



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 36 del 18/03/2002**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 febbraio 2002, n. 108

Comune di Bari - Progetto di Programma Integrato d'intervento prot. N. 286/16. Rilascio Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio. Soggetto proponente: I.A.C.P. - Bari.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Si premette che con delibera regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul B.U.R.P. n° 6 del 11/1/2001 la Giunta Regionale ha approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio. L'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. prevede che i piani urbanistici territoriali tematici, i piani urbanistici intermedi, i piani settoriali di enti e soggetti pubblici e quelli proposti da privati i piani regolatori generali, gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica sia privata, quando prevedono modifiche dello stato fisico o dell'aspetto esteriore dei territori e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del D.Lvo n° 490/99 o compresi tra quelli sottoposti a tutela dal P.U.T.T./P non possono essere approvati senza il preliminare rilascio del parere paesaggistico.

Il parere paesaggistico viene rilasciato sia se favorevole sia se sfavorevole con prescrizioni, sia se non favorevole, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla Giunta Regionale previa istruttoria dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica.

A tal fine il competente Ufficio dell'Assessorato all'Urbanistica ha proceduto all'istruttoria tecnica della domanda pervenuta e degli atti relativi che viene sottoposta alla Giunta Regionale per l'esame e le determinazioni di competenza, munita del parere di merito. Il predetto parere di merito è espresso in funzione della verifica dell'ottemperanza delle opere in progetto alle N.T.A. del P.U.T.T./P. ed in particolare:

- agli indirizzi di tutela (art. 2.02) previsti per gli/ambiti/o estesi/o interessati/o;
- al rispetto delle direttive di tutela (art. 3.05) e delle prescrizioni di base (prescritte dal P.U.T.T./P o, se presente, dal sottopiano) per gli elementi strutturanti i siti interessati (Titolo III) oppure, sulle motivazioni delle integrazioni-modificazioni apportate (art.5.07);
- alla legittimità delle procedure;
- all'idoneità paesaggistico-ambientale e culturale motivata (sia in senso positivo che negativo) delle previsioni progettuali.

Premesso quanto sopra con nota acquisita al prot. N° 118/P del Settore Urbanistico Regionale in data 20/12/2001, l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari ha trasmesso direttamente all'Assessorato la documentazione scritto-grafica relativa al Programma Integrato di Intervento, prot. N° 286/16, localizzato in Bari di cui all'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/7/94 dal Comune di Bari e la Regione Puglia nonché definitivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 657 del 23/12/94; ciò al fine di acquisire in merito a detto programma, il parere di cui all'art. 3.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P..

La documentazione trasmessa risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Istanza di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del PUTT/P.;
- Relazione -documentazione fotografica;
- Tavola unica: PRG - Aereofotogrammetrico-Planimetria.

Così come prospettato dall'IACP nella relazione tecnica trasmessa, per quanto attiene all'iter procedurale del programma costruttivo di che trattasi si rappresenta testualmente quanto segue:

"L'art. 18 del D.L. n. 152/91 convertito nella Legge 203/91, promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Con nota 30 dicembre 1993, n. B/12048, il Segretariato Generale del Cer ha comunicato, ai fini della conclusione dell'Accordo di programma di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, che il programma integrato d'intervento prot. n. 286/16 era stato selezionato. In data 29.07.1994 è stato sottoscritto l'accordo di programma tra il Comune di Bari e la Regione Puglia relativo al Programma Integrato d'intervento prot. n. 286/16 che prevede la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 350 alloggi di edilizia residenziale e di mc. 40.000 di edilizia non residenziale, con un indice di fabbricabilità territoriale pari a 6,11 mc/mq.

Considerato che l'area d'intervento interessava la fascia di rispetto stradale dell'asse Nord-Sud e che nel P.R.G. di Bari era tipizzata a servizi per la residenza, l'Accordo di Programma è stato stipulato con le seguenti prescrizioni:

- 1) superamento della destinazione a servizi dell'area mediante verifica di sufficienza dei residui standards di piano effettuata con apposito atto deliberativo dal Comune di Bari;
- 2) l'altezza dei corpi di fabbrica che non poteva essere superiore a quella delle aree residenziali più prossime per gli interventi ricadenti in zone a "servizi".
- 3) Modifica del progetto al fine di salvaguardare la fascia di rispetto stradale lungo l'asse Nord-Sud e le distanze da detto asse stradale.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 144 del 25.08.1994, il Comune di Bari ratificava l'accordo di programma sottoscritto con la Regione Puglia il 29.07.1994.

Con decreto del Presidente della Giunta Regionale Pugliese n. 657 del 23.12.1994 l'accordo di programma sottoscritto il 29.07.1994 veniva definitivamente approvato.

Con delibera di Giunta Municipale n.557 del 10.05.2001 il Comune di Bari prendeva atto della verifica positiva degli standards residui di piano con riferimento all'accordo di programma ratificato con la delibera di Consiglio Comunale n. 144 del 29.08.1994.

Prima di procedere alla progettazione esecutiva degli interventi, il soggetto affidatario del programma integrato ha ritenuto di dover affinare l'assetto pianovolumetrico del programma integrato.

Tale affinamento ha comportato la redazione di una variante che, pur non incidendo sul dimensionamento globale del programma medesimo e pur non comportando modifiche al perimetro, all'indice di fabbricabilità ed alla dotazione di spazi pubblici o di interesse pubblico, necessita della formale approvazione del Consiglio Comunale.

L'adozione di tale variante richiede il preliminare rilascio del parere paesaggistico da parte della Giunta Regionale poiché nel programma integrato ricadono aree destinate a standards, verde e parcheggi, che sono ricomprese in due ambiti territoriali perimetrati dal P.U.T.T. sopravvenuto all'approvazione del Programma Integrato d'intervento in esame".

Ciò stante ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che il programma costruttivo in parola prevede la realizzazione di complessivi no 350 alloggi di edilizia residenziale e di mc.40000 di edilizia non residenziale è compreso tra il Piano di Lottizzazione "Rosalba" e l'Asse Nord-Sud. su aree individuate in catasto al FG. n° 47 ptc. n° 67 - 121 - 186 - 907 - 190 - 191 - 320- 606 -796-798-800-802-

803-804-805-806 dell'estensione complessiva di mq 40951.

La soluzione progettuale proposta prevede la realizzazione di edilizia residenziale sovvenzionata (mc. 30000) edilizia residenziale agevolata (mc. 15000) edilizia residenziale convenzionata (mc. 80000) edilizia non residenziale commerciale e direzionale (mc. 15000).

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio si evidenzia quanto segue:

Innanzitutto si specifica che solo una porzione dell'intera area interessata dal programma costruttivo di che trattasi è classificata Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" dal P.U.T.T./P. e pertanto risulta sottoposta a tutela diretta mentre per la restante porzione, essendo classificata non è direttamente dichiarabile un significativo valore paesaggistico ovvero si riscontra un "Valore paesaggistico" normale" dove l'efficacia delle N.T.A. del P.U.T.T./P. è da reputarsi nulla.

Il P.U.T.T./P classifica una porzione dell'area complessiva interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di tipo "C" di valore distinguibile (art. 2.01 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P)

In particolare la classificazione "C" individua secondo il P.U.T.T./P. un "valore distinguibile laddove, sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti"

Stante la classificazione "C" le aree interessate dall'intervento risultano pertanto sottoposte a tutela paesaggistica diretta dal P.U.T.T./P (art. 2.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quindi si riscontra innanzitutto la legittimità dell'iter procedurale intrapreso dal Comune di BARI con la richiesta di parere paesaggistico inoltrata ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

- Gli indirizzi di tutela per gli ambiti di valore distinguibile "C" prevedono la "salvaguardia e valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato ;trasformazione dell'assetto attuale se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione,- trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica" (art. 2.02 punto 1.3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)

- Per quanto attiene alle direttive di tutela (art. 3.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) degli A.T.E. di tipo "C", quale quello in specie e con riferimento ai tre sistemi identificati dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. si rappresenta quanto segue:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico-geomorfologico ed idrogeologico" le direttive di tutela prescrivono che "va perseguita la tutela delle componenti geologiche, geomorfologiche, ed idrogeologiche (definiti gli A.T.D. di cui all'art. 3.02) di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo negli assetti paesistico-ambientali del territorio regionale"; si prescrive altresì che "1è previsioni insediative, ed i progetti delle opere di trasformazione del territorio devono mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico, delle relative aree".

- Con riferimento al sistema "copertura botanico vegetazione e colturale" le direttive di tutela prescrivono "la tutela delle componenti del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo, e/o di riconosciuta importanza sia storica sia estetica ja protezione e la conservazione di ogni ambiente di particolare interesse biologico-vegetazionale e delle specie floristiche rare o in via di estinzione nonché lo sviluppo del patrimonio botanico e vegetazionale autoctono", si prescrive altresì che "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico-vegetazionale, la sua ricostituzione le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo".

Per quanto attiene al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" va perseguita "la tutela dei beni storico culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo negli assetti paesaggistici del territorio regionale individuando per tutti gli ambiti territoriali (art. 2.01) i modi per perseguire sia la conservazione dei beni stessi sia la loro appropriata fruizione l'utilizzazione sia la salvaguardia "ripristino

del contesto in cui sono inseriti"; si prescrive altresì che "per tutti gli ambiti territoriali distinti di cui all'art. 3.04 va evitata ogni destinazione d'uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto utilizzo e valorizzazione".

Dalla documentazione scritto-grafica trasmessa, ed in particolare dalla relazione paesaggistica, si evince che le aree oggetto d'intervento non risultano essere interessate direttamente da specifiche peculiarità paesaggistiche anche se le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di specifica tutela.

Per quanto agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico, ed idrogeologico: L'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata infatti dalla presenza di versanti cigli di scarpata, crinali, lame, gravine ecc. ovvero da elementi caratterizzanti il territorio;
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale: L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico-vegetazionale;
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: L'area non risulta direttamente interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico. Si specifica comunque che l'intervento interferisce con un bene posizionato all'esterno dell'area stessa ovvero con la segnalazione architettonica "Masseria Saverio Lioce" sotto posta a vincolo monumentale ai sensi della L. 1089/39 di cui al D.M. 25/7/1990.
- Più precisamente alcune previsioni progettuali (aree a verde-percorsi pedonali-parcheggi) ricadono nella cosiddetta "area annessa" della predetta peculiarità paesaggistica dove si applicano gli indirizzi e direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia altresì che l'intervento progettuale interviene su aree il cui regime giuridico risulta del tutto privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex L. 1497/39, decreti Galasso, Usi civici, idrologia superficiale, vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche, vincolo idrogeologico).

Inoltre dalla documentazione fotografica trasmessa si evince che l'ambito esteso di riferimento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione ovvero si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato.

Entrando nel merito dell'intervento proposto sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che l'ambito di riferimento in cui l'intervento andrà a collocarsi risulta posizionato all'interno del tessuto edificato esistente del comune di BARI e si presenta pertanto totalmente antropizzato.

L'ambito oggetto d'intervento non possiede, in sintesi, un elevato grado di naturalità né presenta al suo interno alcuna peculiarità paesaggistica soggetta a specifica tutela da parte del P.U.T.T./P.

Con riferimento invece, all'area oggetto d'intervento questa non risulta interessata direttamente dalla presenza di alcun ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti all'art. 3.04 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P. ma essendo una porzione dell'area d'intervento interessata dalla "area annessa" dell'emergenza paesaggistica "Masseria Saverio Lioce" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), si rende opportuna la verifica della compatibilità delle opere di progetto ancorché ricadenti nella predetta area annessa, con gli indirizzi, le direttive di tutela e le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art. 3.15 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Le opere previste in progetto ricadenti nell'area annessa di che trattasi sono costituite in particolare da aree a verde, percorsi pedonali e parcheggi.

Ciò stante, attese le disposizioni contenute dall'art. 3.15 punto 4.2 lett. c1 nonché le caratteristiche

tipologiche delle opere. previste in progetto ricadenti nella citata "area annessa", non si rileva, per il caso in specie, alcuna interferenza significativa tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T./P. anche in considerazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presenta alquanto antropizzato. Ciò stante l'intervento proposto non configura pertanto alcuna deroga alle prescrizioni di base che, secondo le N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentano il livello minimo di tutela da osservarsi necessariamente per tutti gli A.T.D. secondo le disposizioni dell'art.11.03 punto 3 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

La documentazione presentata evidenzia in sintesi che l'area interessata (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare del tutto priva di peculiarità paesaggistiche da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso di riferimento e non già all'interno della specifica area d'intervento.

Premesso quanto sopra, si ritiene pertanto che l'intervento in parola, con riferimento alla sua localizzazione, non interferisce conseguentemente, sia con gli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso interessato nonché rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base fissate dal P.U.T.T. per gli elementi paesaggistici strutturanti l'ambito esteso interessato dalle opere.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che comunque l'intervento in progetto comporta, poiché non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico è da reputarsi compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato.

Con riferimento poi alla specifica soluzione progettuale adottata si rappresenta che questa per la sua articolazione planimetrica risulta in linea di massima idonea dal punto di vista paesaggistico-ambientale e culturale in quanto andrà ad operare una trasformazione non significativa dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi che si presentano attualmente alquanto antropizzati ovvero del tutto privi di un rilevante grado di naturalità.

A quanto sopra va altresì aggiunto che l'intervento in progetto per le sue caratteristiche tipologiche non risulta pregiudizievole alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito esteso di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P, per il progetto proposto, sulla scorta di quanto nel merito evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole fermo restando la successiva fase degli adempimenti comunali in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui all'art. 5,01 delle NTA del PUTT.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque ancora presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare le seguenti misure di mitigazione e/o compensazione finalizzate ad un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Le poche alberature di pregio presenti sull'area oggetto d'intervento siano preservate (o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nell'area d'intervento) ovvero implementate mediante la messa a dimora di soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva attigue alla masseria (lungo il confine di proprietà). Quanto sopra sia al fine di consentire lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo il contesto di riferimento visuale dell'emergenza paesaggistica individuata dal P.U.T.T./P. esterna all'area oggetto d'intervento.
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non

modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme e conservare nel contempo l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate,(nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi.

Il presente provvedimento attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. fermo restando , nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica generale vigente.

Vengono fatti salvi dal presente parere paesaggistico l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni normative in materia sanitaria e/o di tutela ambientale, nonché gli adempimenti di competenza comunale.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/98.

#### ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI RILASCIARE all'istituto Autonomo Case Popolari di Bari per il "Programma integrato protocollo n° 286/16" ricadente nel territorio del Comune di BARI, il parere paesaggistico, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa fermo restando, per gli interventi esecutivi delle opere previste, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

