

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 ottobre 2023, n. 1442

Comune di Bari - Deliberazione del Consiglio Comunale n.112 del 16/12/2021. Ritipizzazione suoli in strada Vassallo (foglio 49/A particelle 354, 355, 1191, 1192, 1193). Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80. Approvazione con prescrizioni e parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR.

Il Presidente della Giunta Regionale, sulla base delle risultanze dell'istruttoria espletata dal Servizio Strumentazione Urbanistica e dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica e dal Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, propone quanto segue.

Vista la Legge regionale n.56 del 1980 "Tutela ed uso del territorio" che all'art.16 – "Piano regolatore generale comunale: formazione ed approvazione" stabilisce che *"Le varianti al P.R.G. sono adottate senza la preventiva autorizzazione della Regione e seguono il procedimento di adozione ed approvazione del P.R.G."*.

Premesso che il Comune di Bari:

- è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.1475 del 08/07/1976, adeguato alla L.R. n.56/80;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n.112 del 16/12/2021, ha adottato una variante, ai sensi dell'art.16 della L.R.56/80, per la ritipizzazione del suolo distinto in catasto al foglio di mappa 49/A particelle 354, 355, 1191, 1192, 1193;
- con nota prot.n. n.170775 del 31/05/2022 ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla documentazione tecnico-amministrativa.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 10153 del 2/07/2021 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativamente agli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/2006 e della L.R.n.44/2012, ha comunicato per la variante in oggetto la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.3 del R.R.n.18/2013;
- il Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, con propria nota prot. n. 3953 del 11/05/2023, ha comunicato per la variante in oggetto che possa essere rilasciato il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96.1.c delle NTA del PPTR;
- il Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto ammissibile la proposta di ritipizzazione dell'area con le considerazioni che si riportano di seguito:

"In conclusione, nel merito della variante proposta, considerati:

- ***la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica determinatasi non essendo intervenuto alcun atto espropriativo né avviata la realizzazione dell'opera pubblica prevista, che comporta l'obbligo per il Comune, sancito da consolidata giurisprudenza, di provvedere ad attribuire all'area una disciplina urbanistica mediante variante allo strumento urbanistico vigente;***
- ***la verifica da parte dell'amministrazione comunale proponente del venir meno dell'interesse alla realizzazione della viabilità prevista dal PRG;***
- ***l'esiguo incremento in termini insediativi determinato dalla nuova tipizzazione dei suoli che si aggiunge ad una parziale zonizzazione con previsione residenziale degli stessi e che non è aggiuntiva rispetto alla volumetria esistente;***

- *il carico insediativo aggiuntivo, non incidendo in maniera sostanziale sul dimensionamento del Piano urbanistico vigente, non comporta un sostanziale fabbisogno di servizi ex art. 3 del D.M. n. 1444/68;*
- *la tipizzazione proposta non risulta in contrasto con gli obiettivi e le strategie del redigendo Piano Urbanistico Generale né con la pianificazione/programmazione comunale in itinere relativamente all'armatura infrastrutturale;*
- *la coerenza nell'attribuzione della zonizzazione proposta con lo stato di fatto e le caratteristiche urbanistiche della zona;*

si ritiene ammissibile la proposta di ritipizzazione dell'area così come adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112/2021 con le seguenti prescrizioni:

- *siano lasciate libere da edificazione le porzioni delle particelle catastali n. 1193 e 1191 del foglio 49/A che sono interessate dal progetto di allargamento della carreggiata di strada Vassallo così come specificato nella nota prot. n. 100043 del 7/05/2020 della Ripartizione comunale Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche;*
- *le somme relative alla monetizzazione dei servizi ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 siano vincolate all'utilizzo per la realizzazione di aree a standard;*
- *la variante sia sottoposta alla verifica della compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio da parte degli uffici regionali competenti ovvero il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutturali ai fini dell'eventuale acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001.*

Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 la Variante per la ritipizzazione del suolo situato a Bari in strada Vassallo, censito al foglio di mappa catastale n. 49/A p.lle 354,355,1191,1192, 1193, così come adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112/2021 con le prescrizioni sopra riportate”.

Preso atto del parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Preso atto del parere tecnico del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio (Allegato B).

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai Pareri tecnici allegati (Allegati A e B), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni, nei termini e con le prescrizioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bari con Deliberazione del Consiglio Comunale n.112/2021.
- **RILASCIARE**, il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.3953 del 11/05/2023 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).

Vista la D.G.R. del 15/09/2021, 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 241/1990 e dal D.Lgs. n. 33/2013 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 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 della Giunta regionale relatore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate, ai sensi dell’art.4 – comma 4 della L.R. 7/97 punto d) che attribuisce la competenza dell’atto alla Giunta Regionale, propone:

- 1. DI FARE PROPRIA** la relazione ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell’art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni, nei termini e con le prescrizioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bari con Deliberazione del Consiglio Comunale n.112/2021.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.3953 del 11/05/2023 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).
- 4. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Bari.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell’art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bari.

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

Il Funzionario Istruttore della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)

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 sottoscritto Direttore del Dipartimento NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni sulla proposta di deliberazione ai sensi del combinato disposto degli articoli 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 22/2021.

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

Il Proponente
Presidente della Giunta Regionale
(dott. Michele EMILIANO)

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;
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 ivi compresi gli allegati di cui alle lettere A e B che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritti e condivisi.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/1980, per le motivazioni, nei termini e con le prescrizioni di cui al parere tecnico del Servizio Strumentazione Urbanistica della Sezione Urbanistica allegato (Allegato A) al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso e con le conclusioni di cui allo stesso parere riportate in narrativa, la variante adottata dal Comune di Bari con Deliberazione del Consiglio Comunale n.112/2021.
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 comma 1 lett.c) delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui al parere trasmesso con nota prot.n.3953 del 11/05/2023 dal Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B).
- 4. DI RICHIEDERE**, in esito alle prescrizioni, apposito provvedimento di adeguamento e/o controdeduzioni da parte del Comune di Bari.
- 5. DI PUBBLICARE** il presente provvedimento sul BURP e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art. 32 comma 1 della L. n. 69/2009 in versione integrale.
- 6. DI NOTIFICARE** il presente provvedimento, a cura della Sezione Urbanistica, al Sindaco del Comune di Bari.

Il Segretario Generale della Giunta
ANNA LOBOSCO

Il Presidente della Giunta
MICHELE EMILIANO



**REGIONE
PUGLIA**



Luigia Brizzi
09.10.2023 11:10:01
GMT+01:00

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

Parere tecnico - Allegato A

OGGETTO: Comune di Bari – Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 16/12/2021. Ritipizzazione suoli in strada Vassallo, in catasto al foglio 49/A p.lle 354,355,1191,1192, 1193. Variante al PRG ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80.

Premessa

Il Comune di Bari, dotato di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 1475 del 08/07/1976, adeguato alla L.R. n. 56/80 mediante declaratoria di conformità approvata con D.G.R. n. 5589 del 19/10/1989 ed oggetto di modifica normativa approvata con D.G.R. n. 2415 del 10/12/2008, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 16/12/2021 ha adottato una variante puntuale ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 56/80.

Con nota prot. n. 170775 del 31/05/2022 ha trasmesso la suddetta Deliberazione unitamente alla seguente documentazione:

- Relazione istruttoria
- Tavola unica
- Avviso di deposito
- Copie quotidiani
- Attestazione Segretario Generale

Contenuti della proposta di variante

La variante riguarda un'area di forma rettangolare, con sviluppo longitudinale, localizzata in via Vassallo a Bari e riportata al catasto terreni al foglio di mappa 49/A n. 31 p.lle 354-355-1191-1192-1193.

I suoli, della estensione catastale di 1975 mq, sono inseriti in un contesto urbano residenziale caratterizzato da tessuti non consolidati e a bassa densità delimitati a nord da Via Vassallo, a sud da Via Lattanzio, ad ovest con aree a edificazione residenziale e ad est con un terreno incolto.

E' presente un fabbricato costituito da un piano seminterrato ed uno rialzato la cui legittimità è stata verificata dagli uffici comunali.



1



**REGIONE
PUGLIA**

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

Dalla Relazione istruttoria comunale allegata alla D.C.C. n. 112/221 si evince che il Piano Regolatore Generale vigente assegna all'area la seguente tipizzazione:

- p.lle nn. 354, 1191 e 1193: "Aree di completamento di tipo B5" (art.48 NTA) e "Viabilità di PRG" (artt. 26-27-28 NTA);
- p.lla n. 1192: "Aree di completamento di tipo B5" (art.48 NTA), "Viabilità di PRG" (artt. 26-27-28 NTA) e "Aree di rispetto dei principali assi di comunicazione stradali e ferroviari" (art.25 NTA);
- p.lla n. 355: "Viabilità di PRG" (artt. 26-27-28 NTA) e "Aree di rispetto dei principali assi di comunicazione stradali e ferroviari" (art.25 NTA).



Nella suddetta Relazione si precisa inoltre che parte delle particelle destinate a "Aree di completamento di tipo B5" rientra nel "Piano Particolareggiato di viabilità - Maglia n. 5 - Zona di completamento B/5", approvato con D.G.R. n. 6684 del 22.07.1985 e Comm. di Governo n. 13297 del 10/09/1985, e nello specifico:

- p.lle 354 e 1192: "Zona di completamento B5";
- p.lle 1193 e 1191: "Viabilità di progetto" e "Zona di completamento B5".

Nello specifico, in riferimento alle destinazioni del PRG, le superfici sono ripartite come di seguito:

- 961 mq destinati a zona B5
- 343 mq destinati ad area di rispetto stradale
- 671 mq destinati a viabilità di PRG.



**REGIONE
PUGLIA**

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

A seguito di richiesta di ritipizzazione dell'area inoltrata dalla proprietà, con nota del 10/01/2020, la Ripartizione Urbanistica comunale con nota prot. n. 23066 del 27/01/2020 ha richiesto alle Ripartizioni Infrastrutture - Viabilità ed Opere Pubbliche, Stazione Unica Appaltante, Patrimonio ed Avvocatura ai fini istruttori:

- l'esistenza di programmi dell'Amministrazione Comunale in merito alla realizzazione delle previsioni di P.R.G.;
- l'inserimento di tali eventuali opere nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- l'eventuale esistenza di attività amministrativa preordinata all'acquisizione o alla cessione al patrimonio comunale dei suoli in oggetto.

Con nota del 07/02/2020 prot. n. 37071 la Ripartizione Patrimonio ha riscontrato verificando un'area di circa 0,5 kmq rispetto alle particelle oggetto di istanza e riferendo della presenza di *"solo aree cedute al Comune di Bari già interessate da opere di viabilità pubblica"*. Nella comunicazione si segnala, inoltre, che la part. 424 del fg. 49 (dall'altra parte della strada Vassallo, a nord del suolo) è stata ceduta al Comune di Bari per essere *"acquisita al demanio comunale come parte integrante delle strade"*.

Con nota del 05/03/2020 prot. n. 64767 la Ripartizione IVOP ha comunicato che *"da parte del Settore Giardini non ci sono interventi o programmi previsti su suoli in Strada Vassallo"*, e con nota del 16/03/2020 prot. n. 74181 che per il Settore Urbanizzazioni Secondarie le aree in oggetto *"attualmente non risultano interessate da interventi per la realizzazione di opere pubbliche, di competenza [...] e previste nel vigente Programma Triennale delle Opere Pubbliche"*.

Con nota del 07/05/2020 prot. n. 100043 la Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche si è definitivamente espressa in ordine alla richiesta evidenziando che *"Parte dell'area oggetto di istanza di ritipizzazione è interessata dal progetto dei lavori di completamento della viabilità compresa tra le vie Alberotanza e Lattanzio, [...] inserito nel POT 2020/2022 (altre annualità). Il progetto preliminare di tale intervento è stato approvato in variante al PRG [...] in via definitiva, con deliberazione C.C. n. 64 del 01/06/2006"*. Sulla base dello stato di fatto e di progetto, la Rip. IVOP *"ritiene che non sia più necessaria la realizzazione della bretella tra via Del Re e via Lattanzio per una migliore razionalizzazione dell'assetto viario della zona, atteso che l'accessibilità su via Lattanzio (indicata come "Strada di PRG" sulla planimetria di progetto catastale) risulta essere ampiamente garantita dall'incrocio a T previsto nel progetto preliminare approvato (vedasi Tav. 3 - Planimetria di Progetto Catastale)"*. Ha specificato, inoltre, che *"[...] il progetto, prevedendo l'allargamento della carreggiata di strada Vassallo, impatta su parte dei mappali 1193 e 1191 (ex p.lle 660 - 661) per la fascia prospiciente la stessa strada Vassallo,*



**REGIONE
PUGLIA**

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

[...] interessate dalla variante urbanistica giusta Deliberazione C.C. n. 64 del 2006 (art. 16 co. 4 della L.R. 13/2001)".

Per quel che riguarda la pianificazione urbanistica comunale in itinere la Ripartizione urbanistica ha evidenziato che, nel Documento Programmatico Preliminare, i suoli non risultano interessati dalla ricognizione operata per la "Rete Viaria – Viabilità urbana principale".

La proposta di ritipizzazione adottata dal Comune di Bari attribuisce alle particelle 354-355-1191-1192 e 1193 del foglio di mappa catastale n. 49/A la destinazione di "Zona di completamento" con la seguente disciplina:

"NTA RITIPIZZAZIONE SUOLI IN STRADA VASSALLO

Modalità di intervento: intervento diretto;

Sf.: lotto minimo - superficie fondiaria al netto delle strade: quella dell'elaborato grafico di variante coincidente con la consistenza catastale (1.955mq);

Iff.: indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,5;

Rc.: rapporto di copertura: max. 50%;

H.: altezza massima 8 ml.;

Dc.: distanza dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. } 4 \text{ ml.}$

È consentita la costruzione sul confine fatte salve le limitazioni indicate nello stralcio del rilievo AFG in scala 1:1.000.

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = $[(H + H1) \times 0,5]$, con un minimo di ml.10;

Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano e salvo allineamenti prevalenti esistenti e fatte salve le limitazioni indicate nello stralcio del rilievo AFG in scala 1:1.000:

a) per strade di larghezza inferiore a ml.7: ml.5;

b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15: ml.7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;

Vc.: verde condominiale: min. 20% della superficie netta del lotto;

P.: parcheggi: 1 mq. ogni 10 mc.;

A.: autorimesse: min. un posto macchina per ogni alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

L'incremento volumetrico rispetto all'esistente determina fabbisogno a standard ex D.M. n.1444/68, monetizzabile.

La edificazione dovrà rispettare la L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e dovrà essere effettuata in ottemperanza alle prescrizioni dettate:



**REGIONE
PUGLIA**

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

- 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 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 espianze 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 semimpermeabili, 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".

Nella Relazione istruttoria comunale si riportano alcune considerazioni sulla opportunità/necessità di adottare la variante proposta con le seguenti motivazioni:

- "I suoli sono interessati - seppur in parte - dalla caducazione di vincoli urbanistici di carattere espropriativo, ai sensi della L. n.1187/1968 di modifica ed integrazione alla legge urbanistica n.1150/1942, non essendo intervenuto alcun atto di esproprio.
- L'Avvocatura Civica interessata a riguardo di istanze per ritipizzazione ha precisato che "per pacifica giurisprudenza", i vincoli di destinazione urbanistica a carattere espropriativo "decadono per l'inutile decorso del termine quinquennale [...] non essendo intervenuto alcun atto di esproprio, né avviata alcuna procedura per la realizzazione dell'opera pubblica viaria ivi prevista; tuttavia, lo stesso indirizzo giurisprudenziale ha chiarito, altresì, che l'intervenuta decadenza della disciplina urbanistica delle aree in questione comporta, dapprima, l'applicazione temporanea



**REGIONE
PUGLIA**

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

delle norme urbanistiche delle c.d. zone bianche (così come sancito dall'art. 4 ult. comma, della L.10/1977, oggi sostituito dall'art.9 del T.U. per l'edilizia n. 380/2001), e successivamente, obbliga il Comune [...] di provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica, mediante una variante specifica oppure una variante generale" (cfr TAR Puglia sez. III, n.611/2013; n.1514/2014 e la giurisprudenza ivi richiamata in materia di decadenza di vincoli)".

- *Nel caso di cui trattasi l'attività istruttoria ed i pareri resi nell'ambito del procedimento, con particolare riferimento al parere del Settore Urbanizzazioni Primarie – Ripartizione IVOP, hanno permesso - fatte salve le valutazioni del Consiglio comunale competente in materia - di:*
 - *prendere atto che "sulla base dello stato di fatto e di progetto non sia più necessaria la realizzazione della bretella tra via Del Re e via Lattanzio per una migliore razionalizzazione dell'assetto viario della zona, atteso che l'accessibilità su via Lattanzio (indicata come strada di PRG sulla planimetria di progetto catastale) risulta essere ampiamente garantita dall'incrocio a T previsto nel progetto preliminare approvato (vedasi Tav. 3 – Planimetria di Progetto Catastale).";*
 - *accertare, come presupposto in linea tecnica, "il venir meno dell'interesse pubblico alla realizzazione" della previsione viaria di PRG "avendo verificato l'idoneità ed efficienza di una diversa e più razionale soluzione tecnica" in merito alla sistemazione viaria progettata;*
 - *rilevare che "dalla verifica effettuata risulta che il vincolo espropriativo, ormai decaduto, non risponde più ad un interesse pubblico attuale, per cui non sembrano più sussistere i presupposti giuridici che legittimerebbero la reiterazione di una disciplina urbanistica di natura espropriativa".*
- *Il provvedimento di "ritipizzazione" anche in assenza di espresso pronunciamento del Giudice Amministrativo, oltre che ad essere obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante, non esporrebbe, inoltre, l'Ente a sviluppi contenziosi, che in analogia a procedimenti simili, vedrebbero lo stesso soccombente, con conseguenti riflessi procedurali e finanziari. Tanto in coerenza con il dettato Costituzionale di cui all'art. 97 a garanzia del buon andamento e dell'imparzialità della P.A. nell'ottica dell'economia nell'azione amministrativa".*

Inoltre si ribadisce che, dal punto di vista tecnico, la ritipizzazione:

- *non presenta criticità in riferimento agli scenari di sviluppo della Zona omogenea in cui si inserisce, che risulta, peraltro, dotata di sufficiente viabilità;*



**REGIONE
PUGLIA**

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

- *non va ad inficiare aree sottoposte a tutela ambientale – paesaggistica non andando ad interessare né beni né ulteriori contesti paesaggistici del 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 Sezione C1 della scheda d’Ambito 5 – Puglia centrale;*
 - c. *non ha rilevanza rispetto ai Progetti territoriali di cui al Titolo IV;*
- *non va ad inficiare la pianificazione/programmazione comunale in itinere ed in particolare le componenti della armatura infrastrutturale;*
- *non è in contrasto con gli obiettivi e le strategie degli indirizzi formalizzati per il redigendo PUG;*
- *è una obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante”.*

La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112/2021 risulta pubblicata e, nei termini prescritti, non osservata così come certificato dal Dirigente della Ripartizione Segreteria Generale con nota prot. n. 112025 del 8/04/2022.

Valutazioni di merito

La proposta di variante da parte del Comune di Bari è stata determinata dalla decadenza del vincolo espropriativo individuato dal PRG e finalizzato alla realizzazione della viabilità di previsione sull’area per cui la proprietà ha chiesto la ritipizzazione.

Per consolidata giurisprudenza il Comune è obbligato a provvedere a dettare una nuova disciplina urbanistica lì dove si è pervenuti alla scadenza del periodo temporale di validità del vincolo espropriativo che ha comportato il venir meno della disciplina urbanistica.

Nel caso in esame, inoltre, il Comune ha verificato la perdita di interesse alla realizzazione della previsione di PRG e che le aree quindi non siano più utilizzabili ai fini di pubblica utilità come inizialmente pianificato.

La proposta prevede l’attribuzione della destinazione di “Zona di completamento” con un indice di fabbricabilità fondiaria che risulta coerente con il contesto circostante, caratterizzato dalla presenza di edilizia prevalentemente residenziale a bassa densità. Infatti l’area oggetto di variante, ad esclusione del lato est caratterizzato da terreno incolto, è adiacente ad una zona già trasformata e a destinazione residenziale e servizi.

La destinazione urbanistica attribuita all’area dal PRG vigente è di “Zona di completamento”, di “Viabilità di PRG” e “Area di rispetto dei principali assi di comunicazione stradali e ferroviari”.



**REGIONE
PUGLIA**

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

La proposta di variante attribuisce la destinazione di "Zona di completamento" all'intero suolo per cui è stata inoltrata l'istanza.

In particolare alle destinazioni attribuite dal PRG alle seguenti superfici:

- 961 mq destinati a zona B5
- 343 mq destinati ad area di rispetto stradale
- 671 mq destinati a viabilità di PRG.

Si individua per la totalità di esse una zonizzazione ad hoc denominata "NTA ritipizzazione suoli in strada Vassallo" che ripropone quasi completamente i parametri urbanistici previsti per la zona B5, compreso l'If.

L'incremento volumetrico che si va a determinare e che riguarda solo le superfici con destinazione non residenziale non influisce in maniera sostanziale sul dimensionamento del Piano urbanistico vigente, né comporta un sostanziale fabbisogno di standard ex art. 3 del D.M. n. 1444/68.

In particolare, applicando l'If pari a 0,5 mc/mq alla superficie non residenziale per cui si propone la ritipizzazione, ovvero 1.014 mq (343 mq + 671mq) si ottiene una volumetria pari a 507 mc che si traduce in 5 nuovi abitanti da insediare ed una superficie da destinare a servizi pari a circa 91 mq.

Con nota prot. n. 10153 del 2/07/2021 la Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali, relativamente agli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 44/2012, ha comunicato per la variante in oggetto la conclusione della procedura di registrazione prevista al comma 7.3 del R.R. n. 18/2013.

Dalla Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione si evince che si è ritenuta non necessaria la verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, in quanto si tratta di "una variante che non comporta modificazioni su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica giusta D.G.R.n.1309/2010".

Tuttavia il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Lavori Pubblici con nota prot.n.912 del 20/01/2021, in merito ad una richiesta della Sezione scrivente circa l'applicabilità della D.G.R. n. 1309/2010, ha elencato le condizioni per cui ritenere applicabile la suddetta Deliberazione e specificato che "considerando le evoluzioni normative che si sono succedute negli ultimi anni sia in campo sismico che urbanistico e l'aumento dei fenomeni idro-geomorfologici in atto conseguenti ai cambiamenti climatici, si ritiene opportuno che tutti gli strumenti urbanistici generali ed attuativi e relative varianti, siano sottoposti ad un'approfondita valutazione di merito da parte di questo Servizio al fine di perseguire la massima tutela dell'incolumità pubblica in ragione delle condizioni idro-geomorfologiche del territorio regionale".



**REGIONE
PUGLIA**

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE URBANISTICA
SERVIZIO STRUMENTAZIONE URBANISTICA

In conclusione, nel merito della variante proposta, considerati:

- la decadenza del vincolo di destinazione urbanistica determinatasi non essendo intervenuto alcun atto espropriativo né avviata la realizzazione dell'opera pubblica prevista, che comporta l'obbligo per il Comune, sancito da consolidata giurisprudenza, di provvedere ad attribuire all'area una disciplina urbanistica mediante variante allo strumento urbanistico vigente;
- la verifica da parte dell'amministrazione comunale proponente del venir meno dell'interesse alla realizzazione della viabilità prevista dal PRG;
- l'esiguo incremento in termini insediativi determinato dalla nuova tipizzazione dei suoli che si aggiunge ad una parziale zonizzazione con previsione residenziale degli stessi e che non è aggiuntiva rispetto alla volumetria esistente;
- il carico insediativo aggiuntivo, non incidendo in maniera sostanziale sul dimensionamento del Piano urbanistico vigente, non comporta un sostanziale fabbisogno di servizi ex art. 3 del D.M. n. 1444/68;
- la tipizzazione proposta non risulta in contrasto con gli obiettivi e le strategie del redigendo Piano Urbanistico Generale né con la pianificazione/programmazione comunale in itinere relativamente all'armatura infrastrutturale;
- la coerenza nell'attribuzione della zonizzazione proposta con lo stato di fatto e le caratteristiche urbanistiche della zona;

si ritiene ammissibile la proposta di ritipizzazione dell'area così come adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112/2021 con le seguenti prescrizioni:

- siano lasciate libere da edificazione le porzioni delle particelle catastali n. 1193 e 1191 del foglio 49/A che sono interessate dal progetto di allargamento della carreggiata di strada Vassallo così come specificato nella nota prot. n. 100043 del 7/05/2020 della Ripartizione comunale Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche;
- le somme relative alla monetizzazione dei servizi ex art. 3 del D.M. n. 1444/68 siano vincolate all'utilizzo per la realizzazione di aree a standard;
- la variante sia sottoposta alla verifica della compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio da parte degli uffici regionali competenti ovvero il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Opere Pubbliche e Infrastrutturali ai fini dell'eventuale acquisizione del parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Tutto quanto innanzi valutato, si propone alla Giunta Regionale di approvare, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 la Variante per la ritipizzazione del suolo situato a Bari in strada Vassallo, censito al foglio di mappa catastale n. 49/A p.lle 354,355,1191,1192, 1193, così come adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 112/2021 con le prescrizioni sopra riportate.

Il Funzionario P.O.
arch. **Maria Macina**



MARIA
MACINA
27.09.2023
07:57:08
UTC

La Dirigente della Sezione Urbanistica
ing. **Luigia Brizzi**



Luigia Brizzi
27.09.2023 15:26:45
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

**RITIPIZZAZIONE SUOLI IN STRADA VASSALLO, IDENTIFICATI IN CATASTO
AL FG.49/A P.LLE 354-355-1191-1192-1193**

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con PEC del 8.11.2022, acquisita al protocollo della Sezione col prot. n. 145/9461 del 11.11.2023, il Servizio Urbanistica regionale ha trasmesso il link del Comune di Bari in relazione al procedimento in oggetto con la seguente documentazione in formato pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
01_DCC_2021-00112_.pdf	a21f09f5dc39700b9a7bbae73f3933b1
02.1_2021.04.22_ RitStradaVassallo_ISTRUTTORIA_agg_firmato.pdf	53159ad0942a93183b2a549bdccd5cc6
02.2_2021.04.22_ RitStradaVassallo_ALL.02- Perizia_prot.255256-2020.pdf	69b9e991774fe326bc3e9bd6835a9
03_2021.04.22_ RitStradaVassallo_ALL.01-TAVOLA.pdf	b8982a153182e4685d04080bc3599ecd
04_Avviso.Deposito-2022.130.00001.pdf	dee89e81b4b4f71553c4caab21bec01d
06_prot.112025_08.04.2022_riscontro.seg.gen.pdf	e0ce979d7f20259dcf36c2f9dc91b603

Dato atto che con nota prot. n. AOO_089/02/07/2021/0010153 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia in qualità di autorità competente ha comunicato che per la variante in oggetto si è conclusa la procedura di registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

Premesso che, così come riportato dalla documentazione agli atti secondo il vigente Piano Regolatore Generale - approvato con DPGR n. 1475/1976, e successive varianti approvate - le aree oggetto della istanza di ritipizzazione sono così tipizzate:

- p.lle nn.354-1191-1193: "Aree di completamento di tipo B5" (art.48 NTA) e "Viabilità di PRG" (artt. 26-27-28 NTA);
- p.la n.1192: "Aree di completamento di tipo B5" (art.48 NTA), "Viabilità di PRG" (artt. 26-27-28 NTA) e "Aree di rispetto dei principali assi di comunicazione stradali e ferroviari" (art.25 NTA);
- p.la n.355: "Viabilità di PRG" (artt. 26-27-28 NTA) e "Aree di rispetto dei principali assi di comunicazione stradali e ferroviari" (art.25 NTA);

con la precisazione che quota parte delle particelle destinate a "Aree di completamento di tipo B5" rientra nel "Piano Particolareggiato di viabilità - Maglia n.5 - Zona di

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



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

completamento B/5", approvato con DGR n.6684 del 22.07.1985 e Comm. di Governo n.13297 del 10.09.1985, e nello specifico:

- p.lle 354 e 1192: "Zona di completamento B5";
- p.lle 1193 e 1191: "Viabilità di progetto" e "Zona di completamento B5".



Per quanto riguarda lo stato dei luoghi con particolare riferimento alla viabilità di PRG, i suoli oggetto di richiesta di ritipizzazione, di forma rettangolare a prevalente sviluppo longitudinale disposti lungo un asse nord-sud, risultano inseriti in un contesto urbano residenziale caratterizzato da tessuti non consolidati e in genere a bassa densità. Sono delimitati a nord da Strada Vicinale Vassallo e a sud da via Onofrio Lattanzio, ad ovest confinano altre aree con edificazione residenziale e ad est con un terreno incolto. Sui suoli è presente un fabbricato costituito da un piano seminterrato ed uno rialzato, frutto di interventi iniziati nel 1957.



Con Delibera di CC n. 112 del 16.12.2021 il Comune ha adottato la ritipizzazione dei suoli in strada Vassallo individuati catastalmente al Fg.49/A, p.lle 354-355-1191-1192-1193, attribuendo la destinazione di **'Zona di completamento'** secondo la seguente norma tecnica di attuazione:

"Modalità di intervento: intervento diretto;



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

*Sf.: lotto minimo - superficie fondiaria al netto delle strade: **quella dell'elaborato grafico di variante coincidente con la consistenza catastale (1.955mq);***

lff.: indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 0,5;

Rc.: rapporto di copertura: max. 50%;

H.: altezza massima 8 ml.;

Dc.: distanza dai confini: $H \times 0,5 = \text{min. ml.5}$;

È consentita la costruzione sul confine fatte salve le limitazioni indicate nello stralcio del rilievo AFG in scala 1:1.000.

Df.: distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 = $[(H + H1) \times 0,5]$, con un minimo di ml.10;

*Ds.: distanza dal ciglio stradale, misurata in relazione alla larghezza stradale sulla quale i fabbricati prospettano e salvo allineamenti prevalenti esistenti e **fatte salve le limitazioni indicate nello stralcio del rilievo AFG in scala 1:1.000:***

a) per strade di larghezza inferiore a ml.7: ml.5;

b) per strade di larghezza da ml.7 a ml.15: ml.7,50;

c) per strade di larghezza superiore a ml.15: ml.10;

Vc.: verde condominiale: min. 20% della superficie netta del lotto;

P.: parcheggi: 1 mq. ogni 10 mc.;

A.: autorimesse: min. un posto macchina per ogni alloggio e comunque per ogni 500 mc. di costruzione.

Nel volume della costruzione non sono computati quelli destinati a porticato o a spazi liberi a piano terra.

L'incremento volumetrico rispetto all'esistente determina fabbisogno a standard ex D.M. n.1444/68, monetizzabile.

La edificazione dovrà rispettare la L.R. n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" e dovrà essere effettuata in ottemperanza alle prescrizioni dettate:

- *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 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 espianze 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 semimpermeabili, 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;*



**REGIONE
PUGLIA**

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

- 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."



Con riferimento alla suddetta ritipizzazione nella Delibera di CC n. 112 del 16.12.2021 si rappresenta che:

"il procedimento di ritipizzazione, avviato dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, è connesso alle seguenti motivazioni:

- I suoli sono interessati - seppur in parte - dalla caducazione di vincoli urbanistici di carattere espropriativo, ai sensi della L. n.1187/1968 di modifica ed integrazione alla legge urbanistica n.1150/1942, non essendo intervenuto alcun atto di esproprio;
- L'Avvocatura Civica interessata a riguardo di istanze per ritipizzazione ha fornito proprie precisazioni in merito, giusta comunicazioni in atti;
- Come riportato costantemente nella Relazione Istruttoria della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, sulla base dei pareri acquisiti nell'ambito del procedimento, fatte salve le valutazioni del Consiglio comunale competente in materia - è stato possibile;
- prendere atto che "sulla base dello stato di fatto e di progetto non sia più necessaria la realizzazione della bretella tra via Del Re e via Lattanzio per una migliore razionalizzazione dell'assetto viario della zona, atteso che l'accessibilità su via Lattanzio (indicata come strada di PRG sulla planimetria di progetto catastale) risulta essere ampiamente garantita dall'incrocio a T previsto nel progetto preliminare approvato (vedasi Tav. 3 - Planimetria di Progetto Catastale).";
- accertare, come presupposto in linea tecnica, "il venir meno dell'interesse pubblico alla realizzazione" della previsione viaria di PRG "avendo verificato l'idoneità ed efficienza di



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E
QUALITÀ URBANA**

**SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL
PAESAGGIO**

**Servizio Osservatorio e Pianificazione
Paesaggistica**

una diversa e più razionale soluzione tecnica” in merito alla sistemazione viaria progettata;

- *rilevare che “dalla verifica effettuata risulta che il vincolo espropriativo, ormai decaduto, non risponde più ad un interesse pubblico attuale, per cui non sembrano più sussistere i presupposti giuridici che legittimerebbero la reiterazione di una disciplina urbanistica di natura espropriativa”.*

Il provvedimento di “ritipizzazione” anche in assenza di espresso pronunciamento del Giudice Amministrativo, oltre che ad essere obbligatoria reintegrazione della pianificazione divenuta parzialmente inoperante, non esporrebbe, inoltre, l’Ente a sviluppi contenziosi, che in analogia a procedimenti similari, vedrebbero lo stesso soccombente, con conseguenti riflessi procedurali e finanziari. Tanto in coerenza con il dettato Costituzionale di cui all’art. 97 a garanzia del buon andamento e dell’imparzialità della P.A. nell’ottica dell’economia nell’azione amministrativa.”

TUTELE DEL PPTR

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva che l’area oggetto della Variante al PRG non è interessata da Beni Paesaggisti o da Ulteriori Contesti Paesaggistici così come definiti dall’art. 38 delle NTA del PPTR.

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 oggetto di ritipizzazione ricade nell’Ambito Territoriale **“La Puglia centrale”** ed in particolare nella Figura Territoriale denominata **“La conca di Bari e il sistema radiale delle lame”**.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, viste le prescrizioni introdotte nelle NTA relative alla ritipizzazione in oggetto e finalizzate ad assicurare la compatibilità dei consecutivi interventi con gli obiettivi di qualità di paesaggio di cui alla Scheda d’ambito, si ritiene che possa essere espresso **PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA** ai sensi dell’art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la **“RITIPIZZAZIONE SUOLI IN STRADA VASSALLO, IDENTIFICATI IN CATASTO AL FG.49/A P.LLE 354-355-1191-1192-1193”** come adottata con Delibera di CC n. 112 del 16.12.2021.

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
arch. Luigi Guastamacchia

Il Dirigente
della Sezione
arch. Vincenzo Lasorella

Firmato digitalmente da
LUIGI GUASTAMACCHIA
Regione Puglia
Firma n. 1149-2023 13.10.23
Servizio cartaceo: 003926
Valido dal 09/07/2021 al 06/02/2024

Firmato digitalmente da
Vincenzo Lasorella
11.05.2022 10:08:34
CAKF0020