C O M UN E D I BARI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 26 GENNAIO 2022

DELIBERA N.23

O G G E T T O

ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 DI SANTO SPIRITO CONFORME AL VIGENTE PRG.

L'ANNO DUEMILAVENTIDUE IL GIORNO VENTISEI DEL MESE DI GENNAIO, , ALLE ORE 12:11 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	SI
4	GALASSO Ing. Giuseppe	NO

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

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE Dott. DONATO SUSCA

ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 DI SANTO SPIRITO CONFORME AL VIGENTE PRG.

In assenza del Sindaco Antonio Decaro, sulla base dell'istruttoria condotta dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, in merito all'oggetto riferisce quanto segue il Vice Sindaco.

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con DPGR n. 1475 dell'08.07.1976 come da ultimo variato con DGR n.2252 del 28.10.2014 di approvazione della "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p" ex art. 5.06 delle NTA del PUTT/Paesaggio della Regione Puglia.
- Con DCC n. 75 del 13.10.2011 di adozione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) è stata attivata la procedura di redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG). All'attualità sono state consegnate la Bozza delle previsioni strutturali PUG/S e Programmatiche del PUG/P validate rispettivamente con Determine Dirigenziali n. 2014/08851 e n.2015/05271.
- Sulla base degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale per il PUG di cui alla DGC n.565 del 06.08.2015, le attività di pianificazione contemplano un approccio multi scalare che consente approfondimenti a livello di pianificazione particolareggiata esecutiva di alcune scelte strutturali strategiche in via di definizione del PUG; in questa direzione, il Comune di Bari ha dato corso ad approfondimenti di natura esecutiva costituenti anticipazioni del redigendo PUG, allo scopo di procedere alla definizione delle scelte di pianificazione per l'intera fascia costiera del territorio comunale; la pianificazione particolareggiata esecutiva per l'area di interesse ambientale A2 di Santo Spirito si inserisce nella più ampia strategia di sviluppo sostenibile promossa dall'Amministrazione Comunale tramite la valorizzazione del rapporto tra la città e il mare.

PREMESSO INOLTRE CHE:

- Con Deliberazione n. 652 del 06.10.2018, la Giunta Comunale ha dato mandato alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere ad integrare l'Ufficio di Piano – nelle more del perfezionamento delle procedure per le nuove assunzioni di personale e previo esperimento di procedure di evidenza pubblica – di professionalità "esterne" che svolgano attività di supporto nella fase di partecipazione e formazione delle scelte urbanistiche.
- Il Piano Particolareggiato della Zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito è redatto dall'Ufficio di Piano della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, avvalendosi di professionalità esterne per attività di supporto alla progettazione, partecipazione e formazione delle scelte urbanistiche, come definito dalla citata DGC n.652/2018 e successive DD 2017/15330 – 2017/130/00198 del 11.01.2018 e DD 2018/13943 – 2018/130/00235 del 26.11.2018 di affidamento, ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, ai professionisti arch. Eleonora Adesso e arch. Marco Degaetano degli incarichi professionali per l'elaborazione dei piani particolareggiati di Torre a Mare e Santo Spirito in supporto all'Ufficio di Piano in qualità di pianificatori/facilitatori.
- L'attuale proposta costituisce l'aggiornamento del precedente Piano Particolareggiato della Zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata nel 2007, anno in cui l'Ufficio acquisì parte delle osservazioni formulate dal Consiglio Circoscrizionale alla proposta progettuale precedentemente approvata con Deliberazione circoscrizionale n.00009/2005 del 10.02.2005. Su tale proposta la Regione Puglia si è espressa con propria Determinazione Dirigenziale dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche VAS n.194 del 28.05.2010 nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, conclusa con esclusione dalla VAS con prescrizioni.

CONSIDERATO CHE:

- Il Piano Particolareggiato di Santo Spirito è inerente l'area di estensione pari a circa 15 ettari nei limiti del perimetro indicato graficamente dal Piano Regolatore Generale quale Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito, delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa. E' preordinato, in esecuzione del Piano Regolatore Generale e in particolare degli articoli 46, relativo alle "Aree di interesse ambientale A2", e 83 relativo ai "Centri e nuclei di antico impianto", delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014, al recupero ambientale degli edifici e degli spazi urbani aventi valore storico-identitario e paesaggistico, nonché alla rivitalizzazione dell'insediamento del centro minore di Santo Spirito, inteso nel suo complesso, come somma delle componenti umane, edilizie ed ambientali.
- La forma attuale dell'insediamento di Santo Spirito è il risultato di una storia abbastanza recente, senza particolari stratificazioni storiche, a meno dei resti del Castello e della Torre alle due punte del Porto Antico. Risulta evidente che i caratteri del sistema insediativo esprimono ancora un forte potenziale di trasformazione e una particolare flessibilità di adattamento alle dinamiche urbane e sociali contemporanee della città. Il progetto del presente Piano è pertanto una grande opportunità anche per costruire un progetto di tutela di quei caratteri ritenuti fortemente identitari del luogo.
- Per la redazione del Piano si è proceduto in primo luogo ad integrare e aggiornare l'edificato della precedente cartografia utilizzata quale base del Piano, costituita dal rilievo 2005 da Ortofoto e rilievo sul campo per tutta l'area compresa nel perimetro A2. La base cartografica della attuale stesura è stata elaborata dai tecnici incaricati dell'aggiornamento del Piano sulla base della Ortofoto 2016 e mediante rilievo sul campo per l'area compresa nel perimetro A2, includendo nuove costruzioni, sopraelevazioni, e verifica del numero di piani delle costruzioni esistenti.
- A seguito del necessario ridisegno della cartografia di base, il quadro conoscitivo del Piano è stato integrato con gli strati conoscitivi indispensabili alla contestualizzazione e all'aggiornamento delle scelte progettuali. La lettura interpretativa dei sistemi di accessibilità locale, della qualità e continuità dello spazio pubblico, della tipologia dei fronti su strada, della distribuzione degli esercizi commerciali, ha contribuito alla stesura degli obiettivi principali di progetto.
- L'interpretazione del quadro conoscitivo attinente l'area di interesse ambientale A2 ha permesso di individuare nella fitta trama insediativa del tessuto edilizio una serie di opportunità di valorizzazione e trasformazione rappresentate dalla presenza di aree, anche di estensione contenuta, ma dall'alto potenziale rigenerativo. Si tratta di frammenti di tessuto degradato o dall'edificato di scarsa qualità architettonica, in contrasto con i valori storici e identitari del luogo, su cui è possibile intervenire per ricucire parti di città.
- Nel Piano sono previsti sei progetti unitari che comprendono aree e porzioni di tessuto che, per la loro particolare posizione reciproca, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato, ridensificando i fronti urbani e migliorando la qualità dello spazio pubblico. Per questi interventi sono proposti diversi modi di attuazione:
  I progetti unitari di iniziativa privata:
  1. Via Fiume – Cinema
  2. Corso Umberto I
  3. Piazza Ipogea
  4. Via Fiume Sud
  5. Ville su Corso Umberto

  Progetto unitario di iniziativa pubblica:
  6. Mercato Coperto
- Nel Piano sono inoltre previsti due progetti integrati che comprendono aree e porzioni di tessuto anche molto estese in corrispondenza delle aree di primo impianto di Santo Spirito che, per la

particolare conformazione del tessuto, risultano di rilevante valore storico identitario e pertanto richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato. Tali aree si prestano a trasformazioni complesse per progetti che potrebbero richiedere delle particolari prescrizioni e regolamenti di carattere sovraordinato (v. Regolamento attuativo dell'attività ricettiva di albergo diffuso di cui alla L.R. n.17/2011, Regione Puglia). In tal caso, il regolamento non dovrà in alcun modo deturpare il carattere originario che il presente Piano si promuove di conservare e valorizzare.
I progetti Integrati di iniziativa pubblica e privata individuati dal Piano sono i seguenti:

1. Progetto "Albergo diffuso"
2. Progetto "Corti Aperte".

- Il Piano particolareggiato classifica le unità edilizie e gli isolati in relazione alle relative componenti morfo-tipologiche, individuando quelle porzioni di tessuto cui, per similarità costruttiva e spaziale, poter applicare le stesse categorie di intervento - Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione, Ristrutturazione urbanistica – come definite ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- Nella ridefinizione dell'assetto della viabilità, obiettivi primari sono: la valorizzazione di Corso Umberto I e del Lungomare Cristoforo Colombo quali assi viari di valenza storico-paesaggistica; la riqualificazione della rete viaria e degli spazi aperti per una migliore qualità dello spazio pubblico e della fruibilità ciclo-pedonale dei luoghi, sia all'interno dell'area oggetto del piano, sia in connessione con le aree contermini.
- Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato contengono "Direttive sulla percezione dello spazio pubblico", il cui obiettivo primario è il "recupero" dell'esistente – cioè la riproposizione della identità originaria dell'edificato – mediante la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e tradizionale e l'eliminazione di elementi aggiunti alle preesistenze e dissonanti da queste, ovvero la sostituzione di detti elementi con altri di analogo uso e formalmente accettabili.

RILEVATO CHE:

- Il Piano è redatto in esecuzione del Piano Regolatore Generale e in particolare degli articoli 46, relativo alle "Aree di interesse ambientale A2", e 83 relativo ai "Centri e nuclei di antico impianto", delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014.
- Il Piano, limitatamente al perimetro indicato graficamente dal Piano Regolatore Generale quale Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito, recepisce alla scala esecutiva le scelte pianificatorie del sovraordinato Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con DGR n. 176/2015; in coerenza con obiettivi e Norme Tecniche di Attuazione del PPTR (rif. Art. 77 - Indirizzi per le componenti culturali e insediative, Comma 1 lett. e NTA del PPTR) il Piano intende "promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso".
- In coerenza con il DRAG PUE – Criteri per i Piani Urbanistici Esecutivi ed in riferimento alla Legge Regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" in materia di sostenibilità nelle trasformazioni urbane e nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, il presente Piano Particolareggiato punta alla valorizzazione delle risorse identitarie, al miglioramento delle qualità ambientale e architettonica dell'insediamento.
- Il presente Piano Particolareggiato recepisce le prescrizioni specificate nella Determinazione Dirigenziale Ufficio Programmazione VIA e politiche energetiche VAS Regione Puglia n.194 del 2010 Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS relativamente alla promozione della mobilità ciclabile, alla implementazione del verde esistente e alla sostenibilità ambientale in edilizia.

– In riferimento alla Legge Regionale n.13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile” in materia di sostenibilità nelle trasformazioni urbane e nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, il presente Piano Particolareggiato punta alla valorizzazione delle risorse identitarie, al miglioramento delle qualità ambientale e architettonica dell’insediamento, adeguando gli articoli successivi delle presenti NTA ai criteri di sostenibilità che tale legge suggerisce. Tutti gli edifici e le aree compresi entro il perimetro del Piano sono sottoposti a diverse modalità di conservazione e di trasformazione, come illustrate nelle tavole di piano, e all'osservanza delle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

CONSIDERATO che il Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito risulta conforme alle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e che è stata data comunicazione dell’avvio del procedimento ai Consiglieri comunali, giusta nota prot. n.321657 del 03.12.2021, conformemente agli indirizzi contenuti nella Circolare del Segretario Generale n. 236069-II-9 del 07.10.2011, in esito alla quale non risulta pervenuto riscontro.

CONSIDERATO che in data 28.01.2021, giusta richiesta inviata con nota prot. n.298045 del 22.12.2020, il Municipio V ha espresso parere favorevole in ordine all’iniziativa ai sensi dell'art. 55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo, con deliberazione del Consiglio Municipale n. 2021/00015.

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 e fattala propria;

VISTI

– la Legge n.241/1990 recante «Nuove norme sul procedimento amministrativo» e ss.mm.ii.;
– il D.Lgs 267/2000 “Testo Unico sull’ordinamento degli Enti Locali”;
– la legge 17 agosto 1942, n. 1150 «Legge urbanistica» e ss.mm.ii.;
– la LR n.56/80 «Tutela e uso del territorio»;
– la LR n.20/2001 recante «Norme generali di governo e uso del territorio» e ss.mm.ii.;
– l'art.10 co.1 della LR n.21/2011;
– la Circolare del Segretario Generale n. 236069-II-9 del 07.10.2011;
– il PRG approvato con DPGR n.1475 del 08.07.1976 e la “Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p”, approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con DGR n.2252 del 28.10.2014;
– il DPP del PUG adottato con DCC n.75 del 13.10.2011;
– il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015);
– il D.Lgs. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” e ss.mm. e ii;
– il D.Lgs. 152/2006 “Codice dell’Ambiente” e ss.mm. e ii;
– la LR Puglia n. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”
– la LR n.44/2012 recante la “Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica “e ss.mm.ii.;
– il Regolamento Regionale n.18/2013 così come modificato ed integrato con RR n.16/2015.
– il DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;

– gli elaborati progettuali relativi alla proposta del Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito redatto dall'Ufficio di Piano, avvalendosi di professionalità esterne per attività di supporto alla progettazione, partecipazione e formazione delle scelte urbanistiche, come definito da DGC n.652 del 06.10.2018 e successive DD 2017/15330 – 2017/130/00198 del 11.01.2018 e DD 2018/13943 – 2018/130/00235 del 26.11.2018;

VISTA l'istruttoria condotta dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;

VISTA la Determinazione n.2020/15286 - 2020/130/00317 del 15.12.2020 di formalizzazione del piano particolareggiato di cui all'oggetto, ai fini dell'attivazione della procedura di VAS;

VISTA l'Attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS (art.7 punto 2 del Regolamento Regionale n.18 del 09.10.2013) redatta in data 16.12.2020, prot.291489, dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, e la nota rif. AOO_089/16/12/2020/0016032 della Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni ambientali del Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - acquisita con prot. 292083 del 16.12.2020, di avvio del procedimento di registrazione del Piano ai sensi del comma 7.4 del RR n.18/2013;

VISTA la comunicazione rif.A00_089/0016523 del 30.12.2020 della Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni ambientali del Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - acquisita con prot. n. 1886 del 05.01.2021 di conclusione della procedura di registrazione;

VISTO il parere favorevole ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato con le condizioni geomorfologiche del territorio ex art. 89 del DPR n.380/2001, acquisito al prot. n.321366 del 03.12.2021, giusta richiesta ed integrazioni in atti;

VISTO il parere favorevole espresso dal Municipio V nella seduta del 28.01.2021 giusta deliberazione del Consiglio Municipale n. 2021/00015;

VISTA la comunicazione dell'avvio del procedimento ai Consiglieri comunali prot. n.321657 del 03.12.2021, conformemente agli indirizzi contenuti nella Circolare del Segretario Generale n. 236069-II-9 del 07.10.2011, in esito alla quale non risulta pervenuto riscontro;

VISTO che sulla proposta di deliberazione di che trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

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 T.U.E.L., in ordine alla regolarità tecnica della proposta di che trattasi, come da scheda allegata;

RITENUTO di omettere il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta, alcun impegno di spesa né alcun onere finanziario diretto ed indiretto in capo al Comune di Bari;

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;

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

1. **DI DICHIARARE** quanto in premessa indicato e che qui si intende integralmente richiamato, quale motivazione al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1900 e s.m.i.;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art.21 della LR 56/80 e dell'art.10 della LR n.21/2011, il Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 concernente una parte dell'abitato esistente di Santo Spirito, delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa, costituito dai seguenti elaborati scritto-grafici:

Relazione Generale
Relazione Geologica (aggiornamento 2021)
Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 01: Analisi – Inquadramento Urbanistico (Scale Varie)
Tav. 02: Analisi – Interventi di Iniziativa Pubblica e Privata (Scala 1:1500)
Tav. 03: Analisi – Edificato Esistente (Scala 1:1000)
Tav. 04: Analisi – Rilievo Fotografico. La quinta sul mare
Tav. 05a: Analisi – La Quinta sul Mare. Individuazione degli isolati. Abaco degli elementi architettonici e decorativi (Scala 1:200)
Tav. 05b: Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 1 (Scala 1:200)
Tav. 05c: Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 2 (Scala 1:200)
Tav. 05d: Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 3 (Scala 1:200)
Tav. 05e: Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 4 (Scala 1:200)
Tav. 06: Analisi – Edifici ed Elementi in Contrasto con l'Ambiente
Tav. 07: Analisi – Attività Commerciali. Ricognizione (Scala 1:1000)
Tav. 08: Analisi – Urbanizzazioni Primarie – Reti Tecnologiche (Scala 1:2000)
Tav. 09: Progetto – Direttive di Intervento – Interventi sull'edificato (Scala 1:1000)
Tav. 10: Progetto – Interventi Edilizi su Cartografia Tecnica Regionale (Scala 1:1000)
Tav. 11: Progetto – Interventi Edilizi su Planimetria Catastale (Scala 1:1000)
Tav. 12: Progetto – Viabilità, Parcheggi e Servizi. Interventi sugli spazi aperti (Scala 1:1000)
Tav. 13a: Progetto – Il Piano. Schemi di progetto a scala territoriale
Tav. 13b: Progetto – Il Piano. Masterplan (Scala 1:1000)
Tav. 14: Progetto – La Quinta sul Mare. Legenda e direttive di intervento per le facciate (Scala 1:200)
Tav. 15a: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 1 (Scala 1:200)
Tav. 15b: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 2 (Scala 1:200)
Tav. 16a: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 3 (Scala 1:200)
Tav. 16b: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 4 (Scala 1:200)
Tavv. 17/18: Progetto – Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana

3. **DI DARE ATTO che:**
   - il Piano Particolareggiato è corredato dalla scheda di controllo urbanistico ex art.35 della L.R.56/80 allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
   - il Piano Particolareggiato redatto in esecuzione degli articoli 46, relativo alle "Aree di interesse ambientale A2", e 83 relativo ai "Centri e nuclei di antico impianto", delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014 e non comporta variante al vigente Piano Regolatore Generale;
   - per il Piano si è conclusa la procedura di registrazione quale caso di esclusione da Valutazione Ambientale Strategica, giusta comunicazione rif.A00_089/0016523 del 30.12.2020 della Regione Puglia - Sezione Autorizzazioni ambientali del Dipartimento Mobilità, qualità urbana, opere

pubbliche, ecologia e paesaggio - acquisita con prot. n. 1886 del 05.01.2021;
- le aree oggetto di Piano Particolareggiato non sono interferenti con aree a pericolosità idraulica e geomorfologica come perimetrate nel vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), e con perimetrazioni delle aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) ZPS (Zone di Protezione Speciale) e IBA (Important Bird Areas), come attestato nella Relazione Geologica del Piano;
- per il Piano è stato acquisito il parere favorevole ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato con le condizioni geomorfologiche del territorio ex art. 89 del DPR n.380/2001, al prot. n.321366 del 03.12.2021;
- per il Piano il Municipio V ha espresso parere favorevole nella seduta del 28.01.2021 giusta deliberazione del Consiglio Municipale n. 2021/00015;
- in ordine alla comunicazione dell'avvio del procedimento ai Consiglieri comunali, prot. n.321657 del 03.12.2021, non risulta pervenuto riscontro;

4. **DI ACQUISIRE**, prima dell'approvazione in via definitiva del Piano Particolareggiato il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR;
5. **DI SIGNIFICARE** che la documentazione scritto-grafica del Piano Particolareggiato ancorché non materialmente allegata è pubblicata e disponibile con libero accesso sul sito istituzionale del Comune di Bari alla Sezione *"Aree Tematiche – Edilizia e Territorio – Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata - Trasformazione e rigenerazione urbana/Programmi complessi";*
6. **DI PUBBLICARE** ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., il presente provvedimento e gli atti tecnici allo stesso allegati sul sito istituzionale del Comune, nella Sezione *"Amministrazione* trasparente";
7. **DI DARE MANDATO** alla Ripartizione Urbanistica e Edilizia Privata di avviare tutte le procedure relative alla pubblicazione del predetto piano, nei tempi e nelle forme di cui al combinato disposto degli art. 16 e 21 della L.R. 56/80.

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.

Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 160 del 19/11/2014

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 ottobre 2014, n. 2252

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.

L'Assessore Regionale alla Qualità del Territorio Prof.ssa Angela Barbanente sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica e confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica e del Servizio Assetto del Territorio riferisce quanto segue;

Con Delibera di Giunta Regionale 15 dicembre 2000 n. 1748, pubblicata sul BURP n. 6 del 11.01.2001 è stato approvato il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/p);
Con Delibera di Giunta Regionale 02 agosto 2013 n. 1435 e Delibera di Giunta Regionale 29 ottobre 2013 n. 2022 è stato adatto il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;
Con Deliberazione n. 1812 del 02.08.2011 la Giunta Regionale ha approvato con prescrizioni e modifiche la Variante di Adeguamento del PRG di Bari al PUTT/P ai sensi all'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P, così come adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 56 del 09.07.2010 ed emendata con Delibera di CC n. 13 del 09.03.2011;
Con nota prot. n. 114403 del 12.05.2014, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 7743 del 26.05.2014, il Comune di Bari ha trasmesso DVD contenente i files (sia in formato pdf che in shp) della documentazione relativa alla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P" ai sensi dell'art. 5.06 e 5.07 delle NTA del PUTT/P, giusta Delibera di approvazione di Consiglio Comunale n. 14 del 18.03.2014 - "Determinazione in merito alla Delibera di GR del 02.08.2011 n. 1812 di approvazione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P. Condivisione e recepimento" anch'essa allegata alla suddetta nota;
Con nota prot. n. 126507 del 26.05.2014, acquisita al protocollo del Servizio Urbanistica con prot. n. 4323 del 03.06.2014, il Comune di Bari ha trasmesso DVD contenente i files (sia in formato pdf che in shp) e una copia cartacea della documentazione scritto grafica relativa alla Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P" ai sensi dell'art. 5.06 e 5.07 delle NTA del PUTT/P, giusta Delibera di approvazione di Consiglio Comunale n. 14 del 18.03.2014 - "Determinazione in merito alla Delibera di GR del 02.08.2011 n. 1812 di approvazione della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P. Condivisione e recepimento" anch'essa allegata alla suddetta nota;
Con successiva nota prot. n 222005 del 08.10.2014 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 12031 del 09.10.2014, il Comune di Bari ha trasmesso DVD contenente Documentazione integrativa e comunicazione di errore materiale;

Ciò premesso si rappresenta quanto segue:

1. Stato della pianificazione

Dall'analisi della pianificazione comunale vigente si rileva che l'evoluzione degli strumenti urbanistici del Comune di Bari è la seguente:

- Il Comune di Bari, è dotato di Piano Regolatore Generale a firma di Ludovico Quaroni la cui Variante generale è stata adottata con Deliberazione consiliare n. 991 del 12.12.1973 ed approvata con decreto del presidente della GR n. 1475 dell'08.07.1976;
- Il Comune di Bari con Delibera di Consiglio Comunale n. 169 del 19.11.2002 ha adottato i "Primi Adempimenti" al PUTT/P di cui ai punti 1.1 e 1.2 dell'art. 5.05 delle NTA, e i "Territori Costruiti" di cui all'art 1.03 delle NTA del PUTT/P che hanno ottenuto formale attestato di coerenza delle perimetrazioni di cui all'art. 5.05 delle NTA del PUTT/P Primi adempimenti per l'attuazione del Piano con nota dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n. 815/06 del 11.02.03;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 09.07.2010 il Comune di Bari ha adottato, ai sensi della LR.56/80 art. 16, la Variante al vigente PRG di Adeguamento al PUTT/P e contestualmente, dando mandato alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di adeguare e aggiornare gli elaborati di progetto, ha approvato i seguenti due emendamenti di cui ai nn. 4 e 5 della suddetta Delibera, ovvero:
- "di procedere ad ulteriore e più puntuale ricognizione in sito dello stato dei luoghi in quelle realtà territoriali che, pur avendo le caratteristiche di "Territori costruiti", non siano state individuate e conseguentemente perimetrate come tali sia nella fase dei primi adempimenti previsti dal PUTT sia che risultino escluse dalla presente proposta;
- di procedere ad una puntuale ricognizione dei vincoli derivanti dai Decreti Galasso (DM 1.8.85), evitando l'estensione delle fasce di rispetto (area annessa) oltre i 150 m, mantenendo sempre disgiunti i due diversi regimi di tutela;"
- Tale Variante è stata depositata per trenta giorni consecutivi presso la Ripartizione Segreteria Generale Ufficio Albo Pretorio a partire dal 01.08.2010 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia, in data 01.08.2010 mediante pubblicazione sui quotidiani;
- A seguito dell'avvenuta pubblicazione e deposito, sono state presentate n. 38 osservazioni nel termine del 30.09.2010 e n. 1 fuori termine;
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 13 del 09.03.2011 ha controdedotto le n. 39 osservazioni prodotte avverso la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P e ha dato atto che la Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha adeguato e aggiornato n. 47 tavole secondo gli emendamenti di cui ai nn. 4 e 5 della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 09.07.2010;
- Con nota n. 82040 del 04.04.2011, il Comune di Bari ha trasmesso al Servizio Urbanistica la Delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 09.07.2010 di adozione della variante di PRG per l'adeguamento e la Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09.03.2011 di controdeduzioni alle osservazioni presentate, con gli elaborati allegati alle suddetta Delibera e con gli atti relativi alla procedura di pubblicazione (albo pretorio, giornali e manifesti). Con nota n. 5233 del 04.04.2011, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 4112 del 12.05.2011, il Servizio Urbanistica ha trasmesso la documentazione che il Comune di Bari ha inviato con nota n. 82040, per le valutazioni di propria competenza;
- La Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale (CUR) che in merito, nella seduta del 28.07.2011, ha espresso, con Relazione parere n. 13 del 28.07.2011, parere favorevole per quanto di specifica competenza, facendo propria in toto l'istruttoria congiunta del Servizio Urbanistica e del Servizio Assetto del Territorio;
- Con Deliberazione n. 1812 del 02.08.2011 la Giunta Regionale, ha approvato con prescrizioni e modifiche la Variante di Adeguamento del PRG di Bari al PUTT/P di cui all'art. 5.06 delle NTA del PUTT/P, adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 56 del 09.07.2010 e con Delibera n. 13 del 09.03.2011, richiedendo apposito provvedimento consiliare di controdeduzione e/o adeguamento ai sensi dell'art. 16 della LR 56/80;
- Con determina del dirigente del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 11 del 18.01.2012 la

Variante di Adeguamento del PRG di Bari al PUTT/P è stata assoggettata alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al D.Lgs. 152/2006;
- Con determina del dirigente del Servizio Ecologia della Regione Puglia n. 49 del 07.02.2014 è stato espresso, ai sensi dell'art 12, comma 2, della LR n. 44/2012 parere motivato inerente alla Variante di Adeguamento del PRG di Bari al PUTT/P;
- Con nota prot. 13962 del 24.10.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 10303 del 20.11.2013, l'Autorità di Bacino della Puglia ha condiviso in sede di tavolo tecnico con il Comune di Bari l'aggiornamento di alcuni elementi della Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) per il territorio di Bari;
- Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 3 del 17.01.2013 ha provveduto ad approvare il "Riporto informatizzato del PRG su aerofotogrammetrico" ai sensi dell'art. 12 della LR n.20/2001 modificata e integrata dalla LR n. 5/2010;
- Il Comune di Bari con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 18.04.2014 ha condiviso e recepito le prescrizioni indicate nella Delibera Deliberazione di Giunta Regionale n. 1812 del 02.08.2011 di approvazione della Variante al PRG di Adeguamento al PUTT/P, nonché ha approvato ai sensi della LR 14/2008 l'elenco di opere di architettura moderna e contemporanea da sottoporre a tutela;

Si rappresenta inoltre che con Deliberazione n. 75 del 13.10.2011 il Consiglio Comunale ha approvato il DPP Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale, ai sensi dell'art. 11 della LR n. 20 del 27.07.2001.

2. Contenuti ed obiettivi della Variante di Adeguamento
Come richiamato nella Relazione Generale (REL) trasmessa, la Variante del PRG al PUTT/P ai sensi dell'art. 5.06 e 5.07 delle NTA del PUTT/P, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2014, e oggetto della presente valutazione, è stata predisposta in relazione alle prescrizioni e modifiche richieste dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1812/2011 per la Variante del PRG al PUTT/P come adottata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 56 del 09.07.2010.
Con la Variante al PRG al PUTT/P, di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 4, in sede di esame dei rilievi e delle prescrizioni di cui alla DGR n. 1812 il Comune, così come riportato a pag. 14 della Relazione Generale (REL) ha "verificato nuovamente le perimetrazioni di tutti gli ambiti distinti attraverso numerosi sopralluoghi e verifiche dirette e sulla base della documentazione disponibile comprensiva di:
- rilievo aerofotogrammetrico del territorio comunale in scala 1:2000, georeferenziato tridimensionale, effettuato sulla base di un volo del novembre 2005 e delle relative ortofoto;
- ortofoto relative all'ultimo aggiornamento disponibile (AGEA2010);
- carta tecnica numerica formato shp scala 1:5000 (Innovapuglia);
- carta tecnica numerica formato shp scala 1:5000 (Innovapuglia) -aggiornamento 2011;
- carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000;
- originari "quadri conoscitivi" del Piano Paesaggistico Paesaggistico Territoriale Regionale del 2010 (PPTR) e quelli definitivi costituenti parte integrante del PPTR adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n.1435 del 2 agosto 2013, pubblicata sul BURP n. 108 del 06 agosto 2013;
- carta Idrogeomorfologica della Regione Puglia;
- sistema delle conoscenze del territorio comunale del DPP di Bari distinto in:
- risorse naturalistico-ambientali (aspetti idrogeomorfologici e aspetti vegetazionali e faunistici);
- risorse del territorio rurale;
- risorse insediative;
- risorse infrastrutturali;
- risorse delle dotazioni territoriali.
All'esito di tali verifiche sono stati ridefiniti su shape files e cartografati sia sulla carta tecnica regionale, che sulle tavole del PRG (entrambe in scala 1:10.000), tutti gli Ambiti Territoriali Distinti, così come di

seguito elencati:
- le lame;
- le coste e le aree litoranee;
- corsi d'acqua; boschi e macchie; beni naturalistici;
- beni diffusi nel paesaggio agrario;
- zone archeologiche;
- beni architettonici extraurbani;
- opere di architettura moderna e contemporanea ai sensi della LR.14/2008;
- contesti urbani di rilevante interesse paesaggistico;
- paesaggio agrario e usi civici."

Inoltre così come rappresentato dal Comune a pag. 11 della Relazione Generale (REL) la "Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P è stata elaborata sulla Carta Tecnica Regionale della Regione Puglia del 2006 in scala 1:5.000 ed è stata restituita graficamente alla scala 1:10.000 in coerenza con la medesima scala grafica di rappresentazione degli elaborati del PRG vigente. Il territorio comunale di Bari è compreso nei fogli n.438 e n.439 della Carta Tecnica Regionale della Puglia, realizzata da volo aereo digitale del 2006 e collaudata dall'Istituto geografico Militare nell'ambito del SIT regionale (con sistema di riferimento UTM 33 WGS84). Ciascun foglio in scala 1:50.000 della C.T.R. è a sua volta suddiviso in 16 sezioni (in scala 1:10.000), opportunamente numerate, e ciascuna "sezione" è a sua volta suddivisa in quattro "elementi" (in scala 1:5.000). Ne consegue che la base e l'estensione di territorio delle otto tavole elaborate in scala 1:10.000 della "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/P" è derivazione degli "elementi", in scala 1:5000, appartenenti ai fogli n.438 e n.439 della Carta Tecnica Regionale della Puglia come di seguito specificati:
- tavola 1 comprende gli "elementi" nn: 438012, 438023, 438064, 438051;
- tavola 2 comprende gli "elementi" nn: 438052, 438063, 438104, 438091;
- tavola 3 comprende gli "elementi" nn: 438061, 438074, 438173, 438062;
- tavola 4 comprende gli "elementi" nn: 438101, 438114, 438113, 438102;
- tavola 5 comprende gli "elementi" nn: 438141, 438154, 438153, 438142;
- tavola 6 comprende gli "elementi" nn: 438071, 438083, 438072;
- tavola 7 comprende gli "elementi" nn: 438111, 438124, 438123, 438112;
- tavola 8 comprende gli "elementi" nn: 438082, 439094, 438121"

Con riferimento agli Ambiti Territoriali estesi a pag. 57 e 58 della Relazione Generale (REL), il Comune di Bari dichiara che: "in conformità alle prescrizioni e modifiche richieste nella Deliberazione di G.R. n.1812/2011, sono state modificate le perimetrazioni degli ATE per le seguenti motivazioni:
- modificazioni determinate dalla riperimetrazione e aggiornamento degli ATD;
- modificazioni determinate da criteri di continuità spaziale; integrazione dei beni e delle componenti del paesaggio individuate; nonché tenendo conto dell'elevata valenza paesaggistica delle residue aree agricole in relazione alla estensione dell'area urbanizzata."

Il Comune di Bari ha inoltre predisposto cinque atlanti con le schedature degli ATD (per i "beni archeologici vincolati", "beni archeologici segnalati", "beni architettonici extraurbani vincolati", "beni architettonici extraurbani segnalati", "gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e "opere di architettura moderna e contemporanea"), con l'obiettivo di rendere la "Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P un valido supporto di conoscenza e di servizio in relazione ai beni assoggettati a tutela dal PUTT/P, dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

In conclusione i contenuti sintetici della Variante come riportati dal Comune a pag 58 della Relazione Generale sono i seguenti:

“- L’individuazione e la perimetrazione delle zone sottoposte a tutela dal P.R.G. sono derivate dalla applicazione delle specificazioni contenute nella normativa statale nella parte terza del “Codice dei beni cultuali e del paesaggio”, D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii, e di quelle contenute nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico Paesaggio e Beni Ambientali (PUTT/P).
- Gli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) sono stati recepiti nel PRG previa riperimetrazione delle aree di pertinenza e delle aree annesse, con la conseguente perimetrazione degli Ambiti Territoriali Estesi (ATE).
- La definizione di questi ultimi è stata operata previa sovrapposizione degli ATD esistenti sulla stessa area e l’individuazione del corrispondente regime di tutela.
- I criteri di tutela non trovano applicazione all’interno dei “territori costruiti” così come definiti ai sensi dell’art. 1.03, comma 5 del PUTT/P e perimetrati nei “primi adempimenti”, di cui all’attestazione dell’Assessorato all’Urbanistica regionale prot. 815/06 dell’11.02.2003. Per differenza sono state graficamente riportate sulle tavole del PRG tutte le zone del territorio comunale sottoposte a tutela paesaggistica.
- Nelle aree assoggettate a tutela ai sensi dell’art.142 del D.Lgs.42/04 (coste e lame) che siano incluse negli ambiti territoriali individuati dal Documento Preliminare per la Rigenerazione Urbana, per il miglioramento delle condizioni urbanistiche e ambientali, gli interventi ammessi sono quelli previsti da programmi integrati di rigenerazione urbana, redatti ed approvati ai sensi della LR Puglia 29 luglio 2008 n. 21.
- L’attuale Adeguamento al PUTT/P non prevede alcuna modifica delle destinazioni urbanistiche di zona del PRG attualmente vigente, ma un diverso uso del territorio consapevole e rispettoso dei suoi valori intrinseci, mirando a conciliare la pianificazione urbanistica comunale con la tutela e valorizzazione dei valori paesaggistici, ambientali e storici.”

3. Documentazione trasmessa per Variante di Adeguamento
Elenco degli elaborati scritto-grafici di Adeguamento PUTT/P trasmessi, così come allegati alla Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 18.03.2014:
- Elaborato REL Relazione generale;
- Elaborato NTA Norme tecniche di attuazione;
- Elaborato GEO Relazione Geologica con allegata schedatura del Catasto
- Regionale Grotte;
- Elaborato VAS rapporto Ambientale con allegata schedatura dei VA e VAK.;
- Atlante dei Vincoli Architettonici - VA
- Atlante delle Segnalazioni Architettoniche - SA
- Atlante dei Vincoli Archeologici - VAK
- Atlante delle Segnalazione Archeologiche - SAK
- Atlante degli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - PAE
- Atlante delle opere di architettura moderna e contemporanea - AM e allegato elenco
- Ambiti Territoriali Estesi (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Estesi (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Estesi (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su PRG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Decreti Galasso. (serie n.2 PUTT/P e art 157 D.lgs 42/2004) Idrologia superficiale e Assetto geomorfologico (serie n.6 PUTT/P e art 142 co.1 lett. a) e c) del D,Lgs 42/2004) - riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Decreti Galasso. (serie n.2 PUTT/P e art 157 D.lgs 42/2004) Idrologia superficiale e Assetto geomorfologico (serie n. 6 PUTT/P e art 142 co.1 lett. a) e c) del D,Lgs 42/2004) -

riporto su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Sistema botanico-vegetazionale, colturale e faunistico. (serie n. 4 PUTT/P) Parchi naturali regionali e zone SIC - riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Sistema botanico-vegetazionale, colturale e faunistico. (serie n. 4 PUTT/P) Parchi naturali regionali e zone SIC - riporto su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Catasto grotte. (serie n.4 bis PUTT/P). Vincoli e segnalazioni archeologici (serie n.5 bis PUTT/P). - riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Catasto grotte. (serie n.4 bis PUTT/P). Vincoli e segnalazioni archeologici (serie n.5 bis PUTT/P). - riporto su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Aree di notevole interesse pubblico, (serie n.1 bis PUTT/P e art 136 D.lgs 42/2004). vincoli e segnalazioni architettonici (serie n. 5 PUTT/P) opere di architettura moderna e contemporanea (LR Puglia n.14/2008) riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: Aree di notevole interesse pubblico, (serie n.1 bis PUTT/P e art 136 D.lgs 42/2004). vincoli e segnalazioni architettonici (serie n. 5 PUTT/P) opere di architettura moderna e contemporanea (LR Puglia n.14/2008) riporto su base catastali - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Opere di architettura contemporanea (LR Puglia 14/2008) - riporto su RAFG - Tavole nn. 3, 4, 5 e 6 - scala 1:10.000
- Ambiti Territoriali Distinti: centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante (art 3.04 co.1 p.to 1.07 NTA del PUTT/P)- riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Aree escluse dalle norme (Titolo II e Titolo III delle NTA del PUTT/P e art 142 co. 2 del D.lgs 42/2004) - riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Aree escluse dalle norme (Titolo II e Titolo III delle NTA del PUTT/P e art 142 co. 2 del D.lgs 42/2004) - riporto su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Aree escluse dalle norme (Titolo II e Titolo III delle NTA del PUTT/P e art 142 co. 2 del D.lgs 42/2004) - riporto su PRG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Regime giuridico delle aree tutelate (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Regime giuridico delle aree tutelate (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su PRG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000
- Regime giuridico delle aree tutelate (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000

Elenco della documentazione trasmessa dal Comune di Bari con nota prot. n 222005 del 08.10.2014 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 12031 del 09.10.2014:
- Decreti di vincolo ai sensi della seconda parte del Codice di beni architettonici e archeologici individuati nella variante;
- Documentazione fotografica attestante la deperimetrazione dei canali artificiali come individuati negli elaborati grafici della variante;
- Documentazione fotografica di tutte le grotte individuate quali emergenze nell'ambito delle Sistema geo-morfolo-idrogeologico;
- Copia osservazione pervenuta via e-mail alla Ripartizione scrivente (prot. n.102294 del 24.04.2014);

4. Aspetti paesaggistici

AREE ESCLUSE DALL'APPLICAZIONE DELLE NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA DELL'ADEGUAMENTO AL PUTT/P (CD TERRITORI COSTRUITI).
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P, come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 ha proceduto (TAVV. 1, 2, 3, 4, 5, Aree escluse dalle norme riporto su RAFG Scala 1:10.000 e con le TAVV. 1, 2, 3,4, 5 - Aree escluse dalle norme riporto su PRG. Scala 1:10.000, TAV

24.01, 32.01 - Scala 1:1.000) al riporto dei cosiddetti “Territori costruiti” così come perimetrati ai sensi dell’art. 1.03 delle NTA del PUTT/P in fase dei Primi Adempimenti secondo quanto disposto dall’art. 5.05 delle NTA del PUTT/P ratificati con Deliberazione di CC n. 169/2002 e con attestazione di coerenza trasmessa dall’Assessorato Regionale all’Urbanistica con nota prot. n. 815/06 del 11.02.2003. Proprio con riferimento ai “Territori Costruiti”come innanzi attestati, il Comune di Bari, sulla scorta di approfondimenti d’ufficio e facendo seguito ad una osservazione presentata nella fase di adeguamento del PRG al PUTT/P (Delibera di CC 56/2010) aveva proposto l’inserimento di due maglie del PRG (cosiddette aree intercluse n. 32 e n. 24), nei vigenti “Territori Costruiti”.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha condiviso l’individuazione dei “Territori costruiti”, come attestati nel 2003, con esclusione delle aree cc.dd. intercluse n. 24 e n. 32 rappresentando che per le stesse “sono necessari approfondimenti e chiarimenti, atteso che non appaiono verificate le condizioni di cui al punto 1.03 delle NTA del PUTT/P ai fini della catalogazione di dette aree tra i “Territori Costruiti”. A tal proposito giova ricordare che dette condizioni vanno verificate con riferimento all’arco temporale stabilito dalle stesse NTA, ovvero nei termini fissati per la perimetrazione dei “Territori Costruiti”di cui al comma 5 dell’art. 1.03 delle NTA del PUTT/P secondo il quale “devono essere adottati entro novanta giorni dalla entrata in vigore del Piano e nei casi di inadempienza del Consiglio Comunale, si applicano i poteri sostitutivi già disciplinati dall’art.55 s della Lr 56/80”.

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha accettato la non inclusione delle suddette aree intercluse n. 24 e n. 32 e ha rettificato la perimetrazione dei “Territori costruiti” già assentita dalla Regione nel 2003. Ancora, con riferimento sempre ai “Territori Costruiti”, per quanto attiene ad una porzione di territorio compresa all’interno del Piano dell’Area di Sviluppo Industriale di Bari con Deliberazione di CC n. 4/2014 il Comune di Bari ha precisato nella Relazione Generale (REL) che: “il Piano del Consorzio ASI di Bari è stato originariamente approvato con DPCM del 11.07.1970. L’area compresa all’interno del Piano del Consorzio ASI è stata individuata e cartografata come “territorio costruito” ai sensi del comma 6 dell’art.1.03 delle NTA del PUTT/P in fase di “primi adempimenti” nel 2002 da parte del Comune di Bari, ma per mero errore materiale tale perimetrazione non ha compreso la variazione del perimetro dell’area ASI determinata dall’inclusione del canale “Lamasinata”. Tale modifica del perimetro dell’area ASI fu approvata con DGR n. 2803 del 02/04/1985 e successiva DGR di chiarimenti n. 5741 del 17/06/1985. Ne consegue che, sulla base di questi approfondimenti, la perimetrazione dei “territori costruiti” relativi alle aree del Piano ASI di Bari è stata aggiornata includendo la porzione del canale Lamasinata così come approvato nelle succitate Deliberazioni regionali. Tali aree comprese all’interno del Piano ASI sono escluse dalle aree assoggettate a tutela ai sensi dell’art.142 comma 1 del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio in applicazione del comma 2 lettera b) del medesimo articolo del D.Lgs.42/2004, trattandosi di aree comprese in piani urbanistici (gerarchicamente prevalenti rispetto al PRG) approvati prima del 6 settembre 1985 e le cui previsioni risultano essere concretamente realizzate.”

Pertanto nelle tavole (TAVV n. 1,…,8 Aree escluse dalle norme - riporto su RAFG, TAVV n. 1,…,8 Aree escluse dalle norme - riporto su catastale, TAVV n. 1,…,8 Aree escluse dalle norme - riporto su PRG) il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, ha provveduto all’integrazione e modifica dei “Territori costruiti” nei termini sopra richiamati.

In relazione a quanto prospettato in fase di controdeduzione dal Comune di Bari, si rappresenta quanto segue:
- si prende atto degli adeguamenti cartografici operati inerenti alle aree intercluse nn. 24 e 32 nonché alla aree connesse al canale Lamasinata nel piano ASI oggetto di approfondimenti a livello comunale;
- l’individuazione delle aree interessate dalla tutela paesaggistica ai sensi dell’art 142 del D.lgs 42/2004, presenti negli elaborati, rivestono un mero valore ricognitivo, sia perché risulta incompleta sia perché

manca di una puntuale verifica delle aree soggette alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004, anche con riferimento ai commi 2 e 3 del predetto articolo;
- si ritiene che le aree denominate negli elaborati grafici "aree escluse", sebbene riportino i perimetri dei c.d. territori costruiti, rivestono una valenza autonoma all'interno della Variante comunale di Adeguamento, in quanto ad eccezione dei "centri e nuclei urbani di antico impianto", ricompresi nelle aree escluse (ovvero Territori Costruiti) e tutelati con specifiche norme dal Comune di Bari, i regimi di tutela definiti nelle NTA della Variante al PRG di Adeguamento al PUTT/P trovano applicazione esclusivamente all'esterno delle stesse "aree escluse".

AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD)
Con riferimento alla ricognizione ed all'individuazione cartografica, degli Ambiti Territoriali Distinti (ATD) si premette che gli elaborati della serie "Ambiti Territoriali Distinti (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG)" rappresentano l'intera consistenza delle componenti di paesaggio presenti sul territorio comunale (emergenze, corsi d'acqua, versanti e crinali, boschi e macchie, ecc) a prescindere dallo stato giuridico delle aree stesse ed in particolare a prescindere dalla loro inclusione all'interno dei cd "Territori Costruiti"e/o aree esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142, comma 2 del D.lgs 42/2004. Dalla lettura congiunta di elaborati grafici e norme resta evidente che i regimi di tutela si applicano esclusivamente al di fuori delle cd "aree escluse" (siano "Territori Costruiti"e/o aree esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004).

A tal proposito si segnala inoltre che agli artt. 71.2, 72.2, l'espressione "sia per le aree esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 (…)" è da intendersi più correttamente "sia per le aree non esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004 (…)".

SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICO
Con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico, premesso che l'Autorità di Bacino della Puglia con nota prot. 13962 del 24.10.2013, acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 10303 del
20.11.2013, ha condiviso in sede di tavolo tecnico l'aggiornamento di alcuni elementi della Carta Idrogeomorfologica (approvata dall'AdB Puglia con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48 del 30.11.2009) per il territorio di Bari, si rappresenta quanto segue:

EMERGENZE (3.06- NTA PUTT/P)

Emergenze geologiche
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna emergenza geologica.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che: "dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette emergenze del sistema geologico, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dal PUTT/P, risulti essere stata (o meno) effettuata dall'Adeguamento al PUTT/P del PRG per il territorio oggetto di pianificazione. Si rileva la necessità di approfondimenti sul tema".
Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che con "riferimento alle emergenze geologiche, non erano presenti nelle carte tematiche e negli elenchi del PUTT/P e non sono state riscontrate nei "Primi Adempimenti" del comune di Bari. A seguito delle indagini dirette svolte sul territorio comunale e sulla base della documentazione (...), nonché dagli ulteriori approfondimenti svolti nella relazione geologica, tali emergenze geologiche non sono state individuate nel territorio comunale e

conseguentemente non sono state riportate nella “Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P”.

Si prende atto di quanto prospettato dal Comune

Emergenze morfologiche: grotte
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010, con riferimento alle emergenza morfologica, “grotte”, ha individuato nelle TAVV n. 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B serie n. 4 bis Catasto delle Grotte scala 1:10.000, n. 5 grotte, con relative aree annesse.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che gli Atlanti della documentazione cartografica del PUTT/P e il Catasto delle grotte pugliesi (al n.491), rilevano nel territorio comunale di Bari, in località “Lama Balice”, la presenza di una grotta denominata “Grotticella Sant’Angelo” non riportata graficamente nella cartografia tematica del PRG. Pertanto la Regione ha prescritto che: “per la Grotticella Sant’Angelo, nonché per eventuali altre “grotte”, non cartografate dal “Catasto delle Grotte pugliesi”, ma indicate nella letteratura di riferimento, il Comune deve provvedere alla relativa localizzazione, nonché all’individuazione dell’area di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) e la relativa area annessa, e le specifiche norme di tutela. Per tale emergenza e per un area annessa di 100 mt si prescrive la cosiddetta “tutela integrale” di cui all’art.3.06 delle NTA del PUTT/P.”
Il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che con riferimento alle grotte “sono stati svolti ulteriori approfondimenti anche attraverso la consultazione della Carta Idrogeomorfologica (…) e ai diversi sopralluoghi dei tecnici della Ripartizione Urbanistica e al sopralluogo congiunto con i tecnici dell’Autorità di Bacino della Puglia svoltosi in data 28.05.2013 (vedasi allegato 1 - verbale (…) è emerso che le emergenze morfologiche presenti nel territorio comunale sono esclusivamente riferibili al tematismo “grotte”. Sono state pertanto individuate e cartografate le “grotte naturali”, di cui quattro costituiscono un nuovo inserimento”. Il Comune di Bari ha inoltre rappresentato che in sede di aggiornamento di alcuni elementi della Carta Idrogeomorfologica non sono state inserite:
- la grotta denominata “Grotticella Sant’Angelo” riportata nel Catasto delle grotte pugliesi (al n. 491), poiché “cancellata a causa di lavori per estrazione della pietra”;
- “Inghiattitoio Mungivacca” poiché “dal sopralluogo effettuato con i tecnici dell’AdB in data 28/05/2013 si è condiviso di “non confermare l’ipotesi della presenza della voragine.”

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr. TAVV n. 1B,…,8B catasto grotte serie n. 4 bis PUTT/P), ha individuato n. 13 grotte definendo solo per alcune l’area di pertinenza e le relativa area annessa. In particolare dalla consultazione degli elaborati non risultano perimetrate le aree annesse delle grotte Scizzo 1, Scizzo 2, Scizzo 3, grotta in località Torre a Mare, grotta Fontanaviva e grotta in località Fontanaviva.

Si ritengono condivisibili le discipline di tutela previste per i predetti ATD; con riferimento alla mancata perimetrazione delle aree di pertinenza e annesse delle grotte Scizzo 1, Scizzo 2, Scizzo 3, grotta in località Torre a Mare, grotta Fontanaviva e grotta in località Fontanaviva, si ritiene di dover considerare l’area di pertinenza coincidente con l’individuazione puntuale e considerare l’area l’annessa come costituita da una fascia della profondità costante di 100 m in coerenza con gli indirizzi seguiti dal Comune per le altre grotte censite.
Con riferimento alla grotta individuata come da “Relazione Geologica” (cfr. pagg. 2, 3) sulla destra idraulica di Lama Misciano e ad eventuali nuove cavità di origine naturale o antropica che possono

essere successivamente inserite all'interno della Carta Idrogeomorfologica dell'AdB, resta inteso che le stesse con la relativa area annessa della profondità di 100 m debbano considerarsi sottoposte ai regimi di tutela di cui all' art. 70 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG.

Emergenze morfologiche doline
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010, con riferimento alle "doline" non ha individuato alcuna località interessata dalla presenza delle predette emergenze.

Il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che con riferimento alle doline a "seguito delle indagini dirette svolte sul territorio comunale e sulla base della documentazione (..) nonché dagli ulteriori approfondimenti svolti nella relazione geologica, il tematismo "doline" non è stato individuato in alcuna località del territorio comunale e conseguentemente tali emergenze non sono state riportate".

Si prende atto di quanto prospettato dal Comune.

Emergenze idrogeologiche
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010, non ha individuato, in analogia alle carte tematiche del PUTT/P, alcuna emergenza idrogeologica.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che per quanto attiene "al tematismo "sorgenti" l'Adeguamento al PUTT/P del PRG, non ha individuato alcuna località interessata dalla presenza delle predette emergenze. Tuttavia da accertamenti d'ufficio si rileva che l'Autorità di Bacino nella Carta Idrogeomorfologica (approvata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) riporta nel tratto di costa a Sud-Est del territorio di Bari la presenza delle "sorgenti".
Pertanto la Regione ha prescritto che: "per la predetta emergenza, previo approfondimento di dettaglio da parte dell'Amministrazione Comunale, vengano definite l'area di pertinenza (area direttamente interessata dal "bene" oggetto di tutela) e la relativa area annessa, nonché specifiche norme di tutela. Per tale emergenza come localizzata dalla Carta Idrogeomorfologica e per un area annessa di 150 mt si prescrive la cosiddetta "tutela integrale" di cui all'art. 3.06 delle NTA del PUTT/P. Si prende atto di quanto prospettato dal Comune per le emergenze idrogeologiche e si prescrivono ulteriori approfondimenti posto che dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette emergenze, a prescindere dall'assenza di specifiche indicazioni rivenienti dal PUTT/P, risulti essere stata (o meno) effettuata dall'Adeguamento al PUTT/P del PRG per il territorio oggetto di pianificazione."

Il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che "da approfondimenti è emerso che le emergenze idrogeologiche presenti nel territorio comunale sono esclusivamente riferibili al tematismo "sorgenti". Sono state pertanto individuate e cartografate sette sorgenti di tipo sottomarino nel tratto di costa a Sud-Est del territorio di Bari."
Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr TAVV n. 1B,…, 8B Decreti Galasso serie n. 2 PUTT/P e art. 157 d.lgs. 42/2004) idrologia superficiale e assetto geo-morfologico (serie n.6 PUTT/P e art. 142 co. 1 lett. a) e c) d.lgs. 42/2004) ha individuato n. 7 sorgenti definendo le relative aree annesse con buffer della profondità di 150 metri esclusivamente nella porzione marittima. Con riferimento al regime di tutela il Comune di Bari ha previsto per l'area annessa esclusivamente indirizzi di tutela (art. 70 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG).

Nel prendere atto di dette perimetrazioni, si prescrive di considerare quale area annessa alle sorgenti anche la porzione a terra dell'area demaniale per una profondità di 150 metri.

COSTE ED AREE LITORANEE (3.07- NTA PUTT/P)

Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010, ha individuato, nella relativa cartografia allegata (TAVV n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 serie 2 - 6 scala 1:10.000) le suddette componenti procedendo ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle:

- "aree litoranee" (coincidente sostanzialmente con una fascia della profondità costante di 100 metri dal perimetro interno del demanio marittimo) e delle relative "aree annesse" (fascia della profondità costante di 100 metri a partire dal confine delle zona litoranea e utilizzando in alcuni tratti quali limiti fisici la viabilità esistente o di previsione di PRG);
- dei "territori costieri" così come cartografati nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera a), D.lgs 42/2004).

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD ha prescritto:

(i) di perimetrare sia l'area litoranea che l'area annessa attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio (confini stradali, recinzioni, ecc) escludendo quindi la viabilità di progetto prevista dal PRG e conservando per quanto possibile una profondità di 300 mt. Nel caso dell'area annessa la perimetrazione potrà, in funzione del rapporto del bene con il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva, assumere una dimensione superiore ovvero anche inferiore rispetto ai 200 mt previsti dal PUTT/P, non rilevandosi in atti, sufficienti indicazioni per operare la riduzione della fascia costiera come previsto dal vigente PUTT/P (mt 300);

(ii) a seguito di quanto detto nel punto (i) di considerare quale area litoranea l'intera area destinata dal PRG a "verde pubblico-verde urbano"o "zone per attività primarie tipo A" laddove libera da edificazione, ai fini di assicurare continuità ecologica alla fascia costiera zone di riqualificazione ambientale confermandone l'idea del piano urbanistico generale.

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che:

- la perimetrazione sia della zona litoranea che di quella annessa è stata effettuata attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio (linea ferroviaria, confini stradali, infrastrutture, recinzioni, muri a secco, ecc) e, in assenza, facendo riferimento ai diversi usi del suolo desunti dalla Carta dell'uso del suolo della Regione Puglia (volo aereo 2006 - 2007) o ai confini catastali. In tal modo non è stata considerata la viabilità di progetto prevista dal PRG e non realizzata e si è comunque cercato di conservare per quanto possibile una profondità complessiva di 300 m. In tal modo la perimetrazione dell'area annessa potrà assumere una dimensione superiore ovvero anche inferiore rispetto ai 200 mt previsti dal PUTT/P, in funzione del rapporto del bene (costa) con il suo intorno espresso sia in termini ambientali, sia di contiguità e integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva;
- si è scelto di considerare quale area litoranea l'intera area destinata dal PRG a "verde pubblico-verde urbano"o "zone per attività primarie tipo A" laddove libera da edificazione, ai fini di assicurare continuità ecologica alla fascia costiera zone di riqualificazione ambientale confermandone l'idea del piano urbanistico generale. In applicazione di tale principio se l'area destinata dal PRG a "verde pubblico-verde urbano" o "zone per attività primarie tipo A" è caratterizzata da edificato sparso (e comunque non abusivo) si è inteso attestarsi per l'area litoranea su elementi certi del territorio seguendo per quanto possibile la fascia di profondità pari a 100 metri dal perimetro interno del demanio marittimo e

comunque, ampliando la medesima fascia (dei 100 m), qualora esistano parti di territorio non edificate al fine di mantenere per quanto possibile la continuità ecologica ed evitare la frammentazione del territori.

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr TAVV n. 1B,…,8B Decreti Galasso serie n.2 PUTT/P e art. 157 d.lgs. 42/2004) idrologia superficiale e assetto geo-morfologico (serie n.6 PUTT/P e art. 142 co. 1 lett. a) e c) d.lgs. 42/2004), ha rappresentato la zona litoranea e la relativa area annessa, e le aree assoggettate a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. a D.Lgs. 42/2004 nonché individuando un regime di tutela di cui all'art. 71 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG.
Si prende atto di quanto prospettato dal Comune con riferimento alla individuazione della zona litoranea e relativa area annessa.
Con riferimento invece alle "aree assoggettate a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. a D.Lgs. 42/2004", si rileva che l'individuazione operata in sede di Adeguamento al PUTT/P del PRG nelle tavole (Regime giuridico delle aree tutelate (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su RAFG, su PRG, su catastale - tavole da n. 1 a n. 8 - scala 1:10.000, Ambiti Territoriali Distinti: Decreti Galasso. (serie n. 2 PUTT/P e art. 157 D.lgs 42/2004) Idrologia superficiale e Assetto geomorfologico (serie n.6 PUTT/P e art 142 co.1 lett. a) e c) del D,Lgs 42/2004) - su RAFG, su catastale - tavole da n. 1 a n. 8 - scala 1:10.000) risulta incompleta rispetto alla richiamata definizione ex art. 142 D.lgs 42/2004, co. 1, lett. a. Pertanto si ritiene necessario in questa sede ribadire che tutte le aree comprese "in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia", sono da considerare assoggettate a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. "a" con le sole eccezioni previste dallo stesso art 142 al comma 2.
Inoltre il Comune con riferimento alla normativa di tutela di cui all'art. 71 delle NTA, ha ritenuto, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, integrare autonomamente la stessa introducendo ex novo alcune specifiche norme relative alle aree incluse negli ambiti territoriali individuati dal Documento Preliminare per la Rigenerazione Urbana, (LR Puglia 29 luglio 2008 n. 21). In particolare al comma 3 del suddetto art., ha previsto che: "Nelle aree indicate ai commi precedenti, ferme le previsioni di cui agli artt. 142 e seguenti del D.Lgs. 42/04, per il miglioramento delle condizioni urbanistiche e ambientali, ove incluse negli ambiti territoriali individuati dal Documento Preliminare per la Rigenerazione Urbana, gli interventi ammessi sono quelli previsti da programmi integrati di rigenerazione urbana, redatti ed approvati ai sensi della LR Puglia 29 luglio 2008 n. 21"

Le modifiche introdotte all'art. 71 delle NTA non si ritengono ammissibili nella presente fase procedimentale in quanto innovative rispetto agli atti adottati che peraltro riguardano specifici rilievi per i quali sono stati richiesti dalla GR con Delibera n. 1812/2011 controdeduzioni e/o adeguamento. Pertanto si ritiene necessario ripristinare la precedente versione normativa dovendosi rinviare la possibilità di variare detta norma a distinto e separato atto consiliare rispetto al presente procedimento.

CORSI D'ACQUA (3.08- NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010, ha individuato, nella relativa cartografia allegata (TAVV n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 serie 2 - 6 scala 1:10.000) la presenza delle predette componenti idrologiche "lame" procedendo ad una individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza e delle relative aree annesse nonché alla definizione di un regime di tutela sostanzialmente analogo a quello definito dalle NTA del PUTT/P (art. 71 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG). Nel dettaglio la suddetta Variante del PRG ha:
- esteso le individuazioni di corsi d'acqua del PUTT/P all'intero tracciato di: "Lama Balice", "Lama Lamasinata", "Lama Baronali", "Lama Montoni", "Lama Valenzano", "Lama San Giorgio"e "Lama Giotta";

- individuato nell'area di pertinenza delle suddette "lame" le aste fluviali, ovvero i "corsi d'acqua, iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" presenti nel territorio e alcune aste fluviali del "reticolo idrografico";
- riportato le aste fluviali del "reticolo idrografico" così come individuato dall'Autorità di Bacino in sede di Carta Idrogeomorfologica (approvata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009), senza individuare per le aste fluviali non ricadenti nell'area di pertinenza delle "lame", l'area di pertinenza, l'area annessa, e la specifica disciplina di tutela;
- in riferimento ai "corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche" l'Adeguamento del PRG al PUTT/P, laddove questi coincidono con i canali artificiali, ha inteso individuare quale area annessa una fascia della profondità compresa tra i 10-20 metri.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD ha prescritto di:
(i) di approfondire per le aste fluviali del "reticolo idrografico" non ricadenti nell'area di pertinenza delle "lame", la valenza paesaggistica individuando di conseguenza ai fini della tutela, l'area di pertinenza e l'area annessa nonché una specifica disciplina d'uso nelle NTA;
(ii) di individuare una profondità minima di 30 metri per le aree annesse ai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche coincidenti con i canali artificiali, individuando per esse una disciplina di tutela che orienti gli interventi verso la riqualificazione/rigenerazione delle opere idrauliche esistenti anche in relazione alla valenza di connessione ecologica urbana di detti corsi d'acqua;
(iii) di perimetrare l'area annessa alle "lame" attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio (confini stradali, recinzioni, ecc) privilegiando la coincidenza con il perimetro del Decreto Galasso (DM 1 agosto 1985 -ex L. 431/85) ove esistente, ai fini di una semplice gestione dei regimi di tutela, valutando anche la possibile esclusione delle aree di densa edificazione esistente, ovvero forme di intervento in grado di favorire la rilocalizzazione e/o riqualificazione dell'esistente;
(iv) rappresentare con simbologia grafica differente le aree annesse e le aree di pertinenza delle "lame" nella relativa cartografia di Adeguamento del PRG al PUTT/P;
(v) di estendere, per quanto attiene all'area annessa della Lama Baronali, come cartografata nella Tav 4 serie 2 - 6, il perimetro di quest'ultima all'antico alveo della "lama" così come oggi visibile dal canale deviatore fino alla Tangenziale di Bari attestandosi ove possibile sul limite del Decreto Galasso, valutando anche la possibile esclusione delle aree di densa edificazione esistente, ovvero forme di intervento in grado di favorire la rilocalizzazione e/o riqualificazione dell'esistente. L'area inoltre risulta, come successivamente descritto, essere interessata da insediamenti rupestri;
(vi) di estendere, per quanto attiene all'area annessa della Lama Montrone, come cartografata nella Tav 4 serie 2 - 6, il perimetro di quest'ultima all'antico alveo della "lama" così come oggi visibile dal canale deviatore fino alla Tangenziale di Bari attestandosi, ove possibile su elementi fissi e riconoscibili sul territorio (strade, muri a secco, recinzioni) posti a monte della "ripa di erosione fluviale", così come cartografata dalla Carta Idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino (approvata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009) e valutando anche la possibile esclusione delle aree di densa edificazione esistente ovvero forme di intervento in grado di favorire la rilocalizzazione e/o riqualificazione dell'esistente. L'area inoltre risulta, (…), essere interessata da insediamenti rupestri;

Il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che:
- per i reticoli idrografici come Lama Lamberti o Lama San Marco non sono stati considerati quali "corsi d'acqua" in quanto si tratta di depressioni morfologiche con dislivelli rispetto alle aree esterne assolutamente poco significativi e quindi non riconducibili alla definizione di corso d'acqua cui all'art.3.07 delle NTA. del PUTT/P;
- per le acque pubbliche la larghezza dell'area annessa è variata da 10÷20 metri circa a 30 metri e nelle norme tecniche è stata introdotta una disciplina di tutela che orienti gli interventi verso la

riqualificazione/rigenerazione delle opere idrauliche esistenti anche in relazione alla valenza di connessione ecologica urbana di detti corsi d'acqua;
- l'area annessa alle "lame" è stata ridefinita attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio (confini stradali, recinzioni, ecc) privilegiando la coincidenza con il perimetro del Decreto Galasso (D.M. 1 agosto 1985 - ex L. 431/85) ove esistente, (….);
- negli elaborati grafici della 'area di pertinenza e l'area annessa delle lame è stata distinta graficamente(…);
- il perimetro dell'area annessa della Lama Baronali, come cartografata nella Tav. 4 serie 2 - 6 della "Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P", è stato esteso comprendendo l'antico alveo della "lama" così come oggi visibile dal canale deviatore fino alla Tangenziale di Bari attestandosi (ove possibile) sul limite del Decreto Galasso, escludendo le aree di densa edificazione esistente,(…);
- il perimetro dell'area annessa della Lama Montrone, come cartografata nella Tav. 4 serie 2 - 6 della "Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P", è stato esteso comprendendo l'antico alveo della "lama" così come oggi visibile dal canale deviatore fino alla Tangenziale di Bari attestandosi, ove possibile su elementi fissi e riconoscibili sul territorio (strade, muri a secco, recinzioni, ecc.) posti a monte della "ripa di erosione fluviale", così come cartografata dalla Carta Idrogeomorfologica (…).

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, dalla consultazione delle tavole (TAVV n. 1B,…, 8B Decreti Galasso serie n.2 PUTT/P e art. 157 d.lgs. 42/2004) idrologia superficiale e assetto geo-morfologico (serie n.6 PUTT/P e art. 142 co. 1 lett. a) e c) d.lgs. 42/2004) il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, ha rappresentato l'area annessa e l'area di pertinenza delle lame, nonché le aree assoggettate a tutela ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. c D.Lgs.42/2004 "Corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle "Acque Pubbliche" (art.142 co.1 lett. b D.Lgs. 42/2004), sottoponendole a un regime di tutela di cui all'art. 72 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG.

Pertanto, in linea generale, si ritengono condivisibili le descritte perimetrazioni e discipline relative ai predetti ATD; in particolare si rileva quanto segue:
- in riferimento all'asta fluviale a Ovest dello Stadio San Nicola nella porzione a monte della SP 110 Modugno-Carbonara (strada Torrebella) non interessata dalla perimetrazione dei "Territori Costruiti" (come individuati nell'elaborato Tav. 4 - Aree escluse dalle norme in scala 1:10.000) si ritiene che la stessa rivesta un significativo ruolo di connessione idraulica ed ecologica risultando meritevole della tutela riservata ai corsi d'acqua di cui all'art. 72 delle NTA dell'Adeguamento, e pertanto detta asta fluviale si ritiene sia da sottoporre a tutela, per una fascia profonda 100 metri da entrambi i lati dall'asse del reticolo, applicando il regime di tutela di cui al punto 3 comma 3 dell'art. 72 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG;
- con riferimento ai "corsi d'acqua pubblici" tutelati ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. "c" d.lgs. 42/2004 si rappresenta che con DGR n. 1503 del 24.07.2014 la Regione ha approvato, l' "Elenco dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici", ai sensi dell'art. 142, co. 3, del D.Lgs. 42/2004, nel quale risultano inclusi tratti dei corsi d'acqua denominati "Torrente Valenzano", "Torrente Montrone", "Torrente Picone" e "Lama Lamasinata". Detti tratti dunque non risultano tutelati ai sensi dell' art. 142, co. 1, lett. "c" d.lgs. 42/2004 e quindi non sottoposti alle procedure di cui all' art 146 del D.lgs 42/2004, ma restano tutelati come "corsi d'acqua" dalla Variante di Adeguamento del PRG, secondo le perimetrazioni ivi riportate, con conseguente applicazione dei regimi di tutela previsti dall'art. 72 delle NTA.

Con riferimento dunque alle "aree assoggettate a tutela ai sensi dell'art. 142 co.1 lett. c D.Lgs.42/2004", si rileva che l'individuazione operata in sede di Adeguamento al PUTT/P del PRG nelle tavole (Regime giuridico delle aree tutelate (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su RAFG, su PRG, su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000, Ambiti Territoriali Distinti: Decreti Galasso (serie n.2

PUTT/P e art. 157 D.lgs 42/2004) Idrologia superficiale e Assetto geomorfologico (serie n.6 PUTT/P e art 142 co.1 lett. a) e c) del D.Lgs 42/2004) - su RAFG, su catastale - tavole da n. 1 a n. 8 - scala 1:10.000) risulta incompleta rispetto alla richiamata definizione ex art. 142 D.lgs 42/2004, comma 1, lett. "c".
Pertanto si ricorda che tutti i "corsi d'acqua pubblici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" sono da considerare assoggettati a tutela ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c, con le sole eccezioni previste dallo stesso art 142 al comma 2 e con l'esclusione dei tratti appartenenti al succitato "Elenco dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici" (DGR n. 1503 del 24.07.2014).

Inoltre il Comune con riferimento alla normativa di tutela di cui all'art. 72 delle NTA, ha ritenuto, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, integrare autonomamente la stessa introducendo ex novo alcune specifiche norme relative alle aree incluse negli ambiti territoriali individuati dal Documento Preliminare per la Rigenerazione Urbana, (L.R. Puglia 29 luglio 2008 n. 21). In particolare al comma 3 ha previsto che "Nelle aree indicate ai commi precedenti, ferme le previsioni di cui agli artt. 142 e seguenti del D.Lgs.42/04, per il miglioramento delle condizioni urbanistiche e ambientali, ove incluse negli ambiti territoriali individuati dal Documento Preliminare per la Rigenerazione Urbana, gli interventi ammessi sono quelli previsti da programmi integrati di rigenerazione urbana, redatti ed approvati ai sensi della L.R. Puglia 29 luglio 2008 n. 21"

Le modifiche introdotte all'art. 72 non si ritengono ammissibili nella presente fase procedimentale in quanto innovative rispetto agli atti adottati che peraltro riguardano specifici rilievi per i quali sono stati richiesti dalla GR con Delibera n.1812/2011 controdeduzioni e/o adeguamento. Pertanto si ritiene necessario ripristinare la precedente versione normativa dovendosi rinviare la possibilità di variare detta norma a distinto e separato atto consiliare rispetto al presente procedimento.

VERSANTI E CRINALI (3.09 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 nella relativa cartografia allegata (TAVV n. 1, 2, 3, 4, 5, 6 serie 2 - 6 scala 1:10.000), ad eccezione della componente "Ciglio di lama", non ha individuato la presenza delle predette componenti e non ha introdotto una specifica disciplina di tutela.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD ha prescritto di "esplicitare la ricognizione degli stessi, anche in considerazione delle individuazioni operate dall'Autorità di Bacino in sede di Carta Idrogeomorfologica (approvata con Delibera del Comitato Istituzionale n. 48/2009 del 30.11.2009), con perimetrazione di aree di pertinenza e aree annesse e la predisposizione di una specifica normativa di tutela.
Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che "da approfondimenti (vedasi pag. 7 del verbale del "sopralluogo congiunto per la verifica congiunta degli elementi idrogeomorfologici del territorio comunale di Bari, (…) è stato possibile verificare la presenza di un "orlo di superficie delimitante forme semispianate" nell'area compresa fra Lama Balice (quartiere San Paolo) fino alla zona industriale di Bari. In tali aree tale elemento - pur essendo percepibile a causa dei dislivelli altimetrici presenti sul territorio, risulta per estese porzioni totalmente frammentato e occultato dalla densa edificazione esistente (quartiere San Paolo) e dall'infrastrutturazione viaria, rimanendo riconoscibile solo in una modesta porzione territoriale caratterizzata da condizioni di naturalità. Conseguentemente solo in quest'area e limitatamente al lato settentrionale dell'orlo di scarpata è stata individuata un'area annessa opportunamente cartografata (il lato meridionale dell'orlo è invece interessato da una densa edificazione)."

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr TAVV n. 1B,…,8B Decreti Galasso serie n. 2 PUTT/P e art. 157 d.lgs. 42/2004) idrologia superficiale e assetto geo-morfologico (serie n.6 PUTT/P e art. 142 co. 1 lett. a) e c) d.lgs. 42/2004), ha rappresentato l'area annessa e l'area di pertinenza dei "versanti e crinali", sottoponendole a un regime di tutela di cui all' art. 73 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG.

Si prende atto di quanto operato dal Comune.

SISTEMA BOTANICO-VEGETAZIONALE COLTURALE E DELLA POTENZIALITA' FAUNISTICA
Con riferimento al sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 4 e n. 9 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo III delle NTA del PUTT/P (artt. 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14) si evidenzia quanto segue:

BOSCHI E MACCHIE (3.10 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 in riferimento alla predetta definizione, ha individuato nella relativa cartografia riferita ad una sola porzione del territorio comunale, (TAVV n. 1, 2, 3, 4, serie 4 scala 1:10.000), le compagini a bosco-macchia ai sensi dell'art. 3.10 delle NTA.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che:
- nella relativa cartografia predisposta poiché è stata utilizzata la stessa simbologia non appare chiara, per le suddette componenti la distinzione di queste, con le componenti "beni naturalistici" di cui all'art. 3.11 delle NTA del PUTT/P;
- delle cinque compagini boschive individuate dagli atlanti cartografici del PUTT/P il PRG ha provveduto a perimetrare solo n. 4 compagini boschive, con l'esclusione di quella ricadente a confine con il Comune di Bitonto lungo "Lama Balice", e ha provveduto ad individuare una ulteriore compagine boschiva in località "Torre San Bartolomeo";
- non ha provveduto a riportare ulteriori componenti botanico- vegetazionali, così come rilevato da approfondimenti d'ufficio, e altresì cartografate nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera "g", D.lgs 42/2004) validata in data 18 gennaio 2010 dalla direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

Pertanto la Regione ha prescritto per i predetti ATD:
(i) di considerare appartenenti a tale categoria, al minimo, in considerazione della scala regionale cui è stata svolta la ricognizione, le aree cartografate dal menzionato strato conoscitivo prodotto dall'Ente Regione in sede di redazione del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
(ii) la puntuale individuazione dell'area annessa per tutte le componenti individuate in funzione del contesto paesaggistico attestandosi, ove possibile, su elementi fisici riconoscibili e riportando tale perimetrazione anche su cartografia catastale;
(iii) di distinguere nelle relative tavole le componenti "boschi e macchie" così come definite dall'art.3.10 delle NTA del PUTT/P, dalle componenti "beni naturalistici" così come definite dall'art.3.11 delle NTA del PUTT/P;
(iv) in relazione a quanto innanzi si suggerisce di utilizzare gli strati conoscitivi prodotti dallo stesso Comune nell'ambito della redazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) del Piano Urbanistico Generale così come adottato il 31.03.2009 dalla Giunta Municipale;

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che: “sono stati svolti ulteriori approfondimenti anche attraverso la consultazione dei “quadri conoscitivi” del PPTR del 2010 e di quello adottato ad agosto 2012 (più specificatamente tav.6.2.1 “Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici. Struttura eco sistemica e ambientale. Componenti botanico-vegetazionali” del PPTR) e dei “quadri conoscitivi del DPP del comune di Bari. Da tali approfondimenti è emerso che le emergenze relative alla componente in questione sono riferibili ad entrambi i tematismi boschi e macchie”.

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr. TAVV n. 1,…,8 Sistema botanico-vegetazionale, colturale e faunistico. Serie n.4 PUTT/P Parchi naturali regionali e zone SIC), ha rappresentato l’area annessa e l’area di pertinenza dei “boschi e macchie”, nonché l’area di pertinenza dei soprassuoli percorsi dal fuoco (L. n.353/2000) sottoponendole a un regime di tutela di cui all’ art. 74 delle NTA dell’Adeguamento al PUTT/P del PRG.
In proposito si rileva che il Comune di Bari non ha provveduto a riportare i boschi e le macchie cartografati nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 142 lettera “g”, D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42) del PPTR, bensì ha perimetrato esclusivamente ulteriori n. 5 compagini boschive.

Si ritengono condivisibili le discipline relative ai predetti ATD; nel contempo, in termini ricognitivi del territorio si ricorda che vanno considerate quali aree boscate, sottoposte ai regimi di cui al art. 142 comma 1 lettera “g”, D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e dell’art art. 74 delle NTA dell’Adeguamento al PUTT/P, oltre alle n. 5 compagini boschive perimetrate negli elaborati dell’Adeguamento al PUTT/P, tutte le aree cartografate nella tav. 6.2.1 “Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici. Struttura eco sistemica e ambientale. Componenti botanico- vegetazionali” del PPTR adottato con DGR n. 1435 del 02.08.2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013 e la relativa area annessa per una profondità di 100 m;

BENI NATURALISTICI (3.11- NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 ha individuato nella relativa cartografia, (TAVV n. 1, 2, 3, 4, serie 4 scala 1:10.000), la presenza delle predette componenti procedendo all’individuazione delle aree di pertinenza ma non delle relative aree annesse. Con riferimento alla presenza di un biotopo riconosciuto dal PUTT/P come “Lama Balice” in corrispondenza della omonima lama, il Comune di Bari ha individuato nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P la suddetta componente coincidente con il perimetro del “Parco Naturale di Lama Balice” istituito con LR n. 5 giugno 2007, per il quale il Comune ha provveduto ad introdurre, le relative norme di tutela (art. 73 delle NTA dell’Adeguamento al PUTT/P del PRG) del “Parco Naturale di Lama Balice” disciplinate dalla LR n. 5 giugno 2007.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha prescritto per i predetti ATD:
(i) di adeguare gli elaborati in relazione all’accoglimento della osservazione n. 5 (…)”;
(ii) la puntuale individuazione dell’area annessa, per i siti di riconosciuto e rilevante valore scientifico e naturalistico (Lama San Giorgio e Lama Giotta) e per il Parco Regionale “Lama Balice”, perimetrata in funzione del contesto paesaggistico e riportando tale perimetrazione anche su cartografia catastale; nonché attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio (confini stradali, recinzioni, ecc) e privilegiando la coincidenza con il perimetro del Decreto Galasso (DM 1 agosto 1985 - ex L.431/85) ove esistente, ai fini di una semplice gestione dei regimi di tutela. Tale operazione potrà valutare anche la possibile esclusione delle aree di densa edificazione esistente ovvero forme di intervento in grado di favorire la rilocalizzazione e/o riqualificazione dell’esistente. Quanto innanzi dovrà coordinarsi con la

prescrizione di cui al punto (iii) dei CORSI D'ACQUA (3.08)(...);
(iii) la puntuale individuazione negli elaborati grafici del SIC ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE. - Pseidoneto San Vito-Barletta IT912000 (DM 157 del 21.07.2005);
(iv) la distinzione nelle relative tavole delle componenti "beni naturalistici" così come definite dall'art. 3.11 delle NTA del PUTT, dalle componenti "boschi e macchie" così come definite dall'art. 3.10 delle NTA del PUTT/P;

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che:
- è stata perimetrata l'area di pertinenza e quella annessa della proposta in itinere di parco regionale di Lama San Giorgio - Giotta;
- è stata perimetrata l'area annessa, per i siti di riconosciuto e rilevante valore scientifico e naturalistico (Lama San Giorgio e Lama Giotta) e per il Parco Regionale "Lama Balice", in funzione del contesto paesaggistico e riportando tale perimetrazione anche su cartografia catastale; nonché attestandosi su elementi fisici riconoscibili del territorio (confini stradali, recinzioni, ecc) e privilegiando la coincidenza con il perimetro del Decreto Galasso (DM 1 agosto 1985 -ex L.431/85) ove esistente, ai fini di una semplice gestione dei regimi di tutela. Tale operazione è stata effettuata valutando l'esclusione delle aree di densa edificazione esistente ovvero forme di intervento in grado di favorire la rilocalizzazione e/o riqualificazione dell'esistente;
- sono stati individuati negli elaborati grafici il SIC ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE - Pseidoneto San Vito- Barletta IT912000 (DM 157 del 21.07.2005);
- è stata effettuata la distinzione con campiture e colori diversi nelle relative tavole delle componenti "beni naturalistici" così come definite dall'art.3.11 delle NTA del PUTT, dalle componenti "boschi e macchie" così come definite dall'art. 3.10 delle NTA del PUTT/P.

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, (cfr. TAVV n. 1,…,8 Sistema botanico-vegetazionale, colturale e faunistico. Serie n. 4 PUTT/P Parchi naturali regionali e zone SIC) ha rappresentato l'area annessa e l'area di pertinenza dei "beni naturalistici" (Beni naturalistici, Parco naturale regionale di Lama Balice) e la sola area di pertinenza di n. 5 Parchi Urbani, sottoponendoli a un regime di tutela di cui all' art. 75 delle NTA dell'Adeguamento al PUTT/P del PRG.

Con riferimento alla perimetrazione dei Parchi Urbani, (Area Verde di Villa De Grecis, Parco due giugno, Pineta san Francesco, Pineta Tiro a Volo e Area Verde di Villa La Vela) si ritiene di poter condividere la scelta operata dal Comune di non perimetrare la relativa area annessa atteso che per il caso di specie non trattasi di parchi comunali a valenza naturalistica per i quali le NTA del PUTT (art. 3.11) prevedono un area annessa.
Con riferimento infine alla area annessa, del bene naturalistico "Parco Naturale di Lama Balice" si precisa che sebbene nella legenda delle suddette tavole non risulti esplicitato, il tratteggio azzurro inclinato è da intendersi come rappresentativo di detta area annessa.

Si ritengono condivisibili le descritte perimetrazioni e discipline relative ai predetti ATD con le precisazioni su descritte.

ZONE UMIDE (3.12 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 in riferimento alla predetta componente, non ha individuato, in analogia alla cartografia tematica del PUTT/P, alcuna delle predette emergenze.

Si prende atto di quanto prospettato dal Comune.

AREE PROTETTE (3.13 - NTA PUTT /P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 in riferimento alla predetta componente, non ha individuato, in analogia alla cartografia tematica del PUTT/P, alcuna delle predette componenti.
Si prende atto di quanto prospettato dal Comune.

BENI DIFFUSI DEL PAESAGGIO AGRARIO (3.14 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 in riferimento alla predetta componente non ha:
- individuato, all'interno di tutto il territorio comunale, alcuna delle suddette componenti, né ha fissato per esse alcuna disciplina di tutela;
- provveduto a censire la eventuale presenza di alberature che presentano i caratteri di monumentalità, come definiti dall'art. 2 della LR 4/6/2007 n. 14, finalizzata alla "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia" (BURP n. 83 del 7/6/2007).

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha prescritto per i predetti ATD:" la completa ricognizione delle aree di pertinenza e relative aree annesse, dei beni diffusi nel paesaggio agrario, con particolare riferimento a quanto indicato (…) nonché agli eventuali uliveti monumentali, anche secondo quanto disposto dalla citata LR n.14/2007, a cui riferire il regime di tutela previsto, tenuto conto del primo elenco provvisorio degli ulivi monumentali della Puglia di cui alla DGR n. 345 del 8 marzo 2011, ed eventuali successivi aggiornamenti. A tal fine si suggerisce di utilizzare gli strati conoscitivi prodotti dallo stesso Comune nell'ambito della redazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) del Piano Urbanistico Generale".
Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che: dalla documentazione in possesso e dalla consultazione dell'elenco aggiornato degli Ulivi Monumentali di Puglia (giusta DGR 345/2011 e DGR 357/2013) si è potuto comunque constatare l'assenza di alberature che presentano i caratteri di monumentalità, come definiti dall'art. 2 della LR 4/6/2007 n. 14, finalizzata alla "Tutela e valorizzazione del paesaggio degli ulivi monumentali della Puglia". In conformità alle prescrizioni e modifiche richieste nella DGR n.1812/2011, sono stati svolti ulteriori approfondimenti anche attraverso i "quadri conoscitivi"del DPP del comune di Bari e sono stati individuati i muretti a secco prevedendo opportune norme di tutela nelle zone con destinazione urbanistica ad attività primarie.

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, (cfr. TAVV n. 1,…,8 Sistema botanico-vegetazionale, colturale e faunistico. Serie n. 4 PUTT/P Parchi naturali regionali e zone SIC), ha rappresentato la sola area di pertinenza di alcuni "beni diffusi nel paesaggio agrario" ovvero nel dettaglio i muretti secco, sottoponendoli ad un regime di tutela di cui all'art. 76 delle NTA. Con riferimento ai beni diffusi nel paesaggio agrario come definiti ai commi 1 e 2 dell'art. 76 delle NTA e non cartografati dalla Variante al PRG di Adeguamento al PUTT/P, il Comune di Bari rimanda l'individuazione e censimento da operarsi nella relazione paesaggistica redatta in analogia a quanto previsto dal DPCM 12 dicembre 2005, da allegare in sede di istanza di autorizzazione paesaggistica.

Si prende atto di quanto operato dal Comune.

SISTEMA DELLA STRATIFICAZIONE STORICA

Con riferimento al sistema della stratificazione storica, come individuato dalla cartografia tematica del PUTT/P (serie n. 5, n. 7, n. 8 degli atlanti della documentazione cartografica) e disciplinato dal Titolo III, Capo IV delle NTA (artt. 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, delle NTA del PUTT/P) si evidenzia quanto segue.

ZONE ARCHEOLOGICHE (3.15 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 in riferimento alla predetta componente ha individuato nella relativa cartografia (TAVV n. 1B, 2B,3B, 4B, 5B, 6B serie 5 scala 1:10.000), nella Relazione Generale Allegato 2 e Allegato 3 la denominazione, la località, e il codice assegnato alle singole aree archeologiche (VAK per le aree archeologiche vincolate e SAK per le aree archeologiche segnalate). Il Comune di Bari ha dichiarato nella Relazione Generale (pag 24) che per quanto attiene le:
- “zone archeologiche sottoposte a vincolo” di far coincidere l’area di pertinenza di tale componente intesa come area assoggettata a vincolo indiretto ex art. 21 della L.1089/1939 con l’area annessa, senza operare quindi alcuna distinzione;
- “zone archeologiche segnalate” di aver proceduto alla individuazione di dettaglio ovvero alla graficizzazione e definizione delle specifiche aree di pertinenza (area direttamente interessata dal “bene” oggetto di tutela) e delle relative aree annesse, dimensionate con una larghezza media di mt 100.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che:
- le zone archeologiche sottoposte a vincolo diretto della Soprintendenza ai sensi della L. 1089/1939 individuate nell’elaborato n. 6B del Comune di Bari, con il codice VAK 114 (denominata Ipogeo Rupestre C. La Fitta)” e con il codice VAK 2 (denominata “Cinta Muraria”), nell’elaborato 4B con il codice VAK 117 (denominata “Menihir”) evidenziando differenze rispetto a quanto indicato dalla stessa Soprintendenza in occasione della ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera “m”, Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell’ambito dell’accordo di copianificazione per l’approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale;
- le zone archeologiche individuate nell’elaborato n. 4B con il codice VAK 103, VAK 104, VAK 102, VAK 106, VAK 107, VAK 110, VAK 111, VAK 115, VAK 125 (chiese e ipogei rupestri) e nell’elaborato n. 3 B con il codice VAK 113 come zone sottoposte a vincolo, esse non sono state individuate dalla stessa Soprintendenza in occasione della ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera “m”, Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), e validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell’ambito dell’accordo di copianificazione per l’approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Tuttavia da accertamenti d’ufficio si rileva che tali beni come individuati nella “Carta dei Beni Culturali”, di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1 dell’11 gennaio 2010, risultano essere sottoposti a vincolo architettonico (ex art.21 della L. 1089/1939) e per essi risulta un perimetro di area assoggettata a vincolo differente rispetto a quanto cartografato dal PRG. Per le suddette zone, individuate dal Comune di Bari come sottoposte a vincolo archeologico, è necessario riportare i relativi decreti di vincolo e le eventuali mappe ad essi allegate corredati alle perimetrazioni effettuate in fase di Adeguamento del PRG al PUTT/P;
- per le “zone archeologiche segnalate” non è esplicitata chiaramente l’individuazione dell’area annessa e dell’area di pertinenza.
- che per le predette componenti il PRG ha inoltre individuato in cartografia anche il tracciato tratturale ed in particolare il “Tratturello via Traiana” contraddistinto con il codice TR 94. Per il predetto tratturo si rileva che lo stesso, rappresentato nell’elaborato 1B, 2B, 3B, è considerato quale segnalazione archeologica, pur gravando su di esso vincolo archeologico. In ordine al predetto tracciato tratturale il PRG ha fissato gli obiettivi di tutela (art. 77 delle NTA di PRG) senza provvedere ad individuare una

disciplina di tutela del suddetto bene.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha prescritto per i predetti ATD:
(i) l'approfondimento delle perimetrazioni su base catastale con individuazione delle aree di pertinenza e aree annesse, relative ai vincoli e alle segnalazioni archeologiche nonché ai tracciati tratturali, anche in relazione a quanto identificato nella ricognizione delle aree tutelate per legge (art.142 lettera "m", Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), validata in data 18 novembre 2010 dalla Direzione Regionale dei Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia e dal Servizio Assetto del Territorio della Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di copianificazione per l'approvazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale e con la Carta dei Beni Culturali elaborata nell'ambito della redazione dello stesso Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, documentandone opportunamente ogni scostamento;
(ii) di definire nelle NTA della Variante al PRG di Adeguamento al PUTT/P una disciplina di tutela per il tracciato tratturale di via "Traiana", in riferimento alla relativa area di pertinenza e area annessa.

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che: "le zone archeologiche tutelate dal PUTT/P sono state così definite e distinte:
- "zone archeologiche vincolate" quelle assoggettate a tutela ai sensi della seconda parte del D.lgs.42/2004 e ss.mm.ii., individuate con la sigla VAK;
- "zone archeologiche segnalate dal PUTT/P" quei beni archeologici considerati "aree a rischio", che richiedono un livello di conoscenza più approfondito del palinsesto archeologico, individuate con la sigla SAK.
(…) E' stata redatta apposita schedatura sia per le "zone archeologiche vincolate" (con allegati i relativi decreti di vincolo), sia per le "zone archeologiche segnalate dal PUTT/P", in cui le relative perimetrazioni sono riportate anche su base catastale.
Per le zone archeologiche vincolate il perimetro dell'area di pertinenza e dell'area annessa è stato definito come segue:
- l'area di pertinenza coincide con l'area assoggettata a vincolo diretto;
- l'area annessa coincide o con l'area assoggettata a vincolo indiretto ex art.21 della L.1089/1939 o con una fascia della profondità costante di 50 metri intorno all'area di pertinenza, eventualmente riconfigurata laddove si evidenzino oggettive situazioni di fatto, ormai consolidate sul territorio.
Per le segnalazioni archeologiche il perimetro dell'area di pertinenza e dell'area annessa non sono distinti in quanto tali emergenze necessitano di un livello di conoscenza più approfondito del palinsesto archeologico. Per tali aree "a rischio archeologico" gli interessati (amministrazioni e gli enti pubblici, nonché i soggetti privati interessati) potranno presentare istanza di proposta di perimetrazione delle aree di pertinenza e di quelle annesse sulla base della redazione della Carta del rischio archeologico redatta da archeologo accreditato presso la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Regione Puglia ai fini dell'ottenimento del parere da parte della stessa Soprintendenza. In tal modo, potrà essere modificato sulla base di elementi "certi" la perimetrazione della segnalazione archeologica.
Questa scelta è stata indotta dalla consapevolezza che la effettiva consistenza del bene oggetto di tutela sfugge ad una esatta determinazione in mancanza di quelle analisi conseguenti a specifiche ed approfondite indagini e ricognizioni, da condurre di concerto con la Soprintendenza Archeologica della Puglia e in ogni caso in una fase "esecutiva", successiva a quella attuale (di pianificazione generale)."

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, (cfr. TAVV n. 1B,…,8B catasto grotte (serie n. 4 bis PUTT/P) vincoli e segnalazioni archeologici (serie n. 5 PUTT/P) ha provveduto a individuare n. 81 segnalazioni archeologiche (SAK), l'area annessa e l'area di pertinenza di vincoli archeologici (VAK), nonché l'area annessa e di pertinenza del tratturello di via Traiana

contraddistinto con il codice TR 94 sottoponendoli rispettivamente ad un regime di tutela di cui all'art. 77 e 80 delle NTA.
Per le "segnalazioni archeologiche" e i "vincoli archeologici" il Comune di Bari ha svolto una ricognizione approfondita e argomentata con schede adeguatamente redatte (Atlante delle Segnalazioni Architettoniche - SA, Atlante dei Vincoli Archeologici - VAK) individuando nel dettaglio su base CTR, catastale e su base aerofotogrammetrico tali componenti nonché i dati identificativi.
Si rappresenta che risulta acquisita agli atti d'Ufficio giusta nota prot. n 222005 del 08.10.2014 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot. n. 12031 del 09.10.2014 in ottemperanza a quanto richiesto con DGR n. 1812 del 02.08.2011, per alcuni vincoli archeologici (indicati dalla Variante con le sigle VAK 001, VAK 001 VAK 001, VAK 002, VAK 003, VAK 005, VAK 006, VAK 112, VAK 116, VAK 117, VAK 118, VAK 119, VAK 120, VAK 124, VAK 127), copie dei decreti di vincolo e delle relative mappe allegate.
Con riferimento alla procedura di definizione delle perimetrazioni di area di pertinenza e area annessa dei beni archeologici segnalati di cui all'art. 77.4 delle NTA della Variante di Adeguamento, pur condividendo la necessità di un livello di conoscenza più approfondito al fine di individuare detti perimetri, non si ritiene condivisibile la procedura proposta. Si ritiene opportuno, fermo restando le perimetrazioni proposte, di sottoporre le aree perimetrate come "segnalazioni archeologiche" ad uno specifico ed adeguato regime di tutela con l'obbligo documentale in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica di produrre una "Carta del rischio archeologico" come proposta dal Comune.

Si prescrive pertanto di integrare e modificare l'art 77 delle NTA della Variante di Adeguamento al PUTT/P del PRG come segue:
- il comma 1 "Definizioni e individuazione" viene così sostituito:
"1. Sono "beni archeologici" tutelati dal PUTT/P e come tali ricompresi nella presente "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P":
a. i beni archeologici vincolati ai sensi della seconda parte del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., individuati con la sigla VAK;
b. i beni archeologici segnalati, individuati con la sigla SAK, caratterizzati da un potenziale ritrovamento di materiali archeologici, che richiedono un livello di conoscenza più approfondito del palinsesto archeologico;
2. Per ciascun bene appartenente alla categoria a) sono individuati:
- l'area di pertinenza, che è definita dall'area direttamente impegnata dal bene archeologico, così come riportata sulle cartografia del P.R.G.;
- l'area annessa, che è definita dall'area contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza. Essa è stata dimensionata nelle cartografie del P.R.G. in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene archeologico ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità da insediamento e da dissesto), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e di fruizione visiva.
3. L'estensione dell'area di pertinenza e della relativa area annessa dei beni archeologici vincolati è definita nelle tavole e negli elaborati della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P.
4. Per i beni archeologici segnalati soggetti alle disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 77 vale il perimetro individuato negli elaborati n. 1B, 2B, 3B, 4B, 5B, 6B, 7B, 8B catasto grotte (serie n. 4 bis PUTT/P) vincoli e segnalazioni archeologici (serie n. 5 PUTT/P)"

- il comma 4 viene così sostituito:
"Ogni intervento di trasformazione ricadente nel perimetro delle aree interessate dalle "segnalazioni archeologiche" deve essere realizzato previa individuazione delle eventuali presenze archeologiche nel territorio, con l'obbligo documentale, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica, di produrre una "Carta del rischio archeologico" al fine di garantire la tutela e la valorizzazione del deposito archeologico e del paesaggio. In particolare in dette aree si applicano gli indirizzi di tutela relativi agli A.T.D. di valore

distinguibile “C” (salvaguardia e valorizzazione dell’assetto attuale se qualificato; trasformazione dell’assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l’ulteriore qualificazione; trasformazione dell’assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica) e le direttive di tutela relative agli A.T.D. di valore relativo “D” (va evitata ogni destinazione d’uso non compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, vanno individuati i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione).

L’istanza, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica per interventi di trasformazione ricadenti nelle aree interessate dalle “segnalazioni archeologiche”, deve essere sottoposta anche alla Soprintendenza Archeologica competente.
L’istanza deve essere corredata dagli elementi utili per la valutazione preliminare sullo stato dell’area, e in particolare di una “Carta di rischio archeologico” redatta da archeologo dotato di adeguato curriculum professionale, con allegati, oltre agli elaborati progettuali, la seguente documentazione tecnica essenziale, sia su supporto cartaceo che su supporto digitale (formato vettoriale georeferito):
- Relazione tecnico-scientifica sulle presenze archeologiche nel territorio a seguito di raccolta bibliografica e d’archivio, analisi delle fotografie aeree, ricognizioni di superficie: nella relazione andrà specificata la metodologia adottata per le indagini (es. modalità di svolgimento della ricognizione di superficie, numero di ricognitori, data, eccetera) e bibliografia di riferimento;
- Carta della visibilità e dell’utilizzo dei suoli;
- Schede delle aree di ricognizione archeologica e delle unità topografiche individuate. Nel caso di rinvenimenti di interesse archeologico si dovrà procedere alla redazione della scheda SITO completa della documentazione fotografica e dei riferimenti (coordinate, eccetera) di inquadramento topografico e territoriale;
- Scheda Tabella Materiali Archeologici (TMA) dei reperti con relativa documentazione fotografica e inquadramento cronologico;
- Carta archeologica con ubicazione dei siti archeologici noti da archivio e bibliografia e riferimenti alla viabilità antica;
L’autorizzazione paesaggistica potrà essere rilasciata solo a seguito di favorevole pronunciamento della Soprintendenza Archeologica competente.”

Si ritengono condivisibili le descritte perimetrazioni e discipline relative ai predetti ATD con l’introduzione delle suddette modifiche.

BENI ARCHITETTONICI EXTRAURBANI (3.16 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 in riferimento alla predetta componente ha individuato nei relativi elaborati grafici (TAVV n. 1A, 2A, 2A.1, 3A, 4A, 5A, 6A serie n. 1 e n. 5 scala 1:10.000), e nella Relazione Generale (pag 34-38) la denominazione, la località, e il relativo codice assegnato alle singole componenti (VA per i beni architettonici extraurbani vincolati, PAE per i beni di decreti ex lege 1497/39 e SA per i beni architettonici extraurbani segnalati). Il Comune di Bari ha dichiarato nella Relazione Generale (pag 24) che per quanto attiene i:
- “beni architettonici vincolati” l’area di pertinenza intesa come area assoggettata a vincolo indiretto ex art.21 della L.1089/1939 risulta coincidere con l’area annessa;
- beni architettonici segnalati”(…)l’area annessa è risultata, per tutti i beni esaminati riconducibili ad una fascia di profondità costante di metri 50 lungo tutto il contorno dell’area di pertinenza, eventualmente riconfigurata laddove si evidenzino oggettive situazioni di fatto, ormai consolidate sul territorio, come la presenza di opere infrastrutturali e insediative”.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che:

- per alcuni “beni architettonici vincolati” non sempre appaiono chiari i relativi criteri di perimetrazione poiché l’area di pertinenza risulta essere più estesa dell’area assoggettata a vincolo architettonico ex art. 21 della L. 1089/1939, non segnalando quindi per taluni casi se sia stata individuata o meno anche l’area annessa. Nel dettaglio si fa riferimento ai “beni architettonici vincolati” distinti con i codici VA 2, VA 3, VA 4, VA 11, VA 14, VA 15, VA 18, VA 34, VA 38, VA 46.
- l’individuazione del vincolo architettonico extraurbano operato dal PRG e indicato con il codice VA 17 “Chiesa rupestre e ipogeo dei Romiti” non risulta essere coincidente con il perimetro individuato nella Carta dei Beni Culturali di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1 dell’11 gennaio 2010.
- per quanto riguarda i beni individuati nella Tav. 4A (serie n.1 e n.5) e indicati con i codici VA 28, VA 30, VA 31, si ritengono necessari chiarimenti e precisazioni da parte del Comune in ordine alla sussistenza o meno del relativo vincolo architettonico e ciò alla luce di quanto riportato in proposito nella Delibera di CC n.13/2011.

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha prescritto per i predetti ATD (beni architettonici extraurbani) che:
(i) per le componenti per le quali il PRG non ha proceduto a individuare l’area annessa o ha individuato la stessa come fascia costante della profondità di 50 mt, di ridefinirne il perimetro in funzione del contesto paesaggistico di riferimento attestandosi, ove possibile, su elementi fisici riconoscibili nel suo intorno (muri di recinzione, filari d’alberature, siepi, strade bianche) e riportando tale perimetrazione anche su cartografia catastale, motivando adeguatamente le nuove configurazioni;
(ii) l’approfondimento delle individuazioni dei vincoli e delle segnalazioni architettoniche extraurbane operate dal PRG anche in relazione ai beni identificati nella “Carta dei Beni Culturali” di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1 dell’11 gennaio 2010;
(iii) la puntuale individuazione su cartografia catastale delle aree di pertinenza e delle aree annesse a detti vincoli e segnalazioni, nonché la predisposizione di schede di analisi tecniche e documentali a corredo dei medesimi ATD che integrino, anche con una descrizione, le schede già predisposte;
(iv) di perimetrare in condivisione con la competente Soprintendenza, le aree di pertinenza e le aree annesse degli insediamenti rupestri (chiese, ipogei, ecc.), nei tratti degli antichi alveoli delle lame “Baronali” e “Montrone”, per le porzioni comprese tra i relativi canali deviatori e la Tangenziale di Bari, in riferimento non solo a quelli oggetto di vincolo, ma anche a quelli segnalati dalla Soprintendenza o se ritenuti dalla letteratura rilevanti testimonianze delle forme insediative storiche;
(v) risulta altresì necessario correggere l’incongruenza grafica presente nella tavola Tav 4A Serie n. 1 e n.5 ove risulta il riporto del vincolo architettonico “VA7- Villa Lucae via Bitritto” indicato graficamente come “bene architettonico segnalato” e nella stessa tavola, il riporto del codice SA48 a cui non risulta corrispondere alcuna localizzazione di bene architettonico, anche in riferimento al relativo Allegato n.3 della Relazione Generale;
(vi) in accordo a quanto previsto dalla Lr 14/2008 di individuare gli elenchi di cui all’art.12 della stessa, inerenti la individuazione di opere di architettura moderna e contemporanea da sottoporre a tutela.

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che i”beni architettonici extraurbani” tutelati dal PUTT/P sono stati così definiti e distinti:
- VA per i beni architettonici extraurbani vincolati ai sensi della seconda parte del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.;
- SA per i beni architettonici extraurbani segnalati.

(…)Per i beni architettonici extraurbani vincolati e per i beni assoggettati a tutela ai sensi dell’art.136 del D.Lgs.42/2004 (…):
- l’area di pertinenza coincide con l’area assoggettata a vincolo diretto;

- l’area annessa è stata individuata in base all’effettivo stato dei luoghi, sulla scorta di valutazioni afferenti la funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene architettonico ed il suo intorno, espresso in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento o da dissesto), di contiguità integrazione delle forme d’uso e di fruizione visiva (così come disposto dall’art. 3.15.3 delle NTA del PUTT/P), attestandosi, ove possibile, su elementi fisici riconoscibili nel suo intorno (opere infrastrutturali ed insediative, muri di recinzione, filari d’alberature, siepi, strade bianche, diverso uso del suolo).

(…) Per i beni architettonici extraurbani segnalati (…):
- l’area di pertinenza coincide con la zona di pertinenza coincide con l’area direttamente impegnata dal “bene architettonico” inteso come perimetro che individua materialmente i manufatti meritevoli di salvaguardia e valorizzazione;
- l’area annessa è stata individuata in base all’effettivo stato dei luoghi, sulla scorta di valutazioni afferenti la funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bene architettonico ed il suo intorno, espresso in termini ambientali (vulnerabilità da insediamento o da dissesto), di contiguità integrazione delle forme d’uso e di fruizione visiva (così come disposto dall’art. 3.15.3 delle N.T.A. del PUTT/P), attestandosi, ove possibile, su elementi fisici riconoscibili nel suo intorno (opere infrastrutturali ed insediative, muri di recinzione, filari d’alberature, siepi, strade bianche, diverso uso del suolo).

Sia per i “beni architettonici extraurbani vincolati” (con allegati i relativi decreti di vincolo), sia per i beni assoggettati a tutela ai sensi dell’art.136 del D.Lgs.42/2004 (ex lege 1497/1939), sia per i “beni architettonici extraurbani segnalati dal PUTT/P”, in cui le relative perimetrazioni (ampiamente motivate) sono riportate anche su base catastale.
La Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P” comprende le “opere di architettura moderna e contemporanea” definite dall’art.12 della legge regionale Puglia 10 giugno 2008, n. 14 “Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio”, individuate con la sigla AM.

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, (cfr. TAVV n. 1A,…,8A aree di notevole interesse pubblico (serie n. 1 PUTT/P e art. 136 d.lgs. 42/2004) vincoli e segnalazioni architettonici (serie n. 5 PUTT/P) opere di architettura moderna e contemporanea (LR. Puglia n. 14/2008), ha provveduto a individuare:
- l’area annessa e l’area di pertinenza di n. 67 “beni architettonici extraurbani vincolati” (VA) e di n. 95 “beni architettonici extraurbani segnalati” (VAK) sottoponendole al regime di tutela di cui all’art. 78;
- l’area di pertinenza degli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 D.Lgs. 42/2004) (PAE), di cui alla “dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree e ville significative per il loro interesse paesistico site nel comune nel comune di Bari” (DM 09.07.1990), “Villa Romanazzi Carducci (aree verde)” (DGR 14.02.1983) sottoponendole al un regime di tutela di cui all’art. 79;
- l’area di pertinenza degli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 D.Lgs. 42/2004) (PAE), di cui alla “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’area centrale della città di Bari (quartieri San Nicola, Murat, Libertà e Madonnella) ai sensi dell’art.136 lett. c) e d)”;
- n. 47 “opere di architettura moderna e contemporanea” (AM) di cui all’art. 12 della LR 14/2008 sottoponendole al un regime di tutela di cui all’art 83 delle NTA.

Per le predette componenti il Comune di Bari ha svolto una ricognizione approfondita e argomentata con schede adeguatamente redatte (Atlante dei Vincoli Architettonici - VA, Atlante delle Segnalazioni Architettoniche - SA, Atlante degli Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - PAE) individuando nel dettaglio su base ortofoto, RAFG, Carta d’Uso del Suolo, cartografia catastale, PRG e cartografia topografica IGM serie 25/V tali componenti con relativa documentazione fotografica nonché i dati

identificativi, i criteri di perimetrazione dell'area di pertinenza e annessa.

In particolare con riferimento alle masserie Arbinetto, Torre Rossa (o villa Di Cagno), (indicate negli elaborati del 2011 come VA 28, VA 30 e VA 31) dalla consultazione dei suddetti elaborati "Atlante dei vincoli architettonici VA" e "Atlante dei vincoli architettonici- SA", si evince che in ragione delle sentenze TAR 1435, 1436, 1437 e 1438 del 2008 di annullamento dei decreti di vincolo (DM 12.12.1991, DM 17.04.1999):
- con riferimento all'annullamento del DM 12.12.1991 il comune ha riportato le aree originariamente interessate dal vincolo indiretto (indicate negli elaborati del 2011 come VA 28) come area annessa al vincolo architettonico masseria Arbinetto (indicandola come VA 29);
- con riferimento all'annullamento del DM 17.04.1999, il comune ha riportato le aree originariamente interessate dal vincolo e dalla relativa area annessa (indicate negli elaborati del 2011 come VA 30) come area di pertinenza e area annessa della segnalazione architettonica Masseria Torre Rossa o villa Di Cagno (indicandola come SA 30);
- il Comune non ha riproposto alcuna tutela per l'area indicata nel 2011 come VA31.

Con nota prot. n 222005 del 08.10.2014 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con prot al n. 12031 del 09.10.2014 il Comune di Bari facendo seguito ad un'osservazione pervenuta via e-mail alla Ripartizione (prot. n. 102294 del 24.04.2014) ha segnalato, condividendone sulla base delle verifiche effettuate dall'Ufficio della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, la non corretta individuazione nelle tavole dell'immobile di notevole interesse pubblico individuato come PAE 43 relativo a "Villa Luisa".
Per le "opere di architettura moderna e contemporanea" la ricognizione nell'Atlante è stata redatta su base ortofoto, RAFG con relativa documentazione fotografica indicando i dati identificativi, l'evoluzione storica e lo stato di conservazione. Si rappresenta che nelle tavole n. 3, 4, 6, 8 "Opere di architettura moderna e contemporanea" (LR Puglia n. 14/2008) il Comune di Bari ha individuato i predetti beni cerchiandoli al fine di rendere evidenti le perimetrazioni della consistenza fisica del bene, a volte poco evidenti in ragione della scala grafica dell'elaborato; detto cerchio, peraltro non riportato in legenda, è da intendersi quale mero simbolo grafico non rappresentativo di alcuna perimetrazione.

Con riferimento alla perimetrazioni in atti dell'area interessata dalla "proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area centrale della città di Bari" si chiarisce che detta perimetrazione non rientra nel procedimento della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P, atteso che afferisce al procedimento ex art 138 e succ. del D.lgs 42/2004, e come tale non può allo stato essere oggetto di valutazione in questa sede.
Si fa riferimento alle perimetrazione delle aree interessate dalla "dichiarazione di notevole interesse pubblico di aree e ville significative per il loro interesse paesistico site nel comune nel comune di Bari" (DM 09.07.1990, PAE 01, 03- 50), tutelate ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004, e alla individuazione operata in sede di Adeguamento al PUTT/P del PRG nelle tavole (Regime giuridico delle aree tutelate (serie n.11 PUTT/P - art. 2.01 delle NTA) - riporto su RAFG, su PRG, su catastale - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000, Ambiti Territoriali Distinti: Aree di notevole interesse pubblico, (serie n.1 bis PUTT/P e art 136 D.lgs 42/2004) vincoli e segnalazioni architettonici (serie n. 5 PUTT/P) opere di architettura moderna e contemporanea (LR Puglia n.14/2008) riporto su RAFG - tavole da n.1 a n.8 - scala 1:10.000 su catastale - tavole da n. 1 a n. 8 - scala 1:10.000). Detta perimetrazione presenta differenze rispetto a quella condivisa in sede di PPTR con il Ministero dei Beni Culturali e pertanto in questa sede si ribadisce che indipendentemente dalla individuazione operata in sede di Adeguamento al PUTT/P del PRG allo stato sono vigenti, ai fini della tutela paesaggistica, le indicazioni riportate nel DM 9.7.1990.
Quanto innanzi in riscontro alla segnalazione di errore materiale di cui alla nota prot. 222005 dell'8.10.2014 del Comune di Bari.

Con riferimento alle opere di architettura moderna e contemporanea si precisa che, ai fini della tutela paesaggistica, come richiesto dalla DGR n. 1812 del 02.08.2011 i soli manufatti non ricadenti nel cosiddetti “Territori Costruiti” sono riconducibili all’art. 78 “Beni architettonici extraurbani” con l’applicazione dei regimi di tutela di cui dall’art 78.3.1 delle NTA.
Viceversa per quanto attiene all’inserimento delle complessive opere di architettura moderna e contemporanea negli elenchi di cui all’art. 12 della LR 14/2008 ai fini della tutela di dette opere, si rappresenta la necessità di perfezionare con separato e distinto atto consiliare la procedura di variante urbanistica di cui al comma 3 dell’art. 12 della LR 14/2008. Conseguentemente, allo stato e nelle more di detti adempimenti comunali si sopprime l’art 83 delle NTA.
Si ritengono pertanto condivisibili le perimetrazioni e discipline relative ai predetti ATD proposti dal Comune con l’introduzione delle descritte specificazioni precisando che eventuali nuovi vincoli archeologici, architettonici e paesaggistici decretati successivamente alla redazione degli elaborati del piano o comunque non cartografati negli elaborati, sono da considerare sottoposti ai regimi di tutela di cui all’ art. 78 delle NTA dell’Adeguamento al PUTT/P del PRG con la relativa area annessa della profondità di 100 m.

PAESAGGIO AGRARIO (3.17 - NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 non ha individuato alcuna delle predette componenti nè relative norme di tutela. La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 rappresentando che una parte del territorio comunale, risulta diffusamente caratterizzato dalla presenza dei “segni” della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa nell’agro (lamie, pagliai, architetture rurali in pietra a secco, muretti a secco, ecc.) e delle tecniche di conduzione agricola (campi parietali, pozzi e cisterne, etc.) ha prescritto “l’individuazione dei lembi e degli elementi costruttivi ancora integri che caratterizzano con la loro presenza il “paesaggio agrario” (così come definito dall’art. 3.17 delle NTA del PUTT/P)”.
Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che: “Per quanto attiene all’individuazione dei siti del “paesaggio agrario” di interesse storico-culturale la “Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P” ha censito tali siti (come ad esempio, edicole votive, piccole cappelle) quali segnalazioni architettoniche, stante la scarsa vocazione agricola del territorio comunale in questione.”

Rilevato che quanto operato dal Comune attiene specificatamente ai beni diffusi nel paesaggio agrario e non già l’individuazione del paesaggio agrario come definiti dall’art 3.17 delle NTA del PUTT/P, si ritiene necessario considerare quali “paesaggi agrari” alla luce dell’adottato PPTR, i “paesaggi rurali” che il PPTR individua nella porzione di territorio comunale a confine con i comuni di Giovinazzo e Bitonto appartenenti al paesaggio rurale denominato “Parco Agricolo Multifunzionale di valorizzazione delle Torri e dei Casali del Nord barese” (cfr tav. tav. 6.2.3 “Sistema delle tutele: beni paesaggistici e ulteriori contesti paesaggistici. Struttura antropica e storico culturale” del PPTR adottato con DGR n. 1435 del 02.08.2013 e DGR n. 2022 del 29.10.2013) assumendo allo stato per detta componente di paesaggio la norma paesaggistica di tutela di cui al punto 3.2 dell’art. 3.17 delle NTA del PUTT/P.

PUNTI PANORAMICI (3.18- NTA PUTT/P)
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 non ha individuato alcuna delle predette componenti ne relative norme di tutela.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che: “dagli elaborati prodotti non si evince se la ricognizione delle predette componenti, a prescindere dall’assenza di specifiche indicazioni rivenienti dal PUTT/P, risulti essere stata (o meno) effettuata dall’Adeguamento del PRG al PUTT/P per il territorio oggetto di pianificazione. Pertanto, si rileva la necessità di approfondimenti sul tema.”

Il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che: “sono stati svolti ulteriori approfondimenti anche attraverso la consultazione dei “quadri conoscitivi” del PPTR e dei “quadri conoscitivi” del DPP del comune di Bari. Tali approfondimenti hanno consentito di individuare tali emergenze determinando ulteriori modifiche rispetto ai precedenti elaborati della “Variante di Adeguamento”, prevedendo apposita disciplina normativa.”

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011, (cfr TAVV n. 1A,…, 8A aree di notevole interesse pubblico (serie n.1 PUTT/P e art. 136 d.lgs. 42/2004) vincoli e segnalazioni architettonici (serie n.5 PUTT/P) opere di architettura moderna e contemporanea (LR puglia n. 14/2008), ha provveduto a individuare n. 3 punti panoramici e alcune strade panoramiche, sottoponendoli a un regime di tutela di cui all’ 81 delle NTA.

La norma del suddetto art. 81 sottopone a regime di tutela le aree comprese nelle visuali panoramiche (co. 3 art 81 delle NTA) senza che dette visuali panoramiche siano individuate e/o rappresentate. Detta norma risulterebbe quindi di difficile applicabilità, e pertanto si condividono solo i punti 81.1 e 81.2, mentre il punto 81.3 è sostituito con il seguente:
“Lungo le strade panoramiche e in corrispondenza dei punti panoramici non sono consentiti:
a) la privatizzazione degli eventuali punti di vista “belvedere” accessibili al pubblico;
b) la installazione di segnaletica e cartellonistica stradale o di altri mezzi pubblicitari che compromettano (per dimensione, materiali e forma) le visuali panoramiche.”

Si ritengono pertanto condivisibili le descritte perimetrazioni e discipline relative ai predetti ATD, con l’introduzione delle modifiche sopra descritte.

ALTRE COMPONENTI
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 ha inteso individuare, negli elaborati grafici (TAVV n. 1A, 2A, 2A.1, 3A, 4A, 5A, 6A serie n. 1 e n. 5 scala 1:10.000) per l’Adeguamento del PRG al PUTT/P, quale ulteriore Ambito Territoriale Distinto (ATD) (art 3.04, punto 2 comma 2.01 e 2.02) i “centri e i nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante” (art 3.04 comma 1.07 delle NTA del PUTT/P) ai sensi dell’ art.136 lettera “c”, D.lgs 42/2004. Per quanto attiene la individuazione delle predette componenti il Comune di Bari rappresenta nella Relazione Generale (pag. 25) di considerare:
- “l’area di pertinenza costituita dall’area direttamente impegnate dal complesso di cose immobili che compongono il caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale che include il centro ed i nuclei storici della città corrispondenti alle zone ZTO A1, A2, B1 del vigente PRG e comprendenti al loro interno beni architettonici urbani di valore paesaggistico “ quali:
- beni architettonici vincolati ai sensi della parte seconda del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii;
- beni urbani segnalati per l’inopportunità della sostituzione anche ai sensi dell’art 47 delle NTA del PRG;
- elementi di cortina edilizia;
- “l’area annessa costituita dall’area contermine all’intero contorno dell’area di pertinenza, che è stata dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra i nuclei storici ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità dei valori testimoniali rispetto ai processi di trasformazione), sia di contiguità e di integrazione delle forme d’uso e delle percezioni visive con il tessuto urbano”.

Per quanto attiene alla disciplina di tutela dei predetti Ambiti Territoriali Distinti (centri e i nuclei di antico

impianto con ruolo paesaggistico rilevante) il PRG, così come riportato nelle norme tecniche di attuazione allegate (art. 76 delle NTA), applica per l'area di pertinenza e per l'area annessa al "bene" individuato un regime di tutela.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha rappresentato che in riferimento "all'area centrale di Bari costituita dai Quartieri di San Nicola, Murat, Libertà e Madonnella, oggetto sostanzialmente di individuazione come ATD nei termini sopra riportati, con nota n. 11314 del 26.11.2010 acquisita al protocollo del Servizio Assetto del Territorio con n. 145 del 10.01.2011, la Direzione Regionale della Soprintendenza ha comunicato, per la suddetta area, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art 138 del D.lgs 42/04 e ss.mm.ii sia per le caratteristiche urbanistiche ed architettoniche, espressione di qualità, valore estetico e tradizionale, sia per i valori paesaggistici che si determinano attraverso le visuali panoramiche di particolare suggestione percepibili dal mare e/o dalla costa. A tal proposito in sede di commissione regionale (art 137 del D.lgs 42/04) per l'ambito territoriale di Bari e Foggia del 21.06.2011 la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici ha condiviso con la Regione Puglia Servizio Assetto del Territorio e il Comune di Bari la suddetta proposta di dichiarazione di interesse pubblico, nel dettaglio descrivendo le aree interessate dalla proposta, le motivazioni della tutela e della disciplina e le prescrizioni paesaggistiche proposte per la gestione degli interventi."

La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha inoltre prescritto, "fatto salvo l'iter di approvazione del vincolo ex D.lgs 42/04, (...) di approfondire la disciplina di tutela prospettata in modo da tenere conto delle ulteriori componenti del paesaggio urbano, quali spazi aperti, piazze storiche, giardini storici,viali e corsi alberati, unitamente anche ai cortili e ai giardini interni degli isolati, in aggiunta alle indicazioni contenute in atti."
In relazione a quanto innanzi con riferimento ai "Centri e nuclei urbani di antico impianto" già individuati in sede di adozione della Variante di Adeguamento (2010), il Comune di Bari in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che sono stati individuati nella predetta componente "gli immobili ed aree urbane corrispondenti alle zone urbanistiche omogenee A1, A2, B1, B2, B6, B7 e B9, comprese le zone di uso pubblico (aree destinate alla viabilità, aree ad uso delle attrezzature di livello urbano e regionale, aree per i servizi della residenza), (…) e comprendono, al loro interno, beni architettonici urbani di valore paesaggistico suddivisi in:
- beni architettonici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii;
- edifici isolati e cortine edilizie espressamente segnalati e individuati per l'inopportunità della sostituzione con appositi atti dei competenti organi di governo comunale.I centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante sono individuati nel presente PRG con elencazioni e/o specifiche rappresentazioni cartografiche del PRG;
Ai fini della tutela dei "centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante" e della applicazione delle prescrizioni di base, il PRG, individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:
a. "area di pertinenza" costituita dall'area direttamente impegnata dal complesso di cose immobili che compongono il caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale che include il centro ed i nuclei storici della Città corrispondenti alle zone urbanistiche omogenee A1, A2, B1 del vigente PRG e comprendenti, al loro interno, beni architettonici urbani di valore paesaggistico;
b. "area annessa", costituita dall'area contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza, che è stata dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra i nuclei storici ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità dei valori testimoniali rispetto ai processi di trasformazione), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e delle percezioni visive con il tessuto urbano storico.

Per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, Il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni

alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr. TAVV n. 1,…,8 centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante), ha provveduto a individuare quale area di pertinenza la “Città Vecchia - quartiere San Nicola”, i “Beni urbani e cortine edilizie - quartiere Murat Borgo Nuovo, post-Murattiano” e le “zone di interesse ambientale A2”, sottoponendoli a un regime di tutela di cui all’ art. 82 delle NTA dell’Adeguamento al PUTT/P del PRG.

Con riferimento alla perimetrazione in atti dell’area interessata dalla “proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell’area centrale della città di Bari”, come già riportato al punto “Beni architettonici extraurbani” del presente parere, si chiarisce che detta perimetrazione non rientra nel procedimento della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P, atteso che afferisce al procedimento ex art 138 e succ. del D.lgs 42/2004, e come tale non può allo stato essere oggetto di valutazione in questa sede.
Inoltre si rappresenta che nell’ambito della consultazione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale del procedimento VAS, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le provincie di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia ha rimesso con propria nota prot. 13159 del 31.10.2013 il parere endoprocedimentale di competenza in merito alla Variante in questione.
Per quanto riguarda il procedimento ex art 6 del D.lgs 152/2006 si prende atto del parere motivato del Servizio Ecologia VIA-VAS della Regione giusta determina n. 49 del 07.02.2014, restando demandati al Comune di Bari gli aspetti di competenza richiamati nello stesso parere.

AMBITI TERRITORIALI ESTESI (ATE)
Con riferimento alla ricognizione ed all’individuazione cartografica, degli Ambiti Territoriali Estesi (ATD) si premette che gli elaborati della serie “Ambiti Territoriali Estesi (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG)” sono rappresentati in funzione del valore paesaggistico delle aree, a prescindere dallo stato giuridico delle aree stesse ed in particolare dalla loro inclusione all’interno dei cd “Territori Costruiti”e/o aree esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi dell’art 142, comma 2 del D.lgs 42/2004. Dalla lettura congiunta di elaborati grafici e norme resta evidente che i regimi di tutela si applichino esclusivamente al di fuori delle cd “aree escluse” (siano “Territori Costruiti”e/o aree esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/2004).
Il Comune di Bari nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P come adottata con Delibera di CC n. 56 del 09.07.2010 ha ridefinito oltre a tutti gli ATD anche gli ATE ovvero i diversi livelli di tutela per gli ambiti territoriali presenti nel territorio comunale. In particolare l’Adeguamento del PRG al PUTT/P ha cartografato, nelle Tavv 1, 2, 3, 4, 5, 6 Ambiti Territoriali Estesi riporto su RAFG scala 1:10.000; Tavv 1, 2, 3, 4, 5, 6 -Ambiti Territoriali Estesi- riporto su PRG. scala 1:10.000, Tavv 1, 2, 3, 4, 5, 6 Ambiti Territoriali Estesi riporto su PRG Variante scala 1:10.000, Tavv 1, 2, 3, 4, 5, 6 Ambiti Territoriali Estesi riporto su RAFG Variante, nella Tav. S1 -regime giuridico delle aree tutelate riporto su PRG Variante scala 1:25.000, nella Tav. S2 regime giuridico delle aree tutelate riporto su RAFG Variante scala 1:25.000, nella Tav. S3 regime giuridico delle aree tutelate riporto su RAFG e PRG Variante scala 1:25.000, i seguenti Ambiti Territoriali Estesi:
- ambito di “ valore rilevante B”;
- ambito di “ valore distinguibile C”;
- ambito di “valore normale E”.

Nel dettaglio gli ATE individuati dal PRG sono stati rimodulati sia come configurazione planimetrica che come classificazione, rispetto alla configurazione originaria degli ATE, riportata nelle Tavole Tematiche degli Atlanti Cartografici del PUTT/P. Gli ATE così come riconfigurati dall’Adeguamento del PRG al PUTT/P e cartografati nella Documentazione Cartografica allegata della Delibera di CC n. 13 del 03.03.11 del Comune di Bari, derivano dalla configurazione, dal numero e dalla localizzazione degli ATD individuati nel PRG.
La Regione con DGR n. 1812 del 02.08.2011 ha prescritto che: “poiché gli ATE sono da individuarsi a

partire dalla definizione degli ATD, data la marcata incompletezza di questi ultimi, specie per quando riguarda le componenti emergenze morfologiche “grotte” (3.06), emergenza idrogeologica “sorgente” (3.06), “versanti e crinali” (3.09), “boschi e macchie”(3.11),”beni diffusi nel paesaggio agrario” (3.14),” paesaggio agrario” (3.17),” punti panoramici” (3.18), si prescrive di riperimetrare gli ATE alla luce del quadro completo degli ATD da costruire in adempimento delle prescrizioni regionali.
Si evidenzia che la stessa finalità degli ATE, volti a tutelare “estesi ambiti di valore paesaggistico” contrasta con la puntuale indicazione e perimetrazione di ATE corrispondenti agli ATD, così come operata nella Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/P.
Pertanto gli ATE dovranno essere integralmente riperimetrati utilizzando criteri di:
- continuità spaziale;
- integrazione dei beni e delle componenti del paesaggio individuate;
nonché tenendo conto dell’elevata valenza paesaggistica delle residue aree agricole in relazione alla estensione dell’area urbanizzata.
Al fine di garantire una più chiara distinzione delle procedure in materia di tutela del paesaggio, e quindi una più semplice gestione del piano adeguato, si suggerisce di integrare gli elaborati prodotti dal Comune di Bari e innanzi indicati con la rappresentazione cartografica, su base rispettivamente RAFG e PRG, separata e distinta, delle zone sottoposte ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del PUTT/P e delle zone sottoposte ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D. lgs 42/2004.

Con riferimento agli ATE il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 ed in particolare nella Relazione Generale (REL) ha rappresentato che:”sono stati modificate le perimetrazioni degli ATE per le seguenti motivazioni:
- modificazioni determinate dalla riperimetrazione e aggiornamento degli ATD;
- modificazioni determinate da criteri di continuità spaziale; integrazione dei beni e delle componenti del paesaggio individuate; nonché tenendo conto dell’elevata valenza paesaggistica delle residue aree agricole in relazione alla estensione dell’area urbanizzata.”

Pertanto per quanto attiene alle perimetrazioni dei predetti ATD, il Comune di Bari, in sede di controdeduzioni alle prescrizioni e rilievi di cui alla DGR n. 1812 del 02.08.2011 (cfr TAVV n. 1B,…,8B Ambiti Territoriali Estesi - riporto su RAFG, su catastale, su PRG- scala 1:10.000), ha provveduto a individuare i seguenti Ambiti Territoriali Estesi:
- ambito di “valore rilevante B”;
- ambito di “valore distinguibile C”;
- ambito di “valore normale E”.

Si condivide la rimodulazione degli ATE come prospettati in sede di controdeduzioni dal Comune di Bari, e ciò anche in ragione del riconoscimento di paesaggi rurali nella porzione di territorio comunale a confine con i comuni di Giovinazzo e Bitonto si prescrive per detto territorio quale ATE di tipo D in corrispondenza dei suddetti paesaggi rurali individuati dal PPTR.

5. Conclusioni degli aspetti paesaggistici
Rilevato che con la deliberazione consiliare n. 4/2014 il Comune di Bari ha provveduto a fornire le proprie valutazioni in merito ai rilievi e alle modifiche formulati dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 1812/2011, si ritengono le determinazioni comunali di cui alle deliberazioni CC n. 56 del 9 luglio 2010 e n. 13 del 9 marzo 2011 (adozione) e n. 4 del 18 marzo 2014 ammissibili dal punto di vista paesaggistico con l’introduzione negli atti della variante di adeguamento delle modifiche e prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 1812 del 2 agosto 2011, così come in questa sede esaustivamente determinate e nei limiti e nei termini della relazione sopra riportata.

Considerato che in atti si sono rilevate incongruenze tra gli elaborati delle serie “Ambiti Territoriali Distinti (riporto su RAFG, riporto su catastale)” e della serie “Aree escluse dalle norme Titolo II e Titolo III delle NTA del PUTT/p e art 142 co. 2 del D.lgs 42/2004 - riporto (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG)”- tavole da n.1 a n.8, nonché incongruenze tra queste ultime, le NTA e gli elaborati della serie “Regime giuridico delle aree tutelate” (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG), ai fini di una migliore leggibilità e univoca interpretazione degli elaborati cartografici si suggerisce al Comune di provvedere ad armonizzare gli elaborati scritto-grafici sulla scorta di quanto determinato e rilevato nel presente provvedimento.
A titolo esemplificativo, in ordine alle incongruenze rilevate, si fa riferimento alle aree tutelate per legge (art. 142 del D.lgs 42/2004 lettere a) e c) del comma 1), alla perimetrazione delle aree litoranee già ricadenti nei c.d. territori costruiti, alla individuazione delle grotte in località Scizzo e Fontanaviva e alle aree vincolate dal D.M. 9 luglio 1990 (art. 136 del D. lgs 42/2004).
Si suggerisce inoltre, al fine di perseguire una più agevole individuazione dei regimi di tutela delle aree, in fase di attuazione, di evidenziare sugli elaborati delle serie “Ambiti Territoriali Estesi (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG)” e “Ambiti Territoriali Distinti (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG)” il perimetro delle c.d “aree escluse” (“Territori Costruiti”e/o aree esentate dalla tutela paesaggistica ai sensi del D. lgs 42/2004) e di evidenziare sugli elaborati della serie “Regime giuridico delle aree tutelate (riporto su RAFG, riporto su catastale, riporto su PRG)”, come già richiesto dalla DGR 1812/2011, le zone sottoposte ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del PUTT/p e quelle sottoposte ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art 146 del D.lgs 42/2004.
Infine si rappresenta che avendo il Comune di Bari provveduto ad integrare ed adeguare gli elaborati scritto-grafici adottati ai rilievi ed alle prescrizioni e modifiche formulate dalla Giunta Regionale con deliberazione 1812 del 2 agosto 2011 gli elaborati scritto-grafici definitivi e sostitutivi di quelli originariamente adottati sono quelli trasmessi dal Comune di Bari con nota prot. n. 126507 del 26.05.2014, acquisita dal Servizio Urbanistica con prot. n. 4323 del 03.06.2014, ed in precedenza elencati.

6. Aspetti urbanistici
Come già rilevato nella deliberazione di G.R. n. 1812 del 2 agosto 2011, gli aspetti urbanistici relativi alla Variante di adeguamento del PRG di Bari al PUTT/p riguardano specificamente:
a) recepimento ed implementazione delle tutele previste dal PUTT/p, con rimodulazione degli Ambiti Territoriali Estesi e Distinti rispettivamente e ridefinizione delle aree di pertinenza ed aree annesse per taluni beni;
b) integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG con l’introduzione di nuovi articoli (dal 66 al 84);

Dette operazioni hanno comportato modifiche delle previsioni cartografiche dello stesso PUTT/p nonché integrazioni delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione che, per effetto dei rilievi e prescrizioni, introdotte d’ufficio negli atti della variante di adeguamento dalla Regione con deliberazione di G.R. n. 1812/2011 e degli approfondimenti ed integrazioni contenuti nelle controdeduzioni e/o adeguamenti prospettati dal Comune di Bari con deliberazione consiliare n. 4 del 18 marzo 2014, si sono tutte definitivamente formate così come esaustivamente determinate in questa sede e nei limiti e nei termini delle valutazioni paesaggistiche operate nella relazione sopra riportata, qui in toto condivisa.
Si prende atto che la Variante in questione non comprende alcuna modifica delle destinazioni urbanistiche di zona del PRG attualmente vigente, come rappresentato nella documentazione trasmessa dal Comune di Bari.
Con riferimento al riporto cartografico informatizzato di cui alla Delibera di CC n. 3 del 17.01.2013, citata in atti, si rappresenta che eventuali modifiche ascrivibili alle tipologie di cui all’art. 12 della Legge 20/2001 e in detta sede operate, rientrano nella competenza comunale nell’intesa che le stesse

modifiche non comportino alcuna variazione dei carichi insediativi né della zonizzazione delle aree interessate.
7. Conclusioni generali
Tutto ciò premesso e sulla scorta della istruttoria operata dai competenti Uffici per gli aspetti paesaggistici ed urbanistici si ritiene di poter proporre alla Giunta l'approvazione della variante di adeguamento al PUTT/P, approvato con deliberazione di G.R. n.1748 del 15 dicembre 2000, del PRG del Comune di Bari, di cui alle deliberazioni consiliari n. 56 del 9 luglio 2010 e n. 13 del 9 marzo 2011 (adozione) e n. 4 del 18 marzo 2014 (di controdeduzioni e/o adeguamento); il tutto subordinatamente alla introduzione negli atti della variante di adeguamento delle modifiche e prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 1812 del 2 agosto 2011, così come in questa sede esaustivamente determinate e nei limiti e nei termini della relazione sopra riportata.
Si prende atto, infine, del parere motivato del Servizio Ecologia VIA-VAS della Regione giusta determina n. 49 del 07.02.2014.

(Adempimenti finali)
Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera d) della LR 7/97.

"Copertura Finanziaria di cui alla L.R. n° 28/01"
La presente Deliberazione non comporta implicazioni dinatura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente Ufficio Attuazione Pianificazione Paesaggistica, dal Dirigente del Servizio Assetto del Territorio e dal Dirigente del Servizio Urbanistica;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;
DELIBERA

DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore Qualità del Territorio, nelle premesse riportata;

DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 -decimo comma-della LR n.56/1980 e dell'art. 5.06 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT/P, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, la "Variante di adeguamento al PUTT/P (approvato con deliberazione di G.R. n.1748 del 15 dicembre 2000) del PRG del Comune di Bari, di cui alle deliberazioni consiliari n. 56 del 9 luglio 2010 e n. 13 del 9 marzo 2011 (adozione) e n. 4 del 18 marzo 2014 (di controdeduzioni e/o adeguamento); il tutto subordinatamente alla introduzione negli atti della variante di adeguamento delle modifiche e prescrizioni di cui alla deliberazione di G.R. n. 1812 del 2 agosto 2011, così come in questa sede esaustivamente determinate e nei limiti e nei termini della relazione sopra riportata che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritta;

DI PRENDERE ATTO del parere motivato del Servizio Ecologia VIA-VAS della Regione giusta

determina n. 49 del 07.02.2014.

DI TRASMETTERE, a cura del Servizio Assetto del Territorio, il presente provvedimento al Sig. Sindaco del Comune di BARI.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Avv. Davide F. Pellegrino Angela Barbanente

_____

REGIONE PUGLIA

AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA

ASSESSORATO ALL'ECOLOGIA

SERVIZIO ECOLOGIA – UFFICIO VAS

16.06.2010 Dr. CRABA per presa visione

CONSEGNATA A MANO

Comune di Bari
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Via Abbrescia 86
70121 Bari

Regione Puglia
Ecologia
AOO_089
16/06/2010 - 0008059
Protocollo: Uscita

e p.c. **Dirigente Responsabile del Servizio Urbanistica**
Ing. Nicola Giordano
SEDE

OGGETTO: D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica - Piano Particolareggiato della zona A2 di Santo Spirito – Santo Spirito-Bari - Autorità procedente Comune di Bari - NOTIFICA DETERMINAZIONE

Con riferimento alle procedure in oggetto si notificano i provvedimenti n. 194 del 28.05.10.

Si allegano le copie della documentazione di verifica di assoggettabilità a VAS debitamente vistate.

Il Dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS

(Ing. Gennaro RUSSO)

ARRIVO
COMUNE DI BARI
PROTOCOLLO GENERALE
17 GIU. 2010
PROT. N. 151237 INT.

Via delle Magnolie, 6/8 – 70026 Modugno Z.I.
Tel. 0805406816 - Fax 080 5404365 – e.mail: ufficio.vas@regione.puglia.it

REGIONE PUGLIA
AREA POLITICHE PER L'AMBIENTE, LE RETI E LA QUALITÀ URBANA
ASSESSORATO ALL'ECOLOGIA
SERVIZIO ECOLOGIA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO PROGRAMMAZIONE VIA E POLITICHE ENERGETICHE/VAS

N. 194 **del registro delle determinazioni.**

Codice cifra: 089/DIR/2010/00 194

OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica – Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito – Autorità procedente: Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata.

L'anno 2010 **addì** 28 del **mese** di MAGGIO in Modugno, nella sede del Servizio Ecologia, il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, Ing. Gennaro Russo ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 310682 del 15.12.2009, acquisita al prot. Uff. n. 14288 del 31.12.2009, il Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata presentava istanza di attivazione di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008, per il Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito;
- con nota prot. n. 6441 del 07.05.2010 la Regione Puglia – Assessorato all'Ecologia, Ufficio V.A.S. richiedeva alcuni elaborati scritto grafici del piano, nello specifico le norme tecniche di attuazione e le tavole 10, 11, 14, 15, 16, 17 e 18, aggiornati a settembre 2007 e non a febbraio 2004 coerentemente a quanto indicato nella nota di trasmissione e nelle relazioni allegate;
- con nota prot. n. 129081 del 21.05.2010, acquisita al prot. Uff. n. 7359 del 27.05.2010, il Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata trasmetteva la seguente documentazione integrativa:
    - Rapporto preliminare Verifica di Assoggettabilità a VAS
    - Norme Tecniche di Attuazione (agg. dicembre 2007)
    - Direttive d'intervento (agg. dicembre 2007)
    - Tavola 9 – Analisi – Direttive d'intervento (agg. dicembre 2007)
    - Tavola 10 – Progetto – Interventi edilizi
    - Tavola 11 – Progetto – Interventi edilizi su planimetria catastale
    - Tavola 14 – Progetto – La quinta sul mare. Profili e schemi tipologici dei prospetti
    - Tavola 15 – Progetto – La quinta sul mare. Isolati 28-19 piano colore
    - Tavola 16 – Progetto – La quinta sul mare. Isolati 22-1 piano colore
    - Tavola 17 – Progetto – Soluzioni conformi al piano "A", "B",
    - Tavola 18 – Progetto – Soluzioni conformi al piano "C", "D".

Espletate le procedure di rito e valutati gli atti tecnico-amministrativi, si riportano in modo sintetico le risultanze dell'analisi della documentazione fornita.

Oggetto del presente provvedimento è il Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, in attuazione del PRG.

ASSESSORATO ECOLOGIA REGIONE PUGLIA Servizio Ecologia

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Bari, in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all'Autorità competente la seguente documentazione:
  - Rapporto preliminare Verifica di Assoggettabilità a VAS
  - Relazione generale
  - Relazione geologica
  - Norme Tecniche di Attuazione (agg. dicembre 2007)
  - Schede Urbanistiche – Rilievo fotografico e direttive d'intervento
  - Tavola 1 – Analisi - Inquadramento urbanistico
  - Tavola 2 – Analisi – Interventi di iniziativa Pubblica e Privata
  - Tavola 3 – Analisi – Edificato esistente (agg. dicembre 2007)
  - Tavola 4 – Analisi – Rilievo fotografico quinta sul mare
  - Tavola 5 – Analisi – La quinta sul mare. Rilievo e prospetti
  - Tavola 6 – Analisi – Edifici ed elementi in contrasto con l'ambiente
  - Tavola 7 – Analisi – Esercizi commerciali
  - Tavola 8 – Analisi – Urbanizzazioni primarie – reti tecnologiche
  - Tavola 9 – Analisi – Direttive d'intervento (agg. dicembre 2007)
  - Tavola 10 – Progetto – Interventi edilizi
  - Tavola 11 – Progetto – Interventi edilizi su planimetria catastale
  - Tavola 12 – Progetto – Viabilità, Parcheggi e Servizi
  - Tavola 13 – Progetto – Il Piano
  - Tavola 14 – Progetto – La quinta sul mare. Profili e schemi tipologici dei prospetti
  - Tavola 15 – Progetto – La quinta sul mare. Isolati 28-19 piano colore
  - Tavola 16 – Progetto – La quinta sul mare. Isolati 22-1 piano colore
  - Tavola 17 – Progetto – Soluzioni conformi al piano "A", "B"
  - Tavola 18 – Progetto – Soluzioni conformi al piano "C", "D"
  - Direttive d'intervento

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'area di intervento interessa ha una parte dell'abitato esistente di Santo Spirito, è estesa su una superficie di 15 ha ed è delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa.

- Lo strumento urbanistico di riferimento è costituito del P.R.G. che delimita tutta l'area come Zona di Interesse Ambientale A2.

- L'obiettivo generale del Piano Particolareggiato *è la valorizzazione del nucleo di Santo Spirito il quale - pur non essendo caratterizzato da un edificato esistente di notevole rilevanza dal punto di vista storico - rappresenta tuttavia una centralità locale in un ambito periferico con preminente valenza ambientale, paesaggistica e turistica.*

- Il Piano Particolareggiato, in esecuzione al PRG, prevede 52 ambiti di intervento, ciascuno coincidente con l'isolato delimitato dalla rete viaria esistente. Ognuno di questi è diviso in sub-ambiti di intervento omogenei per "direttive d'intervento", che individuano un differente livello d'azione:
  1. interventi di <u>dismissione</u> delle opere in contrasto (cartellonistica, impianti o parti di impianti, serbatoi, contenitori, verande o tettoie, ecc. difformi dal progetto);
  2. interventi di <u>sostituzione</u> delle opere in contrasto (elementi di fabbrica e di arredo urbano non formalmente accettabili con elementi di analogo uso e funzione);
  3. interventi di <u>completamento</u> (sopraelevazione di un piano di organismi edilizi prospicienti il Lungomare costituiti da un solo livello e nuova edificazione di aree libere all'interno degli isolati);

ASSESSORATO ECOLOGIA - REGIONE PUGLIA - Servizio Ecologia
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

4. interventi di conservazione (delle strutture, facciate e elementi decorativi con consolidamento con sostituzione di parti non recuperabili, integrazione degli impianti tecnologici e igenico-sanitari secondo le norme);
5. interventi di riconformazione (demolizione dell'edificato esistente e successiva edificazione sulla base dei parametri planivolumetrici).

Questi si attuano mediante l'applicazione delle Norme per Direttive d'Intervento allegate alle NTA.

In generale si prevedono i seguenti interventi:

- "completamenti edilizi", che interessano principalmente la cortina edilizia prospiciente il Lungomare, aperta sul porto, per la quale il piano prevede il completamento spingendosi fino ad uno studio della ridefinizione dei prospetti, delle modalità di intervento sui paramenti di facciata (sia preesistenti che di progetto) finanche alla definizione dei colori da utilizzare per il trattamento delle superfici e la cortina edilizia sulla Via Napoli, arteria viaria interna di notevole importanza per l'abitato, sulla quale si attesta una serie di attività commerciali che involge la vita cittadina nel periodo invernale;
- di "nuova edificazione", che interessano le aree completamente libere;
- di rifacimento della pavimentazione,
- di pedonalizzazione del Lungomare e di alcuni tratti viari,
- di nuova sistemazione delle piazze esistenti,
- per l'attrezzamento a fini pubblici di aree contermini a servizio delle attività commerciali
- per la regolamentazione del traffico veicolare nei diversi periodi dell'anno.

- I nuovi interventi residenziali sono localizzati nelle aree libere a completamento del tessuto edilizio esistente. Il piano prevede, per questi, due alternative modalità d'intervento:
  1. per situazioni di particolare rilevanza urbanistico-ambientale, viene previsto un intervento progettuale più approfondito (cd. "soluzione conforme al piano"), spingendosi alle soluzioni di dettaglio, alle composizioni volumetriche e all'individuazione delle funzioni;
  2. per le altre, vengono semplicemente indicati i lotti edificabili, con la individuazione delle superfici coperte e delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

- In particolare è da rilevare che *gli indici di fabbricabilità fondiaria proposti sono di poco superiori a Iff = 1,81 mc/mq pari alla metà dell'indice fondiario preesistente (Iff = 3,62/2 mc/mq) e comunque mai superiori a 3,00 mc/mq a fronte della cessione gratuita da parte del proprietario delle stesse delle aree rese libere dalla soluzione compositiva determinata dall'esecuzione delle medesime "soluzioni conformi".*

- Gli standard urbanistici sono stati individuati nelle aree interne ove possibile e nelle aree contigue alla zona di interesse ambientale A2, già destinate dal PRG a servizi per la residenza e a verde di quartiere.

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, nella Relazione Tecnica si precisa che l'adeguamento delle reti tecnologiche esula da questa attività di pianificazione e l'assenza della rete di fogna bianca riguarda anche l'area circostante la zona di interesse ambientale A2.

Per quanto attiene più specificatamente gli aspetti della valutazione ambientale strategica, risulta quanto di seguito riportato.

- Il Rapporto Preliminare approfondisce i seguenti elementi:
  - inquadramento urbanistico e descrizione dell'intervento;
  - analisi dei vincoli paesaggistici;

ASSESSORATO ECOLOGIA REGIONE PUGLIA Servizio Ecologia
R COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- coerenza del Piano con il contesto territoriale e con gli altri strumenti di programmazione e pianificazione
- identificazione e valutazione dei possibili impatti

- Per quanto riguarda i vincoli nella documentazione presentata si dichiara che l'area in oggetto:
  - è compresa dal punto di vista paesaggistico (ex PUTT/p) nell'ATE di tipo C – "*valore distinguibile*" e nell'area litoranea e nell'area annessa dell'Ambito territoriale Distinto "*Coste e Aree Litoranee*";
  - è individuata come "*territorio costruito*" (ex PUTT/p) in quanto "*area tipizzata dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee A e B*";
  - dal punto di vista naturalistico non sono presenti zone SIC-ZPS e aree naturali protette; l'uso del suolo è occupato dal tessuto edilizio.

  Inoltre si evince che tale area è compresa nella area tutelata dall'art. 142 lettera a) D.Lgs. 42/2004 (territorio costiero).

- Per la verifica di coerenza esterna si è fatto riferimento, oltre al PUTT/p, alle "condizioni al contorno" dell'area in oggetto, in particolare:
  - al porto, elemento di notevole valore turistico ed ambientale;
  - alle aree tipizzate a "verde di quartiere", ubicate sia ad ovest che a sud-est dell'area oggetto di pianificazione, ad oggi ancora inutilizzate;
  - alle aree tipizzate a "servizi per la residenza" ubicate a sud-est rispetto all'area oggetto di pianificazione;
  - al piano particolareggiato della viabilità posta a Sud dell'edificato che costituisce altresì una valida opportunità per la razionalizzazione del sistema viario e, conseguentemente, del traffico urbano da e verso il centro abitato di S. Spirito.

- Non sono indicati obiettivi di protezione ambientale, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, quali ad esempio il recupero dell'esistente, la compattezza delle forme insediative prescelte, il ridotto consumo di suoli privilegiando la saturazione della porosità del tessuto urbano rispetto al consumo di nuove aree, la riduzione delle emissioni inquinanti, dei quantitativi di rifiuti prodotti, dei consumi energetici e idrici, degli effetti nocivi causati dal rumore, al raggiungimento dei quali uno strumento urbanistico dovrebbe contribuire.

- Vengono evidenziate criticità legate alla presenza di edifici e spazi urbani di scarsa qualità architettonica ed estranei al contesto ambientale, alla non adeguatezza della viabilità e dei parcheggi esistenti al traffico locale, in particolare nella stagione estiva.

  A queste, anche se non analizzate nello studio presentato, si affiancano alcune criticità proprie dell'intero territorio del comune di Bari:
  - bassa percentuale di potenza installata riveniente da fonti energetiche rinnovabili;
  - elevati consumi energetici;
  - elevata produzione di rifiuti urbani e poco accettabile percentuale di raccolta differenziata, rispetto agli standard previsti dalla normativa di settore;
  - elevati consumi di acqua per uso domestico;
  - sottodimensionamento degli impianti depurativi del comune di Bari e mancanza di reti dedicate per le acque reflue;
  - assenza di centraline fisse di monitoraggio del rumore sul territorio comunale;
  - scarsità di percorsi ciclabili e di verde pubblico attrezzato, di strutture sportive e di servizi per la collettività.

ASSESSORATO ECOLOGIA · REGIONE PUGLIA · Servizio Ecologia
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- L'analisi degli impatti è affrontata identificando i possibili impatti generati dagli interventi previsti sia in fase di cantiere che in fase di esercizio. I primi riguarderanno principalmente:
    - incremento del traffico;
    - emissioni di gas di scarico delle macchine operatrici e sollevamento di polveri;
    - consumo di risorsa idrica;
    - produzione di rifiuti;
    - variazione del clima acustico;
    - consumo di energia;

  Mentre nella fase di esercizio si avranno impatti relativi a:
    - consumi di energia e di risorse idriche;
    - emissioni in atmosfera dovute al traffico indotto e agli impianti di climatizzazione;
    - produzione di nuovi rifiuti;
    - emissioni sonore per traffico indotto;
    - decremento nel consumo e nell'impermeabilizzazione del suolo.

  Per questi ultimi l'analisi è stata condotta attraverso l'uso di due matrici, una di *identificazione*, che incrocia le tematiche ambientali (aria, acqua, suolo, natura e biodiversità, rifiuti, rumore, inquinamento luminoso, energia, paesaggio e campi elettromagnetici e radiazioni ionizzanti), e gli interventi di piano (residenza, verde e viabilità), e l'altra di *caratterizzazione* che individua per gli impatti negativi identificati la probabilità, la durata, la frequenza e la reversibilità.

- Per gli impatti rilevati vengono indicate come misure di mitigazione sia interventi propri della fase cantieristica (regolazione del traffico, uso di acqua per limitare le polveri, limitazioni agli sbancamenti, raccolta differenziata, uso di macchinari a ridotto impatto acustico) che quelli relativi alla fase di esercizio, come azioni legate al verde pubblico/privato e al miglioramento della viabilità e mobilità locale.

  Si condividono inoltre anche le indicazioni "mitigative" poste in calce al capitolo conclusivo dello stesso studio relative alle progettazioni delle aree verdi, degli edifici, ai parcheggi e allo smaltimento delle acque meteoriche. Anche se queste non trovano poi un riscontro nelle NTA del Piano stesso.

  Si sottolinea invece che nelle Norme Tecniche di Attuazione non sono previste misure relative alla raccolta differenziata, all'arredo e al verde urbano, all'accumulo delle acque meteoriche, alle tecniche costruttive in grado di realizzare consistenti risparmi energetici (isolamento termico edifici, utilizzo di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili), alle piste ciclabile, alla realizzazione di sistemi di illuminazione a basso impatto luminoso ed energetico in modo da contenere l'inquinamento luminoso ed i consumi energetici.

PERTANTO

sulla base degli elementi contenuti nella documentazione presentata e per tutto quanto sopra esposto, **si ritiene di escludere dalla procedura di VAS il piano in oggetto** con le prescrizioni di seguito riportate per renderne compatibile l'attuazione con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, mitigandone gli impatti sull'ambiente:

- integrare, all'atto di approvazione del piano, le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati progettuali, con tutte le misure di mitigazione proposte nel Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS e con le seguenti indicazioni:
    - tenere conto di tutte le previsioni, progettuali e/o pianificatorie, in atto per il centro abitato di Santo Spirito, considerando anche le aree contermini la zona in oggetto, in modo da evidenziare le possibili interferenze (conflittualità o sinergie);

ASSESSORATO ECOLOGIA REGIONE PUGLIA 5° Servizio Ecologia
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- prevedere misure volte a favorire la mobilità ciclabile per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Santo Spirito, in particolare verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso le aree a servizi, contermini alla zona in oggetto, verso la stazione ferroviaria (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati da semafori, dissuasori di velocità sulle strade principali, percorsi promiscui pedonali/ciclabili o ciclabili/veicolari sui tratti stradali meno trafficati e privi di pista ciclabile);
- relativamente all'arredo urbano (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, ecc...) e al verde, utilizzare elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano sia tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato di Santo Spirito;
- per le aree a verde, sia pubbliche che private, sia fatta salva la ripiantumazione degli individui vegetali già esistenti e/o si utilizzino specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea, tenendo anche conto del tipo di vegetazione inserito o previsto nella restante parte dell'abitato di Santo Spirito; ove possibile realizzare un sistema di raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo per l'irrigazione di tali aree;
- prevedere il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra le infrastrutture viarie a scorrimento veloce, anche di previsione, e le zone residenziali per l'abbattimento delle polveri e per limitare l'immissione di rumore sui recettori sensibili;
- prevedere l'eventuale ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata all'interno dei lotti o delle unità abitative (es. nei giardini o nei parcheggi condominiali o nei cortili interni) per una possibile raccolta a domicilio;
- promuovere l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" attraverso tutti gli accorgimenti e le tecniche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e il minor impatto sulle componenti ambientali, in particolare privilegiare l'adozione:
  - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, di cui all' art. 4 comma 3 e 8 della stessa L.R.,
  - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari, termico e fotovoltaico per la produzione di energia termica ed elettrica, anche attraverso sistemi centralizzati, applicazione di sistemi di riscaldamento centralizzati per singoli edifici o per gruppi di edifici, ecc.),
  - di misure di risparmio idrico (aeratori rompigetto, riduttori di flusso, impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi, ecc.);

- nella fase attuativa del piano prevedere oltre a quelle già previste nella documentazione le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:
  - ad evitare inquinamento potenziale della componente idrica, è opportuno che venga rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
  - relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
  - per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
  - nel caso in cui la realizzazione delle opere e manufatti previsti preveda l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine

ASSESSORATO ECOLOGIA REGIONE PUGLIA Servizio Ecologia
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel piano di Tutela delle Acque; prevedere inoltre, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;

- inoltre, nell'ambito delle convenzioni urbanistiche, iniziative o appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale, i privati e/o altri enti, prevedere:
  - la realizzazione delle zone a verde (ad uso privato e pubblico) nelle aree di trasformazione perequativa in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti e prediligere la messa in opera delle aree verdi nelle zone destinate a parcheggio, ove si riscontrasse un sovradimensionamento delle stesse;
  - opportune misure volte a favorire i sistemi di trasporto pubblico per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Santo Spirito, in particolare verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso le zone a servizi, verso la stazione ferroviaria (es. minibus elettrici di quartiere);
  - il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico dell'abitato di Santo Spirito mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco.

Si raccomanda infine il rispetto di tutte le distanze regolamentari da emergenze idrogeologiche, naturalistiche, storiche e paesaggistiche e l'acquisizione dei relativi pareri di competenza.

Il presente parere è relativo alla sola verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del piano proposto e non esclude né esonera il soggetto proponente alla acquisizione di ogni altro parere e/o autorizzazione per norma previsti, ivi compresi i pareri di cui alla L.R. 11/01 e al D.Lgs. 152/06 e s.m.i. in materia di Valutazione di Impatto Ambientale qualora ne ricorrano le condizioni per l'applicazione. Il presente parere è altresì subordinato alla verifica della legittimità delle procedure amministrative messe in atto.

- Vista la Legge Regionale 4 febbraio 1997 n. 7;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 3261 del 28/7/98 con la quale sono state emanate direttive per la separazione delle attività di direzione politica da quelle di gestione amministrativa;
- Viste le direttive impartite dal Presidente della Giunta Regionale con nota n. 01/007689/1-5 del 31/07/98;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Richiamato il paragrafo 4 della circolare 1/2008 del Settore Ecologia di cui alla DGR n. 981 del 13.06.2008;

"COPERTURA FINANZIARA AI SENSI DELLA L.R. 28/01 E S.M.I."
Il presente provvedimento non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dallo stesso non deriva alcun a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS,

DETERMINA

- di ritenere il Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito – Autorità procedente: Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia

ASSESSORATO ECOLOGIA REGIONE PUGLIA Servizio Ecologia
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Privata, **escluso dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate;**

- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

I sottoscritti attestano che il procedimento istruttorio loro affidato è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale, nazionale e comunitaria e che il presente schema di provvedimento, dagli stessi predisposto ai fini dell'adozione da parte del Dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS, è conforme alle risultanze istruttorie.

Il funzionario istruttore *Dott. A. Sasso*

Il dirigente di Ufficio *Ing. G. Russo*

Della presente determinazione composta da n. 8 (otto) facciate, compresa la presente, viene iniziata la pubblicazione all'Albo istituito presso il Servizio Ecologia – Via delle Magnolie, 6-8 Z.I. – Modugno, per 10 (dieci) giorni lavorativi a partire dal 28 MAG. 2010

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione
(Carlo Tedesco)

ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente determinazione è stata affissa all'Albo del Servizio Ecologia – Via delle Magnolie, 6-8 z.i. – Modugno – per 10 (dieci) giorni lavorativi, dal 28 MAG. 2010 al 11 GIU. 2010.

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione
(Carlo TEDESCO)

Il Dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche/VAS
(ing. Gerardo Russo)

ASSESSORATO ECOLOGIA – REGIONE PUGLIA – Servizio Ecologia

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Protocollo uscita: r_puglia/AOO_089/30/12/2020/0016523

Si trasmette esclusivamente per via telematica ai sensi dell'art. 43 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i. e dell'art. 47 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

Comune di Modugno
Servizio 4 - Assetto del Territorio
Mail Pec
assettodelterritorio.comune.modugno@pec.rupar.puglia.it

Comune di Martina Franca
Settore I - Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Paesaggio, SIC, PAI
Mail Pec
protocollo.comunemartinafranca@pec.rupar.puglia.it

Comune di Bitetto
Settore Tecnico
Mail Pec settoretecnico@pec.comune.bitetto.ba.it

Comune di Altamura
Servizio Urbanistica
Mail Pec saverio.clemente@pec.comune.altamura.ba.it

Comune di Bari
Settore Pianificazione del Territorio - PRG
Mail Pec urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Comune di Castellaneta
Area IV - Urbanistica
Mail Pec comunecastellanetaprotocollo@postecert.it

Comune di Corigliano di Otranto
Ufficio Tecnico
Mail Pec
urbanistica.comune.corigliano@pec.rupar.puglia.it

Regione Puglia, Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

Regione Puglia, Sezione Urbanistica
serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

p.c.
Ing. Leonardo Trentadue
leonardo.trentadue@ingpec.eu

MARROCCOLI COSTRUZIONI S.R.L.
francesco.priore@ingpec.eu

Comune di Bari
rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it

Cooperativa "Giglio dello Jonio"
cisistem@pec.it

Oggetto: **Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, art. 7, comma 3 - definizione del campione di piani urbanistici comunali, registrati secondo le modalita' previste al comma 4, art. 7 del r.r. 18/2013 nel periodo 02/12/2020 - 29/12/2020 che devono essere sottoposti alle verifiche di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS.**

In attuazione delle previsioni del comma 7.3 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, questa Sezione ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei piani urbanistici comunali per i quali risulta avviata la registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013 - nel periodo 02/12/2020 - 29/12/2020. I predetti piani sono elencati nella tabella 1.

Tabella 1: piani urbanistici comunali per i quali e' stata avviata la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 02/12/2020 - 29/12/2020.

Autorita' Procedente	Denominazione Piano	Tipologia ai sensi del comma 7.2 del r.r. 18/2013	Riferimento attestazione sussistenza condizioni di esclusione
Comune di Modugno	ritipizzazione di aree per cui è intervenuta decadenza di vincolo a viabilità di piano su aree urbane in Modugno tra le vie Bitonto, Giotto, Crispi e Kennedy - fg. 20 p.lle 286, ex 289 e 291 (ora 2725,2726,2727, 2728, 2729, 2730, 2731, e 2732).	7.2.a.viii	17275 del 09/04/2020
Comune di Martina Franca	Variante PRG - Patto per la Puglia 2014-2020. Azione "Rigenerazione Urbana Sostenibile" - Progetto per lavori di recupero ex macello comunale da destinarsi a spezi innovativi e sperimentali di animazione sociale in Martina Franca.	7.2.a.viii	57848 del 04/11/2020
Comune di Bitetto	Variante al PUG del Comune di Bitetto per adeguamento al PPTR (art.97,comma 3,NTA PPTR-art.12, comma 1, LR n. 20/2001); al PIRP rideterminato con Del. C.C. 24/2012 ed integrato con Del G.C. n. 32/2014), ed al vincolo PAI della zona retrostante il Santuario del Beato G.mo a seguito della realizzazione del canale idraulico di regimentazione acque meteoriche.	7.2.a.viii	16725 del 10/12/2020
Comune di Altamura	VARIANTE TIPOLOGICA PER TRASFERIMENTO DI VOLUMI RELATIVA AI LOTTI 15-16-1 DEL PDL IN ZONA C2 - COMPARTO 29 DEL P.R.G..	7.2.a.vii	37 del 14/12/2020
Comune di Bari	Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito	7.2.f	291489 del 16/12/2020
Comune di Castellaneta	PIRU “Progetto di un centro sportivo in un’area di rigenerazione urbana CUF.RI” – proponente Cooperativa “Giglio dello Jonio”	7.2.c	15923 del 20/07/2020

Comune di Corigliano di Otranto	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA VIA MADONNA DELLE GRAZIE. – ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA, DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO	7.2.a.viii	10987 del 09/12/2020

In seguito, sulla base della metodologia definita con determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 12 del 14/01/2014, adottata di concerto con il Dirigente del Servizio Urbanistica e con la Dirigente del Servizio Assetto del Territorio - come previsto al comma 9.1 del r.r 18/2013-, e' stato selezionato il campione di piani urbanistici comunali per i quali e' richiesta la verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi del comma 7.3 del predetto regolamento. I piani selezionati sono elencati nella tabella 2.

Tabella 2: piani urbanistici comunali selezionati ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del r.r. 18/2013, nel periodo 02/12/2020 - 29/12/2020.

Autorita' Procedente	**Denominazione Piano**	**Tipologia ai sensi del comma 7.2 del r.r. 18/2013**	**Riferimento attestazione sussistenza condizioni di esclusione**
Comune di Modugno	ritipizzazione di aree per cui è intervenuta decadenza di vincolo a viabilità di piano su aree urbane in Modugno tra le vie Bitonto, Giotto, Crispi e Kennedy - fg. 20 p.lle 286, ex 289 e 291 (ora 2725,2726,2727, 2728, 2729, 2730, 2731, e 2732).	7.2.a.viii	17275 del 09/04/2020
Comune di Castellaneta	PIRU "Progetto di un centro sportivo in un'area di rigenerazione urbana CUF.RI" – proponente Cooperativa "Giglio dello Jonio"	7.2.c	15923 del 20/07/2020

Con la presente, si comunica pertanto l'avvio dei procedimenti di verifica della sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle pertinenti disposizioni del comma 7.2 del r.r. 18/2013, relativi ad ognuno dei piani urbanistici comunali elencati nella tabella 2. Entro trenta giorni da oggi, questa Sezione concluderà tali procedimenti con provvedimenti espressi che in caso di esito negativo, illustreranno le ragioni ostative all'applicazione delle pertinenti condizioni di esclusione, e indicheranno a quale procedura di VAS debba essere sottoposto il piano urbanistico comunale di cui trattasi. Si evidenzia che, ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, le autorità procedenti sono tenute a dare atto della conclusione del procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione, nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei piani urbanistici comunali. La presente comunicazione e' trasmessa alle Sezioni regionali Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Urbanistica, ai fini della consultazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013, come stabilito con la citata determinazione del Servizio Ecologia n. 12 del 14/01/2014.

I piani urbanistici comunali per i quali è stata avviata la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 02/12/2020 - 29/12/2020 , e che non sono stati selezionati ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del medesimo regolamento, sono invece elencati nella tabella 3. Per i predetti piani urbanistici comunali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013, fermo restando che le autorità procedenti sono tenute a darne atto nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei medesimi piani. Si sottolinea che le amministrazioni comunali, in qualita' di autorita' procedenti, sono pienamente responsabili della corretta applicazione delle disposizioni del comma 7.2 del r.r. 18/2013, in un contesto di ampia pubblicita', trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni - disciplinate in termini generali dal d.lgs. 33/2013 (in particolare, agli articoli 39 e 40) e attuate nel caso particolare per mezzo dell'attivazione di una sezione dedicata sul portale ambientale della Regione Puglia (all'indirizzo web http://ambiente.regione.puglia.it, sezione "Ecologia/VAS/Elenchi", pagina "Piani esclusi da VAS r.r 18-2013").

Tabella 3: piani urbanistici comunali per quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013 -, nel periodo 02/12/2020 - 29/12/2020.

Autorita' Procedente	Denominazione Piano	Tipologia ai sensi del comma 7.2 del r.r. 18/2013	Riferimento attestazione sussistenza condizioni di esclusione
Comune di Martina Franca	Variante PRG - Patto per la Puglia 2014-2020. Azione "Rigenerazione Urbana Sostenibile" - Progetto per lavori di recupero ex macello comunale da destinarsi a spezi innovativi e sperimentali di animazione sociale in Martina Franca.	7.2.a.viii	57848 del 04/11/2020
Comune di Bitetto	Variante al PUG del Comune di Bitetto per adeguamento al PPTR (art.97,comma 3,NTA PPTR-art.12, comma 1, LR n. 20/2001); al PIRP rideterminato con Del. C.C. 24/2012 ed integrato con Del G.C. n. 32/2014), ed al vincolo PAI della zona retrostante il Santuario del Beato G.mo a seguito della realizzazione del canale idraulico di regimentazione acque meteoriche.	7.2.a.viii	16725 del 10/12/2020
Comune di Altamura	VARIANTE TIPOLOGICA PER TRASFERIMENTO DI VOLUMI RELATIVA AI LOTTI 15-16-1 DEL PDL IN ZONA C2 - COMPARTO 29 DEL P.R.G..	7.2.a.vii	37 del 14/12/2020
Comune di Bari	Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito	7.2.f	291489 del 16/12/2020
Comune di Corigliano di Otranto	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA VIA MADONNA DELLE GRAZIE. – ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA, DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO, APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO	7.2.a.viii	10987 del 09/12/2020

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si inviano cordiali saluti.

La Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali
(Dott.ssa Antonietta Riccio)

La firma autografa della dirigente è sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del d.lgs. 39/1993 e s.m.i.

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Protocollo uscita: r_puglia/AOO_089/16/12/2020/0016032

Comune di Bari
Settore Pianificazione del Territorio - PRG
Mail Pec urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Si trasmette esclusivamente per via telematica ai sensi dell'art. 43 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i. e dell'art. 47 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

p.c.
Comune di Bari
rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it

Oggetto: **Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, art. 7, comma 4 - avvio della registrazione del piano urbanistico comunale denominato "Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito". Riferimento: nota prot. del Comune di Bari, n. 291489 del 16/12/2020, acquisita al prot. della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n. 0016031 del 16/12/2020.**

Si prende atto che in data odierna e' stata avviata la procedura di registrazione - ai sensi del comma 7.4 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18 - del piano urbanistico comunale denominato "Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito".

La sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle pertinenti disposizioni del comma 7.2 del predetto regolamento regionale, e' stata attestata con la nota prot. del Comune di Bari, n. 291489 del 16/12/2020, acquisita al prot. della Sezione Regionale Autorizzazioni Ambientali n. 0016031 del 16/12/2020.

Entro trenta giorni da oggi, questa Sezione comunichera' a codesta amministrazione comunale la conclusione della procedura di registrazione, oppure, qualora il piano in oggetto risulti compreso nel campione identificato attraverso la metodologia definita con determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 18 del 9/10/2013, l'avvio del procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione, prevista al comma 7.3 del r.r. 18/2013.

Giova ricordare che, ai sensi del comma 7.5 del r.r. 18/2013, la registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS deve concludersi precedentemente all'adozione, laddove prevista, e comunque nelle fasi preliminari della procedura di formazione. Per i piani urbanistici comunali che risultavano adottati alla data di entrata in vigore della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44, la predetta registrazione e' effettuata anteriormente all'approvazione.

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si inviano cordiali saluti.

La Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali
(Dott.ssa Antonietta Riccio)

La firma autografa della dirigente è sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del d.lgs. 39/1993 e s.m.i.

COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: **Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito.**
Attestazione della sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS (art.7 punto 2 del Regolamento Regionale n.18 del 09.10.2013)

IL DIRETTORE

PREMESSO che:

- Il Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, è preordinato al recupero ambientale degli edifici e degli spazi urbani aventi valore storico-identitario e paesaggistico, nonché alla rivitalizzazione dell'insediamento del centro minore di Santo Spirito, inteso nel suo complesso, come somma delle componenti umane, edilizie ed ambientali.
- L'area oggetto di Piano Particolareggiato si estende su una superficie di 15ha nei limiti del perimetro indicato graficamente dal PRG quale Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito, delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa.
- In base al vigente **Piano Regolatore Generale** - approvato con DPGR n.1475 del 08.07.1976 e successive varianti, ed oggetto del "Riporto informatizzato del P.R.G. su aerofotogrammetrico" approvato con DCC n.3 del 17.01.2013 e s.m.i. (DCC n. 101 del 17.12.2019) - le aree interessate dal Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito risultano tipizzate come di seguito:
  - **"Aree di interesse ambientale A2"** disciplinate dall'art. 46 delle NTA del PRG che prescrive che "*Nelle zone di interesse ambientale può edificarsi con piani particolareggiati informati alle prescrizioni dei programmi di attuazione, redatti a cura dell'Amministrazione";*

  In riferimento alla **"Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p"** approvata con con D.G.R. n.2252/2014, le aree interessate ricadono in:
  - **"Centri e nuclei di antico impianto"** disciplinati dall'art. 83 delle NTA del PRG;
  - Esclusioni in quanto "**Territorio costruito**" ex **art.1.03 p.to 5.1** delle NTA del PUTT/p ed art. 142 co.2 del D.Lgs. n. 42/2004 in quanto ricadenti in "Zone Omogenee A e B" come da PRG vigente.
- Il Piano Particolareggiato è stato redatto in esecuzione del PRG vigente e in particolare degli artt. 46 e 83 delle NTA come sopra riportati;
- Dal punto di vista paesaggistico, secondo il vigente **Piano Paesaggistico Territoriale Regionale** (PPTR), approvato con DGR n.176 del 16.02.2015, le aree interessate dal Piano Particolareggiato risultano ricadenti in:
  - Struttura Idro – Geo - Morfologica – Componenti Idrologiche:
    Beni Paesaggistici (BP) – Territori Costieri le cui prescrizioni sono normate dall'art. 45 delle NTA del PPTR;
  - Struttura Antropica e storico Culturale – Componenti Culturali e Insediative:
    Ulteriori contesti paesaggistici (UCP) – Città consolidata i cui indirizzi e direttive sono normati dagli artt.77 e 78 delle NTA del PPTR;
- In coerenza con gli obiettivi e NTA del vigente PPTR (rif. Art. 77 - Indirizzi per le componenti culturali e insediative, co.1 lett. e) delle NTA del PPTR), il Piano intende "*promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso*".
- Con riferimento alla pericolosità idraulica e geomorfologica ed al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) vigente, le aree oggetto di Piano non sono interferenti con aree a pericolosità idraulica e geomorfologica, come richiamato nella Relazione Geologica del Piano.
- Nell'area oggetto di Piano, come attestato dalla Relazione Geologica, sono assenti perimetrazioni relativamente alle aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) ZPS (Zone di Protezione Speciale) e IBA (Important

Il Funzionario specialista tecnico: Ing. Silvia Bellizzi
Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 70121 - Bari - tel. 080/5773145 - fax 080/5773106 rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it

Bird Areas). Nella fascia di mare antistante il porto è localizzato il Sito di importanza comunitaria "Posidonieto San-Vito Barletta" IT 9120009 esterno comunque all'area di interesse.

- In coerenza con il DRAG PUE – Criteri per i Piani Urbanistici Esecutivi ed in riferimento alla Legge Regionale n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" in materia di sostenibilità nelle trasformazioni urbane e nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, il Piano Particolareggiato punta alla valorizzazione delle risorse identitarie, al miglioramento delle qualità ambientale e architettonica dell'insediamento.

VISTI:

- gli atti d'Ufficio;
- la Variante generale di adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/paesaggio (PUTT/p) assoggettata a procedimento di VAS concluso con Parere motivato espresso con Determinazione Dirigenziale n.49 del 07.02.2014 dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche VAS della Regione Puglia;
- la Determinazione n.2020/15286 - 2020/130/00317 del 15.12.2020 di formalizzazione del piano particolareggiato di cui all'oggetto, ai fini dell'attivazione della procedura di VAS;

CONSIDERATO che:

- con nota prot.272919 del 26.11.2020 è stato richiesto alla Sezione regionale competente il parere preventivo ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato con le condizioni geomorfologiche del territorio ex art. 89 del DPR n.380/2001;
- la procedura inerente il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR sarà attivata a seguito dell'adozione del Piano;

RITENUTO di poter inquadrare il "Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito", conforme al vigente PRG, nella fattispecie di cui all'art. **7 al comma 2 alla lett. f) del RR 18/2013**, in quanto trattasi di strumento conforme e attuativo del PRG, come modificato in ultimo dalla Variante generale di Adeguamento al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/paesaggio (PUTT/p), e dunque appartenente alla tipologia di "*…strumenti attuativi di piani urbanistici generali già sottoposti a VAS, qualora non comportino variante e lo strumento sovraordinato in sede di VAS detti i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste definendo in particolare tutti i seguenti aspetti:*
I. l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali,
II. gli indici di fabbricabilità
III. gli usi ammessi e
IV. i contenuti di livello progettuale, con particolare riferimento alle altezze massime consentite, ai rapporti di copertura, ai distacchi, agli indici di permeabilità dei suoli, e agli indici di piantumazione (o ai corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale generale), nonché agli altri contenuti stabiliti nel piano urbanistico comunale generale ai fini dell'applicazione della DGR n.2753 del 14.12.2010".

ATTESTA che

per il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito **sussistono le condizioni di esclusione dalle procedure di VAS, giusta art.7, comma 2 lett. f) del RR n.18/2013.**

Il Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco
Firmato digitalmente da: Pompeo Colacicco
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 16/12/2020 08:52:15

Il Funzionario specialista tecnico: Ing. Silvia Bellizzi
Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 70121 - Bari - tel. 080/5773145 - fax 080/5773106 rip.urbanisticaediliziaprivata@comune.bari.it

C O M UN E D I BARI

Determinazione

2020/15286

2020/130/00317

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio-P.R.G.

Data Adozione: 15/12/2020
Altri Settori:

Estensore: Anna Vella
Responsabile Proponente:
Sottoscrizione Dirigente: Apposto
Visto Ufficio Mandati:
Visto Ragioniere Capo:

OGGETTO: FORMALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 DI SANTO SPIRITO, AI FINI DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).

Responsabili procedimento	Data Visto
Dirigenti	**Data Firma Digitale**
Anna Vella	APPOSTA IL 15/12/2020

OGGETTO: FORMALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 DI SANTO SPIRITO, AI FINI DEGLI ADEMPIMENTI IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA LR N.44/2012 E S.M.I. E DEL RR N.18/2013.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- Con DGC n.2510 del 25.07.1997, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la disciplina delle determinazioni dirigenziali;
- Con DGC n 984 del 08.11.2007, resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 co.4 del D.Lgs. n.267/2000 "*Testo Unico degli Enti Locali*", è stata istituita la Ripartizione "*Urbanistica ed Edilizia Privata*";
- Con provvedimento sindacale prot. n. 239529 del 29.09.2017 è stato conferito all'arch. Anna Vella l'incarico della direzione del Settore Pianificazione del Territorio – PRG" a far data dal 01.10.2017;

Premesso altresì che:

- Il Piano Particolareggiato di Santo Spirito è finalizzato a perfezionare il progetto di pianificazione della fascia costiera in anticipazione del redigendo Piano Urbanistico Generale (PUG) di Bari per l'area di estensione pari a circa 15 ettari nei limiti del perimetro indicato graficamente dal PRG quale Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito, delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa.
- Il Piano è preordinato al recupero ambientale degli edifici e degli spazi urbani aventi valore storico-identitario e paesaggistico, nonché alla rivitalizzazione dell'insediamento del centro minore di Santo Spirito, inteso nel suo complesso, come somma delle componenti umane, edilizie ed ambientali.
- Il Piano è redatto dall'Ufficio di Piano della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, avvalendosi di professionalità esterne per attività di supporto alla progettazione, partecipazione e formazione delle scelte urbanistiche, come definito da DGC n.652 del 06.10.2018 e successive DD 2017/15330 – 2017/130/00198 del 11.01.2018 e DD 2018/13943 – 2018/130/00235 del 26.11.2018 di affidamento, ai sensi dell'art. 36, co. 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, ai professionisti arch. Eleonora Adesso e arch. Marco Degaetano degli incarichi professionali per l'elaborazione dei piani particolareggiati di Torre a Mare e Santo Spirito in supporto all'Ufficio di Piano in qualità di pianificatori/facilitatori.
- L'attuale proposta costituisce l'aggiornamento del precedente Piano Particolareggiato della zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata nel 2007 su cui la Regione Puglia si è espressa con propria Determinazione Dirigenziale dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche Energetiche VAS n.194 del 28.05.2010 nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, conclusa con esclusione dalla VAS con prescrizioni.
- Il Piano Particolareggiato recepisce le prescrizioni specificate nella citata DD n.194/2010 relativamente alla promozione della mobilità ciclabile, alla valorizzazione ed al potenziamento del verde esistente, alla sostenibilità ambientale in edilizia, al miglioramento della qualità dello spazio pubblico.

Considerato che:

- Le aree oggetto della pianificazione particolareggiata sono tipizzate nel vigente Piano Regolatore Generale - approvato con DPGR n.1475/1976 come da ultimo variato con D.G.R. n.2252/2014 di approvazione della Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p, quali "Aree di interesse ambientale A2" disciplinate dall'art. 46 delle NTA, e "Centri e nuclei di antico impianto" disciplinati dall'art. 83 delle NTA. Inoltre le aree ricadono in Esclusioni in quanto "Territorio costruito" ex art.1.03 p.to 5.1 delle NTA del PUTT/p ed art. 142 co.2 del D.Lgs. n. 42/2004 in quanto ricadenti in "Zone Omogenee A e B" come da PRG vigente.
- Dal punto di vista paesaggistico, secondo il vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, approvato con DGR n.176 del 16.02.2015, le aree, ricadenti nell'Ambito 5 "Puglia Centrale", sono interessate dai seguenti Bene Paesaggistico (BP) – Territori Costieri le cui prescrizioni sono normate dall'art. 45 delle NTA

del PPTR Ulteriore Contesto Paesaggistico (UCP) – Città consolidata i cui indirizzi e direttive sono normati dagli artt.77 e 78 delle NTA del PPTR.

- Le aree oggetto di Piano Particolareggiato non sono interferenti con aree a pericolosità idraulica e geomorfologica come perimetrate nel vigente Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI), e con perimetrazioni delle aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) ZPS (Zone di Protezione Speciale) e IBA (Important Bird Areas), come attestato nella Relazione Geologica del Piano.

Rilevato che:

- Il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito è redatto in esecuzione del Piano Regolatore Generale e in particolare degli articoli 46 e 83 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014.
- La scelta della Ripartizione "Urbanistica e Edilizia Privata" di aggiornare e portare a compimento l'iter di pianificazione particolareggiata esecutiva per l'area di interesse ambientale A2 di Santo Spirito si inserisce nella più ampia strategia di valorizzazione del rapporto tra la città e il mare, promossa dall'Amministrazione Comunale attraverso una serie di interventi strategici lungo tutta la fascia costiera che costituiscono anticipazioni del redigendo Piano Urbanistico Generale (PUG).
- In coerenza con obiettivi e Norme Tecniche di Attuazione del PPTR (rif. Art. 77 - Indirizzi per le componenti culturali e insediative, Comma 1 lett. e NTA del PPTR) il Piano intende "promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso".
- Le aree più storiche dell'insediamento di Santo Spirito e di Palese risultano incorniciate da porzioni di territorio rurale classificata come "area del ristretto" nella ricognizione del PPTR, avente carattere rurale e destinazione prevalentemente agricola. Il progetto prevede la ricucitura dei frammenti di aree ancora permeabili per costruire assi verdi attrezzati di penetrazione nel tessuto esistente, che costituiscono "Connessioni verdi" al Parco di Valorizzazione delle Torri e dei Castelli del Nord Barese, come definito nel PPTR.
- In coerenza con il DRAG PUE – Criteri per i Piani Urbanistici Esecutivi ed in riferimento alla Legge Regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" in materia di sostenibilità nelle trasformazioni urbane e nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, il presente Piano Particolareggiato punta alla valorizzazione delle risorse identitarie, al miglioramento delle qualità ambientale e architettonica dell'insediamento.

Tanto premesso e considerato,

DATO ATTO, ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii., che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per la sottoscritta, anche in qualità di Responsabile del Procedimento, che lo adotta

VISTI:

- gli elaborati progettuali relativi alla proposta del Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito redatto dall'Ufficio di Piano, avvalendosi di professionalità esterne per attività di supporto alla progettazione, partecipazione e formazione delle scelte urbanistiche, come definito da DGC n.652 del 06.10.2018 e successive DD 2017/15330 – 2017/130/00198 del 11.01.2018 e DD 2018/13943 – 2018/130/00235 del 26.11.2018
- il Piano Regolatore Generale - approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 del 08.07.1976, oggetto di variante normativa approvata con DGR n. 2415 del 10.12.2008 e del "Riporto informatizzato del P.R.G. su aerofotogrammetrico", approvato con D.C.C. n. 3 del 17.01.2013 e ss.mm.ii, e la "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014 (BURP n.160/2014);
- il DPP del PUG adottato con DCC n.75 del 13.10.2011;

- il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03.2015);
- la Legge n.241/1990 recante *«Nuove norme sul procedimento amministrativo»* e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 267/2000 "*Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali*";
- la LR Puglia n. 20/2001 recante *"Norme generali di governo e uso del territorio"* e ss.mm.ii.
- il DPR n.380/2001 e ss.mm.ii. *«Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»*;
- il D.Lgs. 42/2004 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" e ss.mm. e ii;
- il D.Lgs. 152/2006 "*Codice dell'Ambiente*" e ss.mm. e ii;
- la LR Puglia n. 13/2008 "*Norme per l'abitare sostenibile*"
- la LR n.44/2012 recante la "Disciplina regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica "e ss.mm.ii.;
- il Regolamento Regionale n.18/2013 così come modificato ed integrato con RR n.16/2015.

Verificata:
- l'idoneità della presente determinazione quale mero adempimento in ordine alla attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategia con specifico atto di formalizzazione, non configurandosi pertanto quale atto decisorio definitivo;
- la conformità a leggi, statuto e regolamenti.

esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

DETERMINA

- **Di formalizzare** ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito concernente una parte dell'abitato esistente di Santo Spirito, delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa, conforme al PRG, come da ultimo variato con la "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p", approvata in via definitiva con modifiche e prescrizioni con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014 (BURP n.160/2014);
- **Di prendere atto**, ai fini degli adempimenti di cui al precedente punto, che il Piano Particolareggiato è composto dai seguenti elaborati:

Relazione Generale
Relazione Geologica
Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 01:	Analisi – Inquadramento Urbanistico (Scale Varie)
Tav. 02:	Analisi – Interventi di Iniziativa Pubblica e Privata (Scala 1:1500)
Tav. 03:	Analisi – Edificato Esistente (Scala 1:1000)
Tav. 04:	Analisi – Rilievo Fotografico. La quinta sul mare
Tav. 05a:	Analisi – La Quinta sul Mare. Individuazione degli isolati. Abaco degli elementi architettonici e decorativi (Scala 1:200)
Tav. 05b:	Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 1 (Scala 1:200)
Tav. 05c:	Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 2 (Scala 1:200)
Tav. 05d:	Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 3 (Scala 1:200)
Tav. 05e:	Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 4 (Scala 1:200)
Tav. 06:	Analisi – Edifici ed Elementi in Contrasto con l'Ambiente
Tav. 07:	Analisi – Attività Commerciali. Ricognizione (Scala 1:1000)
Tav. 08:	Analisi – Urbanizzazioni Primarie – Reti Tecnologiche (Scala 1:2000)
Tav. 09:	Progetto – Direttive di Intervento – Interventi sull'edificato (Scala 1:1000)
Tav. 10:	Progetto – Interventi Edilizi su Cartografia Tecnica Regionale (Scala 1:1000)
Tav. 11:	Progetto – Interventi Edilizi su Planimetria Catastale (Scala 1:1000)

Tav. 12: Progetto – Viabilità, Parcheggi e Servizi. Interventi sugli spazi aperti (Scala 1:1000)
Tav. 13a: Progetto – Il Piano. Schemi di progetto a scala territoriale
Tav. 13b: Progetto – Il Piano. Masterplan (Scala 1:1000)
Tav. 14: Progetto – La Quinta sul Mare. Legenda e direttive di intervento per le facciate (Scala 1:200)
Tav. 15a: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 1 (Scala 1:200)
Tav. 15b: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 2 (Scala 1:200)
Tav. 16a: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 3 (Scala 1:200)
Tav. 16b: Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 4 (Scala 1:200)
Tavv. 17/18: Progetto – Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana

- **Di trasmettere il presente** provvedimento corredato della documentazione richiesta dalla normativa vigente, alla Regione Puglia – Servizio Ecologia, ai fini della procedura di VAS, ai sensi della L.R. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013 così come modificato dal R.R. 16/2015.
- **Di dare atto**, che il presente provvedimento costituisce atto amministrativo di formalizzazione del Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito ai fini dell'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- **Di dare atto**, altresì, che il presente provvedimento è immediatamente eseguibile con la firma del sottoscritto dirigente e non viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario per il visto di regolarità contabile, in quanto non comporta impegni di spesa.
- **Di disporre** che alla presente Determinazione venga data adeguata pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio on line per 30 giorni consecutivi e sul sito della ripartizione del Comune di Bari.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente determinazione conforme al documento informatico con firma digitale, è stata adottata in data 15/12/2020 ed è divenuta esecutiva in data 15/12/2020.

Il Dirigente Responsabile
F.to Anna Vella

CERTIFICATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 15/12/2020 e vi rimarrà per 10 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio

F.to Isabella Loconte

Bari, 15/12/2020

CERTIFICATO DI COPIA CONFORME

La presente determinazione è copia dell'originale depositata presso gli uffici.

Il responsabile
Anna Vella

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 15/12/2020 al 24/12/2020.

L'incaricato della pubblicazione

Bari,

F.to

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

Prot. n. 0321366/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-03/12/2021 10:42:42-0321366)

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO BILANCIO, AFFARI GENERALI E INFRASTRUTTURE

SEZIONE OPERE PUBBLICHE E INFRASTRUTTURE
Servizio Autorità Idraulica

Città di Bari (BA)
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio e P.R.G.

urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Proposta di Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, Bari.
Parere ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.

In riferimento alla Vs. nota pec del 26/11/2020, relativa all'oggetto ed acquisita agli atti di questa Sezione in data 26/11/2020 con prot. n. 16627, ed alla successiva Vs. integrazione prot.n.270081/2021 del 19/10/2021, acquisita agli atti di questa Sezione in data 19/10/2021 con prot.n.15637

- considerato che l'area in questione, secondo le NTC 2018, è caratterizzata da un'accelerazione orizzontale massima attesa (a_g), con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni, compresa tra 0,075 e 0,100g;
- visti gli elaborati costituenti il P.P. in epigrafe ed in particolare:
  - l'elaborato "*Relazione generale*" dal quale si evince che il Piano particolareggiato in questione:
    - è predisposto e redatto dal Comune di Bari – Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;
    - interessa una superficie complessiva pari a circa 13,5 ha;
  - l'elaborato "*Relazione Geologica e studio di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001*" a firma della Dott.ssa Geol. Maria Daniela CIAMMARUSTI iscritta all'Ordine Regionale dei Geologi della Puglia al n. 96/ES nel quale si riporta che:
    - l'area interessata dal P.P., ubicata intorno al porto dell'abitato di Santo Spirito (Bari) ed interamente urbanizzata, presenta un assetto sub-pianeggiante con lieve pendenza verso NE e quote topografiche variabili tra 1,7 e 10,6m s.l.m.m.;
    - *il rilievo di superficie non ha messo in evidenza forme carsiche epigee di una certa entità (depressioni, doline, zone di collasso, inghiottitoi)* e *non sono emerse forme e condizioni del terreno "di instabilità";*
    - da un punto di vista lito-stratigrafico l'area è caratterizzata da *un ammasso calcareo, presente alla profondità variabile di m.0.70 ÷ m.2.0, a partire dal piano stradale, sul quale poggia una copertura costituita da materiale di riporto frammisto a terreno vegetale e clasti calcarei*;
    - dalle indagini sismiche in situ, svolte con la metodologia Re.Mi., è stato possibile classificare, tabella 3.2.II del D.M. 17 gennaio 2018 il sottosuolo delle aree investigate come riferibile alla **categoria A;**
- vista la carta delle aree soggette a rischio idrogeologico del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) dalla quale si rileva

www.regione.puglia.it
Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture
Servizio Autorità Idraulica
Via Gentile, 52- 70126 (BA) - Tel: 080 540 7776;
mail: servizio.lavoripubblici@regione.puglia.it pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

Prot. n. 0321366/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-03/12/2021 10:42:42-0321366)

che l'area interessata dal Piano Particolareggiato in questione **non ricade** tra quelle perimetrate a rischio idraulico e/o geomorfologico;

- vista la carta Idrogeomorfologica della Puglia dalla quale si rileva che l'area interessata dal Piano in oggetto **non è interessata** da elementi del sistema idrogeomorfologico a scala locale;
- visto che l'area interessata dal Piano in oggetto **non risulta sottoposta a vincolo idrogeologico** ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267;

si esprime parere **FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii,** esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento proposto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata e a quanto riportato nella caratterizzazione geologica contenuta nella relazione del professionista incaricato.

Il presente parere si riferisce unicamente agli elaborati progettuali pervenuti a questo Sezione con le note su richiamate che, di fatto, ne costituiscono parte integrante.

Sono fatti salvi eventuali diritti di terzi nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e /o assensi, qualora necessari, rinvenienti dalle vigenti disposizioni legislative in materia.

Il Funzionario
P.O. "Referente rischio sismico"
Dott. Geol. Francesco Zuffo

Il Dirigente Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture
Ing. Giovanni Scannicchio

www.regione.puglia.it
Sezione Opere Pubbliche e Infrastrutture
Servizio Autorità Idraulica
Via Gentile, 52- 70126 (BA) - Tel: 080 540 7776;
mail: servizio.lavoripubblici@regione.puglia.it pec: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it

Prot. n. 0270081/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-19/10/2021 08:21:21-0270081)

COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Settore Pianificazione del Territorio e P.R.G.

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:
- Relazione Geologica Integrativa (Settembre 2021)
- Istanza comunale n. 272919/2020

servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it — Alla — Regione Puglia
Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio
Sezione Lavori Pubblici
Servizio Autorità Idraulica

SEDE — E,p.c. — Al — Direttore
Settore Strumenti Attuativi e Tematici

Al — Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Al — Sindaco

Alla — Dott.ssa geol. M.D. Ciammarusti (Ripartizione IVOP)

OGGETTO: **Proposta di Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, Bari. Richiesta parere ex art.89 DPR n.380/2001**
Trasmissione Relazione Geologica integrativa (riscontro alle richieste rif. AOO_064_17687/2020)

La presente comunicazione fa riferimento all'istanza di parere preventivo, ai sensi e per gli effetti dell'art.89 del DPR n.380/2001 e s.m.i., per il Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito (n. 272919 del 26.11.2020), allegata in copia, ai fini dell'adozione della Pianificazione attuativa medesima e per la quale codesto Ufficio ha comunicato la necessità di integrazioni, con nota rif. AOO_064_17687 del 17.12.2020 al prot. n.294371 del 18.12.2020.

In considerazione di tali richieste si è provveduto con la integrazione della relazione geologica, a cura dalla dott.ssa geol. M. D. Ciammarusti, incardinata presso la Ripartizione comunale, che si invia in formato digitale.

Restando in attesa di riscontro per l'utile prosieguo del procedimento di adozione del Piano attuativo in argomento,

Distinti saluti.

Il Direttore
Settore Pianificazione del Territorio - PRG
Arch. Anna Vella

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITA', QUALITA' URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO

SEZIONE LAVORI PUBBLICI
Servizio Autorità Idraulica

Città di Bari (BA)
Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio e P.R.G.

urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Oggetto: Comune di BARI - Proposta di Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, Bari.
Richiesta parere ex art. 89 D.P.R. n. 380/2001.
Richiesta integrazioni.

Con riferimento alla Vs. nota trasmessa a mezzo pec in data 26/11/2020, acquisita agli atti di questa Sezione in pari data con prot. n. 16627, esaminata la documentazione allegata, si fa presente che per il rilascio del parere di competenza regionale ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/01 è necessario produrre a questo Servizio la seguente documentazione:

1) Integrazione dell'elaborato "relazione geologica P.P. S. Spirito" dalla quale si evinca che:
   a. la definizione dell'azione sismica di progetto e l'individuazione della categoria di sottosuolo secondo le N.T.C. 2018 ***siano definite con indagini, eseguite all'interno dell'area interessata dal P.P. in epigrafe, che misurino la velocità di propagazione delle onde di taglio Vs_{eq} con indicazione della metodologia adottata, (RE.MI., MASW, SASW ecc.)***, così come indicato ai punti 3.2.2, 6.2.1 e 6.2.2 del D.M. 17/01/2018;
   b. le trasformazioni del territorio, previste dal Piano in questione, siano compatibili con le condizioni geologiche e geomorfologiche dello stesso;

Si resta in atteso di quanto richiesto.

Il Funzionario
Dott. Geol. Francesco Zuffo

Firmato digitalmente da:
FRANCESCO ZUFFO
Regione Puglia
Firmato il: 17-12-2020 13:34:41
Seriale certificato: 644116
Valido dal 02-04-2020 al 02-04-2023

Il Funzionario P.O.
Ing. Roberto Polieri

POLIERI
ROBERTO
17.12.2020
12:26:39
UTC

COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA
Settore Pianificazione del Territorio e P.R.G.

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati: - Relazione tecnica; Relazione geologica; Tavv. 01, 02, 09

servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it		Alla	Regione Puglia Dipartimento Mobilità, Qualità urbana, Opere pubbliche, Ecologia e Paesaggio Sezione Lavori Pubblici Servizio Autorità Idraulica
SEDE	E p.c.	Al	Settore Strumenti Attuativi e Tematici
		Al	Direttore Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

OGGETTO: **Proposta di Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito, Bari**. **Richiesta parere ex art.89 DPR n.380/2001** – Trasmissione elaborati.

Con la presente, ai sensi e per gli effetti dell'art.89 del DPR n.380 del 06.06.2001, si chiede l'espressione del parere preventivo di codesto Servizio ai fini della verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche del Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito con le condizioni geomorfologiche del territorio.

A tal fine si trasmette in allegato alla presente richiesta la seguente documentazione:

- Relazione tecnica;
- Relazione geologica comprensiva di inquadramento dell'intervento proposto con riferimento al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, e di attestazione circa l'insussistenza di perimetrazioni e/o vincoli imposti dalle NTA del PAI;
- Tav. 01 "Inquadramento urbanistico"
- Tav. 02 "Interventi di iniziativa pubblica e privata"
- Tav. 09 "Direttive di intervento. Interventi sull'edificato".

Restando in attesa di riscontro, si porgono distinti saluti.

Il Direttore
Settore Pianificazione del Territorio - PRG
Arch. Anna Vella

Firmato digitalmente da: Anna Vella
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 25/11/2020 13:05:26

Il funzionario specialista tecnico Ing. Silvia Bellizzi
Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 70121 - Bari - tel. 080/5773127 - rip.territorioequalitaedilizia@comune.bari.it

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

COMUNE DI BARI

Municipio 5

Allegati n. 1

Al Ripartizione Urbanistica ed Edilizia privata
e p.c. al Sindaco
Al Presidente del Municipio V
Al Direttore Generale
LORO SEDI

OGGETTO: Proposta di adozione Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale in Santo Spirito- comunicazione di parere del Consiglio da Municipio V.

Si comunica che in data 28.01.2021 il Consiglio del Municipio V ha approvato apposita Deliberazione di Consiglio 2021/00015 (vedi allegato) con cui ha espresso parere favorevole sulla Proposta di Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale in Santo Spirito.

Il Direttore del Municipio 5
dott. Nicola Ferrara

Via G. Bellini 1 - 70132 Bari- fax 080/5776042 municipio5@comune.bari.it

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

CITTA' DI BARI

MUNICIPIO V

SESSIONE ORDINARIA

SEDUTA DI I^ CONVOCAZIONE

DELIBERAZIONE N. 2021/00015 DEL 28/01/2021

OGGETTO : PROPOSTA DI ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE IN SANTO SPIRITO

L'anno duemilaventuno il giorno 28 del mese di gennaio, alle ore 10:01 ,con continuazione nei locali del Municipio, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO

All'inizio della trattazione dell'argomento specificato in oggetto, sono presenti:

IL PRESIDENTE

BRANDI DOTT. VINCENZO

I CONSIGLIERI

N	COGNOME E NOME	Pres
1	CHIEPPA Nicola	SI
2	DE BENEDICTIS Sig. Antonietta	SI
3	DE GENNARO Sig. Nicola	SI
4	DE STASIO Sig. Antonio	SI

N	COGNOME E NOME	Pres
7	MAIORANO Francesca	NO
8	NOVIELLO Sig.ra Angela	SI
9	PISCOPO Sig. Michele	SI
10	RIZZO Cesare	SI

5	LAPENNA Alessando	SI			
6	LOMORO Sig. Vincenzo	SI			

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Dirigente Nicola Ferrara .

Totale presenti: n. 9 su n. 10 consiglieri assegnati

Assenti : Francesca Maiorano

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Oggetto: espressione del parere sulla proposta di approvazione del nuovo Piano Particolareggiato nella zona di interesse ambientale A2 di S. Spirito reso ai sensi dell'art. 55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo.

Con Deliberazione n. 652 del 06.10.2018, la Giunta Comunale ha dato mandato alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere ad integrare l'Ufficio di Piano, al fine di avviare le attività pianificatorie in ambito urbanistico, tra queste figura anche la progettazione urbanistica esecutiva della Zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito.

Tale attività consiste nell'approfondimento e aggiornamento sotto il profilo tecnico-amministrativo del precedente Piano Particolareggiato della stessa zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata nel 2007.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e sono stati indicati gli obiettivi generali e le strategie promosse dall'Amministrazione Comunale relative allo sviluppo sostenibile del territorio e alla valorizzazione del rapporto tra la città e il mare che sono state recepite nella proposta di piano particolareggiato di Santo Spirito.

L'interpretazione del quadro conoscitivo attinente l'area di interesse ambientale A2 ha permesso di individuare nella fitta trama insediativa del tessuto edilizio una serie di opportunità di valorizzazione e trasformazione rappresentate dalla presenza di aree, anche di estensione contenuta, ma dall'alto potenziale rigenerativo.

Si tratta di frammenti di tessuto degradato o dall'edificato di scarsa qualità architettonica, in contrasto con i valori storici e identitari del luogo, su cui è possibile intervenire per ricucire parti di città.

Nel Piano sono previsti sei progetti unitari che comprendono aree e porzioni di tessuto che, per la loro particolare posizione reciproca, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato, ridensificando i fronti urbani e migliorando la qualità dello spazio pubblico.

Per questi interventi sono proposti diversi modi di attuazione.

I progetti unitari di iniziativa privata:

1. Via Fiume – Cinema
2. Corso Umberto I
3. Piazza Ipogea

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

4. Via Fiume Sud

5. Ville su Corso Umberto.

Progetto unitario di iniziativa pubblica:

6. Mercato Coperto

Inoltre, sono stati elaborati due progetti integrati che comprendono aree e porzioni di tessuto anche molto estese in corrispondenza delle aree di primo impianto di Santo Spirito che, per la particolare conformazione del tessuto, risultano di rilevante valore storico identitario e, pertanto, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato.

I progetti Integrati di iniziativa pubblica e privata individuati dal Piano sono i seguenti:

1. Progetto “Albergo diffuso”
2. Progetto “Corti Aperte”.

Nella ridefinizione dell’assetto della viabilità, obiettivi primari sono: la valorizzazione di Corso Umberto I e del Lungomare Cristoforo Colombo quali assi viari di valenza storico-paesaggistica; la riqualificazione della rete viaria e degli spazi aperti per una migliore qualità dello spazio pubblico e della fruibilità ciclo-pedonale dei luoghi, sia all’interno dell’area oggetto del piano, sia in connessione con le aree confinanti.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato contengono “Direttive sulla percezione dello spazio pubblico”, il cui obiettivo primario è il “recupero” dell’esistente – cioè la riproposizione della identità originaria dell’edificato – mediante la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e tradizionale e l’eliminazione di elementi aggiunti alle preesistenze e dissonanti da queste, ovvero la sostituzione di detti elementi con altri di analogo uso e formalmente accettabili.

Come emerge dal verbale della seduta della II Commissione tenuta in data 12/01/2021 il Piano prevede, inoltre, la valorizzazione di alcuni edifici e monumenti storici del territorio, come ad esempio la Torre Asburgica detta “Torre della Finanza”.

Emerge la necessità di garantire l’armonia del decoro esterno sia sul piano stilistico che cromatico. Si precisa, sul punto, che non può incidersi ancora più profondamente nelle prescrizioni tecniche di piano, rimanendo, ovviamente, gli interni degli edifici nella piena disponibilità dei proprietari.

La proposta di piano prevede un restyling dell’area del mercato settimanale di Santo Spirito .

È prevista la possibilità di sopraelevare di un piano e talora di due piani al massimo gli edifici compresi nell’area interessata del piano.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Naturalmente, le possibili trasformazioni del territorio individuate da tale strumento urbanistico, se sarà approvato , potranno avvenire solo se i soggetti abilitati agli interventi edilizi, privati o pubblici che siano, effettivamente si attivino.

La Commissione, nella seduta sopra citata, ricevuti i chiarimenti sulle caratteristiche del piano e sulle possibilità dell'Ente di imporre limiti conformativi alla possibilità i costruire, ha proposto di vincolare coloro che decidano di sopraelevare costruzioni che ospitino al piano terreno attività commerciali a mantenere il carattere commerciale di tali locali almeno per parte del piano terreno, per la tutela dell'interesse pubblico volto a far rimanere folto e vivace il tessuto commerciale e turistico del borgo di Santo Spirito .

Nella seduta del 22/01/2021 la II Commissione condivide a che ogni amministrazione comunale debba dotarsi di un piano particolareggiato che consenta di regolarizzare e a mantenere uno stato di decoro e uniformità nelle zone turistiche e storiche.

Dal verbale della seduta citata, risulta che il piano particolareggiato ha una duplice funzione; da un lato quella di non creare dislivelli edificatori e nello stesso tempo obbligare il privato che ha la possibilità di edificare (quando le Leggi lo consentono), di avere degli obblighi restringenti nei confronti dell'amministrazione comunale.

In particolare, con l'approvazione del piano particolareggiato chi fa richiesta di permesso di costruire ha l'obbligo di cedere al Comune, in base alla volumetria edificatoria aggiuntiva, delle aree a servizio che possono essere destinate a verde pubblico o a parcheggio.

Sulla base delle valutazioni sopra sintetizzate la Commissione, all'unanimità dei presenti, ha espresso parere favorevole, evidenziando che l'approvazione del piano particolareggiato produrrebbe un indiretto e corrispondente all'intero territorio sia in termini di tutela e decoro delle costruzioni esistenti e sia grazie alla possibile acquisizione di aree a verde pubblico e parcheggi.

Da ultimo, appare indispensabile esaminare sinteticamente quanto elaborato nella relazione generale sul piano particolareggiato Santo Spirito aggiornato al mese di novembre 2020, redatto a cura del responsabile del procedimento Arch. Anna Vella (ascoltata dalla II Commissione nella seduta del 12/01/2021).

Dalla relazione emerge che la scelta della Ripartizione "Urbanistica e Edilizia Privata" di aggiornare e portare a compimento l'iter di pianificazione particolareggiata esecutiva per l'area di interesse

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

ambientale A2 di Santo Spirito si inserisce nella più ampia strategia di valorizzazione del rapporto tra la città e il mare, promossa dall'Amministrazione Comunale attraverso una serie di interventi strategici lungo tutta la fascia costiera e in linea con le indicazioni del Documento Unico di Programmazione 2020/2022 approvato con Del. di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2020. Contestualmente all'adeguamento del PUG, in questa direzione, allo scopo di procedere in anticipazione alla definizione delle scelte di pianificazione per l'intera fascia costiera, il Comune di Bari ha dato corso ad approfondimenti di natura esecutiva tra cui la redazione della progettazione del Piano Comunale delle Coste e il Concorso internazionale di Idee Bari Costa Sud.

Il Piano Particolareggiato è riferito Area di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito, così come delimitato dal PRG (approvato con Del. di G. R. n. 2252 del 28/10/2014 pubblicata sul BURP n. 160/2014) e non costituisce variante allo strumento vigente, ma intende costruire una visione strategica più ampia, capace di rispondere ad esigenze difficilmente circoscrivibili in un preciso perimetro.
Si osserva, inoltre, che il Piano regolatore generale prevedeva una porzione di territorio costiero (a est della zona A/2) per il verde pubblico urbano e quindi libero da insediamenti. Anche il verde di quartiere nella parte più urbanizzata è disegnato in modo da garantire assi di penetrazione verde nei tessuti esistenti e in quelli di nuova edificazione, in modo da conservare potenziali varchi ecologici tra la campagna e il mare.

Dalla relazione redatta dalla Ripartizione Urbanistica emerge che l'attuale morfologia dell'insediamento esistente, in particolare quella delle aree di nuova espansione, non ha completamente perseguito tali obiettivi con una conseguente mancanza di una riconoscibile struttura urbana. Infatti, oltre all'assenza di una gerarchia viaria, sono evidenti i frammenti di spazi aperti e incolti corrispondenti a quelle aree che avrebbero dovuto garantire la presenza di attrezzature di quartiere e di aree verdi attrezzate.

E' possibile rilevare che il Piano intende promuovere la tutela e la riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

In questi termini, la proposta di piano particolareggiato può essere un'opportunità di promozione dell'economia del territorio interessato, che trova il suo centro di interessi nel commercio e nel turismo.

Infine, appare indispensabile rilavare che, la proposta di Piano così come prospettata, si pone come obiettivo anche la tutela del cittadino nell'ottica di un connubio tra interesse privato e valorizzazione paesaggistica.

VISTA la delibera di giunta di adozione del piano particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di santo spirito del 22/12/2020;

VISTO il verbale della seduta della II Commissione del 12/01/2021;

VISTO il verbale della seduta della II Commissione del 22/01/2021;

VISTA la relazione generale sul piano particolareggiato Santo Spirito aggiornato al mese di novembre 2020, redatto a cura del responsabile del procedimento (Arch. Anna Vella);

VISTO il Piano Regolatore Generale e in particolare l'articolo 46, relativamente alle "Aree di interesse ambientale A2" delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente "Variante di adeguamento del PRG al PUTT/p",

VISTA la Legge Regionale n.13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" in materia di sostenibilità nelle trasformazioni urbane e nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private. Ai sensi della quale il Piano Particolareggiato punta alla valorizzazione delle risorse identitarie, al miglioramento delle qualità ambientale e architettonica dell'insediamenti;

VISTE le norme e le disposizioni richiamate in narrativa;

VISTO l'art. 36 del vigente Reg.to sul Decentramento Amministrativo Istitutivi dei Municipi;

IL CONSIGLIO MUNICIPALE

DELIBERA

Per le motivazioni in precedenza espresse che qui si danno come integralmente riportate

ESPRIMERE *parere favorevole* *sulla proposta di approvazione del nuovo piano particolareggiato nella zona di interesse ambientale A2 di S. Spirito reso ai sensi dell'art. 55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo.*

TRASMETTERE il presente provvedimento alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata per gli adempimenti conseguenziali .

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Con n.10 voti favorevoli (Brandi, Chieppa, De Benedictis, De Gennaro, De Stasio, Noviello, Piscopo, Rizzo, Lapenna, Lomoro), nr. 1 assente (Maiorano)

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Di seguito il Presidente propone l'immediata esecutività del provvedimento stante l'urgenza a norma dell'art. 134 del TUEL 267/2000

IL CONSIGLIO

Con n.10 voti favorevoli (Brandi,Chieppa,De Benedictis, De Gennaro, De Stasio, Lapenna, Lomoro, Noviello, Piscopo,Rizzo), espressi a mezzo audio in videoconferenza Zoom su n.10 consiglieri presenti e votanti , n. 1 assente (Maiorano)

DELIBERA

RENDERE il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 - 4 comma del TUEL.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

PARERI ESPRESSI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 COMMA 1° DEL D.LGS.267/2000, SULLA ALLEGATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

1) **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:**

PARERE : ---

Bari, ---

IL DIRETTORE DEL MUNICIPIO

(Nicola Ferrara)

2) **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:**

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Presidente

Terzo punto all'ordine del giorno: “proposta adozione del piano particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito”. È un Parere ex art. 55 del regolamento decentramento amministrativo che ci è stato inviato dall'amministrazione centrale, in particolare dall’assessorato all’urbanistica. Allora io leggerei la delibera, immagino che voi l’abbiate letta, do per scontato, però probabilmente anche per renderla pubblica diciamo io procederei velocemente alla lettura della delibera.

Con Deliberazione 652 del 06.10.2018, la Giunta Comunale ha dato mandato alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di provvedere ad integrare l’Ufficio di Piano, al fine di avviare le attività pianificatorie in ambito urbanistico, tra queste figura anche la progettazione urbanistica esecutiva della Zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito.

Tale attività consiste nell’approfondimento e aggiornamento sotto il profilo tecnico-amministrativo del precedente Piano Particolareggiato della stessa zona di interesse Ambientale A2 di Santo Spirito redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata nell’anno 2007.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione e sono stati indicati gli obiettivi generali e le strategie

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

promosse dall'Amministrazione Comunale relative allo sviluppo sostenibile del territorio e alla valorizzazione del rapporto tra la città e il mare che sono state recepite nella proposta di piano particolareggiato di Santo Spirito.

L'interpretazione del quadro conoscitivo attinente l'area di interesse ambientale A2 ha permesso di individuare nella fitta trama insediativa del tessuto edilizio una serie di opportunità di valorizzazione e trasformazione rappresentate dalla presenza di aree, anche di estensione contenuta, ma dall'alto potenziale rigenerativo.

Si tratta di frammenti di tessuto degradato o dall'edificato di scarsa qualità architettonica, in contrasto con i valori storici e identitari del luogo, su cui è possibile intervenire per ricucire parti di città.

Nel Piano sono previsti sei progetti unitari che comprendono aree e porzioni di tessuto che, per la loro particolare posizione reciproca, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato, ridensificando i fronti urbani e migliorando la qualità dello spazio pubblico.

Per questi interventi sono proposti diversi modi di attuazione.

I progetti unitari di iniziativa privata: come nel caso di Via Fiume, di Corso Umberto, Piazza Ipogea, Via Fiume Sud e Ville su Corso Umberto.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Progetti di natura unitaria di iniziativa pubblica come il Mercato Coperto.

Inoltre, sono stati elaborati due progetti integrati che comprendono aree e porzioni di tessuto anche molto estese in corrispondenza delle aree di primo impianto di Santo Spirito che, per la particolare conformazione del tessuto, risultano di rilevante valore storico identitario e, pertanto, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato.

I progetti Integrati di iniziativa pubblica e privata individuati dal Piano sono: Progetto denominato "Albergo diffuso" e Progetto "Corti Aperte".

Nella ridefinizione dell'assetto della viabilità, obiettivi primari sono: la valorizzazione di Corso Umberto e del Lungomare Cristoforo Colombo quali assi viari di valenza storico-paesaggistica; la riqualificazione della rete viaria e degli spazi aperti per una migliore qualità dello spazio pubblico e fruibilità ciclo-pedonale dei luoghi, sia all'interno dell'area oggetto del piano, sia in connessione con le aree confinanti.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato contengono "Direttive sulla percezione dello spazio pubblico", il cui obiettivo primario è il recupero dell'esistente, cioè la riproposizione dell'identità originaria dell'edificato mediante la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

tradizionale e l'eliminazione di elementi aggiuntivi alle preesistenze e dissonanti da queste, ovvero la sostituzione di detti elementi con altri di analogo uso e formalmente accettabili.

Come emerge dal verbale della seduta della II Commissione tenutasi in data 12/01/2021 il Piano prevede, inoltre, la valorizzazione di alcuni edifici e monumenti storici del territorio, come ad esempio la Torre Asburgica detta anche "Torre della Finanza".

Emerge la necessità di garantire l'armonia del decoro esterno sia sul piano stilistico che cromatico. Si precisa sul punto che non può incidersi ancora più profondamente nelle prescrizioni tecniche di piano, rimanendo, ovviamente, gli interni degli edifici nella piena disponibilità dei proprietari.

La proposta di piano prevede un restyling dell'area del mercato settimanale di Santo Spirito.

È prevista la possibilità di sopraelevare di un piano e talora di due piani al massimo gli edifici compresi nell'area interessata dal piano.

Naturalmente tali possibili trasformazioni del territorio individuate dallo strumento urbanistico, se approvato, potranno avvenire solo se i soggetti abilitati agli interventi edilizi, privati o pubblici che siano, effettivamente si attivino a tale scopo.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

La Commissione, nella seduta sopra citata, ricevuti i chiarimenti sulle caratteristiche del piano e sulle possibilità dell'Ente di imporre limiti conformativi alla possibilità di costruire, ha proposto di vincolare coloro che decidano di sopraelevare le costruzioni che ospitino al piano terreno attività commerciali a mantenere il carattere commerciale di tali locali almeno per parte del piano terreno, per la tutela dell'interesse pubblico volto a far rimanere folto e vivace il tessuto commerciale e turistico del borgo antico.

Nella seduta del 22/01/2021 la II Commissione condivide a che ogni amministrazione comunale debba dotarsi di un piano particolareggiato che consenta di regolarizzare e mantenere uno stato di decoro e uniformità nelle zone turistiche e storiche.

Dal verbale della seduta citata risulta che il piano particolareggiato ha una duplice funzione: da un lato quella di non creare dislivelli edificatori e nello stesso tempo obbligare il privato che ha la possibilità di edificare - quando le Leggi ovviamente lo consentano - di avere degli obblighi restringenti nei confronti dell'amministrazione comunale.

In particolare, con l'approvazione del piano particolareggiato chi fa richiesta di permesso di costruire ha l'obbligo di cedere al Comune, in base alla volumetria

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

edificatoria aggiuntiva, aree a servizio che possono essere destinate a verde pubblico o a parcheggio.

Sulla base delle valutazioni sopra sintetizzate la Commissione, all'unanimità dei presenti, ha espresso voto favorevole, evidenziando che l'approvazione del piano particolareggiato produrrebbe un indiretto e corrispondente all'intero territorio sia in termini di tutela e decoro delle costruzioni esistenti e sia grazie alla possibile acquisizione di aree a verde pubblico e parcheggi.

Da ultimo, appare indispensabile esaminare sinteticamente quanto elaborato nella relazione generale sul piano particolareggiato Santo Spirito aggiornato al mese di novembre 2020, redatto a cura del responsabile del procedimento Arch. Anna Vella, anch'essa ascoltata dalla II Commissione nella seduta del 12/01/2021.

Dalla relazione emerge che la scelta della Ripartizione "Urbanistica ed Edilizia Privata" di aggiornare e portare a compimento l'iter di pianificazione particolareggiata esecutiva per l'area di interesse ambientale A2 di Santo Spirito si inserisce nella più ampia strategia di valorizzazione del rapporto tra la città e il mare, promossa dall'Amministrazione Comunale attraverso una serie di interventi strategici lungo tutta la fascia costiera e in linea con le indicazioni del Documento Unico di Programmazione 2020/2022 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2020.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Contestualmente all'adeguamento del PUG in questa direzione, allo scopo di procedere in anticipazione alla definizione delle scelte di pianificazione per l'intera fascia costiera, il Comune di Bari ha dato corso agli approfondimenti di natura esecutiva tra cui la redazione della progettazione del Piano Comunale delle Coste e il Concorso internazionale di Idee Bari Costa Sud.

Il Piano Particolareggiato è riferito all'Area di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito, così come delimitato dal PRG approvato con delibera di Giunta Regionale 2252 del 28/10/2014 e pubblicata sul BURP n. 160/2014, e non costituisce variante allo strumento vigente, ma intende costruire una visione strategica più ampia, capace di rispondere ad esigenze difficilmente circoscrivibili in un preciso perimetro.

Si osserva, inoltre, che il Piano regolatore generale prevedeva una porzione di territorio costiero - a est della zona A/2 - per il verde pubblico urbano e quindi libero da insediamenti. Anche il verde di quartiere nella parte più urbanizzata è disegnato in modo da garantire assi di penetrazione verde nei tessuti esistenti e in quelli di nuova edificazione, in modo da conservare potenziali varchi ecologici tra la campagna e il mare.

Dalla relazione redatta dalla Ripartizione Urbanistica emerge che l'attuale morfologia dell'insediamento esistente, in particolare quella delle aree di nuova

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

espansione, non ha completamente perseguito tali obiettivi con una conseguente mancanza di una riconoscibile struttura urbana. Infatti, oltre all'assenza di una gerarchia viaria, sono evidenti frammenti di spazi aperti e incolti corrispondenti a quelle aree che avrebbero dovuto garantire la presenza di attrezzature di quartiere e di aree verdi attrezzate.

E' possibile rilevare che il Piano intende promuovere la tutela e la riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso.

In questi termini, la proposta di piano particolareggiato può essere un'opportunità di promozione dell'economia del territorio interessato, che trova il suo centro di interessi nel commercio e nel turismo.

Infine appare indispensabile rilevare che, la proposta di Piano così come prospettata, si pone come obiettivo anche la tutela del cittadino nell'ottica di un connubio tra interesse privato e valorizzazione paesaggistica.

A latere diciamo di quella che è la lettura della delibera, poi passerò la parola al presidente della commissione seconda che ha analizzato insieme a tutta la commissione il piano particolareggiato, e che ci darà magari qualche indicazione rispetto a quello che è stato approfondito in più sedute di commissione con il direttore della

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

ripartizione urbanistica e con l'architetto che ha redatto il piano, è chiaro le finalità sono abbastanza chiare, sono quelle di cercare di riqualificare il territorio da un lato, di tenere ferma la destinazione storica dall'altro, quindi con riferimento per esempio ai prospetti delle case che sono nella zona A2 a quelle che sono prospicienti sul lungomare di Santo Spirito, anche in vista della riqualificazione dello stesso. Dall'altro quello di riqualificare ovviamente – lo ripeto ma c'era nella delibera – se avviene da parte del privato la prima azione di impulso, riqualificare anche tutti quelli che sono quegli immobili al momento abbandonati che creano soltanto assenza di decoro ma anche problemi diciamo di gestione del territorio. Tutto questo diciamo per noi avrà una rilevanza importante, ma dovremo anche essere attenti a verificare che poi vengano rispettati dei principi fondamentali, che sono poi tra l'altro principi generali, ricordo per esempio il D.M. 1444 del '68 che citava, che è però ancora vigente e ancora attivo, che citava che abbiamo la necessità di avere quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico, a parcheggi, in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee, quindi la soddisfazione dei fabbisogni dei relativi servizi e delle attrezzature. Che cosa intende garantire il D.M.? Intende dire che man mano che costruiamo, ne abbiamo parlato tante volte, che

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

consentiamo la costruzione, per carità concessa perché nel rispetto pieno delle norme che abbiamo, del piano urbanistico, delle necessità dei privati, contestualmente però dobbiamo fare molta attenzione, e questo piano particolareggiato in parte ce ne dà la possibilità se messo in campo nella maniera corretta, vogliamo fare attenzione a che ritorni al territorio, ai cittadini del territorio quella quantità di verde necessario, quella quantità di parcheggi necessari, quella quantità di aree che sono assolutamente indispensabili per i servizi e per le attrezzature, altrimenti il piano particolareggiato se non si opera in questi termini resterebbe diciamo soltanto una operazione di edilizia pura, cosa che non deve essere perché l'obiettivo del piano particolareggiato, come ho detto, è da un lato quello di riqualificare l'esistente, seguire una certa linea di condotta, vi faccio un esempio concreto seppur banale: un'abitazione che è prospiciente il lungomare di Santo Spirito, noi sappiamo che abbiamo delle abitazioni bellissime che risalgono al passato, non può essere deturpata mettendoci delle piastrelle di ceramica di basso livello di tutti i colori dell'arcobaleno, è importante anche chiarirvi perché si possa chiarire ai cittadini che eventualmente sono all'ascolto che il piano non prevede adesso un'azione di forza, cioè non c'è una indicazione per la quale si va adesso alle abitazioni prospicienti il lungomare e quelle di tutta la zona A2 e si

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

dice di cambiare immediatamente gli esterni per adeguarsi al piano, il piano prevede che nel caso in cui il privato decida di fare, di operare una ristrutturazione esterna del suo immobile dovrà attenersi alle regole del piano rispettando quello che è diciamo il decoro storico ma anche tradizionale del luogo in cui viviamo, e quindi in questo caso della zona A2 di Santo Spirito. Stessa cosa dovrà avvenire se il privato dovesse chiedere di poter edificare, cosa chiariamolo che può già fare, che è prevista già, in alcuni casi se dovesse edificare a quel punto dovrà attenersi al piano e restituire alla cittadinanza, in virtù dell'aumento di edilizia privata, dovrà restituire alla cittadinanza delle piccole aree verdi o dei parcheggi che consentano anche una possibilità di vivibilità migliore, fermo restando che l'impulso è sempre del privato, che oggi potrebbe lasciare il suo proprio spazio, la sua proprietà, il suo proprio rudere così per altri vent'anni, pur rispettando le norme igienico-sanitarie che sono ovviamente prioritarie su tutto, senza riqualificare. Noi abbiamo interesse sia a riqualificare il territorio, ma soprattutto a tutelare il territorio e dare i servizi in termini di aumento della quantità della percentuale di verde e quindi quello che vi dicevo prima è il rispetto dei parametri previsti dal D.M.. Con questo voglio anche ringraziare, e chiudo, vi lascio la parola, lascio la parola al consigliere Destasio, voglio anche ringraziare tutti quei

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

professionisti privati che si sono attivati in questo periodo per darci una mano, per darci un sostegno, comprendere quali sono le finalità del piano particolareggiato e che devo dire hanno lavorato per il proprio territorio in maniera totalmente gratuita, dandoci degli spunti assolutamente importanti, quindi dovremo fare attenzione a che il piano non sia un'operazione di edilizia, di speculazione edilizia pura, e non mi pare lo sia, e che dia un ritorno al territorio in virtù dei parametri di insediamento, gestione del verde e dei servizi e delle attrezzature. Prego consigliere Destasio.

Consigliere Destasio

Lei è stato molto esaustivo nella sua esposizione, ha escluso tanti dubbi che le persone con l'approvazione di questo piano avevano, perché diciamo che la mala informazione prevaleva su questo parere. Io devo fare due considerazioni: uno, il ringraziamento in particolar modo va alla commissione, al presidente che è stato presente in commissione con noi e anche e soprattutto all'ing. Colacicco che ha delucidato in maniera molto dettagliate, e l'arch. Valle, che sono stati presenti in commissione, ci hanno dato delle informazioni oltre che sotto l'aspetto tecnico anche sotto l'aspetto normativo.

Le considerazioni che vanno fatte sono due: una dove io ci tengo a precisarlo, questo piano particolareggiato riguarda

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

un’intera area di Santo Spirito e quindi non viene escluso nessun altro luogo o sito, nel senso che non è stato diviso ma bensì è stata presa l’area storica, tutta l’area storica e quindi tutti i proprietari dovranno attenersi alle regole del piano particolareggiato e, come ha detto bene il presidente, non c’è un obbligo immediato nella ristrutturazione ma bensì nel momento in cui decidono di ristrutturare devono adeguarsi sia in altezza all’uniformità degli edifici già esistenti, ma anche sotto l’aspetto del decoro utilizzando diciamo dei colori che valorizzino proprio la zona. Questa è una cosa che io ci tenevo a dire perché questo piano è onnicomprensivo e quindi non penalizza nessuno.

L’altra cosa che volevo dire, che il presidente nell’ultima parte del suo intervento diciamo ha detto in maniera molto chiara, questo piano particolareggiato che andiamo ad approvare è un piano che dà delle regole, perché io voglio fare un esempio lampante per farlo capire anche ai cittadini che ci stanno ascoltando, se noi non approvassimo questo piano particolareggiato nelle aree dove si può edificare ognuno è libero di fare la costruzione in base ai volumi e alla volumetria che gli è concessa in base all’area edificabile, senza dar riscontro e ritorno al territorio. Diceva bene il presidente, ci sono delle aree che possono edificare, se il piano particolareggiato non venisse approvato questi proprietari non danno di ritorno

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

nulla né di aree a verde, né di aree a parcheggi, né di aree a servizi, quindi è importante l'approvazione di questo piano particolareggiato perché definisce delle regole che nessuno può non ottemperare, nel senso che tutti devono adeguarsi alle regole che il Comune di Bari con il suo PUG dà la possibilità di costruire. È una sorta di accordo di programma come tipo di via Udine, solo che quella è una cosa un po' più diciamo allargata e quindi rientrava anche l'ente regionale,invece qui rientra solo l'ente, l'amministrazione centrale, e quindi è importante, io mi sto soffermando su questo principio perché molti, diciamo i rumors che si sentivano in giro, è che adesso noi davamo la possibilità di edificare in maniera come dire selvaggia, invece questo non è proprio così, è proprio l'esatto contrario, avere un'approvazione, avere un piano particolareggiato di Santo Spirito pone delle regole dove tutti devono comunque attenersi. Quindi ringrazio la commissione che è stata presente e con tutte le osservazioni che hanno fatto ci hanno chiarito tutti i dubbi che avevamo inizialmente e quindi io personalmente mi ritengo soddisfatto di questo lavoro che è stato fatto in commissione. Grazie.

Presidente

Grazie consigliere Destasio, ci sono altri interventi? Prego consigliera.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Consigliera De Benedictis

Solo dei chiarimenti. Allora per ricapitolare, per zona di interesse ambientale A2 ho compreso da quello che avete detto e dalla delibera che ho letto riguarda la zona del lungomare, corso Umberto, poi mi sorge un dubbio, leggo punto 1: via Fiume, trattino – leggo quello che c'è nella delibera – cinema. Che significa? Tutto il resto mi va bene, per avere e per rendere più chiara la situazione anche a chi ci sta ascoltando, perché se non è chiara a noi poi diventa anche difficile…

Consigliere …

Consigliera è un'indicazione, via Fiume per dire dove c'è, nelle vicinanze del cinema, non voleva essere un luogo specifico, via Fiume, là c'è anche il mercato nelle vicinanze quindi di conseguenza, siccome rientra anche il mercato, anche via Fiume, là alle spalle diciamo c'è anche l'ufficio anagrafe, e quindi di fronte c'è il cinema, come luogo di riconoscimento per il territorio, ma non significa.., il cinema è stato anche – se non ricordo male - ristrutturato da poco e quindi diciamo messo in sicurezza e tutto il resto. Però stiamo parlando sempre di edifici, quindi in questo caso il cinema non può sopraelevarsi, però la struttura che sta di fronte al cinema, che è il nostro ufficio anagrafe, dove ci sono gli uffici amministrativi e

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

subito dopo alle spalle c'è anche il mercato, sono zone di riqualificazione che rientrano nelle spese dell'amministrazione, perché sono luoghi pubblici e quindi devono essere spesi…

Consigliera De Benedictis

Il mio chiarimento era via Fiume fino al cinema? Perché mettiamo cinema? Cioè via Fiume arriva anche più in là, c'è l'anagrafe, ci sono delle case, e quella è ancora via Fiume, quindi volevo capire via Fiume è inteso dall'inizio di via Fiume e per essere più chiari verso i carabinieri, verso la Asl, di là parte via Fiume, poi non si ferma al cinema bensì via Fiume prosegue ancora per un isolato, allora quella gente che va oltre il cinema non usufruisce del piano particolareggiato? Non rientra nell'area A2? Era questa la domanda. Il resto leggo benissimo corso Umberto, e quindi anche lì dico corso Umberto lo prendiamo dal mare fino su al passaggio a livello? Per essere solo chiari, se poi qualcuno mi pone una domanda, io sono d'accordo con il lavoro che è stato fatto, mi sono confrontata con i consiglieri Lapenna e Piscopo che hanno lavorato all'interno della commissione egregiamente, solo che dobbiamo anche spiegare, perché la gente non ha in mano questa delibera, però nel momento in cui la prende il dubbio che sorge a me addetta ai lavori e che devo … può avvenire anche negli altri. Grazie.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Presidente

Allora consigliera nella relazione generale del piano, immagino, insomma ce lo hanno detto che, come dice il consigliere Destasio, sia stato indicato come punto di riferimento, però qui è specificato invece, a pag. 5 della relazione generale del piano dice: zona interesse ambientale a.. di Santo Spirito, l'area in oggetto di questo strumento urbanistico esecutivo interessa una parte dell'abitato esistente di Santo Spirito delimitata a sud dalla via Napoli, a nord dall'antico porto, ad ovest dalla via Venezia e ad est dal Vico Traversa. Questa è l'area che è interessata dal piano, ovviamente inutile dire che non c'è una scelta di metterci delle strade piuttosto che altre, cioè il piano particolareggiato, il PUG in generale, il PRG diciamo graficamente individuato ha delle aree, voi ricorderete che quando ci sono stati i finanziamenti per le attività commerciali abbiamo avuto la diatriba di gente che, giustamente, cittadini che hanno detto "perché noi non rientriamo", l'area non viene definita volta per volta, è un'area che è definita a priori dal piano urbanistico generale e questa è la sua delimitazione, che potete tranquillamente trasferire in carta, fa parte della relazione che è stata quella diciamo generale oggetto insieme a tutte le altre mappe, se volete poi è possibile eventualmente che venga individuata in una mappatura, ma è

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

la zona di interesse ambientale .. Santo Spirito già prevista dal piano urbanistico. Ritengo che quella sia stata un'indicazione, così come in altri casi hanno messo indicazione stazione di servizio della benzina, giusto per farci capire in che zona eravamo. Io però l'ho interrotta forse, o no?

Consigliera De Benedictis

No, era questo, io l'ho compreso bene, però dato che negli anni ho imparato che in Italia "fatta la legge trovato l'inganno", se leggiamo in maniera attenta e dato che stiamo andando su strutture di gente anche di privati, allora è meglio chiarire bene le situazioni, quindi ce lo siamo chiariti qui, è tutto registrato, perché un domani se qualcuno dice fino al cinema uno dice: no, no, più sotto…

Presidente

Questa è la … della relazione...

Consigliera De Benedictis

Presidente io ce l'ho qui aperto il file, quindi io leggo benissimo, non è per me, è in generale meglio che lo abbiamo detto in registrazione e quindi che la gente quando si troverà a fare qualcosa sa che non è che arriviamo al cinema, ma che prendiamo anche l'altro isolato. Era solo per una specifica, grazie.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Presidente

Prego, ci sono ulteriori interventi? Prego.

Consigliera Noviello

Allora presidente il mio voto sarà sicuramente favorevole a questa, chiamiamola in maniera semplicistica, regolamentazione paesaggistica, ma per una semplice motivazione, perché ovviamente poi le autorizzazioni a costruire verranno date volta per volta ai privati che sottoporranno la questione all'amministrazione centrale e come lei sa negli anni precedenti non sono sempre state sottoposte al parere del municipio, e spero che questa cosa diventi prassi. Per una semplice cosa presidente, che va ad esulare da quello che è il territorio di Santo Spirito, ma vorrei porre l'accento e l'attenzione su quello che è il territorio di Palese, soprattutto lato mare, dove negli anni senza il parere del municipio ma comunque con pareri dell'urbanistica del Comune di Bari abbiamo assistito ad un vero proliferare di cementificazione, di palazzi, e veramente spesso e volentieri troviamo difficoltà anche a creare un'area pubblica di socializzazione dei cittadini in alcuni punti del municipio. Quindi, ripeto, il mio parere sarà favorevole ma cerchiamo che, per quanto riguarda le autorizzazioni a costruire, diventi una prassi il parere del municipio, grazie.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Presidente

Grazie a lei. Ci sono ulteriori interventi? Prego.

Consigliere Chieppa

Presidente come ha esposto lei e anche il consigliere Destasio andiamo a regolarizzare, a porre delle regole, perché sarebbe così bello vedere appunto questo borgo marinaro antico unificato con facciate tutte dello stesso colore, con intonaci, pietre, o anche le semplici persiane dello stesso colore, o i motori dei climatizzatori non montati così sulle facciate ma posti in vani o terrazze, quindi andare a regolarizzare tutto. Quello che volevo soffermarmi un attimo, che lei ha già letto nella delibera però come componente di commissione, appunto la commissione ha posto all'ente, quindi all'amministrazione, leggo le parole della delibera "di imporre limiti conformativi alla possibilità di costruire", ha proposto quindi la commissione di vincolare coloro che decidono di sopraelevare costruzioni che ospitano al pianoterra attività commerciali a mantenere il carattere commerciale di tali locali almeno per parte del pianterreno, dato che logicamente quello che noi vogliamo è che Santo Spirito rimanga e diventi sempre di più un centro turistico con attività commerciali che vanno sempre di più ad ampliarsi e non a spostarsi in altre parti del territorio. Quindi

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

volevo appunto sottolineare questo suggerimento che la commissione ha fatto e quindi esprimo già sin da ora il mio parere favorevole a questa proposta. Grazie.

Presidente

Grazie a lei, consigliere. Ci sono ulteriori interventi? No. Allora direttore una cortesia, nella bozza di delibera il Consiglio municipale esprime parere favorevole sulla proposta di approvazione del nuovo piano particolareggiato nella zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito reso ai sensi dell'art. 55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo. La pregherei di inserire anche nella deliberazione quello che ha appena letto il consigliere Chieppa e cioè la raccomandazione o prescrizione che, in caso di recupero, ristrutturazione o recupero, o sopraelevazione, venga rispettata la destinazione d'uso dei pianiterra ai fini commerciali. Quindi poi la inseriremo nella deliberazione, nel testo di deliberazione che stiamo andando ad approvare.

Direttore

D'accordo.

Presidente

Grazie direttore. Prego, se vuole procedere al voto.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Direttore

Presidente Brandi favorevole.

Chieppa favorevole.

De Benedictis favorevole.

Destasio favorevole.

De Gennaro favorevole.

Lapenna favorevole.

Lomoro favorevole.

Maiorano è assente.

Noviello favorevole.

Piscopo favorevole.

Rizzo favorevole.

Do atto che all'unanimità dei presenti la delibera è approvata. Passiamo alla votazione per l'immediata esecutività.

Presidente Brandi favorevole.

Chieppa favorevole.

De Benedictis favorevole.

Destasio favorevole.

De Gennaro favorevole.

Lapenna favorevole.

Lomoro favorevole.

Noviello favorevole.

Piscopo favorevole.

Rizzo favorevole.

Do atto che anche sull'immediata esecutività vi è unanimità di pareri favorevoli.

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Prot. n. 0047973/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-24/02/2021 08:56:01-0047973)

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
Vincenzo Brandi

IL DIRIGENTE
Nicola Ferrara

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

Il Segretario verbalizzante

Bari,

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 _____ al _____.

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

COMUNE DI BARI

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio - PRG

Al Presidente Municipio V

Al Direttore Municipio V

E p.c. Al Sindaco

All' Assessore ai LL.PP.

Al Direttore Ripartizione IVOP

Oggetto: **Piano Particolareggiato Della Zona Di Interesse Ambientale A2 Di Santo Spirito. Richiesta di parere ex art. 55 del Reg. sul Decentramento Amministrativo**

In riferimento all'oggetto, si trasmette la proposta di Delibera di Giunta di adozione del Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Santo Spirito e gli elaborati progettuali dello strumento urbanistico esecutivo, conformi al vigente Piano Regolatore Generale - redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, formulando istanza di parere ex art.55 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo, affinché codesto Municipio competente per territorio, si esprima in ordine alla stessa.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Direttore del Settore
Pianificazione del territorio - PRG
Arch. Anna Vella

Firmato digitalmente da: Anna Vella
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 22/12/2020 11:52:47

Il Direttore della Ripartizione
Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco

Firmato digitalmente da: Pompeo Colacicco
Organizzazione: COMUNE DI BARI/00268080728
Data: 22/12/2020 13:31:19

Il funzionario specialista tecnico ing. Silvia Bellizzi
Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 70121 - Bari - tel. 080/5773145 - rip.territorioequalitaedilizia@comune.bari.it

Prot. n. 0321657/2021 (c_a662-c_a662-REG_UNICO_PROT-03/12/2021 12:10:25-0321657)

COMUNE DI BARI

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata
Settore Pianificazione del Territorio - PRG

Questo documento viene trasmesso esclusivamente a mezzo e-mail (art. 47 Codice Amministrazione Digitale D.Lgs. n7 marzo 2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

- Proposta di Delibera di adozione Piano Particolareggiato

SEDE

Ai Consiglieri Comunali

E p.c. Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Segretario Generale

Al Sindaco

Oggetto: **Delibera di Giunta di adozione del Piano Particolareggiato della Zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito.**
Comunicazione di avvio del procedimento.

Nel rispetto delle modalità operative fissate nella nota n. 236069-II-9 del 07.10.11 del Segretario Generale, allo scopo di consentire ai Consiglieri Comunali l'esercizio della facoltà indicata dall'art. 10 co.2 della LR n.21/2011 (facoltà di richiamare all'approvazione del Consiglio Comunale i piani attuativi ancorché conformi al P.R.G.), si comunica l'avvio del procedimento di esame del Piano Particolareggiato in argomento, conforme allo strumento urbanistico generale vigente.

Allo scopo si invia la proposta di deliberazione di adozione e si evidenzia che gli elaborati scrittografici costituenti il piano urbanistico esecutivo sono disponibili in libera consultazione sul sito istituzionale del Comune di Bari, al link seguente:

https://www.comune.bari.it/web/edilizia-e-territorio/piano-particolareggiato-della-zona-di-interesse-ambientale-a2-di-santo-spirito

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Direttore del Settore
Pianificazione del territorio - PRG
Arch. Anna Vella

Il Direttore della Ripartizione
Urbanistica ed Edilizia Privata
Ing. Pompeo Colacicco

Il funzionario specialista tecnico ing. Silvia Bellizzi
Via Francesco Saverio Abbrescia, 82-86 70121 - Bari - tel. 080/5773145 - rip.territorioequalitaedilizia@comune.bari.it

ADOZIONE

COMUNE DI BARI

RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

"SCHEDA DI CONTROLLO" URBANISTICO

(Art. 35 l.r. n.56 del 31.5.1980)

(Delibera G.R. n. 10293 in data 22.12.1980, resa esecutiva dal Commissariato di Governo con decisione n. 1038 in data 5.2.1981)

[X] **Piano Particolareggiato**

[ ] Piano di Zona

[ ] Piano di insediamenti produttivi

[ ] Piano di lottizzazione

[ ] Piano di lottizzazione di ufficio

[ ] Piano di recupero di iniziativa pubblica

[ ] Piano di recupero di iniziativa privata

[ ]

[ ]

[ ]

Piano particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 di Santo Spirito conforme al vigente PRG redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata – Settore Pianificazione del Territorio PRG del Comune di Bari.

Elementi necessari all'individuazione dell'area oggetto del Piano esecutivo nell'ambito dello strumento urbanistico generale vigente	(N.B)$_1$ P.R.G. approvato con decreto del Presidente della G.R. n. 1475 dell'08.07.1976. (N.B)$_2$ Variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2415 del 10.12.2008. (N.B)$_3$ Variante Generale di Adeguamento del P.R.G. al P.U.T.T./p approvata con D.G.R. n. 2252 del 28.10.2014.

Inserimento dell'area oggetto del Piano esecutivo nel P.P.A. vigente (N.B)$_3$	A/1) [**X**] inserimento totale nel P.P.A. A/2) [ ] inserimento parziale nel P.P.A. A/3) [ ] non inserimento nel P.P.A.	Comune non dotato di PPA in quanto decaduto il 05.12.2005.
	B) Quantificazione dell'intervento (con riferimento ai punti A/1-A/2-A/3), per ciascuna delle zone omogenee, in rapporto alle previsioni del P.P.A.	Superficie di intervento mq. 150.000
	C) Individuazione dei contenuti dell'art.5 – punto d) della l.r. n. 6/1979 e successive modifiche e loro rapporto con le previsioni del P.P.A. specificando se trattasi:	
	1) di aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. n.1444/1968, inserito o meno in strumenti urbanistici esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B)$_4$	Zona di interesse ambientale A/2 **Area quasi interamente edificata**
	2) di aree di zone omogenee di tipo C del D.M. n.1444/1968 per espansione residenziale, inserite o meno in strumenti urbanistici esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B)$_4$	=
	3) di aree ed immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A – B – C del D.M. n.1444/1968, da espropriare in quanto compresi o da comprendere in strumenti di intervento per l'edilizia residenziale pubblica (vedi Legge n.167/1962 e successive modifiche, ivi compreso l'art.51 della legge n.865/1971) (N.B)$_5$	=
	4) di aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B)$_4$	=
	5) di aree ed immobili da espropriare in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge n.865/1971	=
	6) di opere di urbanizzazione da realizzare o esistenti da adeguare, ovvero di aree da acquisire o acquisite a tale scopo, nonché del loro rispetto alle quantità minime prescritte	Area interamente urbanizzata. Sono previsti interventi di riqualificazione della rete viaria esistente e degli spazi aperti.
	7) di aree impegnate da preesistenze edilizie non regolari per le quali vanno indicate le procedure amministrative in atto.	=
	D) indicazione, per ciascuna zona, omogenea dello strumento urbanistico generale vigente, interessato dal piano esecutivo, dei seguenti dati urbanistico-edilizi:	

	Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)					
	A	B	C	D	F	TOTALE
ABITANTI E/O ADDETTI						
a) N.abitanti residenti	964					964
b) N.abitanti previsti dallo strumento urbanistico vigente	non previsto					-
c) N.abitanti previsti dal progetto	169					169
d) N.abitanti previsti dal P.P.A.						
e) N.abitanti previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.						
f) N.abitanti per: -) l'artigianato previsto dallo strumento ubanistico vigente						
previsti dal progetto						
previsti dal P.P.A.						
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.						
-) la piccola industria previsti dallo strumento urbanistico vigente						
previsti dal progetto						
previsti dal P.P.A.						
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.						
-) la media industria previsti dallo strumento urbanistico vigente						
previsti dal progetto						
previsti dal P.P.A.						
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.						
-) l'industria pesante previsti dallo strumento urbanistico vigente						
previsti dal progetto						
previsti dal P.P.A.						
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.						
-) le attrezzature commerciali e direzionali previsti dallo strumento urbanistico vigente						
previsti dal progetto						
previsti dal P.P.A.						
previsti dal progetto nel periodo di validità del P.P.A.						

	Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)					
	A	B	C	D	F	TOTALE
2) **URBANIZZAZIONI** (vedi D.M.2.4.1968 n.1444 e tabella C della l.r. n.6/1979 e successive modifiche	L'area è interamente urbanizzata. Sono previsti interventi di riqualificazione della rete viaria esistente e degli spazi aperti.					
2.1) Opere di urbanizzazione primaria						
a) Strade: di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
b) spazi di sosta e parcheggio	540mq + 304mq del Mercato					844 mq
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
c) rete fognante						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
d) impianto di depurazione						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
e) rete di distrubuzione delle acque						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
f) rete di distrubuzione energia elettrica						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
g) rete di distrubuzione del gas						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
h) rete telefonica						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
i) pubblica illuminazione						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
l) allacciamenti generali ed oneri indotti						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
m) verde attrezzato	4.159 mq					4.159 mq
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						

	Zone territoriali omogenee interessate (ai sensi del D.M. n.1444/1968)					
	A	B	C	D	F	TOTALE
n) smaltimento rifiuti solidi						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
2.2) Opere di urbanizzazione secondaria						
a) asili nido						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
b) scuole materne						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
c) scuole elementari						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
d) scuole medie						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
e) edifici per il culto						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
f) attrezzature socio-culturali						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
g) attrezzature sanitarie						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
h) attrezzature amministrative,per pubblici servizi,commerciali e per mercati	842 mq					842 mq
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
i) spazi pubblici a parco e per lo sport di quartiere						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
l) altre eventuali opere e spazi prescritti e/o previsti						
di progetto						
di P.R.G.						
di P.P.A.						
totale mq						

	Insediamenti residenziali		Attrezzature pubbliche	Insediamenti industriali artigianali	Insediamenti commerciali	Insediamenti turistici	Altri insediamenti da specificare
	pubblici	privati	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	(1)	(2)					
3) DATI METRICI (N.B.)$_6$							
a) superficie territoriale:							
di progetto		150.000 mq					
di piano		150.000 mq					
b) superficie coperta totale:							
di progetto		2.610 mq	(il dato si riferisce alle nuove edificazioni di riammagliamento)				
di piano		90.000 mq	(Superficie coperta massima - art. 46 NTA PRG)				
c) indice di copertura:							
di progetto		< 60%					
di piano		60%					
d) volumetria totale:							
di progetto		16.869 mc					
di piano							
e) indice fabb. Territ.:							
di progetto							
di piano							
f) indice fabb. fond.:							
di progetto		1,81 mc/mq.					
di piano		1,81 (50% di 3,62 - indice medio della zona - art.46 NTA PRG)					
g) altezza massima prevista:							
di progetto		12 m					
di piano		non superiore all'altezza media edifici esistenti					

E) rispetto dei comparti di minimo intervento (lett. m – art.51 – l.r. n.56/1980)	-
F) eventuale cessione di aree pubbliche a privati (art.21 legge n.1150/42 e successive modifiche)	-
G) eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica	Prevista cessione per urbanizzazioni primarie
H) oneri a carico del comune e/o privati (vedi l.s. n.765/1967 (art.3); l.s. n.10/1977; l.r. n.6/ 1979 e successive modifiche; l.r. n.56/1980 (art.28, 38 e 39)	Contributi concessori come per legge
I) eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai sensi della legge n.457 del 5.8.1978 (N.B.)$_2$	-

Estremi e testo integrale del parere obbligatorio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale	
Estremi e testo integrale del parere obbligatorio della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale	

Delibera consiliare di adozione (da allegare in copia unitamente alle eventuali concessioni e/o approvazioni ed ai pareri su di esse espressi dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o dalla Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale)	Delibera consiliare di adozione N..... in data ..... a) vistata dal CO.RE.CO in data ..... con provvedimento n..... con/senza rilievi; b) depositata con il progetto di piano esecutivo presso la Segreteria Comunale per 10 gg. dal ..... al .....; c) opposizioni eventualmente pervenute da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque: le prime N....., le seconde N....., complessivamente N..... su tali osservazioni ed opposizioni il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale si è espresso con parere N..... in data ..... anche la Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale si è espressa con parere N..... in data .....
Conformità degli elaborati del piano esecutivo al contenuto degli artt. 19 e 20 (per P.P., P.E.E.P e P.I.P.) degli artt.25-26 e 28 (per le lottizzazioni) e degli artt.22 e 23 (per i piani di recupero) della l.r. n.56 del 31.5.1980	[X] S I [ ] NO
Eventuali vincoli sull'area di intervento (N.B.)$_7$ Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B.)$_7$	[ ] Vincolo storico – artistico – monumentale [ ] Vincolo archeologico [X] Vincolo paesaggistico • STRUTTURA IDRO – GEO - MORFOLOGICA – COMPONENTI IDROLOGICHE: Beni Paesaggistici (BP) – Territori Costieri le cui prescrizioni sono normate dall'art. 45 delle NTA del PPTR; •STRUTTURA ANTROPICA E STORICO CULTURALE – COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: Ulteriori contesti paesaggistici (UCP) – Città consolidata i cui indirizzi e direttive sono normati dagli artt.77 e 78 delle NTA del PPTR **Per il quale vigono le condizioni di esimenza di cui all'art. 142 co. 2 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. ed agli esiti dell'intesa con Ministero e Regione Puglia di cui all'art. 38 co. 5 delle NTA del PPTR (Tavolo tecnico conclusivo del 19.10.2021)**; [ ] Vincolo idrogeologico – forestale [ ] Vincolo derivante dalla presenza di parchi e/o riserve previsti da leggi e/o piani regionali [ ] Zona boscata [ ] Zona interessata da vegetazione arborea (anche non vincolata) [ ] Vincoli derivanti dalla tipizzazione a zona agricola (art.51, lettera g, l.r. n.56/1980, ecc.; art.9 della l.r. n.6/1979 e successive modifiche) [ ] Vincoli e/o zone portuali [ ] Zona demaniale [ ] Vincoli militari [ ] Zona terremotata e/o sismica [ ] Zona da trasferire o consolidare [ ] Vincoli derivanti dall'inclusione dei piani A.S.I. [ ] Vincoli in generale derivanti da leggi o piani statali o regionali

	N.B. la procedura inerente il parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.96 co. 1 lett. d) delle NTA del PPTR sarà attivata a seguito dell'adozione del Piano.
Eventuale invio al Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) (N.B.)$_8$	[ ] SI [**X**] NO
Delibera consiliare di approvazione e di controdeduzioni (da allegare in copia) (N.B.)$_9$	Delibera consiliare di approvazione (e di controdeduzioni) N..... in data ..... a) Vistata dalla CO.RE.CO. in data ..... con provvedimenti N..... con/senza rilievi; b) Pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione N..... in data ..... c) Depositata nella Segreteria Comunale dal ..... al ..... d) Notificata a ciascun proprietario degli immobili vincolati al piano esecutivo, nel periodo dal ..... al .....

lì 13.01.2021

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

(N.B.)$_1$ - Indicare lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato (o gli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati con le eventuali varianti), riportando gli estremi di approvazione regionale e/o statale di detti strumenti ed allegando sia lo stralcio o gli stralci degli stessi (con la localizzazione dell'area oggetto del Piano esecutivo) e sia una loro trasposizione nella scala 1: 5000

(N.B.)$_2$ - Le schede di controllo attinenti i Piani di recupero dovranno, ove il P.R.G. non preveda espressamente l'individuazione delle zone di degrado e delle aree e/o degli immobili per il recupero, contenere in allegato la delibera consiliare appositamente adottata ai sensi della legge statale n.457 del 5.8.1978 – art.27 (con gli estremi di approvazione della stessa) nonché i relativi grafici di piano (vistati dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale) e le loro trasposizioni nella scala 1: 5000

(N.B.)$_3$ - Riportare gli estremi di approvazione del P.P.A. approvato, riportare gli estremi di adozione del D.P.P. e della sua trasmissione alla Regione, alla Provincia ed alle eventuali Comunità Montane.
Per i Comuni non obbligati al P.P.A. e non dotati di P.P.A. indicare le fasi di attuazione del P.R.G. che in questi casi sono inderogabili (art.36 l.r. n.56/1980).

(N.B.)$_4$ - I comparti edificatori sono quelli dell'art.15 della l.r. n.6/1979 e successive modifiche, richiamati dall'art.36 della l.r. n.56/1980.

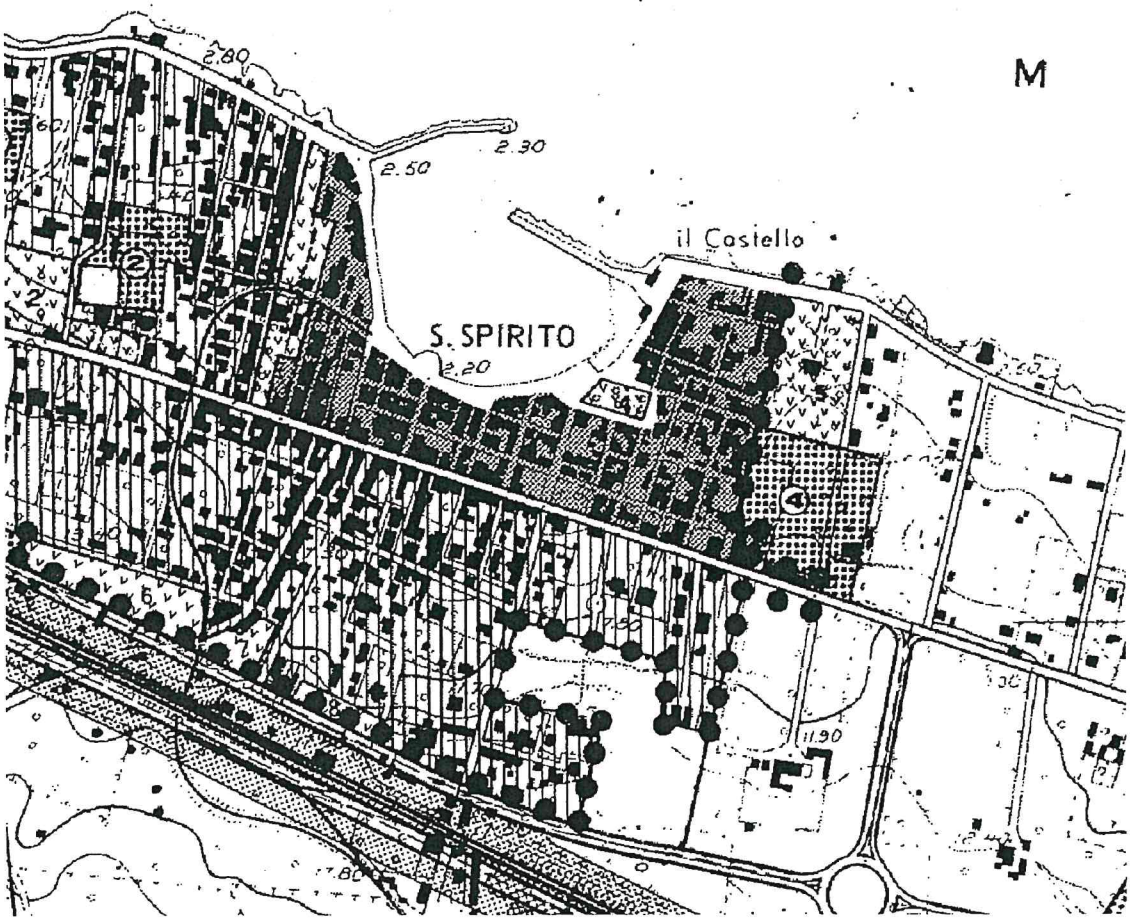
(N.B.)$_5$ - Nei presenti casi, nonché per le schede di controllo concernenti i piani di zona (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche, va attestata la rispondenza o meno delle previsioni del piano generale e di quelli esecutivi alle prescrizioni dell'art.2 –terzo comma- della legge statale n.10 del 28.1.1977 che così recita: "L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento o superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".

(N.B.)$_6$ - Nel caso – nell'ambito dell'area interessata dal Piano esecutivo o comprendente zone diversamente normate e/o tipizzate dal P.R.G. – si proceda alla compensazione fra i dati urbanistico-edilizi fissati dallo stesso P.R.G., tale compensazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente.

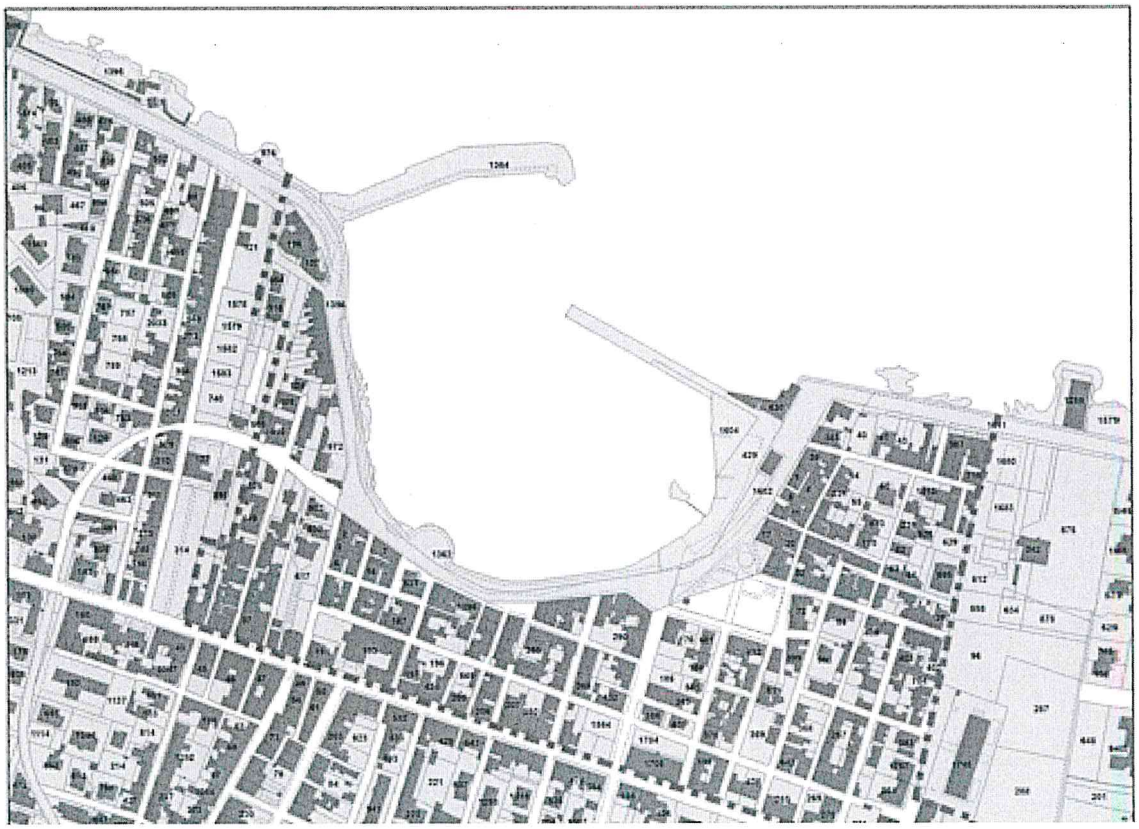
(N.B.)$_7$ - In caso di esistenza del vincolo, allegare per esteso il parere dell'Ente o Ufficio interessato e/o della Commissione preposta e/o del Comitato Urbanistico Generale e specificare la conformità di quanto adottato allo stesso.

(N.B.)$_8$ - In caso di inoltro al C.U.R.: -) richiamare le prescrizioni normative di riferimento prese a base per l'invio; -) allegare copia delle eventuali opposizioni ed osservazioni pervenute, munite dei pareri del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale; -) riportare gli estremi ed allegare il testo integrale del parere del C.U.R.

(N.B.)$_9$ - Specificare la conformità (o meno) di quanto approvato e controdedotto ai singoli pareri forniti dagli Uffici, Commissioni e Comitati previsti per legge; in caso di mancata conformità, specificare e motivare le determinazioni comunali al proposito assunte.



1_Stralcio PRG



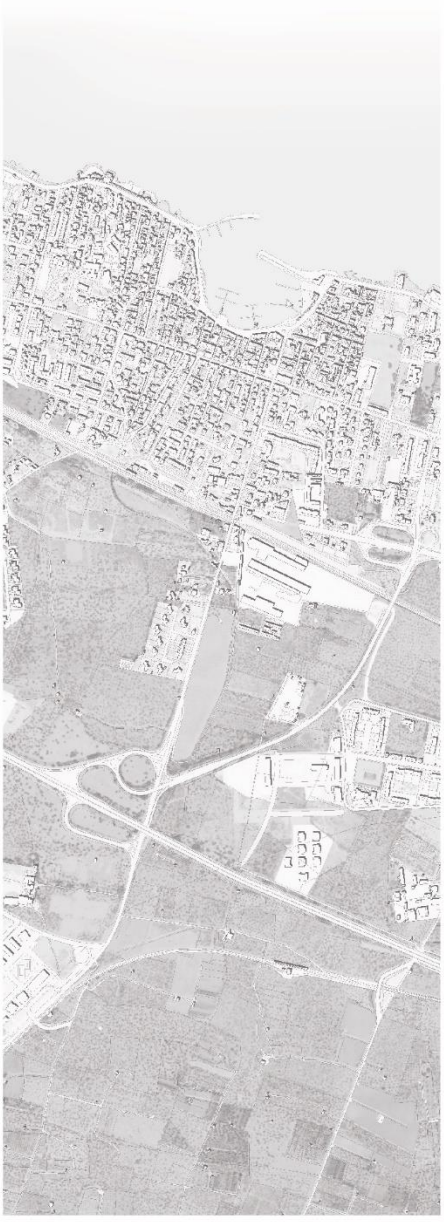
2_Stralcio Catastale

Non stampare questa pagina

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

Relazione Generale



Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Sommario

Premessa
La zona di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito

Inquadramento

1.1 Inquadramento Urbanistico
1.1.1 Piano di Assetto Idrogeologico
1.1.2 Carta Idrogeomorfologica
1.1.3 Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale
Carta della Rete per la Conservazione della Biodiversità (R.E.B.)
Schema direttore della rete Ecologica Polivalente (R.E.P.)
Il Patto Città-Campagna
Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri
I Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali
1.1.5 Piano Comunale delle Coste del Comune di Bari
1.1.6 Piano Urbanistico Generale / Strutturale
1.1.7 Piano Urbanistico Generale / Programmatico
1.2 Spazializzazione del percorso partecipativo del PUG
1.3 Progettualità in atto
1.4 Uno sguardo al P.R.G. e alle aree al contorno

Analisi del contesto

2.1 L'evoluzione della forma urbana
2.2 Aggiornamento dell'edificato dal 2007 al 2020
2.3 La forma urbana letta per sistemi
2.3.1 Accessibilità locale
2.3.2 Qualità e continuità dello spazio pubblico
2.3.3 Le quinte urbane dei fronti su strada
2.3.4 Distribuzione degli esercizi commerciali
2.3.5 Numero dei piani degli edifici
2.3.6 Indagine sul rapporto abitanti/residenze
2.4 Interpretare il contesto
2.4.1 Opportunità di trasformazione
2.4.2 I caratteri dell'area

Strategia territoriale e inquadramento generale

3.1 Il progetto del Piano particolareggiato di Santo Spirito
3.2 Strategia territoriale
3.2.1 Il ruolo ecologico dell'insediamento costiero
3.2.2 Le relazioni con il paesaggio interno
3.2.3 Il recupero delle connessioni tra la campagna e il mare
3.3 Lo schema di nuovo assetto urbano
3.3.1 Una nuova accessibilità urbana sostenibile

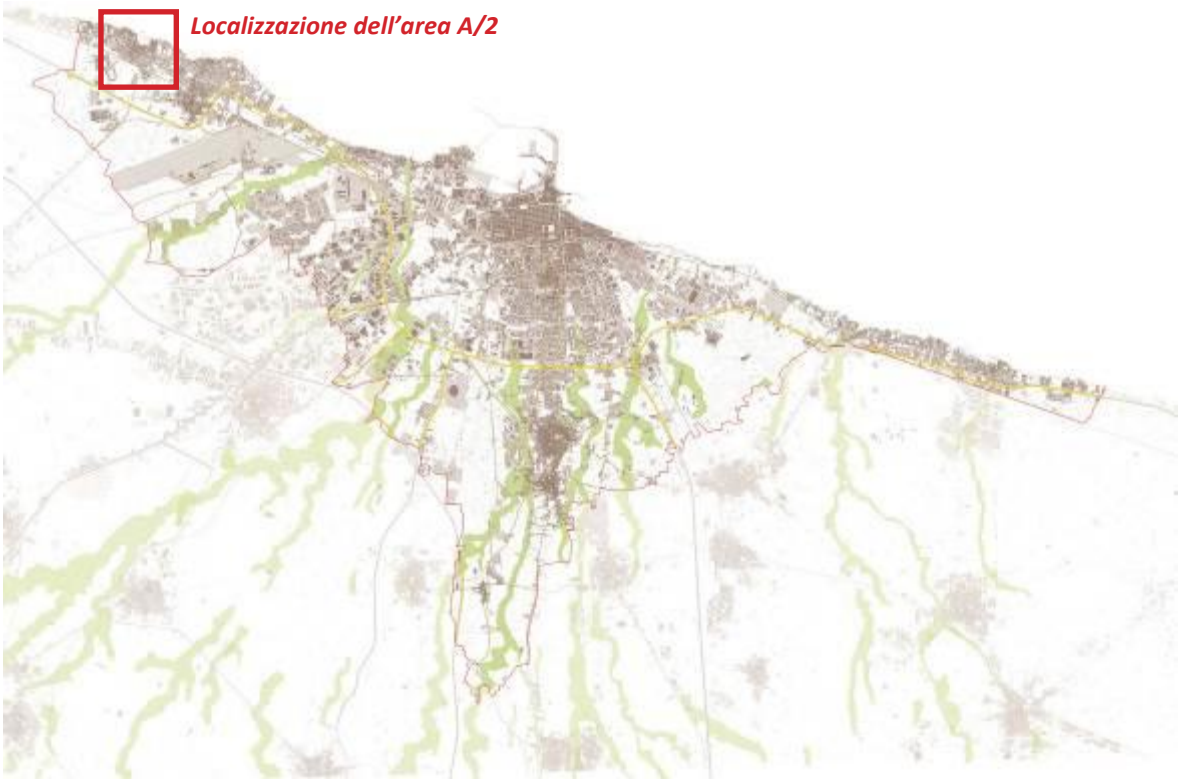
Progetto del Piano

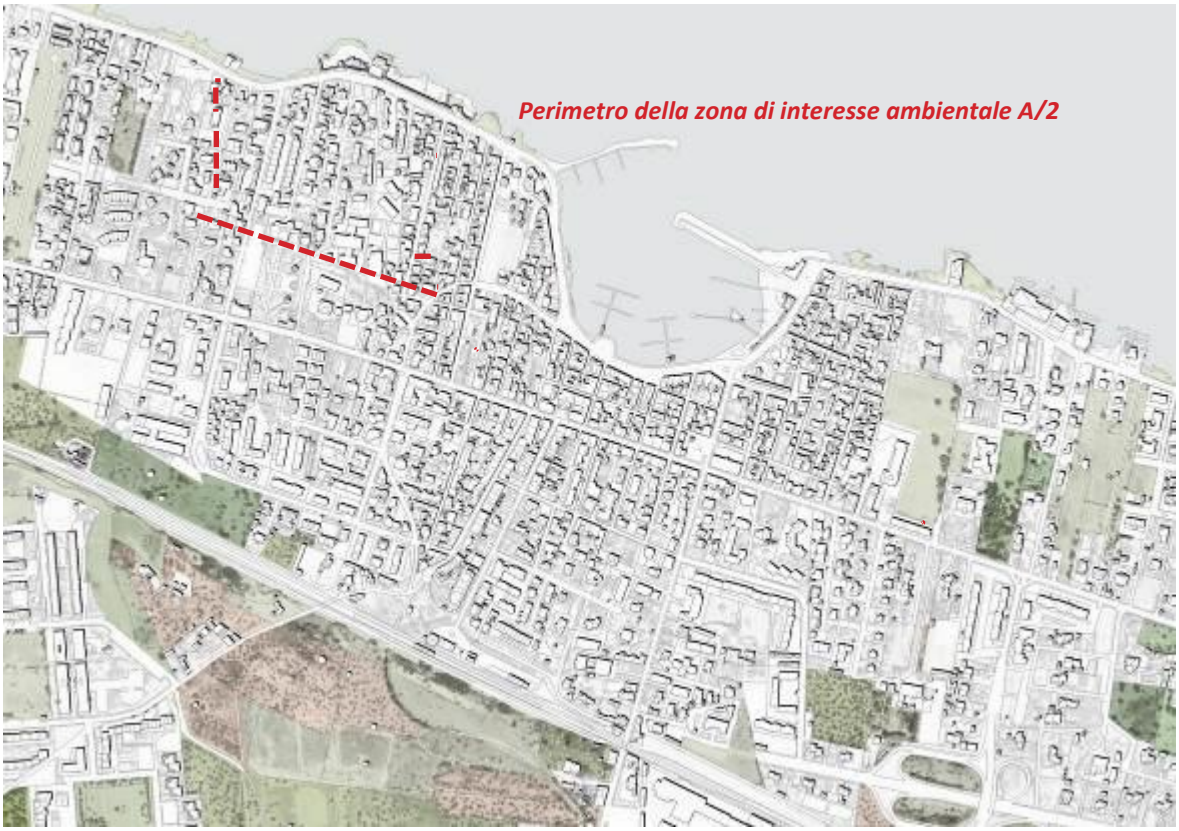
4.1 Classificazione dell'edificato
4.2 Progetti di Trasformazione urbana
4.3 Relazione finanziaria

Premessa

Il presente documento costituisce l'aggiornamento del Piano Particolareggiato della zona di interesse Ambientale A/2 di Santo Spirito. L'ultima versione di tale Piano risale al 2007, anno in cui la Ripartizione Urbanistica acquisì parte delle osservazioni mosse dal Consiglio Circoscrizionale alla proposta progettuale precedentemente approvata con deliberazione circoscrizionale n.00009/2005 del 10/02/2005.
L'attuale aggiornamento, finalizzato a perfezionare il progetto di pianificazione della fascia costiera in anticipazione al PUG per l'area di Santo Spirito, è redatto dai progettisti tecnici comunali e coordinato dal Settore Pianificazione del Territorio e P.R.G. della Ripartizione, avvalendosi di professionalità esterne per attività di supporto alla progettazione, partecipazione e formazione delle scelte urbanistiche come definito da Deliberazione di Giunta Comunale n. 652 del 06.10.2018 e successiva determinazione dirigenziale n. 2017/15330 – 2017/130/00198 del 11.01.2018.

La scelta della Ripartizione "Urbanistica e Edilizia Privata" di aggiornare e portare a compimento l'iter di pianificazione particolareggiata esecutiva per l'area di interesse ambientale A2 di Santo Spirito si inserisce nella più ampia strategia di valorizzazione del rapporto tra la città e il mare, promossa dall'Amministrazione Comunale attraverso una serie di interventi strategici lungo tutta la fascia costiera e in linea con le indicazioni del Documento Unico di Programmazione 2020/2022 approvato con Del. di Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2020.
Contestualmente all'adeguamento del PUG, in questa direzione, allo scopo di procedere in anticipazione alla definizione delle scelte di pianificazione per l'intera fascia costiera, il Comune di Bari ha dato corso ad approfondimenti di natura esecutiva tra cui la redazione della progettazione del Piano Comunale delle Coste e il Concorso internazionale di Idee Bari Costa Sud.


Localizzazione dell'area A/2


Perimetro della zona di interesse ambientale A/2

La zona di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito

Il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito, nei limiti del perimetro indicato graficamente dal P.R.G., nonché riportato nella planimetria della tav. n. 1, è preordinato, in esecuzione del vigente Piano Regolatore Generale (Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con Del. Consiglio Comunale n. 991 del 12/12/1973 ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 dell'08/07/1976. Aggiornata alla variante di adeguamento al P.U.T.T./Paesaggio approvata con Del. G.R. n. 2252 del 28/10/2014 pubblicata al BURP n. 160/2014) e in particolare dell'art. 46 delle Norme di Tecniche di Attuazione, al recupero degli edifici e degli spazi urbani a carattere storico, artistico e ambientale, nonché alla rivitalizzazione degli insediamenti, intesi nel loro complesso, come somma delle componenti umane, edilizie ed ambientali.
L'area oggetto di questo strumento urbanistico esecutivo interessa una parte dell'abitato esistente di Santo Spirito, delimitata a Sud dalla via Napoli, a Nord dall'antico porto, ad Ovest dalla via Venezia ed a Est dal vico Traversa.

Si tratta di una zona della Città caratterizzata da uno sviluppo territoriale che ha privilegiato nel tempo la conformazione di un tessuto di edilizia bassa, costituita in gran parte da tipologie a due piani (piano terra e primo piano) strettamente connesse alla vocazione turistica di quella parte di territorio, tenuto conto che Santo Spirito costituiva la "marina" del Comune di Bitonto, cui peraltro faceva parte fino al 1928, anno in cui la frazione fu accorpata al territorio comunale di Bari.

CENNI STORICI
Il litorale di Santo Spirito, probabilmente per la naturale conformazione, è stato caratterizzato dalla presenza di un piccolo porto risalente al periodo romano tra il II secolo a.C. e il I d.C. Testimonianza di tale destinazione è stato il ritrovamento in mare, poco lontano dalla baia, di alcuni resti di una piccola nave che trasportava anfore. La citazione più antica della località di Santo Spirito è del XII secolo ed è riportata nel trattato del geografo arabo Al Edrisi Abu Abdallà Mohammed (1099-1164), scritto per il re normanno Ruggero II di Sicilia. Tra il XIII e il XVI secolo, il territorio di Santo Spirito, fu conteso tra le popolazioni dei baresi, bitontini e giovinazzesi. La strategica posizione lungo il litorale adriatico del piccolo borgo di pescatori e il fiorente traffico mercantile, facevano di questa località caratterizzata da un clima mite e da un paesaggio ameno, un luogo di rilevante interesse economico. Nel tempo i diversi sovrani per limitare le numerose incursioni e per proteggere la comunità residente, delimitarono i confini e individuarono un'area compresa tra le emergenze architettoniche del castello di Argiro e della chiesa dello Spirito Santo. Il crocevia dei diversi confini comunali e la relativa proprietà, fu segnalato con l'apposizione di alcuni manufatti lapidei a forma parallelepipeda denominati "titolo". Attualmente tale denominazione contraddistingue la via omonima in prossimità del lungomare. Nel territorio si verificarono alcune vicende di rilevanza storica. Il convegno carbonaro tenutosi presso Villa Cioffrese nel mese di Giugno 1848, in cui si riunirono i patrioti italiani più famosi e furono decise le iniziative da intraprendere nell'ambito della rivoluzione sia a livello nazionale che europeo. Il bombardamento del'11 agosto 1915 durante la prima guerra mondiale che provocò numerosi danni e vittime. Per lungo tempo il piccolo agglomerato di Santo Spirito fu l'estensione del comune di Bitonto verso il mare e luogo in cui la nobiltà bitontina edificava eleganti residenze estive, attualmente per la maggior parte ubicate lungo Corso Umberto I. Poi nel 1860, la costruzione della linea ferroviaria adriatica più a sud di via Napoli delimitò e delimita tuttora l'abitato. Nel periodo fascista con un decreto del 6 settembre 1928, si realizzò l'annessione di Santo Spirito a Bari, per volontà di Araldo di Crollalanza, Sottosegretario al Ministero dei lavori pubblici. Successivamente nel 1970 il Consiglio comunale del capoluogo, ne sancì la trasformazione da frazione a quartiere. Nel 1979, unita a Catino e San Pio -ex Enziteto- (quartieri edificati negli anni cinquanta del XX secolo) ed alla vicina Palese, formava la I Circoscrizione del Comune di Bari e attualmente trasformata in 5° Municipio. Al nucleo originario in prossimità del

mare, nei secoli successivi, l'espansione urbana si estese lungo l'asse viario di via Napoli (collegamento stradale tra Bari e Giovinazzo) e lungo la strada denominata via Catino verso Bitonto. L'edilizia di nuova edificazione del borgo marinaro di Santo Spirito è caratterizzata da tipologie edilizie dei primi dell'ottocento e novecento. Nel secondo dopoguerra le moderne lottizzazioni (e quindi le costruzioni di nuovi edifici) occupano tutti i posti rimasti liberi nel centro (che è compreso tra le vie Bonavoglia e Lippolis a est e De Pascale e Malta ad ovest) mentre ancora ad est verso Palese ed ovest verso Giovinazzo si sviluppano, sparsi nel verde, moderne ville o complessi residenziali (più condominiali verso Palese, a carattere di residence di ville sulla vecchia Statale 16 verso Giovinazzo).

(Bibliografia – "Bari" di Vito Melchiorre_ADDA Editore 1987)

L'articolazione dell'abitato attorno al Porto, così come compreso nei limiti di destinazione urbanistica individuata dal P.R.G., conferisce allo stesso una specifica valenza ambientale, da tutelare e valorizzare nello spirito formatore delle direttive generali del Piano Regolatore.

Infatti, a partire dalla Torre comunemente detta della Finanza, e fino all'isolato in corrispondenza del braccio nord del porto si assiste ad un susseguirsi di edifici - ad uno o due livelli, prevalentemente in muratura – omogenei per tipologia che, come peraltro facilmente riscontrabile nelle Tavv. 4 e 5 del Piano -costituisce un fronte sul mare dal caratteristico valore estetico e architettonico.
Peraltro, tutta l'area tipizzata dal P.R.G. di Quaroni come zona di "*interesse ambientale A2*" di Santo Spirito presenta una spiccata vocazione turistica che ne comporta un'intensa fruizione stagionale estiva ed, al contrario, una moderata vitalità nei mesi invernali così come nella rimanente parte dell'anno.

Dall'analisi più puntuale del tessuto urbano dell'abitato, si legge con indubbia chiarezza che l'edilizia esistente è costituita da immobili realizzati dalla seconda metà dell'ottocento fino agli anni '50, quale connotazione urbana tipica delle Città costiere del Mediterraneo.

Per quanto riguarda l'edificato esistente, si riconosce nel complesso una buona qualità architettonica, sia nell'edilizia residenziale di base quanto nelle tipologie di residenza isolata "liberty", sebbene non manchino nell'ambito della zona di Interesse ambientale episodi di edificato, evidentemente più recenti (realizzati in calcestruzzo armato), caratterizzati da scarsa qualità architettonica, o in generale poco congrui con il contesto storico di riferimento.

1
Inquadramento

1.1 Inquadramento Urbanistico

L'esigenza di aggiornare il Piano Particolareggiato di Santo Spirito nasce anche dalla consapevolezza di adeguare le scelte pianificatorie ai più recenti strumenti pianificatori sovraordinati. Gli ultimi anni hanno visto l'adozione di importanti piani strategici alla scala regionale, pertanto aggiornamento è occasione per acquisire alla scala esecutiva tali scelte.

Di seguito vengono descritti i principali strumenti di pianificazione e di tutela presenti a livello territoriale, al fine di recepirne obiettivi e prescrizioni nella definizione delle scelte progettuali del presente Piano Particolareggiato.

Gli strumenti di pianificazione sovraordinati presi in considerazione sono
a scala regionale:

- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia
- Carta Idrogeomorfologica
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) a scala comunale:
- Piano Regolatore Generale (PRG)
- Redigendo Piano Urbanistico Generale (PUG)
- Redigendo Piano Comunale delle Coste (PCC)

1.1.1 Piano di Assetto Idrogeologico

Stato di attuazione del Piano

Il Piano di Assetto Idrogeologico è stato approvato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino n. 39 del 30.11.2005, pubblicata sul B.U.R.P. n.15 del 02.02.2006.

Obiettivi

Il PAI della Regione Puglia si pone come obiettivo immediato la redazione di un quadro conoscitivo generale dell'intero territorio di competenza dell'Autorità di Bacino, in termini di inquadramento delle caratteristiche morfologiche, geologiche ed idrologiche. Nel contempo viene effettuata un'analisi storica degli eventi critici (frane ed alluvioni) che consente di individuare le aree soggette a dissesto idrogeologico, per le quali è già possibile una prima valutazione del rischio.

Previsioni per l'area di progetto

L'insediamento di Santo Spirito ed in particolare l'area interessata dal Piano Particolareggiato non è soggetta ad alcuna prescizione o azione di contenimento del rischio da parte del PAI.

Pericolosità geomorfologica

- media e moderata (PG1)
- elevata (PG2)
- elevata (PG3)

Pericolosità idraulica

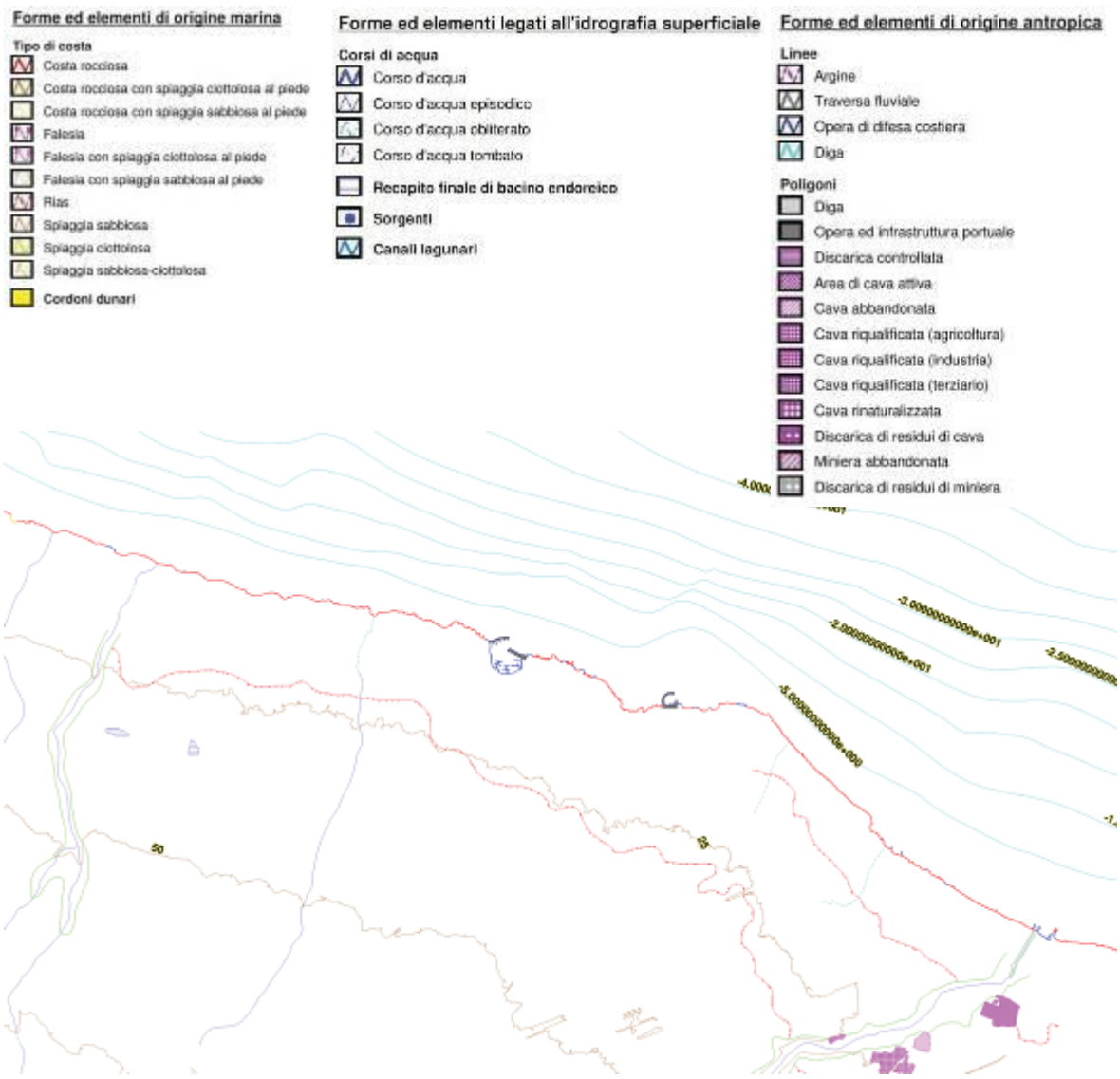
- bassa (BP)
- media (MP)
- alta (AP)

1.1.2 Carta Idrogeomorfologica

Carta Idrogeomorfologica pubblicata dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale Sede Puglia - Aggiornamento al 15/03/2016

In evidenza

L'insediamento di Santo Spirito ed in particolare l'area interessata dal Piano Particolareggiato non intercetta corsi d'acqua dell'idrografia superficiale.
Escludendo il tratto costiero portuale, la linea di costa conserva ancora il suo carattere naturale prevalentemente roccioso, obliterato da brevi tratti antropizzati a causa della presenza di storiche strutture balneari, tra cui vi sono alcune anche dismesse o sottoutilizzate.



1.1.3 Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

Il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) è stato approvato con DGR n.176 del 16.02.2015 (BURP n. 39 del 23.03.2015). Successivamente con Deliberazione n. 240 del 08/03/2016, pubblicata sul BURP n. 32 del 22/03/2016, la Giunta regionale ha approvato alcuni aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, ai sensi dell' art. 104 e dell'art. 108 delle Norme Tecniche di Attuazione.

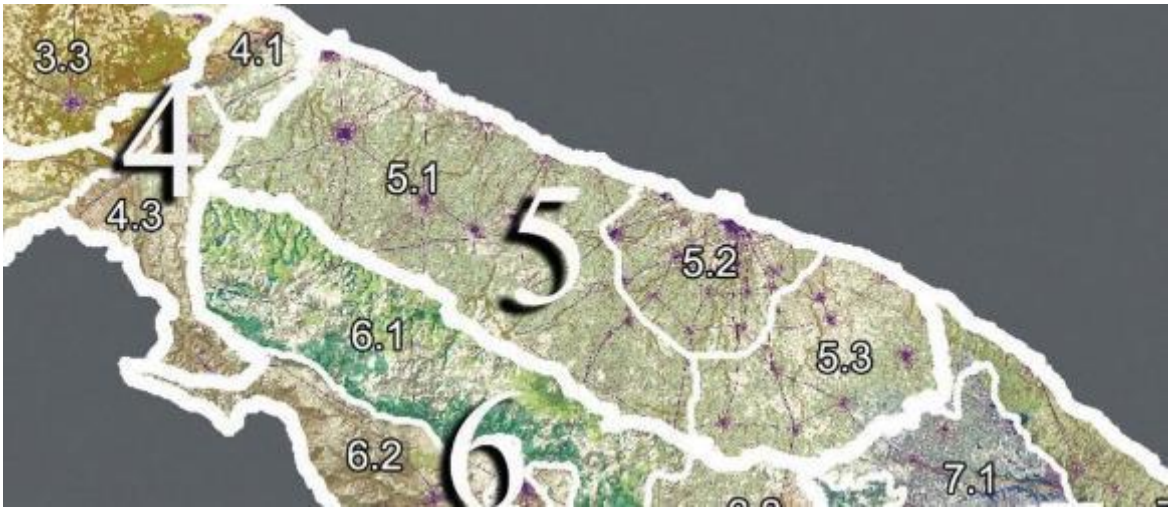
> *"[...] Il PPTR della Puglia ha strutturato gli elementi essenziali del proprio quadro conoscitivo nella forma di un Atlante del Patrimonio Territoriale, Ambientale e Paesaggistico, che ha lo scopo di finalizzare la descrizione della regione al riconoscimento degli elementi e delle regole di relazione tra azione umana e ambiente che costituiscono i caratteri di identità del territorio della Puglia.*
>
> *Questo principio è legato alla volontà di interpretare quegli elementi e quelle regole come potenziali risorse per il progetto del futuro del territorio. [...]"*
>
> * *tratto da "Introduzione" di PPTR Puglia. https://www.paesaggiopuglia.it/pptr/atlante-del-patrimonio.html*

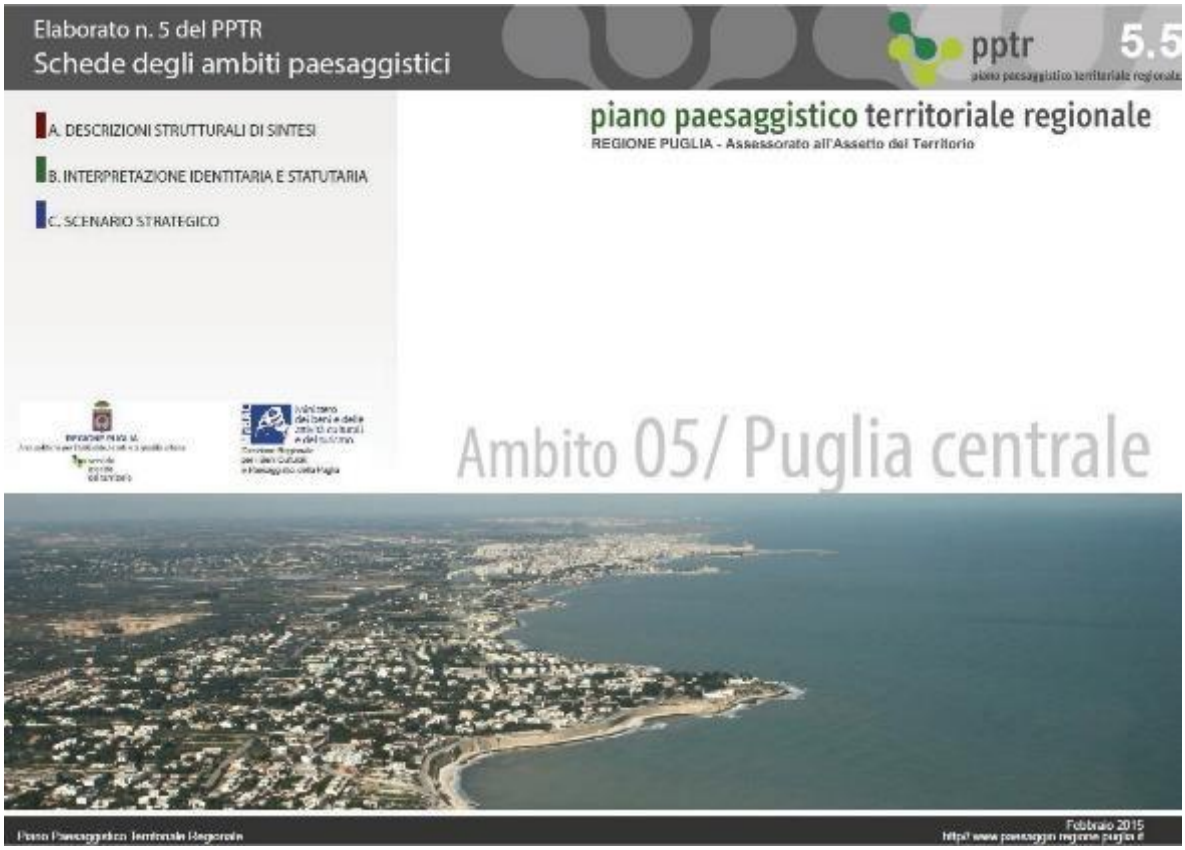
Gli Ambiti e le Figure di Paesaggio

Il PPTR articola il territorio regionale in 11 Ambiti di Paesaggio, in coerenza con il Codice dei beni culturali, sulla base di articolate e complesse letture sistemiche dei caratteri identitari del paesaggio, compilando per ciascuno di essi una "Scheda d'ambito" che ne descrive la struttura, ne interpreta l'identità e li inquadra in una strategia complessiva a scala regionale.

Ciascun Ambito di paesaggio è articolato in Figure territoriali, che il PPTR individua come "unità minime" in cui si scompone il territorio regionale. Queste figure rappresentano delle porzioni di territorio riconoscibili per *"[...] la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione [...]"* la cui rappresentazione cartografica ne interpreta sinteticamente l'identità ambientale, territoriale e paesaggistica.

L'insediamento di Santo Spirito ricade nell'Ambito "***05/Puglia Centrale***", in particolare nella Figura "***5.2. La conca di Bari ed il sistema radiale delle lame***".





Santo Spirito si definisce all'interno del sistema insediativo della conca barese tra *i centri di prima e seconda corona, disposti ad anfiteatro intorno alla città di Bari. La polarizzazione urbana e la rete viaria, riconoscibili come invarianti territoriali di lungo periodo, si presentano a tutt'oggi come gli elementi strutturanti l'ambito della Puglia Centrale. I processi di antropizzazione di lunga durata alla scala d'ambito hanno privilegiato la direttrice costiera, con le grandi infrastrutture che tagliano il territorio per fasce parallele alla costa.*

In tale sistema il territorio agricolo ha perso il carattere di matrice frammentandosi e divenendo relittuale, mentre la costa è divenuta attrattore di fenomeni di urbanizzazione a bassa densità, producendo un continuum urbano da Palese a Giovinazzo.

Nell'ambito di riferimento, viene riconosciuta inoltre l'invariante del sistema delle torri costiere *che si sviluppano lungo la strada litoranea (ex via Appia Traiana) in corrispondenza di avamposti naturali sul mare e che, proprio in considerazione di questa loro posizione, oltre al valore storico culturale, assumono anche un alto valore paesaggistico, quali fulcri visivi di pregio e potenziali punti di belvedere sulla costa.*

Si registra una diffusa presenza di ville suburbane intorno alla città di Bari in particolare a nord, verso Santo Spirito; stazioni storiche di soggiorno estivo dei paesi dell'entroterra oggi servite dal vecchio tracciato della strada statale 16.

Di seguito sono riportate in stralcio le invarianti strutturali della figura territoriale di riferimento e i relativi obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale come descritti nella Scheda d'Ambito.

SEZIONE B.2.3.1 SINTESI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DELLA FIGURA TERRITORIALE (LA P

Invarianti Strutturali (sistemi e componenti che strutturano la figura territoriale)	Stato di conservazione e criticità (fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della
Il morfotipo costiero è costituito prevalentemente da costa rocciosa bassa cadenzata da numerose calette ed insenature, in corrispondenza delle quali sono sorti i nuclei storici dei principali centri costieri a nord di Bari (Barletta, Trani, Bisceglie, Molfetta e Giovinazzo). L'uniformità del fronte roccioso è interrotto da piccoli arenili sabbiosi o ciottolosi n corrispondenza delle sbocco a mare delle lame;	- Erosione costiera; - Artificializzazione della costa (moli, porti tur per la balneazione, ecc…); - Urbanizzazione dei litorali;
Il sistema insediativo dei centri corrispondenti del nord-barese, un sistema policentrico binario costituito: - dalle città costiere che si sviluppano lungo la strada litoranea (ex via Appia Traiana); - le città sub-costiere corrispondenti allineate, nell'entroterra, lungo la SP 231, che rappresentano dei nodi territoriali tra il fondovalle costiero e l'Alta Murgia; - i percorsi trasversali interno-costa che collegano i centri costieri a quelli dell'entroterra.	- Costruzione di infrastrutture (ad esempio l'a superstrada) che hanno contribuito a recide le città costiere e quelle sub-costiere; Espansione insediativa (residenziale, commerciale) lungo le principali infrastru a saldare i centri compromettendo la let insediativo binario che caratterizza la figura
Il sistema delle torri costiere che si sviluppano lungo la strada litoranea (ex via Appia Traiana) in corrispondenza di avamposti naturali sul mare e che, proprio in considerazione di questa loro posizione, oltre al valore storico culturale, assumono anche un alto valore paesaggistico, quali fulcri visivi di pregio e potenziali punti di belvedere sulla costa;	- Degrado dei siti e dei manufatti;

PIANA OLIVATA DEL NORD-BARESE)	
figura territoriale)	Regole di riproducibilità delle invarianti strutturali
istici, strutture	Dalla rigenerazione del morfotipo costiero roccioso ottenuta attraverso la riduzione della pressione insediativa e la rinaturalizzazione della fascia costiera;
autostrada e la ere i rapporti tra produttiva e utture che tende tura del sistema ;	Dalla salvaguardia della struttura insediativa dei centri corrispondenti del nord-barese;
	Dall'integrità e dalla leggibilità del sistema di torri costiere quali fulcri visivi e punti panoramici del paesaggio della costa alta;

SEZIONE C2 GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE

Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	*Indirizzi*	
	Gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale devono tendere a:	Gli E proge
		A.1 Struttura e componenti Idro
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri; 9.2 Il mare come grande parco pubblico.	- tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo;	- incre
		A.2 Struttura e componenti Ecosi
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.	- potenziare la resilienza ecologica dell'ecotone costi	
		A3 - Struttura e componenti antrop **3.2 componenti dei paes**
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	- tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identi dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconosci delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali cosi co descritti nella sezione B;	
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia; 9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico – balneare.	- valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;	

	Normativa d'uso
	Direttive
nti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei etti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale:	
o-Geo-Morfologiche	
promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di mentare la consapevolezza sociale dei suoi valori e di limitarne le alterazioni;	
stemiche e Ambientali	
ero.	- prevedono misure atte a riorganizzare, ricompattare e/o arretrare le superfici attrezzate e i parcheggi connessi al turismo balneare, tramite l'uso di tecniche costruttive eco-compatibili e non invasive; - prevedono misure atte a eliminare le opere incongrue e favorire la rimozione invernale delle infrastrutture.
iche e storico-culturali **saggi urbani**	
tari mento me	- prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri baresi, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento, costa e spazio rurale storico; - salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali; - tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione; - salvaguardano i varchi inedificati lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo il sistema di prima e di seconda corona e lungo le radiali del sistema a raggiera che si diparte dal centro capoluogo; - evitano la costruzione di nuove infrastrutture che alterino la struttura radiale della raggiera di Bari, e le relazioni visive e funzionali tra Bari e i centri a corona; - contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani;
	- individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive, attraverso la loro delocalizzazione anche tramite apposite modalità perequative o ne mitigano gli impatti; - promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e dei complessi residenziali-turistico-ricettive presenti lungo il litorale adriatico; - salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della costa, attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le isole di naturalità e agricole residue;

Lo Scenario strategico Regionale del PPTR

Il PPTR costruisce uno scenario strategico basato principalmente su cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale, e nello specifico:

1. *La Rete Ecologica Regionale (R.E.R.)*
2. *Il Patto Città-Campagna*
3. *Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce*
4. *La valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri*
5. *I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali (Contesti Topografici Stratificati - C.T.S. e aree tematiche di paesaggio)*

La Rete Ecologica Regionale (R.E.R)

La rete ecologica si divide in:

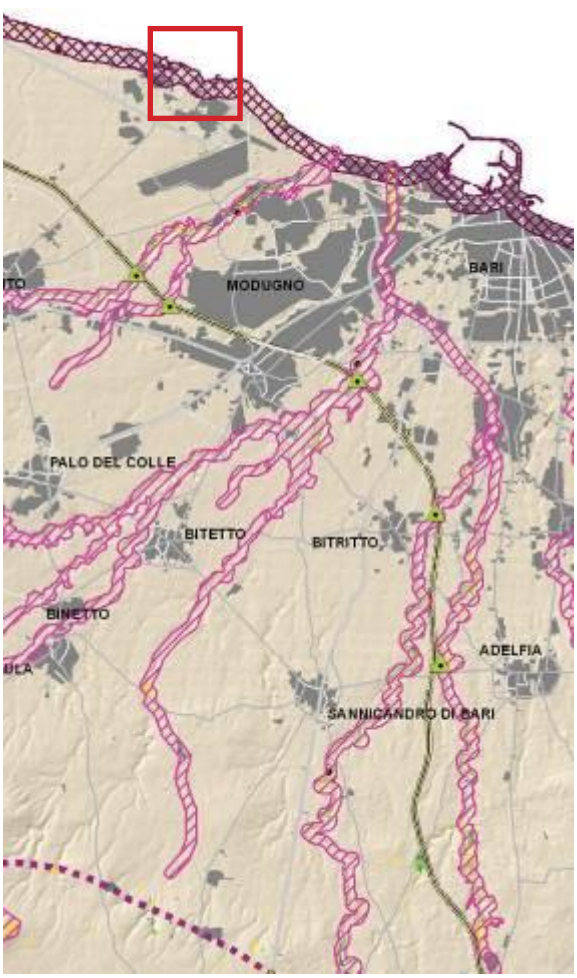
1. *Carta della Rete per la Conservazione della Biodiversità (R.E.B.)*
2. *Schema direttore della Rete Ecologica Polivalente (R.E.P.)*

Carta della Rete per la Conservazione della Biodiversità (R.E.B.)

Nella R.E.B. appare evidente che l'intero insediamento di Santo Spirito è attraversato dalla fascia di connessione ecologica costiera e pertanto sono auspicate azioni volte a potenziare o eventualmente ripristinare tale continuità, al fine di evitare occlusioni ecologiche date da insediamenti costieri lineari senza soluzioni di continuità.
Il Piano dovrà quindi garantire tali connessioni e valorizzarne il ruolo ecologico.

Stralcio legenda

(da PPTR - TAV 4.2.1.1)*



Schema direttore della rete Ecologica Polivalente (R.E.P.)

Le aree più storiche dell'insediamento di Santo Spirito e di Palese risultano quasi completamente incorniciate da porzioni di territorio rurale classificata come "area del ristretto" e quindi a vocazione flessibile in funzione delle particolari esigenze prestazionali del contesto.
Pertanto, nel caso specifico, le aree del ristretto rappresentano ~~anche~~ una occasione per ripristinare relazioni ecologiche tra la campagna e il mare anche attraverso la frammentazione della continuità insediativa costiera.

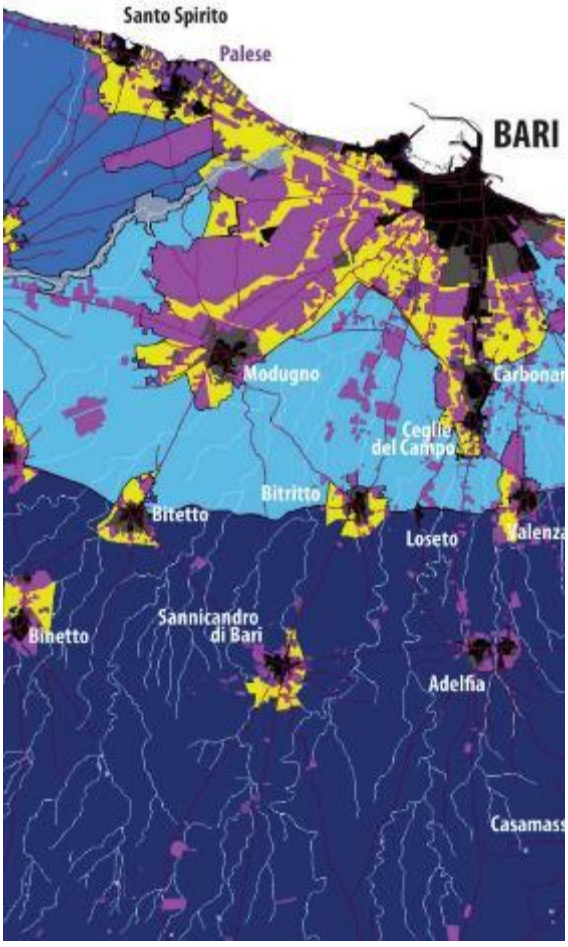
Stralcio legenda

(da PPTR - TAV 4.2.1.2)*

Il Patto Città-Campagna

E' soprattutto in questo progetto territoriale in cui si coglie il ruolo fondamentale delle aree classificate come "campagna del ristretto" per riprogettare le relazioni tra le differenti parti storiche e periferiche della città, ma ache per ricostruire il margine urbano attraverso progetti ad elevate prestazioni ecologiche (green belt, assi verdi, corridoi ambientali, ...).

Nello specifico, appare evidente la necessità di tenere insieme i frammenti di periferia di Santo Spirito e Palese, ricostruendo relazioni anche fisiche con gli insediamenti storici. Inserendo spazi verdi abbandonati o interclusi e restituendoli alla fruizione pubblica.



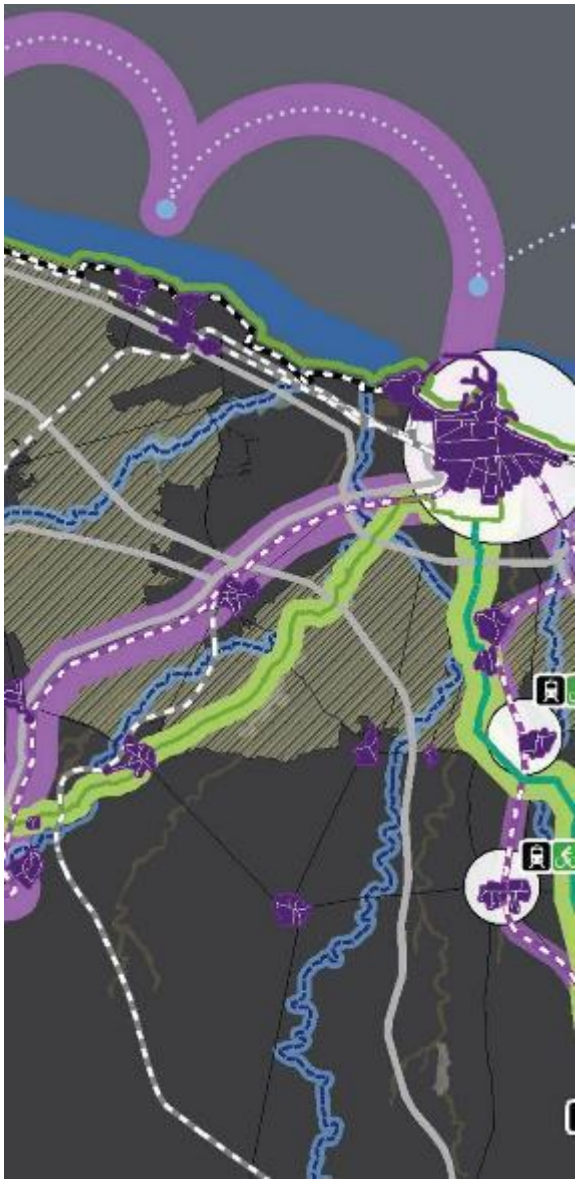
Stralcio legenda

(da PPTR - TAV 4.2.2)*

- edificato al 1945
- edificato compatto a maglie regolari
- tessuto urbano a maglie larghe
- tessuto discontinuo su maglie regolari
- tessuto lineare a prevalenza produttiva
- piatt. produttiva - commerciale - direzionale
- piatt. turistico - ricettiva - residenziale
- campagna abitata
- campagna urbanizzata
- campagna del "ristretto"
- parco CO2
- parco agricolo multifunzionale di riqualificazione
- parco agricolo multifunzionale di valorizzazione
- campagna profonda
- parchi e riserve nazionali e regionali
- reticolo idrografico
- viabilità al 1945

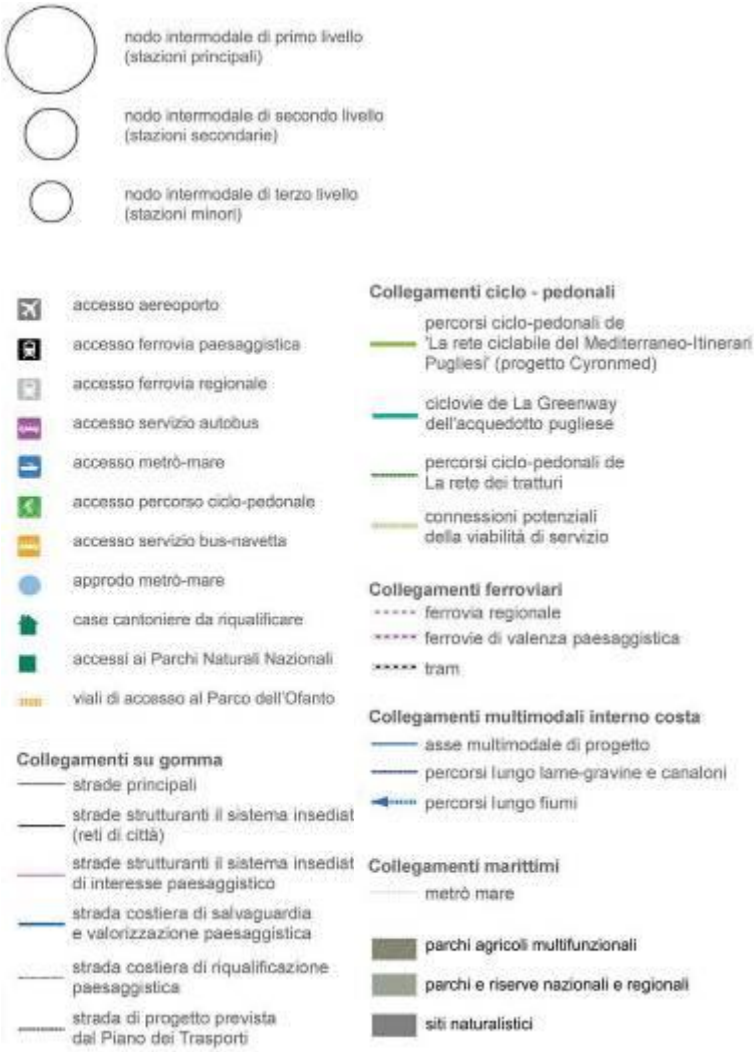
Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce

Risulta evidente il ruolo strategico del porto di Santo Spirito e della strada litoranea per il progetto di mobilità lenta del PPTR. Infatti, oltre ad essere un potenziale punto di approdo per la linea di metrò-mare che connetterebbe così Santo Spirito agli altri centri costieri della Puglia, è attraversato anche dalla rete ciclabile del Mediterraneo (progetto Cyronmed).
Inoltre, la vicinanza ai grandi nodi della mobilità internazionale (aeroporto, terminal crociere, autostrada) conferisce agli insediamenti di Santo Spirito e di Palese un ruolo strategico per lo sviluppo turistico del territorio.



Stralcio legenda

(da PPTR - TAV 4.2.3)*

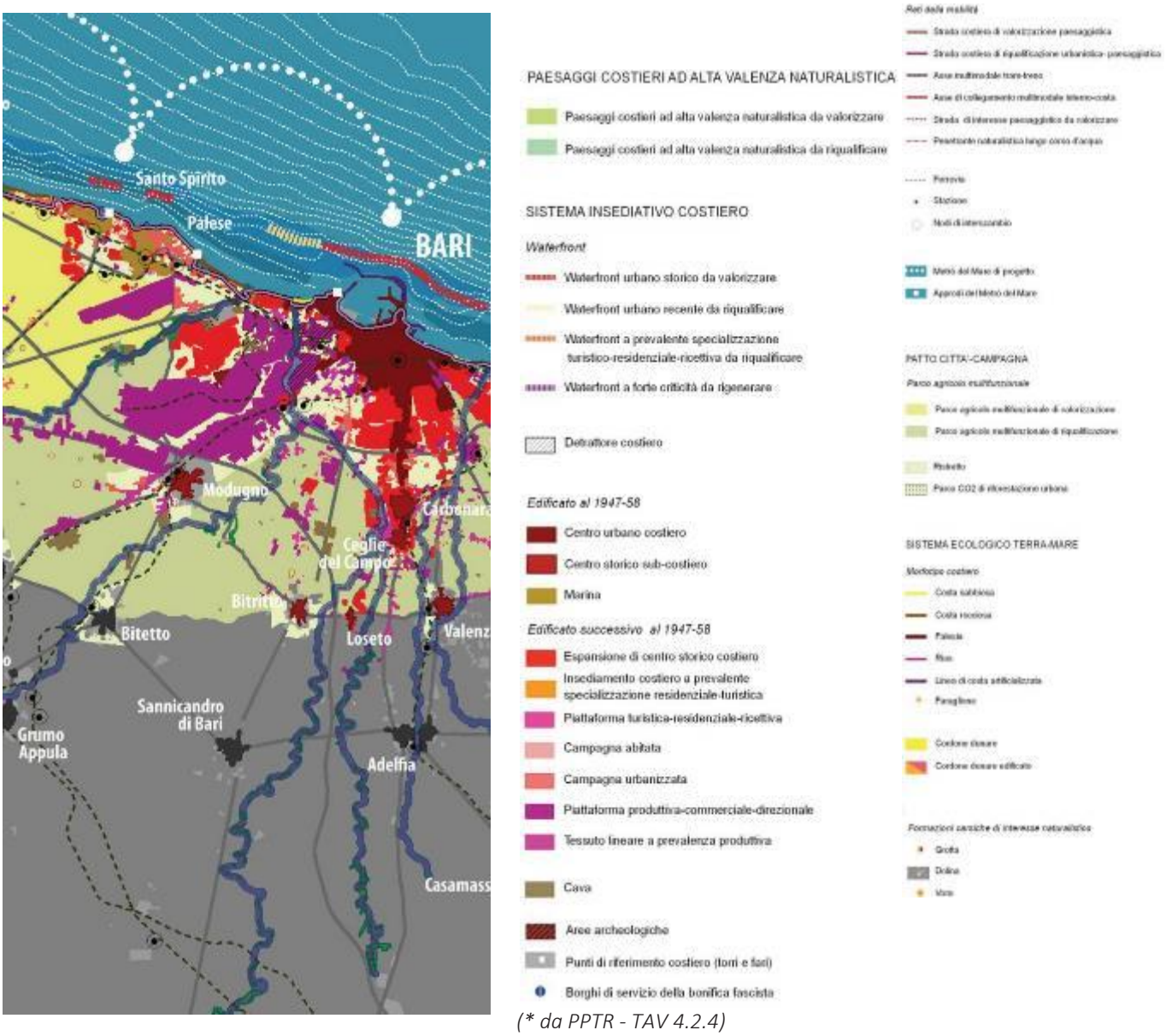


La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri

Nel progetto costiero del PPTR, viene riconosciuto il valore patrimoniale storico del waterfront urbano inseme alla Torre che affaccia sul Porto, che viene rappresentata come un "punto di riferimento" per il paesaggio costiero.
La "Marina" di Santo Spirito assume pertanto un ruolo importante nel progetto di riqualificazione integrata della costa, anche attraverso la valorizzazione in chiave paesaggistica della strada costiera che la attraversa.

> *Marina: sono le espansioni litoranee dei centri urbani sub-costieri al 1947-58, [...] rappresentano sovente luoghi caratterizzati da una maggiore riconoscibilità architettonica ed urbana che, per questo motivo, si candidano ad divenire il fulcro intorno cui sviluppare i progetti di riqualificazione urbanistica delle località balneari a basso grado di strutturazione.*
>
> ** da PPTR. 4.2 lo scenario strategico - CINQUE PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO REGIONALE*

Stralcio legenda



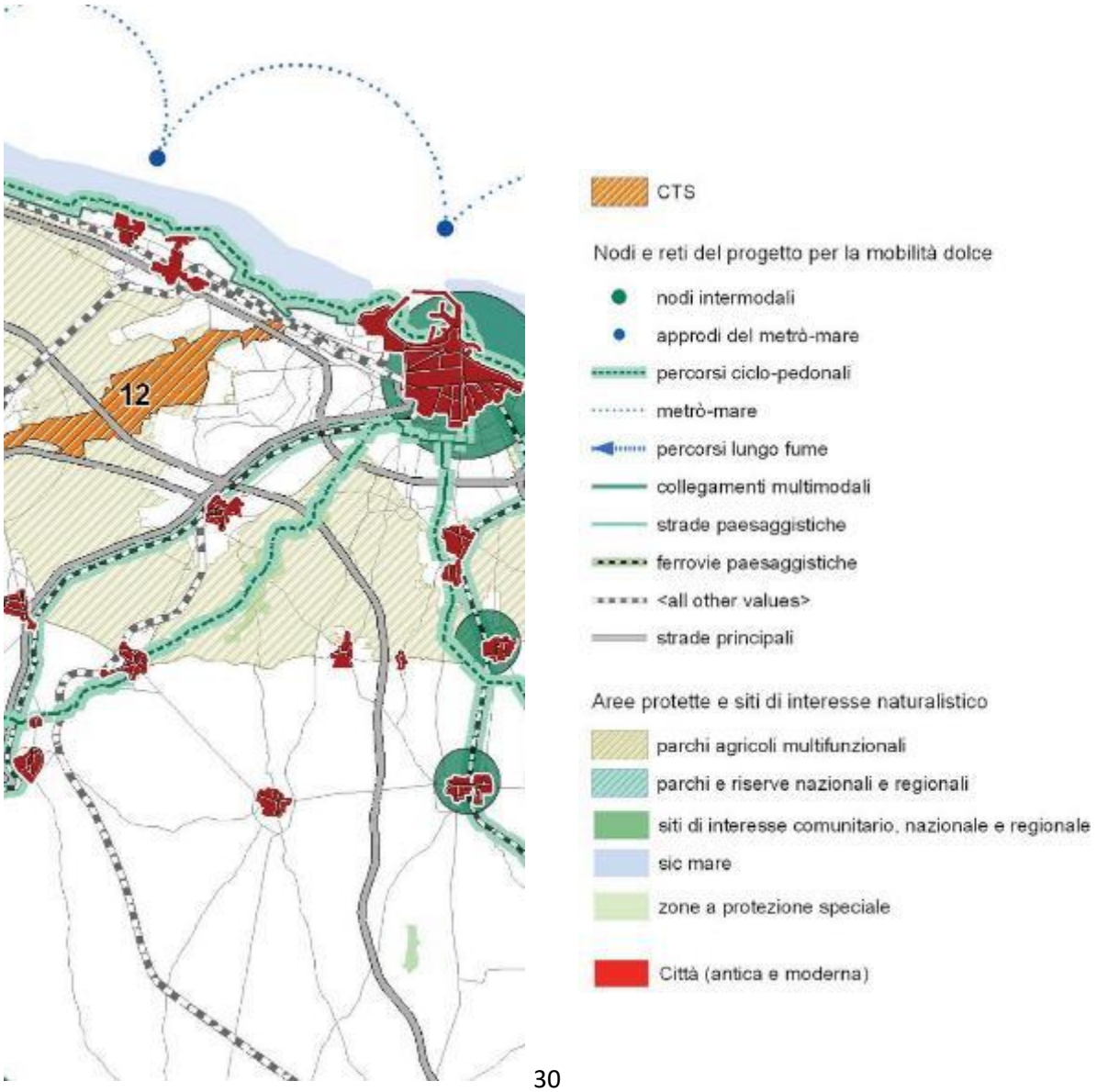
(da PPTR - TAV 4.2.4)*

I Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali

Nel progetto di fruizione del patrimonio storico della Puglia, è chiaramente leggibile che sono proprio i tessuti storici costieri a rappresentare il valore identitario dell'insediamento e che pertanto sono necessari progetti che ne valorizzino il ruolo.

Stralcio legenda

(da PPTR - TAV 4.2.5)*



1.1.5 Piano Comunale delle Coste del Comune di Bari

Stato di attuazione del Piano

Il Direttore della Ripartizione Urbanistica con D.D. n. 24 de3l 28/01/2020 ha preso atto degli elaborati progettuali del Piano Comunale delle Coste e in qualità di Autorità procedente, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Attualmente il P.C.C. è in fase di integrazione e coordinamento delle procedure di VINCA E VAS.

Obiettivi

Il PCC, in armonia con le indicazioni del PRC e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, e in una concezione del governo del territorio inteso come integrazione di azioni e gestione del territorio, è lo strumento che definisce gli assetti, le modalità di gestione, controllo e monitoraggio della propria fascia costiera. Esso contempera i diversi interessi pubblici che trovano spazio nella fascia costiera:

- nel favorire lo sviluppo del settore turistico;
- nel garantire il diritto al godimento del bene da parte della collettività;
- nel perseguire la protezione dell'ambiente naturale e il recupero dei tratti di costa che versano in stato di degrado.

Previsioni per l'area di progetto

Nel delineare il quadro conoscitivo finalizzato alla elaborazione del Piano Comunale delle Coste (PCC) per la città di Bari, l'area di interesse ambientale di Santo Spirito viene individuata all'interno dell'Ambito 1 - "Cittadine costiere a nord".

"Questo contesto si struttura intorno al porto naturale di Santo Spirito e si estende dal confine comunale a nord fino alla grande invariante ambientale costituita da Lama Balice. È un ambito nel quale effettivamente lo spazio della costa è tutto insediato e fortemente vissuto, vuoi per il radicamento della comunità di S. Spirito e la presenza di usi legati al mare e alla pesca, vuoi per l'attrezzamento e la vocazione tradizionale di luogo della balneazione. Nonostante l'intensità d'uso e la densità insediativa, in esso sono visibili spazi rarefatti, nei quali la dimensione dello spazio pubblico è quasi azzerata, tra il limite dell'edificazione, la strada e il mare. Questo contesto vede, nelle sue frange più periferiche, una ricca commistione di usi: abitazioni, stabilimenti balneari storici, depositi, ma anche piccoli lembi di campagna: aree agricole e orti costieri che una volta caratterizzavano la costa tutta e che oggi sono assolutamente residuali; gli orti sono frammisti alle seconde case costruite negli anni del boom o ancor prima, costruite con una bassissima qualità quindi soggette a fenomeni di obsolescenza e degrado: un patrimonio ingente che comporta costi importanti di manutenzione, spesso non più sopportabili."

Nello specifico, dalla lettura e ricognizione del PCC, emerge come il tratto di costa relativo all'area di interesse ambientale sia prevalentemente contraddistinto dall'opera antropica del porto peschereggio e diportistico, pertanto non interessato dall'ambito della pianificazione costiera comunale.
Osservando il contesto ad una scala più ampia, dalla classificazione del litorale per caratteri morfotipologici, è possibile notare che la costa di S. Spirito sia descritta dal punti di vista geolitologico con i caratteri tipici della costa rocciosa bassa barese.

Stando invece alla visione progettuale per il sistema costiero, riferita non solo alla fascia demaniale ma con un approccio allargato anche allo spazio retrocostiero, nello specifico per l'ambito 1 "Cittadine costiere a nord".

In tale ambito l'uso della costa va gestito valorizzando la vocazione alla balneazione già presente e radicata storicamente, assicurando altresì il reperimento dei servizi necessari a rendere sostenibile tale uso. Pertanto vanno individuati gli spazi retrocostieri che consentano di localizzare parcheggi e spazi verdi e, al contempo, va assicurata una accessibilità più capillare alla strada litoranea, in modo da evitare il congestionamento dei flussi sulle poche strade pubbliche già in uso. Vengono quindi individuati i tracciati attualmente privati o privatizzati che vanno resi di uso pubblico, lungo i quali individuare piccole aree a parcheggio.

Nelle parti maggiormente urbanizzate va perseguita una generale riqualificazione del fronte mare edificato, attraverso una normativa premiante che consenta di riqualificare le recinzioni degli insediamenti eliminando gli alti muri in favore di cortine verdi; ciò anche per non vanificare i necessari interventi di eliminazione delle barriere sul demanio, conservandoli invece sull'altro fronte della strada.

Sono inoltre individuati dei luoghi nodali nei quali favorire la formazione di un nuovo spazio pubblico costiero, in coincidenza con gli slarghi già esistenti (es. Lido Lucciola, Cala d'Oro, Titolo,…), ottimizzando gli spazi per la percorrenza e per la sosta e ripristinando la permeabilità visiva del fronte mare.

Vista inoltre la tradizione marinara presente in questo ambito, va perseguita la valorizzazione attività produttive del mare, attraverso la promozione di attività di itticoltura, sea food, pescaturismo ecc.

Schema di assetto della fascia costiera, Piano Comunale delle Coste

1.1.6 Piano Urbanistico Generale / Strutturale

Stato di attuazione del Piano
In redazione

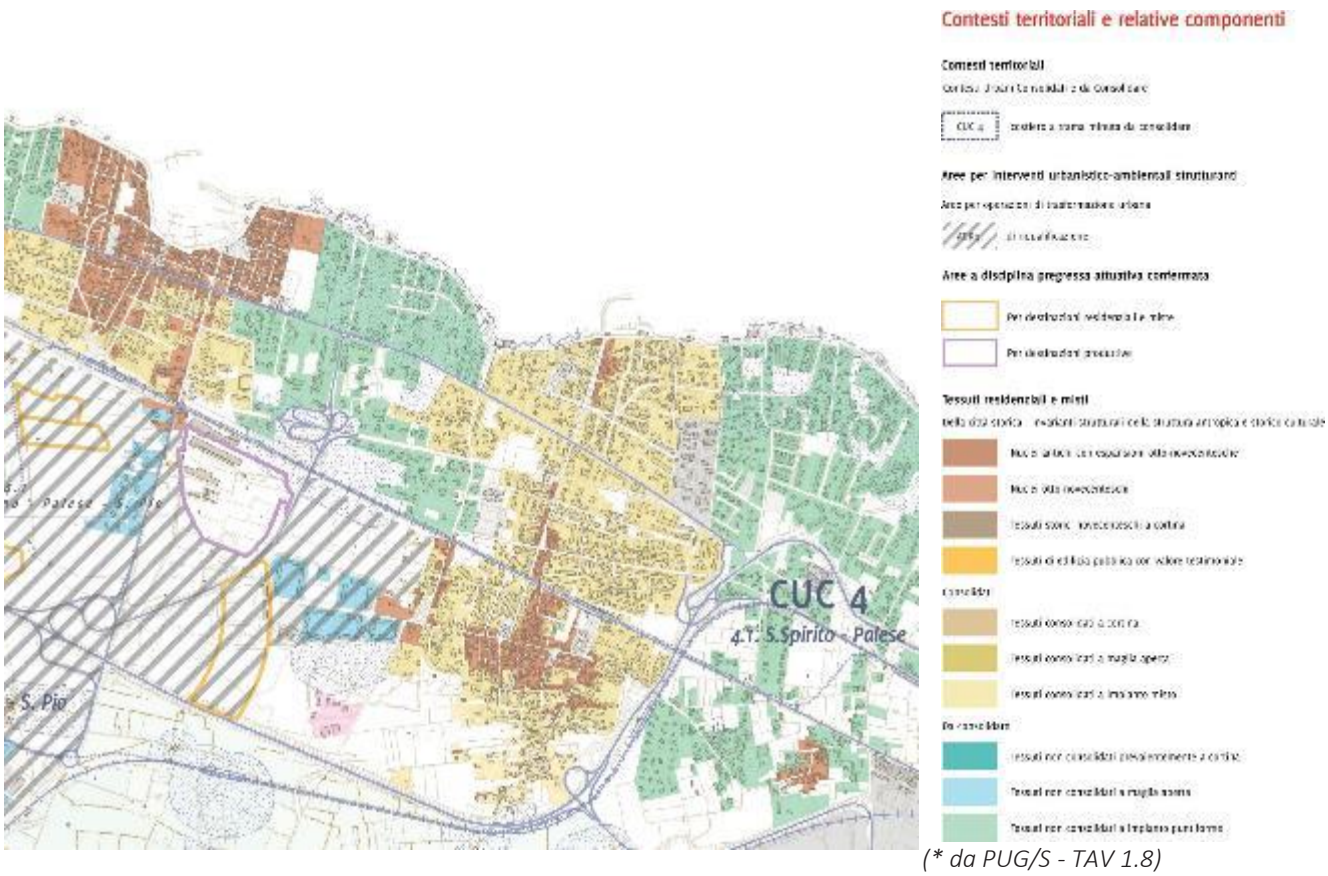
Obiettivi
Tra i temi definiti dal Pug strutturale vi è la promozione dello sviluppo urbano sostenibile, il contrasto al consumo di suolo anche declinato con il principio del "Costruire nel costruito", la riqualificazione paesaggistica e fruitiva del waterfront urbano e della costa.

Previsioni per l'area di progetto

Il PUG/s riconosce come invarianti strutturali la Città storica o, meglio le Città storiche. Rispetto a quanto già individuato dalla disciplina di tutela paesaggistica, il PUG riconosce anche il valore e la qualità morfologica del sistema dei nuclei otto-novecenteschi dei centri urbani che compongono il territorio comunale, delle relative espansioni storiche avvenute durante l'ottocento e i primi del novecento. Le città storiche cosi individuate rappresentano, indipendentemente dalle condizioni in cui versano oggi, luoghi identitari e riconoscibili, ricchi di testimonianze della vita delle comunità locali.

In questa prospettiva, il tessuto urbano di Santo Spirito viene classificato come contesto territoriale CUC 4 - Contesto urbano costiero a trama minuta da consolidare.

Stralcio legenda



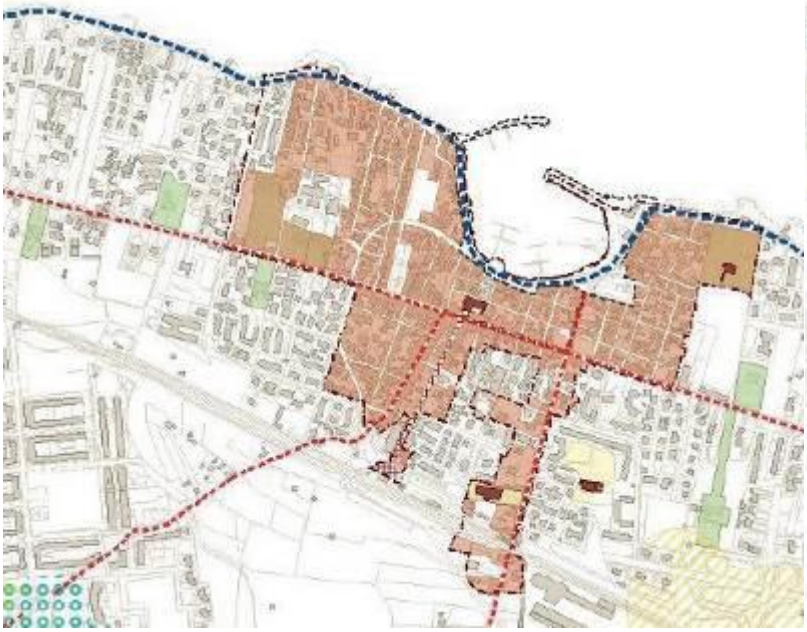
(da PUG/S - TAV 1.8)*

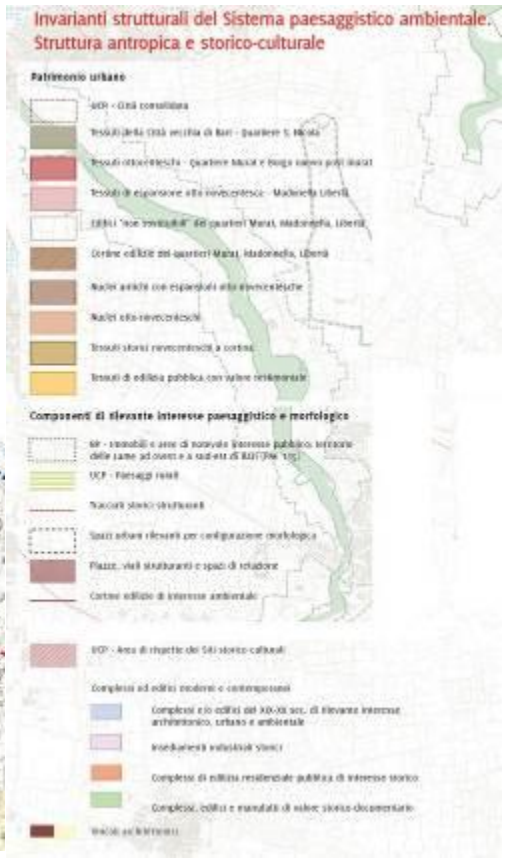
Stralcio legenda

Struttura ecosistemica agroambientale, PUG/s - Stralcio Tav. 1.2 - Agosto 2018

Stralcio legenda

(* da PUG/S - TAV 1.3





Struttura antropica storico-culturale, PUG/s - Stralcio Tav. 1.3 - Agosto 2018

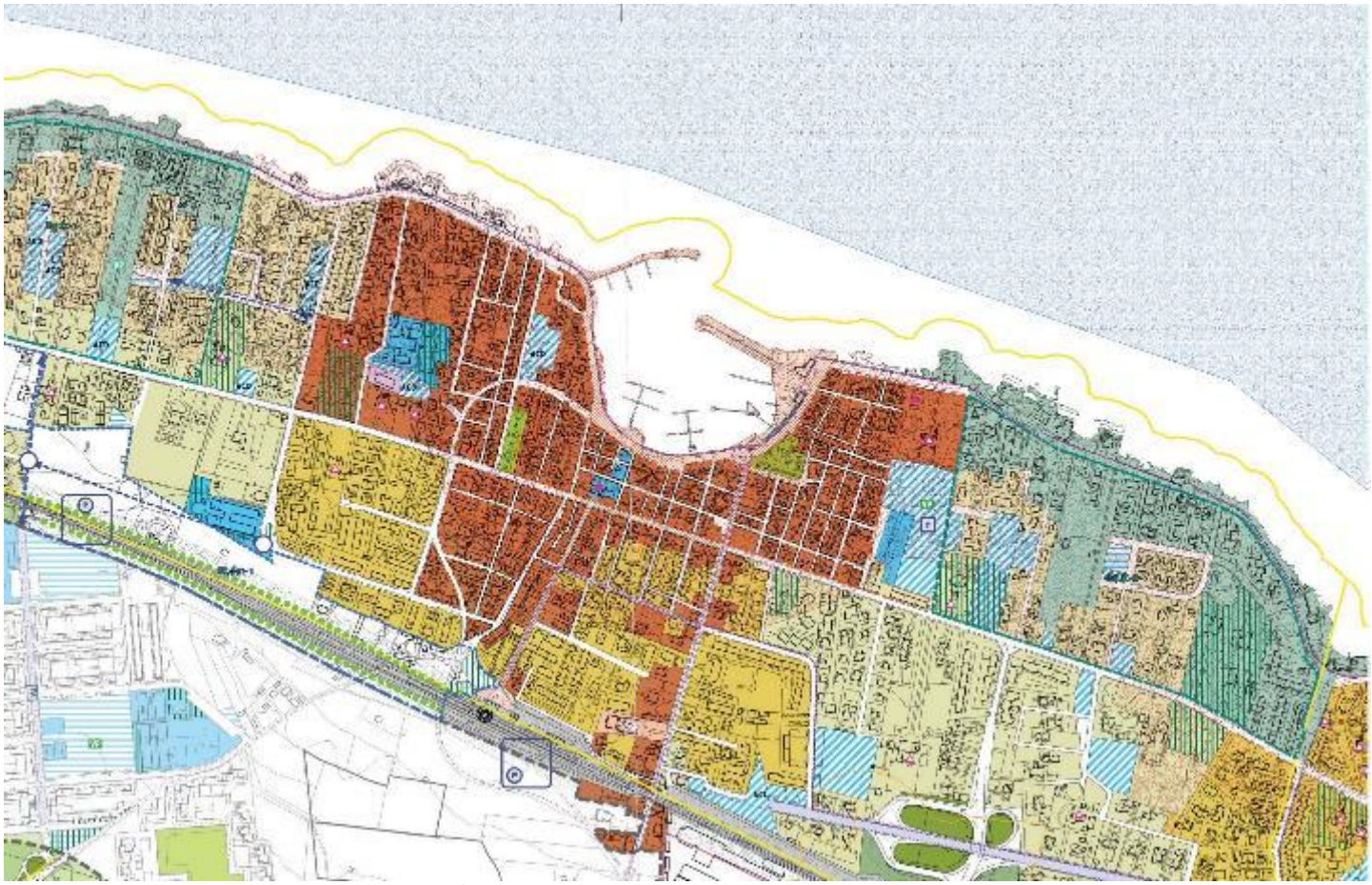
1.1.7 Piano Urbanistico Generale / Programmatico

Stato di attuazione del Piano
In redazione

Previsioni per l'area di progetto

Il PUG/P definisce l'articolazione dei tessuti più recenti, essendo la città storica oggetto di approfondimento dal PUG/S - in particolare i Tessuti della città storica città vecchia di Bari, tessuti ottocenteschi, tessuti di espansione otto-novecentesca, zone di interesse ambientale A2 sono individuati e disciplinati dal PUG/S.

Tra le previsioni programmatiche, occorre sottolineare l'importanza dell'individuazione a est e a ovest dell'Area di interesse ambientale A2 di aree destinate alle dotazioni locali da acquisire con meccanismi perequativi da compensare a distanza: in questo modo sarà possibile integrare le dotazioni attualmente carenti.



Carta delle Previsioni Programmatiche, PUG/P1.2 - Stralcio

Stralcio legenda

(da PUG/P .1.2 - Carta delle Previsioni Programmatiche)*

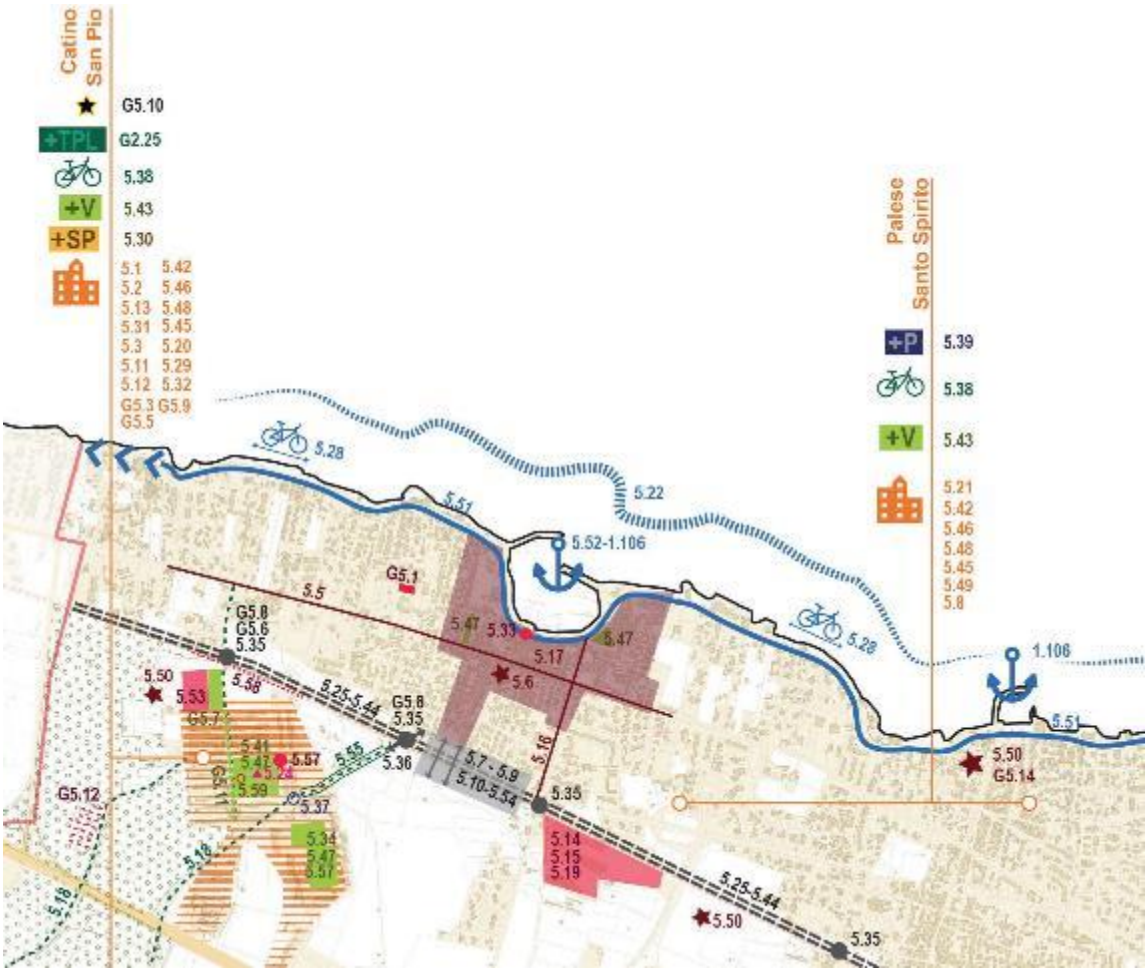
1.2 Spazializzazione del percorso partecipativo del PUG

Raccogliere e sistematizzare le istanze della comunità locale per informare le scelte urbanistiche circa la percezione urbana e la qualità del vivere e dell'abitare.
Dal report finale P!UG, relativo al percorso partecipativo per il PUG, emerge quanto segue:
Santo Spirito è comunemente considerata negli anni passati, spazio "a servizio" della città centrale e pertanto un'area periferica destinataria di minori attenzioni rispetto alle aree centrali di Bari. La sensazione degli abitanti è che la città finisca a San Girolamo e che tutto quello che c'è oltre, a nord, sia altro. Questa condizione è anche evidente nella mancanza di collegamenti essenziali fra queste zone e alcuni servizi essenziali. Rispetto al collegamento con gli altri quartieri di Bari, i disagi nascono dal fatto che l'accessibilità diretta è garantita dalla sola tangenziale di Bari.

Rispetto agli spostamenti interni al quartiere, la ferrovia costituisce una barriera ed una criticità non ancora risolta, pur essendo in senso generale una risorsa per il territorio.

Emerge, sempre per questa area, il dato del mare come pregio: il rapporto di questi quartieri con la costa è diretto, spesso senza alcuna mediazione od ostacolo e per questa ragione la costa viene vista come punto di forza da cui partire per la valorizzazione dell'area.

Si sottolinea inoltre la carenza di aree verdi attrezzate e necessità di creare spazi pubblici che siano luoghi di socializzazione per bambini ed adulti; la necessità di cura del paesaggio, di pulizia delle aree meno urbanizzate e di riqualificazione del lungomare.



N	*Contenuto*
5.3	Esiste la sensazione che Santo Spirito e Palese siano esterne al comune di Bari e quindi non degne di integrazione e attenzioni
5.4	Rivalutare il ruolo del paesaggio agricolo e degli uliveti, come riconosciuto dal PPTR
5.5	Concentrazione di ville storiche della nobiltà lungo la via consolare (Via Napoli), tracciato di interesse storico identitario
5.6	Villa Stampacchia, trasformata in museo intitolato a Ricciotto Canudo
5.7	Presenza di passaggio murato in via Sardegna
5.14	Necessarie operazioni di ricucitura e riuso di un'area urbanizzata dismessa
5.15	Una maggiore integrazione tra piccole attività produttive e residenza si potrebbe ottenere attraverso una tessitura urbana di maggiore qualità, con una maggiore ricchezza di funzioni, sul modello della casa-bottega
5.16	Presenza di numerose ville meritevoli di tutela
5.17	Ripartire dalle preesistenze dell'antico insediamento, valorizzandole anche come luoghi di attrazione turistica.
5.18	Recuperare vecchi tracciati viari rendendoli fruibili, anche attraverso dei percorsi ciclopedonali, restituirebbe una prospettiva di sviluppo, di crescita e riqualificazione del territorio
5.19	Considerare il riuso delle aree dismesse come azione propedeutica a qualsiasi ipotesi di ulteriore espansione
5.21	La percezione è di tranquillità del quartiere grazie anche alla presenza di spazi verdi e di luoghi di socializzazione.
5.22	Diretto rapporto con il mare
5.25	La presenza della linea ferroviaria è vissuta come separazione e barriera urbana, considerando anche il pericolo per bambini e pedoni.
5.26	Non esistono tracciati alternativi alla SS16 per il collegamento con il centro di Bari.
5.27	Anche i mezzi del TP non hanno un percorso alternativo alla SS16
5.28	La mobilità lenta sulla fascia costiera è assente.
5.33	Riqualificare il mercato
5.34	Riqualificare il Giardino Peppino Impastato
5.35	Eliminare i passaggi a livello ferroviari
5.38	Realizzazione di piste ciclabili che migliorino la mobilità da e nel quartiere.
5.39	Implementare i parcheggi
5.42	Promuovere la creazione di servizi (negozi, piscina, biblioteca)
5.43	Favorire spazi di aggregazione per anziani, giovani, migliorando la qualità del verde pubblico.
5.44	Frammentazione fisica: la tangenziale SS16 è l'unico collegamento con il centro; la linea ferroviaria è una cesura
5.45	Frammentazione sociale: interna tra i quartieri ed esterna con le altre aree di Bari
5.46	Ricomposizione frammenti:occorre tutelarsi da edificazioni incoerenti e promuovere il recupero degli spazi esistenti ed abbandonati.
5.47	Recuperare le aree verdi attualmente non valorizzate.
5.48	Ripristinare la mixitè funzionale per rilanciare la vivibilità del quartiere
5.49	Rivedere l'assetto delle aree artigianali e residenziali già approvate.
5.50	Valorizzare le aree archeologiche presenti
5.51	Lungomare è una risorsa da valorizzare come elemento di connessione tra i quartieri e il centro di Bari
5.52	Valorizzare il porto di Santo Spirito
5.61	Aree abbandonate e in degrado prossime al mare sono presenti tra il complesso della spiaggia militare e la litoranea di Palese. L'ipotesi di destinazione ad area turistica può essere presa in considerazione

Istanze pervenute dalle Giunte territoriali

G 5.1 La scuola Aldo Moro presenta un altissimo inquinamento elettromagnetico a causa di antenne riceventi e trasmettenti della centrale elettrica. I cittadini si impegnano a formare un comitato per opporsi a questa situazione.

G 5.2 L'uscita da scuola è poco sicura per i pedoni, a causa dell'attraversamento di scooter ad alta velocità.

G 5.6 Il sottovia che collega Catino a S. Spirito sarà pedonale e carrabile e sarà a carico del lottizzatore di quella zona di prossima edificazione.

G 5.7 I ragazzi chiedono che venga risistemato il Campo perché c'è necessità di spazi aperti per attività sportive.

G 5.8 Il passaggio a livello tra Catino e S. Spirito è molto spesso chiuso, e causa dei notevoli rallentamenti al traffico tra Catino e S. Spirito.

G 5.11 Gli alberi sul viale Caravella richiedono attività di manutenzione.

G 5.12 A 200 mt dalla statua di S. Pio c'è una discarica a cielo aperto, tra cui diversi rifiuti in amianto. Gli abitanti richiedono l'installazione di telecamere per arrestare il fenomeno.

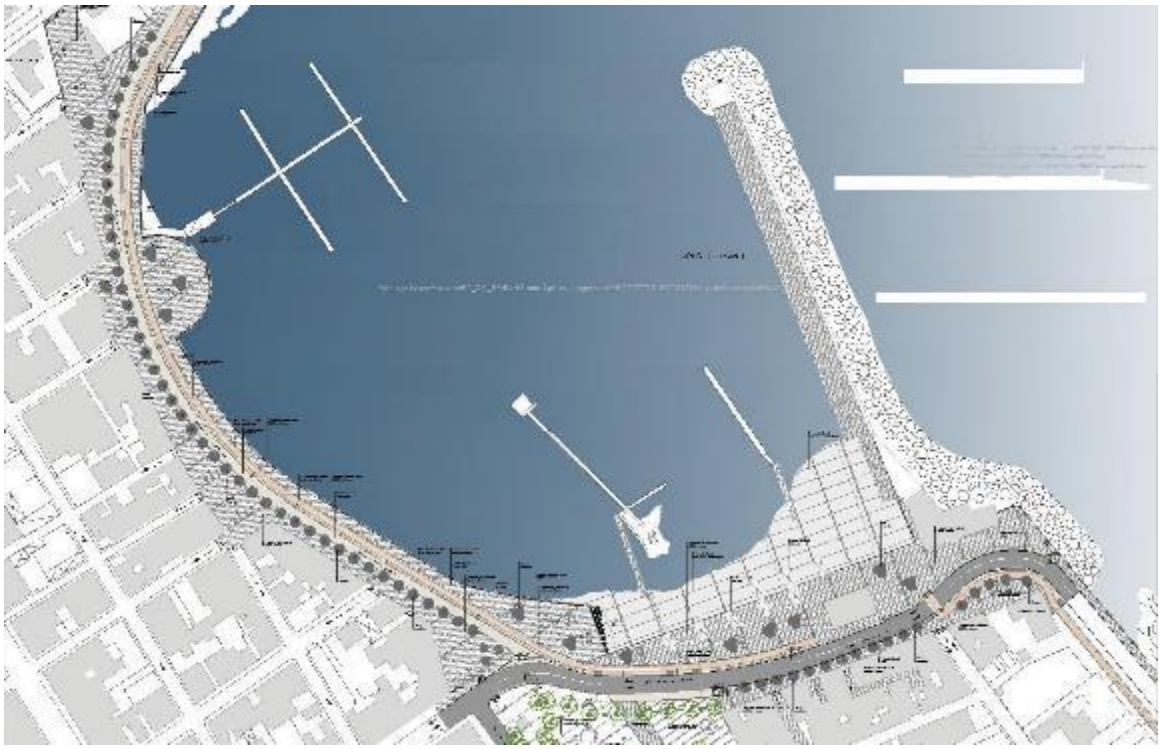
G 5.13 Viaggiare con gli autobus del TP n.19 e n.33 è un'odissea. L'associazione G. Falcone ha realizzato un progetto sui percorsi e percorrenze di queste due linee, per ottimizzare tempi e tragitti.

G 5.14 Per salvaguardare il patrimonio archeologico di Palese, gli abitanti chiedono al comune di bloccare la lottizzazione in corso e di iniziare a porre le basi per un Parco Archeologico diffuso.

1.3 Progettualità in atto

1 - Riqualificazione e pedonalizzazione del lungomare antistante il porto di Santo Spirito

Il progetto, realizzato dallo studio MBM Arquitectes s.l.p. di Barcellona, guidato dall'architetto Oriol Bohigas, e dallo studio Finepro di Alberobello, prevede la riqualificazione del porto di Santo Spirito. L'intervento di riqualificazione del porto di Santo Spirito è un tassello importante del mosaico che prevede un nuovo disegno per tutto il lungomare cittadino da nord a sud.
Il progetto prevede la riqualificazione del lungomare antistante il porto di Santo Spirito, e in particolare dell'area compresa fra via Udine e la torre, per restituire questo tratto di costa alla fruizione dei cittadini e migliorare la fruibilità pedonale dell'area, semplificando e attenuando la presenza del traffico veicolare e inserendo una pista ciclabile bidirezionale.
Previsto il rifacimento della pavimentazione, con 16.000 mq di spazi pedonali, in modo da ottenere una superficie continua che si estenda dai fabbricati esistenti fino alla balaustra a ridosso del mare, su cui potranno svilupparsi attività legate al turismo e all'accoglienza nonché aree per la sosta opportunamente ombreggiate o di pertinenza per le attività commerciali.
Si prevede di preservare e razionalizzare gli spazi a parcheggio e installare un sistema di canalizzazione per il deflusso delle acque meteoriche.
E' previsto inoltre l'inserimento di un nuovo impianto di illuminazione, di impianti tecnologici a basso consumo e di nuovi elementi di arredo urbano di design, in sostituzione e in aggiunta a quelli esistenti oltre che la piantumazione di 80 nuovi alberi.
La piazza presente sulla rotonda e sul molo, sia nella zona che ospita i box dei pescatori sia nell'area attigua, viene riqualificata e liberata dalle auto per essere rinnovata e vissuta dai cittadini.
La parziale e progressiva pedonalizzazione del tratto di lungomare interessato dall'intervento fa si che che il traffico veicolare sia spostato in un'area più esterna al centro storico, con la predisposizione di nuove soluzioni per la sosta realizzando un sistema di spazi destinato a parcheggio con una capienza maggiore rispetto alla capacità attuale.
La riqualificazione e il recupero dell'area "fronte porto di Santo Spirito", alla luce degli interventi di riqualificazione e di razionalizzazione degli spazi dedicati a parcheggio auto e alla gestione della percorribilità veicolare, puntano a migliorare l'assetto urbano dell'area, oggi caratterizzata da pochi spazi pedonali continui e protetti e da una forte presenza di traffico veicolare e automobili in sosta, rendendola così più fruibile per i cittadini.
Il progetto di riqualificazione e recupero dell'area "fronte porto di Santo Spirito" ha come obiettivo quello di recuperare il lungomare e migliorare la vivibilità pedonale e la viabilità, adeguare i servizi tecnologici e sviluppare i servizi turistici, in continuità con gli interventi previsti in relazione al progetto relativo al percorso ciclopedonale che verrà realizzato sul tratto di lungomare che collega Santo Spirito e Palese.



Planimetria di progetto, progetto di fattibilità tecnica ed economica.

2 - Piazza San Francesco

Il progetto di piazza San Francesco fa parte del Patto con i Municipi, un programma che conta 70 interventi di “agopuntura urbana” distribuiti in tutta l’area comunale. Si tratta di opere riguardanti lo spazio pubblico, elemento cardine per la crescita delle comunità nei municipi e nei quartieri.

Piazza San Francesco a Santo Spirito, da sempre luogo di ritrovo e di socializzazione per i residenti, è stata rifunzionalizzata attraverso la creazione di un’area ludico-ricreativa dotata di pavimentazione anti trauma, che si compone di un’altalena doppia, un castelletto con scivolo e una giostra accessibile anche ai bambini con disabilità motorie.
La piazza, dopo la demolizione del manufatto in cemento armato, ormai obsoleto e sgradito ai residenti, è stata completata restaurando la fontana ornamentale già presente, sostituendo la pavimentazione e inserendo un nuovo impianto di illuminazione, nuove alberature e nuovi cordoli.
Attraverso la riqualificazione e il rinnovamento degli spazi dedicati alle attività ludico-ricreative, si punta a mettere a disposizione della cittadinanza nuovi luoghi di incontro e aggregazione.
Con il progetto di piazza San Francesco si intende restituire ai residenti uno spazio di aggregazione e di socialità.

3 - Percorso ciclabile del lungomare Santo Spirito - Palese

Gli interventi prevedono la realizzazione di un percorso ciclabile lungo il tratto di lungomare compreso tra Palese e Santo Spirito, più propriamente, quello che congiunge la "Baia" di Palese al porticciolo di Santo Spirito.
L'intervento progettuale è parte integrante di un progetto preliminare già approvato dal Comune di Bari, che collega l'area Nord-Ovest del Comune di Bari con il confinante comune di Giovinazzo, con una pista ciclopedonale.
L'intervento costituisce di per sé un'attrattiva e un potenziamento del collegamento tra due ambiti di pregio, quali la "Baia di Palese" ed il porticciolo di Santo Spirito. Il progetto rappresenta la possibilità di semplificare il collegamento tra il porticciolo di Santo Spirito e il porto di Palese al fine di rendere più semplice la circolazione per pedoni e cicloamatori e, in questo modo, migliorare sia le condizioni di vita dei residenti, sia quelle dei fruitori occasionali.
L'intervento nel suo complesso è stato sviluppato su due tratti:

- **Lungomare Cristoforo Colombo, dal porto di Santo Spirito (zona Torre Santo Spirito) al porto di Palese (in prossimità di via V. Veneto)**
Lungo tale tratto è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale monodirezionale su entrambi i lati e su corsia riservata rialzata rispetto al piano strada.

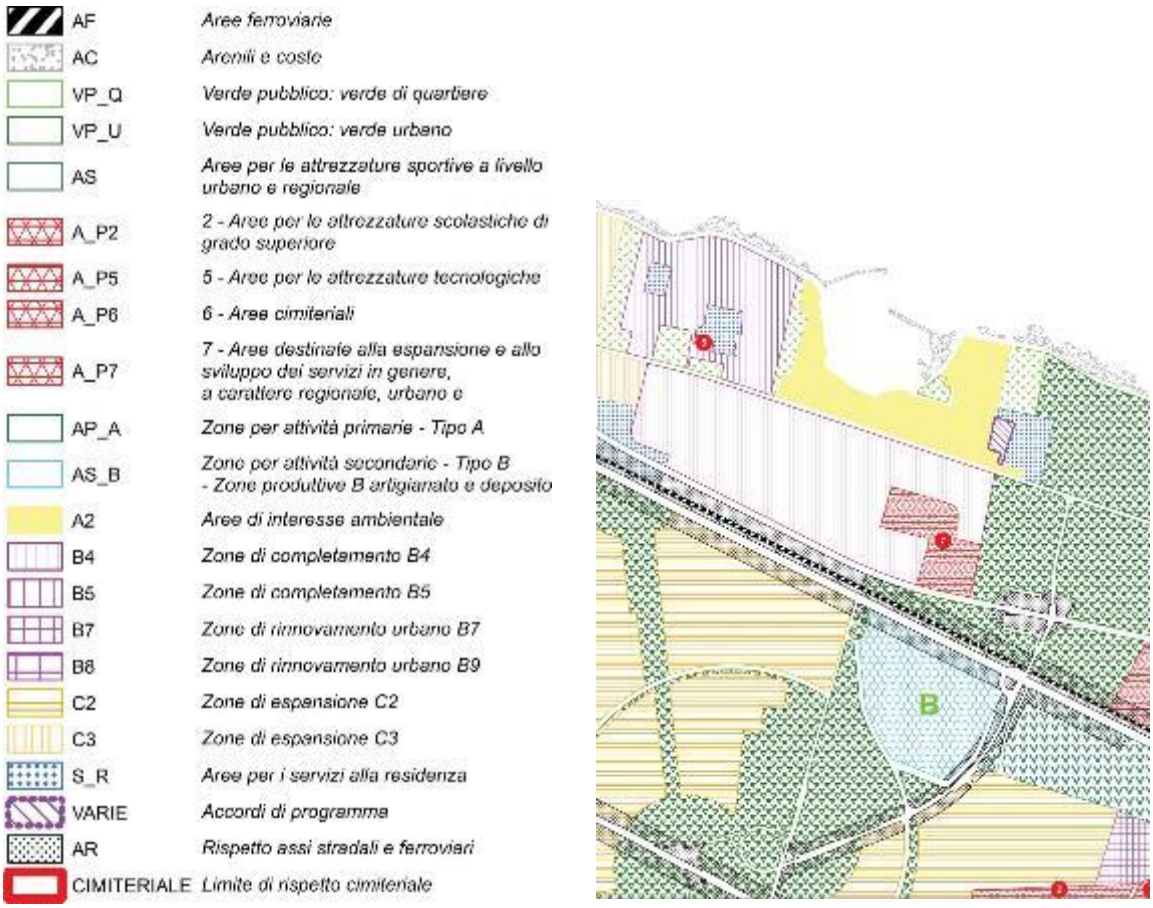
- **Lungomare Cristoforo Colombo - via Titolo**
In questo tratto di lungomare è prevista una riconfigurazione dell'area per la separazione dei percorsi pedonali, ciclabili e veicolari, con redistribuzione dei posti auto, sistemazione di aree a verde e svago dotate di attrezzi ginnici e giochi per bambini, realizzazione di nuove isole divisionali per la regolazione veicolare e il ripristino del piano viabile e della segnaletica orizzontale e verticale.

1.4 Uno sguardo al P.R.G. e alle aree al contorno

Il presente Piano Particolareggiato è riferito alla sola Area di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito, così come delimitato dal PRG (approvato con Del. di G. R. n. 2252 del 28/10/2014 pubblicata sul BURP n. 160/2014) e non costituisce variante allo strumento vigente, ma intende costruire una visione strategica più ampia, capace di rispondere ad esigenze difficilmente circoscrivibili in un preciso perimetro.

A tal fine è opportuno partire da alcune considerazioni in merito alle aree a contorno. Si osserva infatti che il Piano regolatore generale prevedeva una porzione di territorio costiero (a est della zona A/2) per il verde pubblico urbano e quindi libero da insediamenti. Anche il verde di quartiere nella parte più urbanizzata è disegnato in modo da garantire assi di penetrazione verde nei tessuti esistenti e in quelli di nuova edificazione, in modo da conservare potenziali varchi ecologici tra la campagna e il mare.

L'attuale morfologia dell'insediamento esistente, in particolare quella delle aree di nuova espansione, non ha completamente perseguito tali obiettivi con una conseguente mancanza di una riconoscibile struttura urbana. Infatti, oltre all'assenza di una gerarchia viaria, sono evidenti i frammenti di spazi aperti e incolti corrispondenti a quelle aree che avrebbero dovuto garantire la presenza di attrezzature di quartiere e di aree verdi attrezzate.



ART. 46 - Aree di interesse ambientale A2

Nelle zone di interesse ambientale può edificarsi con piani particolareggiati informati alle prescrizioni dei programmi di attuazione, redatti a cura dell'Amministrazione.

Detti programmi definiscono, per ogni zona, le aree da considerare di prevalente interesse storico e quelle che concorrono con le precedenti alla determinazione dell'interesse ambientale. Nelle prime, si procede mediante piani di risanamento conservativo che possono prevedere anche operazioni di nuovo intervento dirette a migliorare, nella funzione e nell'estetica, la organizzazione del quartiere.

Nella seconda sono previste operazioni di ristrutturazione, anche integrale, che ripropongono, con forme attuali, lo spirito e la unità dell'abitato esistente.

Alle operazioni previste nel presente articolo si applicano le seguenti prescrizioni:

Iff.: *per le operazioni di risanamento conservativo e per le altre trasformazioni consentite, la densità edilizia (Iff) di zone fondiarie non può eccedere quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture o superfetazioni di epoca recente, prive di valore storico - ambientale, mentre per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non può eccedere il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 3 mc/mq.;*

Rc.: *rapporto di copertura per le eventuali nuove costruzioni: max 60% della superficie netta;*

H.: *altezza: media delle altezze esistenti computate senza tener conto delle nuove costruzioni in contrasto con l'ambiente;*

Dc.: *distanza dal confini, eccetto il caso di costruzioni in aderenza: H. x 0,5 min. ml.5;*

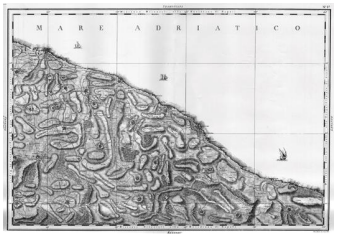
Df.: *distanza tra i fabbricati, per operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ricostruzioni: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti; per eventuali nuove costruzioni: semisomma delle altezze min. ml. 10;*

P.: *parcheggi per le costruzioni ammesse e per gli eventuali nuovi edifici: 1 mq. per ogni 20 mc.*

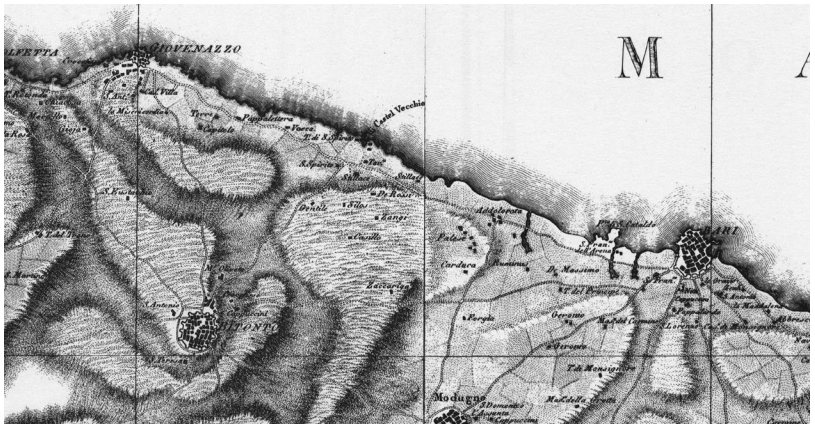
** Stralcio delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con Del. Consiglio Comunale n. 991 del 12/12/1973 ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 dell'08/07/1976. Aggiornata alla variante di adeguamento al P.U.T.T./Paesaggio, approvata con Del. G.R. n. 2252 del 28/10/2014 pubblicata sul BURP n. 160/2014).

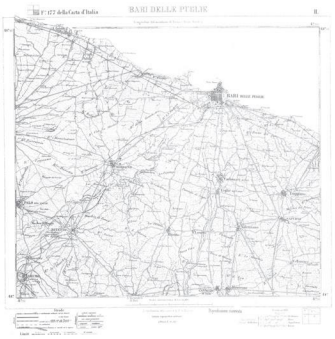
2
Analisi del contesto



Atlante geografico del Regno di Napoli - 1810 (foglio 17)



Carta austriaca del Regno di Napoli - 1826



Foglio 177 della Carta d'Italia - Levata nel 1874 - IGM

Volo IGM 1943

2.1 L'evoluzione della forma urbana

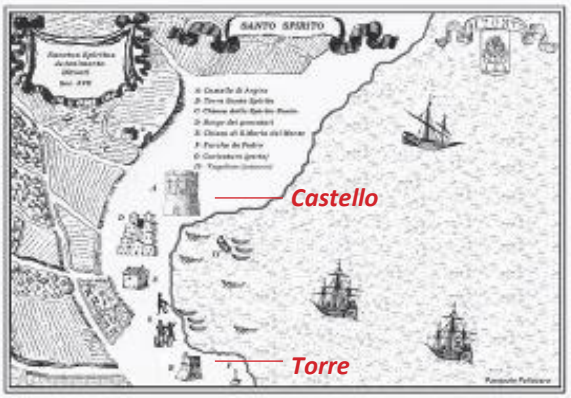
"[...] una spiaggia oltremodo amena dell'Adriatico, volgarmente chiamata Santospirito, guardata da una Torre ed un Castello [...]"

** Opera dell'incisore Giiuseppe Maria Alfano, "**storica desctizione del Regno di Napoli**",*

Napoli 1795 (DA VERIFICARE)

L'antico porto di Santo Spirito era caratterizzato da una cala naturale per l'attracco dei mercantili e delle barche dei pescatori locali ed era protetta da una Torre sulla punta più a sud e da un Castello sulla punta Nord, chiamato "castello di Argiro, caratterizzata da una torre alta 10 metri di pianta circolare con feritoie e carditoie in sommità."

Dalle cartografie storiche del Regno di Napoli e dai successivi rilievi aerofotogrammetrci dell'IGM (in particolare quello della levata del 1874), si evidenzia che l'insediamento di Santo Spirito si sviluppa soprattutto lungo l'asse territoriale di via Napoli e in corrispondenza delle due punte del Porto antico. Appare evidente il ruolo di nodalità territoriale di intersezione tra la litoranea (via Napoli) e la direttrice interna di connessione con Bitonto.



E' solo nella prima metà del novecento che l'insediamento si struttura su un disegno di tessuto a maglia ortogonale nell'area compresa tra la cala del Porto e via Napoli.
Invece, lungo le aree costiere latereali, l'edilizia residenziale si sviluppa lungo sottili assi di connessione tra via Napoli e la strada litoranea, disegnando dei grandi macro-isolati che si sono in seguito densificati senza un disegno regolare di tessuto.
Alle originarie tipologie edilizie costituite principalmente da ville storiche con vistosi viali di ingresso, si affiancano residenze a più alta densità, tra cui le case a schiera che completano

immagini tratte dal sito
http://www.mondimedievali.net/finestra/argiro.htm
a cura di Pasquale Fallacara

gli isolati del tessuto ortogonale sul porto, spesso senza lasciare aree libere o cortili interni. Fino ai primi del novecento, l'edilizia a schiera disegna dei fronti urbani che hanno costruito nel tempo l'identità della "Marina" di Santo Spirito, in particolare l'affaccio sul Porto Antico e l'asse di Via Napoli.

La rapida crescita urbana della seconda metà del novecento, e l'utilizzo di tipologie edilizie a villetta monofamiliare con cancellate su fronte strada, hanno lentamente modificato l'immagine delle quinte urbane, intasando anche le aree costiere laterali senza un disegno unitario di città.

Solo alcuni assi hanno conservato il forte legame tra il fronte edificato e lo spazio pubblico, conservando delle quinte urbane che il Piano intende conservare e valorizzare:

1. *la quinta sul porto*
2. *via Napoli*
3. *via Udine*
4. *corso Umberto I*
5. *via Conte Mossa*

L'attuale perimetro della zona A2 del PRG segue un profilo che esclude alcune parti della città che hanno contribuito a costruire la forma urbana storica di Santo Spirito, tra cui per esempio via Napoli, vista come strada di confine dell'area invece di asse strutturante.

immagini tratte dal sito
http://www.leonardobasile.it/Cartoline.htm

Datazione

- 1874
- 1938
- 1949
- 1973
- 1999
- 2006
- 2011

Edificato urbano al 1949

Gli isolati del tessuto iniziano a completarsi, ma non sempre conservano il disegno del tessuto ortogonale e la continuità dei fronti strada.
Sono riconoscibili le quinte urbane lungo gli assi storici e sul Porto.
La morfologia urbana è ancora riconoscibile nel suo complesso.

Edificato urbano al 1973

Intere lottizzazioni saturano le aree ai margini dell'insediamento originario senza un preciso disegno di città e quindi perdendo gli allineamenti sul fronte strada.

Edificato urbano al 2011

L'area appare quasi completamente edificata, generando nuovi tessuti a macro-isolati a bassa densità, monofunzionali e senza una morfologia di pregio.

Aggiornamento edificato - Localizzazione delle parti aggiornate con:

Nuove costruzioni

Edificato presente anche nel 2007, ma non inserito
nella precedente cartografia

2.2 Aggiornamento dell'edificato dal 2007 al 2020

Il presente documento rappresenta un aggiornamento del Piano Particolareggiato già adeguato alle prescrizioni della 1° Circoscrizione (Deliberazione 2005/00009 del 10/02/2005) e pertanto si è proceduto in primo luogo al ridisegno della cartografia di base su cui sovrapporre l'aggiornamento degli ulteriori strati conoscitivi.

Base cartografica

La cartografia di riferimento è principalmente costruita ricomponendo le informazioni provenienti da 3 fonti differenti, in particolare:

1. ***Cartografia Tecnica Regionale esterna al perimetro dell'area A/2*** composta da:
   - CTR Aggiornamento urbanizzato 2011
   - CTR 2006 linee
   - Ortofoto 2016
   - Uso del Suolo Aggiornamento 2011
   *(*fonte SIT Puglia)*

2. ***Rilievo 2005 da ortofoto e rilievo sul campo per tutta l'area compresa nel perimetro A/2***
   Rappresenta la base realizzata per la redazione del presente Piano, versione 2005.
   *(*fonte Amministrazione Comunale)*

3. ***Rilievo 2019 da ortofoto 2016 e rilievo sul campo per l'area compresa nel perimetro A/2***
   Integra e aggiorna l'edificato della precedente cartografia del Piano includendo: le nuove costruzioni, le sopraelevazioni, l'edificato presente al 2007 ma non inserito nella precedente cartografia, l'errata corrige del numero dei piani alla versione al 2007.
   *(*aggiornamento realizzato dai tecnici incaricati all'aggiornamento del Piano)*

Strati conoscitivi

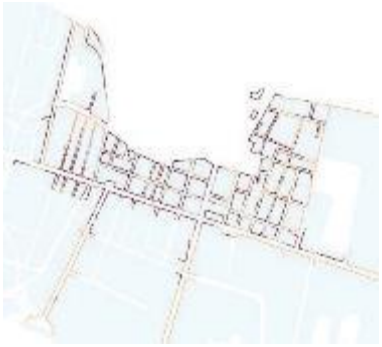
L'aggiornamento del 2020 dello strato conoscitivo al 2007 del Piano Particolareggiato ha riguardato in particolare:

1. ***Numero dei piani degli edifici;***
2. ***Esercizi commerciali presenti;***
3. ***Il rilievo della quinta sul porto;***
4. ***Reti tecnologiche.***
5. ***Progetti spazi pubblici.***

Inoltre, il quadro conoscitivo del Piano è stato ulteriormente integrato con altri strati informativi al fine di contestualizzare anche l'aggiornamento delle scelte progettuali.

Accessibilità locale

Qualità e continuità dello spazio pubblico



Tipologia dei fronti urbani

Distribuzione degli esercizi commerciali

Numero dei piani

2.3 La forma urbana letta per sistemi

La morfologia attuale dell'insediamento di Santo Spirito è il risultato di una storia abbastanza recente, senza particolari stratificazioni storiche, a meno dei resti del Castello e della Torre alle due punte del Porto Antico.

Risulta pertanto evidente che i caratteri del sistema insediativo esprimono ancora un forte potenziale di trasformazione e una particolare flessibilità di adattamento alle dinamiche urbane e sociali contemporanee della città.

Il progetto del presente Piano è pertanto una grande opportunità anche per costruire progetto di tutela di quei caratteri ritenuti fortemente identitari del luogo, ma che sono ancora troppo recenti per essere riconosciuti da piani di tutela sovraordinati.

"***Costruire la memoria e l'identità con la comunità***" potrebbe diventare il leit-motiv del nuovo progetto di città.

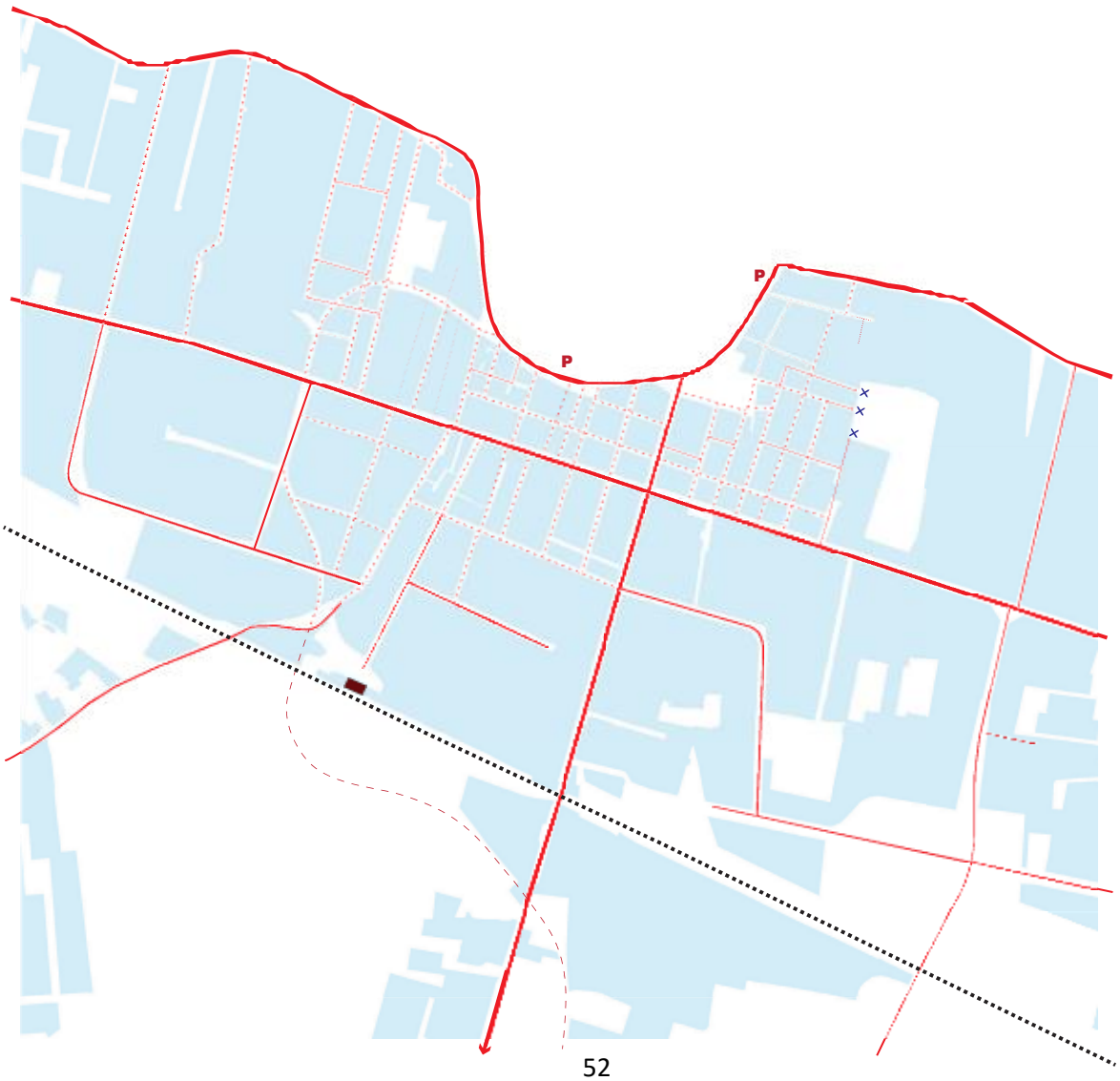
E' quindi necessario approfondire non solo l'evoluzione storica dell'edificato, ma anche analizzare la città per strati, per sistemi per individuare gli elementi identitari da valorizzare.
Segue una lettura interpretativa dei seguenti sistemi:

- ***Accessibilità locale***
- ***Qualità e continuità dello spazio pubblico***
- ***Tipologia dei fronti su strada***
- ***Distribuzione degli esercizi commerciali***
- ***Numero dei Piani***

Ognuno di questi livelli ha contribuito alla stesura degli obiettivi principali del progetto pianificatorio.

2.3.1 Accessibilità locale

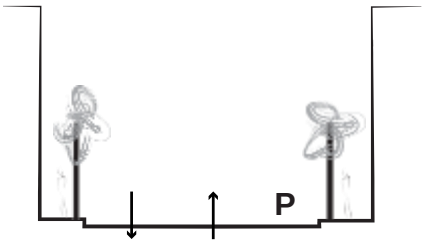
L'accessibilità locale presenta una gerarchia viaria poco leggibile strutturata principalmente su assi di connessione territoriale (via Napoli, il Lungomare, corso Umberto I che diventa strada provinciale 91 per Bitonto) su cui si attestano direttamente strade di quartiere, la cui sezione particolarmente ridotta rende necessario il senso unico di marcia.
Ovunque la sezione stradale lo permetta, i parcheggi sono prevalentemente localizzati sul lato strada, in particolar modo lungo le strade territoriali e sul lungomare.
L'impianto urbanistico generale è caratterizzato da una rete viaria fitta, a maglie ortogonali piuttosto serrate, che individua isolati di varia grandezza.
La larghezza delle sedi viarie varia dai 4 ai 7 m salvo quelle di maggior rilievo, peraltro poste ai margini della zona di interesse ambientale A2, costituite da Lungomare Cristoforo Colombo a Nord e da via Napoli a Sud.
Le caratteristiche di tali viabilità pur congrue alle esigenze della popolazione effettivamente residente a Santo Spirito, risultano critiche se riferite al traffico che si determina nella stagione estiva, e cioè quando l'utenza impegna effettivamente detta parte del territorio, determinando situazioni di evidente sovraffollamento.
In particolare, appare critica la definizione di parcheggi a servizio della collettività, specie se correlata alla esigua sezione trasversale della viabilità esistente, tanto da suggerire in alcuni casi un impiego esclusivamente pedonale della stessa.



Tipologia di strade

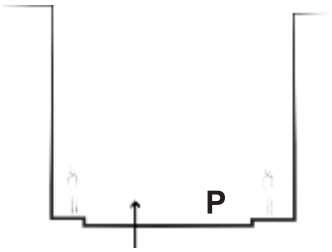
1 - Territoriali

Le strade principali di connessione territoriale, disegnano la maglia principale dell'area di Santo Spirito e pertanto devono assolvere alla duplice funzione di collegamento tra aree e quartieri differenti, oltre a garantire le prestazioni di una strada di quartiere con parcheggi lato strada, fasce per la mobilità pedonale e per l'arredo urbano.



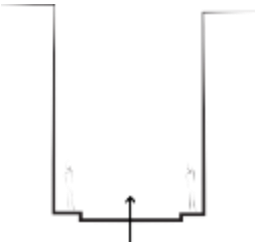
2 - Locali

La maggior parte delle strade di distribuzione interna presenta una sezione stradale che consente un solo senso di marcia in modo da garantire parcheggi lungo solo un lato strada e fasce pedonali dalle dimensioni notevolmente ridotte e spesso inadeguate.



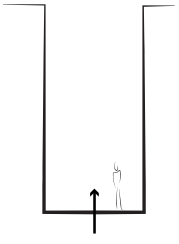
3 - Locali minori

Le strade più interne al tessuto presentano una sezione molto ridotta rispetto alla tipologia precedente, non consentendo il parcheggio lato strada e spesso nemmeno la fascia di marciapiede su uno o entrambi i lati.



4 - Interne

In alcuni casi, in particolare nelle aree a carattere prevalentemente residenziale, lo spazio per il transito veicolare (se la sezione lo permette) coincide con l'ambito pedonale senza soluzione di continuità, creando disagi prevalentemente in presenza degli accessi alle abitazioni.



2.3.2 Qualità e continuità dello spazio pubblico

Lo spazio pubblico e le aree pedonali sono prevalentemente costituite dalle fasce dei marciapiedi lungo la viabilità carrabile, il cui spessore talvolta ridotto appare intercluso da barriere architettoniche di diverso tipo (segnaletica, alberature, passi carrabili o altre interruzioni), non garantendo una fruizione pedonale in sicurezza.
Anche sul fronte mare, in cui si concentra maggiormente la vita di quartiere, la fascia pedonale non presenta uno spessore adeguato rispetto agli usi che quest'area accoglie.
Nonostante siano presenti due aree pubbliche di maggiori dimensioni (Giardino Stellacci e Piazza dei Mille) che compensano numericamente la superficie pedonale dell'area, allo stato attuale tali aree non rispondono sufficientemente alla domanda di spazio pubblico, in quanto disconnesse dal tessuto circostante e dai principali fronti commerciali.
Il lungomare ha vocazione intrinseca ad accogliere usi e fruizione pubbliche ma allo stato attuale la marcata propensione al traffico veicolare e parcheggio frammenta l'esperienza dello spazio pubblico in maniera residuale.

Servizi e attrezzature pubbliche

1 Giardino Don Cosimo Stellacci
2 Piazza dei Mille

Tipologia spazi pubblici

1 - piazze e giardini

Piazza dei mille

L'area pedonale, nonostante le sue dimensioni, non crea un forte rapporto con i fronti commerciali, in quanto circondata su tre lati da strade carrabili.

Giardino Don Cosimo Stellacci

E' forse l'unica area verde attrezzata, anche se il recinto a filo con il fronte strada non accresce la percezione di forte densitò del tessuto urbano.

2 - lungo i tracciati territoriali

Il Waterfront

La sezione stradale sul fronte mare risulta fortemente disegnata per la viabilità carrabile, confinando i flussi pedonali lungo stretti marciapiedi, anche in corrispondenza dei numerosi esercizi commerciali a piano terra.
L'economia "di passaggio" è ancora dominata dal cliente che transita in macchina e sosta "al volo" di fronte al negozio interessato.

lungo le strade interne

La viabilità interna carrabile costringe il pedone lungo stretti marciapiedi (spesso anche inesistenti o sottodimensionati) condividendo lo spazio con eventuali alberature, segnaletica ed arredi commerciali.

3 - i servizi pubblici

Le poche attrezzature pubbliche sono concentrate nella parte centrale dell'area storica, ma non risultano inserite in un disegno di spazio pubblico adeguato al loro ruolo (bancarelle del mercato su fronte strada, cinema e scuola senza affaccio pedonale in corrispondenza dell'ingresso).

2.3.3 Le quinte urbane dei fronti su strada

La forma urbana è data non solo dall'impianto morfologico dei tessuti che la compongono, ma anche dalla tipologia edilizia che forma l'isolato, condizionando fortemente anche gli usi dell'area. Nel caso specifico, la morfotipologia dell'insediamento restituisce un quadro molto chiaro e leggibile della sua forma urbana.
Gli isolati che si sono completati nella prima metà del novecento, sono costituti principalmente da case a schiera o palazzine su fronte strada, spesso con piani terra alti abbastanza per accogliere anche esercizi commerciali e altri servizi alla residenza. Questa tipologia consente di riconoscere delle quinte urbane fortemente identitarie tra cui il lato sul porto e via Napoli, oltre a costruire prospettive molto snelle sul mare, in corrispondenza della maglia ortogonale nella parte centrale. Successivi completamenti edilizi hanno utilizzato tipologie edilizie differenti e monofunzionali, mantenendo il disegno del fronte attraverso cancellate private o muri divisori di qualità discutibile.

Tipologia dei fronti su strada

1 - fronti edificati

Storici identitari

La quinta sul mare e via Napoli conservano tipologie edilizie storiche i cui caratteri architettonici sono ancora riconoscibili e conservano una mixitè funzionale importante.

tessuto interno

Il tessuto ad impianto ortogonale è fortemente caratterizzato dalle facciate degli edifici a carattere prevalentemente residenziale. Gli ingressi alle residenze su strada sono spesso garantiti da inadeguati o inesistenti percorsi pedonali.

2 - recinzioni su strada

Ville e residenze recintate

Gran parte dell'edilizia della seconda metà del novecento si richiude in tipologie edilizie introverse, come per esempio case monofamiliari recintate o costruendo un filtro con lo spazio strada attraverso sottili recinzioni di confine.

muri incoerenti con il contesto

Alcuni degli isolati risultano parzialmente delimitati da muri di confine senza qualità, incoerenti con il contesto urbano di appartenenza.

3 - allineamenti prospettici

Le strade ortogonali al mare disegnano forti prospettive sul mare, in particolare se l'altezza dell'edificato è uniforme, o se il viale è alberato, come per Corso Umberto I.

2.3.4 Distribuzione degli esercizi commerciali

Gli esercizi commerciali nella zona più centrale di Santo Spirito sono visibilmente concentrati lungo i principali assi di distribuzione (via Napoli e lungomare Colombo), e lungo la trasversale di connessione che fiancheggia le attrezzature pubbliche. Questo evidenzia che il commercio è ancora prevalentemente impostato su una tipologia di clienti "di passaggio" che possono contare sul parcheggio di breve durata, a pochi metri di distanza.
Questo dipende anche dalla mancanza di spazi pedonali continui, capaci di garantire flussi pedonali in sicurezza e favorire una economia del "leisure" legata a una nuova modalità di fruizione non solo di passaggio.
La tipologia di esercizi commerciali è particolarmente eterogenea, dalla vendita di prodotti di uso giornaliero a quelli di lusso.

Tipologia esercizi commerciali

- Esercizi commerciali preposti alla vendita di prodotti primari di uso giornaliero
- Esercizi commerciali preposti alla vendita di prodotti primari di uso non giornaliero e servizi in genere
- Esercizi commerciali preposti alla vendita di prodotti secondari e di lusso

Lettura qualitativa del rapporto tra commercio e spazio pubblico

1 - il commercio in centro

Lungo l'asse viario di Via Napoli sono distribuite tipologie eterogenee di attività commerciali, che si avvalgono della presenza di fasce pedonali alberate, di una facile raggiungibilità via auto e della possibilità di fruire di parcheggi per sosta breve.

2 - la ricettività e il tempo libero

Buona parte delle attività commerciali presenti sul Lungomare sono dedicate alla ristorazione e al tempo libero. Sovente l'occupazione dello spazio esterno prospiciente l'esercizio commerciale porta alla presenza di soluzioni per l'occupazione dello spazio pubblico poco dignitose e non integrate con il contesto.
Occorre pertanto che il progetto dello spazio pubblico tenga in considerazione le esigenze degli operatori commerciali dell'area.

3 - la strada come spazio di relazione

Oltre le strade territoriali, all'interno del tessuto vi è una sporadica presenza di esercizi commerciali di vicinato, la cui attività verte sulla raggiungibilità pedonale del quartiere mediante l'utilizzo promiscuo della sezione stradale, frequentemente attraversata dal traffico veicolare.

2.3.5 Numero dei piani degli edifici

Dalla lettura dell'edificato in base al numero dei piani, emerge il carattere dell'area contraddistinto dalla presenza di edilizia bassa, composta generalmente da piano terra/rialzato e primo piano, all'interno del quale sono riconoscibili episodi in altezza, che corrispondono a edilizia più recente, in particolare lungo Via Napoli.

Numero di piani

Piano Terra o Rialzato

Piano Terra + primo

piano

Piano Terra + primo e secondo piano

Oltre il secondo piano

Lettura qualitativa del rapporto tra commercio e spazio pubblico

1 - Piano terra o rialzato

2 - Piano terra + primo piano

3 - Piano terra + primo e secondo piano

4 - Oltre il secondo piano

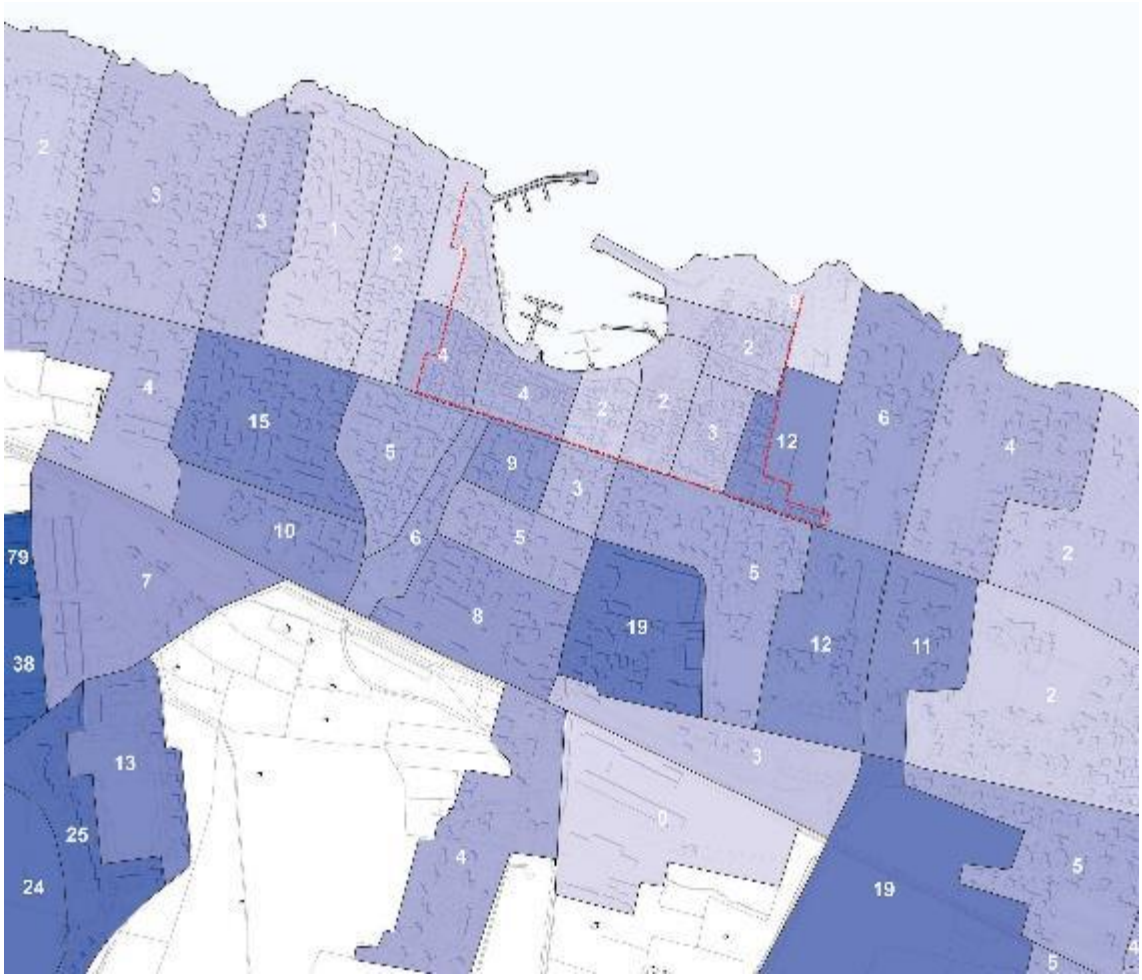
2.3.6 Indagine sul rapporto abitanti/residenze

Analizzando i dati ISTAT 2011, emergono numerose riflessioni in merito alle condizioni socio-economiche della popolazione e alla densità abitativa del contesto in questione.

In questa sede si ritiene di particolare interesse riportare il confronto tra il numero di abitanti stabili per sezione di censimento e il numero di edifici ad uso residenziale presenti nella stessa area.
Appare evidente un forte divario tra le aree costiere e quelle centrali, tra via Napoli e la ferrovia, confermando la vocazione fortemente stagionale e turistica delle abitazioni sul versante costiero.
Anche la stessa area A/2 mostra delle notevoli differenze tra la parte centrale in cui risultano esserci 4 abitanti per edificio ad uso residenziale (compresi i condomini più alti su via Napoli) e le due aree marginali in cui risultano esserci intere aree senza residenti stabili (rapporto uguale a "0").
Le aree quindi si popolano solo nelle stagioni estive per via delle seconde case ad uso vacanza e la presenza di turisti occasionali.

Emergono pertanto parti di città differenti tra loro e le scelte progettuali del Piano dovranno necessariamente confrontarsi con tali differenze.

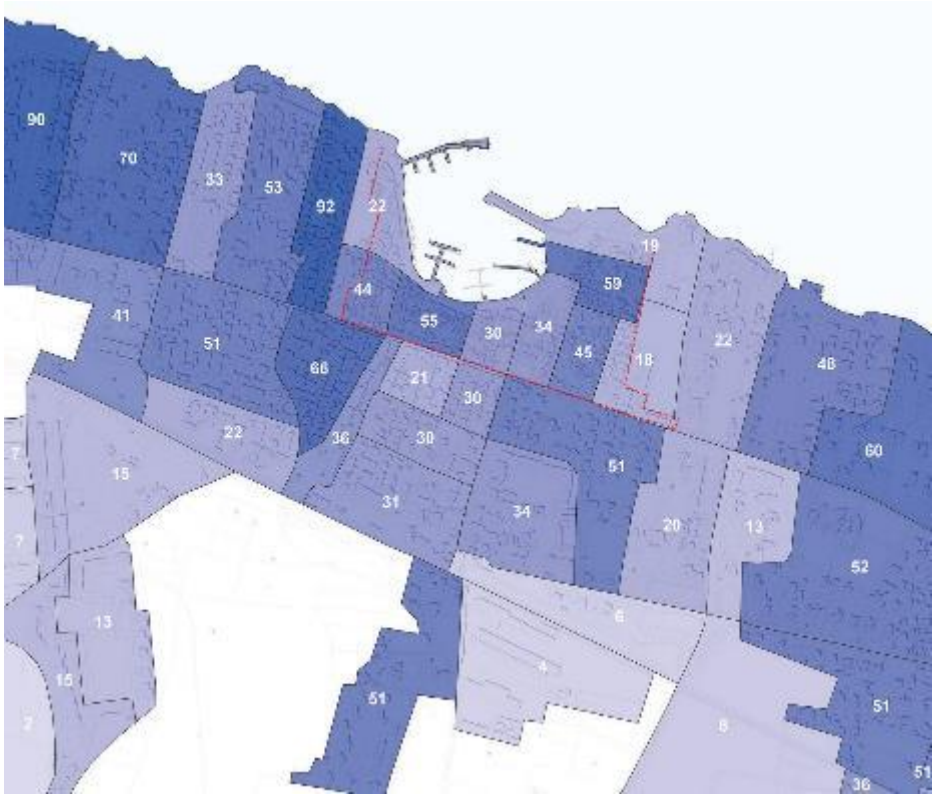
Rapporto tra numero residenti e numero di edifici ad uso residenziale



(elaborazione da dati ISTAT 2011)*

Numero di abitanti *(*fonte ISTAT 2011)*

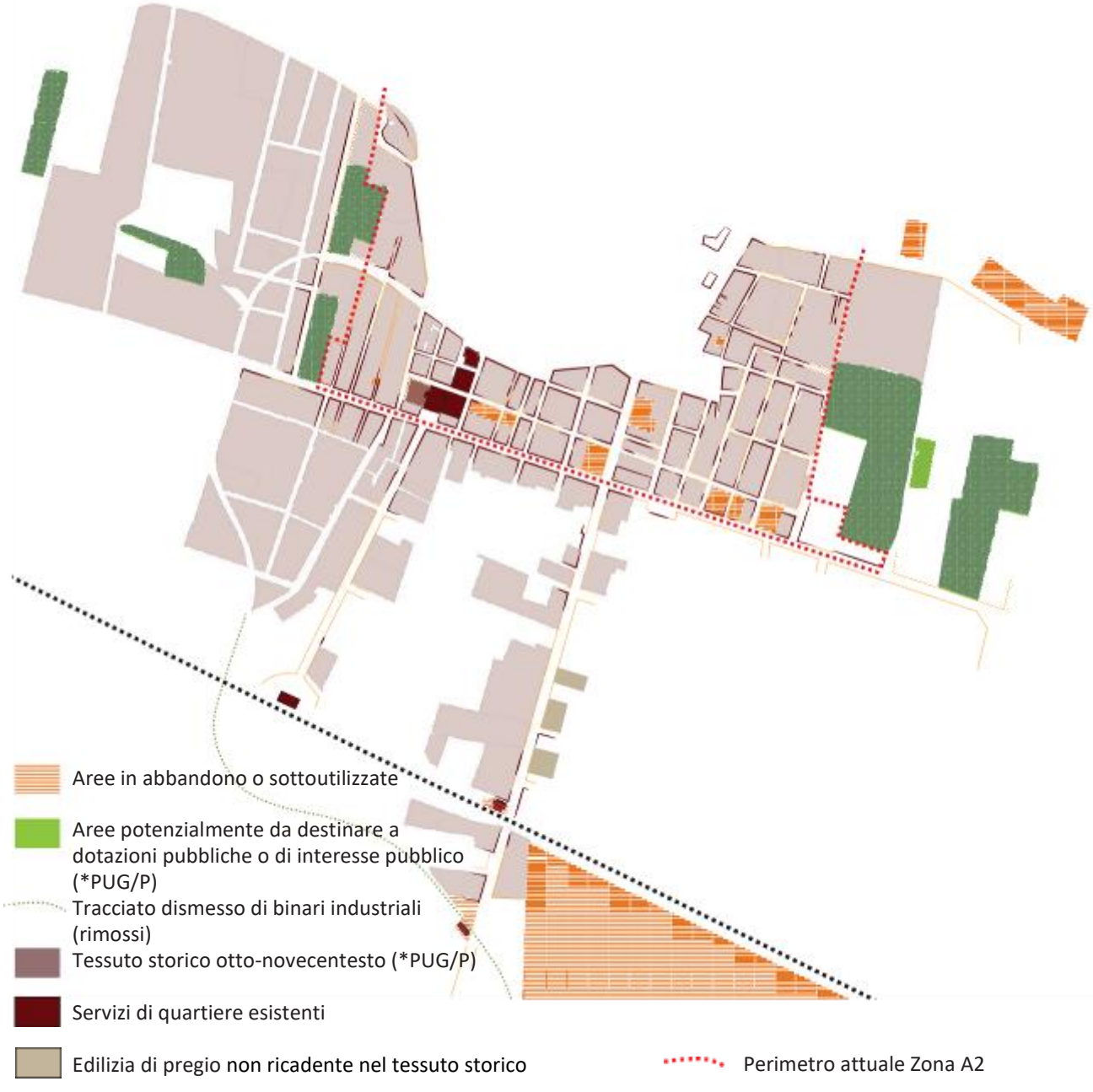
Numero di edifici ad uso residenziale *(*fonte ISTAT 2011)*



2.4 Interpretare il contesto

2.4.1 Opportunità di trasformazione

L'interpretazione del quadro conoscitivo attinente l'area di interesse ambientale A2 ha permesso di individuare nella fitta trama insediativa del tessuto edilizio, una serie di opportunità di valorizzazione e trasformazione rappresentate da un lato dalla presenza di aree, anche di estensione contenuta, ma dall'alto potenziale rigenerativo (in arancione). Si tratta di frammenti di tessuto degradato o dall'edificato di scarsa qualità architettonica, in contrasto con i valori storici e identitari del luogo, su cui è possibile intervenire per ricucire parti di città.
Da altro lato, subito a ridosso del perimetro dell'area A2, sia il vigente PRG che il redigendo PUG individuano ai margini del perimetro A2, alcune aree (in verde) da destinare a servizi per la residenza, capaci di sopperire alla carenza di attrezzature e spazi del denso tessuto esistente.
Le scelte progettuali del piano saranno così opportunamente calibrate per attutire l'impatto degli elementi detrattori della qualità ambientale e percettiva dell'insediamento storico di Santo Spirito.



1 - aree di trasformazione

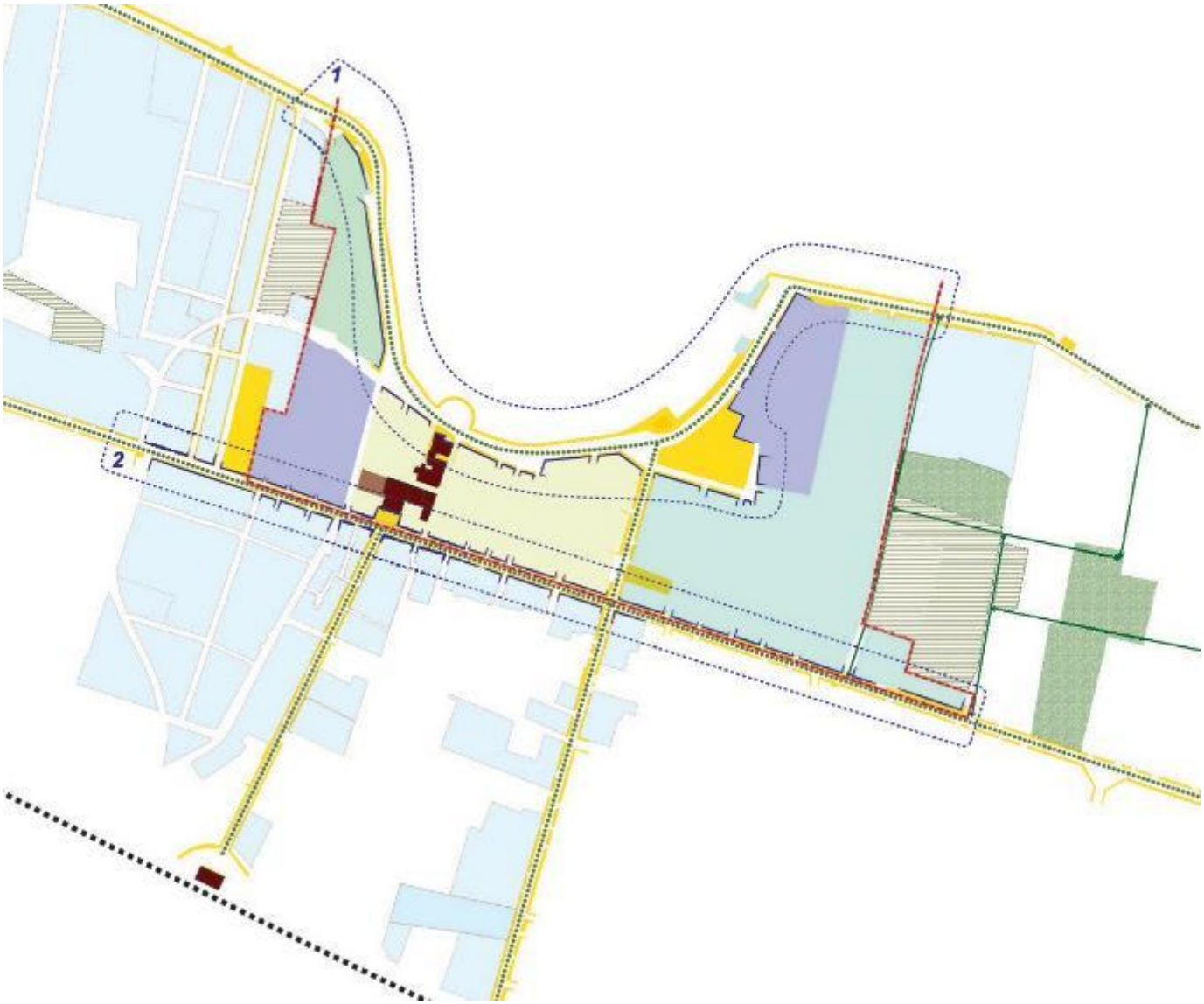
2 - aree per dotazioni pubbliche

3 - fronti di particolare interesse storico

4 - edifici di scarsa qualità architettonica

2.4.2 I caratteri dell'area

L'interpretazione del quadro delle conoscenze dell'area ha portato al riconoscimento dei caratteri morfotipologici del tessuto urbano, strutturato a partire dai due spazi di relazione identitari quali il waterfront del Lungomare a nord(1) e l'asse territoriale di Via Napoli a sud (2), lungo i quali si snodano gli spazi pubblici principali a servizio del quartiere.
La morfologia dell'edificato viene scandita trasversalmente prima da via de Majoribus, definito l'asse dei servizi e delle attrezzature esistenti del quartiere, e subito dopo dall'asse principale di Corso Umberto I. A partire da questa scansione spaziale, è possibile definire la presenza di un'area centrale a maglia regolare in cui si mixano funzioni commerciali e residenziali; affiancata da aree prevalentemente a carattere residenziale a vocazione commerciale esclusivamente lungo i fronti esterni, verso Nord composta da isolati molto lunghi e stretti, permanenza dell'insediamento di primo impianto di Santo Spirito.
Analogamente sul fronte mare a Sud si riconosce un'area dalla trama insediativa molto densa di carattere residenziale a vocazione commerciale esclusivamente lungo il fronte mare, contraddistinta da una frammentazione dei piccoli spazi privati aperti.



Analisi della morfologia urbana

Carattere dei tessuti ***Descrizione delle caratteristiche a confronto***

Area centrale a maglia regolare a carattere misto - residenziale e commerciale

Area a maglia mista a prevalente carattere residenziale a vocazione commerciale esclusivamente lungo i fronti esterni

Area a maglia densa composta da edilizia bassa a carattere prevalentemente residenziale a vocazione commerciale sul fronte esterno; permanenza dell'insediamento di primo impianto di Santo Spirito

Area costituito da un unico macroisolato a carattere prevalentemente residenziale con pochi esercizi commerciali solo sul fronte mare

Tessuto storico otto-novecentesco (*PUG/P)

Spazi di relazione identitari

1 Il waterfront

2 Via Napoli

Elementi di struttura e identitari

Assi principali di struttura e identitari (viali alberati)

Spazi pubblici principali e assi pedonali

Servizi e attrezzature esistenti

Fronti e allineamenti

Interventi e previsioni sovraordinate

Viabilità prevista dal P.P. di sistemazione viaria nelle maglie di verde di quartiere - verde urbano e servizi della residenza comprese tra via Titolo -Via Napoli - Lung. Colombo e l'abitato di Santo Spirito.

Approvazione C.C. 22/03/89 dDEL. 223

Aree di trasformazione

Superficie residua dell'area destinata a servizi alla residenza (da PRG)

Aree potenziali per servizi e attrezzature (PUG/P)

3

Strategia territoriale e inquadramento generale

3.1 Il progetto del Piano particolareggiato di Santo Spirito

Il tema della riqualificazione urbana rappresenta un nodo centrale nell'insieme di interventi di pianificazione delle nostre città, non più proiettate verso processi di espansione, bensì di ridefinizione funzionale e di valorizzazione della qualità morfologica ed insediativa.
Ne deriva che gli interventi progettuali devono essere mirati a riconnettere tra loro "spazio aperto" e "volume costruito", recuperando quell'immagine della città fatta di permanenze culturali ed ambientali, spesso trascurate o dissipate a favore di soluzioni estemporanee, legate a gusti ed esigenze non supportate da una linea di coerenza e rigore che il tessuto urbano di un'area tipizzata come zona di interesse ambientale A/2 richiede.

Sulla base di quanto emerso nella fase ricognitiva, il Progetto di Piano si costruisce definendo in primo luogo una serie di obiettivi generali:

1. *Consolidamento della forma urbana e dell'immagine di città*
2. *Valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico e identitario*
3. *Recupero della vocazione turistica dell'insediamento*
4. *Potenziare il ruolo ecologico dell'insediamento costiero*
5. *Garantire una nuova accessibilità più sostenibile*

Sulla base di questi obiettivi generali, il Piano particolareggiato si relaziona con il territorio circostante attraverso indirizzi e direttive che non comportano variante al P.R.G. vigente:

- ***La Strategia di Progetto territoriale***
- ***Lo Schema di nuovo assetto urbano***

3.2 Strategia territoriale

Le scelte progettuali del Piano Particolareggiato, nonostante non abbiano alcuna valenza prescrittiva fuori dal perimetro dell'area di interesse ambientale A2 del PRG, si impostano su considerazioni e strategie di assetto ad una scala più ampia, capace di leggere nel loro complesso i sistemi territoriali in cui si colloca l'area di interesse. Ciò garantisce che il Piano sia capace di promuovere azioni di dettaglio in coerenza con gli obiettivi e le strategie dei piani sovraordinati.

3.2.1 Il ruolo ecologico dell'insediamento costiero

La presenza del Porto storico di Santo Spirito, ha consolidato nel tempo il legame tra l'insediamento e la costa, attribuendole un ruolo strategico nel turismo balneare stagionale.
Il Piano dovrà quindi confrontarsi con tale vocazione soprattutto attraverso la conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici della costa.
Pertanto si ritiene fondamentale dare efficacia agli obiettivi generali e specifici del PPTR, tra cui in particolare il numero 9 sui paesaggi costieri di cui si recepisce quanto segue:

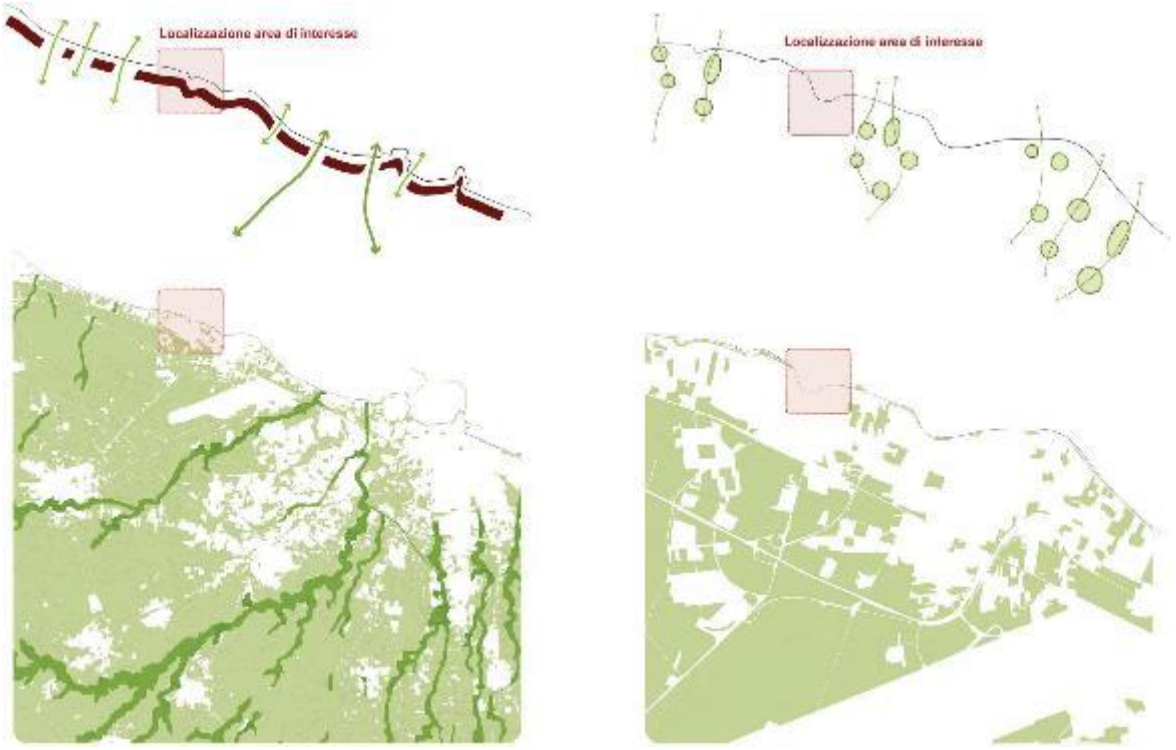
Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia

9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi inedificati ed edificati lungo la costa pugliese: contenere il consumo di suolo nelle aree costiere.
[...] potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra;

9.2 Il mare come grande parco pubblico della Puglia:
9.3 Salvaguardare la diversità e varietà dei paesaggi costieri storici della Puglia:
tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei paesaggi storici costieri [..]

9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare:
riqualificare gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare [...]

9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra:
9.6 Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione



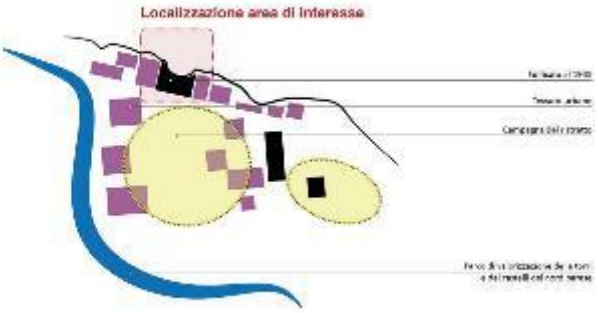
3.2.2 Le relazioni con il paesaggio interno

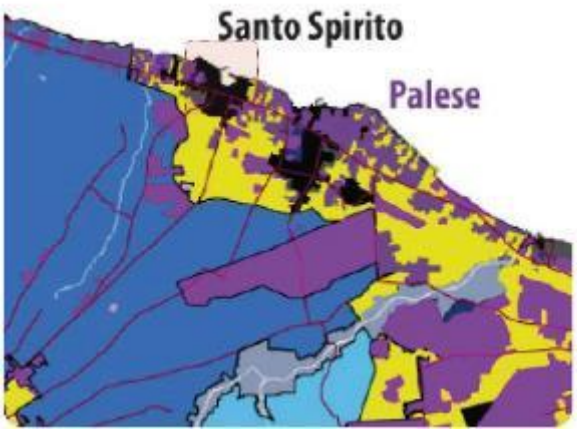
Le relazioni con il territorio interno non risultano evidenti nell'evoluzione morfologica dell'insediamento, che invece sembra aver assunto la linea ferroviaria come margine urbano interno. E' solo con le espansioni recenti che l'insediamento si espande oltre la ferrovia attraverso la realizzazione delle isole residenziali periferiche di San Pio e Catino, il cui impianto non riconosce alcun legame con le direttrici storiche territoriali di connessione con la costa.
Viceversa, l'insediamento storico di Palese è situato più internamente, mentre le sue espansioni recenti, saturano le aree costiere senza però costruire un disegno di città.

Questi frammenti di periferia sparsi nel territorio, hanno intercluso ampie aree agricole in cui il disegno di PRG non si è mai realizzato, privandole comunque della loro identità propriamente rurale. Il PPTR definisce queste aree "campagna del ristretto", attribuendo loro un ruolo strategico nei progetti di rigenerazione delle periferie, proprio per la loro vocazione molto flessibile.

La campagna del ristretto:

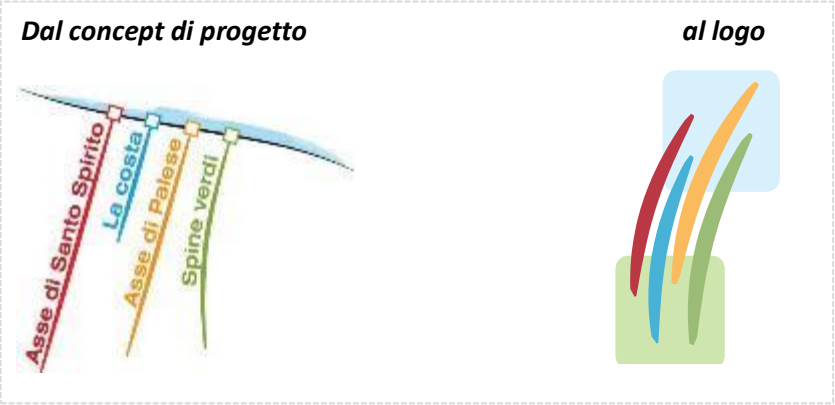
è una fascia di territorio agricolo intorno alla città che inviluppa con una greenbelt le sue frange periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi "ristretti" (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città come in passato erano trattati i ristretti. I materiali che lo dovrebbero costruire sono le attività di agricoltura a servizio dei cittadini come gli orti sociali o i parchi suburbani, la produzione di prodotti ortofrutticoli per i mercati di prossimità; le fattorie didattiche, la raccolta diretta, la pet terapy, ecc., da riconnettere agli spazi aperti interclusi della città ("mani verdi sulla città"). Il ristretto è il luogo delle nuove porte dove segnare l'incontro tra la città e la campagna o dove larghi viali alberati potrebbero mostrare, come in passato, la transizione dal territorio aperto e agricolo a quello urbano. L'edilizia rurale diffusa e monumentale non sarà più isolata e "spaesata" nella sub-urbanità, ma entra nel progetto del ristretto, o integrandosi alla città (scuole, centri servizi, etc) o rimanendo nella campagna come residenza rurale.



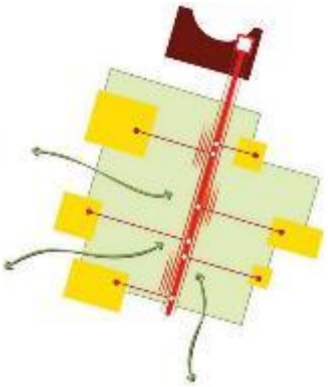


3.2.3 Il recupero delle connessioni tra la campagna e il mare

Il processo di urbanizzazione contemporanea del territorio barese è sempre stato strutturato da direttrici territoriali parallele alla costa, spesso costruendo anche dei tagli paesaggistici tra l'entroterra e il mare.
Il Piano Particolareggiato suggerisce una strategia territoriale che riconfiguri i processi di trasformazione urbana seguendo le direttrici trasversali costituite da infrastrutture di matrice storica o assi di penetrazione verde tra la campagna e il mare.
Questi assi di trasformazione o di "rigenerazione" si attestano sul sistema "Parco costiero" già definito nel PPTR e acquisito nel redigendo PUG.



Asse di Rigenerazione di Santo Spirito L'asse è rappresentato dalla viabilità di ingresso urbano su cui si attestano le ville storiche e che, seguendo Corso Umberto I, arriva direttamente al mare, in corrispondenza del porto storico di Santo Spirito.



Su tale asse si costruiscono nuove relazioni e connessioni con i frammenti di edilizia in ambito rurale che ancora risentono di problemi di isolamento dal resto del tessuto costiero.

Asse di Rigenerazione di Palese

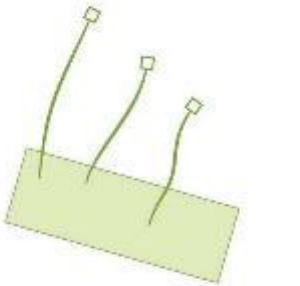
L'asse riprende il tracciato storico esistente che connette il centro storico di Palese con le ville storiche verso la litoranea. La connessione con il vicino insediamento storico di Palese Macchie diventa asse trasversale di connessione con l'aeroporto.

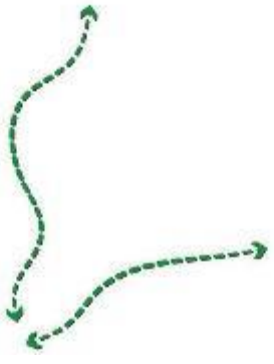
Parco Costiero

La continuità del tratto costiero è garantita non solo dalla strada litoranea, ma anche dalla presenza di numerose aree non urbanizzate che contribuiscono a dare "spessore" al progetto di Parco costiero attrezzato e di libera fruizione.

Connessioni verdi

L'area a nord dell'aeroporto è attualmente fortemente compromessa da un tessuto urbanizzato a bassa densità privo di spazi di relazioni di qualità. Il progetto prevede la ricucitura dei frammenti di aree ancora permeabili per costruire assi verdi attrezzate di penetrazione nel tessuto esistente.

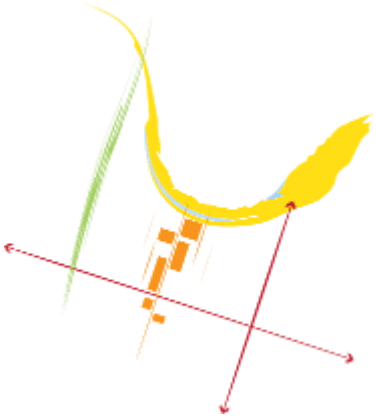




Parco di Valorizzazione delle Torri e dei Castelli del Nord Barese

Come definito nel Piano Paesaggistico Territoriale Regionale.

3.3 Lo schema di nuovo assetto urbano



Il Progetto del nuovo disegno urbano si pone principalmente i seguenti obiettivi

1. Costruire un progetto unitario di Waterfront
2. Valorizzare gli assi di connessione tra via Napoli e il mare
3. Ricucire il tessuto urbano attraverso i progetti di trasformazione unitaria (rif. schede)
4. Attivare nuove forme di economia attraverso i progetti Integrati (rif. schede)
5. Ridisegnare la nuova mobilità urbana in chiave sostenibile, garantendo maggiore accessibilità.

3.3.1 Una nuova accessibilità urbana sostenibile

nuova mobilità

Strade di connessione territoriale di struttura della maglia urbana di Santo Spirito e Palese

Anello di distribuzione della viabilità di attraversamento

Strade di distribuzione interna a doppio senso di marcia

Strade di distribuzione interna a unico senso di marcia

Strade a traffico consentito ai soli residenti

Strada pedonale

Nuova viabilità carrabile a doppio senso di marcia

Potenziali nuovi tracciati

P Aree potenzialmente predisposte per attrezzature attrezzature a sostegno della mobilità sostenibile (green-parking, parcheggio e noleggio bici, scambio auto-bici)

4

Progetto del Piano

Classificazione dell'edificato

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario
È costituita dalle unità edilizie di particolare rilievo per i suoi caratteri architettonici, tipologici, paesaggistici, o identitari che il PP intende tutelare.

R2 - Edilizia residenziale di base
È costituita da unità edilizie a carattere prevalentemente residenziale che ancora conservano, completamente o in parte, i caratteri architettonici e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione e che disegnano un tessuto urbano storico fortemente riconoscibile

R3 - Edilizia residenziale moderna
Comprende:
- le unità edilizie di epoca recente tipologicamente in contrasto con il "paesaggio storico-identitario" di Santo Spirito
- palazzine condominiali che superano i 4 livelli

R4 - Edilizia unifamiliare isolata
È costituita dalle villette unifamiliari o plurifamiliari, di epoca più recente, recintate e con una propria area di pertinenza.

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario
Edifici pubblici o di uso pubblico integrati nel tessuto storico di Santo Spirito con valore storico e architettonico o che hanno assunto nel tempo un valore identitario per la comunità.

S2 - Edilizia specialistica moderna
Edifici pubblici o di uso pubblico realizzate in epoca recente ...

Edilizia in contrasto

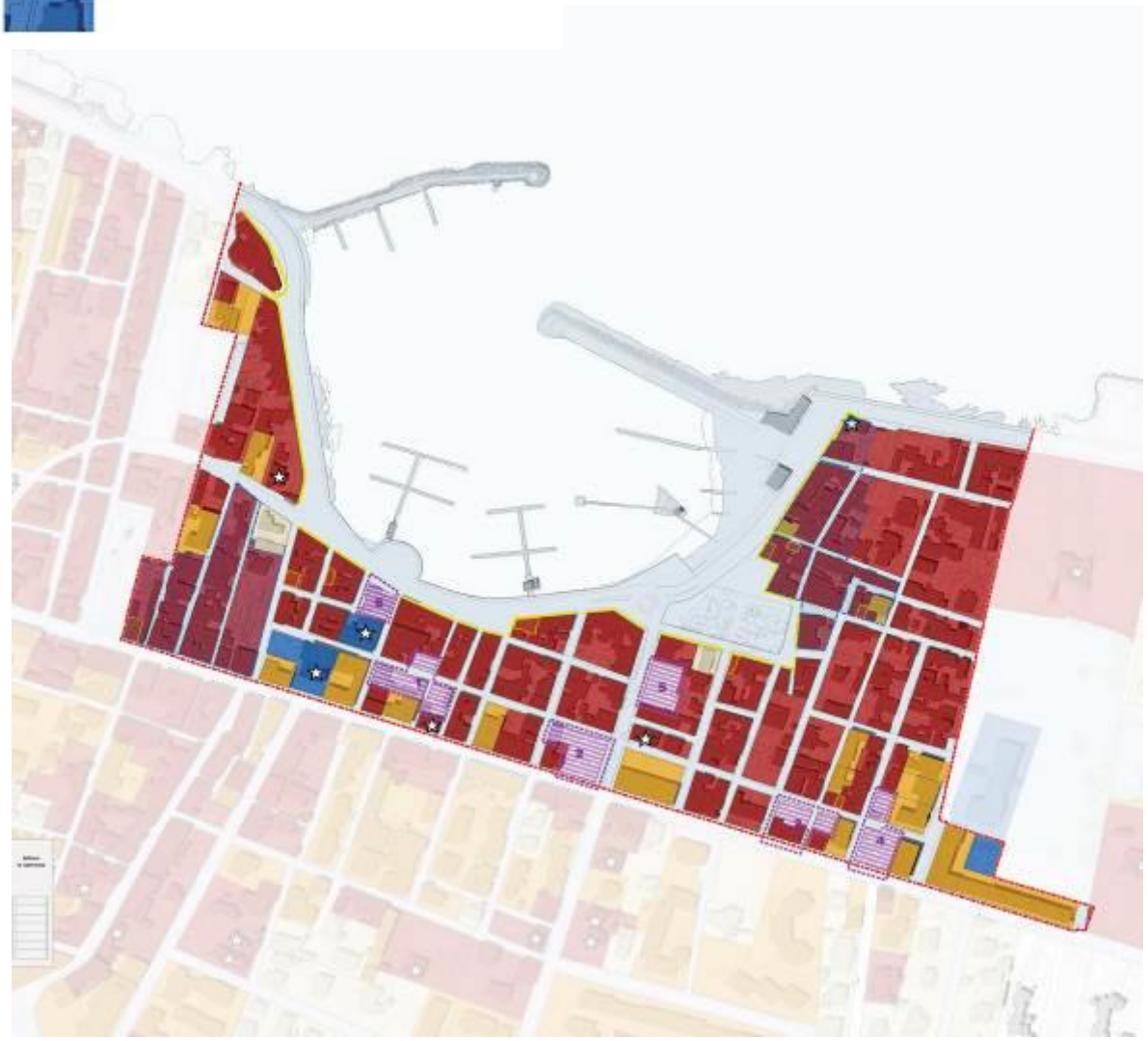
Edilizia a tipologia mista
Aree con presenza di edifici si scarso valore architettonico con le relative aree di pertinenza

Porzioni urbane con disegno unitario di trasformazione

Progetti unitari - vedi "Schede di progetto TAV 18"
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

Progetti integrati - vedi "Schede di progetto TAV 18"
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

Cortina edilizia assoggettata a Piano del colore
Vedi Tav 14



4.1 Classificazione dell'edificato

Il Piano classifica le unità edilizie e gli isolati in relazione alle relative componenti morfo-tipologiche, individuando quelle porzioni di tessuto contraddistinte da similarità costruttiva e spaziale.
Tali tessuti sono classificati come segue:

R1 - edilizia residenziale di valore storico identitario

È costituita da unità edilizie di rilievo per i caratteri architettonici, tipologici, paesaggistici, o identitari, meritevoli di tutela. In particolare si fa riferimento alle ville suburbane riconoscibili per l'apparato decorativo dei fronti e la presenza di giardini di impianto storico.

R2 - edilizia residenziale di base

È costituita da unità edilizie che ancora conservano, completamente o in parte, i caratteri architettonici originari dell'epoca di realizzazione e che disegnano un tessuto urbano storico fortemente riconoscibile.

R3 - edilizia residenziale moderna

Comprende:

- le unità edilizie di epoca recente tipologicamente in contrasto con il "paesaggio storico-identitario" di Santo Spirito;
- palazzine condominiali.

R4 - edilizia residenziale isolata

È costituita da case isolate, villette unifamiliari o plurifamiliari, di epoca più recente, caratterizzate da recinzione a delimitare la propria area di pertinenza.

S1 - Edilizia specialistica di valore storico identitario

Edifici pubblici o di uso pubblico integrati nel tessuto storico di Santo Spirito con valore storico e architettonico e/o che hanno assunto nel tempo un valore identitario per la comunità.

S2 - edilizia specialistica moderna

Edifici pubblici o di uso pubblico realizzati in epoca recente. Presentano caratteri tipologici e formali in dissonanza con il tessuto storico di Santo Spirito.

edilizia a tipologia mista

È costituita prevalentemente da strutture precarie, baracche intervallate da aree incolte o da strutture di scarso valore architettonico, in contrasto con i caratteri identitari del centro storico di Santo Spirito.

4.2 Progetti di Trasformazione urbana

Il Piano entra nel merito degli interventi di trasformazione urbana dell'esistente, proponendo diversi modi di attuazione: (si rimanda alle schede di progetto della *TAV 17_18_Schede dei progetti di trasformazione urbana*)

Progetti unitari - Edilizia privata

1. *Via Fiume - Cinema*
2. *Corso Umberto I*
3. *Piazza Ipogea*
4. *Via Fiume SUD*
5. *Ville su Corso Umberto I*

Progetti unitari - Edilizia pubblica

6. *Mercato Coperto*

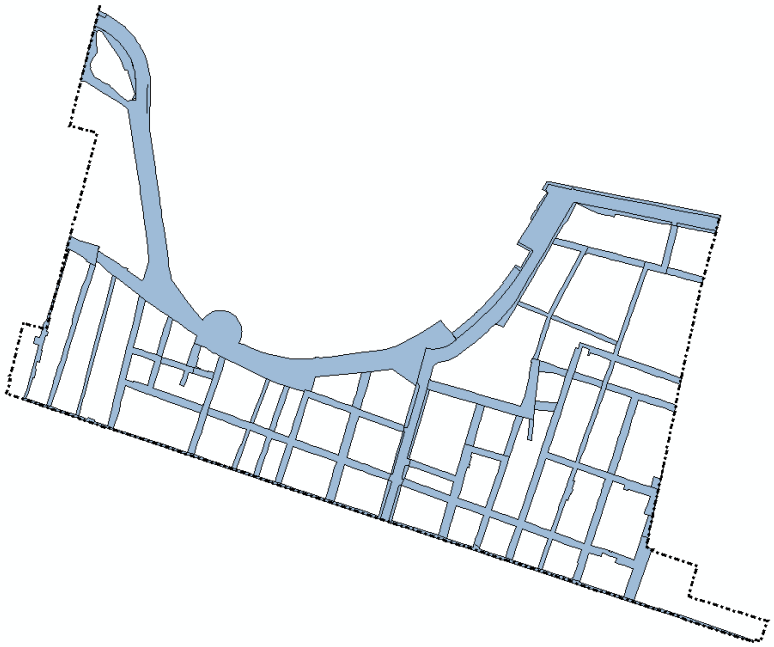
Progetti integrati

7. *Progetto "Albergo diffuso"*
8. *Progetto "Corti Aperte"*

4.3 Relazione finanziaria

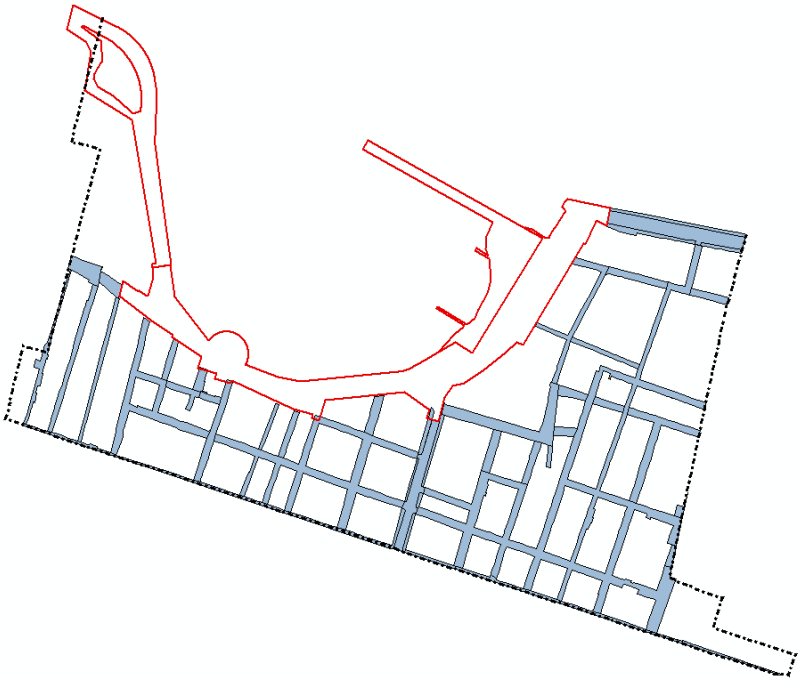
1_Calcolo Superficie complessiva viabilità:

Totale superficie: 46.346 mq



2_Calcolo Superficie viabilità al netto del lungomare:

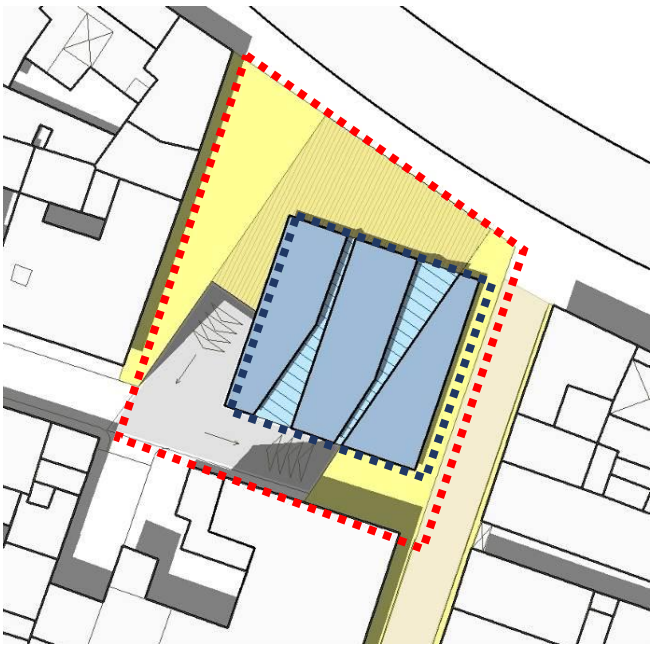
Totale superficie: 28.154 mq



3_Calcolo superfici mercato coperto

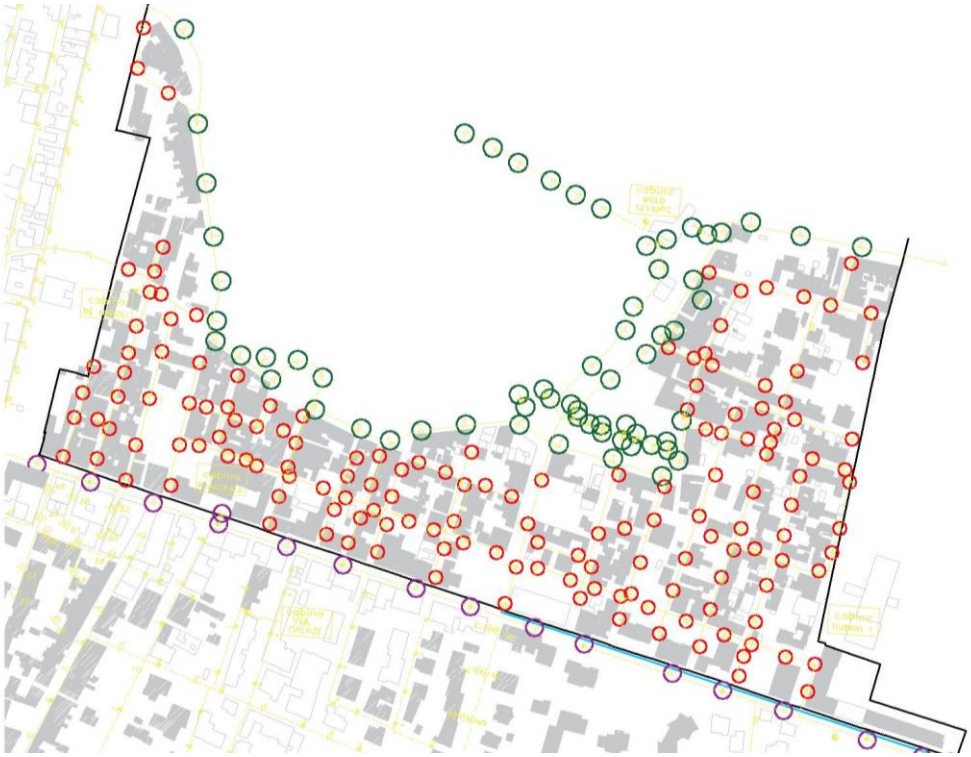
Superficie complessiva: 842 mq

Superficie coperta: 285 mq



4_Calcolo corpi illuminanti *(come da DWG della Ripartizione Infrastrutture, Viabilità e Opere Pubbliche)*

- sul waterfront + molo (verdone)	=	n. 64 punti luce
- interni all'A2 (rosso)	=	n. 157 punti luce
- su via Napoli (sul limite A2) (viola)	=	n. 16 punti luce
TOTALE:		**237**



Di seguito sono riportati, sinteticamente e sotto forma di tabelle, i dettagli delle somme quantificate in relazione agli utili ed oneri derivanti dalla attuazione del Piano.

Tabelle riassuntive degli utili e oneri connessi alla attuazione del Piano

COSTI					
Descrizione dell'intervento	**Superficie Interessata**		**Incidenza unitaria**		**Costo Complessivo**
A. Sistemaz. aree del lungomare	19.000	mq	100	€/mq	1.900.000 €
B. Sistemaz. aree viailità interne al PP	28.000	mq	35	€/mq	980.000 €
C. Riqualificazione mercato coperto					
C.1- pertinenza	600	mq	250	€/mq	150.000 €
C.2 - costruzione (incidenza su due livelli)	500	mq	1500	€/mq	750.000 €
D. Riqualificazione pubblica illuminazione	237	u	1500	€/cad	355.500 €
E. Interventi di riqualificazione del verde esistente ed arredo urbano	47.000	mq	5	€/mq	235.000 €
			SOMMANO		**4.370.500 €**

RICAVI					
Tipologia Oneri	**Superficie Interessata**		**Incidenza unitaria**		**Valore Complessivo**
Urbanizzazione Primaria	5.623	mq	22,06	€/mq	124.043 €
Urbanizzazione Secondaria	5.623	mq	45,31	€/mq	254.778 €
Costi di costruzione	5.623	mq	34,881	€/mq	196.136 €
			SOMMANO		**574.957 €**

Oneri per urbanizzazioni	
1. Rete di adduzione idrica (già presente)	0 €
2. Rete fognaria (già presente)	0 €
3. Riqualificazione rete illuminazione pubblica (già presente)	355.500 €
4. Rete adduzione gas (già presente)	0 €
5. Ammodernamento rete viaria interna al piano (carrabile e pedonale)	980.000 €
6. Sistemazioni urbanizzazione secondaria (mercato e piazza corrispondente)	900.000 €
7. Ripavimentazione e recupero di tutto il lungomare	1.900.000 €
8. Riqualificazione del verde ed arredo urbano	235.000 €

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

RELAZIONE GEOLOGICA E
STUDIO DI COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA
ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Settembre 2021

Sommario

Sommario 2
1.PREMESSA 3
2. INQUADRAMENTO DELL'AREA 6
2.1 Inquadramento geografico *6*
2.2 Inquadramento geologico *6*
2.3 Caratteri litostratigrafici del sito di progetto *8*
3. PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO E IDROGEOMORFOLOGICO CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI INTERVENTO 11
4. CARATTERI GEOMORFOLOGICI, IDROGRAFICI E IDROGEOLOGICI DEL SITO 13
6.1 Sismicità dell'area *17*
5. SISMICITA' DELL'AREA *18*
6. INDAGINI GEOGNOSTICHE 21
6.1. Sismica a rifrazione *23*
6.2 Prospezione sismica per la stima del $Vs_{,eq}$ *25*
6.3 Calcolo dei moduli elastici dinamici e Parametri geotecnici *27*
7. CONCLUSIONI 31

1.PREMESSA

Il presente studio geologico è stato redatto al fine di verificare la compatibilità geomorfologica degli interventi previsti nell'aggiornamento del "Piano Particolareggiato della zona di interesse Ambientale A/2 di Santo Spirito", con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, in adempimento a quanto previsto dall'art. 89 del DPR n.380/01.

L'area in oggetto si sviluppa intorno al porto dell'abitato di Santo Spirito (Bari), tra il Largo di Santo Spirito Cristoforo Colombo, Via Udine, Via Napoli e Vico Traversa, come meglio evidenziata nello Stralcio cartografico riportato di seguito. La superficie complessiva è di circa 13.5 ha, interamente urbanizzata.

STRALCIO ORTOFOTO CON UBICAZIONE AREA DI PROGETTO

Lo studio geologico effettuato si è basato su:

-un'analisi cartografica di base e dati derivanti da precedenti campagne geognostiche effettuate in adiacenza al sito in esame;

-un rilevamento di superficie comprendente l'individuazione delle unità litostratigrafiche presenti, delle lineazioni morfologiche, nonché delle eventuali aree di dissesto;

-una campagna geognostica di indagini di tipo indiretto consistita in:

- n. 2 prospezioni sismiche a rifrazione di superficie in onde P (BS01 e BS02) entrambe di lunghezza pari a 75.0 metri;

- n. 2 prospezioni sismiche eseguite con tecnica RE.MI. per la determinazione delle onde di taglio (S), (RE.MI.01 e RE.MI.02) ciascuna eseguita in corrispondenza della stessa base sismica per la quale sono stati utilizzati n. 24 geofoni con spaziatura inter-geofonica di 3.0m; tale tecnica consentirà di stimare il valore delle $Vs_{,eq.}$.

Lo studio ha permesso di:

-rilevare i caratteri geomorfologici e idrogeologici dell'area e verificare, in ordine a tali aspetti, la compatibilità del sito alla scelta urbanistica effettuata;

-individuare la locale sismo stratigrafia del sottosuolo;

-definire i parametri elastici dei terreni, attraverso i quali è possibile costruire un modello geologico-geotecnico di sintesi;

-stimare i valori delle $Vs_{,eq}$ al fine di determinare la categoria del suolo di appartenenza dei terreni in esame, necessaria alla definizione dell'azione sismica di progetto, ai sensi delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" -Decreto Min. Infrastrutture del 17 gennaio 2018;

-verificare che le attività in progetto non alterino la sicurezza del territorio.

Il presente studio ottempera altresì a quanto prescritto dal D.M. 17.01.18 in materia di criteri di carattere geologico e geotecnico da adottarsi nell'elaborazione dei piani urbanistici.

Ai fini della verifica delle condizioni di assetto idraulico e geomorfologico dell'area di intervento, si è proceduto alla consultazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia, relativo alle aree a pericolosità geomorfologica e idraulica.

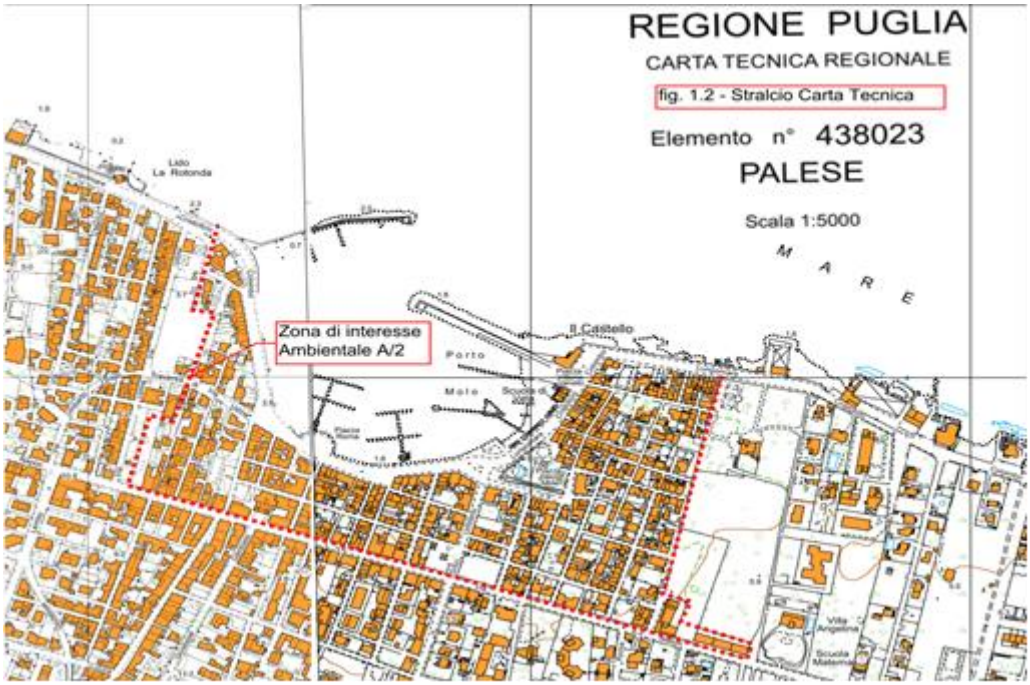
E' stato inoltre consultato il database cartografico dell'Ufficio Parchi e Riserve Naturali della Regione Puglia ha messo in evidenza, per l'area in oggetto, l'assenza di

perimetrazioni relativamente alle aree SIC (Siti di Interesse Comunitario) ZPS (Zone di Protezione Speciale) e IBA (Important Bird Areas) (cfr. Relazione generale). Nella fascia di mare antistante il porto è localizzato il Sito di importanza comunitaria “Posidonieto San-Vito Barletta” IT 9120009, esterno comunque all’area di interesse (vedi di seguito.

2. INQUADRAMENTO DELL'AREA

2.1 Inquadramento geografico

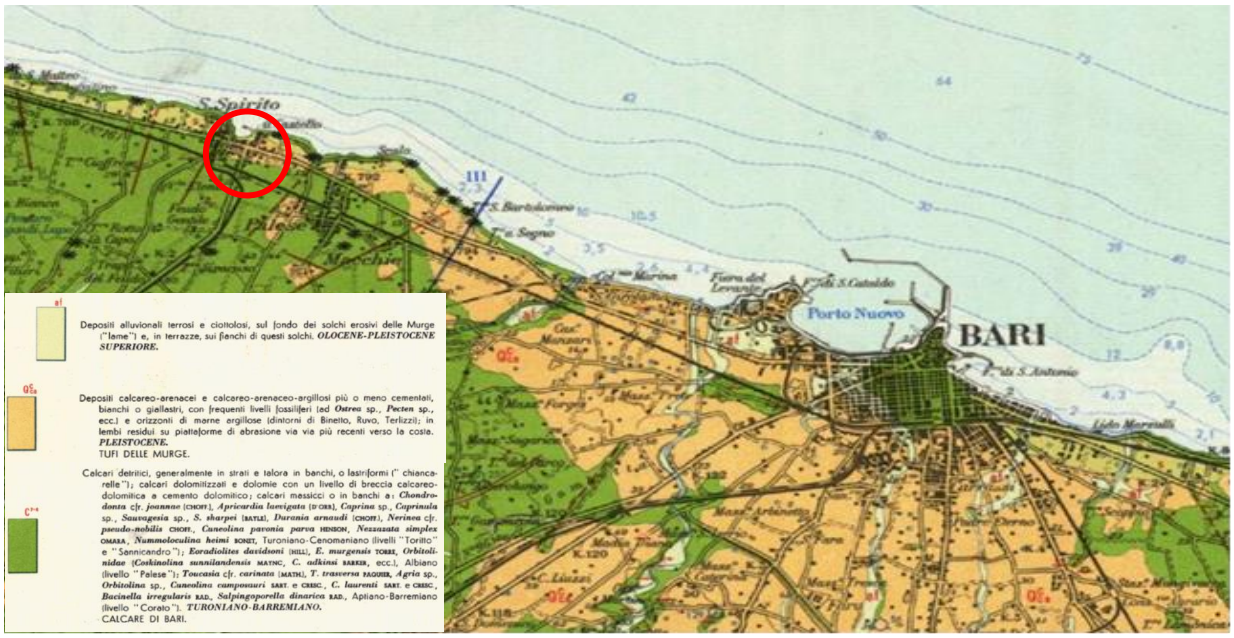
L'area in esame si sviluppa intorno al porto dell'abitato di Santo Spirito (Bari), tra il Largo di Santo Spirito Cristoforo Colombo, Via Udine, Via Napoli e Vico Traversa; appartiene alla Tavoletta 177 II-NO "Santo Spirito" dell'I.G.M.; presenta un andamento sub-pianeggiantee si sviluppa a quote comprese tra circa m.1.70 e m.10.60 sul livello del mare, con lieve pendenza in direzione NE; il dislivello massimo è di circa 9 metri con una pendenza dell'ordine di 1% – 3 %. Di seguito si riporta uno stralcio della carta Tecnica Regionale con indicata l'ubicazione dell'area di Piano.



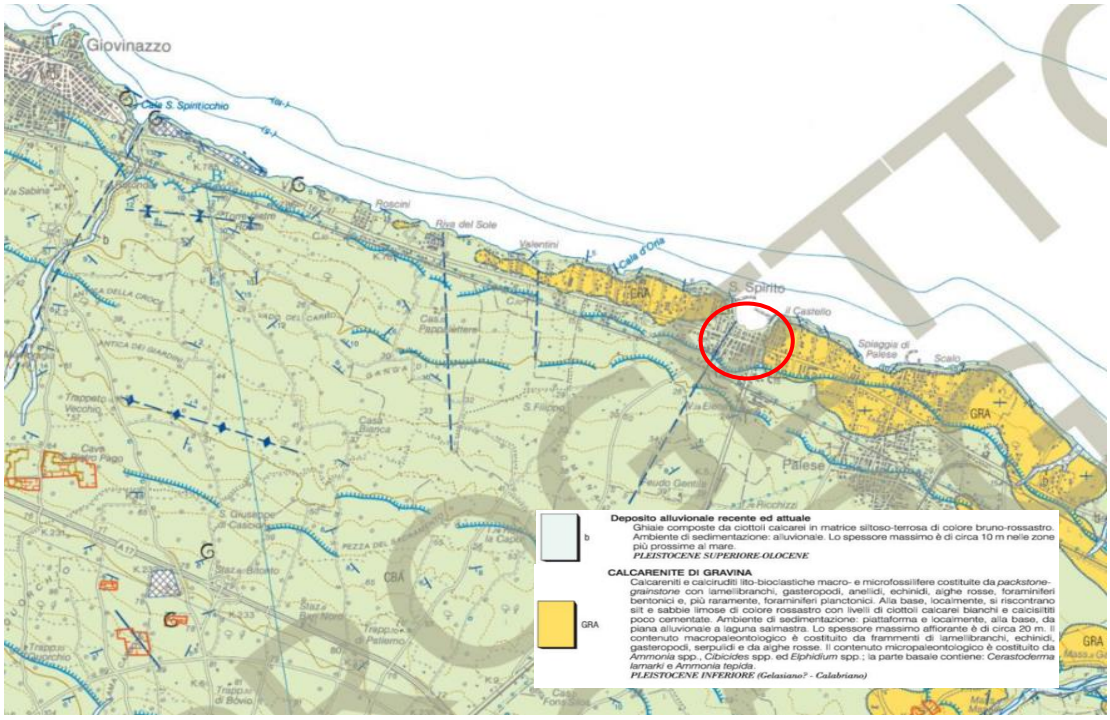
2.2 Inquadramento geologico

Si ritiene necessario inquadrare dal punto di vista geologico il territorio in cui ricade la zona in esame al fine di una più chiara lettura delle caratteristiche di dettaglio dei terreni interessati dal Piano Particolareggiato, riportate nei paragrafi successivi.

Secondo la cartografia ufficiale, Foglio n°177 "Bari" della Carta Geologica d'Italia, edita dal Servizio Geologico d'Italia, di cui si riporta di seguito uno stralcio,



l'area in esame si sviluppa sui terreni appartenenti alla formazione del "Calcare di Bari" che costituisce l'impalcatura geologica dell'intero territorio barese, e sulla formazione dei "Tufi delle Murge" o "Calcarenite di Gravina" come rinominata più recentemente nel nuovo Foglio geologico n°438 "Bari" della Carta Geologica in scala 1:50.000 redatta nell'ambito del Progetto C.A.R.G. e di cui si riporta uno stralcio.



Il “calcare di Bari” è una formazione costituita da un’alternanza irregolare di calcari bianchi micritici o bioclastici a grana fine, microfossiliferi, calcari dolomitici e dolomie compatte e tenaci, di colore bianco, grigio o nocciola, stratificate, interessate da un grado molto variabile di fratturazione e carsismo. Si presentano in strati e banchi regolari, a luoghi molto fratturati e con diffuse forme di dissoluzione carsica. In genere i calcari bianchi presenti nella fascia più superficiale, assumono un aspetto caratteristico a lastre chiamato “a chiancarelle”.

In trasgressione su tali calcari sono presenti i terreni calcarenitici e/o arenaceo-sabbiosi più o meno cementati ascrivibili alla formazione della “calcarenite di Gravina”, generalmente presenti lungo la fascia costiera, il cui grado di diagenesi risulta molto variabile da zona a zona. Sono presenti in aree molto estese in prossimità della costa o in lembi isolati di estensione variabile man mano che ci si sposta verso l'interno.

Seguono i vari sintemi, con ambienti di deposizione da piattaforma a laguna a alluvionale, estensioni e spessori limitati. Si tratta di sedimenti terrigeni costituiti da sabbie quarzoso-calcaree, conglomerati e calcari biogeni (Pieri, 1980). Infine, abbiamo i depositi alluvionali recenti e attuali occupano le aree più morfologicamente depresse, in particolare gli alvei delle vicine "lame".

2.3 Caratteri litostratigrafici del sito di progetto

Il rilevamento geologico dell'area in esame ha confermato che in essa affiorano esclusivamente i terreni del basamento lapideo di natura carbonatica afferente alla formazione cretacea dei Calcari di Bari (CBA). Si presume che la copertura tufacea possa essere stata eliminata probabilmente a seguito dell’attività edificatoria nella zona considerato che i depositi tufacei erano presenti con una limitata estensione e con un esiguo spessore.

In corrispondenza del sito non sono presenti affioramenti sufficientemente esposti da consentire la descrizione dei caratteri litostratigrafici, sedimentologici e strutturali della unità affiorante. La superficie è sub-pianeggiante e completamente antropizzata; lungo la costa è stato possibile rilevare la presenza di affioramenti di calcare stratificato e fratturato (vedi Foto).

– Affioramento di Calcare di Bari, rilevato lungo la costa nei pressi di V. G. Ranieri.

-Affioramento di Calcare di Bari, rilevato lungo la costa nei pressi del Largo di Santo Spirito C. Colombo nei pressi di via Pola.

Nei pressi di un cantiere tra via Udine angolo via Suor Maria Lucchesi, l'ammasso calcareo si presenta stratificato e fratturato e ricoperto da uno strato di 0,5m – 0,8m di terreno agrario e "terra rossa" (vedi foto sotto).

Affioramento di Calcare di Bari, rilevato nei pressi di un cantiere tra via Udine angolo via Suor Maria Lucchesi, l'ammasso calcareo si presenta stratificato e fratturato e ricoperto da uno strato di 0,5m – 0,8m di terreno agrario e "terra rossa".

3. PIANO STRALCIO PER LA DIFESA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO E IDROGEOMORFOLOGICO CON RIFERIMENTO ALL'AREA DI INTERVENTO

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), dell'Autorità di Bacino della Puglia, è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessaria a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso.

Tali finalità sono state perseguite mediante la definizione del quadro della pericolosità idraulica e geomorfologica in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto dei versanti, mediante l'adeguamento degli strumenti urbanistico territoriali, mediante la definizione degli interventi per la regolarizzazione dei corsi d'acqua, sistemazione dei versanti, etc.

In base ai criteri di perimetrazione e di valutazione adottati nel P.A.I. è stato verificato come visibile dallo stralcio cartografico riportato di seguito, che l'area in esame non ricade in aree perimetrate a "pericolosità idraulica" e/o "pericolosità geomorfologica" risultando pertanto compatibile con le previsioni del PAI.

Nei paragrafi successivi si analizzeranno in dettaglio i caratteri morfologici, idraulici e idrogeologici del sito al fine di evidenziare eventuali condizioni ostative alla scelta urbanistica dei suoli connesse per l'appunto alla stabilità territoriale (pendenza dei terreni e condizioni carsiche) e a fenomeni di pericolosità idraulica, sia superficiale che profonda.

fig. 3.1 - Stralcio Cartografia PAI

Pericolosità e Rischio

Peric. Geomorf.

- media e moderata (PG1)
- elevata (PG2)
- elevata (PG3)

Peric. Idraulica

- bassa (BP)
- media (MP)
- alta (AP)

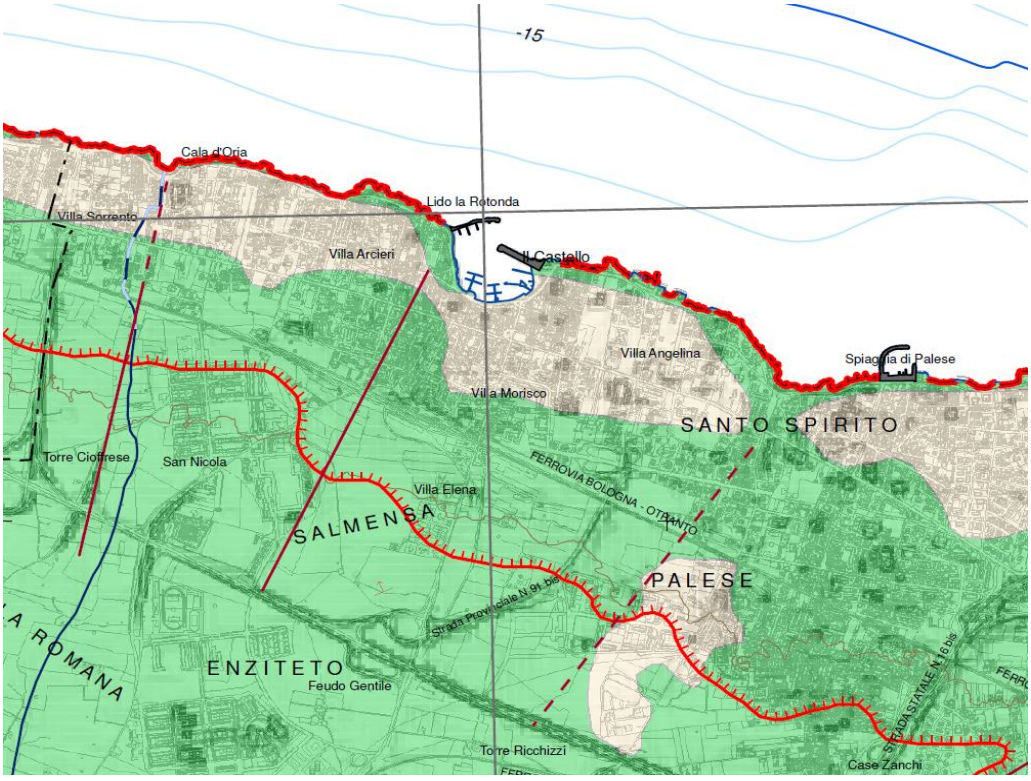
Rischio

- R1
- R2
- R3
- R4

4. CARATTERI GEOMORFOLOGICI, IDROGRAFICI E IDROGEOLOGICI DEL SITO

Ai fini della compatibilità geomorfologica del sito con gli interventi urbanistici previsti, sono stati analizzati i caratteri morfologici dell'area, le condizioni idrografiche di superficie e quelle dei terreni in profondità con riferimento alla falda carsica profonda, al fine di verificare eventuali interferenze negative tra le opere in superficie e i sistemi idrografici al suolo ed idrogeologici nel sottosuolo o in profondità.

Dal punto di vista morfologico risulta difficile distinguere e leggere gli elementi morfologici originari del territorio, essendo l'area di progetto intensamente urbanizzata. In linea generale il territorio presenta nel complesso un assetto stabile poiché fa parte di un'area pianeggiante antistante la scarpata che raccorda il rilievo murgiano al versante adriatico costiero, come si evince dalla consultazione della Carta Idrogeomorfologica di cui se ne riporta uno stralcio di seguito. Il sito presenta una morfologia poco accidentata.



Le superfici sono blandamente modellate da orli di scarpata orientati parallelamente alla linea di costa; rispetto all'area in esame una di queste si sviluppa a circa 750 metri verso sud. Si evidenzia ad Ovest dell'area d'intervento una linea di faglia (in rosso) che corre perpendicolarmente alla costa. Lo studio di dettaglio effettuato ha permesso di

verificare la compatibilità dell'area in ordine alla stabilità territoriale, sia in funzione della pendenza dei terreni sia della esistenza di condizioni carsiche particolari, con le previsioni del Piano Particolareggiato.

Poichè l'area interessa terreni carbonatici, l'attenzione è stata rivolta ai tratti geomorfologici derivanti dall'attività carsica che per l'appunto rappresenta l'aspetto principale di tale tipologia di terreni. Caratteristica dell'attività carsica è la diversa intensità con la quale si presenta anche a distanze brevi, è noto infatti che ad aree interessate da un macrocarsismo si affiancano spesso aree manifestanti un microcarsismo.

Il rilievo di superficie non ha messo in evidenza forme carsiche epigee di una certa entità (depressioni, doline, zone di collasso, inghiottitoi) e nelle poche aree non urbanizzate non è presente in superficie materiale terroso rossastro che come è noto è un prodotto residuale di alterazione dei calcari. Dai rilievi eseguiti non sono emerse forme e condizioni del terreno "di instabilità". L'indagine geognostica indiretta condotta, potrà fornire indizi sull'eventuale presenza di forme carsiche ipogee (cavità, condotte sotterranee, grotte, ecc.), seppur limitatamente al luogo preciso di esecuzione della stessa.

Un carattere tipico del paesaggio carsico è inoltre la quasi totale assenza di una rete idrografica superficiale per la presenza di rocce calcaree permeabili per fessurazione e carsismo, che consentono attraverso le fratture, un' agevole penetrazione di acqua nel sottosuolo, fino al raggiungimento della falda idrica profonda. Tale circostanza rende quindi infrequenti i fenomeni di deflussi rilevanti alla superficie, che possono assumere caratteri rilevanti e rischiosi per esondazioni, solo in occasione di piogge intense. Pertanto deve ragionevolmente ritenersi che nell'area in esame non possano verificarsi situazioni estreme di pericolosità idraulica, anche per le ridotte o insignificanti dimensioni dell'attuale bacino idrografico delimitato fisicamente a sud dalla bretella di viabilità aeroportuale.

Nell'area di studio è presente un modesto solco erosivo distante circa 1 Km che si sviluppa in direzione sud-nord (fig. 5.1).

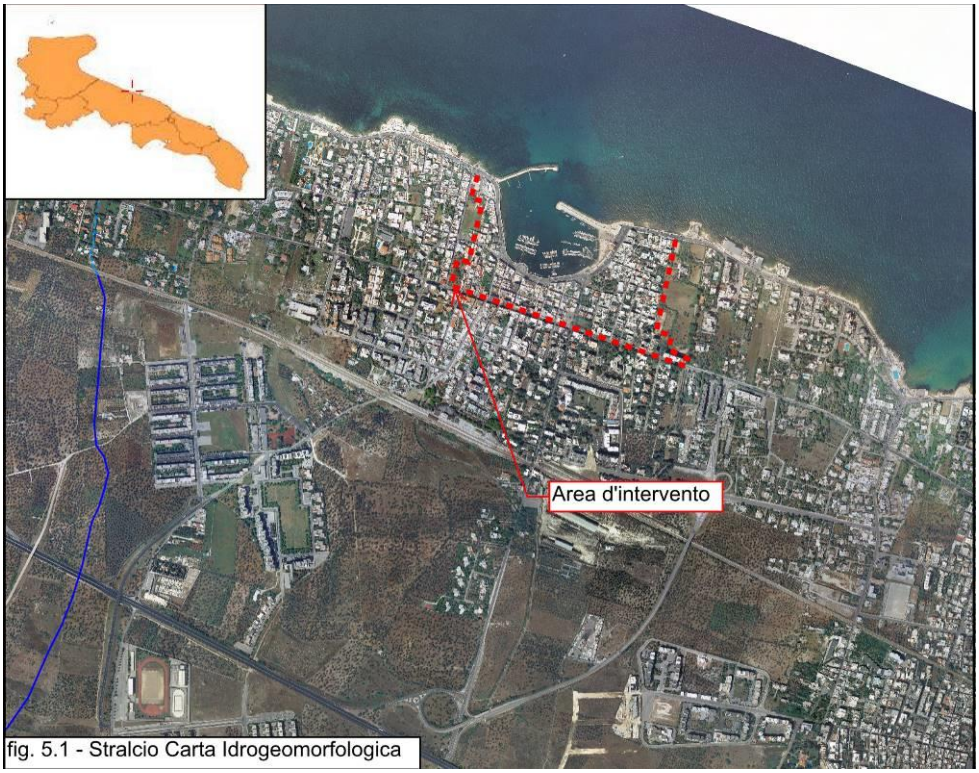


fig. 5.1 - Stralcio Carta Idrogeomorfologica

Come precedentemente evidenziato, in relazione al rischio idraulico e idrogeomorfologico, il sito non ricade all'interno di nessuna delle perimetrazioni attualmente previste dal Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Puglia (PAI).

Inoltre, anche negli archivi del Progetto IFFI (Inventario dei Fenomeni Franosi Italiani) non è presente alcuna segnalazione nei pressi dell'area in esame (vedi di seguito).

- *Progetto IFFI: assenza di fenomeni di dissesto nei pressi dell'area in esame (cerchio rosso).*

Dal punto di vista idrogeologico la zona in esame appartiene alla vasta area murgiana caratterizzata dalla presenza di una potente falda, denominata "profonda", che permea la formazione calcareo-dolomitica mesozoica, permeabile per fratturazione e per carsismo.

La irregolare distribuzione del grado di fratturazione e di carsificazione, legata anche alla variabilità delle litofacies carbonatiche presenti nella serie, unitamente alla presenza di depositi ipogei di "terre rosse", conferisce all'acquifero una tipica forte anisotropia idrogeologica, sicché le caratteristiche di alimentazione e di deflusso di detta falda variano notevolmente da luogo a luogo.

L'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo avviene sia in forma concentrata, ove la presenza di forme carsiche superficiali collegate col sistema drenante ipogeo permette la loro rapida infiltrazione nel sottosuolo, sia in forma diffusa, quando nel sottosuolo esistono riempimenti di "terre rosse" oppure il grado di fratturazione è poco sviluppato.

Gli stessi caratteri di forte anisotropia dell'acquifero, specie quelli relativi alla distribuzione dei caratteri di permeabilità, condizionano le quote di rinvenimento della falda, questa può circolare a pelo libero, poco sopra il livello del mare o in pressione.

Nell’area in esame e negli acquiferi pugliesi in genere, uno tra i principali fattori che regolano gli equilibri idrogeologici è legato ai rapporti esistenti tra le acque dolci di falda e le acque marine, l’acqua di falda risulta in contatto con l’acqua marina di invasione continentale.

L’equilibrio è legato agli apporti meteorici che alimentano le falde idriche sotterranee e ai prelievi che si effettuano dai pozzi, il cui numero è andato sempre crescendo nel tempo. A causa della diminuzione degli apporti o dell’aumento dei prelievi, l’interfaccia tra l’acqua dolce di falda e l’acqua marina si sposta verso zone sempre più interne e verso l’alto, interessando pozzi via via più lontani dalla costa. Tale fenomeno è andato nel tempo accentuandosi, di pari passo con l’incremento dei prelievi ad uso irriguo, potabile e industriale, ma anche a seguito di un trend climatico.

Rilievi della salinità evidenziano per fascia costiera barese, un notevole aumento del contenuto salino della falda carsica, nella nostra zona risulta essere maggiore di 2 g/l.

Nell’area in esame è presente una falda che circola nell’acquifero carsico, con direzione di movimento verso Nord-Nord-Est. Dall'osservazione della "Carta della Distribuzione Media dei Carichi Piezometrici degli Acquiferi Carsici della Murgia e del Salento", redatta nell'ambito del Piano di Tutela delle Acque (PTA, Tavola 060200) della

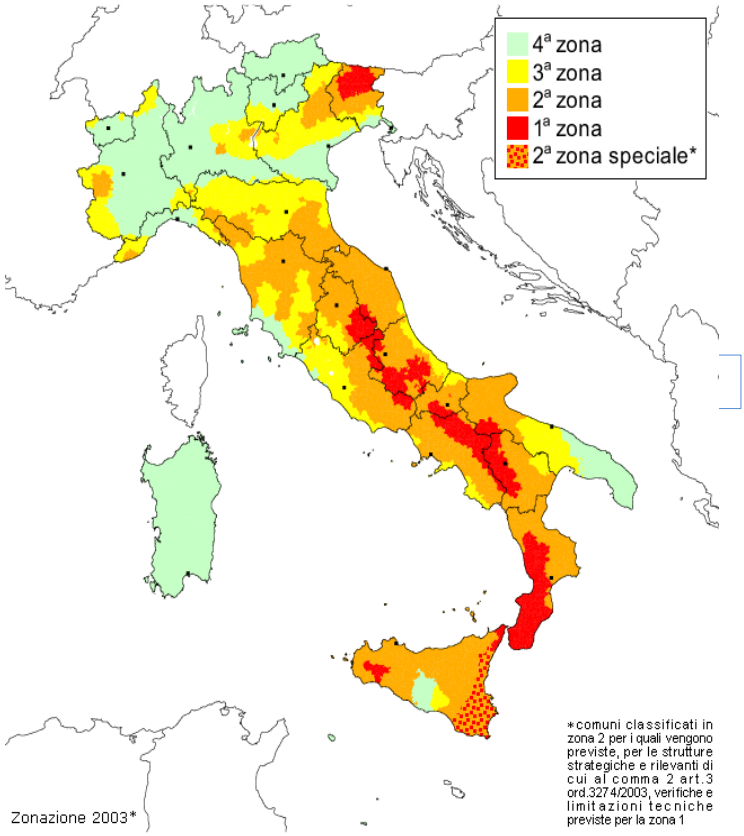
Regione Puglia, le quote piezometriche nell'area oggetto di intervento, si aggirano attorno ad 1,7- 10,6 m s.l.m., e pertanto si ipotizza che la falda si attesti a circa 1m -9,5 m dal p.c..

- Stralcio della Tavola 060200 del PTA

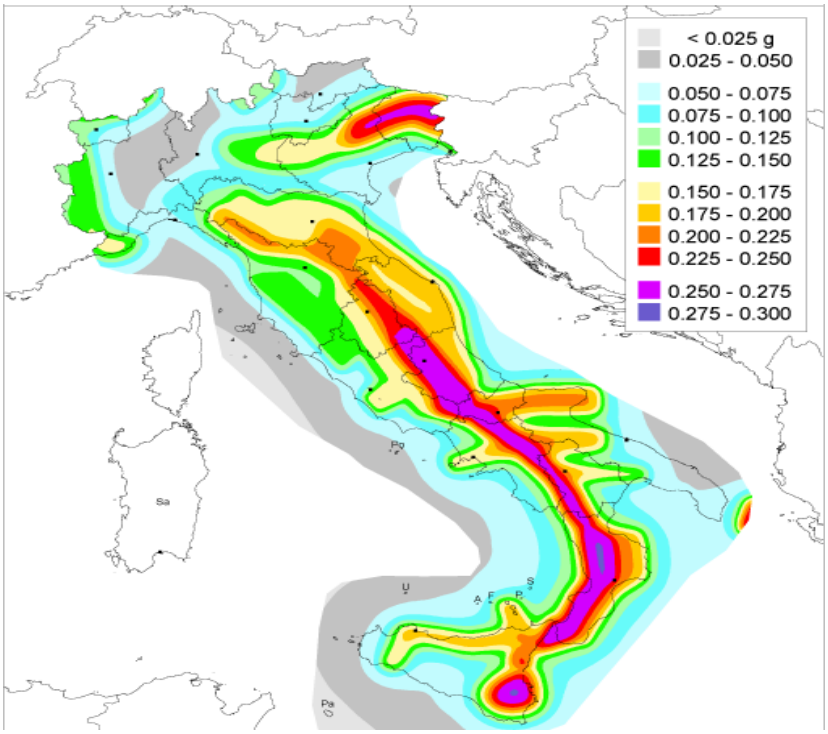
5. SISMICITA' DELL'AREA

Il Comune di Bari è stato classificato, in base all'O.P.C.M. 3274, zona sismica di 3^ categoria, pertanto nella progettazione andranno considerati gli aspetti geodinamici connessi al terreno. In proposito va segnalato che l'assenza di condizioni geostrutturali predisponenti all'evento e la bassa sismicità assegnata al sito esclusivamente con criteri statistico-storici (come è noto l'inserimento è dovuto agli effetti indotti in zona dal grave sisma che ha interessato nel novembre 1980 le regioni limitrofe), permettono di affermare che la distanza epicentrale è stata elevata in passato e, nel caso di eventi futuri, sarà in ogni caso piuttosto elevata (la zona più vicina classificata di 1^ categoria è il Gargano), ed in conseguenza, anche in caso di terremoti di grande magnitudo gli effetti saranno sicuramente modesti.

Si riporta in seguito la zonazione sismica del territorio nazionale ad opera dell'INGV ed inoltre la carta delle accelerazioni del suolo (INGV) in termini di frazioni di "g" (accelerazione di gravità), alle quali il suolo può essere sottoposto a seconda dell'area in cui ricade.

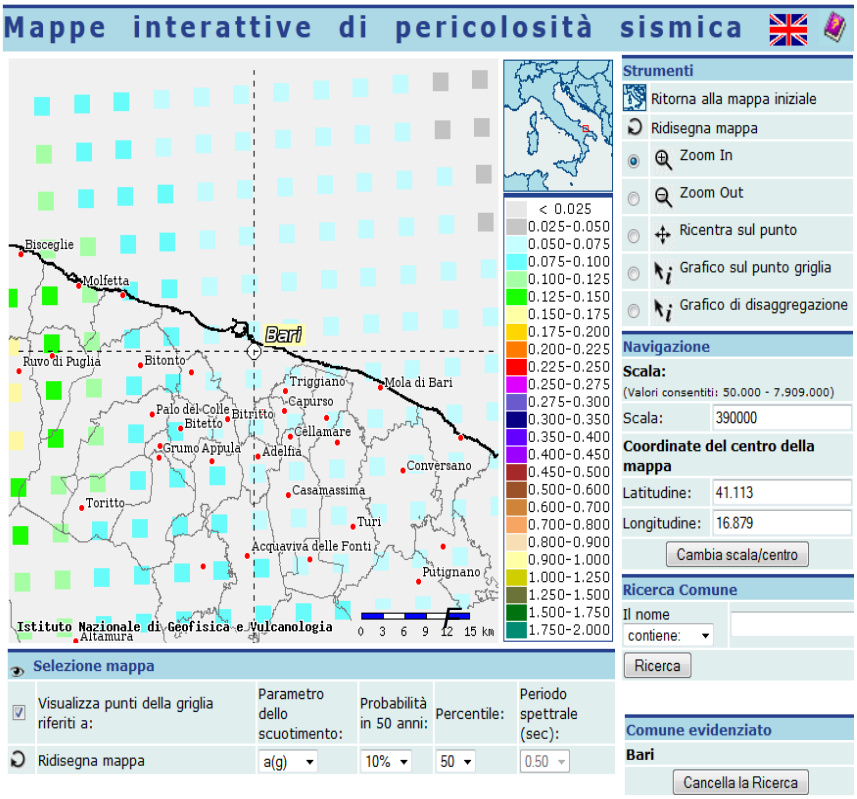


- Zonazione sismica del territorio nazionale (stralcio).



- Carta delle accelerazioni sismiche locali (stralcio).

I nuovi criteri di caratterizzazione sismica locale, come accennato precedentemente, sono menzionati nella Circolare del 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP e nel Decreto 17 gennaio 2018 -Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni", per cui per maggiore chiarezza sulla caratterizzazione sismica locale in termini di accelerazione del suolo in caso di sisma, riporteremo in seguito uno stralcio tratto dal sito ufficiale dell'INGV (Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia) in formato web-gis, in cui è possibile ulteriormente osservare la categoria di accelerazione sismica locale in cui il comune di Bari ricade; la quale da un'analisi cromatica della cartografia esaminata si aggira intorno a valori compresi tra 0.050 e 0.075 *g* (Fig. 15).



- Zonazione sismica nazionale in termini di accelerazione sismica locale.

6. INDAGINI GEOGNOSTICHE

Per la ricostruzione del modello del sottosuolo è stato necessario ricostruire la stratigrafia, e rilevare i principali parametri elastici dell'area di studio.

Per assolvere a quanto detto, è stato necessario predisporre una campagna geognostica di prospezioni indirette (prospezioni sismiche) la cui ubicazione è visibile nella planimetria riportata di seguito ed in allegato.

Sono state eseguite:

-n.2 prospezioni sismiche a rifrazione di superficie in onde P (BS01 e BS02) entrambe di lunghezza pari a 75.0m;

-n.2 prospezioni sismiche eseguite con tecnica RE.MI. per la determinazione delle onde di taglio (S), (RE.MI.01 e RE.MI.02) ciascuna eseguita in corrispondenza della stessa base sismica per la quale sono stati utilizzati n. 24 geofoni con spaziatura inter-geofonica di 3.0m.

Le indagini sono state eseguite dalla ditta Fiumano Toma Trivellazioni S.r.l. di Matera.

La finalità delle indagini sismiche è in primo luogo quella *a*) di rilevare l'andamento della sismostratigrafia del sottosuolo, ricercando le superfici di discontinuità fisica (rifrattori) ed in particolare quelle superfici che separano porzioni di ammasso roccioso o terroso con differente grado di densità e compattezza e/o di consistenza, in secondo luogo *b*) di ricavare lo spessore e le caratteristiche geomeccaniche degli strati così riconosciuti, calcolare i valori di Rigidità Sismica dei singoli orizzonti al fine di valutare ad esempio l'amplificazione sismica locale e classificare i terreni come da normativa sismica nazionale NTC 2018 (D.M. 17/01/2018).

6.1. Sismica a rifrazione

L'indagine geosismica del tipo a rifrazione di superficie, come tutti i metodi d'indagine indiretta del sottosuolo, permette di investigare un certo volume di sottosuolo variabile a seconda sia della lunghezza dei profili eseguiti ma anche della natura litologica del sito. Il metodo consiste nell'inviare nel terreno un impulso sismico, tramite un'opportuna sorgente a impatto o esplosiva e nel rilevare il primo arrivo di energia, costituito da un'onda elastica diretta e da una rifratta. L'onda rifratta, emergente in superficie, è generata da interfacce rifrangenti che separano mezzi a differente velocità sismica (sismostrati), generalmente, crescente con la profondità. I primi arrivi, individuati su sismogrammi rilevati dai geofoni e registrati tramite un sismografo, sono riportati su grafici tempo-distanza (dromocrone), in seguito interpretati per ottenere informazioni sismostratigrafiche.

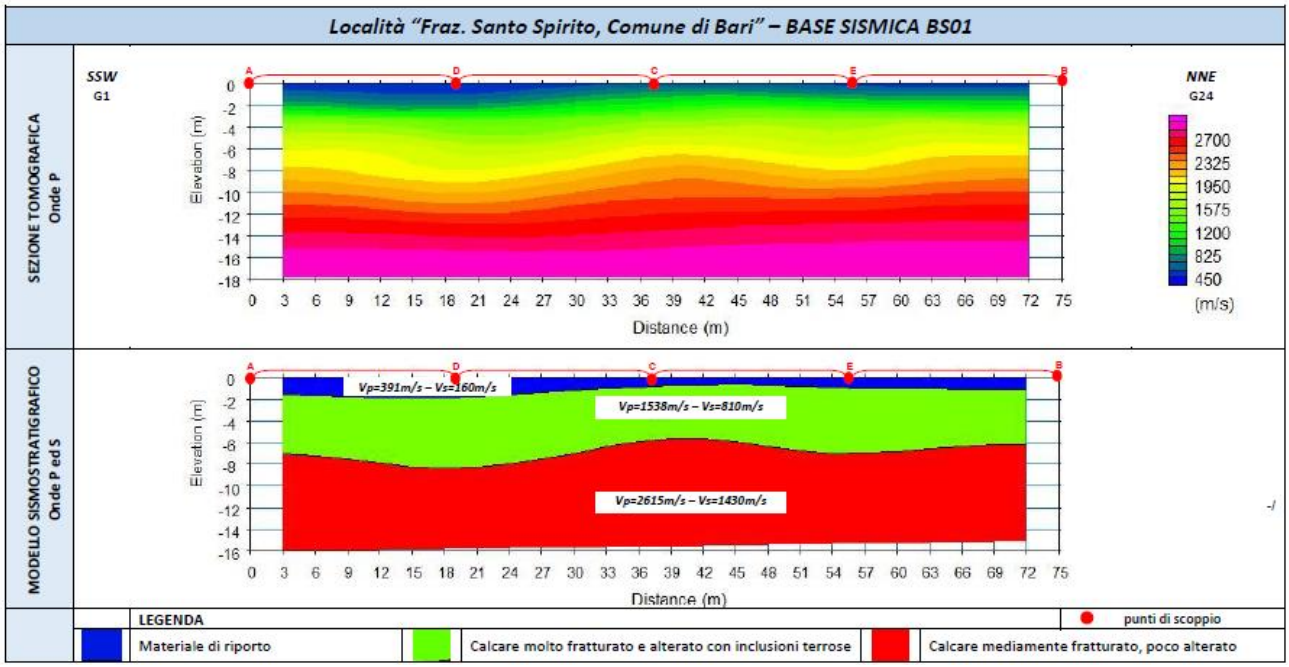
I dati elaborati sono stati esportati e restituiti nell'allegato 02. In particolare, l'elaborazione dei dati ha evidenziato la presenza di tre sismostrati ciascuno caratterizzato da un determinato valore di velocità delle onde di compressione. Data la lunghezza degli stendimenti eseguiti, è stato possibile investigare il sottosuolo fino alla profondità massima compresa tra m.14.0 e m.16.0, a partire dalla superficie topografica. Di seguito si riportano le risultanze delle basi sismiche eseguite e le relative sezioni sismostratigrafiche costruite:

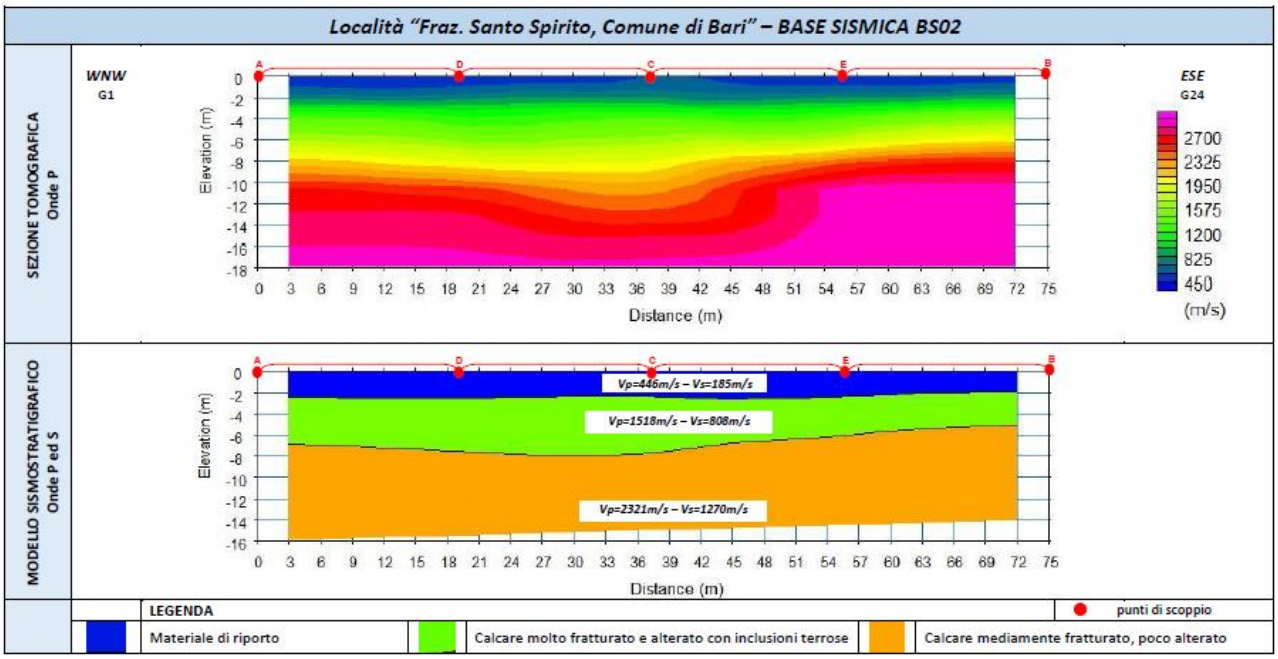
✓ BS01 in onde P ed S (mediante RE.MI. 01): si individuano tre sismostrati

	Velocità Onde P in m/s	Velocità Onde S in m/s	Intervallo di profondità (m)	Descrizione
1	391	160	0,00÷1.80	*Materiale di riporto*
2	1538	810	1.80÷8,00	*Calcare molto fratturato e alterato con inclusioni terrose*
3	2615	1430	8,00÷16,00	*Calcare mediamente fratturato, poco alterato*

✓ BS02 in onde P ed S (mediante RE.MI. 02): si individuano tre sismostrati

	Velocità Onde P in m/s	Velocità Onde S in m/s	Intervallo di profondità (m)	Descrizione
1	446	185	0,00÷2.20	*Materiale di riporto*
2	1528	808	2.20÷7,00	*Calcare molto fratturato e alterato con inclusioni terrose*
3	2321	1270	7,00÷14,50	*Calcare mediamente fratturato, poco alterato*


Località "Fraz. Santo Spirito, Comune di Bari" – BASE SISMICA BS01
SEZIONE TOMOGRAFICA Onde P
SSW
G1
NNE
G24
2700
2325
1950
1575
1200
825
450
(m/s)
Elevation (m)
Distance (m)
MODELLO SISMOSTRATIGRAFICO Onde P ed S
Vp=391m/s – Vs=160m/s
Vp=1538m/s – Vs=810m/s
Vp=2615m/s – Vs=1430m/s
LEGENDA
punti di scoppio
Materiale di riporto
Calcare molto fratturato e alterato con inclusioni terrose
Calcare mediamente fratturato, poco alterato


Località "Fraz. Santo Spirito, Comune di Bari" – BASE SISMICA BS02
SEZIONE TOMOGRAFICA Onde P
WNW
G1
ESE
G24
2700
2325
1950
1575
1200
825
450
(m/s)
Elevation (m)
Distance (m)
MODELLO SISMOSTRATIGRAFICO Onde P ed S
Vp=446m/s – Vs=185m/s
Vp=1518m/s – Vs=808m/s
Vp=2321m/s – Vs=1270m/s
LEGENDA
punti di scoppio
Materiale di riporto
Calcare molto fratturato e alterato con inclusioni terrose
Calcare mediamente fratturato, poco alterato

In generale l'andamento delle velocità con la profondità risulta abbastanza simile nei profili eseguiti. Sulla base di tali considerazioni e delle conoscenze geologiche del territorio in esame, derivanti anche dalle osservazioni di campo eseguite durante la campagna di indagine, si possono distinguere tre sismostrati, di seguito descritti procedendo dall'alto verso il basso:

-Il primo sismostrato, più superficiale, è quello con valori di velocità bassi e corrisponde ad una copertura di materiale terroso e/o di riporto di spessore variabile da m.0.70 a m.2.0;

-Segue in basso il sismostrato intermedio il cui limite inferiore che può essere rappresentato dall'isolinea dei 1.800 m/s è di m.7.00 dal piano stradale. Dal punto di vista geologico tale intervallo rappresenterebbe la porzione più superficiale, fratturata ed alterata del substrato calcareo roccioso a cui appartiene;

-Successivamente si individua il terzo ed ultimo sismostrato che rappresenta il substrato calcareo roccioso più compatto e meno alterato, anche se al suo interno è possibile individuare delle zone di debolezza. Si riconoscono infatti delle inversioni e delle variazioni laterali delle velocità che rappresentano probabilmente delle zone maggiormente alterate a causa dell'infiltrazione di acqua che può aver originato il tipico processo di carsificazione delle rocce calcaree. Ciò può comportare la possibile presenza di materiale residuale (terre rosse) all'interno di piccoli vuoti e cavità.

6.2 Prospezione sismica per la stima del $Vs_{,eq}$

Al fine di calcolare il valore di velocità delle onde di taglio S ($Vs_{,eq}$) e determinare la classe di appartenenza del terreno di fondazione, secondo quanto è richiesto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni D.M. 17/01/2018, sono stati eseguiti n. 2 profili RE.MI. (RE.MI.01 e RE.MI.02) ubicati in corrispondenza rispettivamente delle basi sismiche BS01 e BS02 come mostrato nella planimetria in Allegato 01. La tecnica utilizzata consente una stima accurata dell'andamento delle velocità di propagazione delle onde S nel sottosuolo; ciò avviene registrando semplicemente il rumore di fondo ed elaborando il segnale con un opportuno software. A rigore, quella che è misurata è la velocità delle onde superficiali (Onde di Rayleigh), ma essa è praticamente uguale alla velocità delle Onde S (95 ÷ 97%). È così possibile definire, con un'approssimazione valutabile tra il 5% e il 15%, il profilo "Vs". Per il caso in esame, la strumentazione utilizzata è consistita in 24 geofoni verticali a

4.5Hz, in un sismografo a 24 canali della “MAE” modello X610/S con acquisizione computerizzata dei dati.

I risultati dell’indagini hanno permesso di calcolare il nuovo parametro $Vs_{,eq}$ che va a sostituire il Vs30 richiesto dalla precedente normativa (2008) ottenuto attraverso la seguente formula:

$$Vs_{,eq} = \frac{H}{\sum_{i=1}^{N} \frac{h_i}{V_{s,1}}}$$

hi = Spessore in metri dello strato i-esimo
Vs,i = velocità delle onde di taglio nell'i-esimo strato
N = Numero di strati
H = profondità del substrato, definito come quella formazione costituita da roccia o terreno molto rigido, caratterizzata da Vs non inferiore a 800 m/sec

In tale formula appare evidente come il calcolo delle velocità sismiche di taglio si riferisce alla reale profondità del bedrock, ovvero, alla profondità di quella formazione rocciosa o terreno molto rigido, caratterizzato da Vs non inferiore a 800m/s, pertanto la profondità del bedrock varierà di volta in volta a seconda dell’assetto geologico del sottosuolo.

In questo caso è stato effettuato il calcolo del $Vs_{,eq}$ a partire dal piano campagna, pertanto il “bedrock sismico” caratterizzato da valori delle Vs>800m/s si rinviene a alla profondità compresa tra 1.0m e 2.20m dal piano campagna e dunque il sottosuolo esaminato rientra nella **categoria di suolo “A”** meglio definita nella tabella seguente (§NTC 2018):

Tabella 3.2. II - Categoria di sottosuolo che permettono l’utilizzo dell’approccio semplificato

Categoria	Descrizione
A	Ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi caratterizzati da valori di velocità delle onde di taglio superiori a 800 m/s, eventualmente comprendenti in superficie terreni di caratteristiche meccaniche più scadenti con spessore massimo pari a 3 m.
B	Rocce tenere e depositi di terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 360 m/s e 800 m/s.
C	Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s.
D	Depositi di terreni a grana grossa scarsamente addensati o di terreni a grana fina scarsamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 100 e 180 m/s.
E	Terreni con caratteristiche e valori di velocità equivalente riconducibili a quelle definite per le categorie C o D, con profondità del substrato non superiore a 30 m.

6.3 Calcolo dei moduli elastici dinamici e Parametri geotecnici

Dalle velocità sismiche, ricavate dall'indagine a rifrazione superficiale classica in onde P e dalla metodologia Re.Mi., sono stati calcolati alcuni parametri geotecnici.

Assegnando, infatti, la densità in sito, ricavata empiricamente mediante l'equazione di Gardner (ρ= 0,23*Vp0,25), che lega la densità alla velocità delle onde longitudinali (Vp), sono stati calcolati il coefficiente di Poisson e alcuni moduli elastici dinamici. Le determinazioni dei moduli elastici, eseguite mediante tali metodologie sismiche, sono riferibili a volumi significativi di terreno in condizioni relativamente indisturbate a differenza delle prove geotecniche di laboratorio che, pur raggiungendo un elevato grado di sofisticazione ed affidabilità, soffrono della limitazione di essere puntuali cioè relative ad un modesto volume di roccia.

I moduli elastici sismici possono essere correlati ai normali moduli statici attraverso un fattore di riduzione (Rzhevsky et alii,1971) semplicemente evidenziando che si riferiscono, in virtù delle energie movimentate dall'indagine e del conseguente basso livello di deformazione raggiunto, ad un modulo statico tangente iniziale.

$$E_{din} = 8.3*E_{stat} + 0,97$$

Inoltre, con i dati ottenuti dall'indagine eseguita è possibile calcolare il coefficiente di reazione del terreno Ks (Kg/cmc) attraverso la relazione di Vesic (1961):

$$Ks = Es/B*(1 - v\ 2)$$

dove

B = larghezza della fondazione;
E = modulo di elasticità del terreno;
v = coefficiente di Poisson.

Infine per la classificazione geotecnica dell'ammasso, nell'ambito dello stesso foglio di calcolo, attraverso le letture sismiche, sono state determinate indirettamente, i valori di indice di qualità della roccia (RQD), nel caso degli ammassi rocciosi, la coesione dell'ammasso e l'angolo di attrito dello stesso.

Di seguito sono riportate le relazioni secondo la bibliografia per la determinazione dei parametri geotecnici.

Note bibliografiche			
Parametro calcolato	**Bibliografia**	**Unità di misura**	**Formula**
Modulo di Poisson (Bowles 1988)	Simeon Denis Poisson (Fisico e matematico francese)	Grandezza adimensionale	$\frac{V_p}{V_s}=\sqrt{\frac{1-\sigma}{0.5-\sigma}}$
Densità naturale	Equazione di Gardner	gr/cm³	$\rho = 0{,}23*Vp^{0{,}25}$
Correlazione empirica tra Vs e SPT	Imai and Yoshimura, 1977	Grandezza adimensionale	Vs=f/(Nspt)
Coefficiente di sottofondo	Vesic, 1961	Kg/cm³	$k=E/[B*(1-v^2)]$
Coefficiente di sottofondo verticale	Vol I di Geotecnica e tecnica delle fondazioni – Cestelli Guidi	Kg/cm³	$K_v = a_2*Ed/b$ dove $a_2=2/\log_e(b+2*H)/b$
Coefficiente di sottofondo orizzontale	Metodo Chiarugi-Maia	Kg/cm³	$k_h=\frac{E_d}{D\cdot(1-\upsilon^2)}\left(\frac{E_d\cdot D^4}{E_p\cdot J}\right)^{1/12}$ E_d: Modulo edometrico; υ: Coefficiente di Poisson; E_p: Modulo elastico della sezione, se in ca (Ep= 18000 × ∛(Rck)); D: Diametro del palo; J: Momento d'inerzia della sezione se circolare (J = π × D⁴ / 64)
Modulo di Young dinamico	Bowles 1988	Mpa	$E = Vs^2\ \rho\ .\ [3Vp^2 - 4Vs^2\ /\ Vp^2 - Vs^2]$
Modulo di Young statico	Rzhevsky et all., 1971	Mpa	$E_{din} = 8.3E_{stat} + 0{,}97$
Modulo di Bulk	Bowles 1988	Mpa	$K=E_{din}/(3*(1-2*n))$
Modulo di taglio dinamico	Bowles 1988	Mpa	$G_{din} = E_{din}/((2*(1+n))$
Modulo di taglio statico	Bowles 1988	Mpa	$G_{stat}=E_{stat}/(2*(1+n))$
Modulo di Compressione Edometrica	Relazione di Navier	Kh/cm²	$M = E\ *\ [(1-n)\ /\ (1-n-2*n^2)]$
Angolo di attrito (per le rocce)	Beniawski, 1973	gradi	$\varphi = [(\rho\ /2) + 2\ ]*10$
Coesione (per le rocce)	Beniawski, 1973	kg/cm²	0.005*RMR*10.2

Di seguito sono riportati i principali moduli elastici dei terreni ed una stima dei parametri geotecnici relativi alle basi sismiche eseguite; tali valori si riferiscono all'ammasso pertanto devono essere intesi come valori medi.

BASE SISMICA 01 - STIMA DEI MODULI DINAMICI

	STRATO 1	STRATO 2	STRATO 3
Velocità onde P (m/s):	**391**	**1538**	**2615**
Velocità onde S (m/s):	**160**	**810**	**1430**
V_{LAB} = Velocità onde P di laboratorio (m/s):	**6000**	**6000**	**6000**
SPESSORE MEDIO STRATO (m)	**1.50**	**5.00**	**9.00**
Profondità Media Strato (m)	**0.75**	**4.00**	**11.00**
Modulo di Poisson (ν)	0.40	0.31	0.29
Densità naturale (ρ in gr/cm^3) = 0,23xVp^{0,25} (Gardner at al., 1974)	1.38	1.94	2.22
Porosità % (Ø) (correlazione Rzhesvky e Novik (1971)	47.09%	36.37%	26.31%
MOD. di YOUNG DINAMICO - (E_{din} in Kg/cm^2)	988	33322	116656
MOD. di TAGLIO DINAMICO (G_{din} in Kg/cm^2) Gdin = Edin/((2*(1+ν))	353	12737	45332
MOD. di BULK (K) (Kg/cm2): K=E_{din}/(3*(1-2*ν))	1637	28938	91149
MOD. di YOUNG STATICO (E_{stat} in Kg/cm^2) (Rzhevsky et alii, 1971)	119	4015	14055
MOD. di TAGLIO STATICO (G_{stat} in Kg/cm^2)	42	1535	5462
MOD. DI COMPRESSIONE EDOMETRICA (M in Kg/cm^2) (da velocità onde P e densità) ρ*Vp^2 (valido per le terre)	21.49	468.27	1545.80
MOD. DI COMPRESSIONE EDOMETRICA (M in Kg/cm^2) M=((Vp*Vp*ρ*(1+ν)*(1-2*ν)/(1-ν)) (relazione di NAVIER)	10.07	339.80	1189.56
Rigidità Sismica (γ*V_p) (Tonn/m^2*sec)	**221**	**1572**	**3170**
Frequenza dello Strato	**27**	**41**	**40**
Periodo dello Strato	**0.04**	**0.02**	**0.03**
STIMA PARAMETRI GEOTECNICHI (VALIDO PER LE TERRE)			
N_{SPT} (Imai and Yoshimura, 1977)	**10**	**>50**	**>50**
N_{SPT} =7,24E-07xVs^{3,15} (Formazioni a prevalente componente argillosa)	**6**	**>50**	**>50**
N_{SPT} =1,77E-06xVs^{2,80} (Formazioni argillose con intercalazioni litoidi)	**3**	**>50**	**>50**
N_{SPT} =1,60E-06xVs^{2,90} (Depositi Alluvionali)	**4**	**>50**	**>50**
Φmin =$Vs_1^{0,44}$-6,2 (angolo di resistenza al taglio minimo)	**30**	**68**	**89**
Φmax =$Vs_1^{0,44}$ (angolo di resistenza al taglio massimo)	**36**	**74**	**95**
Cu (coesione non drenata in Kg/cm^2=(Vs/23)$^{1/0,475}$*0,010197 (Dickenson 1990))	**0.61**	**18.40**	**60.88**
Cu=(coesione non drenata=(Vs-17,5)/2,63 *0,010197 (Oh et al. 2008))	**0.55**	**3.07**	**5.48**
Cu=(coesione non drenata=(Vs/7,93)$^{1/0,63}$ *0,010197 (Levesques et al. 2007)	**1.20**	**15.77**	**38.86**
Cu=(coesione non drenata=(Vs/187)$^{1/0,372}$ *0,010197*100 da prove DH - Likitlersuang e Kyaw (2010)	**0.67**	**52.47**	**241.80**
Cu=(coesione non drenata=(Vs/228)$^{1/0,510}$ *0,010197*100 da prove MASW - Likitlersuang e Kyaw (2010	**0.51**	**12.25**	**37.33**
CARATTERISTICHE GEOTECNICHE AMMASSO ROCCIOSO (NON VALIDO PER LE TERRE)			
RMR Bieniawsky (valido solo per le rocce da E statico)	**-3**	**41**	**80**
Φ (angolo di attrito in °)	**27**	**30**	**31**
C (coesione in kg/cm^2)	**-0.2**	**2.1**	**4.1**
Rapporto di velocità VR (utilizzando per il valore delleVp in laboratoio 6000m/sec)	0.065	0.256	0.436
Rapporto di velocita al quadrato (VR^2)	0.004	0.066	0.190
RQD (0,97x(Vp/VLAB)2*100	0.4%	6.4%	18.4%
RQD (relazione empirica sui calcari - F. Zezza 1976)	2.7%	18.2%	37.9%
COEFFICIENTE DI SOTTOFONDO			
B (ipotesi dimensione fondazione superficiale in cm)	**100**	**100**	**100**
D (ipotesi diametro palo in m)	**0.50**	**0.50**	**0.50**
K = (Coeff. di Winkler in Kg/cm^3–>VESIC 1961) k=E/[B(1-ν^2)]	**1.41**	**44.36**	**153.13**
k = 17,2*Vs^{1,26} Kg/cm^3(Bowles 1997, Keceli, Imai e Yoshimura 2012)	**1.00**	**7.58**	**15.43**
K_v (Coeff. di Winkler verticale in Kg/cm^3 –> K_v = α2*Ed/b dove α2=2/log$_e$(b+2H)/b	**0.12**	**7.08**	**30.42**
K_h (Coeff. di Winkler orizzontale in Kg/cm^3 - Chiarugi-Maia)	**0.22**	**28.25**	**267.81**
INDICAZIONI SU CAPACITA' PORTANTE FONDAZIONE SUPERFICIALE			
Fs (Fattore di sicurezza= Vp/Vs)	**2.4**	**1.9**	**1.8**
Q_{ult} (kg/cm^2) =γ_{nat}*vs*(0,1) (Keceli 2012)	**2.21**	**15.72**	**31.70**
Q_{amm}=Q_{ult}/Fs	**0.90**	**8.28**	**17.34**

BASE SISMICA 02 - STIMA DEI MODULI DINAMICI

	STRATO 1	STRATO 2	STRATO 3
Velocità onde P (m/s):	**446**	**1528**	**2321**
Velocità onde S (m/s):	**185**	**808**	**1270**
V_{LAB} = Velocità onde P di laboratorio (m/s):	**6000**	**6000**	**6000**
SPESSORE MEDIO STRATO (m)	**2.00**	**3.50**	**8.50**
Profondità Media Strato (m)	**1.00**	**3.75**	**9.75**
Modulo di Poisson (ν)	0.40	0.31	0.29
Densità naturale (ρ in gr/cm^3) = 0,23xVp^{0,25} (Gardner at al., 1974)	1.42	1.94	2.15
Porosità % (Ø) (correlazione Rzhevsky e Novik (1971)	46.58%	36.47%	29.06%
MOD. di YOUNG DINAMICO - (E_{din} in Kg/cm^2)	1361	33049	89283
MOD. di TAGLIO DINAMICO (G_{din} in Kg/cm^2) Gdin = Edin/((2*(1+ν))	488	12654	34705
MOD. di BULK (K) (Kg/cm2): K=E_{din}/(3*(1-2*ν))	2184	28381	69640
MOD. di YOUNG STATICO (E_{stat} in Kg/cm^2) (Rzhevsky et alii, 1971)	164	3982	10757
MOD. di TAGLIO STATICO (G_{stat} in Kg/cm^2)	59	1524	4181
MOD. DI COMPRESSIONE EDOMETRICA (M in Kg/cm^2) (da velocità onde P e densità) ρ*Vp^2 (valido per le terre)	28.90	461.45	1181.99
MOD. DI COMPRESSIONE EDOMETRICA (M in Kg/cm^2) M=((Vp*Vp*ρ*(1+ν)*(1-2*ν)/(1-ν)) (relazione di NAVIER)	13.88	337.01	910.44
Rigidità Sismica (γ*V_p) (Tonn/m^2*sec)	**264**	**1566**	**2733**
Frequenza dello Strato	**23**	**58**	**37**
Periodo dello Strato	**0.04**	**0.02**	**0.03**

STIMA PARAMETRI GEOTECNICHI (VALIDO PER LE TERRE)			
N_{SPT} (Imai and Yoshimura, 1977)	**15**	**>50**	**>50**
N_{SPT} =7,24E-07xVs^{3,15} (Formazioni a prevalente componente argillosa)	**10**	**>50**	**>50**
N_{SPT} =1,77E-06xVs^{2,80} (Formazioni argillose con intercalazioni litoidi)	**4**	**>50**	**>50**
N_{SPT} =1,60E-06xVs^{2,90} (Depositi Alluvionali)	**6**	**>50**	**>50**
Φmin =Vs$_1^{0,44}$-6,2 (angolo di resistenza al taglio minimo)	**33**	**68**	**84**
Φmax =Vs$_1^{0,44}$ (angolo di resistenza al taglio massimo)	**39**	**74**	**91**
Cu (coesione non drenata in Kg/cm^2= (Vs/23)$^{1/0,475}$*0,010197 (Dickenson 1990))	**0.82**	**18.30**	**47.42**
Cu=(coesione non drenata=(Vs-17,5)/2,63 *0,010197 (Oh et al. 2008))	**0.65**	**3.06**	**4.86**
Cu=(coesione non drenata=(Vs/7,93)$^{1/0,63}$ *0,010197 (Levesques et al. 2007)	**1.51**	**15.70**	**32.19**
Cu=(coesione non drenata=(Vs/187)$^{1/0,372}$ *0,010197*100 da prove DH - Likitlersuang e Kyaw (2010)	**0.99**	**52.12**	**175.76**
Cu=(coesione non drenata=(Vs/228)$^{1/0,510}$ *0,010197*100 da prove MASW - Likitlersuang e Kyaw (2010	**0.68**	**12.19**	**29.58**

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE AMMASSO ROCCIOSO (NON VALIDO PER LE TERRE)			
RMR Bieniawsky (valido solo per le rocce da E statico)	**2**	**41**	**75**
Φ (angolo di attrito in °)	**27**	**30**	**31**
C (coesione in kg/cm^2)	**0.1**	**2.1**	**3.8**
Rapporto di velocità VR (utilizzando per il valore delleVp in laboratoio 6000m/sec)	0.074	0.255	0.387
Rapporto di velocita al quadrato (VR^2)	0.006	0.065	0.150
RQD (0,97x(Vp/VLAB)2*100	0.5%	6.3%	14.5%
RQD (relazione empirica sui calcari - F. Zezza 1976)	3.3%	18.0%	32.2%

COEFFICIENTE DI SOTTOFONDO			
B (ipotesi dimensione fondazione superficiale in cm)	**100**	**100**	**100**
D (ipotesi diametro palo in m)	**0.50**	**0.50**	**0.50**
K = (Coeff. di Winkler in Kg/cm^3–>VESIC 1961) k=E/[B(1-ν^2)]	**1.94**	**43.93**	**117.17**
k = 17,2*Vs^{1,26} Kg/cm^3(Bowles 1997, Keceli, Imai e Yoshimura 2012)	**1.20**	**7.56**	**13.30**
K_v (Coeff. di Winkler verticale in Kg/cm^3 –> K_v = α2*Ed/b dove α2=2/log$_e$(b+2H)/b	**0.19**	**6.09**	**22.86**
K_h (Coeff. di Winkler orizzontale in Kg/cm^3 - Chiarugi-Maia)	**0.39**	**26.10**	**178.35**

INDICAZIONI SU CAPACITA' PORTANTE FONDAZIONE SUPERFICIALE			
Fs (Fattore di sicurezza= Vp/Vs)	**2.4**	**1.9**	**1.8**
Q_{ult} (kg/cm^2) =γ_{nat}*vs*(0,1) (Keceli 2012)	2.64	15.66	27.33
Q_{amm}=Q_{ult}/Fs	1.09	8.28	14.95

7. CONCLUSIONI

Lo studio geologico effettuato per l'aggiornamento del Piano Particolareggiato della zona di interesse Ambientale A/2 di Santo Spirito ha permesso di verificare la compatibilità delle previsioni di intervento con le condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art. 89 del Testo Unico per l'edilizia – DPR 380/2001 e s.m.i. con riferimento all'art.13 della Legge n. 64 del 03.02.1974.

I dati geologici acquisiti hanno consentito di definire l'assetto geo-morfo-idrologico del comparto del territorio in argomento. La porzione del contesto territoriale di riferimento, sotto il profilo geomorfologico, si presenta praticamente pianeggiante e si sviluppa a quote s.l.m comprese tra m.1.70 e m.10.60. Dai rilievi eseguiti non sono emerse forme e condizioni del terreno di instabilità né in atto né potenziali.

L'indagine geognostica svolta, ha consentito di delineare un modello geologico di riferimento, nel rispetto di quanto previsto dalla Circolare del 21 gennaio 2019, n. 7 C.S.LL.PP e dal Decreto 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni".

La geologia dell'intera area è riconducibile ad un ammasso calcareo, presente alla profondità variabile di m.0.70 ÷ m.2.0, a partire dal piano stradale, sul quale poggia una copertura costituita da materiale di riporto frammisto a terreno vegetale e clasti calcarei. Sulla base delle velocità sismiche misurate, tale ammasso roccioso è stato discretizzato in due orizzonti, uno superiore, fortemente fratturato e a luoghi carsificato, ed uno inferiore presente alla profondità di circa m.7.00-8.00 dal p.c., più compatto e con caratteristiche geomeccaniche decisamente migliori. Nell'area a Nord-est è presente un livello calcarenitico interposto tra la copertura di materiale di riporto e il sottostante calcare.

In riferimento alle condizioni di stabilità geomorfologica del sito, trattandosi di terreni carbonatici l'attenzione è stata rivolta essenzialmente ai tratti geomorfologici derivanti dall'attività carsica che rappresenta l'aspetto principale di tale tipologia di terreni.

Il rilievo di superficie non ha messo in evidenza forme carsiche epigee (depressioni, doline, zone di collasso, inghiottitoi) né sono state rilevate dalle indagini in sito, forme carsiche ipogee (cavità, condotte sotterranee, grotte) di particolare rilevanza; considerato però, che l'intensità dell'attività carsica risulta estremamente variabile da zona a zona, anche a distanze brevi, non si esclude la possibilità di poter rinvenire, in corrispondenza di zone non indagate, manifestazioni carsiche più o meno profonde anche di una certa

rilevanza ai fini ingegneristici. Per tal motivo si consiglia, in fase esecutiva dei singoli interventi, una verifica diretta e puntuale in sito attraverso indagini geognostiche.

Allo stato attuale non si registrano fenomeni di instabilità del territorio connessi alla pendenza dei terreni e/o condizioni carsiche particolari.

In relazione a quanto richiesto dalle Norme Tecniche del D.M.14/01/2008 e della normativa sismica OPCM 3274 del 20/03/2003, aggiornata in riferimento al D.M. del 17 gennaio 2018 (Suppl. Ord. G. U. 20.2.2018, n. 8), la categoria di suolo dell'area, in virtù della misurazione delle $Vs_{,eq}$ effettuate in sito, è riferibile alla **categoria "A"** con una velocità sismica $Vs_{,eq}$ > 800 m/sec, la cui classificazione litologica descritta nella normativa di riferimento (Decreto 17 gennaio 2018, aggiornamento delle «Norme Tecniche per le Costruzioni») è: "*Ammassi rocciosi affioranti o terreni molto rigidi caratterizzati da valori di velocità delle onde di taglio superiori a 800 m/s, eventualmente comprendenti in superficie terreni di caratteristiche meccaniche più scadenti con spessore massimo pari a 3 m*".

In riferimento alle condizioni di regime idraulico del sito, si segnala l'assenza di significativi sistemi idrografici di drenaggio superficiale delle acque meteoriche a causa dell'intensa fessurazione che caratterizza la roccia affiorante, fortemente permeabile "per fratturazione".

Non si segnala alcuna interferenza negativa tra quanto previsto nel Piano Particolareggiato ed eventuali fenomeni alluvionali e/o condizioni di pericolosità a carattere idraulico, sia di tipo superficiale che profondo.

In riferimento al Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), redatto dall'Autorità di Bacino della Puglia, la zona di studio non ricade in aree perimetrate a "pericolosità idraulica" e a "pericolosità geomorfologica", pertanto questo non costituisce vincolo ostativo alla fattibilità delle opere.

Si esprime parere geologico favorevole alle scelte urbanistiche dei suoli.

Bari, Ottobre 2021

Dott. Geol. Maria D. CIAMMARUSTI

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

Norme Tecniche di Attuazione

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Sommario

CAPITOLO I – Disposizioni iniziali e definizioni **3**
Art.1 - Delimitazione dell'ambito di intervento e Obiettivi *3*
Art. 2 - Elaborati *3*
Art. 3 - Indici edilizi *4*
Art. 4 - Unità Minime di Intervento *4*
Art. 5 - Progetti unitari *4*
Art. 6 - Progetti integrati *5*
Art. 7 - Definizioni *5*
CAPITOLO 2 – Modalità di intervento **10**
Art.8 – Promozione dell'edilizia sostenibile *10*
Art.9 - Le categorie d'intervento *10*
Art. 10 - Manutenzione ordinaria *10*
Art. 11 - Manutenzione straordinaria *10*
Art. 12 - Restauro e Risanamento conservativo *10*
Art. 13 - Ristrutturazione edilizia *11*
Comma 1 - LIMITAZIONI *11*
Art. 14 - Nuova costruzione *11*
Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica *11*
ART. 16 – Norme di carattere generale *12*
Art. 17 - Caratteri dell'area *12*
Art. 18 - Classificazione degli edifici e degli isolati *13*
Art. 19 - Interventi ammessi per l'edilizia residenziale e specialistica *14*
Art. 20 – Viabilità e accessibilità *14*
Art. 21 – Attuazione dei Progetti unitari *16*
Art. 22 – Attuazione dei Progetti integrati *16*
Art. 23 - Destinazioni d'uso ammissibili *16*
CAPITOLO 4 – Direttive di intervento per le facciate degli edifici **17**
Art. 24 - Direttive di intervento per le facciate degli edifici *17*
Art. 25 - Direttive di intervento per il commercio *30*
Art. 26 - Direttive di intervento per lo spazio pubblico ed il decoro urbano *31*

CAPITOLO I – Disposizioni iniziali e definizioni

Art.1 - Delimitazione dell'ambito di intervento e Obiettivi

Il presente Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 di Santo Spirito, nei limiti del perimetro indicato graficamente dal P.R.G., nonché dalle planimetrie di Piano, è assoggettato alle prescrizioni specificate negli elaborati che lo compongono.

Esso è preordinato, in esecuzione del Piano Regolatore Generale e in particolare dell'art. 46 e dell'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione Variante generale al P.R.G. (agg. PUTT/p), al recupero ambientale degli edifici e degli spazi urbani aventi valore estetico e tradizionale, nonché alla rivitalizzazione degli insediamenti, intesi nel loro complesso, come somma delle componenti umane, edilizie ed ambientali.

Ispirandosi alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.P.T.R. (rif. Art. 77 Comma 1 lett.e) il Piano intende "promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso".

Il presente Piano Particolareggiato recepisce le prescrizioni specificate nella Determinazione Dirigenziale Ufficio Programmazione V.I.A. e politiche energetiche V.A.S. Regione Puglia n.194 del 2010 Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., relativamente alla promozione della mobilità ciclabile, alla implementazione del verde esistente e alla sostenibilità ambientale in edilizia.

In riferimento alla Legge Regionale n. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile" in materia di sostenibilità nelle trasformazioni urbane e nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, il presente Piano Particolareggiato punta alla valorizzazione delle risorse identitarie, al miglioramento delle qualità ambientale e architettonica dell'insediamento, adeguando gli articoli successivi delle presenti NTA ai criteri di sostenibilità che tale legge suggerisce. Tutti gli edifici e le aree compresi entro il perimetro del Piano sono sottoposti a diverse modalità di conservazione e di trasformazione, come illustrate nelle tavole di piano, e all'osservanza delle seguenti prescrizioni.

Art. 2 - Elaborati

Il presente Piano Particolareggiato si compone dei seguenti elaborati scrittografici:

	Relazione Generale
	Relazione Geologica
	Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 01:	*Analisi – Inquadramento Urbanistico (Scale Varie)*
Tav. 02:	*Analisi – Interventi di Iniziativa Pubblica e Privata (Scala 1:1500)*
Tav. 03:	*Analisi – Edificato Esistente (Scala 1:1000)*
Tav. 04:	*Analisi – Rilievo Fotografico. La quinta sul mare*
Tav. 05a:	*Analisi – La Quinta sul Mare. Individuazione degli isolati. Abaco degli elementi architettonici e decorativi (Scala 1:200)*
Tav. 05b:	*Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 1 (Scala 1:200)*
Tav. 05c:	*Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 2 (Scala 1:200)*
Tav. 05d:	*Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 3 (Scala 1:200)*
Tav. 05e:	*Analisi – La Quinta sul Mare. Rilievo qualitativo dei prospetti – Tratto 4 (Scala 1:200)*
Tav. 06:	*Analisi – Edifici ed Elementi in Contrasto con l'Ambiente*
Tav. 07:	*Analisi – Attività Commerciali. Ricognizione (Scala 1:1000)*
Tav. 08:	*Analisi – Urbanizzazioni Primarie – Reti Tecnologiche (Scala 1:2000)*
Tav. 09:	*Progetto – Direttive di Intervento – Interventi sull'edificato (Scala 1:1000)*
Tav. 10:	*Progetto – Interventi Edilizi su Cartografia Tecnica Regionale (Scala 1:1000)*
Tav. 11:	*Progetto – Interventi Edilizi su Planimetria Catastale (Scala 1:1000)*
Tav. 12:	*Progetto – Viabilità, Parcheggi e Servizi. Interventi sugli spazi aperti (Scala 1:1000)*
Tav. 13a:	*Progetto – Il Piano. Schemi di progetto a scala territoriale*
Tav. 13b:	*Progetto – Il Piano. Masterplan (Scala 1:1000)*

Tav. 14: *Progetto – La Quinta sul Mare. Legenda e direttive di intervento per le facciate (Scala 1:200)*
Tav. 15a: *Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 1 (Scala 1:200)*
Tav. 15b: *Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 2 (Scala 1:200)*
Tav. 16a: *Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 3 (Scala 1:200)*
Tav. 16b: *Progetto – La Quinta sul Mare. Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 4 (Scala 1:200)*
Tavv. 17/18: *Progetto – Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana*

In caso di discordanza, le indicazioni scritte prevalgono su quelle grafiche.

I contenuti dei grafici della "Analisi", la relazione (inclusi gli inserti e gli allegati alle stesse) compresi gli studi e le relazioni agli stessi richiamati, non producono effetti normativi e/o prescrittivi, dovendosi ritenere soltanto "illustrativi" del progetto del Piano Particolareggiato.

Sono da ritenersi prescrittivi, di contro, i contenuti grafici del "Progetto" e le Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 3 - Indici edilizi

Per gli indici edilizi valgono le descrizioni di cui al Titolo II delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante generale al P.R.G. del Comune di Bari approvate con Decreto del P.R.G. n.1475 dell'8/7/76.

Per la determinazione dei volumi, delle superfici, delle distanze, e nei rapporti di copertura, si recepiscono le disposizioni all'art. 11 della L.R. n.13/2008 con la finalità di promuovere interventi di edilizia sostenibile pubblica e privata, sia per le nuove costruzioni sia per il recupero degli edifici esistenti.

Art. 4 - Unità Minime di Intervento

Il Piano Particolareggiato si realizza attraverso interventi sia di iniziativa pubblica che privata.

L'unità minima d'intervento, di seguito denominata UMI, coincide con la singola proprietà o se specificato con più proprietà sulla quale è possibile una operazione edilizia.

I progetti devono contenere uno studio generale di tutti gli interventi previsti nella UMI per quanto concerne le facciate e le finiture esterne oltre che per quanto attiene eventuali trasformazioni interne delle proprietà del/dei richiedente/i. Gli interventi sui prospetti devono tener conto ed essere compatibili con le caratteristiche architettoniche della cortina edilizia dell'isolato in cui si inseriscono e del contesto edilizio circostante della Zona Ambientale A2.

Gli interventi relativi ad edifici costituiti da più unità immobiliari, sono disposti dai proprietari con le modalità di cui all'art.30, secondo comma, della L. 5/8/78 n.457.

Le opere devono interessare l'intera unità o più unità nella loro interezza (se non specificato diversamente dal Piano).

Art. 5 - Progetti unitari

Nel Piano sono previsti sei progetti unitari che comprendono aree e porzioni di tessuto composte da più UMI che, per la loro particolare posizione reciproca, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato, volta a ridefinire l'assetto di Via Fiume e di Corso Umberto, ridensificando i fronti urbani e migliorando la qualità dello spazio pubblico.

Il Piano descrive le regole e gli obiettivi di ciascun intervento unitario nelle relative schede di progetto (vedi elaborato Tavv. 17-18 "Schede Progetti di Trasformazione urbana"),

I progetti unitari di iniziativa privata individuati dal Piano sono i seguenti:

1. *Via Fiume – Cinema*
2. *Corso Umberto I*
3. *Piazza Ipogea*
4. *Via Fiume Sud*

5. *Ville su Corso Umberto*

Il progetto unitario di iniziativa pubblica individuato dal Piano è il seguente:

6. *Mercato Coperto*

Art. 6 - Progetti integrati

Nel Piano sono previsti progetti integrati che comprendono aree e porzioni di tessuto anche molto estese in corrispondenza delle aree di primo impianto di Santo Spirito che, per la particolare conformazione del tessuto, risultano di rilevante valore storico identitario e pertanto, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato.

Tali aree si prestano a trasformazioni complesse per progetti che potrebbero richiedere delle particolari prescrizioni e regolamenti di carattere sovraordinato (v. Regolamento attuativo dell'attività ricettiva di albergo diffuso di cui alla L.R. n.17/2011, Regione Puglia). In tal caso, il regolamento non dovrà in alcun modo deturpare il carattere originario che il presente Piano si promuove di conservare e valorizzare.

Il Piano descrive le regole e gli obiettivi di ciascun Progetto Integrato nelle relative schede di progetto.

I progetti Integrati di iniziativa pubblica e privata individuati dal Piano sono i seguenti:

1. *Progetto "Albergo diffuso"*
2. *Progetto "Corti Aperte".*

Art. 7 - Definizioni

L'applicazione delle presenti norme si definisce assumendo le seguenti definizioni: (come definite nel regolamento edilizio di Bari e nel più recente Regolamento Edilizio Tipo Regione Puglia - D.G.R. 2250/2017)

a. ***Costruzione:***
   opera edilizia, realizzata fuori o entro terra, con l'impiego di qualsiasi materiale che, indipendentemente dalla durata e dalla modalità di installazione al suolo non rientri espressamente nella categoria dei veicoli, cosi come definiti dal Codice della Strada; sono ricompresi: manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere, quali tensostrutture, roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

b. ***Unità immobiliare:***
   insieme di stanze e vani accessori con autonomia funzionale ed ingresso indipendente.

c. ***Sagoma di un fabbricato:***
   conformazione planovolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
   Si definisce come sagoma dell'edificio il solido delimitato da:
   i. le facce esterne delle pareti e dei solai perimetrali della costruzione;
   ii. le coperture piane, inclinate o curve.

   Non concorrono alla determinazione della sagoma i perimetri definiti dagli elementi di seguito elencati:
   iii. i balconi a sbalzo fino a 1,50 m, gli aggetti ornamentali, le pensiline a sbalzo fino a 2,50 m ed in genere tutti quegli elementi che non sono delimitati dalle murature perimetrali della costruzione o dai pilastri;

iv. la porzione interrata dell'edificio, qualsiasi sia la destinazione e la consistenza della medesima;
v. le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati.

d. Fronte:
porzione di facciata più esterna, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale o protettiva, che può avere origine sia dalla quota di sistemazione esterna del fabbricato che da piani superiori.

e. Facciata:
parete esterna di una costruzione delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno naturale o modificato ed al colmo dal limite superiore del parapetto di protezione o del cornicione nelle coperture piane oppure dalla linea di gronda nelle coperture a falde.

f. Piano:
spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore) che può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo, e in particolare:

i. piano terra: il piano, o parti di esso, di una costruzione il cui livello di calpestio si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale, superiore, o inferiore di non più di 30 cm a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione;
ii. piano fuori terra: il piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
iii. piano interrato: piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai due terzi della superficie laterale totale e l'estradosso del soffitto, in ogni suo punto perimetrale, ha quota inferiore ai 100 cm rispetto alla quota della sistemazione esterna circostante o del marciapiede, se esistente;
iv. piano seminterrato: piano la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due terzi della superficie laterale totale e l'estradosso del soffitto, in ogni suo punto perimetrale, ha quota superiore ai 100 cm rispetto alla quota della sistemazione esterna circostante o del marciapiede, se esistente.

g. Terrazza:
elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

Superficie piana scoperta annessa ad unità immobiliare e costituente solaio di copertura del piano sottostante.

h. Recinzione:
setto atto a definire o proteggere uno spazio fisico. Può essere costituita da zoccolo in muratura, generalmente in pietra, con aste o grigliati intelaiati, di metallo, legno, con elementi di irrigidimento come pilastri o piantoni infissi nel terreno o in un basamento di muro, di pietra o calcestruzzo.

i. ***Componenti architettoniche:***
i. **Lesena**: elemento architettonico verticale, lavorato o scolpito in pietra sporgente da una parete muraria, con funzione decorativa e di scansione ritmica della facciata.
ii. **Parasta**: elemento architettonico verticale inglobato in una parete, dalla quale sporge leggermente.

iii. **Basamento**: altresì detto zoccolo. Elemento architettonico che caratterizza la parte inferiore della facciata dalla linea di terra al primo ordine di finestre, generalmente contraddistinto da paramento murario in pietra a blocchi.

iv. **Marcapiano**: elemento architettonico, di norma aggettante, con la funzione di evidenziare sulla facciata di un edificio il limite tra un piano e l'altro; può essere costituito da una fascia in pietra o da una cornice aggettante.

v. **Cornicione:** elemento architettonico orizzontale che svolge la funzione di terminazione superiore di un edificio. Sporge in modo più o meno accentuato rispetto alla parete esterna dell'edificio, talvolta decorato con modanature e mensole.

j. Loggia:

spazio coperto prospettante direttamente all'esterno delimitato da pareti, pilastri od altri elementi della costruzione. Non sono qualificabili come logge, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno una delle seguenti caratteristiche:

i. almeno due lati siano aperti verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso;

ii. almeno 1/3 del perimetro complessivo della loggia sia direttamente aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso.

k. Balcone:

elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

struttura architettonica sporgente a sbalzo da una facciata, praticabile e conclusa da un parapetto o ringhiera.

l. ***Parapetto:***

struttura realizzata in materiali diversi che limita con funzione protettiva il piano terrazza, il vano di una finestra, la rampa di una scala, il piano di un balcone.

m. ***Ringhiera:***

parapetto di metallo per riparo di scale, terrazze, balconi, e simili. Al suo carattere primario di funzionalità, la ringhiera spesso associa requisiti estetici, armonizzandosi con l'ambiente.

n. ***Grata fissa:***

struttura fissa a sbarre o a grata, generalmente di metallo, che si pone a protezione delle finestre per impedire l'accesso ma senza limitare la visibilità.

o. ***Persiana:***

serramento esterno per finestre, nella tradizione storica locale in legno, che serve ad attenuare l'illuminazione e specialmente la luce diretta del sole, permettendo il passaggio dell'aria. La persiana è formata da ante battenti composte da telaio perimetrale e tamponamento formato da elementi laminari inclinati.

p. Saracinesca:

serramento metallico di lamiera ondulata o a elementi snodati, che si svolge da un tamburo scorrendo entro guide verticali.

q. Tettoia:

copertura piana o inclinata di uno spazio aperto sostenuta da strutture discontinue verticali, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta degli spazi pertinenziali. Concorre a determinare superficie coperta e sagoma.

r. Pensilina:
elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

s. Tensostruttura:
manufatto coperto costituito da una struttura portante e da teli o pannelli di copertura o di chiusura, ancorato al suolo e controventato adeguatamente per la sua stabilità. La proiezione verticale al suolo della copertura definisce una superficie coperta; qualora la tensostruttura sia perimetralmente chiusa essa definisce un volume.

t. ***Veranda:***
locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

u. Spazi interni scoperti:
si intendono le aree scoperte circondate da fronti della costruzione e in particolare:

i. **corte:** spazio interno circondato per il 70% del perimetro da fronti della costruzione e per la parte restante solo da recinzioni, da porticato o aperto;
ii. **cortile:** spazio interno circondato per l'intero perimetro da fronti della costruzione;
iii. **patio:** spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a 4,00 m, e pareti circostanti di altezza non superiore a 4,00 m;
iv. **chiostrina:** spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a 18,00 m e con una dimensione non inferiore a 3,00 m di lato;
v. **cavedio:** spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 m2 e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza, attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.

v. Arredi per spazi esterni:
costituiscono costruzioni ornamentali per la sistemazione di spazi esterni ad essi strettamente pertinenziali ed in particolare:

i. **gazebo:** costruzione isolata priva di fondazioni, ancorata provvisoriamente al terreno, coperta, di superficie in proiezione orizzontale non superiore a 25 m^2 ed altezza non superiore a 3,00 m;
ii. **pergolato:** struttura priva di fondazioni di pertinenza di unità immobiliare a carattere residenziale, ancorata provvisoriamente al terreno, o al lastrico solare, composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo (con esclusione dell'alluminio anodizzato) atta a sostenere essenze vegetali rampicanti. Gli elementi orizzontali devono garantire un rapporto di foratura non inferiore ai 4/5 e non devono superare la quota d'imposta di 2,70 m. La superficie occupata dal pergolato, su terrazzo o su suolo non può superare il 30% di quella dell'alloggio e comunque non più del 50% della superficie esterna libera, se inferiore. È obbligatoria la piantumazione con verde rampicante da prevedere già nel progetto. Sono ammessi pergolati di supporto a impianti fotovoltaici secondo le indicazioni all'Capitolo V Art. 25 del Regolamento Edilizio comunale.
iii. **chiosco:** costruzione, temporanea e non, di superficie coperta non superiore a 15,00 m^2 e di altezza al colmo non superiore a 3,00 m, eventualmente dotata di servizi igienici anche a smaltimento chimico, destinata ad attività non residenziali (guardiania, box informazioni e pubblicità, vendita di giornali e fiori, somministrazione di bevande e alimenti preconfezionati, deposito), in conformità alle norme del codice della strada in

caso di occupazione di suolo pubblico, con caratteristiche, finiture, materiali e colori esterni omogenei per l'intero ambito di intervento.

iv. **dehor**: spazi esterni ad un pubblico esercizio attrezzati con arredi aventi lo scopo di delimitarlo ed assicurare la sicurezza e l'incolumità delle persone.

w. Parametri urbanistici:

i. **Superficie territoriale**: espressa in metri quadrati [m^2], è la superficie reale (non catastale) di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per le dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. È la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura.

ii. **Superficie fondiaria**: espressa in metri quadrati [m^2], è la superficie reale di una porzione di territorio definita all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Parte di superficie territoriale al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

iii. **Indice di fabbricabilità fondiaria (Iff)**: espresso in metri cubi su metri quadrati [m^3/m^2], è il parametro per determinare il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

iv. **Superficie coperta:** espressa in metri quadrati [m^2], è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno dei muri perimetrali e dei pilastri, compreso le chiostrine, i porticati e le tettoie, a qualunque piano si trovino, con esclusione degli aggetti e degli sporti inferiori a 1,50 m.

v. **Superficie utile:** espressa in metri quadrati [m^2], è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

vi. **Rapporto di copertura**: è il rapporto, espresso in percentuale [%], fra superficie coperta e superficie fondiaria.

CAPITOLO 2 – Modalità di intervento

Art.8 – Promozione dell'edilizia sostenibile

Secondo i criteri di cui all'art. 2 della L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", gli interventi edilizi e urbanistici attuabili devono ispirarsi ai principi della compatibilità ambientale e dell'edilizia sostenibile, mediante l'adozione di accorgimenti e tecniche che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti, misure di risparmio energetico e di risparmio idrico. All'interno della concezione di sostenibilità degli interventi, è opportuno includere la tutela dell'identità storico-culturale degli agglomerati urbani, dei caratteri storici e tipologici degli edifici anche mediante l'utilizzo di materiali e tecniche legati alla tradizione costruttiva locale.
Nel contesto di riferimento, il tessuto insediativo storico di Santo Spirito si compone di tipologie edilizie in muratura portante in pietra e coperture voltate con estradossi piani.

Art.9 - Le categorie d'intervento

Gli interventi edilizi ed urbanistici attuabili nell'ambito del P.P. sono classificati nelle seguenti categorie ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001) e come meglio precisato nei successivi articoli:

a) *Manutenzione ordinaria*
b) *Manutenzione straordinaria*
c) *Restauro e risanamento conservativo*
d) *Ristrutturazione edilizia*
e) *Nuova costruzione*
f) *Ristrutturazione urbanistica*

Art. 10 - Manutenzione ordinaria

Questa categoria comprende gli interventi indicati al punto a) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e cioè "*quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti*", sempre che non comportino alterazione delle preesistenti caratteristiche degli edifici e in particolare quelli di seguito elencati.

Art. 11 - Manutenzione straordinaria

Questa categoria d'intervento comprende tutte le opere indicate al punto b) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e cioè "*le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso*".

Art. 12 - Restauro e Risanamento conservativo

Questa categoria d'intervento comprende tutte le opere indicate al punto c) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e cioè gli "*interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli*

elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio".

La norma descrive due gruppi di interventi analoghi nei contenuti, ma differenti per quanto attiene le finalità e soprattutto le caratteristiche degli edifici su cui tali interventi sono eseguiti.
Gli interventi di restauro consistono nella restituzione di un immobile di particolare valore architettonico, storico-artistico ad una configurazione conforme ai valori da tutelare; il risanamento conservativo si riferisce al complesso degli interventi finalizzati ad adeguare nel modo migliore alle esigenze d'uso attuali un edificio esistente sotto gli aspetti tipologici, formali, strutturali, funzionali. *(*da regolamento edilizio)*

Gli interventi devono essere realizzati compatibilmente con le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio originario e devono rispettare i valori paesaggistici e conservare integralmente, rendendoli pienamente leggibili, gli elementi e le tipologie delle unità edilizie, evitando destinazioni d'uso in contrasto con il tipo edilizio interessato dall'intervento.
Le opere di restauro vanno evidenziate con opportune metodologie e tecniche, in modo da evitare confusioni fra assetti e materiali originari e nuovi interventi.

Art. 13 - Ristrutturazione edilizia

Questa categoria d'intervento comprende tutte le opere indicate al punto d) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e cioè gli "*gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti*" con le opportune limitazioni volte alla tutela dell'integrità architettonica e tipologica degli edifici.

Comma 1 - LIMITAZIONI

Le limitazioni e prescrizioni sono definite come segue:

a) Non è ammessa la demolizione e ricostruzione, salvo quanto previsto dalla normativa sismica e comprovate necessità strutturali lo richiedano, qualora l'edificio evidenzi caratteri architettonici e tipologici appartenenti al contesto storico e identitario di riferimento. In tal caso, l'intervento deve essere teso al mantenimento della forma, della sagoma originaria, e dell'aspetto esteriore degli edifici.

Art. 14 - Nuova costruzione

Questa categoria d'intervento comprende tutte le opere indicate al punto e) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e cioè gli interventi "*di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti*".

Per incentivare la promozione della sostenibilità sia in fase di progettazione e di realizzazione degli interventi di nuova costruzione, si rende obbligatorio l'ottenimento della certificazione della sostenibilità degli edifici, in accordo con i criteri individuati nel Protocollo Itaca.

Art. 15 - Ristrutturazione urbanistica

Questa categoria d'intervento comprende tutte le opere indicate al punto f) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e cioè gli interventi "*rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale*".
Nell'ambito del presente Piano, le aree oggetto di questa categoria di intervento sono coincidenti con i "Progetti Unitari" come da art. 5 e con le aree di trasformazione comprese nei Progetti Integrati come da art. 6 e individuate nelle apposite schede di Progetto di Trasformazione Urbana – rif. Tavv. 17-18.

Per incentivare la promozione della sostenibilità sia in fase di progettazione e di realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, si rende obbligatorio l'ottenimento della certificazione della sostenibilità degli edifici, in accordo con i criteri individuati nel Protocollo Itaca.

CAPITOLO 3 – Attuazione del Piano

ART. 16 – Norme di carattere generale

In tutte le aree ricadenti nell'ambito della zona A2 così come individuata negli elaborati del presente Piano è fatto obbligo di presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di istanza di titolo abilitativo idoneo ai sensi della vigente disciplina edilizia e urbanistica anche per interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, al fine della verifica di attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato.

La realizzazione di eventuali balconi deve avvenire nel rispetto delle distanze disciplinate dall'art.46 delle N.T.A. del P.R.G. con la previsione di inserimento di ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali. La coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra o, in caso di pitturazione dell'intera facciata, si deve uniformare alla colorazione prevalente nel contesto edilizio circostante secondo le indicazioni riportate negli elaborati di Piano. Per la scelta della finitura cromatica si dovrà fare riferimento anche alla stratificazione originaria dell'edificio di pregio architettonico.

Nelle aree libere di pertinenza privata è vietata la realizzazione di qualsiasi manufatto edilizio e prefabbricato anche temporaneo.

La nuova edificazione, prevista nei Progetti unitari di cui all'art. 21 è attuata nelle aree – unità minime di intervento come da individuazione dei paragrafi da 1 a 5 delle Tavv. n. 17 e 18. Queste aree, nel caso corrispondenti a differenti proprietà costituiscono comparto edificatorio. Trovano quindi applicazione le disposizioni dell'art. 15 LR 6/79 e ss.mm.ii. L'attuazione avviene previa cessione delle quantità destinate a parcheggio pubblico e a verde/standard, nel rispetto delle indicazioni che seguono:

- n° massimo di livelli: come da elaborato grafico e corrispondente schema tipologico;
- Iff max 1.81 mc/mq.
- Altri parametri: art. 46 NTA del P.R.G. Sono fatti salvi gli allineamenti individuati negli elaborati di Piano.

L'esecuzione degli interventi di nuova edificazione è regolata secondo il procedimento di cui all'articolo 28 del d.p.r. 380/2001 (Permesso di costruire convenzionato). La convenzione, approvata con deliberazione di giunta comunale, specifica gli obblighi che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo abilitativo.

La nuova edificazione, prevista nel Progetto unitario di cui all'art. 21 ed individuata al paragrafo 6 delle Tavv. n. 17 e 18 interessa aree pubbliche ed è attuata dall'Amministrazione. In questo caso trovano applicazione le disposizioni di cui al D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché quelle di cui all'art. 7 DPR 380/01.

Art. 17 - Caratteri dell'area

Il Piano riconosce differenti aree urbane in relazione ai propri caratteri morfo-tipologici e storico-identitari.

Sono riconosciuti i seguenti ambiti:

1. Area centrale a maglia regolare a carattere misto – residenziale e commerciale;
2. Area a maglia mista a prevalente carattere residenziale a vocazione commerciale esclusivamente lungo i fronti esterni e sul lato mare;
3. Area a maglia densa composta da edilizia bassa a carattere prevalentemente residenziale a vocazione commerciale sul fronte esterno; permanenza dell'insediamento di primo impianto di Santo Spirito;
4. Area dalla trama insediativa molto densa di carattere residenziale a vocazione commerciale esclusivamente lungo il fronte mare, contraddistinta da una frammentazione dei piccoli spazi privati aperti.

N:B. Nello schema grafico inserire i numeri mancanti degli ambiti (3 e 4).

Il Piano non definisce prescrizioni specifiche per le precedenti aree, ma non ammette interventi che alterino in modo sostanziale il carattere identitario dell'intera Zona di interesse ambientale A2.

Gli elementi che definiscono tale carattere identitario possono essere rintracciati oltre il limite disegnato da Via Napoli, suggerendo l'ampliamento delle letture e delle analisi del tessuto anche alle aree contermini la zona A2: in tal senso appare funzionale considerare via Napoli non un limite quanto un asse strutturante del tessuto urbano.

Art. 18 - Classificazione degli edifici e degli isolati

Il Piano classifica le unità edilizie e gli isolati in relazione alle relative componenti morfo-tipologiche, individuando quelle porzioni di tessuto cui, per similarità costruttiva e spaziale, poter applicare la stessa categoria di intervento.
Tali tessuti sono classificati come segue:

EDILIZIA RESIDENZIALE

R1 – Edilizia residenziale di valore storico-identitario
È costituita dalle unità edilizie U.M.I. di particolare rilievo per i caratteri architettonici, tipologici, paesaggistici e identitari oggetto di tutela del presente P.P.

R2 - Edilizia di base
È costituita da unità edilizie U.M.I. a carattere prevalentemente residenziale che ancora conservano, completamente o in parte, i caratteri architettonici e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione e che disegnano un tessuto urbano storico fortemente riconoscibile.

R3 – Edilizia residenziale moderna
Comprende:
- le unità edilizie U.M.I. di epoca recente tipologicamente in contrasto con il "contesto storico-identitario" del nucleo urbano di antico impianto di Santo Spirito;
- case in linea condominiali, prevalentemente con struttura in calcestruzzo armato.

R4 – Edilizia unifamiliare isolata
È costituita da case isolate unifamiliari o plurifamiliari, di epoca più recente, caratterizzate da recinzione a delimitare la propria area di pertinenza.

EDILIZIA SPECIALISTICA

S1 – *Edilizia specialistica di valore storico-identitario*
Edifici pubblici o di uso pubblico integrati nel tessuto storico di Santo Spirito con rilevante valore storico estetico e architettonico e/o che hanno assunto nel tempo un valore identitario per la comunità.

S2 – *Edilizia specialistica moderna*
Edifici pubblici o di uso pubblico realizzati in epoca recente. Presentano caratteri tipologici e formali in dissonanza con il tessuto storico di Santo Spirito.

EDILIZIA IN CONTRASTO

Edilizia a tipologia mista
È costituita prevalentemente da aree con baracche e relative aree incolte o da strutture di scarso valore architettonico, in contrasto con i caratteri identitari del nucleo di antico impianto di Santo Spirito.

Art. 19 - Interventi ammessi per l'edilizia residenziale e specialistica

Per le tipologie individuate sono ammessi i seguenti interventi:

R1 – EDILIZIA RESIDENZIALE DI VALORE STORICO-IDENTITARIO

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
c) Restauro e risanamento conservativo

R2 - EDILIZIA DI BASE

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
d) Ristrutturazione edilizia CON LIMITAZIONI

R3 – EDILIZIA RESIDENZIALE MODERNA

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
d) Ristrutturazione edilizia

R4 – EDILIZIA UNIFAMILIARE ISOLATA

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
d) Ristrutturazione edilizia

S1 – EDILIZIA SPECIALISTICA DI VALORE STORICO-IDENTITARIO

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
c) Restauro e risanamento conservativo
d) Ristrutturazione edilizia CON LIMITAZIONI

S2 – EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA

a) Manutenzione ordinaria
b) Manutenzione straordinaria
c) Restauro e risanamento conservativo
d) Ristrutturazione edilizia

EDILIZIA A TIPOLOGIA MISTA

e) Nuova costruzione
f) Ristrutturazione urbanistica

Art. 20 – Viabilità e accessibilità

Nella ridefinizione dell'assetto della viabilità, obiettivi primari sono:
- la valorizzazione di Corso Umberto I e del Lungomare Cristoforo Colombo quali assi viari di valenza storico-paesaggistica;
-la riqualificazione della rete viaria e degli spazi aperti per una migliore qualità dello spazio pubblico e della fruibilità ciclo-pedonale dei luoghi, sia all'interno dell'area oggetto del piano, sia in connessione con le aree contermini.

Classificazione della VIABILITÀ – Rif. Tav. 12

V1 – INGRESSI URBANI DI VALENZA STORICO-PAESAGGISTICA
Corso Umberto 1 – Il piano tutela la valenza storica e paesaggistica di questo asse viario conservando le alberature esistenti del viale, integrandole, ove necessario, con alberature coerenti con la sezione stradale. Particolare importanza riveste la prospettiva sul mare da mantenersi aperta e libera da ostacoli visivi. Risulta necessario inoltre garantire la messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali con sistemi che siano compatibili e integrati con le caratteristiche del contesto edilizio di interesse ambientale A2. La pavimentazione delle strade dovrà garantire la riconoscibilità e l'unitarietà dell'asse viario e il materiale da utilizzare dovrà risultare compatibile con il contesto. Gli elementi di arredo urbano dovranno essere di forma semplice e in materiali e finiture cromatiche integrate al contesto

V2 – TRATTO DI WATERFRONT CON CARRABILITA' REGOLAMENTATA
Il progetto relativo al recupero e alla riqualificazione del lungomare Cristoforo Colombo intende collegare il porticciolo di Santo Spirito a Palese, divenendo parte integrante del nuovo disegno dell'intero lungomare cittadino da Nord a Sud.
Il piano recepisce l'intervento nel suo complesso, che è stato sviluppato su due tratti:

- **Lungomare Cristoforo Colombo,** dal porto di Santo Spirito (zona Torre Santo Spirito) al porto di Palese (in prossimità di via V. Veneto)

Lungo tale tratto è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale monodirezionale su entrambi i lati e su corsia riservata rialzata rispetto al piano strada.

- **Lungomare Cristoforo Colombo - via Titolo**

In questo tratto di lungomare è prevista una riconfigurazione dell'area per la separazione dei percorsi pedonali, ciclabili e veicolari, con redistribuzione dei posti auto, sistemazione di aree a verde e svago dotate di attrezzi ginnici e giochi per bambini, realizzazione di nuove isole divisionali per la regolazione veicolare e il ripristino del piano viabile e della segnaletica orizzontale e verticale.

V3 – SUPERFICI STRADALI PEDONALIZZATE
Considerata l'esiguità degli spazi dedicati alla mobilità pedonale, il piano riconosce la necessità di intervenire sulle sezioni stradali e in particolare sui materiali dello spazio pubblico nella logica di mettere in sicurezza gli accessi e gli attraversamenti pedonali.
Nel caso in cui nella sezione stradale non ci sia marciapiede pedonale, occorre rimarcare con segnaletica orizzontale la presenza di una fascia pedonale della larghezza minima di 1 metro.

V4 – STRADA PEDONALIZZATA CON ACCESSO CARRABILE AI FRONTISTI
Il piano riconosce tali strade come carrabili esclusivamente per i residenti, riducendo la possibilità di parcheggio sul margine stradale, a favore di maggiore spazio per la mobilità pedonale.

V5 – ASSI PRINCIPALI DI DISTRIBUZIONE INTERNA
Il Piano individua Via Fiume come asse principale capace di doppiare via Napoli, implementandone la percorribilità interna. Via Napoli risulta infatti una direttrice di collegamento territoriale, spesso sovraccarica di flussi. Il progetto del Piano restituisce a Via Fiume la funzione distributiva interna: tutti gli interventi progettuali previsti dal piano dovranno garantire uniformità nelle scelte dei materiali, delle pavimentazioni, arredi e illuminazione tale da poter restituire riconoscibilità.

V6 – ALTRE STRADE CARRABILI
In base alla riorganizzazione della viabilità carrabile e della mobilità pedonale, sono previste modifiche ai sensi di marcia carrabili. L'arredo urbano e l'illuminazione dovrà riferirsi alla normativa di seguito specificata.
Nel caso in cui nella sezione stradale non ci sia marciapiede pedonale, occorre rimarcare con segnaletica orizzontale la presenza di una fascia pedonale della larghezza minima di 1 metro.

MOBILITÀ CICLABILE
In continuità con le prescrizioni del redigendo PUG in materia di mobilità ciclabile, Corso Umberto I e il Lungomare Cristoforo Colombo, assi viari di valenza storica, ridisegnano la rete viaria per la mobilità dolce nel lungo costa e in connessione con le aree contermini più interne.

Classificazione degli SPAZI APERTI – Rif. Tav. 12

A1 – PIAZZA PUBBLICA PAVIMENTATA
Piazza San Francesco come da progetto dovrà mantenere il rapporto con i fronti degli edifici circostanti e consentire la permeabilità dello spazio pubblico verso il mare.
A2 – NUOVI SPAZI PUBBLICI E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
L'individuazione di ambiti da adibire a spazi pubblici all'interno della fitta maglia viaria della zona A2 mira a implementare l'offerta di verde pubblico attrezzato con micro-interventi sul tessuto urbano esistente.
A3 – AREE PER NUOVI PARCHEGGI PUBBLICI
Su via Fiume è previsto l'inserimento di nuove aree parcheggio per poter alleviare la pressione veicolare che caratterizza Via Napoli.
A4 – CORTI PRIVATE DEL PROGETTO "CORTI APERTE"
Rif. Schede progetto Elaborati Tavv. 17-18

Art. 21 – Attuazione dei Progetti unitari

I Progetti Unitari si attuano secondo quanto riportato nelle relative schede di progetto.
Rif. Elaborati Tavv. 17-18 "Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana".

Art. 22 – Attuazione dei Progetti integrati

L'attuazione dei Progetti Integrati dovrà attenersi a quanto prescritto nelle relative schede di progetto.
Rif. Elaborati Tavv. 17-18 "Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana".

Art. 23 - Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle aree non edificate sono definite dallo strumento urbanistico, generale o esecutivo, secondo le seguenti categorie omogenee e funzionalmente autonome sotto il profilo urbanistico:

a. residenze, singole o collettive, studi professionali;
b. attività terziarie (direzionali, commerciali, finanziarie, turistico - ricettive, alberghiere e para-alberghiere, ristorazione, pubblici esercizi, palestre, svago e tempo libero, attività museali, espositive, culturali e dello spettacolo);
c. attività produttive artigianali e commerciali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, tra cui laboratori artigianali per lavorazioni non inquinanti;
d. attrezzature e servizi pubblici o a uso pubblico;
e. attività agricole o connesse al loro svolgimento (orti urbani);
f. parcheggi, autorimesse e box auto.

CAPITOLO 4 – Direttive di intervento per le facciate degli edifici

Art. 24 - Direttive di intervento per le facciate degli edifici

Obiettivo primario delle direttive è il "recupero" dell'esistente – cioè la riproposizione della identità originaria dell'edificato – mediante la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e tradizionale e l'eliminazione di elementi aggiunti alle preesistenze e dissonanti da queste, ovvero la sostituzione di detti elementi con altri di analogo uso e formalmente accettabili. (da Rapporto preliminare Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.)

In base alla classificazione dell'edificato descritta all'art.18, di seguito sono definite le prescrizioni relative agli interventi sulle facciate, i loro caratteri tipologici e architettonici, i materiali e gli elementi aggiunti. Per ulteriori indicazioni si rinvia all'elaborato grafico: Tav. n. 14

R1 – EDILIZIA RESIDENZIALE DI VALORE STORICO-IDENTITARIO
S1 - EDILIZIA SPECIALISTICA DI VALORE STORICO-IDENTITARIO

- **MATERIALI DI FACCIATA**
  Nella realizzazione degli interventi, la selezione dei materiali da costruzione deve avvenire secondo la loro compatibilità ecologica e con l'obiettivo di promuovere il recupero dei materiali e delle tecniche costruttive della tradizione locale.

a) paramenti murari in pietra facciavista
Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea a conci squadrati e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. Le stilature dovranno essere realizzate con malte a base di calce, evitando tassativamente il cemento scuro. Le superfici dovranno essere ripulite con tecniche adeguate ai diversi materiali curando in ogni caso di non eliminarne la patina "profonda" naturale.

b) paramenti murari intonacati
Ovunque la struttura muraria sia intonacata e/o realizzata in pietra non adatta al "facciavista", deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. Gli intonaci devono essere in malta di calce con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia.
La tinteggiatura deve essere eseguita a calce con opportuno fissaggio, oppure con idropittura traspirante e idrorepellente con eventuale aggiunta di terre naturali o di colori di tipo concentrato. I riferimenti colore sono da rintracciare attraverso ricerca storica sull'unità di intervento e in conformità con il piano colore Rif. Tav.14.

c) paramenti murari rivestiti
Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale quali marmi e graniti o altre pietre segate e/o lucidate; tra cui "scorze di pietra di Trani" o mattoncini in pietra sbozzati a scalpello; piastrelle di qualsiasi tipo, materiali plastici, smalti; mattoni di laterizio facciavista; calcestruzzo facciavista, pannelli in legno. Ovunque presenti, tali rivestimenti andranno rimossi e sostituiti con intonaco civile nelle tonalità cromatiche coerenti con il contesto di riferimento e in conformità con il piano colore Rif. Tav.14. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia.

- **ELEMENTI DI FACCIATA**

a) elementi decorativi o costruttivi che configurano il carattere architettonico delle facciate
È vietato smantellare, obliterare e ricoprire elementi o parti di elementi decorativi e/o strutturali in pietra delle facciate come lesene, paraste, davanzali, stipiti, mensole, cornici, archi, decorazioni ecc. in quanto costituenti il carattere tipologico e architettonico dell'edificio.
Tali elementi devono essere restaurati e ripuliti in modo da non alterarne la patina. Essi devono essere integrati, laddove necessario, solo con materiali identici o assimilabili a quelli

utilizzati originariamente ed avvalendosi di tecniche di lavorazione ecologicamente compatibili, che consentano la riconoscibilità del nuovo intervento.

b) infissi esterni verticali

Gli infissi esterni e le loro protezioni devono preferibilmente essere realizzati in legno o con faccia esterna in legno (es. infissi legno-alluminio) con finitura scura o trattata con vernici ricoprenti, in gamma cromatica di colore chiaro neutro o coerente con i caratteri originari. Sono comunque specificatamente vietati gli infissi in "anticorodal" con finitura dorata, argentata e simili e quelli in plastica, PVC e simili.

Le protezioni devono essere costituite da persiane, salvo casi particolari. È vietato realizzare protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili.

È vietato installare vetri del tipo a specchio.

È consentito rimuovere gli infissi esterni verticali, realizzati in ogni materiale, che siano in contrasto con il disegno originale.

Per gli infissi originari, dopo averne valutato lo stato di degrado, si deve stabilire se sono necessari interventi di sostituzione o di conservazione.

Interventi di sostituzione

Il nuovo infisso deve rispettare la posizione, la geometria ed il materiale originari (senza ulteriori cornici o riquadrature). I telai degli infissi devono essere predisposti nel rispetto del disegno originario di tipo tradizionale. Il nuovo infisso deve puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico.

Gli infissi devono mantenere caratteristiche di semplicità e di funzionalità, senza avere ulteriori suddivisioni e specchiature a scopo decorativo. Non è consentito ridurre le porte-finestra a finestre singole mediante l'aggiunta di elementi vetrati fissi o in muratura nella parte inferiore del serramento.

Interventi di conservazione

L'infisso deve essere adeguato alle attuali richieste di comfort mediante la sostituzione, nelle ante esistenti, del vetro semplice con vetri stratificati in modo da garantire il miglioramento dell'isolamento termico e dei requisiti prestazionali.

c) portoni e serrande

Le porte ed i portoni di accesso devono essere realizzati in legno scuro o verniciato di colore verde scuro o marrone.

Il disegno deve ispirarsi alla tradizione consolidata (tavole ammecciate affiancate, specchiature e riquadri, cornici semplici). Possono essere adoperati materiali diversi dal legno ma alle condizioni specificate per gli infissi esterni.

Sono vietate soluzioni avvolgibili a 'saracinesca'.

Sono comunque specificatamente vietate porte e portoni in PVC, in "anticorodal", con finitura dorata, argentata o simili; le specchiature in vetro, serrande e avvolgibili. I cancelli, i portoni e ogni altro tipo di chiusura a piano strada vanno coerentemente risolti nell'assetto formale del prospetto.

Le tende non devono mostrare in vista materiale plastico,non hanno limitazioni se interne ai vani murari delle aperture cui afferiscono. Il loro colore chiaro a tinte unite deve armonizzarsi con la tinta base del prospetto. Sono escluse le fantasie di qualsiasi genere.

d) balconi

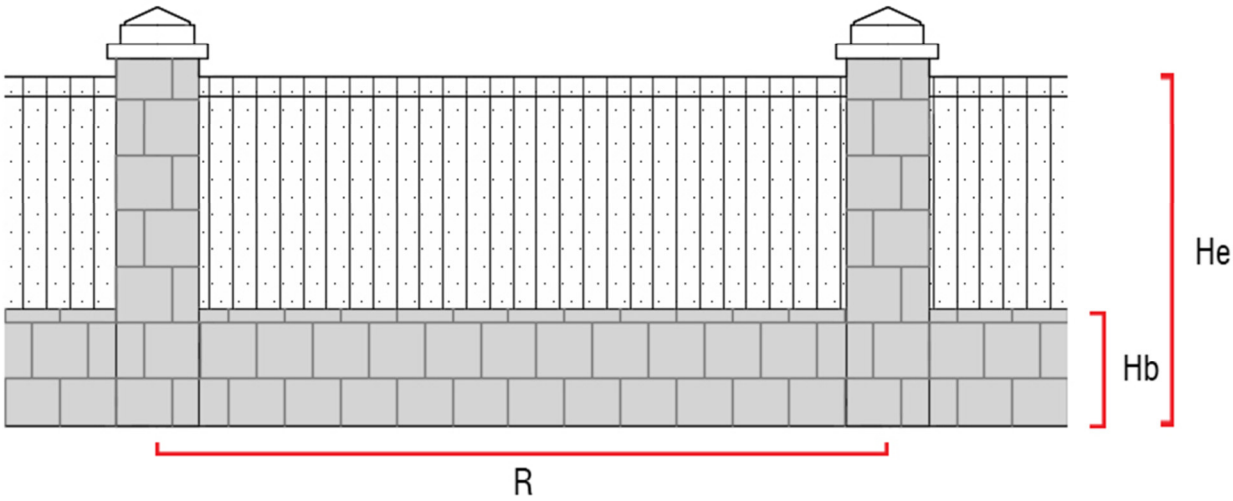
La sporgenza dei balconi dovrà essere adeguata alla sezione stradale e in considerazione di ridotte sezioni stradali, per gli aggetti su strada, la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque l'aggetto non può superare m 1,00.

e) parapetti e ringhiere

I parapetti e le ringhiere devono essere mantenuti nella loro originaria configurazione di tipo tradizionale. Sono da evitarsi parapetti in elementi prefabbricati modulari in cemento vibro-compresso, vetro e simili, metalli cromati e simili. Ovunque possibile vanno ripristinate le opere in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti di coloregrigio scuro.
Sono vietate ringhiere realizzate in "anticorodal", in vetro o simili, o con elementi metallici prefabbricati.

f) cancelli e recinzioni

Ovunque possibili sono da ripristinare i cancelli e le recinzioni in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti. Ove necessario vanno messi in opera cancelli e inferriate in ferro battuto ispirati alla massima semplicità di disegno e di coloregrigio scuro.
Sono vietati cancelli, inferriate e verande realizzate in "anticorodal", con griglie metalliche e reti o in struttura mista con plexiglass o simili.
Ove presenti recinzioni in muratura, occorre prediligere soluzioni visivamente più permeabili, in grado di garantire il rispetto della privacy, senza però costituire un elemento visivo occludente. Nel rispetto della tradizione tipologica locale, sono da preferirsi recinzioni con paramento murario basso scandito ritmicamente da pilastri e recinzioni superiori in ferro battuto, che integrino nel rapporto pieno/vuoto elementi vegetali presenti.



Hb = altezza del basamento in muratura, compresa tra 50 cm e 90 cm.
He = altezza dell'elevato della recinzione, compresa tra i 210 cm e i 250 cm.
R = distanza tra pilastri, compresa tra 350 cm e 500 cm.

g) tipologia delle coperture

Nel rispetto delle tipologie architettoniche storiche e delle esigenze statico-strutturali dell'unità edilizia, occorre tutelare, ove possibile, la presenza delle coperture esistenti. Ove sia necessario l'intervento di sostituzione delle coperture, le nuove realizzazioni devono riproporne la forma e la tipologia originaria di tipo tradizionale. Nelle coperture, o parti di esse, in cui sono impiegati elementi in amianto -cemento come lastre di rivestimento si prescrive la sostituzione di questi manufatti con lastre in fibrocemento ecologico (cemento e fibre di cellulosa mineralizzate). La rimozione deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. e dal S.I.S.P.

- **ELEMENTI AGGIUNTI DI FACCIATA**

a) pensiline

È necessaria la rimozione di pensiline realizzate in ogni materiale, per qualsiasi uso e dimensione. L'eventuale loro mantenimento va comunque giustificato a livello di necessità d'uso.

La sostituzione delle pensiline con nuovi elementi va effettuata seguendo il criterio della reversibilità. La riproposizione dovrà essere realizzata con una struttura semplice e lineare, coperta con materiale trasparente, gradevole e coerente con l'estetica della facciata. Materiali come il metallo cromato, argentato, anodizzato e simili sono da evitarsi. Pur nel rispetto della durabilità, sono da preferirsi elementi in legno mordenzato scuro o ferro battuto anche verniciato in tono cromatico compatibile con le altre opere in metallo presenti in facciata.

b) grate fisse

È necessaria la rimozione di grate di ogni genere e tipo collocate per motivi di sicurezza ai piani terra o in corrispondenza di aperture poste in prossimità di luoghi facilmente accessibili dall'esterno. È consigliabile riproporre le prestazioni di sicurezza offerte dalle grate mediante riformulazione figurativa e materica omogenea (es. infissi e serramenti blindati e vetri antisfondamento).

c) schermature esterne

È consigliata la rimozione di tende, strutture metalliche o lignee in genere, qualora queste non costituiscano elementi adeguati a qualificare le caratteristiche prestazionali degli ambienti interni corrispondenti. Si fa comunque obbligo di attribuire ad esse il carattere di omogeneità e di diffusione nelle aggregazioni edilizie in modo da qualificare significativamente l'intervento, preferendo le installazioni di tipologie retrattili.

d) verande

È obbligatoria l'eliminazione di verande totalmente esterne, addossate alle murature anche mediante elementi zancati a parete, su mensole e solai a sbalzo, qualora non ne sia certificata la regolarità e la legittimità.

È consentito il mantenimento delle verande (qualora ne sia certificata la regolarità urbanistica) a chiusura di logge o di balconi purché la loro riproposizione avvenga secondo un criterio di congruità con le caratteristiche formali di facciata. Nella riconfigurazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, è raccomandato (qualora necessario) che le verande risultino come parti integrate dell'estetica dell'edificio e non risultino invece come superfetazioni non congrue.

Nel caso in cui si tratti di verande regolari e legittime, visibili in facciata dal fronte stradale, è necessario riproporle, eliminando gli elementi e i materiali incongrui con il contesto (anticorodal, plexiglass, telai metallici, teli in plastica, …) e riproporre la medesima volumetria con materiali, allineamenti, rapporti pieno-vuoto e colori in continuità con la facciata dell'edificio e con caratteristiche di minimo impatto visivo, sia per i profili che per la colorazione dei materiali.

e) pergolati

È consentito realizzare pergolati aperti su tre lati e in aderenza alla muratura esterna, purchè in materiale e colorazione coerente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e in posizione arretrata rispetto ai prospetti dell'edificio, in modo tale da non essere visibile dalla viabilità pubblica. L'ingombro complessivo del pergolato non deve eccedere il 30% della superficie di calpestio del livello del lastrico solare.

- **COMPONENTI TECNOLOGICHE E IMPIANTISTICHE**

Come specificato all'art. 83 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. Adeg. PUTT, "*tutte le attualizzazioni tecnologiche e impiantistiche dovranno essere concepite in maniera perfettamente integrata con le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio originario. Conseguentemente è vietato*

il posizionamento sulle facciate degli edifici visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, di canalizzazioni e apparecchiature di ogni genere, impianti tecnologici, condizionatori,pannelli solari e sistemi energetici alternativi, antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti e dell'insieme architettonico."

a) sistemi di smaltimento delle acque meteoriche - pluviali su pareti esterne

Le canalizzazioni di smaltimento delle acque meteoriche devono essere, nel caso in cui non sia possibile installarle sottotraccia, a sezione circolare e in accordo cromatico con la finitura della facciata o in rame o color rameSono vietate le canalizzazioni in plastica, poliestere o simili lasciate al naturale (colore rosso/arancione o grigio).

Tutte le canalizzazioni devono avere andamento il più possibile rettilineo, limitando al massimo il numero dei gomiti e dei raccordi multipli.

Gli interventi di sostituzione di tali elementi devono essere orientati alla unificazione dei sistemi di smaltimento per le varie unità edilizie, prediligendo l'impiego di misure per il risparmio idrico quali impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili.

Le sostituzioni di tubi pluviali discendenti su pareti esterne possono essere adottate nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici.

b) reti a vista degli impianti

Non è consentito lasciare a vista sui prospetti le reti degli impianti ed è necessario procedere alla loro riconfigurazione prevedendo percorsi sottotraccia delle reti elettriche ed idrauliche. Le collocazioni dei vani tecnici per i contatori e gli allacciamenti degli impianti dovranno essere uniformate e installate, ove possibile incassate nella muratura con pannelli di chiusura dello stesso colore del prospetto esterno. In particolare i contatori, le centraline, i pozzetti di ispezione, le caldaie, gli impianti di condizionamento dovranno essere collocati sui prospetti secondari degli edifici. Qualora non fosse possibile delocalizzare le unità esterne per il trattamento dell'aria in modo da non risultare visibili in facciata, è raccomandata l'installazione di climatizzatori senza unità esterna. Nel caso in cui apparati e impianti tecnologici vengano previsti su coperture, terrazzi e lastrici solari, gli stessi non devono essere visibili dagli spazi pubblici.

c) antenne e trasmettitori televisivi e radiofonici

È espressamente vietato mantenere antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione e della telefonia mobile su balconi, logge o sporti. Detti impianti dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura degli edifici in posizione arretrata rispetto ai fronti visibili da spazi pubblici, ed eventualmente unificati in impianti centralizzati.

d) ubicazione di torrini scale e ascensori in copertura

Qualora il volume del torrino scala e/o ascensore sia prospiciente il filo murario di facciata e sia comunque visibile dal basso, è vietato ogni trattamento figurativo difforme e autonomo rispetto al sistema compositivo dei prospetti. Sono consentiti il mantenimento e l'autonomia formale unicamente per quei volumi che sono arretrati rispetto al filo esterno della facciata, o comunque poco visibili dalla quota stradale. Per quelli che non permettono l'accesso al lastrico solare è, invece, consentita la riduzione in altezza entro i limiti funzionali purché essi costituiscano extra-corsa di ascensori o locali argani. Nel caso in cui tali argani presentino una dimensione comunque inaccettabile è consentita la previsione di localizzazione al piano terra, riducendo, se possibile, il volume alle dimensioni indispensabili per la funzione extra-corsa e per la collocazione delle pulegge di rinvio.

Qualora tali volumi comprendano, oltre al corpo scala, altri locali è possibile demolire questi ultimi limitandone l'ingombro planimetrico al collegamento verticale e agli spazi funzionali destinati a pianerottolo di arrivo al piano copertura.

In tutti i casi è sempre possibile abolire gli sbalzi, le cornici e le pensiline eccedenti la dimensione planimetrica dei torrini scale e/o ascensori che vanno sempre ridotti alle minime dimensioni.

R2 - EDILIZIA DI BASE

- **MATERIALI DI FACCIATA**

Nella realizzazione degli interventi, la selezione dei materiali da costruzione deve avvenire secondo la loro compatibilità ecologica e con l'obiettivo di promuovere il recupero dei materiali e delle tecniche costruttive della tradizione locale.

a) paramenti murari in pietra facciavista

Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea bianca a conci squadrati e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. Le stilature dovranno essere realizzate con malte a base di calce o cemento bianco, evitando tassativamente il cemento scuro.

b) paramenti murari intonacati

Ovunque la struttura muraria sia intonacata e/o realizzata in pietra non adatta al "facciavista", deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. Gli intonaci devono essere in malta di calce con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia. La tinteggiatura deve essere eseguita a calce con opportuno fissaggio, oppure con idropittura traspirante e idrorepellente con eventuale aggiunta di terre naturali o di colori di tipo concentrato. I riferimenti colore sono specificati nel piano colore Rif. Tav.14.

c) paramenti murari rivestiti

Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale quali marmi e graniti o altre pietre segate e/o lucidate; tra cui "scorze di pietra di Trani" o mattoncini in pietra sbozzati a scalpello; piastrelle di qualsiasi tipo, materiali plastici, smalti; mattoni di laterizio facciavista, calcestruzzo facciavista e pannelli in legno. Ovunque presenti, tali rivestimenti andranno rimossi e sostituiti con intonaco civile nelle tonalità cromatiche coerenti con il contesto di riferimento e in conformità con il piano colore Rif. Tav.14 Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia.

- **ELEMENTI DI FACCIATA**

a) elementi decorativi o costruttivi che configurano il carattere architettonico delle facciate

È vietato smantellare, obliterare e ricoprire elementi o parti di elementi decorativi in pietra delle facciate come lesene, paraste, davanzali, stipiti, mensole, cornici, archi, decorazioni ecc.
È vietato smantellare e obliterare tutti gli elementi strutturali costituenti il carattere tipologico e architettonico dell'edificio.
È vietato smantellare, obliterare o ricoprire cornici, cornicioni e tutti gli elementi costituenti il carattere tipologico e architettonico dell'edificio.
Gli elementi decorativi in muratura devono essere rimossi nel caso in cui questi non siano riconducibili ad una qualità tipologica e architettonica delle fronti.
Gli elementi verticali o orizzontali in cemento armato devono essere rimossi quando questi non siano riconducibili ad una qualità architettonica delle fronti.

b) infissi esterni verticali

Gli infissi esterni e le loro protezioni devono preferibilmente essere realizzati in legno o con faccia esterna in legno (es. infissi legno-alluminio) con finitura scura o trattata con vernici ricoprenti, in gamma cromatica di colore chiaro neutro, coerente con i caratteri originari. Sono comunque specificatamente vietati gli infissi in "anticorodal" con finitura dorata, argentata e simili e quelli in plastica, PVC e simili.
Le protezioni devono essere costituite da persiane, salvo casi particolari. È vietato realizzare protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili. È vietato installare vetri del tipo a specchio.

È consentito rimuovere gli infissi esterni verticali, realizzati in ogni materiale, che siano in contrasto con il disegno originale.
Per gli infissi originari, dopo averne valutato lo stato di degrado, si deve stabilire se sono necessari interventi di sostituzione o di conservazione.

Interventi di sostituzione
Il nuovo infisso deve rispettare la posizione, la geometria ed il materiale originari (senza ulteriori cornici o riquadrature). I telai degli infissi devono essere predisposti nel rispetto del disegno originario di tipo tradizionale. Gli infissi devono mantenere caratteristiche di semplicità e di funzionalità, senza avere ulteriori suddivisioni e specchiature a scopo decorativo. Il nuovo infisso deve puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico.
Non è consentito ridurre le porte-finestra a finestre singole mediante l'aggiunta di elementi vetrati fissi o in muratura nella parte inferiore del serramento.

Interventi di conservazione
L'infisso deve essere adeguato alle attuali richieste di comfort mediante la sostituzione, nelle ante esistenti, del vetro semplice con vetri stratificati in modo da garantire il miglioramento dell'isolamento termico e dei requisiti prestazionali.

c) portoni e serrande

Le porte ed i portoni di accesso devono essere realizzati in legno a finitura scura o verniciato di colore verde scuro o marrone.
Possono essere adoperati materiali diversi dal legno ma alle condizioni specificate per gli infissi esterni.
Sono comunque specificatamente vietate porte e portoni in PVC, in "anticorodal", con finitura dorata, argentata o simili; le specchiature in vetro.
I cancelli, i portoni, le serrande (da utilizzare con prudenza quelle avvolgibili su asse orizzontali che, comunque, devono avere il cassonetto interno al vano murario) e ogni altro tipo di chiusura a piano strada, devono essere a scomparsa e, se ciò non è tecnicamente possibile, la loro permanenza in vista (quando aperti) va coerentemente risolta nell'assetto formale del prospetto.
Le tende (i di cui teli non devono mostrare in vista materiale plastico) devono essere interne ai vani murari delle aperture cui afferiscono. Il loro colore deve chiaro a tinta unita e armonizzarsi con la tinta base del prospetto. Sono vietate le fantasie di vario genere.

d) balconi

La sporgenza dei balconi dovrà essere adeguata alla sezione stradale e in considerazione di ridotte sezioni stradali, per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare m 1,00.

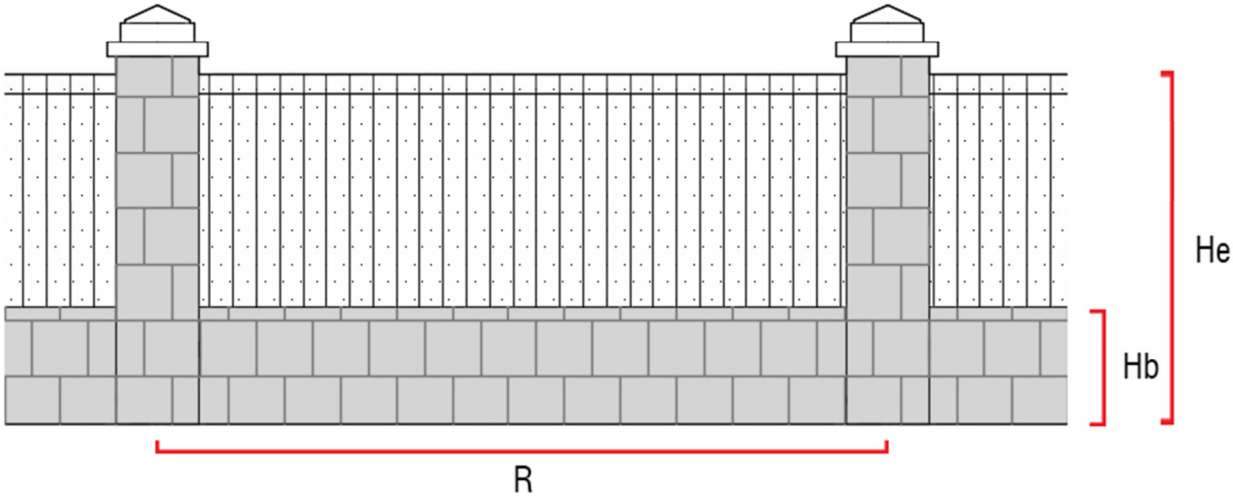
e) parapetti e ringhiere

I parapetti e le ringhiere devono essere mantenuti nella loro originaria configurazione. Sono da prediligere tipologie di ringhiere composte da elementi lineari verticali in serie in metallo. Sono da evitarsi parapetti in elementi prefabbricati modulari in cemento vibro-compresso, in struttura mista con vetro e simili, metalli cromati e simili. Ovunque possibile vanno ripristinate le opere in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti. Ove necessario vanno messe in opera ringhiere in ferro battuto ispirate alla massima semplicità di disegno e di colore grigio scuro.
Sono vietate ringhiere realizzate in "anticorodal", in vetro o simili, o con elementi metallici prefabbricati.

f) cancelli e recinzioni

Ovunque possibili sono da ripristinare i cancelli e le recinzioni in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti. Ove necessario vanno messi in opera cancelli e inferriate in ferro battuto ispirati alla massima semplicità di disegno e di colore grigio scuro.

Sono vietati cancelli, inferriate e verande realizzate in "anticorodal", con griglie metalliche e reti o in struttura mista con plexiglass o simili.
Ove presenti recinzioni in muratura, occorre prediligere soluzioni visivamente più permeabili, in grado di garantire il rispetto della privacy, senza però costituire un elemento visivo occludente. Nel rispetto della tradizione tipologica locale, sono da preferirsi recinzioni con paramento murario basso scandito ritmicamente da pilastri e recinzioni superiori in ferro battuto, che integrino nel rapporto pieno/vuoto elementi vegetali presenti.



Hb = altezza del basamento in muratura, compresa tra 50 cm e 90 cm.
He = altezza dell'elevato della recizione, compresa tra i 210 cm e i 250 cm.
R = distanza tra pilastri, compresa tra 350 cm e 500 cm.

g) tipologia delle coperture

Nel rispetto delle tipologie architettoniche storiche e delle esigenze statico-strutturali dell'unità edilizia, occorre tutelare, ove possibile, la presenza delle coperture esistenti. Ove sia necessario l'intervento di sostituzione delle coperture, le nuove realizzazioni devono riproporne la forma originaria.
Nelle coperture, o parti di esse, in cui sono impiegati elementi in amianto -cemento come lastre di rivestimento si prescrive la sostituzione di questi manufatti con lastre in fibrocemento ecologico (cemento e fibre di cellulosa mineralizzate). La rimozione deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. e dal S.I.S.P.

- **<u>ELEMENTI AGGIUNTI DI FACCIATA</u>**

a) pensiline

È necessaria la rimozione di pensiline realizzate in ogni materiale, per qualsiasi uso e dimensione. L'eventuale loro mantenimento va comunque giustificato a livello di necessità d'uso.
La sostituzione delle pensiline con nuovi elementi va effettuata seguendo il criterio della reversibilità. La riproposizione dovrà essere realizzata con una struttura semplice e lineare, coperta con materiale trasparente, gradevole e coerente con l'estetica della facciata. Materiali come il metallo cromato, argentato, anodizzato e simili sono da evitarsi. Pur nel rispetto della durabilità, sono da preferirsi elementi in legno mordenzato scuro o ferro battuto anche verniciato in tono cromatico compatibile con le altre opere in metallo presenti in facciata.

b) grate fisse

Necessaria la rimozione di grate di ogni genere e tipo collocate per motivi di sicurezza ai piani terra o in corrispondenza di aperture poste in prossimità di luoghi facilmente accessibili dall'esterno. È consigliabile riproporre le prestazioni di sicurezza offerte dalle grate mediante

riformulazione figurativa e materica omogenea (es. infissi e serramenti blindati e vetri antisfondamento).

c) schermature esterne

È consigliata la rimozione di tende, strutture metalliche o lignee in genere, qualora queste non costituiscano elementi adeguati a qualificare le caratteristiche prestazionali degli ambienti interni corrispondenti. Si fa comunque obbligo di attribuire ad esse il carattere di omogeneità e di diffusione nelle aggregazioni edilizie in modo da qualificare significativamente l'intervento, preferendo l'installazione di tipologie retrattili

d) verande

È obbligatoria l'eliminazione di verande totalmente esterne, addossate alle murature anche mediante elementi zancati a parete, su mensole e solai a sbalzo, qualora non ne sia certificata la regolarità. È consentito il mantenimento delle verande (qualora ne sia certificata la regolarità urbanistica) a chiusura di logge o di balconi purché la loro riproposizione avvenga secondo un criterio di congruità con le caratteristiche formali di facciata. Nella riconfigurazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, è raccomandato (qualora necessario) che le verande risultino come parti integrate dell'estetica dell'edificio e non risultino invece come superfetazioni non congrue. Nel caso in cui si tratti di verande regolari e legittime, visibili in facciata dal fronte stradale, è necessario riproporle, eliminando gli elementi e i materiali incongrui con il contesto (anticorodal, plexiglass, telai metallici, teli in plastica, …) e riproporre la medesima volumetria con materiali, allineamenti, rapporti pieno-vuoto e colori in continuità con la facciata dell'edificio e con caratteristiche di minimo impatto visivo sia per i profili che per la colorazione del materiale.

e) pergolati

È consentito realizzare pergolati aperti su tre lati e in aderenza alla muratura esterna, purchè in materiale e colorazione coerente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e in posizione arretrata rispetto ai prospetti dell'edificio, in modo tale da non essere visibile dalla viabilità pubblica. L'ingombro complessivo del pergolato non deve eccedere il 30% della superficie di calpestio del livello del lastrico solare.

- **<u>COMPONENTI TECNOLOGICHE E IMPIANTISTICHE</u>**

Come specificato all'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. Adeg. PUTT, "*tutte le attualizzazioni tecnologiche e impiantistiche dovranno essere concepite in maniera perfettamente integrata con le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio originario. Conseguentemente è vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, di canalizzazioni e apparecchiature di ogni genere, impianti tecnologici, condizionatori, antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti e dell'insieme architettonico.*"

a) sistemi di smaltimento delle acque meteoriche - pluviali su pareti esterne

Le canalizzazioni di smaltimento delle acque meteoriche devono essere, nel caso in cui non sia possibile installarle sottotraccia, a sezione circolare e in accordo cromatico con la finitura della facciata. Sono vietate le canalizzazioni in plastica, poliestere o simili lasciate al naturale (colore rosso/arancione o grigio). E' possibile installare pluviali in rame o color rame.

Tutte le canalizzazioni devono avere andamento il più possibile rettilineo, limitando al massimo il numero dei gomiti e dei raccordi multipli. Gli interventi di sostituzione di tali elementi devono essere orientati alla unificazione dei sistemi di smaltimento per le varie unità edilizie, prediligendo l'impiego di misure per il risparmio idrico quali impianti di recupero delle acque piovane per usi compatibili.

Le sostituzioni di tubi pluviali discendenti su pareti esterne possono essere adottate nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici.

b) reti a vista degli impianti

Non è consentito lasciare a vista sui prospetti le reti degli impianti ed è necessario procedere alla loro riconfigurazione prevedendo percorsi sottotraccia delle reti elettriche ed idrauliche. Le collocazioni dei vani tecnici per i contatori e gli allacciamenti degli impianti dovranno essere uniformate e installate, ove possibile, incassate nella muratura con pannelli di chiusura dello stesso colore del prospetto. In particolare i contatori, le centraline, i pozzetti di ispezione, le caldaie, gli impianti di condizionamento dovranno essere collocati sui prospetti secondari degli edifici. Qualora non fosse possibile delocalizzare le unità esterne per il trattamento dell'aria in modo da non risultare visibili in facciata, è raccomandata l'installazione di climatizzatori senza unità esterna.

c) antenne e trasmettitori televisivi e radiofonici

È espressamente vietato mantenere antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione e della telefonia mobile su balconi, logge o sporti. Detti impianti dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura degli edifici in posizione arretrata rispetto ai fronti visibili da spazi pubblici, ed eventualmente unificati in impianti centralizzati.

d) ubicazione di torrini scale e ascensori in copertura

Qualora il volume del torrino scala e/o ascensore sia prospiciente il filo murario di facciata e sia comunque visibile dal basso, è vietato ogni trattamento figurativo difforme e autonomo rispetto al sistema compositivo dei prospetti. Sono consentiti il mantenimento e l'autonomia formale unicamente per quei volumi che sono arretrati rispetto al filo esterno della facciata, o comunque poco visibili dalla quota stradale. Per quelli che non permettono l'accesso al lastrico solare è, invece, consentita la riduzione in altezza entro i limiti funzionali purché essi costituiscano extra-corsa di ascensori o locali argani. Nel caso in cui tali argani presentino una dimensione comunque inaccettabile è consentita la previsione di localizzazione al piano terra, riducendo, se possibile, il volume alle dimensioni indispensabili per la funzione extra-corsa e per la collocazione delle pulegge di rinvio.

Qualora tali volumi comprendano, oltre al corpo scala, altri locali è possibile demolire questi ultimi limitandone l'ingombro planimetrico al collegamento verticale e agli spazi funzionali destinati a pianerottolo di arrivo al piano copertura.

In tutti i casi è sempre possibile abolire gli sbalzi, le cornici e le pensiline eccedenti la dimensione planimetrica dei torrini scale e/o ascensori che vanno sempre ridotti alle minime dimensioni.

R3 - EDILIZIA RESIDENZIALE MODERNA
R4 – EDILIZIA UNIFAMILIARE ISOLATA
S2 - EDILIZIA SPECIALISTICA MODERNA

- **MATERIALI DI FACCIATA**

a) paramenti murari in pietra facciavista

Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea bianca a conci squadrati e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. Le stilature dovranno essere realizzate con malte a base di calce o cemento bianco, evitando tassativamente il cemento scuro. Ovunque presenti, i paramenti murari in calcestruzzo a vista devono essere intonacati e rifiniti con colore chiaro neutro.

a) paramenti murari intonacati

Ovunque la struttura muraria sia intonacata, deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. I riferimenti colore sono specificati sugli elaborati di progetto Rif. Tav. 14. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia, con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti.

Sono da evitarsi rivestimenti con materiali estranei alla tradizione locale.

b) paramenti murari rivestiti

Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale quali marmi e graniti o altre pietre segate e/o lucidate; tra cui "scorze di pietra di Trani" o mattoncini in pietra sbozzati a scalpello; piastrelle di qualsiasi tipo, materiali plastici, smalti; mattoni di laterizio facciavista; calcestruzzo facciavista e pannelli in legno. Ovunque presenti, tali rivestimenti andranno rimossi e sostituiti con intonaco civile nelle tonalità cromatiche coerenti con il contesto di riferimento. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia, con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti.

- **ELEMENTI DI FACCIATA**

a) elementi che configurano il carattere architettonico delle facciate

Nell'eventualità di sopraelevazioni e di inserimento di nuovi volumi, occorre tener conto della composizione decorativa e strutturale delle facciate, rispettare gli allineamenti verticali e orizzontali come definiti in facciata al piano sottostante e/o sulle unità di intervento adiacenti, riproponendo simili proporzioni nel rapporto pieno-vuoto e nella plastica secondaria (marcapiani, stipiti, …) dell'edificio.

Le nuove parti sopraelevate o ampliate, gli accorpamenti, o frazionamenti dovranno essere realizzati con caratteri coerenti e comunque non dissonanti con il contesto urbano di riferimento e l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento.

b) infissi esterni verticali

Nell'eventualità di sopraelevazione di una o più unità, in seno alla progettazione delle aperture in facciata, occorre rispettare allineamenti e proporzioni delle aperture sottostanti. Nel caso di nuova edificazione, nella definizione di facciata e relative aperture è necessario rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali di facciata, il ritmo e proporzioni pieno-vuoto, in continuità con le facciate delle unità circostanti.

La composizione delle aperture dovrà rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti ed i pieni esistenti (non sono ammesse aperture di grandi dimensioni) tranne che si tratti di aperture non visibili da coni ottici importanti.

I serramenti, gli scuri e le persiane devono essere realizzati con materiali coerenti con il contesto di riferimento (pertanto sono esclusi l'anticorodal, il PVC, l'alluminio anodizzato e/o satinato)

I nuovi infissi devono puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico e devono essere di colore chiaro neutro.

È vietato realizzare protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili. È vietato installare vetri del tipo a specchio.

c) portoni e serrande

Nella progettazione delle aperture in facciata, occorre rispettare allineamenti e proporzioni delle aperture circostanti. Nel caso di nuova edificazione definita da interventi di ristrutturazione edilizia, è necessario rispettare allineamenti, ritmo e proporzioni nella definizione tra facciata e aperture in continuità con le facciate degli edifici circostanti.

La composizione delle aperture dovrà rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti ed i pieni esistenti (non sono ammesse aperture di grandi dimensioni) tranne che si tratti di aperture non visibili da coni ottici importanti.

I serramenti, le porte e i portoni devono essere realizzati con materiali coerenti con il contesto di riferimento (sono esclusi l'anticorodal, il PVC, l'alluminio anodizzato e/o satinato) e dovranno essere di colore verde scuro o marrone. Il loro disegno deve essere ispirato alla tradizione consolidata e alla massima semplicità di disegno, pur tutelando la riconoscibilità delle nuove realizzazioni. I nuovi infissi devono puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico.

d) balconi

La sporgenza dei balconi dovrà essere adeguata in caso di ridotte sezioni stradali, per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare m 1,00.

e) parapetti e ringhiere

Negli interventi di sostituzione o nuovo inserimento di parapetti e ringhiere, i nuovi elementi dovranno rispettare il criterio della massima semplicità del disegno, anche in rapporto alla loro maggiore o minore trasparenza con conseguente qualità della visibilità dall'interno degli ambienti rispetto ai luoghi esterni e dovranno essere uniformate per tipologia e e finitura cromatica al contesto edilizio circostante

Questa precauzione comporta il divieto di sostituzione di ringhiere traforate con parapetti pieni; viceversa, è sempre possibile l'intervento inverso, fermo restando il criterio della modificabilità del disegno, dei materiali. e dei colori secondo un principio formale valido e diffuso. Sono escluse le installazioni di pannelli compatti di qualsiasi materiale opaco e trasparente (esempio: legno, alluminio anodizzato, plastica, vetro e materiali similari)

f) cancelli e recinzioni

Ove presenti recinzioni in muratura, occorre prevedere soluzioni visivamente più permeabili, in grado di garantire il rispetto della privacy, senza però costituire un elemento visivo occludente rispetto al fronte stradale. Sono da realizzare nuove recinzioni, o sostituire quelle esistenti, con paramento murario basso scandito ritmicamente da pilastri e recinzioni superiori che integrino nel rapporto pieno/vuoto elementi vegetali presenti e con pannelli metallici costituiti da elementi lineari di forma semplice e di colorazione grigio scuro

g) tipologia delle coperture

Si fa obbligo per ciascun sub-ambito di intervento di individuare un sistema di occultamento o una modifica delle coperture orientati all'obiettivo della massima unificazione visuale possibile.

Nelle coperture, o parti di esse, in cui sono impiegati elementi in amianto -cemento come lastre di rivestimento si prescrive la sostituzione di questi manufatti con lastre in fibrocemento ecologico (cemento e fibre di cellulosa mineralizzate). La rimozione deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. e dal S.I.S.P.

Nell'eventualità di sopraelevazioni di unità edilizie esistenti, e di nuove edificazioni, occorre riproporre tipologie di coperture piane. Sono da evitarsi tetti a falda inclinata, salvo necessità motivate.

- **<u>ELEMENTI AGGIUNTI DI FACCIATA</u>**

a) pensiline

La sostituzione delle pensiline con nuovi elementi va effettuata seguendo il criterio della reversibilità. La riproposizione dovrà essere realizzata con una struttura semplice e lineare, coperta con materiale trasparente, gradevole e coerente con l'estetica della facciata. Materiali come il metallo cromato, argentato, anodizzato e simili sono da evitarsi. Pur nel rispetto della durabilità, sono da preferirsi elementi in tono cromatico compatibile con le altre opere in metallo presenti in facciata.

b) grate fisse

Per salvaguardare opportune prestazioni di sicurezza è vietato l'uso di grate bensì si raccomanda l'installazione di infissi e serramenti blindati con vetri antisfondamento. Si rimanda al punto relativo agli infissi e serramenti per ulteriori specificazioni.

c) schermature esterne

Le schermature esterne (tende, strutture metalliche o lignee) possono essere realizzate con l'obbligo di attribuire ad esse carattere di reversibilità, omogeneità e diffusione nelle aggregazioni edilizie in modo da qualificare significativamente l'intervento, preferendo l'installazione di tipologie retrattili.

d) verande

È consentito il mantenimento delle verande (qualora ne sia certificata la regolarità urbanistica) a chiusura di logge o di balconi purché la loro riproposizione avvenga secondo un criterio di congruità con le caratteristiche formali di facciata. Nella riconfigurazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, è raccomandato (qualora necessario) che le verande risultino come parti integrate dell'estetica dell'edificio e non risultino invece come superfetazioni non congrue.

Nel caso in cui si tratti di verande regolari e legittime, visibili in facciata dal fronte stradale, è necessario riproporle, eliminando gli elementi e i materiali incongrui con il contesto (anticorodal, plexiglass, telai metallici, teli in plastica, …) e riproporre la medesima volumetria con materiali, allineamenti, rapporti pieno-vuoto e colori in continuità con la facciata dell'edificio e con caratteristiche di minimo impatto visivo sia per i profili che per la colorazione dei materiali.

e) pergolati

È consentito realizzare pergolati aperti su tre lati e in aderenza alla muratura esterna, purchè in materiale e colorazione coerente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e in posizione arretrata rispetto ai prospetti dell'edificio, in modo tale da non essere visibile dalla viabilità pubblica. L'ingombro complessivo del pergolato non deve eccedere il 30% della superficie di calpestio del livello su cui insiste la struttura.

- **<u>COMPONENTI TECNOLOGICHE E IMPIANTISTICHE</u>**

a) sistemi di smaltimento delle acque meteoriche - pluviali su pareti esterne

La riconfigurazione dell'edificio o parte di esso, deve prevedere in seno alla progettazione che gli impianti di smaltimento delle acque meteoriche dell'edificio e di ogni singola unità non risultino a vista in facciata.

Comunque, resta vietato l'uso della plastica per i pluviali a vista, per i quali si prescrive l'uso di tubazioni di lamiera zincata o al più di ferro verniciato.

Sono comunque da evitare le soluzioni che prevedono i pluviali a vista collocati entro incassi della muratura di prospetto.

b) reti a vista degli impianti

La riconfigurazione dell'edificio o parte di esso, deve prevedere in seno alla progettazione che gli impianti dell'edificio e di ogni singola unità non risultino a vista sul prospetto principale e non siano visibili dalla viabilità su ci si affaccia l'edificio.

c) antenne e trasmettitori televisivi e radiofonici

È espressamente vietato mantenere antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione e della telefonia mobile su balconi, logge o sporti. Detti impianti dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura degli edifici in posizione arretrata rispetto ai fronti visibili da spazi pubblici, ed eventualmente unificati in impianti centralizzati.

d) Torrini scale e vano ascensore

Il volume del torrino scala e/o ascensore deve essere ubicato in posizione arretrata rispetto al prospetto principale e non deve essere visibile dalla viabiltà su cui si affaccia l'edificio. E' vietato ogni trattamento figurativo difforme e autonomo rispetto al sistema compositivo dei prospetti. I volumi che non permettono l'accesso al lastrico solare possono essere di altezza inferiore al parapetto, entro i limiti funzionali purché essi costituiscano extra-corsa di

ascensori o locali argani. Nel caso in cui tali argani presentino una dimensione comunque inaccettabile è consentita la previsione di localizzazione al piano terra, riducendo, se possibile, il volume alle dimensioni indispensabili per la funzione extra-corsa e per la collocazione delle pulegge di rinvio. In tutti i casi è preferibile ridimensionare gli sbalzi, le cornici e le pensiline eccedenti la dimensione planimetrica dei torrini scale e/o ascensori che devono essere sempre ridotti alle minime dimensioni.

Art. 25 - Direttive di intervento per il commercio

Restando generalmente valide le definizioni e disposizioni contenute nel Regolamento sulla Pubblicità del Comune di Bari - 2017, si recepiscono le disposizioni relative ai Vincoli Storici - Artistici e di Tutela Paesaggistica indicate all' art. 32 – CAPO I del suddetto regolamento e le si estendono all'edificato classificato nella categoria R1 e S1. Si acquisiscono inoltre le prescrizioni contenute nel Piano Generale degli Impianti Pubblicitari del Comune di Bari – Titolo IV Art. 12.
Ad ogni modo, per tutte le categorie di edificato ricadenti nel perimetro A2, si ritiene valido quanto segue:

a) insegne di esercizio e targhe

Le finiture, i materiali e i colori delle insegne e delle targhe devono avere caratteristiche tali da integrarsi con il contesto architettonico nel rispetto del paesaggio urbano e del Codice della Strada, senza generare confusione con la segnaletica stradale.
Le insegne possono essere di due tipi: frontali, quando sono posizionate frontalmente all'edificio, e a bandiera. Quelle frontali (non dotate di illuminazione interna) devono essere comprese all'interno dei vani delle porte/finestre e, comunque, il loro spessore deve essere incluso entro la sezione muraria senza eccedere dal filo esterno dei prospetti.
Le insegne frontali non devono coprire gli elementi decorativi degli edifici quali fregi, riquadri di porte, finestre e balconi.
Non è concessa l'installazione di insegne a "bandiera".
Sono da evitarsi tipologie di insegne "luminose" (lucente di luce propria) e preferire tipologie di insegna "illuminata" (lucente di luce indiretta), ovvero illuminata dall'esterno con apparecchi integrati con il contesto sia per tipologia che per qualità della luce.
Le insegne devono essere realizzate in legno, pietra o metallo di colore "ghisa", "canna di fucile" o brunito (rif. RAL 7022) o altri materiali di effetto similare; non sono consentite insegne in plexiglas.
Le targhe di segnalazione di attività (professionali, consulenza, ambulatoriali), se non si possono collocare sul serramento (e, quindi, all'interno del vano murario), non vanno disposte sul portale murario ma, con geometria regolare, vanno fissate sulla muratura contigua allo stesso. In tutti i casi le scritte devono essere ridotte all'essenziale, con l'uso controllato dei caratteri.
Sono vietate le insegne su palo.

b) pubbliche affissioni

È sempre vietata l'affissione diretta sui prospetti degli edifici di manifesti, locandine o altro.
Le pubbliche affissioni di grosso formato sono vietate; quelle di dimensioni modulari, cm 70x100, vanno apposte su pannelli per affissioni, sempre distaccati dai prospetti degli edifici, disposti in modo da non alterare la lettura degli spartiti architettonici.

c) vetrine e accessi ai negozi

È consigliabile che tutte le vetrine al piano strada, a qualsiasi attività connesse, siano sempre interne al vano murario e mai sporgenti da quest'ultimo; ne deve essere, inoltre, evidenziata l'autonomia costruttiva rispetto alla muratura. Si consiglia, inoltre, l'utilizzo della pietra per la realizzazione delle soglie e delle pavimentazioni degli eventuali arretramenti del serramento dal filo strada.

d) dehors

Per quanto attiene la disciplina dei dehors e delle occupazioni temporanee o permanenti di suolo pubblico, si acquisiscono le prescrizioni e i procedimenti contenuti nel TITOLO III del "Regolamento Unico per le occupazioni di suolo pubblico" DCC n.51 del 07/07/2011 relativamente alla zona A2 di interesse ambientale di S. Spirito.

e) arredi per gli spazi esterni (gazebo, pergolato, chiosco)

In presenza di gazebo, pergolati o chioschi di pertinenza di attività commerciali che non occupino spazio pubblico ma insistano su aree di proprietà privata, occorre attenersi alle prescrizioni e ai procedimenti contenuti nel TITOLO III del "Regolamento Unico per le occupazioni di suolo pubblico" DCC n.51 del 07/07/2011 relativamente alla zona A2 di interesse ambientale di S. Spirito, trattandosi di elementi di arredo assimilabili per funzioni, caratteri ai dehors su suolo pubblico.

Art. 26 - Direttive di intervento per lo spazio pubblico ed il decoro urbano

In recepimento delle prescrizioni contenute nella Determinazione Dirigenziale Ufficio Programmazione V.I.A. e politiche energetiche V.A.S. Regione Puglia n.194 del 2010, il piano fornisce direttive circa i materiali di pavimentazione, e la sistemazione a verde, prevedendo l'utilizzo di elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano, sia nelle aree contermini.

a) <u>PAVIMENTAZIONE</u>

Per quanto concerne i materiali e le tipologie di pavimentazione da impiegare nello spazio pubblico, occorre considerare in prima istanza la necessità di conservare le pavimentazioni originarie ove esistenti, compatibilmente con le funzioni previste. Laddove non sia possibile recuperare i materiali originari, le pavimentazioni devono essere realizzate con materiali adeguati alle caratteristiche tipologiche del contesto.
Sono da prediligere tipologie pavimentali che garantiscano ove possibile la riconoscibilità e la distinguibilità visiva in base agli usi dello spazio pubblico (area carrabile, area pedonale, area ciclabile ecc.), cromaticamente compatibile con il piano colore delle facciate degli edifici.
Ove possibile, nei nuovi rifacimenti occorre prediligere soluzioni a favore della deimpermeabilizzazione dei suoli, mitigando così l'effetto "isola di calore".
Il Piano inoltre intende acquisire le scelte progettuali in seno alla progettazione del *waterfront* già in atto, per poter garantire uniformità visiva all'intera area oggetto del piano.
In particolare, nel caso di nuovi rifacimenti, si raccomandano le seguenti tipologie pavimentali a titolo di esempio:

b) <u>PIAZZE, MARCIAPIEDI ED AREE PEDONALI</u>:

Basolato in pietra calcarea (pietra di Trani, di Apricena ecc.) bocciardato ad orditura regolare a correre, delimitata da cordoli in pietra.

c) PISTE CICLABILI:

Asfalto resinato con finitura a colore compatibile con il contesto di riferimento.

d) STRADE E AREE CARRABILI:

Basolato in pietra calcarea ad orditura a spina di pesce ovvero a 45° rispetto al senso di marcia.

e) AREE A PARCHEGGIO:

Pavimento drenante in blocchetti autobloccanti

f) SISTEMAZIONE A VERDE

Per le aree a verde, sia pubbliche che private, il piano prescrive la salvaguardia e eventuale ripiantumazione degli elementi vegetali già esistenti, ad eccezione degli elementi vegetali che per conformazione compromettano la sicurezza dei luoghi e la staticità degli edifici.
Per le nuove piantumazioni, il piano prescrive l'utilizzo delle specie vegetali autoctone tipiche della macchia mediterranea, che presentino apparato radicale non invasivo, richiedano un basso consumo idrico a fini irrigui e una ridotta manutenzione.

PIANTE ARBOREE RACCOMANDATE:

Carrubo Ceratonia Siliqua
Albero da frutto, sempreverde e latifoglia, É un albero poco contorto, robusto, a chioma espansa, ramificato in alto. Può raggiungere un'altezza di 9-10 m. È pianta spontanea nel bacino del Mediterraneo, vive nelle zone aride di questa regione. In Italia è presente allo stato spontaneo nelle regioni del Sud. In Puglia, una legge regionale (Art. 18 L. R. 04/06/2007) la fa rientrare nelle specie protette.

Leccio Quercus Ilex
è un albero spontaneo appartenente alla famiglia Fagaceae e al genere Quercus, diffuso nei paesi del bacino del Mediterraneo.
Sempreverde e latifoglie, di altezza fino a 20-24 m. Il leccio è uno dei rappresentanti più tipici e importanti dei querceti sempreverdi mediterranei, ed è il rappresentante caratteristico del Quercetum ilicis, la vegetazione cioè della fascia mediterranea temperata.
Per quanto riguarda il terreno questa specie non ha particolari esigenze. Preferisce però terreni non troppo umidi, con un buon drenaggio.

Albero di Giuda o Cercis Siliquastrum
Il siliquastro si presenta come un piccolo albero caducifoglie e latifoglie alto fino a 10 metri e più spesso come arbusto. Il siliquastro si trova in tutta l'Europa del Sud e in Asia minore. È una pianta tipica del bosco di latifoglie, in associazione a quercia, orniello e altre essenze forestali.

PIANTE ARBUSTIVE RACCOMANDATE:

Lentisco o *Pistacia lentiscus*
La pianta ha un portamento cespuglioso, raramente arboreo, in genere fino a 3-4 metri d'altezza. Il lentisco è una specie diffusa in tutto il bacino del Mediterraneo prevalentemente nelle regioni costiere, in pianura e in bassa collina. In genere non si spinge oltre i 400-600 metri.

Rosmarino
Pianta arbustiva sempreverde che raggiunge altezze di 50–300 cm. Originaria dell'Europa, Asia e Africa, è ora spontaneo nell'area mediterranea nelle zone litoranee, garighe, macchia mediterranea.

Lavanda selvatica o stecade
La lavanda selvatica è una pianta strettamente mediterranea, non presente in tutte le regioni del bacino. Si trova in tutte le regioni costiere del Mediterraneo.
Nel giardinaggio la lavanda selvatica può essere impiegata per la realizzazione di giardini mediterranei in composizioni miste ai quali può conferire una certa spettacolarità per l'abbondante fioritura e l'intensità dei colori delle sue infiorescenze.

Mirto
è una pianta aromatica tipica della macchia mediterranea, chiamata anche mortella. Il mirto ha portamento di arbusto o cespuglio, sempreverde e latifoglie.

Corbezzolo
Si presenta come un cespuglio o un piccolo albero, che può raggiungere un'altezza di 10 m. È una pianta latifoglia e sempreverde; inoltre è molto ramificato, con rami giovani di colore rossastro. È una tipica essenza della macchia mediterranea,

Alloro
Si presenta, poiché spesso sottoposto a potatura, in forma di arbusto di varie dimensioni ma è un vero e proprio albero alto fino a 10 m, Diffuso lungo le zone costiere settentrionali del Mar Mediterraneo, dalla Spagna alla Grecia e nell'Asia Minore. In Italia cresce spontaneamente nelle zone centro-meridionali e lungo le coste,

Ligustro
Il genere si compone di arbusti e piccoli alberi sempreverdi o decidui che per la loro resistenza sono spesso usati in giardini, a costituire barriere verdi occludenti, o siepi. L'area di origine delle specie di questo genere è sia europea (Europa centro meridionale e Africa settentrionale) che dell'Est-Asiatico con habitat temperati.

PIANTE ERBACEE RACCOMANDATE:

Aptenia cordifolia
Pianta tappezzante succulenta originaria dell'Africa meridionale, molto diffusa in tutta l'area mediterranea.

Fico degli Ottentotti
Pianta perenne, succulenta e strisciante. Alta 15-20 centimetri, si propaga spontaneamente formando dei tappeti erbosi, coltivata si presta a decorare intere pareti rocciose.

g) ARREDO URBANO

Requisiti fondamentali per l'individuazione dell'arredo urbano sono la capacità di integrarsi con il contesto, in armonia con i caratteri dell'area.

La selezione degli apparecchi illuminanti deve inoltre ispirarsi alla massima semplicità del disegno, funzionalità riducendo l'impatto dell'inquinamento luminoso del contesto urbano.

NOTE:
Norme tecniche del vigente Piano Regolatore Generale

Art. 46 – Aree di interesse ambientale A2.
Nelle zone di interesse ambientale può edificarsi con piani particolareggiati informati alle prescrizioni dei programmi di attuazione, redatti a cura dell'Amministrazione.
Detti programmi definiscono, per ogni zona, le aree da considerare di prevalente interesse storico e quelle che concorrono con le precedenti alla determinazione dell'interesse ambientale.
Nelle prime, si procede mediante piani di risanamento conservativo che possono prevedere anche operazioni di nuovo intervento dirette a migliorare, nella funzione e nell'estetica, la organizzazione del quartiere.
Nella seconda sono previste operazioni di ristrutturazione, anche integrale, che ripropongono, con forme attuali, lo spirito e la unità dell'abitato esistente.
Alle operazioni previste nel presente articolo si applicano le seguenti prescrizioni:
Iff.: per le operazioni di risanamento conservativo e per le altre trasformazioni consentite, la densità edilizia (Iff) di zone fondiarie non può eccedere quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture o superfetazioni di epoca recente, prive di valore storico - ambientale, mentre per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non può eccedere il 50% della densità fondiaria media della zona e in nessun caso i 3 mc/mq.;
Rc.: rapporto di copertura per le eventuali nuove costruzioni: max 60% della superficie netta;
H.: altezza: media delle altezze esistenti computate senza tener conto delle nuove costruzioni in contrasto con l'ambiente;
Dc.: distanza dai confini, eccetto il caso di costruzioni in aderenza: H. x 0,5 min. ml.5;
Df.: distanza tra i fabbricati, per operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ricostruzioni: non inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti; per eventuali nuove costruzioni: semisomma delle altezze min. ml. 10;
P.: parcheggi per le costruzioni ammesse e per gli eventuali nuovi edifici: 1 mq. per ogni 10 mc. 8.

Art. 83 – Centri e nuclei urbani di antico impianto.
83.1 – Definizioni e individuazione
1. Sono "centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante" gli immobili ed aree urbane corrispondenti alle zone urbanistiche omogenee A1, A2, B1**,** B2, B6, B7 e B9, comprese le zone di uso pubblico (aree destinate alla viabilità, aree ad uso delle attrezzature di livello urbano e regionale, aree per i servizi della residenza), così come perimetrati nella cartografia della "Variante di Adeguamento del P.R.G. al PUTT/P" e comprendono, al loro interno, beni architettonici urbani di valore paesaggistico suddivisi in:
- beni architettonici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
- edifici isolati e cortine edilizie espressamente segnalati e individuati per l'inopportunità della sostituzione con appositi atti dei competenti organi di governo comunale.
2. Limitatamente a tali specifiche aree "centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante", pertanto, in applicazione dei criteri di cui all'art. 5.07 comma 1 punto 1.01 del PUTT/P non vanno applicate le esclusioni di cui all'art.1.03, comma 5 punto 5.1, fatta salva l'osservanza dell'art. 142 del D. lgs. 42/04 e ss.mm.ii. comma 2 lett.a) nelle aree tutelate per legge.
3. I centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante sono individuati nelle cartografie in scala 1:10.000 del P.R.G.

83.2 – Regimi di tutela

1. Ai fini della tutela dei centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante e della applicazione delle prescrizioni di base, il P.R.G. individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a:
a. "area di pertinenza" costituita dall'area individuata nella cartografia del P.R.G. direttamente impegnata dal complesso di cose immobili che compongono il caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale che include il centro ed i nuclei storici della Città e comprendente, beni architettonici urbani di valore paesaggistico;
b. "area annessa", costituita dall'area contermine all'intero contorno dell'area di pertinenza, come individuata nella cartografia del P.R.G., che è stata dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra i nuclei storici ed il suo intorno espresso in termini sia ambientali (vulnerabilità dei valori testimoniali rispetto ai processi di trasformazione), sia di contiguità e di integrazione delle forme d'uso e delle percezioni visive con il tessuto urbano storico.

83.3 – Prescrizioni di base

1. Nell'**area di pertinenza** si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 4.1 dell'art. 67 e le direttive di tutela di cui al punto 3.1 dell'art. 69, mentre nell'**area annessa** si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 4.2 dell'art. 67 e le direttive di tutela di cui al punto 3.2 dell'art. 69.
2. Nel rispetto delle norme per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e ad integrazione degli indirizzi e direttive di tutela, nell'**area di pertinenza e nell'area annessa**, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
a. nella zona omogenea A1 (centro storico): sono autorizzabili esclusivamente gli interventi conformi alle N.T.A. del Piano Particolareggiato di esecuzione "Città vecchia – Quartiere S. Nicola – zona di P.R.G. A1" approvato con Del. G.R. n.286 del 09.07.2002 senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica;
b. nelle zone omogenee A2 (interesse ambientale): in assenza di pianificazione urbanistica particolareggiata o di lottizzazioni interessanti almeno un isolato, sono consentiti solo gli interventi manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente con esclusione della demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno. I succitati interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica esclusivamente nei casi in cui non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
c. nella zona omogenea B1 (area di completamento): in conformità e come parte integrante della "individuazione degli edifici di cui riconoscere l'inopportunità della sostituzione" per i beni urbani segnalati per la inopportunità della sostituzione, in assenza di pianificazione urbanistica particolareggiata o di lottizzazioni interessanti almeno un isolato, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
c.1 **non sono autorizzabili:** progetti e interventi comportanti la sostituzione edilizia degli edifici individuati tramite demolizione del bene e nuova costruzione ai sensi dell'art.3, comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.; 43

c.2 **sono autorizzabili:** piani e/o progetti e interventi che, sulla base di specificazioni di dettaglio (relazione storico urbanistica e architettonica, rilievo dello stato dei luoghi composto da piante, prospetti e min. n.2 sezioni ortogonali min. in scala 1:20 con grafica U.N.I. esecutiva, particolari costruttivi e decorativi min. scala 1:5 con grafica U.N.I. esecutiva, documentazione fotografica a colori interna ed esterna ivi comprese l'inquadramento contestuale disponibile sul sito istituzionale dell'Amm.ne comunale) che evidenzino particolare considerazione per le caratteristiche architettoniche e d'inserimento contestuale, comportino le sole seguenti trasformazioni:
1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al mantenimento dell'organismo edilizio pur assicurandone l'attualizzazione funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali (recuperando, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, ecc.); è in ogni caso obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in precedenza eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni prive di espressa e comprovata legittimità; tali categorie d'intervento essendo in tutto identificabili con il disposto di cui di cui all'art. 149 del D.lgs. 42/04 e ss.mm.ii. ed all'articolo 5.02 art.1 comma 1.02 del PUTT/P sono esclusi dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
2. ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 comma1, lett.d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, con esclusione della demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno; tale tipologia di interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica esclusivamente nei casi in cui non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
3. solo per motivate e comprovate ragioni tecniche connesse alla sicurezza e/o conformità statica e/o sostenibilità energetica, tali da non consentire la ragionevole ottimizzazione tra tutela paesaggistica e impiego delle risorse, potrà essere consentita la demolizione completa e la fedele ricostruzione dell'involucro esterno prospiciente la viabilità pubblica sulla base della documentazione esecutiva di rilievo comunque richiesta per l'autorizzabilità dell'intervento. In questi casi eccezionali, per la ricostruzione sarà ammesso l'uso delle tecnologie murarie, strutturali e di finitura contemporanee sempre nel rispetto dei caratteri stilistici e decorativi originari del bene interessato. Tali interventi sono assoggettati alla procedura di autorizzazione paesaggistica.
d. **nelle zone omogenee B2, B6, B7 e B9, nonché nelle zone di uso pubblico** (aree destinate alla viabilità, aree ad uso delle attrezzature di livello urbano e regionale, aree per i servizi della residenza), in conformità e come parte integrante della "individuazione degli edifici di cui riconoscere l'inopportunità della sostituzione", per i **beni urbani segnalati per la inopportunità della sostituzione**, nonché per gli edifici per i quali viene riconosciuta una elevata valenza paesaggistica d'assieme, a prescindere dalla valenza singolare, quali componenti della cosiddetta **cortina edilizia**, in assenza di pianificazione urbanistica particolareggiata o di lottizzazioni interessanti almeno un isolato, si applicano le seguenti prescrizioni di base:
d.1 **non sono autorizzabili** progetti e interventi comportanti la sostituzione edilizia dei singoli edifici tramite demolizione e nuova costruzione ai sensi dell'art.3, comma 1 lett. e) del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii;
d.2 **sono autorizzabili** piani e/o progetti e interventi sui singoli edifici che, sulla base di specificazioni di dettaglio (relazione storico-urbanistica e architettonica, analisi del contesto di riferimento, rilievo dello stato dei luoghi composto da piante, prospetti e min. n. 2 sezioni ortogonali min. scala 1:20 con grafica U.N.I. esecutiva, particolari costruttivi e decorativi min. scala 1:5 con grafica U.N.I. esecutiva, documentazione fotografica a colori interna ed esterna ivi comprese l'inquadramento contestuale disponibile sul sito istituzionale dell'Amm.ne comunale) che evidenzino particolare considerazione per le caratteristiche architettoniche e d'inserimento nella cortina, comportino le sole seguenti trasformazioni:
1. manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (ai sensi dell'art. 3, comma 1 lett. a), b), c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) finalizzati al mantenimento dell'organismo edilizio pur assicurandone l'attualizzazione funzionale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali (recuperando, ad esempio, le strutture murarie, le volte, i solai in legno, le coperture a tetto, i collegamenti verticali, ecc.); è in ogni caso obbligatoria l'eliminazione degli interventi impropri in precedenza eseguiti sui prospetti e delle superfetazioni prive di espressa e comprovata legittimità. Tali interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica.
2. ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.3 comma1, lett.d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, con esclusione della demolizione e ricostruzione dell'involucro esterno. Solo per motivate e comprovate ragioni tecniche connesse alla sicurezza e/o conformità statica e/o sostenibilità energetica, tali da non permettere la ragionevole ottimizzazione tra tutela paesaggistica e impiego delle risorse, potrà essere consentita la demolizione completa e la fedele ricostruzione 44

dell'involucro esterno prospiciente la viabilità pubblica sulla base della documentazione esecutiva di rilievo comunque richiesta per l'autorizzabilità dell'intervento. In questi casi eccezionali per la ricostruzione sarà ammesso l'uso delle tecnologie murarie, strutturali e di finitura contemporanee sempre nel fedele rispetto dei caratteri stilistici e decorativi originari del bene interessato. Tali interventi sono consentiti senza acquisizione obbligatoria dell'autorizzazione paesaggistica;
e. Per gli **edifici sostituibili** nelle aree definite dalle lettere c) e d), gli interventi innovativi di demolizione e di ricostruzione devono essere progettati nell'ambito di uno studio del contesto esteso alla cortina edilizia di riferimento e devono essere in armonia con le preesistenze storiche presenti, dichiarate non sostituibili. Per i suddetti interventi è ammesso il ricorso agli incentivi previsti dalle "norme per l'abitare sostenibile" di cui alla L.R. Puglia n.13/08. Tali interventi sono assoggettati alla procedura di autorizzazione paesaggistica.
f. Solo nell'**area annessa** dei centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante sono consentiti gli interventi di ristrutturazione urbanistica estesi anche all'intero isolato, esclusivamente nell'ambito di piani o programmi urbanistici attuativi.
3. **In tutti gli edifici compresi nell'area di pertinenza e in quella annessa dei centri e nuclei di antico impianto**, con esclusione di quelli compresi nella zona omogenea A1 (centro storico), tutte le eventuali attualizzazioni tecnologiche, impiantistiche e/o strutturali, dovranno essere concepite in maniera perfettamente integrata con le caratteristiche architettoniche dell'organismo edilizio originario. Conseguentemente è vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, di canalizzazioni ed apparecchiature di ogni genere, impianti tecnologici, condizionatori, antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti e dell'insieme architettonico. Nel caso in cui gli apparati e impianti tecnologici (quali ad esempio, condizionatori, canne fumarie, antenne, ed altri impianti similari) vengano previsti su coperture, terrazzi, lastrici solari, è necessario prevederne la mitigazione con idonei elementi di finitura coerenti con le caratteristiche architettoniche dell'immobile e, comunque, gli stessi non devono essere visibili dagli spazi pubblici. Particolare attenzione deve essere posta alla messa in opera dei condizionatori i quali dovranno essere preferibilmente installati sui terrazzi o essere del tipo privo di unità esterna; qualora questo non sia possibile le unità esterne dovranno preferibilmente essere poggiate sui balconi non oltre l'altezza del parapetto e opportunamente mascherate.

83.4 – Strade e piazze storiche

1. Nelle strade, piazze e spazi pubblici dei centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante non sono ammessi nuovi edifici o costruzioni o manufatti, ad eccezione di interventi volti al ripristino o alla conservazione di assetti o contesti storicamente documentati o al riordino di situazioni caratterizzate da incuria ed abbandono.
2. Le strutture di arredo urbano devono avere il carattere della precarietà e provvisorietà, facilmente rimovibili e non ancorate ai prospetti degli edifici. Sono ammessi elementi di arredo urbano stabili solo se inseriti e valutati in un progetto organico di insieme, esteso all'intera piazza o strada.
3. Non è consentito introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche dei luoghi. In caso di sostituzione dell'essenza arborea e arbustiva occorre motivarne la necessità, presentando idonea documentazione contenente dettagliate caratteristiche dei nuovi soggetti arborei e arbustivi da piantare.
Esclusivamente nella zona omogenea A1 si richiamano le NTA del Piano Particolareggiato di esecuzione "Città vecchia - Quartiere S. Nicola - zona di P.R.G. A1".

83.5 – Corti e giardini interni agli isolati

1. Gli interventi nelle corti e giardini interni agli isolati dei centri e nuclei di antico impianto con ruolo paesaggistico rilevante devono essere finalizzati alla salvaguardia dei giardini esistenti ed alla creazione di nuovi giardini, anche pensili (tetti verdi, pareti verdi, ecc), preferendo l'impianto di specie arboree e arbustive congruenti con le caratteristiche botanico-vegetazionali tipiche della tradizione locale.
2. Non sono autorizzabili interventi comportanti lo smantellamento dei giardini interni esistenti e l'abbattimento delle alberature.
3. Deve essere favorita la riduzione delle superfici impermeabilizzate (in particolare dei parcheggi) nonché la demolizione di volumi e superfetazioni (tettoie, verande ecc.) e si ammette la realizzazione di pergole di modeste dimensioni per favorire la vivibilità dello spazio a condizione che queste siano realizzate con l'impiego di elementi snelli in ferro o legno. Nel caso di giardini storici, le pergole potranno essere ammesse solo se non contrastanti con il disegno del giardino stesso e con la vegetazione esistente e se realizzati con elementi snelli in ferro.

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale – Stralcio Norme Tecniche di Attuazione

Art. 77 Indirizzi per le componenti culturali e insediative

1. Gli interventi che interessano le componenti culturali e insediative devono tendere a:
a. assicurarne la conservazione e valorizzazione in quanto sistemi territoriali integrati, relazionati al territorio nella sua struttura storica definita dai processi di territorializzazione di lunga durata e ai caratteri identitari delle figure territoriali che lo compongono;
b. mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la
conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti;
c. salvaguardare le zone di proprietà collettiva di uso civico al fine preminente di rispettarne l'integrità, la destinazione primaria e conservarne le attività silvo-pastorali;
d. garantirne una appropriata fruizione/utilizzazione, unitamente alla salvaguardia/ripristino del contesto in cui
le componenti culturali e insediative sono inserite;
e. promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro
percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso;
f. evidenziare e valorizzare i caratteri dei paesaggi rurali di interesse paesaggistico;
g. reinterpretare la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive.

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

01
Inquadramento urbanistico

Scale varie

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURIANI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

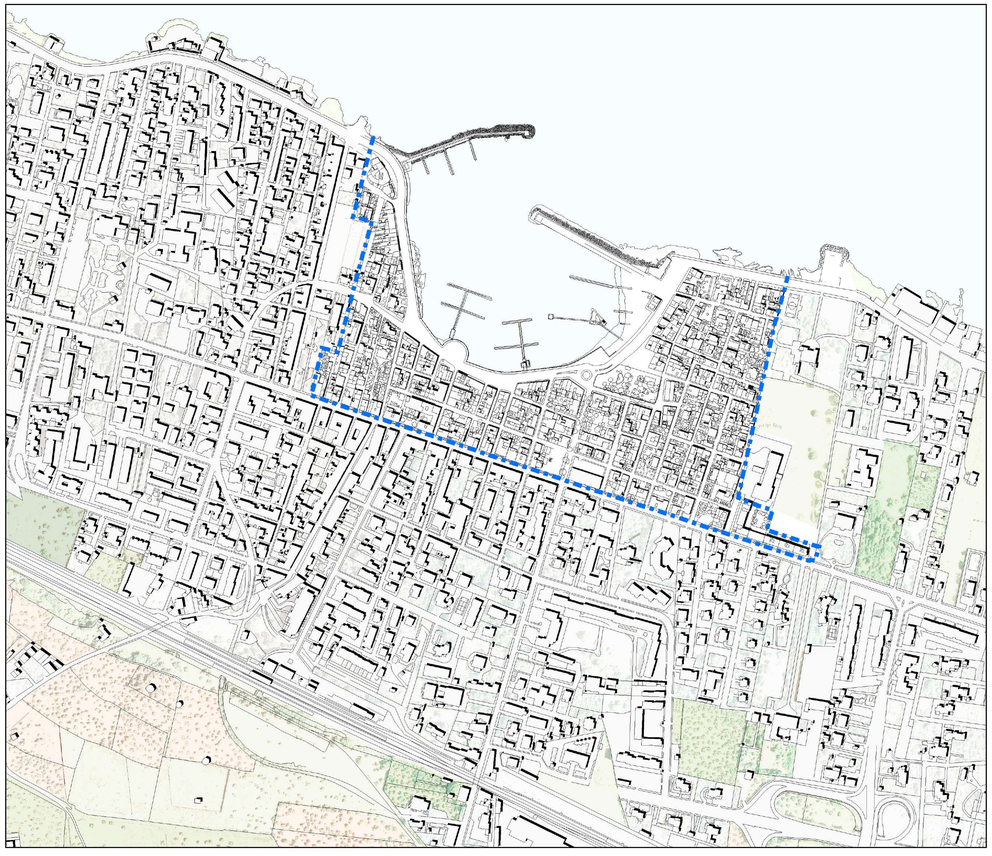
Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilisa VACCA

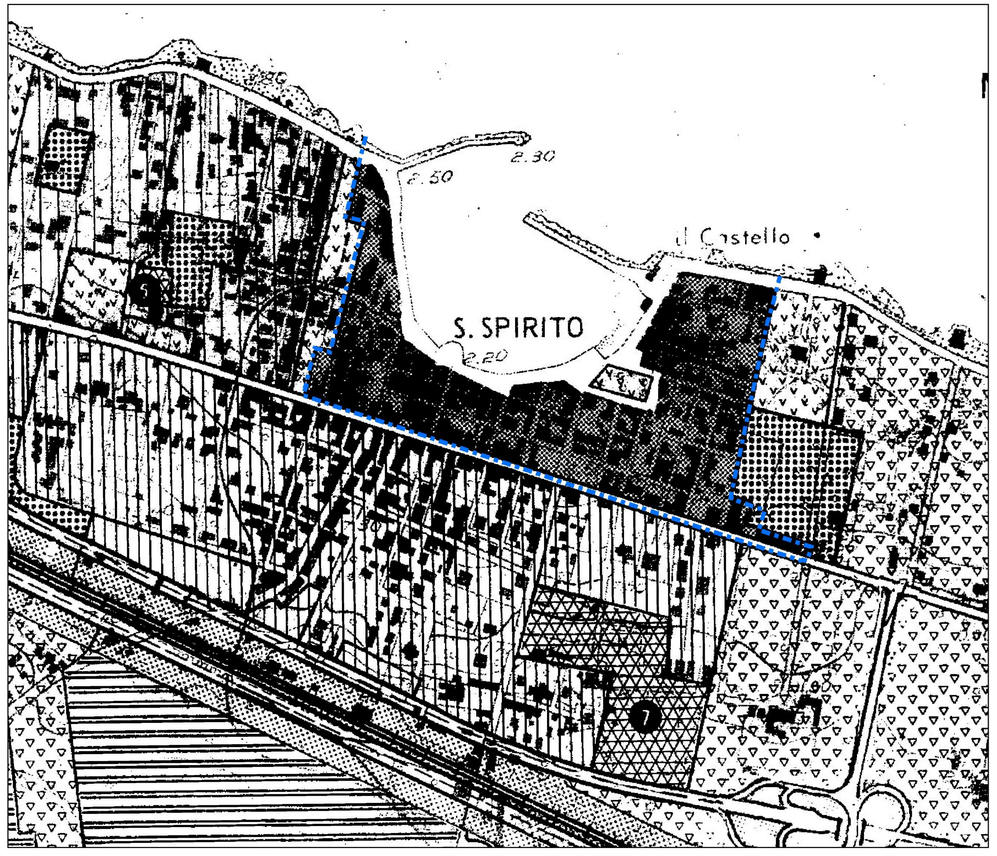
Aggiornamento Novembre 2020

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Stralcio Carta Tecnica Regionale - scala 1:3000



Stralcio PRG - scala 1:3000



Stralcio ortofoto - scala 1:3000

Stralcio catastale - scala 1:2000

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

02
Interventi di iniziativa pubblica e privata

Scala 1:1.500

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURREVIVI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Accordi di Programma

1 Progetto per la sistemazione a verde e area attrezzata polifunzionale e trasferimento del mercato settimanale in Santo Spirito
(pratica PDC 370/2012 - prot. 223793 del 4/10/2012)

2 Progetto di un edificio polifunzionale - Presidio medico polifunzionale - Stazione dell'Arma dei Carabinieri. Accordo di programma sottoscritto in data 05/10/2009 autorizzato con delibera di G.R. n.537 del 07/04/2009

Zone omogenee PRG

- Interesse Ambientale
- Verde di quartiere
- Verde urbano
- Serivizi della residenza
- Completamento B5
- Completamento B4
- Arenili e coste

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

03
Edificato esistente

Scala 1:1.000

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURREVI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DIGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Numero di piani

- Piano Terra o Rialzato
- Piano Terra + Primo Piano
- Piano Terra + Primo e Secondo Piano
- Oltre il Secondo Piano

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

04
Rilievo fotografico
La Quinta sul mare

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

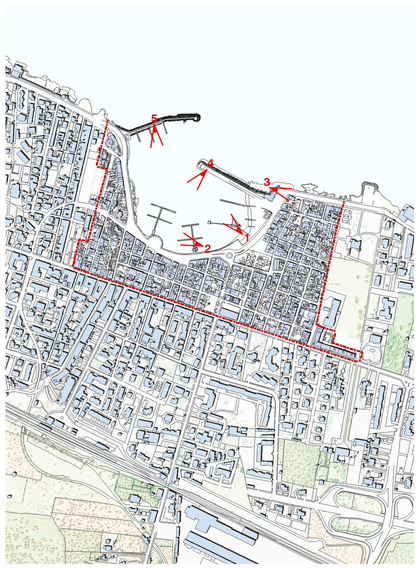
Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolo AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020



INQUADRAMENTO TERRITORIALE - SCALA 1:5000

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

N Localizzazione del riferimento fotografico

1. IL PORTICCIOLO

2. IL WATERFRONT

3. LA TORRE "DELLA FINANZA"

4. IL WATERFRONT A NORD

5. IL WATERFRONT A SUD

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

05a

La Quinta sul mare

Individuazione degli isolati
Abaco degli elementi architettonici e decorativi

Scala 1:200

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA
ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolo AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRILLI
dott.ssa Marilesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Abaco degli elementi architettonici e decorativi

Componenti architettoniche e decorative

Paraste e lesene angolari
Elementi architettonici verticali, aggettanti rispetto al piano di facciata, con funzione strutturale o decorativa che contribuiscono alla partitura ritmica compositiva del prospetto.

Stipiti, architravi e archi
Piedritti verticali, generalmente in pietra, che delimitano il vano di una porta o di una finestra e sostengono l'architrave o l'arco superiore.

Basamento
o *zoccolo*. Elemento architettonico che caratterizza la parte inferiore della facciata dalla linea di terra al primo ordine di finestre, generalmente in contraddistinto da paramento murario a facciavista in pietra a blocchi.

Marcapiano e marcadavanzale
Elemento architettonico orizzontale (di norma aggettante) che ha la funzione di evidenziare sulla facciata di un edificio rispettivamente il limite tra un piano e l'altro e la linea di imposta delle finestre; può essere costituito da una fascia in pietra o da un elemento aggettante.

Cornicione
Elemento architettonico orizzontale che svolge la funzione di terminazione superiore di un edificio. Sporge in modo più o meno accentuato rispetto alla parete esterna dell'edificio, talvolta decorato con modanature e mensole.

Elementi incongrui

Pensiline, grate fisse, verande, reti a vista degli impianti, antenne e trasmettitori televisivi e radiofonici, insegne di esercizio e targhe

Paramenti murari

a facciavista in blocchi di pietra squadrati a corsi orizzontali regolari

a facciavista in blocchi di pietra o in pezzi di pietra sbozzati a corsi non regolari

Intonacati con finitura rustica o sbruffata

Intonacati con finitura liscia

Scialbati

con rivestimento in lastre di pietra

con rivestimento in mattonelle e/o piastrelle di qualsiasi tipo

Infissi esterni verticali, serrande e portoni

Persiane
Serramento esterno per finestre, generalmente di legno, che serve ad attenuare l'illuminazione e specialmente la luce diretta del sole, permettendo il passaggio dell'aria. La persiana è formata da ante battenti composte da telaio perimetrale e tamponamento formato da elementi laminari inclinati.

Serramento a tapparella
Serramento esterno alternativo alla persiana, costituito da lamelle avvolgibili su rullo posizionato nella parte superiore dell'apertura muraria.

Serramento esterno a saracinesca
Serramento metallico di lamiere ondulate o a elementi snodati, che si svolge da un tamburo scorrendo entro guide verticali.

Infisso vetrato
Infisso esterno composto da telaio fisso perimetrale e vetro.

Porta o portone a doghe verticali
Infisso esterno con ante piene a doghe verticali. Possono prevedere anche inserti in vetro di superficie contenuta.

Porta o portone a bugne o pannello pieno
Infisso esterno con ante a pannello pieno. Possono prevedere anche bugne e riquadrature e inserti in vetro di superficie contenuta.

Pluviale
Sistema di smaltimento delle acque a vista.

Copertura a falda inclinata in tegole e coppi

Ringhiere e parapetti

ringhiere in metallo ad elementi lineari verticali

ringhiere in metallo ad elementi lineari orizzontali

parapetto in elementi prefabbricati modulari in cemento vibro-compresso

Recinzioni e Cancellate

in metallo ad elementi lineari verticali

in rete metallica

a pannelli pieni

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

N — *Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nelle tavv. 5b - 5c - 5d - 5e e tavv. 15a - 15b - 16a - 16b*

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

05b

La Quinta sul mare

Rilievo qualitativo dei prospetti - Tratto 1

Scala 1:200

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CHIMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSARA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nelle tavv. 05b

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per l'analisi delle componenti architettoniche e decorative dei prospetti qui rappresentati, si rimanda all'abaco rif. Tav 5a.

RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E ANALISI DELLE COMPONENTI ARCHITETTONICHE E DECORATIVE

RILIEVO CROMATICO DEI PROSPETTI

Via Udine ***Isolato 2*** ***Via G.Vacca*** ***Isolato 1***

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

05c

La Quinta sul mare

Rilievo qualitativo dei prospetti - Tratto 2

Scala 1:200

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VILLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VILLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DIGIAITANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSARA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marlesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

N — *Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 05c*

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per l'analisi delle componenti architettoniche e decorative dei prospetti qui rappresentati, si rimanda all'abaco rif. Tav 5a.

RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E ANALISI DELLE COMPONENTI ARCHITETTONICHE E DECORATIVE

RILIEVO CROMATICO DEI PROSPETTI

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

05d

La Quinta sul mare

Rilievo qualitativo dei prospetti - Tratto 3

Scala 1:200

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLOZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGIOVANNI

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola CASABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSARA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marinsa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

N — *Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 05d*

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per l'analisi delle componenti architettoniche e decorative dei prospetti qui rappresentati, si rimanda all'abaco rif. Tav 5a.

RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E ANALISI DELLE COMPONENTI ARCHITETTONICHE E DECORATIVE

RILIEVO CROMATICO DEI PROSPETTI

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

05e

La Quinta sul mare

Rilievo qualitativo dei prospetti - Tratto 4

Scala 1:200

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VILLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VILLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

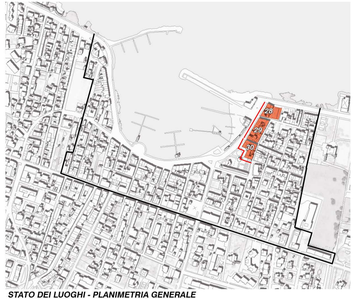
Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DIGIACOMO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSARA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020



STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 05e

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per l'analisi delle componenti architettoniche e decorative dei prospetti qui rappresentati, si rimanda all'abaco rif. Tav 5a.

RAPPRESENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E ANALISI DELLE COMPONENTI ARCHITETTONICHE E DECORATIVE

RILIEVO CROMATICO DEI PROSPETTI

Isolato 28 — ***Via Zara*** — ***Isolato 29*** — ***Vico Dandolo*** — ***Isolato 30*** — ***Via Principessa Mafalda***

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

06
Edifici ed elementi in contrasto con l'ambiente

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

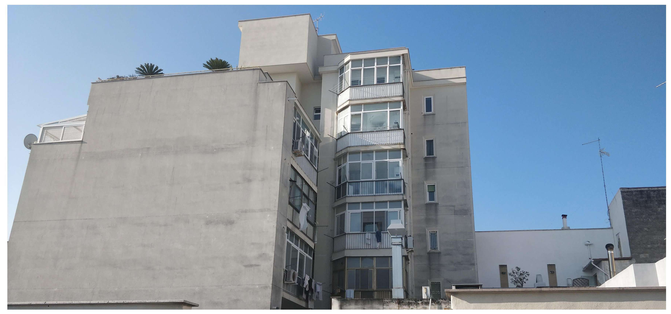
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

N Localizzazione del riferimento fotografico

1. EDILIZIA IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

2. EDIFICIO IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE



3. EDIFICIO IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

4. CORPI DI FABBRICA NON ALLINEATI CON I FRONTI EDIFICATI STORICI

5. FORME ARCHITETTONICHE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

6. SUPERFETAZIONI INCONGRUE CON L'ARCHITETTURA DI RIFERIMENTO

7. EDIFICIO IN STATO DI ABBANDONO

8. DEHORS IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

9. FORME ARCHITETTONICHE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

10. MATERIALI IN FACCIATA NON CONGRUI

11. MATERIALI IN FACCIATA NON CONGRUI

12. MATERIALI DEI FRONTI NON CONGRUI

13. ELEMENTI IN FACCIATA INCONGRUI

14. ELEMENTI AGGIUNTI IN FACCIATA INCONGRUI

15. ELEMENTI AGGIUNTI IN FACCIATA INCONGRUI

16. MATERIALI DEI FRONTI NON CONGUI

17. EDIFICIO IN STATO DI ABBANDONO

18. FORME ARCHITETTONICHE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

19. FORME ARCHITETTONICHE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

20. FORME ARCHITETTONICHE IN CONTRASTO CON L'AMBIENTE

Città di Bari

Piano Particolareggiato **Santo Spirito**

07

Attività commerciali

Ricognizione

Scala 1:1000

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGIETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Ricciò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso PODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Classificazione degli esercizi commerciali

N ***Esercizi commerciali preposti alla vendita di prodotti primari di uso giornaliero***

1 - Panificio
2 - Salumeria, Generi Alimentari, Latteria
3 - Macelleria
4 - Pescheria
5 - Fruttivendolo
6 - Bar
7 - Merceria
8 - Sali e Tabacchi
9 - Drogheria, Emporio
10 - Giornalaio

N ***Esercizi commerciali preposti alla vendita di prodotti primari di uso non giornaliero e servizi in genere***

1 - Ristorante, Pizzeria
3 - Paninoteca, Rosticceria
4 - Enoteca, Birreria
6 - Laboratorio di Analisi Cliniche
7 - Abbigliamento
8 - Calzature
9 - Agenzia Bancaria
10 - Articoli per Animali

N ***Esercizi commerciali preposti alla vendita di prodotti secondari***

1 - Articoli sportivi e per la Pesca
2 - Centri di estetica, Parrucchiere, Barbiere ecc.
3 - Fotografo
4 - Fioraio
5 - Club Nautico o Scuola di vela
7 - Sala Giochi
8 - Noleggio e vendita videocassette
9 - Agenzia Immobiliare
10 - Articoli da regalo
11 - Telefonia e Materiale elettrico
13 - Lavanderia
15 - Pelletteria
16 - Scuola di Lingue

Perimetro degli interventi

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

08

Urbanizzazioni primarie

Reti tecnologiche

Scala 1:2.000

Analisi

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SURRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Reti Tecnologiche

Rete Gas

- Linea adduzione metano - media pressione
- Linea adduzione metano - bassa pressione

Rete Fogna nera

- Rete fogna nera
- Pozzetti di ispezione
- Impianto di sollevamento

Rete Adduzione acqua

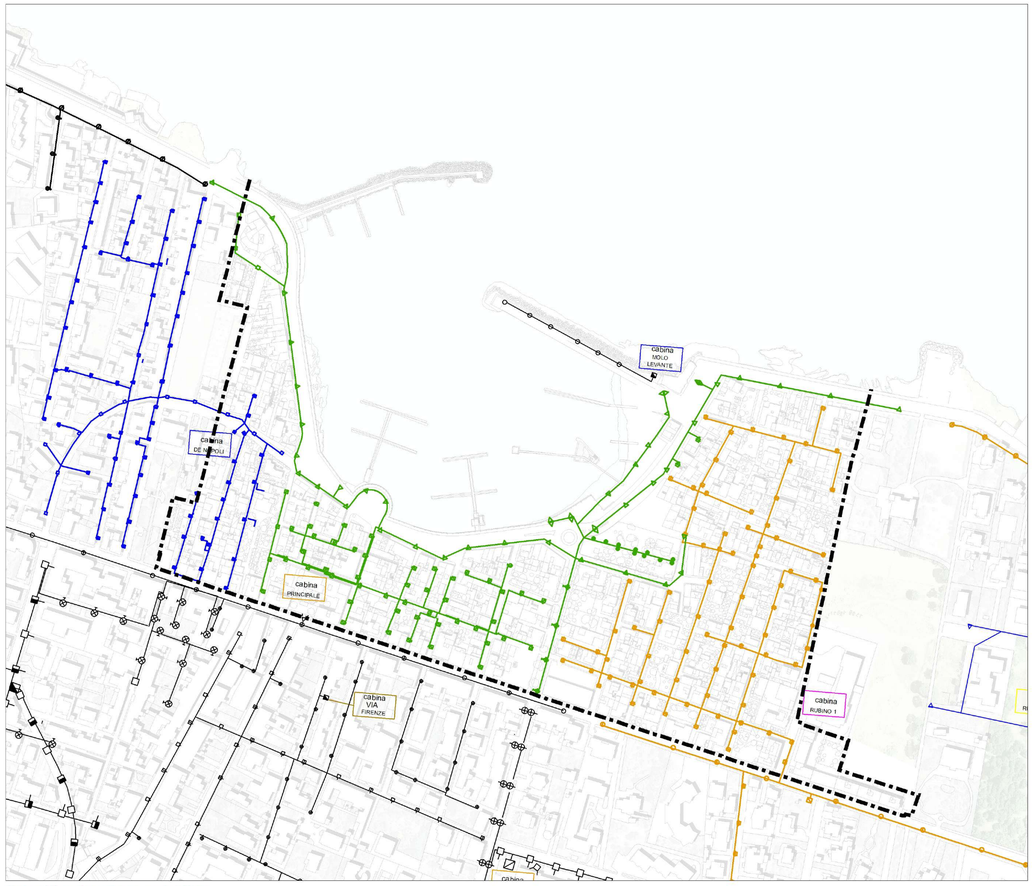
- Rete Adduzione acqua condotta Ø 200
- Rete Adduzione acqua condotta Ø 150
- Rete Adduzione acqua condotta Ø 100
- Rete Adduzione acqua condotta Ø 60
- Scarico
- Saracinesca
- Fontanine

Rete Illuminazione pubblica

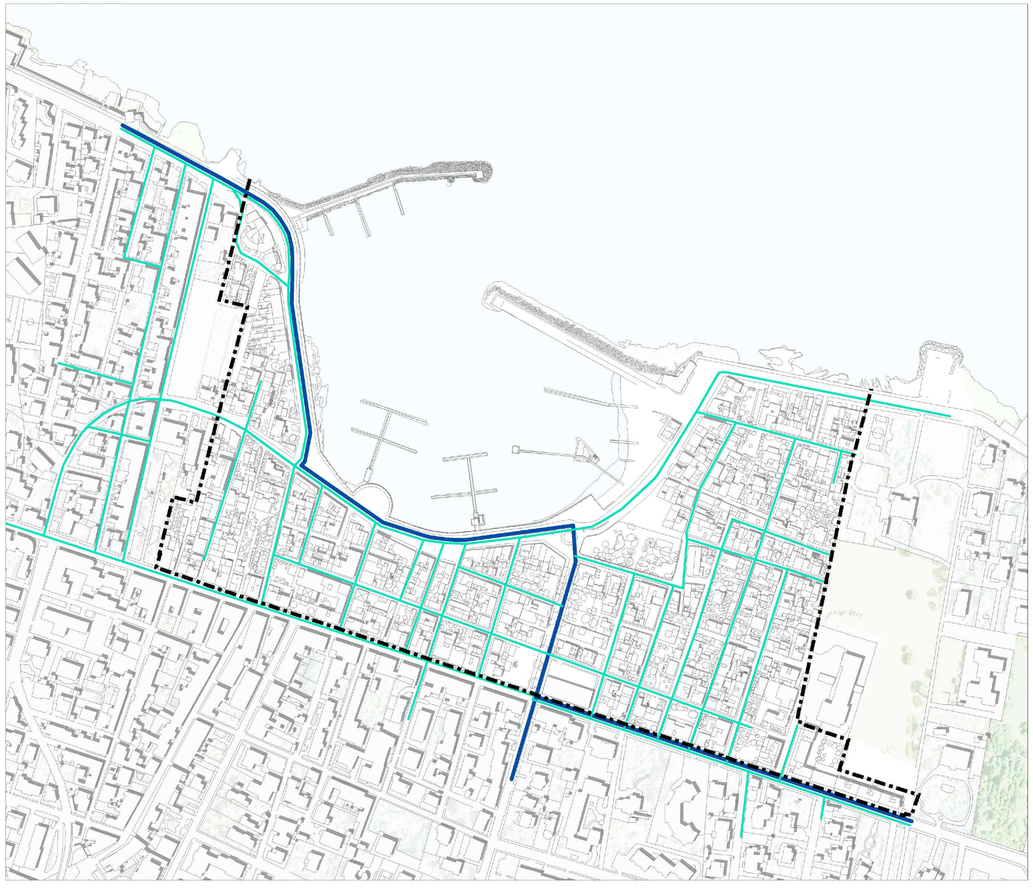
- Linea di alimentazione elettrica
- Quadro di comando
- Corpo illuminante su palo
- Corpo illuminante a parete
- Corpo illuminante sospeso tra pareti

- Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

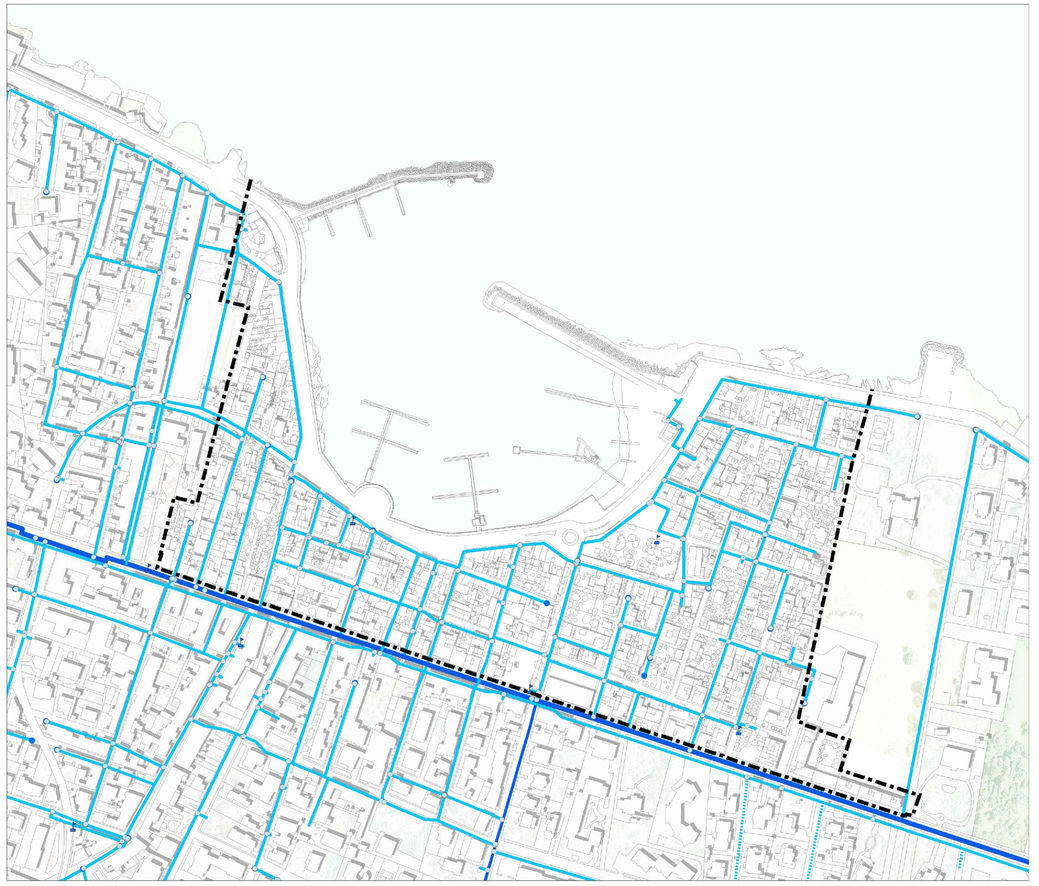
Rete Illuminazione pubblica



Rete Gas metano



Rete Adduzione acqua



Rete Fogna nera

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

09
Direttive di intervento
Interventi sull'edificato

Scala 1:1.000

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURREVI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DIGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Pacia CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Classificazione dell'edificato

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario
È costituita dalle unità edilizie di particolare rilievo per i suoi caratteri architettonici, tipologici, paesaggistici, o identitari che il PP intende tutelare.

R2 - Edilizia residenziale di base
È costituita da unità edilizie a carattere prevalentemente residenziale che ancora conservano, completamente o in parte, i caratteri architettonici e dimensionali originari dell'epoca di realizzazione e che disegnano un tessuto urbano storico fortemente riconoscibile

R3 - Edilizia residenziale moderna
Comprende:
- le unità edilizie di epoca recente tipologicamente in contrasto con il "paesaggio storico identitario" di Santo Spirito
- palazzine condominiali che superano i 4 livelli

R4 - Edilizia unifamiliare isolata
È costituita dalle villette unifamiliari o plurifamiliari, di epoca più recente, recintate e con una propria area di pertinenza.

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di volore storico-identitario
Edifici pubblici o di uso pubblico integrati nel tessuto storico di Santo Spirito con valore storico e architettonico o che hanno assunto nel tempo un valore identitario per la comunità.

S2 - Edilizia specialistica moderna
Edifici pubblici o di uso pubblico realizzate in epoca recente ...

Edilizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista
Aree con presenza di edifici si scarso valore architettonico con le relative aree di pertinenza

Porzioni urbane con disegno unitario di trasformazione

Le Unità Minime di Intervento sono individuate sulle particelle catastali

n — ***Progetti unitari - vedi "Schede di progetto TAV 18"***
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

a / b — ***Progetti integrati - vedi "Schede di progetto TAV 18"***
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche
a - Albergo diffuso
b - Corti aperte
Comparti

Cortina edilizia assoggettata a Piano del colore
Vedi Tav 14

Ulteriori interventi ammissibili per la sola categoria R2 - Edilizia di base

Sopraelevazione di 1 livello senza demolizione e ricostruzione
E' costituita da quelle unità edilizie in cui la sopraelevazione garantirebbe una uniformità prospettica con l'edificato circostante

Regime vincolistico

VA351 - Chiesa parrocchiale dello Spirito Santo

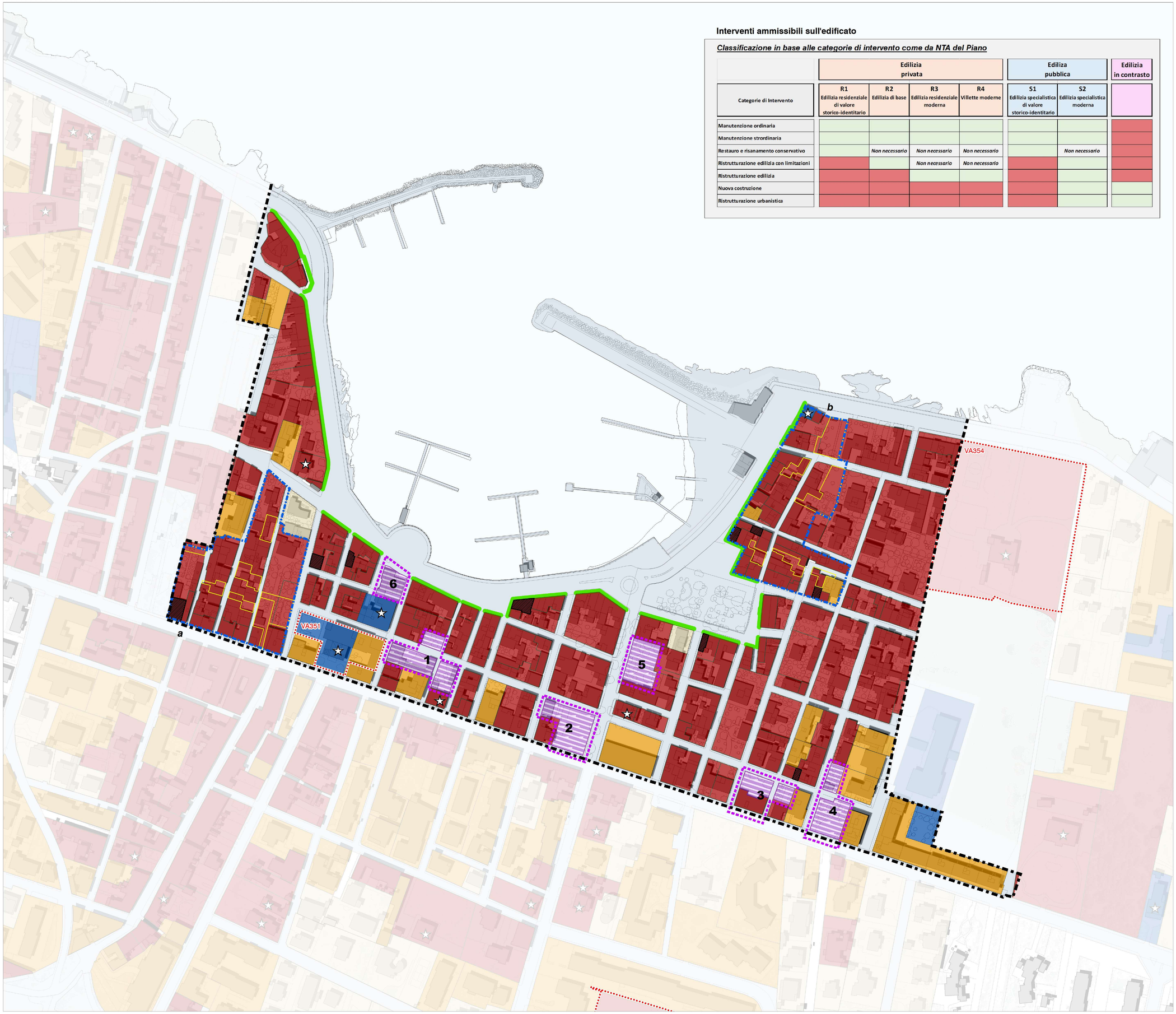
VA354 - Villino Traversa

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Interventi ammissibili sull'edificato

Classificazione in base alle categorie di intervento come da NTA del Piano

	Edilizia privata				Edilizia pubblica		Edilizia in contrasto
Categorie di Intervento	R1 Edilizia residenziale di valore storico-identitario	R2 Edilizia di base	R3 Edilizia residenziale moderna	R4 Villette moderne	S1 Edilizia specialistica di valore storico-identitario	S2 Edilizia specialistica moderna	
Manutenzione ordinaria							
Manutenzione strordinaria							
Restauro e risanamento conservativo		*Non necessario*	*Non necessario*	*Non necessario*		*Non necessario*	
Ristrutturazione edilizia con limitazioni			*Non necessario*	*Non necessario*			
Ristrutturazione edilizia							
Nuova costruzione							
Ristrutturazione urbanistica							



Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

10
Interventi edilizi
su Cartografia Tecnica Regionale

Scala 1:1.000

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DIGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Interventi edilizi

Interventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Area di pertinenza dell'intervento di nuova edificazione

Area da cedere o da riservare all'uso pubblico

Interventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di reupero del manufatto esistente

Porzioni urbane con disegno unitario di trasformazione

Le Unità Minime di Intervento sono individuate sulle particelle catastali

n — ***Progetti unitari - vedi "Schede di progetto TAV 18"***
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

a / b — ***Progetti integrati - vedi "Schede di progetto TAV 18"***
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche
a - Albergo diffuso
b - Corti aperte
Comparti

Cortina edilizia assoggettata a Piano del colore
Vedi Tav 14

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

11

Interventi edilizi
su Planimetria Catastale

Scala 1:1.000

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SURRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Interventi edilizi

Interventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Area di pertinenza dell'intervento di nuova edificazione

Area da cedere o da riservare all'uso pubblico

Interventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di reupero del manufatto esistente

Porzioni urbane con disegno unitario di trasformazione

Le Unità Minime di Intervento sono individuate sulle particelle catastali

n — ***Progetti unitari - vedi "Schede di progetto TAV 18"***
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

a / b — ***Progetti integrati - vedi "Schede di progetto TAV 18"***
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

1 - Albergo diffuso
2 - Corti aperte
Comparti

Cortina edilizia assoggettata a Piano del colore Vedi Tav 14

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

12
Viabilità, parcheggi e servizi
interventi sugli spazi aperti

Scala 1:1.000

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Classificazione della viabilità e degli spazi aperti

Viabilità

V1 - Ingressi urbani di valenza storico-paesaggistica
La strada litoranea è classificata dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) come "UCP - Strada di valenza paesaggistica"

V2 - Tratto di waterfront con carrabilità regolamentata

V3 - Superfici stradali pedonalizzate

V4 - Strada pedonalizzata con accesso carrabile ai frontisti

V5 - Asse principale di distribuzione interna

V6 - Altre strade carrabili

Spazi aperti

A1 - Piazza pubblica pavimentata

A2 - Nuovi spazi pubblici e verde pubblico attrezzato

A3 - Aree per nuovi parcheggi pubblici

A4 - Corti private del progetto "corti aperte"

Servizi esistenti

1 - Mercato coperto

2 - Delegazione Municipale AUSL BA 11
Servizi di Riabilitazione - Polizia Municipale

3 - Chiesa dello Spirito Santo

4 - Cinema "Il Piccolo"

Porzioni urbane con disegno unitario di trasformazione

Le Unità Minime di Intervento sono individuate sulle particelle catastali

Progetti unitari - vedi "Schede di progetto TAV 18"
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

Progetti integrati - vedi "Schede di progetto TAV 18"
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

a - Albergo diffuso
b - Corti aperte
Comparti

Trasformazioni Urbane in fase di realizzazione

c - Nuovo Lungomare
d - Piazza San Francesco (dei Mille)
Le trasformazioni fisiche delle aree individuate richiedono soluzioni progettuali unitarie al fine di ottenere un disegno di spazio pubblico definito e riconoscibile

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

13a

Il Piano

Schemi di progetto a scalaTerritoriale

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA
Ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
Ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

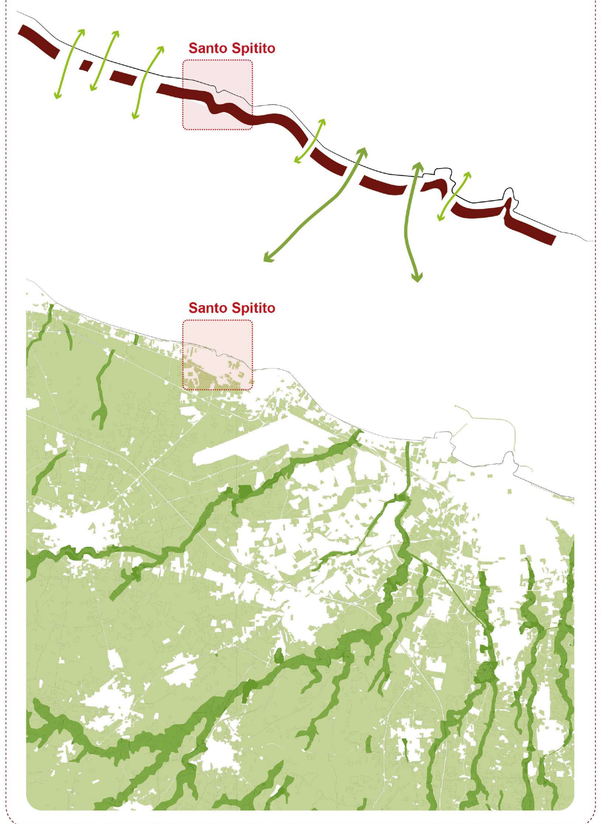
Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CHIAMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
Ing. Nicola DISABATO
Ing. Simona FIORE
Ing. Tommaso ROCIO
p.i. Michele MASSAFRA

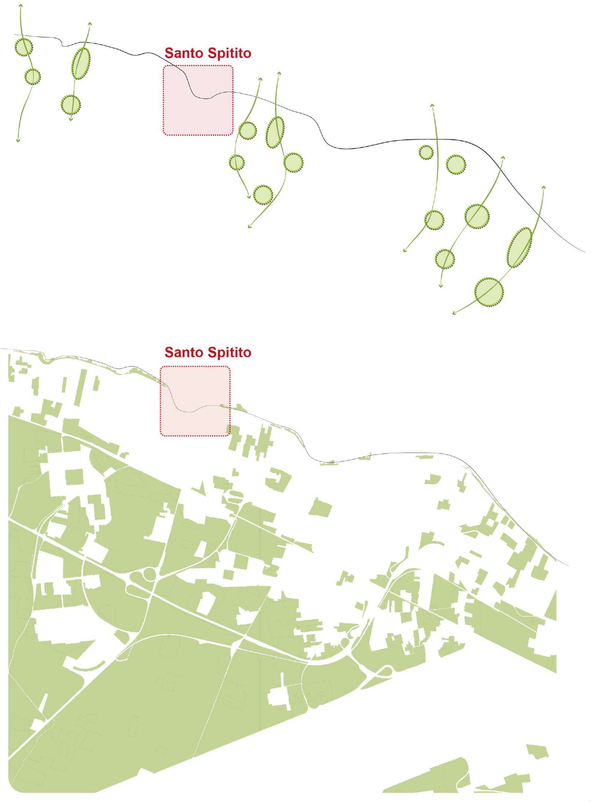
Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRILLI
dott.ssa Marlesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

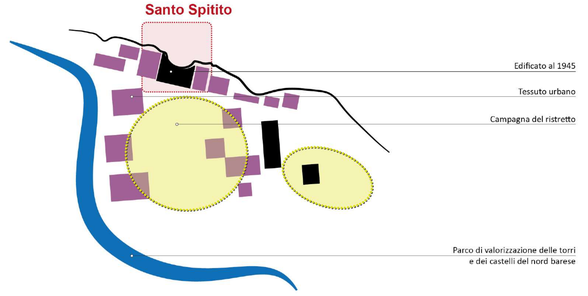
1 - Continuità ecologiche del tratto costiero di riferimento

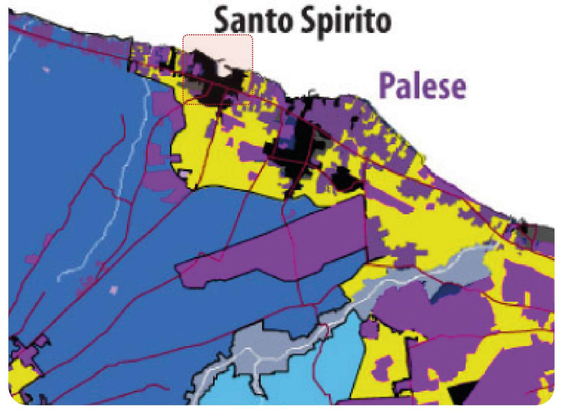


2 - Porosità del tessuto costiero nel tratto di Santo Spirito - Palese



3 - Lettura critica del paesaggio rurale - Patto città campagna (PPTR)





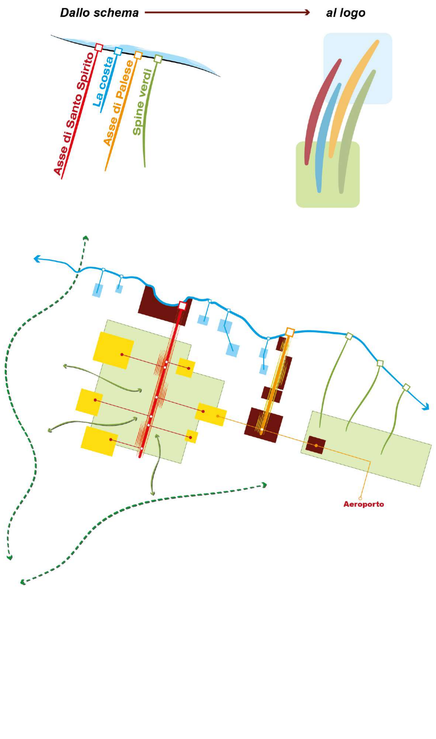
4 - Progetti di rigenerazione territoriale

Schema di assetto strategico

Nel progetto si intende ricostruire le connessioni tra il territorio rurale interno e la costa. Le complesse configurazioni di assetto dell'insediamento, disegnano differenti "tipologie" di margine urbano e di conseguenza anche il progetto di rigenerazione territoriale proposto, individua differenti "tipologie" di connessioni tra la campagna e il mare, in particolare:

1 - L'asse di connessione di Santo Spirito
2 - L'asse di connessione di Palese
3 - Le Spine verdi verso il mare
4 - I frammenti verdi lungo la costa

Dallo schema al logo del Piano Particolareggiato



I progetti di rigenerazione territoriale

Asse di rigenerazione di Santo Spirito

Il progetto prevede il potenziamento dell'asse storico di ingresso (Corso Umberto I) immaginandola come una infrastruttura multimodale, capace di tenere insieme i frammenti di urbanizzazione periferica interna. L'area agricola attraversta dall'asse, definita dal PPTR come "***campagna del ristretto***", potrà assorbire le trasformazioni strategiche per la realizzazione di un Parco periurabno polifunzionale a vocazione agricola/didattica.
L'asse tiene insieme il Parco periurbano e l'insediamento storico sul mare.

Asse di rigenerazione di Palese

L'asse si sviluppa principalmente lungo Via Vittorio Veneto e connette l'insediamento storico di Palese più interno con la costa, tenendo insieme anche i frammenti di tessuto storico da preservare.
Nel progetto si immagina di potenziare la fruibilità dell'asse attraverso interventi di messa in sicurezza della viabilità ciclopedonale esistente e di progetto. Inoltre gli edifici che si affacciano sull'asse avranno la possibilità di immaginare usi differenti da quello residenziale al fine di incentivare il carattere polifunzionale dell'asse.
Inoltre si ritiene fondamentale potenziare la connessione fisica e infrastrutturale con l'aeroporto, anche per incentivare l'economia legata agli aspetti turistico-ricettivi.

Progetto costiero

Il PPTR classifica la litoranea come ***strada a valenza paesaggistica*** e immagina la costa come grande Parco regionale, fruibile a differenti velocità.
I frammenti rurali e di incolto che caratterizzano gli insediamenti costieri diventano una occasione per la realizzazione ed eventualmente il potenziamento del Parco costiero che immagina il PPTR attraverso interventi di recupero ambientale e la realizzazione di servizi per la fruizione costiera.

Connessioni verdi

L'insediamento costiero di Palese è costituito da un tessuto prevalentemente residenziale priva di servizi alla residenza e con unità abitative recintate che disegnano uno spazio pubblico senza qualità, limitato allo spessore dei marciapiedi e senza relazioni con i fronti degli edifici.
Nel progetto si immagina di costruire delle "***spine verdi***", capaci di tenere insieme le varie aree di incolto presenti nell'insediamento, attraverso percorsi ciclopedonali in sicurezza, fino a riconnetterle con la costa e con la strada litoranea.
Questi assi, opportunamente attrezzati come ***spazio a verde pubblico con servizi***, sono anche l'occasione per definire un nuovo modello insediativo per il riordino dell'edificato esistente e per dare una nuova qualità all'isediamento costiero.

Parco agricolo

L'intero intervento di rigenerazione lungo gli assi descritti, sono "abbracciati" dal ***Parco agricolo multifunzionale di valorizzazione delle torri e dei casali del nord barese***", previsto dal Progetto territoriale strategico "Patto Città-Campagna" del PPTR.

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

13b

Il Piano
Masterplan

Scala 1:1.000

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOPIORE
arch. Costanza SURREVI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DIGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Pacia CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

Nuova edificazione

Nuovo lungomare antistante il porto

Assi pedonali

Strada pedonalizzata con accesso carrabile ai frontisti

Asse principale di distribuzione interna

Piazza pubblica pavimentata

Nuovi spazi pubblici e verde pubblico attrezzato

Aree per nuovi parcheggi pubblici

Servizi di progetto

1 - Nuovo Mercato coperto

Servizi esistenti

2 - Delegazione Municipale AUSL BA 11
Servizi di Riabilitazione - Polizia Municipale

3 - Chiesa dello Spirito Santo

4 - Cinema "Il Piccolo"

Porzioni urbane con disegno unitario di trasformazione

Le Unità Minime di Intervento sono individuate sulle particelle catastali

Progetti unitari - vedi "Schede di progetto TAV 18"
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

Progetti integrati - vedi "Schede di progetto TAV 18"
Soluzioni progettuali conformi al Piano vigente con assetto definito dal presente Piano nelle Schede specifiche

a - Albergo diffuso
b - Corti aperte

a / b

Comparti

Area di Interesse ambientale A/2 da PRG vigente

Città di Bari

Piano Particolareggiato **Santo Spirito**

14

La Quinta sul mare

Legenda e Direttive di intervento per le facciate

Scala 1:200

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

N — Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nelle tavv. 05b - 05c - 05d - 05e e tavv. 15a - 15b - 16a - 16b

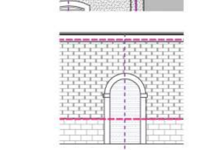
— Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

LEGENDA DI LETTURA PROSPETTI DI PROGETTO (come rif. tavv. 15 e 16)

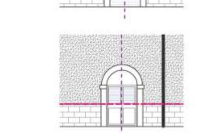
Classificazione dell'edificato

- R1 - *Edilizia residenziale di valore storico-identitario*
- R2 - *Edilizia residenziale di base*
- R3 - *Edilizia residenziale moderna*
- R4 - *Edilizia residenziale isolata mono/bi-familiare*
- S1 - *Edilizia specialistica di valore storico-identitario*
- S2 - *Edilizia specialistica moderna*
- X - *Edilizia a tipologia mista*

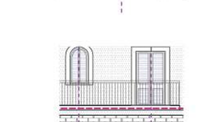
Lettura delle metriche compositive di facciata



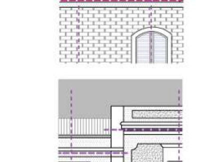
Paraste e lesene angolari
Elementi architettonici verticali, aggettanti rispetto al piano di facciata, con funzione strutturale o decorativa che contribuiscono alla scansione ritmica compositiva di facciata.



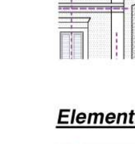
Assi e allineamenti aperture
Assialità verticali che definiscono gli allineamenti delle aperture - porte e finestre - di facciata.



Basamento
o zoccolo. Elemento architettonico che caratterizza la parte inferiore della facciata dalla linea di terra al primo ordine di finestre, generalmente in contraddistinto da paramento murario a facciavista in pietra a blocchi.

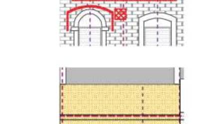


Marcapiano e marcadavanzale
Elemento architettonico orizzontale (di norma aggettante) che ha la funzione di evidenziare sulla facciata di un edificio rispettivamente il limite tra un piano e l'altro e la linea di imposta delle finestre; può essere costituito da una fascia in pietra o da un elemento aggettante.

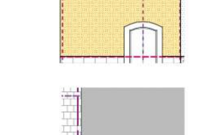


Cornicione
Elemento architettonico orizzontale che svolge la funzione di terminazione superiore di un edificio. Sporge in modo più o meno accentuato rispetto alla parete esterna dell'edificio, talvolta decorato con modanature e mensole.

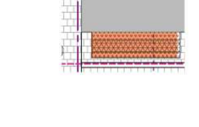
Elementi incongrui



Pensiline, grate fisse, verande, reti a vista degli impianti, antenne e trasmettitori televisivi e radiofonici, insegne di esercizio e targhe



Rivestimenti di facciata incongrui da sostituire



Ringhiere, parapetti e cancellate incongrue

Direttive di intervento per le facciate degli edifici (Rif. NTA art. 23)

Colonne: S1 / R1 — R2 — S2 / R4 / R3

ELEMENTI DI FACCIATA

ELEMENTI DECORATIVI O COSTRUTTIVI CHE CONFIGURANO IL CARATTERE ARCHITETTONICO DELLE FACCIATE

S1 / R1: È vietato smantellare, obliterare e ricoprire elementi o parti di elementi decorativi e/o strutturali in pietra delle facciate come lesene, paraste, davanzali, stipiti, mensole, cornici, archi, decorazioni ecc. in quanto costituenti il carattere tipologico e architettonico dell'edificio. Tali elementi devono essere restaurati e ripuliti in modo da non alterarne la patina. Essi devono essere integrati, laddove necessario, solo con materiali identici o assimilabili a quelli utilizzati originariamente ed avvalendosi di tecniche di lavorazione ecologicamente compatibili, che consentano la riconoscibilità del nuovo intervento.

R2: È vietato smantellare, obliterare e ricoprire elementi o parti di elementi decorativi in pietra delle facciate come lesene, paraste, davanzali, stipiti, mensole, cornici, archi, decorazioni ecc.
È vietato smantellare e obliterare tutti gli elementi strutturali costituenti il carattere tipologico e architettonico dell'edificio.
È vietato smantellare, obliterare o ricoprire cornici, cornicioni e tutti gli elementi costituenti il carattere tipologico e architettonico dell'edificio.
Gli elementi decorativi in muratura devono essere rimossi nel caso in cui questi non siano riconducibili ad una qualità tipologica e architettonica delle fronti. Gli elementi verticali o orizzontali in cemento armato devono essere rimossi quando questi non siano riconducibili ad una qualità architettonica delle fronti.

S2 / R4 / R3: Nell'eventualità di sopraelevazioni e di inserimento di nuovi volumi, occorre tener conto della composizione decorativa e strutturale delle facciate, rispettare gli allineamenti verticali e orizzontali come definiti in facciata al piano sottostante e/o sulle unità di intervento adiacenti, riproponendo simili proporzioni nel rapporto pieno-vuoto e nella plastica secondaria (marcapiani, stipiti, …) dell'edificio.
Le nuove parti sopraelevate o ampliate, gli accorpamenti, o frazionamenti dovranno essere realizzati con caratteri coerenti e comunque non dissonanti con il contesto urbano di riferimento e l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento.

INFISSI ESTERNI VERTICALI

S1 / R1 / R2: Gli infissi esterni e le loro protezioni devono preferibilmente essere realizzati in legno o con faccia esterna in legno (es. infissi legno-alluminio) con finitura scura o trattata con vernici ricoprenti, in gamma cromatica di colore chiaro neutro o coerente con i caratteri originari. Sono comunque specificatamente vietati gli infissi in "anticorodal" con finitura dorata, argentata e simili e quelli in plastica, PVC e simili. Le protezioni devono essere costituite da persiane, salvo casi particolari. È vietato realizzare protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili. È vietato installare vetri del tipo a specchio.
È consentito rimuovere gli infissi esterni verticali, realizzati in ogni materiale, che siano in contrasto con il disegno originale.
Per gli infissi originari, dopo averne valutato lo stato di degrado, si deve stabilire se sono necessari interventi di sostituzione o di conservazione.
Interventi di sostituzione
Il nuovo infisso deve rispettare la posizione, la geometria ed il materiale originari (senza ulteriori cornici o riquadrature). I telai degli infissi devono essere predisposti nel rispetto del disegno originario di tipo tradizionale. Il nuovo infisso deve puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico.
Gli infissi devono mantenere caratteristiche di semplicità e di funzionalità, senza avere ulteriori suddivisioni e specchiature a scopo decorativo. Non è consentito ridurre le porte-finestra a finestre singole mediante l'aggiunta di elementi vetrati fissi o in muratura nella parte inferiore del serramento.
Interventi di conservazione
L'infisso deve essere adeguato alle attuali richieste di comfort mediante la sostituzione, nelle ante esistenti, del vetro semplice con vetri stratificati in modo da garantire il miglioramento dell'isolamento termico e dei requisiti prestazionali.

S2 / R4 / R3: Nell'eventualità di sopraelevazione di una o più unità, in seno alla progettazione delle aperture in facciata, occorre rispettare allineamenti e proporzioni delle aperture sottostanti. Nel caso di nuova edificazione, nella definizione di facciata e relative aperture è necessario rispettare gli allineamenti orizzontali e verticali di facciata, il ritmo e proporzioni pieno-vuoto, in continuità con le facciate delle unità circostanti.
La composizione delle aperture dovrà rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti ed i pieni esistenti (non sono ammesse aperture di grandi dimensioni) tranne che si tratti di aperture non visibili da coni ottici importanti.
I serramenti, gli scuri e le persiane devono essere realizzati con materiali coerenti con il contesto di riferimento (pertanto sono esclusi l'anticorodal, il PVC, l'alluminio anodizzato e/o satinato).
I nuovi infissi devono puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico.
È vietato realizzare protezioni a mezzo di tapparelle avvolgibili. È vietato installare vetri del tipo a specchio.

PORTONI E SERRANDE

S1 / R1: Le porte ed i portoni di accesso devono essere realizzati in legno scuro o verniciato di colore verde scuro o marrone.
Il disegno deve ispirarsi alla tradizione consolidata (tavole ammecciate affiancate, specchiature e riquadri, cornici semplici). Possono essere adoperati materiali diversi dal legno ma alle condizioni specificate per gli infissi esterni. Sono vietate soluzioni avvolgibili a 'saracinesca'.
Sono comunque specificatamente vietate porte e portoni in PVC, in "anticorodal", con finitura dorata, argentata o simili; le specchiature in vetro, serrande e avvolgibili. I cancelli, i portoni e ogni altro tipo di chiusura a piano strada vanno coerentemente risolti nell'assetto formale del prospetto.
Le tende non devono mostrare in vista materiale plastico, non hanno limitazioni se interne ai vani murari delle aperture cui afferiscono. Il loro colore chiaro a tinte unite deve armonizzarsi con la tinta base del prospetto.
Sono escluse le fantasie di qualsiasi genere.

R2: Le porte ed i portoni di accesso devono essere realizzati in legno a finitura scura o verniciato di colore verde scuro o marrone.
Possono essere adoperati materiali diversi dal legno ma alle condizioni specificate per gli infissi esterni. Sono comunque specificatamente vietate porte e portoni in PVC, in "anticorodal", con finitura dorata, argentata o simili; le specchiature in vetro.
I cancelli, i portoni, le serrande (da utilizzare con prudenza quelle avvolgibili su asse orizzontali che, comunque, devono avere il cassonetto interno al vano murario) e ogni altro tipo di chiusura a piano strada, devono essere a scomparsa e, se ciò non è tecnicamente possibile, la loro permanenza in vista (quando aperti) va coerentemente risolta nell'assetto formale del prospetto.
Le tende (i di cui teli non devono mostrare in vista materiale plastico) devono essere interne ai vani murari delle aperture cui afferiscono. Il loro colore deve essere chiaro a tinta unita e armonizzarsi con la tinta base del prospetto. Sono vietate le fantasia di qualsiasi genere.

S2 / R4 / R3: Nella progettazione delle aperture in facciata, occorre rispettare allineamenti e proporzioni delle aperture circostanti. Nel caso di nuova edificazione definita da interventi di ristrutturazione edilizia, è necessario rispettare allineamenti, ritmo e proporzioni nella definizione tra facciata e aperture in continuità con le facciate degli edifici circostanti.
La composizione delle aperture dovrà rispettare assi di simmetria verticale ed adeguati rapporti tra i vuoti ed i pieni esistenti (non sono ammesse aperture di grandi dimensioni) tranne che si tratti di aperture non visibili da coni ottici importanti.
I serramenti, le porte e i portoni devono essere realizzati con materiali coerenti con il contesto di riferimento (sono esclusi l'anticorodal, il PVC, l'alluminio anodizzato e/o satinato) e dovranno essere di colore verde scuro o marrone. Il loro disegno deve essere ispirato alla tradizione consolidata e alla massima semplicità di disegno, pur tutelando la riconoscibilità delle nuove realizzazioni. I nuovi infissi devono puntare al miglioramento del comfort abitativo, nella logica dell'efficientamento e risparmio energetico.

PARAPETTI E RINGHIERE

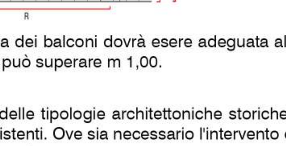
S1 / R1: I parapetti e le ringhiere devono essere mantenuti nella loro originaria configurazione di tipo tradizionale. Sono da evitarsi parapetti in elementi prefabbricati modulari in cemento vibro-compresso, vetro e simili, metalli cromati e simili. Ovunque possibile vanno ripristinate le opere in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti di colore grigio scuro.
Sono vietate ringhiere realizzate in "anticorodal", in vetro o simili, o con elementi metallici prefabbricati.

R2: I parapetti e le ringhiere devono essere mantenuti nella loro originaria configurazione. Sono da prediligere tipologie di ringhiere composte da elementi lineari verticali in serie in metallo. Sono da evitarsi parapetti in elementi prefabbricati modulari in cemento vibro-compresso, in struttura mista con vetro e simili, metalli cromati e simili. Ovunque possibile vanno ripristinate le opere in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti. Ove necessario vanno messe in opera ringhiere in ferro battuto ispirate alla massima semplicità di disegno e di colore grigio scuro.
Sono vietate ringhiere realizzate in "anticorodal", in vetro o simili, o con elementi metallici prefabbricati.

S2 / R4 / R3: Negli interventi di sostituzione o nuovo inserimento di parapetti e ringhiere, i nuovi elementi dovranno rispettare il criterio della massima semplicità del disegno, anche in rapporto alla loro maggiore o minore trasparenza con conseguente qualità della visibilità dall'interno degli ambienti rispetto ai luoghi esterni e dovranno essere uniformate per tipologia e e finitura cromatica al contesto edilizio circostante.
Questa precauzione comporta il divieto di sostituzione di ringhiere traforate con parapetti pieni; viceversa, è sempre possibile l'intervento inverso, fermo restando il criterio della modificabilità del disegno, dei materiali e dei colori secondo un principio formale valido e diffuso. Sono escluse le installazioni di pannelli compatti di qualsiasi materiale opaco e trasparente (esempio: legno, alluminio anodizzato, plastica, vetro e materiali similari).

CANCELLI E RECINZIONI

S1 / R1 / R2: Ovunque possibili sono da ripristinare i cancelli e le recinzioni in ferro pieno, ferro battuto o ghisa superstiti. Ove necessario vanno messi in opera cancelli e inferriate in ferro battuto ispirati alla massima semplicità di disegno e di colore grigio scuro.
Sono vietati cancelli, inferriate e verande realizzate in "anticorodal", con griglie metalliche e reti o in struttura mista con plexiglass o simili.
Ove presenti recinzioni in muratura, occorre prediligere soluzioni visivamente più permeabili, in grado di garantire il rispetto della privacy, senza però costituire un elemento visivo occludente. Nel rispetto della tradizione tipologica locale, sono da preferirsi recinzioni con paramento murario basso scandito ritmicamente da pilastri e recinzioni superiori in ferro battuto, che integrino nel rapporto pieno/vuoto elementi vegetali presenti.



Hb = altezza del basamento in muratura, compresa tra 50 cm e 90 cm.
He = altezza dell'elevato della recizione, compresa tra i 210 cm e i 250 cm.
R = distanza tra pilastri, compresa tra 350 cm e 500 cm.

S2 / R4 / R3: Ove presenti recinzioni in muratura, occorre prevedere soluzioni visivamente più permeabili, in grado di garantire il rispetto della privacy, senza però costituire un elemento visivo occludente rispetto al fronte stradale. Sono da realizzare nuove o sostituire quelle esistenti, con paramento murario basso scandito ritmicamente da pilastri e recinzioni superiori che integrino nel rapporto pieno/vuoto elementi vegetali presenti e con pannelli metallici costituiti da elementi lineari di forma semplice e di colorazione grigio scuro.

BALCONI

La sporgenza dei balconi dovrà esere adeguata alla sezione stradale e in considerazione delle ridotte sezioni stradali, per gli aggetti su strada la luce del balcone non può superare la larghezza del marciapiede e comunque il loro aggetto non può superare m 1,00.

TIPOLOGIA DELLE COPERTURE

S1 / R1 / R2: Nel rispetto delle tipologie architettoniche storiche e delle esigenze statico-strutturali dell'unità edilizia, occorre tutelare, ove possibile, la presenza delle coperture esistenti. Ove sia necessario l'intervento di sostituzione delle coperture, le nuove realizzazioni devono riproporne la forma e la tipologia originaria di tipo tradizionale.
Nelle coperture, o parti di esse, in cui sono impiegati elementi in amianto -cemento come lastre di rivestimento si prescrive la sostituzione di questi manufatti con lastre in fibrocemento ecologico (cemento e fibre di cellulosa mineralizzate). La rimozione deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. e dal S.I.S.P.

S2 / R4 / R3: Si fa obbligo per ciascun sub-ambito di intervento di individuare un sistema di occultamento o una modifica delle coperture orientati all'obiettivo della massima unificazione visuale possibile.
Nelle coperture, o parti di esse, in cui sono impiegati elementi in amianto -cemento come lastre di rivestimento si prescrive la sostituzione di questi manufatti con lastre in fibrocemento ecologico (cemento e fibre di cellulosa mineralizzate). La rimozione deve essere preventivamente autorizzata dall'A.C. e dal S.I.S.P.
Nell'eventualità di sopraelevazioni di unità edilizie esistenti, e di nuove edificazioni, occorre riproporre tipologie di coperture piane. Sono da evitarsi tetti a falda inclinata, salvo necessità motivate.

MATERIALI DI FACCIATA

PARAMENTI MURARI FACCIAVISTA

S1 / R1: Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea a conci squadrati e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. Le stilature dovranno essere realizzate con malte a base di calce, evitando tassativamente il cemento scuro. Le superfici dovranno essere ripulite con tecniche adeguate ai diversi materiali curando in ogni caso di non eliminarne la patina "profonda" naturale.

R2: Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea bianca a conci squadrati e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. Le stilature dovranno essere realizzate con malte a base di calce o cemento bianco, evitando tassativamente il cemento scuro.

S2 / R4 / R3: Ovunque presenti, i paramenti murari in pietra calcarea bianca a conci squadrati e quelli in tufo carparo o similari, apparecchiati a "facciavista", devono essere risanati e mantenuti. Le stilature dovranno essere realizzate con malte a base di calce o cemento bianco, evitando tassativamente il cemento scuro. Ovunque presenti, i paramenti murari in calcestruzzo a vista devono essere intonacati e rifiniti con colore chiaro neutro.

PARAMENTI MURARI INTONACATI

S1 / R1: Ovunque la struttura muraria sia intonacata e/o realizzata in pietra non adatta al "facciavista", deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. Gli intonaci devono essere in malta di calce con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia. La tinteggiatura deve essere eseguita a calce con opportuno fissaggio, oppure con idropittura traspirante e idrorepellente con eventuale aggiunta di terre naturali o di colori di tipo concentrato. I riferimenti colore sono da rintracciare attraverso ricerca storica sull'unità di intervento e in conformità con il piano colore.

R2: Ovunque la struttura muraria sia intonacata e/o realizzata in pietra non adatta al "facciavista", deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. Gli intonaci devono essere in malta di calce con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia. La tinteggiatura deve essere eseguita a calce con opportuno fissaggio, oppure con idropittura traspirante e idrorepellente con eventuale aggiunta di terre naturali o di colori di tipo concentrato. I riferimenti colore sono specificati nel piano colore.

S2 / R4 / R3: Ovunque la struttura muraria sia intonacata, deve essere ripristinato o realizzato l'intonaco di protezione e finitura. I riferimenti colore sono specificati sugli elaborati di progetto. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia, con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti.
Sono da evitarsi rivestimenti con materiali estranei alla tradizione locale.

PARAMENTI MURARI RIVESTITI

S1 / R1 / R2: Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale quali marmi e graniti o altre pietre segate e/o lucidate; tra cui "scorze di pietra di Trani" o mattoncini in pietra sbozzati a scalpello; piastrelle di qualsiasi tipo, materiali plastici, smalti; mattoni di laterizio facciavista; calcestruzzo facciavista e pannelli in legno. Ovunque presenti, tali rivestimenti andranno rimossi e sostituiti con intonaco civile nelle tonalità cromatiche coerenti con il contesto di riferimento e in conformità con il piano colore. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia.

S2 / R4 / R3: Per il rivestimento delle facciate sono vietati materiali estranei alla tradizione locale quali marmi e graniti o altre pietre segate e/o lucidate; tra cui "scorze di pietra di Trani" o mattoncini in pietra sbozzati a scalpello; piastrelle di qualsiasi tipo, materiali plastici, smalti; mattoni di laterizio facciavista; calcestruzzo facciavista. Ovunque presenti, tali rivestimenti andranno rimossi e sostituiti con intonaco civile nelle tonalità cromatiche coerenti con il contesto di riferimento. Sono da prediligere intonaci naturali e per la bioedilizia, con assoluta esclusione di quelli plastici e degli smalti.

ELEMENTI AGGIUNTI IN FACCIATA

PENSILINE

S1 / R1 / R2: È necessaria la rimozione di pensiline realizzate in ogni materiale, per qualsiasi uso e dimensione. L'eventuale loro mantenimento va comunque giustificato a livello di necessità d'uso.
La sostituzione delle pensiline con nuovi elementi va effettuata seguendo il criterio della reversibilità. La riproposizione dovrà essere realizzata con una struttura semplice e lineare, coperta con materiale trasparente, gradevole e coerente con l'estetica della facciata. Materiali come il metallo cromato, argentato, anodizzato e simili sono da evitarsi. Pur nel rispetto della durabilità, sono da preferirsi elementi in legno mordenzato scuro o ferro battuto anche verniciato in tono cromatico compatibile con le altre opere in metallo presenti in facciata.

S2 / R4 / R3: La sostituzione delle pensiline con nuovi elementi va effettuata seguendo il criterio della reversibilità. La riproposizione dovrà essere realizzata con una struttura semplice e lineare, coperta con materiale trasparente, gradevole e coerente con l'estetica della facciata. Materiali come il metallo cromato, argentato, anodizzato e simili sono da evitarsi. Pur nel rispetto della durabilità, sono da preferirsi elementi in tono cromatico compatibile con le altre opere in metallo presenti in facciata.

PERGOLATI

S1 / R1 / R2: È consentito realizzare pergolati aperti su tre lati e in aderenza alla muratura esterna, purchè in materiale e colorazione coerente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e in posizione arretrata rispetto ai prospetti dell'edificio, in modo tale da non essere visibile dalla viabilità pubblica. L'ingombro complessivo del pergolato non deve eccedere il 30% della superficie di calpestio del livello del lastrico solare.

S2 / R4 / R3: È consentito realizzare pergolati aperti su tre lati e in aderenza alla muratura esterna, purchè in materiale e colorazione coerente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio e in posizione arretrata rispetto ai prospetti dell'edificio, in modo tale da non essere visibile dalla viabilità pubblica. L'ingombro complessivo del pergolato non deve eccedere il 30% della superficie di calpestio del livello su cui insiste la struttura.

GRATE FISSE

S1 / R1 / R2: Necessaria la rimozione di grate di ogni genere e tipo collocate per motivi di sicurezza ai piani terra o in corrispondenza di aperture poste in prossimità di luoghi facilmente accessibili dall'esterno. È consigliabile riproporre le prestazioni di sicurezza offerte dalle grate mediante riformulazione figurativa e materica omogenea (es. infissi e serramenti blindati e vetri antisfondamento).

S2 / R4 / R3: Per salvaguardare opportune prestazioni di sicurezza è vietato l'uso di grate bensì si raccomanda l'installazione di infissi e serramenti blindati con vetri antisfondamento. Si rimanda al punto relativo agli infissi e serramenti per ulteriori specificazioni.

SCHERMATURE ESTERNE

S1 / R1 / R2: È consigliata la rimozione di tende, strutture metalliche o lignee in genere, qualora queste non costituiscano elementi adeguati a qualificare le caratteristiche prestazionali degli ambienti interni corrispondenti. Si fa comunque obbligo di attribuire ad esse il carattere di omogeneità e di diffusione nelle aggregazioni edilizie in modo da qualificare significativamente l'intervento, preferendo l'installazione di tipologie retrattili.

S2 / R4 / R3: Le schermature esterne (tende, strutture metalliche o lignee) possono essere realizzate con l'obbligo di attribuire ad esse carattere di reversibilità, omogeneità e diffusione nelle aggregazioni edilizie in modo da qualificare significativamente l'intervento.

VERANDE

S1 / R1 / R2: È obbligatoria l'eliminazione di verande totalmente esterne, addossate alle murature anche mediante elementi zancati a parete, su mensole e solai a sbalzo, qualora non ne sia certificata la regolarità e la legittimità.
È consentito il mantenimento delle verande (qualora ne sia certificata la regolarità urbanistica) a chiusura di logge o di balconi purché la loro riproposizione avvenga secondo un criterio di congruità con le caratteristiche formali di facciata. Nella riconfigurazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, è raccomandato (qualora necessario) che le verande risultino come parti integrate dell'estetica dell'edificio e non risultino invece come superfetazioni non congrue.
Nel caso in cui si tratti di verande regolari e legittime, visibili in facciata dal fronte stradale, è necessario riproporle, eliminando gli elementi e i materiali incongrui con il contesto (anticorodal, plexiglass, telai metallici, teli in plastica, …) e riproporre la medesima volumetria con materiali, allineamenti, rapporti pieno-vuoto e colori in continuità con la facciata dell'edificio e con caratteristiche di minimo impatto visivo, sia per i profili che per la colorazione dei materiali.

S2 / R4 / R3: È consentito il mantenimento delle verande (qualora ne sia certificata la regolarità urbanistica) a chiusura di logge o di balconi purché la loro riproposizione avvenga secondo un criterio di congruità con le caratteristiche formali di facciata. Nella riconfigurazione delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, è raccomandato (qualora necessario) che le verande risultino come parti integrate dell'estetica dell'edificio e non risultino invece come superfetazioni non congrue.
Nel caso in cui si tratti di verande regolari e legittime, visibili in facciata dal fronte stradale, è necessario riproporle, eliminando gli elementi e i materiali incongrui con il contesto (anticorodal, plexiglass, telai metallici, teli in plastica, …) e riproporre la medesima volumetria con materiali, allineamenti, rapporti pieno-vuoto e colori in continuità con la facciata dell'edificio.

COMPONENTI TECNOLOGICHE E IMPIANTISTICHE

SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE PLUVIALI SU PARETI ESTERNE

S1 / R1 / R2: Le canalizzazioni di smaltimento delle acque meteoriche devono essere, nel caso in cui non sia possibile installarle sottotraccia, a sezione circolare e in accordo cromatico con la finitura della facciata o in rame o color rame. Sono vietate le canalizzazioni in plastica, poliestere o simili lasciate al naturale (colore rosso/arancione o grigio). Tutte le canalizzazioni devono avere andamento il più possibile rettilineo, limitando al massimo il numero dei gomiti e dei raccordi multipli.
Gli interventi di sostituzione di tali elementi devono essere orientati alla unificazione dei sistemi di smaltimento per le varie unità edilizie. Le sostituzioni di tubi pluviali discendenti su pareti esterne possono essere adottate nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici.

S2 / R4 / R3: La riconfigurazione dell'edificio o parte di esso, deve prevedere in seno alla progettazione che gli impianti di smaltimento delle acque meteoriche dell'edificio e di ogni singola unità non risultino a vista in facciata.
Comunque, resta vietato l'uso della plastica per i pluviali a vista, per i quali si prescrive l'uso di tubazioni di lamiera zincata o al più di ferro verniciato.
Sono comunque da evitare le soluzioni che prevedono i pluviali a vista collocati entro incassi della muratura di prospetto.

RETI A VISTA DEGLI IMPIANTI

S1 / R1 / R2: Non è consentito lasciare a vista sui prospetti le reti degli impianti ed è necessario procedere alla loro riconfigurazione prevedendo percorsi sottotraccia delle reti elettriche ed idrauliche. Le collocazioni dei vani tecnici per i contatori e gli allacciamenti degli impianti dovranno essere uniformate e installate, ove possibile incassate nela muratura con pannelli di chiusura dello stesso colore del prospetto esterno. In particolare i contatori, le centraline, i pozzetti di ispezione, le caldaie, gli impianti di condizionamento dovranno essere collocati sui prospetti secondari degli edifici. Qualora non fosse possibile delocalizzare le unità esterne per il trattamento dell'aria in modo da non risultare visibili in facciata, è raccomandata l'installazione di climatizzatori senza unità esterna.

S2 / R4 / R3: La riconfigurazione dell'edificio o parte di esso, deve prevedere in seno alla progettazione che gli impianti dell'edificio e di ogni singola unità non risultino a vista sul prospetto principale e non siano visibili dalla viabilità su ci si affaccia l'edificio.

ANTENNE E TRASMETTITORI TELEVISIVI E RADIOFONICI

È espressamente vietato mantenere antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione e della telefonia mobile su balconi, logge o sporti. Detti impianti dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura degli edifici in posizione arretrata rispetto ai fronti visibili da spazi pubblici, ed eventualmente unificati in impianti centralizzati.

UBICAZIONE DI TORRINI SCALE E ASCENSORI IN COPERTURA

S1 / R1 / R2: Qualora il volume del torrino scala e/o ascensore sia prospiciente il filo murario di facciata e sia comunque visibile dal basso, è vietato ogni trattamento figurativo difforme e autonomo rispetto al sistema compositivo dei prospetti. Sono consentiti il mantenimento e l'autonomia formale unicamente per quei volumi che sono arretrati rispetto al filo esterno della facciata, o comunque poco visibili dalla quota stradale. Per quelli che non permettono l'accesso al lastrico solare è, invece, consentita la riduzione in altezza entro i limiti funzionali purché essi costituiscano extra-corsa di ascensori o locali argani. Nel caso in cui tali argani presentino una dimensione comunque inaccettabile è consentita la previsione di localizzazione al piano terra, riducendo, se possibile, il volume alle dimensioni indispensabili per la funzione extra-corsa e per la collocazione delle pulegge di rinvio.
Qualora tali volumi comprendano, oltre al corpo scala, altri locali è possibile demolire questi ultimi limitandone l'ingombro planimetrico al collegamento verticale e agli spazi funzionali destinati a pianerottolo di arrivo al piano copertura.
In tutti i casi è sempre possibile abolire gli sbalzi, le cornici e le pensiline eccedenti la dimensione planimetrica dei torrini scale e/o ascensori che vanno sempre ridotti alle minime dimensioni.

S2 / R4 / R3: Il volume del torrino scala e/o ascensore deve essere ubicato in posizione arretrata rispetto al prospetto principale e non deve essere visibile dalla viabiltà su cui si affaccia l'edificio. E' vietato ogni trattamento figurativo difforme e autonomo rispetto al sistema compositivo dei prospetti. I volumi che non permettono l'accesso al lastrico solare possono essere di altezza inferiore al parapetto, entro i limiti funzionali purché essi costituiscano extra-corsa di ascensori o locali argani. Nel caso in cui tali argani presentino una dimensione comunque inaccettabile è consentita la previsione di localizzazione al piano terra, riducendo, se possibile, il volume alle dimensioni indispensabili per la funzione extra-corsa e per la collocazione delle pulegge di rinvio. In tutti i casi è preferibile ridimensionare gli sbalzi, le cornici e le pensiline eccedenti la dimensione planimetrica dei torrini scale e/o ascensori che devono essere sempre ridotti alle minime dimensioni.

PER IL COMMERCIO

INSEGNE DI ESERCIZIO E TARGHE

Le finiture, i materiali e i colori delle insegne e delle targhe devono avere caratteristiche tali da integrarsi con il contesto architettonico nel rispetto del paesaggio urbano e del Codice della Strada, senza generare confusione con la segnaletica stradale.
Le insegne possono essere di due tipi: frontali, quando sono posizionate frontalmente all'edificio, e a bandiera. Quelle frontali (non dotate di illuminazione interna) devono essere comprese all'interno dei vani delle porte/finestre e, comunque, il loro spessore deve essere incluso entro la sezione muraria senza eccedere dal filo esterno dei prospetti.
Le insegne frontali non devono coprire gli elementi decorativi degli edifici quali fregi, riquadri di porte, finestre e balconi.
Non è concessa l'installazione di insegne a "bandiera". Sono da evitarsi tipologie di insegne "luminose" (lucente di luce propria) e preferire tipologie di insegna "illuminata" (lucente di luce indiretta), ovvero illuminata dall'esterno con apparecchi integrati con il contesto sia per tipologia che per qualità della luce.
Le insegne devono essere realizzate in legno, pietra o metallo di colore "ghisa", "canna di fucile" o brunito (rif. RAL 7022) o altri materiali di effetto similare; non sono consentite insegne in plexiglas.
Le targhe di segnalazione di attività (professionali, consulenza, ambulatoriali), se non si possono collocare sul serramento (e, quindi, all'interno del vano murario), non vanno disposte sul portale murario ma, con geometria regolare, vanno fissate sulla muratura contigua allo stesso. In tutti i casi le scritte devono essere ridotte all'essenziale, con l'uso controllato dei caratteri.
Sono vietate le insegne su palo.

PUBBLICHE AFFISSIONI

È sempre vietata l'affissione diretta sui prospetti degli edifici di manifesti, locandine o altro.
Le pubbliche affissioni di grosso formato sono vietate; quelle di dimensioni modulari, cm 70x100, vanno apposte su pannelli per affissioni, sempre distaccati dai prospetti degli edifici, disposti in modo da non alterare la lettura degli spartiti architettonici.

VETRINE E ACCESSI AI NEGOZI

È consigliabile che tutte le vetrine al piano strada, a qualsiasi attività connesse, siano sempre interne al vano murario e mai sporgenti da quest'ultimo; ne deve essere, inoltre, evidenziata l'autonomia costruttiva rispetto alla muratura. Si consiglia, inoltre, l'utilizzo della pietra per la realizzazione delle soglie e delle pavimentazioni degli eventuali arretramenti del serramento dal filo strada.

DEHORS

Per quanto attiene la disciplina dei dehors e delle occupazioni temporanee o permanenti di suolo pubblico, si acquisiscono le prescrizioni e i procedimenti contenuti nel TITOLO III del "Regolamento Unico per le occupazioni di suolo pubblico" D.C.C. n.51 del 07/07/2011 relativamente alla zona A2 di interesse ambientale di S. Spirito.

ARREDI PER GLI SPAZI ESTERNI (GAZEBO, PERGOLATO, CHIOSCO)

In presenza di gazebo, pergolati o chioschi di pertinenza di attività commerciali che non occupino spazio pubblico ma insistano su aree di proprietà privata, occorre attenersi alle prescrizioni e ai procedimenti contenuti nel TITOLO III del "Regolamento Unico per le occupazioni di suolo pubblico" DCC n.51 del 07/07/2011 relativamente alla zona A2 di interesse ambientale di Santo Spirito trattandosi di elementi di arredo assimilabili per funzioni, caratteri ai dehors su suolo pubblico.

PIANO DEL COLORE

La gamma dei colori RAL proposta per le superfici esterne da intonacare è individuata dai seguenti codici:*

1001 — 1003 — 1004 — 1012 — 1013 — 1014 — 1015 — 1017 — 1018 — 1021 — 1023 — 7032 — 7035 — 9001 — 9003

** nell'ambito dell'edificato classificato come R1 - R2 - S1, per la corretta individuazione dei colori delle superfici esterne da intonacare, si raccomanda un più approfondito studio cromatico della stratigrafia storica dell'edificio*

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

15a
La Quinta sul mare
Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 1

Scala 1:200

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLAIOCCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora AGESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolo AMODIO
ing. Nicola DIGIANTO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola ORELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

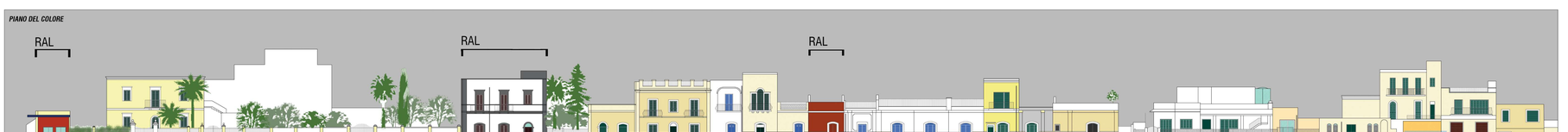
Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 15a

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per la lettura delle componenti architettoniche e delle direttive di intervento relative alle facciate, si rimanda alla tavola n.14.
Tale restituzione grafica è di tipo sintetico senza rappresentazione dei riferimenti altimetrici.

LETTURA DEGLI ELEMENTI INCONGRUI - SOLUZIONI DI PROGETTO

PIANO DEL COLORE



Via Udine ***Isolato 2*** ***Via G. Vacca*** ***Isolato 1***

Città di Bari

Piano Particolareggiato **Santo Spirito**

15b

La Quinta sul mare

Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 2

Scala 1:200

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLAIACOVO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTO
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora AGOZZO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CHIARAVALLOTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolo AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso ROSSO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

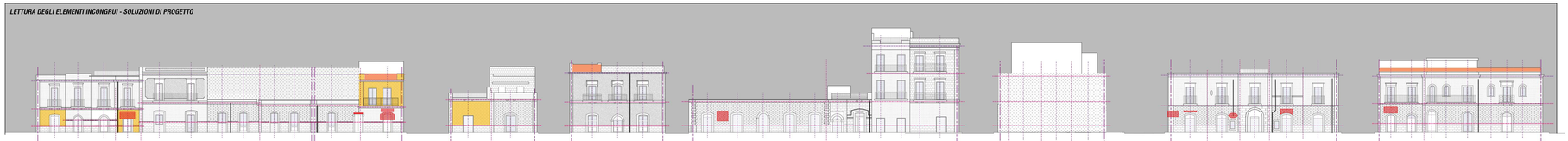
STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 15b

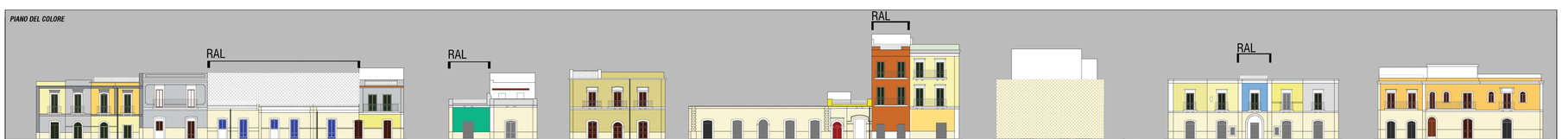
Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per la lettura delle componenti architettoniche e delle direttive di intervento relative alle facciate, si rimanda alla tavola n.1-4.
Tale restituzione grafica è di tipo sintetico senza rappresentazione dei riferimenti altimetrici.

LETTURA DEGLI ELEMENTI INCONGRUI - SOLUZIONI DI PROGETTO



PIANO DEL COLORE



Via Altieri	Isolato 19	Via Savoia	Isolato 17	Via Trieste	Isolato 15	Via Trento	Isolato 13	Via De Majoribus	Isolato 12	Via Roma	Isolato 10	Via Settembrini	Isolato 7	Via Marconi
	R2 / R2 + Completamento / R2		R2		R2		R2		X		R2		R2	

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

16a

La Quinta sul mare

Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 3

Scala 1:200

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

Ing. Pompeo COLAIOCCO
archh. Gian Paolo BIANCOFIORE
archh. Costanza SORRENTI
archh. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLUZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
archh. Eleonora AGESSO
archh. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolo AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRILLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

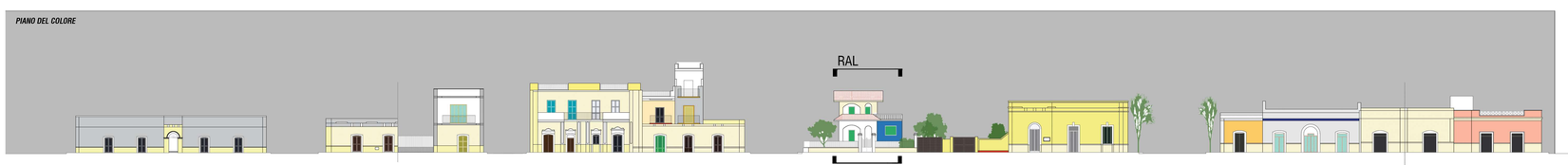
Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 16a

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per la lettura delle componenti architettoniche e delle direttive di intervento relative alle facciate, si rimanda alla tavola n.14.
Tale restituzione grafica è di tipo sintetico senza rappresentazione dei riferimenti altimetrici.

LETTURA DEGLI ELEMENTI INCONGRUI - SOLUZIONI DI PROGETTO

PIANO DEL COLORE



Via Principessa Maltalda	***Isolato 36***	*Via Principessa Jolanda*	***Isolato 37***	*Via Mazzini*	***Isolato 31***	*Via Foggia*	***Isolato 25***	*Corso Umberto I*	***Isolato 22***	*Via Ten. G. Altieri*
	R2		R2		R2		R4 / R2		R2	

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

16b
La Quinta sul mare
Direttive di intervento sui prospetti - Tratto 4

Scala 1:200

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora AGESSI
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CHIARAVALLOTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolo AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Marilena VACCA

Aggiornamento Novembre 2020

STATO DEI LUOGHI - PLANIMETRIA GENERALE

Individuazione del n. Isolato e del relativo fronte restituito in elevazione nella tav. 16b

Area di Interesse Ambientale A/2 da PRG vigente

Per la lettura delle componenti architettoniche e delle direttive di intervento relative alle facciate, si rimanda alla tavola n.1-4.
Tale restituzione grafica è di tipo sintetico senza rappresentazione dei riferimenti altimetrici.

LETTURA DEGLI ELEMENTI INCONGRUI - SOLUZIONI DI PROGETTO

PIANO DEL COLORE

Isolato 28 — ***Via Zara*** — ***Isolato 29*** — ***Vico Dandolo*** — ***Isolato 30*** — ***Via Principessa Mafalda***

S2	X	R2	R2	R3	R2

Città di Bari

Piano Particolareggiato
Santo Spirito

17/18

Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana

Progetto

Responsabile del Procedimento
arch. Anna VELLA

Progettisti
Coordinatore della Progettazione
arch. Anna VELLA

ing. Pompeo COLACICCO
arch. Gian Paolo BIANCOFIORE
arch. Costanza SORRENTI
arch. Stefania COLELLA
ing. Silvia BELLIZZI

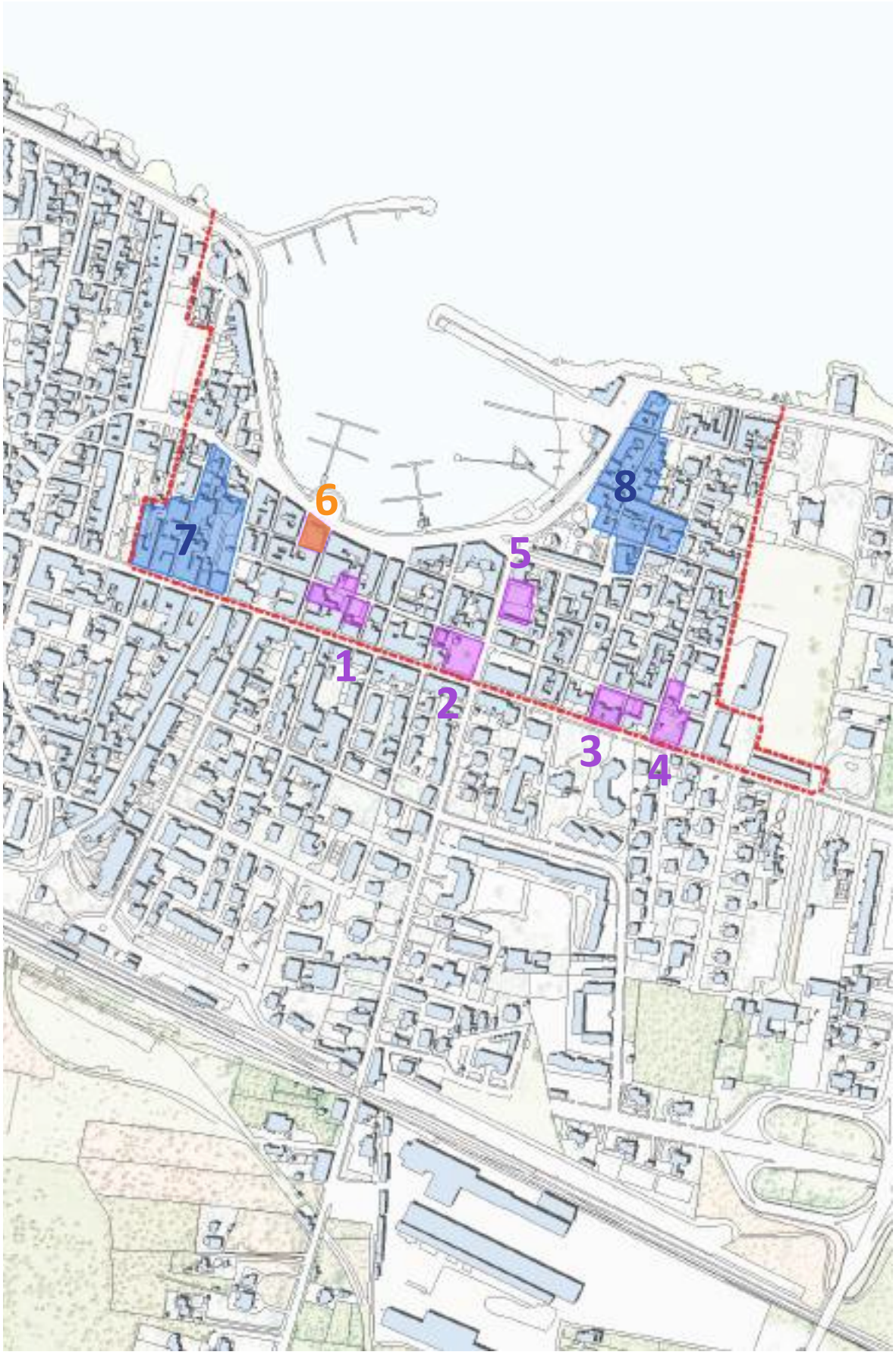
Attività di supporto alla progettazione e riporto GIS
arch. Eleonora ADESSO
arch. Marco DEGAETANO

Relazione geologica
Geologa Maria Daniela CIAMMARUSTI

Collaboratori tecnici
geom. Nicolò AMODIO
ing. Nicola DISABATO
ing. Simona FIORE
ing. Tommaso RODIO
p.i. Michele MASSAFRA

Collaboratori amministrativi
dott.ssa Paola CIRELLI
dott.ssa Mariesa VACCA

Aggiornamento Novembre 2020


6
8
7
5
1
2
3
4

Localizzazione delle aree di intervento

Progetti unitari - Edilizia privata

1. *Via Fiume - Cinema*
2. *Corso Umberto I*
3. *Piazza Ipogea*
4. *Via Fiume SUD*
5. *Ville su Corso Umberto I*

Progetti unitari - Edilizia pubblica

6. *Mercato Coperto*

Progetti integrati

7. *Progetto "Albergo diffuso"*
8. *Progetto "Corti Aperte"*

A1 - Via Fiume

LO STATO ATTUALE

Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area è costituita da 3 aree distinte separate solo da strade pubbliche. Al tempo stesso, la viabiltà ed in particolare via Fiume rappresenta il legante progettuale tra le stesse aree, rendendo pertanto necessaria una visione unitaria della loro trasformazione.

Attualmente le aree sono prevalentemente costiuite da aree sottoutilizzate o in abbandono, con la presenza di costruzioni di scarsa qualità architettonica e in contrasto con il contesto storico di appartenenza.

Le aree risultano attualmente recintate con delle murature alte e in stato di evidente degrado che oltretutto non garantiscono opportuno spazio sul fronte strada per il passaggio pedonale su via Fiume, ostruito anche da parcheggi in linea a filo con il muro di cinta.

L'area interessata è in posizione centrale nel tessuto storico di Santo Spirito e direttamente connesso con il cinema "Il Piccolo" e l'asse dei servizi (via de Maioribus) che connette via Napoli con il lungomare.

Stralcio CTR

Ortofoto

Stralcio della mappa catastale

Inquadramento fotografico

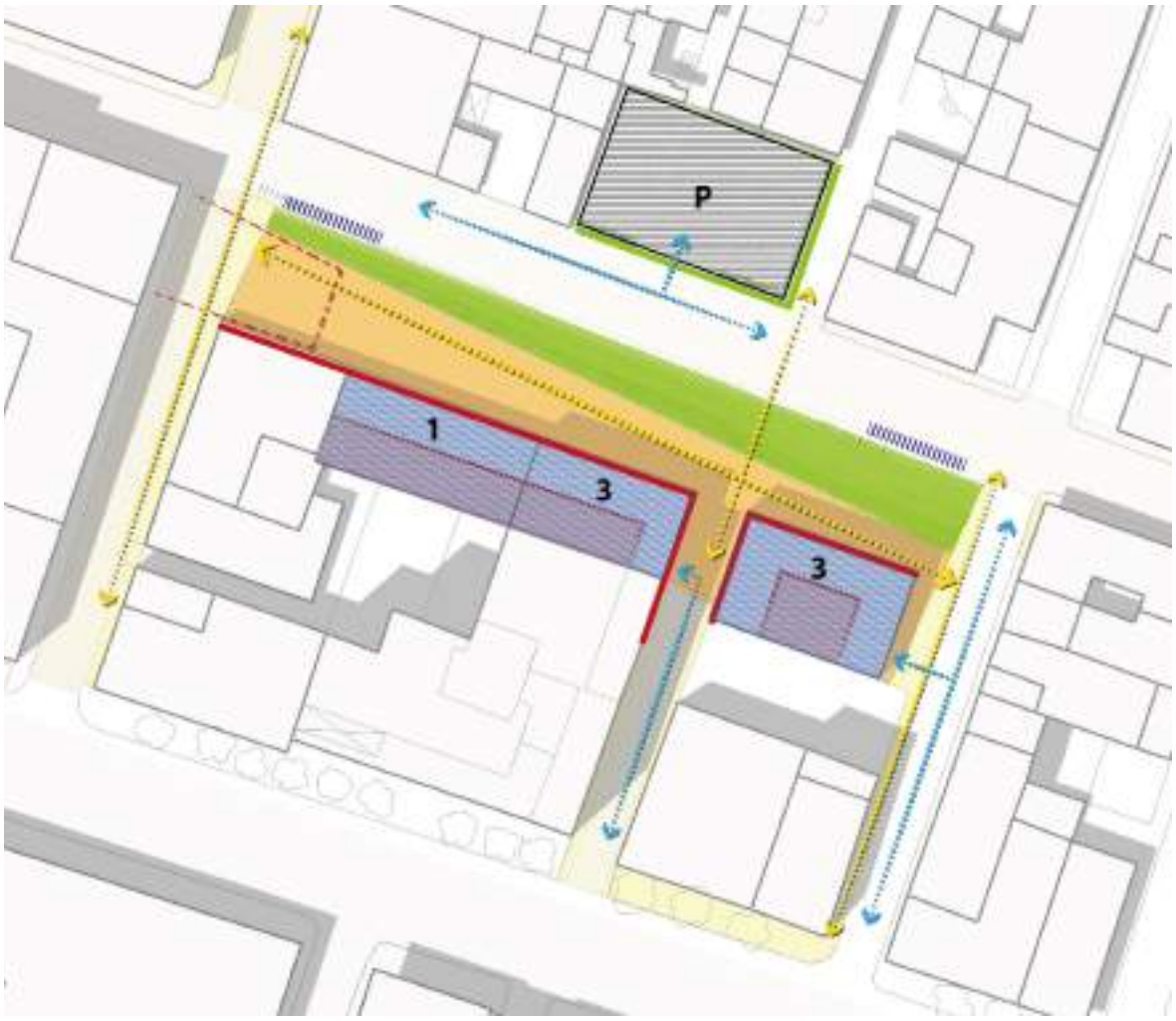
A1 - Via Fiume PROGETTO

Obiettivi

Edificato *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Ricostruzione di un fronte urbano***
- ***Incrementare la mixitè funzionale attraverso piani terra commerciali***
- ***Dare spessore e continuità allo spazio pubblico***
- ***Incrementare le superfici permeabili e a verde***
- ***Garantire continuità ai flussi pedonali***
- ***Fornire nuovi parcheggi pubblici in aree schermate dal verde***
- ***Valorizzare il patrimonio identitario***

Schema delle regole

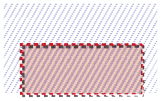


Regole per l'edificato

Sedime massimo dell nuova volumetria

Allineamenti e filo fisso dei nuovi volumi. Rappresentano le facciate principali dell'edificio e il lato di ingresso principale

Numero massimo di livelli dei fabbricati
1= piano terra
3= piano terra + 1° 2° piano
Se non specificato diversamente , si intende il terrazzo praticabile.
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori



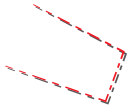
Ingombro massimo del volume tecnico sul piano di copertura

Regole per gli spazi aperti

Area pubblica attrezzata o a libera fruizione pubblica pavimentata in modo uniforme al fine di creare continuità percettiva e spaziale tra i due isolati

Area prevalentemente permeabile adibita a verde attrezato e completamente fruibile, anche con la funzione di filtro con la strada carrabile attreaverso eventuali cespugli perimetrali come recinzione alle aree attrezzate a gioco e altre alberature ombreggianti.

Area destinata prevalentemente a parcheggio pubblico con elementi di filtro verde sul filo strada.
50% di parcheggio per disabili e auto elettriche con colonna di ricarica



Prospettiva aperta verso la facciata del cinema
(anche per eventuali proiezioni all'aperto)

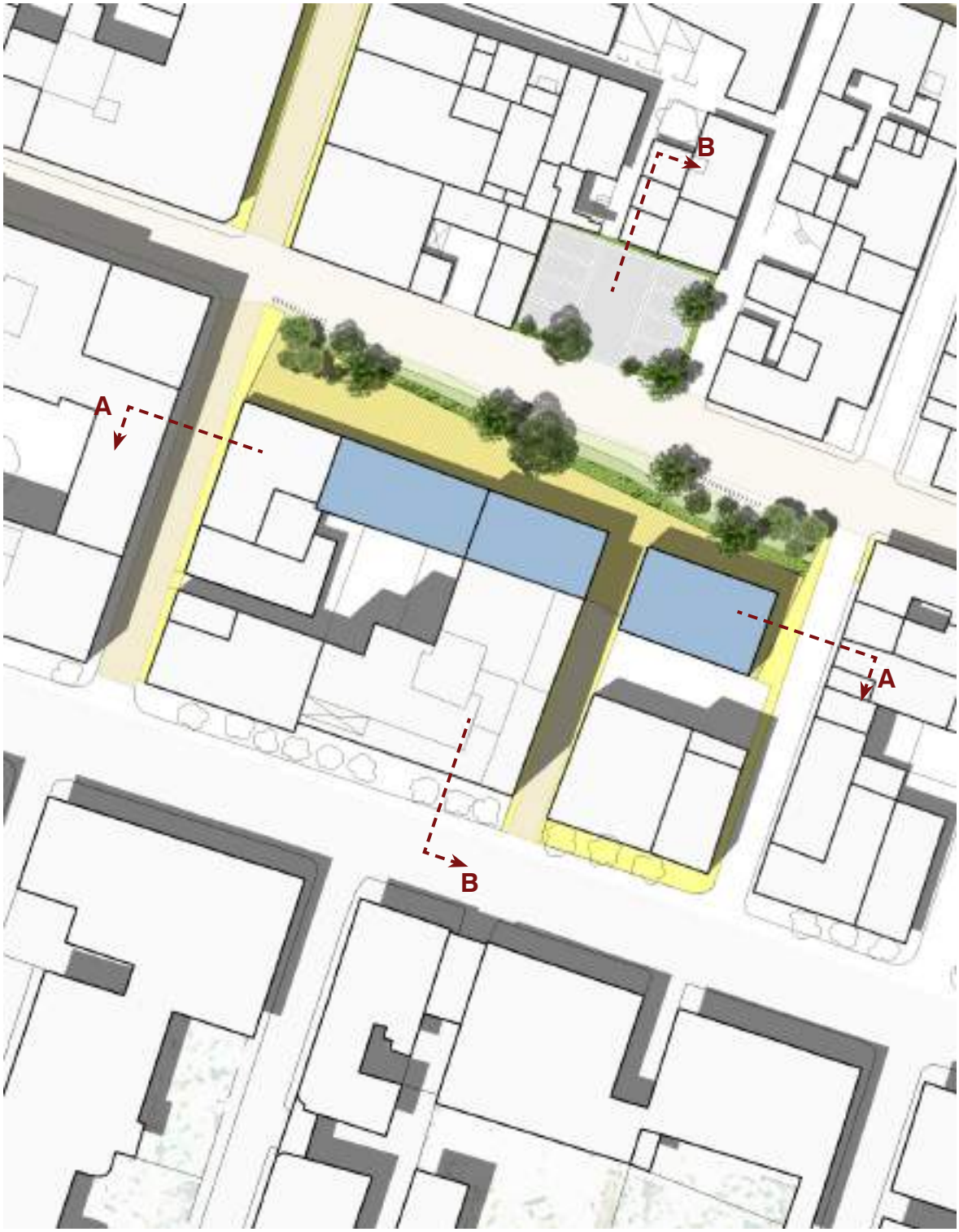
Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale

Strade carrabili e accessi carrabili ai parcheggi o all'autorimessa al piano interrato

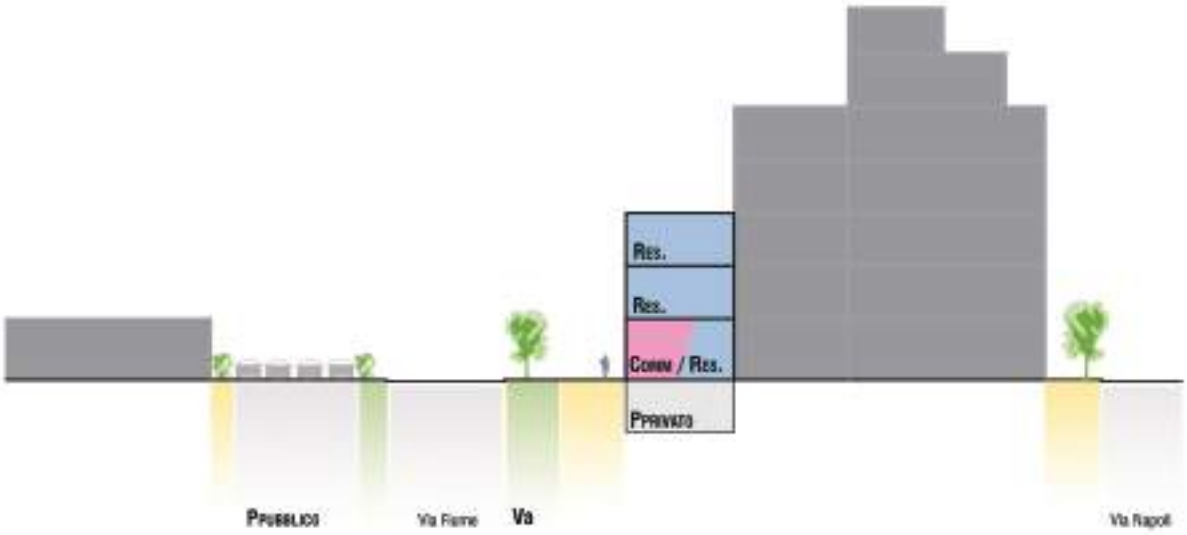
Spazi per rastrelliere e parcheggio bici

Assetto planovolumetrico - Masterplan



Sezione A

Sezione B



Disegno di suolo e calcolo delle volumetrie

Progetto - via Fiume Cinema

ASPETTATIVE

	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Area 1	205	1,81	371	124	4	19	33
Area 2	550	1,81	996	332	10	50	90
Area 3	270	1,81	489	163	5	24	44
Totale	**1.025**		**1.855**	**618**	**19**	**93**	**167**

Dati di progetto

Superficie coperta: *260 mq*

Area pubblica : *530 mq*

Aree a parcheggio: *230 mq*

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista

Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

2 - Corso Umberto I

LO STATO ATTUALE

Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area di trasformazione è situato in corrispondenza dell'intersezione tra strade di particolare valenza storica e soprattutto di particolare rilievo per la mobilità urbana.
In particolare affaccia su via Napoli sul lato sud, su Corso Umberto I sul lato est e Via Fiume sul lato nord.

Questo conferisce all'area un ruolo strategico nel processo di trasformazione urbana di Santo Spirito.

Attualmente l'intera superficie risulta prevalentemente impermeable e coperta da asfalto che crea un'isola di calore di notevole impatto sul microclima dell'ambiente circostante, oltre a conferire nel complesso una immagine di degrado e abbandono.

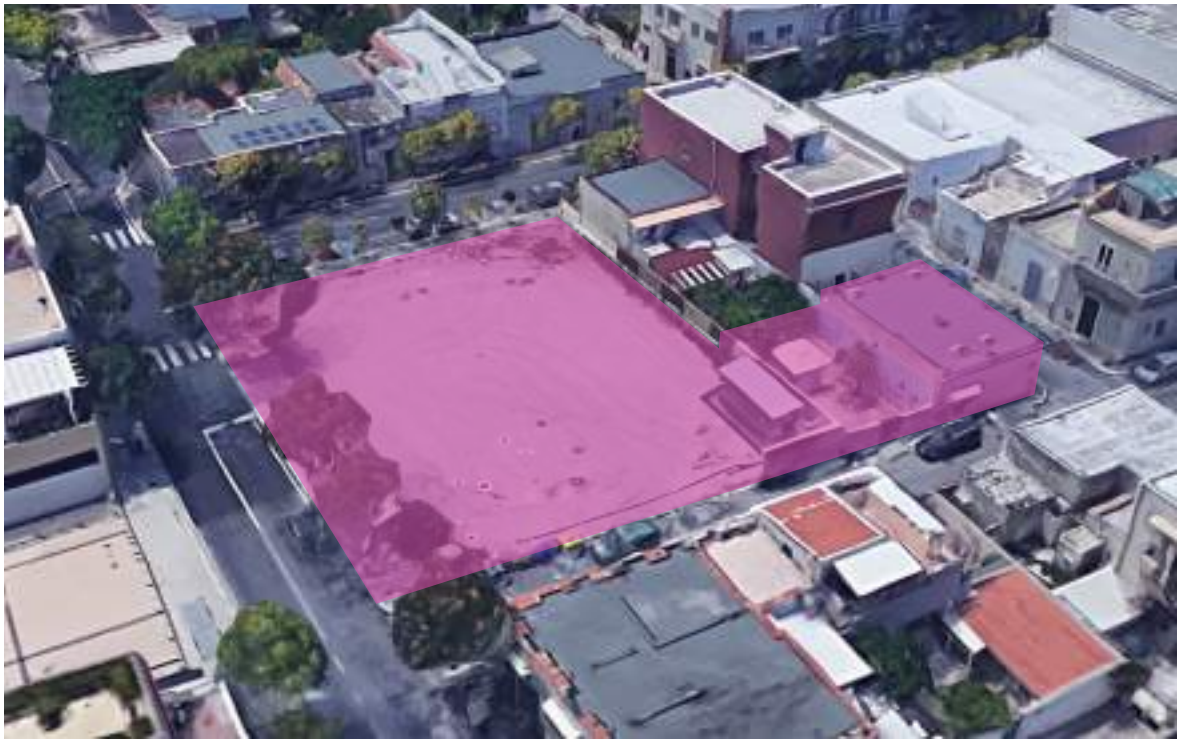
L'area di trasformazine comprende anche una piccolo manufatto di un solo livello, ad angolo tra via Fiume e via Altieri, di scarsa valenza architettonica. La posizione di tale edificio è però strategica per riconfigurare l'intero fornte dell'isolato su via Fiume.

Stralcio CTR

Ortofoto

Stralcio della mappa catastale

Inquadramento fotografico

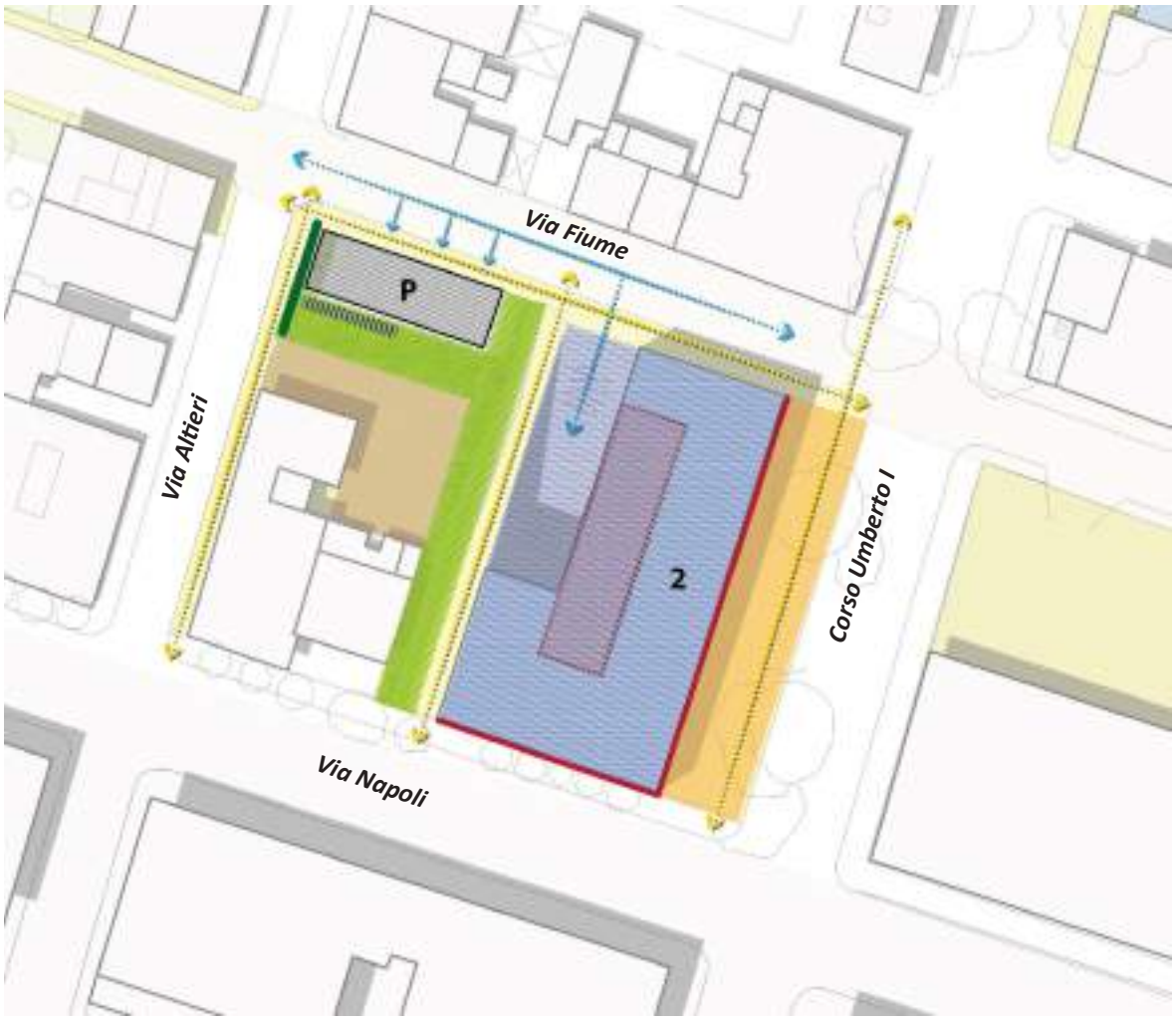


2 - Corso Umberto I PROGETTO

Obiettivi *Edificato* *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Ricostruzione della soluzione d'angolo tra Via Napoli e su Corso Umberto I***
- ***Disegnare nuovi fronti urbani di qualità con piani terra commerciali sul Corso***
- ***Dare profondità allo spazio pubblico lungo Corso Umberto I e su via Fiume***
- ***Incrementare le superfici permeabili e a verde per ridurre l'effetto dell'isola di calore***
- ***Garantire continuità ai flussi pedonali lungo la viabilità principale e interna all'isolato***
- ***Fornire nuovi parcheggi pubblici su via Fiume in aree schermate dal verde***

Schema delle regole

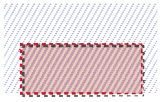


Regole per l'edificato

Sedime massimo dell nuova volumetria

Allineamenti e filo fisso dei nuovi volumi. Rappresentano le facciate principali dell'edificio e il lato di ingresso principale

Numero massimo di livelli dei fabbricati
2= piano terra + 1° piano
Se non specificato diversamente , si intende il terrazzo praticabile.
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori



Ingombro massimo del volume tecnico sul piano di copertura

Regole per gli spazi aperti

Area pubblica attrezzata o a libera fruizione pubblica pavimentata in coerenza con i flussi pedonali previsti e le aree pedonali limitrofe

Area privata proposta a libera fruizione pubblica o fruibile nelle ore di apertura dell'attività commeciale presente, anche come spazio per tavoli e dehors

Area prevalentemente permeabile adibita a verde attrezato e completamente fruibile e preferibilmente piantumata con alberature ombreggianti.

Area destinata a parcheggio pubblico con elementi di filtro verde sul filo strada.

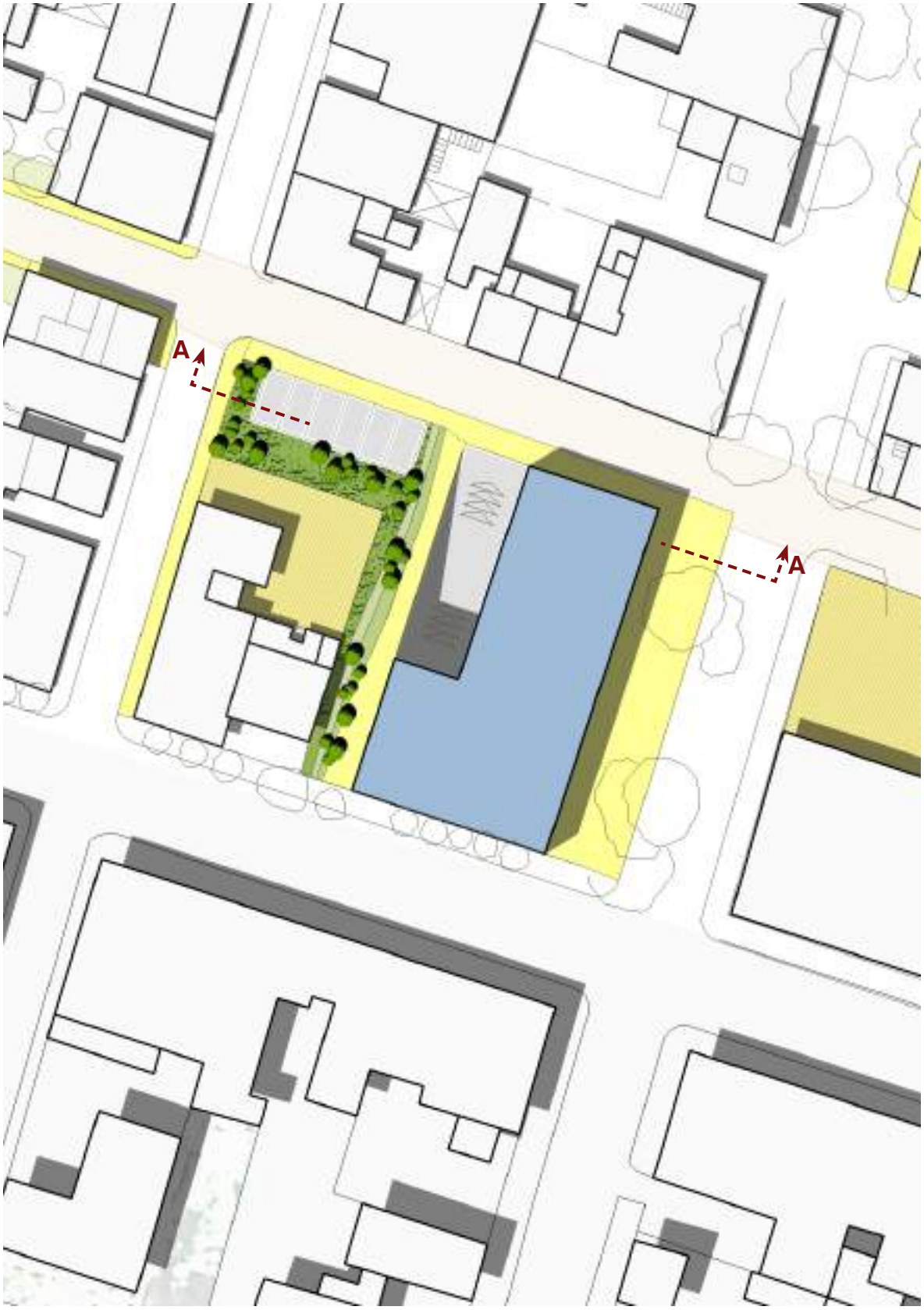
Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale

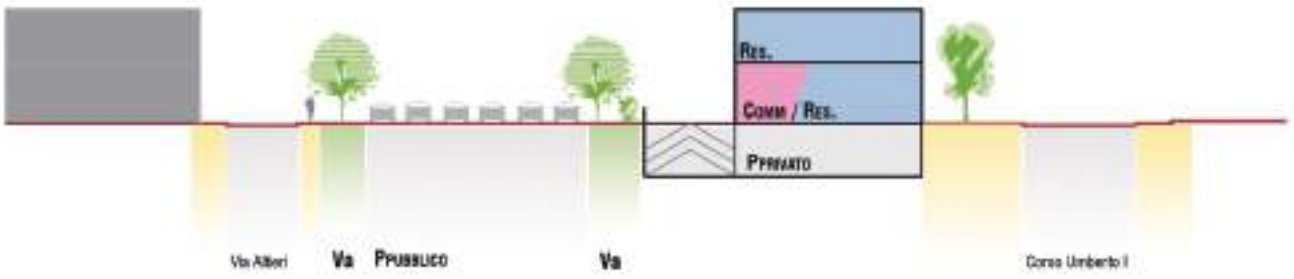
Strade carrabili e accessi carrabili a parcheggi o all'autorimessa del piano interrato

Spazi per rastrelliere e parcheggio bici

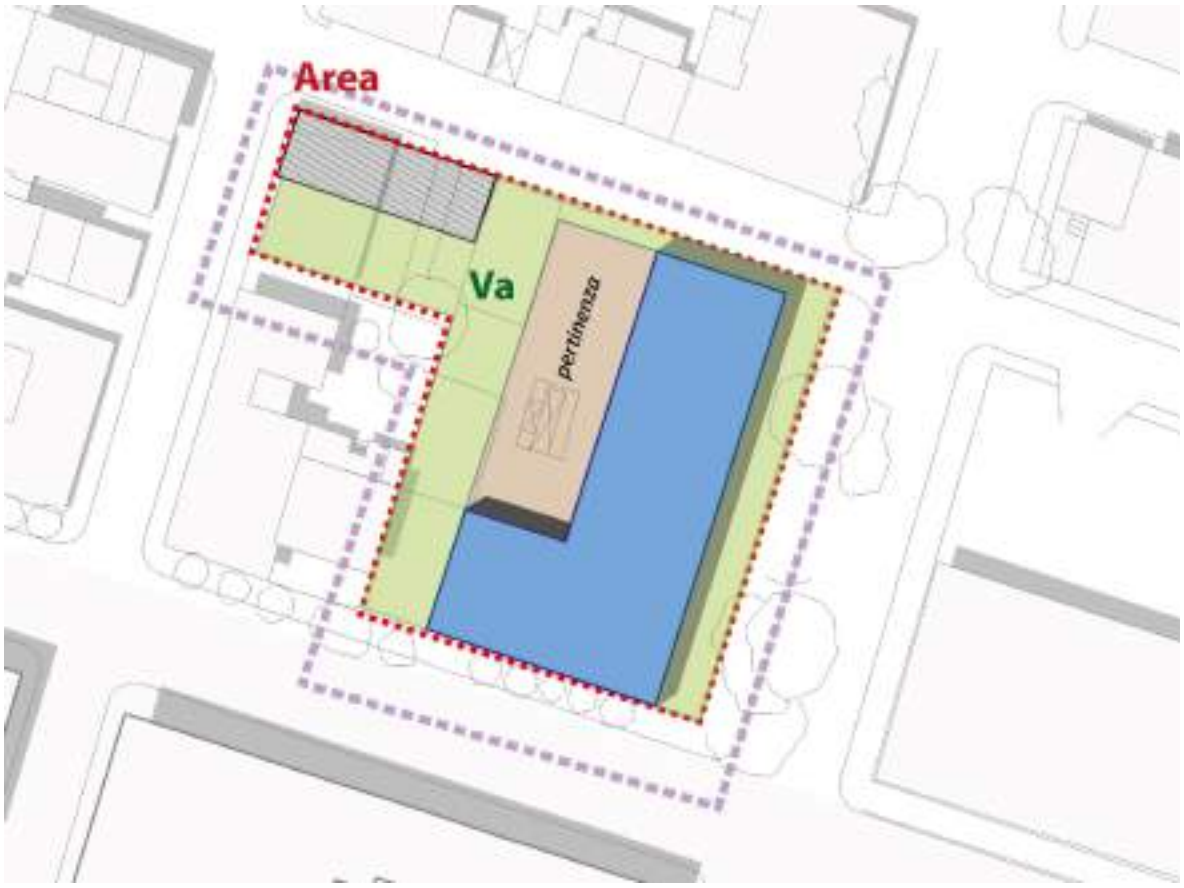
Assetto planovolumetrico - Masterplan



Sezione A


Res.
Comm / Res.
Privato
Via Alfieri
Va
Pubblico
Va
Corso Umberto I

Disegno di suolo e calcolo delle volumetrie



	Progetto - via Fiume / Corso Umberto						
	ASPETTATIVE						
	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Totale	1.050	1,81	1.901	634	19	95	171

Dati di progetto

Superficie coperta: *415 mq*

Area pubblica : *450 mq*

Aree a parcheggio: *110 mq*

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista

Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

3 - Piazza ipogea

LO STATO ATTUALE

Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area è costituita da 2 aree distinte tenute insieme da via Principessa Giovanna e da via Fiume, che rendono necessaria una visione unitaria di trasformazione.

La prima area comprende l'intero isolato per metà incolto e per metà occupato da un edificio di particolare pregio storico architettonico, ma attualmento in uno stato avanzato di degrado e abbandono. L'area incolta è completamente recintata da alte murature tufacee che non garantiscono opportuno spazio sul fronte strada per il passaggio pedonale su via Fiume, ostruito anche da parcheggi in linea a filo con il muro di cinta.

L'intera area incolta si trova ad una quota inferiore rispetto a quella stradale, in particolare la parte adiacente l'edificio esistente, in cui si arriva alla quota del livello -1 esitente.

La seconda area più piccola presenta caratteristiche simili per quanto riguarda il muro di recinzione e condivide il lato ad est con la facciata laterale di un edificio a più livelli, esteticamente poco coerente con il carattere storico dell'area.

Stralcio CTR

Ortofoto

Stralcio della mappa catastale

Inquadramento fotografico

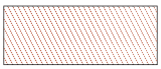
3 - Piazza ipogea PROGETTO

Obiettivi *Edificato* *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Ricucitura del fronte dell'isolato su via Fiume***
- ***Incentivare la reaizzazione di un fronte commerciale a livello -1***
- ***Costruire uno spazio pubblico introverso a semicorte e ipogea pubblicamente fruibile***
- ***Incrementare le superfici permeabili e a verde***
- ***Garantire continuità ai flussi pedonali***
- ***Fornire nuovi parcheggi pubblici su via Fiume in aree schermate dal verde***
- ***Valorizzare il patrimonio identitario attraverso il recupero del manufatto storico esistente***

Schema delle regole

Regole per l'edificato

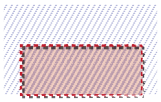


Edificio da recuperare senza demolizione e ricostruzione eliminando ogni superfetazione incongrua con lo stile architettonico del fabbricato. I vani interrati possono essere adibiti ad uso commerciale nel caso l'area di perinenza al livello -1 è lasciata a fruizione pubblica anche solo negli orari di apertura dell'esercizion commerciale

Sedime massimo dell nuova volumetria

Allineamenti e filo fisso dei nuovi volumi. Rappresentano le facciate principali dell'edificio e il lato di ingresso principale

Numero massimo di livelli dei fabbricati
3= piano terra + 1° 2° piano
Se non specificato diversamente , si intende il terrazzo praticabile.
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori

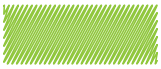


Ingombro massimo del volume tecnico sul piano di copertura

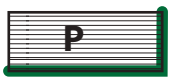
Regole per gli spazi aperti

Area pubblica pavimentata

Area privata proposta a libera fruizione pubblica o fruibile nelle ore di apertura dell'attività commeciale future, anche come spazio per tavoli e dehors



Area prevalentemente permeabile adibita a verde attrezato e completamente fruibile, con eventuali aree gioco e alberature ombreggianti.



Area destinata a parcheggio pubblico con elementi di filtro verde perimetrale

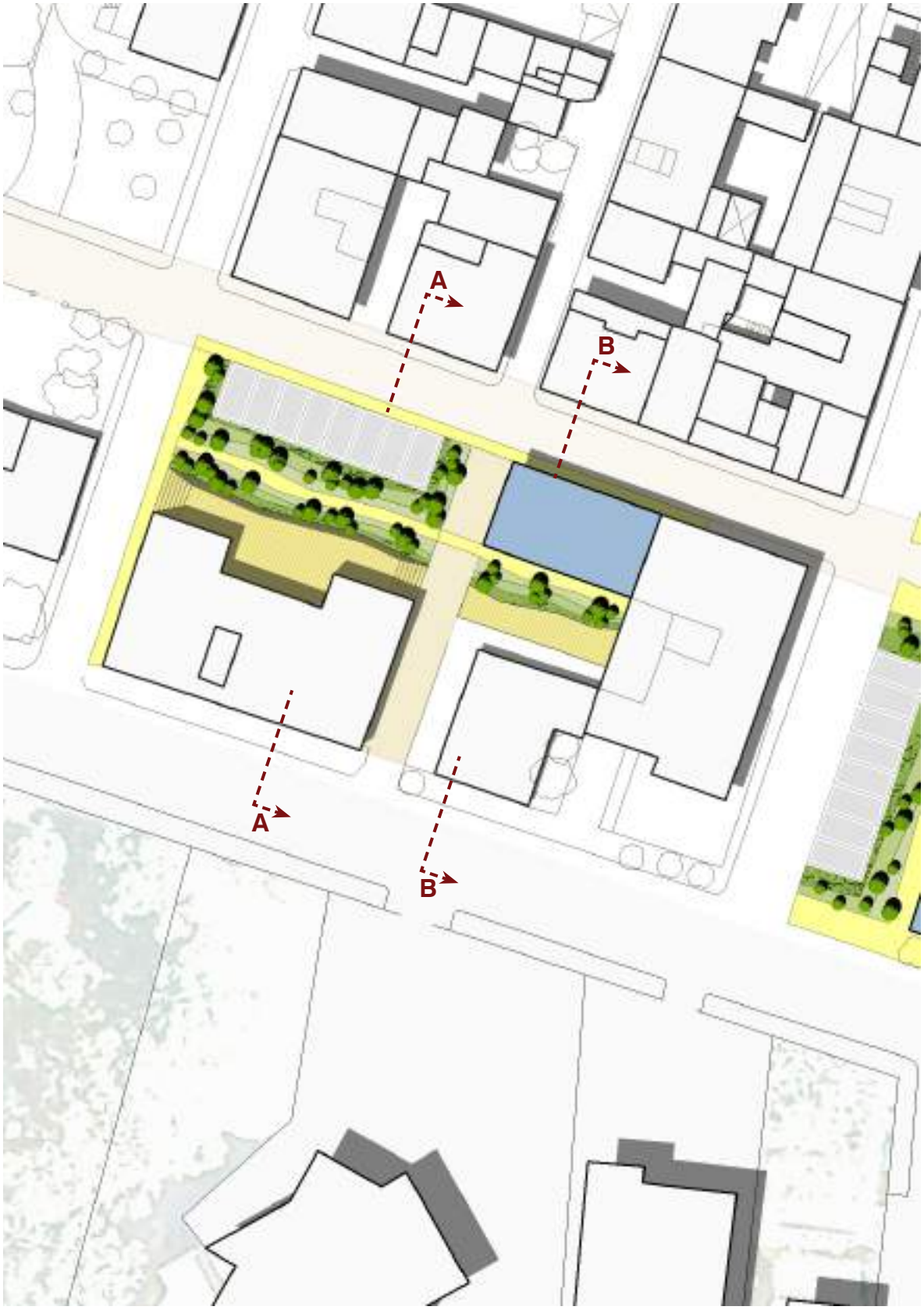
Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale

Strade carrabili e accessi carrabili a parcheggi o all'autorimessa del piano interrato.
La disposizione dell'accesso carrabile per il nuovo edificio verrà valutata in fase di progettazione esecutiva.

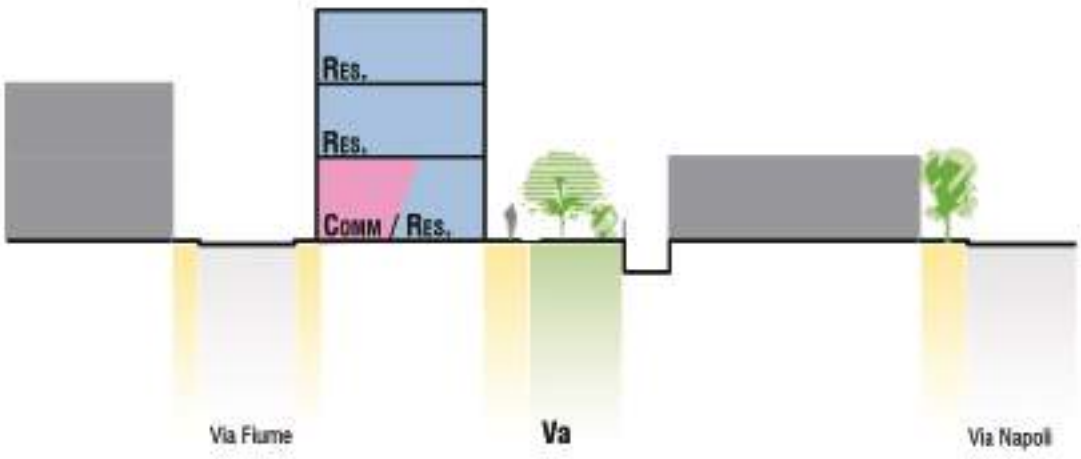
Spazi per rastrelliere e parcheggio bici

Assetto planovolumetrico - Masterplan



Sezione A

Sezione B



Disegno di suolo e calcolo delle volumetrie

	Progetto - via Fiume / Piazza Ipogea						
	ASPETTATIVE						
	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Area 1	370	1,81	670	223	7	33	60
Area 2	210	1,81	380	127	4	19	34
Totale	**580**		**1.050**	**350**	**10**	**52**	**94**

Dati di progetto

Superficie coperta: *115 mq*

Area pubblica : *270 mq*

Aree a parcheggio: *100 mq*

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

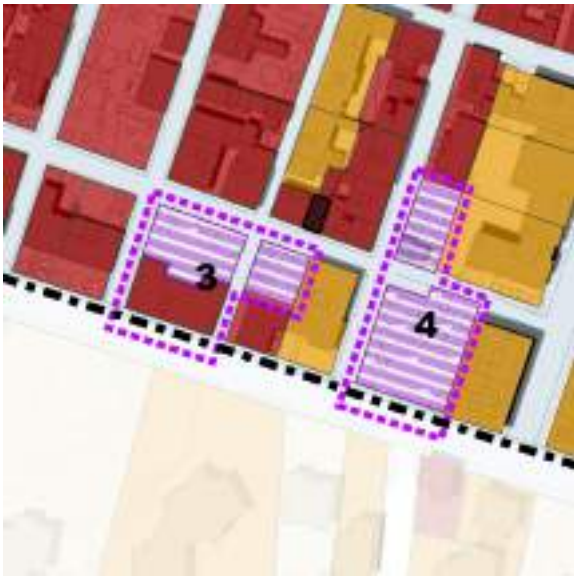
Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista



Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

4 - Via Fiume SUD

LO STATO ATTUALE

Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area è costituita da 2 aree distinte tenute insieme da via Principessa Maria e da via Fiume, che rendono necessaria una visione unitaria di trasformazione.

La prima area comprende metà di un intero isolato, ed è costituita in prevalenza da superficie permeabile incolta con alcuni alberi da frutta. L'area è completamente recintata da alte murature tufacee che non garantiscono opportuno spazio sul fronte strada per il passaggio pedonale su via Fiume, ostruito anche da alcuni manufatti che riducono drasticamente la sezione stradale in quel tratto. L'altra parte dell'isolato, non interessata dalla trasformazione presenta edifici molto alti con facciate interne all'isolato poco coerenti con il contesto.

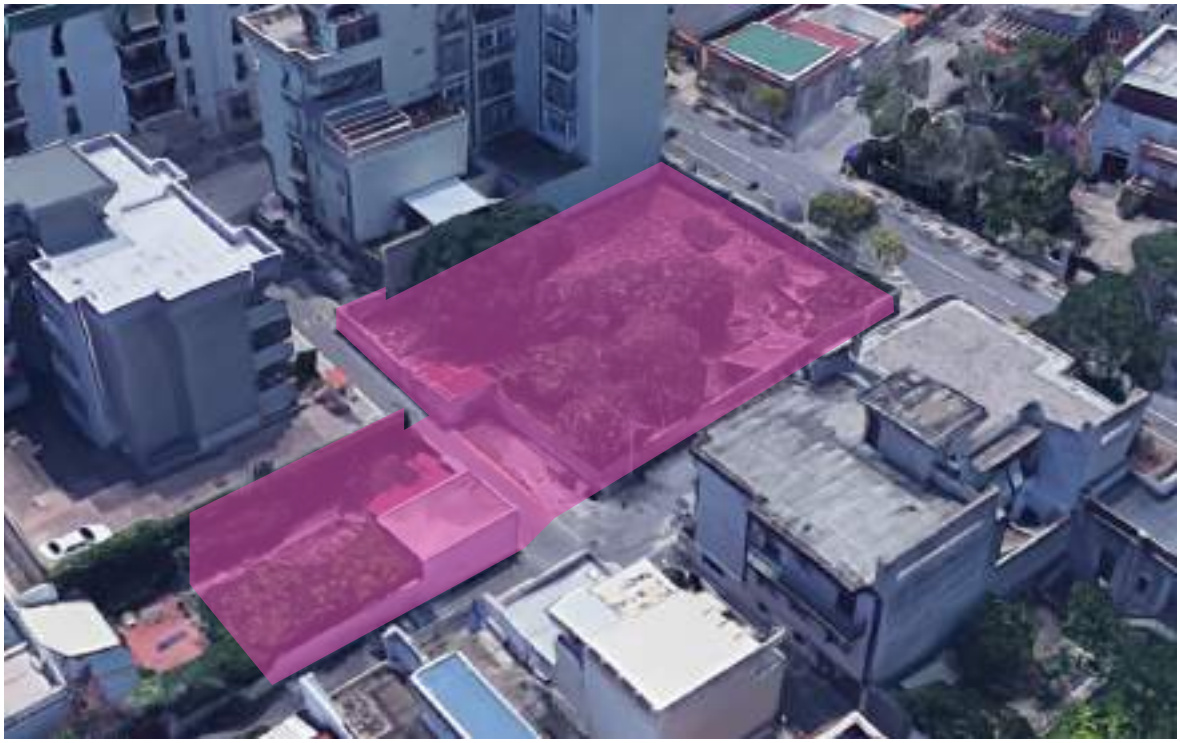
La seconda area più piccola presenta dei piccoli manufatti ad uso deposito sul fronte di Via Fiume e che costituiscono attualemnte un ostacolo alla permeabilità pedonale su strada. La restante parte dell'area si presenta come un giardino prevalentemente permeabile con alberi da frutta sul fronte recntato di via Principessa Maria.

Stralcio CTR

Ortofoto

Stralcio della mappa catastale

Inquadramento fotografico



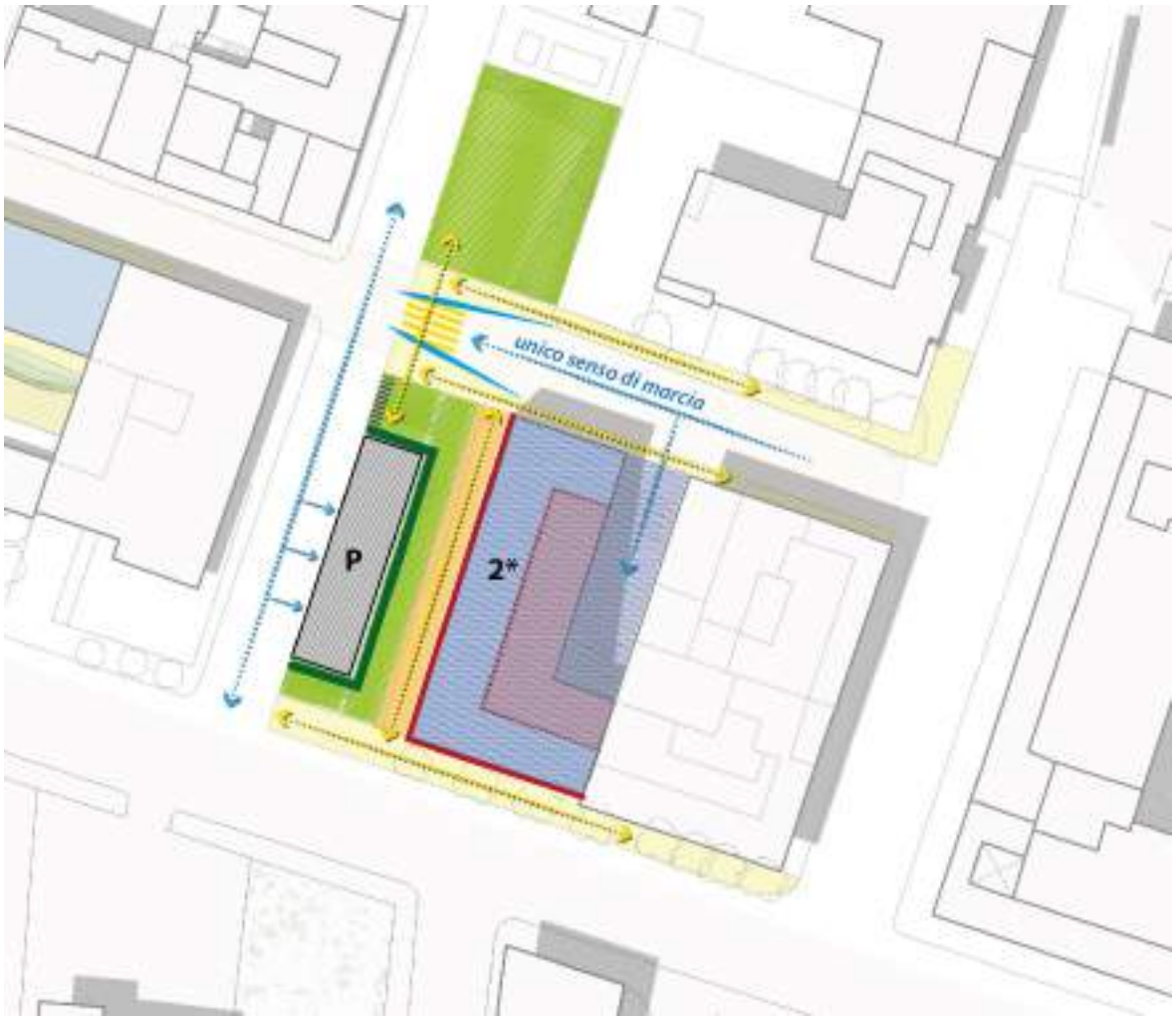
4 - Via Fiume SUD PROGETTO

Obiettivi

Edificato *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Ricostruzione di un un angolo dell'isolato con fronti urbani unitari***
- ***Incrementare la mixitè funzionale attraverso piani terra commerciali***
- ***Fornire aree a verde attrezzato anche con aree gioco o per attività culturali***
- ***Ripristinare la continuità pedonale su entrambi i lati di via Fiume***
- ***Fornire nuovi parcheggi pubblici in aree schermate dal verde***
- ***Garantire l'attraversamento pedonale in sicurezza in corrispondenza dell'area a verde***

Schema delle regole

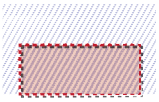


Regole per l'edificato

Sedime massimo dell nuova volumetria

Allineamenti e filo fisso dei nuovi volumi. Rappresentano le facciate principali dell'edificio e il lato di ingresso principale

Numero massimo di livelli dei fabbricati
2*= piano terra + 1° piano + 2° piano a filo arretrato
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori



Ingombro massimo del volume al piano superiore

Regole per gli spazi aperti

Area pubblica pavimentata in prossimità del fronte dell'edificio di libera fruizione

Area prevalentemente permeabile adibita a verde attrezato e completamente fruibile, anche con la funzione di filtro con la strada carrabile attreaverso eventuali cespugli perimetrali come recinzione alle aree attrezzate a gioco e altre alberature ombreggianti.

Area destinata a parcheggio pubblico con elementi di filtro verde perimetrale

Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale

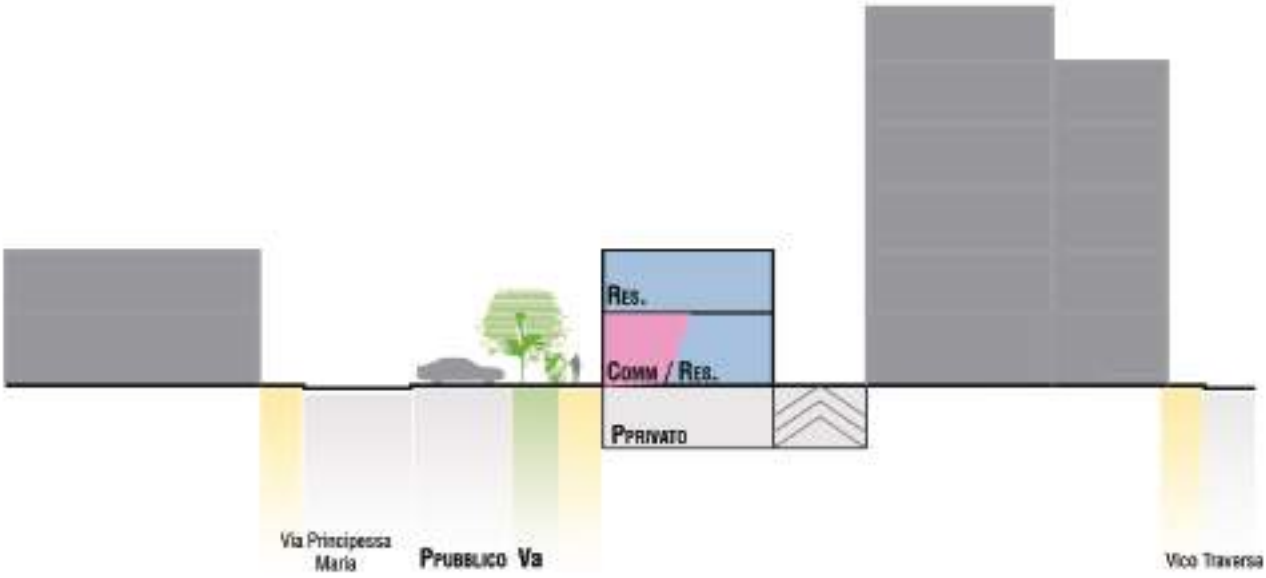
Strade carrabili e accessi carrabili a parcheggi o all'autorimessa del piano interrato

Restringimento del tratto stradale in corrispondenza dell'incrocio per consentire l'attraversamento pedonale in maggiore sicurezza anche attraverso l'utilizzo di segnaletica illuminante delle strisce pedonali e l'utilizzo di materiali o colori per una migliore visibilità del tratto pedonale

Spazi per rastrelliere e parcheggio bici

Assetto planovolumetrico - Masterplan

Sezione A


Res.
Comm / Res.
Privato
Via Principessa Maria
Pubblico Va
Vico Traversa

Disegno di suolo e calcolo delle volumetrie

Progetto - via Fiume / SUD

ASPETTATIVE

	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Area 1	185	1,81	335	112	3	17	30
Area 2	760	1,81	1.376	459	14	69	124
Totale	**945**		**1.710**	**570**	**17**	**86**	**154**

Dati di progetto

Superficie coperta: *290 mq*

Area pubblica : *400 mq*

Aree a parcheggio: *100 mq*

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

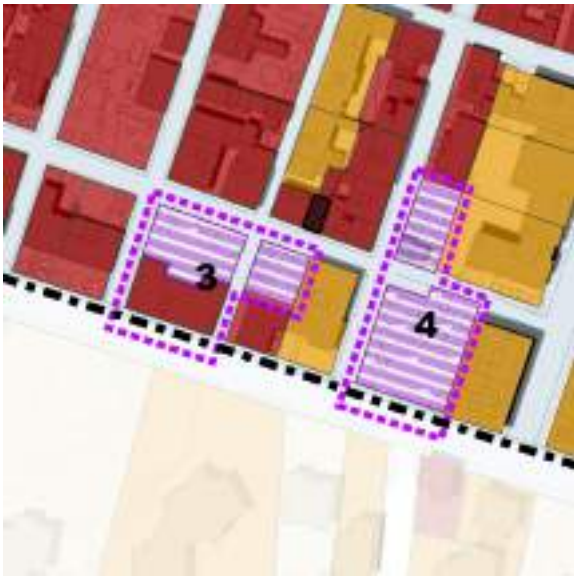
Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista



Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

5 - Ville sul corso

LO STATO ATTUALE

Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area si sviluppa interamente su Corso Umbero I che rappresenta l'unico affaccio su viabilità pubblica.
L'eventualità di coinvolgere nella trasformazione anche parte della particella 184 in modo da creare permeabilità nell'isolato è eventualmente da valutarsi.

In questa sede si ritiene opportuno considerare le sole particelle su Corso Umberto I al fine di incrementare la effettiva fattibilità della trasformaizione.

Attualmente le aree appaiono come aree incolte con pochi alberi a basso fusto.
L'area è chiusa da una muratura alta in tufo esteticamente incoerente con i prospetti su Corso Umberto I.

Il corso è alberato in tutta la sua lunghezza, in corrispondenza dei marciapiedi, rendendo difficile la fruizione pedonale.

Stralcio CTR

Ortofoto

Stralcio della mappa catastale

Inquadramento fotografico

5 - Ville sul corso PROGETTO

Obiettivi

Edificato *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Ricostruzione di un fronte urbano su Corso Umberto I***
- ***Ripristinare tipologie edilizie residenziali congrue con il contesto storico di Santo Spirito***
- ***Incrementare lo spessore dello spazio pubblico pedonale lungo il Corso***
- ***Conservare parte delle superfici permeabili anche come verde privato***
- ***Fornire accessi ai P interrati in posizione laterale per mantenere la continuità del fronte***

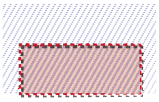
Schema delle regole

Regole per l'edificato

Sedime massimo della nuova volumetria

La facciata principale delle nuove abitazioni dovranno essere parallelamente arretrate (min. 3m) rispetto al filo delle edificazioni adiacenti facendo in modo che il disegno di facciata garantisca comunque una continuità prospettica lungo corso Umbreto I.
In tal caso gli accessi carrabili saranno dislocati sui margini dell'area di intervento al fine di mantenere la continuità dello spazio pedonale sul fronte strada

Numero massimo di livelli dei fabbricati
1*= piano terra + 1°piano attertrato
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori



Ingombro massimo del volume sul piano di copertura anche per eventuale attico

Regole per gli spazi aperti

Area pubblica o a libera fruizione pubblica pavimentata in modo uniforme

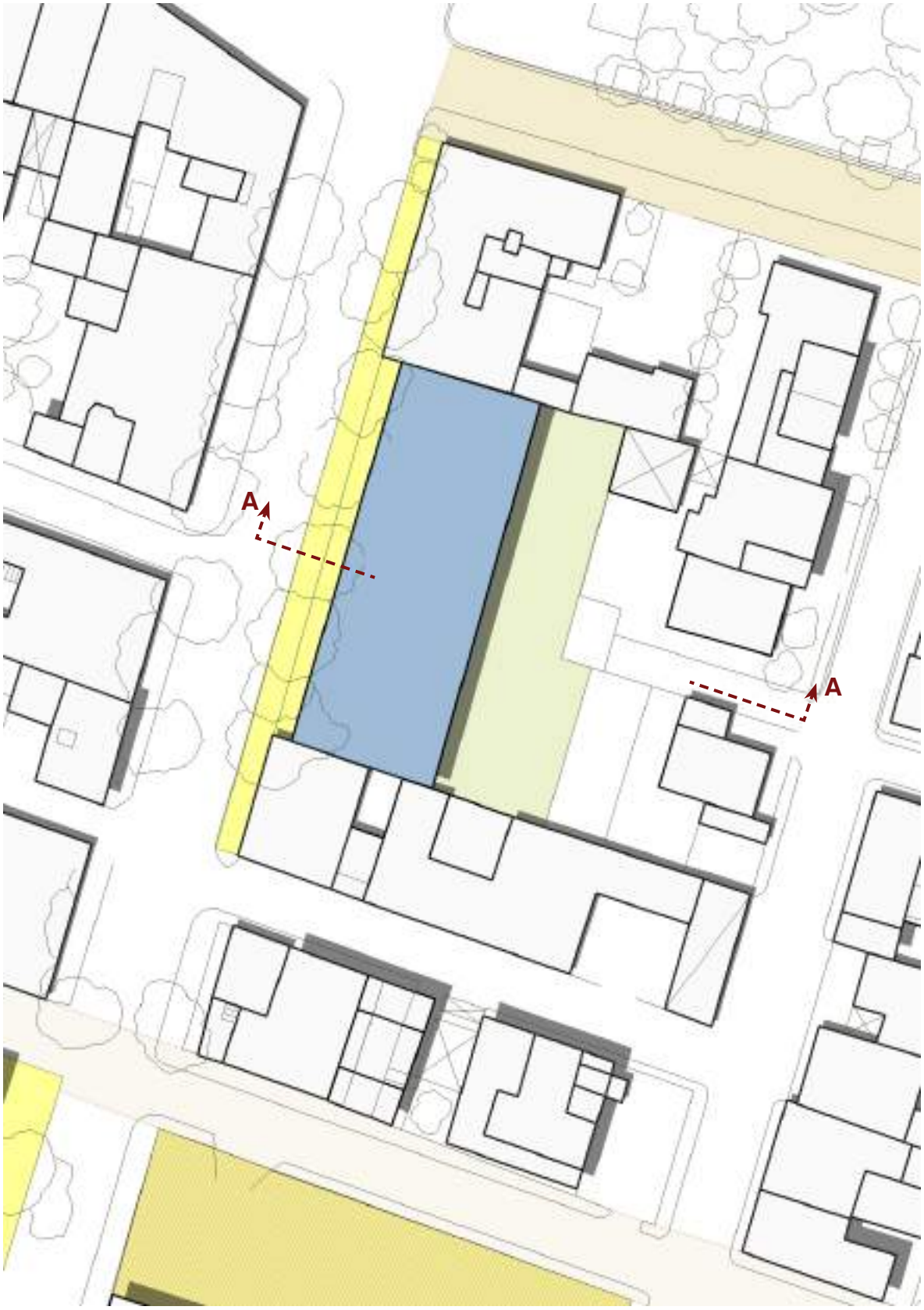
Area a verde privato prevalentemente permeabile di pertinenza delle nuove abitazioni

Regole per la fruizione

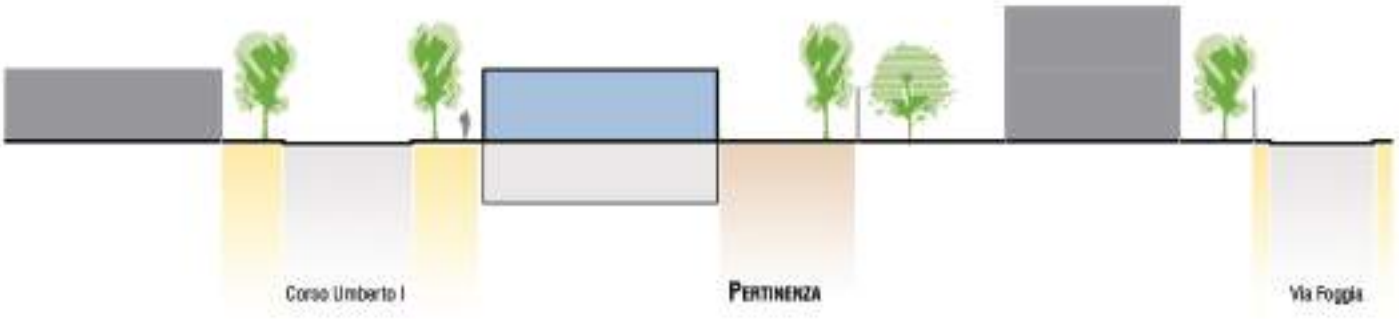
Permeabilità pedonale

Strade carrabili e accessi carrabili all'autorimessa del piano interrato

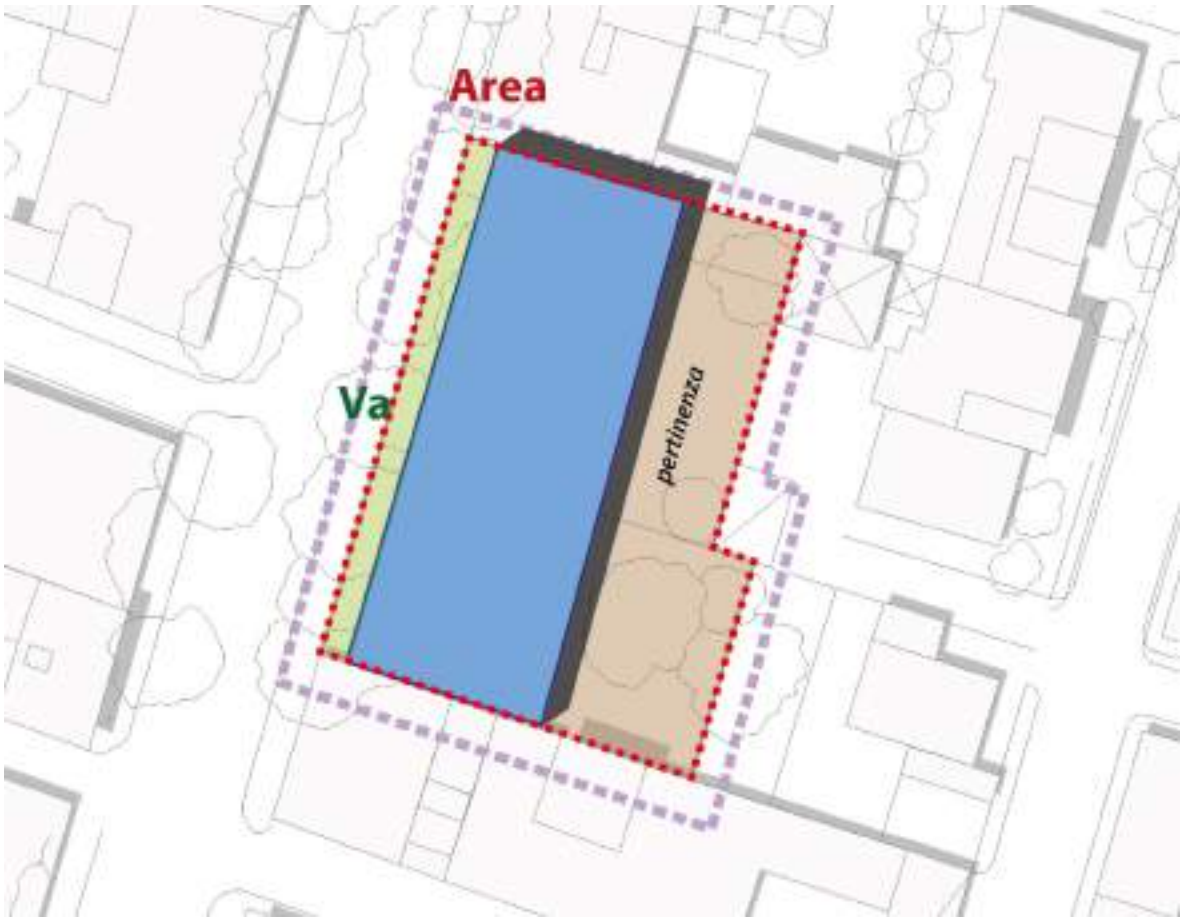
Assetto planovolumetrico - Masterplan



Sezione A



Disegno di suolo e calcolo delle volumetrie



	Progetto - Corso Umberto / Ville						
	ASPETTATIVE						
	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Totale	860	1,81	1.557	519	16	78	140

Dati di progetto

Superficie coperta: *450 mq*

Area pubblica : *70 mq*

Area a parcheggio: *solo interrata*

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista

Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

6 - Mercato coperto

LO STATO ATTUALE

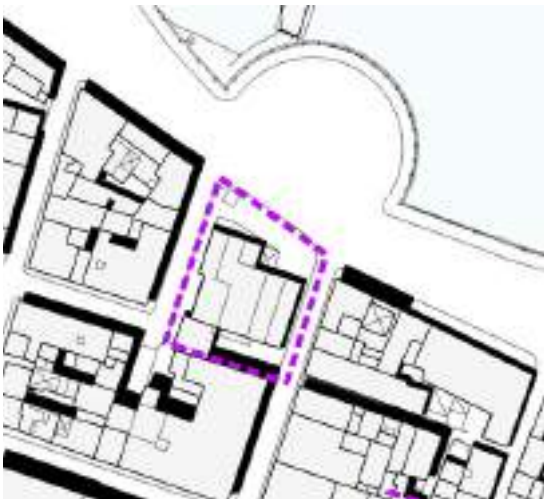
Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area è costituita da 2 aree distinte tenute insieme da via Principessa Maria e da via Fiume, che rendono necessaria una visione unitaria di trasformazione.

La prima area comprende metà di un intero isolato, ed è costituita in prevalenza da superficie permeabile incolta con alcuni alberi da frutta. L'area è completamente recintata da alte murature tufacee che non garantiscono opportuno spazio sul fronte strada per il passaggio pedonale su via Fiume, ostruito anche da alcuni manufatti che riducono drasticamente la sezione stradale in quel tratto. L'altra parte dell'isolato, non interessata dalla trasformazione presenta edifici molto alti con facciate interne all'isolato poco coerenti con il contesto.

La seconda area più piccola presenta dei piccoli manufatti ad uso deposito sul fronte di Via Fiume e che costituiscono attualemnte un ostacolo alla permeabilità pedonale su strada. La restante parte dell'area si presenta come un giardino prevalentemente permeabile con alberi da frutta sul fronte recntato di via Principessa Maria.



Stralcio CTR

Ortofoto

Stralcio della mappa catastale

Inquadramento fotografico

6 - Mercato coperto PROGETTO

Obiettivi

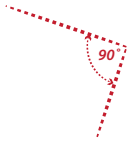
Edificato *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Completamento e ricucitura del disegno della quinta sul mare***
- ***Connettere lo spazio aperto del lungomare con il mercato anche attraverso la pavimentazione***
- ***Creare permeabilità visiva tra il mercato e il mare***
- ***Garantire continuità ai flussi pedonali***
- ***Riservare i parcheggi al piano interrato del mercato***
- ***Realizzare una architettura contemporanea come parte del nuovo patrimonio identitario***

Schema delle regole

Regole per l'edificato

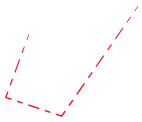
Sedime massimo dell nuova volumetria



Il nuovo edificio dovrà garantire pecettivamente la chiusura della maglia ortogonale del tessuto retrostante. L'allineamento con il fronte su via de Maioribus (pedonalizzata) è suggerito, ma non necessario se ciò consente una scelta progettuale volta ad aprire una prospettiva sul mare.

1

Numero massimo di livelli dei fabbricati
1= piano terra Hmax 7m
Copertura non praticabile.
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori



Il nuovo edificio dovrà garantire permeabilità visva con il mare anche dagli spazi comuni interni

Regole per gli spazi aperti

Area pubblica attrezzata o a libera fruizione pubblica pavimentata in coerenza con i progetti già in attuazione o con l'allineamento del fronte edificato adiacente

Le ultieriori aree esterne devono consentire in piena sicurezza la discesa delle auto nel piano interrato per il parcheggio di pertinenza del mercato e garantire i flussi pedonali previsti

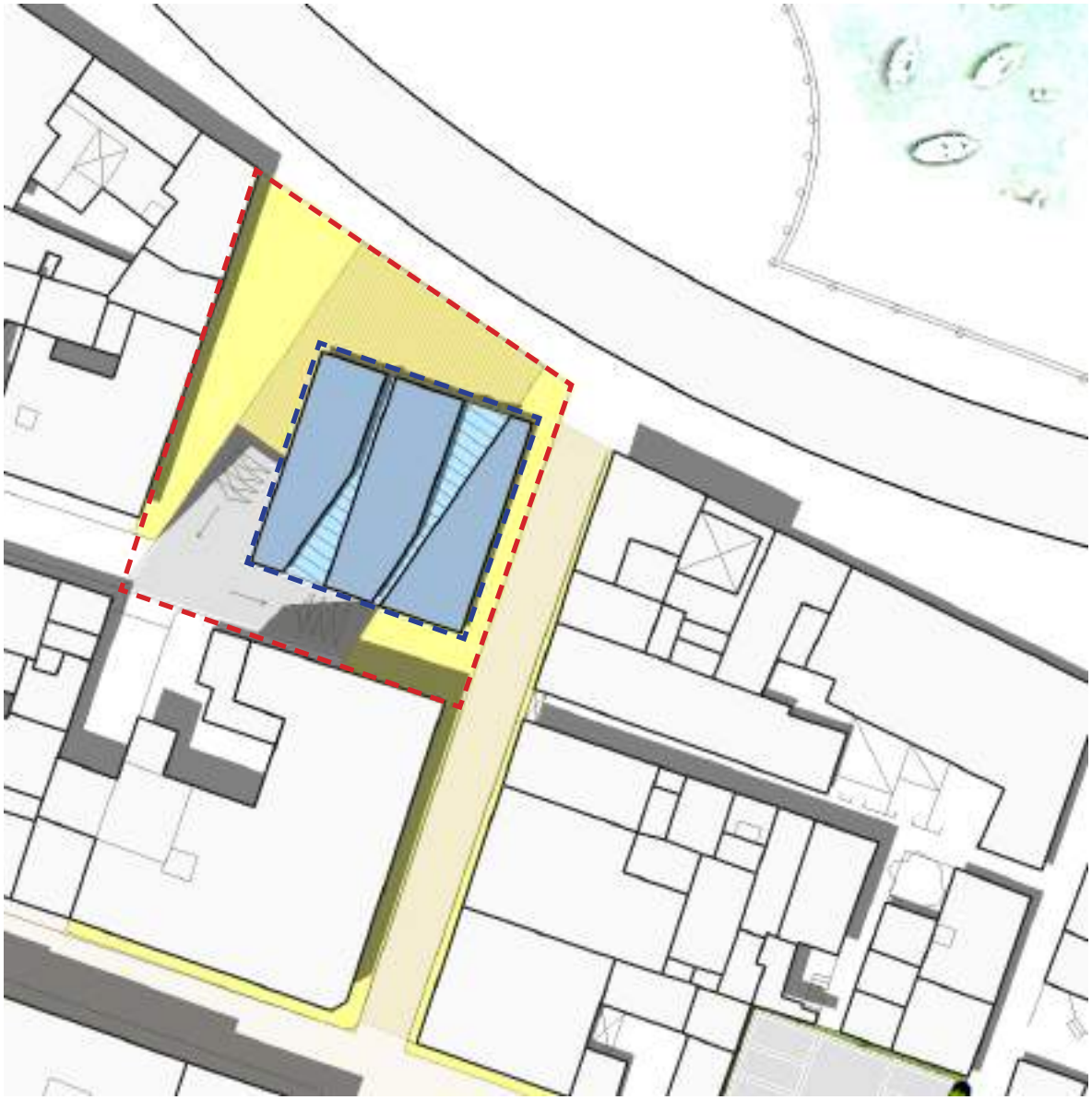
Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale

Accessi carrabili al parcheggio interrato del mercato

Spazi per rastrelliere e parcheggio bici

Assetto planovolumetrico - Masterplan



Dati di progetto

Superficie complessiva: *842 mq*

Superficie coperta: *285 mq*

Area a parcheggio: *solo interrata*

Reference

Mercato coperto Santa Caterina - Barcellona

Mercato coperto Mestre - Venezia (progetto approvato)

7 - Albergo diffuso

LO STATO ATTUALE

Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

L'area si presenta particolarmente densa, con strade molto strette ed edifici bassi. In alcuni punti appare evidente la permanenza dei caratteri rurali del primo insediamento di Santo Spirito.
Tale caratteristica rappresenta un valore identitario che si intende valorizzare nel progetto strategico di trasformazione urbana.

Stralcio CTR

Stralcio della mappa catastale

Ortofoto

Inquadramento fotografico

INIZIO

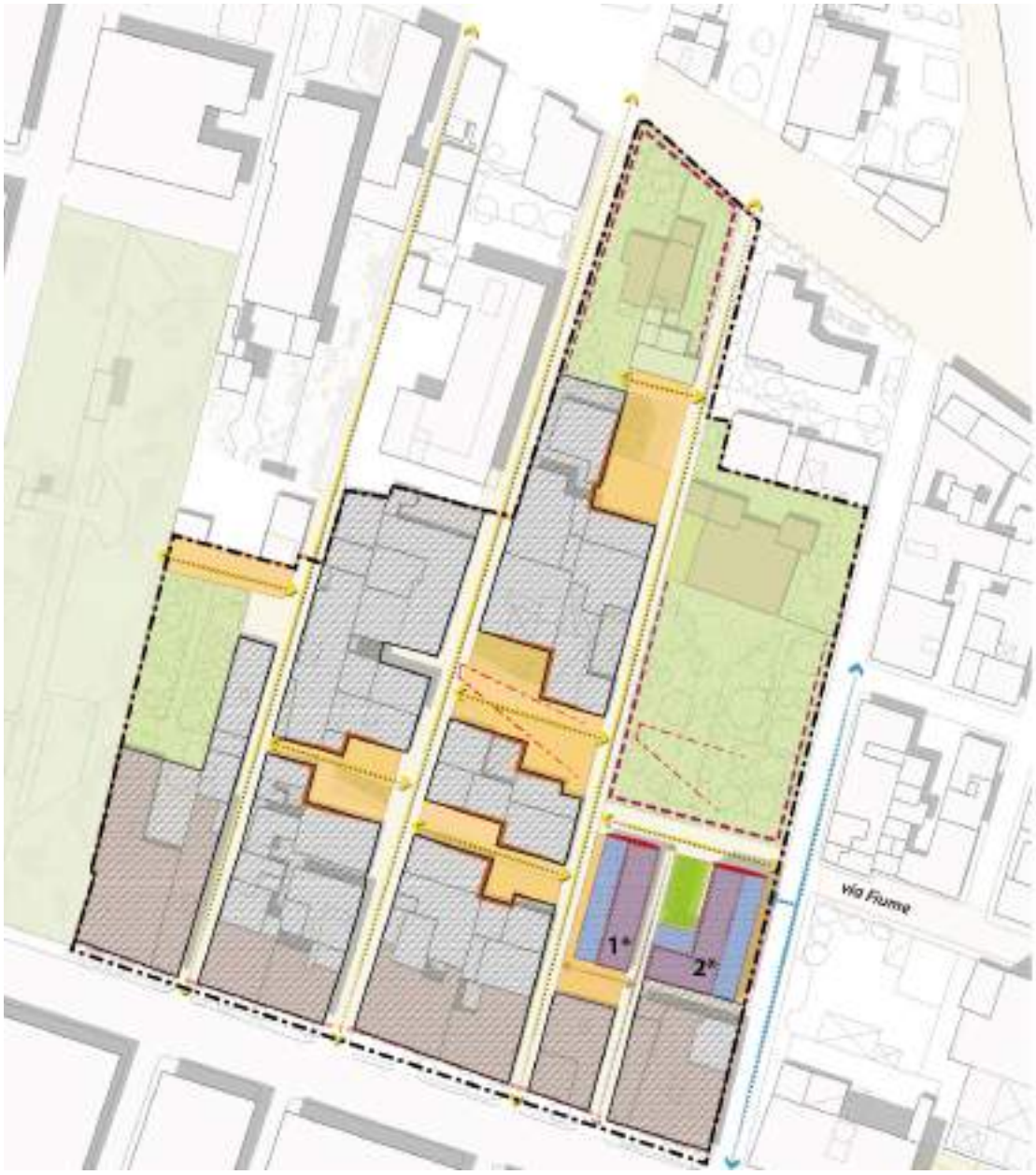
7 - Albergo diffuso PROGETTO

Obiettivi

Edificato *Spazio aperto* *Fruibilità* *Patrimonio*

- ***Ricostruire la trama del tessuto esistente***
- ***Incentivare l'economia locale attraverso serivizi innovativi per il turismo***
- ***Dare continuità allo spazio pubblico***
- ***Incrementare le superfici permeabili e a verde***
- ***Garantire continuità ai flussi pedonali***
- ***Aprire le visuali prospettiche sui campanili della chiesa dello Spirito Santo***
- ***Valorizzare il patrimonio storico dell'insediamento originario***

Schema delle regole



Regole per l'edificato

Sedime massimo dell nuova volumetria

n

Numero massimo di livelli dei fabbricati
1*= piano terra + 1° piano a filo arretrato
2*= piano terra + 1° piano + 2° piano a filo arretrato
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori
Nel piano interrato dovranno essere previsti parcheggi pubblici per un totale pari a garantire il rapporto 1mq per ogni 20mc di nuovo volume

L'allineamento dei nuovi volumi devono garantire la una permeabilità anche percettiva con via Fiume.

Ingombro massimo del volume al piano superiore

I fronti degli edifici che si affacciano sulle nuove aree interne al tessuto potranno (o dovranno, se esteticamente incoerenti) essere riconfigurate anche con nuove aperture, secondo le prescrizioni sulle facciate del presente Piano

Gli edifici di maggiore pregio e/o in posizione strategica facilmente accessibile e le loro aree di pertinenza, possono essere destinati anche a usi particolari tra cui:
- spazi comuni per eventuale albergo diffuso
- spa o simili
- attività culturali

Le relative aree di pertinenza dovranno garantire permeabilità pubblica almeno nelle ore di esercizio delle eventuali nuove attività commerciali

Regole per gli spazi aperti

Area prevalentemente permeabile adibita a verde attrezzato e completamente fruibile, con aree a gioco e alberature ombreggianti.

Le aree ricavate dall'acquisizione dei volumi e degli spazi aperti esistenti, dovranno garantire:
- massima fruibilità e permeabilità pubblica
- il 50% di superficie permeabile
- la presenza di aree pavimentate e attrezzate per la sosta all'ombra e coerentemente illuminante
- parcheggio bici

Prospettiva aperta verso i campanile della chiesa centrale di Santo Spirito

La recinzione deve garantire permeabilità visiva sul campanile e ripristinare i caratteri estitici e costruttivi delle ville storiche rurali

Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale in area pubblica o privata

Strade carrabili e accessi carrabili ai parcheggi del piano interrato

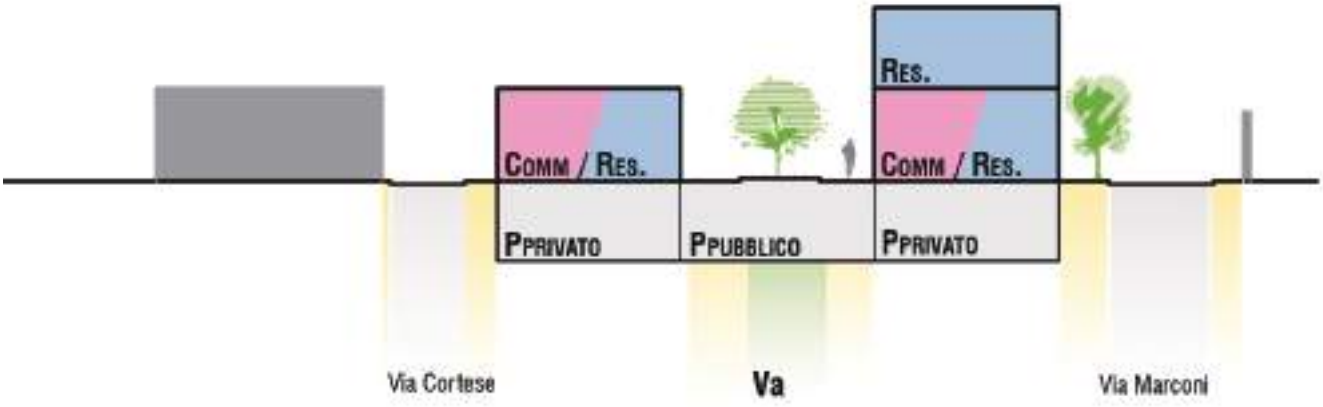
Dovranno essere previsti apportuni spazi per rastrelliere e parcheggio bici (non è specificata in mappa la posizione)

Regole per le destinazioni d'uso

Le unità abitative comprese nel perimetro di progetto potranno essere destinate ad altri usi oltre a quello residenziale in particolare per:
- attività turistico-ricettive (anche b&b)
- attività culturali
- attività commerciali
- attività di ristorazione
- attività di piccolo artigianato da bottega
- studi professionali
- altre compatibili e assimilabili alle precedenti

Assetto planovolumetrico - Masterplan

Sezione A



Sedime massimo delle nuove volumetrie

Edifici i cui piani terra possono essere destinati ad attività a serivizio dell'albergo diffuso

Le aree a parcheggio sono tutte interrate in corrispondenza dei nuovi volumi (dove tecnicamente possibile)

Individuazione delle aree e dei volumi esistenti da trasformare

Calcolo delle superfici esistenti

Superfici aperte: 1184 mq

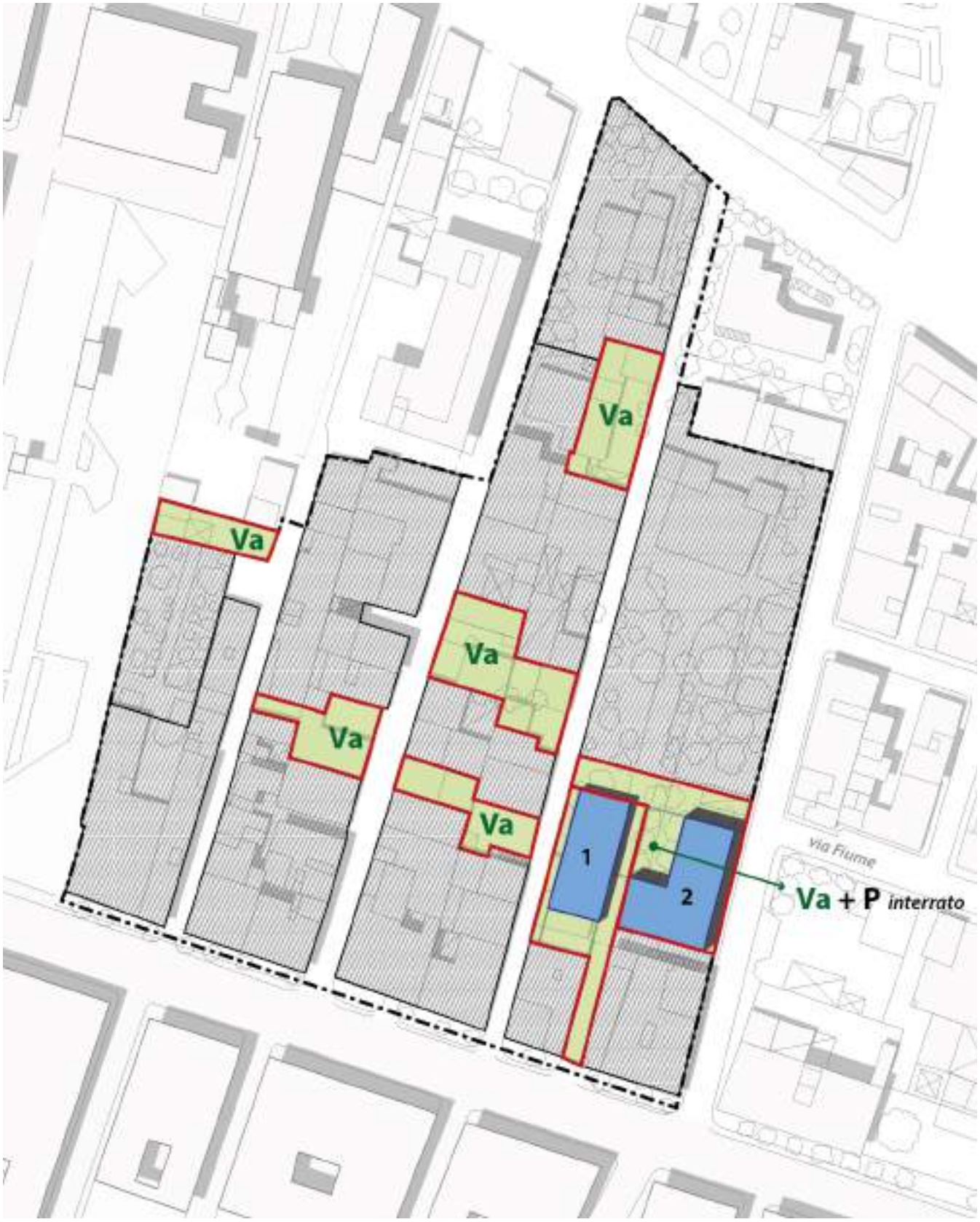
A1 : 84 mq
A2 : 95 mq
A3 : 80 mq
A4 : 60 mq
A5 : 43 mq
A6 : 20 mq
A7 : 92 mq
A8 : 710 mq

Superifici coperte: 392 mq

P1 : 114 mq
P2 : 20 mq
P3 : 46 mq
P4 : 45 mq
P5 : 63 mq
P6 : 76 mq
P7 : 46 mq

Perimetro Comparti

Calcolo delle volumetrie di progetto



	Progetto - Albergo diffuso						
	ASPETTATIVE						
	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Comparto 1	880	1,81	1.593	531	16	80	143
Comparto 2	712	1,81	1.289	430	13	64	116
Totale	**1.592**		**2.882**	**961**	**29**	**144**	**259**

Dati di progetto

Superficie coperta: *345 mq*

Pertinenza privata: *54 mq*

Area pubblica : *1.143 mq*

Le aree a parcheggio sono tutte interrate in corrispondenza dei nuovi volumi (dove tecnicamente possibile)

Comparti

Sottoperimetrazione con Comparto

Comparto 1
lotti: a, b, c

Calcolo volumi Comparto 1

Superficie 1a: 195 mq
Superficie 1b: 270 mq
Superficie 1c: 415 mq
Superficie fondiaria totale: 880 mq
iff: 1,81
V: 880 x 1,81 = 1593 mc

Comparto 2
lotti: a,b,c,d

Calcolo volumi Comparto 2

Superficie 2a: 92 mq
Superficie 2b: 136 mq
Superficie 2c: 144 mq
Superficie 2d: 340 mq
Superficie fondiaria totale: 712 mq
iff: 1,81
V: 712 x 1,81 = 1289 mc

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista

Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

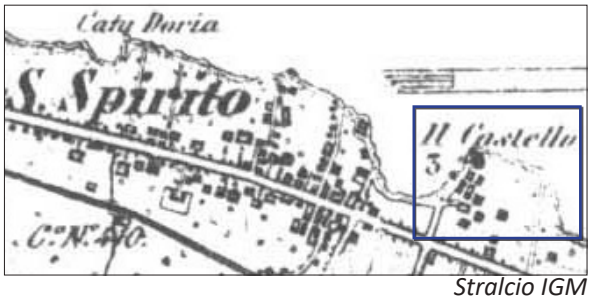
8 - Corti aperte

LO STATO ATTUALE

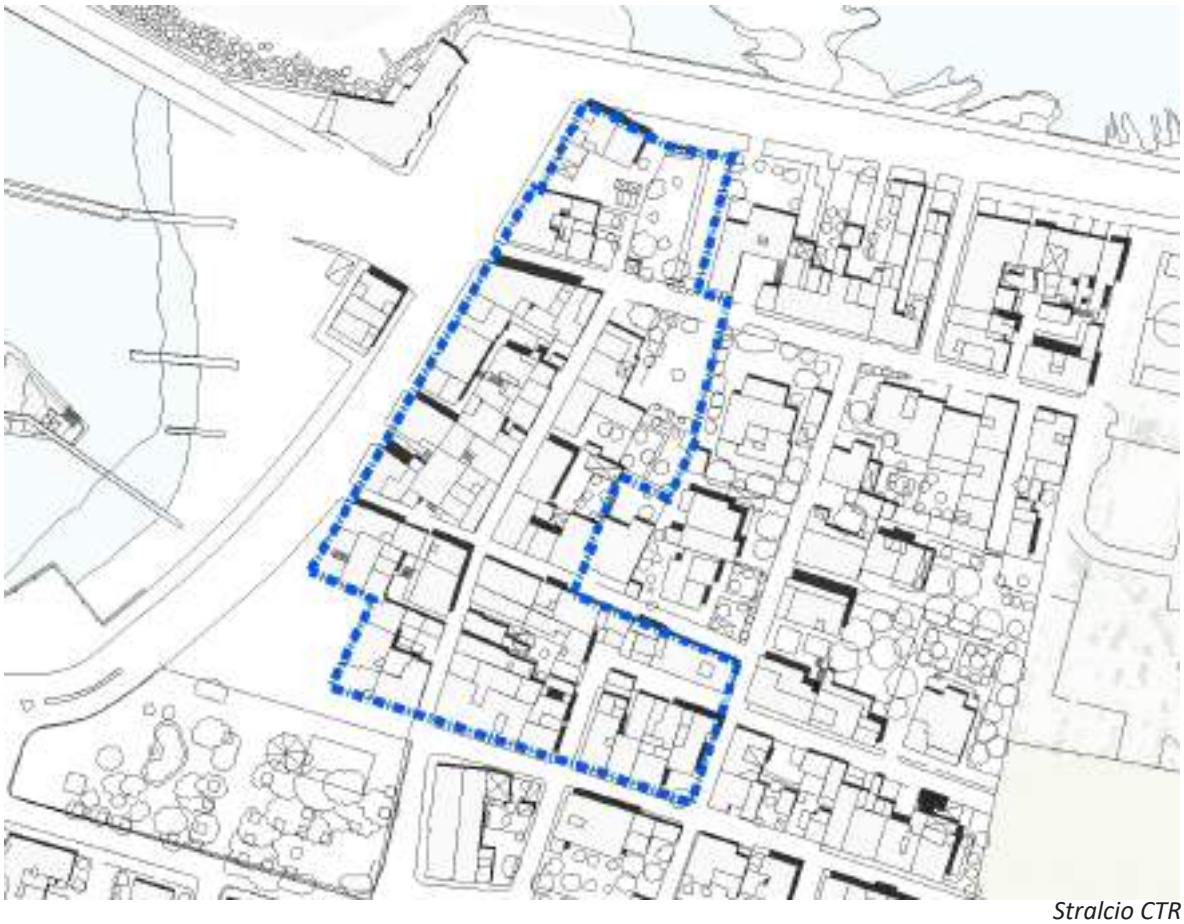
Localizzazione

Descrizione dello stato attuale

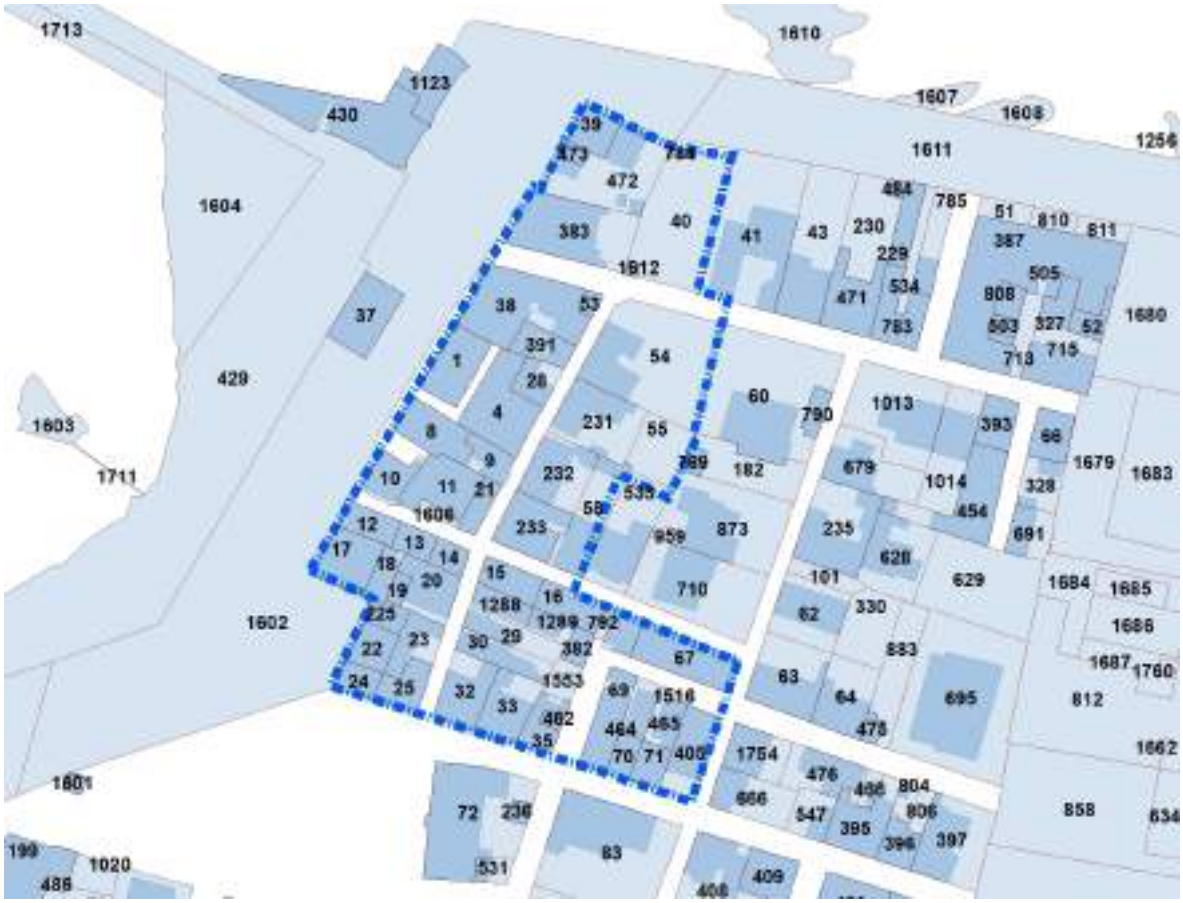
L'area si sviluppa principalmente lungo via Torino, particolarmente stretta e su cui si affaccia un tessuto denso, con edifici bassi e con affaccio diretto su strada.
Anche in questo caso appare evidente la permanenza dei caratteri rurali del primo insediamento di Santo Spirito in prossimità della Torre sul mare.
Appare qunindi strategico valorizzare tale caratteristica identitaria nel progetto di trasformazione urbana.



Stralcio IGM



Stralcio CTR



Stralcio della mappa catastale

Ortofoto

Inquadramento fotografico

2

3

8 - Corti aperte PROGETTO

Obiettivi

- *Ricostruire una trama minuta, riconoscibile e continua del tessuto esistente*
- *Incentivare l'economia locale attraverso serivizi innovativi per il turismo*
- *Dare continuità allo spazio pubblico*
- *Garantire continuità ai flussi pedonali*
- *Valorizzare il patrimonio storico dell'insediamento originario*

Schema delle regole

Regole per l'edificato

Sedime massimo della nuova volumetria

n

Numero massimo di livelli dei fabbricati
2 = piano terra + 1° piano
2* = piano terra + 1° piano + 2° piano a filo arretrato
E' previsto un solo livello interrato per posti auto e vani accessori

Allineamenti e filo fisso dei nuovi volumi. Rappresentano le facciate principali dell'edificio e il lato di ingresso principale

Ingombro massimo del volume al piano superiore

Regole per gli spazi aperti

Area pubblica attrezzata o a libera fruizione pubblica
L'area può essere pavimentata o permeabile adibita a verde attrezato, con aree a gioco e alberature ombreggianti.

Area a verde privato prevalentemente permeabile di pertinenza delle nuove abitazioni

Nuova strada carrabile solo ai frontisti per l'accesso ai parcheggi delle abitazioni.
Si dovrà utlizzare una pavimentazione in continuità con le aree pedonali limitrofe.

L'inclinazione del nuovo edificio dovrà garantire una prospettiva aperta verso il mare

Regole per la fruizione

Permeabilità pedonale in area pubblica o privata

Strade carrabili e accessi carrabili ai parcheggi del piano interrato

Dovranno essere previsti apportuni spazi per rastrelliere e parcheggio bici

Progetto "corti aperte"

Le unità edilizie comprese nel perimetro di progetto possono avvalersi delle seguenti prescrizioni relative al progetto specifico "corti aperte"

Condizioni al privato

Le aree private scoperte a diretto contatto con la strada ovvero le corti degli isolati accessibili dalla strada anche attraverso accessi privati coperti, potranno essere riconfiguarte come "spazi privati a fruizione pubblica" durante degli orari prestabiliti.

Più superfici private adiacenti possono anche unirsi in un'unica area di maggiori dimensioni, se almeno una di queste aree risulta accessibile dalla strada.

Se le aree, singole o unite, presentano accessi distinti dalla strada, si dovrà garantire permeabilità pedonale tra tali accessi.

Vantaggi per il privato

Le unità edilizie che aderiscono al progetto, potranno essere destinate ad altri usi oltre a quello residenziale in particolare per:
- attività turistico-ricettive (anche b&b) / attività culturali / attività commerciali / attività di ristorazione / attività di piccolo artigianato da bottega / studi professionali
- altre compatibili e assimilabili alle precedenti

Le "corti aperte" potranno essere riconfigurate spazialmente in modo da poter accogliere in modo più opportuno e coerente eventuali dehors o altre attrezzature necesarie per l'attività programmata (min 1/3 di sup permeabile)

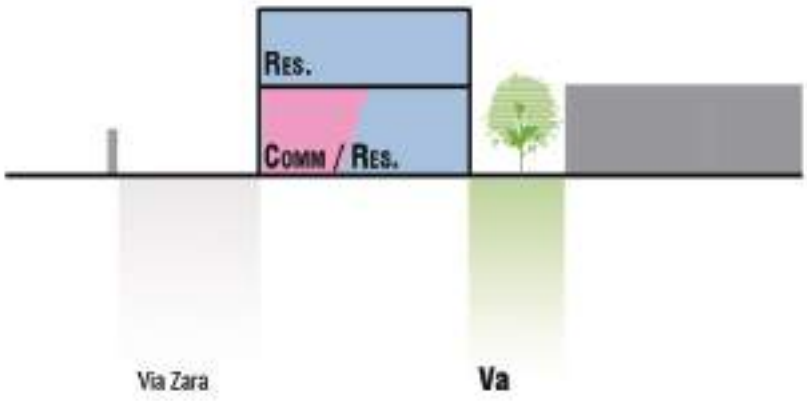
Il tracciato pedonale pubblicamente fruibile sarà illuminato pubblicamente negli orari già stabiliti dalla pubblica amministrazione per le aree pubbliche.

I fronti degli edifici che si affacciano sulle "corti aperte" potranno (o dovranno, se esteticamente incoerenti) essere riconfigurate anche con nuove aperture, secondo le prescrizioni sulle facciate del presente Piano Particolareggiato

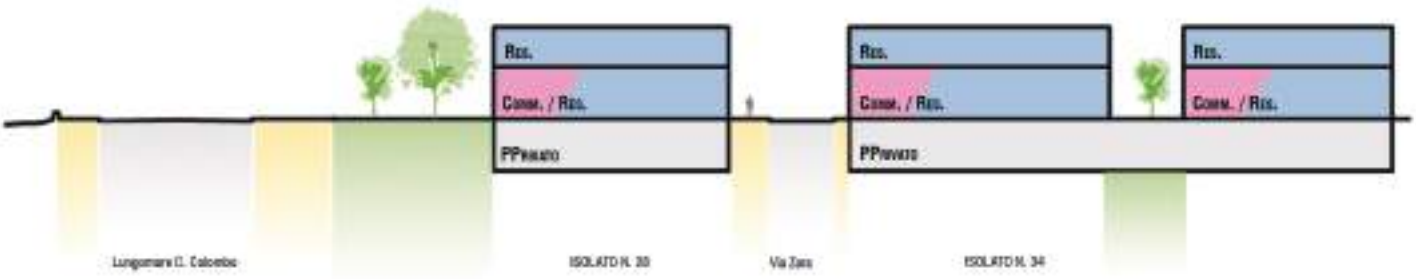
Perimetro Comparti

Assetto planovolumetrico - Masterplan

Sezione A



Sezione B



Individuazione delle aree e dei volumi esistenti da trasformare

	Progetto - Corti aperte b						
	ASPETTATIVE						
	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff mc/mq	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3.5)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Comparto 1	185	1,81	335	96	3	17	30
Comparto 2	150	1,81	272	78	3	14	24
Comparto 3	720	1,81	1.303	372	13	65	117
Comparto 4	910	1,81	1.647	471	16	82	148
Totale	**1.965**		**3.557**	**1.016**	**36**	**178**	**320**

Dati di progetto

Superficie coperta: *450 mq*

Pertinenza privata: *218 mq*

Area pubblica : *1.296 mq*

Le aree a parcheggio sono tutte interrate in corrispondenza dei nuovi volumi (dove tecnicamente possibile)

Comparti

Sottoperimetrazione con Comparto

Comparto 1
lotto unico

Calcolo volumi Comparto 1

Superficie fondiaria: 185 mq
iff: 1,81
V: 185 x 1,81 = 335 mc

Comparto 2
lotto unico

Calcolo volumi Comparto 2

Superficie fondiaria: 150 mq
iff: 1,81
V: 150 x 1,81 = 272 mc

Comparto 3
lotti: a, b, c

Calcolo volumi Comparto 3

Superficie 3a: 580 mq
Superficie 3b: 140 mq
Superficie fondiaria totale: 720 mq
iff: 1,81
V: 720 x 1,81 = 1303 mc

Comparto 4
lotti: a,b

Calcolo volumi Comparto 4

Superficie 4a: 720 mq
Superficie 4b: 190 mq
Superficie fondiaria totale: 910 mq
iff: 1,81
V: 910 x 1,81 = 1647 mc

Direttive di intervento

Edilizia residenziale

R1 - Edilizia residenziale di valore storico-identitario

R2 - Edilizia residenziale dei base

R3 - Edilizia residenziale moderna

R4 - Edilizia unifamiliare isolata

Edilizia specialistica

S1 - Edilizia specialistica di valore storico-identitario

S2 - Edilizia specialistica moderna

Edlizia in contrasto

Edilizia a tipologia mista

Stralcio TAV 09 - Direttive di Intervento

Interventi edilizi su CTR e Catastale

Intreventi di nuova edificazione

Superficie di massimo ingombro

Aree di pertinenza dell'interventi di nuova edificazione

Aree da cedere o da riservare all'uso pubblico

Intreventi sull'edilizia esistente

Sopraelevazioni (1 solo livello)

Interventi di recupero del manufatto esistente

Stralcio TAV 10 - Interventi edilizi su CTR

Stralcio TAV 11 - Interventi edilizi su Catasto

Calcolo e verifica complessiva dei Volumi

1_Aree di trasformazione urbana

	Progetti Urbani						
	ASPETTATIVE						
	Volumi				Ab	Attrezzature	
	Superficie fondiaria mq	iff 1,81	Volume mc	Superficie utile di progetto mq (h 3)	n° abitanti	Parcheggi V/20 mq	Verde attrezzato Ab*9 mq
Progetto - via Fiume Cinema	1.025	1,81	1.855	618	19	93	167
Progetto - via Fiume / Corso Umberto	1.050	1,81	1.901	634	19	95	171
Progetto - via Fiume / Piazza Ipogea	580	1,81	1.050	350	10	52	94
Progetto - via Fiume / SUD	945	1,81	1.710	570	17	86	154
Progetto - Corso Umberto / Ville	860	1,81	1.557	519	16	78	140
Progetto - Albergo diffuso	1.592	1,81	2.882	961	29	144	259
Progetto - Corti aperte	1.965	1,81	3.557	1.186	36	178	320
Totale	**8.017**		**14.511**	**4.837**	**145**	**726**	**1.306**

Area pubblica da progetto : 4159 mq

2_Sopraelevazioni

Superficie utile: 786 mq
Volume (h 3): 2.358 mc

3_TOTALE DELL'INTERVENTO

Superficie utile totale: 5.623 mq
Volume totale (h 3): 16.869 mc

Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

SCHEDA DI CONSULENZA TECNICO GIURIDICA DEL SEGRETARIO GENERALE

N. 2022/00023 del 26 GENNAIO 2022

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 DI SANTO SPIRITO CONFORME AL VIGENTE PRG.

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.

Bari, 25/01/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

Donato Susca

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 DI SANTO SPIRITO CONFORME AL VIGENTE PRG.

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 13/01/2022

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 26/01/2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Supplente Dir. Rip. Segreteria Generale
Francesca Avesani

Bari, 26/01/2022

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 26/01/2022 al 09/02/2022.

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