

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 settembre 2020, n. 1574

COMUNE DI BARI – Variante al PRG in esecuzione di sentenze del TAR e del CdS, per la ritipizzazione delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247). – Approvazione ex art. 16 della L.R. 56/1980 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art.96 c.1 lett. c) N.T.A. P.P.T.R..

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale, sulla base delle istruttorie espletate dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dai rispettivi Dirigenti della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, riferisce quanto segue:

PREMESSO

Il Comune di Bari è dotato di PRG approvato con DPRG n. 1475 del 08/07/76 ("PRG Quaroni") ed inoltre, per quanto qui d'interesse, di Declaratoria di conformità del PRG alla LR n. 56/1980, approvata con DGR n. 5589 del 19/10/89, di Variante al PRG per le NTA (relativamente al vincolo conformativo delle aree a servizi), approvata con DGR n. 2415 del 10/12/08, di Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, approvata con DGR n. 2252 del 28/10/14.

Con Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 09/04/19 è stata adottata, in esecuzione di numerose sentenze del TAR Bari e del Consiglio di Stato (sentenze TAR: n. 363/2002, n. 899/2017; sentenze CdS: n. 5675/2003, n. 3462/2009, n. 6697/2010), a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, la Variante al PRG per la "ritipizzazione" delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (in catasto al fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247, di 52.888,00 mq), segnatamente:

- da "Area a verde pubblico di tipo A - verde urbano" (art. 31 NTA, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,05 mc/mq per aree fino a 50.000 mq e di 0,06 mc/mq per aree da 50.000 mq a 100.000 mq);
- a "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" (art. 32 NTA, lett. "a", con indice di fabbricabilità territoriale di 0,50 mc/mq);

con il mantenimento, per le porzioni già interessate nel vigente PRG, delle destinazioni a "Viabilità urbana" ed a "Zone per attività primarie di tipo A".

I relativi atti, previa pubblicazioni senza osservazioni, sono stati trasmessi con nota comunale prot. 301512 in data 04/11/19 e comprendono:

- la DCA n. 1 del 09/04/19 di adozione, con allegata tavola unica (comprendente vari stralci planimetrici);
- gli atti di pubblicazione.

Con DD n. 432 del 13/09/10 dell'Ufficio VAS regionale (ora Sezione Autorizzazioni Ambientali), pubblicata sul BURP n. 158 del 14/10/2010, la Variante al PRG in argomento è stata esclusa dalla procedura VAS, con prescrizioni.

Con nota prot. 27765 del 25/11/16 la Sezione Lavori Pubblici regionale ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, ai fini della verifica di compatibilità sismica e geomorfologica.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota istruttoria prot. 951 del 05/02/20 non ha rilevato, per la Variante proposta, motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le seguenti conclusioni e modifiche "da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi":

“Fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e considerati i suddetti fattori di rischio

e delle trasformazioni in atto della figura territoriale interessata, si ritiene pertanto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, di inserire i seguenti commi in calce alla norma tecnica di riferimento (art. 32 delle NTA del PRG) per la sola ritipizzazione urbanistica del suolo in catasto foglio 65, p.lle nn. 38, 41, 118, 125, 247, 245 come adotta con Delibera del Commissario ad Acta n.1/2019:

1. *nell'area ricompresa all'interno del tondo della viabilità urbana salvaguardare gli alberi di ulivo mantenendo le caratteristiche del paesaggio dell'uliveto. In detta area potranno essere realizzati percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica;*
2. *nell'area compresa tra il tondo della viabilità urbana e le particelle n. 339 del fg. 65 e n. 999 del fg. 66 salvaguardare gli uliveti mantenendo il rapporto tra la masseria Torre La Monaco e l'intorno. In detta area potranno essere realizzati percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica;*
3. *prevedere una fascia di salvaguardia di sezione non inferiore a 10 m a partire dal confine con le particelle nn. 92 e 339 del fg. 65 al fine di assicurare la funzionalità paesaggistica ed ecologica delle aree prossime alla lama La Marchesa. In detta area siano salvaguardati gli uliveti e i muretti a secco;*
4. *salvaguardare il manufatto rurale-pagliaio (p.lla n. 601 già 41) prevedendo al contempo un idoneo utilizzo;*
5. *recuperare e ripristinare i muretti a secco e i manufatti rurale-pagliaio senza alterare la configurazione architettonica/tipologica originaria e facendo riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 dell'approvato PPTR);*
6. *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzando materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
7. *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature."*

VISTO

- il parere tecnico della Sezione Urbanistica posto in allegato A al presente provvedimento;
- il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio posto in allegato B al presente provvedimento.

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri Tecnici allegati (Allegati A e B), per la Variante al PRG del Comune di Bari adottata con Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 09/04/19 in esecuzione di numerose sentenze del TAR Bari e del Consiglio di Stato (sentenze TAR: n. 363/2002, n. 899/2017; sentenze CdS: n. 5675/2003, n. 3462/2009, n. 6697/2010), a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "ritipizzazione" delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (in catasto al fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247, di 52.888,00 mq), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

1. **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);
2. **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/951 del 05/02/20 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni e modifiche di cui alla stessa nota e riportate in narrativa.

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 679/2016 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.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 e s.m.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 Pianificazione Territoriale relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, nonché agli allegati A e B al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.R. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone alla Giunta:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG del Comune di Bari adottata con Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 09/04/19 in esecuzione di numerose sentenze del TAR Bari e del Consiglio di Stato (sentenze TAR: n. 363/2002, n. 899/2017; sentenze CdS: n. 5675/2003, n. 3462/2009, n. 6697/2010), a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "ritipizzazione" delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (in catasto al fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247, di 52.888,00 mq).
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la suddetta Variante al PRG del Comune di Bari, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/951 del 05/02/20 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni e modifiche di cui alla stessa nota e riportate in narrativa..
- 4. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- 5. DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa Regionale, Nazionale e Comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione dell'atto finale da parte della Giunta Regionale, è conforme alle risultanze istruttorie.

*Il Funzionario P.O. del Servizio Strumentazione Urbanistica
(Geom. Emanuele MORETTI)*

Il Funzionario P.O. del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica
(Arch. Luigi GUASTAMACCHIA)

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(Ing. Barbara LOCONSOLE)

Il Dirigente della Sezione Urbanistica
(Dott. Giuseppe MAESTRI)

Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR 443/2015 e s.m.i., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.

Il Direttore del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
(Ing. Barbara VALENZANO)

L'Assessore proponente
(Prof. Alfonso PISICCHIO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale;
VISTE le sottoscrizioni poste in calce alla proposta di deliberazione;
A voti unanimi espressi nei modi di legge,

D E L I B E R A

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini e con le puntualizzazioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG del Comune di Bari adottata con Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 09/04/19 in esecuzione di numerose sentenze del TAR Bari e del Consiglio di Stato (sentenze TAR: n. 363/2002, n. 899/2017; sentenze CdS: n. 5675/2003, n. 3462/2009, n. 6697/2010), a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, per la "ritipizzazione" delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (in catasto al fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247, di 52.888,00 mq).
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la suddetta Variante al PRG del Comune di Bari, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota prot. n. AOO_145/951 del 05/02/20 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni e modifiche di cui alla stessa nota e riportate in narrativa..
- 4. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Bari, per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- 5. DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA
GIOVANNI CAMPOBASSO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA
ANTONIO NUNZIANTE

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA****ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI BARI** – Variante al PRG in esecuzione di sentenze del TAR e del CdS, per la ritipizzazione delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247). - Approvazione.

PARERE TECNICO

Il Comune di Bari è dotato di PRG approvato con DPRG n. 1475 del 08/07/76 ("PRG Quaroni") ed inoltre, per quanto qui d'interesse, di Declaratoria di conformità del PRG alla LR n. 56/1980, approvata con DGR n. 5589 del 19/10/89, di Variante al PRG per le NTA (relativamente al vincolo conformativo delle aree a servizi), approvata con DGR n. 2415 del 10/12/08, di Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P, approvata con DGR n. 2252 del 28/10/14.

Con Delibera di Commissario ad acta n. 1 del 09/04/19 è stata adottata, in esecuzione di numerose sentenze del TAR Bari e del Consiglio di Stato (sentenze TAR: n. 363/2002, n. 899/2017; sentenze CdS: n. 5675/2003, n. 3462/2009, n. 6697/2010), a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, la Variante al PRG per la "ritipizzazione" delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (in catasto al fg 65, p.lle 38-41-118-125-245-247, di 52.888,00 mq), segnatamente:

- da "Area a verde pubblico di tipo A - verde urbano" (art. 31 NTA, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,05 mc/mq per aree fino a 50.000 mq e di 0,06 mc/mq per aree da 50.000 mq a 100.000 mq);
- a "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" (art. 32 NTA, lett. "a", con indice di fabbricabilità territoriale di 0,50 mc/mq);

con il mantenimento, per le porzioni già interessate nel vigente PRG, delle destinazioni a "Viabilità urbana" ed a "Zone per attività primarie di tipo A".

I relativi atti, previe pubblicazioni senza osservazioni, sono stati trasmessi con nota comunale prot. 301512 in data 04/11/19 e comprendono:

- la DCA n. 1 del 09/04/19 di adozione, con allegata tavola unica (comprendente vari stralci planimetrici);
- gli atti di pubblicazione.

Con DD n. 432 del 13/09/10 dell'Ufficio VAS regionale (ora Sezione Autorizzazioni Ambientali), pubblicata sul BURP n. 158 del 14/10/2010, la Variante al PRG in argomento è stata esclusa dalla procedura VAS, con prescrizioni.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Con nota prot. 27765 del 25/11/16 la Sezione Lavori Pubblici regionale ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, ai fini della verifica di compatibilità sismica e geomorfologica.

La Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, con propria nota istruttoria prot. 951 del 05/02/20 non ha rilevato, per la Variante proposta, motivi ostativi al rilascio del parere di compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con modifiche *“da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi”*.

Negli atti comunali, segnatamente nella DCA n. 1/2019 di adozione, viene rappresentato e argomentato quanto di seguito si riporta in stralcio:

“(…)

- c) *Il suolo da ritipizzare ha una consistenza superficaria complessiva di mq 52.888,00, rubricato in Catasto al foglio di mappa n. 65, particelle catastali nn. 38-41-118-125-247-245, ubicato a sud ovest dello Stadio San Nicola, confina ad est con l'insediamento residenziale di Parco Adria e a sud con la strada vicinale “Delle Monache”. L'area è prevalentemente pianeggiante in un ambito territoriale peculiare sotto il profilo paesaggistico per la vicinanza alla Lama La Marchesa con una preminente vocazione rurale, in prevalenza caratterizzata dalla presenza di alberi di ulivo.*
- d) *Per quel che rileva all'attualità, parte nord della particella n.38 ricade nell'ambito territoriale esteso di tipo C “valore distinguibile” in quanto area annessa nell'ambito territoriale distinto “Vincoli e Segnalazioni architettonici” individuato come NVA 20, così come definito dalla normativa di tutela introdotta dal piano paesaggistico regionale PUTT/p, i cui elaborati relativi ai “Primi Adempimenti” sono stati ratificati con deliberazione di C.C. n.169/2002 e con attestazione di coerenza regionale prot. n.815/06 del 11/02/2003. Detta particella catastale confina a nord con la zona di rispetto dell'immobile denominato “Torre La Monaca” vincolato con Decreto del Ministero di Beni Culturali ed Ambientali del 27/06/1991, ai sensi dell'art.21 della L. n.1089/1939.*
- e) *Dalla lettura delle N.T.A. del P.R.G. viene ad evidenza che sul suolo di che trattasi dispieghi i propri effetti un triplo regime edificatorio :*
1) *“Aree a verde pubblico – Verde urbano”;*
2) *“Viabilità urbana”;*
3) *“Zone per attività primarie di tipo A”.*
- f) *Urbanisticamente l'area si incunea fra le maglie di espansione residenziale di tipo C2 e più precisamente: la n.19 a nord-ovest, la n.20 a nord-est e la n.18 a sud-ovest. Queste maglie sono oggetto di piani di lottizzazione depositati agli atti della Ripartizione Urbanistica e prevedono complessivamente la realizzazione di circa 900.000 mc con destinazione residenziale.*

Condivise le valutazioni istruttorie dell'UTC relative:

- 1. Al valore paesaggistico di parte dei suoli de quo, per la vicinanza alla Lama La Marchesa e alla masseria Torre La Monaca;*
- 2. Al valore dell'impianto urbanistico all'intorno dei suoli di che trattasi, rappresentato dal sistema insediativo esistente e programmato nonch dal sistema infrastrutturale della viabilità extra urbana.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

**SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Ritenuto di dover procedere alla ritipizzazione delle aree di proprietà delle signore Rubino, come proposto da "Area a verde pubblico di tipo A – verde urbano" a "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" disciplinate dall'art. 32 delle NTA del P.R.G., ferme restando le destinazioni delle aree già nel vigente P.R.G., tipizzate come "Viabilità urbana" e "Zone per attività primaria di tipo A".

Valutato:

- *Che questa nuova destinazione si inserisce nel solco della destinazione delle aree pubbliche con possibilità per i privati di impiantare un servizio per la collettività, superando così il vincolo preordinato all'esproprio in quanto riconducibile alla categoria dei "vincoli conformativi" che hanno validità a tempo indeterminato e, come tali, non sono soggetti né a decadenza né ad indennizzo.*
- *Che la nuova destinazione consente di localizzare nuove attrezzature sportive a livello urbano e regionale in un ambito territoriale che sarà interessato alla creazione di una nuova porzione di città con carattere preminentemente residenziale;*
- *Che all'attualità permane l'interesse dell'amministrazione comunale a mantenere su parte dei suoli la viabilità di P.R.G. e l'area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari, scelta obbligata e necessaria per il corretto sviluppo urbanistico del contesto territoriale che sarà interessato dai nuovi insediamenti residenziali previsto nell'ambito delle maglie di espansione residenziale di tipo C2. (...)"*

La ritipizzazione avviene pertanto nell'ambito delle destinazioni a servizi collettivi della residenza, a carattere generale.

In particolare, la disciplina normativa proposta, corrispondente all'art. 32 lett. "a" delle NTA vigenti (testo aggiornato con la Variante normativa approvata con DGR n. 2415 del 10/12/08), è la seguente:

""Art. 32 – Aree ad uso delle attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano.

Le aree ad uso delle attrezzature di servizio sono destinate, nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree si distinguono in:

a) aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale, nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici a carattere sportivo, nonché dei relativi alloggi per la custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Ift.:* indice di fabbricabilità territoriale: 0,5 mc/mq.;
- P.:* parcheggi: min. 40%, dell'area;
- Va.:* verde, strade di servizio ed impianti sportivi: max. 60% dell'area;
- Dc.:* distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.:* distanza dalla strada: min. ml.30;

(omissis)

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma Triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle.

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE
PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52.
Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. con unità operativa minima come definita al co. 2 del presente articolo per ciascuna tipologia di area e comunque con un minimo di 10.000 mq ove non specificato.
E' consentito l'intervento diretto nelle maglie di superficie inferiore a 10.000 mq come individuate negli elaborati del P.R.G., o residui ineditati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente."*

Nel merito, sulla scorta delle specificazioni e delle motivazioni sopra esposte, si ritiene adeguatamente motivata e tecnicamente condivisibile la proposta di ritipizzazione delle aree in questione, come innanzi adottata con la DCA n. 1/2019.

Alla luce delle sopra riportate risultanze istruttorie, si esprime parere favorevole di approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante al PRG del Comune di Bari adottata con DCA n. 1 del 09/04/19 in esecuzione delle sentenze del TAR Bari e del CdS citate, a seguito della decadenza del vincolo espropriativo, da "Area a verde pubblico di tipo A - verde urbano" (art. 31 NTA) a "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" (art. 32 NTA, lett. "a"), con il mantenimento, per le porzioni già interessate nel vigente PRG, delle destinazioni a "Viabilità urbana" ed a "Zone per attività primarie di tipo A".

il funzionario p.o.

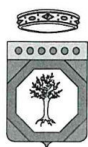
(Geom. Emanuele Moretti)



MORETTI
EMANUELE
04.06.2020
08:00:52
UTC

**IL DIRIGENTE DELLA SEZIONE
(Dott. Giuseppe MAESTRI)**

Firmato digitalmente da: Giuseppe Maestri
Organizzazione: REGIONE PUGLIA/80017210727
Motivo: notifica
Luogo: bari
Data: 05/06/2020 09:23:09



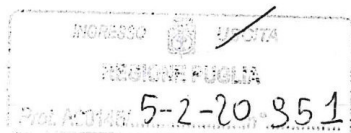
**REGIONE
PUGLIA**

ALLEGATO B

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica



**Regione Puglia
Sezione Urbanistica**

serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

epc

**Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere
Pubbliche, Ecologia e Paesaggio**

dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di Bari - Variante al PRG in esecuzione di sentenze TAR e CS, per la ritipizzazione delle aree in ditta Rubino Beatrice ed altri (fg. 65, p.lle 38-41-118-125-245-247, di 52.888,00 mq), adottata con DCA n. 1 del 09/04/19 (art. 96.1.c delle NTA del PPTR).

VISTI

- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e in particolare l'art. 96.1.c delle NTA;
- la determina dirigenziale n. 432 del 13.09.2010, con la quale si è stabilita ai sensi degli artt. da 9 a 15 della LR n. 44/2012 la esclusione della Variante in questione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 079/10163 del 11.11.2019 acquisita al prot. della scrivente Sezione con n. 145/8979 del 12.11.2019 la Sezione Urbanistica al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR) per la variante urbanistica in oggetto ha trasmesso la documentazione allegata alla nota n. 301512 del 04.11.2019 del Comune di Bari.

(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE)

Il Comune di Bari è dotato di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 del 08.07.1976 e successiva variante normativa approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2415 del 10.12.2008.

Con Delibera di Commissario ad Acta n. 1/2019, assunta a seguito della Esecuzione delle Sentenza TAR Bari, Sezione II, n. 1944/09 e Sentenze Consiglio di Stato – Sezione V n. 3462/2009 e n. 6697/2010, è stata adottata ai sensi dell'art.16 della LR n. 56/1980 la variante



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

puntuale al PRG di ritipizzazione per le aree individuate catastalmente al foglio 65, p.lle nn. 38, 41, 118, 125, 247, 245.

Nel dettaglio a seguito della decadenza del vincolo espropriativo si è proceduto nelle suddette aree fermo restando il mantenimento per le porzioni già interessate nel vigente PRG delle destinazioni a "Viabilità Urbana" ed a "Zone per attività primarie di tipo A" a ritipizzare le suddette aree:

- da "Area a verde pubblico di tipo A – verde urbano" (art. 31 NTA, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,05 mc/mq per aree fino a 50.000 mq e di 0,06 mc/mq per aree da 50.000 mq a 100.000 mq);
- a "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano – aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" (art. 32 NTA, lett. "a" con indice di fabbricabilità territoriale di 0,05 mc/mq);

L'area in questione è ubicata in posizione sud ovest rispetto allo stadio San Nicola ed è confinante ad est con l'insediamento residenziale di Parco Adria e a sud con la strada vicinale denominata strada delle Monache. Con riferimento alle previsioni del PRG l'area di che trattasi si incunea fra le maglie di espansione residenziale di tipo C2 e più precisamente la n. 19 a nord-ovest, la n. 20 a nord-est e al n. 18 a sud-ovest.

(TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR)

Premesso che il PRG di Bari non risulta adeguato al vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) ai sensi dell'art 97 delle NTA del PPTR, dalla consultazione degli elaborati del vigente PPTR si rileva quanto segue:

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - Beni paesaggistici: l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da beni paesaggistici del suddetto sistema;
 - Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura Ecosistemica e Ambientale:
 - Beni paesaggistici: l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da beni paesaggistici del suddetto sistema;
 - Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04): l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura Antropica e Storico - Culturale:
 - Beni paesaggistici: l'area oggetto della proposta di variante non risulta interessata da beni paesaggistici del suddetto sistema;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta di variante risulta interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dall'**"Area di rispetto della componente culturale e insediativa"** della **"Torre la Monaca"**, sottoposta a vincolo diretto ex Legge n. 1089/39. Il suddetto UCP è soggetto agli indirizzi di cui all'art. 77, alle direttive di cui all'art. 78 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui agli artt. 82 delle NTA del PPTR. Tuttavia si rappresenta che le misure di salvaguardia e di utilizzazione per l'UCP **"Area di rispetto della componente culturale e insediativa"** si applicano rispettivamente ai sensi degli art 82.1 nelle aree ricadenti in zone territoriali omogenee a destinazione rurale alla data di entrata in vigore del PPTR.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Premesso che ai sensi dell'art 96.1 delle NTA del PPTR per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali è necessario valutare la compatibilità al PPTR verificando in particolare la coerenza della variante con:

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV;
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda d'ambito di riferimento;
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;
- d) i Progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della variante in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'intervento ricade nell'Ambito Territoriale della **"Puglia Centrale"** ed in particolare nella Figura Territoriale denominata **"La conca di Bari e il sistema radiale delle Lame"**.

Il valore paesaggistico - ambientale della **figura in esame** è rilevabile nelle componenti strutturanti il tipico paesaggio rurale della piantata olivicola della conca barese attraversata dal sistema radiale delle lame, solchi carsici per il deflusso delle acque piovane, che dal gradino murgiano giungono sino alla costa.

Le suddette componenti, quando prossime ai contesti urbani marginali assumono una singolare rilevanza sia dal punto di vista paesaggistico poiché elementi identitari del paesaggio di riferimento, sia dal punto di vista ambientale in quanto elementi della rete ecologica che contribuisce a generare un sistema di connessione con il territorio.

A tale sistema ambientale ed ecologico si relaziona anche lo storico sistema insediativo del territorio rurale aperto, con la presenza delle masserie e di edilizia minore, che collocandosi prevalentemente lungo il tragitto delle lame, caratterizzano il paesaggio di riferimento.

Tuttavia così come evidenziato nella scheda d'ambito 5.5 del PPTR tra i **fattori di rischio** che contribuiscono a dequalificare il paesaggio di riferimento della **Conca di Bari** vi sono le interruzioni e le cesure alla matrice olivetata che si riconoscono in prossimità delle grandi infrastrutture ed intorno ai centri urbani, dove le tensioni e le attese sui suoli in prossimità del



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

marginie urbano creano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo alterando il rapporto storico tra città e campagna. Di fatti in tale sistema il territorio agricolo ha perso il carattere di matrice frammentandosi e divenendo relittuale, mentre le lame sono state riassorbite da nuove dinamiche insediative.

Con riguardo all'**area interessata dalla ritipizzazione** essa è posizionata a sud ovest rispetto allo stadio San Nicola, prossima alla SP 236 ed e' confinante ad est con l'insediamento residenziale di Parco Adria, a sud con la strada vicinale denominata strada delle Monache e a ovest con la Lama "La Marchesa". Detta area si caratterizza per la condizione di transizione tra l'abitato e la campagna e si caratterizza per l'elevato potenziale valore ecologico e paesaggistico nel sistema territoriale di connessione ecologica, data anche la sua prossimità con Lama "La Marchesa".

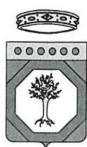
In particolare dalla consultazione dell'ortofoto regionale (volo 2016) l'area, prossima alla storica "Torre la Monaca" risulta organizzata dai segni delle tecniche di conduzione agricola, (pareti e muri a secco, costruzioni rurali, strade bianche, siepi, alberature, pagliai ecc.) testimonianze del processo antropico di modellamento del paesaggio agrario. Le suddette componenti strutturanti l'area d'intervento oltre che a contribuire a caratterizzare il paesaggio di riferimento si distinguono sia per il valore d'integrità sia per la condizione di continuità con l'orientamento e la giacitura dei segni dell'organizzazione del suolo e delle trame del territorio agrario circostante.

Nel merito della valenza paesaggistica dell'area d'intervento nell'istruttoria comunale riportata al punto 18 nella Delibera del Commissario ad Acta n.1/2019 viene rappresentato che:

"L'area ha un andamento planimetrico pianeggiante in un ambito territoriale peculiare sotto il profilo paesaggistico per la vicinanza alla Lama La Marchesa con una preminente vocazione rurale, in prevalenza caratterizzata dalla presenza di alberi di ulivo".

Ciò premesso l'area interessata dalla ritipizzazione è parte integrante della cosiddetta "campagna del ristretto". Questa perimetrata dal progetto territoriale del PPTR "Il Patto città-campagna" (elaborato 4.4.2), si caratterizza per un sistema di aree con prevalenza di colture legnose agrarie o orticole che si alternano e sono intercluse nel tessuto urbano dei contesti periferici di Bari; tali aree rappresentano dal punto di vista ecologico, anello integrativo di connessione periurbana con gli altri elementi della rete ecologica regionale riconosciuti dal progetto dello "Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD)" (elaborato 4.2.1.2).

Pertanto sempre nell'istruttoria comunale riportata al punto 18 nella Delibera del Commissario ad Acta n.1/2019 viene rappresentato che la ritipizzazione da "Area a verde pubblico di tipo A-verde urbano" ad "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano - aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" è stata proposta considerando il contesto sia per il valore paesaggistico (vicinanza alla Lama La Marchesa e Masseria Torre La Monaca) sia per il valore urbanistico (sistema insediativo previsto e quindi necessità di realizzare le necessarie infrastrutture per la mobilità) in cui si inserisce l'area oggetto di ritipizzazione.



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

Tuttavia il valore paesaggistico dell'area d'intervento e delle altre aree che ricadono nei contesti periurbani di Bari prossime alle infrastrutture viarie è compromesso, così come riportato nella SEZIONE B 2.2.B della scheda d'ambito 5.5, dai seguenti **fattori di rischio** e dalle seguenti **trasformazioni in atto** quali:

- eccessiva semplificazione del mosaico agricolo, specie dei mosaici periurbani a vantaggio dell'espansione urbana di Bari e dei centri della prima corona;
- espansioni residenziali localizzate lungo le principali direttrici storiche;
- abbandono e progressivo deterioramento dell'edilizia rurale storica e degli spazi di pertinenza, spesso inglobati e isolati all'interno dell'espansione urbana di Bari;
- alterazione dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali delle masserie storiche, con dinamiche di parcellizzazione del fondo, aggiunta di corpi edilizi incongrui, demolizioni.

Pertanto con riferimento alla ritipizzazione dell'area adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1/2019 da "Area a verde pubblico di tipo A – verde urbano" ad "Area ad uso di attrezzature di servizio pubblico a carattere regionale o urbano – aree per attrezzature sportive a livello urbano e regionale" essa contribuisce parzialmente ad aggravare i suddetti **fattori di rischio** e le **trasformazioni in atto** che compromettono e dequalificano il valore paesaggistico della figura territoriale di riferimento e al contempo detta ritipizzazione non garantisce e non assicura:

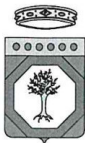
- il rispetto dei segni dell'organizzazione del suolo e delle trame del territorio agrario;
- un adeguato rapporto fisico e relazionale sia con la campagna circostante che con la Lama La Marchesa;
- la salvaguardia e il recupero dei muri a secco e del manufatto rurale -*pagliaio* (p.la n. 601 già p.la n. 41);
- la leggibilità del rapporto tra la Masseria Torre La Monaca il fondo di appartenenza e gli uliveti circostanti;

Con riferimento all'area di rispetto della "Torre la Monaca", come evidenziato al paragrafo "TUTELE PAESAGGISTICHE INTRODOTTE DAL PPTR" considerato che la predetta area risulta ricadere, già alla data di entrata in vigore del PPTR, in zone territoriali omogenee del PRG diverse da quelle a destinazione rurale, ai sensi degli artt. 81.1 delle NTA del PPTR trovano applicazione per esse, solo gli obiettivi di qualità generali e specifici dell'ambito paesaggistico interessato, gli indirizzi e le direttive della suddetta componente (artt. 77, 78).

Tutto ciò premesso, si ritiene di poter rilasciare per la variante in oggetto il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, a condizione che, nelle successive fasi siano rispettate le modifiche di cui al paragrafo seguente, da verificare in sede di rilascio di permessi e autorizzazioni degli interventi.

Le seguenti modifiche sono dettate al fine di assicurare il miglior inserimento del progetto nel contesto paesaggistico di riferimento e di non contrastare con gli obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito, ciò con particolare riferimento ai seguenti:

- **obiettivi generali di qualità**
 - Migliorare la qualità ambientale del territorio;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO**

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

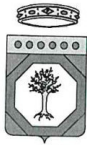
Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo.
- **obiettivi specifici di qualità**
 - Elevare il gradiente ecologico degli ecosistemi a "naturalità diffusa" delle matrici agricole tradizionali (in particolare uliveto) come rete ecologica minore (qualità ecologica delle colture, siepi, muretti a secco, piantate, ecc...);
 - Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- **indirizzi per le componenti culturali e insediative di cui alla Art. 77 delle NTA del PPTR**
 - 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;
 - garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui le componenti culturali e insediative sono inserite;
- **indirizzi di cui alla normativa d'uso**
 - Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;
 - Tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza;
 - Tutelare la continuità della maglia olivata e del mosaico agricolo periurbano;
 - Valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane per limitare il consumo di suolo indotto soprattutto da espansioni insediative lungo le principali vie di comunicazione;
 - Potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);

(CONCLUSIONI)

Fatti salvi gli atti di governo del territorio vigenti ove più restrittivi e considerati i suddetti fattori di rischio e delle trasformazioni in atto della figura territoriale interessata, si ritiene pertanto necessario al fine della compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 delle NTA del PPTR, di inserire i seguenti commi in calce alla norma tecnica di riferimento (art. 32 delle NTA del PRG) per la sola ritipizzazione urbanistica del suolo in catasto foglio 65, p.ile nn. 38, 41, 118, 125, 247, 245 come adotta con Delibera del Commissario ad Acta n.1/2019:

1. *nell'area ricompresa all'interno del tondo della viabilità urbana salvaguardare gli alberi di ulivo mantenendo le caratteristiche del paesaggio dell'uliveto. In detta area potranno essere realizzati percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica;*
2. *nell'area compresa tra il tondo della viabilità urbana e le particelle n. 339 del fg. 65 e n. 999 del fg. 66 salvaguardare gli uliveti mantenendo il rapporto tra la masseria Torre La Monaco e l'intorno. In detta area potranno essere realizzati percorsi privi di coperture asfaltate e/o sintetiche che potranno prevedere piccole aree attrezzate di sosta per la relativa fruizione pubblica;*

**REGIONE
PUGLIA****DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA,
OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**

3. *prevedere una fascia di salvaguardia di sezione non inferiore a 10 m a partire dal confine con le particelle nn. 92 e 339 del fg. 65 al fine di assicurare la funzionalità paesaggistica ed ecologica delle aree prossime alla lama La Marchesa. In detta area siano salvaguardati gli uliveti e i muretti a secco;*
4. *salvaguardare il manufatto rurale-pagliaio (p.lla n. 601 già 41) prevedendo al contempo un idoneo utilizzo;*
5. *recuperare e ripristinare i muretti a secco e i manufatti rurale-pagliaio senza alterare la configurazione architettonica/tipologica originaria e facendo riferimento alle "Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco della Puglia" (elaborato 4.4.4 dell'approvato PPTR);*
6. *garantire una qualità paesaggistica e continuità ecologica delle aree da adibire a parcheggi e servizi utilizzando materiali drenanti o semimpermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza l'impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti al fine di aumentare la capacità drenante delle stesse superfici;*
7. *realizzare le nuove recinzioni evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, privilegiando le murature eventualmente sovrastate da recinzioni metalliche semplici e affiancate da siepi, cespugli e o alberature.*

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
(**arch. Luigi Guastamacchia**)

Il Dirigente della
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(**Ing. Barbara Loconsole**)