



C O M U N E D I B A R I

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 17 GENNAIO 2022

DELIBERA N.6

O G G E T T O

PROPOSTA DI IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 38 COMMA 5 NTA PPTR E DI CUI ALL'ART. 142 COMMA 2 D. LGS. N. 42/2004. PRESA D'ATTO DEGLI ESITI DEL TAVOLO TECNICO CON MINISTERO E REGIONE ED APPROVAZIONE.

L'ANNO DUEMILAVENTIDUE IL GIORNO DICIASETTE DEL MESE DI GENNAIO, ,
ALLE ORE 12:35 CON CONTINUAZIONE

SONO PRESENTI:

P R E S I D E N T E

DI SCIASCIO EUGENIO - VICE SINDACO

A S S E S S O R I

N	COGNOME E NOME	PRES
1	DECARO Ing. Antonio	NO
2	BOTTALICO Dott.ssa Francesca	SI
3	D'ADAMO Dott. Alessandro	NO
4	GALASSO Ing. Giuseppe	SI

N	COGNOME E NOME	PRES
5	LACOPPOLA Avv. Vito	NO
6	PALONE Dott.ssa Carla	SI
7	PETRUZZELLI Dott. Pietro	SI
8	PIERUCCI Dott.ssa Ines	NO
9	ROMANO Avv. Paola	SI

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE Dott. DONATO SUSCA

IN ASSENZA DEL SINDACO, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA CONDOTTA DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, RIFERISCE IL VICE SINDACO:

Premesso che:

- il Comune di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n.1475 dell'08.07.1976;
- con deliberazione n.75 del 13.10.2011 il Consiglio Comunale ha adottato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) per il Piano Urbanistico Generale del Comune di Bari;
- con Deliberazione n. 1435 del 2.08.2013 pubblicata sul BURP n. 108 del 06.08.2013 la Giunta Regionale ha adottato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 18.03.2014, successivamente approvata in via definitiva dalla Regione Puglia con DGR n.2252 del 28.10.2014, il Comune di Bari ha adeguato il Piano Regolatore Generale al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio e Beni culturali (PUTT/P);
- con Deliberazione n. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, la Giunta Regionale ha approvato il PPTR;
- con Deliberazione n. 1514 del 27.07.2015 pubblicata sul BURP n.121 del 02.09.2015, la Giunta Regionale ha approvato il documento di indirizzo *"Prime linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015"*.
- successivamente con Deliberazione n. 2331 del 28.12.2017 pubblicata sul BURP n.30 del 27.02.2018, la Giunta Regionale ha approvato il Documento di indirizzo "Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015", recante diversi chiarimenti tematici, tra cui quelli relativi all'applicazione dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR;
- nello specifico per il territorio comunale di Bari con Deliberazione n. 574 del 21.04.2020 pubblicata sul BURP n. 66 del 11.05.2020 la Giunta regionale ha approvato l'aggiornamento e la rettifica degli elaborati del PPTR ai sensi dell'art. 104 delle NTA del PPTR.

Dato atto che:

- il comma 1 dell'art.142 *“Aree tutelate per legge”* del D. lgs n. 42/2004 individua le categorie di beni di interesse paesaggistico e di conseguenza sottoposti a tutela;

- il comma 2 dello stesso articolo individua le aree in cui non trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 1, ovvero non sottoposte a tutela paesaggistica;

- il comma 5 dell'art.38 delle NTA del PPTR dispone che: *“In sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97, e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice”*;

- in data 22.03.2017 è trascorso il termine temporale previsto dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA del PPTR per effettuare il citato adeguamento;

- con Deliberazione n. 129 del 14.02.2019 recante *«Conformazione delle bozze di PUG al PPTR e adempimenti di cui all'art.142 co.2 d.Lgs. 42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA-PPTR»* la Giunta Comunale ha fornito indirizzo alla Ripartizione Urbanistica affinché procedesse *«nell'ambito del processo di conformazione del nuovo PUG al vigente PPTR, all'avvio di una interlocuzione con Regione Puglia e Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo anche in via preliminare rispetto a specifici momenti procedurali, finalizzando tale interlocuzione alla condivisione delle sopra citate basi conoscitive prodotte dalla Ripartizione Urbanistica e di quelle prodotte in sede di revisione delle bozze di PUG/S e PUG/P dal RTP incaricato della redazione del PUG ai fini del perfezionamento dell'intesa tra Comune di Bari, Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e Regione Puglia in relazione agli adempimenti di cui agli articoli 145 comma 4 del D. lgs 42/2004 e articoli 10 e 96 comma 2 delle NTA del PPTR nonché all'articolo 142 comma 2 del D. lgs 42/2004 e all'articolo 38 comma 5 delle NTA del PPTR, riservando a successivi atti di approvazione la formalizzazione dell'intesa, una volta condivisa»*;

- in adempimento a quanto indicato nella DGC 129/2019, nelle more della definizione degli adempimenti finalizzati alla predisposizione degli elaborati che definiscono le bozze definitive del PUG/S e del PUG/P, stante l'avvenuto decorso del termine di cui all'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata con determinazione dirigenziale n. 2019/02393 del 04.03.2019 ha attivato la procedura finalizzata all'identificazione cartografica formale delle aree escluse dall'applicazione della disciplina paesaggistica in forza delle previsioni dell'art. 142 del D. lgs. n. 42/2004;

- con nota prot. n.88790 del 27.03.2019 la Ripartizione ha trasmesso agli Enti competenti in materia paesaggistica gli elaborati scrittografici, dando avvio all'istruttoria in sede Regionale e Ministeriale attraverso l'apertura di apposito tavolo tecnico per il conseguimento dell'intesa definitiva, come chiarito con DGR n. 2331 del 28.12.2017 di approvazione delle *“Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015”*;

- in accordo con Regione e Ministero, la chiusura delle attività istruttorie è avvenuta con la predisposizione di un unico Verbale che ha tenuto conto delle attività rese e ha preso atto delle determinazioni conclusive del Tavolo tecnico contenute negli *shape file*, con impronta digitale MD5, riportanti la delimitazione vettoriale, in formato shapefile nel sistema di riferimento WGS84-UTM33N, a partire dalla Carta Tecnica Regionale delle parti di territorio comunale non sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR che risultano avere i requisiti di cui all'art. 142, comma 2 del D. lgs. n. 42/2004:

Nome file	MD5
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.dbf	94487dcda626c9e140ec8dafb67160c4
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shp	38438a2455e4c7fe9ea08c7518abc1f8
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shx	5b2e1d26fd846894310a9418c5148335

- le risultanze delle attività istruttorie sono confluite - come da Verbale della seduta del 27 maggio 2020 del Comitato tecnico paritetico di cui alla DGR n. 1371 del 10.07.2012 e DGR n. 945 del 12.05.2015 in cui è indicata la metodologia per la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. lgs. n.42/2004 - nei seguenti elaborati:

1. File *.shp "Perimetro dell'Ambito Escluso_2021_11_03" File MD5;
2. Tav. 1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
3. Tav. 2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA);
4. Tav. 3 – Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155;
5. Tav. 4 – Individuazione delle Aree Escluse di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. lgs. 42/2004;
6. Relazione generale.

Considerato che:

- le tutele di cui al comma 1 dell'art.142 del D. lgs. n.42/2004 e, più precisamente:

«a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

[omissis]

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

[omissis];

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

[omissis]

m) le zone di interesse archeologico.”»

interessano anche il territorio del Comune di Bari;

- nelle more della formazione del nuovo PUG e del contestuale adeguamento della strumentazione urbanistica all'intervenuto PPTR, i cui elementi costituiscono invarianti ai sensi del DRAG per la parte strutturale del citato PUG (PUG/S), l'Amministrazione Comunale è tenuta, ex art. 38 NTA PPTR, a procedere all'individuazione delle aree escluse dalla tutela paesaggistica;

- per questa finalità ed in adempimento agli obblighi determinati dalla norma paesaggistica regionale ex art. 38 NTA PPTR, la Ripartizione Urbanistica ha predisposto gli elaborati scritto-grafici a supporto delle delimitazioni di cui al comma 2 dell'art.142 del D lgs n. 42/2004 ed ha avviato e completato l'attività istruttoria in sede Regionale e Ministeriale con conseguimento dell'intesa definitiva, come da Verbale conclusivo, allegato;

- le complesse interlocuzioni tenute tra il Comune di Bari e gli Enti sovraordinati sono descritte nella relazione generale allegata alla documentazione prodotta, che riassume le posizioni prospettate dai diversi soggetti coinvolti e le determinazioni di sintesi raggiunte, compendiate nelle elaborazioni cartografiche prodotte;

Visti i seguenti elaborati, corrispondenti agli esiti delle attività istruttorie condotte dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari secondo le indicazioni fornite da Regione e Ministero, recanti «*proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all'art. 142 comma 2 D. Lg.vo 42/04*» e nello specifico:

1. File *.shp “Perimetro dell'Ambito Escluso_2021_11_03” File MD5

Nome file	MD5
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.dbf	94487dcda626c9e140ec8dafb67160c4
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shp	38438a2455e4c7fe9ea08c7518abc1f8
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shx	5b2e1d26fd846894310a9418c5148335

2. Tav. 1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;

3. Tav. 2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA);

4. Tav. 3 – Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155;

5. Tav. 4 – Individuazione delle Aree Escluse di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. lgs. n.42/2004;
6. Relazione generale.

Ritenuto necessario:

- nelle more del perfezionamento delle attività finalizzate all'adeguamento del PRG al vigente PPTR e di quelle per la formazione del nuovo PUG, concludere la procedura prevista dal comma 5 dell'art.38 delle NTA del PPTR, inerente la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice;

- approvare i seguenti elaborati, corrispondenti agli esiti delle attività istruttorie condotte dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari secondo le indicazioni fornite da Regione e Ministero, recanti «*proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all'art. 142 comma 2 D. Lg.vo 42/04*», quale esito dell'intesa raggiunta con Ministero e Regione, e nello specifico:

1. File *.shp "Perimetro dell'Ambito Escluso_2021_11_03" File MD5

Nome file	MD5
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.dbf	94487dcda626c9e140ec8dafb67160c4
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shp	38438a2455e4c7fe9ea08c7518abc1f8
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shx	5b2e1d26fd846894310a9418c5148335

2. Tav. 1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art. 142 del D. lgs. n. 42/2004;
3. Tav. 2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA);
4. Tav. 3 – Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155;
5. Tav. 4 – Individuazione delle Aree Escluse di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. lgs. n.42/2004;
6. Relazione generale.

Tutto ciò premesso e considerato

LA GIUNTA COMUNALE

RIUNITA in videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.L. n. 18/2020 e delle linee guida adottate con Decreto sindacale n. 24/2020;

ASCOLTATA la relazione del Vice Sindaco, sulla base dell'attività istruttoria condotta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;

VISTA la L. n. 241/1990 e s.m.i.;

VISTO il D. lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA il D. lgs. n.42/2004 e s.m.i.;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 2252/2014 del 28.10.2014;

VISTA la delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015 di approvazione conclusiva del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e la successiva DGR n. 574/2020;

VISTO il parere espresso dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D. lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi, come da scheda allegata;

RITENUTO di omettere parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio competente, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1 e dall'art. 147-bis, comma1, del D. lgs. 18.08.2000 n. 267 in ordine alla regolarità contabile della proposta di che trattasi, in quanto provvedimento improduttivo di effetti, anche indiretti, di carattere finanziario sul pubblico bilancio;

VISTA, altresì, la scheda di consulenza del Segretario Generale ai sensi dell'art. 97, comma 2, del T.U.E.L., che forma parte integrante della presente;

ATTESA la competenza della Giunta comunale ad adottare il presente provvedimento, in base al combinato disposto dell'art. 48 comma 2 e dell'art. 107 del comma 1 del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti unanimi, espressi per alzata di mano e con le modalità di cui alle linee guida relative allo svolgimento delle sedute di Giunta Comunale in videoconferenza ai sensi dell'art. 73, comma 1, del D.L. n. 18/2020, approvate con Decreto Sindacale n. 24/2020.

DELIBERA DI:

1. APPROVARE la narrativa che precede ed in particolare il Verbale conclusivo delle attività svolte in sede istruttoria Regionale e Ministeriale, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

2 PRENDERE ATTO E APPROVARE gli elaborati corrispondenti agli esiti delle attività istruttorie condotte dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari secondo le

indicazioni fornite da Regione e Ministero, recanti «*proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all'art. 142 comma 2 D. Lg.vo 42/04*» e nello specifico:

2.1. File *.shp “Perimetro dell'Ambito Escluso_2021_11_03” File MD5

Nome file	MD5
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.dbf	94487dcda626c9e140ec8dafb67160c4
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shp	38438a2455e4c7fe9ea08c7518abc1f8
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shx	5b2e1d26fd846894310a9418c5148335

2.2. Tav. 1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004;

2.3. Tav. 2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA);

2.4. Tav. 3 – Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155;

2.5. Tav. 4 – Individuazione delle Aree Escluse di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004;

2.6. Relazione generale.

3. PRENDERE ATTO inoltre delle complesse interlocuzioni tenute tra il Comune di Bari e gli Enti sovraordinati, così come descritte nella relazione generale di cui al precedente p.to 2.6 che individua le posizioni prospettate dai diversi soggetti coinvolti e le determinazioni di sintesi raggiunte;

4. AUTORIZZARE il Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ad assumere tutti gli atti necessari e conseguenti per l'attuazione e l'esecuzione del presente provvedimento;

5. PUBBLICARE ai sensi dell'art. 39 del D.L. n. 33/2013, il presente provvedimento e gli atti tecnici allo stesso allegati sul sito istituzionale del comune, nella Sezione “Amministrazione trasparente”;

6. DARE ATTO che alla presente determinazione sarà data adeguata pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio al solo fine di renderla conoscibile;

7. DICHIARARE la presente, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D. Lgs. n. 267/2000, per le motivazioni nella stessa indicate.

Di seguito,

il Presidente propone l'immediata eseguibilità del provvedimento stante l'urgenza;

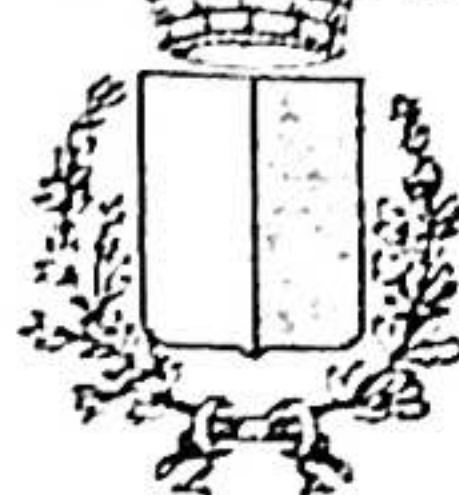
LA GIUNTA

Aderendo alla suddetta proposta;

Ad unanimità di voti, resi verificati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

Rendere immediatamente eseguibile la presente delibera ai sensi dell'art.134 co.4 del T.U.E.L. 18 Agosto 2000 n.267.



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo
Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
Città Metropolitana di Bari
Via ... 27/B
BARI

29 MAR. 2019

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail
(art. 47 Codice Amministrazione Digitale
D.Lgs. n. 7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

1. D.G.C. n.129 del 14.02.2019;
2. D.D. n.2019/02393 del 04.03.2019
3. Elaborati scritto-grafici (formato pdf e shape) come richiamati nella nota

mbac-sabap-ba@mailcert.beniculturali.it

TORNI



Al MIBACT
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Bari

mbac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

Al Segretariato Regionale
del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo per la Puglia

dipartimento.mobilitaqualurboppubbpaesaggio@pec.rupar.puglia.it

Alla Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana,
OO.PP., Ecologia e Paesaggio

servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Alia Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

assessore.assettoterritorio.regione@pec.rupar.puglia.it
segreteria.territorio@regione.puglia.it

E, p.c. All' Assessore della Regione Puglia
alla Pianificazione territoriale - Urbanistica, Assetto
del territorio, Paesaggio, Politiche abitative

gabinettodelsindaco@comune.bari.it

Al Sindaco

c.tedesco@comune.bari.it

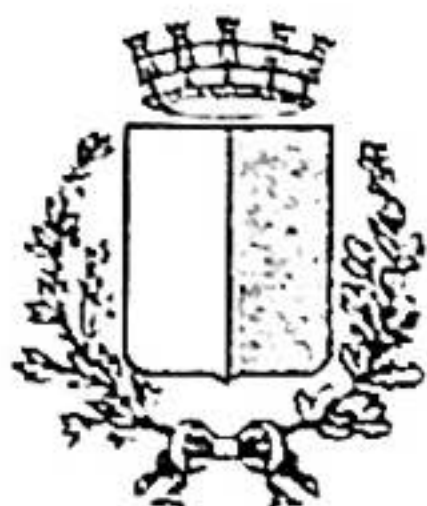
All' Assessore all'Urbanistica e Politiche del Territorio

direzione.generale@comune.bari.it

Al Direttore Generale

Oggetto: Comune di Bari - Conformazione delle bozze di PUG al PPTR
adempimenti di cui all'art.142 co.2 D.Lgs. n.42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA del PPTR
«Proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all'art. 142
comma 2 D. Lg.vo 42/04»
Trasmissione elaborati scritto-grafici ed attivazione del Tavolo tecnico.

Con Deliberazione n.129 del 14.02.2019 recante «Conformazione delle bozze di PUG al PPTR e adempimenti di cui all'art.142 co.2 d.Lgs. 42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA-PPTR.» - che si allega - la Giunta Comunale di Bari ha fornito indirizzo alla scrivente Ripartizione Urbanistica affinché procedesse «nell'ambito del processo di conformazione del nuovo PUG al vigente PPTR, all'avvio di una interlocuzione con Regione Puglia e Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo anche in via preliminare rispetto a specifici momenti procedurali, finalizzando tale interlocuzione alla condivisione delle sopra citate basi conoscitive prodotte dalla Ripartizione Urbanistica e di quelle prodotte in sede di revisione delle bozze di PUG/S e PUG/P dal RTP incaricato della redazione del PUG ai fini del perfezionamento dell'intesa tra Comune di Bari, Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e Regione Puglia in relazione agli adempimenti di cui agli articoli 145 comma 4 del D. lgs 42/2004 e articoli 10 e 96 comma 2 delle NTA del PPTR nonché all'articolo 142 comma 2 del D. lgs 42/2004 e all'articolo 38 comma 5 delle NTA del PPTR, riservando a successivi atti di approvazione la formalizzazione dell'intesa, una volta condivisa».



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Conseguentemente in adempimento alla citata DGC n.129/2019, nelle more della formalizzazione – a cura dell’RTP officiato della redazione del PUG - degli elaborati di armonizzazione delle bozze del PUG/S e PUG/P al PPTR, stante l’avvenuto decorso del termine di cui all’art.97 richiamato all’art.38 co.5 delle NTA del PPTR, la Ripartizione scrivente ha proceduto alla identificazione cartografica formale delle aree escluse dall’applicazione della disciplina paesaggistica in forza delle previsioni dell’art.142 del D.Lgs n.42/2004.

Al fine di procedere all’avvio di una interlocuzione con Regione Puglia e Ministero secondo la disciplina di riferimento, la Ripartizione scrivente ha, infatti, predisposto appositi elaborati scritto-grafici quali «*Proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all’art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all’art. 142 comma 2 D. Lg.vo 42/04*» e nello specifico:

- Relazione;
- Serie A: Elaborati grafici delle aree escluse dall’applicazione delle norme sul paesaggio. Art.142, comma 2, Dlgs 42/2004. Tavole dalla n. 1 alla n. 8 - Scala 1:10.000;
- Serie B: Elaborati grafici delle aree escluse dall’applicazione delle norme sul paesaggio e rapporto con la zonizzazione di PRG. Tavole dalla n. 1 alla n. 8 - Scala 1:10.000;
- Serie C: Elaborati grafici delle aree escluse dall’applicazione delle norme sul paesaggio e rapporto con il Sistema delle tutele del PPTR. Tavole dalla n. 1 alla n. 8 - Scala 1:10.000.

Con determinazione dirigenziale n.2019/02393 del 04.03.2019, allegata alla presente, nel prendere atto delle elaborazioni rese dall’Ufficio, è stata attivata – in senso operativo – la procedura prevista dal richiamato comma 5 dell’art.38 delle NTA del PPTR, finalizzata alla delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell’articolo 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in ottemperanza alla citata D.G.C. n.129/2019.

In considerazione di quanto sin qui rappresentato, con la presente si inviano la Deliberazione Giuntale n.129/2019, il provvedimento dirigenziale n.2019/02393, e gli elaborati scritto-grafici parte integrante dello stesso, costituenti «*Proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all’art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all’art. 142 comma 2 D. Lg.vo 42/04*» per il Comune di Bari.

Tanto ai fini dell’attivazione dell’istruttoria in sede Regionale e Ministeriale attraverso l’apertura di apposito tavolo tecnico per il conseguimento dell’intesa definitiva, come chiarito con DGR. n. 2331 del 28.12.2014 di approvazione delle “*Linee interpretative per l’attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16/02/2015*”, rispetto alla cui definizione – anche in relazione al calendario di incontri occorrenti per le attività di che trattasi – lo scrivente si riserva di procedere con apposita convocazione, in esito al perfezionamento delle istruttorie di codesti Enti sulla documentazione prodotta.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti

Distinti saluti.

POS Varianti al RG
Arch. Costanza Sorrenti

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice
Amministrazione Digitale
D.Lgs. n.7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

- Verbale riunione 07.07.2020;
- Relazione_agg20210203;
- Serie A_agg20210203 (n.8 elaborati);
- Serie B_agg20210203 (n.8 elaborati);
- Serie C_agg20210203 (n.8 elaborati);
- Proposta_art_38.shp;
- I_PPA.shp.

sezione.paesaggio@pec.rupar.puglia.it

mac-sr-pug@mailcert.beniculturali.it

mac-sabap-ba@mailcert.beniculturali.it

Alla Avvocatura Comunale
c.a.:Avv. Augusto Farnelli

e, p.c. Alla Regione Puglia
Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Al Segretariato Regionale
del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali
e del Turismo per la Puglia

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Bari

Oggetto:

**Comune di Bari - Conformazione delle bozze di PUG al PPTR.
Adempimenti di cui all'art.142 co.2 D.Lgs. n.42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA del PPTR
«Proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all'art.
142 comma 2 D. Lg.vo 42/04»
Prosecuzione attività Tavolo Tecnico. Richiesta parere**

In relazione all'argomento in oggetto si invia, allegata, la documentazione scrittografica che segue:

- Relazione;
- Serie A: Elaborati grafici delle aree escluse dall'applicazione delle norme sul paesaggio (art.142, comma 2, D. Lgs 42/2004) – Riporto su Ortofoto 1988 - Tavole dalla n. 1 alla n. 8 - Scala 1:10.000;
- Serie B: Elaborati grafici delle aree escluse dall'applicazione delle norme sul paesaggio e rapporto con le previsioni del 1° P.P.A. Tavole dalla n. 1 alla n. 8 - Scala 1:10.000;
- Serie C: Elaborati grafici delle aree escluse dall'applicazione delle norme sul paesaggio e rapporto con il Sistema delle tutele del PPTR. Tavole dalla n. 1 alla n. 8 - Scala 1:10.000;
- Proposta_art_38: shape file delle perimetrazioni delle aree escluse;
- I_PPA: shape file delle aree incluse nel 1°PPA approvato con D.C.C. n.959 del 04.08.1980.

La documentazione è disponibile al link <https://we.tl/t-c7xbA1RrsM>

Codesta Avvocatura è interessata sull'argomento al fine di esprimere un proprio parere in merito alle modalità di individuazione delle aree escluse dalla disciplina paesaggistica, che l'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR affida "all'intesa" tra Comune, Regione e Ministero.

Come noto l'art. 142 comma 2 D. lgs 42/04 esclude dalle aree assoggettate a disciplina paesaggistica quelle che alla data del 6.9.1985 fossero state incluse in un PPA a condizione che le relative previsioni si siano concretamente realizzate.

Occorre aggiungere che il Comune di Bari ha già effettuato in passato l'individuazione delle aree caratterizzate dal differente stato di assoggettamento alla disciplina paesaggistica, proprio in relazione alla inclusione o meno in un PPA ed alla



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Per l'avvenuta trasformazione nel tempo, sulla base delle indicazioni della previgente disciplina paesaggistica regionale (PUTT/P DGR 1748 del 15.12.2000) che, seppur più ampia nel definire i casi di esclusione, è stata declinata a scala locale mediante una specificazione che, appunto, tenesse in debito conto le previsioni nazionali, differenziando le singole fattispecie nazionali con specifica simbologia rispetto a quelle paesaggistiche regionali.

Queste attività sono state trasfuse negli atti tecnici di adozione dei primi adempimenti connessi all'attuazione del previgente strumento paesaggistico e, successivamente, negli atti di adeguamento del PRG al PUTT/P (appunto previgente strumento di tutela paesaggistica) approvati dalla Regione.

Sta di fatto che, nell'esecuzione delle attività rese ai sensi dell'art. 38.5 NTA PPTR, questo ufficio ha provveduto a redigere una propria proposta di individuazione delle aree escluse dall'applicazione della norma Paesaggistica, promuovendo la condizione del tavolo di confronto con Ministero e Regione.

In quella sede i due Enti sovraordinati hanno richiesto all'Amministrazione di effettuare le proprie valutazioni verificando le aree trasformate sulla base della cartografia territoriale risalente al 1988 e, quindi, "cristallizzando" l'edificato a quella data.

Sul punto occorre precisare due questioni rilevanti in relazione all'applicazione della disciplina ex art. 142 D. Lgs. 42/2004, conseguenza diretta della scelta operativa proposta dalla Regione Puglia per l'individuazione delle aree escluse «diverse dalle Zone A e B» e condivisa dalla Soprintendenza:

1. la scelta di riferire la disposizione della Legge 431/1985 al solo edificato già esistente nell'anno 1988 - circostanza corrispondente all'utilizzo, quale base probante, delle foto aeree disponibili a quella data - non risulta in linea con l'interpretazione già data e perfezionata in atti sul tema congiuntamente da Regione e Comune nelle altre circostanze in cui i due Enti si sono confrontati.

Infatti, le planimetrie già approvate dal Comune di Bari in sede di "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p" riportano al proprio interno, la qualificazione sia delle aree inserite nel I PPA con previsioni completamente realizzate, sia quelle delle aree incluse nel PPA medesimo ma con previsioni non completamente realizzate.

La tecnica operativa proposta dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio regionale nel corso della riunione del 07.07.2020, seppur caratterizzata da indubbi vantaggi in termini di speditezza e semplificazione, risulta non congruente rispetto alla qualificazione già effettuata concordemente tra i due Enti (Comune e Regione) sulla medesima questione - pur se riferita all'adeguamento ad un differente strumento di pianificazione paesaggistica, il PUTT/p - in vigore della medesima norma nazionale di riferimento, il D. Lgs. 42/04.

Su tale specifico aspetto si richiamano i due atti di riferimento:

- o la «*Deliberazione del Consiglio Comunale nella seduta del 18 marzo 2014 n. 4*» avente per oggetto «*Determinazioni in merito alla Delibera di G.R. 02.08.2011 n.1812 di approvazione della variante di adeguamento del PRG al PUTT/p : condivisione e recepimento.*»;
- o la «*Deliberazione della Giunta Regionale 28 ottobre 2014, n. 2252*» avente per oggetto «*Comune di BARI - Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P approvata con Deliberazione Consiliare n. 4 del 18.03.2014. Approvazione definitiva con prescrizioni e modifiche.*»

la disposizione normativa circa l'avvenuta realizzazione delle previsioni per le aree incluse in un PPA non sembra agevolmente limitabile ad un intervallo temporale così esiguo (tre anni dal termine di legge del 6.9.1985). L'inserimento delle aree in un PPA, infatti, costituiva il primo passo per l'attuazione di un programma complesso a finalità edificatorie (PP o PdL che fosse). Secondo questo «*programma pluriennale*» all'inserimento delle aree in un PPA doveva seguire una serie di "passi": l'adozione di un Piano Urbanistico Esecutivo, la pubblicazione, l'approvazione (con il passaggio, nelle fasi intermedie, dell'acquisizione dei corrispondenti pareri) la convenzione di lottizzazione per l'esecuzione del PdL di durata decennale dalla sottoscrizione della convenzione, e, successivamente, fino al rilascio e all'attuazione dei corrispondenti Permessi di Costruire (all'epoca Concessioni Edilizie). Conseguentemente, il termine di osservazione di tre anni dal 6.9.1985 rappresenta un termine di osservazione suscettibile di escludere aree trasformate compatibilmente con la previsione normativa di riferimento (aree incluse in un PPA alla data del 6.9.85).

Queste due circostanze: il cambiamento di orientamento in materia di identificazione delle aree escluse rispetto ad atti formali delle due Amministrazioni coinvolte, peraltro non molto risalenti nel tempo e comunque adottati in vigore del



COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

medesimo testo di legge nazionale in materia; l'interpretazione sul termine di osservazione dell'avvenuta trasformazione che non collima con il dato normativo e procedimentale di attuazione delle aree inserite in un PPA, definiscono elementi di criticità sul piano giuridico atteso che alcune aree in precedenza ritenute escluse dalla disciplina paesaggistica (e potenzialmente interessate, ovviamente, da trasformazioni edilizie nel corso degli ultimi 15 anni in assenza di alcuna valutazione paesaggistica) risulterebbero, in seguito al perfezionamento della ricognizione ex art. 38 NTA PPTR, assoggettate a disciplina paesaggistica sulla base delle medesime condizioni giuridiche che in precedenza ne hanno consentito l'esclusione.

Questo avverrebbe nonostante gli stessi Enti, Comune e Regione, abbiano in passato considerato formalmente le predette aree non assoggettate a tutela.

Alla luce di quanto esposto, si chiede a codesta Avvocatura un proprio parere in merito a quale sia il corretto tenore da attribuire alla disposizione normativa sopra richiamata (inserimento di aree nel I PPA e con previsioni concretamente realizzate) e di valutare gli effetti di un cambio dell'orientamento così come tratteggiato rispetto a quanto reso in passato negli atti amministrativi già formati.

Tanto si doveva.

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco





Prot. n. 0058323/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-05/03/2021 18:30:15-0058323)



Avvocatura Civica

COMUNE DI BARI

Prot. n. Inf

Bari,

titolo: classe:

risposta a nota n. _____ del _____

allegati:

OGGETTO: Comune di Bari – Conformazione delle bozze di PUG al PPTR

Adempimenti di cui all'art. 142 co. 2 D.Lgs. n. 42/2004 e all'art. 38 co. 5 NTA del PPTR

Proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art. 38 comma 5 NTA PPTR e di cui all'art. 142 comma 2 D.Lg.vo 42/04

Prosecuzione attività tavolo tecnico. Richiesta parere

Questo documento viene trasmesso
esclusivamente a mezzo e-mail (art 47 Codice
Amm.ne Digitale D. Lgs n. 7 marzo 2005 n.82 e
ss.mm.)

**Al Sig. Direttore Ripartizione Urbanistica ed
Edilizia Privata
Sede**

Si riscontra Vs. nota prot. n. 33101 del 09.02.2021 (con nn. 7 allegati e relativi elaborati scaricabili da indicato *link*), recante richiesta di parere relativamente in particolare alle *".....modalità di precisazione delle aree escluse dalla disciplina paesaggistica, che l'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR affida all'intesa fra Comune, Regione e Ministero....."*, per rilevare quanto segue.

La questione oggi in esame trova il primo riferimento normativo nel dettato letterale dell'art. 142 comma 2, lett. b) D.Lgs. 42/04 che esclude dalle aree assoggettate a disciplina paesaggistica quelle (comunque delimitate dagli strumenti urbanistici ex D.M. n. 1444/68 come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B) che alla data del 06.09.1985 fossero state incluse in un PPA, *".....a condizione che le relative previsioni si siano concretamente realizzate....."*.

Detta disciplina legislativa, recante elenco delle aree tutelate per legge con prescrizione della necessaria autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del medesimo D.Lgs. n. 142/04 quale atto autonomo e presupposto al rilascio dei titoli abilitativi edilizi, subordina l'esclusione dalla tutela



Prot. n. 0058323/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-05/03/2021 18:30:15-0058323)



Avvocatura Civica

COMUNE DI BARI

paesaggistica delle aree *de quibus* alla duplice condizione dell'inserimento delle medesime all'interno del PPA e della contestuale realizzazione delle relative previsioni.

Proprio, tale ultima circostanza costituisce elemento centrale dell'odierna valutazione, atteso che il Comune di Bari ha sinora svolto la propria valutazione dei casi di esclusione secondo le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 1748/2000 ed uniformando la conseguente attività a tale parametro, mentre oggi Ministero e Regione chiedono al medesimo Comune di compiere le valutazioni di cui al prefato art. 142, tenendo conto della cartografia territoriale del 1988, ossia ancorando la situazione delle zone edificate ai tre anni dall'adozione della L. n. 431/85 atteso che la proposta del Comune contemplerebbe come *"escluse"* aree incluse in PPA, ma non dotate del requisito della concreta realizzazione delle previsioni di piano.

Risulta evidente che il tema centrale della riflessione odierna implichi un approccio di ordine sistematico al fine di cercare di assicurare certezza e coerenza all'azione amministrativa comunale in ordine agli atti e provvedimenti aventi effetti sulla sfera di terzi e che saranno adottati in applicazione della normativa *de qua*, evitando conseguenze pregiudizievoli a seguito di doglianze dei terzi attinti dai provvedimenti medesimi.

Il Comune di Bari ha finora agito – anche di concerto con la Regione – riferendo la legislazione vincolistica alle planimetrie approvate in sede di variante di adeguamento del PRG al PUUTT/p, ivi considerando le aree incluse nel I PPA con previsioni anche non completamente realizzate alla data del 1988 e, ove dovesse aderire alle nuove indicazioni di Ministero e Regione di cui alla riunione del 07.07.2020, si porrebbe in contrasto con le regole di azione finora poste in essere ed anche con l'inquadramento della fattispecie a formazione progressiva dell'inserimento delle aree in un PPA., con la conseguenza che il prospettato ancoraggio dell'edificato al 1988 potrebbe vedere l'esclusione di aree che si sono concretamente trasformate anche tramite atti amministrativi e/o convenzionali successivi da Voi indicati. Peraltro, l'attività comunale è stata svolta sinora in applicazione di tali principi come si rileva dall'esame della Relazione alla Proposta di perimetrazione delle aree di cui all'art. 142 comma 2 D.Lgs. n. 42/04, ove emerge, fra l'altro, testualmente che: *".....le cartografie redatte dall'ufficio in adempimento agli obblighi di cui all'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, da sottoporre alle valutazioni, ai fini della condivisioni con Ministero e Regione, non possono che confermare le classificazioni già rese in sede di pianificazione comunale a partire dai primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/P.....Così stando le cose non si può che ribadire in questa sede le scelte effettuate dal redattore del PRG già nel 1973 successivamente confermate (a partire dal 2002) con i già richiamati atti amministrativi....."*, ovvero *".....per quanto attinente alle aree già trasformate in forza di interventi di edilizia privata la documentazione in atti di ufficio e le attività già rese in sede di adeguamento del PRG al PUTT/P ai fini della qualificazione delle aree (.....) è possibile riscontrare la sussistenza delle caratteristiche imposte dalla norma (art. 142 comma 2 D.Lgs. 42/04) per le maglie di espansione a funzione residenziale....."*



Prot. n. 0058323/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO-PROT-05/03/2021 18:30:15-0058323)



Avvocatura Civica

COMUNE DI BARI

Tale quadro giuridico ed amministrativo così disegnato rende evidentemente di difficile accoglibilità la soluzione proposta (senza, peraltro, una espressa motivazione tecnico – giuridica – come si desume dall’esame del verbale del 07.07.2020) dagli altri Enti del Tavolo Tecnico, anche perché le ricadute - in sede di adozione di atti successivi a quelli di natura strettamente pianificatori – potrebbero essere di pregiudizio per i terzi, in qualità di richiedenti atti abilitativi della medesima procedura, e conseguentemente tale situazione potrebbe riverberarsi nei confronti del Comune medesimo.

Sul punto, basti pensare alle ipotesi di procedure pianificatorie, finora avanzate in forza di determinati e consolidati atti e verifiche (peraltro oggetto di concertazione con la Regione medesima), che dovrebbero “subire” modifiche oggettive ed aggravii in seguito alla nuova lettura della disciplina di esenzione dalla normativa paesaggistica rispetto a quanto già affermato dal Comune di Bari a seguito dell’approvazione del PPTR e del superamento del PUTT/p. In merito a tale delicato aspetto, non si può sottacere che in giurisprudenza si è consolidata la teoria del danno da “contatto qualificato”, particolarmente sviluppata in Consiglio di Stato e molto utilizzata nell’ambito della contrattualistica pubblica, ma che può trovare applicazione a livello di principio anche all’odierno settore di interesse, laddove la protrazione di una lunga fase procedimentale e la sottoscrizione di una convenzione (come potrebbe anche essere accaduto) hanno radicato l’esistenza di un rapporto qualificato fra P.A. e privato. A quest’ultimo viene oggi riconosciuta ed accordata la tutela risarcitoria, laddove l’Amministrazione si sia determinata in senso sfavorevole alle posizioni del privato dopo aver creato un affidamento (principio generale dell’ordinamento comunitario al quale deve uniformarsi l’attività della P.A., ex art. 1 L. n. 241/90) a seguito della condotta procedimentale tenuta dall’Ente Pubblico (si veda, *Cass. SS.UU. ordinanza n. 8236/2020*). Tale orientamento sta trovando ampie conferme a seguito del dilatarsi (rispetto all’impostazione del Codice Civile del 1942) dell’intensità e della pregnanza del momento relazionale e della forza dell’aspettativa ingenerata proprio dal “contatto qualificato” con la P.A. (sul punto da ultimo, *C.d.S., Sez II, 17.02.2021, n. 1448*) con la conseguenza che si è teorizzato il danno da affidamento procedimentale ogni qualvolta il comportamento dell’Amministrazione unitamente al fattore tempo abbiano determinato la legittima aspettativa del privato ad una determinata forma di conclusione del rapporto giuridico instauratosi, ledendo le regole di correttezza e buona fede ex artt. 1337 e 1338 c.c. ed espressione del principio di solidarietà sociale.

In ragione delle suesposte indicazioni, dunque, appare di non agevole condivisione per il Comune l’opzione prospettata da Ministero e Regione in ordine al possibile ricorso alla disciplina cartografica del 1988, fermo restando il ruolo sovraordinato del Ministero (Soprintendenza) quale organo tutorio deputato *ex lege* alla protezione del “paesaggio” (art. 9 Cost.) alle cui relative determinazioni dovrà comunque conformarsi l’azione tecnico - amministrativa di codesto Ufficio in merito alle proprie attribuzioni in materia.



Prot. n. 0058323/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-05/03/2021 18:30:15-0058323)



Avvocatura Civica

COMUNE DI BARI

Ovviamente, sino d'ora ed ovviamente ancor più all'esito delle successive e definitive conclusioni del Tavolo Tecnico in corso, sarà necessario valutare la condotta amministrativa che codesto Ufficio dovrà tenere nei procedimenti in corso interessati dalla vicenda, con precipuo riferimento alle specifiche fasi in cui si trovano ed alla luce delle pronunce giurisprudenziali eventualmente intervenute sul tema e con attenzione alle differenti fattispecie.

Il presente parere si compone di nn. 4 pagine debitamente sottoscritte.

Tanto si rassegna per le Vostre valutazioni e/o determinazioni, restando a disposizione per eventuali ulteriori approfondimenti in merito alla problematica in oggetto.

Cordiali saluti.


Avv. Augusto FARNELLI

Comune di Bari

Conformazione delle bozze di PUG al PPTR.

Adempimenti di cui all'art.142 co.2 D.Lgs. n.42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA del PPTR

«Proposta di identificazione cartografica delle aree di cui all'art.38 co.5 NTA PPTR e di cui all'art.142 co. 2 D. Lg.vo 42/04»

TAVOLO TECNICO

Verbale conclusivo

Il Comune di Bari con determinazione dirigenziale n. 2019/02393 del 04.03.2019 ha attivato la procedura prevista dal comma 5 dell'art. 38 delle NTA del PPTR, finalizzata alla delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio in ottemperanza alla D.G.C. n. 129/2019 recante "Conformazione delle bozze di PUG al PPTR e adempimenti di cui all'art. 142 co. 2 D. Lgs. 42/2004 e all'art. 38 co. 5 NTA PPTR". Con nota prot. n.88790 del 27.03.2019 sono stati trasmessi agli Enti competenti in materia paesaggistica gli elaborati scrittografici ed è stata attivata l'istruttoria in sede Regionale e Ministeriale attraverso l'apertura di apposito tavolo tecnico per il conseguimento dell'intesa definitiva, come chiarito con DGR n. 2331 del 28.12.2017 di approvazione delle "Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015". Per la definizione della suddetta attività istruttoria è stato convocato, giusta nota prot. n. 139178 del 25.06. 2020, un primo incontro che si è tenuto in data **07 luglio 2020** in videoconferenza, nel corso del quale **è stato chiarito da parte della Regione e del Ministero che l'aggiornamento delle perimetrazioni delle "aree escluse" dovesse essere eseguito avendo come base il supporto cartografico dell'Ortofoto del 1988, come unico riferimento utile per la perimetrazione delle "zone già edificate" e di fatto "concretamente realizzate"**. Il Comune, invece, aveva operato una ricognizione delle perimetrazioni recanti le aree escluse ai sensi dell'art. 142 co. 2 del D. Lgs. 42/2004 a partire da quelle formalizzate in sede di "Primi Adempimenti" al PUTT/p e poi confermate nella Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p, da cui aveva sottratto le aree non assimilabili ai dettami dell'art. 142 co. 2 del Codice. Per i dettagli si rimanda alla relazione tecnica esplicativa allegata alla DD n. 2019/02393 del 04.03.2019.

In relazione alle richieste effettuate nel corso della riunione del 07.07.2020, il Comune di Bari ha proceduto, con attività istruttoria degli ingg. Pierangela Loconte e Daniela Mancini, funzionari tecnici presso l'Ente, alla rielaborazione delle cartografie di cui alla presente procedura *ab imis*, riponderando il merito di valutazione delle esclusioni. I concordati approfondimenti e le ulteriori verifiche sono stati riportati sugli elaborati grafici trasmessi con nota prot. n. 28631 del 03.02.2021. Nella medesima nota l'Ufficio ha richiesto alle Amministrazioni coinvolte di avviare una istruttoria specifica allo scopo di valutare gli effetti delle considerazioni e richieste emerse nel Tavolo tecnico del 07.07.2020. Allo stesso modo il Comune di Bari ha provveduto ad interessare sull'argomento la propria Avvocatura chiedendo che si esprimesse in merito (rif. nota prot. n. 0033101 del 09.02.2021). **Con nota del 05.03.2021 prot. n. 0058323, cui si rinvia, l'Avvocatura comunale ha trasmesso proprio parere sulle tematiche di cui sopra.**

Successivamente la Soprintendenza (con nota MIC – SABAP – BA 14/05/2021|0004720 rif. MIC – SABAP – BA 34.43.04/1.41 acquisita al prot. comunale n. 125261 del 14.05.2021) ha fornito la nota esplicativa del 15.11.2005 del Servizio IV - Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici - dell'allora Ministero per i Beni e le Attività Culturali e ha richiesto ulteriori approfondimenti cartografici e documentali oltre che l'aggiornamento e la modifica, ove opportuno, della perimetrazione delle aree escluse di cui all'art.142 co.2 D.Lgs. n.42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA del PPTR.

Il Comune ha riscontrato con nota del 02.07.2021 prot. n. 174000 e ha convocato il successivo Tavolo tecnico con nota del 22.07.2021 n. 191952, tenutosi il giorno 29.07.2021.

Sono stati svolti tre incontri del Tavolo tecnico in modalità "a distanza" tramite apposita piattaforma attivata dal Comune di Bari, procedente, al link https://meet.jit.si/TavoloTecnicoArt38_ComuneBari, nelle date del 29 luglio, 12 e 19 ottobre 2021 alla presenza di:

- per il Comune di Bari - Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
 - ing. Pompeo Colacicco, Direttore Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
 - arch. Anna Vella, Direttore Settore Pianificazione del Territorio PRG
 - arch. Costanza Sorrenti, Funzionario architetto - POS Varianti al PRG
 - arch. Giovanni Biancofiore, Funzionario architetto – POS Titoli abilitativi - Permessi di costruire
 - ing. Pierangela Loconte, Funzionario tecnico
 - ing. arch. Daniela Mancini, Funzionario tecnico, segretario verbalizzante

- per la Regione Puglia - Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
 - arch. Aldo Creanza, Funzionario architetto
- per il MIC - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Bari
 - arch. Maria Piccarreta, Soprintendente ad interim Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città metropolitana di Bari
 - arch. Lucia Patrizia Caliendo, Funzionario architetto
- per il MiC – Segretariato Regionale del MiC per la Puglia
 - arch. Maria Piccarreta, Segretario Regionale
 - arch. Dorian De Tommasi, Funzionario architetto
 - arch. Francesca Marmo, Funzionario architetto
 - dott.ssa Ebe Chiara Principalli, Funzionario archeologo

Nel corso dell'incontro del **29 luglio** i tecnici del Comune di Bari hanno illustrato gli approfondimenti cartografici e documentali prodotti e trasmessi con nota prot. n. 174000 del 02.07.2021 evidenziando le scelte metodologiche operate dall'Ufficio con alcuni esempi di casi specifici, nei quali sono state comparate le diverse cartografie (Ortofoto 1988 e Carta Tecnica Regionale 2006). Le tematiche affrontate nella presentazione hanno riguardato:

- Standard delle Zone A e B
- Ulteriori verifiche sull'Attuazione del I PPA: perimetrazione delle "zone effettivamente edificate" assumendo come riferimento Ortofoto 1988 e il file .shp "edificato 1988"
- Approfondimento sulle Aree demaniali e sulle Aree destinate dal PRG vigente ad «Arenili e coste» e loro stato di attuazione
- Aree per l'Edilizia residenziale pubblica e di completamento
- Zone PEEP antecedenti l'approvazione del PRG Quaroni (DPGR n.1475 del 08.07.1976)
- Zone di Espansione C del PRG
- Aree residue nelle maglie con tipizzazione a Zone di Espansione C del PRG
- PUE approvati successivamente al 6 settembre 1985
- Aree per attrezzature modificate dal tracciato della SS16
- Aree per "espansione residenziale privata"
- Aree per "terziario direzionale"
- Servizi di rango urbano.

Nel corso della riunione i rappresentanti del Ministero e della Regione Puglia hanno ribadito alcune posizioni già emerse nel corso del Tavolo tecnico del 7 luglio 2020 e nelle note precedentemente citate e che di seguito si sintetizzano. I suddetti Enti, in particolare, hanno chiesto che venisse fatto un ulteriore approfondimento cartografico sulle urbanizzazioni primarie e sugli *standard* a verde e parcheggi per individuarne l'effettiva condizione di esclusione che, analogamente a tutti gli altri casi di positiva condivisione della esclusione, è condizionata dalla avvenuta concreta realizzazione di opere di urbanizzazione (cioè effettiva urbanizzazione delle aree). I rappresentanti del Ministero hanno ribadito, inoltre, che tra le aree oggetto di esclusione non possono essere ricomprese le aree demaniali in quanto assoggettate ad un regime di tutela statale e preordinato rispetto a qualunque previsione di pianificazione locale; in particolare si è fatto presente che l'attribuzione della zonizzazione *arenili e coste* è altra rispetto a quella di zona omogenea A e B.

I rappresentanti del Ministero e della Regione Puglia hanno avanzato, inoltre, la richiesta che nella tabella degli attributi del file .shp riferito ai territori esclusi ex art. 38 fossero inserite tre nuove colonne, riferite al numero di progressivo, corrispondente a quanto anche evidenziato in relazione, zona omogenea di PRG e riferimento agli articoli del codice per convalidarne l'esclusione.

La Regione Puglia ha chiesto l'eliminazione dalla perimetrazione delle esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 del Codice del tratto finale del Canale deviatore di Lama Lamasinata (cosiddetto "*Canalone*") e delle banchine nel mare non ancora realizzate nel 1988, fra cui "*Marisabella*". Ha aggiunto, inoltre, la necessità di stralciare tutte quelle aree sulle quali insistono i Beni Paesaggistici "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004.

In conclusione la Regione Puglia ha suggerito di collazionare tutte le aree recanti dubbi e criticità in un ulteriore file .shp, per gli specifici approfondimenti del caso.

Facendo seguito alle attività del 29.07.2021, con nota prot. n. 246698 del 28.09.2021, sono stati inviati gli approfondimenti cartografici e scrittografici ed è stato convocato un successivo incontro del **Tavolo Tecnico per il 12 ottobre 2021 alle ore 9,30** per la definizione delle questioni ancora aperte.

Nel corso della riunione, alla luce di quanto emerso dal precedente incontro del 29 luglio 2021 e dalle interlocuzioni informali successive, sono state effettuate ulteriori valutazioni su aree l'inquadramento delle quali non risulta univoco (i.e. se aree incluse o escluse dalla tutela), già inserite in un file .shp denominato "dubbi e criticità", precedentemente trasmesso agli Enti. La tabella descrittiva del file .shp riportava, come richiesto dagli Enti, la colonna "Num_dubbio" a cui era associato un codice numerico che rendesse immediato, sulla base della consultazione delle cartografie, l'identificazione della parte di territorio oggetto dell'approfondimento istruttorio, di seguito definito.

Nel merito, la Soprintendenza si era già espressa, mentre la Regione ha fornito nel corso dell'incontro un file .shp a integrazione e/o modifica di quello precedentemente fornito dal Comune, nel quale ha indicato le eventuali ulteriori aree su cui fare approfondimenti.

Durante la riunione del 12 ottobre 2021 sono state sinteticamente affrontate, sulla base della documentazione cartografica fornita dagli Enti e delle note già trasmesse dal Ministero, le seguenti tematiche:

1. Ulteriori deperimetrazioni da operare laddove non ricorra il criterio del "concretamente realizzato" ribadito dagli Enti preposti alla tutela
2. Aree secretate per ragioni di sicurezza (aree produttive sensibili ed ex Caserme) su cui dalla sola analisi dell'Ortofoto del 1988 non è possibile stabilire se "concretamente realizzate"
3. Situazioni critiche derivanti dalla presenza del Bene Paesaggistico ex art. 136 del Codice in cui porzioni di fabbricati risultano solo in parte ricadenti nei "territori esclusi".
4. Aree tipizzate dal P.R.G. come "Arenili e coste" di cui all'Art. 30 delle N.T.A. del P.R.G. per le quali il I P.P.A. all'art. 15.8 prevede che "Tutte le aree destinate come arenili e coste sono inserite nel I P.P.A. e tale inserimento ha il significato che il P.P.A. non pone ostacolo alcuno alla utilizzazione di dette aree secondo le norme del P.R.G. ed in particolare dell'art. 30 citato".

Relativamente al primo punto i rappresentanti di Ministero e Regione si sono impegnati a fornire l'indicazione delle ulteriori deperimetrazioni da effettuare, oltre a quelle individuate dalla Regione nel file .shp già trasmesso. La deperimetrazione ha riguardato, fra le altre, una serie di aree a standard dei P.E.E.P. non concretamente realizzate al 1988 nonché altre del P.d.Z. del San Paolo, seppur tipizzate come zona omogenea B4 dal P.R.G. vigente.

Nel merito delle aree secretate si è convenuta la necessità di individuare il "concretamente realizzato" sulla base di approfondimenti storici che consentano di riferire l'edificato ad un data antecedente al 6 settembre 1985, ferma la necessità di una destinazione d'uso congruente a quella urbanistica prevista dal I PPA.

Per quanto attiene al punto 3 si è convenuto che gli edifici ricadenti solo in parte nel vincolo ex art. 136 del D. Lgs. 42/2004 debbano essere soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica per la sola porzione vincolata.

Infine, sull'ultima tematica oggetto di discussione, alla luce delle considerazioni espresse dal Ministero, in qualità di rappresentante dello Stato, sulla assoluta necessità di inserire nella tutela tutte le aree demaniali, si è convenuto di utilizzare la viabilità lungomare come dividente fra le aree escluse dalla tutela paesaggistica e quelle incluse.

Facendo seguito alle risultanze della riunione in data 12.10.2021 sono stati inviati dal Comune, a mezzo mail, ulteriori approfondimenti cartografici e scrittografici ed è stato convocato un successivo incontro del **Tavolo Tecnico per il 19 ottobre 2021 alle ore 9,30.**

Al fine di agevolare le attività del Tavolo tecnico si è scelto di usare come riferimento la nota pre-istruttoria della Soprintendenza, trasmessa informalmente a mezzo mail, resa in aggiornamento della precedente nota MIC – SABAP – BA 14/05/2021|0004720 rif. MIC – SABAP – BA 34.43.04/1.41 acquisita al prot. comunale n. 125261 del 14.05.2021.

In primo luogo è stato chiarito dai rappresentanti del Comune di Bari che la relazione di accompagnamento agli elaborati redatti nel 2019-2020 dal Comune circa le aree escluse riporta il riferimento al II P.P.A. esclusivamente per chiarire l'effettiva realizzazione delle opere per aree già inserite nel I PPA quale "resoconto" sul loro stato di avanzamento. Nessun riferimento all'inserimento nel II PPA è stato utilizzato per qualificare come escluse dalla disciplina paesaggistica aree non appartenenti al I PPA.

Nel merito delle aree secretate, attraverso l'ausilio del rilievo aerofotogrammetrico inserito come base delle tavole del PRG vigente, si è convenuto che l'area produttiva denominata Stanic fosse alla data del 6.9.85 concretamente realizzata.

Successivamente è stato fatto un approfondimento relativo alle aree tipizzate a "Verde pubblico di quartiere" da cui è emersa la necessità di stralciare anche quelle per standard a ridosso del Nucleo di E.R.P. Gondar in quanto "non concretamente realizzate". Si è proceduto, poi, a una ricognizione ulteriore delle perimetrazioni proposte dal Comune, da cui è emersa la necessità di deperimetrare dal file .shp ulteriori porzioni di territorio in quanto inedificate su ortofoto del 1988. In particolare: alcune aree perimetrali dell'Aeroporto, della zona ASI, di Carbonara, di Torre a Mare, dei Piani di Zona di Japigia,

Poggiofranco, Ceglie, Loseto. In generale, si è poi concordato che il Comune, adoperando il criterio convenuto nel corso di riunione per i casi esemplificativi puntualmente considerati, proceda a un'ulteriore ricognizione delle aree.

L'ultima tematica oggetto di discussione è stata quella relativa alle aree demaniali, rispetto alle quali Soprintendenza e Regione hanno, in ogni caso, ribadito la necessità di includere nella tutela le aree concretamente occupate dall'arenile, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e dall'inserimento nel I PPA. In particolare la Soprintendenza ha preso atto dell'avvenuto recepimento delle indicazioni condivise nel corso del Tavolo tecnico del 12.10 e ha richiesto, di intesa con la Regione di assoggettare a tutela le porzioni di arenile denominate "Panè e Pomodoro" e "Lido San Francesco".

Il Comune ha recepito tutte le indicazioni e si è impegnato a fornire in tempi brevi i nuovi file .shp aggiornati, mentre la Regione si è impegnata a fornire il Verbale della seduta del 27 maggio 2020 del Comitato tecnico paritetico di cui alla DGR n. 1371 del 10.07.2012 e DGR n. 945 del 12.05.2015 in cui è indicata la metodologia per la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04.

In conclusione, l'ing. Colacicco ha segnalato che, a seguito di tutte le modifiche apportate sulle aree demaniali nel corso delle attività del Tavolo tecnico, sono stati inclusi nella tutela immobili in fascia demaniale di proprietà dello Stato, per i quali risulta Testimoniale di stato in data antecedente al 1985.

Si è concordato che la chiusura delle attività avvenga con la predisposizione di un unico verbale che dia conto delle attività istruttorie rese.

Si prende atto delle determinazioni conclusive del tavolo tecnico contenute negli allegati elaborati grafici e shape file, con impronta digitale MD5, riportanti la precisa delimitazione dei territori esclusi ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR che risultano avere i requisiti di cui all'art. 142, comma 2 del D. Lgs. 42/2004.

Si consegnano i seguenti elaborati:

1. File *.shp "Perimetro dell'Ambito Escluso_2021_11_03" File MD5:

Nome file	MD5
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.dbf	94487dcda626c9e140ec8dafb67160c4
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.prj	d4166c4468b2506bb2cb0fc7fd53c811
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shp	38438a2455e4c7fe9ea08c7518abc1f8
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.cpg	ae3b3df9970b49b6523e608759bc957d
Aree di cui all'art. 142_co_2_Bari.shx	5b2e1d26fd846894310a9418c5148335

2. Tav. 1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
3. Tav. 2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA);
4. Tav. 3 – Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155;
5. Tav. 4 – Individuazione delle Aree Escluse di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
6. Relazione generale.

Letto, approvato e sottoscritto.

- arch. Maria Piccarreta



- arch. Lucia Patrizia Caliendo



- arch. Dorian De Tommasi



- arch. Francesca Marmo



- dott.ssa Ebe Chiara Principalli

Ebe Chiara Principalli

- arch. Aldo Creanza

Aldo Creanza

- ing. Pompeo Colacicco

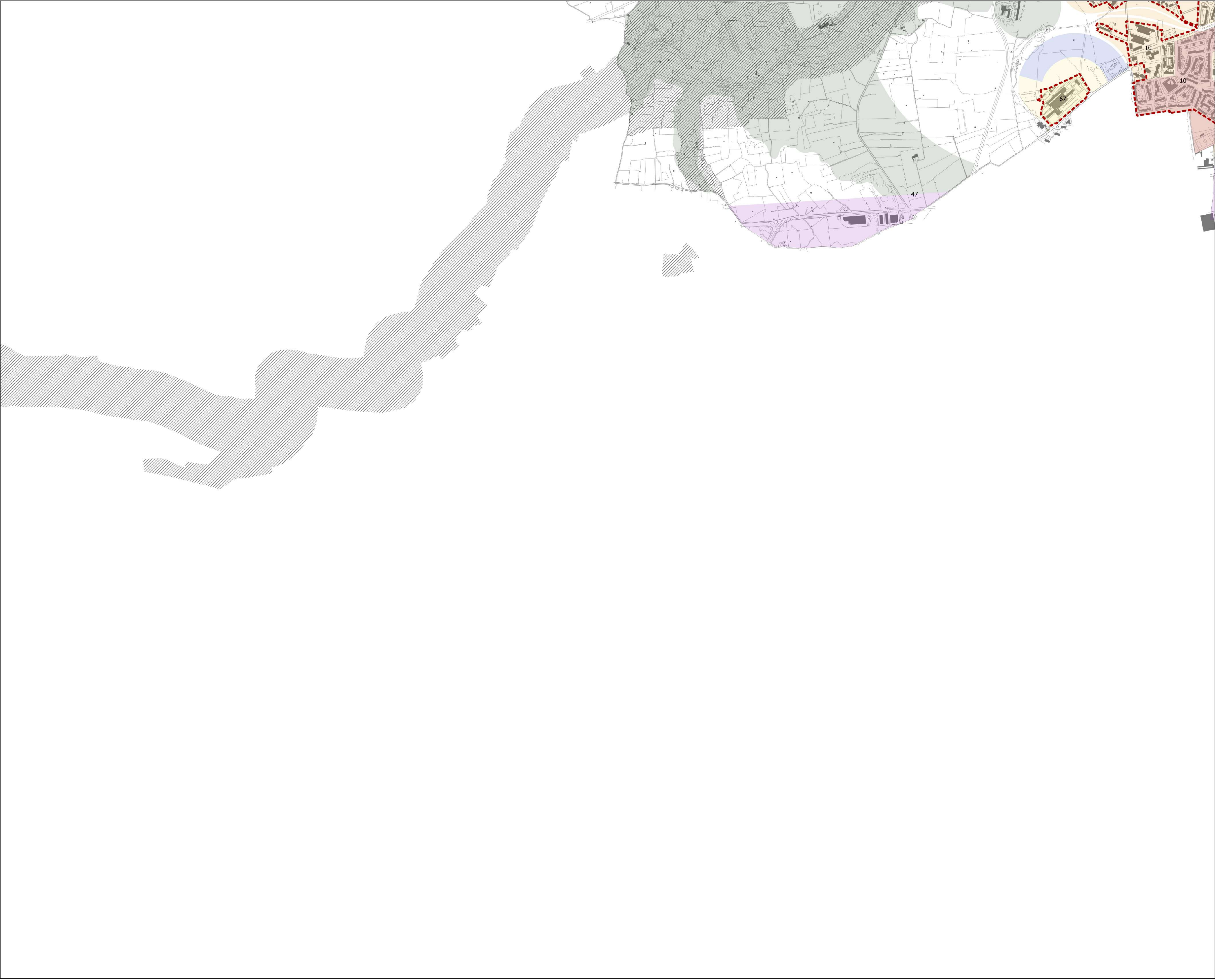
Pompeo Colacicco

- ing. Pierangela Loconte

Pierangela Loconte

- ing. arch. Daniela Mancini, segretario verbalizzante

Daniela Mancini





Città di Bari

Adeguamento
del PRG al PPTR

Novembre 2021

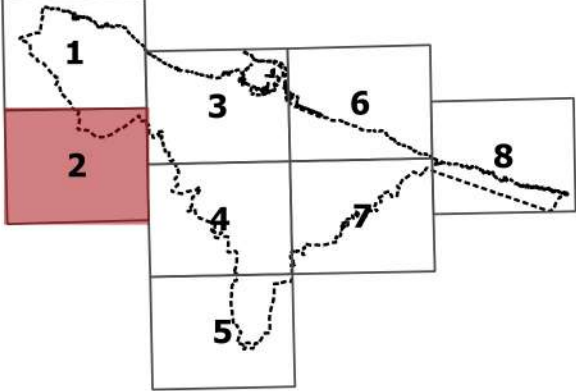
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse
dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del
D.Las. 42/2004

2

Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Berizzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

I PPA

 Zone Omogenee A e B come da PRG vigente

 Area a verde urbano

 Aree Aeroportuali

 Aree di espansione C1 - C2 - C3

 Aree ferroviarie

 Aree ferroviarie e viabilità'

 Aree per attività secondarie tipo A-B-C

 Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale

 Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale

 Consorzio A.S.I.

 Servizi per la Residenza

 Verde di quartiere

 Zone per attività Terziarie

 Limite Comunale



Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

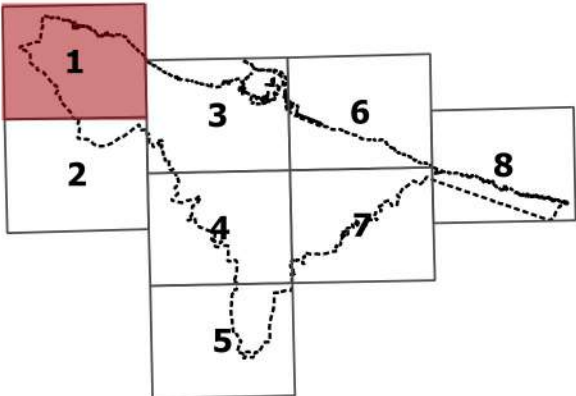
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse
dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del
D.Las. 42/2004**

1

Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Berizzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

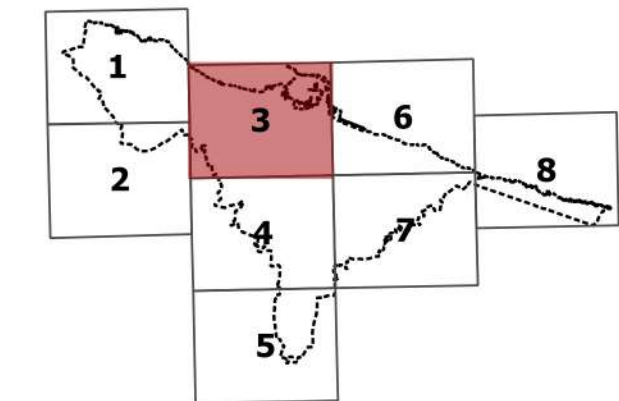
— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- I PPA**
 -  Zone Omogenee A e B come da PRG vigente
 -  Area a verde urbano
 -  Aree Aeroportuali
 -  Aree di espansione C1 - C2 - C3
 -  Aree ferroviarie
 -  Aree ferroviarie e viabilità
 -  Aree per attività secondarie tipo A-B-C
 -  Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale
 -  Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale
 -  Consorzio A.S.I.
 -  Servizi per la Residenza
 -  Verde di quartiere
 -  Zone per attività Terziarie
-  Limite Comunale

TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del D.Las. 42/2004

3
Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco
Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio
Collaboratori amministrativi
Patrizia Berizzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

- Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
- Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
- Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- I PPA
 - Zone Omogenee A e B come da PRG vigente
 - Area a verde urbano
 - Aree Aeroportuali
 - Aree di espansione C1 - C2 - C3
 - Aree ferroviarie
 - Aree ferroviarie e viabilità'
 - Aree per attività secondarie tipo A-B-C
 - Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale
 - Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale
 - Consorzio A.S.I.
 - Servizi per la Residenza
 - Verde di quartiere
 - Zone per attività' Terziarie
- Limite Comunale

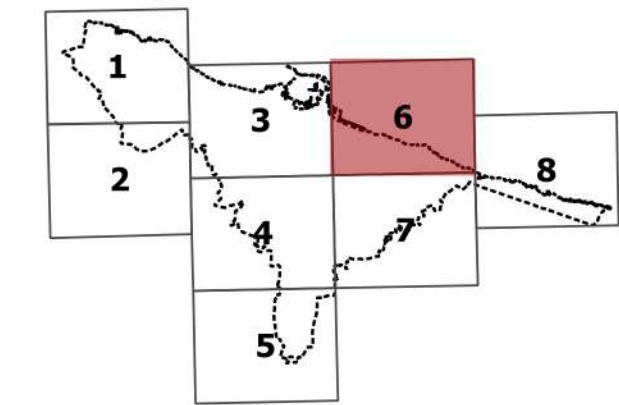


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse
dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del
D.Las. 42/2004**

6
Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. **Pompeo Colacicco**
Progettisti
Arch. **Giovanni Biancofiore**
Arch. **Stefania Colella**
Arch. **Alessia Cordisco**
Ing. **Nicola Cortone**
Ing. **Antonina Labianca**
Ing. **Pierangela Loconte**
Ing. Arch. **Daniela Mancini**
Ing. **Riccardo Milano**
Arch. **Costanza Sorrenti**
Arch. **Adriano Spada**
Arch. **Anna Vella**
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. **Nicolò Amodio**
Perito ind. **Michele Massafra**
Ing. **Tommaso Rodio**
Collaboratori amministrativi
Patrizia Berfizzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. **Marco Degaetano** (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- I PPA**
 -  Zone Omogenee A e B come da PRG vigente
 -  Area a verde urbano
 -  Aree Aeroportuali
 -  Aree di espansione C1 - C2 - C3
 -  Aree ferroviarie
 -  Aree ferroviarie e viabilità'
 -  Aree per attività secondarie tipo A-B-C
 -  Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale
 -  Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale
 -  Consorzio A.S.I.
 -  Servizi per la Residenza
 -  Verde di quartiere
 -  Zone per attività Terziarie
-  Limite Comunale

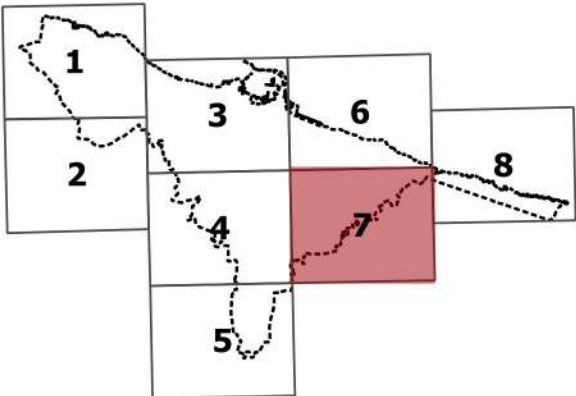


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse
dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del
D.Las. 42/2004**

7
Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. **Pompeo Colacicco**

Progettisti
Arch. **Giovanni Biancofiore**
Arch. **Stefania Colella**
Arch. **Alessia Cordisco**
Ing. **Nicola Cortone**
Ing. **Antonina Labianca**
Ing. **Pierangela Leconte**
Ing. Arch. **Daniela Mancini**
Ing. **Riccardo Milano**
Arch. **Costanza Sorrenti**
Arch. **Adriano Spada**
Arch. **Anna Vella**

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. **Nicolò Amodio**
Perito ind. **Michele Massafra**
Ing. **Tommaso Rodio**

Collaboratori amministrativi
Patrizia Berizzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. **Marco Degatano** (tecnico esterno)

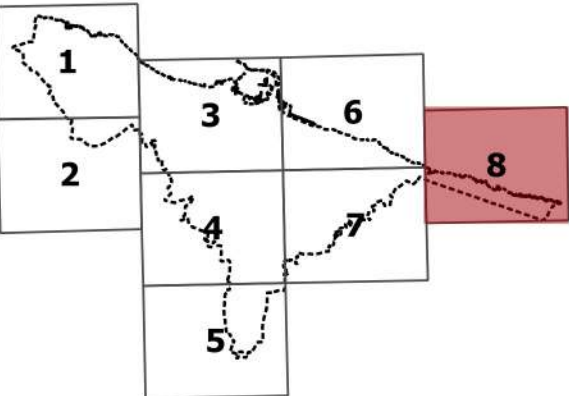
— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- I PPA
 -  Zone Omogenee A e B come da PRG vigente
 -  Area a verde urbano
 -  Aree Aeroportuali
 -  Aree di espansione C1 - C2 - C3
 -  Aree ferroviarie
 -  Aree ferroviarie e viabilità'
 -  Aree per attività secondarie tipo A-B-C
 -  Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale
 -  Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale
 -  Consorzio A.S.I.
 -  Servizi per la Residenza
 -  Verde di quartiere
 -  Zone per attività Terziarie
-  Limite Comunale

8

Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Berlozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- I PPA

 Zone Omogenee A e B come da PRG vigente

 Area a verde urbano

 Aree Aeroportuali

 Aree di espansione C1 - C2 - C3

 Aree ferroviarie

 Aree ferroviarie e viabilità'

 Aree per attività secondarie tipo A-B-C

 Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale

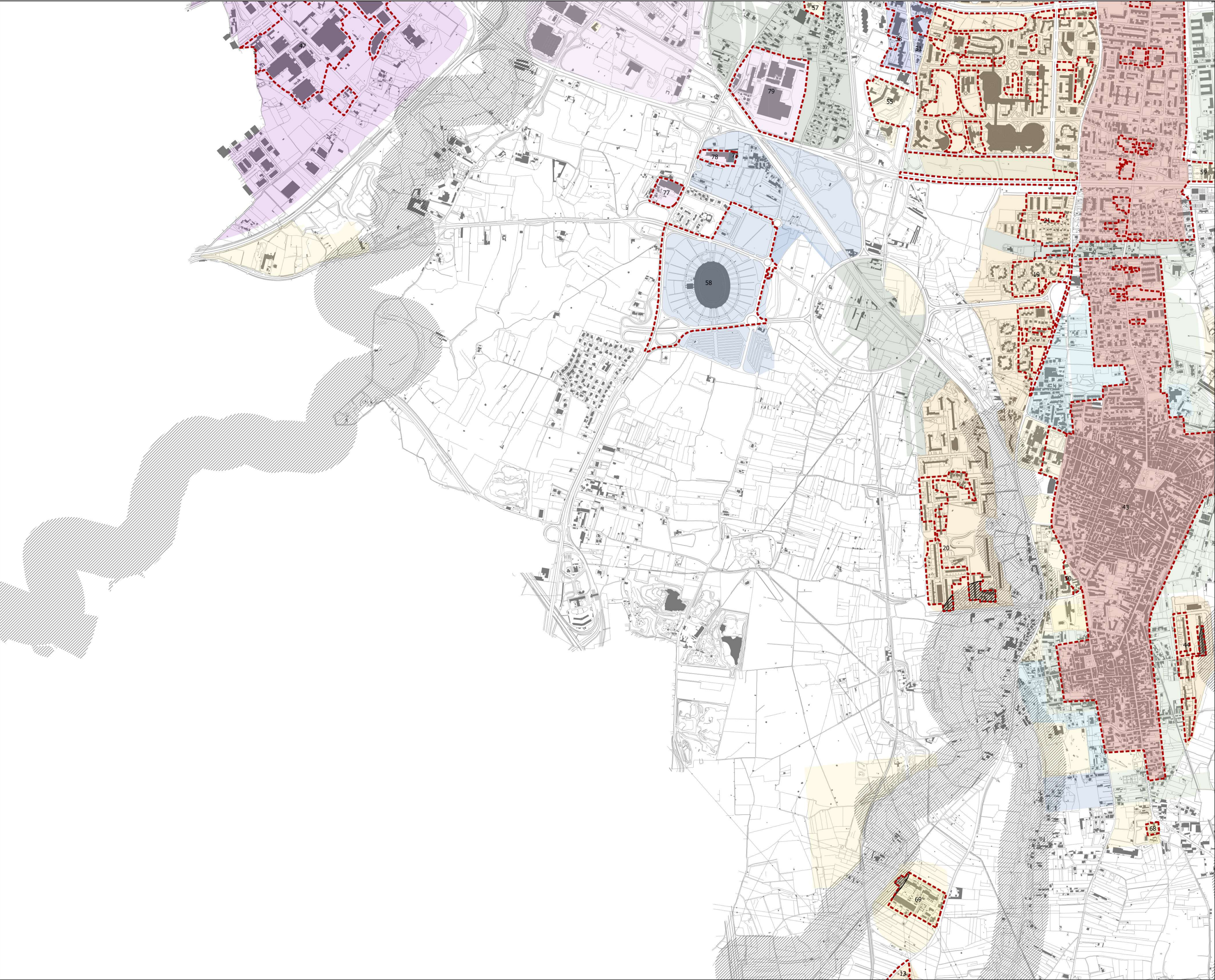
 Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale

 Consorzio A.S.I.

 Servizi per la Residenza

 Verde di quartiere

 Zone per attività Terziarie
-  Limite Comunale



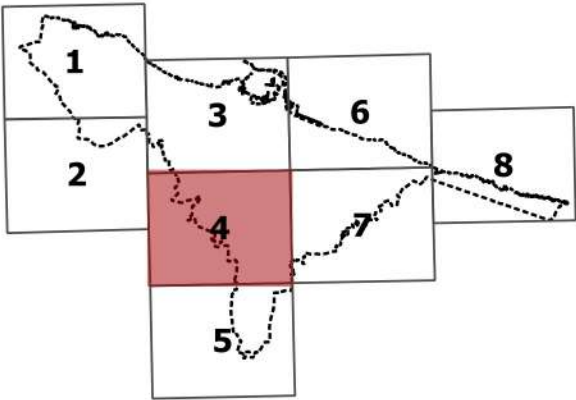
Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse
dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del
D.Las. 42/2004**

4

Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. **Pompeo Colacicco**

Progettisti
Arch. **Giovanni Biancofiore**
Arch. **Stefania Colella**
Arch. **Alessia Cordisco**
Ing. **Nicola Cortone**
Ing. **Antonina Labianca**
Ing. **Pierangela Loconte**
Ing. Arch. **Daniela Mancini**
Ing. **Riccardo Milano**
Arch. **Costanza Sorrenti**
Arch. **Adriano Spada**
Arch. **Anna Vella**

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. **Nicolò Amodio**
Perito ind. **Michele Massafra**
Ing. **Tommaso Rodio**

Collaboratori amministrativi
Patrizia Berfizzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. **Marco Degaetano** (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004
- I PPA**
 -  Zone Omogenee A e B come da PRG vigente
 -  Area a verde urbano
 -  Aree Aeroportuali
 -  Aree di espansione C1 - C2 - C3
 -  Aree ferroviarie
 -  Aree ferroviarie e viabilità'
 -  Aree per attività secondarie tipo A-B-C
 -  Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale
 -  Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale
 -  Consorzio A.S.I.
 -  Servizi per la Residenza
 -  Verde di quartiere
 -  Zone per attività Terziarie
-  Limite Comunale





Città di Bari

Adeguamento
del PRG al PPTR

Novembre 2021

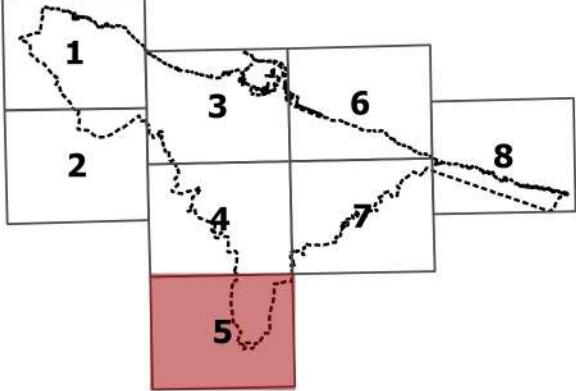
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.1 - Perimetrazione delle aree escluse
dalle disposizioni del co.1 dell'art.142 del
D.Las. 42/2004

5

Riporto su R.A.F.G.

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Berizzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Aree Escluse dalle disposizioni di cui al co.1 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Beni Paesaggistici di cui all'art.142 co.1 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004

I PPA

 Zone Omogenee A e B come da PRG vigente

 Area a verde urbano

 Aree Aeroportuali

 Aree di espansione C1 - C2 - C3

 Aree ferroviarie

 Aree ferroviarie e viabilità'

 Aree per attività secondarie tipo A-B-C

 Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale

 Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale

 Consorzio A.S.I.

 Servizi per la Residenza

 Verde di quartiere

 Zone per attività Terziarie

 Limite Comunale



Città di Bari



Adeguamento
del PRG al PPTR

Novembre 2021

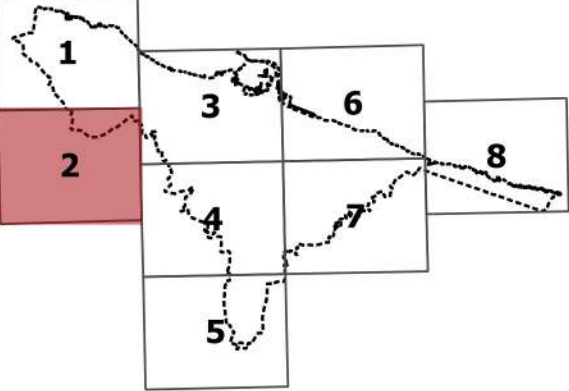
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)

2

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

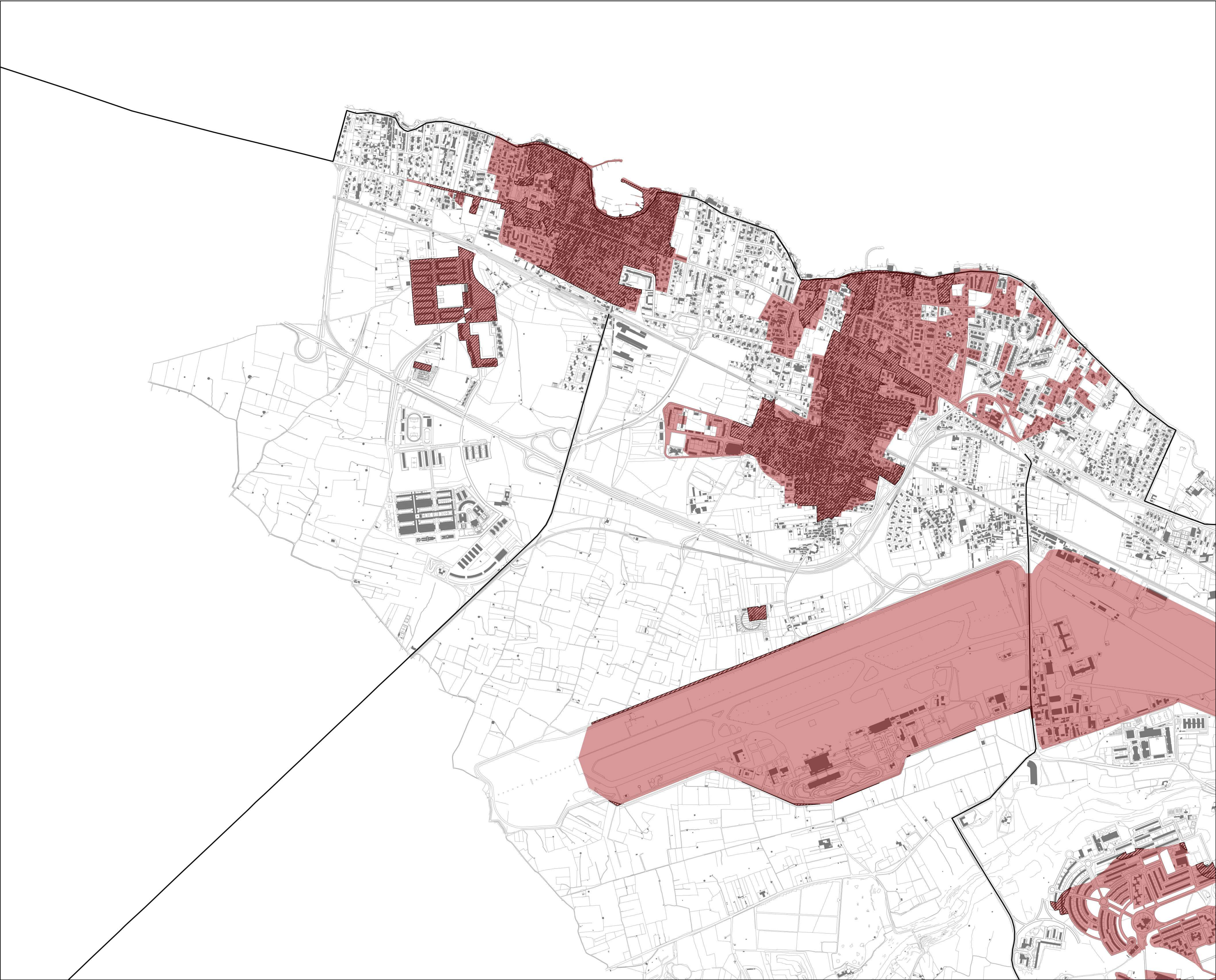
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Ulteriori Contesti Paesaggistici
-  UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)
-  Limite Comunale



Città di Bari

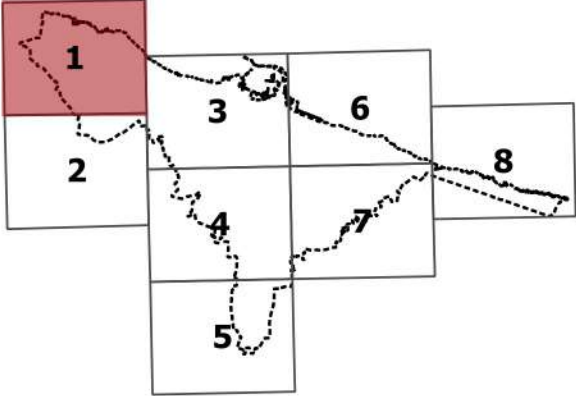
 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)**

1
Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Ulteriori Contesti Paesaggistici
-  UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)
-  Limite Comunale



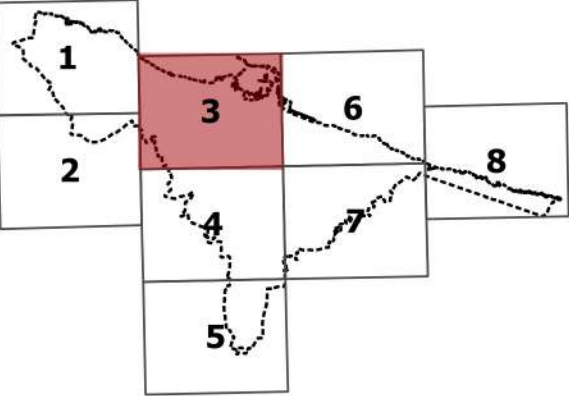
Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)**

3

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Ulteriori Contesti Paesaggistici
-  UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)
-  Limite Comunale



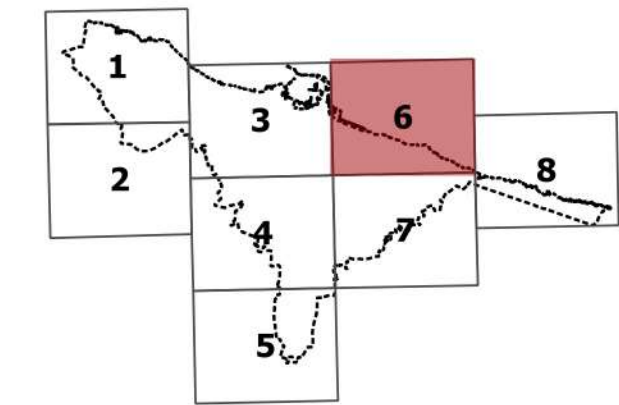
Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)**

6

Riporto su R.A.F.G

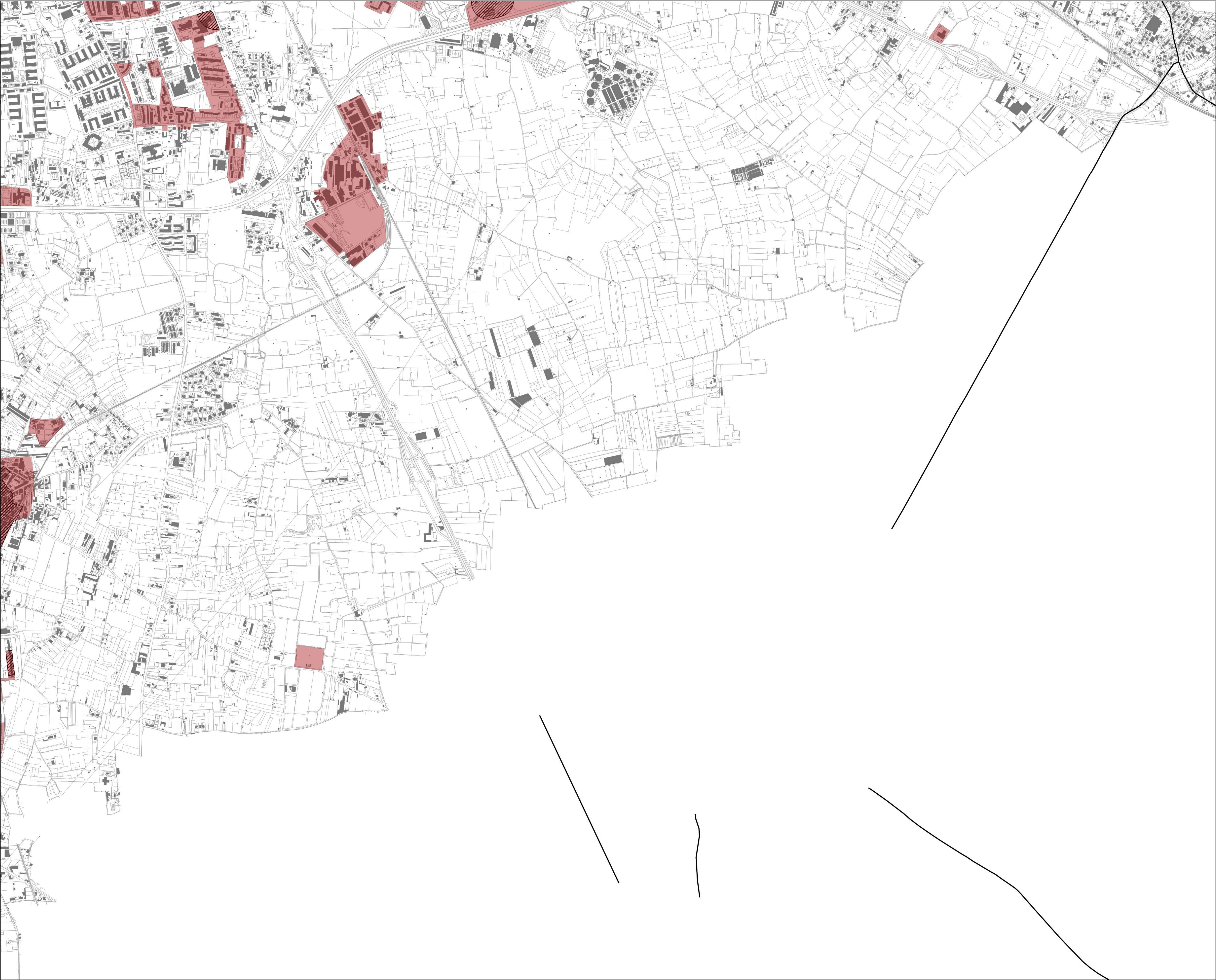
Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco
Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio
Collaboratori amministrativi
Patrizia Berlozzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Ulteriori Contesti Paesaggistici
-  UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)
-  Limite Comunale



Città di Bari



Adeguamento
del PRG al PPTR
Novembre 2021

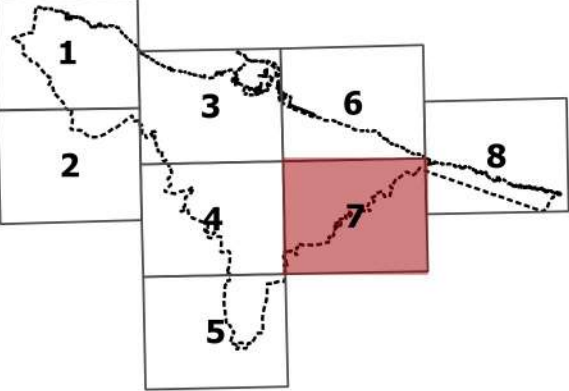
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)

7

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

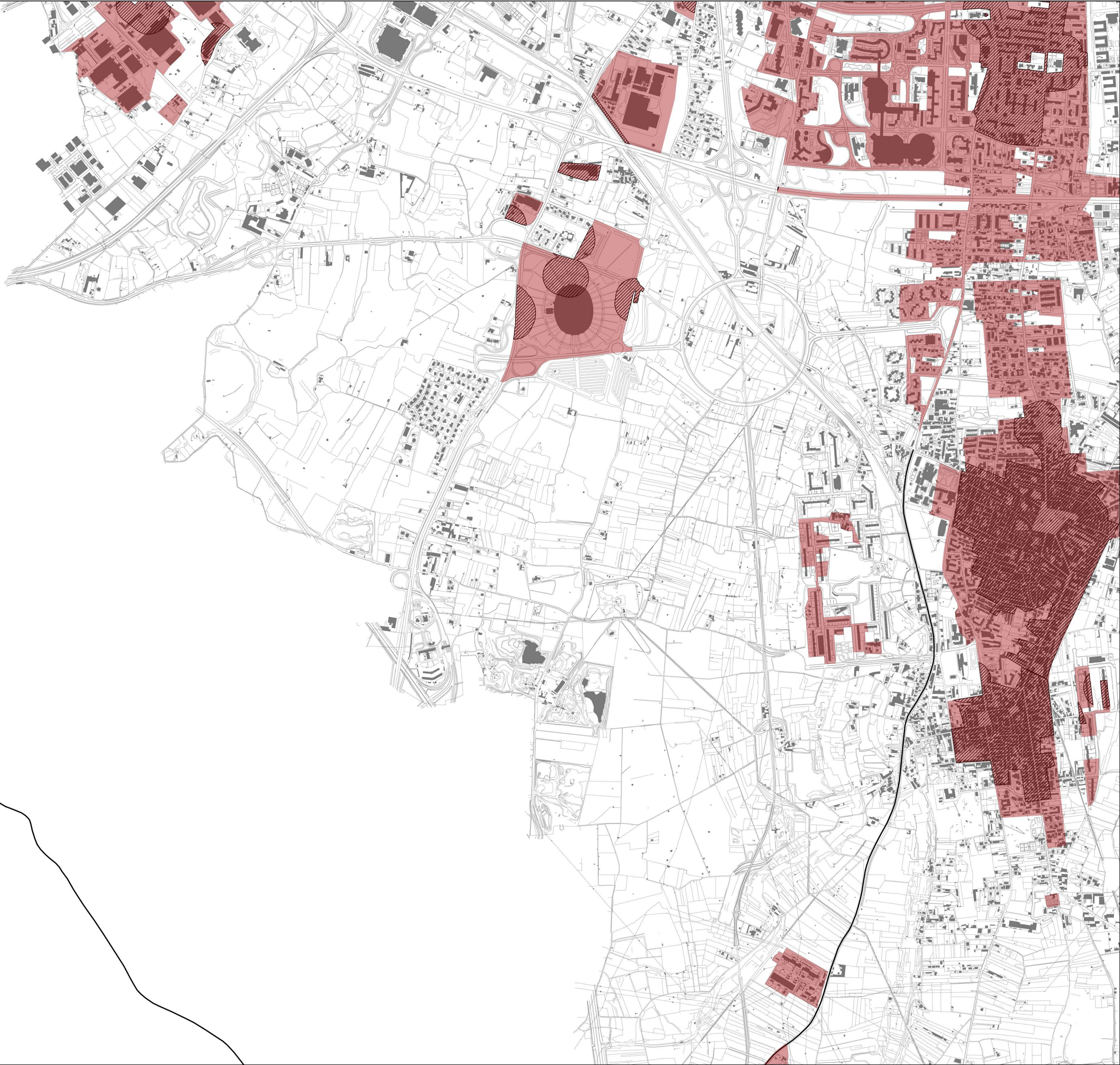
— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Ulteriori Contesti Paesaggistici

 UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)

 Limite Comunale



Città di Bari



Adeguamento
del PRG al PPTR

Novembre 2021

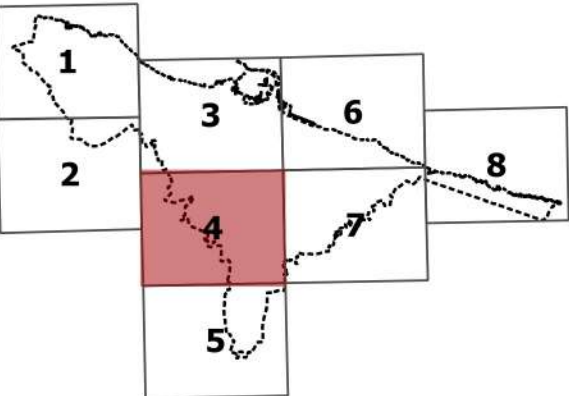
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)**

4

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti

Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico

Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi

Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione

Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

- Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
- Ulteriori Contesti Paesaggistici
- UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)
- Limite Comunale



Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

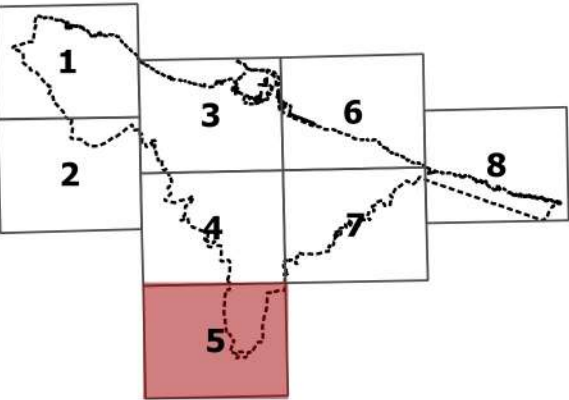
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.2 - Perimetrazione degli UCP esclusi
dall'accertamento di compatibilità
paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)**

5

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

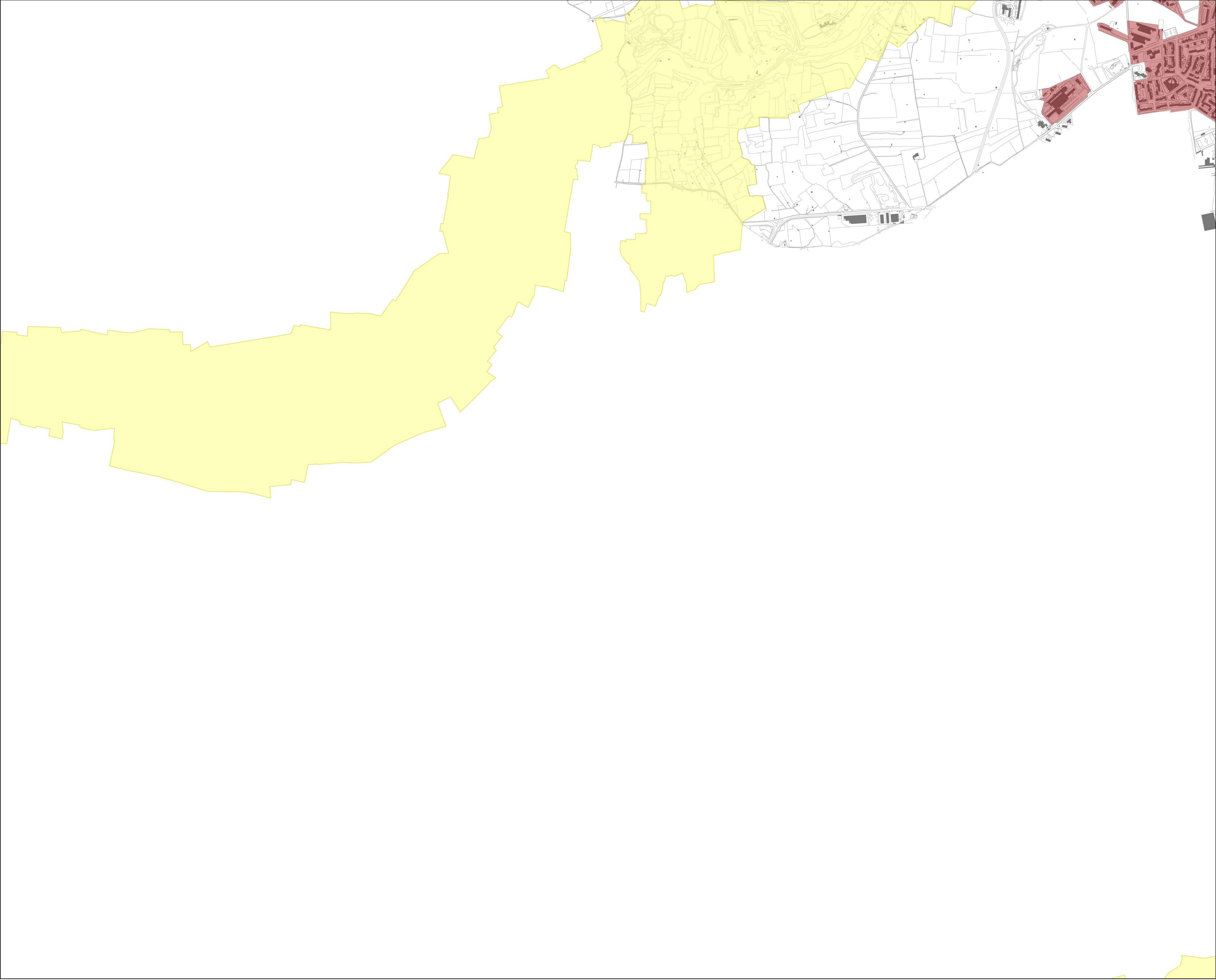
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

-  Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004
-  Ulteriori Contesti Paesaggistici
-  UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art.91, co.9 delle NTA)
-  Limite Comunale



Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

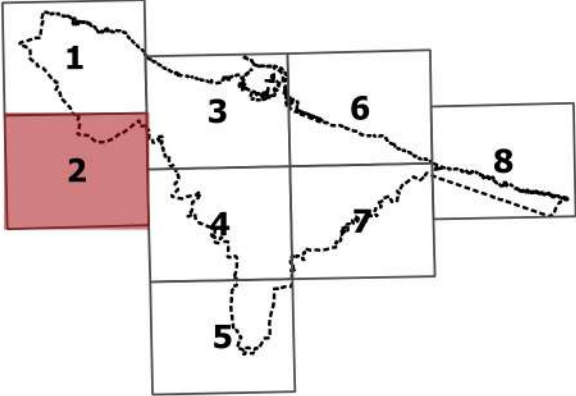
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

2

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— **LEGENDA** —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

..... Limite Comunale



Città di Bari

Adeguamento del PRG al PPTR

Novembre 2021

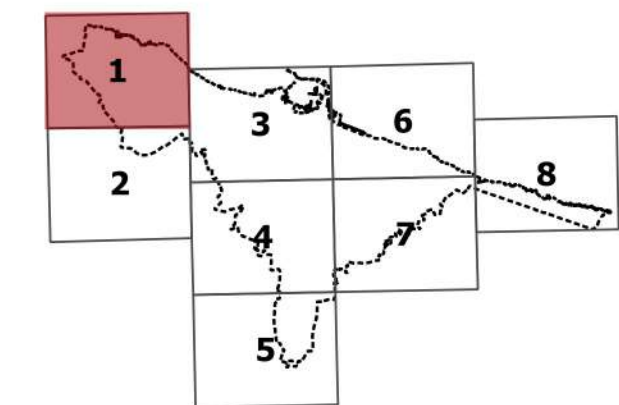
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.3 - Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155

1

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

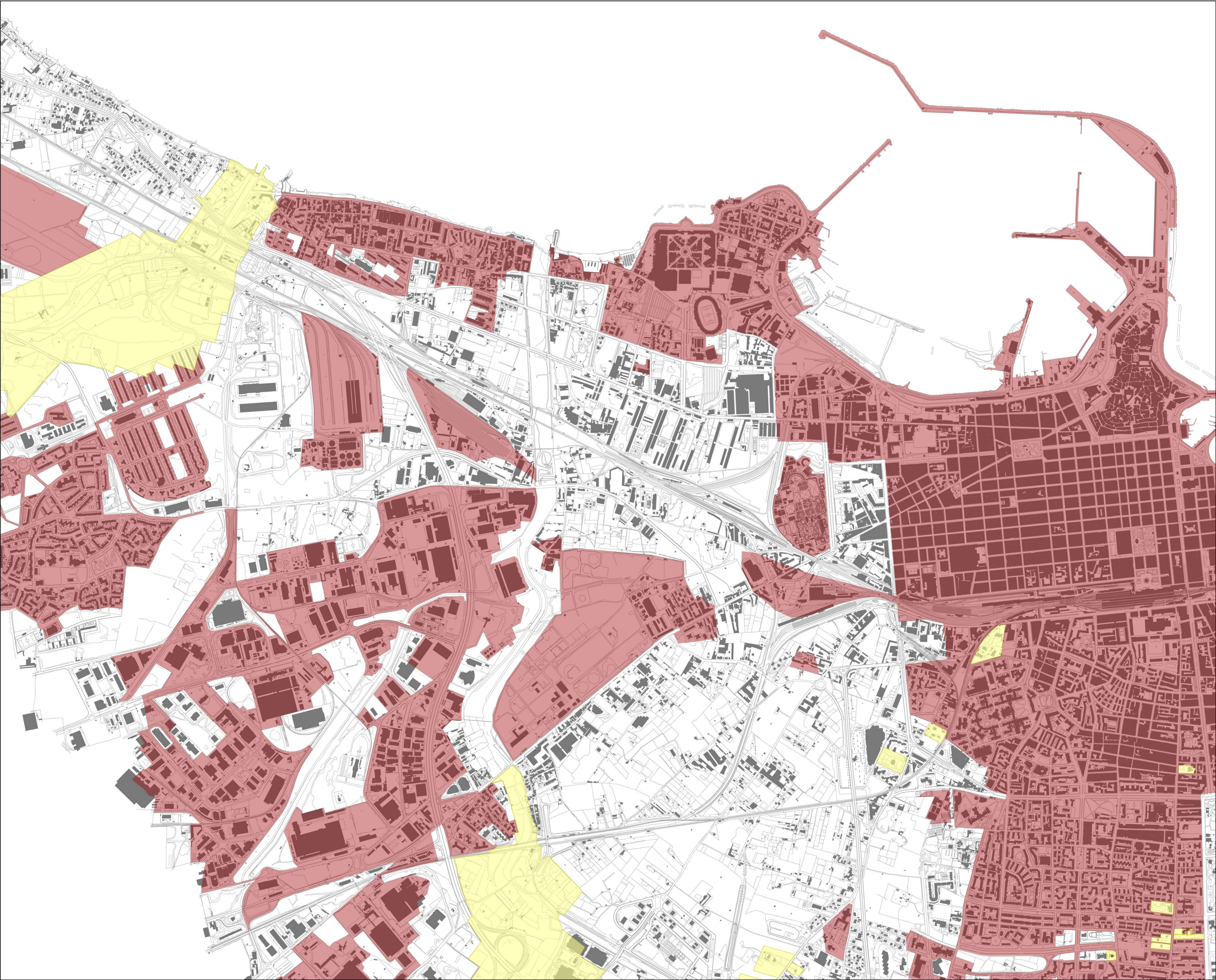
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

■ Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

■ BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

----- Limite Comunale

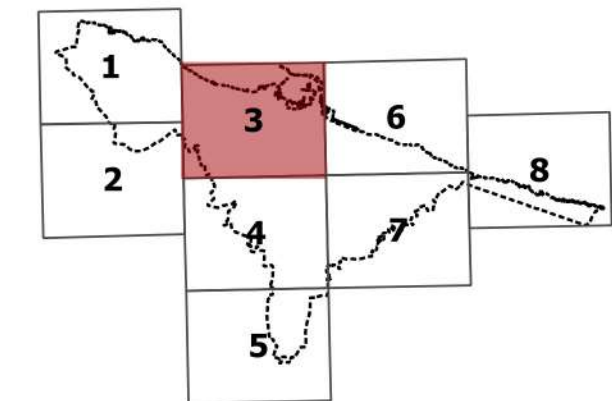


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

3
Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— **LEGENDA** —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

..... Limite Comunale



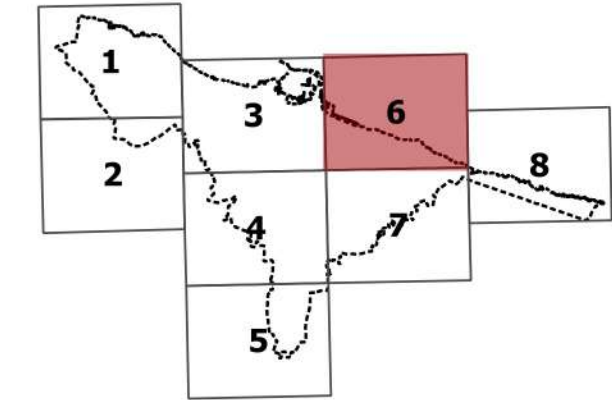
Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

6

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



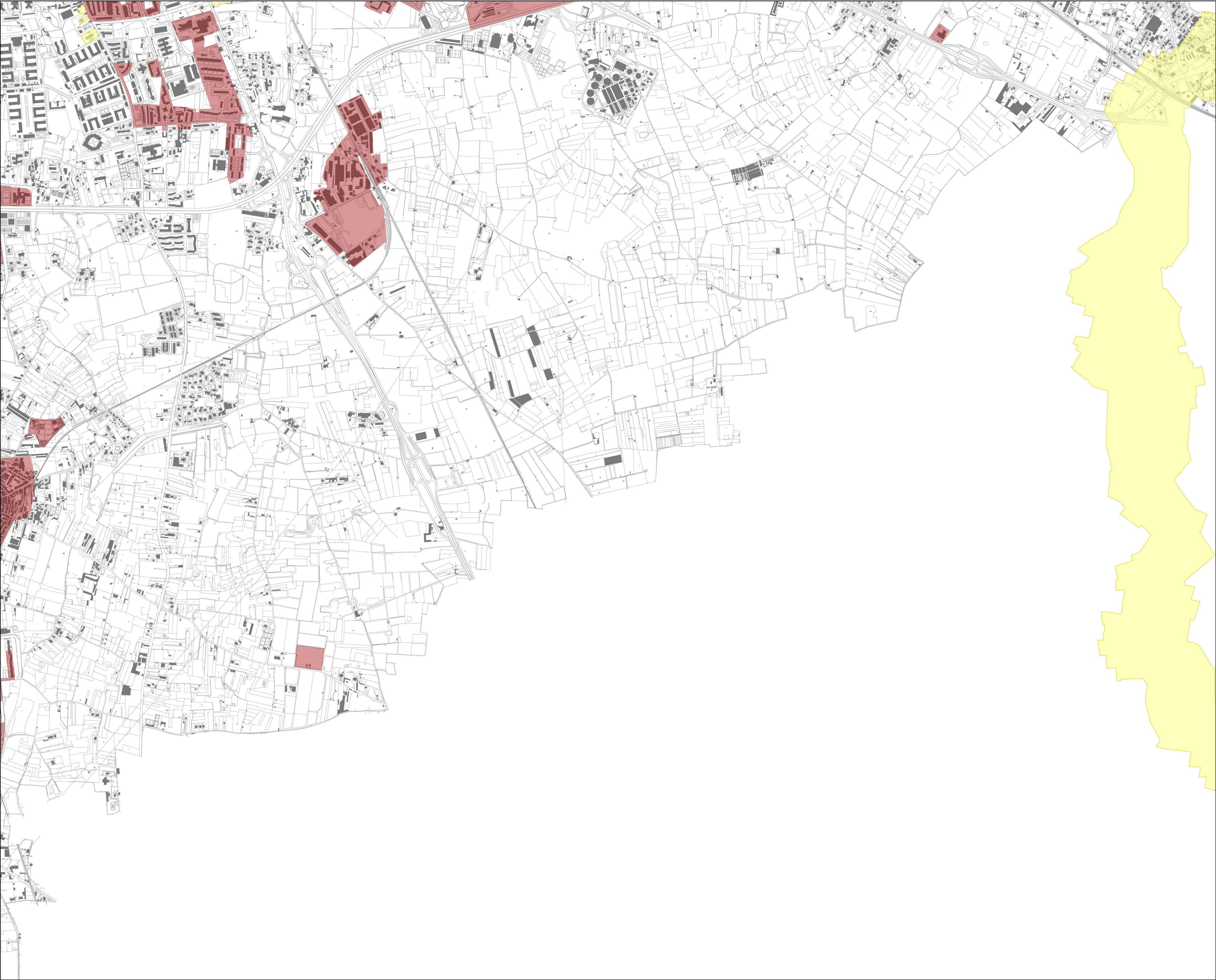
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco
Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

 Limite Comunale

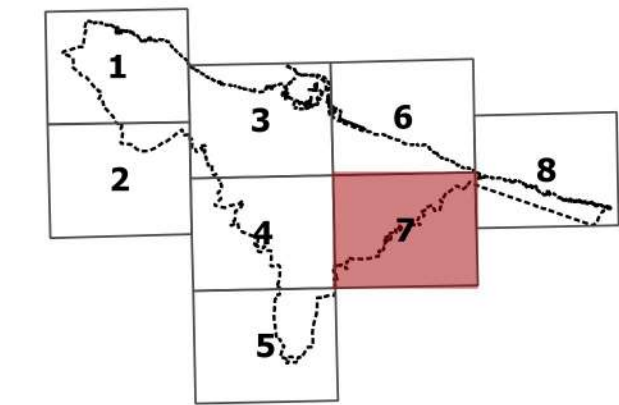


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

7
Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



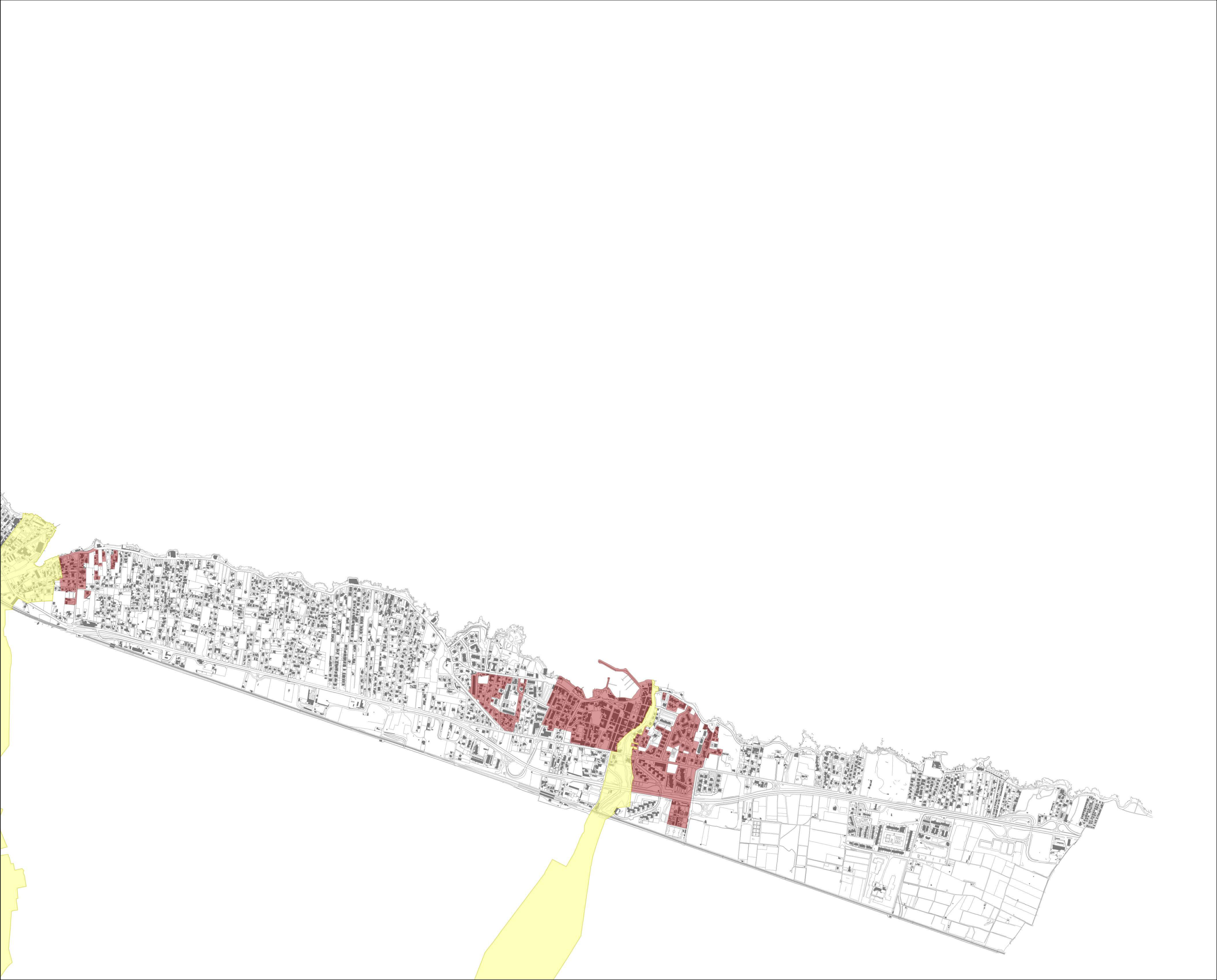
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco
Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— **LEGENDA** —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

..... Limite Comunale

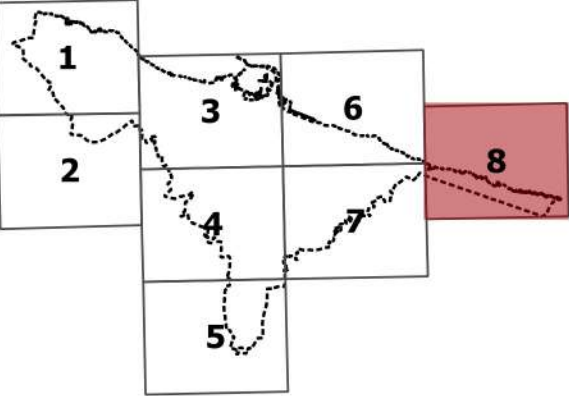


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

8
Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



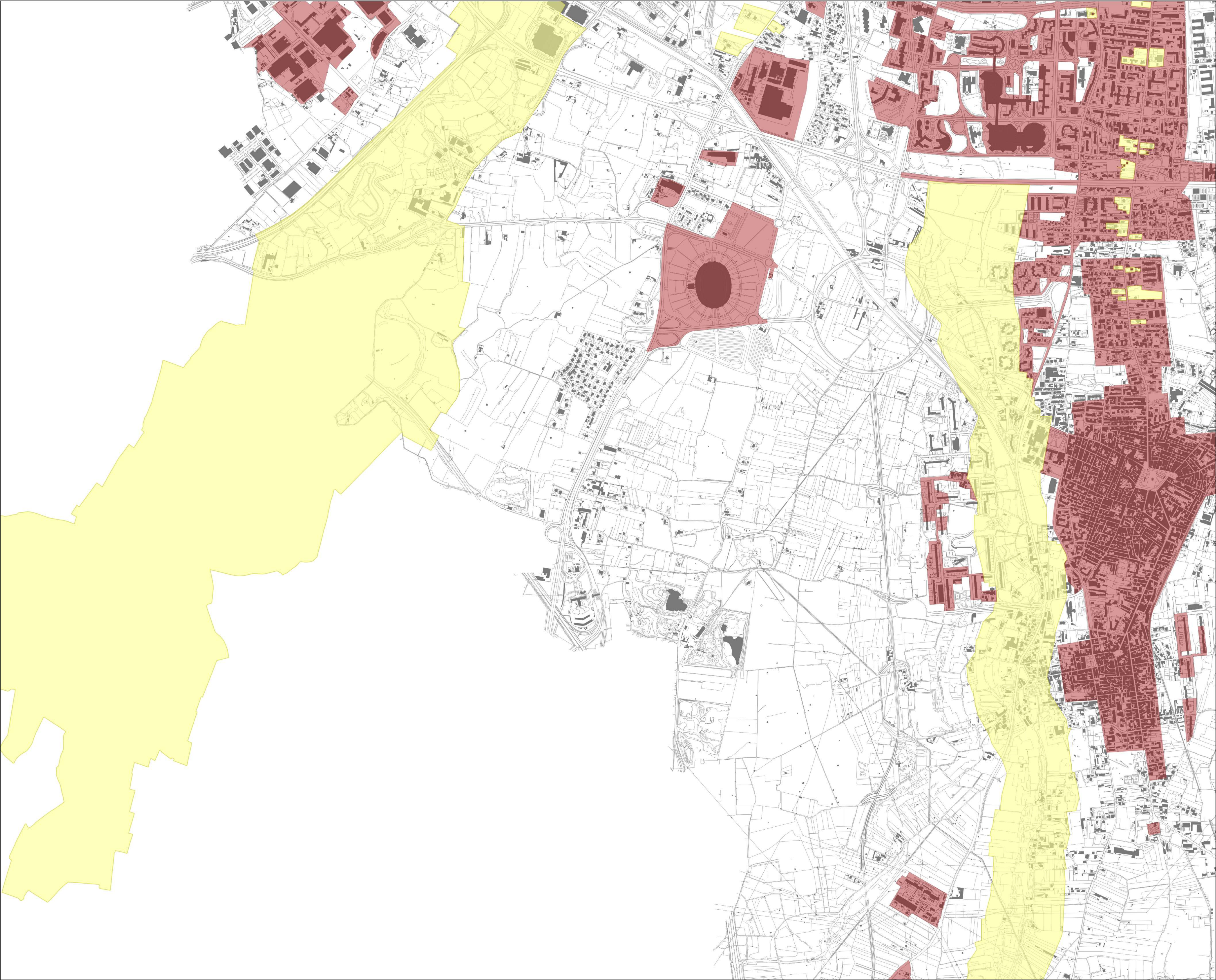
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco
Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

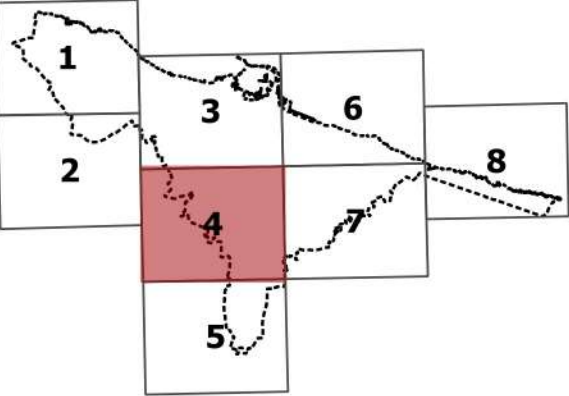
..... Limite Comunale



Città di Bari
 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**
**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

4
Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



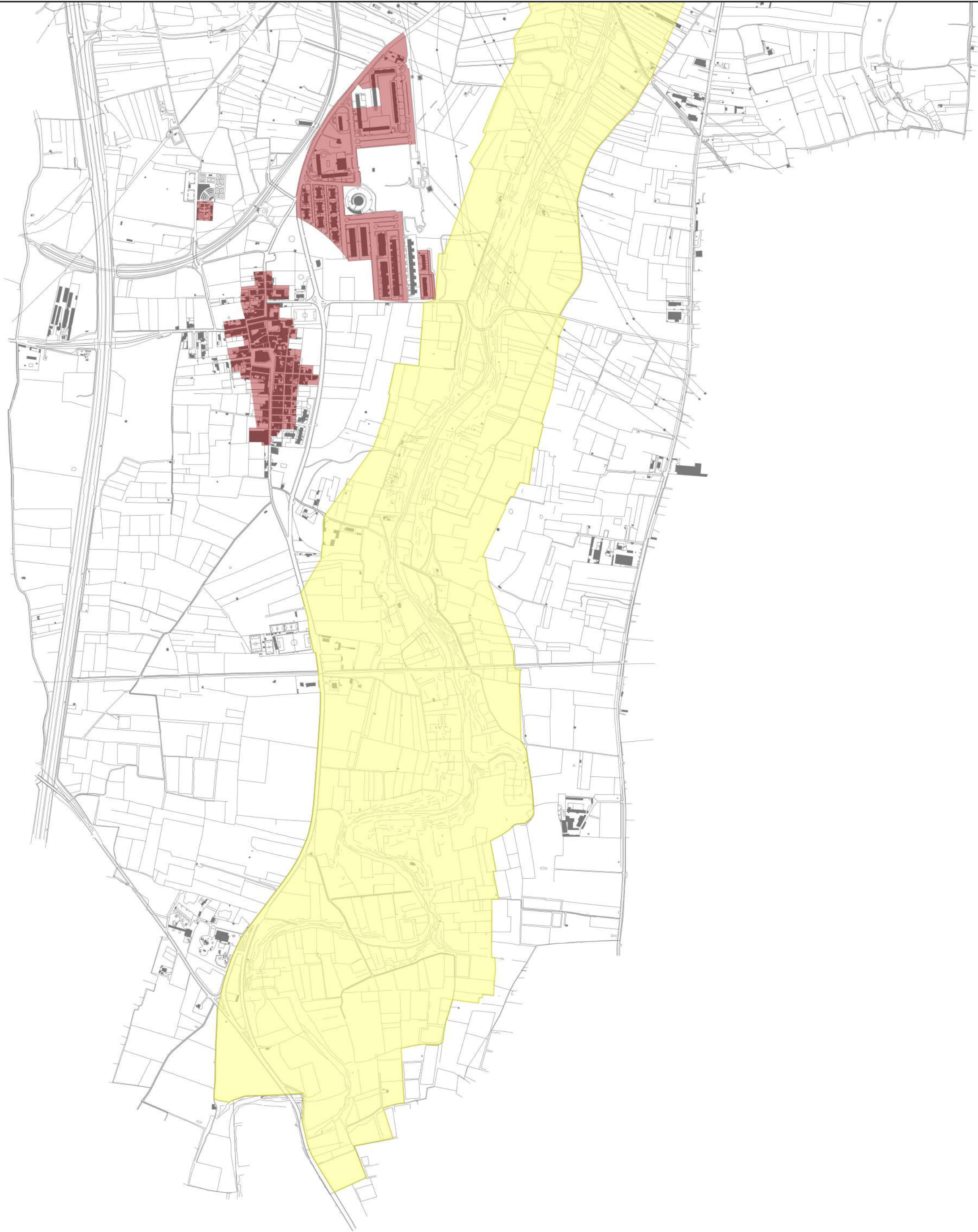
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco
Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella
Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca
Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

..... Limite Comunale



Città di Bari

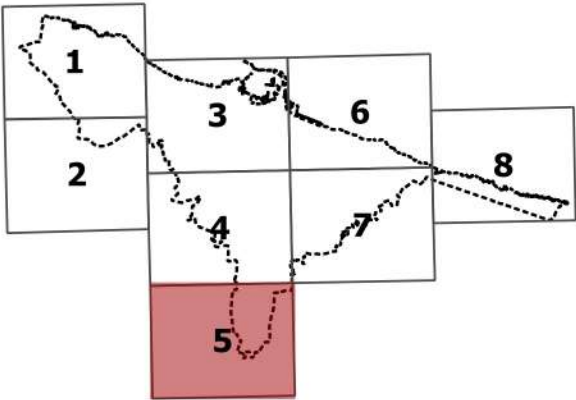
 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

**TAV.3 - Individuazione dell'area da
sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda
PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155**

5

Riporto su R.A.F.G
Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

..... Limite Comunale



Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

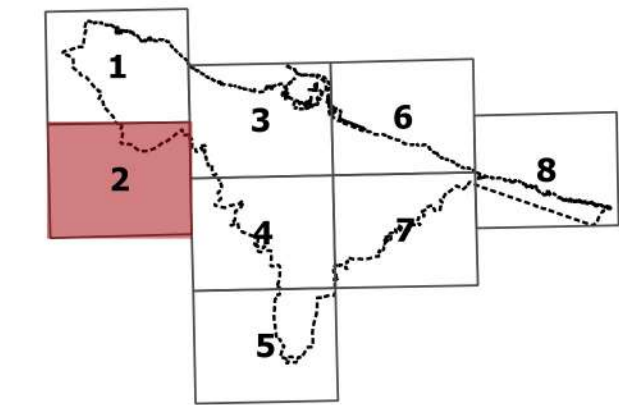
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004**

2

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariessa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— **LEGENDA** —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

..... Limite Comunale

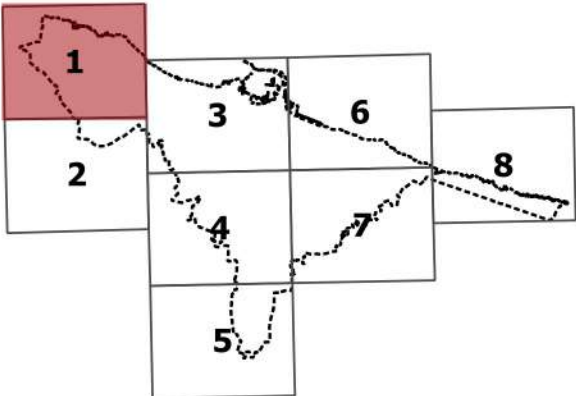


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004**

1
Riporto su R.A.F.G
Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Limite Comunale



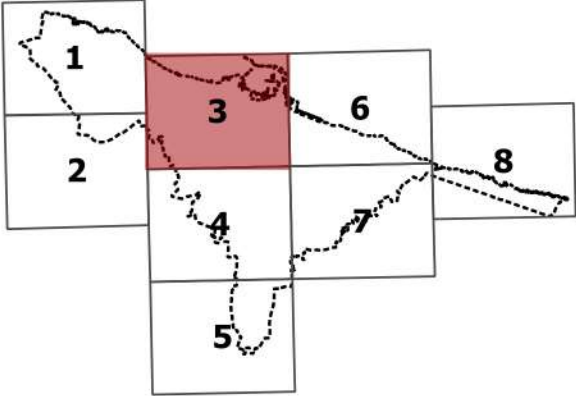
Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004**

3
Riporto su R.A.F.G
Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Limite Comunale



Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

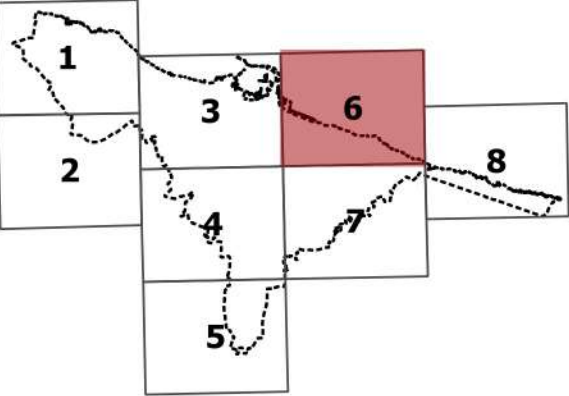
**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004**

6

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

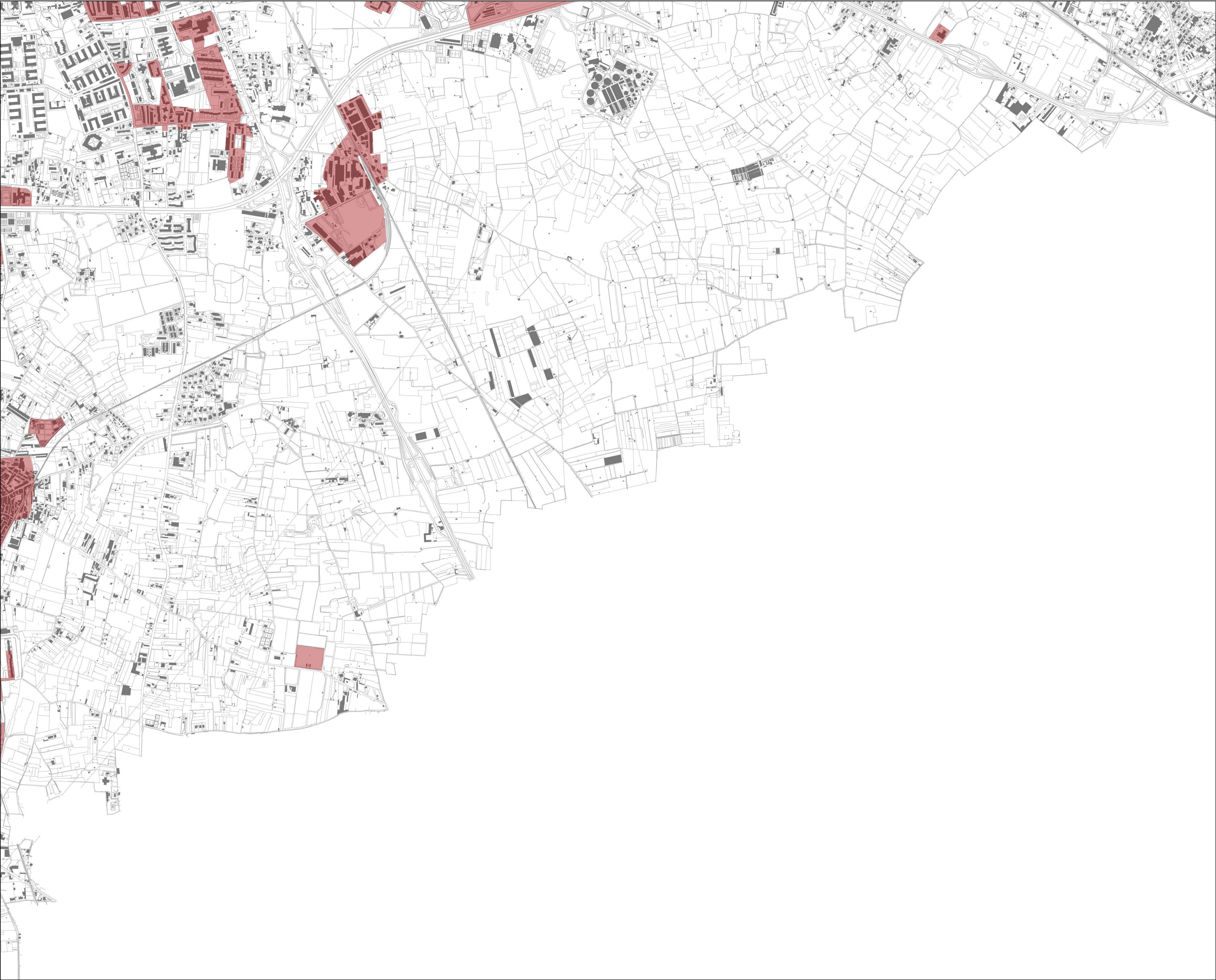
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— **LEGENDA** —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

..... Limite Comunale



Città di Bari



Adeguamento
del PRG al PPTR

Novembre 2021

Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

7

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000

1

2

3

4

5

6

7

8

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

----- Limite Comunale

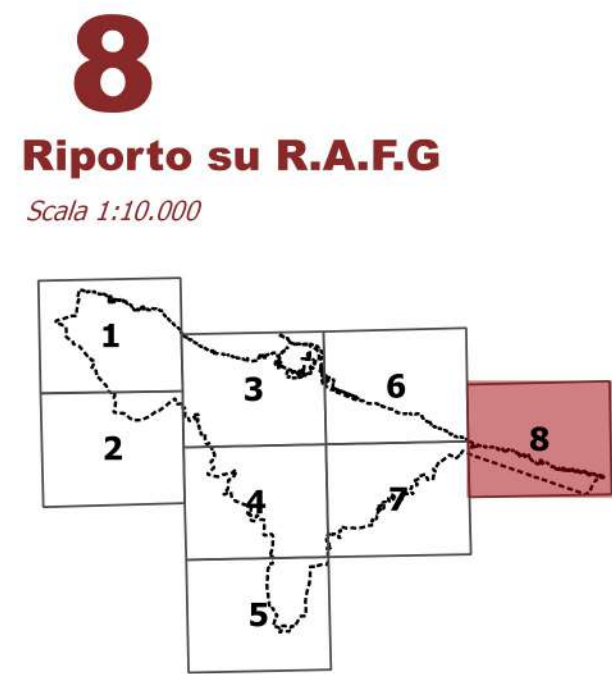


Città di Bari

 **Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004**



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

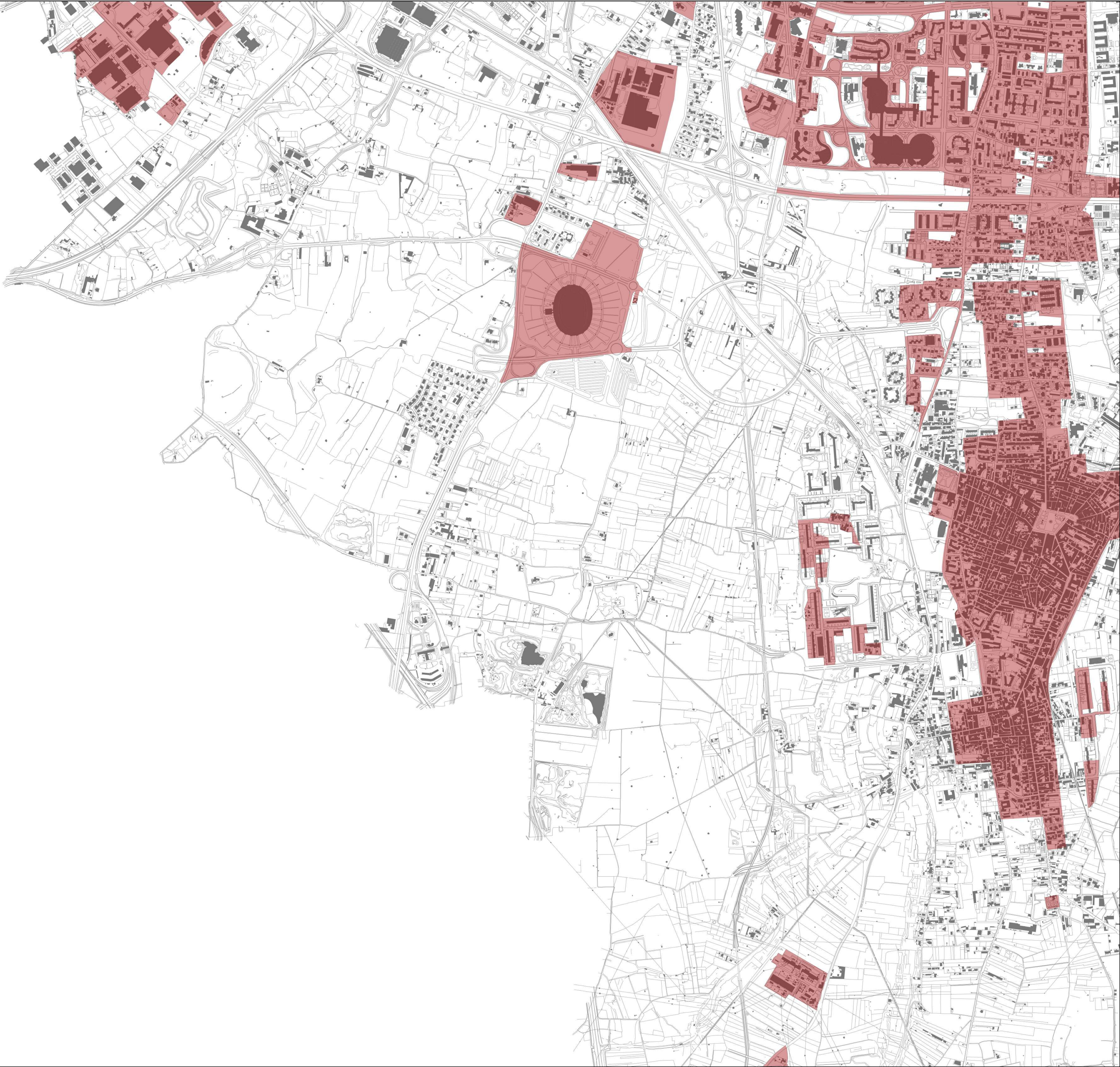
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariessa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Limite Comunale

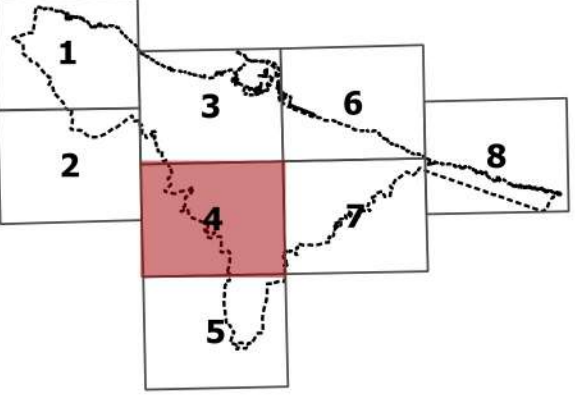


Città di Bari
**Adeguamento
del PRG al PPTR**
Novembre 2021

**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

**TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004**

4
Riporto su R.A.F.G
Scala 1:10.000



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

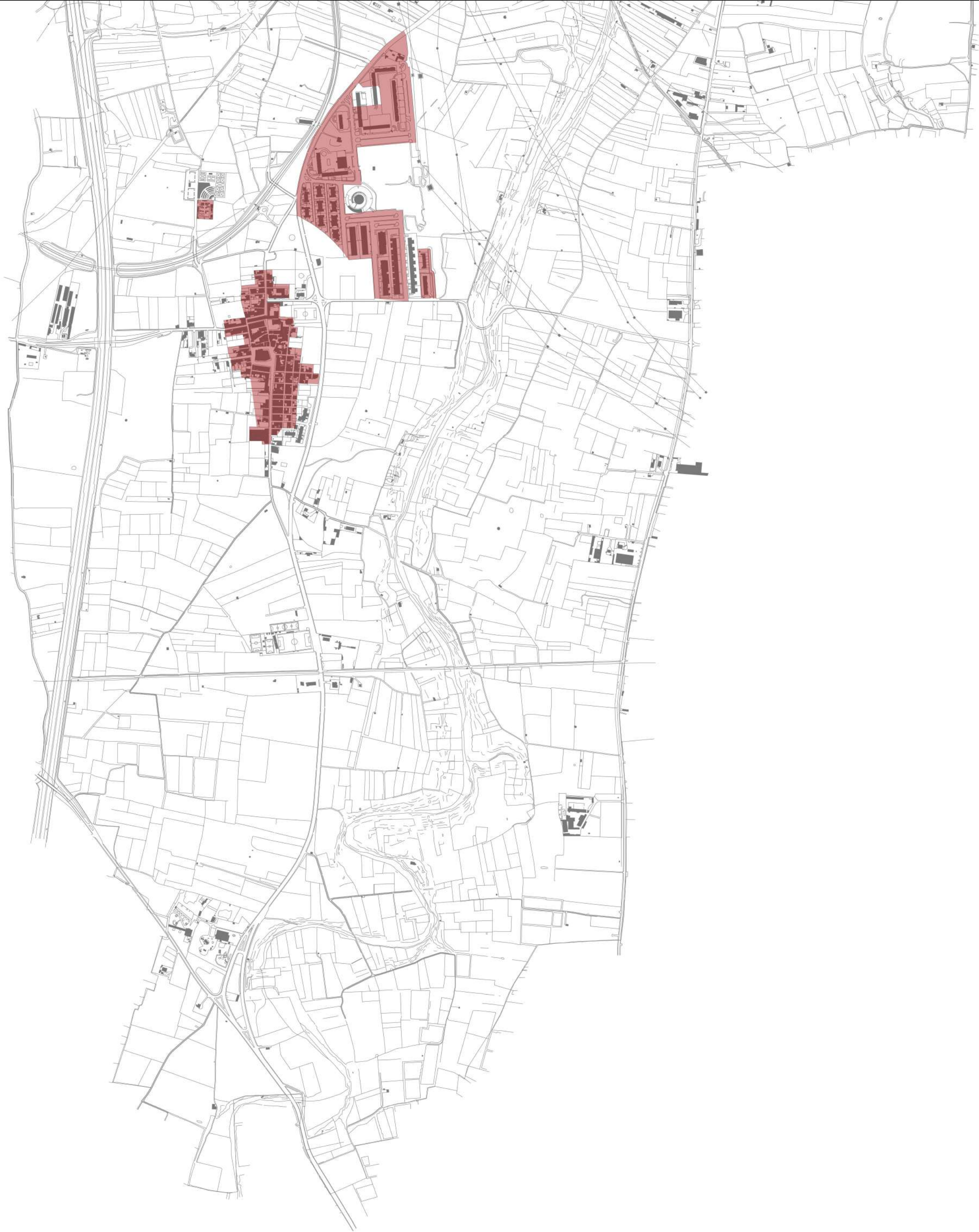
Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

 Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

 Limite Comunale



Città di Bari



Adeguamento
del PRG al PPTR

Novembre 2021

Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)

TAV.4 - Individuazione delle Aree Escluse di
cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

5

Riporto su R.A.F.G

Scala 1:10.000

1

2

3

4

5

6

8

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento
Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti
Arch. Giovanni Biancofiore
Arch. Stefania Colella
Arch. Alessia Cordisco
Ing. Nicola Cortone
Ing. Antonia Labianca
Ing. Pierangela Loconte
Ing. Arch. Daniela Mancini
Ing. Riccardo Milano
Arch. Costanza Sorrenti
Arch. Adriano Spada
Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico
Geom. Nicolò Amodio
Perito ind. Michele Massafra
Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi
Patrizia Bertozzo
Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione
Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)

— LEGENDA —

Aree Escluse di cui al co.2 dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004

.....

Limite Comunale



Città di Bari



Adeguamento del PRG al PPTR

Novembre 2021

**Aree Escluse dalle Norme
(art. 142 co. 2 del D.Lgs. 42/2004)**

Relazione generale

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Coordinatore della Progettazione e Responsabile del Procedimento

Ing. Pompeo Colacicco

Progettisti

Arch. Giovanni Biancofiore

Arch. Stefania Colella

Arch. Alessia Cordisco

Ing. Nicola Cortone

Ing. Antonia Labianca

Ing. Pierangela Loconte

Ing. Arch. Daniela Mancini

Ing. Riccardo Milano

Arch. Costanza Sorrenti

Arch. Adriano Spada

Arch. Anna Vella

Riporto su GIS ed aggiornamento grafico

Geom. Nicolò Amodio

Perito ind. Michele Massafra

Ing. Tommaso Rodio

Collaboratori amministrativi

Patrizia Bertozzo

Mariesa V. Vacca

Supporto tecnico alla progettazione

Arch. Marco Degaetano (tecnico esterno)



Sommario

1. PREMESSA.....	3
1.1 LE NORME DI RIFERIMENTO, NAZIONALI E REGIONALI. I CORRISPONDENTI ADEMPIMENTI.....	3
1.2 LE ATTIVITÀ GIÀ SVOLTE E LA QUALIFICAZIONE DELLE AREE A DIFFERENTE TIPIZZAZIONE URBANISTICA.....	6
2. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A E B DELIMITATE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI, AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444.....	10
3. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DIVERSE DALLE ZONE A E B, LIMITATAMENTE ALLE PARTI DI ESSE RICOMPRESSE IN PIANI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE, A CONDIZIONE CHE LE RELATIVE PREVISIONI SIANO STATE CONCRETAMENTE REALIZZATE.....	13
3.1 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C.....	14
3.1.1 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C – I PIANI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.....	14
3.1.2 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C – I PIANI DI LOTTIZZAZIONE ED I PIANI PARTICOLAREGGIATI.....	16
3.2 IL TERZIARIO DIREZIONALE.....	20
3.3 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D.....	22
3.1.3 AREE PRODUTTIVE PREESISTENTI ALLA APPROVAZIONE DEL PRG.....	22
3.4 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F – SERVIZI DI RANGO REGIONALE E URBANO.....	24
3.5 LE AREE DESTINATE A VIABILITÀ.....	28
4. ELABORATI DI SINTESI.....	29



1. PREMESSA

1.1 LE NORME DI RIFERIMENTO, NAZIONALI E REGIONALI. I CORRISPONDENTI ADEMPIMENTI

L'Art. 142 (Aree tutelate per legge) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.mm.ii. "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" testualmente dispone: «1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) *i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- b) *i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- c) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- d) *le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- e) *i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- f) *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- g) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*
- h) *le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- i) *le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;*
- j) *i vulcani;*
- k) *le zone di interesse archeologico.*

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) *erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) *erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) *nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157».



D'altro canto l'art. 38 delle NTA del PPTR, approvato definitivamente dalla Regione Puglia con DGR 176 del 16.02.2015 e successive DGR n. 240/2016, n. 1162/2016, n. 496/2017, al comma 5 a propria volta dispone: «5. *In sede di adeguamento ai sensi dell'art. 97, e comunque entro due anni dall'entrata in vigore del PPTR, i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e la rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142 del Codice*».

Il Comune di Bari non ha ancora provveduto agli adempimenti di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR (*Termini e procedimento per l'adeguamento dei piani urbanistici generali e territoriali comunali e provinciali e loro varianti*) mentre, per altro verso, l'avvenuto decorso del termine di due anni dall'entrata in vigore del PPTR (termine valutato dalla data di pubblicazione sul Bollettino Regionale del corrispondente provvedimento: BURP n. 40 del 23.03.2015) impone all'Ente locale di procedere alla ricognizione delle aree escluse dell'applicazione della disciplina di tutela del Paesaggio ex art. 142 comma 2 D. Lg.vo 42/04 e ss.mm.ii.

Come risulta evidente dalla lettura della norma nazionale, occorre quindi che il Comune proceda alla verifica, in ambito comunale, delle condizioni amministrative delle aree caratterizzate da differente zonizzazione, al fine di ricomprenderle (eventualmente) nelle categorie identificate dall'art. 142 comma 2 D. Lgvo 42/04 e, precisamente aree che:

1. erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
2. erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
3. nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Per quanto attiene il Comune di Bari, la Città Capoluogo di Regione risultava dotata, alla data di entrata in vigore della Legge 431/1985 (6 settembre 1985), legge che ha introdotto nell'ordinamento l'obbligo di pianificazione paesaggistica quale status per la "*incondizionata*" trasformazione delle aree assoggettate a tutela, di Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con DPGR n.1475 del 08.07.1976. Conseguentemente le verifiche ad effettuarsi dovranno essere condotte facendo riferimento ai punti sub 1 e 2 del capoverso che precede (i.e. p.ti sub a e b del comma 2 dell'art. 142 D. Lgs 42/04).

In merito, non pare superfluo segnalare che il Comune di Bari ha già provveduto nel corso degli anni passati, vigente il PUTT/P, precedente strumento regionale per la tutela e la salvaguardia del paesaggio, a effettuare specifica istruttoria tesa a determinare il regime giuridico (ai fini delle esimenti dall'applicazione della norma regionale sul paesaggio) delle aree a differente tipizzazione del PRG.

Il PUTT/P, approvato in via definitiva con DGR 1748 del 15.12.2000 stabiliva infatti delle fattispecie esimenti dall'applicazione delle "*prescrizioni di base*" individuate ai Titoli II e III delle NTA del (vecchio) piano regionale sul Paesaggio. Queste esclusioni erano nei fatti identificate al comma 5 dell'art. 1.03 delle NTA che testualmente stabiliva: «5. *Le norme contenute nel Piano, di cui al titolo II "ambiti territoriali estesi" ed al titolo III "ambiti territoriali distinti", non trovano applicazione all'interno dei "territori costruiti" che vengono, anche in applicazione dell'art.1 della legge 431/1985, così definiti:*



- 5.1. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B";
- 5.2. aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 6 giugno 1990, incluse in strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla stessa data;
- 5.3. aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee "B" dagli strumenti urbanistici vigenti:
- o ne abbiamo di fatto le caratteristiche (ai sensi del DIM n.1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già "sanato" ai sensi della legge n.47/1985), e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;
 - o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale.

Tali delibere, che non costituiscono variante della strumentazione urbanistica vigente ed esplicano effetti soltanto in applicazione del Piano, vanno adottate entro novanta giorni dalla entrata in vigore del Piano e vanno inviate anche all'Assessorato Regionale all'Urbanistica; in caso di inadempienza del Consiglio Comunale, si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall'art.55s della l.r. 56/80».

D'altro canto il successivo art. 5.05 delle NTA del PUTT/P imponeva alle Amministrazioni locali di effettuare, appunto, la ricognizione del proprio territorio sulla base della scansione tipologica di cui al richiamato art. 1.03 e di sottoporre le risultanze al Consiglio al fine della necessaria presa d'atto.

Ed effettivamente, rispetto agli obblighi previsti dal PUTT/Paesaggio il Comune di Bari ha compiuto i primi adempimenti riguardanti la perimetrazione dei "territori costruiti" e l'individuazione degli ambiti di tutela con la delibera C.C. n. 169 del 19.11.2002. A detta delibera ha fatto seguito, con nota prot. n. 815/06 del 11.02.03, l'attestazione di coerenza da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica. Le due amministrazioni coinvolte hanno quindi rinviato ad una seconda fase l'adeguamento del PRG al PUTT/P, cioè il raccordo tra la pianificazione urbanistica e contesto paesistico ed ambientale del territorio comunale. A prescindere dalle successive fasi di adeguamento, di cui si discuterà a breve, sembra utile segnalare che le attività svolte in ossequio alla previgente disciplina paesaggistica regionale, seppur afferendo a tematiche di differente rilievo, costituiscono certamente una utile base informativa; dato da cui risulta necessario partire ai fini dello svolgimento delle incombenze che l'attuale norma paesaggistica pone in capo all'Amministrazione locale.

Inoltre, non sfugge in questa sede l'approfondimento che è stato effettuato, anche in sede "costituzionale" (cfr. Sentenza Corte Costituzionale n. 66 del 2012) in merito alle attività da condurre ai fini della qualificazione, in ambito locale, delle aree escluse dall'applicazione della normativa sul paesaggio.

In buona sostanza le attività a svolgersi muovono dalla consapevolezza che le ricognizioni territoriali, da condurre di intesa con Ministero e Regione, ineriscono a una verifica tesa ad identificare le aree del territorio che rispondono in maniera precisa alle indicazioni della norma nazionale. Trattandosi di attività che porta all'esclusione di parti del territorio dall'applicazione di una norma di rango primario, posta a tutela del Paesaggio (art. 9 Cost.), le corrispondenti verifiche devono essere effettuate attenendosi tassativamente alle indicazioni del legislatore. Ci si muove, dunque, nell'ambito di una rigorosa tipizzazione di tassative ipotesi vincolistiche, alla quale corrisponde una altrettanto dettagliata previsione di casi, ugualmente nominati e tassativi, di deroga.

In chiusura di queste brevi premesse una indicazione di carattere operativo.



La verifica è stata condotta prendendo a riferimento le maglie di PRG. Data l'estensione territoriale e la difficoltà connessa ad individuare sulla base di meri riferimenti geografici le singole maglie di PRG si è proceduto - in questa sede - ad assegnare ad ognuna delle parti di territorio investigate un riferimento numerico progressivo. Con l'ausilio delle cartografie è quindi possibile associare alle maglie di Piano Regolatore un numero progressivo rendendo immediata, sulla base della consultazione delle cartografie, l'identificazione della parte di territorio oggetto dell'approfondimento istruttorio.

1.2 LE ATTIVITÀ GIÀ SVOLTE E LA QUALIFICAZIONE DELLE AREE A DIFFERENTE TIPIZZAZIONE URBANISTICA

Come sopra precisato, l'Amministrazione ha già effettuato in diverse circostanze una ricognizione delle diverse aree del proprio territorio, sulla base delle tipizzazioni indicate nel PRG e delle condizioni di avvenuta trasformazione del suolo. Queste attività, avviate come già detto in sede dei *"primi adempimenti del PUTT/P"*, sono state poi ulteriormente vagliate nelle successive fasi di verifica ed approfondimento di adeguamento del Piano Regolatore Generale al PUTT/P.

In diversi atti comunali e regionali le Amministrazioni coinvolte (Comune e Regione) hanno infatti proceduto a definire di comune intesa la *"qualificazione giuridica"* delle differenti parti del territorio con riferimento alle modalità di applicazione delle norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione del Paesaggio. Infatti la disciplina paesaggistica introdotta dal previgente PUTT/P ha reso necessaria una interlocuzione continua tra Comune e Regione finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico alle discipline di rango paesaggistico. In quella sede, con diversi atti amministrativi: *"Primi Adempimenti"* con DCC n. 169 del 19.11.2002 ed attestazione di coerenza regionale prot. n. 815/06 del 11.02.03; *"Adeguamento"* del PRG al PUTT/P con gli atti comunali (DCC) n. 56 del 09.07.2010; n. 13 del 03.03.2011; n. 4 del 18.03.2014 e regionali (D.G.R.) n. 1812 del 02.08.2011 e n. 2252 del 28.10.2014, le Amministrazioni hanno provveduto ad identificare, di intesa, la qualificazione delle aree assoggettate a (ovvero esentate dalla) tutela.

Risulta scontato, ma è bene qui ribadirlo, che le caratteristiche delle aree esentate dall'applicazione delle norme paesaggistiche nazionali hanno connotazioni differenti rispetto a quelle viceversa esentate dall'applicazione degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni di base delle NTA del previgente PUTT/P (basti pensare che le prime fanno riferimento alla inclusione di aree nel PPA vigente alla data del 6.9.1985 e a condizione che le relative previsioni siano concretamente realizzate e le seconde alla inclusione di aree in quello vigente al 6.6.1990) e che pertanto il vaglio delle aree escluse dall'applicazione delle norme nazionali è più serrato rispetto a quello stabilito dal precedente strumento di pianificazione territoriale paesaggistica.

Tuttavia è abbastanza evidente che la identificazione delle caratteristiche giuridiche delle aree medesime (zone A e B o diverse da quelle ...) non subisce variazioni in forza della intervenuta normativa così che dalle tassonomie già effettuate nelle sedi sopra precisate occorrerà selezionare (solo) quelle che risultano escluse (soltanto) dall'applicazione delle norme statali che - altrettanto ovviamente - costituiscono un sottoinsieme di quelle già qualificate *"territori costruiti"* per il PUTT/P.

Ciò che varia nel caso delle disposizioni di cui all'art. 142 del Codice 42/04 è infatti il sottoinsieme, rispetto alle aree non assoggettate a tutela dalla norma regionale, corrispondente alle aree esentate dall'applicazione delle (sole) norme nazionali in quanto rientranti nelle categorie di cui ai p.ti sub a) e b) del comma 2 della citata disposizione.

Partendo da queste premesse, nei paragrafi che seguono è descritta la verifica delle aree ricomprese nelle categorie indicate dalla norma nazionale assumendo quale utile dato conoscitivo le



indagini e verifiche già effettuate nel corso delle istruttorie per le precedenti attività di pianificazione urbanistica, connesse ad adempimenti richiesti per la formazione degli altri strumenti di pianificazione territoriale paesaggistica.

Gli elaborati di partenza ai fini dell'analisi dei paragrafi che seguono sono pertanto costituiti dalla cartografia dello strumento urbanistico generale e da quella corrispondente alla variante di adeguamento del PRG al PUTT/P definitivamente formalizzata con la DCC n. 4 del 18.03.2014.

Più precisamente il punto di partenza è costituito da quella parte della documentazione cartografica di adeguamento del PRG al PUTT/P titolata <<VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO. AGGIORNAMENTO ALLA D.G.R. PUGLIA N. 1812 DEL 02.08.2011 - RIPORTO SUL PRG - AREE ESCLUSE DALLE NORME (Titolo II e Titolo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. e art. 142 co. 2 del D.Lgs 42/2004)>>.

Ovviamente le attività di verifica e identificazione cartografica delle aree escluse dall'applicazione delle norme paesaggistiche nazionali devono necessariamente tenere conto delle ulteriori indicazioni (rispetto a quelle identificate dalla norma paesaggistica regionale del PUTT/P) che pongono l'accento sulla necessità di valutazioni restrittive delle condizioni di esclusione individuate dalla norma nazionale senza cioè la possibilità di ricorrere ad interpretazioni estensive per analogia.

Prendendo le mosse da quanto già verificato nel corso delle precedenti attività svolte in passato è dunque possibile procedere passando in rassegna, una per una, le differenti indicazioni fornite dalla disposizione dell'art. 142 comma 2.

Per la definizione della suddetta attività istruttoria è stato convocato, giusta nota prot. n. 139178 del 25.06. 2020, un primo incontro che si è tenuto in data 07 luglio 2020 in videoconferenza, nel corso del quale è stato chiarito da parte della Regione e del Ministero che l'aggiornamento delle perimetrazioni delle "aree escluse" dovesse essere eseguito avendo come base il supporto cartografico dell'Ortofoto del 1988, come unico riferimento utile per la perimetrazione delle "zone già edificate" e di fatto "concretamente realizzate". Il Comune, invece, aveva operato una ricognizione delle perimetrazioni recanti le aree escluse ai sensi dell'art. 142 co. 2 del D. Lgs. 42/2004 a partire da quelle formalizzate in sede di "Primi Adempimenti" al PUTT/p e poi confermate nella Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p, da cui aveva sottratto le aree non assimilabili ai dettami dell'art. 142 co. 2 del Codice. Per i dettagli si rimanda alla relazione tecnica esplicativa allegata alla DD n. 2019/02393 del 04.03.2019.

In relazione alle richieste effettuate nel corso della riunione del 07.07.2020, il Comune di Bari ha proceduto alla rielaborazione delle cartografie di cui alla presente procedura *ab imis*, riponderando il merito di valutazione delle esclusioni. I concordati approfondimenti e le ulteriori verifiche sono stati riportati sugli elaborati grafici trasmessi con nota prot. n. 28631 del 03.02.2021. Nella medesima nota l'Ufficio ha richiesto alle Amministrazioni coinvolte di avviare una istruttoria specifica allo scopo di valutare gli effetti delle considerazioni e richieste emerse nel Tavolo tecnico del 07.07.2020. Allo stesso modo il Comune di Bari ha provveduto ad interessare sull'argomento la propria Avvocatura chiedendo che si esprimesse in merito (rif. nota prot. n. 0033101 del 09.02.2021). Con nota del 05.03.2021 prot. n. 0058323, l'Avvocatura comunale ha trasmesso proprio parere sulle tematiche di cui sopra.

Nel corso delle interlocuzioni con l'Avvocato Civico la Ripartizione Urbanistica ha avuto modo di precisare quanto segue: *«Sul punto occorre precisare due questioni rilevanti in relazione all'applicazione della disciplina ex art. 142 D. Lgs 42/2004, conseguenza diretta della scelta operativa proposta dalla Regione Puglia per l'individuazione delle aree escluse "diverse dalle Zone A e B" e condivisa dalla Soprintendenza:*



1. la scelta di riferire la disposizione della Legge 431/1985 al solo edificato già esistente nell'anno 1988 - circostanza corrispondente all'utilizzo, quale base probante, delle foto aeree disponibili a quella data - non risulta in linea con l'interpretazione già data e perfezionata in atti sul tema congiuntamente da Regione e Comune nelle altre circostanze in cui i due Enti si sono confrontati. Infatti, le planimetrie già approvate dal Comune di Bari in sede di "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p" riportano al proprio interno, la qualificazione sia delle aree inserite nel I PPA con previsioni completamente realizzate, sia quelle delle aree incluse nel PPA medesimo ma con previsioni non completamente realizzate.

La tecnica operativa proposta dalla Sezione Tutela e Valorizzazione del paesaggio regionale nel corso della riunione del 07.07.2020, seppur caratterizzata da indubbi vantaggi in termini di speditezza e semplificazione, risulta non congruente rispetto alla qualificazione già effettuata concordemente tra i due Enti (Comune e Regione) sulla medesima questione - pur se riferita all'adeguamento ad un differente strumento di pianificazione paesaggistica, il PUTT/p - in vigore della medesima norma nazionale di riferimento, il D. Lgs. 42/04.

Su tale specifico aspetto si richiamano i due atti di riferimento:

- la «Deliberazione del Consiglio Comunale nella seduta del 18 marzo 2014 n. 4» avente per oggetto «Determinazioni in merito alla Delibera di G.R. 02.08.2011 n.1812 di approvazione della variante di adeguamento del PRG al PUTT/p : condivisione e recepimento.»;
- la «Deliberazione della Giunta Regionale 28 ottobre 2014, n. 2252» avente per oggetto «Comune di BARI - Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P approvata con Deliberazione Consiliare n. 4 del 18.03.2014. Approvazione definitiva con prescrizioni e modifiche.»

2. la disposizione normativa circa l'avvenuta realizzazione delle previsioni per le aree incluse in un PPA non sembra agevolmente limitabile ad un intervallo temporale così esiguo (tre anni dal termine di legge del 6.9.1985). L'inserimento delle aree in un PPA, infatti, costituiva il primo passo per l'attuazione di un programma complesso a finalità edificatorie (PP o PdL che fosse). Secondo questo «programma pluriennale» all'inserimento delle aree in un PPA doveva seguire una serie di "passi": l'adozione di un Piano Urbanistico Esecutivo, la pubblicazione, l'approvazione (con il passaggio, nelle fasi intermedie, dell'acquisizione dei corrispondenti pareri) la convenzione di lottizzazione per l'esecuzione del PdL di durata decennale dalla sottoscrizione della convenzione, e, successivamente, fino al rilascio e all'attuazione dei corrispondenti Permessi di Costruire (all'epoca Concessioni Edilizie). Conseguentemente, il termine di osservazione di tre anni dal 6.9.1985 rappresenta un termine di osservazione suscettibile di escludere aree trasformate compatibilmente con la previsione normativa di riferimento (aree incluse in un PPA alla data del 6.9.85).

Queste due circostanze: il cambiamento di orientamento in materia di identificazione delle aree escluse rispetto ad atti formali delle due Amministrazioni coinvolte, peraltro non molto risalenti nel tempo e comunque adottati in vigore del medesimo testo di legge nazionale in materia; l'interpretazione sul termine di osservazione dell'avvenuta trasformazione che non collima con il dato normativo e procedimentale di attuazione delle aree inserite in un PPA, definiscono elementi di criticità sul piano giuridico atteso che alcune aree in precedenza ritenute escluse dalla disciplina paesaggistica (e potenzialmente interessate, ovviamente, da trasformazioni edilizie nel corso degli ultimi 15 anni in assenza di alcuna valutazione paesaggistica) risulterebbero, in seguito al perfezionamento della ricognizione ex art. 38 NTA PPTR, assoggettate a disciplina paesaggistica sulla base delle medesime condizioni giuridiche che in precedenza ne hanno consentito l'esclusione.



Questo avverrebbe nonostante gli stessi Enti, Comune e Regione, abbiano in passato considerato formalmente le predette aree non assoggettate a tutela.»

L'Avvocatura comunale, dal canto proprio, pur riconoscendo che appare di non agevole condivisione per il Comune l'opzione prospettata da Ministero e Regione in ordine al possibile ricorso alla disciplina cartografica del 1988 ha tenuto fermo il « [...] ruolo sovraordinato del Ministero (Soprintendenza) quale organo tutorio deputato ex lege alla protezione del "paesaggio" (art. 9 Cost.) alle cui relative determinazioni dovrà comunque conformarsi l'azione tecnico - amministrativa di codesto Ufficio in merito alle proprie attribuzioni in materia. [...]».

Successivamente la Soprintendenza (con nota MIC – SABAP – BA 14/05/2021|0004720 rif. MIC – SABAP – BA 34.43.04/1.41 acquisita al prot. comunale n. 125261 del 14.05.2021), ha fornito la nota esplicativa del 15.11.2005 del Servizio IV - Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici - dell'allora Ministero per i Beni e le Attività Culturali e ha richiesto ulteriori approfondimenti cartografici e documentali oltre che l'aggiornamento e la modifica, ove opportuno, della perimetrazione delle aree escluse di cui all'art.142 co.2 D.Lgs. n.42/2004 e all'art. 38 co.5 NTA del PPTR, ribadendo le posizioni già assunte nel corso della riunione del 07.07.2020.

La precisazione dell'Avvocatura comunale in chiusura della istruttoria promossa dalla Ripartizione e la posizione formalmente assunta dalla Soprintendenza con la comunicazione del 14.05.2021 hanno quindi determinato la metodologia di perimetrazione delle aree ex art. 38 comma 5 NTA PPTR, successivamente approfondita con le ulteriori riunioni tecniche di cui alle pagine che seguono.

Sono stati svolti tre incontri del Tavolo tecnico nelle date del 29 luglio, 12 e 19 ottobre 2021, le cui risultanze sono di seguito descritte.



2. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A E B DELIMITATE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI, AI SENSI DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, N. 1444.

La delimitazione delle zone omogenee A e B del territorio comunale non può che prendere le mosse da quanto effettuato al momento di (redazione ed) approvazione del PRG. Si tratta quindi di identificare quale è quella parte del territorio identificata dal pianificatore come “Città esistente” alla data di approvazione del PRG (avvenuta con DPGR 1475 del 08.07.1976). Si tratta delle parti di territorio identificate nelle planimetrie a corredo della presente relazione con i progressivi n. 1, 5, 11, 12, 16, 22, 32, 43, 45.

A tale scopo occorre ribadire che l'Amministrazione, già con i differenti atti amministrativi richiamati nel paragrafo precedente, ha provveduto ad identificare le zone A e B del territorio comunale riferendosi ad una specifica serie di elaborati grafici, utilizzati dall'arch. Quaroni alla data di redazione del PRG per definire la città esistente. A tale fine, al solo scopo di meglio specificare le valutazioni effettuate in quella sede dal redattore del PRG e corroborare le scelte già rese fino a fare data dal 2002 dall'Amministrazione, risulta utile riportare uno stralcio della Relazione Generale del PRG (cfr. pagg. 190 e segg. relazione del PRG):

3. RIPARTIZIONE IN ZONE OMOGENEE DELLA CITTÀ AI FINI DELLA LOCALIZZAZIONE DELLE ATTREZZATURE DI QUARTIERE E DELLE AREE DA DESTINARE AGLI IMPIANTI PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE SECONDO GLI STANDARD MINISTERIALI DEL DECRETO 2 APRILE 1968.

Il fine principale della identificazione delle “zone omogenee” definite nel decreto 2 aprile '68 è essenzialmente quello di individuare aree urbane, parallelamente ai gruppi di popolazione urbana, da mettere in rapporto ad aree ed attrezzature adeguate per posizione e per quantità.

Abbastanza ovviamente l'ideale sarebbe di poter suddividere il territorio per nuclei di popolazione dell'ordine di trenta, quarantamila unità; ma un esame appena sommario della popolazione e a disponibilità di aree non compromesse da poter riservare per i servizi in misura appena corrispondente agli standard minimi convincono della impossibilità di rispettare il criterio enunciato. Dei trecentocinquantamila abitanti circa, censiti al 1961, il 71% circa, pari a duecentocinquantamila abitanti è insediato entro un'area le cui uniche superfici libere sono costituite da strade o spazi liberi condominiali, commisurati nella estensione al gruppo di edifici di pertinenza. Riservando, entro questa zona, a destinazione di attrezzature di quartiere, aree da rendere libere con l'allontanamento nel futuro di attività che possono e debbono meglio trovare sistemazione, dato il modificarsi continuo delle vocazioni dei suoli per effetto dello sviluppo urbano qualitativo e quantitativo, (valga l'esempio del Tabacchificio, ubicato nel Borgo Murattiano) non si riesce a coprire che una frazione modesta del fabbisogno di circa quattrocentocinquanta ettari, indispensabili, in termini di standard minimi, per le sole attrezzature di quartiere, comprese il verde di quartiere, ed escluse le attrezzature per l'istruzione superiore e quelle sanitarie urbane.

Non v'è quindi da pensare di poter articolare quest'area della Città in più zone omogenee ciascuna necessaria, ed occorre invece orientarsi verso una soluzione radicalmente diversa, adattandosi alle circostanze.

La soluzione, dettata dalla necessità, è quella di considerare i quartieri centrali come un'unica zona omogenea, e disporre le aree ed attrezzature e del verde di quartiere richieste nelle zone immediatamente adiacenti libere, procedendo analogamente per altre zone urbane fino ad individuare cinque zone omogenee (vedi appositi grafici) e precisamente: Bari (aree centrali, Carbonara, Ceglie, S. Spirito, Palese, Torre a Mare).

In tal modo è possibile assicurare che vengano riservati tutte le aree richieste solo per questa parte della popolazione. [...]

La lettura del contenuto della relazione generale del PRG consente di ricostruire il percorso logico seguito dal redattore del PRG allo scopo di identificare le aree da destinare a spazi pubblici per i cittadini già insediati alla data redazione del PRG.



Il redattore del Piano Regolatore, procede nella pianificazione secondo questo criterio:

- a identificazione di quella parte della città che corrisponde ai requisiti di cui all'art. 2, comma 1 p.ti A e B, del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- b conseguentemente, qualificazione di quella parte di territorio comunale come *"aree urbane"* da mettere in relazione alla popolazione insediata;
- c perimetrazione delle predette aree corrispondente ai quartieri centrali (identificati in un'unica zona omogenea maglia n. 43 degli elaborati) ed alle aree inerenti alle ex frazioni (Carbonara e Ceglie - maglia n.22, Loseto – maglia 12, S. Spirito – maglia n. 1, Palese – maglie nn. 5 e 45, Torre a Mare – maglia 16) fino ad identificare cinque zone omogenee fra loro per grado di edificazione (i.e. rispettose dei criteri di cui al p.ti sub A e B del comma 1 art. 2 DM 1444/1968);
- d riporto di dette perimetrazioni in una specifica serie di elaborati delle cartografie del PRG (Tavole delle Zone Omogenee);
- e localizzazione in ambito territoriale immediatamente contiguo alle aree perimetrate degli spazi per servizi pubblici (quantificati in 20 mq/ab) ai fini dell'assolvimento delle ulteriori prescrizioni introdotte dal Decreto Interministeriale già richiamato.

Sulla base dei criteri seguiti del Pianificatore per la redazione del PRG, nella prima proposta di cui alla DD n. 2019/02393 del 04.03.2019, le aree perimetrate nella serie di elaborati del PRG come *"Zone Omogenee"* sono state considerate qualificabili come Zone A e B secondo la specificazione successivamente introdotta dalla L. 431/85, poi trasfusa nell'art. 142, comma 2, del D. Lgs 42/04, confermando tra l'altro le classificazioni già rese in sede di pianificazione comunale a partire dai primi adempimenti per l'attuazione del PUTT/P. Infatti le dette aree erano state assunte in sede di pianificazione generale quali aree omogenee (i.e. caratterizzate da omogeneo grado di trasformazione del territorio) in quanto aree urbane e cioè città esistente, tanto da essere intese quale riferimento ai fini della identificazione delle stesse che, contigue alle prime, potessero assolvere alla funzione di spazi pubblici per la popolazione già insediata. Nella prima proposta, quindi, erano state ribadite le scelte effettuate dal redattore del PRG già nel 1973 successivamente confermate (a partire dal 2002) con i già richiamati atti amministrativi.

A seguito degli approfondimenti condotti nel corso delle attività del Tavolo tecnico, i rappresentanti del Ministero e della Regione Puglia hanno richiesto una serie di approfondimenti cartografici:

- l'eliminazione delle *"aree perimetrate degli spazi per servizi pubblici (quantificati in 20 mq/ab)"* in cui nell'ortofoto 1988 non è verificata l'effettiva condizione di esclusione che è condizionata dalla avvenuta concreta realizzazione di opere di urbanizzazione (cioè effettiva urbanizzazione delle aree);
- l'eliminazione delle banchine a mare non presenti nell'ortofoto 1988;
- riconsiderazione delle aree demaniali in quanto assoggettate ad un regime di tutela statale e preordinato rispetto a qualunque previsione di pianificazione locale.

Le suddette considerazioni hanno portato alla deperimetrazione di una serie di aree in cui, dall'analisi dell'Ortofoto 1988 non è verificata l'effettiva condizione di esclusione che è condizionata dalla avvenuta concreta realizzazione di opere di urbanizzazione (cioè effettiva urbanizzazione delle aree), mentre per quanto attiene alle aree demaniali si è convenuto di utilizzare la viabilità lungomare come dividente fra le aree escluse dalla tutela paesaggistica e quelle incluse.

Alcune precisazioni conclusive in merito, necessarie per chiarire le connotazioni delle attività svolte. Fra le aree perimetrate come zone A e B risultano anche ricomprese quelle corrispondenti al quartiere *"Gondar"* (maglia n. 32 negli elaborati) ed al *"Villaggio dei lavoratori"* (maglia n. 11 negli elaborati, a destinazione residenziale attestata sulla via Bruno Buozzi e posta in fregio alla Lama Lamasinata) quartieri resi-



denziali realizzati a partire dalla metà degli anni trenta del secolo scorso e consistenti in nuclei di edilizia residenziale pubblica, prossimi alla *"Zona industriale Stanic"* pure perimetrati quali zone omogenee negli omonimi elaborati cartografici del PRG ma non richiamati (al pari delle altre) nella relazione generale al Piano Regolatore.

Infine risultano ricomprese nella tipizzazione *"Zone A e B"* anche:

- una maglia di completamento B5 (ivi inclusa una piccola area a destinazione attrezzature tecnologiche, inserita nel I PPA già coerente con la preesistenza al Piano e confermata nel PPA), posta ad ovest di Palese e localizzata all'esterno delle aree già qualificate *"zone omogenee"* dal progettista del PRG (maglia n. 45);
- una maglia di completamento B3 posta all'interno della zona omogenea destinata ai Parcheggi per le attrezzature fieristiche (progressivo n. 82).

In questo caso la inclusione tra le zone ex art. 142 comma 2 punto sub a - o se si preferisce p.to sub B del comma 1 art. 2 DM 1444/1968 - rinvia dalla specifica qualificazione di *"Zona B"* (Completamento B5) effettuata in sede di redazione del PRG, come tale di per se stessa sufficiente a escluderla *"ope legis"* dall'applicazione delle norme di tutela del D. lgs. 42/04.

L'esito di tali operazioni costituisce aggiornamento cartografico alla proposta, allegato alla presente.



3. ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DIVERSE DALLE ZONE A E B, LIMITATAMENTE ALLE PARTI DI ESSE RICOMPRESSE IN PIANI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE, A CONDIZIONE CHE LE RELATIVE PREVISIONI SIANO STATE CONCRETAMENTE REALIZZATE.

La disposizione normativa in questione pone l'obbligo di verificare per le aree differenti dalle zone A e B due diverse condizioni ai fini della classificazione delle stesse quali escluse dall'applicazione della norma paesaggistica.

La prima delle due condizioni è l'avvenuto inserimento delle stesse aree (o maglie di PRG, più correttamente) nel programma pluriennale di attuazione (PPA) vigente alla data di entrata in vigore della Legge 431/1985 (6 settembre 1985). La seconda condizione è che le previsioni di trasformazione previste dagli strumenti urbanistici vigenti per le dette aree si siano concretamente realizzate.

Si tratta pertanto di procedere ad una duplice verifica: identificare inizialmente le aree inserite nel PPA vigente alla data di entrata in vigore della Legge 431/85 e successivamente verificarne l'effettiva realizzazione. Solo in questo caso risulterà possibile includere le predette aree fra quelle per le quali non trovano applicazione le norme del "Codice dei Beni culturali".

Sotto altro profilo in questa fase è stato necessario effettuare una ulteriore scelta circa la modalità di inclusione delle aree fra quelle esentate dall'applicazione della norma inerendo cioè il fatto se al termine "concretamente" debba essere o meno aggiunta la specificazione del "completamente" e quindi - di conseguenza - se l'inclusione delle aree fra quelle escluse dall'applicazione della norma debba riguardare l'intera maglia così come perimetrata dal PPA ovvero debba essere limitata alla quota parte della maglia che sia stata oggetto di trasformazione, in coerenza con le indicazioni di Piano.

La scelta indicata nel corso delle attività del Tavolo tecnico ha portato a considerare le perimetrazioni delle aree escluse dall'applicazione della norma paesaggistica come corrispondenti alla quota parte delle maglie inserite nel PPA che siano state effettivamente trasformate, come verificabile dalla fotointerpretazione dell'Ortofoto 1988 (fonte: http://wms.pcn.minambiente.it/ogc?map=/ms_ogc/WMS_v1.3/raster/ortofoto_bn_88.map) non essendo stata ritenuta ammissibile, per specifica indicazione degli Enti sovraordinati, l'ipotesi che, scaduti i termini di validità del PPA per le aree (parte delle maglie) che non mostrassero modifiche "fisiche" sul territorio (indipendentemente dall'avanzamento amministrativo delle trasformazioni, in coerenza con le indicazioni del PPA medesimo) potessero considerarsi superati comunque gli obblighi connessi alla tutela del Paesaggio in ragione dell'avvenuto avvio, mediante atti formali dell'amministrazione, del processo di trasformazione urbana.

Occorre inoltre precisare che alla data di entrata in vigore della Legge 431/1985 esisteva per il Comune di Bari, ancorché scaduto per decorso termine di validità, il Primo Programma Pluriennale di attuazione.

Per detto strumento di programmazione risulta il seguente *iter* di formazione (riportato nelle linee essenziali qui di seguito in forza del rilievo che assume la qualificazione per le aree ivi incluse ai fini della configurazione di condizioni esimenti per l'applicazione delle norme sulla tutela del paesaggio):

- Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 959 del 04.08.1980, recante presa d'atto della S.P.C. n. 76801 del 29.12.1980, approvò il I° Programma Pluriennale di attuazione del PRG ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 10 del 28.1.1977 e delle Leggi regionali n. 6 del 12.2.1979, n. 66 del 31.10.1979, n. 26 del 22.4.1980 e n. 56 del 31.5.1980;



- Il Consiglio Comunale, con successiva deliberazione n. 207 del 19.4.1984 recante presa d'atto della S.P.C. n. 31889 del 16.5.1984, diede atto della inoperatività a quella data del I° PPA (per decorso termine di validità, inizialmente fissato in tre anni) e dispose l'operatività del programma fino al 31.12.1984;
- Il Consiglio Comunale solo con deliberazione n. 2142 del 9.9.1986 approvò il II° PPA.

Così stando le cose, le operazioni a svolgersi dovranno seguire queste logiche, per ognuna delle tipizzazioni di Piano e per le aree inserite del PPA.

- 1 Identificazione delle maglie inserite nel I° PPA, vigente alla data del 6 settembre 1985;
- 2 Verifica dell'avvenuta trasformazione delle stesse;
- 3 Perimetrazione delle parti di maglie effettivamente trasformate;
- 4 Identificazione, in conseguenza, delle aree diverse dalle zone A e B, escluse dall'applicazione della norma di tutela paesaggistica.

Nelle pagine che seguono le operazioni sopra indicate saranno eseguite secondo lo stesso ordine di classificazione fissato per le aree territoriali introdotte dal DM 1444/68. Quindi, prima per zone di espansione poi per le produttive ed infine per zone destinate ai servizi di rango regionale ed urbano.

In tutti i casi occorre puntualizzare che, ai fini della verifica circa l'effettiva avvenuta trasformazione delle aree, per economicità di tempi ed anche per via dell'affidabilità oggi raggiunta dai sistemi di rappresentazione cartografica e/o tramite fotoriproduzione territoriale attraverso satellite, la verifica dell'avvenuta trasformazione, una volta ricavati gli estremi degli atti urbanistici che definiscono l'avvio del programma, sarà effettuata sulla base di un esclusivo esame cartografico circa l'evoluzione storica del territorio, assoggettando alla disciplina di tutela e valorizzazione del paesaggio quelle maglie che non portino evidenza dell'avvenuta trasformazione dei suoli.

3.1 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C

Nell'ambito delle identificazioni delle maglie residenziali (Zone omogenee C del PRG) occorre procedere ad una ulteriore suddivisione. Occorre trattare, ai fini della classificazione di cui all'art. 38 delle NTA del PPTR, in maniera differente le maglie di PRG qualificate come zone di espansione dal progettista del Piano (ma rispetto alle quali il pianificatore si è soltanto limitato a definire una tipizzazione per le parti di territorio già in via di trasformazione alla data di redazione del PRG prendendo atto di una situazione di fatto già esistente) rispetto a quelle la cui trasformazione è avvenuta nel torno di tempo intercorrente tra l'approvazione del PRG e lo spirare dei termini di validità del Programma Pluriennale di Attuazione vigente alla data di entrata in vigore della Legge 431/1985.

3.1.1 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C – I PIANI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

A seguito delle interlocuzioni con Ministero e Regione nel corso degli incontri del Tavolo tecnico, sono state verificate le condizioni di aree concretamente realizzate, come visibile dalla fotointerpretazione dell'Ortofoto 1988, per i seguenti Piani di Edilizia Economica e Popolare:

1. Piano di Zona per l'acquisizione delle aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare quartiere Japigia (maglia n. 37 degli elaborati allegati), suddiviso in 5 settori ed i cui atti di approvazione risultano:
 - 1.1 Settore A, approvato con Decreto LLPP n. 1414 del 16.04.1965;



- 1.2 Settori B1, B2, B3, B4, approvati con D.M. n. 821 del 14.03.1969;
2. Piano di Zona per l'attuazione della Legge 167/62 di Poggiofranco (maglia n.42), suddiviso in sette settori (dalla A alla G) approvato con D.M. n. 821 del 14.03.1969;
3. Piano Particolareggiato CEP (maglia n. 10) approvato con Decreto LLPP n. 1414 del 16.04.1965;
4. Piano Particolareggiato per l'attuazione della Legge 167/62 di S. Paolo Settori A, B, C (maglia n. 10) approvati con Decreto LLPP n. 1414 del 16.04.1965 e DPRG n. 4972 del 27.11.1975;

Si tratta dunque di piani di zona inerenti i quartieri di *Japigia*, *Poggiofranco* e *San Paolo* già in fase di attuazione alla data di redazione del PRG (perché approvati antecedentemente ed in attuazione già da dieci anni prima) e dei quali il pianificatore del 1976 prese atto in sede di redazione dello strumento urbanistico generale. La tipizzazione a Zona di Espansione C1 era quindi un atto meramente formale, la cui finalità "burocratica" risulta peraltro ribadita da una specifica perimetrazione delle aree corrispondenti, così come ancora oggi risulta riscontrabile nelle tavole della strumentazione urbanistica generale.

Si tratta pertanto di parti di territorio le cui previsioni possono ritenersi completamente realizzate e quindi da includersi tra le aree a tipizzazione differenti dalle zone A e B, incluse nel I PPA e con previsioni effettivamente realizzate a meno di aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso.

Considerazioni solo in parte differenti interessano tutti gli altri piani di zona in quanto approvati in data successiva alla approvazione del PRG, più precisamente si tratta di:

5. Piano di Zona - Legge 167/62 – Frazione di Loseto (progressivo n. 13), approvato con DGR n. 1669 del 18.09.1979, e successiva variante approvata con DGR n.1563 del 27.03.1985;
6. Piano per l'edilizia economica e popolare in località Ceglie del Campo Legge 167/62 (progressivo n. 44) approvato con DGR n. 1551 del 17.03.1980;
7. Piano Particolareggiato per l'edilizia economica e popolare nella zona di Palese (progressivo n. 3) approvato con DGR n. 4033 del 21.05.1980;
8. Piano per l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare frazione di Santo Spirito (progressivo n. 75), approvato con DGR n. 4034 del 21.05.1980;
9. Piano per l'edilizia economica e popolare in località Carbonara C1 Legge 167/62 (porzione sud progressivo n. 20) approvato con DGR n. 8514 del 28.09.1981;
10. Piano per l'edilizia economica e popolare in località Carbonara C2 Legge 167/62 approvato con DGR n. 4561 del 29.04.1982 (progressivo n. 19);
11. Piano di Zona di Torre a Mare - Legge 167/62, approvato con DGR n. 10639 del 19.11.1982 (progressivo n. 14);

Si tratta in questo caso di piani per l'edilizia residenziale pubblica approvati in data successiva alla approvazione definitiva (e quindi all'entrata in vigore del PRG) ma comunque nel periodo di vigenza del I PPA. Anche in questo caso le previsioni dei piani risultano essersi concretamente realizzate, così da potersi ritenere le aree corrispondenti escluse dalle disposizioni di cui alla Parte Terza del D. Lgs. 42/04 in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 142 comma 2 del medesimo "Codice Urbani".

Con riferimento all'intervento indicato sub 8 del precedente elenco, occorre precisare che unitamente all'intervento di edilizia residenziale pubblica è stato eseguito, per quota parte della maglia di PRG corrispondente un intervento di edilizia privata (urbanizzazione mediante assegnazione delle aree a cooperative edilizie), il Piano di Lottizzazione n. 50 approvato con DCC n. 418 del 15-06-1984, la cui avvenuta ese-



cuzione risulta desumibile per comparazione diretta tra le previsioni del I PPA e la relazione a consuntivo per le attività di urbanizzazione dello stesso così come rilevabili dalla relazione di accompagnamento al successivo strumento di programmazione (II PPA).

La relazione a corredo del II PPA, alla pag. 27 in merito testualmente riporta: *S. Spirito Era prevista una capacità insediativa di 1884 vani dei quali 770 utilizzati dal Comune per la Legge n. 25/80; il restante è stato assegnato a cooperative che hanno presentato domande per 955 vani. Restano pertanto (1884-760-995) = 159 vani..* Anche in questo caso, se si considerano i minimi scostamenti percentuali tra il previsto ed il realizzato può ritenersi concretamente attuata l'intera maglia di PRG.

3.1.2 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C – I PIANI DI LOTTIZZAZIONE ED I PIANI PARTICOLAREGGIATI

Per quanto attinente alle aree già trasformate in forza di interventi di edilizia privata la documentazione in atti di ufficio e le attività già rese in sede di adeguamento del PRG al PUTT/P ai fini della qualificazione delle aree (i.e. se incluse nel I PPA e se con previsioni concretamente realizzate), è possibile riscontrare la sussistenza delle caratteristiche imposte dalla norma (art. 142 comma 2 D. Lgs. 42/04) per le maglie di espansione a funzione residenziale di cui si riporta una stringata analisi contenente anche un giudizio sull'avvenuta - o meno - trasformazione delle stesse:

3.1.2.1 maglia di edilizia residenziale C3 n. 5 (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.2) posta ad ovest del centro abitato di Santo Spirito. In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - aree in parte già trasformate ed in parte aree oggetto di un programma edificatorio che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risulta sostanzialmente attuato. Precisamente:

1. PdL n. 59 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1530 del 27.03.1985;

3.1.2.2 maglia di edilizia residenziale C3 n. 6 posta ad est del centro abitato di Palese (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.4). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - aree in parte già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di lottizzazioni "stralcio" a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 49 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1547 del 27.03.1985;
1. PdL n. 66 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3156 del 20.12.1985;
2. PdL n. 67 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3148 del 20.12.1985;
3. PdL n. 69 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1660 del 07.07.1986;
4. PdL n. 86 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3151 del 20.12.1985;
5. PdL n. 93 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1480 del 01.07.1986;
6. PdL n. 103 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1761 del 06.11.1989;
7. PdL n. 105 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 405 del 17.02.1986;
8. PdL n. 109 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2852 del 21.11.1986;
9. PdL n. 159 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 93 del 11.05.1992.

Pertanto, a partire dall'esame dell'ortofoto 1988, sono state escluse dalla tutela le aree concretamente realizzate.



Tra le aree esentate dall'applicazione della norma si considerano incluse anche le aree per attrezzature destinate all'espansione ed allo sviluppo dei servizi in genere, pure inserite nel PPA ma secondo una configurazione modificata dalla avvenuta realizzazione della SS 16 (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.66) anch'essa inserita nel I PPA e la cui realizzazione risulta più che evidente (cfr. in merito successivo paragrafo 3.5).

3.1.2.3 maglia di edilizia residenziale C2 n. 3 posta ad ovest del quartiere San Girolamo (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.8). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - aree in parte già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di lottizzazioni "stralcio" a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 47 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 474 del 17.02.1986;
2. PdL n. 14 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 473 del 17.02.1986.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto alla complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia di PRG può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.4 maglia di edilizia residenziale C2 n. 5 posta ad est del quartiere San Girolamo in fregio alla Via Napoli ed attraversata dalla via Respighi (negli elaborati allegati indicata con i progressivi n.7 e n.9). In merito deve evidenziarsi detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - aree in parte già trasformate ed aree in parte oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di lottizzazioni "stralcio" a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 91 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3157 del 20.12.1985;

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.5 maglia di edilizia residenziale C2 n. 6 posta in fregio alla Via Giulio Petroni in parte di territorio compresa tra il centro cittadino e la frazione di Carbonara (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.21). In merito deve evidenziarsi detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 18 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2052 del 5.08.1982.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.6 parte di maglia di edilizia residenziale C1 n. 1 posta a Nord Ovest dell'abitato di Carbonara ed in contiguità con altre aree interessate dalla esecuzione di un piano per edilizia economica e popolare (cfr. par. precedente - negli elaborati allegati porzione nord della maglia indicata con il progressivo n.20). In merito deve evidenziarsi detta porzione di maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le



aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 56 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3158 del 20.12.1985.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.7 parte di maglia di edilizia residenziale C1 n. 2 posta a Nord Ovest dell'abitato di Loseto ed in contiguità con altre aree interessate dalla esecuzione di un piano per edilizia economica e popolare (cfr. par. precedente - negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.13). In merito deve evidenziarsi detta porzione di maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 65 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1542 del 27.03.1985.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.8 parte di maglia di edilizia residenziale C1 n. 3 compresa tra Via Amendola, la SS16 e confinante a Nord con l'Ospedale Giovanni XXIII, prossima al rione Mungivacca ed attraversata dalla Via Conte Giusso (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.34). In merito deve evidenziarsi che detta porzione di maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di lottizzazioni "stralcio" a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 95 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3155 del 20.12.1985;
2. PdL n. 32 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 222 del 22.03.1989;
3. PdL n. 40/bis approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 11.05.1992.

Pertanto, se si escludono le aree residue e le lottizzazioni non concretamente realizzate nell'Ortofoto 1988, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.9 maglia di edilizia residenziale C1 n. 5 posta a Nord Est del quartiere Japigia di Bari ed in fregio alla viabilità Giovanni Gentile (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.29). In merito deve evidenziarsi detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 54 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 417 del 15.06.1984.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.10 maglie di edilizia residenziale C3 n. 11 e 12 in località San Giorgio (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.18). In merito deve evidenziarsi che dette maglie, già inserite nel I PPA, interessavano - a quella data - in parte aree già significativamente trasformate. Peraltro il relativo PdL 82,



approvato in forza di Delibera di Consiglio Comunale n. 3152 del 20.12.1985, non risulta essere stato attuato in mancanza di specifica convenzione di lottizzazione.

3.1.2.11 maglia di edilizia residenziale C3 n. 18 a sud-est di Torre a Mare compresa tra Via Morelli e Silvati e la SS16 (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.23). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 33 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 185 del 16.01.1987.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.12 maglia di edilizia residenziale C2 n. 10 a sud-est del nucleo di interesse ambientale di Torre a Mare (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.15). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di piani di lottizzazioni “stralcio” a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 51 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1532 del 27.03.1985;

2. PdL n. 51/bis approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1531 del 27.03.1985;

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.13 maglia di edilizia residenziale C3 n. 15 a sud-est del nucleo di interesse ambientale di Torre a Mare e da questo separata dalla precedente maglia di espansione C2 n. 10 (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.15). In merito deve evidenziarsi detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di lottizzazioni “stralcio” a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 51 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1532 del 27.03.1985;

2. PdL n. 120 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2853 del 21.11.1986.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.1.2.14 maglia di edilizia residenziale C2 n. 7 a nord-ovest di Torre a Mare in località “Grotta della Regina” ed in fregio alla omonima viabilità (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.17). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del



tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 98 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2850 del 21.11.1986.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

In questa sede giova ribadire che le valutazioni effettuate per le aree destinate ad *“espansione residenziale privata”* (oggetto della trattazione di questo specifico paragrafo) prendono le mosse dalle verifiche istruttorie già rese dall’Amministrazione nei precedenti atti già formati dal Comune e validati dall’Ente regionale. Si tratta infatti di una qualificazione (maglia del territorio inclusa nel I PPA con previsioni concretamente realizzate) già effettuata in sede di adeguamento del PRG al PUTT/P, dal Comune prima e dalla Regione poi; quest’ultima (Regione) intervenuta, secondo previsione normativa, nella fase di approvazione delle attività svolte dall’ufficio tecnico comunale. Dette attività, seppur svolte con finalità che non possono essere ritenute perfettamente sovrapponibili a quelle in corso, consentono comunque di verificare la corrispondenza della qualificazione già resa per le predette aree nei termini sopra precisati. Resta inteso che dalle perimetrazioni sono state escluse le aree che dal confronto con l’ortofoto del 1988 risultavano a quella data prive di edificazione.

3.2 IL TERZIARIO DIREZIONALE

Le aree a destinazione terziario - direzionale del Comune di Bari rappresentano, quanto meno sotto il profilo della tassonomia una particolarità proprio a causa della difficoltà, per via delle caratteristiche conformative della normativa tecnica ad esse associata nel PRG di ricomprenderle in maniera inequivoca in una delle categorie di zone omogenee introdotte dalla disciplina nazionale in tema di urbanistica (norma fondamentale del 1942 e decreto interministeriale del 1968 di attuazione). Dette aree (terziarie-direzionali) consentono infatti l’insediamento, al loro interno di volumetrie sia residenziali che terziarie, contenendo la volumetria residenziale complessiva entro il limite del 50% del totale. Del resto anche le modalità di quantificazione dello standard ex DM 1444/68 variabile in relazione alla natura della volumetria (20 mq/ab insediato o 80% di SUL direzionale) non consente di ricondurre in maniera incontrovertibile quelle aree ad uno specifico genere così come richiesto dal Decreto Ministeriale sopra richiamato. Tuttavia soccorre, nel caso in esame, la locuzione utilizzata dal legislatore che uniforma il trattamento delle aree *“diverse dalle zone A e B”* semplificando non poco le attività istruttorie da rendere in questa sede.

Effettuata questa precisazione ai fini delle verifiche che qui interessano, data l’analogia delle vicende che hanno condotto all’attuazione dei programmi edificatori per le aree terziarie rispetto a quanto avvenuto per le maglie a destinazione residenziale e ad intervento privato, la verifica seguirà lo stesso criterio già utilizzato. Si procederà quindi a verificare, maglia per maglia:

1. Avvenuto inserimento nel I° PPA;
2. Avvenuta formalizzazione ed approvazione del un programma edificatorio;
3. Verifica della concreta esecuzione degli stessi, mediante analisi di natura cartografica.

Conseguentemente:

3.2.1 maglia di edilizia terziario direzionale n. 45 in fregio alla Via Amendola *“Executive center”* nel quartiere San Pasquale (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n. 35). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - aree inedificate ed oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano



sostanzialmente attuati. Infatti le aree risultano essere state oggetto di un piano di lottizzazione esteso all'intera maglia, PdL n. 7 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 264 del 07.02.1983.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.2.2 maglia di edilizia terziario direzionale n. 41 compresa tra la via Turati e la via Fanelli nel quartiere San Pasquale (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n. 25). In merito deve evidenziarsi che detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 27 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1533 del 27.03.1985.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.2.3 maglie di edilizia terziario direzionale n. 21-22 poste in fregio alla via Amendola "Birra Peroni – Galsini" (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n. 46). In merito deve evidenziarsi che dette maglie, già inserite nel I PPA, interessavano - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 36/44 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1551 del 27.03.1985.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.2.4 maglia di edilizia terziario direzionale n. 30 posta in fregio alla via Lungomare Perotti e ad angolo con via Magna Grecia "Levi – Campobasso" (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.39). In merito deve evidenziarsi detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 5 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1538 del 27.05.1985.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.2.5 maglia di edilizia terziario direzionale n. 42 posta in fregio alla via Turati confinante con l'ospedale Giovanni XXIII nel quartiere San Pasquale (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.27). In merito deve evidenziarsi detta maglia, già inserita nel I PPA, interessava - a quella data - in parte aree già trasformate ed in parte aree oggetto di programmi edificatori che, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree libere del tempo, intervallate ad altre già edificate risultano essere state oggetto di piani di piani di lottizzazioni "stralcio" a partire proprio dagli anni ottanta. Precisamente:

1. PdL n. 20/B approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1536 del 21.03.1988;
2. PdL n. 20/A2 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1535 del 21.03.1988;



3. PdL n. 20/C-E approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 1764 del 06.11.1989;
4. PdL n. 143 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 117 del 15.02.1989.

Pertanto, se si escludono le aree residue e le lottizzazioni non concretamente realizzate nell'Ortofoto 1988, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

3.2.6 maglie di edilizia terziario direzionale n. 43 e 44 attraversate dall'Asse Nord-Sud (Via Tatarella) ed attestate per il limite nord sulla Terza mediana Bis del PRG, nel quartiere Poggiofranco (negli elaborati allegati indicate con il progressivo n.31 e n.38). In merito deve evidenziarsi che dette maglie, già inserite nel I PPA, interessavano - a quella data - aree inedificate ed oggetto di programmi edificatori estesi all'intera maglia. Detti programmi, ad un esame della documentazione cartografica oggi disponibile (ed aggiornata), risultano sostanzialmente attuati. Infatti le aree risultano essere state oggetto di piano di lottizzazione PdL n. 13 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2053 del 05.08.1982.

Pertanto, se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, anche questa maglia può ritenersi concretamente realizzata.

Anche per queste tipizzazioni, dalle perimetrazioni sono state escluse le aree che dal confronto con l'ortofoto del 1988 risultavano a quella data prive di edificazione.

3.3 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D

Per quanto attiene le aree a destinazione produttiva, e come effettuato anche per aree a diversa tipizzazione, occorre distinguere tra aree già tipizzate e destinate ad attività produttive alla data di approvazione del PRG (1976) rispetto alle quali il Piano Regolatore si è nei fatti limitato a prendere atto di una situazione preesistente e quelle per le quali lo strumento urbanistico ha disposto la (nuova) destinazione produttiva.

Per entrambe l'inserimento nel I PPA rappresenta comunque condizione necessaria ai fini dell'esclusione dall'applicazione della normativa sul Paesaggio.

Tuttavia, la verifica degli atti disponibili in ufficio consente di escludere l'esistenza di aree libere che, seppur inserite nel I PPA, siano state oggetto di successive trasformazioni in coerenza e continuità con le dette previsioni. Sulla base di tale ultima considerazione, ai fini che qui interessano, risulta sufficiente procedere con un esame circoscritto alle aree produttive già esistenti alla data di approvazione del PRG la cui destinazione sia quindi stata semplicemente recepita dal PRG ed il cui inserimento nel I PPA sia stata conseguenza della presa d'atto di avvenuta trasformazione del territorio già alla data del 6.09.1985.

3.1.3 AREE PRODUTTIVE PREESISTENTI ALLA APPROVAZIONE DEL PRG

3.3.1.1 Aree regolate dal Piano ASI "*Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari*". Si tratta dell'ampio comprensorio produttivo che include una porzione di territorio sovra-comunale (comprensivo di parte del territorio di Bari e parte del territorio di Modugno - negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.47). Il sistema territoriale vocato alla produzione industriale si è sviluppato sulla base di PRT approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 11.07.1970. Rispetto a detta perimetrazione il Piano regolatore si è limitato a recepirne, nei propri elaborati non solo la tipizzazione ma anche la relativa norma tecnica di attuazione secondo un rinvio dinamico alla relativa disposizioni conformative.



In maniera ugualmente “*automatica*” le aree appartenenti al consorzio ASI ed interne al territorio comunale di Bari sono state incluse nel I PPA con la qualificazione di zona produttiva. Si tratta pertanto di un complesso produttivo che rispetta tutti i requisiti formali richiesti dalla norma del comma 2 dell’art. 142 D. Lgs 42/04 e sulla cui avvenuta trasformazione nei tempi stabiliti dalla Legge non possono sussistere dubbi. Quindi anche le aree regolate dal Piano ASI se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, possono ritenersi concretamente realizzate.

3.3.1.2 Analogamente le aree dell’ex raffineria *Stanic* oggetto di trasformazione ed ammodernamento già a partire dagli anni 50 del secolo scorso costituiscono una realtà produttiva (oggi dismessa ed in attesa di riconversione) della cui esistenza il pianificatore barese prese semplicemente atto al momento della redazione del PRG, confermando una destinazione per i suoli ivi ricompresi congruente con gli usi di quelle aree (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.41). Per le stesse ragioni quella parte del tessuto produttivo (invero già esistente) venne inserita nel I PPA con la qualificazione di zona produttiva. Anche in questo caso si tratta di un complesso produttivo che rispetta tutti i requisiti formali richiesti dalla norma del comma 2 dell’art. 142 D. Lgs 42/04 e sulla cui avvenuta trasformazione nei tempi stabiliti dalla Legge non possono sussistere dubbi. Quindi anche le aree dell’ex raffineria *Stanic* se si escludono le aree residue di modeste dimensioni rispetto al complessiva estensione della maglia di PRG nel suo complesso, possono ritenersi concretamente realizzate.

3.3.1.3 Complesso produttivo nella zona di Mungivacca (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.76): area coincidente con l’intero sedime del compendio produttivo, corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata;

3.3.1.4 Complesso produttivo nella zona di Parco Torre Bella (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.77): area coincidente con l’intero sedime del compendio produttivo, corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata;

3.3.1.5 Complesso produttivo su via Bitritto (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.78): area coincidente con l’intero sedime del compendio produttivo, corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata, a meno di una piccola porzione che ricade nelle Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale, ma preesistente al PPA stesso;

3.3.1.6 Complesso produttivo “Birra Peroni” (negli elaborati allegati indicata con il progressivo n.79): area coincidente con l’intero sedime del compendio produttivo, corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata.

Anche per queste tipizzazioni, dalle perimetrazioni sono state escluse le aree che dal confronto con l’ortofoto del 1988 risultavano a quella data prive di edificazione.



3.4 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F – SERVIZI DI RANGO REGIONALE E URBANO

Anche con riferimento alle aree per servizi di rango regionale ed urbano si è provveduto ad inserire tra le aree esentate dall'applicazione sul paesaggio, soltanto quelle che effettivamente alla data odierna risultano essere state concretamente trasformate.

Per parecchie di queste aree si è trattato di una mera attività di verifica storica, avuto riguardo che buona parte di esse ricomprendevano parti di territorio già trasformate alla data di approvazione del PRG, che si era sostanzialmente adoperato nel recepire le condizioni di fatto già restituite dal territorio. Valga per tutti l'esempio del Cimitero monumentale di Bari, tipizzato dal PRG quale attrezzatura di rango urbano in quanto area cimiteriale già esistente alla data di approvazione del PRG.

Ovviamente anche in questo la verifica imposta dalla norma è stata attuata in linea con i criteri precisati nelle pagine che precedono per le aree a diversa tipizzazione. Così che la verifica ha consentito di escludere dal novero delle aree interessate dalla tutela quelle incluse nel primo PPA ma limitatamente alla parte che effettivamente risulta trasformata sulla base dell'esame della documentazione cartografica storica e dello stato dei luoghi, effettuato comunque su base cartografica.

Procedendo nell'analisi del territorio da Nord-Est a Sud Ovest:

- 3.4.1 Area cimiteriale a Sud di Santo Spirito (progressivo n. 63 negli elaborati allegati): area coincidente con il sedime della parte storica cimitero della frazione che corrisponde alla parte di territorio effettivamente trasformata al 1988. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.2 Area cimiteriale a Sud di Palese (progressivo n. 64 negli elaborati allegati): area coincidente con il sedime della parte storica cimitero della frazione che corrisponde alla parte di territorio effettivamente trasformata al 1988. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.3 Aree per le sedi ed attrezzature militari poste in fregio al viale Europa presso aeroporto (ex militare -progressivo n. 72 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio militare (Guardia di Finanza), ridimensionata, rispetto a quanto originariamente previsto dal I PPA alla sola parte del territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.4 Aree per le sedi ed attrezzature militari poste in adiacenza alla zona B di Palese (progressivo n. 62 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio militare preesistente alla approvazione del PRG e coincidente con quanto riportato dal I PPA . Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.5 Aree per le sedi ed attrezzature sanitarie in San Paolo, località "Caposcardicchio" (progressivo n. 67 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio ospedaliero (Ospedale San Paolo), ridimensionata rispetto a quanto originariamente previsto dal I PPA alla sola parte del territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;



- 3.4.6 Aree ferroviarie (maglie n. 40 e 61 negli elaborati allegati): aree corrispondenti alla effettiva configurazione che ha assunto il nodo ferroviario in seguito ai programmi di trasformazione che di fatto si sono realizzati nell'ambito del territorio barese. Gli scostamenti rispetto alle previsioni indicate nel I PPA derivano da quanto concretamente effettuato all'epoca dal titolare della rete ferroviaria;
- 3.4.7 Aree per le sedi ed attrezzature sanitarie in San Pasquale, in fregio alla via Amendola (progressivo n. 56 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio ospedaliero (Ospedale Regionale Giovanni XXIII), corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.8 Area cimiteriale al margine nord-ovest del quartiere Libertà (maglia n. 30 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del cimitero monumentale cittadino, leggermente differente per conformazione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, corrisponde alla parte di territorio effettivamente trasformata;
- 3.4.9 Aree per le sedi ed attrezzature sanitarie in Poggiofranco, in fregio al viale Giovanni XXIII (maglia n. 53 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio ospedaliero (Ospedale Cotugno), corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.10 Aree per le sedi ed attrezzature per il Culto in Poggiofranco, nella cuspide costituita dalle viabilità via Torre Tresca e via Bari – Bitritto (maglia n. 57 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio religioso (Chiesa di Santa Fara), corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.11 Aree per le sedi ed attrezzature universitarie in Poggiofranco, area confinante a Est con via Matarrese e svincolo dalla S.S. 16 (maglia n. 55 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime della Facoltà di Economia e Commercio e degli edifici destinati a residenze universitarie, corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.12 Aree per le sedi ed attrezzature sanitarie in Carbonara (maglia n. 49 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del compendio ospedaliero (Ospedale Di Venere), corrispondente alla parte del territorio effettivamente trasformata, da cui è stata deperimetrata la parte su cui ricade il Bene Paesaggistico "Immobili e aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004;
- 3.4.13 Aree per attrezzature scolastiche di grado superiore ad ovest di Carbonara (maglia n. 50 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del complesso scolastico costituito da istituto



tecnico e scuola dell'infanzia , ridimensionata rispetto a quanto originariamente previsto dal I PPA in quanto corrispondente alla reale configurazione assunta dall'edificio. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;

- 3.4.14 Aree per attrezzature scolastiche di grado superiore in fregio alla SS 16 all'altezza dello svincolo con via A. de Gasperi, nel quartiere Picone (maglia n. 59 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime di un complesso sportivo e scolastico privato (Liceo Scientifico Sportivo Cittadella Della Formazione - scuola paritaria) corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente alla reale configurazione assunta dall'edificio. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.15 Area cimiteriale a sud dell'edificio di Ceglie (maglia n. 68 negli elaborati allegati): area coincidente con il sedime storico del cimitero della frazione, ridotta per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, corrisponde alla parte di territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.16 Aree per attrezzature tecnologiche su viale Trisorio Liuzzi (maglia n. 69 negli elaborati allegati): area coincidente con l'impronta delle aree effettivamente interessate dalla realizzazione della centrale di trasformazione AT-MT , ridotta per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, corrispondente alla parte di territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.17 Aree per attrezzature sportive (Verde Sportivo-urbano) presso il Tondo di Carbonara (maglia n. 58 negli elaborati allegati): area corrispondente all'infrastruttura sportiva Stadio San Nicola , realizzata in occasione dei mondiali di Calcio "Italia 90" già inclusa nel I PPA e riportata per la configurazione concretamente realizzata al 1988, ridotta per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.18 Area cimiteriale a nord dell'edificio di Loseto (maglia n. 73 negli elaborati allegati): area coincidente con il sedime del cimitero della frazione corrispondente alla parte di territorio effettivamente trasformata al 1988. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.19 Area cimiteriale a Nord - Est dell'edificio di Carbonara (maglia n. 60 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del cimitero della frazione , contenuta per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, ma corrispondente alla parte di territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.20 Area cimiteriale a Sud - Est dell'edificio di cittadino nel quartiere Japigia, in fregio alla via Gentile (maglia n. 51 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del Sacrario, corrispon-



dente a quella originariamente prevista nel I PPA, coincidente con la parte di territorio effettivamente trasformata;

- 3.4.21 Area cimiteriale a Est dell'edificato di Torre a Mare (maglia n. 71 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del cimitero della frazione , contenuta per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, ma corrispondente alla parte di territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.22 Area cimiteriale posta in fregio alla S.P. 144 Carbonara – Triggiano (maglia n. 48 negli elaborati allegati): area coincidente con l'intero sedime del cimitero della frazione , contenuta per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, ma corrispondente alla parte di territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.23 Aree per attrezzature tecnologiche su prolungamento di via Caldarola in quartiere Japigia (maglia n. 52 negli elaborati allegati): area coincidente con l'impronta delle aree effettivamente interessate dalla realizzazione della centrale di trasformazione AT-MT , corrispondente per estensione rispetto a quella originariamente prevista nel I PPA, corrispondente alla parte di territorio effettivamente trasformata. Area non ricompresa tra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio in sede di primi adempimenti del PUTT/P;
- 3.4.24 Aree aeroportuali (progressivo n. 72 negli elaborati allegati): nella relazione del I PPA tutte le destinazioni di carattere pubblico che non erano sottoposte ai minimi standard, ma che rappresentavano necessità future a livello urbano, seppur non rappresentate nelle tavole, erano automaticamente ricomprese, al fine di non intralciare con la mancata inclusione iniziative da parte degli enti pubblici e quindi nel pubblico interesse; fra queste sono comprese le aree tipizzate da PRG come aree aeroportuali, di cui è stata inclusa nell'esclusione dalla tutela, la quota parte concretamente realizzate al 6 settembre 1985;
- 3.4.25 Area su via Cotugno "Società sportiva Angiulli": tipizzata dal I PPA come Aree per le attrezzature sportive a livello urbano e regionale (progressivo n. 54 negli elaborati), corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata al 1988;
- 3.4.26 Istituto Prof. Stat. per l'industria e l'Artigianato E. Majorana su via Nazionale a Palese (progressivo n. 66): tipizzato dal I PPA come Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale, corrispondente a quanto originariamente previsto dal I PPA e quasi interamente coincidente con la parte del territorio effettivamente trasformata;
- 3.4.27 Chiesetta di Sant'Anna (progressivo n. 70) che ha dato il nome all'omonimo quartiere di recente edificazione tipizzata dal I PPA come Attrezzature di servizio pubblico a carattere urbano e regionale.

Anche per queste tipizzazioni, dalle perimetrazioni sono state escluse le aree che dal confronto con l'ortofoto del 1988 risultavano a quella data prive di edificazione.



3.5 LE AREE DESTINATE A VIABILITÀ

Le attività di ricognizione si concludono con la verifica delle aree già inserite nel I PPA e destinate alla infrastrutturazione viaria la cui esecuzione sia effettivamente intervenuta così da determinare la irreversibile trasformazione del territorio.

Nel merito, l'inserimento delle predette aree fra quelle escluse dall'applicazione delle norme sul Paesaggio passa ancora una volta attraverso una doppia verifica (aree a destinazione omogenea differente dalle A e B ed inserite nel I PPA con avvenuta esecuzione del programma edificatorio).

Dette aree sono oggetto di specifica serie di elaborati grafici (Tavola 7 del I PPA) così da risultare incontestabile il loro inserimento nel I PPA. Altro nodo da sciogliere ai fini della verifica sulla sussistenza o meno delle condizioni di esclusione è costituito dalla qualificazione delle predette aree (viabilità) come *“aree a destinazione omogenea differente dalle A e B”*. Sull'argomento deve evidenziarsi che il D.M. 1444/68 impone in sede di redazione del PRG la suddivisione del territorio stesso in 5 zone omogenee così che le aree destinate a viabilità non possono che ricadere, di volta in volta, nelle zone omogenee che servono/attraversano. Ancora una volta la generica (in quanto comprensiva) definizione della norma dell'art. 142 comma 2 del Codice serve a recidere ogni dubbi in quanto estende la verifica alle *“zone omogenee diverse dalle A e B”* così da consentire di procedere alla verifica per tutte le viabilità incluse nel I PPA ed effettivamente realizzate.

Questa operazione di ulteriore verifica consente fra l'altro di rimuovere incongruenze eliminando discontinuità locali tra aree a differenti regimi restituendo maggiore chiarezza agli elaborati e razionalità nelle operazioni di identificazione delle aree.



4. ELABORATI DI SINTESI

A conclusione delle attività svolte, sono stati redatti gli elaborati di sintesi in coerenza con le indicazioni di cui al Verbale della seduta del 27 maggio 2020 del Comitato tecnico paritetico di cui alla DGR n. 1371 del 10.07.2012 e DGR n. 945 del 12.05.2015, in cui è indicata la metodologia per la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04, a cui è stato aggiunto un quarto elaborato riportante la sola individuazione delle "Aree Escluse" su CTR. L'aggiornamento del perimetro ha tenuto conto delle risultanze degli incontri del Tavolo Tecnico del 7 luglio 2020, 29 luglio, 12 e 19 ottobre 2021 fra Comune di Bari, MIC – SABAP e Regione Puglia.

Gli elaborati sono i seguenti:

- Tav. 1 – Perimetrazione delle aree escluse dalle disposizioni del co.1 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
- Tav. 2 – Perimetrazione degli UCP esclusi dall'accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 91, co. 9 delle NTA);
- Tav. 3 – Individuazione dell'area da sottoporre alle disposizioni di cui alla Scheda PAE 093, Scheda PAE 115 e Scheda PAE 155;
- Tav. 4 – Individuazione delle Aree Escluse di cui al co. 2 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;
- Relazione generale.

In conclusione, si deve solo aggiungere che la serie di elaborati cartografici risultanti dalle sopra indicate attività si pone quale strumento cartografico che - oltre che previsto dalla norma regionale in materia di Paesaggio - permetterà agli operatori del settore (ma anche a semplici utenti) impegnati nelle attività tecniche in campo urbanistico-edilizio, di disporre di uno sguardo di insieme sul regime normativo e regolamentare imposto dai differenti strumenti di tutela, a beneficio della chiarezza delle regole e della (per quanto possibile) semplicità di consultazione della documentazione tecnica di riferimento.

FONTI:

- Ortofoto 1988:

http://wms.pcn.minambiente.it/ogc?map=/ms_ogc/WMS_v1.3/raster/ortofoto_bn_88.map

- Elaborati del I PPA del Comune di Bari reperibili al link: <https://www.comune.bari.it/web/edilizia-e-territorio/area-di-download>

- Elaborati del PRG Quaroni reperibili al link: <https://www.comune.bari.it/web/edilizia-e-territorio/piano-regolatore-generale-zoning>



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

**SCHEDA DI CONSULENZA TECNICO GIURIDICA DEL SEGRETARIO
GENERALE**

N. 2022/00006

del 17 GENNAIO 2022

OGGETTO: PROPOSTA DI IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 38 COMMA 5 NTA PPTR E DI CUI ALL'ART. 142 COMMA 2 D. LGS. N. 42/2004. PRESA D'ATTO DEGLI ESITI DEL TAVOLO TECNICO CON MINISTERO E REGIONE ED APPROVAZIONE.

TIPO PROPOSTA G.M.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Positivo Favorevole

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

**COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL
SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 LETT. D DEL T.U.E.L.**

ANNOTAZIONI :

Positivo Parere favorevole in ordine alla regolarità dell'azione amministrativa connessa alla presente proposta di deliberazione e sulla base del parere di regolarità tecnica come espresso ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL e dell'art. 42 del vigente regolamento di contabilità, visti i chiarimenti pervenuti via mail in data 17 gennaio u.s. del Dirigente proponente.

Bari, 17/01/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: PROPOSTA DI IDENTIFICAZIONE CARTOGRAFICA DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 38 COMMA 5 NTA PPTR E DI CUI ALL'ART. 142 COMMA 2 D. LGS. N. 42/2004. PRESA D'ATTO DEGLI ESITI DEL TAVOLO TECNICO CON MINISTERO E REGIONE ED APPROVAZIONE.

PARERI ESPRESSI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 49 DLGS 267 DEL 18.8.2000 – T.U.E.L. SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) Parere di regolarità tecnica:

Positivo

Favorevole

Bari, lì 07/12/2021

Il responsabile

Pompeo Colacicco

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Donato Susca

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 17/01/2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Direttore di Ripartizione
Ilaria Rizzo

Bari, 17/01/2022

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 17/01/2022 al 31/01/2022.

L'incaricato

Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>