

SEZIONE PRIMA

Deliberazioni della Giunta regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 settembre 2025, n. 1273

Comune di Bari. Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) per la maglia di “Palese-Macchie” adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28/04/2022. Approvazione con prescrizioni ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80 - Compatibilità paesaggistica ex art. 96 Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4, 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l’Atto di Alta Organizzazione “M.A.I.A. 2.0”;
- il Regolamento interno di questa Giunta.

VISTO il documento istruttorio della Sezione Urbanistica e della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, concernente l’argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente.

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell’attestazione della regolarità amministrativa dell’attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell’art. 6, co. 8 delle Linee guida sul “Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia”, adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii..

Con voto favorevole espresso all’unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

- 1. DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
- 2. DI APPROVARE** ai sensi dell’art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., per le motivazioni, nei termini e con le prescrizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, la variante al PRG per la maglia di “Palese-Macchie” adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/04/2022;
- 3. DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota n. 100396 del 25/02/2025 della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, per la variante al PRG relativa alla variante al PRG per la maglia “Palese- Macchie” adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/04/2022;

- 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 ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.18/2023 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

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

RAFFAELE PIEMONTESE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di Bari. Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) per la maglia di "Palese-Macchie" adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 28/08/2023. Approvazione con prescrizioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 - Compatibilità paesaggistica ex art. 96 Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

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."*.

Visto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16/02/2015.

Premesso che:

- il Comune di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 del 08/07/1976;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28/04/2022 il Comune ha adottato la variante al PRG per la maglia di "Palese-Macchie" modificando la previsione di zona per attività produttive al fine di preservare e valorizzare l'edificato residenziale esistente;
- con la medesima Deliberazione ha adottato il "Piano di Rischio Aeroportuale – PRA dell'aeroporto di Bari Palese Karol Wojtyla" costituente adeguamento del vigente PRG ai sensi dell'art.7.07 del Codice della Navigazione Aerea;
- con Deliberazione n. 86 del 28/08/2023 il Consiglio Comunale si è determinato sui contributi dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali ai sensi dell'art.12 della L.R.n.44/2012 e sull'osservazione pervenuta ai sensi dell'art.16 comma 4 della L.R.n.56/80;
- con note comunali prot.n.21207, n.21248, n.21247 n.21299, n.21320, n.21339, n.21357 del 20.01.2025, acquisite in pari data al protocollo regionale n.28513, n.28522, n.28527, n.28618, n.28628, n.28643 e n.28645, il Comune di Bari ha

trasmesso gli elaborati scritto-grafici e gli atti amministrativi relativi alla procedura di cui all'oggetto.

Dato atto che:

- con nota prot. n. 146844 del 7/06/2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Lavori Pubblici ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 ss.mm.ii.;
- con Determinazione n. 472 del 1/12/2023 il Dirigente della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ha espresso parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.12 della L.R.n.44/2012, con prescrizioni/richieste di integrazioni;
- con nota prot. n. 100396 del 25/02/2025 la Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio, ha trasmesso il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96.1.c delle NTA del PPTR con le seguenti prescrizioni:

1. *"L'impianto urbanistico previsto per il CONTESTO URBANO PEREQUATO, PER LA RESIDENZA ED I SERVIZI - CP_RS2 dovrà assicurare la salvaguardia e la tutela dei manufatti individuati al catasto con le p.ple nn. 324, 326, 327 del fg. n.2), traslando l'area pedonale fino ad inglobare detti manufatti. In fase di attuazione del piano, per questi beni rurali dovrà essere prodotta la "Scheda conoscitiva del manufatto e del contesto rurale" e la "Scheda di Progetto" di cui al capitolo 2-3 dell'elaborato 4.4.6 – "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" del PPTR.*

2. *Si dovrà come di seguito modificare e integrare le norme tecniche di attuazione:*

- **modificare** come segue l'**ART. 4 DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI** (*in barrato* le parti da cancellare, *in grassetto* le parti da aggiungere)

- (...)
- *le recinzioni e i cancelli dovranno essere tali da garantire la libera fruizione visiva dell'area a verde; è consentita la sola realizzazione di elementi di recinzione con murature in pietra, che dovranno essere poste in opera seguendo le tecniche costruttive tradizionali, e quindi evitando l'uso di qualsiasi legante, rispettando la disomogeneità della pezzatura delle pietre, che dovranno essere di provenienza locale. Tali murature, inoltre, dovranno essere composte da un'unica struttura lapidea di altezza non maggiore di 1m, priva di nuclei in calcestruzzo o laterizi rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista. L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, ed inoltre dovrà avere un'altezza massima pari a 160 cm (esito contributi VAS); dovranno essere interposte tra la recinzione metallica e il muretto a secco essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo. La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni è consentita avendo cura di installare manufatti con un'altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, da realizzarsi in forme semplici e con lo stesso colore della recinzione. Sono da escludersi ad ogni modo cancelli opachi con pannelli in lamiera anche traforata.*
- *le pavimentazioni esterne di pertinenza delle abitazioni devono essere realizzate prevalentemente in pietra locale posate a secco con giunto aperto da rinverdire e con caratteristiche drenanti. È consentito l'utilizzo di prato armato, pavimentazioni in*

impasto con effetto cromatico terrigeno. È fatto divieto l'utilizzo di elementi cementizi e/o betonelle.

- (...)
- *integrare come segue l'ART. 8, 11 – INTERVENTI NELLE AREE DI PERTINENZA PRIVATA (in barrato le parti da cancellare, in grassetto le parti da aggiungere)*
- (...)
- *le pavimentazioni esterne di pertinenza delle abitazioni devono essere realizzate prevalentemente in pietra locale posate a secco con giunto aperto da rinverdire e con caratteristiche drenanti. È consentito l'utilizzo di prato armato, pavimentazioni in impasto con effetto cromatico terrigeno. È fatto divieto di utilizzare elementi cementizi e/o betonelle.*
- *inserire all'ultimo capoverso dell' ART. 19 – AREE DESTINATE A VIABILITÀ il seguente comma*

- (...)
- Per le fasce arboree per le aree destinate alla viabilità l'interesse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sesti orientativi:*

- *per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;*
- *per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;*
- *per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;*

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;*
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;*
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.*

- *integrare come segue ART. 20 – STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE (in grassetto le parti da aggiungere)*

- (...)
- In tale contesto si fa obbligo del recupero e mantenimento delle alberature esistenti. Laddove è prevista l'edificazione si prescrivono le operazioni di espianto e reimpianto delle alberature ritenute di pregio. Negli elaborati di progetto deve essere dettagliatamente definita la sistemazione del verde, con l'indicazione di tutte le alberature esistenti e l'individuazione delle alberature recuperate attraverso il reimpianto. Le colture permanenti presenti, oltre che gli eventuali beni e costruzioni rurali diffuse, compresi i muretti a secco e l'edilizia rurale sparsa, devono essere integralmente preservati e/o ripiantumati (esito contributi VAS). Per le costruzioni rurali è fatto obbligo la redazione della "Scheda Conoscitiva" e della "Scheda di Progetto" secondo le disposizioni delle "Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali".*

- *inserire all'ultimo capoverso dell'ART. 21 – STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE il seguente comma*

(...)

Nella campagna del ristretto 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 perseguitamento 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 Servizio Strumentazione Urbanistica ha ritenuto ammissibile la proposta di variante con le conclusioni che si riportano di seguito:

"In conclusione, nel ribadire che:

- *il presente parere si esprime esclusivamente sulla variante urbanistica e sulla osservazione pervenuta ai sensi della L.R.n.56/80 e non è oggetto della istruttoria della Sezione scrivente il Piano di Rischio Aeroportuale;*
- *la verifica di legittimità delle preesistenze edilizie e le determinazioni conseguenti, sono di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, nei termini e con i tempi stabiliti dalle specifiche disposizioni normative vigenti;*

si ritiene che la variante così come proposta dal Comune di Bari possa essere approvata con le seguenti prescrizioni le cui motivazioni sono sopra riportate:

- *si ritiene necessario introdurre una zonizzazione coerente con quella del PRG conservando la classificazione dei Contesti tra gli elaborati dell'analisi conoscitiva ed interpretazione dell'ambito in esame, utile alla definizione della variante proposta;*
- *necessita motivare la scelta di destinare i nuovi insediamenti ad usi residenziali;*
- *si ritiene opportuno specificare nell'art.20 delle NTA la connessione tra attuazione delle trasformazioni insediative e la realizzazione di servizi;*
- *dovrebbero altresì essere reperiti i servizi per i completamenti previsti per gli insediamenti esistenti ovvero i "Contesti consolidati" per cui non si rileva, nella norma, alcun riferimento ai servizi connessi alle funzioni consentite né tantomeno possibilità di monetizzazione;*
- *si chiede di esplicitare meglio le modalità di attuazione previste dall'art.14 in relazione alle preesistenze edilizie di cui all'art.16.*

Si conferma infine quanto deliberato dal Consiglio Comunale e si propone di non accogliere l'osservazione."

Visto il parere tecnico della Sezione Urbanistica (Allegato A).

Visto il parere tecnico della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio trasmesso con nota prot. 100396 del 25/02/2025 (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. 26/09/2024, n. 1295 recante "Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale".

Ritenuto che alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai pareri tecnici allegati A e B ai sensi dell'art. 16, della L.R. n. 56/1980 ss.mm.ii., sussistano i presupposti di fatto e di diritto per:

- **APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., per le motivazioni, nei termini e con le prescrizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e

con le conclusioni di cui allo stesso parere, la variante al PRG per la maglia di “Palese-Macchie” adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/02/2022;

- **RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA -del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota n. 100396 del 25/02/2025 della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, per la variante al PRG per la maglia di “Palese-Macchie” adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/02/2022.

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 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.”.

L'impatto di genere del presente atto risulta: neutro

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 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.

Tutto ciò premesso, al fine di approvare la *Variante al Piano Regolatore Generale (PRG) per la maglia di "Palese-Macchie" adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28/04/2022*, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., che attribuisce la competenza dell'atto alla Giunta Regionale, si propone alla Giunta regionale:

1. **DI PRENDERE ATTO** dei pareri tecnici allegati (Allegato A e Allegato B);
2. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 ss.mm.ii., per le motivazioni, nei termini e con le prescrizioni di cui al parere tecnico della Sezione Urbanistica allegato al presente provvedimento e parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato A) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, la variante al PRG per la maglia di "Palese-Macchie" adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/02/2022;
3. **DI RILASCIARE** il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96 delle NTA del PPTR, per le motivazioni e nei termini di cui alla nota n. 100396 del 25/02/2025 della Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio, allegata al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso (Allegato B) e con le conclusioni di cui allo stesso parere, per la variante al PRG relativa alla variante al PRG per la maglia di "Palese-Macchie" adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28/04/2022;
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 ai sensi dell'art. 3 della L.R.n.18/2023 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 la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 3, lett. da *a*) ad *e*) delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374.

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica
(Ing. Michele Francesco BRANDONISIO)



Michele Francesco
Brandonisio
01.08.2025 10:02:29
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Urbanistica
(arch. Maria MACINA)



Maria Macina
01.08.2025
10:09:54
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Luigi GUASTAMACCHIA)



Luigi
Guastamacchia
01.08.2025
11:15:11
GMT+02:00

Il Funzionario E.Q. della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Giuseppe VOLPE)



Giuseppe Volpe
01.08.2025 11:14:29
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(arch. Vincenzo LASORELLA)



Vincenzo
Lasorella
01.08.2025
11:24:04
GMT+02:00

Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
(ing. Giuseppe ANGELINI)



Giuseppe
Angelini
01.08.2025
12:43:41
GMT+02:00

Il Direttore ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

Il Direttore del Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

(ing. Paolo Francesco GAROFOLI)



Paolo Francesco Garofoli
07.08.2025 11:35:03
GMT+01:00

Il Presidente della Giunta Regionale ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

(dott. Michele EMILIANO)



Michele
Emiliano
01.09.2025
16:26:41
GMT+02:00



**REGIONE
PUGLIA**

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

Giuseppe
Angelini
01.08.2025
12:43:41
GMT+02:00

PARERE TECNICO – ALLEGATO A

Oggetto: COMUNE DI BARI - Variante al PRG per la maglia di Palese Macchie, secondo gli indirizzi stabiliti nella D.G.C. n.761/2016, ai sensi degli art.15 comma 2 lett. e) e 16 della L.R. n.56/1980.

Premessa

Con protocollo comunale n.21207, n.21248, n.21247, n. 21299, n.21320, n.21339, n.21357 del 20.01.2025, acquisite in pari data al protocollo regionale n.28513, n.28522, n.28527, n.28618, n.28628, n.28643 e n.28645, il Comune di Bari ha trasmesso gli elaborati scritto-grafici e gli atti amministrativi relativi alla procedura di cui all'oggetto, di seguito elencati:

- Nota comunale avente ad oggetto “Trasmissione elaborati scritto-grafici e atti amministrativi per il prosieguo del procedimento ex art.16 co.7 e seguenti LR 56/1980”
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 28.04.2022 avente ad oggetto “Adozione del Piano di Rischio Aeroportuale, costituente adeguamento del vigente PRG ai sensi e per gli effetti dell’art.707 del Codice della Navigazione Aerea e adozione della variante al PRG per la maglia di Palese Macchie, secondo gli indirizzi stabiliti nella DGC n.761/2016, ai sensi degli art.15 comma 2 lett. e) e 16 della LR n.56/1980”
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.86 del 28.08.2023 avente ad oggetto “Variante al PRG per la maglia di Palese Macchie, secondo gli indirizzi stabiliti nella DGC 761/2016, ai sensi degli art.15 comma 2 lett. e) e 16 della LR n.56/1980. Osservazioni e opposizioni (art.16 LR n.56/1980) e contributi dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali (art.12 LR n.44/2012) a seguito di adozione della DCC n.2022/00023 del 28.04.2022. decisioni”
- Nota Rip n.103961/2021 e parere ex art.89 D.P.R. n.380/2001
- Nota Rip n.312649/2023 e parere motivato VAS D.D. n.472/2023
- Richiesta Rettifica NTA Comitato cittadini in Macchie n.38026/2023
- Riscontro Rip n.24102/2024
- Relazione Generale
- Relazione Geologica
- Rapporto Ambientale
- Rapporto Ambientale vers. 2 - Esiti delle Consultazioni ex art.12 della LR n.44/2012 e s.m.i.
- Rapporto Ambientale vers.3 - Documento integrativo di variante a seguito del Parere Motivato (DD Sezione Autorizzazioni Ambientali n.472 del 01.12.2023)
- Misure per il Piano di Monitoraggio Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Sintesi non Tecnica vers. 2.0
- Dichiarazione di Sintesi
- NTA - Norme Tecniche di Attuazione
- Schema di Convenzione
- Elaborati grafici



**REGIONE
PUGLIA**

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

Il Comune di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n.1475 del 08.07.1976 e adeguato alla L.R. n.56/80 la cui attestazione di coerenza è stata deliberata con atto n.5589 del 19.10.1989 della Giunta Regionale.

La previsione del PRG per l'ambito di Palese Macchie è di *"Zona destinata ad attività produttive - zona per attività secondarie di tipo B"* (art. 37 delle NTA del PRG).

La tipizzazione ingloba l'edificato preesistente all'interno di una maglia urbanistica omogenea e ben definita dal sistema viario. Tuttavia, *"il fatto che il Piano Quaroni avesse attribuito una destinazione urbanistica indifferente rispetto alle preesistenze ha da subito determinato la difficile attuazione - tramite apposita pianificazione esecutiva - delle previsioni urbanistiche proprie delle attività secondarie di tipo B"* (cfr. Relazione generale).

Per detto motivo il Comune ha adottato una variante al PRG (nota come Variante SCAC) con Deliberazione del Consiglio Comunale n.646 del 30.04.1981, che prevedeva la ritipizzazione di un'area al confine tra Palese e S. Spirito, motivata dalla necessità di individuare una zona produttiva alternativa a Palese Macchie *"occupata da una fitta ed organizzata tipologia residenziale che di fatto rende problematica e negativa sotto ogni altro aspetto l'utilizzazione ad altro uso"* (cfr. Relazione generale). Con Deliberazione n.7671 del 12.07.1982, la Giunta Regionale ha approvato la Variante SCAC, imponendo come prescrizione che *"in fase di adeguamento alle disposizioni dell'art.55 1° comma della legge n.56/80 fosse rivista la tipizzazione dell'area del piano regolatore riservata ad attività secondarie di tipo B ubicata a ridosso di Palese Macchie ed in pratica interessata da una fitta tipologia residenziale"*. Tuttavia, in fase di adeguamento del PRG alla L.R.n.56/1980, il Comune non ha ottemperato alle prescrizioni della succitata deliberazione regionale, lasciando invariata la zonizzazione della maglia urbanistica di cui all'oggetto.

La Giunta Comunale con Deliberazione n.761 del 17.11.2016 avente ad oggetto *"Atto di indirizzo per una nuova disciplina urbanistica per la maglia di PRG di Palese Macchie destinata a Zona per attività secondarie di tipo B"*, ha stabilito gli obiettivi e le direttive necessarie per la definizione della nuova disciplina urbanistica della Maglia Palese Macchie. Inoltre, al fine di garantire il rilascio dei titoli abilitativi senza la necessità di uno strumento urbanistico esecutivo, con la medesima Deliberazione è stato proposto il *"ricorso all'art.16 della LR n.56/1980 che, sulla base dell'art.15, comma 2 lett. e), preveda tra gli elaborati del P.R.G., tavole sostitutive della strumentazione esecutiva in scala 1:2000 e/o 1:1000, contenenti le prescrizioni di dettaglio del PRG da osservare nel rilascio dei titoli edilizi"* (cfr. D.C.C. n.23 del 28.04.2022).

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.23 del 28.04.2022 il Comune ha adottato la Variante al PRG per la Maglia Palese Macchie che ha modificato la vigente previsione per attività produttive trasformandola in destinazione mista, al fine di preservare e valorizzare l'edificato residenziale esistente. Con la medesima Deliberazione il Consiglio comunale ha adottato il *"Piano di Rischio Aeroportuale - PRA dell'aeroporto di Bari Palese Karol Wojtyla"*,



**REGIONE
PUGLIA**

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

costituente adeguamento del vigente PRG ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea (dando atto che il termine adozione è da intendersi quale approvazione definitiva)¹. Il Consiglio Comunale ha adottato la nuova disciplina urbanistica per la Maglia Palestre Macchie in conformità al Piano di Rischio Aeroportuale.

Il Comune, in qualità di Autorità procedente, con nota prot.n.139728 del 28/05/2021 ha presentato istanza di avvio del procedimento di VAS, ai sensi dell'art.9 comma 2 della L.R.n.44/2012.

Ai fini del coordinamento procedimentale e della semplificazione delle procedure, le fasi di deposito finalizzate alla consultazione pubblica per la procedura urbanistica e di Valutazione Ambientale Strategica sono state coordinate; la competenza in merito alle valutazioni delle osservazioni e contributi pervenuti è quella prevista dalla L.R.n.56/80 in materia urbanistica e dalla L.R.n.44/2012 per la VAS.

Per quel che riguarda gli aspetti urbanistici risulta pervenuta un'osservazione (protocollo comunale n.262262 del 22/08/2022).

Con Deliberazione n.86 del 28.08.2023 il Consiglio Comune si è determinato sui contributi dei soggetti competenti in materia ambientale ed enti territoriali di cui all'art.12 della L.R.n.44/2012 e sull'osservazione di cui all'art. 16 comma 4 della L.R. n.56/1980, trasmettendo la documentazione sopra elencata alla scrivente Sezione Urbanistica regionale per le valutazioni di competenza.

Si precisa pertanto che il presente parere si esprime esclusivamente sulla variante urbanistica e sulla osservazione pervenuta ai sensi della L.R.n.56/80. Non è oggetto della istruttoria della Sezione scrivente il Piano di Rischio Aeroportuale la cui adozione, secondo quanto deliberato dal Consiglio Comunale, costituisce adeguamento del PRG ai sensi dell'art.707 del Codice della Navigazione Aerea oltre che "approvazione definitiva così come previsto dalla normativa di settore".

¹ La Maglia Palestre Macchie è situata immediate vicinanze dell'Aeroporto di Bari, pertanto la nuova disciplina urbanistica ha dovuto necessariamente valutare le interferenze con i fattori di rischio derivanti dall'attività aeroportuale, così come richiesto dal Codice della Navigazione e dal Regolamento dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC). A seguito della Determinazione n.008/10P/MV del 21.11.2011 con cui l'ENAC ha approvato le mappe di vincolo dell'Aeroporto di Bari Palestre "Karol Wojtyla", la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari ha attivato la procedura di redazione del Piano di Rischio Aeroportuale, preordinato alla definizione della nuova disciplina urbanistica della maglia di PRG. Con Deliberazione n.497 del 27.07.2018, la Giunta Comunale ha preso atto della proposta di PRA e ha approvato gli elaborati di receimento delle esigenze connesse alla tutela del rischio aeroportuale, contemporandole con l'atto di indirizzo per la Maglia Palestre Macchie in Variante al PRG, da perfezionarsi ai sensi e per gli effetti della LR n.56/1980. Con note prot. n.276729 del 30.11.2020 e n.297250 del 22.12.2020 l'ENAC ha espresso parere favorevole sul Piano di Rischio Aeroportuale dell'Aeroporto di Bari Palestre "Karol Wojtyla" le cui prescrizioni, in quanto strumento sovraordinato, devono essere recepite all'interno della strumentazione urbanistica vigente, adottando contestualmente la Variante al PRG del Comune di Bari.



**REGIONE
PUGLIA**

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

La variante è stata adottata altresì ai sensi degli art.15 comma 2 lett. e) che stabilisce come il PRG possa contenere “*eventuali tavole (sostitutive della strumentazione esecutiva) in scala 1:2000 e/o 1:1000, contenenti le prescrizioni di dettaglio del P.R.G. da osservare nel rilascio delle concessioni*”.

Con Determinazione n. 472 del 1/12/2023 il Dirigente della Sezione regionale Autorizzazioni Ambientali ha espresso parere motivato di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art.12 della L.R.n.44/2012, con prescrizioni/richieste di integrazioni.

Con nota prot. n. 146844 del 7/06/2021 il Servizio Autorità Idraulica della Sezione regionale Lavori Pubblici ha trasmesso il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380/01 ss.mm.ii..

Contenuti della variante

La variante proposta coinvolge la maglia urbanistica di Palese Macchie, tipizzata dal vigente PRG come “*Zona per attività secondarie di tipo B - Zone produttive B artigianato e deposito*” e, per una ridotta porzione collocata a sud ovest, come “*Zona per attività primarie di tipo A*”. Confina a Nord con aree destinate ad “*Attività primaria di tipo A*”, a est e a sud con “*aree aeroportuali*”; ad ovest con aree tipizzate a “*Rinnovamento Urbano B7*” e con aree tipizzate ad “*Attività primaria di tipo A*”.

La maglia di piano in esame risulta interessata dalle aree di tutela A, B, C e D, del Piano di Rischio Aeroportuale, definite in funzione della distribuzione probabilistica dell’esposizione al rischio aeronautico lungo le direzioni di atterraggio e decollo.

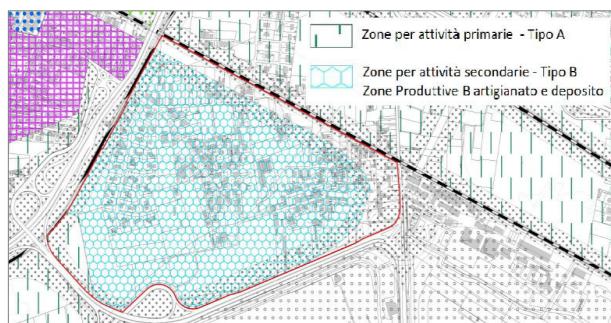


Immagine 1 - Tavola 1.2 Riparto del Piano Regolatore Generale (PRG).



**REGIONE
PUGLIA**

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



Immagine 2 - Tavola 1.2 Riporto del Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) su PRG.

Lo stato di fatto presenta manufatti a destinazione produttiva ed edifici a funzione residenziale, oltre che aree libere. La zona è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie e sotto-servizi, mentre risulta carente nella dotazione di servizi alla residenza ad esclusione di una scuola elementare e di un luogo di culto. Mancano attività commerciali di vicinato e attrezzature di uso pubblico, servizi pubblici, servizi collettivi, aree per attività sportive e parcheggi.

L'intera area ha una superficie pari a circa 42 ha e, l'edificato esistente, ha una consistenza stimata di circa 186.445 mc.

L'esame dello stato dei luoghi è stato condotto individuando "zone di analisi" omogenee per caratteristiche morfologiche dell'insediamento, per destinazioni d'uso prevalenti e per densità; su queste è stato calcolato un indice medio (indice territoriale 0,46 mc/mq).

Come dichiarato nella Relazione Generale (pag. 7), di cui si riporta testualmente il contenuto, "[...] la proposta di variante al PRG opera in modalità multi-scalare, approfondendo conoscenze e temi progettuali relativi alla grande strategia di valorizzazione del patrimonio edificato consolidato e di rete ecologica presente nelle bozze del PUG, e si pone come progetto anticipatore in risposta alla spazializzazione delle istanze di coloro che ogni giorno vivono le differenti realtà della città di Bari, e come possibilità di offrire risposte concrete in tempi brevi, rispetto a quelli propri della stesura di un Piano Urbanistico Generale". Inoltre, la nuova disciplina urbanistica adottata, "mutuando le definizioni dal DRAG - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali, ai sensi della L.R. 20/2001 art.4" (cfr. Relazione Generale, pag. 40), ha individuato e perimetrali i Contesti di seguito elencati:

- **CUC - Contesto urbano consolidato - Nucleo otto-novecentesco:** aree edificate con continuità, caratterizzate da edilizia tradizionale su cui operare interventi diffusi di adeguamento e riqualificazione.
- **CUR - Contesto urbano da riqualificare a impianto misto e funzione prevalentemente residenziale:** aree edificate meno strutturate, con edilizia mista e qualità urbana da



**REGIONE
PUGLIA**

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

migliorare tramite interventi diffusi di completamento e adeguamento. Nelle zone di tutela B e C del Piano di Rischio Aeroportuale sono consentite le nuove edificazioni con Iff pari a 0,5 mc/mq.

- **CUP - Contesto urbano Consolidato a impianto puntiforme e funzione residenziale:** corrisponde al complesso residenziale Vigna del Re; rappresenta una vera e propria enclave monofunzionale caratterizzata da edificato continuo e viabilità interna ben definita.
- **CP_RS - Contesto urbano perequato, per la residenza ed i servizi:** corrisponde a quattro aree (CP_RS1, CP_RS2, CP_RS3, CP_RS4) dismesse o non strutturate, per cui la nuova disciplina urbanistica, in coerenza con indici e parametri fissati per la zona C3 (Iff pari a 0,5 mc/mq), prevede interventi di rigenerazione ed espansione residenziale attraverso l'istituto della perequazione. Secondo quanto stabilito dall'art. 14 delle NTA, *"ciascun contesto urbano perequato costituisce comparto edificatorio così come definito dall'art.15 della LR Puglia 6/1979 e s.m.i. [...] l'attuazione per comparto è ammessa mediante intervento diretto esteso a tutto il comparto secondo le indicazioni piano volumetriche previste negli elaborati n.10 e n.11, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale"*.
- **CP_P - Contesto urbano da riqualificare per la produzione:** area dismessa in adiacenza all'aeroporto in cui prevedere interventi di riordino e riqualificazione degli immobili destinati ad aree produttive. In tale contesto è consentita la nuova edificazione con destinazione produttiva esclusivamente nella zona di tutela C del PRA, purché con Iff non superiore a 0,5 mc/mq.
- **V_U - Parco Urbano:** caratterizzato da un'importante presenza di ulivi, è destinato a funzioni ecologico-ambientali. La nuova disciplina mira a valorizzare il verde, i manufatti in pietra a secco e le strade bianche, integrando attrezzature per la fruizione pubblica. Detta area, inoltre, contribuisce alla compensazione del deficit di standard urbanistici pregressi. All'interno del contesto è ammessa l'installazione di attrezzature per lo svago purché con Iff non superiore a 0,05 mc/mq.
- **V_R - Campagna del ristretto da riqualificare:** spazio di transizione fra la "Città urbanizzata" e i paesaggi rurali; mantiene una prevalente funzione agricola e funge da filtro con le infrastrutture aeroportuali. In tale contesto, secondo quanto stabilito dall'art.21 delle NTA *"sono ammessi interventi che incoraggiano e favoriscono l'attivazione di usi connessi all'attività agricola relativi alla fruizione del paesaggio, all'accoglienza e al ristoro, all'educazione ambientale, alla commercializzazione dei prodotti agricoli, allo svolgimento di attività del tempo libero all'aria aperta secondo un Iff non superiore a 0,003 mc/mq ed una superficie minima di intervento pari a 5.000 mq, nel rispetto delle prescrizioni del Piano di Rischio Aeroportuale"*.



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

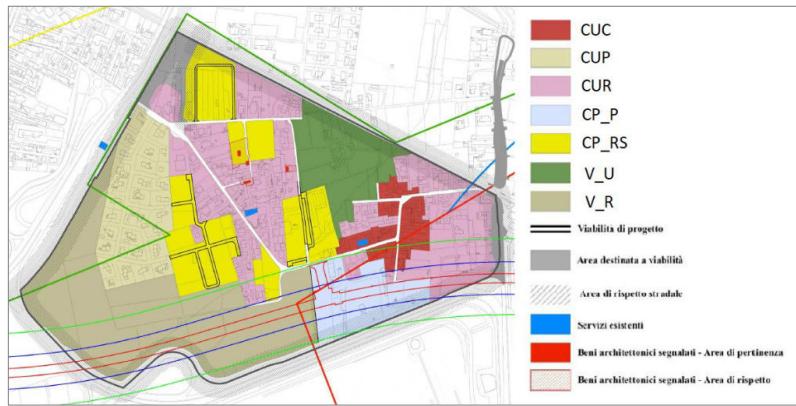


Immagine 3 - Tavola 9 Nuova disciplina urbanistica, variante urbanistica al PRG

Per quanto attiene il Contesto urbano perequato per la residenza ed i servizi (CP_RS), la nuova disciplina urbanistica proposta dal Comune prevede l'individuazione di quattro compatti perequativi: CP_RS1, CP_RS2, CP_RS3 e CP_RS4. L'attuazione di detti compatti, secondo la variante proposta, potrà avvenire attraverso lo strumento del Permesso di Costruire convenzionato, secondo quanto stabilito dall'art.14 delle NTA. Si segnala inoltre che, i compatti perequativi CP_RS2 e il CP_RS3 sono stati ulteriormente suddivisi in sub compatti, consentendo il trasferimento di volumetria tra gli stessi e relativa cessione di aree per la realizzazione di standard urbanistici.

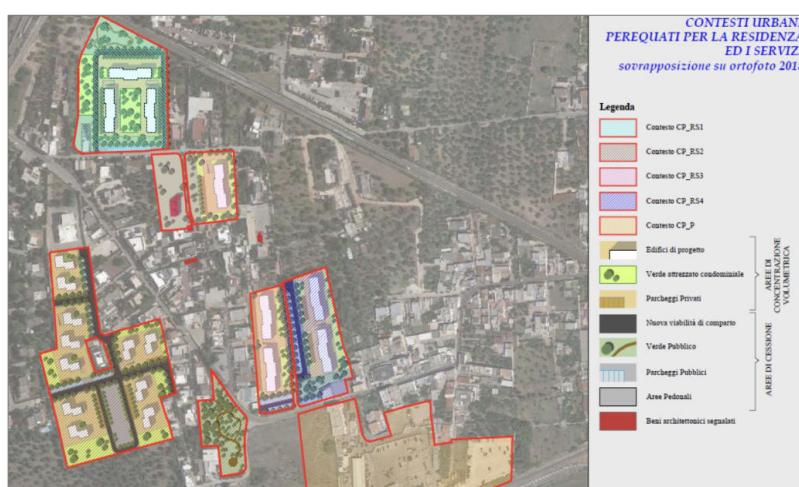


Immagine 4 - Tavola 11 Schede progetto.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Per quanto attiene al dimensionamento della nuova disciplina urbanistica, come indicato nella Relazione Generale, “*l’analisi delle possibilità di insediamento è stata condotta a partire dalla individuazione e quantificazione delle aree a standard rispetto agli abitanti insediati, 714 al 01.01.2011 (dati del Censimento ISTAT 2011) con la finalità di compensare il deficit pregresso. In particolare, si è rilevato che rispetto alle Urbanizzazioni secondarie esistenti ammontano a 2.223 mq. [...] Da tali dati si rileva sul pregresso (popolazione esistente al 2011), un deficit relativo alle urbanizzazioni secondarie pari a 12.057mq - pari a 16,8 mq/abitante (1,2 mq/ab esistenti a fronte di 20 mq/ab da PRG) - per la maggior parte afferenti alla categoria “verde attrezzato che, nella nuova disciplina, viene compensato nel Parco Urbano”.*

A fronte dei 714 abitanti attualmente residenti nella maglia Palese Macchie, la nuova disciplina urbanistica prevede all’interno del contesto CP_RS l’insediamento di 308 nuovi abitanti teorici, nonché la cessione tramite perequazione del 40% della superficie territoriale con cui assorbire parte del deficit di standard urbanistici innanzi descritto. Ciò premesso, si riporta testualmente il contenuto della Relazione Generale relativo all’attuazione del suddetto Contesto: “*nelle aree di cessione sono stati previsti la viabilità di comparto, le aree pedonali e marciapiedi, le superfici a parcheggi pubblici (2,5 mq/ab), mentre le superfici di standard relative al verde pubblico (11 mq/ab) sono allocate nel P_V Parco Urbano*”.

Istruttoria regionale

La variante propone la modifica, ai sensi dell’art.16 della L.R.n.56/80, della destinazione della Maglia Palese-Macchie da produttiva a mista, con prevalenza per quelle residenziali in adeguamento allo stato di fatto. Gli insediamenti produttivi sono confermati per una sola area marginale della maglia, in adiacenza alla viabilità perimetrale dell’Aeroporto di Bari. Ne amplia inoltre modestamente il perimetro portando l’estensione del comparto ai confini della viabilità esistente, comprendendo una zona tipizzata come agricola e classificandola come V_R.

La proposta prevede che la Maglia sia suddivisa in sub-comparti diversificandoli a seconda delle funzioni.

Per quel che riguarda l’attuazione, per le parti esistenti (nucleo otto-novecentesco, zone ad impianto misto e complesso “Vigna del Re”) gli interventi sono distinti a seconda del tipo di zone del PRA in cui ricadono: si conferma l’esistente e in alcuni casi si consente la nuova edificazione.

Le aree di nuova edificazione invece sono individuate quali comparti perequati per cui è prescritta la cessione del 40% della superficie del comparto per la dotazione di spazi per servizi ai sensi del D.M. 1444/68.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Per la parte destinata ad insediamenti produttivi l'Iff è ridotto in attuazione delle disposizioni del PRA per una volumetria edificabile pari a 13.131,50 mc ed obbligo di cessione delle aree a standard ai sensi dell'art.5 del D.M.1444/68.

Le due aree destinate a verde sono localizzate una al margine nord est della maglia, quello per servizi alla residenza che permettono "*di reperire [...] le superfici occorrenti alla compensazione del deficit di standard pregresso (11 mq/ab del verde di PRG)*". L'altra, al margine sud-ovest, ricomprende parte dell'area che è stata aggiunta al comparto con indici e caratteristiche funzionali riconducibili ad una zona omogenea di tipo E – agricola.

Ai sensi dell'art.15 comma 2 lett.e) della L.R. n.56/80 la variante comprende tavole di dettaglio, sostitutive della strumentazione esecutiva, contenenti le prescrizioni di dettaglio da osservare nel rilascio del permesso di costruire.

Nei Contesti CP_RS l'art.14 disciplina l'attuazione attraverso l'intervento diretto, previa stipula di una convenzione, con le indicazioni piano-volumetriche contenute negli elaborati Tav.10,11 e 12. L'art.16 disciplina gli interventi per le preesistenze edilizie in due dei quattro contesti della perequazione.

Per tutti gli altri casi si procede con il rilascio diretto del titolo abilitativo.

Premesso quanto sopra si rappresenta preliminarmente che pur condividendo le motivazioni che hanno reso necessaria la variante proposta finalizzata a risolvere la discrasia tra previsioni di PRG e preesistenze per la maglia Palese-Macchie che ne hanno determinato la difficile attuazione, si ritiene che la classificazione in Contesti così come descritti dagli "Indirizzi del DRAG" non possa essere applicata ad un Piano Regolatore Generale approvato ai sensi della L.R. n.56/80.

In primo luogo, così come specificato nel DRAG, "*gli indirizzi si rivolgono agli atti amministrativi che saranno adottati dopo la sua entrata in vigore. Pertanto, i piani comunali adottati prima dell'entrata in vigore dei presenti indirizzi, saranno valutati in base alle norme previgenti*". Il Comune di Bari, pur avendo adottato il Documento Programmatico Preliminare ai sensi della L.R. n.20/2001, non è dotato di un Piano Urbanistico Generale ai sensi della medesima norma regionale. Né rileva la motivazione di "*progetto anticipatore*" del redigendo PUG, in quanto si determinerebbe un precedente ripetibile per altri ambiti comunali annullando e compromettendo il percorso di formazione del redigendo Piano Urbanistico Generale.

Si ritiene pertanto necessario introdurre una zonizzazione coerente con quella del PRG conservando la classificazione dei Contesti tra gli elaborati dell'analisi conoscitiva ed interpretazione dell'ambito in esame, utile alla definizione della variante proposta.

Entrando nel merito delle scelte di pianificazione si precisa quanto segue.

La previsione di nuova edificazione con insediamento di 308 abitanti è stata motivata con la sola necessità di reperire aree per il soddisfacimento di fabbisogno pregresso di servizi ex art.3 del D.M. 1444/68 per i residenti già insediati.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Il reperimento dei suddetti servizi è soddisfatta dalla realizzazione dei compatti perequati a cui, in cambio della cessione delle aree da utilizzare per tale scopo, è stato attribuito un indice territoriale per nuovi interventi di trasformazione residenziale per cui è necessario garantire ulteriori servizi alla residenza.

Necessita motivare la scelta di destinare i nuovi insediamenti ad usi residenziali.

Sebbene il reperimento dei servizi ex art.3 del D.M. 1444/68 sia soddisfatto interamente dai compatti perequati, il reperimento delle aree per servizi, ovvero la quota di aree per verde, è altresì affidato all'area ubicata al margine nord est della maglia destinata a verde urbano. Tuttavia non è chiara la correlazione tra le aree V_U e le trasformazioni previste. Si ritiene opportuno specificare nell'art.20 delle NTA la connessione tra attuazione delle trasformazioni insediativa e la realizzazione di servizi.

Dovrebbero altresì essere reperiti i servizi per i completamenti previsti per gli insediamenti esistenti ovvero i "Contesti consolidati" per cui non si rileva, nella norma, alcun riferimento ai servizi connessi alle funzioni consentite né tantomeno possibilità di monetizzazione.

Non si condivide quanto definito dall'art.16 delle NTA in relazione alla possibilità di trasferimento di suscettività edificatoria residua che non concorre alla determinazione della volumetria complessiva. Si chiede di esplicitare meglio le modalità di attuazione previste dall'art.14 in relazione alle preesistenze edilizie di cui all'art.16.

Si precisa infine che la verifica di legittimità delle preesistenze edilizie e le determinazioni conseguenti, sono di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, nei termini e con i tempi stabiliti dalle specifiche disposizioni normative vigenti.

Osservazione

A seguito della pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.23/2022 è pervenuta una osservazione ai sensi dell'art.16 della L.R.n.56/80 relativa ai suoli identificati catastalmente alle p.lle n.95, 1701 e 1702 e fabbricati alla p.lla 95 Sub.1-2-3-6-7 del Fg.2, rientranti nel perimetro della maglia di Palestro-Macchie, in variante al PRG.

Non condivide l'attribuzione dell'indice di fabbricabilità di 0,5 mc/mq per le aree di proprietà - ricadenti in parte nel Contesto urbano perequato, per la residenza e i servizi CP_RS1 - in riduzione rispetto alle previsioni originarie di PRG che contemplano un indice pari a 2,5 mc/mq., ritenendo la proposta di variante lesiva dei propri interessi.

Il Consiglio Comunale non ha accolto l'osservazione condividendo la proposta dell'istruttoria tecnica degli uffici comunali per le motivazioni espresse, tra cui la vigenza del Piano di Rischio Aeroportuale (PRA) ed in ordine ai contributi resi per la VAS dalla Soprintendenza e da RFI con la conferma dell'indice a 0,5 mc/mq quale punto di equilibrio fra interessi pubblici e privati (utili ed oneri) al di sotto del quale ogni iniziativa risulterebbe antieconomica determinando, di fatto, la mancata attuazione delle previsioni di Piano.



**REGIONE
PUGLIA**

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

Determinazioni regionali: si conferma quanto deliberato dal Consiglio Comunale e si propone di non accogliere l'osservazione.

Infine si fa riferimento alla richiesta prot.n.382026/2023 pervenuta agli Uffici Comunali da parte del "Comitato cittadini Macchie" in cui si evidenzia una discrasia nelle versioni indicate alle D.C.C. di adozione (n.23/2022) e di determinazione sulle osservazioni (n.86/2023) nell'art.9 delle NTA per quel che riguarda gli interventi ammissibili.

Si rappresenta che, come indicato nella documentazione trasmessa dal Comune e agli atti della Sezione Urbanistica Regionale, le modifiche all'art.9 delle NTA sono state apportate a seguito delle necessarie operazioni di adeguamento al vigente PRA e ai contributi SCMA di cui alla D.C.C. n.23 del 28/04/2022. Pertanto, con riferimento alla richiesta avanzata dal "Comitato Cittadini Macchie" non si rilevano profili di competenza da parte della Sezione Urbanistica Regionale.

In conclusione, nel ribadire che:

- il presente parere si esprime esclusivamente sulla variante urbanistica e sulla osservazione pervenuta ai sensi della L.R.n.56/80 e non è oggetto della istruttoria della Sezione scrivente il Piano di Rischio Aeroportuale;
- la verifica di legittimità delle preesistenze edilizie e le determinazioni conseguenti, sono di esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale, nei termini e con i tempi stabiliti dalle specifiche disposizioni normative vigenti;

si ritiene che la variante così come proposta dal Comune di Bari possa essere approvata con le seguenti prescrizioni le cui motivazioni sono sopra riportate:

- si ritiene necessario introdurre una zonizzazione coerente con quella del PRG conservando la classificazione dei Contesti tra gli elaborati dell'analisi conoscitiva ed interpretazione dell'ambito in esame, utile alla definizione della variante proposta;
- necessita motivare la scelta di destinare i nuovi insediamenti ad usi residenziali;
- si ritiene opportuno specificare nell'art.20 delle NTA la connessione tra attuazione delle trasformazioni insediative e la realizzazione di servizi;
- dovrebbero altresì essere reperiti i servizi per i completamenti previsti per gli insediamenti esistenti ovvero i "Contesti consolidati" per cui non si rileva, nella norma, alcun riferimento ai servizi connessi alle funzioni consentite né tantomeno possibilità di monetizzazione;
- si chiede di esplicitare meglio le modalità di attuazione previste dall'art.14 in relazione alle preesistenze edilizie di cui all'art.16.

Si conferma infine quanto deliberato dal Consiglio Comunale e si propone di non accogliere l'osservazione.



**REGIONE
PUGLIA**

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

**Il funzionario EQ Supporto Tecnico Pianificazione Urbanistica
(ing. Michele Francesco Brandonisio)**

 Michele Francesco
Brandonisio
31.07.2025 16:09:31
GMT+02:00

**Il funzionario EQ Strumentazione Urbanistica
(arch. Maria Macina)**

 Maria Macina
31.07.2025 16:16:39
GMT+02:00

**Il Dirigente ad interim della Sezione Urbanistica
(ing. Giuseppe Angelini)**

 Giuseppe
Angelini
31.07.2025 17:40:23
GMT+02:00



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO B

PARERE TECNICO

COMUNE DI BARI. Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR Variante al PRG per la maglia Palese Macchie secondo gli indirizzi stabiliti nella DGC 761/2016. Proponente: Comune di Bari.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 21207 del 20.1.2025, acquisita al prot. ai nn. 28513, 28527, 28618, 28628, 28643, 28645 del 20.1.2023, il Comune di Bari (di seguito Comune), con riferimento alla Variante in oggetto, ha trasmesso la seguente documentazione al fine del rilascio del parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 comma 1 lett. c delle NTA del PPTR:

NOME FILE	IMPRONTA MD5
01_R Relazione Generale.pdf	ad3df2696ec4ca69e8175a0d92ac925a
02_RG Relazione Geologica.pdf	899820dcc5561c6b6f167d2b1ab6cab
03_RA Rapporto Ambientale.pdf	a9d5a984b2bbe2688d354f4babaa2522
04_RA 2.0.pdf	123675d531e72f92721a038bbea977b0
05_RA 3.0.pdf	170c6cb18da7566f096940a4fe8ec28e
06_PMA Misure Piano di Monitoraggio Ambientale.pdf	88afe70c404793951f2cdcf5a911598b
07_SNT Sintesi non tecnica.pdf	1329e1264f841c88dc77410c4f780804
08_SNT vers. 2.0.pdf	bfc5b37a9774bb3bf5e001871a9629b8
09_DS Dichiarazione di Sintesi.pdf	f339a758c11633c2554600d611f50696
10_NTA Norma Tecnica di Attuazione 2025.pdf	2b3078bf33267a9a2162438310c60294
11_Schema CONVENZIONE.pdf	d4d321121d566056b28ac1fb8f03a78b
All.1_DCC n.23 del 28.04.2022.pdf	e8dbd7fcdbb21db2e0e04d32add7c002
All.2_DCC n.86 del 28.08.2023.pdf	60cccd0341686d502998314faa68b15d
All.3_Nota Rip n.103961_2021 e parere ex art.89 DPR n.380_2001.pdf	bff1be58e0062f3130375b083a6aa09d
All.4_Nota Rip n.312649_2023 e parere motivato VAS DD n.472_2023.pdf	4468176f44633dbf046cb337f43e3096
All.5_Richiesta rettifica Comitato 2023.pdf	e7dc699ec49eb0ef00a9a70cc739fa3
All.6_Riscontro x Comitato Macchie 2024.pdf	03abcef913a4030c935837be6312ef25
NDU_Macchie_TRASMISSIONE_xSezione_Urb.pdf	250c29c966e6ca8e437262abc386acc0
Tav.1 Inquadramento territoriale_PdfA.pdf	3b4919aed7888e583b2fdb3adfec44d
Tav.1.1 Analisi_Inquadramento urbanistico_Inquadramento area di intervento_PdfA.pdf	8e86c51da0bc6823af474087e3bb3b99
Tav.1.2 Riporto del PRG_PdfA.pdf	33ee30b310412817c0f5b46d1123c42a
Tav.1.3 Sistema delle tutele ATD_ATE_PdfA.pdf	6779d2c32a8ff1f9e6284e592d33b61c
Tav.2 Sistema delle tutele PPTR_PdfA.pdf	f3c797c3eccfeeb934a1549c028bc01f
Tav.3 Evoluzione storica insediamento_PdfA.pdf	ae098bd98a72ca9518a259e9430c8d4
Tav.4 Destinazione uso prevalenti e nr piani fuori terra_PdfA.pdf	a750aa27e027f4aec3dc3d20d7292b6f
Tav.5 Carta uso del suolo_PdfA.pdf	79b7fd11aee112502a5f228b257dfc5
Tav.6 Rilievo delle aree antropizzate e della mobilità_PdfA.pdf	6674220d3eba31c249dd7f1c192bc85f
Tav.7 Analisi delle urbanizzazioni primarie esistenti_PdfA.pdf	a22c9d7efb76ada982289e2e7243ff5d
Tav.8.1 Nuova disciplina urbanistica_Schema strutturale in recepimento delle opere di soppressione PL 2025_PdfA.pdf	7fe54e5b0d2be796fffc4fa46eefc18



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Tav.8.2 Riporto del prg e zone di tutela 2025_PdfA.pdf	b65df0f884ecd2f1104720554443787d
Tav.9 Nuova disciplina urbanistica_Variante urbanistica al PRG_Carta dei contesti 2025_PdfA.pdf	f51e775fe870079f242204948834441d
Tav.10 Nuova disciplina urbanistica_Planovolumetrico 2025_PdfA.pdf	43ad04d28f13367b355cd61c52be67da
Tav.11 Schede progetto 2025_PdfA.pdf	8b1c8713c31312822d57b85e8182e3bb
Tav.12 Sistema della mobilità di progetto 2025_PdfA.pdf	61929da7885253d5de175fac1a34a25d
Tav.13 Impianti tecnologici di progetto 2025_PdfA.pdf	9a840d8724465e793d950f53c6a8a807
Tav.14 Nuova disciplina urbanistica_Tipologie edilizie_PdfA.pdf	f03857338e59adc48b8894df6b766172

Dato atto che con Determina n. 472 dell'1.12.2023 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha espresso, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 44/2012, il parere motivato, condizionato a prescrizioni e richieste, di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativo alla Nuova Disciplina Urbanistica Palese Macchie in variante al PRG e al Rapporto Ambientale e che con la già menzionata nota prot. n. 21207 del 20.1.2025 il Comune ha rappresentato che: *"In esito al parere motivato VAS, la Ripartizione scrivente ha provveduto al riscontro puntuale di quanto espresso e richiesto dall'Autorità Competente, producendo documenti integrativi e adeguamenti degli elaborati scritto grafici di Piano, ove occorrenti."*

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale (Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con DCC n. 991 del 12.12.1973 e approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 dell'8.7.1976). Aggiornata alla variante di adeguamento al P.U.T.T./Paesaggio approvata con DGR n. 2252 del 28.10.2014 pubblicata al BURP n. 160/2014), la variante in oggetto ricomprende l'abitato di Palese Macchie; L'area viene inglobata in una maglia omogenea definita dal sistema viario esistente e tipizzata quale **"Zona destinata ad attività produttive - Zona per attività secondarie di tipo B"** (art. 37 delle NTA del PRG).

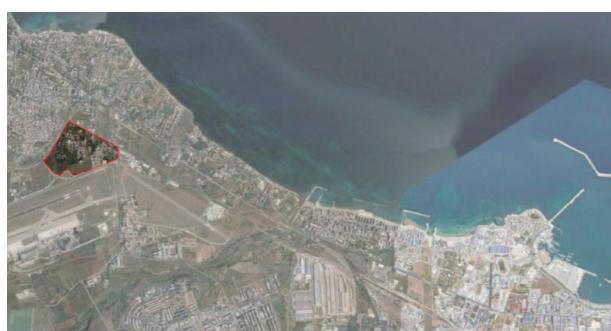


Fig.1 – Localizzazione area oggetto di variante



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

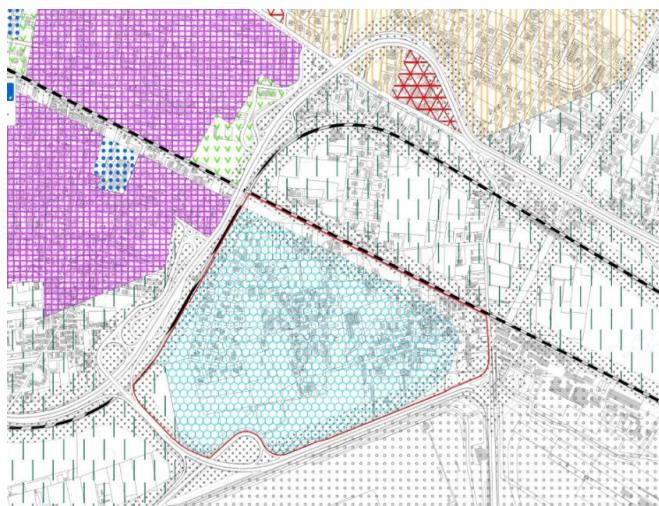


Fig.2 – Stralcio area oggetto di variante su PRG



Fig.3 – Stralcio area oggetto di variante su ortofoto regionale



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La maglia destinata dal “Piano Quaroni” ad Attività Produttive di tipo B confina a Nord con aree destinate ad “Attività primaria di tipo A”, a Est ed a Sud con “aree Aeroportuali” e ad Ovest in parte con aree tipizzate B7 di “Rinnovamento Urbano” ed in parte con aree tipizzate ad “Attività primaria di tipo A”. La maglia è delimitata dal sistema viario esistente e in essa insiste un edificato che la impegna nella parte centrale in direzione Est- Ovest.

Come riportato nella “Relazione Generale”:

“Con Deliberazione n. 791 del 17.11.2016 la Giunta comunale ha fornito indirizzi alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata affinché provvedesse a quanto necessario per “pervenire, per la maglia di PRG di Palestre Macchie [...] attualmente destinata a “Zona per attività secondarie di tipo B”, ad una nuova normativa urbanistica, con conseguente adozione di una variante al PRG, che preservi e valorizzi l’edificato residenziale esistente senza aumentarne sensibilmente il carico urbanistico, fornisca le dotazioni essenziali di servizi, razionalizzi la viabilità di accesso ed uscita, riduca o annulli la destinazione a “Zona produttiva di tipo B”, che consentirebbe la realizzazione anche di edifici commerciali ad alta concentrazione vietati dalle Norme di sicurezza Aeroportuale, preservi e valorizzi il paesaggio rurale esistente e, soprattutto, favorisca la realizzazione di opere di mitigazione dell’impatto ambientale derivante dalla presenza dell’Aeroporto (ad esempio ampie fasce di verde di protezione), secondo le indicazioni rivenienti, oltre che dalla stato di fatto, dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (in sede di consultazione VAS), dal Codice della Navigazione, dal Regolamento per la Costruzione e l’Esercizio degli Aeroporti, dalla L.447/95 (legge quadro sull’inquinamento acustico), dal DPP, dalla Bozza di PUG ed, infine, dal Comitato di Cittadini Macchie e dalla Commissione Permanente Urbanistica e Politiche del Territorio [...]. Parallelamente va evidenziato che in ragione della prossimità con l’Aeroporto di Palestre “Karol Wojtyla”, ogni strategia pianificatoria per la maglia di Palestre Macchie deve recepire la disciplina sovraordinata relativa ai rischi della navigazione aerea. L’art. 707 del Codice della Navigazione Aerea, infatti, prevede la redazione da parte dei Comuni del “Piano di Rischio Aeroportuale” (di seguito PRA) quale strumento finalizzato alla tutela del territorio limitrofo agli aeroporti dal rischio generato dall’attività aeronautica e demanda all’Ente Nazionale per l’Aviazione Civile (ENAC) l’individuazione delle “zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e stabilisce le limitazioni relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa conformemente alla normativa tecnica internazionale” da indicarsi su apposite Mappe di Vincolo. L’ENAC, con proprio Dispositivo Dirigenziale n.008/10P/MV del 21.11.2011, ha approvato le Mappe di Vincolo dell’Aeroporto di Bari-Palese in adempimento all’art. 707 – co. 3, che sono state recepite nella proposta di Piano Comunale di Rischio Aeroportuale (PRA) di cui la Giunta comunale ha preso atto con la DGC n.497 del 27.07.2018. Il PRA perimetra, pertanto, le diverse Zone di tutela aeroportuale (A, B, C e D) dell’Aeroporto di Bari-Palese Karol Wojtyla, introducendo variazioni ex lege alla disciplina del PRG e comportando variante dello stesso. In conclusione, la presente proposta di nuova disciplina urbanistica, in variante al PRG per l’area di Palestre -Macchie è redatta in ottemperanza alla Delibera di Indirizzo della Giunta Comunale n.761 del 17.11.2016, in ragione della destinazione prevalentemente residenziale degli edifici esistenti e della rilevante carenza di servizi connessi alla residenza.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

La Proposta di Schema Strutturale della nuova disciplina urbanistica per la maglia di Palestre – Macchie è stata approvata con la citata DGC n.497 del 27.07.2018, contestualmente alla presa d'atto del Piano di Rischio dell'Aeroporto di Bari-Palese Karol Wojtyla, elaborato in variante al PRG in recepimento delle norme sovraordinate”.

La Giunta Comunale, con **DGC n.761 del 17.11.2016** “Atto di indirizzo per una nuova disciplina urbanistica per la maglia di PRG di ‘Palese-Macchie’ destinata a ‘Zona per attività secondarie di tipo B’” ha circostanziato i seguenti **obiettivi strategici** della nuova disciplina urbanistica (di seguito OS):

- **OS1** preservare e valorizzare l’edificato residenziale esistente;
- **OS2** fornire le dotazioni essenziali di servizi, in ragione delle esigenze degli abitanti insediati e da insediare;
- **OS3** prevedere un adeguamento del sistema della viabilità di accesso e di uscita;
- **OS4** ridurre o annullare la destinazione ad “*Attività produttive di tipo B*”;
- **OS5** preservare in tali zone la naturalità del paesaggio, attraverso opportune opere di mitigazione soprattutto in prossimità delle aree aeroportuali;
- **OS6** rispettare la “*lottizzazione agraria*”, le tracce di divisione poderale di lunga durata e le colture arboree esistenti;
- **OS7** ridurre le superfici impermeabili;
- **OS8** inserire essenze arboree di tipo locale, lungo il perimetro marginale a sud e sud-ovest, secondo l’andamento orografico presente, al fine di consentire una mitigazione degli impatti nel paesaggio e di ridurre le modifiche delle componenti geomorfologiche che caratterizzano l’area.

Pertanto, con delibera del **23 del 28.4.2022** il Consiglio Comunale ha adottato:

- il Piano di Rischio Aeroportuale - PRA dell’Aeroporto di Bari Palestre “Karol Wojtyla”, costituente adeguamento del vigente PRG ai sensi dell’art.707 del Codice della Navigazione Aerea, condiviso da ENAC, come risultante dal parere favorevole e vincolante giusta nota prot. n.276729 del 30.11.2020 (rif. prot. 117547-P del 27.11.2020 – ALLEGATO 13) e nota prot. n.297250 del 22.12.2020 (rif. prot. 126059-P del 22.12.2020 – ALLEGATO 14), redatto in ottemperanza all’art.707, comma 5, del Codice della Navigazione, come modificato e integrato ed in conformità al Regolamento ENAC per la Costruzione e l’Esercizio degli Aeroporti e della circolare ENAC esplicativa APT 33 del 30.08.2010, dando atto che il termine *adozione* di cui all’art.707 sopracitato è da intendersi quale approvazione definitiva così come previsto dalla normativa di settore, i cui elaborati scrittografici sono sopra richiamati;
- la Nuova Disciplina Urbanistica per la Maglia di Palestre Macchie, in variante al PRG, ai sensi degli art.15 comma 2 lett.e) e 16 della LR n.56/1980, in conformità al Piano di Rischio Aeroportuale – PRA dell’Aeroporto di Bari Palestre “Karol Wojtyla”, di cui al



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

punto precedente, giusta indirizzi dell'Amministrazione di cui alle DGC n.761 del 17.11.2016, n.497 del 27.07.2018 e n.434 del 22.05.2019, comprensiva del Rapporto Ambientale della VAS e della Sintesi non tecnica;"

In particolare, per i suoli interessati dal Piano di Rischio Aeroportuale (PRA), in variante al PRG, la norma tecnica di riferimento è quella di cui agli articoli da 85 a 93 richiamati nell'elaborato R "Relazione e Norme Tecniche di Attuazione" del PRA. Tali norme, che costituiscono parte integrante alle NTA del PRG, definiscono il Titolo VI Capo XIV e XV e prevalgono sugli strumenti urbanistici comunali, ove più restrittive, con efficacia immediata conseguente all'entrata in vigore del Piano di Rischio; per i suoli interessati dalla Nuova Disciplina Urbanistica per la Maglia di Palese Macchie, in variante al PRG, la norma tecnica di riferimento è quella di cui all'elaborato specifico "NTA – Norme tecniche di Attuazione".

Sempre nella **Relazione Generale** si riporta quanto segue:

"L'intervento pianificatorio si completa con la riorganizzazione dell'assetto viario mediante l'integrazione della viabilità esistente con alcuni tracciati viari carrabili e ciclabili – anche riprendendo la strategia del BICIPLAN comunale e metropolitano e confermando i tracciati preferenziali per la mobilità lenta introdotti nelle bozze di PUG - al fine di adeguare il piano alle esigenze indotte dalla pianificazione proposta, e la riqualificazione dei tracciati viari esistenti.

In relazione alla maglia nella sua interezza, all'edificato esistente e alle aree ancora distinte dalla presenza di verde naturale e/o agricolo, la nuova disciplina, nell'annullare la destinazione ad "Attività produttive di tipo B" ha inteso:

- *preservare e valorizzare l'edificato residenziale esistente coerentemente con le evidenti esigenze del territorio e dei cittadini residenti;*
- *fornire le dotazioni essenziali di servizi e spazi per la socializzazione, in ragione delle esigenze degli abitanti insediati e da insediare, valorizzando il portato positivo della percezione di tranquillità e sicurezza evidenziato dai residenti (rif. p.to 5.21 – Spazializzazione percorso partecipativo P!UG);*
- *prevedere l'adeguamento del sistema della viabilità di accesso e di uscita (rif. p.to 5.25 e 5.35– Spazializzazione percorso partecipativo P!UG);*
- *ridurre o annullare la destinazione ad "Attività produttive di tipo B"*
- *preservare e valorizzare il paesaggio rurale esistente, rispettandone rispettando le tracce della lottizzazione agraria e di divisione poderale di lunga durata, e le colture esistenti (rif. p.to 5.4 – Spazializzazione percorso partecipativo P!UG);*



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- *realizzare le opere di mitigazione dell'impatto ambientale derivante dall'Aeroporto;*
- *ridurre le superfici impermeabili;*
- *inserire essenze arboree di tipo locale, lungo il perimetro marginale a sud e sud-ovest, secondo l'andamento orografico lungo tutto il perimetro sud al fine di consentire una mitigazione rispetto alle aree aeroportuali immediatamente contermini.*" (cfr. pag. 39)

Con la presente Variante in relazione ai caratteri specifici della maglia di Palese Macchie la disciplina ha individuato e perimetrato dei **Contesti** che, per caratteristiche, hanno richiesto la codifica di una normativa specifica, in variante al PRG, individuati alla **Tav. 9 Nuova disciplina urbanistica – Variante urbanistica al PRG – Carta dei contesti**.

In definitiva, con la nuova disciplina si assicura la possibilità di intervento e di trasformazione sulla maglia impegnando le seguenti superfici:

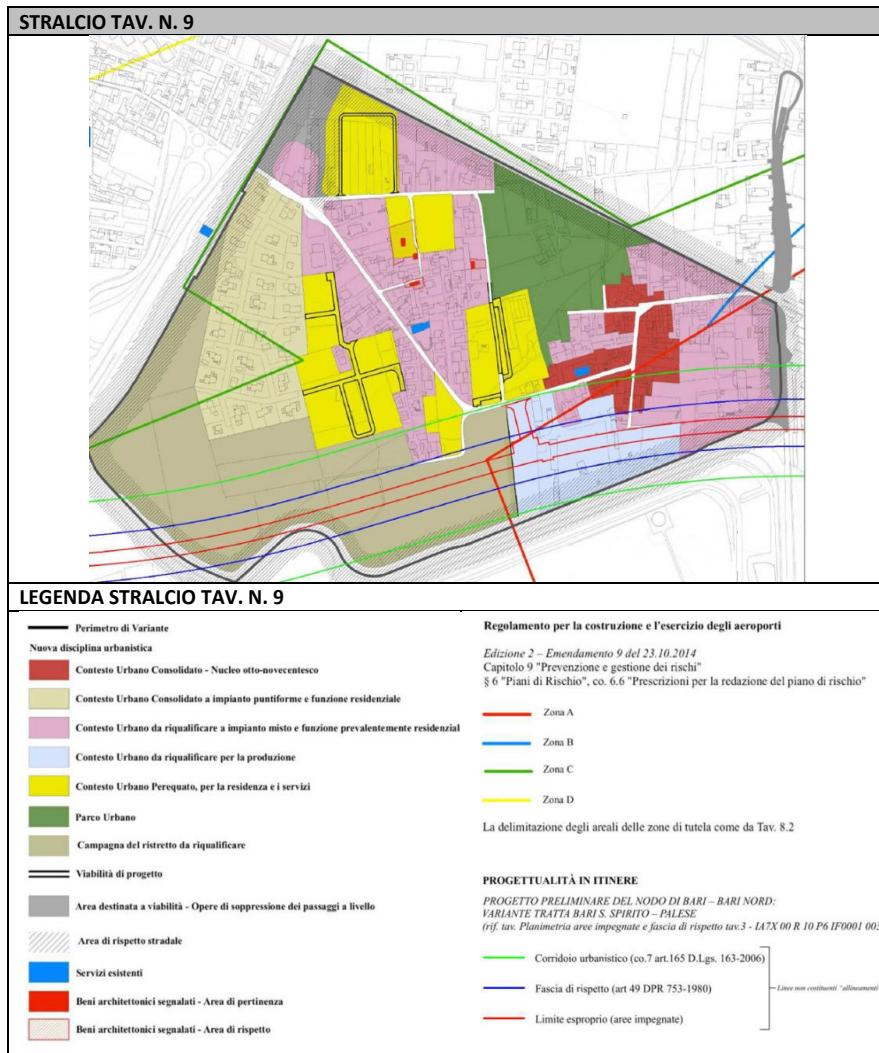
Contesti	Superfici per contesto [mq]	Superfici aggregate per tipologia di trasformazione /intervento [mq - ha]
Contesto urbano consolidato – Nucleo ottonecentesco (CUC)	16.291,09	165.184,95 mq 16 ha 18 a
Contesto urbano da riqualificare a impianto misto e funzione prevalentemente residenziale (CUR)	105.863,86	
Contesto Urbano Consolidato a impianto puntiforme e funzione residenziale (CUP)	43.030,00	
Contesto urbano perequato, per la residenza ed i servizi (CP_RS)	61.078,00	
Contesto urbano da riqualificare per la produzione (CP_P)	26.260,00	112.568 mq 11 ha 57 a
Aree destinate a viabilità (opere di soppressione dei passaggi a livello RFI)	25.230,00	
Parco urbano (V_U)	32.170,00	
Campagna del ristretto da riqualificare (V-R)	103.690,00	32.170,00 mq 3 ha 17 a 103.690,00 mq 10 ha 37 a

Per ciascun contesto la Norma Tecnica di Attuazione, in variante al PRG, detta:

- strumenti e modalità di attuazione;
- destinazioni d'uso.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



In particolare, per il:

CUC - Contesto urbano consolidato – Nucleo otto-novecentesco

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, caratterizzate da un livello di qualità urbana di edilizia tradizionale da migliorare, attraverso piccoli e diffusi interventi di adeguamento e miglioramento dell'assetto

**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA****SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA**

attuale. Si tratta di quelle parti dell'insediamento che l'analisi storica ha permesso di individuare, lungo via Macchie, come prime e significative che, seppure eterogenei e non compatti, appaiono maggiormente strutturati.

Tale contesto ha una estensione di circa 16.300 mq. Per questo contesto sono previste operazioni di miglioramento dell'edificato esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) mediante intervento diretto, con mantenimento degli usi, in coerenza con le diverse Zone di Tutela Aeroportuale del PRA (Zone A e C).

CUR - Contesto urbano da riqualificare a impianto misto e funzione prevalentemente Residenziale

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che appaiono meno strutturate rispetto alle precedenti e caratterizzate da un livello di qualità urbana ed ambientale che la nuova disciplina prevede di migliorare attraverso piccoli diffusi interventi di completamento, adeguamento e arricchimento del mix funzionale. Si tratta di aree insediate a carattere misto laddove la residenza – in altezza e volumi contenuti - si alterna ad attività produttive. Tale contesto ha una estensione di circa 105.900mq. Per questo contesto sono previste operazioni di miglioramento dell'edificato esistente (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) mediante intervento diretto, con mantenimento degli usi in coerenza con le diverse Zone di Tutela Aeroportuale di tipo A del PRA. Per le Zone di Tutela di tipo B e C del PRA sono possibili ulteriori interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione con indici di 0,5mc/mq e destinazioni consentite in coerenza con le Zone di Tutela medesime.

CUP - Contesto urbano Consolidato a impianto puntiforme e funzione residenziale

Questo contesto coincide con il complesso residenziale "Vigna del Re" che rappresenta quella parte del territorio edificata con continuità, pianificata e realizzata prima del PRG Quaroni, strutturata con propria viabilità interna e caratterizzata da un impianto puntiforme e mono funzionalità residenziale (case isolate unifamiliari con giardino di pertinenza) che all'attualità si presenta come vera e propria *enclave* nella maglia.

Per questo contesto, avente una estensione di circa 43.000mq. Sono previste operazioni minimali con conferma dell'edificato esistente. Sono previste operazioni di miglioramento dell'edificato esistente mediante intervento diretto (manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo) e ristrutturazione edilizia e demolizione/ricostruzione.

CP_RS - Contesto urbano perequato, per la residenza ed i servizi contiene n. 4 parti del territorio non strutturate o dismesse intercalate ad altri contesti prevalentemente residenziali per le quali sono previsti, attraverso l'istituto della



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

perequazione, interventi di riordino, nuovo disegno, rigenerazione, riqualificazione che permettano la dotazione di servizi.

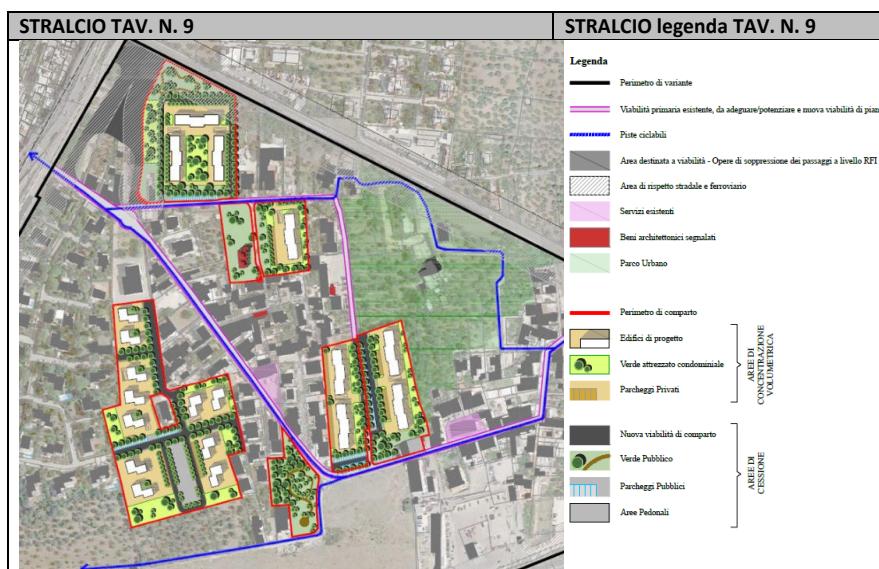
Per tali aree si prevede l'espansione residenziale, in coerenza con indici e parametri fissati dal PRG per la zona di espansione residenziale di tipo C3.

Sono stati individuati:

- CP_RS1;
- CP_RS2;
- CP_RS3;
- CP_RS4.

La nuova edificazione con indici ammissibili in relazione al PRA è prevista in attuazione diretta estesa all'intero contesto, secondo le Schede di progetto ed i parametri indicati nell'elaborato Tav. 11. Ciascun contesto urbano perequato costituisce, infatti, comparto edificatorio così come definito dall'art.15 della L.R. Puglia 6/1979. L'attuazione è prevista distinguendo aree di concentrazione volumetrica ed aree di cessione (40% della superficie territoriale del contesto) che permettono la compensazione degli standard minimi connessi al deficit pregresso ed al nuovo carico urbanistico residenziale da insediare.

L'attuazione per CP_RS è ammessa mediante intervento diretto esteso a tutto il contesto/comparto secondo le indicazioni planivolumetriche previste negli elaborati n. 10 e 11, previa stipula di apposita convenzione con la Amministrazione Comunale.





DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

CP_P - Contesto urbano da riqualificare per la produzione

È la parte di territorio non strutturata e/o dismessa immediatamente contermine alle aree aeroportuali per la quale sono previsti, interventi di riordino, nuovo disegno, rigenerazione, riqualificazione degli immobili destinati ad attività produttive.

Tale contesto ha una estensione di circa 26.200mq ed è destinato all'artigianato, al deposito e al commercio purché si tratti di attività compatibili con la residenza, tramite intervento diretto.

Le tipologie di intervento edilizio ammesso variano in funzione delle previsioni del Piano di Rischio Aeroportuale e delle corrispondenti tipizzazioni individuate negli elaborati grafici di piano.

Nella zona di tutela A del PRA sono consentiti interventi ai sensi del DPR n. 380/2001 di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Nella zona di tutela C del PRA sono consentiti ulteriori interventi, rispetto alla zona di tutela più stringente, di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie esistenti, che non comportano cambio di destinazione d'uso o utilizzo. L'intervento, in tal caso deve essere esteso all'intero contesto - comprensivo quindi sia delle aree qualificate come zone di tutela A che di quelle qualificate zone di tutela C dal PRA - che in questa eventualità costituisce comparto edificatorio ai sensi dell'art.15 della L.R. Puglia 6/1979, secondo gli indici e parametri indicati nella Norma tecnica di riferimento con superficie fondiaria (Sf) coincidente con l'intero comparto e indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,5mc/mq.

La nuova edificazione con destinazione produttiva deve allocarsi esclusivamente nella zona di tutela C e deve prevedere, da parte dei privati, previa stipula di apposita convenzione con Amministrazione Comunale per:

- la cessione delle aree destinate a standard ai sensi dell'art.5, comma I, del D.M. 1444/68 nella misura del 10% della superficie dell'intero contesto;
- la realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

Con riferimento alla **nuova viabilità** la nuova disciplina prevede specificamente:

- viabilità primaria e secondaria esistente da adeguare/potenziare;
- nuove viabilità di piano e di comparto;
- piste ciclabili di progetto sia su tracciato esistente, in coerenza con il BICIPLAN comunale, e tracciati preferenziali per nuovi percorsi ciclo-pedonali su viabilità esistente e di nuovo impianto, in coerenza con le analisi del redigendo PUG.

In sede di progettazione delle singole opere la nuova disciplina prevede la possibilità di modifica dei tracciati - graficizzati in forma ideogrammatica - anche ai fini di rifunzionalizzazione, senza procedura di variante urbanistica a condizione che le modifiche non pregiudichino eventuali trasformazioni urbanistiche previste dal piano.



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Per quanto riguarda i “CP_RS Contesti perequati per la residenza ed i servizi” all’interno delle perimetrazioni degli stessi, le “nuove viabilità di comparto”, che garantiscono le connessioni trasversali e la fruizione adeguata degli spazi pubblici e privati, sono computate nelle superfici territoriali e la realizzazione delle stesse è a carico dei compartisti.

Le aree individuate come “nuova viabilità di piano” negli elaborati grafici non danno origine a diritti edificatori. Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, poste all’interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che il PRG, la cui variante di adeguamento al PUTT/p è stata approvata con Del. G.R. n. 2252 del 28.10.2014 pubblicata al BURP n. 160/2014, non risulta adeguato ai sensi dell’art. 97 co.1 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR n. 176 del 16.2.2015, **dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue:**

- Struttura Idro - geomorfologica:
 - *Beni paesaggistici*: l’area oggetto della 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 della variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura ecosistemica e ambientale
 - *Beni paesaggistici*: l’area oggetto della 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 della variante non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;
- Struttura antropica e storico-culturale
 - *Beni paesaggistici*: l’area oggetto della 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 della variante è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla **“Città Consolidata”** sottoposta agli indirizzi di cui all’art. 77 e alle direttive di cui all’art. 78. delle NTA del PPTR.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Inoltre l'area oggetto della variante è delimitata a Est dalla strada Viale G. d'Annunzio, riconosciuta dal PPTR come UCP "**Strada a valenza paesaggistica**" e pertanto soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA.

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla **valutazione paesaggistica** della variante, dalla lettura degli elaborati del PPTR si evince che l'area interessata è ricompresa nell'ambito territoriale della "**Puglia Centrale**" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "**La conca di Bari e il sistema radiale delle lame**" e descritte nella Scheda di Ambito 5.5 del PPTR. Il valore paesaggistico – ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti storico-insediativa strutturanti il sistema delle marine di Bari (Palese, Santo Spirito, San Giorgio e Torre a mare). I nuclei insediativi, a partire dai piccoli borghi dei pescatori, si sono strutturati con le storiche ville suburbane lungo i principali assi di collegamento con i centri urbani limitrofi quali Bari, Bitonto, Noicattaro ecc. Tale sistema, a partire dagli anni Sessanta del '900, è stato in parte assorbito e compromesso dalle urbanizzazioni ed espansioni contemporanee. Tuttavia, permane il forte carattere identitario dei modelli insediativi di questi centri costieri minori riconoscibili non solo per la rilevanza architettonica e testimoniale degli edifici presenti ma anche per la struttura morfologica e funzionale del tessuto insediativo strutturato in aderenza con le insenature naturali (usate come approdi) o con particolari strutture idro-geomorfologiche come le foci delle lame. La presenza di assi stradali ortogonali alla costa, oppure dei lungomari, offre inoltre la possibilità di riconoscere e di percepire questi caratteri identitari e nel contempo di orientarsi nei luoghi del paesaggio insediato costiero.

Nella **Relazione Generale** in relazione alla **struttura insediativa** si rappresenta quanto segue: "*per la Maglia di Palese-Macchie interessa la parte di territorio posta a sud-est di Palese, delimitata a Nord dalla linea ferroviaria delle RFI Bari Bologna (tratta Bari - Barletta), ad Ovest dalla linea ferroviaria Ferrotramviaria, a Sud – Ovest dalla viabilità perimetrale l'aeroporto, a Ovest dalla S.S. 16 bis e estesa circa 42 ettari.*

(...). L'insediamento di Palese Macchie si rintraccia già nella cartografia preunitaria: sia nella cartografia del Regno di Napoli del 1808 che in quella del 1825, il toponimo di Palese viene associato ad un piccolo insediamento a sud della strada parallela alla costa. Ancora nella Cartografia IGM 1943, l'insediamento, seppur di ridotte dimensioni, cresce separato dal mare da una doppia cesura viaria e ferroviaria. L'evoluzione storica dell'insediamento è stata oggetto di un'attenta analisi graficizzata nella Tav.3 –



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Evoluzione Storica, sulla base della cartografia post-unitaria (1874, 1912, 1938) della citata Cartografia IGM del 1949, in anni più recenti della base cartografica del Piano regolatore Calza Bini – Piacentini (Anni '50 del '900), completata ai rilievi aerofotogrammetrici del Comune di Bari e dalla recente Carta Tecnica Regionale (al 2006 e al 2011 per il solo 'urbanizzato').

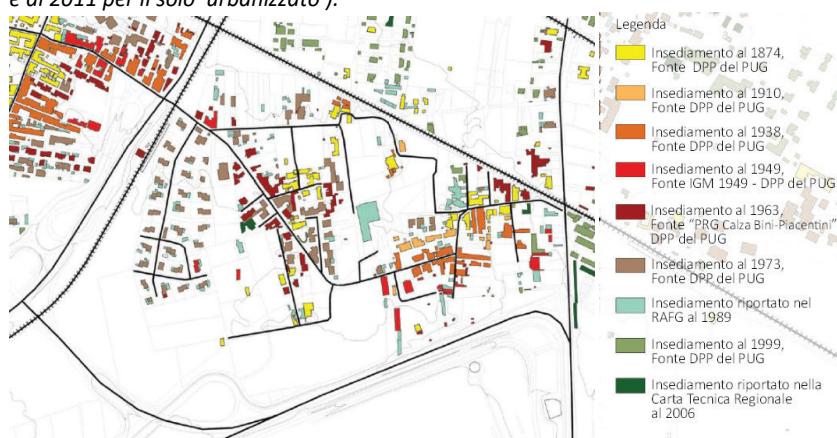


Fig. 4 Stralcio Tav.3 Evoluzione storica insediamento_PdfA

Questa lettura, confermata nel Sistema delle Conoscenze del DPP del PUG ha confermato la collocazione di un primo insediamento nella parte più orientale della maglia, di cui via Macchie è tracciato viario strutturante, attraversando da nord ovest a d est la maglia stessa.

Va sottolineato che l'attuale destinazione di piano regolatore per attività produttive prevede la possibilità di intervento solo a seguito di pianificazione attuativa, pertanto dagli inizi degli anni '70 del secolo scorso in poi, l'edificato non ha subito grandi trasformazioni data l'impossibilità di intervento diretto. Le aree in prossimità dell'Aeroporto, destinate ad ospitare attività a carattere commerciale ed artigianale nelle previsioni dell'inattuato Piano di Riqualificazione della zona produttiva B di Palestro Macchie in variante al PRG (DCC di adozione n. 32/2006), sono rimaste incolte o destinate a scopi agricoli. Infatti, a S-O della maglia, in prossimità al sedime aeroportuale, è presente una superficie di grande dimensione (circa 12 ha) non edificata, caratterizzata dalla presenza di roccia affiorante e colture tipiche del paesaggio agricolo pugliese. Quanto all'edificato esistente, se ne possono distinguere due differenti anime: da una parte il tessuto, ancorché frammentato e non pianificato di Macchie – organizzato sul percorso generatore dell'insediamento costituito da Via Macchie – con le abitazioni che si alternano ad attività produttive.

Questo primo nucleo si rilegge più chiaramente attraverso l'analisi puntuale della sua evoluzione insediativa, tramite la cartografia storica: è la parte parzialmente costruita e caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione residenziale, a bassa densità,



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

prevalentemente ad uno o due livelli (e comunque con un numero di piani fuori terra non superiori ai tre), con aree libere e/o giardini antistanti, realizzata probabilmente in maniera episodica che, pertanto, presenta caratteri di eterogeneità. Alcuni manufatti di edilizia a destinazione produttiva sono intercalati all'edificato residenziale esistente."

Nel merito il PPTR ha perimetrato questo settore nella c.d. **Città Consolidata**, ovvero come *"quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento"* (cfr art. 76.1 delle NTA del PPTR). Tale Ulteriore Contesto Paesaggistico è sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR, finalizzate in particolare a promuovere la tutela e la salvaguardia, vietando la modifica dei caratteri che connotano la trama viaria, edilizia e dei manufatti, a morfologici della città consolidata e garantire la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.

Nella **Relazione Generale**, si rappresenta quanto segue: *"In riferimento alle tutele del PPTR, la maglia di Palese Macchie risulta parzialmente interessata dall'Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) Città consolidata - una delle Componenti culturali e insediatrice della Struttura antropica e storico culturale - definito all'art.76 delle NTA del PPTR come "parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento" ai quali si applicano unicamente indirizzi e direttive di cui agli articoli 77 e 78 delle NTA."*

Nel processo di pianificazione della nuova disciplina urbanistica si è ritenuto necessario riportare gli indirizzi e le direttive richiamate, con la finalità di armonizzarle con le scelte strategiche.

Sono stati, pertanto, individuati ulteriori OS ritenuti pertinenti, accorpatisi per categorie omogenee, di cui la nuova disciplina urbanistica ha tenuto conto (cfr tabella pagg. 26-27 della Relazione generale)"



Fig. 5 - Stralcio del PPTR con individuazione area oggetto di variante



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Ancora sempre nella **Relazione Generale** il Comune rappresenta che:

"Sebbene non interferenti direttamente con la maglia interessata dalla nuova disciplina urbanistica, la stessa è immediatamente prossima, sul confine sudoccidentale con la perimetrazione dei cd Paesaggi Rurali e più propriamente con la campagna del ristretto del PPTR. Anche se interrotti da un elemento oggettivo e fisicamente determinato – la viabilità – è possibile rintracciarne i caratteri proprio nella zona che va dalla viabilità perimetrale a "Vigna del Re", in un'area che lo stesso Piano Quarone tipizza ad "Attività primaria di tipo A" (estesa circa 13.500mq, 1,35 ha) caratterizzata da oliveti. I caratteri della campagna del ristretto del Patto Città Campagna sono leggibili in questa parte della maglia che rappresenta una "fascia di territorio agricolo intorno alla città che inviluppa con una greenbelt le sue frange periferiche" (cfr. PPTR, Lo scenario strategico - 4.2 Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale – 4.2.2 Il patto città-campagna). Secondo lo scenario strategico del PPTR questa parte di territorio in cui prevedere l'attività di agricoltura a servizio dei cittadini (orti sociali e parchi suburbani), la produzione di prodotti ortofrutticoli per i mercati di prossimità; le fattorie didattiche, la raccolta diretta, la pet therapy, ecc., da riconnettere agli spazi aperti interclusi della città.

Oltre a trarre indicazioni dal progetto del Patto Città Campagna, la nuova disciplina tiene conto anche dell'art.83 delle NTA del PPTR che circostanzia le misure di salvaguardia ed utilizzazione dei Paesaggi rurali ai quali il disegno e la strategia generale della nuova disciplina urbanistica si informa, prevedendo ammissibilità per:

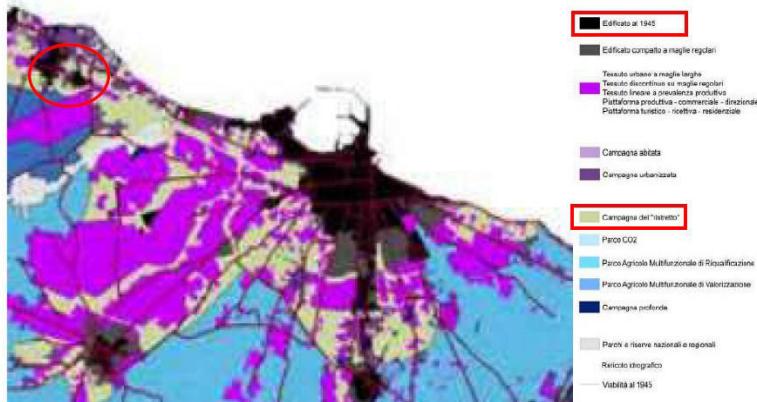
- *demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e/o parti di essi dissonanti e in contrasto con le peculiarità paesaggistiche dei luoghi;*
- *manutenzione e ripristino dei muretti a secco – ove esistenti e rilevati in sede di analisi del DPP del PUG - limitati alle parti in cattivo stato di conservazione, senza smantellamento totale del manufatto;*
- *realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" su viabilità esistente, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli e correttamente inserite nel paesaggio;*
- *rinaturalizzazione, manutenzione, restauro, conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e geomorfologiche, dei manufatti e delle architetture minori. Per tutti gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree."*



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Analisi: Carta delle Morfotipologie Rurali (stralcio tav. 3.2.7 PPTR)



Analisi: Patto Città Campagna (stralcio tav. 4.2.2 PPTR)

In relazione al **progetto del Patto Città Campagna** il Comune ha individuato tra i contesti rispettivamente il:

- **V_R - Campagna del ristretto da riqualificare** che è:

“È lo spazio di transizione tra la “città urbanizzata”, gli spazi aperti e i paesaggi rurali del PPTR (al di là dei collegamenti stradali ad ovest) avente carattere rurale e destinazione prevalentemente agricola, contraddistinta morfologicamente da un ciglio e dalle presenze arboree organizzate in sesti di impianto regolari che segnano le limitazioni poderali. La coltura degli oliveti è, infatti, rilevata nel sistema delle conoscenze e nei quadri interpretativi del DPP del PUG che riconosce questa area come quella del ristretto. Per tale area la nuova disciplina riconosce la “vocazione verde” non solo agricola ma anche di fascia tamponi rispetto alle infrastrutture aeroportuali contermini.

(...)



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

Il contesto della campagna del ristretto è costituito da aree agricole che si estendono tra i bordi edificati e le infrastrutture, caratterizzate dalla giacitura adiacente ai tessuti urbani e dalla presenza di manufatti e usi legati all'insediamento urbano.

Oltre alle finalità agricole, tali aree della campagna del ristretto sono destinate a costituire una cintura verde connessa e a servizio della maglia urbana, con mantenimento delle colture esistenti, possibilità di potenziamento di percorsi per la mobilità dolce utili alla fruizione del contesto stesso, riqualificazione e valorizzazione delle preesistenze, tramite intervento diretto condizionato alla realizzazione di interventi con finalità ambientali e/o ecologico-paesaggistiche.

Sono ammessi interventi che incoraggiano e favoriscono l'attivazione di usi connessi all'attività agricola relativi alla fruizione del paesaggio, all'accoglienza e al ristoro, all'educazione ambientale, alla commercializzazione dei prodotti agricoli da filiera corta, allo svolgimento di attività del tempo libero all'aria aperta, nel rispetto delle prescrizioni del Piano di Rischio Aeroportuale.”

- **V_U - Parco urbano**

Si tratta della parte del territorio attualmente caratterizzata da una presenza vegetale rilevante rispetto alla maglia di Palese Macchie, costituita prevalentemente da ulivi, all'interno della quale in posizione pressoché baricentrica è presente un manufatto parzialmente realizzato in muratura.

Per questa area la nuova disciplina prevede la destinazione a funzioni ecologico-ambientali, confermando e valorizzando lo spazio verde, la presenza di muretti a secco e di strade bianche (tratti di via Lepore) anche attraverso interventi di attrezzamento utili alla fruizione degli abitanti ed a servizio dell'insediamento (attrezzature per lo svago come chioschi, bar, biblioteche, giochi per bambini, ritrovi, ristoranti, teatri all'aperto e simili).

La posizione, le caratteristiche, la stessa dimensione ha, inoltre, permesso di reperire in tale contesto le superfici occorrenti alla compensazione del deficit di standard pregresso (11 mq/ab del verde di PRG).

Le superfici complessive del contesto V_U - Parco urbano ammontano ad oltre 32.000mq.

In tale contesto la nuova disciplina urbanistica prescrive l'obbligo di recuperare e mantenere le alberature esistenti e laddove occorrenti sono possibili le operazioni di espianto e reimpianto delle alberature ritenute di pregio e di più significativa testimonianza del territorio agricolo. Per la piantumazione di nuovi elementi arborei ed arbustivi deve essere privilegiata la scelta di specie autoctone.

Le iniziative sul costruito sono finalizzate al recupero dei manufatti esistenti ed al loro riuso secondo funzioni compatibili, all'incremento delle dotazioni pubbliche e possono essere attuate anche dal privato mediante intervento diretto, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, nel rispetto degli indici e parametri definiti nella Norma Tecnica.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Fig. 6 – Individuazione dell'area del ristretto

Ciò premesso, il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 delle NTA del PPTR è rilasciato previa verifica della coerenza della variante con:

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

Il Comune ha provveduto nel **"Rapporto ambientale"** a verificare rispettivamente la coerenza e la compatibilità con i punti a), b), c) e d) (cfr. pagg. 47-54) nonché ad indicare gli adempimenti (cfr. pag. 81- 84) operati al fine di recepire le prescrizioni e osservazioni espresse dalla SABAP Città metropolitana di Bari nel proprio contributo prot. n. 7584 del 9.8.2021.

In relazione agli eventuali beni e costruzioni rurali diffuse, seppur non cartografate dal PPTR o dall'Adeguamento del PRG al PUTT/P, si rappresenta che il Comune, in funzione di quanto prescritto dal SABAP Città metropolitana di Bari, nel citato contributo ne considera con la suddetta variante la salvaguardia. Tuttavia, si rileva che in relazione a due manufatti rurali (al catasto p.lle nn. 324, 326, 327 del fg. n.2) indicati nell'elaborato **"Tav.3 Evoluzione storica insediamento_Pdfa"** quali insediamenti al 1874 e al 1949, (cfr. immagine successiva) sebbene gli stessi presentino caratteristiche della passata tradizione costruttiva agricola, non risultano salvaguardati dalle indicazioni



**DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA**
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

planivolumetriche previste negli elaborati n. 10 e 11 previste per il CONTESTO URBANO PEREQUATO, PER LA RESIDENZA ED I SERVIZI - CP_RS2-

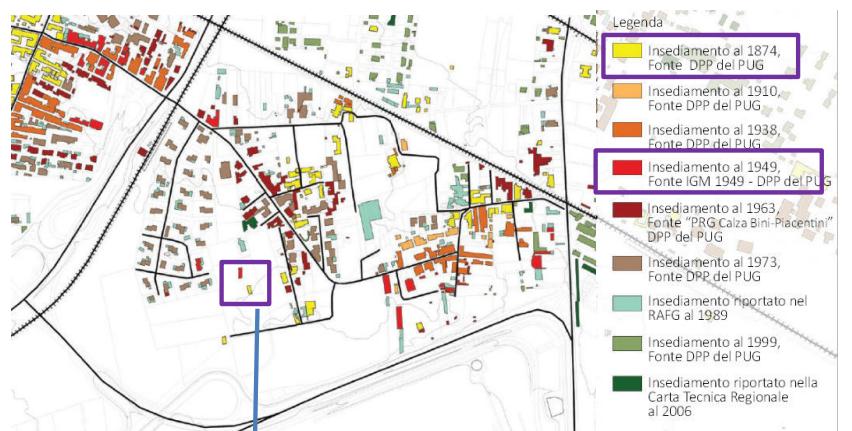
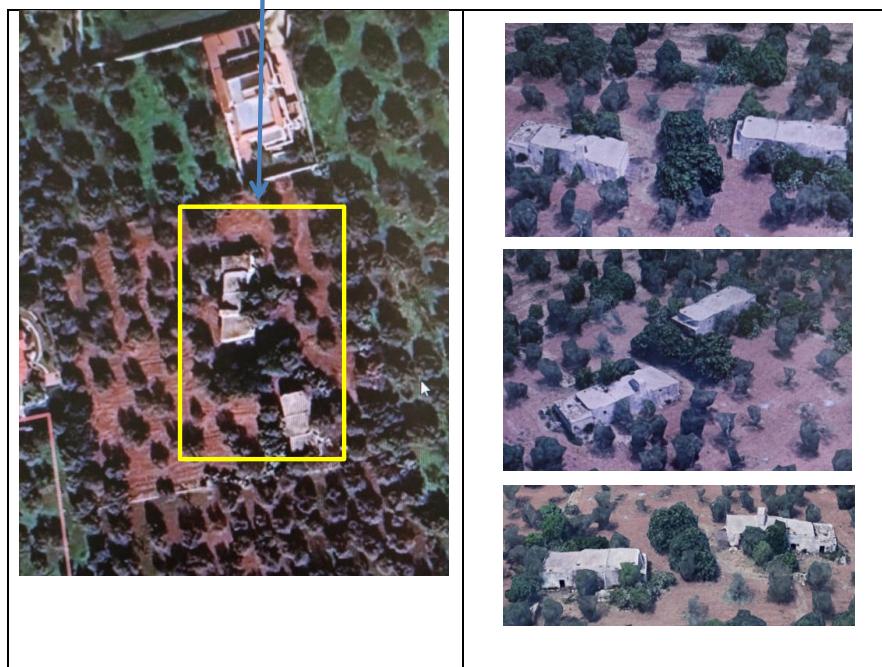


Fig. 7 Stralcio Tav.3 Evoluzione storica insediamento_PdfA"- individuazione manufatti p.lle nn. 324, 326, 327 del fg. n.2





DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA



Fig. 8 Stralcio elaborati n. 10 e 11 previste per il CONTESTO URBANO PEREQUATO, PER LA RESIDENZA ED I SERVIZI - CP_RS2 con individuazione dei manufatti p.lle nn. 324, 326, 327 del fg. n.2

CONCLUSIONI

Per quanto innanzi descritto, si ritiene di POTERE RILASCIARE, con le seguenti prescrizioni e modifiche, il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.c delle NTA del PPTR per la Variante al PRG della maglia Palese Macchie secondo gli indirizzi stabiliti nella DGC 761/2016.

Prescrizioni

1. L'impianto urbanistico previsto per il CONTESTO URBANO PEREQUATO, PER LA RESIDENZA ED I SERVIZI - CP_RS2 dovrà assicurare la salvaguardia e la tutela dei manufatti individuati al catasto con le p.lle nn. 324, 326, 327 del fg. n.2), traslando l'area pedonale fino ad inglobare detti manufatti. In fase di attuazione del piano, per questi beni rurali dovrà essere prodotta la "Scheda conoscitiva del manufatto e del contesto rurale" e la "Scheda di Progetto" di cui al capitolo 2-3 dell'elaborato 4.4.6 – "Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" del PPTR.
2. Si dovrà come di seguito modificare e integrare le norme tecniche di attuazione:
 - **modificare** come segue l'ART. 4 DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (in **barrato** le parti da cancellare, in **grassetto** le parti da aggiungere)



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- (...)
- *le recinzioni e i cancelli dovranno essere tali da garantire la libera fruizione visiva dell'area a verde; è consentita la sola realizzazione di elementi di recinzione con murature in pietra, che dovranno essere poste in opera seguendo le tecniche costruttive tradizionali, e quindi evitando l'uso di qualsiasi legante, rispettando la disomogeneità della pezzatura delle pietre, che dovranno essere di provenienza locale. Tali murature, inoltre, dovranno essere composte da un'unica struttura lapidea di altezza non maggiore di 1m, priva di nuclei in calcestruzzo o laterizi rivestiti da paramenti in pietra a faccia vista. L'eventuale posa in opera di rete metallica protettiva posta a delimitazione del perimetro del lotto di intervento, dovrà essere affiancata al lato interno del muretto a secco, e non disposta al di sopra dello stesso, ed inoltre dovrà avere un'altezza massima pari a 160 cm (esito contributi VAS); dovranno essere interposte tra la recinzione metallica e il muretto a secco essenze arbustive autoctone della flora mediterranea al fine di mitigare l'impatto visivo. La posa di eventuali cancelli sulle recinzioni è consentita avendo cura di installare manufatti con un'altezza non superiore a quelle delle recinzioni adiacenti, da realizzarsi in forme semplici e con lo stesso colore della recinzione. Sono da escludersi ad ogni modo cancelli opachi con pannelli in lamiera anche traforata.*
- *le pavimentazioni esterne di pertinenza delle abitazioni devono essere realizzate prevalentemente in pietra locale posate a secco con giunto aperto da rinverdire e con caratteristiche drenanti. È consentito l'utilizzo di prato armato, pavimentazioni in impasto con effetto cromatico terrigeno. È fatto divieto l'utilizzo di elementi cementizi e/o betonelle.*
- (...)
- **integrare** come segue l'ART. 8, 11 – INTERVENTI NELLE AREE DI PERTINENZA PRIVATA (in barrato le parti da cancellare, in grassetto le parti da aggiungere)
 - (...)
 - *le pavimentazioni esterne di pertinenza delle abitazioni devono essere realizzate prevalentemente in pietra locale posate a secco con giunto aperto da rinverdire e con caratteristiche drenanti. È consentito l'utilizzo di prato armato, pavimentazioni in impasto con effetto*



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

cromatico terrigeno. È fatto divieto di utilizzare elementi cementizi e/o betonelle.

- inserire all'ultimo capoverso dell' **ART. 19 – AREE DESTINATE A VIABILITÀ** il seguente comma

(...)

Per le fasce arboree per le aree destinate alla viabilità l'interasse tra un esemplare e il successivo andrà adeguatamente individuato in relazione alle essenze scelte e alle specifiche condizioni del sito, ma comunque secondo i seguenti sesti orientativi:

- per gli alberi di prima grandezza: circa 10 m;
- per gli alberi di seconda grandezza: circa 6 m;
- per gli alberi di terza grandezza: circa 4 m;

Siano inoltre assicurate al piede degli esemplari arborei un'adeguata superficie libera non pavimentata della larghezza non inferiore a m 1,50.

Inoltre, al momento della loro messa a dimora abbiano un fusto di circonferenza non inferiore a:

- > cm 20 – 24 per esemplari di prima grandezza;
- > cm 18 – 20 per esemplari di seconda grandezza;
- > cm 16 – 18 per esemplari di terza grandezza.

- integrare come segue **ART. 20 – STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE** (in grassetto le parti da aggiungere)

(...)

In tale contesto si fa obbligo del recupero e mantenimento delle alberature esistenti. Laddove è prevista l'edificazione si prescrivono le operazioni di espianto e reimpianto delle alberature ritenute di pregio. Negli elaborati di progetto deve essere dettagliatamente definita la sistemazione del verde, con l'indicazione di tutte le alberature esistenti e l'individuazione delle alberature recuperate attraverso il reimpianto. Le colture permanenti presenti, oltre che gli eventuali beni e costruzioni rurali diffuse, compresi i muretti a secco e l'edilizia rurale sparsa, devono essere integralmente preservati e/o ripiantumati (esito contributi VAS). Per le costruzioni rurali è fatto obbligo la redazione della “Scheda Conoscitiva” e della “Scheda di Progetto” secondo le disposizioni delle “Linee Guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali”.



DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ
URBANA
SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO
SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

- inserire all'ultimo capoverso dell'**ART. 21 – STRUMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE** il seguente comma

(...)

Nella campagna del ristretto 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 EQ

Arch. Giuseppe Volpe

 Giuseppe Volpe
25.02.2025 11:59:45
GMT+02:00

Il Funzionario EQ

Arch. Luigi Guastamacchia

 Luigi
Guastamacchia
25.02.2025
12:02:27
GMT+02:00

Il Dirigente della Sezione

Arch. Vincenzo Lasorella

 Vincenzo
Lasorella
25.02.2025
12:32:07
GMT+02:00