AGENZIA DEL DEMANIO

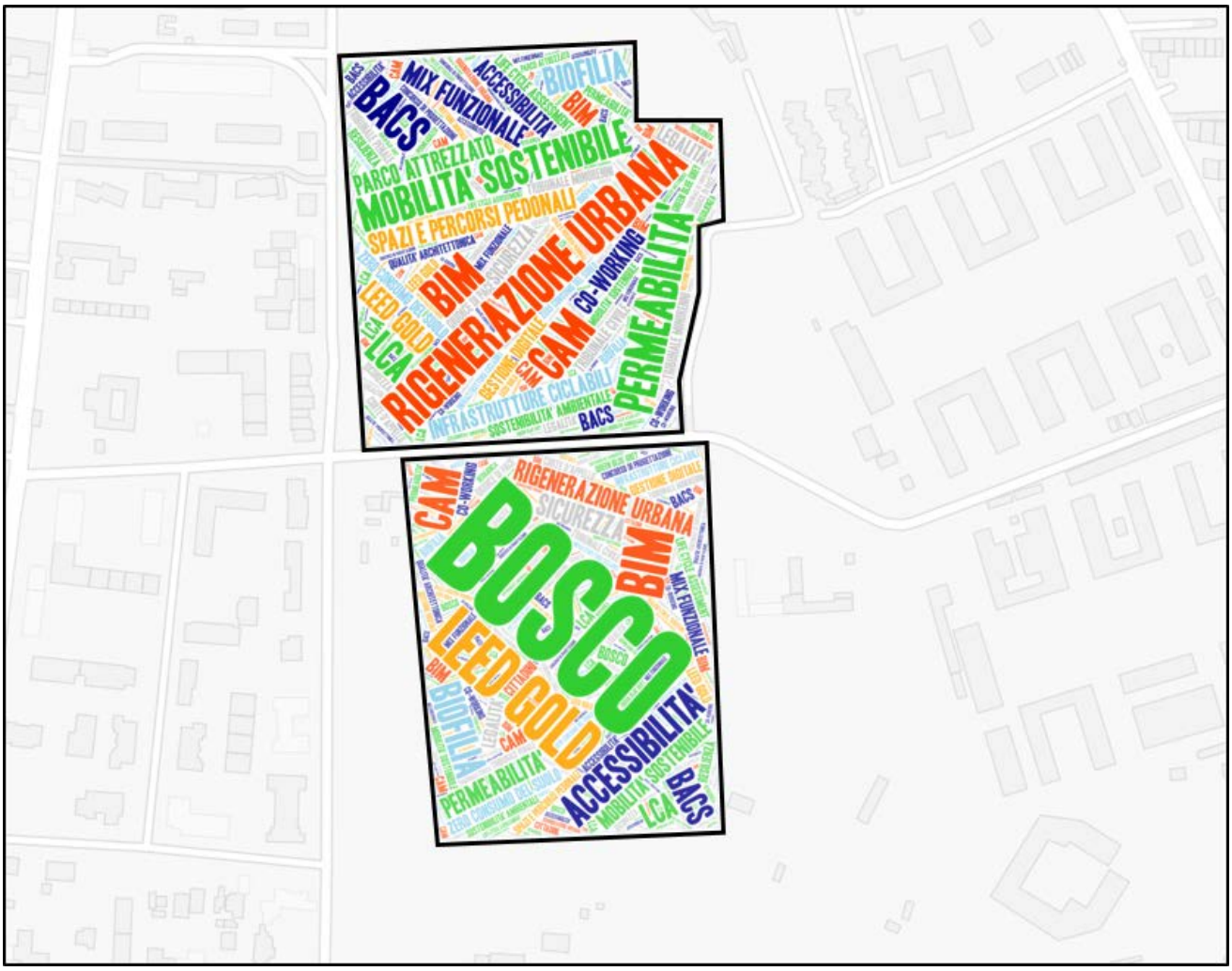
concorso di progettazione

più qualità in architettura

Agenzia del Demanio

Parco della Giustizia di Bari

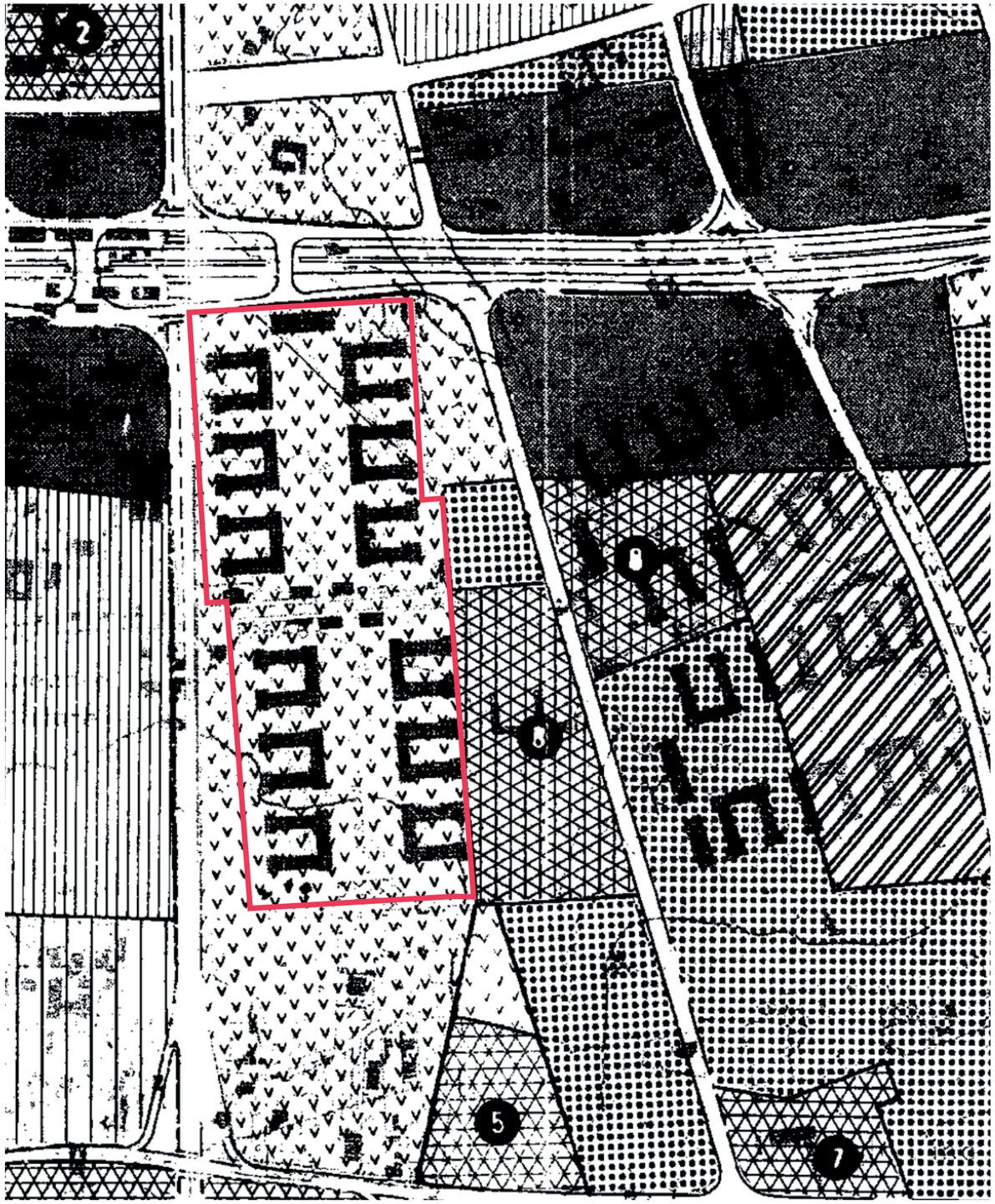
rigenerazione urbana sostenibile



ALLEGATO C
PIANIFICAZIONE VIGENTE

Analisi degli strumenti della Pianificazione Vigente

PIANIFICAZIONE VIGENTE - PRG



PRG Zonizzazione del territorio comunale – Foglio D
Scala 1:5000

Il **Piano Regolatore Generale** attualmente vigente nel comune di Bari, a firma dell'arch. Ludovico Quaroni, deriva dalla variante generale adottata con deliberazione consiliare n. 991 del 12-12-1973 ed approvata con **decreto del presidente della Giunta Regionale n. 1475 dell' 8/07/1976.** Il Piano comprende tre principali serie di cartografie che rappresentano rispettivamente: la zonizzazione dell'intero territorio comunale, il sistema infrastrutturale primario esistente e quello delle previsioni di sviluppo, le "zone omogenee di tipo A e B" individuate e perimetrale ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

L'ambito oggetto di intervento è attualmente tipizzato con riferimento al PRG approvato con Decreto del Presidente della G.P.R. n.1475 del 08/07/1976, e successive varianti approvate, come "**Aree a verde pubblico – verde di quartiere",** disciplinato secondo i seguenti articoli delle NTA del Comune di Bari.

ART. 26 - Aree di uso pubblico.
Le aree di uso pubblico sono di proprietà pubblica o privata.

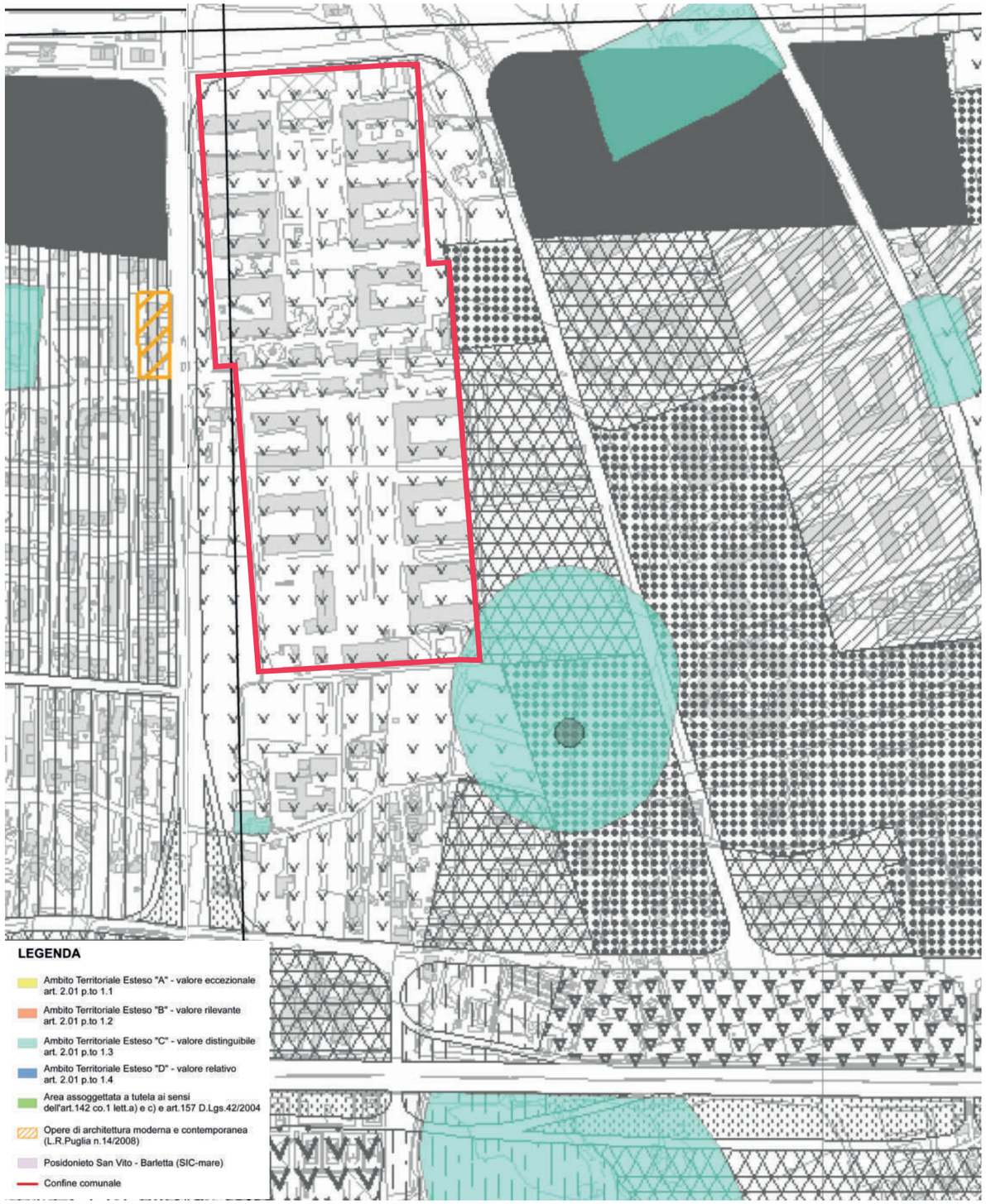
ART. 31 - Disciplina delle aree a verde pubblico di tipo A (verde urbano) e di tipo B (verde di quartiere).
Le aree a verde pubblico sono destinate al tempo libero e sono di proprietà pubblica. In esse sono curate le alberature e realizzati nuovi impianti arborei per la creazione di parchi e giardini e possono essere ubicate, secondo le disposizioni che seguono, attrezzature per lo svago, come chioschi, bar, teatri all'aperto, impianti sportivi per allenamento e spettacolo e simili. Le aree di verde pubblico sono così suddivise:
a) aree accorpate fino a 50.000 mq. nelle quali è ammessa l'installazione di chioschi, bar, biblioteche, giuochi per bambini, impianti sportivi per allenamento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,05 mc/mq;
- Rc.: rapporto di copertura: max 2% dell'area;
- P.: parcheggi: min. 10% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 88% dell'area;
- Dc. distanza dei fabbricati dai confini: min. 20 ml.;
- Ds.: distanza dalle strade: min. 15 ml.;

b) aree accorpate di oltre 50.000 mq. e fino a 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto la lettera a) nonché impianti sportivi, ritrovi, ristoranti e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,06 mc/mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 3% dell'area,
- P.: parcheggi pubblici: min. 12% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 85% dell'area;
- Dc.: distanza dei fabbricati dai confini fra i fabbricati: min. ml. 20;
- Ds.: distanza dalle strade: min. ml.15;

c) aree accorpate di oltre 100.000 mq. nelle quali sono ammesse le installazioni riportate sotto le lettere a) e b) nonché impianti sportivi per spettacolo, cinematografi e teatri all'aperto e simili, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- Um.: unità operativa minima: 100%;
- Ift.: indice di fabbricabilità territoriale: max 0,10 mc./mq.;
- Rc.: rapporto di copertura: max 4% dell'area;
- P.: parcheggi pubblici: min. 16% dell'area;
- Vp.: verde pubblico, strade di servizio ed aree scoperte per impianti: min. 80% dell'area.

Gli interventi nelle predette aree sono riservati all'intervento pubblico e possono essere attuati anche dal privato, regolamentandone l'uso attraverso apposita convenzione, purché l'area non risulti inclusa nel Programma triennale delle OO.PP., sia dotata di urbanizzazioni primarie o esista l'impegno inderogabile del concessionario a realizzarle. Ogni intervento nelle presenti aree è subordinato al rispetto delle previsioni di cui al successivo art. 52. Ogni intervento privato nelle suddette aree è subordinato alla approvazione di piani urbanistici esecutivi estesi all'intera maglia di P.R.G. nel rispetto delle prescrizioni di cui al co.3 del presente articolo. E' consentito l'intervento diretto nelle maglie come individuate negli elaborati del P.R.G. con superficie inferiore a 10.000 mq o residui inedificati di maglie aventi comunque superficie inferiore a 10.000 mq, purché esteso all'intera area disponibile e previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Circoscrizione territorialmente competente.

PIANIFICAZIONE VIGENTE - VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO



Ambiti Territoriali Estesi (serie n. 11 P.U.T.T./P. - art. 2.01 delle N.T.A.)
Scala 1:5000

La Giunta Regionale con **deliberazione n.1812 del 02 agosto 2011** ha approvato, ai sensi dell'art.16 co.10 della L.R.56/80 e dell'art.5.06 delle N.T.A. del PUTT/P, la **"variante di adeguamento del PRG al PUTT/P"** con l'introduzione negli atti e nei grafici della Variante stessa delle precisazioni, prescrizioni e modifiche, demandando al Consiglio Comunale di Bari di procedere ai sensi dell'art.16 co.11 della L.R. 56/1980 all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche.

La variante intende stabilire i rapporti tra pianificazione urbanistica comunale e paesaggio, tra sviluppo urbano e tutela e valorizzazione dei valori ambientali del territorio, perseguendo la sostenibilità dello sviluppo della città nelle sue componenti materiali e immateriali, uno sviluppo socialmente equo, economicamente durevole e rispettoso dell'ambiente.
Con tale "variante di adeguamento del PRG al PUTT/P" il comune di Bari **non ha inteso modificare alcuna destinazione urbanistica** delle aree del territorio comunale, ma ha effettuato un mero adeguamento ad uno strumento urbanistico sovraordinato, qual è il PUTT/P, per ragioni di tutela paesaggistico-ambientale che costituisce uno dei principi fondamentali della Costituzione (art.9).
In particolare, l'adeguamento del PRG vigente al PUTT/P non prevede alcuna modifica della zonizzazione attualmente vigente, bensì prevede approfondite analisi paesistico ambientali estese all'intero territorio comunale in modo da apportare "eventuali modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli Ambiti Territoriali estesi (Titolo II), oltre che alle perimetrazioni e prescrizioni di base degli ATD (Titolo III capi I, II, III e IV) del Piano che, nel rispetto delle corrispondenti direttive di tutela (art.3.05) ed in coerenza con gli indirizzi di tutela (art. 2.02) risultino necessarie per perseguire finalità di ottimizzazione tra tutela paesaggistico-ambientale e compatibile sviluppo socio-economico della popolazione residente".

Il PUTT/P ha integrato gli ordinamenti vincolistici già vigenti nella regione Puglia, introducendo nuove disposizioni finalizzate a promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesaggistiche e disciplina "i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio individuando quelle aree caratterizzate da elementi rappresentativi dei caratteri strutturanti la forma del territorio e dei suoi contenuti paesistici e storico culturali – assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico; copertura botanico vegetazionale, culturale e presenza faunistica; stratificazione storica dell'organizzazione insediativa – al fine di:
- tutelarne l'identità storica e culturale;
- rendere compatibile la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturanti e il suo uso sociale;
- promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali.

Il PUTT/p suddivide il territorio regionale (e quindi anche il territorio del comune di Bari) in aree omogenee per caratteri costitutivi fondamentali delle strutture paesistico-ambientali (gli Ambiti Territoriali Estesi – A.T.E.), ai quali è assegnato un valore paesaggistico su una scala che va dalla A (valore eccezionale) alla E (valore normale) e più precisamente:
- Ambiti territoriali estesi di valore eccezionale "A";
- Ambiti territoriali estesi di valore rilevante "B";
- Ambiti territoriali estesi di valore distinguibile "C";
- Ambiti territoriali estesi di valore relativo "D";
- Ambiti territoriali di valore normale "E".

A tali ambiti è, quindi, assegnato un indirizzo di tutela più restrittivo con l'aumentare del valore dell'ambito stesso.

La "variante di adeguamento del PRG al PUTT/P" ha ridefinito rispetto ai "primi adempimenti" anche la perimetrazione e classificazione degli 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, i seguenti Ambiti Territoriali Estesi:
- ambito di " valore rilevante B";
- ambito di " valore distinguibile C";
- ambito di "valore normale E".

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.

Nell'ambito oggetto di intervento non ricadono aree omogenee facenti parte degli Ambiti Territoriali Estesi, nelle immediate vicinanze è presente però una **grotta,** la cui area annessa rientra nell'**Ambito Territoriale Esteso, valore distinguibile ("C"),** *laddove sussistano condizioni di presenza di un bene costitutivo con o senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.*

PIANIFICAZIONE VIGENTE - DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)

QI.TC 2.6 Carta di sintesi delle componenti strutturali
Scala 1:5000

Il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n.75 del 13 ottobre 2011 il DPP - Documento Programmatico Preliminare al PUG. Il Documento Programmatico Preliminare (DPP), previsto dalla L.R. 27 luglio 2001 n.20 "Norme generali di governo ed uso del territorio" ed dal DRAG "Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) - Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)", costituisce atto propedeutico al processo di formazione del PUG. L'utilità della costruzione del DPP consiste nella possibilità di sottoporre alla consultazione pubblica un documento di prima definizione degli obiettivi del PUG, che consente una prima condivisione delle conoscenze e delle interpretazioni e una prima definizione delle scelte strategiche per lo sviluppo di Bari: rappresenta un prodotto "programmatico" e "preliminare" alla formazione del PUG vero e proprio.

Il DPP è caratterizzato dai seguenti contenuti e finalità:

- avviare la conoscenza (impostazione della struttura del Sistema delle conoscenze) e valutare lo stato di fatto e delle tendenze di trasformazione (prima costruzione dei Quadri interpretativi) del territorio comunale in tutte le sue dimensioni (ambientali, culturali, infrastrutturali, fisicospaziali, funzionali, produttive e socio-economiche);
- tratteggiare, a partire dalla conoscenza e valutazione, l'idea complessiva di sviluppo socioeconomico e spaziale della città e del suo territorio da porre a base del PUG;
- illustrare la struttura territoriale e le scelte strategiche di assetto sottese all'idea complessiva di sviluppo;
- fornire, di conseguenza, il quadro degli obiettivi da perseguire e delle azioni da attivare attraverso il PUG;
- rendere sempre più consapevole la partecipazione degli attori del territorio e dei cittadini al processo di pianificazione;
- avviare la copianificazione con i soggetti pubblici e gli altri enti competenti per il governo del territorio.

Il forte carattere strategico del Documento mira a tenere insieme le prospettive di sviluppo di Bari e, di queste, indica le condizioni di fattibilità, in termini ambientali, territoriali, urbanistici ed economici, individuando obiettivi e azioni per i quali il PUG costruirà la disciplina urbanistica per garantirne la realizzabilità.

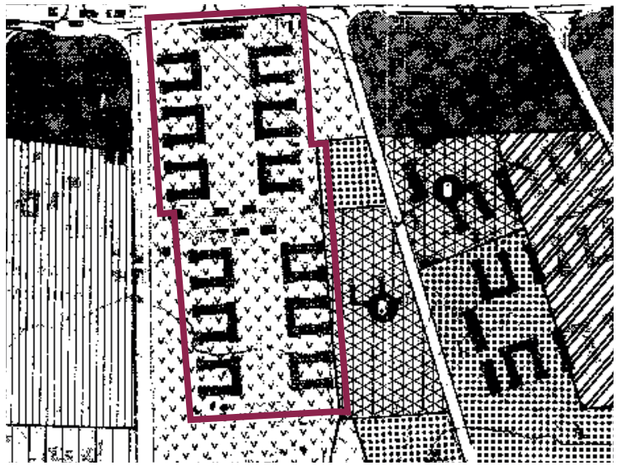
Per la elaborazione del DPP è stata seguita la seguente metodologia:
1. a partire dal Sistema delle conoscenze e dalla descrizione dei caratteri naturali, antropici e socio-economici di Bari e del suo territorio (vedi Elenco degli elaborati), sono state evidenziate, in sede di Quadri interpretativi, le risorse ed i problemi presenti, in relazione ai quali valutare le opportunità di sviluppo;
2. su questa base sono stati individuati ed assunti gli obiettivi e le relative strategie;
3. per la valutazione delle risorse, la individuazione dei problemi e la definizione degli obiettivi si sono impiegate due chiavi interpretative sintetiche dello stato e delle dinamiche del territorio, utili anche come categorie di progetto: i *Sistemi* e le relative *Componenti.* Risorse, problemi ed obiettivi sono infatti riferibili a tre insiemi fondamentali nei quali è possibile articolare le varie componenti territoriali ed urbane: il *Sistema naturalistico-ambientale;* il *Sistema della mobilità e delle dotazioni territoriali e delle reti e degli impianti tecnologici* ed il *Sistema insediativo*, in ognuno dei quali sono individuate le Componenti strutturali che ricomprendono le Invarianti di cui al DRAG;
4. la parte propositiva finale del DPP conduce ad uno Schema Struttural-strategico che assume come categorie di progetto, oltre al Sistema naturalistico-ambientale e al Sistema della mobilità, lo Spazio urbano e lo Spazio rurale, all'interno delle quali evidenzia le relative Componenti strutturali. Lo Schema individua le possibili risposte ai problemi ed agli obiettivi, articolandole in termini di azioni da attivare ed intraprendere, sia di carattere generale (Azioni di Sistema e Azioni di Spazio), sia relative alle singole componenti (Azione di Componente). Lo Schema Struttural-Strategico individua inoltre le porzioni urbane oggetto di Azioni Strategiche Integrate;
5. le Azioni Strategiche Integrate, che hanno per oggetto prevalentemente l'insediamento esistente, sono volte a cogliere tutte le sinergie derivanti dalla compresenza di elementi dei due Sistemi citati (rete della mobilità e rete ecologica) e dello Spazio urbano. Esse consistono in approfondimenti progettuali ad una scala più ravvicinata che danno luogo ad elaborazioni anche grafiche integrative dello Schema Struttural-Strategico; si tratta di possibili suggestioni progettuali volte ad una prima esplorazione di sostenibilità e di fattibilità delle azioni proposte.

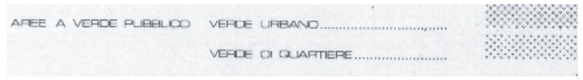
Dalla *Carta di Sintesi elle componenti strutturali* emerge come l'area di intervento e il suo intorno siano interessate da diversi elementi del sistema naturalistico ambientale, del sistema insediativo e di quello infrastrutturale e delle dotazioni territoriali.
Partendo dal primo sistema, ad est dell'area, si evidenzia la presenza di *lame.* Dal punto di vista naturalistico, in passato le lame costituivano una fitta rete di torrenti, articolata secondo rami principali ed affluenti, in cui si determinava un microclima umido favorito dalla buona esposizione al sole dei costoni, ricchi di acqua e protetti dai forti venti. Queste condizioni erano l'ideale per lo sviluppo di un rigoglioso sistema vegetazionale caratterizzato da formazioni arboreo-arbustive a prevalenza di sclerofille sempreverdi.

Dalle componenti strutturali del territorio rurale si evidenzia la presenza di aree definite come *altre colture* (queste ultime sono presenti sia ad est che ad ovest dell'area di interesse), mentre il tessuto insediativo intorno è costituito da una *morfologia non consolidata*.
Rispetto al sistema della mobilità infine si evidenzia la rete della *viabilità urbana principale e secondaria*, anche se gli assi esistenti non conduncono sempre in maniera diretta all'area di intervento.

DISCIPLINA URBANISTICA E VINCOLI

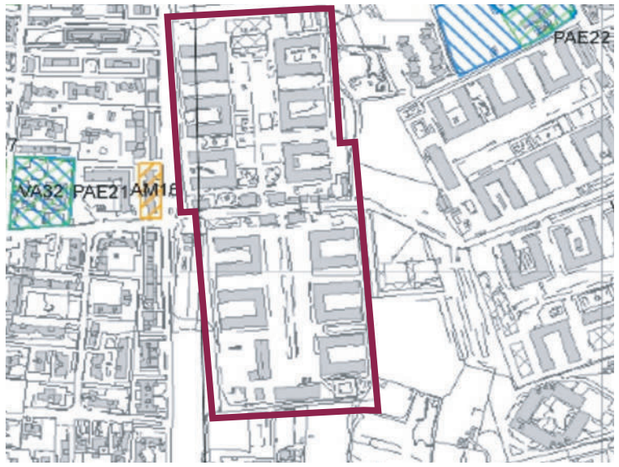
Zonizzazione del territorio comunale – Foglio D





PRG Zonizzazione del territorio comunale – Foglio D
Variante generale approvata con decreto del presidente della Giunta Regionale n.1475 dell'8.7.1976

Regime giuridico delle aree tutelate



LEGENDA

- Beni extraurbani assoggettati a tutela ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/2004
- D.M. 1 agosto 1985 (Galassino - ex Lege 431/85)
- Opere di architettura moderna e contemporanea (L.R.Puglia n.14/2008)

VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO (art. 5.06/5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) - Aggiornamento alla D.G.R. Puglia n.1812 del 02.08.2011
Regime giuridico delle aree tutelate (Serie n. 11 P.U.T.T./P. - art. 2.01 delle N.T.A.)

Aree di notevole interesse pubblico, vincoli e segnalazioni architettoniche, opere di architettura moderna e contemporanea

LEGENDA

- Beni architettonici - Vincolo Diretto (area di pertinenza)
- Beni architettonici - Vincolo Indiretto (area di pertinenza)
- Beni architettonici - area annessa

VA

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136 D.Lgs. 42/2004)

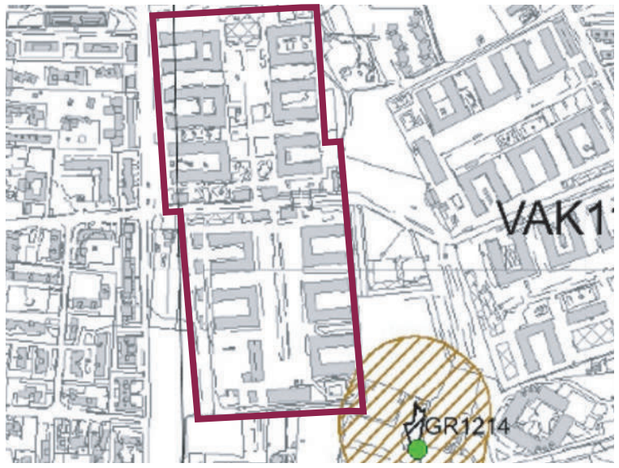
PAE

- Opere di architettura moderna e contemporanea (L.R.Puglia n.14/2008)

AM

VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO (art. 5.06/5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) - Aggiornamento alla D.G.R. Puglia n.1812 del 02.08.2011
Aree di notevole interesse pubblico (Serie n. 1 P.U.T.T./P. e art. 136 D.Lgs. 42/2004), Vincoli e Segnalazioni architettonici (serie n. 5 P.U.T.T./P.),Opere di architettura moderna e contemporanea (L.R. Puglia n.14/2008)

Catasto Grotte, vincoli e segnalazioni archeologiche



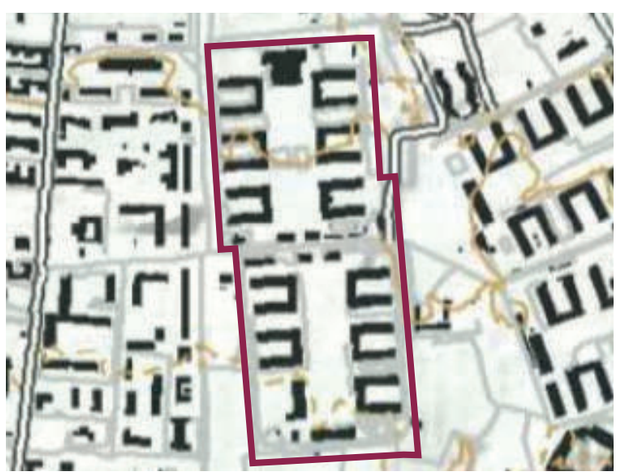
LEGENDA

- Grotte
- Grotte - area di pertinenza
- Grotte - area annessa

GR

VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./PAESAGGIO (art. 5.06/5.07 delle N.T.A. del P.U.T.T./P) - Aggiornamento alla D.G.R. Puglia n.1812 del 02.08.2011
Catasto Grotte (Serie n. 4bis P.U.T.T./P.) - Vincoli e Segnalazioni archeologici (Serie n. 5 P.U.T.T./P.)

Componenti idrogeologiche



Legenda

6.1.2 Componenti idrologiche

Beni paesaggistici

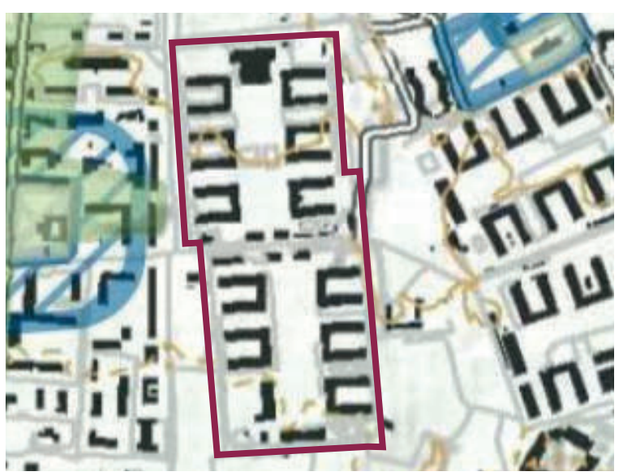
- BP - Territoti costieri (300m)
- BP -Territori contermini ai laghi (300m)
- BP - Fiumi-torrenti-corsi d'acqua acque pubbliche (150m)

Ulteriori contesti paesaggistici

- UCP - Reticolo idrografico di connessione - R.E.R. (100m)
- UCP - Sorgenti (25m)
- UCP - Aree soggette a vincolo idrogeologico

Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia - Approvato con D.G.R n.176 del 16.02.2015
PPTR – 6) Il sistema delle tutele – 6.1 Struttura idrogeomorfologica 6.1.2 Componenti idrogeologiche (D.G.R n.2439 del 21.12.2018)

Componenti culturali e insediative



Legenda

6.3.1 Componenti culturali e insediative

Beni Paesaggistici

- BP - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

Ulteriori Contesti Paesaggistici

- UCP - Città consolidata

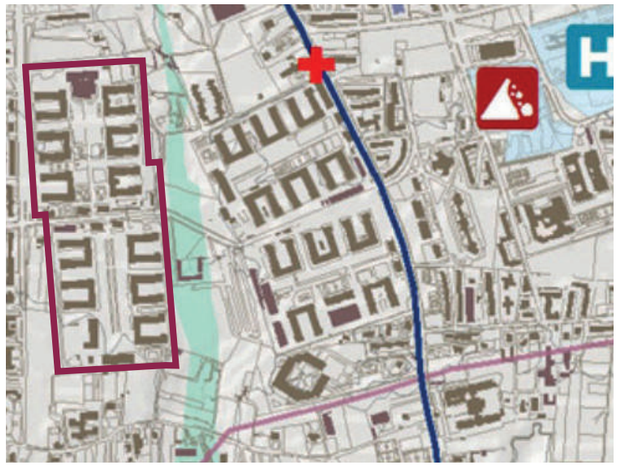
UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m)

- UCP - area di rispetto - siti storico culturali
- UCP - area di rispetto - zone di interesse archeologico

Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia - Approvato con D.G.R n.176 del 16.02.2015
PPTR – 6) Il sistema delle tutele – 6.3 Struttura antropica e storico-culturale - 6.3.1 Componenti culturali e insediative (D.G.R n.2439 del 21.12.2018)

DISCIPLINA URBANISTICA E VINCOLI

Carta del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta

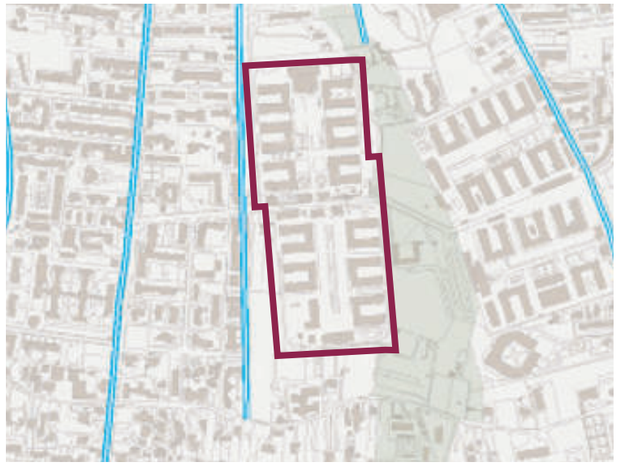


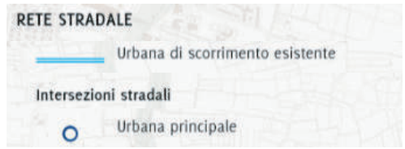
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 13 ottobre 2011
DPP – Sistema territoriale di area vasta - SC.AV.3 Carta del sistema insediativo e infrastrutturale di area vasta

Carta delle dotazioni territoriali e urbane

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 13 ottobre 2011
DPP – Sistema territoriale comunale - SC.TC.4.2 Carta delle dotazioni territoriali e urbane

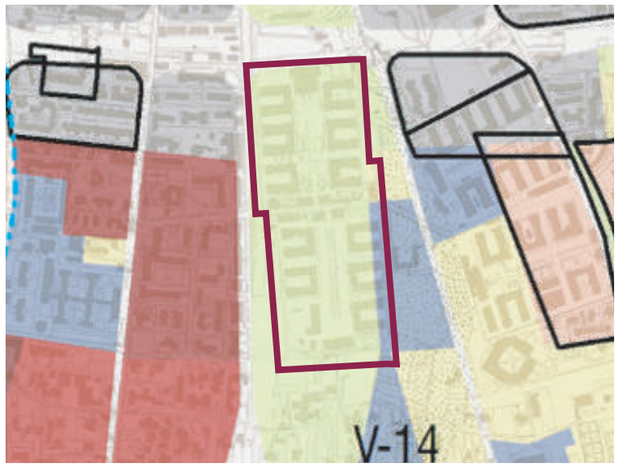
Carta del sistema delle infrastrutture, delle reti e degli impianti





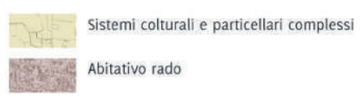
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 13 ottobre 2011
DPP – Sistema territoriale comunale - SC.TC.4.1 Carta del sistema delle infrastrutture, delle reti e degli impianti

Carta della pianificazione comunale vigente



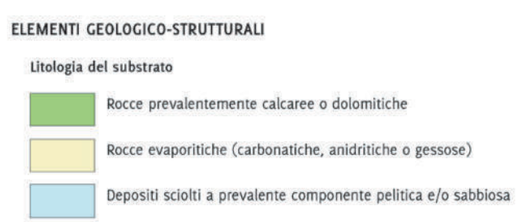
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 13 ottobre 2011
DPP – Quadro della pianificazione e della programmazione SC.QP.2.1 Carta della pianificazione comunale vigente

Carta dell'ecomosaico del territorio



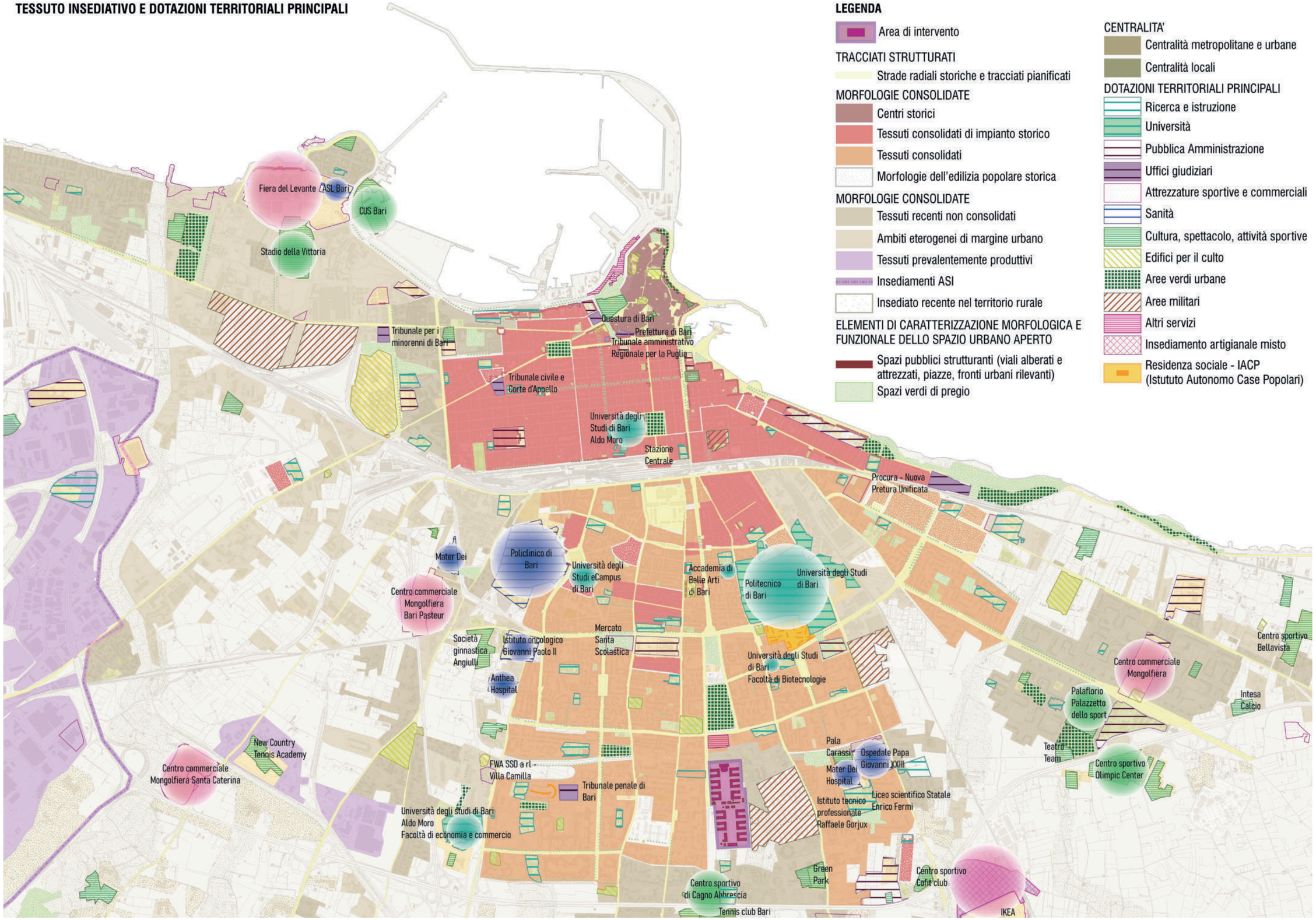
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 13 ottobre 2011
DPP – Sistema territoriale di area vasta
SC.AV.2 Carta dell'ecomosaico del territorio

Carta della idrogeomorfologia



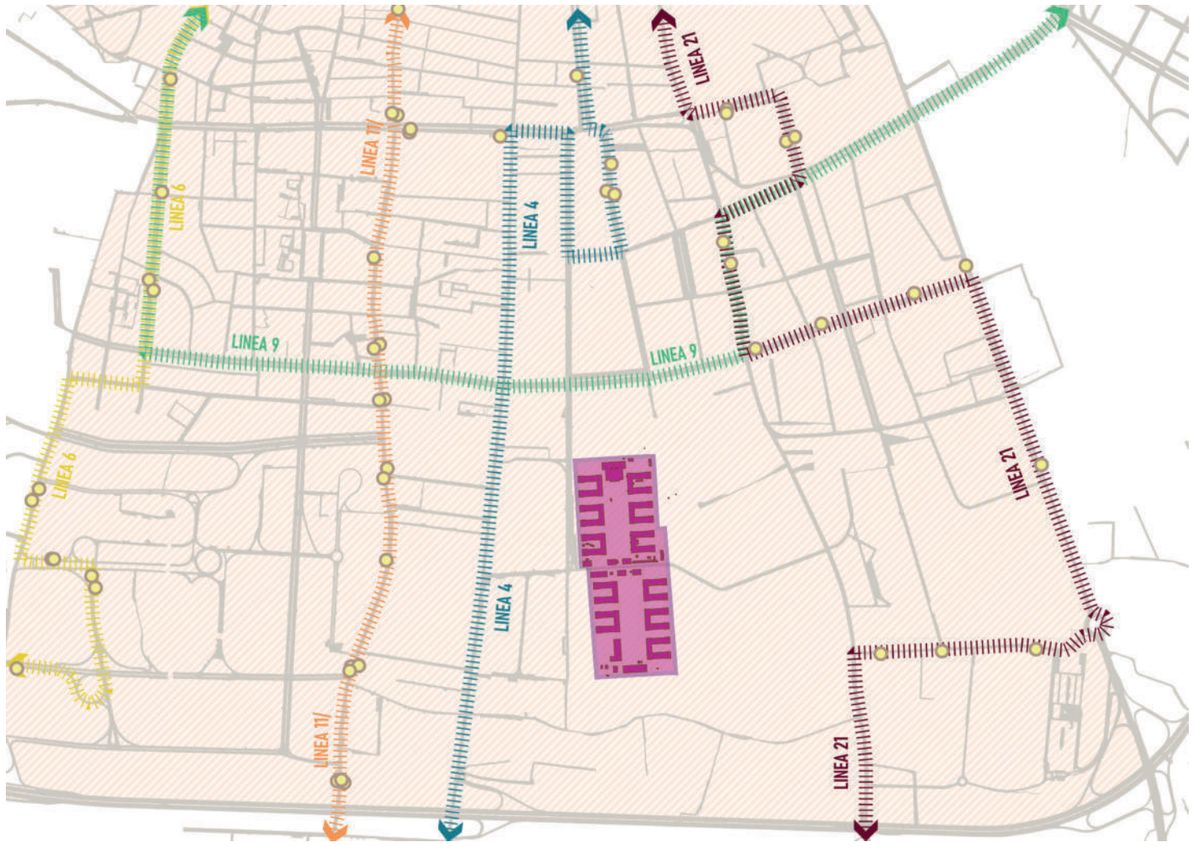
DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE (DPP)
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 13 ottobre 2011
DPP – Sistema territoriale di area vasta
SC.AV.1 Carta della idrogeomorfologia

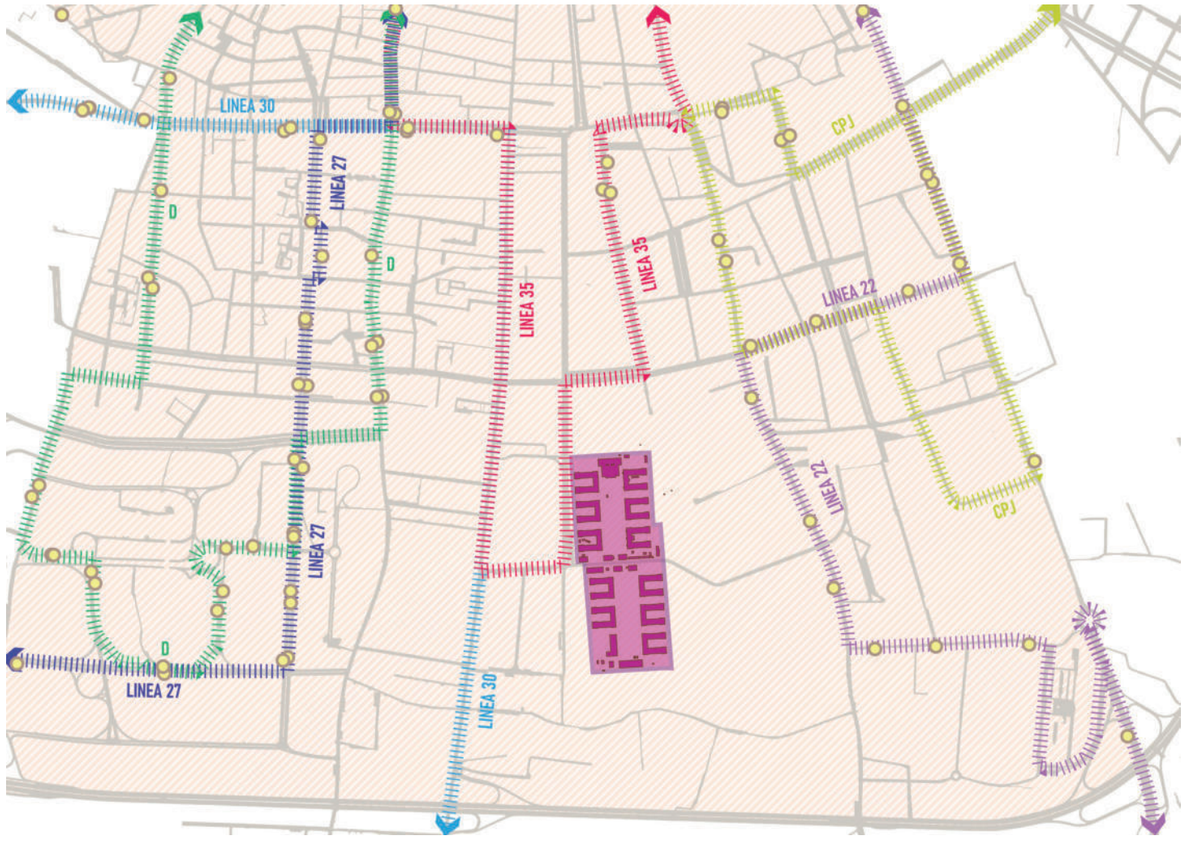
TESSUTO INSEDIATIVO E DOTAZIONI TERRITORIALI PRINCIPALI



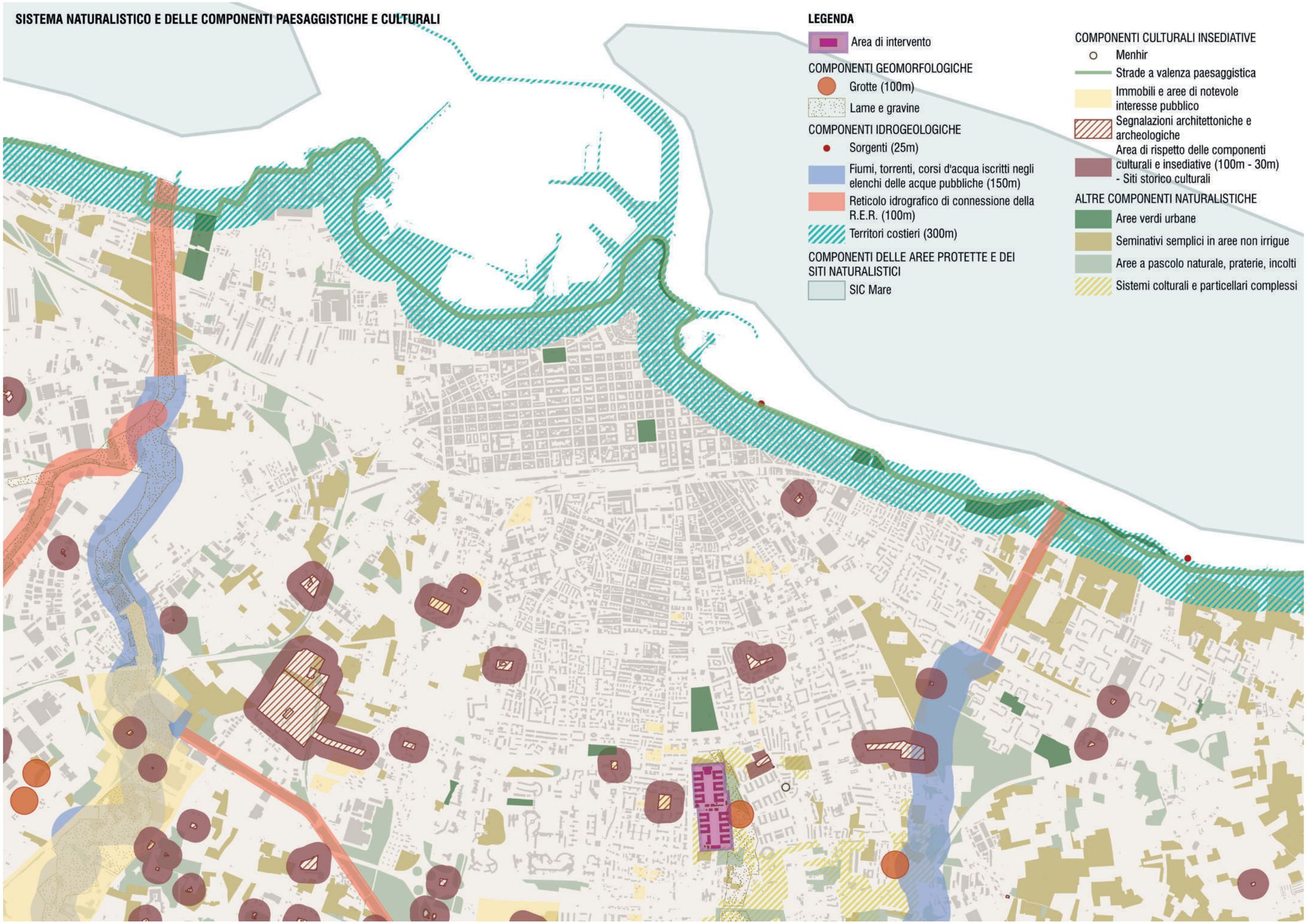
SISTEMA DELLA MOBILITA'

LINEE DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE





SISTEMA NATURALISTICO E DELLE COMPONENTI PAESAGGISTICHE E CULTURALI



INQUADRAMENTO CATASTALE

Inquadramento catastale			
Area	**Foglio**	**Particella**	**Area (m²)**
Caserma Milano	49	16	68.243,31
Caserma Capozzi		239	68.897,84
Area est		108	1.552,14
		196	4.235,88
		19	1.310,50
		238	1.490,47
		20	593,92
		197	133,35
		201	1.009,35
		39	265,18
		98	161,72
		240	577,00
		204	99,95
		63	572,70
Totale			**149.143,32**