorità di Bacino Puglia agli atti.

Per quanto attiene il tratto della Lama a ridosso del centro abitato lo stesso è caratterizzato da delimitazioni antropiche (Circonvallazione, linea ferroviaria, ex cava, ecc.). Per tale motivo l’area annessa sul lato destro della ripa o ciglio prospiciente il centro urbano è stata volutamente individuata come “ripa antropica”, in quanto non esiste un paesaggio naturale del sistema idrogeomorfologico da tutelare ed i contesti di riferimento sono sostanzialmente urbani o comunque già oggetto di trasformazione in epoca antecedente l’apposizione del vincolo.

Il Sindaco sulla scorta di quanto prospettato dall’arch. Fuzio, nell’accogliere le indicazioni della Regione, propone per il tratto di Lama a ridosso del Centro abitato, l’inserimento di una fascia annessa sul lato destro della ripa o ciglio solo nei tratti non interessati dalla presenza di infrastrutture viarie (stradali e ferroviarie) in quanto evidentemente già “compromesse” da edificazione.

Quanto innanzi, sarà oggetto di apposito riporto cartografico da sottoporre alle valutazioni della Conferenza di Servizi.

In merito all’integrazione delle NTA del PUG con una norma specifica per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004 (L.1497/39), c.d. “galassino”, ovvero norma che definisca il regime di tutela nelle aree paesaggistiche, l’arch. Fuzio evidenzia che le stesse sono già oggetto di normativa specifica di tutela in quanto individuate come CR.P-ATE “B” (art. 3.3.1.2.1 delle N.T.A.).

Il Sindaco propone di integrare la norma già presente nel PUG con norme mutuare da quelle del PPTR, per disciplinare specificatamente l’invariante strutturale galassino. Anche per quanto riguarda detto aspetto il Sindaco chiarisce che si proporrà alla Conferenza di Servizi apposita normativa.

Per quanto attiene il tratto a ridosso del Parco Mater Domini, l’arch. Fuzio evidenzia che non era stata inserita alcuna fascia annessa in quanto trattasi di una ex cava, con un notevole salto di quota altimetrica e comunque attiene ad un’area soggetta a riqualificazione urbana con destinazione di Parco Urbano.

In merito alla tavola relativa agli A.T.E., il Parco “Mater Domini” ed il Parco “Tre Ponti” erano stati esclusi dalla delimitazione in quanto considerati aree urbane. In particolare per il Parco Mater Domini si suggerisce di inserire apposita norma di tutela complessa che tenga conto del progetto di gestione che l’Amministrazione comunale aveva approvato anche in deroga al PUTT/p., trattandosi di opera pubblica, per il quale fu acquisito il parere Paesaggistico da parte della Regione.

A questo proposito interviene l’Assessore regionale, prof.ssa Angela Barbanente, suggerendo l’inserimento di apposita specifica norma per l’area annessa al Parco “Mater Domini” che definisca il raccordo tra la presenza della Lama ed il resto del parco in modo da coordinarsi con gli indirizzi regionali di tutela di cui al PUTT/P anche ai fini della riqualificazione dell’area in argomento.

Pertanto, il Sindaco per quanto riguarda l’area del Parco “Mater Domini” propone di indicare come CR.P-ATE “B” l’area relativa al parco rientrante nel vincolo ex lege 1497/1939 e per la stessa area indicare una disciplina specifica nelle NTA con finalità di conferma dell’attuale stato dei luoghi e possibilità di trasformazione nelle aree non sottoposte a vincoli.

In merito ai rilievi regionali sulle aree perimetrata a bosco, l’arch. Nicola Fuzio precisa che l’area ricadente nel Parco Tre Ponti dovrà essere ridimensionata limitandola a quelle minime aree che rivestono tali caratteristiche.

Per il Parco “Tre Ponti”, invece, il Sindaco propone di ridurre l’area indicata come bosco limitandola a quella minima parte che presenta di fatto tali caratteristiche e di definire l’area di che trattasi tra i contesti CR.P-ATE “B” inserendo nella relativa norma tecnica specifica la conferma dell’attuale stato dei luoghi e la possibilità di operare anche ampliamenti dell’esistente, tesi a migliorare la fruizione del medesimo Parco.

A riguardo delle aree protette ed in particolare di quella coincidente con “oasi di protezione Santo Spirito” indicata dal PUTT/P regionale, l’arch. Fuzio precisa che tale oasi rientra nel Piano Faunistico Venatorio 2007/2011 (prorogato al 2013) dalla Provincia di Bari.

Per tale vincolo faunistico il Sindaco propone di predisporre una norma “ad hoc” per le aree interessate che tenga conto della particolare vocazione agricola della zona che, tra l’altro, risulta essere una tra le più produttive del territorio comunale.

In merito al rilievo regionale relativo ai “Beni diffusi del paesaggio agrario”, l’arch. Nicola Fuzio precisa che nella redazione del PUG si è operato su un rilievo aereofotogrammetrico che non ha consentito il censimento delle “piante isolate o a gruppi” e le alberature stradali e poderali, e che nel PUG la individuazione specifica di questi beni è rimandata ad una relazione paesaggistica di dettaglio obbligatoriamente prevista per tutti gli interventi che ricadono nelle aree di tutela paesaggistica del PUG ATE “B”, “C” e “D”, al fine di individuare correttamente i “beni diffusi nel paesaggio agrario”.

Il Sindaco a tale proposito propone di confermare la norma relativa come proposta nel PUG, rimandando agli interventi diretti la individuazione di tali beni in sede di presentazione di istanze di trasformazione.

Alle ore 13,15 circa, l’Assessore, prof.ssa Angela Barbanente, è costretta a lasciare i lavori della Conferenza per impegni istituzionali assunti presso la Presidenza della Giunta Regionale.

Proseguono i lavori della conferenza, a livello istruttorio.

Per quanto attiene i rilievi in merito al sistema della stratificazione storica l’arch. Nicola Fuzio precisa che per le tre segnalazioni archeologiche citate nel PUG e rivenienti dal PUTT/P regionale, è stata operata una ricerca sia sulla cartografia specifica del PPTR della Regione Puglia (Carta dei Beni Culturali), sia presso la Soprintendenza Archeologica ma non sono emerse indicazioni ed elementi puntuali tali da consentire in questa fase la definizione e o delimitazione delle aree relative ai siti “necropoli Missetta”, “necropoli Poggiovivo” e “necropoli Arcamone”. In merito, invece, alla mancata indicazione nell’Atlante dei Beni architettonici ed archeologici extraurbani dell’area annessa alla Chiesa Mater Domini, precisa che non è stata individuata in quanto trattasi di un immobile che di fatto da oltre trent’anni risulta inesistente in quanto demolito all’epoca in cui era in esercizio l’attività estrattiva della ex cava Binetti (area che attualmente risulta acquisita dal Comune nell’ambito dei lavori di riqualificazione

ambientale e recuperata a Parco Mater Domini che ha preso il nome dal ricordo dell'omonima chiesa).

Il Sindaco, pertanto, è dell'avviso di eliminare le citate segnalazioni archeologiche dalla carta delle invariati strutturali del PUG e contestualmente propone l'inserimento di apposita norma che prescriva la segnalazione preventiva obbligatoria alla Soprintendenza Archeologica per la Puglia per gli interventi di scavo, così come oramai prassi consolidata per gli scavi da eseguire nel centro abitato e su esplicita richiesta della medesima Soprintendenza.

Per quanto attiene la Chiesa Mater Domini il Sindaco è dell'avviso di confermare le proposte del PUG per le motivazione riportate dal tecnico redattore, arch. Fuzio, innanzi citate.

In riferimento a quanto definito nell'odierna Conferenza, il Sindaco si impegna a presentare nella prossima seduta di aggiornamento della Conferenza, l'integrazione degli elaborati scritto-grafici del PUG.

Il Sindaco comunica che la Giunta Comunale ha assunto apposito atto (delibera n. 10 del 20.01.2012) con il quale ha espresso l'indirizzo di rimodulare il PIRP approvato e per il quale fu sottoscritto con la Regione Puglia il relativo Accordo di Programma in data 01.09.2010. Tale rimodulazione si è resa necessaria: per risolvere il gravoso contenzioso instauratosi con alcuni proprietari di aree interessate alla procedura espropriativa nell'ambito del PIRP (che ha visto in alcuni casi soccombente il Comune nel primo grado di giudizio e costretto quindi a ricorrere al Consiglio di Stato); per apportare alcune modifiche strategiche agli interventi previsti; per carenza di copertura finanziaria da parte del Comune (ad oggi non sono partite le procedure neanche a livello di progettazione definitiva ed esecutiva).

Alla luce di tale provvedimento viene chiesto di poter introdurre le relative modifiche sugli elaborati del PUG Programmatico in sede di Conferenza.

L'ing. Nicola Giordano, nel prendere atto di quanto comunicato dall'Amministrazione Comunale di Bitetto in merito alla volontà di rimodulare il PIRP a suo tempo approvato, evidenzia che non è possibile apportare le richieste modifiche in sede della presente Conferenza, non risultando oggetto di rilievi nella delibera di G.R. n. 2271/2011.

Alle ore 14,00 circa la Conferenza di Servizi sospende i lavori e si aggiorna alla data del 06.02.2012 - ore 13,00, presso la medesima "Sala Paesaggio" dell'Assessorato Regionale dell'Assetto del Territorio."

Verbale del 6 febbraio 2012 (2°):

"Il giorno 06 (sei) del mese di febbraio dell'anno 2012, alle ore 13,30 circa, presso la "Sala Paesaggio" dell'Assessorato Regionale dell'Assetto del Territorio in Via delle Magnolie n. 6/8 - Z.I. - Modugno (Ba), si è costituita in seconda seduta la Conferenza dei Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Bitetto, ai sensi dell'art. 11-comma 9 - della Legge Regionale n. 20/2001, giusta nota del 24.01.2012, prot. 655, per proseguire e completare l'esame delle modifiche da apportare al PUG sulla base dei rilievi contenuti nell'istruttoria tecnica regionale di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.2271 del 13.10.2011 con la quale non è stata attestata la compatibilità del PUG del Comune di Bitetto rispetto al DRAG regionale (approvato con delibera di G.R. n. 1328 del 03.08.2007).

Sono presenti i signori:

Omissis

Il Sindaco nell'introdurre i lavori della Conferenza evidenzia che, così come riferito a margine della precedente seduta, l'Amministrazione comunale, a mezzo del proprio tecnico incaricato - arch. Nicola Fuzio (dello Studio Associato Fuzio), ha predisposto le integrazioni degli elaborati scritto-grafici del PUG sulla base delle proposte ed indicazioni emerse nell'ambito dei lavori svolti dalla stessa Conferenza nella seduta del 23.01.2012 in modo da poterli definitivamente condividere ed essere quindi oggetto delle modifiche ed integrazioni da apportare al PUG ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 20/2001, il tutto finalizzato al controllo positivo dello stesso PUG da parte della Regione Puglia.

L'Assessore Regionale, prof.ssa Angela Barbanente, nel prendere atto di quanto innanzi dichiarato dal Sindaco del Comune di Bitetto ed in considerazione che nella 1<sup>a</sup> seduta della Conferenza di Servizi sono stati trattati tutti i vari punti oggetto di rilievi nell'istruttoria regionale e riportati nella delibera G.R. n. 2271 del 13.10.2011, ad eccezione dei chiarimenti ed integrazioni richiesti dall'Ufficio Regionale di Pianificazione Paesaggistica in merito al solo aspetto relativo ai "Territori costruiti del PUG", propone alla Conferenza di esaminare prima le modifiche ed integrazione proposte dall'Amministrazione comunale in modo che la medesima Conferenza possa esprimersi sulle stesse e quindi assumere le relative determinazioni di adeguamento del PUG in ossequio a quanto sancito dall' art. 11 della L.R. n. 20/2001 e successivamente passare agli approfondimenti in merito gli aspetti relativi ai Territori Costruiti.

Il Sindaco nel concordare pienamente con i criteri di lavoro dell'odierna seduta della Conferenza di Servizi proposta dall'Assessore Regionale, invita l'arch. Nicola Fuzio a voler esporre punto per punto le modifiche e le integrazioni da apportare al PUG per elidere i rilievi evidenziati dall'istruttoria regionale.

Prende la parola l'arch. Nicola Fuzio, ed inizia ad esporre i contenuti delle modifiche ed integrazioni che l'Amministrazione comunale di Bitetto propone alla Conferenza sulla base dei rilievi istruttori regionali e delle specifiche indicazioni emerse nell'ambito dell'esame dei singoli aspetti nella precedente seduta del 23.01.2012 e nello stesso ordine tenutosi in tale circostanza.

#### B) ASPETTI URBANISTICI:

In merito ai rilievi circa il sovradimensionamento del fabbisogno residenziale riveniente da:

3. volumetria realizzabile nelle c.d. "Zone Periurbane di Riserva a Trasformabilità Vincolata (CPR.TV);

4. volumetria attribuita ai contesti periurbani di tutela ambientale e paesaggistica (CP.TAP);

il Comune di Bitetto ha apportato sulla tavola grafica del PUG (Tav. e.1) le necessarie modifiche consistenti nella eliminazione di tutti i previsti contesti CPR.TV, ripristinando per essi la destinazione agricola (CR.A-ATE "E") e sopprimendo la correlata norma delle N.T.A - art. 3.5. Per quanto attiene la zona AP.TAP ha proceduto alla eliminazione completa dalla stessa tavola grafica, ripristinando per essa la destinazione agricola di rilevante valore paesaggistico (CR.P-ATE "B"- Valore paesaggistico rilevante), sopprimendo la correlata norma delle N.T.A - art. 3.6. trattandosi di aree sottoposte a tutela da parte del PUTT/P e dal c.d. "galassino" per l'interessamento della Lama Lamasinata e tanto a risoluzione totale di quanto evidenziato dall'Assessore regionale, prof.ssa Angela Barbanente, nella precedente seduta del 23.01.2012.

La Conferenza conviene con le modifiche innanzi citate da introdurre al PUG e le condivide al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

In merito all'altro aspetto di natura Urbanistica relativo ai chiarimenti circa le azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (quantificato nel PUG in n. 1519 stanze dichiarate inidonee e inutilizzate) con particolare riferimento alle norme del PUG che regolano gli interventi di riqualificazione di tale patrimonio edilizio e degli edifici in Centro Storico, il Sindaco ribadisce quanto già espresso in merito dall'arch. Fuzio nella precedente seduta e cioè che il patrimonio edilizio esistente in argomento è concentrato per la maggior parte nel Centro Storico del Comune (Contesto Urbano Storico - C.U.S. -ex zona omogenea "A") e per la residua parte nel Contesto Urbano di Interesse Storico/Ambientale - C.U.I.S. (ex zona omogenea di tipo "B1"). Per tali contesti nelle N.T.A. del PUG agli artt. 4.1.1 e 4.1.2 è prevista una specifica disciplina riguardante il patrimonio esistente rispettivamente nel Centro Storico e gli immobili di interesse storico/ambientale che consente interventi edilizi diretti finalizzati alla mera manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici, rimandando alla redazione di Piani Particolareggiati per tutti gli altri interventi edilizi (ristrutturazioni edilizie, ristrutturazioni urbanistiche ecc.). In entrambi gli articoli delle N.T.A. sono altresì enunciate anche le modalità di interventi a cui attenersi per la salvaguardia delle caratteristiche

architettoniche degli edifici stessi e quelle architettonico-ambientali del contesto

La Conferenza prende atto di quanto chiarito su tale aspetto e ritiene condivisibili le motivazioni addotte al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Infine per quanto riguarda l'ultimo aspetto di natura Urbanistica circa la parte programmatica del PUG ed ai chiarimenti in merito all'arco temporale di validità, il Sindaco, in linea con quanto già manifestato nella precedente seduta, propone la modifica ed integrazione dell'art. 5.2 - "Modalità di attuazione dei Comparti" - delle N.T.A. così come di seguito rimodulato:

"Art. 5.2 - Modalità di attuazione dei comparti"

Così come disposto dall'art 16 della L.R. n.20/2001 i PUE possono essere redatti o proposti:

a) dal Comune;

b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;

Qualora il PUE sia proposto dai soggetti di cui alla lettera b), una volta acquisiti i pareri istruttori di rito, lo stesso PUE è adottato dal Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta; successivamente:

- entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE ed i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia;

- qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistano vincoli specifici, contestualmente al deposito di cui al punto 4 il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati;

- entro il termine di quindici giorni alla data di scadenza del periodo di deposito di cui al punto 4, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della L. 241/1990;

- entro il termine perentorio di trenta giorni alla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al punto 5, il Consiglio comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini;

- la deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

- il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al punto 8 dell'art 16 L.R. 20/2001;

In caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell'articolo 21 della L.R. 20/2001 attinente ai poteri sostitutivi.

Così come disposto dall'art 17 della L.R. 20/2001 la deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.

I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali. Decorso i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

#### 5.2.1. Conferenza di servizio istruttoria

1. Per oggettive esigenze compositive e di funzionalità, per armonizzazione ed omogeneità del contesto edilizio urbano, la formazione dei singoli PUE, deve essere preceduta dalla formazione di un Piano

Comunale dei Servizi.

2. Anche in assenza del Piano Comunale dei Servizi, ed in relazione al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, i proponenti del PUE predispongono uno studio di fattibilità da esaminarsi in sede di “conferenza di servizio istruttoria” con l’UTC, l’Assessorato Comunale e gli Enti e/o i soggetti interessati, finalizzata alla definizione dell’idea progettuale. In conseguenza dell’esito positivo della conferenza di servizio i proponenti predispongono il PUE.

4. Al fine di perseguire omogeneità con il contesto urbano, nella Relazione del PUE, per tutti i comparti, è descritto ed analizzato l’impatto della edificazione/infrastrutturazione prevista con riferimento a:

- disposizione planivolumetrica degli edifici;
- composizione delle architetture sugli spazi pubblici o collettivi;
- formazione o salvaguardia di scorci panoramici;
- individuazione planimetrica, funzionalità e spazialità dei luoghi di uso pubblico o collettivo.

5. La eventuale presenza nei comparti di strade di proprietà pubblica, riconfermate in sede di PUE, non determina suscettività edificatorie per le relative superfici.

6. Gli standard e le aree di cessione, anche fra comparti diversi, devono essere prioritariamente accorpati e localizzati su strade pubbliche.

7. Nelle aree scoperte destinate a verde, il PUE deve prevedere il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora e a quali interventi devono essere sottoposte le piantumazioni esistenti.

8. Il disegno della viabilità individuata dal PUG, costituisce invariante strutturale ed è modificabile in sede di Pue, attivando le procedure di cui al comma 3 dell’art.12 della Lr 20/2001.

Il Sindaco propone, altresì, l’inserimento dell’art.3.14 nelle NTA del PUG Strutturale così determinato:

#### Art. 3.14- Durata e validità del PUG/P

1. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti esistenti e/o in cui sono previsti interventi di trasformazione diretta (tramite PdC), hanno validità illimitata nel tempo e sono sottoposte a verifica ogni dieci anni.

2. Le previsioni programmatiche del PUG per i contesti di nuovo impianto e/o in cui sono previsti interventi tramite pianificazione di secondo livello (tramite PUE), hanno validità decennale e successivamente sono soggette a verifica, attraverso una Delibera del Consiglio Comunale.

La Conferenza condivide le norme come rimodulate e formulate e su tale aspetto ritiene esaustive le modifiche ed integrazioni proposte dal Comune al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Per quanto riguarda i rilievi di natura AMBIENTALE (punto C della delibera G.R. 2271/2011), la Conferenza prende atto di quanto chiarito su tale aspetto nella precedente seduta sia dal Rappresentante dell’Assessorato Regionale all’Ecologia ed Ambiente - Ufficio, arch. Benedetta Radicchio, in merito alla chiusura della procedura da parte dell’Ufficio VAS con apposito parere motivato, e demanda al Comune di Bitetto, quale Autorità procedente, le modifiche al Rapporto Ambientale, la fase di Monitoraggio del Piano ed alla predisposizione della “Dichiarazione di sintesi”, che saranno oggetto di integrazioni prima dell’approvazione definitiva del PUG da parte del Consiglio Comunale.

Si passa quindi ad esaminare le modifiche ed integrazioni apportate dall’Amministrazione comunale in merito ai rilievi regionali sugli ASPETTI PAESAGGISTICI (punto B della delibera G.R. 2271/2011).

L’arch. Nicola Fuzio esibisce le Tavole d.1.a e la d.1.b inerenti “carta delle invarianti paesistico ambientali” sulle quali l’Amministrazione comunale, in ossequio a quanto riportato nel precedente verbale, ha apportato la modifica consistente nella introduzione di una fascia annessa sul lato destro della ripa fluviale nel tratto di Lama a ridosso del Centro abitato non interessato dalla presenza di

infrastrutture viarie (stradali e ferroviarie) in quanto già “compromesse” da edificazione non indicata nel PUG adottato. Per il resto si confermano le previsioni di Piano in quanto tali aspetti sono stati risolti nell’ambito dell’acquisizione del parere da parte dell’Autorità di Bacino Puglia agli atti.

La Conferenza conviene con le modiche innanzi citate da introdurre al PUG e le condivide al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Per quanto attiene all’integrazione delle NTA del PUG con una norma specifica per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex art. 136 del D.Lgs 42/2004 (L.1497/39), c.d. “galassino”, ovvero norma che definisca il regime di tutela nelle aree paesaggistiche, l’Amministrazione comunale, nel ribadire che le stesse sono già oggetto di normativa specifica di tutela in quanto individuate come CR.P-ATE “B” (art. 3.3.1.2.1 delle N.T.A.) ed in linea con quanto già manifestato nella precedente seduta, propone la introduzione di un nuovo articolo 3.3.5bis - “Aree soggette a vincolo paesaggistico (cd “Galassini”)” - delle N.T.A. così come di seguito formulato:

“Art. 3.3.5bis- Aree soggette a vincolo paesaggistico (cd. “Galassini”)”

Consistono nelle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 136 del Dlgs 42/2004, e comprendono le aree sottoposte a vincolo dalla L. 29 giugno 1939, n. 1497 nonché i Decreti Ministeriali 1°Agosto 1985 (c.d. “Galassini”).

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:

a) assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;

b) mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l’origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;

c) salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l’integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;

d) garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;

e) evidenziare e valorizzare i caratteri dei territori rurali storici di interesse paesaggistico;

g) reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

2. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, si applicano le seguenti prescrizioni:

a) Non sono ammissibili piani e/o progetti e interventi che:

a1) comportano modificazioni dello stato dei luoghi che possono compromettere l’integrità dei peculiari valori paesaggistici evidenziati nei singoli provvedimenti di vincolo.

b) Sono ammissibili ed eventualmente incentivati, oltre che gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Dlgs 241/2004, piani e/o progetti e interventi che comportano modificazioni dello stato dei luoghi:

b1) coerenti con le finalità di tutela evidenziate nei provvedimenti di vincolo;

b2) funzionali alla valorizzazione e fruizione dei valori paesaggistici evidenziati nei provvedimenti di vincolo;

b3) finalizzate al restauro o il ripristino di valori paesaggistici cancellati o sostituiti da trasformazioni dello stato dei luoghi in contrasto con detti valori.

La Conferenza prende atto della sopra citata norma come formulata e su tale aspetto la ritiene esaustiva al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

In merito al rilievo circa la esclusione della delimitazione di zona nella tavola relativa agli A.T.E. del Parco "Mater Domini" e del Parco "Tre Ponti", l'arch. Nicola Fuzio esibisce la Tavola d.4 - Carta dei contesti rurali - sulla quale l'Amministrazione comunale, in esecuzione di quanto riportato nel precedente verbale, ha introdotto la tipizzazione di zona CR.P-ATE "B" per le aree coincidenti con i due Parchi innanzi citati, nonché la tipizzazione, anch'essa come CR.P-ATE "B", della ex area AP.TAP oggetto del primo rilievo urbanistico trattato nell'odierna seduta.

Inoltre a tale proposito l'Amministrazione comunale, accogliendo i suggerimenti pervenuti dai rappresentanti degli Uffici regionali nell'ambito dei lavori della 1^ seduta della Conferenza, propone la modifica ed integrazione dell'art. 3.3.1.2.1 - "CR.P-ATE "B"- Valore paesaggistico rilevante" e dell'art.

4.5 - Contesti di nuovo impianto:Contesti periurbani per servizi" - delle N.T.A. così come di seguito rimodulati:

"3.3.1.2.1- CR.P-ATE "B", Valore paesaggistico rilevante"

1. Nella zona agricola compresa nell'ATE "B", sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi; interventi di trasformazione del territorio operati con la massima cautela. Non sono ammesse:

- nuove edificazioni;
- attività estrattive;
- l'apertura di nuove strade o piste e l'ampliamento di quelle esistenti;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti ed ogni insediamento abitativo e/o produttivo.

Nelle aree IS.ATE "B", esterne alle IS per le quali vige la specifica normativa, sono possibili (esclusa ogni forma di accorpamento tra fondi non contigui):

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti, alla data di approvazione del PRG previgente al PUG. Per gli edifici di abitazione esistenti è consentito, esclusivamente per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

2. I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "B" sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio (relativamente ai beni paesaggistici di cui all'art.134 del D.Lgsn.42/2004).

3. L'esistente Parco Urbano "Mater Domini", definito per la parte non sottoposta a tutela come "CPS.VS, Contesto Periurbano dello Sport, del Verde e dei Servizi" e disciplinato dall'art. 4.5 delle presenti NTA è, per la parte già sottoposta a vincolo c.d. "Galassino" individuato come CR.P-ATE "B".

Nell'area del Parco individuata come CR.P-ATE "B", compatibilmente con il sistema di tutela statale e con le disposizioni del PAI, sono consentite ed incentivate opere ed interventi tesi alla riqualificazione dell'assetto idrogeomorfologico, alla riconversione dello stato dei luoghi per il ripristino dell'originario andamento della lama ed alla mitigazione dell'impatto paesaggistico rappresentato dalla presenza del fronte di cava.

Nel dettaglio sono consentite:

- opere per il mantenimento, il ripristino e la riqualificazione dell'assetto idro-geo-morfologico e delle peculiarità vegetazionali;
- interventi tesi al recupero-riuso degli edifici esistenti, anche con la possibilità di "ristrutturazione edilizia" e cambio di destinazione d'uso, con destinazioni indicate nell'art.4.5 delle presenti NTA;
- trasferimento delle cubature esistenti, nell'area del parco esterna al CR.P-ATE "B" secondo le modalità e le procedure definite dalla lr 21/2008 e succ. mod.

4. Per l'esistente "Parco Tre Ponti" ricadente nel CR.P-ATE "B", compatibilmente con il sistema di tutela statale e con le disposizioni del PAI, sono consentite esclusivamente:

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;
- al di fuori dell'area boscata, interventi tesi al recupero-riuso dell'edificio esistente con la possibilità di ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 50% di quella preesistente, con la possibilità di cambio di destinazione d'uso in riferimento alla creazione di servizi legati alla presenza del parco;
- la creazione di percorsi e di aree a verde con funzioni culturali, sportive e per il tempo libero con la previsione di strutture mobili di servizio di limitata dimensione.

"Art. 4.5. Contesti di nuovo impianto: Contesti periurbani per servizi"

4.5.1- CPS.VS, Contesto Periurbano dello Sport, del Verde e dei Servizi (\*\*\*)(\*\*\*\*)

E' il contesto definito "Parco Mater Domini", già impegnato da attrezzature per lo sport, il tempo libero e da verde attrezzato.

2. Nel rispetto delle invarianti strutturali e dei vincoli statali definiti dal PUG, il contesto è destinato ad attività sportive e ricreative, a verde attrezzato ed a servizi, ad attività turistiche e turistico-residenziali.

3. L'area del contesto, perimetrata nell'elaborato "e1 - Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto" del presente PUG, in uno con l'area del parco identificata come CR.P-ATE "B", -Valore paesaggistico rilevante - e disciplinata dall'art. 3.3.1.2.1 delle presenti NTA, costituisce unità minima di intervento che, data (anche) la presenza di aree tutelate con vincolo statale e regionale, è assoggettata alla procedura di cui all'art.34 della legge n.265/03.08.1999 (vedi "accordo di programma").

4. La superficie della UMI non sottoposta a vincoli di natura statale e regionale e nell'assoluto rispetto dello stato plano-altimetrico attuale dei luoghi, può essere destinata alle funzioni di seguito specificate:

- verde attrezzato, impianti e servizi per la pratica di attività sportive e ricreative;
- residenziali a carattere turistico-stagionale con massimo due livelli fuori terra e Superficie permeabile  $\geq 50\%$ ;
- residenziali a carattere turistico-stagionale a rotazione (residence), con massimo due livelli fuori terra e Superficie permeabile  $\geq 50\%$ ;
- pensioni, ristoranti e "bed and breakfast", con massimo due livelli fuori terra e Superficie permeabile  $\geq 50\%$ ;
- piccole attività artigianali, con massimo un livello fuori terra e Superficie permeabile  $\geq 50\%$ ;
- residenze per anziani, pensionati, ecc., con massimo due livelli fuori terra e Superficie permeabile  $\geq 50\%$ ;
- allestimenti mobili di pernottamento, quali caravan;
- destinazioni funzionali alla creazione di un nucleo integrato per servizi.

5. L' "accordo di programma", può essere proposto dagli enti istituzionalmente competenti, oppure da altri soggetti (associazioni, cooperative, enti, privati, eccetera); dovrà obbligatoriamente definire destinazioni funzionali, parametri urbanistici ed edilizi, modalità attuative, gestionali, e di eventuali cessioni in diritto di proprietà o concessione temporanea (subordinata alla stipula di una convenzione con la quale venga determinata la durata della concessione).

6. Il piano/programma, deve obbligatoriamente essere integrato da una "analisi di impatto paesaggistico", e nel caso di interventi su aree tutelate ai sensi del Dlgs 42/2004, va richiesta, l'autorizzazione alla competente autorità.

7. Il PUE deve obbligatoriamente seguire le procedure fissate dall'art. 5.2.1. delle presenti NTA ("conferenza di servizi" istruttoria). (\*\*\*)

8. L'attuazione delle previsioni del PUG deve essere preceduta da studi di fattibilità in riferimento alla stabilità delle alte pareti subverticali dell'ex cava e in coerenza con gli articoli n.7, 8 e 9 delle NTA del

PAI, vevoli per le aree a pericolosità idraulica. (\*\*\*\*)

L'Amministrazione comunale propone la integrazione degli elaborati grafici del PUG con la Tav. e.4 - Carta dei Contesti DRAG/Puglia e delle Z.T.O. - DIM 1444/1968.

La Conferenza condivide le norme come sopra formulate e acquisisce la tavola integrativa del PUG (Tav. e.4 - Carta dei Contesti DRAG/Puglia e delle Z.T.O. - DIM 1444/1968), e su tali aspetti ritenendo esaustive le modifiche ed integrazioni al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Per quanto attiene le aree protette ed in particolare di quella coincidente con "oasi di protezione Santo Spirito" indicata dal PUTT/P regionale, l'Amministrazione comunale pone all'esame della Conferenza la introduzione nelle N.T.A. di una norma "ad hoc", art. 3.3.4bis - IS.B-VF, Invariante strutturale assetto botanico-vegetazionale: Area protetta "Oasi di Santo Spirito", come di seguito formulata:

"Art. 3.3.4bis- IS.B-VF, Invariante strutturale assetto botanico-vegetazionale: Area protetta "Oasi di Santo Spirito"

1. E' l'area individuata come "Oasi di protezione" dal Piano Faunistico Venatorio provinciale 2007/2013 ed in quanto zona faunistica sottoposta a tutela dal PUTT/P della Regione Puglia.
2. Nell' "area protetta" quale indirizzo di tutela va perseguita la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale ed è consentita la trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; è consentita la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.
3. Nell' "area protetta" quali "direttive di tutela", tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.
4. Nell' "area protetta" quali "prescrizioni di base", va perseguita la tutela ed il rafforzamento dell'attuale assetto agricolo che vede la prevalenza di colture arboree, in particolare uliveti e vigneti.
5. Le "prescrizioni di base" di cui al punto 4, decadono nel caso in cui l'area sia deperimetrata dal Piano Faunistico Venatorio Provinciale/Regionale.

In merito al rilievo regionale relativo ai "Beni diffusi del paesaggio agrario", il Sindaco conferma la norma relativa come proposta nel PUG, rimandando agli interventi diretti la individuazione di tali beni in sede di presentazione di istanze di trasformazione.

La Conferenza prende atto della sopra citata norma come formulata e condivide complessivamente quanto innanzi proposto dal Comune di Bitetto, ritenendolo esaustivo al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Per quanto attiene i rilievi in merito al sistema della stratificazione storica ed in particolare alle tre segnalazioni archeologiche citate nel PUG e rivenienti dal PUTT/P regionale, il Sindaco, in linea con quanto riportato nel precedente verbale, evidenzia che le medesime aree archeologiche sono state stralciate dalle tavole b.2.10 "Carta delle risorse paesaggistiche", b.2.12 "Carta delle risorse insediative", d.1a/b/c "Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali", e d.5 "Atlante dei beni architettonici ed archeologici extraurbano" del PUG e propone la introduzione nelle N.T.A. della seguente nuova norma:

"Art. 3.3.5.5.- Aree di interesse archeologico"

1. Sull'intero territorio comunale gli interventi di scavo e/o di aratura profonda (esclusi gli interventi funzionali alla normale attività agricola), saranno preceduti, trenta giorni prima dell'avvio dei lavori, dalla trasmissione alla competente Soprintendenza dell'estratto di mappa catastale relativo all'area interessata. Entro il predetto termine la Soprintendenza potrà effettuare sopralluoghi, le cui modalità verranno concordate con la committenza pubblica o privata, e valutare l'opportunità di eventuali interventi nel corso dello scavo.

2. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura, avvengano ritrovamenti di interesse storico o artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore e all'esecutore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza ed all'Amministrazione comunale.

Per quanto attiene la Chiesa Mater Domini il Sindaco propone la conferma della proposta del PUG per le motivazioni riportate dal tecnico redattore, arch. Fuzio, nella precedente seduta.

La Conferenza prende atto della nuova norma come formulata e condivide quanto innanzi proposto dal Comune di Bitetto, ritenendolo esaustivo al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011.

Esauriti i vari punti oggetto dei rilievi istruttori regionali già discussi nella precedente seduta, si passa all'esame all'approfondimento del rilievo 2.1 della delibera G.R. n. 2271 del 13.10.2011, relativo ai Territori Costruiti del PUG e per i quali l'Ufficio regionale per la Pianificazione Paesaggistica aveva chiesto chiarimenti al Comune con nota del 16.12.2011 n. AOO\_145 - 10583.

La Conferenza, dopo aver operato i necessari approfondimenti, visto il carattere di regime transitorio della perimetrazione dei Territori Costruiti in attesa degli adeguamenti di cui all'art.5.06 delle NTA del PUTT/P e rilevata, peraltro la totale assenza di Ambiti Territoriali Estesi e/o Ambiti Territoriali Distinti nelle aree proposte come Territori Costruiti, nonché nei loro immediati intorno, ritiene che il riporto tra gli elaborati del PUG degli stessi Territori Costruiti sia da ritenersi sostanzialmente superato dall'adeguamento al PUTT/P operato in sede di redazione del PUG.

In riferimento a quanto definito nell'odierna Conferenza, il Sindaco si impegna a presentare nella prossima seduta di aggiornamento della Conferenza, l'integrazione degli elaborati scritto-grafici del PUG., relativi al sistema delle conoscenze, alle previsioni strutturali, alle previsioni programmatiche nonché al testo coordinato delle N.T.A. in sede di Conferenza di Servizi

Alle ore 17,50 circa la Conferenza di Servizi, avendo esaurito l'esame delle varie problematiche oggetto della Deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011, sospende i lavori e si aggiorna per la conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi per il 20.02.2012 - ore 13,00, presso la medesima "Sala Paesaggio" dell'Assessorato Regionale dell'Assetto del Territorio.

Verbale del 20 febbraio 2012 (3°):

“Il giorno 20 (venti) del mese di febbraio dell'anno 2012, alle ore 13,30 circa, presso la "Sala Paesaggio" dell'Assessorato Regionale dell'Assetto del Territorio in Via delle Magnolie n. 6/8 - Z.I. - Modugno (Ba), si è costituita in seconda seduta la Conferenza dei Servizi indetta dal Sindaco del Comune di Bitetto, ai sensi dell'art. 11-comma 9 - della Legge Regionale n. 20/2001, giusta nota del 07.02.2012, prot. 1131, per proseguire e completare l'esame delle modifiche da apportare al PUG sulla base dei rilievi contenuti nell'istruttoria tecnica regionale di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.2271 del 13.10.2011 con la quale non è stata attestata la compatibilità del PUG del Comune di Bitetto rispetto al DRAG regionale (approvato con delibera di G.R. n. 1328 del 03.08.2007).

Sono presenti i signori:

omissis

Il Sindaco nell'introdurre i lavori della Conferenza evidenzia che, così come riferito a margine della precedente seduta, l'Amministrazione comunale, a mezzo del proprio tecnico incaricato - arch. Nicola Fuzio (dello Studio Associato Fuzio), ha predisposto le integrazioni degli elaborati scritto-grafici del PUG sulla base delle proposte ed indicazioni emerse nell'ambito dei lavori svolti dalla stessa Conferenza nelle sedute del 23.01.2012 e 06.02.2012, il tutto finalizzato al controllo positivo dello stesso PUG da parte della Regione Puglia, di seguito elencate:

Elaborati costituenti il Piano Urbanistico Generale

- b. Sistema delle conoscenze
  - b.2.10 Carta delle risorse paesaggistiche Scala 1:10.000
  - b.2.11b Carta delle risorse rurali Scala 1:5.000
  - b.2.12 Carta delle risorse insediative Scala 1:10.000
  
- d. Previsioni strutturali (PUG/S)
  - d.1a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali Scala 1:5.000
  - d.3 Carta dei contesti urbani Scala 1:5.000
  - d.4 Carta dei contesti rurali Scala 1:10.000
  - d.5 Atlante dei beni architettonici ed archeologici extraurbano varie
  
- e. Previsioni programmatiche (PUG/P)
  - e.1 Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto Scala 1:5.000
  - e.3b Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto - Scala 1:2.000 Definizione dei comparti
  - e.4 Carta dei contesti DRAG/Puglia e delle Z.T.O. DIM 1444/1968 Scala 1:10.000
  
- f. Norme Tecniche di Attuazione
 

Detti elaborati riportano la dizione “Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.”

La Conferenza esaminati i succitati elaborati scritto-grafici, al fine del controllo positivo del PUG di Bitetto rispetto a quanto evidenziato nella deliberazione della G.R. n. 2271 del 13.10.2011, ritiene gli stessi conformi alle determinazioni assunte nelle precedenti sedute di Conferenza di Servizi del 23.01.2012 e 06.02.2012. Detti elaborati sostituiscono e/o integrano i corrispondenti elaborati ed atti del P.U.G. adottato, nei limiti e nei termini delle modifiche apportate nella conferenza di servizi.

Conseguentemente la Conferenza da' atto che gli elaborati scritto-grafici definitivi costituenti il P.U.G. di Bitetto, risultano quelli di seguito riportati:

- a. Relazione generale
  - a.1 Relazione integrativa
- b. Sistema delle conoscenze
  - b.1. Sistema di area vasta
    - b.1.1 Sistema territoriale di area vasta Scala 1:50.000
    - b.1.2 Sistema territoriale sovralocale Scala 1:25.000
    - b.1.3 Carta dei vincoli ambientali Scala 1:25.000
    - b.1.4 Carta dei vincoli paesaggistici
      - b.1.4.1 PUTT/P: sistema geomorfologico idrogeologico Scala 1:25.000
      - b.1.4.2 PUTT/P: sistema botanico vegetazionale Scala 1:25.000
      - b.1.4.3 PUTT/P: sistema storico architettonico Scala 1:25.000
      - b.1.4.4 PUTT/P: ambiti territoriali estesi Scala 1:25.000
    - b.1.5 Carta dei vincoli idrogeologici Scala 1:25.000
    - b.1.6 Carta delle risorse infrastrutturali di rango sovralocale Scala 1:25.000
    - b.1.7 Carta degli strumenti urbanistici generali comunali vigenti Scala 1:25.000
    - b.1.8 Carta dell'uso del suolo Scala 1:50.000
  - b.2. Sistema territoriale locale
    - b.2.1. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:10.000
    - b.2.2a/b/c. Sistema insediativo: cartografia comunale Scala 1:5.000
    - b.2.3. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:10.000
    - b.2.4.a/b/c. Sistema insediativo: ortofoto Scala 1:5.000

- b.2.5. Carta geomorfologica Scala 1:10.000
- b.2.6 Carta idrogeologica Scala 1:10.000
- b.2.7 Carta geologica Scala 1:10.000
- b.2.8 Carta del reticolo idrografico e perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica Scala 1:10.000
- b.2.9 Carta del reticolo idrografico e Scala 1:10.000 proposta di integrazione alle perimetrazioni del PAI - AdB di Puglia
- b.2.10 Carta delle risorse paesaggistiche (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.) Scala:10.000
- b.2.11a/ Carta delle risorse rurali Scala 1:5.000
- b.2.11/b Carta delle risorse rurali (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.) Scala 1:5.000
- b.2.11/c. Carta delle risorse rurali Scala 1:5.000
- b.2.12 Carta delle risorse insediative Scala 1:10.000
- b.2.13 Carta delle risorse infrastrutturali Scala 1:10.000
- b.3. Bilancio della pianificazione in vigore
- b.3.1 Stato giuridico Scala 1:5.000 b.3.2 Stato di attuazione del PRG Scala 1:5.000
  
- c. Quadri interpretativi
- c.1 Carta delle dominanti territoriali Scala 1:10.000
- c.2 Lettura dei contesti territoriali Scala 1:10.000
- c.3 Schema strutturale/strategico
  
- d. Previsioni strutturali (PUG/S)
- d.1a/b/c Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali (Adeguamenti alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.) Scala 1:5.000
- d.1bis Carta delle invarianti strutturali paesistico-ambientali: Scala 1:10.000 vulnerabilità e rischio idraulico
- d.2 Carta dell'armatura infrastrutturale Scala 1:10.000
- d.2.1 Carta dell'armatura infrastrutturale: viabilità Scala 1:5.000
- d.3 Carta dei contesti urbani (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.) Scala 1:5.000
- d.4 Carta dei contesti rurali (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.) Scala 1:10.000
- d.5 Atlante dei beni architettonici ed archeologici extraurbano (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ) varie e Previsioni programmatiche (PUG/P)
- e.1 Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.) Scala 1:5.000
- e.2a/b Carta del sistema insediativi Scala 1:2.000
- e.3a Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto - Scala 1:2.000  
Definizione dei comparti
- e.3b Carta dei contesti urbani esistenti e di nuovo impianto - Scala 1:2.000  
Definizione dei comparti (Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ.)
- e.4 - Carta dei Contesti DRAG/Puglia e delle Z.T.O. DIM 1444/68 -Scala 1:10.000
  
- f. Norme Tecniche di Attuazione  
(Adeguamento alla Conferenza di Servizi del 23.01.12 e succ)
  
- g. Rapporto Ambientale.  
La Conferenza, a conclusione dei lavori, ritiene che le modifiche e integrazioni come richiamate nel

presente verbale, ivi compresi gli elaborati integrativi e/o modificativi rispetto a quelli adottati, come sopra elencati, sono sufficienti per superare i rilievi di cui alla D.G.R. n.2271 del 13 ottobre 2011 ai fini del conseguimento del controllo positivo di compatibilità al DRAG approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 03.08.2007.

Alle ore 17,50 si chiudono i lavori della Conferenza di Servizi.””

In relazione a quanto innanzi, come disposto dall'art. 11, comma 11 della l.r. n. 20/2001, con nota prot. n. 2663 del 03/04/2012, acquisito dal Servizio Urbanistica con prot. n. 3854 del 13.04.2012, il Comune di Bitetto ha trasmesso copia conforme dei suddetti verbali della Conferenza di Servizi, unitamente a n. 2 copie degli elaborati grafici oggetto di adeguamenti connessi e conseguenti alle determinazioni assunte in sede di conferenza di Servizi.

Sulla scorta pertanto delle determinazioni assunte dalla Conferenza di Servizi, come da verbali innanzi riportati, e degli elaborati tecnici aggiornati ed adeguati prodotti dal Comune di Bitetto nel corso della stessa conferenza, si ritengono superati i precedenti rilievi mossi dalla Giunta Regionale con la DGR n.138/2011, in ordine alla non compatibilità del PUG al DRAG approvato con deliberazione della G.R. n. 1328 del 03.08.2007.

Tutto ciò premesso e puntualizzato, si propone alla Giunta di recepire le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, così come in precedenza riportate, e di conseguenza, in forza delle medesime, di attestare definitivamente la compatibilità delle varianti al PUG del Comune di Bitetto in argomento, rispetto al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/2007, ai sensi del comma 11° dell'art.11 della LR n.20/2001. ””

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lettera “d)” della LR n.7/97.

“COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001 E S.M. ED I.”

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI RECEPIRE, in ordine al PUG del Comune di Bitetto le determinazioni assunte dalla conferenza di servizi svolta ai sensi dell'art.11 - comma 9° e segg.- della LR n.20/2001, riportate nei verbali del

23/01/2012, del 06/02/2012 e del 20/02/2012, nelle premesse trascritte ed in toto condivise, e che per economia espositiva debbono intendersi qui integralmente riportate;

DI ATTESTARE definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell'art. 11 -comma 11°- della LR n.20/2001, in forza delle predette determinazioni assunte dalla conferenza di servizi, la compatibilità del PUG del Comune di Bitetto rispetto al DRAG approvato con DGR n.1328 del 03/08/2007;

DI DEMANDARE al Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitetto (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del Servizio Urbanistica).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Teresa Scaringi Dott.Nichi Vendola

---