

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 giugno 2023, n. 768

**COMUNE DI NOICATTARO (BA) Variante al PRG in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riq. urb. come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare". Approvazione parziale ex art. 16 della LR 56/1980 e Parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 c.1 lett. c) delle NTA del PPTR.**

Il Presidente della Giunta Regionale, 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 Noicattaro (BA) con nota prot. 15985 del 01/08/2018 ha trasmesso, per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la documentazione afferente alla Variante al PRG assunta in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare", come di seguito costituita:

- Delibera di Commissario Straordinario (DCS) n. 15 del 09/05/2016 di adozione (con allegati: sentenza TAR Bari n. 775/2011; diffida al Comune del 02/02/2015; nota UTC prot. 14447 del 06/07/2015; nota della ditta proprietaria al Comune del 23/07/2015; nota UTC prot. 19265 del 25/09/2015);
- nota UTC prot. 18101 del 07/09/2016 con allegata osservazione datata 14/07/2016 (prot. 15472 del 22/07/2016);
- nota di controdeduzioni della ditta proprietaria dei suoli datata 29/09/2016 (prot. 20026 del 30/09/2016);
- relazione UTC prot. 9231 del 11/05/2017, con allegati stralci normativi e planimetrici, di controdeduzioni sull'osservazione;
- Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 42 del 31/07/2018, di controdeduzioni sull'osservazione.

Successivamente sono stati rilasciati i seguenti pareri e comunicazioni:

- parere di compatibilità al PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, prot. 1192 del 19/01/2021;
- parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR n. 380/2001 della Sezione Lavori Pubblici regionale - Servizio Autorità Idraulica, prot. 5757 del 15/04/2021;
- Atto Dirigenziale della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, n. 279 del 05/08/2022 (di non assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica).

Con nota prot. 10327 del 07/12/2022 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con prescrizioni.

#### 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 A e B, per la Variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Noicattaro con DCS n. 15/2016, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE** parzialmente detta Variante, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A);
- **RILASCIARE** per detta Variante, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. 10327 del 07/12/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

#### GARANZIE DI RISERVATEZZA

*La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all'Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge n. 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. n. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale n. 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 DI CUI AL D.LGS. N. 118/2011 E SS.MM.II.

*La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.*

Il Presidente relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate e degli allegati A e B al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso, ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 7/97 punto d), che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, propone:

1. **DI FARE PROPRIA** la relazione del Presidente della Giunta Regionale nelle premesse riportata.
2. **DI APPROVARE** parzialmente, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG adottata dal Comune di Noicattaro (BA) con DCS n. 15 del 09/05/2016, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare".
3. **DI RILASCIARE**, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica per la suddetta Variante al PRG del Comune di Noicattaro, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. 10327 del 07/12/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
4. **DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Noicattaro (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

*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*  
**(Arch. Vincenzo LASORELLA)**

*La Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica*  
**(Ing. Luigia BRIZZI)**

*Il Direttore, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del DPGR n. 22/2021, NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione.*

*Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana*  
**(Ing. Paolo Francesco GAROFOLI)**

*Il Presidente della Giunta Regionale*  
**(Michele EMILIANO)**

### **LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente della Giunta Regionale;

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 del Presidente della Giunta Regionale, nelle premesse riportata.
- 2. DI APPROVARE** parzialmente, ai sensi dell'art. 16 della LR 56/1980, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato A), la Variante al PRG adottata dal Comune di Noicattaro (BA) con DCS n. 15 del 09/05/2016, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare".
- 3. DI RILASCIARE**, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, il parere di compatibilità paesaggistica per la suddetta Variante al PRG del Comune di Noicattaro (BA), per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. 10327 del 07/12/2022 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale (allegato B).
- 4. DI DEMANDARE** alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Noicattaro (BA), per gli ulteriori adempimenti di competenza.
- 5. DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia in forma integrale.

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA GIUNTA  
ANNA LOBOSCO

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
MICHELE EMILIANO

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

**ALLEGATO A**

oggetto: **COMUNE DI NOICATTARO (BA)** – Variante al PRG in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare".

**PARERE TECNICO**

Il Comune di Noicattaro (BA) con nota prot. 15985 del 01/08/2018 ha trasmesso, per l'approvazione ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la documentazione afferente alla Variante al PRG assunta in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare", come di seguito costituita:

- Delibera di Commissario Straordinario (DCS) n. 15 del 09/05/2016 di adozione (con allegati: sentenza TAR Bari n. 775/2011; diffida al Comune del 02/02/2015; nota UTC prot. 14447 del 06/07/2015; nota della ditta proprietaria al Comune del 23/07/2015; nota UTC prot. 19265 del 25/09/2015);
- nota UTC prot. 18101 del 07/09/2016 con allegata osservazione datata 14/07/2016 (prot. 15472 del 22/07/2016);
- nota di controdeduzioni della ditta proprietaria dei suoli datata 29/09/2016 (prot. 20026 del 30/09/2016);
- relazione UTC prot. 9231 del 11/05/2017, con allegati stralci normativi e planimetrici, di controdeduzioni sull'osservazione;
- Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 42 del 31/07/2018, di controdeduzioni sull'osservazione.

Successivamente sono stati rilasciati i seguenti pareri e comunicazioni:

**Parere di compatibilità al PAI dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, prot. 1192 del 19/01/2021:**

“(…) rilevato che:

- *L'istanza presentata riguarda una variante urbanistica nel Comune di Noicattaro con ritipizzazione dei suoli identificati in catasto al fg. 21 p.lle 167, 169, 438, 662 e 664. L'area è interessata dalla pianificazione urbanistica generale con la previsione del Comparto di Servizi Cs4 :...\_ Zona di mare. Il P.R.G. vigente prevede l'attuazione, nell'area tipizzata come "parco di quartiere", attraverso la cessione gratuita al Comune di una superficie pari all'80% del comparto, e la trasformazione edilizia di un'area di concentrazione volumetrica con superficie pari al 20% dell'intero e un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,15mc/mq. A seguito della Sentenza del T.A.R. Puglia n.775/2011 si è calcolata la volumetria applicando all'intera area un i.f. di 0,6 mc/mq, prevedendo un'area di concentrazione volumetrica pari al 45% della superficie territoriale, distante la Lama Giotta, dato che gli standards erano stati calcolati sulla base di previsioni sovrastimate.*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- *L'area di interesse, in prossimità della Lama Giotta, interferisce marginalmente con aree ad Alta Pericolosità idraulica (A.P.) individuate dal P.A.I. vigente, pertanto vincolate ai sensi dell'art.4 delle N.T.A. del P.A.I. ed, in particolare, a quanto disposto dall'art.7 delle medesime norme;*

*preso atto che:*

- *nella relazione tecnica è specificato che "le aree marginalmente vincolate dal PPTR e dal P.A.I. (...) sono oggetto di cessione gratuita al Comune di Noicattaro e non sono interessate da alcun programma costruttivo e/o di trasformazione del territorio";*

*considerato che:*

- *la variante urbanistica non è soggetta ad alcun vincolo del P.A.I., ad eccezione che per le aree sopra citate, "non interessate da alcun programma costruttivo e/o di trasformazione del territorio".*

*Per quanto rilevato la scrivente Autorità di Bacino Distrettuale rappresenta che la variante urbanistica proposta non è in contrasto con i vincoli del P.A.I., a condizione che:*

- *le aree interferenti con i vincoli del P.A.I. restino "non interessate da alcun programma costruttivo e/o di trasformazione del territorio";*

- *sia limitata l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio.*

*Sarà compito del Responsabile del Procedimento Autorizzativo finale tenere in debito conto le prescrizioni contenute nella presente nota e verificare l'ottemperanza delle stesse."*

**Parere di compatibilità geomorfologica ex art. 89 DPR n. 380/2001 della Sezione Lavori Pubblici regionale - Servizio Autorità Idraulica, prot. 5757 del 15/04/2021:**

*"(...) si esprime parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposte con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato, con le seguenti prescrizioni, da riportarsi nel provvedimento di approvazione della variante in epigrafe:*

- *prima di qualsivoglia intervento edilizio e/o di trasformazione del territorio, che comunque non dovrà in alcun modo interferire con le aree a pericolosità idraulica, vengano eseguite opportune e puntuali indagini geognostiche in situ ed in laboratorio, al fine di verificare le condizioni geomorfologico-tecniche dei terreni fondazionali, attestare le opere fondazionali a livelli con idonea portanza, valutare opportunamente la stabilità dei fronti di scavo e delle pareti delle trincee, escludere fenomeni di amplificazione sismica locale e poter scongiurare la presenza di isolati fenomeni di dissesto superficiale e/o profondo;*

- *vengano recepite ed attuate le prescrizioni presenti nel precitato parere reso dall' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale."*

**Atto Dirigenziale della Sezione Autorizzazioni Ambientali regionale, n. 279 del 05/08/2022:**

*"(...) SI RITIENE che la proposta di Variante al PRG (...) non sia da assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica (...) con le seguenti RACCOMANDAZIONI al fine di evitare o prevenire gli effetti negativi sull'ambiente evidenziati nella presente istruttoria, che l'autorità procedente e l'organo deputato alla sua approvazione dovrà recepire prima dell'approvazione della Variante:*

a) *si riportino nelle NTA della Variante o negli elaborati tecnici tutte le misure di mitigazione indicate nel RAP, dettagliandole il più possibile, specificando:*

o *l'entità che l'estensione delle stesse, ove possibile, a seguito delle analisi riportate nell'osservazione (O2) della presente istruttoria, indicando in modo chiaro i relativi tempi, responsabilità e modalità per la loro realizzazione, nonché eventuali meccanismi di controllo della loro attuazione;*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

- o *i materiali, le tecnologie costruttive, le misure di risparmio energetico e di gestione rifiuti, secondo i principi di cui alla L.R. 13/2008;*
  - o *le modalità di gestione/manutenzione ordinaria dell'area verde ulivettata ceduta al comune, al fine di garantire nel tempo la funzione produttiva delle piante e la manutenzione dei terreni, prevenire l'abbandono, gli incendi, l'incuria di così vasta area che potrebbe mettere a rischio le aree limitrofe sottoposte a tutela naturalistica e paesaggistica, e non gravare esclusivamente sulle risorse amministrative; ad esempio prevedendo nell'ambito della convenzione/nella tipizzazione forme di partecipazione/affidamento della gestione alle cooperative agricole comunali, alle associazioni e/o ai residenti della Zona Cz;*
  - o *al fine di contenere effettivamente la superficie delle aree pavimentate non destinate all'edificazione:*
    - *un indice di permeabilità per le aree a verde e per tutta la Variante, che limiti le superfici impermeabili quanto più possibile alle sole aree edificabili,*
    - *le tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;*
  - o *le specie arboree da piantare prediligendo il mantenimento dell'uliveto esistente, la ripiantumazione degli ulivi espantati e le specie autoctone, ai sensi del D.lgs. 386/2003;*
- b) *si integrino gli elaborati tecnici o le NTA, con le seguenti ulteriori misure:*
- o *riportare le indicazioni della AdB, del Servizio regionale Autorità idrica, di RFI, della Sezione regionale Risorse Idriche e della Soprintendenza Archeologica contenute nei pareri e contributi resi sopra riportati;*
  - o *nell'ambito della redazione del PUE,*
    1. *conservare una fascia verde polivalente all'interno della Zona Cz (anche in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviaria), con percorsi ciclopedonali, piccole aree di sosta, opportunamente integrata con alberature e arbusti, al fine di favorire la connettività ecologica fra la lama e la zona agricola al di là di via Coppa, assolvere la funzione di barriera antirumore fra la ferrovia e la zona edificata e promuovere la fruibilità dell'area; a tal proposito dovranno essere previste altresì opportune misure di sicurezza quali ad esempio, attraversamenti stradali pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, ecc., nonché aree per il parcheggio dei cicli in prossimità delle vie di scorrimento;*
    2. *progettare gli spazi pubblici previsti (aree verdi e parcheggi) in modo che garantiscano:*
      - *la socialità e la permanenza delle persone: scegliendo funzioni, soluzioni e materiali appropriati a assicurare anche la fruizione e la sosta, tenendo conto delle esigenze sociali della popolazione residente nell'intorno, dei utenti occasionali dell'area, anche con riferimento alla valorizzazione/fruizione della lama;*
      - *la riduzione dell'abbagliamentamento, della temperatura, del rumore del traffico, dell'inquinamento atmosferico, mantenendo il più possibile gli ulivi presenti, ripiantumando quelli espantati per la costruzione dell'edificazione prevista e mettendo a dimora piante arboree autoctone ai sensi del D.lgs. 386/2003;*
      - *la gestione sostenibile delle acque pluviali, con soluzioni che coniughino la riduzione del runoff e il miglioramento del microclima (ad es. utilizzando prati, terreno nudo, ecc.), inoltre si prevedano:*
        - o *nelle aree verdi e lungo le strade pedonali, camminamenti e pavimentazioni drenanti o in materiale semipermeabile (es. terre battute);*
        - o *nei parcheggi, pavimentazioni drenanti (ad esempio, i parcheggi verdi);*
  - o *prevedere nell'ambito della convenzione del PUE fra i proponenti e l'amministrazione Comunale l'attrezzamento delle aree da cedere al comune (sentieri, aree gioco, itinerario ciclabile, percorso benessere, ecc.)*
  - o *prima dell'approvazione del PUE definire la modalità di gestione dei reflui della Zona Cz alla luce del contributo della Sezione regionale Risorse Idriche, indicando negli elaborati del piano l'ubicazione e le*

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

*specifiche inerenti il sistema di smaltimento di cui al Regolamento Regionale n.26 del 12 dicembre 2011 e ss.mm.ii., ovvero in alternativa, dopo aver verificato con l'Ente gestore dell'impianto di trattamento dei reflui la sostenibilità dell'incremento di carico di A.E. nel rispetto delle disposizioni di cui alla DGR n. 1252 del 9 luglio 2013, si concluda con l'ente competente la procedura di ripermimetrazione dell'agglomerato definito dal PTA, al fine di poter garantire l'allacciamento ai sistemi di fognatura pubblica.*

Si **RACCOMANDA** altresì di adottare le seguenti buone pratiche in materia di gestione ambientale, anche nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di migliorare la coerenza fra le misure ambientali del Piano in oggetto e la pianificazione di pari livello e contribuire a risolvere le criticità ambientali individuate nel territorio in esame:

- favorire i sistemi di trasporto pubblico locale e di mobilità sostenibile fra la costa e il centro urbano e l'area oggetto della Variante, nonché con la vicina stazione ferroviaria;
- garantire la coerenza delle prescrizioni di cui al presente atto con quelle impartite con altri provvedimenti di Verifica di assoggettabilità a VAS e di VAS di eventuali successivi strumenti urbanistici insistenti nel territorio comunale in oggetto, nonché degli strumenti urbanistici attuativi (PUE) della Variante in oggetto;
- rivedere le linee guida di sviluppo urbanistico e di governo del proprio territorio, tenendo conto di quanto contenuto nel presente provvedimento in particolare per quel che concerne la capacità di adattamento ai cambiamenti climatici, in termini di accrescimento della "resilienza" delle aree urbane e di miglioramento della qualità urbana e indirettamente del benessere collettivo e dell'utilità sociale. Ciò in relazione ai futuri atti di pianificazione territoriali (generali e attuativi) che l'amministrazione intendesse mettere in atto.

Si **RACCOMANDA**, infine, il rispetto delle norme e delle distanze regolamentari in merito alle previste fasce di rispetto (cimiteriale e ferroviaria) e alle eventuali emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche nonché l'acquisizione dei relativi pareri e/o autorizzazioni di competenza, ove prescritti."

#### **Parere di compatibilità paesaggistica (art. 96.1.c delle NTA del PPTR)**

Con nota prot. 10327 del 07/12/2022 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il proprio parere tecnico in merito alla compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR, con le seguenti conclusioni:

*"Tutto ciò premesso, si ritiene che possa essere espresso, PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "Variante al PRG in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" ex "Comparto Cs 4 zona mare", con le seguenti prescrizioni:*

*Al fine di assicurare la coerenza con gli obiettivi generali di qualità del paesaggio del PPTR e in particolare visto le raccomandazioni, che in questa sede si condividono, disposte dall'atto dirigenziale n. 279 del 05.08.2022 di non assoggettabilità della variante a VAS, nonché considerate le opere di mitigazione indicate nella "Relazione di Compatibilità Paesaggistica", si prescrive di integrare con i seguenti commi le Norme Tecniche di Attuazione del PRG relative alla zona "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" oggetto di variante:*

1. *Conservare una fascia verde polivalente all'interno della Zona Cz (anche in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviaria), con percorsi ciclopedonali, piccole aree di sosta, opportunamente integrata con alberature e arbusti, al fine di favorire la connettività ecologica fra la lama e la zona agricola al di là di via Coppe di Bari, assolvere la funzione di barriera antirumore fra la ferrovia e la zona edificata e promuovere la fruibilità dell'area; a tal proposito dovranno essere previste altresì opportune misure di sicurezza quali ad*

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

*esempio, attraversamenti stradali pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, ecc., nonché aree per il parcheggio dei cicli in prossimità delle vie di scorrimento.*

2. *Nelle aree del Parco Urbano dovrà essere salvaguardata la trama rurale e il sesto d'impianto delle alberature, in particolare in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR), potranno essere previsti:*
  - *orti urbani per l'autoproduzione;*
  - *orti urbani per l'agricoltura solidale;*
  - *orti urbani per l'agricoltura terapeutica;*
  - *orti urbani per l'agricoltura didattica.*
3. *Lo schema planimetrico, in fase di redazione di P.U.E., laddove possibile, dovrà adeguarsi al sesto di impianto dell'area olivetata. Le piante rimosse, perché interferenti con le superfici fondiarie o con quelle da destinare a viabilità, dovranno essere reimpiegate nelle aree a verde privato, nonché in quelle a verde pubblico. Il P.U.E. dovrà inoltre prevedere il miglioramento dell'efficienza ecologica del tessuto edilizio attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le isole agricole residue."*

Ciò premesso, in ordine ai contenuti e finalità della Variante al PRG in oggetto si riferisce quanto segue.

La Variante al PRG è stata determinata dal Comune di Noicattaro in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, che ha annullato *in parte qua* gli atti del PRG vigente e ha stabilito l'obbligo del Comune a provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione, nei termini derivanti dai giudicati; appresso si riporta in stralcio detta sentenza:

**Sentenza TAR Bari n. 775/2011:**

*(...) Con il ricorso in epigrafe la società (omissis) ha impugnato le delibere con le quali il Comune di Noicattaro e la Regione Puglia hanno adottato il piano regolatore generale di Noicattaro, rappresentando di essere proprietaria nel territorio del Comune di alcuni suoli che, secondo il previgente Programma di Fabbricazione, ricadevano in "zona per verde attrezzato"; tale vincolo era decaduto a seguito dell'impugnazione proposta dal dante causa della ricorrente avverso il diniego di approvazione di un progetto di lottizzazione dallo stesso formulato; anche un successivo provvedimento di diniego per contrasto con gli indici volumetrici ritenuti vigenti nella zona veniva poi annullato dal TAR Puglia con sentenza 700/78; solo con delibera 71 del 27.5.79 veniva quindi approvato il piano di lottizzazione presentato dai danti causa, ma a seguito di variante adottata dal Comune veniva ripristinata la destinazione a verde attrezzato, nuovamente annullata dal TAR con sentenza 379/82; con il PRG adottato con la delibera n. 31 del 24.3.99 i suoli della ricorrente sono stati destinati in gran parte a "Parco di quartiere" e ricompresi in comparto di servizi CS4 per essere adibiti in parte a viabilità di PRG, in parte a zona di rispetto ambientale naturalistico – lama Giotta, in parte a zona di rispetto cimiteriale, in parte a zona di rispetto stradale e ferroviario.*

*A sostegno del ricorso sono state articolate le seguenti censure:*

1. *(...) gli standards posti dal d.m. 1444/68 costituiscono la soglia minima da rispettare ma l'eventuale previsione di una percentuale superiore a quella prevista dalla legge deve essere adeguatamente motivata dall'amministrazione, a pena dell'illegittimità dell'atto adottato, come nel caso di specie, laddove l'amministrazione non aveva fornito alcuna motivazione in ordine al superamento della soglia minima prevista dalla normativa; infatti nel caso di specie gli standards erano stati parametrati su 32.363 abitanti mentre dai*



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

*dati indicati nella relazione generale e nel rapporto di settore aggiornato al 1998 risultava che l'incremento abitativo al 2014 avrebbe raggiunto i 30.200 abitanti, di tal che gli standards erano sovradimensionati;*

*2. (...) nella creazione del nuovo comparto CS4 il Comune si era basato sulla vecchia destinazione del programma di fabbricazione che però era stata annullata dal TAR;*

*3. (...) nel caso di specie la Giunta regionale aveva dato atto di aver introdotto alcune precisazioni e modifiche d'ufficio che però non erano state adottate, come richiesto dalla legge, per coordinare le scelte del PRG con quelle operate da altri piani territoriali o con le prescrizioni della L. 56/80;*

*4. (...) non essendo le precisazioni e modifiche d'ufficio state adottate per coordinare le scelte del PRG con quelle operate da altri piani territoriali o con le prescrizioni della L. 56/80, la delibera del Consiglio Comunale che faceva proprie tali modifiche avrebbe dovuto essere ripubblicata ai sensi dell'art. 16 L. R. 56/80;*

*(...)*

**DIRITTO**

*Il ricorso deve essere accolto in quanto fondato.*

*Nelle note depositate all'udienza del 10.11.2010, infatti, lo stesso Comune di Noicattaro ha evidenziato di non avere eccezioni in rito da avanzare, né controdeduzioni in merito, non contestando il difetto di motivazione e la necessità per il Comune di ridisciplinare le aree in questione decurtando la percentuale di standards superiore a quella prevista dalla normativa in materia; risulta quindi pacifica la previsione di una percentuale eccessiva rispetto al numero di abitanti previsto.*

*Il Comune dovrà quindi provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione tenendo conto anche di tale limite, oltre a quelli già derivanti dai precedenti giudicati di annullamento ottenuti dalla ricorrente e dai suoi danti causa.*

*Il ricorso deve dunque essere accolto con riferimento al primo motivo di impugnazione, con conseguente annullamento degli atti impugnati in parte qua.*

*L'accoglimento del ricorso con riferimento al primo vizio dedotto, di natura sostanziale, comporta l'assorbimento degli ulteriori motivi di impugnazione.(...)”*

Come riferito negli atti comunali, la Variante adottata riguarda una superficie catastale complessiva di 88.263 mq, già nel vecchio Programma di Fabbricazione zona C4 e interessata da un Piano di Lottizzazione approvato con DCC n.71 del 27/07/79 (per 78.276 mq territoriali e 40.702 mc di edilizia privata; standard 8.482 mq) e nell'attuale PRG "Comparto di Servizi Cs 4 zona a mare" (per 83.812 mq territoriali e 12.572 mc di edilizia privata; standard 67.050 mq, pari all' 80% della superficie territoriale).

Per le aree in questione la Variante propone la nuova tipizzazione come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" subordinata a PUE, con i seguenti principali dati, indici e parametri:

- superficie territoriale: 85.336 mq;
- edilizia privata: 51.202 mc (ift 0,60 mc/mq), di cui 40.962 mc per residenza (ift 0,48 mc/mq) e 10.240 mc per servizi della residenza (ift 0,12 mc/mq);
- standard della residenza: 7.380 mq (18 mq/ab per 410 abitanti);
- parco urbano: 46.935 mq;
- standard + parco urbano: 54.315 mq, pari a circa il 64% della superficie territoriale.

Secondo quanto indicato dagli uffici comunali, rispetto al citato PdL approvato con DCC n. 71/1979 vi è un incremento di 10.500 mc (pari a circa il 25%) di edilizia privata, motivato dal Comune



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

con la tacitazione delle domande risarcitorie da parte dei ricorrenti; rispetto all'attuale PRG, l'incremento è di 38.630 mc, mentre le aree complessive a standard si riducono di 12.735 mq.

A seguito di una prima fase istruttoria, con nota SUR prot. 9217 del 16/10/2018 sono stati richiesti al Comune i seguenti chiarimenti:

- circa detto incremento di edilizia residenziale e riduzione delle aree a standard, si ravvisa la necessità di puntuali specificazioni sulla sostenibilità, in termini di fabbisogni residenziali e correlati standard, rispetto ai criteri di dimensionamento e alle previsioni dell'attuale PRG;
- si richiede altresì (a migliore esplicitazione degli stralci planimetrici allegati alla relazione UTC prot. 9231 del 11/05/17) una tavola planimetrica in scala idonea della nuova zonizzazione del PRG in variante, con il riporto puntuale del perimetro dell'area oggetto del presente procedimento ed inoltre con il riporto della fascia di rispetto del cimitero di Torre a Mare, conforme alle previsioni vigenti del Comune di Bari per detta località (apposita "*Variante al PRG per ampliamento cimitero di Torre a Mare*" approvata con DGR n. 3505 del 22/06/1992).

Con nota comunale prot. 6345 del 25/03/2019 sono state trasmesse le seguenti integrazioni:

Elaborati esplicativi:

- a. Rappresentazione del perimetro del comparto interessato dalla ritipizzazione con sovrapposizione della fascia di rispetto di 100 mt del cimitero di Torre a Mare, definita a partire dal perimetro del cimitero (e suo ampliamento) fornito all'ufficio scrivente in formato shape file a mezzo mail dall'ufficio tecnico del Comune di Bari in data 11/01/2019;
- b. Rappresentazione dello stralcio della Tavola 13 "Zonizzazione – Zona Mare" del PRG, come modificata dalla variante;
- c. Rappresentazione dello stralcio della Tavola 14 "Comparti – Dati Zona Mare" del PRG, come modificata dalla variante. In tabella sono riportati i parametri urbanistici tratti dalla DCS n. 15/2016 e dalla DCC n. 42/2018;
- d. Rappresentazione del perimetro del comparto su mappa catastale.

Specificazioni del Comune per gli aspetti urbanistici:

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

**1. “Specificazioni sulla sostenibilità, in termini di fabbisogni residenziali e correlati standard, rispetto ai criteri di dimensionamento e alle previsioni dell’attuale PRG”.**

La ritipizzazione di PRG delle p.lle in oggetto riviene dall’esecuzione della sentenza TAR Bari n.775 del 25.05.2011, pertanto trattasi di mero recepimento di quanto disposto in tale sentenza, nella quale si legge: *“Il Comune dovrà quindi provvedere nuovamente alla disciplina delle aree”*, ossia di ripristino di un diritto edificatorio pregresso rispetto alla redazione del PRG, riconducibile al Piano di Lottizzazione approvato con DCC n.71/1979, ai sensi dell’allora vigente Programma di Fabbricazione. Il diritto edificatorio allora esistente produceva per la ditta proprietaria un volume residenziale edificabile pari a 40.702 mc. A seguito di interlocuzioni tra la proprietà ricorrente e il Comune di Noicattaro, nella persona dell’allora Dirigente del IV Settore arch. Vincenzo Lasorella (vedasi relazione sull’Osservazione alla Delibera Commissariale prot. n. 9231 del 11/05/2017: *“per scongiurare le probabili domande risarcitorie per i danni da ritardo e da compromissione e compressione dello ius aedificandi”*), e in mancanza di una precisa definizione riguardo alla ritipizzazione da attuare da parte del TAR nella succitata Sentenza, le parti sono addivenute ad un accordo che prevedeva la concessione in sede di ritipizzazione di PRG di una volumetria residenziale aggiuntiva in luogo del risarcimento danni richiesto. A seguito di tale accordo, infatti, la proprietà consegnava apposito Atto di Rinuncia in data 20.04.2016, nel quale si legge: *“All’esito di una serie di contraddittori tecnici con i funzionari del Comune di Noicattaro è emersa una soluzione di programmazione urbanistica (in assonanza con le destinazioni e la disciplina delle aree circostanti) in grado di generare idonei parametri urbanistici-edilizi alle aree indicate in premessa”*.

Pertanto, la volumetria aggiuntiva pari a circa il 25% di quella prevista dal PdL del 1979, corrispondente a 10.500 mc aggiuntivi, non deriva da calcoli relativi al fabbisogno di PRG, il quale avrebbe dovuto tenerne conto in sede di originaria pianificazione, bensì da accordi di compromesso tra le parti, al fine di ottemperare ad una Sentenza passata in giudicato, senza ledere l’Amministrazione nonché la collettività, visto anche il lungo tempo trascorso e gli eventuali ingenti danni che la stessa collettività sarebbe chiamata a pagare in caso di contenzioso con il privato.

Né ad oggi risulta sensato verificare la sostenibilità solo di tale volume aggiuntivo rispetto al fabbisogno di un PRG dalla cui approvazione sono già trascorsi 14 anni e dato atto che tale fabbisogno si basava su previsioni che vedevano un numero di abitanti del Comune di Noicattaro al 2014 pari a 32.363, a fronte dei reali **25.956 abitanti** rilevati nell’Ottobre 2014.

Né tanto meno risulterebbe legittimo ed equo decurtare ad altri privati parte dei volumi loro spettanti da PRG per compensare il volume aggiuntivo de quo, al fine di mantenere invariato il volume totale edificabile previsto dal PRG, così come approvato nel 2004.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE URBANISTICA**

**SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Con riferimento alla variazione delle superfici a **standard** previste dal PRG a seguito della presente variante, si rappresenta che nella Sentenza n.775/2011 del TAR Bari è definita la “necessità per il Comune di ridisciplinare le aree in questione decurtando la percentuale di standards superiore a quella prevista dalla normativa in materia; risulta quindi pacifica la previsione di una percentuale eccessiva rispetto al numero di abitanti previsto.”

Al fine di fornire specificazioni circa la sostenibilità in termini di fabbisogno di standard delle previsioni della presente variante, si enuncia quanto segue.

Come si evince dal punto 5.2.3 “Le verifiche: la Zona Mare” della Relazione Generale del PRG, le superfici a standard di previsione tipizzate dal vigente PRG ammontano a 287.703 mq, mentre, come riportato nel paragrafo 2.3.2 “Standard della residenza” della relazione-parere del Comitato Urbanistico Regionale, datata 29/07/2003, le aree a standard già esistenti ed acquisite nella Zona Mare alla data di approvazione del PRG risultavano pari a 20.000 mq. Il totale di aree a standard (esistenti e di previsione) del PRG per la Zona Mare, risulta dunque pari a **307.704 mq.**

<u>Zona mare</u>		
• abitanti 1998		3.150
• abitanti insediabili in base alla capacità residua P.d.F. (1.020x0,75)		<u>765</u>
	sommano abit.	3.915
• aree pubbliche già acquisite, mq.		20.000
• standards di P.d.F. da acquisire, al netto della detrazione del 20% per “scambio perequativo”, mq.		<u>287.704</u>
	sommano mq.	307.704

*Stralcio pag. 11 Relazione-Parere del CUR.*

Come riportato, inoltre, al punto 2.3.1 “Settore residenziale” della Relazione-Parere del CUR, il totale degli abitanti previsti al 2013 nella zona mare, ai quali corrisponde, come da PRG, la somma dei vani allora esistenti, di quelli derivanti dalla capacità residua del precedente PdF e di quelli di previsione da PRG, risultava essere pari **4.700**.

Pertanto, la dotazione totale di standard (esistenti e di previsione) della Zona Mare risulta pari a ~~487.703~~ 307.704 mq, a fronte di una previsione di una popolazione totale al 2013 pari a 4.700 abitanti.

Pertanto, la dotazione di standard per ciascun abitante della Zona Mare, risulta essere di ca. **65mq/abitante**, notevolmente sovradimensionata rispetto ai 18mq/ab., minimo imposto dall’art.3 del D.M. 2/4/1968.

La presente variante comporterebbe una riduzione delle aree a standard all’interno del comparto in oggetto di 12.735 mq (passando da 67.050 mq a 54.315 mq), a fronte di un incremento di abitanti, conseguenza dell’aumento dell’indice di fabbricabilità territoriale, che passa da 0,1 mc/mq a 0,6 mc/mq.

La superficie a standard totale della Zona Mare a seguito della variante risulterebbe dunque pari a **294.969 mq.**

Calcolando la differenza tra abitanti previsti da PRG all’interno del comparto (84 abitanti, risultato dell’applicazione dell’If<sub>t</sub>=0,1 mc/mq su una superficie territoriale di comparto definita da PRG pari a 83.812 mq) e abitanti insediabili nel comparto a seguito della presente variante (410 abitanti, ottenuti dal considerando 100mc/ab. sulla volumetria residenziale edificabile, pari all’80% del totale, ossia 40.962 mc), risulta un incremento di abitanti pari a **326 unità**, per un totale di abitanti insediabili nella Zona Mare di **5.026 abitanti** (invece dei 4.700 previsti).

Pertanto, calcolando la dotazione di standard per abitante dell’intera zona mare alla luce dei suddetti nuovi dati (superficie totale a standard e numero abitanti totali), si ottiene:

**REGIONE  
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

---

Standard ZM / abitanti ZM = 294.968 mq / 5.026 ab. = **58 mq/ab.**  
Dove Standard ZM = 307.703 mq – 12.735 mq = 294.968 mq  
Abitanti ZM = 4.700 + 326 = 5.026 ab.

In conclusione, come dimostrato, la dotazione a standard dell'intera Zona Mare, come modificata per effetto della variante in oggetto, risulta comunque di gran lunga superiore ai minimi previsti da D.M. 1444/1968, nonché superiore ai 24 mq/ab. considerati nei calcoli di PRG.

Riproponendo la verifica del dimensionamento delle aree a standard con riferimento alla sola perimetrazione del Comparto, al fine di verificare se all'interno del comparto la dotazione minima di standard per i nuovi abitanti insediabili risulti verificata, si ottengono i seguenti risultati:

Con la previsione del PRG attuale (senza variante):

St = 83.812 mq  
Standard 80% = 67.050 mq  
V residenziale = 8.381 mc  
Abitanti = 84 ab.  
Standard / abitante = **800 mq/ab.**

A seguito della variante al PRG:

St = 85.336 mq  
Standard = 54.315 mq  
V residenziale = 40.962 mc  
Abitanti = 410 ab.  
Standard / abitante = **132 mq/ab.**

Anche in questo caso, pertanto, la dotazione di standard conseguente alla presente variante, con riferimento al singolo Comparto interessato, risulta notevolmente superiore ai minimi richiesti dal D.M. 1444/68, nonché superiore ai 24 mq/ab. considerati nei calcoli di PRG.

Sulla scorta della complessiva documentazione pervenuta e delle specificazioni comunali sopra esposte, la Variante al PRG in argomento risulta ammissibile sotto il profilo procedurale-amministrativo, in quanto adottata in ottemperanza della sentenza del TAR Bari n. 775/2011 e delle precedenti sentenze n. 700/1978 e n. 379/1982, tutte favorevoli ai ricorrenti, con annullamento degli atti impugnati e delle previsioni pianificatorie comunali e con conseguente obbligo di provvedere nuovamente alla disciplina delle aree in questione tenendo conto dei giudicati, nell'ambito dei quali è richiamato il PdL approvato con la DCC n. 71 del 1979.

Nel merito degli aspetti urbanistici, ritenendosi giustificata -in forza dei giudicati del TAR e altresì delle motivazioni fornite e delle verifiche operate, segnatamente con riguardo alla verifica degli standard- la nuova tipizzazione di zona "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" subordinata a PUE, viceversa non si condivide la proposta di incremento, rispetto al citato PdL, di 10.500 mc (pari a circa il 25%) di edilizia privata, corrispondenti a 105 abitanti in sommatoria al carico costituito dal medesimo PdL, che già si aggiunge rispetto al PRG vigente.

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

Detta proposta di incremento volumetrico insediativo di carattere residenziale, motivato dal Comune come contingente convenienza finanziaria (e cioè per la tacitazione delle domande risarcitorie da parte dei ricorrenti), pertanto con motivazione estranea rispetto ai criteri tecnico-urbanistici che propriamente debbono essere posti a base della pianificazione del territorio, è da ritenersi ingiustificata e insostenibile rispetto al dimensionamento residenziale del vigente PRG, già notevolmente sovrapporzionato -come anche evidenziato dagli stessi uffici comunali- per una previsione insediativa di 32.363 abitanti all'anno 2014, a fronte di una popolazione riscontrata di 25.956 abitanti ad ottobre dello stesso anno (26.016 abitanti al 01/01/2022, dato ISTAT dal sito "TUTTITALIA.IT").

Pertanto si ritiene che il carico insediativo e correlati indici e parametri di attuazione della nuova "Zona Cz" debbano essere ricondotti entro i limiti dimensionali rivenienti dal PdL approvato con DCC n. 71/1979.

Da parte del Comune occorre inoltre il recepimento formale e sostanziale, negli atti ed elaborati tecnici di progetto, delle complessive prescrizioni e raccomandazioni rivenienti dai pareri rilasciati per i vincoli territoriali e paesaggistici, prima richiamati.

Per quanto attiene infine all'osservazione del 14/07/2016 (al Comune prot. 15472 del 22/07/2016), presentata a seguito delle rituali pubblicazioni degli atti di adozione, controdedotta e rigettata giusta relazione UTC prot. 9231 del 11/05/2017 e DCC n. 42 del 31/07/2018, si concorda con le motivazioni comunali di rigetto, salvo il punto "8/b)" del deliberato riguardante l'attribuzione dell'indice di fabbricabilità territoriale, che come sopra esposto va ricondotto entro i limiti dimensionali rivenienti dal PdL approvato con DCC n. 71/1979.

Conclusivamente, alla luce delle sopra riportate risultanze istruttorie, si esprime parere favorevole all'approvazione parziale, nei limiti e con le prescrizioni in precedenza esposte, della Variante al PRG del Comune di Noicattaro adottata con DCS n. 15 del 09/05/2016, in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" dei suoli in catasto al foglio 21, p.lle 167-169-438-662-664, ex "Comparto Cs 4 zona mare".

*il funzionario p.o.*

*(Geom. Emanuele Moretti)*



Emanuele Moretti  
05.04.2023  
09:28:36  
GMT+00:00

**LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE  
(ING. LUIGIA BRIZZI)**



Luigia Brizzi  
19.04.2023 12:31:59  
GMT+01:00



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica

## PARERE TECNICO

### COMUNE DI NOICÀTTARO (BA)

Variante al PRG in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la  
riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa  
densità" ex "Comparto Cs 4 zona mare".

#### (DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con nota prot. n. 9532 del 08.05.2019, acquisita al protocollo regionale col n. 145/2394 del 26.13.2019, il Comune di Noicàttaro, in riscontro alla nota prot. n. 079/2017 della Sezione Urbanistica regionale, ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma1 lett. c) per la Variante al PRG in oggetto allegando la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
1 Sentenza TAR Puglia.pdf	e04c6da960518dde01b36e2e4fb72c3e
2 deliberaconsigion.15_225_15375.pdf	8fa126a2cc252091ff05f705fc18d0d1
3 deliberaconsigion.42_225_21925.pdf	c1848fb15a747392e19ff059f9c7ed93
4 Relazione di compatibilit... paesaggistica_compressed.pdf	e22b77d33f53676d3c0bf1f7738ff7f3
5 PERIMETRO COMPARTO E CIMITERO.pdf	d833dba9f402914ae6206b515c5864b9
6 STRALCIO TAV.13 PRG CON VARIANTE.pdf	455a6fb00adf489937e3c522a0f66313
7 STRALCIO TAV.14 PRG CON VARIANTE.pdf	529d07e575a36cb9e4119942bac031de
8 PERIMETRO COMPARTO SU CATASTALE.pdf	5c4ff5a23cec15f6af049e6144fe7859
PRT1862680.pdf	6c76163f43824e888c3909cde1b4c81b
S28C-119050813170.pdf	dd2089c9c06267f4471f2bcc2ac9d167

Con successive note prot. n. 4880 del 03.03.2021 e n. 8173 del 19.04.2021 il Comune, in riscontro alla nota prot. n. 079/9217 del 16.10.2018 della Sezione Urbanistica della Regione Puglia, ha trasmesso i seguenti pareri:

- Parere con prescrizioni prot n. n. 1192 del 19.01.2021 dell'Autorità di Bacino al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico;
- parere con prescrizioni prot n. 064/5757 del 15.04.2021 della Sezione regionale dei Lavori Pubblici ex art. 89 D.P.R. 380/01.

Con nota prot n. 16305 dell'11.11.2021, acquisita al protocollo regionale col n. 145/10746 dell'11.11.2021, la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali in qualità di autorità competente VAS, ha comunicato l'avvio del procedimento con la consultazione dell'autorità procedente, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art.8 della l.r. 44/2012.



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Con nota prot. n. 12486 del 23.12.2021, acquisita al protocollo col n. 145/877 del 31.01.2022, la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bari ha trasmesso per conoscenza a questa Sezione il contributo di competenza nell'ambito delle consultazioni VAS.

Con successiva nota prot. n. 21351 del 09.09.2022, acquisita al protocollo col n. 145/7446 del 13.09.2022, il Comune, al fine del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma1 lett. c) per la Variante al PRG in oggetto, ha trasmesso la seguente documentazione:

NOME File	IMPRONTA MD5
1 Sentenza TAR Puglia.pdf	e04c6da960518dde01b36e2e4fb72c3e
10 Richiesta integrazioni Regione.pdf	b4856308747afd025e422812460d7349
11 Parere art. 89.pdf	095b683b32d062ee4f7eda1c342a29b5
11 Protocollo parer art. 89.pdf	0dafb70e6f0214894d7e1d49331a9177
12 PARERE_ADB.pdf	8cc7668fa6fff35abf7ca8a22e35575a
13 VERIFICA VAS.pdf	6c41149d52dac06f4322281b941beb2b
2 deliberaconsigli.15_225_15375.pdf	8fa126a2cc252091ff05f705fc18d0d1
3 deliberaconsigli.42_225_21925.pdf	c1848fb15a747392e19ff059f9c7ed93
4 Relazione di compatibilit... paesaggistica_compressed.pdf	e22b77d33f53676d3c0bf1f7738ff7f3
5 PERIMETRO COMPARTO E CIMITERO.pdf	d833dba9f402914ae6206b515c5864b9
6 STRALCIO TAV.13 PRG CON VARIANTE.pdf	455a6fb00adf489937e3c522a0f66313
7 STRALCIO TAV.14 PRG CON VARIANTE.pdf	529d07e575a36cb9e4119942bac031de
8 PERIMETRO COMPARTO SU CATASTALE.pdf	5c4ff5a23cec15f6af049e6144fe7859
9 Richiesta parere art. 96.pdf	a77f3ebdfde4cc643508fb2e7fdfa720

Con nota prot. n. 079/10962 del 20.09.2022, acquisita al protocollo col n. 145/7755 del 13.09.2022, la Sezione Urbanistica regionale ha comunicato che: *“sulla scorta della complessiva documentazione pervenuta e delle specificazioni comunali sopra citate, ai fini della definizione istruttoria regionale e della predisposizione della proposta di deliberazione della Giunta Regionale, ai sensi dell’art. 16 della LR n. 56/1980, si resta in attesa del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR in ordine alla Variante al PRG in oggetto.”*

**DATO ATTO** che:

- Con Atto Dirigenziale n. 279 del 05.08.2022 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, in qualità di autorità competente VAS, ha determinato che la proposta di Variante al PRG comunale per la ritipizzazione dei suoli di proprietà Ditta Zafarana s.r.l. in esecuzione sentenza TAR Puglia 775/2011, formalizzata con

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Deliberazione del Commissario Straordinario n.15 del 09.05.2016, non sia da assoggettare alla procedura di valutazione ambientale strategica di cui agli articoli da 9 a 15 del L. R. 44/2012 e ss.mm.ii.;

- con nota prot n. n. 1192 del 19.01.2021 l'Autorità di Bacino Parere con prescrizioni al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.

***(DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA)***

Il Comune di Noicàttaro, è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (di seguito PRG) approvato definitivamente con Delibera di Giunta regionale n. 1352 del 31.08.2004 ed entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 del 15.09.2004.

Le aree oggetto della Variante al PRG, come adottata ai sensi dell'art. n. 16 della L.R. n. 56/1980 con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 15/2016 del 09.05.2016, ricadono all'interno del territorio comunale di Noicàttaro e sono identificate catastalmente al Fig. 21, P.IIe 167, 169, 438, 662 e 664.

Tali aree, di proprietà della Soc. Zafarana s.r.l., poste a circa 5 km dal centro abitato di Noicàttaro, sono comprese tra la Lama Giotta, ad Ovest, e la strada Coppe di Bari ad Est, mentre a Nord confinano con la viabilità a servizio del complesso residenziale "Poggio delle Ginestre" e con la ferrovia statale RFI e a Sud con il predetto complesso residenziale.





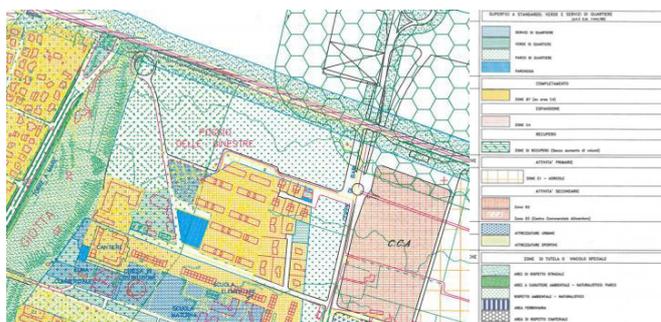
**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Come riportato negli atti comunali, la Variante adottata riguarda una superficie catastale complessiva di 88.263 mq, già nel previgente Programma di Fabbricazione zona C4 e interessata da un Piano di Lottizzazione approvato con DCC n.71 del 27.07.79 (per 78.276 mq territoriali e 40.702 mc di edilizia privata; standard 8.482 mq) e nell'attuale PRG "Comparto di Servizi Cs 4 zona a mare" (per 83.812 mq territoriali e 12.572 mc di edilizia privata; standard 67.050 mq, pari all' 80% della superficie territoriale).



Per le aree in questione la Variante propone la nuova tipizzazione come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" subordinata a PUE, con i seguenti principali dati, indici e parametri:

- superficie territoriale: 85.336 mq;
- edilizia privata: 51.202 mc (ift 0,60 mc/mq), di cui 40.962 mc per residenza (ift 0,48 mc/mq) e 10.240 mc per servizi della residenza (ift 0,12 mc/mq);
- standard della residenza: 7.380 mq (18 mq/ab per 410 abitanti);
- parco urbano: 46.935 mq;
- standard + parco urbano: 54.315 mq, pari a circa il 64% della superficie territoriale

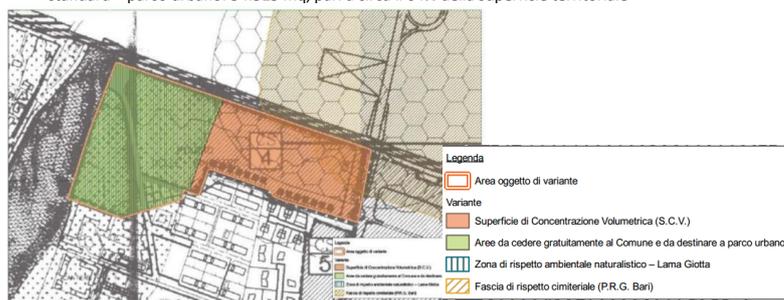


Figura 2 - Variante al P.R.G. per esecuzione della sentenza T.A.R. Puglia n. 775/2011

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761  
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

Nella Deliberazione commissariale è riportato che:

*“Sono stati determinati in sede di concertazione, di cui agli atti in premessa, i criteri tecnico urbanistici per la ritipizzazione dei suoli in questione, ex Comparto “Cs 4” del P.R.G. vigente tenendo conto dei criteri di impostazione dello stesso strumento generale che prevede l’edificabilità dell’area all’interno di un comparto di servizi, analogamente a quelle limitrofe, come “Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità” – ex Comparto “Cs 4” zona mare, secondo indici e parametri similari a quelli dell’ex art. 15 delle N.T.A. del P. di F. relativo alle zone residenziali ex “C 4”, anche per aderire al dettato della Sentenza T.A.R. n. 775 del 28/04 - 25/05/2011, applicando all’intera area di proprietà l’indice di fabbricabilità di 0,6 mc/mq (valore medio tra il minimo e massimo consentiti per la zona ex “C4” del P. di F.), ubicando l’edificazione in un’area di concentrazione volumetrica pari al 45% della superficie territoriale, in modo che le superfici da cedere risultano pari al 55% della superficie complessiva della ricorrente. Detta area di concentrazione può essere individuata in una zona distante dalla Lama Giotta, coerentemente con i criteri di impostazione del P.R.G. vigente, in prossimità della via Coppe di Bari per tutta la lunghezza che fronteggia la strada stessa.*

*La nuova destinazione impressa ai suoli in questione, unitamente agli standard da prevedersi nel successivo Piano di lottizzazione, in misura superiore a quelli previsti dal D.M. n. 1444/1968, nonché i sopravvenuti vincoli paesaggistici, che impongono distanze predeterminate per le nuove costruzioni, consentono, nel contempo, ed in uno con l’adottanda procedura di integrazione del P.R.G., di elidere il così detto “vincolo cimiteriale” attualmente correlato non al Cimitero di Noicàttaro bensì a quello di Bari, comune limitrofo, il quale, peraltro, ha limitato nel proprio P.R.G. il vincolo cimiteriale in direzione Noicàttaro a soli 100 mt, meno di quanto previsto nel P.R.G. di Noicàttaro.”*

**(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR)**

Premesso che con DGR n. 176 del 16.02.2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015) è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) e che il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Noicàttaro non risulta adeguato ai sensi dell’art 97 delle NTA al PPTR.

Dalla consultazione degli elaborati con riferimento alle tutele paesaggistiche si rileva che:

**- Struttura Idro - geomorfologica:**

- *Beni paesaggistici:* l’area oggetto di variante è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura nel dettaglio dal BP **“Fiumi, torrenti, corsi d’acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche”** denominato **“Torrente Lama di Pelosa”** soggetto agli indirizzi di cui all’art. 43, alle direttive di cui all’art. 44 e alle prescrizioni di cui all’art. 46 delle NTA del PPTR;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l’area oggetto di variante non è interessata dall’Ulteriore Contesto Paesaggistico della suddetta struttura.



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

**- Struttura ecosistemica e ambientale**

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto di variante è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'UCP "**Area di rispetto dei boschi**" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 60, alle direttive di cui all'art. 61 e alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 63 delle NTA del PPTR.

**- Struttura antropica e storico-culturale**

- *Beni paesaggistici*: l'area oggetto di variante non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04)*: l'area oggetto di variante non è interessata dai seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura.

Per quanto attiene alle interpretazioni identitarie e statutarie del paesaggio regionale espresse nell'Atlante del Patrimonio Ambientale, Territoriale e Paesaggistico del PPTR (elaborati serie 3.3), si rappresenta che l'area d'intervento ricade nell'Ambito Paesaggistico denominato "**La Puglia Centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale (unità minima di paesaggio) denominata "**Il sud-est barese e il paesaggio del frutteto**".

**(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)**

Con riferimento alla valutazione della compatibilità paesaggistica della proposta di variante, si rappresenta che l'area ricade in un ambito paesaggistico che così come descritto nella Scheda di Ambito n. 5.5 della Puglia Centrale del PPTR, si distingue per un sistema insediativo di lunga durata, caratterizzato da una struttura radiale, strutturata sulla successione delle gradonate dei terrazzamenti marini alle quale si sovrappone la struttura radiale del **sistema delle lame**. Tutti i corsi d'acqua che confluiscono a raggiera verso la costa hanno origine sulle alture dell'altopiano murgiano e con centro la conca di Bari formano una superficie a ventaglio in corrispondenza dell'abitato. Questa rete, osservandola da nord verso sud è costituita dalla Lama Balice, Lama Lamasinata, Lama Picone, Lama Montrone, Lama Valenzano, Lama San Giorgio, Lama Giotta. Questo sistema che contribuisce a costituire la **struttura ecosistemico – ambientale della figura territoriale** riveste un'importanza strutturale anche dal punto di vista ecologico, con gli alvei caratterizzati dalla presenza di vegetazione spontanea, in un contesto da sempre

Via Gentile, 52 - 70126 Bari – tel. 0805407761  
PEC: sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

6



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

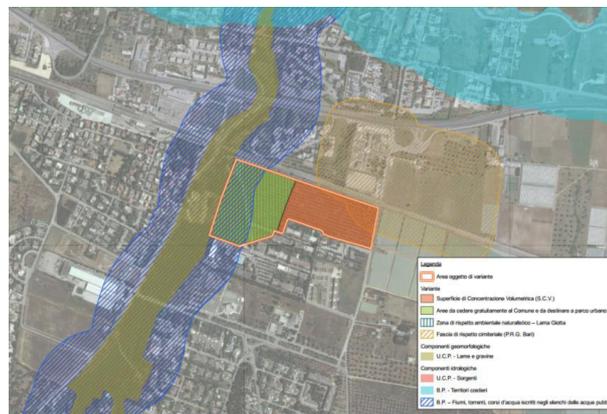
**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

intensamente coltivato. In particolare, nella matrice agricola della figura territoriale caratterizzata in prevalenza da vigneto gli elementi di naturalità sono rappresentati quasi esclusivamente dai corsi delle lame e dalla vegetazione associata e da lembi boscati sparsi che si ritrovano lungo le lame o a ridosso delle stesse.

Tuttavia, tra le **dinamiche di trasformazione e criticità che il PPTR** ha riconosciuto nella figura territoriale interessata vi è l'alto grado di alterazione del sistema idrografico superficiale a pettine delle valli fluvio-carsiche. Difatti il PPTR, nel riconoscere la valenza ecologica del suddetto sistema, ha riconosciuto nella Sezione B.2.3.3 della Scheda di Ambito quali fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della figura territoriale che compromettono la qualità paesaggistica dell'ambito rispettivamente:

- *Occupazione antropica delle lame;*
- *interventi di regimazione dei flussi torrentizi come: infrastrutture, o l'artificializzazione di alcuni tratti che hanno alterato i profili e le dinamiche idrauliche ed ecologiche dei solchi, nonché l'aspetto paesaggistico*

Con riferimento all'**area d'intervento** essa è collocata a ridosso di Lama Giotta e si caratterizza per la maglia a sesto regolare di un uliveto.



Nel merito della presenza del Bene Paesaggistico e Ulteriore Contesto Paesaggistico così come richiamati al punto (**TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR**) del presente parere, nella **"Relazione di Compatibilità paesaggistica"** si rappresenta quanto segue:



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*“Le zone interessate dai suddetti vincoli fanno parte delle aree da cedere gratuitamente al Comune e da destinare a parco urbano, individuate dal P.R.G. come “Zona di rispetto ambientale naturalistico – Lama Giotta”.*

In particolare:

*“La perimetrazione delle aree oggetto della Variante al P.R.G. ricade per circa 26.000 mq nella perimetrazione del “Torrente la Lama di Pelosa” (R.D. 15/05/1902 in G.U. n.245 del 21/10/1902); si specifica che la zona interessata dal suddetto vincolo fa parte delle aree da cedere gratuitamente al Comune e da destinare a parco urbano, individuate dal P.R.G. come “Zona di rispetto ambientale naturalistico – Lama Giotta”.*

(...)

*La perimetrazione delle aree oggetto della Variante al P.R.G. ricade per circa 13.000 mq nella perimetrazione delle aree di rispetto dei boschi; si specifica che la zona interessata dal suddetto vincolo fa parte delle aree da cedere gratuitamente al Comune e da destinare a parco urbano, individuate dal P.R.G. come “Zona di rispetto ambientale naturalistico – Lama Giotta”.*



Inoltre nella “Relazione di Compatibilità paesaggistica” (pag. 22) con riferimento alla PREVISIONE DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI si rappresenta che:

*“La volumetria risultante dall’applicazione dei nuovi parametri ed indici ridefiniti a seguito della Sentenza del T.A.R. andrà concentrata nella superficie di concentrazione volumetrica, corrispondente alla porzione orientale dei terreni di proprietà della società Zafarana s.r.l., al netto della fascia di rispetto cimiteriale e ferroviaria, interessando dunque una porzione del terreno ulivettato di superficie pari a circa 30.000 mq.*

*Si tratterà di insediare 51.202 mc, di cui il 20% da destinare a servizi e il restante 80% da destinare a residenza (residenza – case a schiera, case singole o binate –, residenza turistica, studi professionali, negozi e servizi per la residenza). Lo schema*

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO****Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

*planimetrico, in fase di redazione di P.U.E., laddove possibile, dovrà adeguarsi al sesto di impianto dell'area ulivettata. Le piante rimaste, perché interferenti con le superfici fondiarie o con quelle da destinare a viabilità, dovranno essere reimpiegate nelle aree a verde privato, nonché in quelle a verde pubblico. Durante la redazione del P.U.E. dovrà inoltre essere previsto il miglioramento dell'efficienza ecologica del tessuto edilizio attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le isole agricole residue.*

*La porzione occidentale delle aree di proprietà della società Zafarana s.r.l. adiacente all'alveo della Lama Giotta, pari al 55% della superficie interessata dalla Variante, andrà ceduta gratuitamente al Comune e sarà destinata a parco urbano. Gli interventi in quest'area saranno tesi a mantenere la destinazione attuale, preservandone le trame culturali esistenti, prevedendo al limite l'installazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni e percorsi per la "mobilità dolce", compatibili con le prescrizioni dei vincoli paesaggistici ivi localizzati ("Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" e "area di rispetto dei boschi"), finalizzati alla fruizione ecocompatibile dell'area. La conferma dell'inedificabilità nelle aree vincolate contribuirà a preservare l'efficienza del reticolo idrografico e favorirà la valorizzazione del corridoio ecologico costituito dalla Lama Giotta."*

**(CONCLUSIONI)**

Tutto ciò premesso, si ritiene che possa essere espresso, **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la "Variante al PRG in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 775/2011, per la riqualificazione urbanistica come "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità" ex "Comparto Cs 4 zona mare", con le seguenti prescrizioni:

Al fine di assicurare la coerenza con gli obiettivi generali di qualità del paesaggio del PPTR e in particolare visto le raccomandazioni, che in questa sede si condividono, disposte dall'atto dirigenziale n. 279 del 05.08.2022 di non assoggettabilità della variante a VAS, nonché considerate le opere di mitigazione indicate nella "Relazione di Compatibilità Paesaggistica", **si prescrive di integrare con i seguenti commi le Norme Tecniche di Attuazione del PRG relative alla zona "Cz - Zona di espansione di nuovo impianto a bassa densità"** oggetto di variante:

1. Conservare una fascia verde polivalente all'interno della Zona Cz (anche in corrispondenza della fascia di rispetto ferroviaria), con percorsi ciclopedonali, piccole aree di sosta, opportunamente integrata con alberature e arbusti, al fine di favorire la connettività ecologica fra la lama e la zona agricola al di là di



**REGIONE  
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E  
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL  
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione  
Paesaggistica**

via Coppe di Bari, assolvere la funzione di barriera antirumore fra la ferrovia e la zona edificata e promuovere la fruibilità dell'area; a tal proposito dovranno essere previste altresì opportune misure di sicurezza quali ad esempio, attraversamenti stradali pedonali/ciclabili regolati, dissuasori di velocità, ecc., nonché aree per il parcheggio dei cicli in prossimità delle vie di scorrimento.

2. Nelle aree del Parco Urbano dovrà essere salvaguardata la trama rurale e il sesto d'impianto delle alberature, in particolare in relazione alle raccomandazioni delle "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" (Elaborato 4.4.3 del PPTR), potranno essere previsti:
  - orti urbani per l'autoproduzione;
  - orti urbani per l'agricoltura solidale;
  - orti urbani per l'agricoltura terapeutica;
  - orti urbani per l'agricoltura didattica.
3. Lo schema planimetrico, in fase di redazione di P.U.E., laddove possibile, dovrà adeguarsi al sesto di impianto dell'area olivetata. Le piante rimosse, perché interferenti con le superfici fondiarie o con quelle da destinare a viabilità, dovranno essere reimpiegate nelle aree a verde privato, nonché in quelle a verde pubblico. Il P.U.E. dovrà inoltre prevedere il miglioramento dell'efficienza ecologica del tessuto edilizio attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le isole agricole residue.

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

Firmato digitalmente da:  
LUIGI GUASTAMACCHIA  
Regione Puglia  
Firmato il: 07-12-2022 16:04:37  
Seriale certificato: 903259  
Valido dal 08-02-2021 al 08-02-2024

Il Dirigente della Sezione  
**(arch. Vincenzo Lasorella)**

 Vincenzo  
Lasorella  
07.12.2022  
14:58:59  
GMT+00:00