



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 109 del 28/08/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 luglio 2002, n. 847

Accordo di programma tra Regione Puglia e Comune di Bari per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata. Progetto proposto dalle Soc. Tiziano e Gen. Im. - Variante al PRG.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

""Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 2343/gab in data 27/02/2002 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n. 267/2000 per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata.

Con la stessa nota sindacale si precisava:

- All'esito della Conferenza di Servizi del 20.01.1999, indetta per assumere determinazioni in ordine alle problematiche relative alla sussistenza del vincolo ambientale sui suoli in prossimità della Lamasinata, facenti parte del P.I.P., Santa Caterina ed oggetto degli interventi edilizi della Soc. Tiziano (concessione edilizia n. 125/95 e successive varianti) e della Soc. Gen. im. (concessione edilizia n. 42/95 e successive varianti), si determinò circa la necessità di richiedere - uno specifico progetto di ripristino della conformazione morfologica della scarpata della lama da sottoporre a nulla-osta paesaggistico" nonché l'eliminazione "di parte di viabilità principale prevista nel progetto" e del "parcheggio", al fine di limitare l'impatto ambientale sulla sponda della lama";

- In data 19/02/2002, prot. 3908, le Società Gen. im. s.r.l. e Tiziano s.r.l. hanno presentato il progetto di sistemazione complessiva dell'intero comparto, compresa la sistemazione morfologica della lama, e l'eliminazione di viabilità e parcheggio di P.I.P. in ossequio alle prescrizioni della richiamata Conferenza di Servizi del 20/01/1999. Tale progetto comporta variante al P.I.P. vigente, e prevedendosi inoltre la razionalizzazione del sistema degli accessi alla strada Santa Caterina, comporta altresì nei territori, a monte e a valle, variante al P.R.G.;

- Stante l'efficacia del P.I.P. in questione e quindi la qualificazione di interesse pubblico delle opere che ivi si realizzano, con la presente si chiede la stipula dell'accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/00, prodromica all'Accordo di Programma.

Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art. 9 della legge 24/11/00 n° 340, apposita conferenza di servizi (presso la sede dell'Assessorato Comunale Territorio e Qualità Edilizia), per il giorno 3 aprile 2002, giusta con nota n° 2344/gab del 27/02/2002.

Alla Conferenza di Servizi hanno partecipato tutti gli Enti e/o Organi invitati, ad eccezione del Presidente della G.R. o suo delegato, del Dirigente dell'Assessorato Regionale all'Ambiente o suo delegato e del rappresentante del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (che con nota n° 7698 del 02.04.02 ha comunicato che la problematica, oggetto della Conferenza, esula dalle competenze del Comando Provinciale VV.FF.).

In sede di Conferenza di servizi sono stati illustrati le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta dei seguenti atti ed elaborati:

- E1) Tavola di inquadramento generale del comparto D 1:2.000
- E2) Assetto planovolumetrico generale 1:500
- E3) Assetto urbanistico scala 1:1.000
- E4) Assetto generale su base catastale 1:1.000
- E5) Piano Mario e sezioni tipo 1:500
- E6) Schema delle urbanizzazioni 1:500
- E7) Schema generale delle sistemazioni a verde 1:500
- E8) Relazione generale illustrativa
- E9) NTA
- E10) Bozza di convenzione
- E11) Documentazione urbanistica di accompagnamento
- P1) Relazione illustrativa
- P2) Planimetria del verde attrezzato di recupero 1:200
- P3) Sezioni significative
- P4) Simulazione intervento lotto TIZIANO
- P5) Simulazione intervento lotto GENIM

In particolare i contenuti progettuali attengono ai seguenti aspetti:

- Con riferimento al sistema viario di accesso (esterno) al comparto D, fermo restando il rispetto delle previsioni del completamento dello svincolo dell'autostrada con l'innesto della terza mediana bis, le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:

1.1) realizzazione di uno spartitraffico lungo via Santa Caterina in modo da minimizzare i punti di conflitto; la rettifica del tracciato e l'allargamento della stessa con 4 corsie (due per ogni senso di marcia) comprensive dell'allargamento del ponte sul canale deviatore;

1.2) rettifica delle corsie di innesto dello svincolo sulla circonvallazione compresi i sistemi di entrata ed uscita dal comparto D;

1.3) la realizzazione di una rotatoria a sud (oltre la circonvallazione per lo smistamento e l'inversione di marcia del traffico); la proposta di potenziamento della rotatoria a nord a ridosso dei comparti A e B del PIP.

- Con riferimento al sistema viario interno del comparto D, fermo restando il perimetro dello stesso (salvo quanto modificato dall'ampliamento della terza corsia della circonvallazione e dalle corsie di svincolo su via Santa Caterina), le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:

2.1) modifica della viabilità perimetrale nel rispetto del ciglio della lama così come definito nello Studio preliminare;

2.2) realizzazione di un sistema viario perimetrale autonomo funzionale al carico e scarico delle merci e di emergenza a servizio di tutti gli edifici commerciali previsti;

2.3) realizzazione di un nucleo centrale del comparto D con funzione di rotatoria a senso unico per lo smistamento del traffico e la minimizzazione dei punti di conflitto;

2.4) spostamento della bretella viaria (trasversale) con due corsie a senso unico di marcia (completamento della rotatoria di cui al punto precedente) in modo da porla esattamente in corrispondenza della piccola rampa di accesso al parcheggio posto sul tetto dell'edificio TIZIANO;

2.5) realizzazione di una bretella di uscita sullo svincolo di accesso alla circonvallazione per l'asse viario in corrispondenza dell'edificio TIZIANO e realizzazione di uno svincolo sull'asse viario centrale con relativo spartitraffico (costituito da un'ampia aiuola a verde);

2.6) modifica dell'isola centrale di parcheggio con rideterminazione dell'area di servizi per l'intero comparto, modifica dei nastri carrabili interni per il parchemento e del sistema di entrata ed uscita delle rampe per il sottostante piano interrato a parcheggi;

2.7) creazione di una nuova zona di servizi per l'intero comparto posta a ridosso di via Santa Caterina tra i due assi viari del comparto D;

2.8) Determinazione dello schema definitivo delle urbanizzazioni interne (acqua, luce, reti tecnologiche, fogna bianca e nera, vasche di accumulo e decantazione, pubblica illuminazione, segnaletica ed arredo) e di quelle esterne eventualmente necessarie e non ancora realizzate;

2.9) Ipotesi di previsione di una bretella di innesto sulla terza mediana bis per il miglioramento (futuro) del traffico in entrata ed in uscita con lo scavalco del canale deviatore e l'innesto al sistema già previsto a ridosso del comparto A.

- Con riferimento al sistema del verde, nel rispetto di un criterio di omogeneità rispetto alle previsioni per il recupero della scarpata della lama, il progetto riguarda i seguenti elementi:

3.1) attrezzamento delle aiuole laterali del ponte lungo le bretelle viarie dello svincolo della circonvallazione; attrezzamento delle aiuole sugli innesti all'asse mediano relativo ai fabbricati della TIZIANO e di quello mediano relativo ai fabbricati della GEN.IM.;

3.2) attrezzamento con aiuole, alberature e cespugli dei bordi della viabilità, soprattutto con riferimento a quella perimetrale lungo il canale deviatore Lamasinata, alla fascia lungo via Santa Caterina (davanti agli edifici GEN.IM.) ed alla fascia lungo l'area tecnica sulla bretella di svincolo della circonvallazione (edifici TIZIANO);

3.3) attrezzamento delle aiuole previste nella viabilità interna del piano e degli eventuali complementi di arredo urbano;

3.4) attrezzamento delle aree complementari alla scarpata della fama oggetto di specifico intervento di rimodellamento e recupero.

- Con riferimento al recupero della scarpata e del ciglio della lama, nel rispetto delle componenti paesistiche tipiche di tali emergenze, il progetto riguarda i seguenti elementi:

4.1) individuazione delle aree stralcio soggette a previsioni urbanistiche (svincoli terza mediana bis) da sistemare provvisoriamente per i futuri interventi ove interessate da sede stradale e da sistemare definitivamente ove interessate da aiuole spartitraffico;

4.2) realizzazione dei terrazzamenti con murature a secco e dei percorsi viari di servizio;

4.3) posa a dimora delle strutture vegetanti secondo un disegno organico per il mascheramento della nuova conformazione della scarpa con macchia mediterranea ed altre essenze di facile manutenzione;

4.4) ridisegno dello skyline del ciglio della fama verso gli edifici (esistenti e previsti) rispetto alle visuali prevalenti compreso l'attrezzamento dei bordi della sede viaria contermine di cui al precedente punto 3.4);

4.5 realizzazione delle reti tecnologiche necessarie (per l'illuminazione generale del contesto e dei camminamenti, l'irrigazione del verde, ecc.) e degli elementi di complemento e di arredo urbano (parapetti, segnaletica, cestini, panchine, tabelle esplicative del percorso botanico, ecc.).

Nel corso della Conferenza di Servizi il Sindaco del Comune di Bari ha ritenuto necessario richiamare ed esplicitare tutte le ragioni di interesse pubblico che hanno motivato l'indizione della Conferenza di Servizi e la richiesta di Accordo di Programma rivolta al Presidente della Giunta Regionale con la nota n° 2343/gab. del 27.02.02, ed in particolare testualmente:

"... sottolinea la necessità e la urgenza di realizzare sia le opere di viabilità interna alla zona PIP S. Caterina ove, oltre alle grandi strutture commerciali delle Soc. Tiziano e Genim, in forza dei patti territoriali è previsto a breve l'insediamento di numerose aziende artigiane alle quali è già stato assegnato il lotto, e sia le opere di razionalizzazione del sistema degli accessi alla strada S. Caterina in variante al Piano Regolatore vigente.

Quanto sopra al fine di consentire a tutte le attività produttive che si stanno insediando nell'area del PIP tuttora vigente l'utilizzo di una rete stradale progettata in maniera da garantire facilità di accesso, di deflusso e di scambio con il sistema della viabilità esistente in zona (strada S. Caterina, circonvallazione)."

I rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti hanno espresso i pareri di seguito riportati (testualmente) nell'ambito delle rispettive competenze e dei poteri attribuiti per legge:

Rappresentante del Comune di BARI (ing. Colaianni), dà lettura del parere del Comune di Bari, sull'argomento in questione, già espresso dal Comitato Tecnico in data 29.03.02 e che qui si riporta integralmente:

"Comitato, esaminato il progetto di recupero della lama e di riqualificazione paesistica del comparto D del PIP di S. Caterina, esprime parere favorevole anche all'eventuale parere e/o autorizzazione paesaggistica ai sensi della normativa vigente.

Per quanto attiene ai riflessi che i progetti della Soc Tiziano e della Soc. Gen. Im. complessivamente comportano sulle previsioni del P.I.P. e sulle previsioni della viabilità al contorno (strada S. Caterina) e che determinano su entrambi gli strumenti (generale ed esecutivo) variante urbanistica, il Comitato esprime parere favorevole con le prescrizioni di cui al parere del Settore Strade della Rip.ne Ed. Pubblica, allegato al presente verbale.

Per quanto attiene agli aspetti di natura convenzionale, si rinvia alle successive determinazioni della Conferenza di Servizi e prima della sottoscrizione dell'Accordo di Programma".

Inoltre occorre:

- 1) rettificare le NTA, in relazione alla distanza fra i fabbricati da riportare in mt. 10,00 minimo;
- 2) modificare la destinazione dell'area verde a margine del nuovo svincolo della strada S. Caterina sulla tangenziale che deve risultare "verde pubblico" stante la già avvenuta espropriazione delle aree."

Il Rappresentante della Provincia di Bari (ing. Francesco LUISI):

"Con riferimento al compatto D del P.I.P. S. Caterina - Società Tiziano s.r.l. e Società Gen. Im. s.r.l., si esprime per quanto di competenza, parere favorevole allo scarico delle acque meteoriche, depurate di quelle ameteoriche di prima pioggia, sul canale deviatore - corpo idrico superficiale non significativo - con due scarichi affiancati Gen. Im. s.r.l. e Tiziano s.r.l.".

Il rappresentante dell'A.N.A.S. (ing. Roberto SCIANCALEPORE):

"Per quanto di competenza ANAS, si esprime parere favorevole a condizione che:

- 1) venga chiusa l'usata verso la tangenziale che si innesta direttamente sulla rampa ANAS;
- 2) venga eseguita una migliore razionalizzazione delle corsie in usata verso la tangenziale e verso la s.c. Santa Caterina, come previsto dal Codice della Strada, sino al cambio di quota delle stesse;
- 3) venga definita a meno di convenzione ANAS - Comune l'uso delle aree di proprietà del Demanio "Ramo Strade" e relativi accessori (es. impianto di illuminazione, viabilità di servizio, ecc.);
- 4) vengano ottimizzati gli accessi delle viabilità di servizio annesse alla s.c. Santa Caterina, alla luce dei nuovi volumi di traffico che l'arteria dovrà sopportare".

Il Rappresentante dell'AQP S.p.A. (ing. Gelsomino CIONE):

"Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria relative all'approvvigionamento idrico potabile ed allo smaltimento delle acque reflue del Comparto D - PIP S. Caterina, si evidenzia quanto segue:

- RETE IDRICA: per il comparto D nulla osta, atteso che su richiesta degli stessi lottizzanti fu realizzato un tronco idrico del DN 150. Si precisa che l'utilizzo di detto tronco è limitato alle esigenze del solo comparto D in questione. Per quanto riguarda gli ulteriori insediamenti previsti su programmazione dell'Amministrazione Comunale (comparto A e E), l'ulteriore loro approvvigionamento potrà essere assicurato solo attraverso realizzazione, previa idonea progettazione, su incarico della stessa Amm.ne Comunale, dell'allacciamento del suddetto tronco idrico esistente con la rete cittadina in corrispondenza di via Generale Bellomo.

- RETE FOGNANTE (nera): per il comparto D nulla osta, atteso che direttamente dei lottizzanti è stato realizzato idoneo collettore fognante recapitante nella rete pubblica gestita dall'A.Q.P. s.p.a. Di detto collettore l'A.Q.P. è in attesa di riceverne consegna per la gestione, da parte dell'Amm.ne Comunale.

Ulteriori eventuali forniture del servizio fognante, ivi compresi i comparti A e E, potranno essere assicurate solo a valle di specifica richiesta di progettazione per il potenziamento delle infrastrutture".

Il Rappresentante della TELECOM (sig. Ugo CECI):

"Favorevole. Le opere di predisposizione sono già state concordate con le ditte appaltatrici ed in corso di ultimazione. A breve questa Azienda provvederà alla fornitura del servizio di telecomunicazioni".

Il rappresentante dell'E.N.E.L. (ing. Filippo VECCHIO):

"Per la zona TIZIANO/GENIM

stato lavori: TIZIANO: - lavori già ultimati;

GENIM: - lavori su sede Anas già completati;

- lavori su sede Genim già concordati con predisposizione di cavidotto;

NUOVO PIP S. CATERINA: - segnalato con lettera prot n. 393 del 27.03.02, necessita di cavidotto interrato e di suoli per n° 12 cabine per energizzare la zona, su cui insistono linee ENEL in BT, MT ed AT per le quali dovrà essere richiesto lo spostamento con congruo anticipo.

In conseguenza di ciò, si esprime parere favorevole".

Il rappresentante dell'AMGAS (avv. MIRIZZI):

"Così come autorizzato dal Consiglio di Amministrazione dell'AMGAS s.p.a. confermo l'impegno a realizzare la rete coordinando le opere con gli Uffici Comunali, al fine di accelerare e armonizzare i tempi diversi di esecuzione, con riferimento alle altre opere di urbanizzazione in corso di appalto (fogna, acqua, strada asfalto). Sarà cura dell'AMGAS formalizzare i tempi e le forme per la realizzazione, da parte della Tiziano, da parte della Tiziano, delle condotte che quest'ultima si farà carico di realizzare a sua cura e spese.

Tutto quanto espresso, a condizione che nella realizzazione del potenziamento del ponte sul canalone, venga predisposta una specifica opera d'arte (sella) idonea ad ospitare la condotta del gas, prevista DN 400 in acciaio".

Il rappresentante della SOPRINTENDENZA ai BB.AA.AA.AA.SS. (arch. Emilia Pellegrino):

"Si ritiene di non avere obiezioni da sollevare al parere espresso dal Comitato Tecnico del Comune di Bari nella seduta del 29 marzo 2002 limitatamente al Progetto di recupero della lama e di riqualificazione paesistica del comparto D del PIP di S. Caterina, a condizione che vengano osservate le seguenti prescrizioni:

- gli interventi dovranno tendere a non inserire elementi che si connotino come opere costruite in muratura o in calcestruzzo; si prescrive, pertanto, di realizzare la piazzetta palcoscenico antistante il laghetto, le recinzioni e quant'altro, in legno, limitando i muretti in pietra a secco alle situazioni che lo richiedano per esigenze statico-costruttive. La piazzetta dovrà, inoltre, avere forma irregolare".

Il rappresentante dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica (ing. Nicola GIORDANO):

"Condivisione delle motivazioni prospettate dal Sindaco in merito al ricorso del Comune all'Accordo di Programma:

- miglioramento della accessibilità alla zona P.I.P., sia realizzata, sia in corso di realizzazione (vedere assegnazioni in atto e progetto infrastrutture in corso);

- miglioramento dello smaltimento del traffico che interesserà l'intera zona P.I.P.

Quanto innanzi nell'ambito di una complessiva razionalizzazione della viabilità di servizio al PIP e di accesso e deflusso.

PARERE URBANISTICO: Favorevole, atteso che viene razionalizzata la viabilità esistente, con ricorso ad accorgimenti per la separazione delle correnti di traffico, confermandosi il disegno generale e la impostazione del P.R.G. vigente;

Per quanto riguarda le aree PIP, la soluzione proposta recepisce sostanzialmente le indicazioni rivenienti dalla Conferenza di Servizi del gennaio '99.

PARERE PAESAGGISTICO: E' necessario che l'Amm.ne Comunale espliciti i rapporti tra le nuove previsioni di viabilità di progetto (in variante al P.R.G. e al PIP) e a tematismi del PUTT interessanti l'ambito territoriale di riferimento.

Sulla scelta di detti elaborati sarà possibile esprimere il parere paesaggistico che le norme del PUTT prescrivono nell'ambito del procedimento di variante urbanistica. Detto parere sarà sottoposto, previa istruttoria tecnica dell'Assessorato all'Urbanistica, alle valutazioni della G.R., in uno agli aspetti delle varianti urbanistiche prospettate in sede di Conferenza di Servizi".

Parere del Settore Strade della Ripartizione Edilizia Pubblica (allegato al verbale della Conferenza di Servizi) e richiamato nel parere espresso dal rappresentante del Comune di Bari, risulta quello che testualmente di seguito si riporta:

"In riferimento, agli - elaborati progettuali trasmessi con la nota n. 2344/gab. del 27/02/2002 del Sig. Sindaco di convocazione alla Conferenza di Servizi del giorno 03 aprile 2002, si precisa che questo ufficio esprime parere tecnico, per quanto di competenza, per la viabilità pubblica e, pertanto, sono stati esaminati i seguenti elaborati:

tav. E.1 - tavola di inquadramento generale del comparto D;

tav. E5 - piano viario e sezioni tipo;

tav. E8 - relazione generale illustrativa;
tav. E11 - documentazione urbanistica di accompagnamento.

In merito al progetto esaminato, questo ufficio subordina il proprio parere tecnico favorevole all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

il citato potenziamento della rotatoria a Nord a ridosso dei comparti A e B del PIP non può riguardare il progetto in argomento, poiché rientra nel progetto di realizzazione delle infrastrutture nell'area PIP S. Caterina, di competenza dell'Amministrazione comunale ed in possesso del Ministero del Tesoro e del Banco di Napoli, che è l'Ente finanziatore per conto del Ministero;

la soluzione progettuale che prevede l'innesto della bretella di uscita sullo svincolo di accesso alla circonvallazione in corrispondenza dell'edificio Tiziano resta non condivisa dal punto di vista tecnico poiché l'apertura di accessi lungo le rampe di intersezioni sia raso che a livelli sfalsati, nonché lungo le corsie di accelerazione e di decelerazione, è vietata dal Codice della Strada (art. 22, comma 10 del D.Lgs. 285/92) e, pertanto, va eliminata;

la viabilità perimetrale in prossimità del canale deviatore, composta da tre corsie, potrebbe essere dedicata non solo al traffico merci e al servizio di emergenza, ma anche al traffico di accesso all'area, al fine di limitare i pericolosi fenomeni di accumulo di veicoli che potrebbero generarsi in prossimità della viabilità di accesso prevista nel comparto D; questa ultima viabilità, denominata nella relazione generale allegata al progetto "prima mediana" in tal caso dovrebbe essere dedicata all'uscita;

i marciapiedi, secondo la vigente normativa riguardante la progettazione stradale (D.M. 05/11/01), devono avere larghezza minima di 1,5 m; occorre prevedere gli scivoli sui marciapiedi e i parcheggi riservati ai disabili, secondo la vigente normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche;

razionalizzare il progetto della rotatoria posta a Sud, al fine di consentire la massima funzionalità anche per la viabilità che si innesta su strada S. Caterina;

il collegamento del comparto D alla terza mediana bis dovrà essere previsto utilizzando lo svincolo della citata strada con la viabilità del PIP S. Caterina.

Si precisa che, in fase di progettazione esecutiva, è necessario che gli elaborati vengano sottoposti all'esame dei competenti Settori della Ripartizione Edilizia Pubblica del Comune di Bari, per quanto attiene ai seguenti aspetti progettuali:

Settore Strade per la viabilità pubblica;
Settore Traffico, per la segnaletica verticale ed orizzontale;
Settore Tecnologico per l'impiantistica."

Copia del verbale della predetta Conferenza di Servizi è stato trasmesso, a tutti gli Enti e/o Ufficio invitati a parteciparvi, con nota del Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G. - del Comune di Bari n. 8192 del 9.4.2002.

Circa i rapporti tra le nuove previsioni di viabilità (in variante al P.R.G. ed al P.I.P. vigenti) ed i tematismi del PUTT/P. interessati dall'ambito territoriale di riferimento ed al fine di acquisire il parere paesaggistico previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. del piano il Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G. - del Comune di Bari in data 16.04.2002 con nota prot. 8891 ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una specifica relazione ed elaborato grafico esplicitanti i rapporti tra le nuove proposte ed i tematismi del PUTT.

Dalla documentazione trasmessa si rileva quanto di seguito si riporta:

"Gli interventi riguardanti la proposta in esame, interessano parti di territorio sottoposte con diversi livelli di "attenzione" alle norme di tutela introdotte dal P.U.T.T./P.

Più precisamente si tratta di opere relative alla realizzazione del comparto D - P.I.P. n° 1 di Santa Caterina, del progetto per il ripristino della conformazione morfologica di parte dell'argine in destra idraulica della lama Lamasinata, nonché delle necessarie varianti al P.I.P. e di sistemazione della strada

S. Caterina. Quest'ultima assurge con la variante al rango di viabilità primaria di P.R.G.

Appare opportuno ricostruire in via sintetica la cronologia degli atti amministrativi e delle procedure seguite e che hanno interessato le aree in questione.

Si tratta di parte di territorio Comunale, con destinazione di P.R.G. ad "Attività Produttive di Tipo B - Artigianato, Deposito, Commercio" comprese già nel primo P.P.A. approvato nel 1980, e confermate nel secondo P.P.A. (approvato con Deliberazione C.C. n° 2142 del 9 settembre 1986 e successiva presa d'atto della S.P.C. n° 49716 del 09 ottobre 1986) con periodo di riferimento quinquennale e scadenza dell'efficacia al 31/12/1990.

Per le aree in questione il Consiglio Comunale, con Deliberazione 2105 del 18/04/1988, adottò il P.I.P. in variante al P.R.G. che, sottoposto all'esame del C.U.R. per gli effetti di variante al Piano Regolatore, fu approvato con Del. di G.R n° 1241 del 16/03/1990 con prescrizioni.

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n° 1151 del 21/03/1990, recependo le prescrizioni formulate dalla Giunta Regionale, approvò in via definitiva il Piano Esecutivo, P.I.P.

Con Deliberazione n° 70/93 il Consiglio Comunale approvò i criteri di assegnazione delle aree comprese in detto piano, con priorità in favore dei proprietari.

Comunque già in data 28/07/1990 e 18/02/1991 la Società GEN.IM S.r.l. chiese l'assegnazione di aree comprese nel comparto D; aree che in data 12/08/1994 furono definitivamente assegnate dal Comune alla Società GEN.IM., previa cessione di quelle necessarie alla realizzazione delle urbanizzazioni primarie.

Successivamente, in data 25/01/1994, la Società Tiziano S.r.l. richiese l'assegnazione delle aree comprese nel comparto D del P.I.P., dalla stessa società previamente cedute al Comune di Bari.

In data 24/10/1994 venne stipulata apposita convenzione tra la Tiziano S.r.l. ed il Comune di Bari.

Con Deliberazione di C.C. n° 81 del 13/03/1995 venne approvata una variante di viabilità interna del comparto D, proposta dalla Società Tiziano che ne modificò l'impianto della viabilità sul presupposto dalla necessità di un diverso assetto viario all'Interno dei lotti ed a servizio di questi ultimi.

In data 03/06/1996 venne rilasciata la Concessione Edilizia con la quale si autorizzava la Società Tiziano s.r.l. a realizzare sulle aree assegnate, un fabbricato per la lavorazione il deposito ed il commercio (C.E. n° 125/95).

In data 21/11/1995 venne rilasciata alla Società GEN.IM. la Concessione Edilizia n° 42/95 con la quale si autorizzava la realizzazione sulle aree assegnate di un fabbricato per ipermercato-centro per la lavorazione, il deposito e la distribuzione di merci.

La realizzazione dei due interventi venne sottoposta, per ragioni complesse di natura edilizia, ad un procedimento di autotutela aperto dal Comune di Bari, contemporaneo all'intervento della magistratura, che sottopose a sequestro il cantiere della Società Tiziano.

A seguito di tali eventi fu convocata dal Sindaco apposita Conferenza dei Servizi per affrontare altresì le problematiche sulla sussistenza di vincoli di natura ambientale nella zona e sulla possibilità di confermare dal punto di vista ambientale l'efficacia delle concessioni edilizie rilasciate alle società Tiziano e GEN.IM. (n° 25/95 e n° 42/95).

All'uopo la Conferenza di Servizi, tenutasi il 20/01/1999, si svolse con la partecipazione della Regione Puglia, la Soprintendenza Regionale per i Beni Culturali ed Ambientali ed il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali.

All'esito scaturì la necessità, per entrambi gli interventi concessi, di apposito specifico progetto di ripristino della configurazione morfologica della lama, previa eliminazione della viabilità e dell'area a parcheggio poste entrambe lungo il ciglio da ripristinare, proceduralmente da assoggettare a n.o. paesaggistico.

Successivamente le Società Tiziano e GEN.IM. dopo aver provveduto a pagare le sanzioni previste in relazione alle violazioni di natura sia edilizia che ambientale, richiesero il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria predisponendo -in via preliminare al progetto di recupero della lama - l'apposito studio paesistico relativo alla individuazione del perimetro dell'area da sottoporre a specifico intervento di

rimodellamento e valorizzazione della scarpata, con specificazione dei contenuti del rilievo dello stato di fatto, dell'assetto generale dei profili significativi e dei criteri di scelta per il nuovo assetto.

Tale studio fu approvato in via preliminare dalla Regione Puglia con Determinazione del Dirigente del S.U.R. del 22/06/1999 a cui conseguì pertanto il rilascio da parte del Comune delle Concessioni Edilizie in sanatoria sia alla Società Tiziano (C.E. 16890 del 24/12/1999) e sia alla Società GEN AM. (Variante di adeguamento alle prescrizioni dell'UTC ed alle determinazioni della Conferenza di Servizi).

Ciò premesso occorre altresì chiarire i rapporti tra le aree oggetto degli interventi e le sopravvenute norme regionali di tutela paesistico-ambientale legata al P.U.T.T./P.

L'analisi preliminare dello strumento urbanistico regionale, quale primo adempimento attuato dall'Ufficio, ha consentito di verificare che, per la parte di territorio di che trattasi, insistono le seguenti indicazioni vincolistiche:

1. Decreti Galasso (Serie n° 2 degli Atlanti della Documentazione Cartografica);
2. Idrologia Superficiale - Corsi d'acqua (Serie n° 6 degli Atlanti della Documentazione Cartografica);
3. Geomorfologia (Serie n° 10 degli Atlanti della Documentazione Cartografica).

Purtuttavia, in applicazione del disposto normativo di attuazione del Piano Regionale di cui all'Art 1.03, l'ulteriore verifica legata ai primi adempimenti ha consentito di identificare per la parte del P.I.P. interessata dai vincoli paesistici ambientali la esenzione dalla verifica di rispondenza agli "obiettivi", "direttive", "prescrizioni", "criteri", di cui al richiamato art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. quale "territorio costruito", trattandosi di strumento urbanistico esecutivo già inserito in un P.P.A. valido ed efficace alla data del 06/06/1990 e comunque già approvato alla medesima data.

Peraltro, giacché il Piano Regionale identifica questa parte di territorio come ricompreso nel "Sistema delle Aree omogenee per l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico (art. 1.02 p.to 2.1.a)" si è ritenuto necessario procedere alla verifica della compatibilità delle opere da realizzare così come previste dal progetto di recupero e dalla complessiva variante di P.R.G. con gli "obiettivi", gli "indirizzi" e le "prescrizioni" specifici per il sub sistema di interesse nel caso in esame (Idrologia Superficiale e Geomorfologia rispettivamente Serie n° 2 n° 6 e n° 10 degli Atlanti della Documentazione cartografica). Quanto detto anche in ossequio all'Art. 2.03 - Limiti ed efficacia delle norme di piano che specificatamente prevede che:

"omissis ...

1. In riferimento all'appartenenza dei territori agli ambiti di cui all'art. 2.01, l'efficacia delle norme tecniche del Piano varia, rispettivamente da assoluta a nulla.

2. Efficacia nulla significa che la tutela e la valorizzazione dei caratteri paesaggistici, sempre presenti, sono affidate alla capacità degli operatori pubblici e privati di perseguire obiettivi di qualità, accrescendo e non sminuendo il valore del sito attraverso, appunto, una qualificata previsione e realizzazione della trasformazione (qualità della strumentazione urbanistica, qualità della progettazione, qualità della costruzione, qualità della gestione)."

L'area investita dal progetto è interessata dalla classificazione introdotta dalle cartografie del piano regionale, a diversi livelli.

Parte di tali aree è classificata quale ambito territoriale esteso di valore rilevante (B) parte quale ambito territoriale esteso di valore distinguibile (C) e parte quale ambito territoriale di valore normale (E).

Le norme di tutela introdotte dal P.U.T.T. paesaggio definiscono una serie di indirizzi di tutela (ex art. 2.02 delle NTA) differenziati con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti.

In particolare l'art. 2.02 stabilisce che negli ambiti di valore rilevante "B" devono essere perseguiti la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale, il recupero delle situazioni compromesse

attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi e la massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio. Negli ambiti di valore distinguibile "C" devono essere invece perseguiti la conservazione e la 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.

Negli ambiti di valore normale "E" la norma prevede la valorizzazione delle peculiarità del sito.

Come già accennato, gli aspetti paesaggistici di interesse (ovvero costituenti elementi strutturanti del territorio in esame) sono rappresentati dal sottosistema territoriale dell'assetto geologico geomorfologico e idrogeologico (ex. Art. 3.01 Titolo III delle NTA).

Quest'ultimo sottosistema territoriale, si articola, a propria volta, in tre sottosistemi e cioè:

Il sistema geologico;

Il sistema dei rilievi o geomorfologico;

Il sistema delle acque o idrogeologico. I richiamati tematismi trovano, per il territorio oggetto di verifica, una segnalazione cartografica nelle serie n° 6 e n° 10 degli atlanti della documentazione cartografica allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P. (V. allegato grafico).

Si tratta in sintesi di parti di territorio interessate dagli ambiti territoriali distinti inquadrabili nel sottosistema dell'assetto geologico geomorfologico e idrogeologico.

Dette aree sono riportate anche Mia Serie n° 12 "Decreto Galasso" degli atlanti della documentazione cartografica allegata, come già detto, alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto appena rappresentato, le perimetrazioni su cartografia a.f.g. in scala 1:5000 nell'elaborato grafico allegato alla presente relazione, sono state eseguite operando con due approcci distinti.

La serie n° 2 degli atlanti di documentazione cartografica del P.U.T.T./P è stata riportata su cartografia catastale informatizzata, definendone i limiti stabiliti dal citato decreto Galasso (D.M. 01/08/1985).

Successivamente gli stessi limiti sono trasferiti sulla cartografia aerofotogrammetrica in scala 1:5.000.

Il P.U.T.T./P. regionale, peraltro, nell'Identificare i corsi d'acqua facenti parte della c.d. "Idrologia superficiale" (tra questi sono compresi quelli del già richiamato D.M. 01/08/1985), attribuisce ai detti corsi le specificità di cui all'art. 3.08 delle N.T.A., identificandoli con la serie n° 6 degli atlanti della documentazione cartografica.

Anche per questo sottosistema le N.T.A. definiscono, ai fini della tutela e valorizzazione dello stesso, un'"area di pertinenza" ed un'"area annessa".

L'"area di pertinenza" è definita nelle N.T.A del P.U.T.T./P. dall'alveo - ancorché asciutto - e dalle scarpate/versanti fino al ciglio più elevato.

Identificata l'"area di pertinenza" l'"area annessa" (150 m di rispetto intorno all'"area di pertinenza") è stata individuata applicando la definizione riportata al co. b del p.to 3.2 del paragrafo 3.08.3 dell'art. 3.08.

Per la lama di che trattasi Lama Lamasinata, il ciglio è stato individuato cartograficamente appoggiandosi alle curve di livello rappresentate nella cartografia aerofotogrammetrica di riferimento.

La geomorfologia di queste parti di territorio definita dall'art. 3.09 delle N.T.A., del P.U.T.T./P. è altresì rappresentata con la serie n° 10 degli atlanti della documentazione cartografica (geomorfologia).

Questa serie è ricompresa negli alvei dei corsi d'acqua e nelle rispettive aree annesse, così come sopra individuate.

I detti ambiti territoriali interessano quindi l'area oggetto di esame con la specificità di aree di pertinenza (ciglio della Lama) e di area annessa di segnalazione idrogeologica "Lama Lamasinata" nonché di aree ricomprese nel decreto galasso (c.d. galassini).

Le prescrizioni di base (ad integrazione ed esplicitazione delle direttive e degli indirizzi di tutela di cui agli artt.2.02 e 3.05) a riferimento per la verifica di compatibilità di quanto progettato con la normativa di salvaguardia, valorizzazione e tutela, sono quelle riportate nell'art. 3.08.

In particolare le opere previste in progetto e da realizzare propongono il rimodellamento della scarpata e del ciglio della lama Lamasinata, con superfici da attrezzare a verde attraverso impianti di strutture

vegetanti tipiche della macchia mediterranea e facilmente attecchibili.

Per la piantumazione e l'attrezzamento di tali aree vengono proposte una serie di essenze sistemate con finalità di individuazione di percorsi botanici, attraversando i quali le tipologie di paesaggio mediterraneo verranno opportunamente segnalate.

Nel complesso, il recupero morfologico ed ambientale della Lama ha determinato, altresì, lo spostamento della viabilità prevista nel comparto D del P.I.P., in variante alle originarie previsioni, ma minimizzando e quasi escludendo le interferenze con le aree del ciglio e dell'area annessa della lama. In tal modo è stata restituita alla destinazione a verde la parte del territorio che era stata destinata a viabilità. Questo tipo di intervento - consistente in definitiva nella ridefinizione del ciglio della Lama quale antica opera di regimentazione dell'alveo unitamente alle prescrizioni botanico - vegetazionali - legato alle aree di pertinenza quale ambito territoriale esteso di tipo "B", costituisce il recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e la mitigazione di effetti e coincide, quindi, con gli indirizzi di tutela voluti dal p.to 1.2 dell'Art. 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Anche le opere di viabilità e parcheggi previste all'Interno del comparto D del P.I.P. in variante alle originarie previsioni dello strumento esecutivo vigente, sono state oggetto di riorganizzazione (prevedendone l'allontanamento dal ciglio della lama), coerentemente con gli indirizzi di tutela già richiamati e con le prescrizioni della conferenza di servizi.

In sede di Conferenza di Servizi del 03/04/02 la Sovrintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS., nell'espressione di parere di competenza sul progetto di recupero della lama e di riqualificazione paesistica del Comparto D del P.I.P., non ha sollevato obiezioni confermando peraltro il parere e l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal comitato tecnico del Comune in sede di esame del progetto di cui si discute, con la sola seguente prescrizione: "gli interventi dovranno tendere a non inserire elementi che si connotino come opere costruite in muratura o calcestruzzo; si prescrive, pertanto, di realizzare la piazzetta palco scenico antistante il laghetto, le recinzioni e quant'altro, in legno, limitando i muretti in pietra a secco alle situazioni che lo richiedano per esigenze statico costruttive. La piazzetta dovrà, inoltre, avere forma irregolare". Infine, le opere stradali previste in variante al P.R.G., consistenti nella razionalizzazione del sistema di deflusso e degli accessi da e verso la zona ricompresa nel P.I.P., non presentano interferenze con alcuna delle segnalazioni e delle "emergenze" classificate nel Piano regionale, se non per le parti di ambiti territoriali estesi qualificati di "tipo E" dalle n.t.a. del Piano e per le quali non appare dichiarabile un significativo valore paesaggistico."

Ciò stante, e preso atto dell'esito positivo della Conferenza di Servizi, come innanzi riportato, si espone alla Giunta il merito degli aspetti urbanistici e paesaggistici di competenza regionale, coinvolti nella richiesta di Accordo di Programma, inteso quale strumento di accelerazione dell'azione amministrativa alternativo al modello procedimentale ordinario, cui si è fatto ricorso stante le complesse ed articolate interrelazioni connesse alla pluralità degli interventi proposti (caratterizzati da aspetti di natura paesistica, attuativa e pianificatoria) che richiedono un unitario momento decisionale con il concorso di tutti gli Enti e/o Organi e/o Uffici titolari di uno specifico interesse sul territorio.

Nello specifico, sotto l'aspetto urbanistico la complessiva proposta progettuale prevede:

a) per l'area in stretta connessione con il P.I.P. di Santa Caterina:

- un diverso assetto della viabilità primaria di P.R.G., conseguente alla modifica dello svincolo ANAS (relativa alla bretella di deflusso del traffico proveniente dalla via S. Caterina in direzione della tangenziale di Bari), con presa d'atto dell'altra bretella esistente che resta invariata nella sua configurazione. Tale operazione comporta il riassetto parziale nella zona P.I.P. delle aree oggetto di viabilità dismessa che vengono parzialmente destinate a viabilità interna e servizi del P.I.P.;
- realizzazione di corsia di accelerazione sulla tangenziale in stretto collegamento con la bretella dello svincolo oggetto di modifica;
- raddoppio della carreggiata della via S. Caterina;

b) per la strada comunale denominata S. Caterina:

- sistemazione della carreggiata della via S. Caterina con realizzazione di spartitraffico centrale a partire dal ponte del canale deviatore sino alla rotatoria di nuova previsione localizzate a valle della Masseria S. Caterina;
- realizzazione della suddetta rotatoria, in variante al P.R.G.;
- razionalizzazione delle correnti di traffico da e per la tangenziale di Bari nell'ambito dell'esistente svincolo (lato Masseria S. Caterina).

La proposta progettuale prevede, altresì, la modifica alla viabilità interna al P.I.P. ai fini dell'adeguamento alle prescrizioni della Conferenza di Servizi del 20.1.1999, e una diversa localizzazione e concentrazione delle aree per standards urbanistici (anche in variante al P.R.G. per l'occupazione di aree in origine interessate dallo svincolo ANAS)..

Tutto ciò premesso, ed in relazione alle finalità perseguite dalle varianti alla viabilità di P.R.G., come innanzi esplicitate e comportanti anche variante al perimetro della zona P.I.P., tese al miglioramento sia della accessibilità alla zona P.I.P. (realizzata e/o in fase di realizzazione) sia dello smaltimento del traffico che interesserà l'intera zona P.I.P., le stesse varianti si ritengono ammissibili sotto il profilo tecnico urbanistico, attesa la coerenza con il disegno e la impostazione generale dello stesso P.R.G. Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento proposto con il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il paesaggio si evidenzia quanto segue:

-) Relativamente agli interventi nell'ambito del P.I.P. ed in stretto rapporto con la Lama Sinata Così come si evince dalla relazione del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, di cui al prot. N. 4515 del 29.04.2002, le aree interessate dall'intervento in parola risultano già destinate dallo strumento urbanistico generale vigente ad attività produttive di tipo B - artigianato, deposito, commercio. Dette aree risultano comprese nel P.P.A. approvato nel 1980 e la loro inclusione fu riconfermata nel secondo P.P.A. approvato con delibera di C.C. n. 2142 del 9.9.1986 con periodo di riferimento quinquennale e scadenza dell'efficacia al 31.12.1990. Per le aree in questione il Consiglio Comunale di Bari, con delibera n. 2105 del 18.4.1988, adottò il P.I.P. in variante al P.R.G. successivamente approvato definitivamente con delibera di G.R. n. 1241 del 16.3.1990.

Alla luce di quanto in precedenza evidenziato dalla citata nota comunale ricorrono pertanto per le aree di cui trattasi, i presupposti giuridici di cui al punto 5 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del PUTT/P che definiscono i cosiddetti "Territori costruiti" all'interno dei quali non trovano applicazione le norme contenute nel Piano di cui al titolo II (ambiti territoriali estesi) ed al titolo III (ambiti territoriali distinti).

Quanto sopra risulta peraltro esplicitato e confermato dalla stessa Amm.ne Comunale che ha proceduto ad una approfondita verifica del caso in specie in sede degli adempimenti comunali in applicazione dei disposti normativi di attuazione del PUTT/P di cui all'art. 1.03 delle N.T.A.

A quanto sopra va altresì aggiunto che la soluzione progettuale scaturisce dalla necessità, già evidenziata in sede di Conferenza di Servizi del 20.1.1999, di modificare, in funzione della tutela della Lama Sinata, le originarie previsioni del comparto "D" del PIP che interessavano direttamente la predetta incisione carsica con la previsione di un'area a parcheggio e di un tratto di viabilità.

Procedendo ora nella valutazione paesaggistica, pur concordando con quanto già esplicitato dall'Amm.ne Comunale circa l'inclusione delle aree oggetto d'intervento nei cosiddetti "territori costruiti" come definiti al punto 5 dell'art. 1.03 delle NTA del PUTT/P, si rappresenta quanto segue con l'obiettivo di assicurare la tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del sito oggetto d'intervento, che risultano comunque sempre presenti, anche in condizioni di efficacia nulla delle norme del Piano (come nel caso di specie attesa l'inclusione delle aree nei "territori costruiti").

Secondo la classificazione operata dal PUTT/P con riferimento al livello dei valori paesaggistici l'intervento proposto ricade in un A.T.E. in parte classificato "B - di valore rilevante" in parte classificato "C -di valore distinguibile" ed in parte classificato "E - di valore normale" dove si applicano

rispettivamente gli interventi di tutela di cui ai punti 1.2 - 1.3 - 1.5 dell'art. 2.2 delle NTA del PUTT/P nonché con riferimento rispettivamente agli A.T.E. di tipo B e di tipo C le direttive di tutela di cui ai punti 2.2 - 2.3 dell'art. 3.05 delle NTA del PUTT/P.

Per quanto attiene agli elementi strutturanti il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) la documentazione trasmessa evidenzia la presenza di una componente del sistema geologico - geomorfologico ed idrogeologico costituito dalla lama Sinata identificata dalle carte tematiche del PUTT/P quale "corso d'acqua" soggetto alle disposizioni di cui all'art. 3.08 delle NTA del PUTT/P.

In particolare nell'area di pertinenza della predetta lama si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.1 dell'art. 2.02, le direttive di tutela di cui al punto 2.1 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4,1 dell'art.3.08 delle NTA del PUTT/P.

Nell'area annessa si applicano invece gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 e le direttive di tutela di cui al punto 2.3 dell'art. 3.05 nonché le prescrizioni di base di cui al punto 4.2 dell'art.3.08 delle NTA del PUTT/P.

Entrando nel merito della soluzione progettuale presentata si evidenzia che la stessa prevede, in sintesi, il rimodellamento della scarpata e del ciglio della Lama Sinata nonché la realizzazione di superfici da destinare a verde attrezzato con percorso botanico e specchio d'acqua unitamente a sistemazioni con verde di cortina e verde di arredo.

L'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica ed un diverso uso del territorio interessato che, con riferimento specifico alle previsioni progettuali localizzate all'interno dell'area di pertinenza della lama, risulta non conforme agli indirizzi di tutela previsti per l'ambito esteso di riferimento nonché non rispetta le direttive di tutela e le prescrizioni di base relative all'elemento paesaggistico strutturante rappresentato dalla Lama Sinata.

Le opere previste in progetto non si limitano infatti al mero recupero dell'originaria conformazione geomorfologia della lama mediante l'eliminazione dei detrattori costituiti dagli esistenti cumuli di materiale informe (posizionato sul ciglio ed all'interno della lama) bensì prevedono una trasformazione fisica delle aree (terrazzamenti, laghetto, piazzetta) finalizzata anche ad un diverso utilizzo delle stesse. Pertanto pur reputando la soluzione progettuale adottata, in linea generale, idonea dal punto di vista paesaggistico - ambientale in quanto migliorativa rispetto all'assetto originario previsto dal P.I.P., al fine di renderla maggiormente compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi e nelle direttive proprie dell'ambito territoriale esteso interessato si reputa necessario introdurre prescrizioni 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/P.

A tali fini onde tutelare l'emergenza geomorfologica caratterizzante l'ambito oggetto d'intervento, si introducono le seguenti prescrizioni:

- all'interno dell'area di pertinenza della lama siano realizzati esclusivamente interventi finalizzati al mero ripristino della conformazione geomorfologica originaria mediante la rimozione, dal ciglio e dall'alveo, degli esistenti cumuli di detriti e riempimenti. Il rimodellamento della lama dovrà essere finalizzato al recupero morfologico ed ambientale della incisione carsica escludendo, pertanto, la realizzazione di qualunque opera che connoti un intervento di tipo antropico (muri a secco, terrazzamenti, muri in c.a., piazzetta, specchio d'acqua, percorsi pedonali, ecc.).

- Il recupero morfologico della conformazione originaria della lama, in coerenza con le prospettazioni di progetto, dovrà limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra (fatta eccezione per l'eliminazione dei detrattori) al fine di ricostituire l'assetto geomorfologico d'insieme e conservare l'assetto idrogeologico complessivo delle aree oggetto dell'intervento.

- In particolare, in sede di esecuzione delle opere dovranno essere opportunamente mantenuti, soprattutto nella sistemazione delle aree a verde, laddove ancora presenti, i lembi di terreno caratterizzati dalla presenza di roccia affiorante al fine di non modificare, in maniera significativa, l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi ed in particolare l'emergenza geomorfologia caratterizzante l'ambito d'intervento.

- Sempre in sede di esecuzione delle opere dovrà essere opportunamente garantito, lo scorrimento e lo smaltimento delle acque meteoriche superficiali in modo da non arrecare danno alla consistenza del suolo.
 - Durante la fase dei lavori si dovrà procedere con le dovute accortezze evitando l'utilizzo sconsiderato dei mezzi di cantiere e/o la realizzazione di opere complementari (piste d'accesso, depositi di materiale, ecc.) che potrebbero provocare impatti indiretti sul contesto paesaggistico esistente.
 - Gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle operazioni di scavo e/o rimodellamento della scarpata siano allontanati e depositati in pubblica discarica.
 - All'interno dell'area di pertinenza della lama dovrà essere preservata la vegetazione di pregio ove esistente nonché dovranno essere messe a dimora essenze arboree e/o arbustive della flora locale ovvero della vegetazione naturale potenziale dell'ambito d'intervento (macchia mediterranea).
 - Nell'area annessa alla lama, ed in particolare nella fascia compresa tra il ciglio più elevato e la viabilità di progetto, siano messi a dimora soggetti arborei d'alto fusto della flora locale con funzione di "verde di cortina" ovvero finalizzati alla mitigazione dell'impatto, soprattutto visivo, riveniente dalla realizzazione delle volumetrie previste in progetto.
- Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando, nel contempo, oltre che la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento anche e soprattutto il rapporto paesistico-ambientale esistente tra la lama ed il suo intorno diretto.
- La realizzazione del tratto di viabilità, ricadente nell'area annessa e che si sviluppa quasi parallelamente al ciglio della lama, dovrà avvenire limitando al minimo indispensabile i movimenti di terra ovvero senza modificazioni significative dell'assetto orografico; il tracciato viario dovrà prevedere una sistemazione della pavimentazione che non comporti la completa impermeabilizzazione del suolo.

-) Relativamente alla viabilità primaria di P.R.G., esterna all'area P.I.P.

Le aree in questione interessano, in vario modo, gli ambiti territoriali estesi di tipo B, C ed E.

In relazione alle caratteristiche e specificità degli interventi surriportati che interessano in generale la viabilità esistente e non implicano pertanto una trasformazione fisica in senso stretto né una modificazione significativa dell'attuale assetto, le stesse opere non contrastano con gli indirizzi di tutela degli ambiti territoriali estesi di riferimento.

Per quanto attiene in particolare alla rotatoria (lato Masseria S. Vincenzo) interessante sostanzialmente un ambito territoriale di tipo E, le opere previste non sono soggette al parere paesaggistico.

Tutto quanto sopra è espresso nei termini di "parere paesaggistico" relativo alle varianti al P.R.G. in questione.

Premesso quanto sopra, e sulla base delle valutazioni di carattere urbanistico e paesaggistico innanzi riportate, si propone alla Giunta la sottoscrizione dell'Accordo di Programma", secondo lo schema alla presente allegato, da stipulare tra la Regione Puglia e lo stesso Comune di Bari ai fini dell'approvazione delle varianti urbanistiche connesse complessivamente al progetto per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed al ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata, ai sensi dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000.

Quanto innanzi in relazione agli aspetti di natura urbanistica e paesaggistica, restando nelle competenze dell'Amministrazione Comunale di Bari gli aspetti contenutistici, procedurali e convenzionali connessi alla realizzazione delle opere.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n° 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - lett. e) della L.R. 7/97".

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

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 le sottoscrizioni 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 AUTORIZZARE, per le motivazioni ed alle condizioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l'"Accordo di Programma", per la realizzazione - in variante al P.R.G. - delle opere per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata - progetto proposto dalle Società Tiziano s.r.l. e Gen. Im. s.r.l. - nelle premesse indicate, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento;

DI RILASCIARE, per le opere nelle premesse indicate il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO ed il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco Dott. Simone DI CAGNO ABBRESCIA, per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata - progetto proposto dalle Soc. Tiziano s.r.l. e Gen. Im. s.r.l. - in VARIANTE AL P.R.G.

PREMESSO CHE:

1. Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 2343/gab in data 27/02/2002 ha richiesto al

Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata.

2. Con la stessa nota sindacale si precisava:

- All'esito della Conferenza di Servizi del 20.01.1999, indetta per assumere determinazioni in ordine alle problematiche relative alla sussistenza del vincolo ambientale sui suoli in prossimità della Lamasinata facenti parte del P.I.P., Santa Caterina ed oggetto degli interventi edilizi della Soc. Tiziano (concessione edilizia n. 125/95 e successive varianti) e della Soc. Gen. im. (concessione edilizia n. 42/95 e successive varianti), si determinò circa la necessità di richiedere - uno specifico progetto di ripristino della conformazione morfologica della scarpata della lama da sottoporre a nulla-osta paesaggistico" nonché l'eliminazione "di parte di viabilità principale prevista nel progetto" e del "parcheggio", al fine di "limitare l'impatto ambientale sulla sponda della lama";

- In data 19/02/2002, prot. 3908, le Società Gen. im. s.r.l. e Tiziano s.r.l. hanno presentato il progetto di risistemazione complessiva dell'intero comparto, compresa la sistemazione morfologica della lama, e l'eliminazione di viabilità e parcheggio di P.I.P. in ossequio alle prescrizioni della richiamata Conferenza di Servizi del 20/01/1999. Tale progetto comporta variante al P.I.P. vigente, e prevedendosi inoltre la razionalizzazione del sistema degli accessi alla strada Santa Caterina, comporta altresì nei territori, a monte e a valle, variante al P.R.G.

- Stante l'efficacia del P.I.P. in questione e quindi la qualificazione di interesse pubblico delle opere che ivi si realizzano, con la presente si chiede la stipula dell'accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lgs n. 267/00, prodromica all'Accordo di Programma.

3. Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari ha convocato, ai sensi dell'art.9 della legge 24/11/00 n° 340, apposita conferenza di servizi (presso la sede dell'Assessorato Comunale Territorio e Qualità Edilizia), per il giorno 3 aprile 2002, giusta con nota n° 2344/gab del 27/02/2002.

4. In sede di Conferenza di servizi, tenutasi il 3.4.2002, sono stati illustrati le finalità del progetto e le connesse varianti urbanistiche rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Bari e ciò sulla scorta degli atti ed elaborati puntualmente elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____ pervenendo alle decisioni riportate nell'apposito verbale;

CONSIDERATO CHE:

1. Gli elementi più significativi che caratterizzano, negli aspetti territoriali e funzionali, il progetto in questione, risultano i seguenti:

A) Con riferimento al sistema viario di accesso (esterno) al comparto D, fermo restando il rispetto delle previsioni del completamento dello svincolo dell'autostrada con innesto della terza mediana bis, le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:

A.1) realizzazione di uno spartitraffico lungo via Santa Caterina in modo da minimizzare i punti di conflitto; la rettifica del tracciato e l'allargamento della stessa con 4 corsie (due per ogni senso di marcia) comprensive dell'allargamento del ponte sui canale deviatore;

A.2) rettifica delle corsie di innesto dello svincolo sulla circonvallazione compresi i sistemi di entrata ed

uscita dal comparto D;

A.3) la realizzazione di una rotatoria a sud (oltre la circonvallazione" per lo smistamento e l'inversione di marcia del traffico; la proposta di potenziamento della rotatoria a nord a ridosso dei comparti A e B del PIP.

B) Con riferimento al sistema viario interno del comparto D, fermo restando il perimetro dello stesso (salvo quanto modificato dall'ampliamento della terza corsia della circonvallazione e dalle corsie di svincolo su via Santa Caterina), le modifiche previste riguardano i seguenti elementi:

B.1) modifica della viabilità perimetrale nel rispetto del ciglio della lama così come definito nello Studio preliminare di cui si è detto;

B.2) realizzazione di un sistema viario perimetrale autonomo funzionale al carico e scarico delle merci e di emergenza a servizio di tutti gli edifici commerciali previsti;

B.3) realizzazione di un nucleo centrale del comparto D con funzione di rotatoria a senso unico per lo smistamento del traffico e la minimizzazione dei punti di conflitto;

B.4) spostamento della bretella viaria (trasversale) con due corsie a senso Unico di marcia (completamento della rotatoria di cui al punto precedente) in modo da porla esattamente in corrispondenza della piccola rampa di accesso al parcheggio posto sul tetto dell'edificio TIZIANO;

B.5) realizzazione di una bretella di uscita sullo svincolo di accesso alla circonvallazione per l'asse viario in corrispondenza dell'edificio TIZIANO e realizzazione di uno svincolo sull'asse viario centrale con relativo di spartitraffico (costituito da un'ampia aiuola a verde);

B.6) modifica dell'isola centrale di parcheggio con rideterminazione dell'area di servizi per l'intero comparto, modifica dei nastri carrabili interni per il parcheggio e del sistema di entrata ed uscita delle rampe per il sottostante piano interrato a parcheggio;

B.7) creazione di una nuova zona di servizi per l'intero comparto posta a ridosso di via Santa Caterina tra i due assi viari del comparto D;

B.8) Determinazione dello schema definitivo delle urbanizzazioni interne (acqua, luce, reti tecnologiche, fogna bianca e nera, vasche di accumulo e decantazione, pubblica illuminazione, segnaletica ed arredo) e di quelle esterne eventualmente necessarie e non ancora realizzate.

B.9) Ipotesi di previsione di una bretella di innesto sulla terza mediana bis per il miglioramento (futuro) del traffico in entrata ed in uscita con lo scavalco del canale deviatore e l'innesto al sistema già previsto a ridosso del comparto A.

C) Con riferimento al sistema del verde, nel rispetto di un criterio di omogeneità rispetto alle previsioni per il recupero della scarpata della lama, il progetto riguarda i seguenti elementi:

C.1) attrezzamento delle aiuole laterali del ponte lungo le bretelle viarie dello svincolo della circonvallazione; attrezzamento delle aiuole sugli innesti all'asse mediano relativo ai fabbricati della TIZIANO e di quello mediano relativo ai fabbricati della GEN.IM.;

C.2) attrezzamento con aiuole, alberature e cespugli dei bordi della viabilità, soprattutto con riferimento a quella perimetrale lungo il canale deviatore Lamasinata, alla fascia lungo via Santa Caterina (davanti agli edifici GEN.IM.) ed alla fascia lungo l'area tecnica sulla bretella di svincolo della circonvallazione (edifici TIZIANO);

C.3) attrezzamento delle aiuole previste nella viabilità interna del piano e degli eventuali complementi di arredo urbano;

C.4) attrezzamento delle aree complementari alla scarpata della lama oggetto di specifico intervento di rimodellamento e recupero.

D) Con riferimento al recupero della scarpata e del ciglio della lama, nel rispetto delle componenti paesistiche tipiche di tali emergenze, il progetto riguarda i seguenti elementi,

D.1) individuazione delle aree stralcio soggette a previsioni urbanistiche (svincoli terza bis) da sistemare provvisoriamente per i futuri interventi ove interessate da sede stradale e da sistemare definitivamente ove interessate da aiuole spartitraffico;

D.2) realizzazione dei terrazzamenti con murature a secco e dei percorsi viari di servizio;

D.3) posa a dimora delle strutture vegetanti secondo un disegno organico per il mascheramento della nuova conformazione della scarpa con macchia mediterranea ed altre essenze di facile manutenzione;

D.4) ridisegno dello skyline del ciglio della lama verso gli edifici (esistenti e previsti) rispetto alle visuali prevalenti compreso l'attrezzamento dei bordi della sede viaria contermini di cui al precedente punto 3.4);

D.5) realizzazione delle reti tecnologiche necessarie (per l'illuminazione generale del contesto e dei camminamenti, l'irrigazione del verde, ecc.) e degli elementi di complemento e di arredo urbano (parapetti, segnaletica, cestini, panchine, tabelle esplicative del percorso botanico, ecc).

2. il presente "Accordo di Programma" risulta attivato ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000.

3. Ai sensi del 4° e 5° comma dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi trenta giorni dal Consiglio Comunale di Bari ed oggetto di Decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti e produce gli effetti delle intese di cui all'art.81 del D.P.R. 616/77.

VISTI:

gli atti tecnici relativi al predetto progetto per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata in variante al P.R.G.

i contenuti dei pareri espressi dai rappresentanti delle Amministrazioni ed Enti intervenuti conferenza dei servizi effettuata il 3 aprile 2002, riportati integralmente nelle premesse della delibera G.R. n. ____ del _____;

la deliberazione . n. ____ del _____ con la quale la Giunta Regionale ha autorizzato il Presidente della stessa G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi del decreto legislativo n° 267/2000 per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della

scarpata della Lama Sinata in variante al P.R.G.

Le parti: Regione Puglia e Comune di Bari

CONVENGONO
QUANTO SEGUE

- 1) La narrativa che precede costituisce parte integrante del presente "Accordo di Programma".
- 2) Viene preso atto della soluzione del progetto per l'attuazione del P.I.P. Santa Caterina ed il ripristino della conformazione morfologica della scarpata della Lama Sinata costituente variante alla strumentazione urbanistica generale (P.R.G.) ed attuativa (P.I.P.) vigenti nel Comune di Bari.
- 3) Per una completa identificazione dell'intervento si rinvia agli elaborati tecnici prodotti puntualmente elencati nella delibera di G.R.n. ____ del _____ che sono validi ai fini dell'individuazione dell'area nonché del tipo e dell'entità degli interventi previsti.
- 4) Le condizioni di cui alla riportata decisione della Conferenza di Servizi del 3.04.2002 s'intendono totalmente recepite, unitamente a quelle di cui alla delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lvo n. 267/2000, le determinazioni assunte con il presente "Accordo di Programma" comportano con le condizioni di cui al precedente punto variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti.
- 6) Al fine di rendere esecutivo, il presente "Accordo di Programma", lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bari entro e non oltre 30 giorni, dalla data di sua sottoscrizione. L'Accordo di Programma" inoltre sarà adottato con successivo decreto del Presidente della Regione, determinando così l'approvazione definitiva delle conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici come sopra indicati.
- 7) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 8) Nell'eventualità che l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto e in tal caso le aree interessate riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica.
- 9) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di BARI.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Il Presidente della
Comune di Bari Regione Puglia

