



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 52 del 14/04/2015

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 marzo 2015, n. 470

Comune di Bitritto (BA) - Variante all'art. 30.3 del vigente PRG. Approvazione con prescrizioni.

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

““Il Comune di Bitritto (BA), dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1983 del 20/12/2006, ha adottato una variante allo strumento urbanistico vigente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 7/08/2014 avente ad oggetto “Variante integrativa del testo dell'art.30.3 delle NTA del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), riportante gli indici e i parametri urbanistici ed edilizi da applicare nella proposta di ristrutturazione urbanistica delle aree comprese nella zona omogenea di completamento urbano “B3”. Adozione definitiva”.

Con nota protocollo n.12577 del 1/10/14 acquisita al prot. n. 7180 del 2/10/14 del Servizio Urbanistica, sono stati trasmessi i seguenti atti:

Copia Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 7/08/2014

Avviso di Pubblicazione

Copia Delibera del Consiglio Comunale n.1 del 20/03/2014

Relazione Tecnica del Responsabile del Servizio Urbanistica

Attestazione di non assoggettabilità della proposta di variante normativa alla procedura di VAS

Copia Delibera di Giunta Comunale n.14 del 22/02/2011 “Linee guida per la progettazione del Piano di Ristrutturazione Urbanistica della zona omogenea “B3” prevista dal vigente PRGC”.

La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16/2014 di adozione della Variante, così come attestato dal Responsabile del Servizio Segreteria AA.GG. del Comune di Bitritto, è stata regolarmente pubblicata e per la stessa non risulta proposta alcuna osservazione.

Contenuti della proposta di variante

La variante proposta consiste nella modifica delle NTA del Piano Regolatore Generale ed in particolare dell' art. 30.3-“Zona B3 originate da fenomeni di abusivismo edilizio” mediante la introduzione di specifici parametri ed indici utili alla formazione del “Piano di Ristrutturazione Urbanistica” già previsto nello stesso articolo

Al fine di una univoca lettura della norma oggetto di variante di seguito si riporta il testo vigente e quello modificato (in neretto corsivo):

Istruttoria regionale

Dalla documentazione acquisita emerge che la proposta di che trattasi origina da una precedente Delibera della G.C. n. 14 del 22/02/2011 avente

per oggetto le "Linee guida per la progettazione del Piano di Ristrutturazione Urbanistica della Zona Omogenea "B3" prevista dal vigente P.R.G.C.". Da dette "linee guida" emergono due rilevanti aspetti: il primo consistente nella necessità di individuare i limiti massimi entro cui devono contenersi le previsioni del "Piano di Ristrutturazione Urbanistica"; il secondo consistente nella ricognizione del bilancio urbanistico delle zone interessate da "completamento" ed in particolare delle Zone "A2", "B1", "B2" e "B4".

In particolare dalla ricognizione degli atti di P.R.G.C. è emerso che per tutte le zone di "completamento" è previsto l'insediamento di n. 6.000 abitanti (esistenti e futuri) per una volumetria complessiva pari mc. 960.000, di cui 910.700 nelle Zone "A2", "B1", "B2" e "B4", dal ché, conseguentemente, è emerso che nella "Zona B3" è insediabile una volumetria (esistente e futura) pari a mc. 49.300 per un numero di abitanti teorici pari n. 308,12 unità (riveniente dal rapporto volumetrico unitario fissato nel P.R.G.C. pari a 160,00 mc/ab).

Sulla base delle "linee guida", la variante proposta, fermo restando la conferma del numero complessivo di abitanti teorici insediabili nel numero massimo di n. 308, prevede per la "Zona B3" un indice volumetrico unitario pari a 100,00 mc/ab e conseguentemente una volumetria massima ammissibile pari a mc. 30.812 (308,12 x 100) che a sua volta determina un indice di utilizzazione pari a 3,37 mc/mq.

Ciò posto, considerato che:

- la variante proposta non comporta variazione del carico urbanistico ipotizzato dal P.R.G.C. vigente, nonché è finalizzata alla individuazione dei limiti massimi di edificabilità all'interno dell'ambito da assoggettare a piano esecutivo di "ristrutturazione urbanistica";
 - l'art. 30.3 conferma per la "Zona B3" la possibilità di realizzare "Verde pubblico urbano (U6)", "Attrezzature di interesse collettivo (U7)" e "Attrezzature di parcheggio (U10)";
 - rilevato che la volumetria complessiva, pari a mc. 30.812, comprende la volumetria esistente eventualmente confermata dal previsto "Piano di Ristrutturazione Urbanistica";
- si ritiene di condividere quanto proposto a condizione che unitamente all'indice fondiario pari a 3,37 mc/mq si introduca anche il valore dell'indice territoriale pari a 1,90 mc/mq (così come riveniente dalla applicazione della "Tabella L" di cui alla L.R. n. 6/79) al fine di poter determinare, in sede di eventuale pianificazione esecutiva, il numero degli abitanti teorici insediabili e quindi le superfici da destinare a standard urbanistici.

Aspetti Ambientali

In riferimento alle procedure di cui al D.Lgs. n. 152/2006 ed alla L.R. n. 44/2012 e R.R. n. 18/2013 il Comune di Bitritto, con nota prot. n. 1408 del 28/01/2014 ha attestato la sussistenza delle condizioni di esclusione della variante in questione dalle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS.

A tale proposito nel portale regionale "Ambiente-VAS", risulta quanto in appresso:

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta di approvare, con condizioni, la variante adottata dal Comune di Bitritto (BA) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 7/08.2014.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n.28/2001:

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, 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;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal funzionario istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Servizio;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;
- DI APPROVARE, ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/1980, la variante normativa adottata dal Comune di Bitritto con Deliberazione Consiliare n. 1 del 20.03.2014 con le modifiche e prescrizioni riportate in narrativa, qui in toto condivise e che per economia espositiva si intendono integralmente riportate;
- DI RICHIEDERE, in esito alle prescrizioni e modifiche introdotte nella variante al P.R.G.C. in questione, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Bitritto (Ba);
- DI DEMANDARE al competente SUR la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bitritto (BA);
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dott.ssa Antonella Bisceglia Dott. Nichi Vendola
