



Comune di Bitritto

Città Metropolitana di Bari

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione N. 353/2017 è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 11/08/2017 e vi rimarrà fino al 26/08/2017.

Li 11/08/2017

L'ADDETTO ALLA
PUBBLICAZIONE
Anna Grazia Maffei

SERVIZIO URBANISTICA

UFFICIO URBANISTICA

DETERMINAZIONE

n.28 del 11.08.2017

OGGETTO: Progetto di piano urbanistico esecutivo del comparto residenziale n° 9 tipizzato come zona omogenea di espansione residenziale C1 dal vigente PRGC in territorio di Bitritto. Formalizzazione della proposta di assoggettabilità a VAS.

In data 11 agosto 2017 nella Residenza Municipale

IL CAPO SETTORE

Alberto De Nucci

PREMESSO CHE

- con istanza del 23 ottobre 2013, alcuni privati proprietari di immobili ricadenti nella zona omogenea "C1" denominata "Comparto edilizio 9", situata tra via Marconi e l'abitato di Bitritto, destinata ad insediamenti a carattere residenziale così come individuata dal vigente PRGC di Bitritto, hanno chiesto l'avvio del procedimento per l'approvazione del piano urbanistico esecutivo di comparto in oggetto (PUE), il cui inizio è stato comunicato in data 29.10.2013 con nota prot. n° 13721;
- gli elaborati progettuali sono stati integrati in data 18.04.2014, su richiesta dell'Ufficio prot. n° 1588 del 30.01.2014, con ulteriori documentazioni, tra queste il rapporto preliminare in materia ambientale, al fine di richiedere all'Autorità competente di procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n° 152/2006;
- i proponenti il PUE sono: la ditta "Costruzioni Ruggiero srl", con sede in Via 14 Marzo 1848, n° 6 70032 BITONTO (BA); il Sig. PALMIOTTO Aurelio, residente in Via O. Marzano n° 2 70125 BARI (BA), aventi complessivamente il possesso del 72,69% delle superfici comprese nella perimetrazione della maglia urbanistica corrispondente al Comparto C9;
- con nota prot. n° 1691 del 30.01.2017, il Responsabile del Servizio Urbanistica ha trasmesso in copia cartacea e su supporto digitale la proposta di PUE all'Ufficio VAS costituito nell'ambito del Servizio Tecnico LL.PP. ai fini dell'esercizio della delega dei procedimenti in materia di VAS di cui all'art. 4, comma 3, della L.R. n° 44 del 14.12.2012 e sue successive modificazioni, affinché ne venga effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 8 della medesima legge;
- ai fini istruttori, si rende necessario formalizzare, con apposito atto amministrativo, il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del PUE, costituito dai seguenti elaborati tecnici e documenti, agli atti del Servizio Urbanistica:

ELABORATO A: elenco proprietari p.lle coinvolte nel Piano di Comparto

ELABORATO B: relazione generale e relazione finanziaria

ELABORATO C: stralci, visure catastali e titoli di proprietà

ELABORATO D: norme tecniche di esecuzione

ELABORATO E: opere di urbanizzazione primaria - elenco prezzi unitari, computi

metrici estimativi e quadro economico

ELABORATO F : schema di convenzione

RELAZIONE GEOLOGICA E GEOLOGICO-TECNICA

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

AU 00

- stralcio zonizzazione PRG;
- stralcio aerofotogrammetrico;
- stralcio catastale con individuazione delle proprietà coinvolte all'interno del perimetro del comparto;
- rilievo fotografico;
- rilievo celerimetrico con sovrapposizione della delimitazione del comparto 9
- stralcio pai e carta idrogeomorfologica

AU 01

- Calcolo superficie coinvolta nel comparto;
- Ubicazione e calcolo della superficie viaria esistente e di piano;
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a verde pubblico;
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a standard;
- Planimetria sinottica delle destinazioni delle superfici costituenti il comparto

AU 02

- Ripartizione lotti destinati ad edilizia residenziale privata, pubblica, ad attivita' connesse alla residenza e speciale

AU 03

- Planimetria generale con indicazione delle fasce di rispetto, della superficie copribile e delle sagome previste ;
- Planimetria generale con indicazione della superficie a verde di progetto;
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile;
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile

AU 04

- Planimetria generale;
- Sovrapposizione planimetria generale su stralcio ortofoto

PU 05

- Planivolumetria;
- Sovrapposizione planivolumetria su stralcio della zonizzazione del PRGC

PU 06.1

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a1
- Pianta a quota -2,60 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Prospetto sud;
- Prospetto nord;
- Sezione A-A'

PU 06.2

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta sc
- Calcolo superficie di piano sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Su

PU 07.1

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a1.1
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt - pianta a quota +10.20 mt - pianta a quota +13.40 mt
- Pianta lastrico solare
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 07.2

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc

- Calcolo superficie di piano sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 08.1

LOTTO A2: TIPOLOGIA a2 -

- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- Prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 08.2

LOTTO A2: TIPOLOGIA a2 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e Volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 09.1

LOTTO A3: TIPOLOGIA a3 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a3
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 09.2

LOTTO A3: TIPOLOGIA a3 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 10.1

LOTTO A4: TIPOLOGIA a4 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a4
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 10.2

LOTTO A4: TIPOLOGIA a4 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Su

PU 11.1

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia b1

- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.00 mt
- Pianta a quota +3.20 mt
- Pianta a quota +6.40 mt
- Pianta a quota + 9,60 mt; pianta a quota + 12,80 mt
- Pianta lastrico solare
- Prospetto nord
- Prospetto sud
- Sezione A-A'

PU 11.2

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e Volume v
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 11.3

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Ripartizione volume edilizia convenzionata

PU 12.1

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2 -

- Stralcio Planimetrico Con ubicazione Della Tipologia B2
- Pianta A Quota -2,10 mt
- Pianta A Quota +0.00 mt
- Pianta A Quota +3.20 mt
- Pianta A Quota +6.40 mt
- Pianta A Quota + 9,60 Mt;
- Prospetto Nord;
- Prospetto Sud;
- Sezione Longitudinale

PU 12.2

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2 -

- Calcolo Parametri dimensionali
- Schema Tipologico e calcolo Superficie Coperta Sc
- Calcolo Superficie di Piano Sp e Volume V
- Calcolo Superficie a Parcheggio Sup

PU 12.3

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2 -

- Ripartizione Volume Edilizia non Residenziale
- Ripartizione Volume Edilizia Speciale, Collettiva,.....

PROGETTI SCHEMATICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PU 13

- Viabilita' e Particolari Costruttivi

PU 14

- Rete Fogna Bianca e Particolari Costruttivi

PU 15

- Rete Fogna Nera
- Rete Idrica
- Particolari Costruttivi

PU 16

- Rete Elettrica

- Particolari Costruttivi
- Rete Elettrica

PU 17

- Rete Gas
- Rete Telecom

TUTTO CIO' PREMESSO

DATO ATTO CHE

- gli elaborati descrittivi e progettuali del PUE sono conformi a quanto richiesto per norma e che dal rapporto ambientale preliminare non si evincono interferenze o impatti negativi del piano con l'ambiente ospite tali da ingenerare alterazioni significative dei parametri di riferimento ad eccezione del consumo di suolo, attualmente destinato ad usi agricoli, per quanto risulti di fatto in stato di abbandono;
- la proposta di PUE è conforme al vigente Piano Regolatore Generale di Bitritto,

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTA la legge Urbanistica n° 1150 del 17.08.1942 e sue successive modificazioni;

VISTA la legislazione regionale in materia urbanistica;

VISTO il D.lgs n° 152 del 03.04.2006 e sue successive modificazioni "Testo unico delle norme in materia ambientale"

VISTA la legge regionale n° 44 del 14.12.2012 in materia di VAS, il suo Regolamento di attuazione n° 18 del 09.10.2013 e le loro successive modificazioni;

VISTO il vigente PRGC e le sue norme tecniche di attuazione;

VISTA la deliberazione di C.C. n° 19 del 19.06.2008 dettante gli indirizzi e i criteri per l'attuazione del PRGC;

Visto lo Statuto Comunale;

In forza del Decreto n. 3 emesso dal Sindaco in data 14.01.2016 in base all'art. 50, comma 10 D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000 sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

D E T E R M I N A

1. **che** quanto esposto in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di **formalizzare** ai sensi dell'art. 8 della L. R. n° 44 del 14.12.2012, al fine della effettuazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS da parte dell'Autorità competente, la proposta di Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto

residenziale n° 9 individuato dal vigente PRGC di Bitritto, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATO A: elenco proprietari p.lle coinvolte nel Piano di Comparto

ELABORATO B: relazione generale e relazione finanziaria

ELABORATO C: stralci, visure catastali e titoli di proprietà

ELABORATO D: norme tecniche di esecuzione

ELABORATO E: opere di urbanizzazione primaria - elenco prezzi unitari, computi

metrici estimativi e quadro economico

ELABORATO F : schema di convenzione

RELAZIONE GEOLOGICA E GEOLOGICO-TECNICA

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

AU 00

- stralcio zonizzazione PRG;
- stralcio aerofotogrammetrico;
- stralcio catastale con individuazione delle proprietà coinvolte all'interno del perimetro del comparto;
- rilievo fotografico;
- rilievo celerimetrico con sovrapposizione della delimitazione del comparto 9
- stralcio pai e carta idrogeomorfologica

AU 01

- Calcolo superficie coinvolta nel comparto;
- Ubicazione e calcolo della superficie viaria esistente e di piano;
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a verde pubblico;
- Ubicazione e calcolo della superficie destinata a standard;
- Planimetria sinottica delle destinazioni delle superfici costituenti il comparto

AU 02

- Ripartizione lotti destinati ad edilizia residenziale privata, pubblica, ad attività connesse alla residenza e speciale

AU 03

- Planimetria generale con indicazione delle fasce di rispetto, della superficie copribile e delle sagome previste ;
- Planimetria generale con indicazione della superficie a verde di progetto;
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile;
- Planimetria generale con indicazione della superficie impermeabile

AU 04

- Planimetria generale;
- Sovrapposizione planimetria generale su stralcio ortofoto

PU 05

- Planivolumetria;
- Sovrapposizione planivolumetria su stralcio della zonizzazione del PRGC

PU 06.1

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a1

- Pianta a quota -2,60 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Prospetto sud;
- Prospetto nord;
- Sezione A-A'

PU 06.2

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta sc
- Calcolo superficie di piano sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Su

PU 07.1

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a1.1
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt - pianta a quota +10.20 mt - pianta a quota +13.40 mt
- Pianta lastrico solare
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 07.2

LOTTO A1: TIPOLOGIA a1.1 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 08.1

LOTTO A2: TIPOLOGIA a2 -

- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- Prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 08.2

LOTTO A2: TIPOLOGIA a2 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e Volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 09.1

LOTTO A3: TIPOLOGIA a3 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a3
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt

- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 09.2

LOTTO A3: TIPOLOGIA a3 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 10.1

LOTTO A4: TIPOLOGIA a4 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia a4
- Pianta a quota +0.60 mt
- Pianta a quota +3.80 mt
- Pianta a quota +7.00 mt
- Pianta copertura
- Prospetto est- prospetto ovest
- Sezione A-A'

PU 10.2

LOTTO A4: TIPOLOGIA a4 -

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e volume V
- Calcolo superficie a parcheggio Su

PU 11.1

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1 -

- Stralcio planimetrico con ubicazione della tipologia b1
- Pianta a quota -2,10 mt
- Pianta a quota +0.00 mt
- Pianta a quota +3.20 mt
- Pianta a quota +6.40 mt
- Pianta a quota + 9,60 mt; pianta a quota + 12,80 mt
- Pianta lastrico solare
- Prospetto nord
- Prospetto sud
- Sezione A-A'

PU 11.2

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Calcolo parametri dimensionali
- Schema tipologico e calcolo superficie coperta Sc
- Calcolo superficie di piano Sp e Volume v
- Calcolo superficie a parcheggio Sup

PU 11.3

LOTTO B1: TIPOLOGIA b1

- Ripartizione volume edilizia convenzionata

PU 12.1

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2 -

- Stralcio Planimetrico con ubicazione della Tipologia B2
- Pianta A Quota -2,10 mt
- Pianta A Quota +0.00 mt

- Pianta A Quota +3.20 mt
- Pianta A Quota +6.40 mt
- Pianta A Quota + 9,60 mt
- Prospetto Nord;
- Prospetto Sud;
- Sezione Longitudinale

PU 12.2

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2 -

- Calcolo Parametri dimensionali
- Schema Tipologico e calcolo Superficie Coperta Sc
- Calcolo Superficie di Piano Sp e Volume V
- Calcolo Superficie a Parcheggio Sup

PU 12.3

LOTTO B2: TIPOLOGIA b2 -

- Ripartizione Volume Edilizia non Residenziale
- Ripartizione Volume Edilizia Speciale, Collettiva,.....

PROGETTI SCHEMATICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PU 13

- Viabilita' e Particolari Costruttivi

PU 14

- Rete Fogna Bianca e Particolari Costruttivi

PU 15

- Rete Fogna Nera
- Rete Idrica
- Particolari Costruttivi

PU 16

- Rete Elettrica
- Particolari Costruttivi
- Rete Elettrica

PU 17

- Rete Gas
- Rete Telecom

3. **di dare atto** che gli elaborati descrittivi e progettuali del PUE sono conformi a quanto richiesto per norma e che dal rapporto ambientale preliminare non si evincono interferenze o impatti negativi del piano con l'ambiente ospite tali da ingenerare alterazioni significative dei parametri di riferimento, ad eccezione del consumo di suolo, attualmente destinato ad usi agricoli, per quanto risulti di fatto in stato di abbandono;
4. **di inviare** copia della presente determinazione una volta resa esecutiva, unitamente agli elaborati di piano e alla ulteriore documentazione eventualmente ritenuta utile, all'Autorità competente: Servizio Tecnico LL.PP. comunale, Ufficio VAS, dandone notizia ai proponenti il PUE;
5. di pubblicare la presente determinazione all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Bitritto, sezione Amministrazione Trasparente

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né accertamento di entrate. In modo diretto o indiretto. Pertanto non viene trasmesso al responsabile servizio Finanziario per il preventivo controllo di regolarità contabile e per il successivo visto di regolarità contabile di cui al combinato disposto degli artt. 147 bis e 151 comma 4 del d. Lgs 267/2000 e s.m.i

VERIFICA AI SENSI DEL D.LGS. 196/03
Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali.

Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.

Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, saranno contenuti in documenti separati, esplicitamente richiamati.