REGIONE PUGLIA

Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana

Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

ATTO DIRIGENZIALE

Codifica adempimenti L.R. 15/08 (trasparenza)	
Ufficio istruttore	**Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica**
Tipo materia	**ALTRO**
Materia	**ALTRO**
Sotto Materia	**ALTRO**
Riservato	**NO**
Pubblicazione integrale	**SI**
Obblighi D.Lgs 33/2013	**artt. 23 e 39**
Tipologia	**Nessuno**

Adempimenti di inventariazione	**NO**

N. 00059 del 05/04/2024 del Registro delle Determinazioni della AOO 145

Codice CIFRA (Identificativo Proposta): 145/DIR/2024/00059

OGGETTO: COMUNE DI BARI. Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 Torre a Mare. Proponente: Comune di Bari.

Il giorno 05/04/2024, in Bari,

IL DIRIGENTE DELLA STRUTTURA PROPONENTE

VISTO:

- gli articoli 4 e 5 della L. R. n. 7/1997;
- gli articoli 4 e 16 del D.lgs. n. 165/2001;
- l'art 18 del D.lgs. n.196/2003 "*Codice in materia di protezione dei dati personali*" in merito ai principi applicabili ai trattamenti effettuati dai soggetti pubblici;
- il D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 "*Codice dell'amministrazione digitale*";
- l'art 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, che prevede l'obbligo di sostituire la pubblicazione tradizionale all'Albo ufficiale con la pubblicazione sui siti informatici;
- il Regolamento UE n. 679/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva europea 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) e il successivo D. Lgs. n.101/2018 recante "*Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016*";
- la DGR n.1974 del 07.12.2020 di adozione della Macrostruttura del Modello Ambidestro della macchina amministrativa regionale denominato "MAIA 2.0";
- la D.G.R. 15 settembre 2021, n. 1466 recante l'approvazione della Strategia regionale per la parità di genere, denominata "Agenda di Genere";
- la D.G.R. del 3/7/2023, n. 938 recante *"D.G.R. n. 302/2022 Valutazione di impatto di genere. Sistema di gestione e di monitoraggio. Revisione degli allegati".*
- il DPGR n. 22 del 22.01.2021 e ss.mm.ii. di adozione dell'atto di Alta Organizzazione denominato Modello Ambidestro per l'Innovazione della macchina amministrativa regionale "MAIA 2.0";
- la DGR n. 1576 del 30.09.2021 di proroga degli incarichi di Dirigente di Sezione;
- le *Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA1*, trasmesse dal Segretariato Generale della Giunta regionale con nota prot. A00_175 N. 1875 del 28.05.2020.
- la Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000;
- la Parte III del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004 recante "*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*";
- la LR 07.10.2009, n. 20 "*Norme per la pianificazione paesaggistica*" e s.m.i;
- la LR 14.12.2012, n. 44 "*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica* e s.m.i e in particolare gli artt. 11 e 12;
- la DGR n. 176 del 16.02.2015 (pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015) con cui è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- la DGR n. 1514 del 27.07.2015 "*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*";

- la DGR n. 2331 del 28.12.2017 "*Documento di indirizzo – Linee interpretative per l'attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con DGR 176 del 16.02.2015 – Approvazione*".

PREMESSO che ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR il parere regionale di compatibilità paesaggistica è richiesto per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi.

CONSIDERATO che laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del D.Lgs 42/2004 la competenza al rilascio dei pareri di cui all'art. 96.1.d è della Regione.

PREMESSO che con nota prot. n. 82476 del 5.3.2024, acquisita al prot. n. 115358 del 5.3.2024, il Comune di Bari ha trasmesso istanza di parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96 co.1 lett. d) delle NTA del PPTR per il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 - Torre a Mare.

VISTO il parere del Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica, (ALLEGATO A) che si intende qui integralmente trascritto e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

RITENUTO che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui al Parere Tecnico allegato (ALLEGATO A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per il rilascio del Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96 c.1 let. d) delle NTA del PPTR per il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 - Torre a Marecomposto dagli elaborati elencati, con la relativa impronta informatica secondo l'algoritmo MD5, nel Parere Tecnico allegato.

ACCERTATA la corresponsione degli oneri istruttori dovuti per atti amministrativi in materia di paesaggio di cui all'art. 10 bis della LR n. 20 del 7 ottobre 2009.

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze del Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio in forza di quanto disposto con D.P.G.R. n. 263 del 10.08.2021.

CONSIDERATO CHE che il presente parere attiene all'aspetto meramente paesaggistico degli interventi previsti ovvero esplica effetti esclusivamente in applicazione dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR fermo restando, nelle competenze dell'Amministrazione Comunale, l'accertamento della rispondenza dell'intervento in progetto alle norme urbanistico-edilizie vigenti e la verifica della conformità dell'intervento in progetto alla strumentazione urbanistica generale vigente, l'accertamento dell'ammissibilità dell'intervento ai sensi delle vigenti normative nazionali e regionali.

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI dal presente provvedimento eventuali diritti di terzi, nonché l'acquisizione di tutte le ulteriori autorizzazioni e/o assensi, qualora necessari, rivenienti dalle vigenti disposizioni in materia sanitaria e/o di tutela

ambientale.

Verifica ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs n. 196/2003 come modificato dal D. Lgs. n. 101/2018 Garanzie alla riservatezza

La pubblicazione dell'atto, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, dal D. Lgs. n. 196/2003 come modificato dal D. lgs. n. 101/2018, nonché dal vigente regolamento regionale n.5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, essi sono trasferiti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI AL D.Lgs 118/2011 E ss.mm.ii.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione e che è escluso ogni ulteriore onere aggiuntivo rispetto a quelli autorizzati a valere sullo stanziamento previsto dal bilancio regionale.

DETERMINA

Di prendere atto di quanto espresso in narrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che qui si intende integralmente riportato.

DI RILASCIARE il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 - Torre a Mare.
DI TRASMETTERE TELEMATICAMENTE copia del presente provvedimento a:

Comune di Bari - urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it

Il presente provvedimento, firmato digitalmente ai sensi del Testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e del D.Lgs. 7 maarzo 2005, n. 82:

- è composto da n. 5 facciate e da un allegato composto da n. 10 facciate;
- è reso pubblico per 10 giorni lavorativi sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Pubblicità legale - Albo pretorio on-line, ai sensi della L.R. n. 15/2008 e per gli effetti di cui al comma 3 art. 20 Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22 del 22 gennaio 2021;
- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello "Provvedimenti dirigenti", sottosezione di II livello "Provvedimenti dirigenti amministrativi", ai sensi del Dgls 33/2013;

- è pubblicato sul sito www.regione.puglia.it, nella sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di I livello “Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi dell'art. 39 c. 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;
- è depositato nel sistema regionale di archiviazione Diogene, secondo le modalità di cui al punto 10 delle Linee guida per la gestione degli atti Dirigenziali come documenti originali informatici con il sistema CIFRA;
- è trasmesso, ai sensi dell'art. 6 comma quinto della L.R. n.7/97 e del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 22/2021, al Segretariato Generale della Giunta Regionale.

Il presente provvedimento può essere impugnato con ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) della Puglia entro 60 giorni, ovvero con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, dalla data della sua comunicazione.

Il presente Provvedimento è direttamente esecutivo.

Firmato digitalmente da:

Il Funzionario Istruttore
Giuseppe Volpe

P.O. Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri
Luigi Guastamacchia

Il Dirigente della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
Vincenzo Lasorella

REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

SERVIZIO OSSERVATORIO E PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA

ALLEGATO A

PARERE TECNICO

COMUNE DI BARI. Parere di compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d delle NTA del PPTR il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 Torre a Mare. Proponente: Comune di Bari.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota prot. n. 82476 del 5.3.2024, acquisita al prot. n. 115358 del 5.3.2024, il Comune di Bari (di seguito Comune), con riferimento al Piano Particolareggiato (di seguito PP) in oggetto, ha richiesto il Parere di Compatibilità Paesaggistica ex art. 96.1.d) delle NTA del PPTR trasmettendo la seguente documentazione

NOME File	IMPRONTA MD5
ALL 1_Istanza parere art. 96 1 lett. D PPTR _Torre a mare.pdf	68e0b602d39756d6b2427b147a57dcc6
ALL 2_DGC 981_2023_ADOZIONE TORRE A MARE.pdf	ce000e807879183a7596f6122c5134ec
ALL 3_Avviso di Deposito PP A2 Torre a Mare.pdf	c8fb4dd460c4ae9bee83f71f9c573299
ALL 4_24-01-2024-corriere_Quotidiano Bari.pdf	64e303d593a62facca125df9484fac39
ALL 5_Prot__01_03_2024_0079093_I - CertPubb.pdf	625301732644843a8ca1a39a29ce9976

e contestualmente ha comunicato il link di pubblicazione dei seguenti elaborati in pdf:

NOME File	IMPRONTA MD5
00_PP Torre a Mare_Norme Tecniche di Attuazione.pdf	aad89f9d12a9d68dfd27701629aef0af
00_PP Torre a Mare_Relazione generale.pdf	dcd2bb6064f1938e9f311383e3429dfc
01_Inquadramento Urbanistico.pdf	1b820767970b6069eee0bdce32e5761e
02_Interventi di iniziativa pubblica e privata.pdf	1338c399162c6cf643111411e6512739
03_Edificato Esistente con indicazione numero dei piani.pdf	3f975a12cac344793e72451c181576eb
04_Rilievo fotografico.pdf	7708117207f05a43ff41418a39080c3c
05a_Quinta prospettica su Piazza della Torre - LEGENDA.pdf	825ba32fceea2037b53e6fabde00ecd2
05b_Quinta prospettica su Piazza della Torre - ISOLATI 29 28 25 24 21.pdf	a246f0afa77801e8f97a0ca7eb5f1528
05c_Quinta prospettica su Piazza della Torre - ISOLATI 18 17.pdf	146d06e027beade4a339747481e6cba2
06_Attivit… commerciali.pdf	a2bcd37ac210df30ad42b98c7a8f0f44
07_Urbanizzazioni primarie - Reti tecnologiche.pdf	364ece70af840842b20e37ad2178ed16
08_Strategia di progetto - la nuova forma urbana.pdf	396d4099c3aea18d339173481b33bfd7
09_Masterplan.pdf	39f9ddd8b78babc0a8a47dfb159e4eda
10_Parco di Lama Giotta.pdf	2d1b5a9afe6c2635e722bbac2d084d76
11_Direttive di intervento - interventi sull'edificato.pdf	e26c7dc64cc0d8386f2621a558763505
12_Interventi edilizi su CTR.pdf	6fd32ba3432074ee362011c04ffcdeb4
13_Interventi edilizi su Planimetria Catastale.pdf	c5ae9adc41c228c5b878f34f563620f1
14_Viabilit… parcheggi e servizi - interventi sugli spazi aperti.pdf	69f808badc81f324005be2dc57424dd6
15a_Quinta prospettica su Piazza della Torre - LEGENDA di PROGETTO.pdf	1ef5a04857d0c66d0c0b5d390ee64503
15b_Quinta prospettica su Piazza della Torre - PROGETTO ISOLATI 29 28 25 24 21.pdf	6148752ffcf8b0a3991ddd5ec1d15132
15c_Quinta prospettica su Piazza della Torre - PROGETTO ISOLATI 18	cb90e4642cb33e36602752c0420fd94f

17.pdf	
16_Schede dei Progetti di Trasformazione Urbana.pdf	633fe574643556ade28d9008e81a6c5c
17_Schede degli Isolati.pdf	e5e521cfc1a0ef1291b062efc1d48bec
PP_Torre_a_Mare_Trasmissione_Istanza_parere_paesaggistico_art. 96_1_d_-_Regione.pdf	8e8d546fc1abfa27a56206a39a2b2ead
Relazione geologica_compressed.pdf	9126e5e6831d1babbf96bef980d12b79

Dato atto che, per il PP con nota prot. n.AOO_089/07/01/2022/0000022 del 07.01.2022, la Sezione Autorizzazioni ambientali della Regione Puglia ha provveduto alla conclusione della procedura di registrazione del Piano ai sensi del comma 7.4 del RR n.18/2013.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Premesso che il Comune di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito PRG) (Variante Generale al Piano Regolatore Generale, adottata con Del. Consiglio Comunale n. 991 del 12.12.1973 ed approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1475 dell'8.7.1976. Aggiornata alla variante di adeguamento al P.U.T.T./Paesaggio approvata con Del. G.R. n. 2252 del 28.10.2014 pubblicata al BURP n. 160/2014), il programma di intervento ricomprende l'area di Torre a mare denominata *Area di interesse ambientale A/2 di Torre a Mare.*

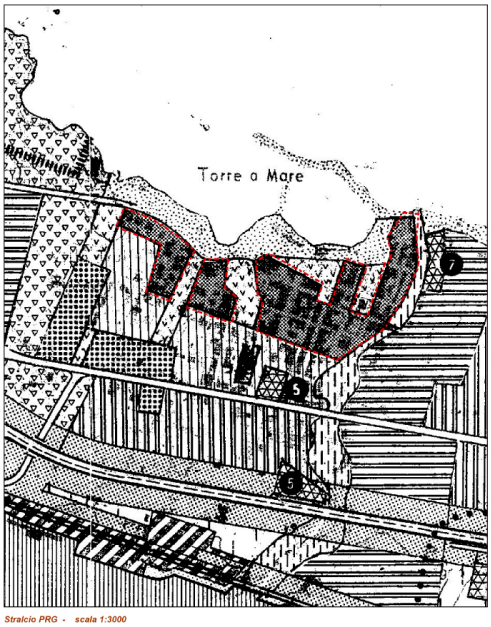


Figura 1 - stralcio di PRG, cfr. TAV 01 del Piano Particolareggiato

L'area oggetto di PP interessa una parte dell'abitato esistente di Torre a Mare articolata in tre macro-aree:

- la prima delimitata a sud dalla via G. Mazzini, a nord dal porto, ad ovest dall'area del "Parco per Tutti", ed a est da Lama Giotta;
- la seconda delimitata a sud dalla via G. Mazzini, a nord da via A. Bonfante, ad est da via Valle e Giglioli e a ovest dall'area destinata al "Parco per Tutti";
- la terza delimitata a sud da via L. Marinelli Giovene, a nord da via A. Bonfante, a est da via Martiri della Resistenza e a ovest da via della Pace.

Il PP in esame è stato adottato con DGC n. 981/2023 e prevede la riqualificazione urbana del piccolo centro, caratterizzato per uno sviluppo urbano che nel tempo ha privilegiato la definizione di un tessuto edilizio compatto a bassa densità insediativa, costituito principalmente da tipologie edilizie sviluppate a due piani fuori terra, con vocazione turistica o adibite a seconda abitazione.
Il Piano classifica le unità edilizie e gli isolati in relazione alle relative componenti morfo-tipologiche, individuando quelle porzioni di tessuto contraddistinte da similarità costruttiva e spaziale. I **tessuti** sono classificati come segue:

- ***R1 - edilizia residenziale di valore storico identitario***
  È costituita da unità edilizie di rilievo per i caratteri architettonici, tipologici, paesaggistici, o identitari, meritevoli di tutela. In particolare si fa riferimento all'edificio prospiciente Piazza della Torre e alle ville suburbane e riconoscibili per l'apparato decorativo dei fronti e la presenza di giardini di impianto storico.
- ***R2 - edilizia residenziale di base***
  È costituita da unità edilizie che ancora conservano, completamente o in parte, i caratteri architettonici originari dell'epoca di realizzazione e che disegnano un tessuto urbano storico fortemente riconoscibile
- ***R3 - edilizia residenziale moderna***
  Comprende:
  - le unità edilizie di epoca recente tipologicamente in contrasto con il "paesaggio storico-identitario" di Torre a Mare;
  - palazzine condominiali.
- ***R4 - edilizia residenziale isolata***
  È costituita da case isolate, villette unifamiliari o plurifamiliari, di epoca più recente, caratterizzate da recinzione a delimitare la propria area di pertinenza.
- ***S1 - Edilizia specialistica di valore storico identitario***
  Edifici pubblici o di uso pubblico integrati nel tessuto storico di Torre a Mare con valore storico e architettonico e/o che hanno assunto nel tempo un valore identitario per la comunità.
- ***S2 - Edilizia specialistica moderna***
  Edifici pubblici o di uso pubblico realizzati in epoca recente. Presentano caratteri tipologici e formali in dissonanza con il tessuto storico di Torre a Mare
- ***S2/C - Edilizia specialistica moderna ad uso commerciale***
  Edifici ad uso commerciale realizzati in epoca recente. Presentano caratteri tipologici e formali in dissonanza con il tessuto storico di Torre a Mare.
- ***Edilizia a tipologia mista***
  È costituita prevalentemente da strutture precarie, o da strutture di scarso valore architettonico, in contrasto con i caratteri identitari del centro storico di Torre a Mare

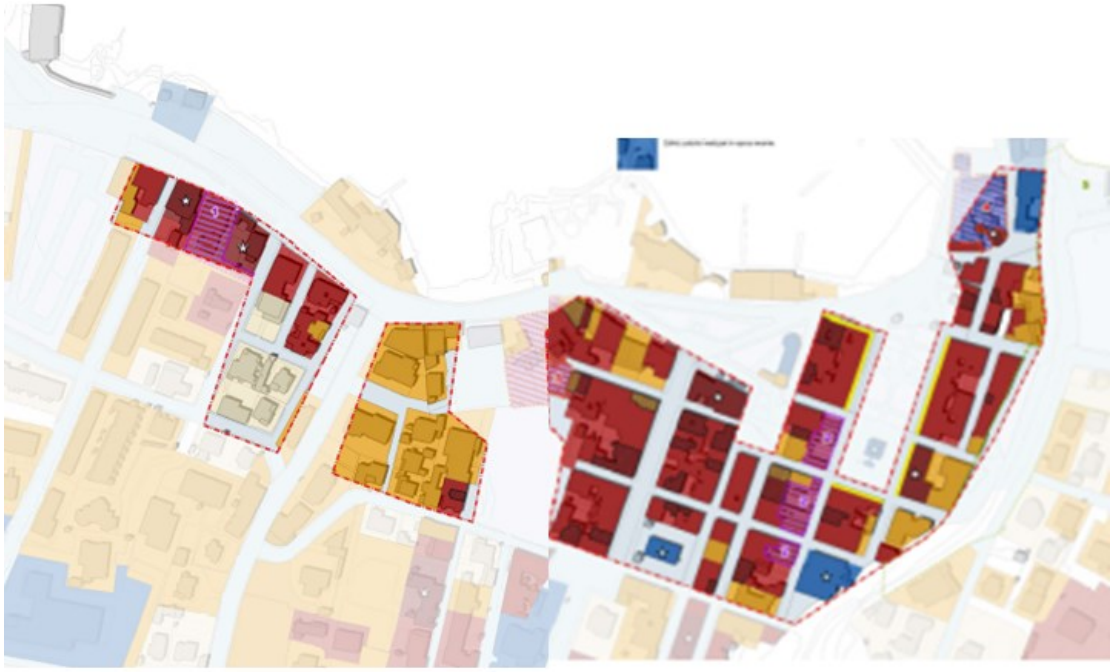


Figura 2 - 4.1 Classificazione dell'edificato

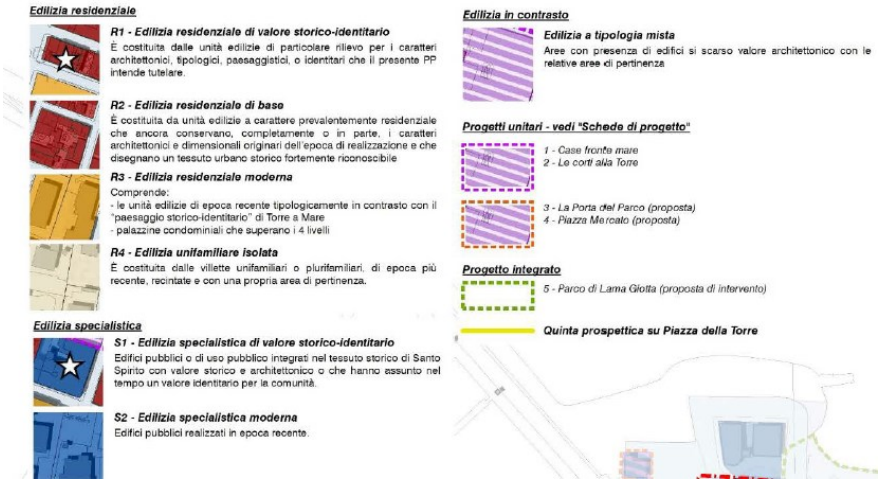
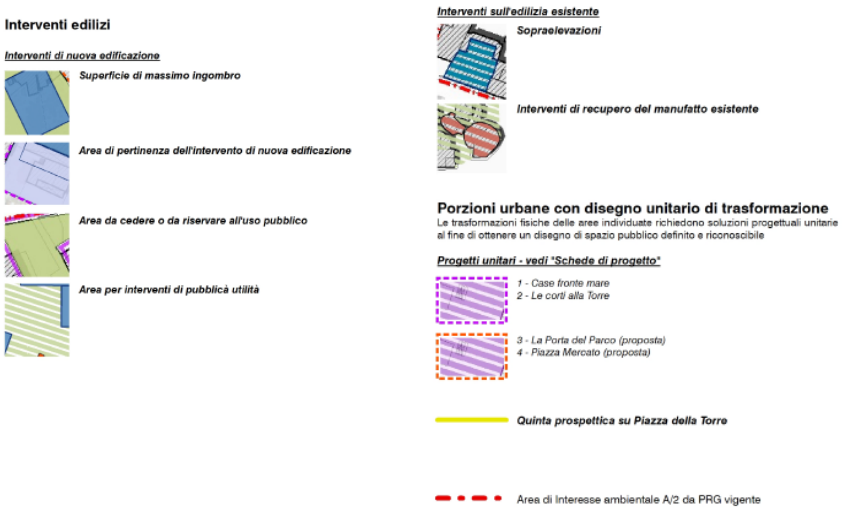




Figura 3 - Stralcio della tav. 12 del Piano Particolareggiato



Nella proposta di Piano sono previsti **quattro progetti unitari** di iniziativa pubblica e/o privata, di cui due con valore di sola proposta, ed una proposta di progetto integrato di iniziativa pubblica, che afferiscono ad aree e porzioni di tessuto che, per la loro particolare posizione, richiedono una strategia unitaria di trasformazione del contesto urbano interessato, riqualificando i fronti urbani e migliorando la qualità dello spazio pubblico.

Per i **progetti unitari** il Piano descrive regole ed obiettivi nelle relative schede di progetto, con valore di prescrizione o di sola indicazione strategica (vedi elaborato Tav. 16 "Schede Progetti di Trasformazione urbana").



Figura 4 Progetti di Trasformazione urbana

Progetti unitari

1. *Case fronte mare - Via Andrea Buonsante*
2. *Le corti alla Torre - Piazza della Torre*
3. *Porta del Parco - Proseguimento Via Gaeta (proposta)*
4. *Piazza Mercato (proposta)*

In particolare i progetti unitari di iniziativa pubblica e/o privata individuati dal Piano sono i seguenti:

- Ville fronte mare – Via Andrea Buonsante;
- Le Corti alla Torre – Piazza della Torre;
- Porta del Parco – Proseguimento Via Gaeta (Proposta);
- Piazza Mercato (Proposta).

La proposta di progetto integrato di iniziativa pubblica individuato dal Piano è "*Parco di Lama Giotta",* esterno alla Zona di interesse Ambientale relativo alle aree della Lama che delimita ad est il nucleo minore di Torre a Mare.

Il Piano particolareggiato **classifica le unità edilizie e gli isolati in relazione alle relative componenti morfo-tipologiche**, individuando quelle porzioni di tessuto in cui, per similarità costruttiva e spaziale, poter applicare le stesse **categorie di intervento** - Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento

conservativo, Ristrutturazione edilizia con e senza limitazioni, Nuova costruzione, Ristrutturazione urbanistica – come definite ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Per quanto attiene gli **aspetti della viabilità**, il piano esecutivo parte dalle caratteristiche della stessa che seppur congrue alle esigenze della popolazione residente, risultano critiche se riferite al traffico ed alle possibilità di parcheggio nella stagione estiva. In tal senso la ridefinizione dell'assetto della viabilità è stato calibrato su obiettivi primari quali la pedonalizzazione e risistemazione di porzioni di sedi viarie esistenti, e l'implementazione degli spazi aperti per una migliore qualità dello spazio pubblico, del verde attrezzato e della fruibilità ciclo-pedonale dei luoghi, sia all'interno dell'area oggetto del piano, sia in connessione con le aree contermini.

Infine le **Norme Tecniche di Attuazione** contengono "*Direttive sulla percezione dello spazio pubblico*", il cui obiettivo primario è il "*recupero*" dell'esistente, la riproposizione della identità originaria dell'edificato, mediante la salvaguardia di elementi costruttivi e decorativi di pregio storico e tradizionale e l'eliminazione di elementi aggiunti alle preesistenze e dissonanti da queste, ovvero la sostituzione di detti elementi con altri di analogo uso e formalmente accettabili.

TUTELE DEFINITE DAL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE - PPTR

Premesso che il PRG, la cui variante di adeguamento al PUTT/p è stata approvata con DGR n. 2252 del 28.10.2014 pubblicata al BURP n. 160/2014, non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 co.1 delle NTA al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), **dalla consultazione degli elaborati del PPTR si rileva quanto segue**:

- Struttura Idro - geomorfologica:
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PP è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura, in particolare è interessata dal:
    - BP "***Territori costieri***" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle prescrizioni di cui all'art. 45 delle NTA del PPTR;
    - BP ***"Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche"*** denominato "*Torrente la Lama di Pelosa*" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44 e alle prescrizioni di cui all'art. 46 delle NTA del PPTR.
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PP è interessata dai Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dall'UCP "**Grotte**" sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 51 e alle direttive di cui all'art. 52 e delle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 55 delle NTA del PPTR.

- Struttura ecosistemica e ambientale
  - *Beni paesaggistici*: l'area oggetto del PP non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;

- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PP non è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura;

- Struttura antropica e storico-culturale
  - *Beni paesaggistici:* l'area oggetto del PP non è interessata da Beni Paesaggistici della suddetta struttura;
  - *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto del PP è interessata da Ulteriori Contesti Paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio:
    - UCP - "***Città Consolidata***" sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78. delle NTA del PPTR.
    - UCP - **"*Strada a valenza paesaggistica***" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 86, alle direttive di cui all'art. 87, nonché alle misure di salvaguardia e utilizzazione di cui all'art. 88 delle NTA.

Ciò premesso si rappresenta che l'area in esame rientra tra le perimetrazioni ai sensi dell'art. 142 co. 2 del D.lgs 42/2004 che il Comune, a seguito dell'intesa (ex art. 38 delle NTA del PPTR) tra Regione e Ministero ha approvato con Delibera di GC n. 6 del 17.1.2022 **e pertanto in detta area ai sensi dell'art. 90.3 e dell'art 91.9 delle NTA del PPTR non si applicano le sole prescrizioni di cui all'art 45 e 46 nonché i relativi strumenti di controllo preventivi di cui all'art. 90 del Capo V - Titolo VI delle NTA del PPTR.**

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Con riferimento alla ***valutazione paesaggistica*** della del PP, dalla lettura degli elaborati del PPTR si evince che l'area interessata è ricompresa nell'ambito territoriale della "***Puglia Centrale***" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata ***"La conca di Bari e il sistema radiale delle lame"*** e descritte nella Scheda di Ambito 5.5 del PPTR.

Il valore paesaggistico – ambientale del contesto in esame è rilevabile nelle componenti storico-insediative strutturanti il sistema delle marine di Bari (Palese, Santo Spirito, San Giorgio e Torre a mare). I nuclei insediativi, a partire dai piccoli borghi dei pescatori, si sono strutturati con le storiche ville suburbane lungo i principali assi di collegamento con i centri urbani limitrofi quali Bari, Bitonto, Noicattaro ecc. Tale sistema, a partire dagli anni Sessanta del '900, è stato in parte assorbito e compromesso dalle urbanizzazioni ed espansioni contemporanee. Tuttavia permane il forte carattere identitario dei modelli insediativi di questi centri costieri minori riconoscibili non solo per la rilevanza architettonica e testimoniale degli edifici presenti ma anche per la struttura morfologica e funzionale del tessuto insediativo strutturato in aderenza con le insenature naturali (usate come approdi) o con particolari strutture idro-geomorfologiche come le foci delle lame.
La presenza di assi stradali ortogonali alla costa, oppure dei lungomari, offre inoltre la possibilità di riconoscere e di percepire questi caratteri identitari e nel contempo di orientarsi nei luoghi del paesaggio insediato costiero.

I caratteri delle suddette invarianti morfo-tipologiche urbane sono riscontrabili, nel contesto storico di Torre a mare, in un tessuto edificato intorno all'insenatura del porto, che lo inserisce in diretto rapporto con il mare, mentre a sud, est e ovest è quasi interamente circoscritto dal contesto urbano in via di consolidamento. Si tratta di una zona della città caratterizzata da uno sviluppo che ha privilegiato nel tempo la conformazione di un tessuto di edilizia bassa in prossimità della Torre, costituito in gran parte da tipologie a due piani (piano terra e primo piano) strettamente connesse alla vocazione turistica dei luoghi, tenuto conto che Torre a Mare, nota come "Torre Pelosa", costituiva la "marina" dei comuni di Noicattaro e Triggiano, dei quali ha fatto parte fino al 1934, anno di accorpamento al territorio comunale di Bari.

Nel merito il PPTR ha perimetrato questo settore nella c.d. ***Città Consolidata,*** ovvero come *"quella parte del centro urbano che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento"* (cfr art. 76.1 delle NTA del PPTR). Tale Ulteriore Contesto Paesaggistico è sottoposto agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR, finalizzate in particolare a promuovere la tutela e la salvaguardia, vietando la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria, edilizia e dei manufatti, a morfologici della città consolidata e garantire la conservazione e valorizzazione di segni e tracce che testimoniano la stratificazione storica dell'insediamento.

Nell'elaborato " ***00_PP Torre a Mare_Relazione generale"*** si leggono le motivazioni alla base della proposta di riqualificazione urbana di Torre a Mare:

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

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

In particolare al fine di dare efficacia agli obiettivi generali e specifici del PPTR e dei cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui all'art. 29 delle NTA del PPTR le scelte progettuali del PP sono state impostate: "*su considerazioni e strategie di assetto ad una scala più ampia, capace di leggere nel loro complesso i sistemi territoriali in cui si colloca l'area di interesse. Ciò garantisce che il Piano sia capace di promuovere azioni di dettaglio in coerenza con gli obiettivi e le strategie dei piani sovraordinati.".*
Dette strategie territoriali riguardano:

- il ruolo ecologico dell'insediamento costiero;
- Le relazioni con il paesaggio interno;
- Il recupero delle connessioni tra la campagna e il mare.

Ancora l'art. 1 - *Delimitazione dell'ambito di intervento e Obiettivi* delle NTA del PP così dispone:

Il presente Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 di Torre a Mare, nei limiti del perimetro indicato graficamente dal P.R.G., nonché dalle planimetrie di Piano, è assoggettato alla disciplina specificata negli elaborati che lo compongono.

Esso è preordinato, in esecuzione del Piano Regolatore Generale e in particolare dell'art. 46 e dell'art. 83 "Centri e nuclei di antico impianto" delle Norme Tecniche di Attuazione Variante generale al P.R.G. (agg. PUTT/p), al recupero ambientale degli edifici e degli spazi urbani aventi valore estetico e tradizionale, nonché alla rivitalizzazione degli insediamenti, intesi nel loro complesso, come somma delle componenti umane, edilizie ed ambientali.

Ispirandosi alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.P.T.R. (rif. Art. 77 Comma 1 lett.e) il Piano intende "promuovere la tutela e riqualificazione delle città consolidate con particolare riguardo al recupero della loro percettibilità e accessibilità monumentale e alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali di accesso".

CONCLUSIONI

Per quanto innanzi descritto, si ritiene di POTERE RILASCIARE il parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d delle NTA del PPTR per il Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 Torre a mare.

Il Funzionario
Arch. Giuseppe Volpe

Il Funzionario PO
Autorizzazioni Paesaggistiche e Pareri.
Arch. Luigi Guastamacchia