



RELAZIONE GENERALE DEL P.U.T.T./P.

INDICE

| | | |
|-------|---|----|
| A.- | PREMESSE..... | 2 |
| B.- | RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO – AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (TITOLO III N.T.A. DEL P.U.T.T./P.) | 5 |
| B.1 | Il sistema dell’assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico (Serie n° 2 e n° 6 degli atlanti della documentazione cartografica, Artt. 3.07, 3.08 e 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)..... | 5 |
| B.1.1 | <i>Le coste e le aree litoranee (art.- 3.07 N.T.A. del P.U.T.T./P)</i> | 6 |
| B.1.2 | <i>Corsi d’acqua, Versanti e Crinali (art.- 3.08 e 3.09 N.T.A. del P.U.T.T./P)</i> | 7 |
| B.2 | Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica (Serie n° 4 degli atlanti della documentazione cartografica – art. 3.03 e Capo III Artt.3.10, 3.11, 3.12, 3.1, 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) | 11 |
| B.3 | Il sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa (Serie n° 1, Serie n° 4bis, Serie n°5, degli atlanti della documentazione cartografica, – art. 3.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) | 11 |
| C.- | RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO – AMBITI TERRITORIALI ESTESI (TITOLO II N.T.A. DEL P.U.T.T./P.) | 13 |
| C.1 | Ambiti Territoriali Estesi (Serie n° 11, degli atlanti della documentazione cartografica, – Artt. 2.01 e 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.)..... | 13 |
| D.- | RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO - INDIVIDUAZIONE DEI TERRITORI COSTRUITI (TITOLO V N.T.A. DEL P.U.T.T./P.) | 14 |
| D.1 | “Aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee “A” e “B” | 14 |
| D.2 | “Aree tipizzate dagli strumenti urbanistici come zone omogenee “C” oppure come zone “turistiche “ “direzionali” “artigianali” “industriali” “miste” se, alla data del 06 giugno 1990, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di attuazione approvati alla stessa data;” | 14 |
| D.3 | Aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee “B” dagli strumenti urbanistici vigenti: (P.to 5.3 –art. 1.03)..... | 16 |
| D.3.1 | -“.....-o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del D.M. 1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già “sanato” ai sensi della legge n 47/1985), e vengano perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale”; | 16 |
| D.3.2 | “- o siano intercluse nell’interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrare su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale”..... | 20 |
| D.4 | Aree regolate dal Piano delle Aree di Sviluppo Industriale..... | 27 |
| E. | CONCLUSIONI..... | 28 |

PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO.

N.T.A.

PRIMI ADEMPIMENTI AI SENSI DELL'ART. 5.05

A.- PREMESSE

Dal 12 gennaio 2001 è diventato esecutivo il P.U.T.T./P. (Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio) della Regione Puglia, approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n° 1748 del 15 dicembre 2000 pubblicato sul Bollettino n° 6 della Regione Puglia in data 11 gennaio 2001.

Il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" disciplina i processi di trasformazione fisica del territorio perseguendo lo scopo di tutelarne l'identità storica e culturale e promuovendo la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali (art. 1.01).

Tale strumento urbanistico, che interessa le categorie di beni paesistici così come indicati al Titolo II del D.L.vo n° 490 del 29/10/1999, trova attuazione mediante una serie di *obiettivi, indirizzi, direttive, prescrizioni e criteri* la cui forza ed efficacia è direttamente connessa alle caratteristiche delle aree del territorio in esame (art. 1.02).

Il P.U.T.T. definisce, con le norme tecniche di attuazione e con le cartografie tematiche (Atlanti della documentazione cartografica: Ambiti Territoriali Estesi - A.T.E. e Ambiti Territoriali Distinti - A.T.D.), i vari ambiti territoriali quali parti del territorio che per i peculiari requisiti - *assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico; copertura botanico vegetazionale, colturale e presenza faunistica; stratificazione storica dell'organizzazione insediativa* - emergono rispetto la restante parte del territorio stesso (art. 3.01).

La individuazione delle aree che, a diversi livelli di consistenza fisica e di priorità, risultano "meritevoli di tutela" rappresenta, pertanto, l'elemento propedeutico ad una efficace attività di valorizzazione delle stesse.

Invero lo stesso strumento Urbanistico Territoriale, demanda al Comune il compito di procedere ad una completa ricognizione del proprio territorio, al fine di adeguare le perimetrazioni dei vari ambiti territoriali, effettuate a scala regionale, alla reale situazione e sulla scorta di una più approfondita conoscenza del territorio medesimo e sulla base di cartografie più aggiornate di quelle utilizzate nella redazione del P.U.T.T. [R.A.F.G. dell' I.G.M. in Scala 1:25.000] (art. 5.05).

Con quest'ultimo articolo delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.T.T., è stata normata la cosiddetta fase dei "Primi Adempimenti" per l'attuazione del Piano Regionale.

Infatti, al p.to 1.1 del citato articolo 5.05 le N.T.A. del P.U.T.T./P prevedono che il Sindaco provveda:

- “.....1.1- *a riportare sulla cartografia dello Strumento Urbanistico Generale vigente le perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi così come definiti nel titolo II, e le perimetrazioni degli ambiti territoriali distinti così come definiti nel titolo III, individuati nelle tavole del Piano e negli elenchi allegati alle presenti Norme, adeguandoli alle situazioni di fatto documentate dalla cartografia comunale in scala maggiore più aggiornata;*
- a. a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente le aree dei “territori costruiti” di cui al punto 5.3 dell’art. 1.03 –se presenti-, già rappresentate sulla cartografia catastale.*
- b. a trasmettere all’Assessorato Regionale all’Urbanistica le perimetrazioni dei due punti che precedono.*
2. *omissis.....*
3. *omissis.....*
4. *omissis.....*
5. *In sede di riporto sulla cartografia di cui al punto 1.1, il Sindaco deve tenere conto dell’avvenuto accoglimento totale o parziale delle osservazioni.*
6. *L’Assessorato Regionale all’Urbanistica, nel termine di 60 giorni dal ricevimento, attesta la coerenza al Piano delle perimetrazioni di cui ai punti 1.1 e 1.2 del presente articolo; decorso tale termine, dette perimetrazioni si intendono coerenti al piano.”*

In buona sostanza i primi adempimenti in attuazione del Piano Regionale sono il risultato della esecuzione di una serie di operazioni che schematicamente vengono riassunte così come segue:

1. *Ricognizione del territorio ed individuazione cartografica dei vari ambiti territoriali distinti, alla luce delle indicazioni riportate nelle N.T.A del P.U.T.T. e con l’ausilio delle cartografie tematiche allegare alle stesse N.T.A. (Atlanti della documentazione cartografica –A.T.D. e A.T.E.);*
2. *Identificazione, per ogni ambito territoriale distinto della “area di pertinenza” (area direttamente interessata dal bene) e dell’”area annessa” (area circostante la precedente che costituisce una fascia di rispetto e di salvaguardia del bene stesso tutelato dal P.U.T.T./P).*

3. *Sovrapposizione di tutti gli ambiti territoriali distinti e conseguente identificazione degli ambiti territoriali estesi, tenuto conto degli A.T.E Regionali (Serie n° 11 degli “Atlanti della Documentazione Cartografica”);*
4. *Individuazione delle parti di territorio che interessate da A.T.E e A.T.D. (esistenza di emergenze - archeologiche, architettoniche, geologiche, idrogeologiche, botaniche e faunistiche-), vanno escluse dalla applicazione delle norme di tutela introdotte dal P.U.T.T./P., ma non dall’applicazione delle Leggi dello Stato ex L. 431/85 e L 490/99, in quanto in possesso dei requisiti indicati nel comma 5 dell’ art. 1.03 delle N.T.A. dello stesso P.U.T.T./P.^{1[1]}*

Pertanto, dopo numerose e complesse verifiche, è stata completata la fase dei primi adempimenti, esauendo l’intero impegno previsto dal Piano Regionale con riferimento a quanto prescritto dagli artt. 1.03 e 5.05 delle N.T.A. dello stesso P.U.T.T./P.

B.- RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO – AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (TITOLO III N.T.A. DEL P.U.T.T./P.)¹

Gli elementi strutturanti il territorio, in relazione alla “Tutela” introdotta dal Piano Regionale, sono stati dallo stesso definiti con l’art. 3.01 nei seguenti “sistemi”:

1. Il sistema dell’assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico identificato con l’art. 3.02;
2. Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale, e della potenzialità faunistica identificato con l’art. 3.03;
3. Il sistema della stratificazione storica dell’organizzazione insediativa identificato con l’art. 3.04.

^{1[1]} Infatti, per questa fattispecie, lo stesso strumento urbanistico tematico territoriale regionale statuisce, al Titolo I – Disposizioni Generali - art. 1.03 “Efficacia delle norme tecniche di Piano” (p.to sub 5), la non applicazione delle norme contenute nel detto P.U.T.T./P di cui al titolo II “Ambiti Territoriali Estesi” ed al titolo III “Ambiti Territoriali Distinti”, per le parti del territorio definite “territori costruiti”.

Più precisamente al comma 5 dell’art. 1.03- Efficacia delle Norme Tecniche di Piano” si afferma che :

“Le norme contenute nel Piano, di cui al Titolo II “ambiti territoriali estesi” ed al Titolo III “ambiti territoriali distinti”, non trovano applicazione all’interno dei “territori costruiti” che vengono, anche in applicazione dell’art. 1 della Legge 431/1985, così definiti:

- a. *aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee “A” e “B”;*
- b. *aree tipizzate dagli strumenti urbanistici come zone omogenee “C” oppure come zone “turistiche” “direzionali” “artigianali” “industriali” “miste” se, alla data del 06 giugno 1990, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di attuazione approvati alla stessa data;*
- c. *aree che, ancorché non tipizzate come zone omogenee “B” dagli strumenti urbanistici vigenti:*
 - *o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del D.M. 1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già “sanato” ai sensi della legge n 47/1985), e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale;*
 - *o siano intercluse nell’interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale”*

¹ Le N.T.A. del P.U.T.T./P. definiscono al Titolo II gli A.T.E. (Ambiti Territoriali Estesi) ed al Titolo III gli A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti), anche per la ricognizione territoriale. Tuttavia nella ricognizione operata dall’Ufficio, si è reso necessario procedere in anteprima alla ricognizione afferente gli A.T.D. e quindi a quella degli A.T.E. Conseguenzialmente è apparso opportuno redigere la presente relazione in coerenza anteponendo nella stessa la ricognizione degli A.T.D. a quella degli A.T.E.

Quanto prescritto con le N.T.A. del Piano Regionale, è stato dallo stesso rappresentato con gli “atlanti della documentazione cartografica” redatti su base I.G.M. nella scala 1:25.000 (derivata da tavole I.G.M. in scala 1:50.000).

Pertanto, il riporto sulla cartografia dello strumento urbanistico generale (per Bari 1:10.000) è stato effettuato utilizzando, quale base di riferimento, il rilievo aereo fotogrammetrico in scala 1:5.000 disponibile in formato vettoriale informatico (aggiornamento anno 1999) ai fini degli adeguamenti richiesti dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. (art. 5.05 p.to 1.1).

Ulteriore utile ausilio alle verifiche effettuate è stato fornito dall'utilizzazione della cartografia catastale, disponibile anche in formato vettoriale informatico per alcune zone del territorio nella scala 1:2.000 e per altre nella scala 1:1.000.

Le risultanze delle attività sopra indicate sono state quindi tradotte alla scala del P.R.G., in elaborati grafici nel rapporto 1:10.000.

B.1 Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico (Serie n° 2 e n° 6 degli atlanti della documentazione cartografica, Artt. 3.07, 3.08 e 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Per quanto attinente questo primo sottosistema vi è da dire che, per il territorio comunale di Bari, le cartografie tematiche regionali (Serie n°6 degli atlanti della documentazione cartografica ed i relativi elenchi allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P.) individuano principalmente nell'idrogeologia superficiale la classe delle c.d. emergenze da salvaguardare e valorizzare.

La stessa serie (n°6) individua due differenti tipologie di aree da sottoporre a tutela e precisamente le coste e aree litoranee (art. 3.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.) ed i corsi d'acqua (art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).²

B.1.1 Le coste e le aree litoranee (art.- 3.07 N.T.A. del P.U.T.T./P)

Le N.T.A. del Piano Regionale definiscono per la fascia costiera un'“area litoranea” e un'“area annessa”.

L'area litoranea è definita in una fascia di profondità costante pari a 100m, misurata dal perimetro interno del Demanio Marittimo (art. 3.07 p.to 3.07.2 co 2.2)³.

Si è quindi proceduto a definire, sulla cartografia catastale a disposizione, il limite interno del Demanio Marittimo.

² Per quanto prescritto al p.to 3.09 delle N.T.A. del P.U.T.T./P si veda il successivo punto B.1.2.

³ Il limite dell'area litoranea è stato identificato e rappresentato sulla cartografia a.f.g. in scala 1:5.000 quale luogo geometrico delle tangenti alle circonferenze aventi centro sul limite del Demanio Marittimo ed aventi raggio pari a 100m.

Dalla cartografia catastale di cui al capoverso precedente si è passati, con operazioni cartografiche, a riportare il limite del Demanio sulla cartografia 1:5000 A.F.G. anno 1999.

L'”area annessa” è identificata nella fascia contigua ed estesa altri 200m a partire dal limite dell'area litoranea.⁴

B.1.2 Corsi d'acqua, Versanti e Crinali (art.- 3.08 e 3.09 N.T.A. del P.U.T.T./P)

Sul territorio del comune di Bari è impostato un fitto reticolo idrografico, costituito da brevi corsi d'acqua effimeri e a regime torrentizio (localmente denominati Lame) i quali ultimi hanno inciso nel substrato percorsi poco profondi e svasati, aventi fondo piatto e caratterizzato prevalentemente da sedimenti alluvionali.

L'importanza di questo particolare reticolo territoriale a caratteristiche idrogeologiche ha comportato l'emanazione del D.M. 01/08/85 per l'imposizione di vincolo, ai sensi dell'art. 1-comma 1ter- della L. 431/85.

Dette aree sono riportate nella Serie n°2 “Decreti Galasso” degli atlanti della documentazione cartografica allegate, come già detto, alle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Per quanto appena rappresentato, le perimetrazioni su cartografia a.f.g. in scala 1:5000 relative al tematismo in discussione, sono state eseguite operando con due approcci distinti .

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

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

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

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

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

⁴ Il limite dell'area annessa è stato identificato e rappresentato sulla cartografia a.f.g. in scala 1:5.000 quale luogo geometrico delle tangenti alle circonferenze aventi centro sul limite dell' area litoranea ed aventi raggio pari a 200m.

Identificata l' "area di pertinenza", l' "area annessa" (150m di rispetto intorno all' "area di pertinenza") è stata individuata applicando la definizione riportata al co. b del p.to 3.2 del paragrafo 3.08.3 dell'art. 3.08.⁵

Per le Lame indicate nell'elenco allegato alle Norme Tecniche del Piano Regionale, il ciglio è stato individuato cartograficamente appoggiandosi alle curve di livello rappresentate sulla cartografia aerofotogrammetrica di riferimento.

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

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

⁵ L'art. 3.08 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. viene di seguito riportato:

“ART. 3.08-CORSI D'ACQUA
3.08.1 DEFINIZIONI

Corsi d'acqua, a livello di generalità, sono definibili le acque correnti lungo solchi di impluvio che presentano un tracciato e una conformazione trasversale relativamente stabili.

In rapporto alle loro caratteristiche, al ruolo svolto nel bacino imbrifero ed ai caratteri geografici e geomorfologici delle aree attraversate, il Piano distingue i corsi d'acqua in: fiumi, torrenti, sorgenti, foci, laghi, gravine e lame.

Le linee di ruscellamento e linee superficiali di impluvio, ancorchè rientranti nella definizione sopra riportata di corso d'acqua, non sono sottoposte dal Piano a prescrizioni di base, rimanendo soggette agli indirizzi di tutela di cui al punto 1.05 dell'art. 2.02.

3.08.2 INDIVIDUAZIONI

I fiumi ed i torrenti, insieme alle sorgenti e foci, i laghi naturali e artificiali (esclusi gli accumuli a servizio delle aziende agricole ed i canali artificiali), le gravine e le lame, sottoposti a tutela, sono individuati nel Piano con elencazioni e rappresentazioni cartografiche. Considerata la scala di elaborazione del Piano, la rappresentazione cartografica indica schematicamente le linee rappresentative dell'intero corpo del corso d'acqua, comprensivo dell'alveo, del letto di espansione, delle sponde e/o argini relativi, dei cigli.

A controllo e integrazione di tali indicazioni, in sede di formazione dei sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, è prescritta la completa ricognizione del territorio oggetto del piano, *con la verifica e ripermetroazione delle individuazioni del Piano*, e con la perimetrazione dell'area di pertinenza come appresso specificato.

I fiumi, i torrenti, gravine e lame sono suddivisi in due classi in rapporto alla loro appartenenza a territori "montani" (rientranti, cioè, nel territorio di una Comunità Montana) o meno, ed in due classi in rapporto alla pendenza del territorio attraversato:

classe 1.1: territorio montano con pendenza superiore al 30%;

classe 1.2: territorio montano con pendenza inferiore al 30%;

classe 2.1: territorio non montano con pendenza superiore al 30%;

classe 2.2: territorio non montano con pendenza inferiore al 30%;

L'appartenenza delle aste dei corsi d'acqua alle classi sopra indicate viene definita in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume per tutte l'appartenenza alla classe 2.2.

3.08.3 REGIMI DI TUTELA

3.1. Ai fini della tutela dei laghi naturali ed artificiali si applicano le espressioni normative inerenti le "coste ed aree litoranee".

3.2. Ai fini della tutela dei corsi d'acqua e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano -per le aree esterne ai "territori edificati", così come definiti nel punto 5 dell'art. 1.03- individua due differenti regimi di salvaguardia relativi a:

a. "area di pertinenza", comprensiva: nel caso dei fiumi e dei torrenti, dell'alveo e delle sponde o degli argini fino al piede esterno; nel caso delle gravine e delle lame, dall'alveo (ancorchè aciuotto), e delle scarpate/versanti fino al ciglio più elevato;

essa viene indicata, con le articolazioni delle aste appartenenti alle varie classi, in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza si assume la indicazione di Piano riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;

b. "area annessa", a ciascuno dei due diversi perimetri dell'area di pertinenza, dimensionata- per ciascuna asta delle varie classi, in modo non necessariamente simmetrico- in rapporto alla stessa classe di appartenenza ed alle caratteristiche geografiche e geomorfologiche del sito; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali; in loro assenza, l'area annessa si ritiene formata, per ciascuno dei due perimetri, da una fascia della profondità (costante per tutta la lunghezza del tratto di ciascuna "classe" del corso d'acqua), riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico, pari a:

classe 1.1: metri 75; classe 1.2: metri 100;

classe 2.1: metri 125; classe 2.2: metri 150;

3.08.4 PRESCRIZIONI DI BASE (.....Omissis)"

Appare evidente come, per il Comune di Bari, la classe di riferimento sia la 2.2 (territorio non montano con pendenza inferiore al 30%).

Per quanto detto l'individuazione cartografica dell'area annessa è stata effettuata costruendo il luogo geometrico delle tangenti alle circonferenze con centro sul limite dell' "area di pertinenza" e raggio 150m.

È opportuno segnalare che nell'ambito della attività istruttoria legata al piano particolareggiato per gli insediamenti produttivi di Ceglie del Campo è emerso, da parte della Soprintendenza Archeologica con nota prot. 29122 del 24/12/1999, che "...La zona interessata dai lavori in progetto risulta di interesse archeologico trovandosi nelle immediate vicinanze di aree per cui si sono già verificati ritrovamenti, ed a breve distanza dal tratto orientale delle antiche mura di Ceglie, sottoposta a vincolo ai sensi della legge n. 1089/39.

Data la vastità della zona in questione, si ritiene indispensabile effettuare, prima dell'inizio dei lavori, delle indagini georadar, che consentano di localizzare le emergenze archeologiche sotterrate, per poi procedere allo scavo archeologico stratigrafico nelle sole zone di interesse.", nonchè, da parte della Soprintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. con nota prot. 3532 del 15/03/2000, che "...L'area in questione, come già comunicato con nota n° 28492/98 del 10/03/99, è compresa nel torrente "Montrone", dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi del Titolo II del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'articolo 1 della Legge 8 ottobre 1997, n 352"; essa presenta gli aspetti caratteristici degli alvei torrentizi del comprensorio barese: ampie sponde in leggero declivio ricoperte da essenze tipiche quali prevalentemente gli ulivi inframezzati da mandorli e carrubi. L'area, nella sua globalità, non risulta inficiata, in maniera significativa, da opere di urbanizzazione edilizia.

Si ritiene, pertanto, che il Piano in questione, prevedendo una intensa edificazione e comportando, quindi, la completa alterazione dell'attuale assetto naturale dell'area, non sia compatibile con la tutela dei valori paesaggistici del luogo"

In definitiva si tratta di due segnalazioni che nell'ambito del P.U.T.T./P. non sono evidenziate, sia nella serie n°6 (Idrologia superficiale) e sia nella serie n° 5 (Vincoli e segnalazioni architettonici – archeologici).

Per quanto sopra di tali segnalazioni si darà contezza, all'esito della approvazione delle perimetrazioni di cui ai p.ti 1.1 e 1.2 dell'Art. 5.05 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. (c.d. "Primi Adempimenti"), nella successiva fase di adeguamento del P.R.G. al Piano Regionale.

B.2 Il sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica (Serie n° 4 degli atlanti della documentazione cartografica – art. 3.03 e Capo III Artt.3.10, 3.11, 3.12, 3.1, 3.14 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

L'art. 3.10 del Capo III delle N.T.A. del P.U.T.T./P. definisce ed individua il sottosistema relativo ai boschi, alle macchie, ai biotopi ed ai parchi e detta i criteri per l'identificazione dell' "area di pertinenza" e dell' "area annessa".

Tale sottosistema si identifica con la serie n°4 degli atlanti della documentazione cartografica allegati alle norme tecniche del Piano Regionale.

Lo stesso Piano definisce al p.to 3.10.3 dell'art. 3.10 l' "area annessa" (area del bosco e della macchia) e l' "area di pertinenza" (100 metri intorno all' "area di pertinenza"), nel caso dei boschi e delle macchie¹.

Per quanto attinente il parco naturale Lama Balice, (componente di maggiore importanza del sistema della copertura botanico-vegetazionale del Comune di Bari), l'individuazione dell' "area di pertinenza" è stata fatta utilizzando la cartografia catastale e riportando sulla stessa i limiti definiti con la delibera di C.C. n°63 del 11 marzo 1994, di istituzione del Parco Naturale Attrezzato "Lama Balice".

Successivamente detto limite, è stato trasferito sulla cartografia comunale informatizzata in scala 1:5000.

B.3 Il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (Serie n° 1, Serie n° 4bis, Serie n°5, degli atlanti della documentazione cartografica, – art. 3.04 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.).

Il piano Regionale individua, nelle N.T.A e negli elenchi allegati alle stesse Norme Tecniche, gli immobili e le aree caratterizzate da particolare interesse ai fini della tutela e della valorizzazione.

Tali individuazioni sono peraltro rappresentate negli atlanti della documentazione cartografica nelle Serie:

| | |
|----------------|--|
| Serie n° 1 - | Vincoli ex Lege 1497; |
| Serie n°4bis - | Catasto delle Grotte; |
| Serie n° 5 - | Vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici. |

Per la serie n°1 il riporto sulla cartografia comunale aerofotogrammetrica 1:5000 rappresenta i limiti della area sottoposta a tutela ai sensi della L 1497/39, di cui una (Lungomare- zona Albergo delle Nazioni) già individuata sulla cartografia del Piano Regolatore vigente.

Per le serie 4bis e 5 vi è da precisare che gli atlanti relativi, rappresentano due differenti tipologie di "emergenze" e precisamente i "vincoli" e le "segnalazioni".

L'operazione di individuazione e riporto sulla cartografia aerofotogrammetrica informatizzata in scala 1:5000 è stata condotta, pertanto, con differenti modalità a seconda della esistenza o meno del decreto di vincolo con relativa individuazione catastale.

¹ Si riporta di seguito il p.to 3.10.3 dell' art.3.10 delle N.T.A. del P.U.T.T./P:

"3.10.3 REGIMI DI TUTELA

Ai fine della tutela dei boschi ne delle macchie e della applicazione delle prescrizioni di base, il Piano –per le aree esterne ai "territori edificati", così come definite nel punto 5 dell'art. 1.03- individua due differenti regimi di salvaguardia, relativi a :

- a. "area di pertinenza", costituita dall'area del bosco o della macchia così come definiti dal Piano; essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si assume la indicazione del Piano, riportata sulla cartografia dello strumento urbanistico generale;
- b. "area annessa", costituita dall'area contermina all'intero contorno dell'area di pertinenza, che viene dimensionata in funzione della natura e significatività del rapporto esistente tra il bosco e la macchia ed il suo intorno espresso in termini prevalentemente ambientali (vulnerabilità sia da insediamento sia da dissesto idrogeologico); essa viene perimetrata in sede di formazione dei Sottopiani e degli strumenti urbanistici generali, in loro assenza si ritiene formata da una fascia di larghezza costante di 100 metri."

Nel primo caso (esistenza di un Decreto Ministeriale di vincolo) l' "area di pertinenza", coincidente con la superficie individuata nel decreto di vincolo, è stata preventivamente definita sulla cartografia catastale informatizzata e successivamente è stata trasferita sulla cartografia comunale aerofotogrammetrica in scala 1:5.000.

Nel secondo caso e cioè nel caso di "segnalazione" (inesistenza di un Decreto Ministeriale di vincolo), l' "area di pertinenza" è stata definita sulla cartografia aerofotogrammetrica come coincidente con l'area direttamente impegnata dal bene oggetto della segnalazione medesima (archeologica e/o, architettonica) in ossequio a quanto disposto dagli artt. 3.15 e 3.16.

Individuate e definite così come innanzi rappresentato le aree di pertinenza, si è proceduto ad individuare e definire le relative "aree annesse" costituite da una fascia di profondità costante pari a 100m a partire dal contorno dell' "area di pertinenza".

C.- RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO – AMBITI TERRITORIALI ESTESI (TITOLO II N.T.A. DEL P.U.T.T./P.)¹

C.1 Ambiti Territoriali Estesi (Serie n° 11, degli atlanti della documentazione cartografica, – Artt. 2.01 e 2.02 delle N.T.A. del P.U.T.T./P).

Dalla definizione degli "Ambiti Territoriali Distinti" di cui ai punti B.1, B.2 e B.3 della presente relazione è stato quindi possibile procedere alla definizione degli "Ambiti Territoriali Estesi" (Serie n° 11 degli atlanti della documentazione cartografica).

La sovrapposizione degli ambiti distinti definiti sulle cartografie comunali ha permesso così di identificare i diversi livelli di tutela dei beni, riferendosi sempre alla Serie n° 11 del P.U.T.T./P.

Pertanto, nella cartografia di riporto e di verifica, elaborata sulla base del più volte citato rilievo aereofotogrammetrico in scala 1:5.000, dette sovrapposizioni hanno definito gli ambiti territoriali estesi, graduati con riferimento al livello dei valori paesaggistici di tutela, classificati dal P.U.T.T./P. secondo le diciture introdotte dall'art. 2.01 delle stesse N.T.A. del Piano Regionale.

Dalla ricognizione effettuata è emerso che, per il territorio comunale di Bari, non risultano ambiti territoriali estesi di valore eccezionale ("A")².

¹ Le N.T.A. del P.U.T.T./P. definiscono al Titolo II gli A.T.E. (Ambiti Territoriali Estesi) ed al Titolo III gli A.T.D. (Ambiti Territoriali Distinti), anche per la ricognizione territoriale. Tuttavia nella ricognizione operata dall'Ufficio, si è reso necessario procedere in anteprima alla ricognizione afferente gli A.T.D. e quindi a quella degli A.T.E. Conseguenzialmente è apparso opportuno redigere la presente relazione in coerenza anteponendo nella stessa la ricognizione degli A.T.D. a quella degli A.T.E.

² Si riporta nel seguito il primo comma dell'art. 2.01 del Titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T./P.:

"Art. 2.01-DEFINIZIONI

1. Il Piano perimetra ambiti territoriali, con riferimento al livello dei valori paesaggistici, di:

- 1.1 -valore eccezionale ("A"), laddove sussistano condizioni di rappresentatività di almeno un bene costitutivo di riconosciuta unicità e/o singolarità, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
- 1.2 -valore rilevante ("B"), laddove sussistano condizioni di compresenza di più beni costitutivi, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;

D.- RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO - INDIVIDUAZIONE DEI TERRITORI COSTRUITI (TITOLO V N.T.A. DEL P.U.T.T./P.)

Come già detto nelle premesse, le Norme di tutela introdotte dal P.U.T.T./P., con riferimento al Titolo II ed al Titolo III, non trovano applicazione nell'ambito delle aree definite quali "territori costruiti" - art. 1.03 co. 5.

Anche per tali aree si è provveduto alla individuazione e perimetrazione cartografica su supporto informatizzato aerofotogrammetrico in scala 1:5.000.

La individuazione è stata effettuata secondo l'ordine indicato nel richiamato co. 5 dell'art. 1.03 ed è stata articolata come segue:

D.1 "Aree tipizzate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone omogenee "A" e "B" (P.to 5.1 –art. 1.03)

Il Piano Regolatore Generale vigente per la Città di Bari, in apposite tavole elaborate in scala 1:10.000 delimita il perimetro delle zone omogenee "A" e "B".

Tale limite, per uniformità di linguaggio e completezza degli atti è stato comunque pedissequamente riportato anche sulla cartografia aerofotogrammetrica comunale in scala 1:5.000.

Ovviamente, richiamando i criteri formatori del P.R.G. ed il D.M. 02 aprile 1968 n° 1444, anche le aree individuate nel P.R.G. con destinazione a "aree a servizi per la residenza" e "verde di quartiere" sono state assimilate alle zone omogenee di tipo "A" e "B" e come tali, quindi, escluse dal campo di applicazione delle normative tecniche di attuazione del P.U.T.T./P.

Peraltro queste aree risultavano ricomprese sia nel primo P.P.A. che nel secondo P.P.A., quest'ultimo vigente alla data del 06 giugno 1990.

D.2 "Aree tipizzate dagli strumenti urbanistici come zone omogenee "C" oppure come zone "turistiche" "direzionali" "artigianali" "industriali" "miste" se, alla data del 06 giugno 1990, incluse in uno strumento urbanistico esecutivo (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentato e, inoltre, le aree incluse, anche se in percentuale, in Programmi Pluriennali di attuazione approvati alla stessa data;" (P.to 5.2 –art. 1.03)

1.3 -valore distinguibile ("C"), laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo, con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti;
1.4 -valore distinguibile ("D"), laddove pur non sussistendo la di presenza di un bene costitutivo, sussista la presenza di vincoli (diffusi) che ne individuino una significatività
1.5 -valore normale ("E"), laddove **non è direttamente dichiarabile** un significativo valore paesaggistico
2omissis...";

Le aree oggetto della definizione di cui al punto 5.2 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. sono state individuate cartograficamente sul territorio comunale secondo le varie fattispecie normative e cioè:

- Aree incluse in strumenti urbanistici esecutivi (piano particolareggiato o piano di lottizzazione) regolarmente presentati alla data del 06 giugno 1990.

Per strumento urbanistico esecutivo “regolarmente presentato” si intende la istanza corredata da tutta la documentazione prescritta dalla L.R. 56/80 alla Sezione II capo D art. 18 e seguenti.

- Aree tipizzate dal P.R.G. come zone omogenee “C”, “turistiche”, “direzionali”, “artigianali”, “industriali”, “miste” che, alla data del 06 giugno 1990 risultavano incluse, anche se in percentuale, nel Programma Pluriennale di Attuazione vigente alla stessa data.¹

La ricognizione di cui sopra è stata estesa puntualmente alle aree tipizzate dal P.R.G. con destinazione d'uso “C”, “turistiche”, “direzionali”, “artigianali”, “industriali” e “miste” incluse nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990 (V. nota 1).

D.3 Aree che, ancorchè non tipizzate come zone omogenee “B” dagli strumenti urbanistici vigenti: (P.to 5.3 –art. 1.03)

D.3.1 -“.....-o ne abbiano di fatto le caratteristiche (ai sensi del D.M. 1444/1968), vengano riconosciute come regolarmente edificate (o con edificato già “sanato” ai sensi della legge n 47/1985), e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale”;

La base cartografica a.f.g. in scala 1:5.000 aggiornata al 1999 ha costituito il riferimento fondamentale, quanto esclusivo, per il compimento delle operazioni prescritte dalle N.T.A. del P.U.T.T./P. al punto D.3.1. sopra riportato,

Le verifiche compiute hanno investito l'intero territorio comunale ed in particolare hanno riguardato principalmente la fascia costiera profonda 300m dal limite interno del Demanio Marittimo e le Lame indicate negli elenchi allegati alle N.T.A. del Piano Regionale nonché negli atlanti della documentazione cartografica.

In definitiva si è operato cartograficamente per il riconoscimento della sussistenza dei requisiti prescritti al punto D.3.1 sopra precisati.

Infatti, una ricognizione rigorosa sul territorio per la classificazione prevista dal punto D.3.1., (●sussistenza delle caratteristiche di cui al D.M 1444/68, ●●regolarità del costruito,

¹ Per il Comune di Bari, risultava vigente alla data del 06 giugno 1990 il 2° P.P.A. – quinquennio 1986/1991 – approvato con Deliberazione C.C. n°2142 del 09 settembre 1986 e successiva presa d'atto della S.P.C. n° 49716 del 09 ottobre 1986).

●●●edilizia sanata ex lege 47/85) è risultata impossibile in tempi compatibili con le fasi imposte dal P.U.T.T./P (“Primi Adempimenti”).

Quanto sopra sia per la vastità del territorio comunale oggetto di indagine che per la gigantesca operazione di ricognizione necessaria per riconoscere il “regolarmente edificato” e per la sua valutazione quantitativa, in termini di volumi e superfici.²

Il procedimento ricognitivo cartografico eseguito è stato basato invece sui seguenti principi.

La considerazione guida è stata la verifica di sussistenza delle caratteristiche di cui al D.M. 1444/68.³

La materiale impossibilità di riconoscere inequivocabilmente le aree “regolarmente edificate” e quelle “con edificato già sanato” ex L.47/85, ha suggerito di eseguire le verifiche numeriche di cui al D.M. 1444/68 assumendo quale regolarmente edificata l’intera superficie coperta, inclusa nelle maglie oggetto di studio, computata tenendo conto anche della superficie coperta dell’edificato abusivo.

Quanto sopra nella piena consapevolezza che l’eventuale riscontro del rispetto dei parametri imposti dal decreto ministeriale 1444/68 avrebbe comportato la fase di inevitabile approfondimento per il rigoroso “riconoscimento” dell’edificato legittimo ed abusivo sanato (ex L 47/85).

In seguito alle verifiche effettuate avendo come base di riferimento la cartografia aerofotogrammetria aggiornata al 1999, si è constatata, per la parte del territorio comunale di Bari interessata dalle direttive di tutela introdotte dal P.U.T.T./P., (principalmente la fascia costiera profonda 300m. dal limite interno del Demanio Marittimo, e le fasce a cavallo delle Lame indicate negli elenchi allegati alle N.T.A. del Piano Regionale nonché negli atlanti della documentazione cartografica) l’inesistenza dei requisiti richiamati al secondo capoverso del p.to 5.3 delle N.T.A. e conseguentemente l’assoggettamento di dette aree alle norme di tutela e valorizzazione introdotte dal P.U.T.T./P.

Infatti la doppia condizione prevista dal D.M. 02 aprile 1968 n° 1444 all’art. 2 per il riconoscimento delle Zone Omogenee di tipo “B” (superficie coperta degli edifici esistenti non

² A titolo esemplificativo basti pensare al fenomeno dell’abusivismo edilizio ed all’esistenza di pratiche di condono (ex L 47/85) non ancora definite ovvero ad una molteplice casistica di contenziosi in attesa di giudizio dinanzi al T.A.R. afferenti l’edificato non regolare.

³ Si riporta nel seguito l’art. 2 del D.M. 2/04/1968 n° 1444.

“Art. 2 Zone territoriali omogenee.

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 della Legge 06 agosto 1967, n° 765:

A. ...omissis...

B. le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A: si considerano parzialmente edificate le zone in cui **la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12.5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1.5 mc/mq;**

C. ...omissis...

D. ...omissis...

E. ...omissis...

F. ...omissis...”.

Si tratta di una doppia condizione imposta dal Decreto che presuppone la verifica dell’esistenza di due requisiti richiamati al fine di assimilare il territorio ad una zona omogenea di tipo “B”.

La precisata verifica non risulta soddisfatta o determinante in nessun caso per il territorio comunale in esame.

inferiore al 12,5% [un ottavo] della superficie fondiaria della zona e densità territoriale della zona superiore ad 1.5 mc/mq), non risulta soddisfatta in nessuna delle maglie oggetto di studio.

Nella operazione di accertamento delle due condizioni di cui al D.M 1444/68 la densità territoriale è stata il parametro più utile, tenuto conto degli elementi oggettivi a disposizione per la verifica (rilievo aggiornato al 1999, restituzione numerica delle superfici coperte e inequivocabilità della definizione della superficie territoriale).

Quanto sopra anche sulla base della considerazione che la valutazione precisa della percentuale di copertura riferita alla superficie fondiaria, risulta di più difficile lettura per le zone sottoposte a verifica.

Infatti la superficie fondiaria, essendo definita - anche in ossequio a quanto indicato all'art. 11 delle N.T.A. del Vigente Piano Regolatore Generale- , come la parte di territorio misurata "*al netto delle aree adibite o da adibire a strade pubbliche o di uso pubblico, degli spazi di verde attrezzato, nonché delle altre opere di urbanizzazione*", sfugge più facilmente ad una identificazione rigorosa, in assenza di precisi riferimenti sia in ordine alle superfici destinate a strade pubbliche o di uso pubblico che in ordine alle superfici impegnate da standard esistenti.

Allo scopo di quantificare i volumi che contribuiscono alla individuazione numerica dell'indice di fabbricabilità territoriale si è inoltre assunta una altezza media per l'edificio esistente pari a 9m (parametro questo, per la cui scelta si rinvia alle considerazioni più avanti riportate).

Per le aree oggetto delle verifiche, il volume afferente l'edificio esistente è stato ottenuto moltiplicando la superficie coperta dei manufatti ricadenti all'interno dei limiti di maglia (superficie ottenuta attraverso la lettura informatica della rappresentazione cartografica in scala 1:5.000) per l'altezza media di 9 metri, considerata maggiormente rappresentativa dell'edificio esistente.

Computata inoltre la superficie territoriale delle medesime maglie (ottenuta anch'essa attraverso la lettura informatica della rappresentazione cartografica in scala 1:5.000) è stato possibile valutare l'indice di fabbricabilità territoriale, dividendo il volume dell'edificio per la superficie territoriale.

In nessuna delle maglie si è riscontrato un valore per il detto indice superiore al limite fissato dal D.M. 02/04/1968 n°1444 ($i_{ft} > 1.5 \text{mc/mq}$).

L'esame inerente l'esistenza del secondo requisito imposto dalla legge (rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria maggiore di un ottavo - 12.5%) risulta, stante l'inesistenza del requisito di cui ai capoversi precedenti, del tutto superfluo.

I limiti delle aree sulle quali è stata effettuata la verifica di cui al D.M. 1444/68 sono scaturiti naturalmente quali confini delle aree residue della ricognizione di cui ai punti precedenti.

Infatti, nella generalità dei casi, le maglie oggetto di verifica sono delimitate lungo la fascia della costa a nord dal limite interno del demanio marittimo, a sud dal limite della fascia costiera profonda 300m dal perimetro interno dello stesso demanio marittimo, ad est e/o ad ovest da limiti risultanti dalle esclusioni di cui ai p.ti 5.1 e 5.2 dell'art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Un'ultima riflessione appare opportuna con riferimento alla ipotesi formulata nel calcolo numerico dell'indice di fabbricabilità territoriale delle singole maglie, in relazione alla altezza teorica di calcolo assunta pari a 9 m.

Infatti, in seguito a sopralluoghi effettuati sulla intera fascia costiera che si sviluppa in direzione nord-sud (Giovinazzo-Mola), si è verificato che tale parametro numerico rappresenta un limite che si avvicina piuttosto al valore massimo che al valore medio.

Ancora più evidente è risultata l'inesistenza dei c.d. "territori costruiti" comparati alle zone omogenee B dal D.M. 02 aprile 1968, nell'ambito delle fasce di territorio a cavallo delle lame (150m per i corsi d'acqua) ovvero interessate dagli ambiti territoriali estesi.

Le scelte di cui sopra trovano conforto anche sulla base dell'indagine rivolta all'esame delle fasi storiche evolutive del costruito, secondo le vicende urbanistiche del territorio interessato.

Il territorio comunale di Bari negli ultimi 50 anni, periodo temporale preso in considerazione per l'analisi critica del fenomeno espansivo urbano, è stato regolato da due strumenti urbanistici generali.

Il primo, Calzabini-Piacentini, ha avuto vigenza fino alla data del 13/12/1973 ed il secondo a partire da tale data di adozione è quello tuttora vigente.

Gli ambiti territoriali oggetto dello studio, cioè quelli rappresentativi della fascia costiera, delle lame e della cintura extra residenziale, quest'ultima quale parte del territorio limitrofa a quella definita dalle zone omogenee del P.R.G. Quaroni, erano caratterizzati dal P.R.G. Calzabini-Piacentini da uno zoning che faceva prevalere l'espansione urbana.

Più in particolare, il territorio costiero e quello interno erano zonizzati in prevalenza quali zone ortofrutticole e zone agricole.

Pertanto l'edificazione consentita ed autorizzata era legata ai principi di cui all'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. Calzabini Piacentini e s.m.i.⁴

⁴ Si riporta nel seguito l'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G. Calzabini Piacentini così come modificato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 582 del 21 marzo 1970:

"Art. 23

Le zone ortofrutticole previste dal P.R.G. comprendono villini isolati a non più di due piani con percentuale di copertura massima del 10%, altezza massima di m 8.00, indice di sfruttamento 0.8mc/mq.

Il lotto minimo di terreno per l'edificazione di un villino è di mq 1000. La distanza minima della costruzione dai confini inedificati è di m 4.00 e da altre costruzioni di qualsiasi tipo è di m 8.00.

Lungo le strade statali, comprese quelle a scorrimento veloce, e lungo le strade provinciali, le costruzioni dovranno mantenere la minima distanza di m 12.00 del ciglio delle strade stesse.

.....omissis..."

La norma di cui alla detta zonizzazione consentiva uno sfruttamento edilizio dell'area interessata con un indice pari a 0.8 mc/mq e percentuale di copertura nominale pari al 10% del lotto minimo interessato dall'intervento.

L'altezza massima prevista risultava pari a m 8.00.

In definitiva, in forza di questa norma, il territorio poteva essere interessato da un insediamento non maggiore di 80 abitanti per ettaro.

Ed infatti questo si è verificato sulle parti del territorio "sensibili" fino al momento di vigenza del predetto P.R.G.

Con l'entrata in vigore del P.R.G. Quaroni (08/07/1976) il territorio in oggetto è stato quasi esclusivamente interessato da una zonizzazione di tutela poichè zonizzato per la residenza a maglie di espansione configuranti una bassa densità territoriale.

Infatti queste sono le maglie di espansione "C3" che hanno parametri caratteristici, fissati in $i_{ft}=0.5mc/mq$ $H_{max}=8m$ ed obbligo dello strumento esecutivo di secondo grado, legato alla unità minima operativa di almeno Ha 2.00.

Pertanto l'edificato in vigenza del P.R.G. Quaroni ha configurato una densità territoriale pari a 50 abitanti per Ha.

Queste due condizioni, che hanno caratterizzato e caratterizzano il territorio comunale nelle cosiddette fasce sensibili (costiera e limitrofe alle lame), giustificano le scelte fatte e ne confermano in via di principio la validità e correttezza.

Per le considerazioni sopra esposte è conseguito (nonostante l'impiego di parametri certamente sovrastimati -altezza 9m, edificato illegittimo considerato alla stessa stregua del legittimo-) che nessuna delle aree oggetto di verifica rispetta i parametri minimi imposti dal più volte richiamato D.M. 1444/68, e, pertanto, le stesse risultano assoggettate alle prescrizioni del P.U.T.T./P.

D.3.2 “- o siano intercluse nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate, e vengano perimetrate su cartografia catastale con specifica deliberazione di Consiglio Comunale””.
(P.to 5.3 –art. 1.03)

Dalla ricognizione effettuata sull'intero territorio comunale in seguito alle operazioni di cui ai punti precedenti della presente relazione, è emersa per talune aree (comunque interessate dall'influenza degli "ambiti territoriali estesi" e "degli ambiti territoriali distinti") la interclusione delle stesse "nell'interno del perimetro definito dalla presenza di maglie regolarmente edificate”.

Per queste, così come richiesto dalle stesse N.T.A. del Piano Regionale, si è provveduto alla perimetrazione sulla cartografia catastale informatizzata, ed alla successiva individuazione delle stesse anche su cartografia aerofotogrammetrica informatizzata (in scala 1:5.000), perchè il Consiglio Comunale ne riconosca i requisiti con proprio atto deliberativo ai sensi e per gli effetti di cui al più volte richiamato art. 1.03.

Le aree intercluse sono risultate le seguenti:

1. **Area interclusa n° 1:** Parte di territorio confinante a nord con il mare, ad est con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o ad esse assimilate (verde di quartiere), ad ovest con il limite del territorio del Comune di Giovinazzo, a sud con la strada ex S.S. 16 e maglie di espansione inserite nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990; per dette aree il piano regolatore vigente prevede destinazioni ad “espansione C3”, “Verde di quartiere” e “Verde-Parco urbano”;
2. **Area interclusa n° 2:** Località Titolo- S.Spirito Palese, delimitata a nord dal mare, ad ovest con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o ad esse assimilate (verde e servizi di quartiere), a sud aree regolarmente edificate (in attuazione del P.R.G. Calza-Bini Piacentini) ad est con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o ad esse assimilate (servizi di quartiere). Il P.R.G. vigente per queste aree prevede destinazioni a Verde – Parco Urbano e, inoltre, per parte di dette aree (quelle ricomprese tra la ex S.S. 16 ed il mare) è vigente il relativo Piano Particolareggiato;
3. **Area interclusa n° 3:** Area confinante a nord, ovest ed est dai limiti di Zone omogenee “B” o ad esse assimilate (servizi delle residenza), a sud da viabilità primaria di P.R.G. esistente e aree regolarmente edificate in attuazione del Piano Regolatore Calza-Bini Piacentini;
4. **Area interclusa n° 4:** Villaggio Miglia- Palese (destinazione di P.R.G. vigente ad attrezzature militari) confinante a nord con il limite delle zone omogenee “B” e/o ad esse assimilate (servizi di quartiere), ad ovest e a sud con il limite delle zone omogenee “B” ad est con maglia di “espansione C3” regolarmente edificata ed inclusa nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990;
5. **Area interclusa n° 5:** confinante a nord, maglia di “espansione C3” ricompresa nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990 con destinazione di P.R.G. ad attrezzature scolastiche di grado superiore;
6. **Area interclusa n° 6:** delimitata a nord da mare, ad ovest dall’opera idraulica (canalone) per deflusso a mare delle acque convogliate dall’alveo naturale di “Lama Balice”, a sud dalla S.S. 16 bis e ad ovest in parte da limite delle zone omogenee “B”

(area sottoposta a Piano Particolareggiato vigente B6-San Girolamo) ed in parte con maglia di “espansione C2” regolarmente edificata ed inclusa nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990. Per quest’area il P.R.G. vigente prevede le destinazione ad “espansione C3” ed “attività primaria di tipo A”;

7. **Area interclusa n° 7:** delimitata a nord di confini di Zone omogenee “B” – rinnovamento urbano B6 sottoposta a Piano Particolareggiato vigente, ad est dall’opera idraulica (canalone) per deflusso a mare delle acque convogliate dall’alveo naturale di “Lama Lamasinata”, ad ovest dai limiti maglia di “espansione C2” regolarmente edificata ed inclusa nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990 ed a sud da aree destinate dal P.R.G. ad attrezzature scolastiche di grado superiore;
8. **Area interclusa n° 8:** zona confinante sui quattro lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde e servizi di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature scolastiche di grado superiore;
9. **Area interclusa n° 9:** Via Napoli - ex acciaierie Scianatico zona confinante sui quattro lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attività terziarie;
10. **Area interclusa n° 10:** Via Napoli/ ex acciaierie Scianatico - zona confinante sui quattro lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (servizi di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attività terziarie;
11. **Area interclusa n° 11:** lottizzazione “Parco de Grecis” confinante a nord, ovest ed est con zone omogenee “B” e/o ad esse assimilate (area per servizi alla residenza) e confinante a sud con strada primaria di P.R.G. e maglia destinata a terziario direzionale inclusa in P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990 con strumento esecutivo (lottizzazione) già approvato. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad “attività terziarie”;
12. **Area interclusa n° 12:** area “Società sportiva Angiuli” confinante a nord, est e sud con zone omogenee “B” e/o ad esse assimilate (area per servizi alla residenza) e confinante a ovest con maglia per attività terziarie definita “territorio costruito” ai sensi dell’art. 1.03 p.to 5.1 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature sportive di livello urbano e regionale;

13. **Area interclusa n° 13:** Ospedale Cotugno - zona confinante sui quattro lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (servizi di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature ospedaliere;
14. **Area interclusa n° 14:** zona totalmente edificata confinante su tre lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde di quartiere) ed a sud con maglia destinata a terziario direzionale inclusa in P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990 e con strumento esecutivo (lottizzazione) già convenzionato (area Gaslini-Peroni). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attività terziarie;
15. **Area interclusa n° 15:** zona edificata lungo via Caldarola confinante con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attività terziarie;
16. **Area interclusa n° 16:** zona “Siderurgica Scianatico” lungo via Amendola edificata e confinante con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde e servizi di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attività terziarie;
17. **Area interclusa n° 17:** area libera in zona Japigia lungo via Peucetia, confinante a nord e ad ovest con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde e servizi di quartiere) a est con l’opera idraulica (canalone) per deflusso a mare delle acque convogliate dall’alveo naturale del “torrente Valenzano”, a sud con maglia del piano di Zona 167 Japigia totalmente edificata. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature scolastiche di grado superiore;
18. **Area interclusa n° 18:** area parzialmente edificata in zona Japigia (Zona intergarage) lungo via Gentile confinante con maglia di espansione totalmente edificata (quest’ultima con piano di lottizzazione convenzionato). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione a verde-parco urbano;
19. **Area interclusa n° 19:** lungo la via Amendola - zona confinante a nord con maglie di terziario direzionale regolarmente edificate ed incluse nel P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990, ad ovest con maglia con destinazione “zona di espansione C1” regolarmente edificata con piano di lottizzazione già convenzionato, a sud con viabilità primaria di P.R.G. e con zone omogenee “B” e/o ad esse assimilate (area a verde di quartiere). Per tali aree il Piano Regolatore Generale vigente prevede per una parte la destinazione d’uso di “attività terziarie”, per altra parte la destinazione

d'uso "ad attrezzature universitarie" ed "attrezzature ospedaliere" (Ospedaletto dei bambini).

20. **Area interclusa n° 20:** zona edificata confinante a nord con zone omogenee "B" e/o ad esse assimilate (area a servizi di quartiere) e sugli altri lati con maglia con destinazione "zona di espansione C1" regolarmente edificata con piani di lottizzazione già convenzionati. Per tali aree il Piano Regolatore prevede la destinazione ad attrezzature scolastiche di grado superiore;
21. **Area interclusa n° 21:** zona totalmente edificata lungo Via Fanelli confinante con aree totalmente edificate: casermette, terza bis, espansione C1 con piano di lottizzazione, zone omogenee "B" e/o ad esse assimilate (area a servizi verde di quartiere). Per tali aree il Piano Regolatore prevede la destinazione ad attività terziarie;
22. **Area interclusa n° 22:** area parzialmente edificata (casermette), confinante a nord con maglia di terziario inserita in P.P.A. vigente alla data del 06 giugno 1990 e con il limite delle zone omogenee "A" e "B" e/o alle stesse assimilate (servizi di quartiere) e confinante sui lati sud ed ovest con i limiti delle zone omogenee "A" e "B" e/o alle stesse assimilate (servizi e verde di quartiere). Ad est l'area in questione confina con l'area occupata dalle casermette. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature militari;
23. **Area interclusa n° 23:** area parzialmente edificata occupata dall'Ospeale Di Venere, confinante a nord e ad est con il limite delle zone omogenee "A" e "B" e/o alle stesse assimilate (servizi di quartiere) ad ovest con la strada provinciale Bitritto-Adelfia. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature sanitarie;
24. **Area interclusa n° 24:** area "zona Ceglie" parzialmente edificata, confinante a nord-ovest con viabilità esistente (Via Giulio Petroni) e lungo gli altri lati con il limite delle zone omogenee "A" e "B" e/o alle stesse assimilate (verde di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature sanitarie;
25. **Area interclusa n° 25:** area libera, confinante lungo tutti i lati con il limite delle zone omogenee "A" e "B" e/o alle stesse assimilate (verde e servizi di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature tecnologiche;
26. **Area interclusa n° 26:** area totalmente edificata, confinante lungo tutti i lati con il limite delle zone omogenee "A" e "B" e/o alle stesse assimilate (verde e servizi di

quartiere) ed a nord con il lungomare di Torre a Mare. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione a verde-parco urbano;

27. **Area interclusa n° 27:** area del cimitero monumentale di Bari, confinante lungo tutti i lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde e servizi di quartiere) e la linea ferroviaria esistente. Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature cimiteriali;
28. **Area interclusa n° 28:** area per attrezzature ferroviarie a servizio delle Ferrovie Sud-Est di Bari, confinante lungo tutti i lati con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (verde di quartiere). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature ferroviarie;
29. **Area interclusa n° 29:** area occupata da attrezzature universitarie a ridosso della circonvallazione lungo la via Camillo Rosalba (facoltà di Economia e Commercio, alloggi per studenti), confinante a nord con il limite delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (servizi di quartiere di quartiere) e area completamente edificata con piano di lottizzazione convenzionato, ad ovest con l’asse nord-sud a sud e ad est con viabilità esistente (svincolo di circonvallazione). Per questa zona il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature universitarie, sedi ed attrezzature per il culto;
30. **Area interclusa n° 30:** area edificata confinante con i limiti delle zone omogenee “A” e “B” e/o alle stesse assimilate (servizi di quartiere). Per questa area il P.R.G. vigente prevede la destinazione ad attrezzature tecnologiche.

Tali aree, per semplicità di lettura e per completezza di rappresentazione sono pedissequamente riportate anche sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente.

D.4 Aree regolate dal Piano delle Aree di Sviluppo Industriale. (P.to 6 –art. 1.03)

Nel territorio comunale di Bari è presente una vasta area sottoposta a specifica disciplina dal Piano delle Aree di Sviluppo Industriale (ASI). Per tali aree il punto 6 dell’art. 1.03 prevede il riconoscimento di “territorio costruito” e quindi la esclusione delle stesse dalla efficacia delle norme di tutela del P.U.T.T./P. senza, peraltro, alcuna verifica.

Il limite delle aree appartenenti al territorio comunale di Bari e incluse nel perimetro del Piano Particolareggiato dell’Area di Sviluppo Industriale (agglomerato di Bari-Modugno) è stato pertanto pedissequamente riportato su cartografia aerofotogrammetrica informatizzata ed evidenziato sulla cartografia dello strumento urbanistico generale del comune di Bari.

E. CONCLUSIONI

E.1 Elaborati prodotti in duplice serie (su rilievo aerofotogrammetrico e sulle tavole di PRG)

Tutte le individuazioni descritte nei paragrafi che precedono sono state rappresentate sia sulla cartografia informatizzata del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:5.000 che sulle tavole di Piano Regolatore Generale.

Come già detto, per sintesi e coerenza nella restituzione di stampa si è adottata la scala grafica 1:10.000 (scala di rappresentazione delle tavole del vigente Piano Regolatore Generale).

Su cartografia catastale, invece, sono state perimetrate le aree per le quali il Consiglio Comunale dovrà riconoscerne la “interclusione” ai sensi del punto 5.3 dell’art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Nella tabella che segue sono elencati gli elaborati prodotti e risultanti dalle verifiche e/o adeguamenti prescritti nei c.d. “primi adempimenti” di cui all’art. 5.5 delle norme tecniche del Piano Regionale ed è altresì indicato il riferimento normativo Regionale (articolo delle Norme del P.U.T.T./P. e/o cartografia tematica allegata alle stesse N.T.A.).

NOTE CON CARATTERE DI VALIDITÀ GENERALE

1. Ogni qualvolta si rileva una incongruenza tra quanto riportato in sede di ricognizione del territorio (secondo quanto previsto dai “primi adempimenti” e con l’ausilio degli elenchi e delle cartografie allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P.) e quanto documentato mediante appositi provvedimenti di vincolo ex D.Lgs 490/99 si assume valida la individuazione riportata nel provvedimento di vincolo.

All’esistenza del provvedimento di vincolo (e della conseguente individuazione catastale delle aree interessate) segue automaticamente la ripermetrazione della area di pertinenza e della area annessa, come definite dalle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Ogni qualvolta si rileva una incongruenza tra la natura del bene (architettonica/archeologica) riportata negli elenchi e nelle cartografie allegati alle N.T.A. del P.U.T.T./P. e quella riportata nel provvedimento di vincolo si assume valida, ai fini delle indicazioni di tutela introdotte dal Piano Regionale, la natura del vincolo (architettonica/archeologica) definita dal provvedimento di vincolo.

2. *Eventuali incongruenze fra i limiti rappresentati sulle cartografie di “riporto” per la verifica di accertamento delle esclusioni e quelli rappresentati sulle cartografie dello strumento urbanistico generale, vanno risolte nel presupposto unico che i limiti validi restano esclusivamente quelli individuati nelle tavole del P.R.G. vigente.*

Sarà cura della Ripartizione Qualità Edilizia e Trasformazione del Territorio rilasciare gli appositi allineamenti di maglia a seguito di preliminari operazioni di rilievo celerimetrico in sito, che i soggetti interessati andranno ad effettuare.

3. *Gli elaborati grafici allegati alla presente relazione rappresentano una ricognizione sul territorio comunale degli “ambiti territoriali” (estesi o distinti) definiti nel piano regionale.*

Le serie dei “riporti su cartografia” degli A.T.E ed A.T.D. producono effetti applicativi delle N.T.A. del P.U.T.T./P. solamente per le parti di territorio esterne ai c.d. “territori costruiti” ex art. 1.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P. rappresentati nelle 6 (sei) tavole allegate alla presente relazione e riportanti la dicitura “territori costruiti”.

ART. 5.05 – PRIMI ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO – PUNTO 1.1

| ELABORATI | | TITOLO ELABORATI | SUPPORTO CARTOGRAFICO | | SCALA | ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA | ARTICOLO. DI RIFERIMENTO DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P. |
|------------------------------|--|---|-----------------------|--------|----------|---|---|
| Tavole da n°1 a n°6 | | Ambiti Territoriali Estesi | A.F.G 1999 | P.R.G. | 1:10.000 | SERIE N° 11 | Artt. 2.01 e 2.02 |
| Ambiti Territoriali Distinti | | | | | | | |
| Tavole da n°1 a n°6 | | Il sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico | A.F.G 1999 | P.R.G. | 1:10.000 | SERIE N° 2 e N° 6 | Artt. 3.07 e 3.08 |
| Tavole da n°1 a n°6 | | Il sistema della copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica | A.F.G 1999 | P.R.G. | 1:10.000 | SERIE N° 4 | Artt. 3.03 e 3.10 |
| Tavole da n°1 a n°6 | | Il sistema della stratificazione storica Dell'organizzazione insediativa (Vincoli e segnalazioni erchitettoniche -. Vincoli ex lege 1497) | A.F.G 1999 | P.R.G. | 1:10.000 | SERIE N° 1 e N° 5 | art. 3.04 |
| Tavole da n°1 a n°6 | | Il sistema della stratificazione storica Dell'organizzazione insediativa (Catasto delle grotte - Vincoli e segnalazioni archeologiche) | A.F.G 1999 | P.R.G. | 1:10.000 | SERIE N° 4bis e N° 5 | art. 3.04 |

ART. 5.05 – PRIMI ADEMPIMENTI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO – PUNTO 1.2

| ELABORATI | | TITOLO ELABORATI | SUPPORTO CARTOGRAFICO | | SCALA | ATLANTI DELLA DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA | ARTICOLO. DI RIFERIMENTO DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P. |
|----------------------|--|---------------------|-----------------------|--------|--------------------|---|---|
| Tavole da n°1 a n°6 | | Territori costruiti | A.F.G 1999 | P.R.G. | 1:10.000 | _____ | art. 1.03 |
| | | | | | | | |
| Tavole da n°1 a n°16 | | Aree Intercluse | CARTOGRAFIA CATASTALE | | 1:1.000 1:2.000 | _____ | art. 1.03 – P.to 5.3 |

E.2 Tavola di sintesi – Zone di piena efficacia delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Sebbene non espressamente richiesto, si è ritenuto utile dare corpo ad un elaborato di sintesi, su cartografia aerofotogrammetrica informatizzata (stampato in scala 1:20.000), sul quale sono state evidenziate le zone del territorio comunale nelle quali trova piena efficacia la normativa del Piano Regionale vigente.

Complessivamente i grafici allegati alla presente relazione sono pari a n° **103** tavole.
