



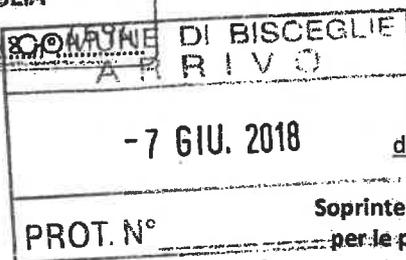
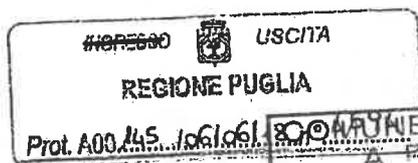
**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

5



00025382

Autorità Competente

Ripartizione Servizi e Patrimonio del Comune di Bisceglie
ambiente@cert.comune.bisceglie.bt.it

epc

Autorità Procedente

Ripartizione Tecnica del Comune di Bisceglie
dirigenterip.technica@cert.comune.bisceglie.bt.it

Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici
per le province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia
mbac-sabap-fg@mailcert.beniculturali.it

**Direzione Regionale per
i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia**
mbac-dr-pug@mailcert.beniculturali.it

OGGETTO: Comune di BISCEGLIE (BT). Procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.8 della L.R. 44/2012 del "PIRU AMBITO 2- ZONA SANTA CATERINA". Nota

Si fa riferimento alla nota comunale protocollo n. 24027 del 29.05.2018 acquisita al protocollo della scrivente Sezione n. 145/4429 del 31.05.2018, con la quale l'Autorità competente - Ripartizione Servizio e Patrimonio del Comune di Bisceglie ha avviato le consultazioni ai sensi della L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii., al fine di verificare l'assoggettabilità a VAS del Piano di Lottizzazione.

Tutto ciò premesso, da un primo esame degli atti trasmessi, si ritiene di evidenziare quanto segue:

(DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI)

Con la suddetta nota comunale protocollo n. 15341 del 02.08.2017 il Comune di Bisceglie, ai fini della consultazione degli enti competenti, ha comunicato che sul sito web del Comune è stato pubblicato il Rapporto Preliminare per la verifica a VAS.

(DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO)

Come emerge dagli atti pubblicati dal Comune di Bisceglie, la proposta d'intervento ricade nell'ambito territoriale dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana ed in particolare nell'Ambito 2: *Quartiere S. Caterina - area compresa tra via Porto, via Dei Comuni, via Prussiano, via Cala dell'Arciprete e Corso Umberto*". In particolare l'intervento interessa due distinte area tipizzate dal vigente PRG come zona B3 in affaccio su via Peruzzi e come zona nella maglia 41 - STANDARDS di PRG, in affaccio su via Ricasoli.

Nella "Relazione Tecnica Illustrativa" viene rappresentato che:

"Dall'analisi della situazione urbanistica ed edilizia dell'area di intervento è possibile sintetizzare l'idea guida della proposta nella seguente articolazione:

www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio
Via Gentile, 52 - 70126 Bari servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

1 *h*



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

- a) delocalizzazione dei volumi esistenti, individuati in area diversa da quella originaria al fine di:
- affrontare il problema della presenza di superfetazioni e costruzioni dequalificanti;
 - attrezzare le aree destinate a standard urbanistici (parcheggi) attualmente in stato di abbandono attraverso la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a garantire standard di vivibilità adeguati ai residenti e agevolare l'accessibilità ai contesti limitrofi (es. attuale restringimento di Via Ricasoli e di Via Pio X angolo Via degli Artigiani);
 - attuare soluzioni progettuali conformi alla normativa vigente e il collegamento con le tipologie edilizie presenti nei contesti adiacenti.
- b) rimozione con trasferimento delle volumetrie esistenti e realizzabili della ZONA B3 in aree diverse (zona maglia 41 - STANDARDS di P.R.G.) di edifici destinati alla residenza, previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali, al fine di:
- affrontare il problema della presenza di superfetazioni e costruzioni dequalificanti nel quartiere;
 - realizzare un sistema di interventi, fisico-funzionali e percettivi in grado di implementare la qualità degli spazi urbani (Via Peruzzi - Largo Farini);
 - attrezzare il "vuoto" urbano presente, in parcheggi e/o verde pubblico, attraverso soluzioni progettuali sostenibili e in relazione col contesto al fine di assicurare adeguati livelli di decoro urbano e l'agevole accessibilità ai contesti limitrofi;
 - sostituire gli elementi obsoleti ed inquinanti, interramento dei cavi aerei nei tratti più degradati, rifacimento dei manti stradali, inserimento di elementi di arredo urbano con preferenza delle componenti verdi.

La proposta progettuale dell'intervento prevede pertanto la:

- Realizzazione di parcheggio a raso con pubblica illuminazione nella zona ex B3 per un totale di n.47 stalli;
- Realizzazione di parcheggio a raso con pubblica illuminazione nella zona maglia 41 - STANDARDS per un totale di n.33 stalli;
- Realizzazione di edificio residenziale costituito da un piano terra ad uso commerciale e cinque piani più attico.

Nella "Relazione Tecnica Illustrativa" viene pertanto specificato che:

"La proposta di intervento dovrà perseguire il "Procedimento di approvazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali" così come disciplinato dall'art. 6 della L.R. n.21/08.(...)"

L'intervento previsto interessa:

- nella zona B3 le aree distinte in catasto al foglio 12 particelle nn. 201, 203, 204, 484, 825, 3619, 3620, 3642.
- nella maglia 41 - Standard le aree distinte in catasto al foglio 12 particelle nn. 263, 683, 798, 1019, 398, 2886, 2907, 3627, 3629, 3630, 3633, 3634.

www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

L'intervento inoltre si articola secondo i seguenti parametri urbanistico - edilizi più significativi:

Zona B3

• Superficie fondiaria	mq	1323
• Volume max	mc	6429,78

maglia 41 - Standard

• Superficie fondiaria	mq	1323
• Volume max	mc	2525

(TUTELE PAESAGGISTICHE DI CUI AL PPTR)

Dalla consultazione degli elaborati del PPTR con riferimento alle tutele paesaggistiche introdotte dal PPTR si rileva che:

Struttura idro - geomorfologica:

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta d'intervento in particolare con riferimento alla "zona B3" è interessata da beni paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio da "Territori Costieri" soggetto agli indirizzi di cui all'art. 43, alle direttive di cui all'art. 44, nonché alle prescrizioni di cui all'art 45 delle NTA del PPTR;
- *Ulteriori contesti (art. 143, comma 1, lett. 3 del D.Lgs. 42/04):* l'area oggetto della proposta d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura ecosistemica e ambientale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta d'intervento 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 della proposta d'intervento non è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura;

Struttura antropica e storico-culturale

- *Beni paesaggistici:* l'area oggetto della proposta d'intervento 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 della proposta d'intervento è interessata da ulteriori contesti paesaggistici della suddetta struttura, nel dettaglio dalla "Città Consolidata" sottoposta agli indirizzi di cui all'art. 77 e alle direttive di cui all'art. 78 delle NTA del PPTR.

(VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA)

Entrando nel merito della valutazione paesaggistica della proposta di intervento in oggetto, sulla base della documentazione trasmessa, si rappresenta che la stessa ricade nell'Ambito Territoriale della "Puglia Centrale" ed in particolare nella Figura Territoriale denominata "La Piana olivicola del Nord Barese".

Il valore paesaggistico dell'ambito in esame è rilevabile nelle componenti strutturanti lo storico sistema insediativo dei nuclei urbani sulla costa del Nord barese con Giovinazzo, Molfetta, Bisceglie, Trani e

www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



REGIONE
PUGLIA

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica



Barletta. Così come descritto nella scheda d'ambito 5.5 del PPTR il sistema insediativo si presenta fortemente polarizzato attorno ai nuclei urbani collegati da una fitta rete viaria, attestati generalmente su promontori e in aderenza a insenature naturali (usate come approdi) o con particolari strutture idrogeomorfologiche come le foci delle lame. In particolare le strutture urbane sulla costa si caratterizzano per la morfologia urbana strutturata dagli storici nuclei antichi compatti da cui si diramano a raggiera gli assi di collegamento con il territorio e con i centri limitrofi dell'entroterra. A partire da questi storici assi di collegamento territoriali si attestano le prime espansioni della città sette e ottocentesca, che si differenziano dalle urbanizzazioni contemporanee, non solo per la rilevanza architettonica e testimoniale degli edifici presenti ma anche per la struttura morfologica e funzionale del tessuto insediativo che con la trama viaria ed edilizia e dei manufatti, sono testimonianze storiche e culturali degli insediamenti.

Con riferimento al **contesto urbano di Bisceglie**, si riconoscono le suddette invarianti morfotipologiche urbane: esso è costituito da un insediamento urbano storico circondato da quello contemporaneo che è cresciuto attorno all'antico nucleo della città murata strutturandosi sui percorsi di antico tracciamento. In particolare in questa parte di città si ritrovano gli storici insediamenti sorti fuori le mura fra la metà del '700 e i primi anni dell'800 e si riferiscono spesso oltre che ai borghi extramoenia (Borgo di San Lorenzo, Borgo di Porta Nuova, Cisterna Pubblica ecc), anche alle tradizionali residenze per braccianti agricoli e piccoli proprietari terrieri nonché ai casali realizzati lungo la viabilità storica e che adesso sono in parti assorbiti e compromessi dalle urbanizzazioni ed espansioni contemporanee.

La permanenza nell'impianto urbano di Bisceglie di questi nuclei e strutture di origine rurale, edificati lungo i relativi tracciati storici, anche in presenza di significative sostituzioni edilizie o di completamenti edilizi costituiscono un patrimonio identitario significativo della cultura locale, in quanto mantengono i segni dell'impianto storico a testimonianza della stratificazione storica dell'insediamento e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali da salvaguardare e tutelare. Pertanto a tal fine il PPTR ha riconosciuto e perimetrato queste parti di insediamenti urbani nella cosiddetta "*Città Consolidata*"; 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 in particolare la modificazione dei caratteri che ne connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti, e valorizzandone i caratteri morfologici della città.

Parte integrante di questo peculiare sistema storico-insediativo, ricadente nella cosiddetta "*Città Consolidata*" di Bisceglie sono le aree interessate dal programma d'intervento di cui in oggetto. Poste in località Santa Caterina, a est del nucleo storico di Bisceglie, esse ricadono nella zona caratterizzata da casini e manufatti di matrice rurale che si attestano sul percorso di Via Papa Pio X; questi manufatti contribuiscono per tipologia, forma, struttura e altezze a definire il carattere originario della trama insediativa e del contesto urbano storico delle città consolidate, come su descritto, da salvaguardare e valorizzare. Le aree d'intervento sono direttamente interessate da edifici che, sebbene così come evidenziato nel *Rapporto Ambientale Preliminare* non sono cartografati nella tavola 3.1 (il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa extraurbana) e tavola 3.2 (il sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa urbana) della Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/p, sono invece cartografati nella Carta storica IGM (volo 1947-58) nonché nel Catasto storico d'impianto, risultando peculiari testimonianze del nucleo insediativo di abitazioni di matrice rurale che si attestavano sull'antica vicinale denominata "*Fragata a Monte*" in parte demolite e sostituite da

www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio

Via Gentile, 52 - 70126 Bari servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



REGIONE
PUGLIA

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

urbanizzazioni contemporanee. In particolare dalla consultazione della documentazione fotografica, gli edifici censiti in catasto con i nn. 825, 484 in affaccio su via Perruzzi e con i nn. 263, 798 su via Ricasoli, sono per tipologia, forma, struttura e altezze significative testimonianze della stratificazione storica della città consolidata di Bisceglie e pertanto inseriti nella cosiddetta "Città Consolidata" del PPTR.

Premesso quanto sopra considerato che lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Bisceglie (Piano Regolatore Generale - PRG approvato con DPRP n. 483 del 28.02.1977) non risulta adeguato ai sensi dell'art. 97 delle NTA al nuovo Piano Paesaggistico la **proposta d'intervento in oggetto** risulta pregiudizievole alla qualificazione paesaggistica dell'ambito interessato poiché, così come evidenziato dalla documentazione trasmessa, prevede per la realizzazione di parcheggi a raso, la demolizione dei suddetti edifici sebbene siano parte integrante dell'impianto storico a testimonianza della stratificazione storica dell'insediamento urbano di Bisceglie.

Pertanto la proposta d'intervento non risulta coerente e compatibile con:

- **gli obiettivi generali e specifici di qualità del PPTR, in particolare:**
 - Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
 - Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo;
 - Riquilibrare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea.

- **gli indirizzi di cui alla la normativa d'uso della sezione C2 della scheda d'ambito, in particolare:**
 - Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali.
 - Mantenerne leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate la stratificazione storica, anche attraverso la conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica e della trama in cui quei beni hanno avuto origine e senso giungendo a noi come custodi della memoria identitaria dei luoghi e delle popolazioni che li hanno vissuti.

(CONCLUSIONI)

Premesso che il parere di compatibilità paesaggistica ex art. 96.1.c NTA-PPTR per l'approvazione della proposta d'intervento sarà rilasciato su istanza della competente amministrazione comunale, si rappresenta che la presente nota è da intendersi quale contributo inviato dalla scrivente Sezione in qualità SCMA, all'autorità competente e procedente per la consultazione nell'ambito delle procedure di VAS per il PIRU Ambito 2 - "Zona Santa Caterina".

Tutto ciò premesso al fine di superare le criticità su evidenziate, non contrastare con i suddetti obiettivi e indirizzi di cui alla sezione C2 della scheda di ambito e assicurare il miglior inserimento della proposta d'intervento nel contesto paesaggistico di riferimento, con il presente contributo si riporta la seguente indicazione:

- al fine di tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari del sistema storico insediativo di Bisceglie e le testimonianze della stratificazione storica dell'insediamento e delle relative funzioni abitative, sociali e culturali da salvaguardare e tutelare, sarebbe opportuno che la proposta di

www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio
Via Gentile, 52 - 70126 Bari servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it



**REGIONE
PUGLIA**

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

SEZIONE TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Servizio Osservatorio e Pianificazione Paesaggistica

d'intervento preveda la salvaguardia degli edifici censiti in catasto con i nn. 825, 484 in affaccio su via Perruzzi e con i nn. 263, 798 su via Ricasoli.

La presente viene inviata dalla scrivente Sezione in qualità SCMA quale contributo per la consultazione nell'ambito delle procedure di verifica di assoggettabilità a VAS per il "PIRU Ambito 2 - "Zona Santa Caterina".

Il Funzionario
(arch. Luigi Guastamacchia)

Luigi Guastamacchia

Il Dirigente
della Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
(Ing. Barbara Loconsole)

Barbara Loconsole

www.regione.puglia.it

Sezione Tutela e valorizzazione del paesaggio
Via Gentile, 52 - 70126 Bari servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it