

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 ottobre 2023, n. 1372

COMUNE DI BARI - Variante al PRG per ritipizzazione suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, in ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 391/2004 ecc.. DCC n. 117 del 23/12/2022. - Approvazione ex art. 16 della LR n. 56/1980 e approvazione 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 Bari con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 117 del 23/12/2022 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, attribuendogli la destinazione urbanistica di "*Verde pubblico di tipo A - verde urbano*" in riferimento all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

La relativa documentazione è stata trasmessa con note comunali prot. n. 30691 del 26/01/2023 e prot. n. 289807 del 29/08/2023 e comprende:

- DCC n. 117 del 23/12/2022;
- relazione istruttoria tecnico-amministrativa, inclusiva di rappresentazioni grafiche;
- tavola unica della Variante al PRG;
- atti di pubblicazione e dichiarazione di assenza di osservazioni.

In riferimento agli adempimenti per i vincoli territoriali e procedurali sovraordinati, l'istruttoria comunale riporta le seguenti specificazioni:

- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI): il suolo non risulta interessato da pericolosità idraulica e geomorfologica e da rischio idraulico;
- Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia: l'area risulta interessata dalle forme di modellamento di corso d'acqua – ripa di erosione del Corso d'acqua episodico in Località Mungivacca-Rafaschieri;
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS): esclusione ai sensi del co. 5 dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013 (DD n. 2021/130/00177; attestazione prot. n. 278717 del 26/10/2021; nota prot. n. A00_089/05/11/2021/0015905 del Servizio regionale Autorizzazioni Ambientali, di notifica della conclusione del procedimento di registrazione);
- Verifica di compatibilità geomorfologica, ex art. 89, co.1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.: ritenuta non necessaria in quanto "variante che non comporta modificazioni su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica", giusta DGR n. 1309 del 03/06/2010.

Con nota prot. n. 138 del 06/09/2023 la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il proprio parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 delle NTA del PPTR.

Il suolo in questione, ubicato in zona Mungivacca, era in origine destinato nel PRG approvato con DPGR n. 1475/1976 a "*verde pubblico urbano*" e "*area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari*"; a seguito di decadenza del vincolo espropriativo e di richiesta di ritipizzazione del suolo, rimasta inevasa dall'Amministrazione comunale, la proprietaria aveva proposto azione giudiziaria *contra silentium* e il TAR Bari con sentenza n. 391/2004 e ordinanza n. 685/2004 aveva nominato il commissario ad acta, il quale provvedeva con propria delibera n. 1 del 01/12/2004 proponendo destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3".

La suddetta proposta commissariale, a seguito di un complesso iter procedimentale e di contenzioso davanti alla Giustizia Amministrativa, si è conclusa con esito negativo, giusta in ultimo (allo stato attuale degli

atti e del contenzioso stesso) la DGR n. 935 del 04/07/2022 e la sentenza del Consiglio di Stato n. 9481 del 13/12/2022, da cui è riemerso obbligo di provvedere, in primis da parte del Comune.

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 Bari con DCC n. 117/2022, sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE** detta Variante, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 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. n. 7138 del 06/09/2023 della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

Vista la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";

Vista la D.G.R. del 03/07/2023 n. 938 del Registro delle Deliberazioni recante D.G.R. n. 302/2022 "Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio". Revisione degli allegati

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**, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 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 Bari con DCC n. 117 del 23/12/2022, in ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 391/2004 ecc., per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61

ptc. 302, con attribuzione della destinazione urbanistica di “*Verde pubblico di tipo A - verde urbano*”, in riferimento all’art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

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 Bari, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 7138 del 06/09/2023 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 Bari, 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 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**, ai sensi dell’art. 16 della LR n. 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 Bari con DCC n. 117 del 23/12/2022, in ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 391/2004 ecc., per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione urbanistica di “*Verde pubblico di tipo A - verde urbano*”, in riferimento all’art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

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 Bari, per le motivazioni e nei termini di cui al parere tecnico rimesso con nota prot. n. 7138 del 06/09/2023 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 Bari, 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 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 BARI** – Variante al PRG per ritipizzazione suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, in ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 391/2004 ecc.. DCC n. 117 del 23/12/2022.

PARERE TECNICO

Il Comune di Bari con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 117 del 23/12/2022 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, attribuendogli la destinazione urbanistica di "Verde pubblico di tipo A - verde urbano" in riferimento all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

La relativa documentazione è stata trasmessa con note comunali prot. n. 30691 del 26/01/2023 e prot. n. 289807 del 29/08/2023 e comprende:

- DCC n. 117 del 23/12/2022;
- relazione istruttoria tecnico-amministrativa, inclusiva di rappresentazioni grafiche;
- tavola unica della Variante al PRG;
- atti di pubblicazione e dichiarazione di assenza di osservazioni.

In riferimento agli adempimenti per i vincoli territoriali e procedurali sovraordinati, l'istruttoria comunale riporta le seguenti specificazioni:

- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI): il suolo non risulta interessato da pericolosità idraulica e geomorfologica e da rischio idraulico;
- Carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia: l'area risulta interessata dalle forme di modellamento di corso d'acqua – ripa di erosione del Corso d'acqua episodico in Località Mungivacca-Rafaschieri;
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS): esclusione ai sensi del co. 5 dell'art. 7 del R.R. n. 18/2013 (DD n. 2021/130/00177; attestazione prot. n. 278717 del 26/10/2021; nota prot. n. A00_089/05/11/2021/0015905 del Servizio regionale Autorizzazioni Ambientali, di notifica della conclusione del procedimento di registrazione);
- Verifica di compatibilità geomorfologica, ex art. 89, co. 1, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.: ritenuta non necessaria in quanto "variante che non comporta modificazioni su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica", giusta DGR n. 1309 del 03/06/2010.

Con nota prot. n. 7138 del 06/09/2023 la Sezione regionale Tutela e Valorizzazione del Paesaggio ha rimesso il proprio parere tecnico favorevole di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1 delle NTA del PPTR.

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

Il suolo in questione, ubicato in zona Mungivacca, era in origine destinato nel PRG approvato con DPGR n. 1475/1976 a "verde pubblico urbano" e "area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari"; a seguito di decadenza del vincolo espropriativo e di richiesta di ritipizzazione del suolo, rimasta inevasa dall'Amministrazione comunale, la proprietaria aveva proposto azione giudiziaria *contra silentium* e il TAR Bari con sentenza n. 391/2004 e ordinanza n. 685/2004 aveva nominato il commissario ad acta, il quale provvedeva con propria delibera n. 1 del 01/12/2004 proponendo destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3".

La suddetta proposta commissariale, a seguito di un complesso iter procedimentale e di contenzioso davanti alla Giustizia Amministrativa, si è conclusa con esito negativo, giusta in ultimo (allo stato attuale degli atti e del contenzioso stesso) la DGR n. 935 del 04/07/2022 e la sentenza del Consiglio di Stato n. 9481 del 13/12/2022, da cui è riemerso obbligo di provvedere, in primis da parte del Comune.

Ciò stante, con DCC n. 117/2022 è stata proposta la seguente tipizzazione (testuale):

""Art. 31 – Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano)

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;

Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;

P.: parcheggi: min. 10% dell'area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;

Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

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.

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. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE URBANISTICA

SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

superficie inferiore a 10.000 mq 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.""

La DCC n. 117/2022 inoltre indica una serie di prescrizioni di carattere esecutivo in ottemperanza della LR n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

Le motivazioni adottate dal Comune, previa esauriente ricognizione delle precedenti fasi del procedimento di ritipizzazione e del correlato contenzioso, degli atti di pianificazione territoriale sovraordinati e delle caratteristiche di fatto dei luoghi interessati, sono infine così esposte, relativamente ai profili urbanistici e paesaggistici:

- "" - *Con la proposta di un indice di fabbricabilità (0,05mq/mq) di ridotta incidenza in termini quantitativi, la verifica e la determinazione delle previsioni insediative e dei fabbisogni residenziali e dei correlati servizi a livello globale comunale si ritiene non necessaria in quanto esorbitante rispetto ai limiti e finalità del provvedimento di ritipizzazione, trattandosi di determinazione propria dei contenuti di una nuova pianificazione urbanistica generale che presuppone la ricognizione dello stato di fatto fisico-giuridico nell'intero territorio comunale, del patrimonio edilizio ed immobiliare, delle aree a standard complessivamente previste dall'attuale PRG.*
- *La destinazione urbanistica a "Aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano)", sia la più consona, in quanto:*
 - o *non va ad incrementare il carico insediativo globale, migliorando il deficit dei servizi attualmente esistenti;*
 - o *non presenta criticità in riferimento agli scenari di sviluppo della Zona omogenea in cui si inserisce, che risulta, peraltro, dotata di sufficiente viabilità;*
 - o *non va ad inficiare aree sottoposte a tutela ambientale dal vigente PPTR:*
 - a. *risulta coerente con gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici dello Scenario Strategico del PPTR, di cui al Titolo IV delle NTA;*
 - b. *non ha rilevanza rispetto alla normativa d'uso ed obiettivi di qualità di cui alla scheda d'Ambito 5 – Puglia centrale;*
 - c. *risulta integrato ai Progetti territoriali di cui al Titolo IV.*
- *Trattandosi di area in zona periferica, la ritipizzazione proposta è in coerenza ai su citati obiettivi con particolare riferimento alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e la conservazione degli aspetti di naturalità presenti.""*

Tutto ciò premesso, va considerato che trattasi di Variante al PRG motivata dalla ottemperanza dei provvedimenti della Giustizia Amministrativa (a partire dalla sentenza n. 391/2004 del TAR Bari, fino -per quanto noto all'attualità- alla sentenza del Consiglio di Stato n. 9481/2022) e che la ritipizzazione proposta, di verde pubblico urbano con possibilità di attuazione consentita anche ai privati, risulta rispettosa dei noti orientamenti espressi con sentenza n. 179 del 20/05/1999 della Corte Costituzionale e inoltre coerente con lo stato di fatto fisico-giuridico dei luoghi interessati e

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

compatibile con le previsioni e il dimensionamento del PRG comunale vigente e con gli atti di pianificazione territoriale sovraordinati.

Pertanto, sotto l'aspetto urbanistico si esprime parere favorevole all'approvazione, ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, della Variante al PRG in oggetto, adottata dal Comune di Bari con DCC n. 117 del 23/12/2022, in ottemperanza alla sentenza TAR Bari n. 391/2004 ecc., per la ritipizzazione del suolo in catasto al fg. 61 ptc. 302, con attribuzione della destinazione urbanistica di "Verde pubblico di tipo A - verde urbano", in riferimento all'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

il funzionario p.o.
(Geom. Emanuele Moretti)



Emanuele Moretti
21.09.2023
08:41:23
GMT+00:00

LA DIRIGENTE DELLA SEZIONE
(ING. LUIGIA BRIZZI)



Luigia Brizzi
22.09.2023 15:38:27
GMT+01:00



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

**PARERE TECNICO
"Allegato B"**

COMUNE DI BARI

**Variante al PRG ex art. 16 LR n. 56/1980 per ritipizzazione suolo in catasto fg 61 ptc 302.
DCC n. 117 del 23.12.2022**

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Premesso che:

Con nota prot. n. 4656 del 20.5.2021 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in relazione alla ritipizzazione del suolo in catasto al fg. n. 61 p.lle n. 302 adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1/2004, aveva comunicato quanto segue: *"la proposta contribuirebbe ad incrementare i fattori di rischio e di criticità che dequalificano la figura territoriale e il contesto paesaggistico di riferimento, si ritiene, in merito agli aspetti paesaggistici, di esprimere parere di non compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR."*

Con Delibera n. 1213 del 22.7.2021, pubblicata sul BURP n. 108 del 20.8.2021 la Giunta Regionale non aveva approvato, rinviando al Comune di Bari ai sensi dell'art. 16 della LR n. 56/1980, la Variante al PRG adottata, in esecuzione della sentenza TAR Bari n. 1902/2006, con DCA n. 1 del 1.12.2004, per l'attribuzione al suolo in catasto al fg. n. 61 p.lle n. 302 della destinazione a zona residenziale di espansione di tipo "C3", per le motivazioni di cui ai pareri tecnici e note allegati A, B, C e D allegati alla DGR.

Con ricorso al TAR Puglia n. 1101/2021 nei confronti della Regione Puglia, i proponenti, chiedevano l'ottemperanza al giudicato formatosi sulle sentenze n.1902/2006, n.1208/2011, n.944/2014 e n.707/2021 rese dal TAR Bari nei confronti della Regione Puglia, chiedendo l'annullamento della DGR n. 1213/2021 e dei pareri tecnici ad essa allegati.

Con Sentenza n. 321/2022 il TAR Bari disponeva il parziale accoglimento del ricorso dichiarando nulla la DGR n. 1213/2021 con conseguente obbligo dell'Amministrazione regionale di ri-determinarsi sulla variante urbanistica di cui alla Delibera Commissariale n. 1/2004.

La Regione Puglia aveva promosso appello presso il Consiglio di Stato, iscritto al n.2724/2022 RG, per ottenere l'annullamento e/o riforma della Sentenza n. 321/2022 del TAR Bari.

In esecuzione della impugnata Sentenza del TAR Bari n. 321/2022 e con espressa riserva dell'esito del giudizio di appello, la Giunta Regionale ha approvato la Delibera n. 935 del



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

4.7.2022 avente ad oggetto: "COMUNE DI BARI – Variante al PRG per ritipizzazione suolo in catasto al fg. 61 pct. 302. Riesame a seguito della sentenza TAR Bari n. 321/2022. Non approvazione e rinvio al Comune".

Con successivo ricorso al TAR Puglia nei confronti della Regione Puglia, i proponenti chiedevano l'ottemperanza delle sentenze n. 1902/2006, n. 1208/2011, n. 944/2014 e n. 707/2021 rese dal TAR Bari nei confronti della Regione Puglia, chiedendo l'annullamento della DGR n. 1213/2021 e dei pareri tecnici ad essa allegati, nonché di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali.

Il Consiglio di Stato in S.G. – Roma (Sez. IV) con la Sentenza n. 9481/22 del 13.10.2022 ha accolto in parte il ricorso in appello proposto dalla Regione Puglia per l'annullamento e/o la riforma della sentenza n.321/22 del TAR Puglia – Bari, motivando in particolare che:

"[...] diversamente da quanto ritenuto dal primo giudice, non può dirsi che si fosse ormai concluso il sub-procedimento afferente alla valutazione di compatibilità paesaggistica con conseguente applicazione del PUTT/P approvato con c_a662.Comune di Bari - Prot. 29/08/2023.0289807.U DGR n.1748/2000 – che non prevedeva vincoli sull'area in esame, dovendosi pertanto prendere a riferimento, a tali fini, in virtù del principio tempus regit actum, il sopraggiunto PPTR del 2015 e dovendo quindi recepire le conclusioni delle amministrazioni preposti a tali vincoli. Del resto, nelle richiamate pronunce intervenute nella vicenda non vi è mai stata un'affermazione nel senso che il presupposto procedimento di accertamento della compatibilità paesaggistica fosse stato definito, né tale circostanza è desumibile dalla nota comunale prot. n.229577 del 4 novembre 2001, con cui ci si limitava ad escludere la sussistenza di vincoli gravanti sull'area in applicazione della disciplina dell'allora vigente PUTT/P. [...] Emerge pertanto che l'area in esame è stata nel frattempo sottoposta a vincolo ambientale dal PPTR, approvato con DGR n.176 del 16 febbraio 2015 (pubblicata sul BURP n.40 del 23 marzo 2015), e quindi con evidente rilevanza di tale ius supervenies rispetto all'azione amministrativa ad esso successiva, culminata nella delibera giuntale n.1213 del 22 luglio 2021. L'Amministrazione, ai fini dell'approvazione della variante, proprio in ragione dell'art.16 LR n. 56/1980 richiamato nelle precedenti sentenze del TAR, e quindi della prevalenza del regime prescrittivo del piano paesaggistico su ogni altro strumento che incide sul territorio, ha doverosamente tenuto conto che l'area di interesse, come emerge dalla relazione istruttoria della Sezione valorizzazione del paesaggio allegata a tale delibera, ricade nell'Ambito paesaggistico "Puglia Centrale" e nella Figura territoriale "La conca di Bari e il sistema della Lama", come da Scheda di Ambito n. 5.5."

Tutto ciò premesso con nota prot. n. 11073 del 1.9.2023, acquisita al prot. col n. 6659 del 1.9.2023, la Sezione Urbanistica regionale ha trasmesso, per le valutazioni di competenza ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, ai fini del provvedimento congiunto di giunta regionale,



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

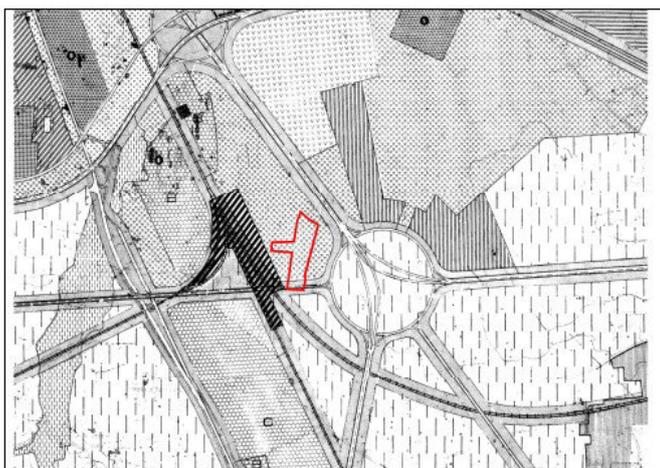
rispettivamente la nota del Comune di Bari prot. n. 30691 del 26.1.2023 con cui ha dato comunicazione dell'adozione della ritipizzazione giusta DCC n. 117 del 23.12.2022 e la nota prot. n. 289807 del 29.08.2023 con cui ha trasmesso gli atti delle pubblicazioni di rito e la dichiarazione di assenza di osservazioni.

Dato atto che il Servizio regionale Autorizzazioni Ambientali con nota rif.A00_089/05/11/2021/0015905 ha notificato per la proposta di ritipizzazione la conclusione del procedimento di registrazione relativo alla verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione ai sensi dei co. 3 e 4 dell'art. 7 del R.R.n.18/2013 dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

Preliminarmente si rappresenta che secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n.1475/1976 e come variato con DGR n.2252/2014 la particella oggetto di variante è tipizzata come:

- "Zone di uso pubblico - Aree a verde pubblico (verde urbano)" disciplinata dall'art.31 delle NTA del PRG;
- "Aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari", disciplinata dall'art.25 delle NTA;
- "Aree destinate alla viabilità e Viabilità", disciplinate dagli artt. 27 e 28 delle NTA del PRG – destinazione che incide sul lembo marginale del lotto, salvo successivi allineamenti di PRG.



3 - Stralcio zonizzazione PRG vigente



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Nella Delibera n. 117 del 23.12.2022 “considerate le tipizzazioni prevalenti, coerentemente con la realtà urbanistica che prevede diverse destinazioni e con l’analisi della qualità in termini paesaggistici della zona, in virtù anche della carenza di aree a verde esistenti nel Municipio 2” il Consiglio Comunale ha adottato la tipizzazione del suolo in questione attribuendo la destinazione “**Aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano)**” secondo la seguente Norma Tecnica di cui all’art.31 del vigente PRG:

Art. 31 – Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano)

Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all’aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili.

a) aree accorpate fino a 50.000 mq. *nelle quali è ammessa l’installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

Um.: unità operativa minima: 100%;

Ift.: indice di fabbricabilità territoriale:

max 0,05 mc/mq; Rc.: rapporto di copertura:

max 2% dell’area; P.:

parcheggi: min. 10% dell’area;

Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell’area; Dc.

distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;

Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

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. 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. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo.

E’ consentito l’intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq 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 Circostrizione territorialmente competente.”

E in merito agli aspetti paesaggistici ed ambientali la suddetta Norma in ottemperanza alla L.R. n.13 del 10.06.2008 “Norme per l’abitare sostenibile”, è stata integrata con le seguenti prescrizioni:

- *tenere conto nella progettazione delle migliori tecnologie disponibili per l’abbattimento degli eventuali impatti generati e l’ottimizzazione delle performance ambientali ed energetiche delle strutture edilizie;*
- *utilizzare materiali o tecniche simili o compatibili con quelle tradizionali dei luoghi o comunque improntate a logiche di eco sostenibilità e di risparmio energetico;*
- *privilegiare il carattere unitario degli edifici utilizzando stessi colori di facciata, materiali e relativi rivestimenti e contestualmente l’uso di materiali forme e tecnologie locali. I*



**REGIONE
PUGLIA**

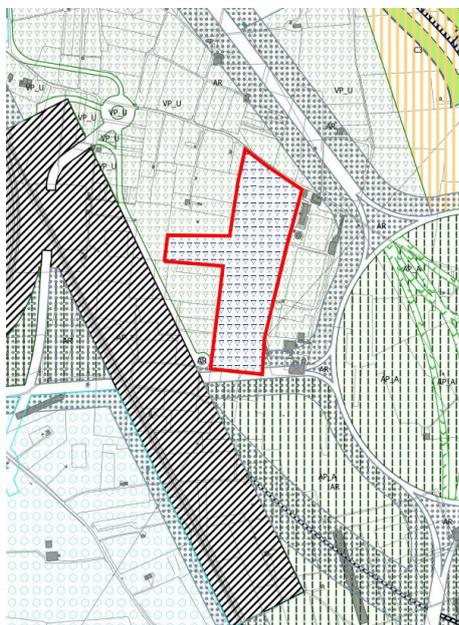
**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

prospetti esterni dei corpi di fabbrica devono essere intonacati e tinteggiati con coloriture tenui e/o bianche;

- *al fine di favorire la costruzione e la non alterazione della rete ecologica urbana e di garantire la qualità paesaggistica, sistemare nel caso di trasformazione dei suoli, le aree a verde pertinenziale con specie arboree ed arbustive forestali autoctone. Si prescrive la salvaguardia di tutte le alberature presenti nell'area oggetto di intervento; eventuale espianto dovrà essere seguito da successivo reimpianto in aree adiacenti all'interno della stessa area di proprietà;*
- *sistemare le aree esterne (area pedonali e a parcheggio) con materiali drenanti o semipermeabili, autobloccanti cavi, da posare a secco senza impiego di conglomerati cementizi e/o impermeabilizzanti, al fine di garantire un livello di permeabilità del suolo e consentire lo smaltimento in ambito locale delle acque meteoriche;*
- *dotare l'area d'intervento di sistemi di drenaggio e canalizzazione delle acque meteoriche superficiali per impedire che si verifichino fenomeni di accumulo, di ristagno e di erosione del suolo;*
- *sistemare tutte le eventuali nuove recinzioni con murature in pietra locale, secondo le tecniche tradizionali evitando l'impiego di elementi prefabbricati in cemento, materiali plastici, reti metalliche e simili. Tutte le recinzioni devono essere mitigate da adiacenti siepi di essenze autoctone sempreverdi e compatte.”.*



VARIANTE - STRALCIO P.R.G. ZONIZZAZIONE SCALA 1 : 5.000



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR, così come già evidenziato nella nota prot. n. 4656 del 20.5.2021 si rileva che l'area interessata dalla proposta di variante, ricade nell'Ambito paesaggistico "**Puglia Centrale**" e nella Figura Territoriale "**La conca di Bari e il sistema della Lama**" (cfr. Scheda di Ambito n. 5.5) mentre non è interessata da "**Beni Paesaggistici**" o da "**Ulteriori Contesti Paesaggistici**" così come definiti dall'art. 38 delle NTA del PPTR.

Ciò premesso ferme restando le descrizione del contesto paesaggistico di riferimento come riportate nella nota prot. n. 4656 del 20.5.2021 al punto **VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** e che qui si intende integralmente riportate, il Comune di Bari nella "**Relazione Istruttoria urbanistica e paesaggistica**", allegata alla DCC n. 117 del 23.12.2022, per la nuova proposta di ritipizzazione evidenzia che:

- *"nelle aree limitrofe al suolo oggetto di procedimento, secondo il PRG vigente le tipizzazioni urbanistiche predominanti sono le "Zone per attività primaria di tipo A" e le "Aree a verde pubblico - verde urbano", e, di contro, si constata la limitata percentuale di uso del suolo per destinazione edificatoria a finalità residenziale;*
- *nel Municipio II a cui afferisce il suolo è dimostrata la carenza di aree adibite a verde urbano;*
- *il PPTR individua nell'area in esame il Parco Agricolo Multifunzionale di riqualificazione della conurbazione barese;*
(...)
- *la Regione Puglia, nell'esprimersi con parere di compatibilità paesaggistico negativo nell'ambito del procedimento di variante che attribuiva destinazione edificatoria (Zona di espansione C3), ha evidenziato il carattere "compromesso e degradato" delle aree limitrofe, segnalando la necessità di procedere alla riqualificazione "attraverso la riconnessione ecologica degli insediamenti con il territorio rurale;*
- *i Soggetti Competenti in Materia Ambientale - ASSET e Soprintendenza - intervenuti con propria espressione di parere nell'ambito delle consultazioni VAS sul procedimento di variante per ritipizzazione che attribuiva destinazione edificatoria (Zona di espansione C3), hanno rilevato il mancato rispetto di quanto disposto dalle Linee Guida del PPTR per il Patto Città-Campagna."*

concludendo che:

"La destinazione urbanistica a "Aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano)", sia la più consona, in quanto:

- *non va ad incrementare il carico insediativo globale, migliorando il deficit dei servizi attualmente esistente;*
- *non presenta criticità in riferimento agli scenari di sviluppo della Zona omogenea in cui si inserisce, che risulta, peraltro, dotata di sufficiente viabilità;*
- *non va ad inficiare aree sottoposte a tutela ambientale dal vigente PPTR:*
 - a. risulta coerente con gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici dello Scenario Strategico del PPTR, di cui al Titolo IV delle NTA;*
 - b. non ha rilevanza rispetto alla normativa d'uso ed obiettivi di qualità di cui alla scheda d'Ambito 5 – Puglia centrale;*
 - c. risulta integrato ai Progetti territoriali di cui al Titolo IV.*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

Si precisa, infine, che trattandosi di area in zona periferica, la ritipizzazione proposta è in coerenza ai su citati obiettivi con particolare riferimento alla riqualificazione degli spazi aperti periurbani e la conservazione degli aspetti di naturalità presenti.”

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso si ritiene che per la Variante al PRG ex art. 16 LR n. 56/1980 per la ritipizzazione del suolo in catasto fg. n. 61 p.la n. 302 come adottata con Delibera di CC n. 117 del 23.12.2022, possa essere rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica di cui all’art. 96.1.c delle NTA del PPTR integrando la Norma Tecnica di cui all’art. 31 delle NTA del PRG con il seguente comma:

“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) e al fine di assicurare il perseguimento di pratiche agricole a basso impatto (agricoltura biologica, biodinamica, integrata...), la promozione di cultivar che migliorano i valori di biodiversità degli agroecosistemi e ad incrementare e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nello spazio agricolo periurbano, possono 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.”

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Arch. Luigi Guastamacchia



Luigi
Guastamacchia
06.09.2023
15:42:59
GMT+01:00

Il Dirigente della Sezione
Arch. Vincenzo Lasorella



Vincenzo Lasorella
06.09.2023 14:35:29
GMT+00:00