



COMUNE DI BARI

N. 2010/00084 D'ORDINE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 23 SETTEMBRE 2010

O G G E T T O

VARIANTE AL P.R.G. E "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO". ADOZIONE.

L'ANNO DUEMILADIECI IL GIORNO VENTITRE DEL MESE DI SETTEMBRE, ALLE ORE 18,05 CON CONTINUAZIONE IN BARI, NELLA SALA DELLE ADUNANZE "E. DALFINO" APERTA AL PUBBLICO SITA AL CORSO V. EMANUELE, SI È RIUNITO

IL CONSIGLIO COMUNALE

SOTTO LA PRESIDENZA DEL SIG. DI RELLA SIG. PASQUALE - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO E CON L'ASSISTENZA DEL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE MARTA MINICHELLI ALL'INIZIO DELLA TRATTAZIONE DELL'ARGOMENTO SPECIFICATO IN OGGETTO, SONO PRESENTI IL SINDACO SIG. EMILIANO DOTT. MICHELE NONCHÉ I SEGUENTI CONSIGLIERI COMUNALI:

| N | COGNOME E NOME | Pres | N | COGNOME E NOME | Pres |
|----|----------------------------------|------|----|-----------------------------|------|
| 1 | ALBENZIO Sig. Pietro | SI | 24 | LADISA Geom. Fabio | SI |
| 2 | BISCEGLIE Dott. Antonio | SI | 25 | LAFORGIA Prof. Nicola | NO |
| 3 | BRONZINI Ing. Marco | SI | 26 | LOIACONO Geom. Giuseppe | SI |
| 4 | CAMPANELLI Avv. Salvatore | SI | 27 | MAIORANO Sig. Massimo | NO |
| 5 | CARBONE Avv. Roberto | SI | 28 | MARIANI Dott. Antonio | SI |
| 6 | CASCELLA Dott. Giuseppe | SI | 29 | MARTINELLI Dott. Emanuele | SI |
| 7 | CEA Avv. Domenico | NO | 30 | MATARRESE Dott. Antonio | NO |
| 8 | D'ADDARIO Dott. Fabrizio | SI | 31 | MAUGERI Prof.ssa Maria | NO |
| 9 | DAMMACCO Avv. Andrea | SI | 32 | MELCHIORRE Dott. Filippo | NO |
| 10 | DE CARNE Geom. Francesco | SI | 33 | MELELEO Dott. Francesco | SI |
| 11 | DE SANTIS Geom. Giuseppe | NO | 34 | MONGELLI Dott. Giancarlo | NO |
| 12 | DELLE FONTANE Sig. Angelo | SI | 35 | MONTELEONE Dott. Costantino | SI |
| 13 | DI CAGNO ABBRESCIA Dott. Simeone | NO | 36 | MUOLO Avv. Giuseppe | SI |
| 14 | DI RELLA Sig. Pasquale | SI | 37 | PAOLINI Dott. Carlo | SI |
| 15 | DURANTE Sig. Michele | SI | 38 | PASCULLI Sig. Emanuele | NO |
| 16 | EMILIANO Sig. Marco | SI | 39 | PETRUZZELLI Dott. Pietro | NO |
| 17 | FINOCCHIO Sig. Pasquale | SI | 40 | POSCA Geom. Massimo | SI |
| 18 | FRIVOLI Avv. Nicola | SI | 41 | RADOGNA Dott. Donato | SI |
| 19 | FUIANO Luigi | SI | 42 | RANIERI Rag. Romeo | SI |
| 20 | GEMMATO Dott. Marcello | SI | 43 | SANTACROCE Sig.ra Maria | SI |

| | | |
|----|---------------------------|----|
| 21 | GIAMPAOLO Avv. Margherita | SI |
| 22 | INTRONA Avv. Pierluigi | SI |
| 23 | LACOPPOLA Avv. Vito | NO |

| | | |
|----|---------------------------|----|
| 44 | SCIACOVELLI Sig. Domenico | SI |
| 45 | SCIACOVELLI Dott. Nicola | NO |
| 46 | TOMASICCHIO Dott. Angelo | SI |

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA, ING. RAFFAELE SANNICANDRO, SULLA BASE DELL'ISTRUTTORIA CONDOTTA DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA, RIFERISCE QUANTO SEGUE:

L'abitato di Loseto nel 1951 contava ben 1189 abitanti. Diversamente da Bari, la popolazione ha subito un decremento nei decenni 1951-1961-1981-1991.

Pertanto, al 1991, la popolazione nel nucleo originario si è ridotta da 1189 a 550 abitanti, mentre il dato relativo all'intero quartiere è di 3800 abitanti. Tale spopolamento, pur con tassi decrescenti nel periodo indicato, deriva da fattori esclusivamente di ordine socio economico come, ad esempio, la diminuzione del reddito derivante dalle attività agricole e la mancanza di una crescita del settore secondario e terziario come invece avveniva nel capoluogo che pertanto diveniva attrattore di flussi migratori dalle vicine campagne.

D'altra parte, Loseto, storicamente aveva una struttura fisica e sociale più riconducibile ad un paese (era un comune autonomo fino al 1937 con un piccolo centro storico ed una popolazione dedita essenzialmente all'agricoltura ed all'artigianato) e la sua aggregazione a Bari non è coincisa con azioni di tutela del tessuto originario, di sostegno alle attività produttive e di investimento finalizzate alla integrazione urbana nel rispetto delle radici storiche e sociali di tale ambito di indubbio valore.

Il decennio successivo 1991-2001 ha fatto emergere un cambio di direzione di tale processo, con un riavvio del tasso di crescita della popolazione, che al 2001 si è attestata in 600 abitanti nel nucleo originario e gli indicatori rilevano che il processo prosegue anche negli anni successivi.

Anche nel caso di Loseto tale orientamento in controtendenza è da porre in relazione alle prime attuazioni delle politiche di reinsediamento abitativo (di edilizia pubblica e privata): non a caso tale evoluzione demografica nel nucleo originario coincide con i nuovi insediamenti della zona 167 registrati come già detto nei dati del censimento 1991.

A questo si aggiunge, la maggiore convenienza di una migrazione intracomunale rispetto a quella extracomunale e in ultimo il mutare delle aspettative della cittadinanza in positivo per l'avvio e l'attuazione di primi progetti di riqualificazione del centro storico di Loseto (ad esempio la sistemazione della P.zza V.Emanuele II nel nucleo antico, a cura dei tecnici comunali della Ripartizione Edilizia Pubblica ed alla iniziativa per la realizzazione di un complesso scolastico polivalente).

Nel nucleo storico di Loseto, nella composizione percentuale dei residenti, la classe di età prevalente, ossia la più numerosa, è quella relativa alla fascia più alta (popolazione con età superiore ai 74 anni) pari al 12,17%, mentre nell'intero quartiere si attesta nella fascia intermedia (da 35 a 39 anni) pari al 10,80%, quest'ultimo dato confrontabile con quello relativo al comune di Bari, rappresentato dalla fascia immediatamente inferiore (da 25 a 29 anni) pari all'8,20%.

Le diverse iniziative assunte dalle varie Amministrazioni, per l'abitato di Loseto, si sono succedute in un intervallo temporale prossimo ai trent'anni, a far data dal 1979. Tra queste:

- la delibera del Consiglio Comunale n. 863 del 06.08.79 (con successiva presa d'atto della S.P.C. nella seduta del 14.06.80 n. 37204/54027/54028/54029) con la quale veniva affidato l'incarico (a professionisti esterni) della elaborazione degli studi e delle indagini preliminari al piano particolareggiato della zona di interesse ambientale A/2 di Loseto, atti ad individuare le possibili soluzioni urbanistiche da sottoporre alle successive scelte dell'A.C., nonché la redazione del piano particolareggiato in senso stretto, secondo l'apposito disciplinare deliberato con provvedimento del C.C. n. 720 del 04.05.81 (con successiva presa d'atto della S.P.C. nella seduta del 30.07.81 n. 51170);
- Il promemoria adottato dalla Giunta Municipale, nella seduta del 02.03.1999, in accoglimento di una petizione sottoscritta da 217 residenti nel centro storico di Loseto

pervenuta all'Ufficio del Segretario Generale in data 30.01.1998. Il promemoria evidenziava " la necessità per l'Amministrazione di accogliere positivamente le esigenze rappresentate dai cittadini che quotidianamente vivono e utilizzano quell'abitato...". Con lo stesso documento la Giunta Municipale riteneva indispensabile affidare alla ripartizione Edilizia Privata lo studio della variante alla zonizzazione dell'area marginale al centro abitato di Loseto";

- *La deliberazione di G.M. n. 1337 del 02.11.2000 con la quale si disponeva la risoluzione della convenzione di incarico ai progettisti per inadempimento relativamente alla consegna degli elaborati di seconda fase di cui all'incarico affidato con deliberazione di C.C. n. 863 del 06.08.1979;*
- *La deliberazione di G.M. n. 1142 del 25.10.2001 con la quale si dava mandato alla Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia per l'elaborazione di una proposta di riqualificazione del centro abitato di Loseto comprendente anche le aree del Centro Storico (zona A2 del PRG), individuando lo strumento più idoneo, anche in variante al P.R.G. vigente, finalizzato a soddisfare nel modo migliore le esigenze della comunità insediata;*
- *L'elaborazione del Piano di Riqualificazione redatto dai tecnici della su citata Ripartizione e la sua trasmissione alla IV^ Circoscrizione in data 07.03.03 (giusta nota dirigenziale in pari data n° 23056/300 SS.UU.);*
- *Il parere del Consiglio della IV Circoscrizione espresso nella seduta del 02.10.2003 nel quale si evidenziavano le osservazioni emerse in sede di 2^ Commissione Circoscrizionale Speciale con particolare riferimento ai "punti di forza" e di "debolezza del piano";*
- *Il parere della VIII Commissione Consiliare espresso nella seduta del 07.10.2003 nella quale venivano evidenziati i punti di criticità rilevati in sede di IV Circoscrizione.*

In data 09.03.04 il Consiglio Comunale, con proprio atto n.2004/00026 "Rinviava" l'Adozione del Piano di Riqualificazione dell'Ambito Territoriale di Loseto;

In data 05.05.2004, il Presidente del Consiglio Comunale, con propria nota n. 100998/P.C.C./166 SS.UU., poiché la proposta di deliberazione Consiliare non era stata approvata nell'ultima seduta utile del Consiglio Comunale tenutasi il 28.04.04, restituiva l'intero fascicolo, (giusta art.38 co.5 D.lgs 267/2000), stante le imminenti elezioni elettorali.

La breve sintesi dei fatti precedentemente esposti è da intendersi quale stimolo per spunti di riflessione che, partendo dall'esame dei livelli di criticità rivelatisi in passato, e coerentemente con i programmi ed i progetti di riqualificazione dell' A. C. attuale già realizzati e in corso di esecuzione (si pensi ai lavori per la sistemazione della P.zza V.Emanuele II nel nucleo antico di Loseto, ed alle iniziative per la realizzazione di una scuola), possa accelerare il processo di controtendenza già in atto.

E' di tutta evidenza che nelle aree di interesse ambientale A2 (tra le quali Loseto), da oltre un ventennio si è in attesa di risposte alle istanze dei cittadini, causa l'assenza dei piani particolareggiati.

Pertanto, al fine dare impulso ad un programma per una concreta e definitiva sistemazione della struttura presente e futura dell'agglomerato edilizio di cui in narrativa, in prosecuzione del processo di riqualificazione urbana delle periferie e delle frazioni della città di Bari, coerentemente con il programma del Sindaco, atteso che i punti di criticità, rilevati dalla IV Circoscrizione, dalla VIII^ Commissione Consiliare Permanente Territorio e Qualità Edilizia e dalla cittadinanza di Loseto, imponevano la necessità di una rielaborazione sostanziale del "Piano di Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 in variante al P.R.G.", (onde pervenire ad una soluzione progettuale che, contemperando l'interesse pubblico con le aspettative della Comunità di Loseto, attraverso un processo trasparente di condivisione delle iniziative finalizzate alla riqualificazione di un tessuto storico, quale quello di Loseto), con determina n. 2007/185/00039 in data 07.06.07, il Direttore della Ripartizione Qualità Edilizia e Trasformazione del Territorio arch. Anna Maria CURCURUTO, individuava un nuovo gruppo di lavoro costituito da dipendenti in servizio alla Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia del Comune di Bari.

In data 18.10.2007, la G.M. con proprio atto n. 878, sulla base della relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata dott. Ludovico ABBATICCHIO, deliberava la necessità di rielaborare il piano di cui in narrativa e a conferma della Determinazione Dirigenziale n. 2007/185/00039 del Direttore della Ripartizione Qualità Edilizia e Trasformazione del Territorio arch. Anna Maria CURCURUTO, stabiliva gli indirizzi programmatici che avrebbe dovuto rispettare **"Il Progetto Del Piano Di Riqualificazione Dell'abitato Di Loseto E Piano Particolareggiato Della Zona Di Interesse Ambientale A2 In Variante Al P.R.G "**, quali: *esaltare le peculiarità del territorio, con particolare riferimento al centro Storico di Loseto, in una logica di riqualificazione delle strutture di servizio esistenti e lì, ove possibile, con una riduzione dei costi di intervento delle infrastrutture necessarie, favorendo, lo sviluppo delle nuove tecnologie per il risparmio energetico e precisamente:*

- superamento dei punti di criticità emersi nei confronti delle precedenti formulazioni progettuali (rilevati nei pareri espressi dalla IV Circoscrizione e dalla VIII Commissione Consiliare Permanente per l'Urbanistica);
- perseguimento di una soluzione progettuale che contemperi l'interesse pubblico con le aspettative della Comunità di Loseto, attraverso un processo trasparente di condivisione delle iniziative finalizzate alla riqualificazione di un tessuto storico quale quello di Loseto;
- esaltazione delle peculiarità del territorio, con particolare riferimento al centro storico;
- riqualificazione delle strutture di servizio esistenti;
- riduzione, ove possibile, dei costi di intervento delle infrastrutture necessarie;
- sviluppo, ove possibile delle nuove tecnologie per il risparmio energetico.

Il processo logico della progettazione del Piano di Riqualificazione di Loseto, in quanto conseguenza dell'attenta elaborazione della fase di analisi svolta, si sviluppa secondo un percorso che, nel rispetto dell'esigenza di razionalità e di trasparenza, attraverso la individuazione dei problemi e la enunciazione degli obiettivi da perseguire, formula delle scelte che sono il risultato di un misurato compromesso rispetto alle soluzioni alternative.

Appare il caso di sottolineare che, se è vero che le scelte assumono valore per la loro validità (intesa quale efficacia in ordine agli obiettivi da perseguire), obiettività (quale adesione imparziale alla realtà), utilità (corrispondente alla capacità di determinare giovamento alla collettività), la diversa valutazione delle decisioni non può non tenere conto che talora il risultato appare meno visibile, in quanto l'azione è possibile solo in via indiretta, per gradi e talora indicata nel Piano solo quale indirizzo.

A titolo esemplificativo, è evidente che il contrasto all'abbandono del nucleo abitato di Loseto da parte della popolazione può certamente avvenire direttamente attraverso scelte progettuali, con azioni di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e di integrazione del nucleo abitativo (quali possibilità di sopraelevazioni, di nuova edificazione per la regolarizzazione del tessuto urbano, di implementazione dei servizi, ecc.), ma il buon risultato è spesso condizionato dalla maggiore o minore capacità di favorire misure di sostegno indiretto, con azioni di sviluppo locale (integrazione degli interventi di progetto con iniziative e promozioni di carattere sociale, culturale, economico e turistico, coinvolgimento e motivazione della popolazione con pianificazione partecipata, proposte di incentivo edilizio, finanziario, fiscale, ecc.).

Il percorso progettuale si sviluppa con tre obiettivi di carattere generale:

- rimuovere le criticità emerse nella fase di analisi;
- perseguire le direttrici di valorizzazione individuate;
- favorire le azioni di riqualificazione e la visibilità degli interventi.

Tali linee di carattere generale si scompongono in obiettivi specifici da raggiungere con riferimento alle varie *"componenti urbanizzate"* così individuate schematicamente:

| COMPONENTI URBANIZZATE | OBIETTIVI |
|---|---|
| <i>Centro storico</i> | Tutela, riqualificazione e valorizzazione del tessuto edilizio e degli spazi aperti |
| <i>Abitato consolidato configurato</i> | Riqualificazione, completamento e valorizzazione |
| <i>Abitato consolidato di impianto non recente parzialmente configurato o scarsamente definito o che ha modificato la funzione originaria</i> | Riconfigurazione e/o trasformazione (razionalizzazione delle reti di viabilità, dei parcheggi, degli spazi verdi e dei servizi, ecc.) |
| <i>Abitato in via di formazione da completare</i> | Completamento delle parti del quartiere di recente formazione, parzialmente configurati od incompleti, per la ricucitura della "Loseto storica" con la "Loseto moderna" |

Le scelte che hanno guidato la attività di pianificazione, vengono ricondotte, schematicamente, ai seguenti "steps progettuali":

- verifica dimensionale dell'aggregato urbano di Loseto;
- individuazione dei fabbisogni del quartiere attraverso analisi in loco e interviste;
- individuazione e classificazione delle varie parti di territorio a differente "livello di valore ambientale";
- individuazione dei completamenti edilizi, anche finalizzati alla chiusura scenografica di alcune suggestive cortine prospettiche;
- individuazione delle aree per le quali risulta necessario prevedere una serie di interventi quali "segnali sul territorio" derivanti dalla sostituzione e dal rinnovo urbano dell'edificato esistente;
- individuazione delle aree che, per particolari caratteristiche, si prestano a soluzioni di insieme volte ad una nuova conformazione urbanistica;
- identificazione di alcune aree da destinare principalmente a parcheggi ed a sistemazione a verde;
- studio di dettaglio delle "Cortine prospettiche in prossimità della chiesa di S.Giorgio" con indicazione prescrittiva delle edificazioni e delle modalità di trattamento delle cortine murarie dei prospetti (mediante la definizione di un Piano del Colore), quale schema esemplificativo delle modalità di intervento suggerite;
- eventuali proposizione di nuove aree per la realizzazione di volumetrie edilizie, integrative dell'esistente, in relazione alle valutazioni sopra riportate ed ai fabbisogni edilizi;
- definizione delle attività finalizzate alla rivitalizzazione delle attività produttive di Loseto;
- definizione di eventuali opere di urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione di nuove volumetrie.

La lettura della struttura demografica e socio-economica della popolazione di Loseto ha rappresentato un passaggio fondamentale della costruzione del "sistema delle conoscenze", in quanto utile ad interpretare coerentemente le domande, le attese ed i fabbisogni emergenti.

L'analisi si è sviluppata utilizzando i dati dei censimenti e degli studi di settore che sono stati scomposti ed aggregati in una elaborazione statistica dettagliata che si sintetizza in numerosi indicatori caratteristici (di disagio sociale, familiare, socio-culturale, di scolarizzazione, occupazionale, ecc.) al fine di porre in evidenza le peculiarità della realtà del quartiere.

Il Piano di Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 in Variante al P.R.G., coerentemente all'art. 51 1° co. punto a) della L.R.56/80 e con le modalità stabilite dalla deliberazione di G.R. del 13.11.1989, n. 6320, è stato dimensionato stabilendo un

tasso di crescita con una proiezione di 15 anni, pertanto con una popolazione al 2023 pari a 1332 abitanti, quasi a ricostituire l'antico nucleo storico che nel 1951 contava 1181 abitanti.

L'obiettivo principale a base della attuale proposta di Piano, è stato quello di trovare la giusta mediazione tra la necessità di garantire i collegamenti e la sicurezza dei cittadini durante gli spostamenti ed il miglioramento delle condizioni ambientali e di vivibilità dei residenti attraverso la riduzione dell'isolamento del nucleo originario di Loseto in modo da favorire, come detto in precedenza, azioni di sviluppo locale.

Conseguentemente, la riqualificazione dell'abitato di Loseto si potrà attuare attraverso azioni tutte in corrispondenza biunivoca tra loro, quali:

- interventi per il miglioramento della mobilità urbana;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente e integrazione di queste con nuove edificazioni;
- interventi necessari per trasferire attività produttive (di tipo artigianale), attualmente svolte in siti sprovvisti di caratteristiche adeguate per la loro prosecuzione.

La rete stradale, con un incremento limitato a pochi essenziali tratti che completano soprattutto l'intelaiatura portante, è stata riclassificata per conseguire minori impatti del traffico sia sulla città abitata che sulle aree verdi, un deflusso più regolare ed evitare prestazioni che possano ridurre la competizione del trasporto pubblico.

In definitiva, un sostanziale miglioramento delle condizioni ambientali del quartiere può essere determinato da mirate scelte progettuali (razionalizzazione della viabilità, previsione di aree di parcheggio, creazione di alberature, piste ciclabili, barriere antirumore, ecc.), ma a sostegno di tali scelte dovrà essere necessariamente rivisitato l'intero sistema della mobilità favorendo l'utilizzo di diverse tecnologie in modo da realizzare un significativo riequilibrio tra le modalità del trasporto collettivo e individuale.

Tali indicazioni potranno trovare concreta attuazione in esito alla realizzazione della Stazione della linea Bari-Bitritto delle Ferrovie Appulo Lucane e del relativo parcheggio di scambio, previsti nell'area di forma triangolare posta a nord dell'abitato di Loseto e compresa dalla Stradella del Lago, il tracciato ferroviario e via G. Trisorio Liuzzi.

In tal senso, nel nodo di interscambio, il servizio di metropolitana per il collegamento del quartiere di Loseto con la città potrà utilmente svolgere un ruolo prioritario e complementare al servizio di autobus, favorendo la riduzione in maniera significativa della dipendenza dai mezzi di trasporto motorizzati individuali e spostando l'interesse della domanda sui servizi collettivi.

Risolti in tal maniera l'isolamento del quartiere, i collegamenti con la città e con i paesi limitrofi, l'obiettivo di riduzione dell'uso del mezzo di trasporto individuale, nell'ottica di miglioramento delle condizioni ambientali, potrà essere ulteriormente realizzato con un ulteriore incremento della qualità dell'offerta del trasporto pubblico, consistente nella previsione, all'interno del quartiere, comprese le aree a bassa densità di domanda, di un servizio di minibus, a domanda, magari a trazione elettrica, in uno alla previsione di apposite aree di parcheggio pubblico in posizioni marginali strategiche ed all'estensione della pedonalizzazione a ulteriori aree di pregio storico.

Sono previste, inoltre, sia azioni per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sia ipotesi di integrazione del nucleo abitativo esistente (centro storico compreso) con altri interventi edilizi (sopraelevazioni e nuova edificazione per regolarizzare il tessuto urbano e potenziare tutti quei vettori socio economici necessari a rivitalizzare le zone più antiche dell'abitato).

La maggior parte del tessuto edificato esistente, è inserito all'interno del limite cartografico che individua la zona di Interesse Ambientale A2.

Per quanto attiene le scelte legate alla nuova edificazione all'interno della zona di interesse ambientale A2, le proposte formulate nel "piano" sono state impostate in due distinte direzioni, diretta conseguenza dello stato dei luoghi.

Infatti, se da un lato è evidente la necessità di consentire il completamento dell'edificato esistente, costituito in parecchi casi, da costruzioni ad un solo piano realizzate nella prima metà del secolo scorso, dall'altro le aree libere, all'interno di isolati (o ambiti) già chiaramente definiti dalla serrata maglia viaria, imponevano (per i detti isolati o ambiti) una scelta urbanistica definitiva.

Pertanto, all'interno della zona di interesse ambientale A2, sono previsti i seguenti interventi:

1. **la nuova edificazione** secondo gli indici ed i parametri dettati dalle N.T.A. del piano particolareggiato;
2. **il completamento verticale dell'edificato esistente** attraverso le sopraelevazioni, ovvero la sostituzione dell'edificato esistente medesimo di scarsa qualità con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi;

Oltre agli interventi edilizi previsti nell'ambito della zona di interesse ambientale, sono state individuate le aree necessarie per la nuova espansione residenziale (denominate aree di trasformazione perequativa AT_i) che, in considerazione del tema "riqualificazione", sono state organizzate in stretto rapporto urbanistico, pertanto confinanti, con le zone di interesse Ambientale A2.

Le nuove zone di espansione residenziale saranno realizzate mediante la formazione di comparti edificatori costituiti anche mediante la riunione di diverse proprietà. Il dimensionamento delle su citate zone ha richiesto l'individuazione, al loro interno, delle aree necessarie per la realizzazione di servizi per la residenza dimensionalmente coerenti ai parametri urbanistici imposti dall'art. 43 delle NTA allegata al vigente PRG di Bari, quest'ultime oggetto di variante definitivamente approvata dalla Regione Puglia con deliberazione di Giunta **n. 2415 del 10.12.2008**.

La formazione delle su citate aree comprese quelle necessarie per le previsioni di razionalizzazione delle infrastrutture viarie, fanno sì che il Piano Particolareggiato di cui in narrativa, risulti in variante al PRG in quanto, dette aree, andranno ad interessare porzioni di suolo, tipizzato secondo il vigente PRG di Bari:

- in parte - come "verde pubblico di tipo A: verde Urbano", regolamentato dall'art. 31 delle NTA allegata al PRG;
- ed in parte - come "aree per servizi per la residenza", regolamentato dall'art. 43 delle NTA allegata al PRG.

La progettazione del piano, peraltro, ha trattato la sottrazione di suolo, che inevitabilmente si produce nelle aree tipizzate: sia come *verde pubblico di tipo A*, sia come *servizi per la residenza*, verificando che le riduzioni di superficie, nell'ambito delle previsioni del vigente PRG di Bari, risultano ampiamente compensate nelle aree interessate dalla due distinte tipizzazioni(*verde pubblico di tipo A e servizi per la residenza*). Tale compensazione, è verificata anche sulla minore estensione territoriale quale è quella di Loseto.

- Tra gli interventi di cui si farà carico l'Amministrazione Comunale, particolare rilievo assumono gli interventi di razionalizzazione viaria, finalizzati al miglioramento della mobilità urbana all'interno e all'esterno del quartiere, ipotizzati in una logica di contenimento dei costi di intervento.

Il Piano, a seguito degli interventi previsti che, interessano marginalmente l'area di rispetto cimiteriale, prevede la riduzione del limite della predetta zona di rispetto, dagli attuali 200,00 metri a 100,00 ÷ 130,00 metri (*valori differenti dovuti al fatto che planimetricamente l'impianto cimiteriale non ha forma regolare*), coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 57 del DPR 10.08.1990, n. 285.

Accertato che per il predetto piano ricorrono le condizioni di cui all'art. 6 co.3 del D.Lgs 152/2006 e sm.i., coerentemente con le indicazioni di cui al successivo art. 12, sono state avviate le procedure di verifica di assoggettabilità alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del predetto D.Lgs 152/2006.

Pertanto, in data 17 dicembre 2009, con nota Prot. n. 313231, la Rip. Urbanistica ed Edilizia Privata – Sett. S.U.A.T. ha trasmesso alla Regione Puglia - Ass.to all'Ecologia Ufficio VAS, il "Rapporto preliminare" relativo al Piano del quo, redatto ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 16.01.2008 n.4, unitamente alle tavole progettuali ritenute indispensabili per una chiara lettura dell'intervento proposto.

La Regione Puglia, con Determinazione del Dirigente dell'Ufficio VAS n. 58 del 26 febbraio 2010, allegata **sub A)** al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, ha ritenuto "*....il Piano di Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A*" in variante al P.R.G – Autorità procedente: Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata - escluso dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa...". **Si da atto che le indicazioni/prescrizioni contenute nel predetto parere costituiscono arte integrante degli elaborati tecnico-progettuali, sebbene già contenute nei predetti atti.**

Sulla base della precedente illustrazione, risulta evidente che le scelte progettuali dell'Ufficio scaturiscono da una attenta analisi del contesto urbano e dei suoi valori ambientali; esse sono state definite in modo da garantire la valorizzazione, la qualità morfologica e insediativa del territorio interessato, coerentemente alle leggi e normative vigenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 c.1 lett. g) del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, con nota **n. 252559 del 06.10.2008**, indirizzata al Presidente della IV^ Circoscrizione "Loseto -Ceglie- Carbonara" veniva chiesto il parere della competente Circoscrizione che, con deliberazione n. 30 del 28 ottobre 2008 (all.) esprimeva **parere favorevole**.

In considerazione delle intervenute elezioni amministrative con conseguente rinnovo della composizione degli organi comunali, inclusi quelli circoscrizionali, ed in conformità alle indicazioni del Segretario Generale di cui alla nota n. **240093 del 05.10.2009**, è stata rinnovata la richiesta di parere al Presidente della IV Circoscrizione, giusta nota n. 246795 dell'11.10.2009.

Con nota n. 270818 del 04.11.2009, il Presidente della IV Circoscrizione ha comunicato il parere favorevole espresso dal Consiglio circoscrizionale sul piano in parola.

Conformemente a quanto previsto dal combinato disposto di cui agli art.89 c.1 del D.P.R. 380/01 e 13 c.1 L.64/74 il piano è stato trasmesso, giusta nota **prot. 294415 del 14.11.2008** integrata con nota n. 31715 del 06.02.2009, all'Ufficio del Genio Civile della Regione Puglia che, con nota **n. 455 del 12 febbraio 2009** (all.) ha "*..... preso atto della assenza di fenomenologie di instabilità geomorfologica per l'area di interesse emersa dallo studio e seguito e si esprime in termini generali e per i soli aspetti inerenti l'art. 89 del DPR 380/01, parere favorevole alle seguenti condizioni:*

- *Prima dell'adozione dello strumento urbanistico in questione, siano integrate le NTA di Piano con l'introduzione di un apposito articolo che tenga conto della prescrizione richiamata innanzi, individuando le indagini geognostiche e gli approfondimenti da eseguirsi nell'ambito delle diverse fasi progettuali degli interventi, in modo da definire con sufficiente grado di dettaglio il modello geologico di riferimento;*
- *Che sia conseguita prima dell'approvazione definitiva del Piano la conformità del progetto alla pianificazione regionale in materia di tutela e di smaltimento delle acque meteoriche (Piano Direttore)."*

In considerazione della riduzione del limite della zona di rispetto cimiteriale il piano è stato inviato, **prot. 18100 del 23.01.2009**, all'**Azienda Sanitaria Locale ASL BA 4** – Servizio Igiene Sanità Pubblica per la procedura di cui all'art. 57 del D.P.R. 285 del 1990, che con nota **n. 27791 dell'11 febbraio 2009** ha espresso

parere favorevole alla realizzazione dell'intervento programmato, a condizione che **"...sia rispettato quanto previsto dalla Legge Regionale 3/" art. 17 commi 3 e 4 in materia di emissioni sonore provenienti da cantieri edili"**.

Sulla base di quanto innanzi illustrato, risulta evidente che le scelte progettuali dell'Ufficio scaturiscono da una attenta analisi del contesto urbano e dei suoi valori ambientali; esse sono state definite in modo da garantire la valorizzazione, la qualità morfologica e insediativa del territorio interessato, coerentemente alle leggi e normative vigenti.

Tutto ciò premesso e considerato, constatato che il " Piano di Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2" di fatto è in variante al PRG vigente, si propone con la procedura di cui agli artt. 16 e 21 della L.R. 56/80:

1. l'adozione della variante al PRG, limitatamente al territorio di Loseto, riguardante porzione delle zone,- attualmente tipizzate come:

- a. *"verde pubblico di tipo A: verde Urbano"*;
- b. *"aree per servizi per la residenza"*;
- c. *"rete viaria di PRG"*;
- d. *"attrezzature tecnologiche"*.

Interessate, in misura diversa, dalla formazione:

- e. delle aree di trasformazione perequativa (ATi);
- f. dall'area produttiva di tipo B;
- g. dall'area per attrezzature tecnologiche;
- h. dell'area destinata all'infrastrutturazione,

tutte necessarie per la definizione del Piano di Riqualificazione e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2. Il tutto come riportato nelle tavole di variante al PRG (tavv.14, 15 e 16) e nella Relazione Generale - parte C.

2. l'adozione del "Piano di Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2" come illustrato negli elaborati grafici e scrittografici allegati di seguito elencati:

- Tav. 01: Analisi - Inquadramento urbanistico;
- Tav. 02: Analisi - Regime vincolistico;
- Tav. 03: Analisi - Area di intervento;
- Tav. 04: Analisi - Numerazione isolati;
- Tav. 05: Analisi - Destinazioni d'uso prevalenti. Edificato esistente;
- Tav. 06/01: Analisi - Rilievo fotografico e schedatura degli edifici: Isolati da 1 a 36;
- Tav. 06/02: Analisi - Rilievo fotografico e Schedatura degli edifici: Isolati da 37 a 72;
- Tav. 07: Analisi - Edificato esistente. Livelli di piano;
- Tav. 08: Analisi - Valenze architettonico - ambientali dell'edificato esistente;
- Tav. 09: Analisi - Edifici ed elementi in contrasto con l'ambiente;
- Tav. 10: Analisi - Sistemazione esterna. Nucleo antico;
- Tav.11: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete di smaltimento dei reflui urbani;
- Tav.12: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete adduzione acqua potabile;
- Tav.13: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 14: Progetto - Variante urbanistica al P.R.G.;
- Tav. 15: Progetto - Il piano. Zonizzazione su carta tecnica;
- Tav. 16: Progetto - Variante urbanistica su planimetria catastale;
- Tav. 17: Progetto - Il progetto di riqualificazione;
- Tav. 18: Progetto - Il Piano: Direttive di intervento nella zona A2;

- Tav. 19: Progetto - Il Piano: Interventi edilizi nella zona di interesse ambientale A2;
- Tav. 20: Progetto - Il Piano: Interventi edilizi nella zona di interesse ambientale A2 su planimetria catastale;
- Tav. 21: Progetto - Sistema della mobilità urbana;
- Tav. 22: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT1;
- Tav. 23: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT2;
- Tav. 24: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT3;
- Tav. 25: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT4;
- Tav. 26: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT5;
- Tav. 27: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT6;
- Tav. 28: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete per la fornitura di energia elettrica;
- Tav. 29: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete smaltimento reflui urbani;
- Tav. 30: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete adduzione acqua potabile;
- Tav. 31: Progetto -Tipologie edilizie;
- Tav. 32: Progetto - Piano del colore;
- El. C: Progetto - Elenco ditte catastali;
- El. RGL: Analisi - Relazione geologica completa di relazione integrativa;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte A: Premessa; Analisi storica; Analisi territoriale;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte B: Indagini sui caratteri demografici e socio-economici del quartiere; L’ascolto della popolazione;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte C: Il progetto, La riqualificazione;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte D: Riferimenti normativi;
- El. RF: Progetto - Relazione finanziaria;
- El. NTA : Progetto - Norme Tecniche di Attuazione;
- El. DI: Progetto-Direttive di intervento della zona di interesse ambientale A2;
- El. SC Schema di convenzione delle aree di trasformazione perequativa.

II CONSIGLIO

UDITA la relazione dell’Assessore all’Urbanistica ed Edilizia Privata, Ing. Raffaele Sannicandro, sulla base dell’istruttoria condotta dalla Ripartizione all’Urbanistica ed Edilizia Privata, e fattala propria.

VISTI:

- la L.R. 56/80;
- il parere favorevole espresso dal Consiglio della IV Circoscrizione, giusta deliberazione n. 00030/2008 del il 28.10.08, confermato con nota n. 270818 del 04.11.2009 a firma del Presidente della Circoscrizione;
- la variante alle NTA del vigente PRG approvata con deliberazione della G.R. n. 2415 del 10.12.2008;
- il parere favorevole dell’Azienda Sanitaria Locale –Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene Sanità Pubblica espresso con nota n. 27791 dell’11 febbraio 2009;
- il parere favorevole dell’Ufficio del Genio Civile della Regione Puglia di cui alla nota n. 455 del 12 febbraio 2009;

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

Parere favorevole di regolarità tecnica in atti espresso dal Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata, come da scheda allegata;

RITENUTO di omettere il parere di regolarità contabile (giusta art. 49 del D.lgs 267/2000) espresso dal Direttore della Ripartizione Ragioneria in quanto il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTA, inoltre, la scheda di consulenza del Segretario Generale che forma parte integrante del presente provvedimento;

VISTO il parere espresso dalla Giunta Municipale nella seduta del 9/4/2010: "Sì al Consiglio Comunale";

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare, in atti allegato;

TENUTO CONTO che durante la trattazione dell'argomento è stato presentato un emendamento, a firma del Consigliere Albenzio ed altri (che si allega quale parte integrante), approvato con n. 21 voti favorevoli (Sindaco, Bisceglie, Fuiano, Martinelli, Maugeri, Bronzini, Cascella, Durante, Emiliano, Mariani, Paolini, Santacroce, Tomasicchio, Giampaolo, Introna, Albenzio, Ladisa, Radogna, Dammacco, Frivoli, D'Addario) e 9 astenuti (Di Rella, Cea, Delle Fontane, Gemmato, Melchiorre, Meleleo, Monteleone, Sciacovelli Domenico, Ranieri), come proclamato dal Presidente;

Quindi il Presidente sottopone a votazione la proposta di delibera così come emendata e di cui sopra;

Con n. 31 Consiglieri presenti, di cui:

n. 22 favorevoli (Sindaco, Bisceglie, Fuiano, Martinelli, Maugeri, Bronzini, Cascella, Durante, Emiliano, Mariani, Paolini, Santacroce, Tomasicchio, Giampaolo, Introna, Albenzio, Ladisa, Radogna, Dammacco, Frivoli, Delle Fontane, D'Addario)

n. 9 astenuti (Di Rella, Cea, Finocchio, Gemmato, Melchiorre, Meleleo, Monteleone, Sciacovelli Domenico, Ranieri)

DELIBERA

1. ADOTTARE, con la procedura di cui all'art. 16 penultimo co. della L.R. 56/80, **la variante al PRG**, limitatamente al territorio di Loseto, riguardante porzione delle zone,- attualmente tipizzate come:

- a. *"verde pubblico di tipo A: verde Urbano"*;
- b. *"aree per servizi per la residenza"*;
- c. *"rete viaria di PRG"*;
- d. *"attrezzature tecnologiche"*.

Interessate, in misura diversa, dalla formazione:

- e. delle aree di trasformazione perequativa (ATi);
- f. dall'area produttiva di tipo B;
- g. dall'area per attrezzature tecnologiche;
- h. dalle aree destinate all'infrastrutturazione,

tutte necessarie per la definizione del Piano di Riqualificazione e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 di Loseto, il tutto come riportato nelle tavole seguenti che si allegano al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:

- **El. RG: Progetto - Relazione Generale- Parte A: Premessa; Analisi Storica; Analisi Territoriale;**
- **El. RG: Progetto – Relazione Generale – Parte B: Indagine sui caratteri demografici e socio-economici del quartiere; L’Ascolto della popolazione;**
- **El. RG: Progetto – Relazione Generale – Parte C: Il Progetto, la riqualificazione;**
- **El. RG: Progetto – Relazione Generale – Parte D: riferimenti normativi;**
 - Tav. 14: Progetto - Variante urbanistica al P.R.G.;
 - Tav. 15: Progetto - Il piano. Zonizzazione su carta tecnica;
 - Tav. 16: Progetto - Variante urbanistica su planimetria catastale.

2. ADOTTARE, con la procedura di cui all’art. 21-**terzultimo comma, seconda parte** della L.R. 56/80 “Il Piano di Riqualificazione dell’abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 in Variante al P.R.G ” formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 01: Analisi - Inquadramento urbanistico;
- Tav. 02: Analisi - Regime vincolistico;
- Tav. 03: Analisi - Area di intervento;
- Tav. 04: Analisi - Numerazione isolati;
- Tav. 05: Analisi - Destinazioni d’uso prevalenti. Edificato esistente;
- Tav. 06/01: Analisi - Rilievo fotografico e schedatura degli edifici: Isolati da 1 a 36;
- Tav. 06/02: Analisi - Rilievo fotografico e Schedatura degli edifici: Isolati da 37 a 72;
- Tav. 07: Analisi - Edificato esistente. Livelli di piano;
- Tav. 08: Analisi - Valenze architettonico - ambientali dell’edificato esistente;
- Tav. 09: Analisi - Edifici ed elementi in contrasto con l’ambiente;
- Tav. 10: Analisi - Sistemazione esterna. Nucleo antico;
- Tav.11: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete di smaltimento dei reflui urbani;
- Tav.12: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete adduzione acqua potabile;
- Tav.13: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 14: Progetto - Variante urbanistica al P.R.G.;
- Tav. 15: Progetto - Il piano. Zonizzazione su carta tecnica;
- Tav. 16: Progetto - Variante urbanistica su planimetria catastale;
- Tav. 17: Progetto - Il progetto di riqualificazione;
- Tav. 18: Progetto - Il Piano: Direttive di intervento nella zona A2;
- Tav. 19: Progetto - Il Piano: Interventi edilizi nella zona di interesse ambientale A2;
- Tav. 20: Progetto - Il Piano: Interventi edilizi nella zona di interesse ambientale A2 su planimetria catastale;
- Tav. 21: Progetto - Sistema della mobilità urbana;
- Tav. 22: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT1;
- Tav. 23: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT2;
- Tav. 24: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT3;
- Tav. 25: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT4;
- Tav. 26: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT5;
- Tav. 27: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT6;
- Tav. 28: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete per la fornitura di energia elettrica;
- Tav. 29: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete smaltimento reflui urbani;
- Tav. 30: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete adduzione acqua potabile;

- Tav. 31: Progetto -Tipologie edilizie;
- Tav. 32: Progetto - Piano del colore;
- El. C: Progetto - Elenco ditte catastali;
- El. RGL: Analisi - Relazione geologica completa di relazione integrativa;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte A: Premessa; Analisi storica; Analisi territoriale;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte B: Indagine sui caratteri demografici e socio-economici del quartiere; L'ascolto della popolazione;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte C: Il progetto, La riqualificazione;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte D: Riferimenti normativi;
- El. RF: Progetto - Relazione finanziaria;
- El. NTA : Progetto - Norme Tecniche di Attuazione;
- El. DI: Progetto-Direttive di intervento della zona di interesse ambientale A2;
- El. SC Schema di convenzione delle aree di trasformazione perequativa.

3. DARE ATTO CHE:

- a. il piano è coerente con la variante alle NTA del PRG, approvata con deliberazione della G.R. n. 2415 del 10.12.2008;
 - b. **il piano non è interessato da aree qualificate ad “alta pericolosità idraulica”** nelle cartografie del P.A.I., allegata alla delibera del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino della Puglia n. 39 del 30.11.2005, e che per lo stesso è stato acquisito l’atto di asseverazione a firma del Dott. Geologo Giuseppe De Feudis (giusta determina di incarico n. 2007/185/00075 del 26.11.2007) redatto ai sensi dell’art. 6 co.8 delle NTA allegata al P.A.I ed approvate dall’A.D.B. nella seduta del 30.11.2005.
 - c. il Piano di cui si tratta è corredato della scheda di controllo urbanistico ex art. 35 della L.R.56/80, allegata sub **B)** al presente provvedimento, per costituirne parte integrante e sostanziale;
 - d. **che a norma del terzultimo comma dell’art. 21, 2^ parte della L.R. 56/80, l’approvazione del Piano Particolareggiato di cui al punto 2) del presente dispositivo, dovrà essere preceduta dall’approvazione della variante al P.R.G. di cui al primo punto del presente dispositivo;**
 - e. **che l’approvazione del Piano Particolareggiato di cui in narrativa equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, giusta art. 37 della L.R. 56/80 primo comma;**
4. **DARE INCARICO** alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata di avviare tutte le procedure relative alla pubblicazione del predetto piano, nei tempi e nelle forme di cui al combinato disposto di cui agli artt.16 e 21 della L.R. 56/80.

Deliberazione n. 84 del 23/9/2010, avente ad oggetto: VARIANTE AL P.R.G. E "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO". ADOZIONE.

AL MOMENTO DELLA VOTAZIONE **DELL'EMENDAMENTO** SONO PRESENTI I SEGUENTI 30 CONSIGLIERI COMUNALI:

| | |
|----------------------------|-----------|
| PARTITO DEMOCRATICO | 11 |
| BISCEGLIE | X |
| CARBONE | |
| DE CARNE | |
| DE SANTIS | |
| DI RELLA | X |
| FUIANO | X |
| MAIORANO | |
| MARTINELLI | X |
| MAUGERI | X |
| MUOLO | |
| PETRUZZELLI | |
| | |
| EMILIANO PER BARI | 8 |
| BRONZINI | X |
| CAMPANELLI | |
| CASCELLA | X |
| DURANTE | X |
| EMILIANO | X |
| MARIANI | X |
| PAOLINI | X |
| SANTACROCE | X |

| | |
|--------------------------|----------|
| SINISTRA PER BARI | 2 |
| INTRONA | X |
| LAFORGIA | |

| | |
|-------------------------|----------|
| REALTA' PUGLIESE | 2 |
| ALBENZIO | X |
| LADISA | X |

| | |
|----------------|----------|
| API | 3 |
| MONGELLI | |
| RADOGNA | X |
| SCIACOVELLI N. | |

| | |
|--------------------------|----------|
| MOD. PER EMILIANO | 1 |
| DAMMACCO | X |

| | |
|-----------|----------|
| DC | 1 |
| FRIVOLI | X |

| | |
|----------------|----------|
| SINDACO | X |
|----------------|----------|

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Popolo delle Libertà | 10 |
| CEA | X |
| DELLE FONTANE | X |
| DI CAGNO ABBR. | |
| FINOCCHIO | |
| GEMMATO | X |
| MELCHIORRE | X |
| MELELEO | X |
| MONTELEONE | X |
| POSCA | |
| SCIACOVELLI D. | X |

| | |
|----------------------|----------|
| LISTA SIMEONE | 2 |
| LOIACONO | |
| RANIERI | X |

| | |
|------------------------------|----------|
| PUGLIA PRIMA DI TUTTO | 2 |
| LACOPPOLA | |
| MATARRESE | |

| | |
|---------------------|----------|
| GRUPPO MISTO | 1 |
| D'ADDARIO | X |

| | |
|--------------------------|----------|
| ITALIA DEI VALORI | 3 |
| PASCULLI | |
| TOMASICCHIO | X |
| GIAMPAOLO | X |

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA.
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
(dir. Riccardo Marinelli)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario D'Amelio)



Deliberazione n. 84 del 23/9/2010, avente ad oggetto: VARIANTE AL P.R.G. E "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO". ADOZIONE.

AL MOMENTO DELLA VOTAZIONE DELLA DELIBERA SONO PRESENTI I SEGUENTI 31 CONSIGLIERI COMUNALI:

| | |
|----------------------------|-----------|
| PARTITO DEMOCRATICO | 11 |
| BISCEGLIE | X |
| CARBONE | |
| DE CARNE | |
| DE SANTIS | |
| DI RELLA | X |
| FUIANO | X |
| MAIORANO | |
| MARTINELLI | X |
| MAUGERI | X |
| MUOLO | |
| PETRUZZELLI | |
| | |
| EMILIANO PER BARI | 8 |
| BRONZINI | X |
| CAMPANELLI | |
| CASCELLA | X |
| DURANTE | X |
| EMILIANO | X |
| MARIANI | X |
| PAOLINI | X |
| SANTACROCE | X |

| | |
|--------------------------|----------|
| ITALIA DEI VALORI | 3 |
| PASCULLI | |
| TOMASICCHIO | X |
| GIAMPAOLO | X |

| | |
|--------------------------|----------|
| SINISTRA PER BARI | 2 |
| INTRONA | X |
| LAFORGIA | |

| | |
|-------------------------|----------|
| REALTA' PUGLIESE | 2 |
| ALBENZIO | X |
| LADISA | X |

| | |
|----------------|----------|
| API | 3 |
| MONGELLI | |
| RADOGNA | X |
| SCIACOVELLI N. | |

| | |
|--------------------------|----------|
| MOD. PER EMILIANO | 1 |
| DAMMACCO | X |

| | |
|-----------|----------|
| DC | 1 |
| FRIVOLI | X |

| | |
|----------------|----------|
| SINDACO | X |
|----------------|----------|

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Popolo delle Libertà | 10 |
| CEA | X |
| DELLE FONTANE | X |
| DI CAGNO ABBR. | |
| FINOCCHIO | X |
| GEMMATO | X |
| MELCHIORRE | X |
| MELELEO | X |
| MONTELEONE | X |
| POSCA | |
| SCIACOVELLI D. | X |

| | |
|----------------------|----------|
| LISTA SIMEONE | 2 |
| LOIACONO | |
| RANIERI | X |

| | |
|------------------------------|----------|
| PUGLIA PRIMA DI TUTTO | 2 |
| LACOPPOLA | |
| MATARRESE | |

| | |
|---------------------|----------|
| GRUPPO MISTO | 1 |
| D'ADDARIO | X |

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
(dr. Riccardo Marinelli)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Mario D'Amelio)



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

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

Positivo

FAVOREVOLE

Bari, 07/04/2010

Il responsabile
(Anna Maria Curcuruto)

2) **VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:**

Bari,

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

Bari,

()



CITTA' DI BARI

CONSIGLIO COMUNALE MINUTA DI DELIBERAZIONE

N. 2010/00084

del 23/09/2010

OGGETTO: VARIANTE AL P.R.G. E "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO". ADOZIONE.

SCHEDA TECNICA

TIPO PROPOSTA G.M. X C.C.

PARERE TECNICO: Positivo FAVOREVOLE

VISTO RESPONSABILE PROCEDIMENTO RAGIONERIA:

PARERE CONTABILE:

COLLABORAZIONE ED ASSISTENZA GIURIDICA-AMMINISTRATIVA DEL SEGRETARIO GENERALE AI SENSI DELL'ART. 97 DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.8.2000.

ANNOTAZIONI :

Positivo NULLA DA OSSERVARE IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' DELLA PRESENTE PROPOSTA SULLA BASE DEL PARERE TECNICO COSI' COME ESPRESSO AI SENSI DI LEGGE.

IL SEGRETARIO GENERALE

(Mario D'Amelio)

N.B. È ALLEGATO IL VERBALE DEL 9 NOVEMBRE 2009
N.B. È ALLEGATO IL VERBALE DEL 23 APRILE 2010

LA SEGRETARIA
L. P. Antonino

PROPOSTA N. 2010/130/00001

CONSIGLIO

PRO - MEMORIA DI DELIBERAZIONE ADOTTATA

30
P/H/210



OGGETTO: VARIANTI AL PRG E PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO. ADOZIONE.

PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE URBANISTICA NEVA SEDUTA DEL 23-4-2010

LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE NON FAVOREVOLE PER LE RAGIONI ESPOSTE NEI DUE VERBALI ALLEGATI.

LA SEGRETARIA
L. P. Antonino

de G. P. nella seduta del 9/4/2010, si il
Consiglio Comunale



SEGRETARIA GENERALE
Ufficio Generale Comune di:
Ricevuto il 12/4/2010
L. P. Antonino

**COMMISSIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
VERBALE 23 APRILE 2010**

La Commissione Urbanistica è stata convocata in data odierna per le ore 9 e 30, ma il Presidente ha potuto constatarne il numero legale alle ore 9 e 50.-

I lavori si aprono con l'approvazione del verbale precedente.

Come già deliberato ieri, la Commissione si appresta a licenziare la proposta di delibera avente come oggetto: "Variante al PRG e Piano Particolareggiato e di Riqualificazione dell'Abitato di Losco - Adozione".-

Preliminarmente la Commissione ha preso atto della determinazione in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).-

Prende la parola il Presidente CARBONE che ribadisce il parere NEGATIVO già espresso nel Verbale redatto il 9 Novembre 2009 (che si allega alla presente delibera).-

Segue la Consigliera MAUGERI che, pur confermando la necessità della presentazione dell'emendamento "Compensativo" del "Verde" sottratto con la realizzazione del Piano Particolareggiato in esame, chiarisce che a tale emendamento dovrà aggiungersi il preciso impegno dell'Amministrazione ad adeguarsi a tutte le prescrizioni previste nella Determina del Dirigente dell'Ufficio Politiche Energetiche /VAS. Di conseguenza non può che RISERVARSI di esprimere il proprio parere in aula.

Il Consigliere PASCULLI conferma il parere NEGATIVO precedente. (vedi sempre verbale del 9 Novembre 2009).

Il Consigliere LACOPPOLA ribadisce il parere NEGATIVO espresso nel verbale del 9 Novembre 2009 e si riporta a quanto dichiarato in quella sede.

Il Consigliere RANIERI, alla luce delle motivazioni narrate nel dispositivo VAS, si astiene dal formulare un parere e si RISERVA di riferire in aula.

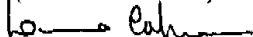
Conclude il Consigliere POSCA il quale conferma lo stesso parere NEGATIVO espresso nella seduta del 9 Novembre 2009. Constata che gli Uffici competenti della Regione elaborano varie prescrizioni che adesso inficiano il Piano Particolareggiato. A tal proposito è opportuno che l'Assessore o il Dirigente chiariscano in aula l'attuazione.

A questo punto si licenzia la succitata delibera con il seguente parere:

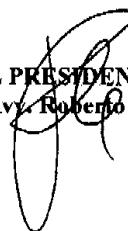
LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE NON FAVOREVOLE PER LE RAGIONI ESPOSTE NEI DUE VERBALI ALLEGATI.

I lavori si concludono alle ore 10 e 20.-

LA SEGRETARIA
(Caterina Lorusso)



IL PRESIDENTE
(Avv. Roberto Carbone)



**COMMISSIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
VERBALE 9 NOVEMBRE 2009**

La Commissione Urbanistica è stata convocata in data odierna per le ore 9,00= ma il Presidente ha potuto constatarne il numero legale alle ore 9 e 25.-

All'ordine del giorno vi è la volontà unanime di esprimere un parere finale sulla proposta di delibera avente come oggetto: "Variante al PRG e Piano Particolareggiato e di Riqualificazione dell'abitato di Loseto - Adozione".-

Il Presidente Carbone relazione sulla delibera in esame e ne espone i punti positivi e le criticità.

In particolare evidenzia le positività connesse ai miglioramenti delle reti viarie e a tutti gli interventi di risanamento conservativo.

Più delicato è il problema relativo agli ampliamenti delle edificazioni esistenti.

Rispetto a questi ultimi si pone un problema giuridico, in quanto la L.R.P. n. 56/1980 pur consentendo di dar corso a varianti di Piano Regolatore attraverso un Piano Particolareggiato, sottopone l'utilizzazione di tale procedura a una serie di condizioni che non sembrano sussistere nel caso di specie, nonché un problema politico perché, soprattutto a seguito della intervenuta variante normativa di Piano Regolatore che ha sbloccato la possibilità edificatoria nelle zone a tale funzione assegnata, non vi è motivo di procedere con progressive varianti di piano che rosicchiano territorio.

E', infine, quanto mai utile che il dibattito di Consiglio sia preceduto da una dettagliata illustrazione, da parte dei Tecnici, circa la c.d. V.A.S. e la compatibilità del P.P. in esame con il prossimo D.P.P..-

A questo punto il Presidente CARBONE conclude esprimendo:

PARERE FAVOREVOLE quanto ai previsti interventi di miglioramento della mobilità urbana;

PARERE FAVOREVOLE quanto ai previsti interventi di risanamento conservativo;

PARERE NON FAVOREVOLE quanto ai previsti interventi di ampliamento delle edificazioni esistenti e, limitatamente a tali edificazioni, alla utilizzazione di aree destinate a verde pubblico di tipo "A" e di aree per i servizi alla residenza.

Ciò per le ragioni di ordine giuridico e per quelle di ordine politico esposte nella sua relazione introduttiva.

Vista, poi, l'estrema rilevanza dell'argomento, il Presidente chiede che, in ogni caso, l'Amministrazione proponente voglia munire la proposta di delibera, prima della sua discussione in sede consiliare, di due adeguate relazioni concernenti:

- a) la compatibilità del presente Piano Particolareggiato con l'emanando D.P.P.;
- b) la valutazione ambientale strategica di cui al D.to L.vo n. 152/2006.-

Subito dopo interviene la Consigliera MAUGERI che condivide appieno la impostazione di Carbone.

Il suo è un **PARERE FAVOREVOLE** ad un intervento di natura complessa. Si all'intervento conservativo ed al Piano della mobilità.

PARERE PERPLESSO sulla compatibilità con il D.P.P.

In ogni caso intende subordinare l'approvazione ad una individuazione di zone verdi in compensazione di quelle che si perdono con l'intervento in esame.

Necessità della sottoponibilità alla V.A.S., con la previsione di un emendamento compensativo in termini ambientali.

Il Consigliere INTRONA esprime un **PARERE FAVOREVOLE** al miglioramento della viabilità previsto in delibera.

FAVOREVOLISSIMO agli interventi di risanamento conservativo ed architettonico per la grande funzione sociale ed economica che gli stessi interventi svolgono sul territorio.

FAVOREVOLE agli interventi di ampliamento previsti anche qui a condizione che l'Autorità competente individui zone verdi con le quali compensare l'intervento in oggetto.

E' ANCHE FAVOREVOLE all'utilizzo o ricorso alla V.A.S.-

Il Consigliere **PASCULLI** condivide le perplessità di Carbone, rimarcando la incomprensibile individuazione dei suoli coinvolti da variante.

E' evidente che i criteri seguiti per tale individuazione appaiono non rispondenti a logiche di vera utilità e soprattutto di pari trattamento di zone omogenee, per cui, pur rilevando alcune positività già sottolineate dal Presidente Carbone, il **PARERE** non può che essere **NEGATIVO**.-

Il Consigliere **RANIERI** si allinea a quanto già dichiarato dal Presidente Carbone, per questo motivo esprime **PARERE NEGATIVO**.-


Il Consigliere **LACOPPOLA** si associa a quanto dichiarato dal Collega Ranieri, per cui anch'egli esprime **PARERE NEGATIVO**.-

Il Consigliere **POSCA** fa proprie le osservazioni esposte da Carbone ed esprime **PARERE NEGATIVO**, facendo rilevare le difformità con la proposta di delibera del 2003.-

A questo punto si licenzia la succitata delibera con il seguente parere:

LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE NON FAVOREVOLE PER LE RAGIONI ESPOSTE NEL VERBALE ALLEGATO.-

I lavori si concludono alle ore 10 e 15.-

LA SEGRETARIA
(Caterina Lprusso)


IL PRESIDENTE
(Avv. Roberto Carbone)




CITTA' DI BARI

IV CIRCOSCRIZIONE

SESSIONE D'URGENZA

SEDUTA DI 1^ CONVOCAZIONE

DELIBERAZIONE N. 2008/00030 DEL 28/10/2008

OGGETTO : PIANO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO E PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI INTERESSE AMBIENTALE A2 IN VARIANTE AL PRG. PARERE AI SENSI DELL'ART. 10 DEL VIGENTE REGOLAMENTO SUL DEECNTRAMENTO AMMINISTRATIVO.

L'anno duemilaotto il giorno 28 del mese di ottobre, alle ore 17.00 con continuazione nei locali della Circoscrizione, regolarmente convocato, si è riunito in seduta pubblica

IL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

Sono presenti:

PRESIDENTE

DE ADESSIS DOTT. ROCCO

CONSIGLIERI

| N | COGNOME E NOME | Pres |
|---|------------------------|------|
| 1 | BATTISTA Vito | SI |
| 2 | BRANCALE Sig. Giovanni | SI |
| 3 | CARUSO Sig. Angelo | SI |
| 4 | CECINATO Giuseppe | SI |
| 5 | DE ADESSIS Dott. Rocco | SI |
| 6 | DI CIAULA Sig. Nicola | SI |
| 7 | FALCO Vito Michele | SI |
| 8 | FUMAI Domenico | SI |

| N | COGNOME E NOME | Pres |
|----|----------------------------|------|
| 9 | LATORRE Sig. Saverio | SI |
| 10 | MAGRONE Francesco | SI |
| 11 | MAZZA Sig. Carlo | SI |
| 12 | PALOSCIA Michele | SI |
| 13 | SCARAMUZZI Sig.ra Serafina | SI |
| 14 | STRAZIOTA Sig. Donato | SI |

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, il Segretario Verbalizzante Alessandro Grieco .

TOTALE PRESENTI : N. 14 SU N. 14 CONSIGLIERI ASSEGNATI

IL PRESIDENTE, RISCONTRATA LA PRESENZA DEL NUMERO LEGALE RICHIESTO DALLE VIGENTI DISPOSIZIONI, DICHIARA APERTA LA SEDUTA.

Il Presidente della IV Circoscrizione, dott. Rocco De Adessis, invita il Presidente della II[^] Commissione Circoscrizionale Permanente a relazionare in merito a quanto in oggetto:

La Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata ha fatto pervenire, con prot. 252559 del 06/10/08, copia del “Piano di riqualificazione dell’abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 in variante al PRG”, consistente in n. 43 Tavole di elaborati tecnici, chiedendo alla Circoscrizione di esprimere, ai sensi dell’art.10 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, il proprio parere in merito.

La 2[^] Commissione Circoscrizionale Permanente, competente per la materia, presa in carico la precitata documentazione, ha ritenuto opportuno doversi avvalere, per l’esame dei numerosissimi atti tecnici, dell’indispensabile apporto professionale di alcuni dei redattori del progetto e, pertanto, nella seduta del 21 Ottobre u.s., si è proceduto ad una disamina di quanto loro sottoposto con l’aiuto degli ingegneri De Palo e Cortone.

La Commissione ha avuto così modo di valutare che gli interventi previsti dal Piano in materia di verde, viabilità, standard urbanistici, parcheggi e nuove realizzazione di immobili, creano senz’altro situazioni favorevoli ad uno sviluppo urbanistico armonico e compatibile con gli aspetti storici, tradizionali ed ambientali del territorio.

Per quanto innanzi, nella seduta del 23 Ottobre 2008, verbale n. 200, la Commissione ha espresso, per quanto di sua competenza, parere favorevole al Piano di Riqualificazione di Loseto e Piano Particolareggiato della zona A2 e, con tale indicazione, si rassegna al Consiglio per le definitive determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO

- Visto l’argomento al suo esame;
 - Esaminata la documentazione pervenuta con prot. 252559 del 06/10/2008;
 - Udita la relazione del Presidente della 2[^] Commissione Circoscrizionale Permanente;
 - Preso atto di quanto espresso dalla II[^] Commissione Circoscrizionale Permanente, competente per materia, nel verbale n. 200 del 23/10/2008;
 - Sentiti gli interventi;
 - Ascoltata la proposta finale formulata dal Presidente;
-

- Omesso il parere di regolarità tecnica del Direttore di Circostrizione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 276;

D E L I B E R A

- 1) **ESPRIMERE**, ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento sul Decentramento Amministrativo, per le motivazioni in narrativa espresse che qui si intendono integralmente riportate, parere favorevole sul "Piano di riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 in variante al PRG";
 - 2) **TRASMETTERE** il presente provvedimento all'Assessorato ed alla Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata;
-

Nel corso della trattazione dell'argomento è uscito il Consigliere Falco che, pertanto, non ha partecipato all'espressione di voto;

- **Con n. 14 voti favorevoli, su n. 14 presenti e votanti**
-

Di seguito il Presidente, stante l'urgenza, propone l'immediata eseguibilità del presente provvedimento;

Pertanto,

IL CONSIGLIO CIRCOSCRIZIONALE

ADERENDO alla suddetta proposta, con n. 14 voti favorevoli, su n. 14 presenti e votanti;

DELIBERA

Rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. 18 Agosto 2000 n.267.

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

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

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI CIRCOSCRIZIONE

()

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

PARERE :

Bari,

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

()

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to Rocco De Adessis

IL SEGRETARIO
VERBALIZZANTE
F.to Alessandro Grieco

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 12/11/2008 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario verbalizzante

Bari, 12/11/2008

F.to Serafina Paparella

CERTIFICATO DI COPIA CONFORME

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

Il Segretario Generale
A. Grieco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del comune dal 12/11/2008 al 26/11/2008.

L'incaricato

F.to

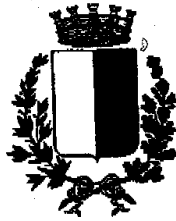
Bari,

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, con la pubblicazione, per decorrenza dei termini di cui all'art. 134 TUEL.

F.to

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 10/2002, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>



Città di Bari
IV Circoscrizione: Loseto – Ceglie – Carbonara

Prot. n° 270948

Bari - Carbonara, 04/11/2009

OGGETTO: "Piano di riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della zona di interesse ambientale A2 in variante al P.R.G.. Conferma parere". Trasmissione parere.

- Al Sig. Direttore Generale
- Al Sig. Direttore
Ripartizione Segreteria Generale
- Al Sig. Direttore
Ripartizione Urbanistica ed Ed. Privata
- Alla IV Commissione Consiliare
Urbanistica e Pianif. Territoriale

LORO SEDI

Nella seduta del 28 Ottobre 2009, il Consiglio della IV Circoscrizione, con deliberazione in corso di perfezionamento, in merito alla proposta in oggetto, con n. 13 voti favorevoli su n. 13 presenti, ha espresso parere favorevole, votandone, altresì, l'immediata esecutività.

Distinti saluti.



Il Presidente della IV Circoscrizione
(Michele DE GIULIO)

TrasmParerePianoPart Loseto InVariantePRG

DELIBERAZIONE N. 84 DEL 23/9/2010
DIBATTITO

Presidente

Passiamo all'ultimo dei punti dell'ordine del giorno dei lavori odierno ovvero: “**variante al PRG e piano particolareggiato e di riqualificazione dell'abitato di Loseto. Adozione**”.

Prima di cedere la parola al proponente, ovvero all'Ass. Sannicandro, do atto affinché rimanga a verbale che il cons. Campanelli abbandona l'aula. Prego Ass. Sannicandro.

Ass. Sannicandro

Questo è un piano, si tratta di un piano particolareggiato del centro storico di Loseto predisposto dall'ufficio unitamente al piano di riqualificazione dell'ambito, quindi diciamo dell'area adiacente.

L'incompletezza, innanzitutto stiamo parlando di un'area, di un intervento di riqualificazione, uno dei primi diciamo che viene portato all'esame del Consiglio comunale, predisposto dall'ufficio, che ha la finalità di recuperare un po' quel centro storico che nel corso degli anni ha avuto l'abbandono della popolazione residente, creando delle condizioni di maggiore vivibilità per poter recuperare una fruibilità, una funzionalità dell'abitato ed anche consentire alle famiglie di poter ritrovare una qualità ambientale adeguata. Questo appunto attraverso sia interventi sul centro storico, interventi ovviamente conservativi o tesi ad una regolarizzazione dell'abitato con metodologie, è stato studiato anche un piano del colore, una qualità, sono stati individuati singolarmente gli edifici proprio per rispettare la tutela del centro storico necessaria, ma anche dando la possibilità di realizzare nei lotti limitrofi, quelli strettamente adiacenti all'edificato, per consentire un riammagliamentamento, quindi dare la possibilità con nuove edificazioni che fossero coerenti col contesto urbano, quindi parliamo di un intervento a bassa densità, molto bassa, proprio coerentemente con la qualità ambientale del centro storico.

Recentemente negli anni '80 sono state realizzate delle maglie urbane di alta densità e questo probabilmente ha creato anche degli squilibri proprio dal punto di vista della qualità ambientale della popolazione residente, quindi l'esigenza appunto del nucleo storico è quella di ritrovare una centralità che fosse qualitativamente attrattiva e rappresenti un'identità anche per i nuovi residenti, quindi in questo caso il piano di riqualificazione ha tentato anche di ritrovare dei punti di riferimento anche per le nuove edificazioni.

Gli elementi significativi delle emergenze sono il centro storico, il paesaggio agrario che è quello che caratterizza quella zona della città, e la lama poco distante.

La presentazione che ho avuto modo anche di presentare dimostra come l'ufficio tecnico comunale abbia sviluppato nel dettaglio la progettualità sia dal punto di vista dell'analisi dell'esistente, sia dal punto di vista del tentativo di riconnetterlo con le realizzazioni più recenti di Loseto, quindi vedete qui, questa è la parte centrale che viene interamente pedonalizzata e ovviamente per fare questo l'ufficio ha studiato una viabilità esterna che possa consentire l'attraversamento del paese, cioè il passaggio del paese senza attraversare il centro storico, quindi dalla via Giulio Petroni.

Per quanto riguarda l'evoluzione demografica, anche qui c'è stata un'analisi dettagliata, si è passati dai 1.200 abitanti del '51, al minimo storico nel '91: 550 abitanti. Negli ultimi dieci anni si è individuata una leggera crescita però evidentemente questa crescita non può consolidarsi in mancanza di una situazione urbanistica più qualificata sia dal punto di vista della possibilità edificatoria, sia dal punto di vista dei servizi da allocare.

La volumetria complessiva prevista dal piano è di meno di 50.000 metri cubi, 48.000 metri cubi, quindi immaginate una volumetria molto bassa.

Questa è la tavola di sintesi finale dove si individua la parte centrale, quella del centro storico, quindi che viene sostanzialmente recuperato e sono previste delle sopraelevazioni per uniformare le altezze a quelle preesistenti, mentre nella parte esterna, quella più verde, si realizzano delle nuove edificazioni in lotti esistenti, anche questi individuati singolarmente, in cambio della cessione di aree da destinare a verde o a servizi di quartiere. Quindi in questa maniera si attua una sorta di

perequazione urbanistica, insomma una modalità anche moderna, ormai applicata generalmente, per poter consentire al piccolo quartiere, al centro, di avere anche i servizi pubblici e il verde adeguati. In queste tavole si verifica il lavoro di analisi anche singola degli edifici che ha fatto l'ufficio individuando singolarmente degli isolati o gli interventi specifici, le varie tipologie e anche addirittura c'è pure uno studio sul piano del colore, quindi per dare delle linee guida, delle modalità attuative degli interventi agli abitanti. Quindi regolamentare, in sostanza, l'attività edilizia dando delle direttive, una metodologia di intervento che sia rispettosa dell'ambiente e mantenga, salvaguardi l'integrità del centro.

Io mi fermerei perché ritengo che se ci sono delle domande specifiche o delle integrazioni mi riservo di intervenire o di richiedere specifiche spiegazioni al dirigente dell'ufficio.

Vicepresidente Posca

Grazie Assessore. Vi sono interventi? Prego collega Carbone.

Cons. Carbone

Grazie Presidente. Per dar conto ancora una volta della posizione della Commissione urbanistica che ha espresso parere non favorevole in riferimento specifico alle ragioni esposte da ciascun componente della Commissione nel verbale allegato al parere stesso. In particolare in estrema sintesi vorrei rappresentare le ragioni del mio parere non favorevole, a parte una richiesta che veniva formulata e che non è stata soddisfatta, e cioè una specifica esposizione, relazione, chiarimento sulla compatibilità del presente piano particolareggiato con l'emanando DPP. Ma non è questa la ragione del dissenso.

Mentre le ragioni del dissenso sono due, una di ordine politico più volte espressa in quest'aula quando varianti urbanistiche vanno ad invadere, soprattutto come in questo caso a me appare, senza una ragione vera, valida e di necessità voglio dire, zone di verde pubblico sia pure con interventi edilizi previsti in misura modesta, ma che comportano comunque secondo una politica non condivisa, sicuramente da me, ma per quello che io ho sempre potuto capire anche dall'intero Centrosinistra, di rosicchiamento continuo di zone agricole ed aree verdi del piano regolatore, quindi una ragione di ordine politico.

E inoltre una ragione di ordine tecnico che mi permetto di segnalare con una particolare sottolineatura, così come lo dico nell'interesse della delibera. Lo dico nell'interesse della delibera perché all'interno del parere negativo vi è espresso anche una serie di condivisioni ed una serie di positività in relazione agli interventi di miglioramento della mobilità urbana e in relazione agli interventi di risanamento conservativi che erano previsti e sono previsti, che sono la gran parte della delibera in questione. E tuttavia è importante segnalare, così come segnalai l'assenza della VAS, credo nell'interesse della delibera, ancora una volta nell'interesse della delibera mi permetto di segnalare che, in base alla legge 56/80 ed in particolare in base all'art. 21 della stessa legge, non è possibile accorpate in una delibera di piano particolareggiato una variante urbanistica.

Questa tesi, espressa dalla Commissione e da me in particolare il 9 novembre 2009, trova ora una conferma – ed è per questo motivo che mi permetto di rendere pressante l'appello ad una ripresentazione in altro modo della delibera stessa – è resa adesso particolarmente importante dalla sentenza n. 1888 del 2010 del TAR Puglia che dice esattamente, sia pure nell'ambito di una fattispecie diversa, dice esattamente questa cosa: “è necessario procedere prima all'approvazione della variante e successivamente all'approvazione del piano particolareggiato”. Non è un'interpretazione particolare, è la lettera della legge, e su questo si fonda il mio parere negativo.

Vicepresidente

Grazie collega Carbone. Vi sono altri interventi? Prego collega Delle Fontane.

Cons. Delle Fontane

Grazie Presidente. Il mio intervento prende spunto da una missiva consegnata il 13 luglio avente il seguente oggetto: “quale futuro per Loseto?”. La missiva contiene una lettera aperta scritta da cittadini delusi per la mancata attenzione che l'Amministrazione rivolge verso l'intero territorio di Loseto, ed in particolare per le promesse fatte in campagna elettorale e puntualmente non mantenute, mi riferisco alla mancata attuazione del piano particolareggiato.

Personalmente sono fortemente rammaricato e mortificato dallo sconforto e dal senso di abbandono che avvertono i cittadini residenti di Loseto firmatari della suddetta petizione, sono convinto che con un maggiore impegno e una maggiore attenzione di noi tutti Consiglieri, sia di maggioranza che di opposizione, tutto questo si sarebbe potuto evitare.

Mi riferisco in particolar modo al passaggio della lettera in cui i firmatari affermano che, nel periodo precedente le ultime elezioni amministrative, io abbia assicurato personale appoggio per la realizzazione del piano particolareggiato. Detto che all'epoca dei fatti non avevo sufficientemente conoscenza del tema e considerando la mia ridotta esperienza nel settore urbanistico, non mi è chiaro quale tipo di sostegno io possa aver garantito.

In secondo luogo mi sono sempre impegnato a svolgere la mia attività politica avendo presente la realtà quotidiana che ciascun cittadino si trova ad affrontare, cercando di risolvere i problemi reali dei cittadini con uno sguardo particolare al mio territorio di provenienza.

Il mio modo di fare politica è lo specchio della mia personalità e del mio modo di lavorare, da sempre orientato a salvaguardare due principi fondamentali: dignità e moralità personale. Ringrazio dunque i sottoscrittori dell'importanza attribuitami citandomi all'interno della petizione, credo di non meritare tanta attenzione...

Aggiungo che nell'ultima tornata elettorale ha consentito che fossero eletti a furor di popolo tre rappresentanti istituzionali, un Consigliere comunale e due Consiglieri di Circoscrizione, insieme possono ben rappresentare l'interesse generale del territorio.

Alla luce di questo mi preme evidenziare che chi ha scritto la missiva, o meglio chi l'ha fatta scrivere, mente sapendo di mentire perché i cittadini miei elettori conoscono molto ma molto bene il mio modo di lavorare e di fare politica. I valori di dignità e di moralità personali che prima citavo sono stati e saranno sempre imprescindibili e guideranno sempre il mio operato e il mio modo di lavorare. Non permetto e non permetterò mai a nessuno di mettere in discussione in alcun modo.

Dunque i miei non sono solo paroloni da campagna elettorale, come riportato all'interno della missiva, ma si tratta di un reale impegno verso l'intera città e, come già detto prima, verso il mio territorio di appartenenza.

Il particolare invece che mi colpisce e mi gratifica è leggere del pentimento atroce – cito testualmente – che gli stessi firmatari riportano riferendosi al mancato sostegno nei confronti del movimento per l'autonomia, per obbedire alle rivendicazioni di non si capisce bene chi.

Si è trattato di un grandissimo errore perché sono convinto che i treni .. persi difficilmente ripasseranno, confidiamo nel fatto che la speranza è l'ultima a morire.

Per promuovere il movimento a sostegno dell'autonomia mi sono realmente e personalmente recato su tutto il territorio della IV Circoscrizione, e quindi anche a Loseto, organizzando assemblee, dibattiti e tutte le forme di comunicazione e condivisione possibile. Adottando i principi della politica dell'ascolto ho cercato di raccogliere tutte le problematiche afferenti il territorio di Loseto e quindi anche quelle riferite al piano particolareggiato. Per questo, nonostante il mio ruolo marginale di minoranza, continuerò a battermi con fervore e con orgoglio.

Fatta questa premessa credo sia necessaria una breve cronistoria riguarda il territorio di Loseto, in modo tale da evidenziare l'importanza dell'argomento e la situazione critica di un territorio che da decenni attende di superare lo stato di abbandono in cui versa.

È opportuno ricordare che quello che adesso è definito come territorio di Loseto, quindi periferia della periferia, in precedenza era un Comune autonomo con una propria attività agricola e artigianale e un'intensa attività turistica nel proprio centro storico.

Nel 1937 con la soppressione dell'autonomia comunale sono iniziati i seri problemi che ancora oggi affliggono il territorio di Loseto. Nel 1951 invece Loseto contava circa 1.200 abitanti, lo stato di

abbandono e la contrazione delle attività produttive ha dato il via ad un intenso flusso migratorio verso il nord Italia ma soprattutto verso le Americhe, verso gli Stati Uniti. L'effetto è stato un drastico decremento demografico stimato intorno al 50% nell'arco di un trentennio.

Assessore, credo che stia parlando nell'interesse della sua delibera.

La conseguenza più drammatica è stata la scomparsa di tutte le forze di lavoro giovanili, tutto ciò ha fatto sì che la restante parte della popolazione fosse composta da cittadini di età medio-alta, causando un forte incremento di costi derivanti dalle politiche assistenzialistiche con effetti negativi sui conti della pubblica Amministrazione, sottraendo fondi agli investimenti diretti ad incrementare il livello generale dei servizi offerti.

Questa spirale di contrazione economico sociale ha avuto il suo effetto più negativo nel momento in cui le nuove famiglie e le nuove giovani coppie di Loseto sono migrate verso i paesi limitrofi, per poter dar vita alle legittime aspirazioni di ciascuno, cioè realizzate la casa di abitazione in cui vivere. Tutto questo perché alla scarsità di servizi e all'assenza di politiche di investimento a lungo respiro, si era aggiunta la mancanza di uno strumento urbanistico che consentisse di poter edificare sul proprio territorio, tale tendenza negativa ha iniziato ad avvertirsi nei primi anni '90, allorquando sono state pianificate le cosiddette macchie di leopardo urbanistiche, oggi conosciute come mix, e con l'insediamento di nuovi nuclei abitativi di edilizia residenziale, edilizia popolare, l'effetto è stato un sostanzialmente incremento demografico stimato intorno alle 5.000 unità tra borgo antico e zona nuova. Tale sviluppo demografico, a mio parere poco regolamentato, ha portato un sensibile incremento dell'indotto economico sul territorio ma allo stesso tempo ha evidenziato l'insufficienza dei servizi offerti alla collettività.

La situazione generale del territorio di Loseto, sommata alle annose problematiche dei territori di Ceglie e Carbonara, hanno fatto sì che quella parte periferica della città fosse dichiarata area degradata e successivamente area bersaglio.

Alla luce di questa evidente situazione critica, parte dei fondi regionali POR 2000/2006 sono stati utilizzati per la riqualificazione del centro storico, di piazza Vittorio Emanuele e di altre opere pubbliche sparse per il territorio. Preciso che ad oggi molte delle opere previste non sono state realizzate o ultimate, pur avendo avuto i fondi stanziati e disponibili. L'Assessore ai lavori pubblici Lacarra è perfettamente a conoscenza di questo scempio amministrativo, ad esempio non mi risulta che vi sia un progetto esecutivo nel Piano delle Opere Pubbliche che riguardi la costruzione di un istituto scolastico in Loseto, che il nostro Sindaco ha già inaugurato con la posa della prima pietra.

Mi preme sottolineare l'importanza di questa opera che, qualora realizzata, consentirà ai cittadini di Loseto con figli in età scolare di usufruirne evitando di iscrivere i propri figli ad istituti scolastici di primo e secondo ciclo fuori dal proprio territorio.

L'effetto è chiaro, il territorio di Loseto si svuota dalle risorse principali del nostro futuro, ovvero le nuove generazioni, ne consegue che il territorio è ridotto ad un semplice dormitorio pubblico, privo di qualsiasi forma di aggregazione sociale, didattica e culturale. Ecco quindi aumentare la rabbia, lo sconforto e il senso di abbandono che giustamente avvertono e subiscono i cittadini residenti in Loseto.

Questa è una breve sintesi della storia sociale ed economica degli ultimi 40 anni del territorio, che ha portato oggi a discutere in questo Consiglio la variante al PRG dell'abitato di Loseto. Ritengo che l'iter procedurale seguito da questa proposta di delibera fino alla data odierna, così come relazionato in narrativa dall'Assessore, è talmente lungo e farraginoso che non ritengo opportuno riprendere, onde evitare di dover seminare le buone intenzioni che tutti gli attori in causa hanno avuto ma che non sono mai riusciti a concretizzare senza capirne le reali ragioni.

Mi soffermerò solo su alcuni seguenti elementi, primo: rispetto verso la prima e vera petizione popolare di 217 cittadini residenti di Loseto pervenuta al nostro Segretario Generale in data 30 gennaio 1998, in cui gli stessi cittadini sollecitavano l'approvazione della delibera contenente il piano di riqualificazione di Loseto.

Secondo: rispetto per il parere unanime espresso dal Consiglio della IV Circoscrizione che, dopo aver effettuato i propri rilievi e dopo aver analizzato e discusso la delibera, ha espresso parere

positivo. Credo che non esista garanzia migliore considerando che i colleghi Consiglieri di Circoscrizione sono considerati secondo mio avviso il front line dell'Amministrazione comunale.

Terzo: come qualcuno ricorderà, ho sempre sostenuto che l'urbanistica nella città di Bari sia una sorta di sartoria dove vengono confezionati abiti su misura d'uomo, nonostante questi evidenti vizi di forma e di metodo si continua ad adottare questa discutibile prassi nell'approvazione di provvedimenti anche di notevole importanza. Oggi forse, anzi sicuramente, questa proposta di delibera sottoposta alla vostra attenzione sembra uscire dalla stessa sartoria, quindi confezionata a misura di uomo e di uomini. La differenza fondamentale e sostanziale è che questa volta la delibera non riguarda l'ambito di un solo uomo o di una cerchia ristretta ma riguarda gli abiti di un'intera collettività e quindi di tanti uomini.

Ritengo che la salvaguardia dello sviluppo economico di un intero quartiere della città non debba avere alcun colore politico ed alcuna etichetta, è nostro sacrosanto dovere di amministratori operare in tal senso. Dunque concludo sostenendo che l'approvazione della variante al PRG di Loseto è sicuramente lo strumento per poter ridare slancio allo sviluppo economico e sociale del territorio, è fondamentale adoperarci per fare uscire il territorio di Loseto dallo stato generale di abbandono in cui versa, restituendo almeno parte di quello che gli è stato negato per molti anni, ovvero dal momento in cui è stata soppressa l'autonomia del Comune autonomo.

Signor Sindaco, signor Assessore all'urbanistica – assenti tutti e due – colgo l'occasione per rivolgere un accorato appello che spero non venga vanificato, mi auguro e auguro a tutti i cittadini della IV Circoscrizione che la stessa attenzione rivolta dal Sindaco e dall'Assessore all'urbanistica nel concludere, spero positivamente, l'iter del piano di riqualificazione di Loseto, venga riservata a tutti i piani particolareggiati e accordi di programma inerenti la IV Circoscrizione, che da lungo tempo giacciono inoperosi verso questa Amministrazione. Solo seguendo questa strada ritengo che il territorio della IV Circoscrizione potrà ricordarsi positivamente del vostro e del nostro passaggio amministrativo.

Alla luce di quanto detto esprimo il mio voto favorevole personale nei confronti della delibera in oggetto ed in generale, nel futuro, nei confronti di qualsiasi provvedimento di tutela dell'interesse collettivo. Grazie.

Vicepresidente

Grazie. Prego collega Cea.

Cons. Cea

Grazie Presidente. Correva l'anno 1998, Assessore alla cultura era il compianto e indimenticabile On. Pinuccio Tatarella, e io non potrò mai dimenticare che, chiamandomi per telefono, mi invitava a prendere l'autovettura perché avremmo dovuto farci una passeggiata in quel di Loseto. Devo riconoscere che fino ad allora Loseto la conoscevo esternamente, di passaggio con la macchina, e conoscevo la parte nuova di Loseto, non avevo ancora potuto apprezzare la parte antica, e ricordo benissimo che Pinuccio da Assessore alla cultura aveva immaginato di organizzare una serie di eventi culturali in quella bellissima piazzetta antistante la chiesa, una chiesa fantastica che a memoria se non vado errato risale al '200, o al '300 addirittura, comunque sicuramente antichissima, è una delle più belle chiesette di Bari, e ci fermammo con la macchina nella parte antistante l'arco di accesso a questa chiesetta e io per la prima volta scoprii che Bari e un quartiere periferico di Bari, Loseto, in modo particolare la Loseto antica, era di una bellezza straordinaria.

E' come se fosse oggi, ricordo quella bellissima piazzetta, quella chiesa che si apriva per chi entrava nella Loseto antica in silenzio religiosissimo dei residenti, una pulizia delle stradine, una cura di quelle stradine. E in effetti da quell'anno Loseto cominciò a vivere qualche iniziativa culturale nell'ambito di quello che si poteva fare, ma la città all'epoca diede la sua presenza per la prima volta in quell'abitato.

E fu allora che si cominciò a capire che Loseto non poteva essere ignorata dall'Amministrazione comunale e che effettivamente avrebbe dovuto assurgere ad un ruolo migliore, più importante,

proprio per la sua bellezza intrinseca, stiamo parlando di una parte della nostra città che, pur avendo vissuto per certi anni in via autonoma, ma poi comunque accorpata a noi, davvero di una bellezza architettonica e storica incredibile, io vi invito, per chi non ha mai fatto una passeggiata a Loseto di andare a vedere quello che considero uno forse degli aspetti più belli di quella Loseto, mi pare che i losetani lo definiscano “il castello” di Loseto, proprietà di un privato, di un conte che poi credo che lo abbia venduto ecc., forse adesso non è curato da nessuno, non è abitato da nessuno, ma credetemi è di una bellezza straordinaria, perché? Perché dà l’idea storica del paese, di Loseto, di questo complesso che è definito impropriamente castello ma che tale non è, che però giganteggia sui piccoli fabbricati.

Avete capito che io dopo quella visita a Loseto ne sono rimasto innamorato, anche perché ebbi modo di conoscere durante quella visita, gratificato e onorato dalla compartecipazione di Pinuccio Tatarella, al quale tutti tributavano con il cuore affetti e strette di mano, e si abbracciavano il buon Pinuccio con il cuore, conseguenzialmente ero appresso anch’io e quindi avevo la fortuna di conoscere alcuna gente della Loseto antica. E ne apprezzavo, di queste persone, l’onestà, la loro vita familiare tranquilla e l’unica aspirazione di poter vedere quel quartiere, nel quale abitavano non per la prima volta ma da generazioni, di poter vedere finalmente le attenzioni dell’Amministrazione comunale su quella parte di Loseto. Ricordo bene che quando ci rimettemmo in macchina dopo la passeggiata, Pinuccio mi disse che uno degli aspetti più immediati e sicuramente le iniziative più urgenti da adottare per quella parte di Loseto era sicuramente una riqualificazione, perché il territorio e i residenti meritavano una riqualificazione.

E si diede mano così, effettivamente, dando mandato agli uffici competenti, ad una idea di riqualificazione che fu posta in essere dalla nostra Amministrazione all’epoca era Sindaco Simeone Di Cagno Abbrescia, ma che per una serie di tra virgolette incidenti di percorso non ebbe poi mai la possibilità di approdare in questo Consiglio comunale. Consentitemi di dire che forse uno dei più grossi incidenti di percorso fu proprio la scomparsa di Pinuccio Tatarella, perché se lui non fosse scomparso stasera noi non staremmo a parlare della riqualificazione di Loseto perché Loseto sarebbe stata già da anni riqualificata.

E così oggi finalmente approda in Consiglio comunale questo piano di riqualificazione. Maria questa premessa la faccio col cuore, è una premessa che sento, se questa premessa è dolente per le tue orecchie la porta è a doppio battente, quindi non c’è difficoltà nell’uscire, è ampia.

Dicevo finalmente approda in Consiglio comunale questa delibera però, Sindaco, questa proposta di delibera certamente non è quella proposta di delibera che il Centrodestra avrebbe voluto, noi avevamo un’idea della riqualificazione di Loseto di più ampio respiro, perché se pur vero che riguardava l’interesse dei singoli residenti, è altrettanto vero che focalizzava gran parte dell’attenzione sull’interesse collettivo. E per interesse collettivo non significava solo ed esclusivamente la parte antica di Loseto, ma anche il nuovo abitato di Loseto che la nostra Amministrazione aveva previsto in un unicum, un unico quartiere unito da una grande piazza sulla quale avevamo previsto importanti opere pubbliche, tra cui un centro anche polifunzionale oltre la scuola e così via.

Allora voi cercate di disegnare per un attimo nelle vostre menti, per chi conosce la zona e il territorio, la bellezza di un accorpamento dei due agglomerati urbani, Loseto antica con la Loseto nuovo da questa grande piazza, in una città Bari che è notoriamente carente di piazze. Voi sapete che forse il difetto più grosso o la carenza più grande che Bari ha è la mancanza di piazze, è inutile che perdiamo la testa, noi non abbiamo piazze che esistono in altre città d’Italia. E quella sarebbe stata un’occasione per aver finalmente, forse, la più grande piazza cittadina, la più grande piazza della nostra città. Ed è così che noi avevamo previsto quell’idea progettuale, salvaguardando gli interessi e le aspettative di quei residenti, ma anche soprattutto salvaguardando gli interessi di tutti i residenti della parte nuova e anche soprattutto se mi consentite in termini di sicurezza di circolazione stradale e di vivibilità, che fino ad oggi – e secondo me permarrà questo rischio anche se sarà apposta una rotatoria è una strada a grande scorrimento, c’è un traffico veicolare intenso, e

io penso che la rotatoria potrà sicuramente dissuadere in termini di velocità ma non garantirà l'incolumità dei cittadini – che una piazza che inibisce il traffico veicolare certamente garantisce.

Allora, Sindaco, io senza che gli amici di Loseto che ascolteranno o leggeranno questo intervento se ne abbiano a male, sa questa riqualificazione è un po' come dire a chi non ha mai avuto la possibilità di mangiarsi un gelato o un dolce, gli si presenta anche magari un gelato industriale, certamente, certo che lo apprezza, non lo mangia da oltre un mese, ci mancherebbe altro, e se lo gusta pure. Bene, questa Amministrazione è un po' – consentitemi la metafora – è un po' come se stesse passando un contentino ai residenti di Loseto, i quali accettano questo contentino con un entusiasmo straordinario perché sono così assetati non di avere il mezzo vano in più, l'orticello in più, ma di avere la presenza dell'Amministrazione comunale su quel quartiere, che raccolgono questa proposta di riqualificazione come la migliore iniziativa che potesse loro giungere negli ultimi anni. Ebbene io non sono d'accordo, perché quando un amministratore pubblico ha la opportunità di consegnare ai residenti di più di quello che sta consegnando, ha il dovere di farlo e ha il dovere di portarlo all'attenzione di questi residenti.

Allora io chiedo: perché è stato stravolto un piano che univa due quartieri, il vecchio e il nuovo? Quali sono state le motivazioni che hanno fatto stravolgere quel piano, senza nulla togliere a quello che poi sarebbe stato il risultato finale rispetto anche a questo piano di riqualificazione, e quindi esaudendo le aspettative di tutti i residenti di Loseto che necessitavano di interventi e quindi di autorizzazione ad ampliare anche le loro abitazioni. Perché si è mutato e si è modificato quell'intervento? Io non so se in questo percorso potrebbero rispondermi l'Ass. Abbaticchio che ne ha curato e mi fa piacere che questa sera sia presente in quest'aula consiliare a partecipare al nostro dibattito, o ci debba rispondere l'Ass. Sannicandro, so solo – e lo ribadisco, e lo sottolineo – che non è certamente un fiore all'occhiello per Loseto, è solo un contentino che viene dato ai residenti di Loseto. Una legittima aspettativa di gente che è arrivata anche a sottoscrivere, mi dicono, petizioni, che hanno supplicato davvero tutti i santi del paradiso pur di vedere finalmente esaudita la loro aspettativa, oggi questa aspettativa sia pure ridimensionata nell'interesse pubblico, interesse collettivo, loro la accolgono a braccia aperte. Ma non potrebbe essere diversamente, come diciamo noi a Bari “meglio feriti che morti”, ma almeno portiamo qualcosa finalmente a casa.

Per, Sindaco, non si amministra così la città, noi avremmo dovuto riqualificare Loseto e la riqualificazione significa valorizzare gli immobili edificati su Loseto, con interventi di interesse collettivo e di interesse pubblico, che avrebbero davvero dato una qualità e un miglior prestigio, e un maggior valore, allo stesso abitato di Loseto.

Quindi non è certamente l'autorizzazione alla famiglia pinco pallina di poter ampliare di un vano o di un vano e mezzo l'abitazione che significa che stiamo riqualificando Loseto, il concetto è diverso, è completamente diverso, noi immaginiamo, avremmo voluto immaginare, avremmo voluto discutere, vedere e approvare tutti insieme un piano di altra natura che prevedeva sì l'ampliamento alla famiglia pinco pallino di un vano, di un vano e mezzo, ma avrebbe dato anche il segno dell'Amministrazione pubblica, dell'Amministrazione comunale sull'interesse collettivo, sull'interesse dei cittadini, sulla eliminazione della viabilità che ripeto e lo sottolineo ancora una volta è sicuramente molto, molto pericolosa. E soprattutto l'offerta di servizi che attraverso questa enorme piazza noi avremmo potuto dare ai cittadini di quella periferia.

Certo io poi capisco perché alcune periferie insorgono e dicono “noi vogliamo l'autonomia”, e certo, quando si arriva a desiderare l'autonomia è perché è un po' come volersi fare un abito su misura, cioè non vado dal negozio a comperarmi un abito, me lo faccio fare dal sarto perché il sarto me lo fa come dico io, ma perché il sarto è mio, ce l'ho io in casa; invece se vado nel negozio, quello è l'abito, lo devo indossare, mi farà degli aggiusti ma mi devo accontentare.

Bene, così è accaduto per Loseto, loro oggi accettano e saranno grati sicuramente a questa Amministrazione, ma è una gratitudine io credo non dovuta, perché è una gratitudine che arriva dopo vent'anni di sofferenza, dopo vent'anni di aspettative, e con un disegno di riqualificazione urbanistica di Loseto assolutamente inadeguato rispetto alle effettive aspettative di questi residenti.

Allora, e concludo anche perché ci sono gli amici che mi invitano alla conclusione, Sindaco anche io apprezzo lo sforzo di questa Amministrazione nel dare un segnale diverso, però abbiamo tutte le possibilità, la capacità e la volontà di poter dare qualcosa in più ai nostri concittadini, cerchiamo di non perdere queste occasioni quando abbiamo la possibilità di farlo, comprendo che quando c'è l'impossibilità dobbiamo alzare le mani e attenerci a quello che si può fare, ma quando come in casi di questo genere avremmo sicuramente potuto fare di più, e sono convinto che anche lei in cuor suo è convinto che avrebbe potuto offrire di più ai cittadini di Loseto su questo piano di riqualificazione, io ne sono certo. Anche perché, caro Sindaco, sapendo della stima eterna, perpetua che lei porta per l'On. Tatarella, ne avrebbe condiviso anche lo spirito progettuale che l'On. Tatarella aveva per Loseto. Lei molte volte si è rivisto un po' nel temperamento e nello spirito dell'amico Pinuccio e sono convinto che si sarebbe rivisto anche nel disegno progettuale che Pinuccio aveva per Loseto, sono certissimo, per come la conosco sono certissimo.

Poi non mi deluda anche su questo però, Sindaco, non mi deluda anche su questo, almeno su questo mi dica sì, mi prenda in giro ma mi dica sì, "mi prenda in giro", è autorizzato a prendermi in giro ma mi dica sì. Allora Sindaco è per questo motivo che l'amico Delle Fontane, per spirito di appartenenza al territorio, e noi del Centrodestra lo abbiamo compreso, ne abbiamo condiviso le esigenze sia politiche che umane, a titolo personale voterà sì, probabilmente è una scelta politica che è comprensibile anche dagli amici del Centrosinistra, ma noi non possiamo dare il nostro voto favorevole a questo piano di riqualificazione per un semplice motivo: perché non è un piano di riqualificazione che noi avremmo voluto, per questo motivo che noi daremo un voto di astensione, lo avremmo voluto vedere diverso per votarlo tutti insieme e per dividerne sia lo spirito che le iniziative e gli interventi, però purtroppo non possiamo noi avvalorare quella che definiamo un'opera incompiuta, un'opera parziale, ed obiettivamente è tale.

Ed è per questo, anticipando la mia dichiarazione di voto, anche perché l'ora è quella che è, per non ripetermi dopo e non sentirmi il coro dei "no" che voi fareste, è per questo che anticipo il voto di astensione del Centrodestra.

Presidente

Grazie collega Cea. Collega Loiacono.

Cons. Loiacono

Grazie Presidente. Prima di entrare nel merito della delibera, vorrei rivolgere alcune domande all'Ass. Abbaticchio, in questo caso, in mancanza dell'arch. Curcuruto, perché è l'artefice politico di questa delibera, io ricordo ha fatto una serie di incontri sul territorio, quindi dovrebbe certamente conoscere gli aspetti anche dal punto di vista tecnico, e perché no. È chiaro che mi risponderà l'arch. Curcuruto a fine poi, nella replica, qualcuno prenda nota e poi...

Vorrei sapere nelle zone ambientali A/2 interessate dal piano ma non dalla variante, cosa si potrà fare nei suoli liberi, mi riferisco ai giardini di pertinenza delle abitazioni, prima domanda.

Seconda: che destinazione avranno quei manufatti non vincolati ma in grave stato di degrado? C'è pure qualche catapecchia, non è chiaro dalla lettura della relazione e dei grafici che cosa si intende fare di questi manufatti.

Un'ultima domanda: come mai su corso Cavour per alcune situazioni sono previste sopraelevazioni, per altre no.

Entro nel merito della relazione. Il collega Cea diceva i residenti di Loseto, i cittadini di Loseto aspettano da vent'anni. No caro Ninni, aspettano da trent'anni, esattamente dal 1980 quando dopo l'approvazione del piano Quaroni, con una delibera di Giunta fu affidata la progettazione ad un gruppo di professionisti esterni così come per tutte le zone della città, quindi erano decine e decine di incarichi esterni. Si passa dal 1980 al 1999 con un vuoto di 19 anni, dei quali non si sa assolutamente nulla, vi è nel '99 una precedente petizione popolare dei losetani che chiedono con forza di intervenire dal punto di vista urbanistico per sistemare quelle situazioni che andavano sistemate, perché c'era un problema di carattere sociale in quella zona che aveva visto negli anni un

decremento notevole della popolazione sino a raggiungere i limiti minimi di circa 600 abitanti. Entra in gioco il Centrodestra e con una delibera del 2000 fa una ricognizione di tutti i piani particolareggiati assegnati a professionisti esterni e cosa fa? Recepisce i piani che sono stati redatti e revoca, come è giusto, così doveva essere magari qualche decennio prima, revoca tutti gli incarichi per quei professionisti che non avevano adempiuto.

Con delibera del 2001 ulteriore si decideva di affidare alla ripartizione urbanistica, molto probabilmente agli stessi professionisti interni all'Amministrazione comunale, che oggi hanno redatto questo piano, la stesura del piano particolareggiato, perché noi qui parliamo di piano di riqualificazione, non mi pare che sia un piano di riqualificazione, poi dirò le motivazioni.

Ottobre 2003, il piano è pronto, parliamo di fine 2003, viene formalizzata la proposta per il Consiglio comunale, aprile del 2004 quindi il Centrodestra in tre mesi non riuscì ad approvare il piano particolareggiato di Loseto per nostre carenze politiche.

Ebbene io mi aspettavo, nel frattempo la Circoscrizione IV aveva espresso il proprio parere rappresentando punti di forza e punti di debolezza, al contrario di quanto è successo oggi, bene quella delibera che doveva essere approvata dal Consiglio comunale venne restituita alla ripartizione perché nel frattempo il Consiglio comunale si era sciolto.

Bene, io mi aspettavo all'indomani delle nuove elezioni, dell'insediamento della nuova Amministrazione, sicuramente un reinserimento di quella proposta nell'ordine del giorno, e invece no, a distanza di tre anni e precisamente il 7 giugno del 2007 veniva nuovamente incaricato quasi l'intero gruppo di progettazione con il fine ed il compito di redigere un nuovo piano particolareggiato, disconoscendo probabilmente lo stesso lavoro che gli stessi avevano fatto in precedenza.

Prima il collega Cea faceva riferimento alla mancanza di un lavoro di insieme sul territorio, ebbene quel piano particolareggiato prevedeva una cerniera di ricucitura tra il nuovo ed il vecchio, prevedeva alcune opere pubbliche importanti, prevedeva la costruzione di un polivalente, perché nel frattempo la popolazione di Loseto era cresciuta e quindi vi era la necessità, oltre che di sostenere il fabbisogno scolastico di Loseto antica, anche e soprattutto quello di Loseto nuova che dal punto di vista demografico rappresenta un insediamento notevole.

L'Amministrazione precedente esattamente nel 2003 approvò anche il progetto preliminare di quell'opera imponente per quel territorio, furono avviate le procedure di esproprio e però le cose bisogna dirle così come sono, cari cittadini di Loseto sapete che fine ha fatto quella struttura scolastica polivalente che è prevista dal Piano delle Opere Pubbliche per il 2009? Era prevista per il 2009 ed anche per gli anni passati, adesso è prevista per il 2010. E' di questi giorni la notizia che sono decaduti i vincoli per l'esproprio per cui bisognerà fare tutta daccapo la procedura degli espropri, quel progetto preliminare non è più buono, bisognerà rifare il progetto. Questa è la sacrosanta e pura verità. In questi termini io solleciterò l'Amministrazione in questi giorni perché capire il perché sono trascorsi dal 2003 esattamente sette anni, il progetto preliminare non ha fatto un passo in avanti, hanno fatto la gara di affidamento del definitivo, c'è stato un contenzioso ma nulla è successo perché adesso quel lavoro diventa inutile in quanto quel progetto non ha più alcuna validità.

Noi avevamo previsto quella ricucitura, quella piazza, quelle interconnessioni fra il vecchio ed il nuovo perché ci trovavamo di fronte a due realtà sociali completamente diverse, una realtà antica che aveva alla base una propensione per l'agricoltura, poca roba di terziario ma prevalentemente l'agricoltura, per darvi un'idea caro Sindaco a Loseto c'è gente che non va a comprare gli alimenti dal caseificio, c'è gente che la ricotta la fa in casa, il formaggio lo fa in casa, c'è gente che il vincotto lo fa in casa, c'è chi utilizza le carni nostrane, ammazza il coniglio in casa, cultura che dall'altro lato non è presente. Allora io immaginavo una chiesa nel quartiere antico presso cui si dovevano spostare i residenti di Loseto nuova e una scuola nuova, non quella che c'è attualmente, nella zona nuova, dove i bambini di Loseto potessero andare e socializzare con i bambini di Loseto nuova. Questo non è accaduto e questo piano è una grande, grande carenza, caro Sindaco.

E poi dove si è visto mai dal punto di vista tecnico un piano di riqualificazione, ma soprattutto un piano particolareggiato, che è uno strumento attuativo del piano regolatore, si fa a zig-zag, questo non l'ho compreso. Ci sono appendici di espansione che non hanno motivo di essere, a me hanno sempre insegnato dal punto di vista tecnico che possiamo discutere e confrontarci sulla larghezza del raggio, ma il compasso va centrato e va fatto il cerchio, tutto ciò che sta dentro sta dentro, cioè che sta fuori sta fuori, non è possibile che vengano escluse alcune situazioni, questo non è possibile. Ci sono delle ville per esempio che non hanno potuto ottenere il condono per motivi legati alla 47 in quanto erano accorpate le proprietà, poi sono state sistemate, e bè? Non si coglie questa occasione? Queste ville per esempio si trovano a margine di Giulio Petroni, come mai sono fuori?

Addirittura invece di contro, per sostenere alcune richieste, si arriva all'assurdo di contenere e limitare la fascia di rispetto cimiteriale, Sindaco lei queste cose le deve sapere, si riduce la fascia di rispetto cimiteriale, che da 200 metri prevista per legge si riduce a 100 metri, quindi una forzatura della quale non si comprendono le ragioni. Questa è la diversità concettuale su quell'aspetto dalla delibera del Centrodestra a quella del Centrosinistra.

È vero, l'amico Delle Fontane tiene a questa cosa come ci teniamo tutti, ma l'amico Delle Fontane non partecipava in quel periodo dal punto di vista politico e quindi voglio dire non ha da risentirsi di nulla, ma io che ero in Giunta me la sento perché sono sette anni che sono trascorsi e non è successo nulla, se voi aveste approvato quella delibera nel 2004 sicuramente gli effetti si sarebbero già visti.

E poi cara Maria Maugeri, dove sei, ci troviamo di fronte ad un nucleo storico di epoca medievale e tu che sei ambientalista, in un piano di questo tipo non avresti voluto prevedere una fascia di tutela intorno all'entità medievale, per poi subito dopo a confine parlare di queste sopraelevazioni, parlare di giardini che potessero realizzarsi? Questo è il modo di rispettare l'identità storica, centro medievale, fascia di tutela, nuovi insediamenti, questo è il modo tecnico, politico e socioeconomico di affrontare le questioni.

Poi voglio che questa delibera caro Sindaco non rappresenti un'illusione per quei cittadini ma sa perché? Condivido appieno le motivazioni addotte dal cons. Carbone, c'è un macigno sulla nostra e sulla testa dei cittadini di Loseto, per le stesse ragioni il TAR ha annullato il piano particolareggiato di palese Macchie, noi siamo di fronte ad una trasformazione di territorio che da verde passa a edificabile e quindi sarebbe servita una delibera con la quale si approvava la variante, un'altra che la recepiva e approvava il piano particolareggiato. Quindi speriamo che questo non accada, noi manterremo e il Centrodestra sta dando la possibilità, nonostante l'astensione, a che questo provvedimento passi. Grazie.

Presidente

Grazie collega Loiacono. Vi sono ulteriori interventi? Collega Maugeri.

Cons. Maugeri

Presidente, qualche parola, non tante in realtà su questa delibera che ha avuto appunto anche questa un iter molto seguito non solo dalla Commissione urbanistica ma anche in altri ambienti mi è capitato di doverne seguire lo sviluppo.

Comincio col dire che non è che mi desse fastidio il preambolo storico romantico che il cons. Cea diciamo ha utilizzato all'inizio del suo intervento, come al solito io sono dell'idea che i preamboli o comunque i principi a cui si fa riferimento dovrebbero... E' sempre difficile.

Intervento fuori microfono non udibile

Presidente

Vi prego, scatta quasi in automatico e francamente non riesco a comprendere. Collega Cea la prego.

Cons. Maugeri

Ma io dicevo che lo condividevo, forse non mi stai sentendo. Io non mangio pizze con nessuno, allora volevo dire, vedi fra l'altro mi fai perdere anche più tempo rispetto a quello necessario, il preambolo romantico e storico su Loseto io lo condivido, però con mia solita cattiveria io dico che quei preamboli sono attribuibili a coloro che nel corso del loro lavoro amministrativo, e tu sei stato anche un Assessore di Giunta, quindi voglio dire hai avuto un lavoro serio da svolgere nell'Amministrazione di Centrodestra, allora quei preamboli possano farli propri quelle persone che in dieci anni di Amministrazione per Loseto, parliamo di questo perché è l'argomento di stasera, hanno tirato fuori qualche cosa qualche cosa di concreto, qualche cosa che potesse cambiare la sorte di quel quartiere.

Siccome a me non pare di ricordare che al di là della passeggiata che tu hai ricordato, dove io immagino ci sia stata tutta la buona volontà, la voglia, il desiderio di cambiare le cose, non mi pare che a quella passeggiata, né prima, né dopo, siano venute fuori poi da quella passeggiata appunto delle decisioni amministrative. Perché comunque, ci piaccia o non ci piaccia, le Amministrazioni vengono valutate in relazione alle scelte amministrative.

Fra l'altro mi pare anche di ricordare che la proposta di piano particolareggiato del Centrodestra, diciamo la proposta da cui si partiva, era una proposta che non considerava con la stessa attenzione che invece è stata posta in questa delibera, la valenza, l'importanza del centro storico, anzi mi pare di ricordare che sul centro storico quasi si facesse uno slalom per in qualche modo superarlo.

Io ho apprezzato molto che questo piano particolareggiato, che non risolve, io sono d'accordo, non so chi lo diceva prima, forse lo stesso Assessore, non ci sono delibere perfette, cioè non ci sono scelte urbanistiche perfette, ci sono delle cose impresentabili, come quella che è stata presentata due giorni fa, ci sono delle cose possibili..., la capacità di valutare caso per caso fa anche di questa delibera, diciamo le dà qualche punto in più.

Io su questa delibera avevo presentato, anzi predisposto un emendamento, un ordine del giorno, anzi un ordine del giorno integrativo rispetto al bisogno di compensazione, Assessore e arch. Curcuruto, di compensazione rispetto alla quantità di verde che noi andiamo a sottrarre a quel territorio, che facciamo appunto diventare invece edificabile. Quindi chiedevo attraverso l'ordine del giorno che l'Amministrazione prendesse in considerazione la possibilità di compensare in aree vicine al centro abitato, di compensare con delle aree a verde che dovevano essere ..., insomma quella teoria molto semplice, compensativa, urbanistica, che fa fatica io vedo sempre a passare.

Mi diceva prima l'arch. Curcuruto che attraverso una scelta che è stata fatta credo nel mese di luglio anche in relazione alle nuove indicazioni e disposizioni di leggi regionali, insomma si è proceduto in un'altra direzione, preservando dei territori edificabili, trasformandoli in aree agricole mi pare di aver capito, me lo deve spiegare meglio perché nei cinque minuti che abbiamo avuto a disposizione non sono certa di aver compreso, però sicuramente almeno dai disegni mi pareva di vedere ce il centro appunto di Loseto in qualche modo è quasi circondato da aree preservate che in qualche modo non sono a verde, sono aree agricole. E io credo che nei centri rurali comunque forse addirittura è più importante la presenza dell'area agricola piuttosto che di quella a verde intesa come giardini ecc..

Poi l'altra cosa che aveva anche in qualche modo vincolato il mio parere nella Commissione urbanistica era un po' questa questione su cui vorrei dei chiarimenti, e poi io avendo letto appunto le prescrizioni che sono venute dalla Commissione rispetto all'esigenza o meno della valutazione della VAS, leggevo appunto che ci sono delle prescrizioni non secondo me eccessive, nel senso non difficili da portare avanti, però volevo capire se noi abbiamo la certezza nel futuro, nei prossimi mesi, quando cominceremo a mettere mano a questo progetto, insomma che queste previsioni vengano in qualche modo attuate.

Mi interessa soprattutto questa questione di cui si dice nel documento: la prescrizione prevede di adottare misure volte a favorire la mobilità lenta, ciclabile e pedonale, per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Loseto, in particolare verso le aree di espansione residenziali esistenti e di immediata previsione, verso il complesso Polivalente scolastico, ancora verso la stazione delle Ferrovie Appulo-Lucane e poi attraverso questo attraversamento pedonale, oppure attraversamento

ciclabile, regolati da semafori, dissuasori, tutta una serie di cose. E chiaramente si fa riferimento alle due strade principali di cui anche il cons. Loiacono e altri hanno parlato, cioè via Trisorio Liuzzi e la provinciale Loseto-Valenzano. Ecco questa questione della mobilità lenta e del privilegiare questo tipo di soluzione vorrei capire se è nelle nostre corde, nelle nostre prospettive, immagino di sì.

E poi delle cose addirittura più semplici che sono il prevedere il posizionamento di barriere alberate, di siepi antirumore, così come di verificare che queste abitazioni siano messe in condizione di fare la raccolta differenziata se non addirittura attraverso la raccolta domiciliare. Perché dico queste cose molto semplici, in realtà, rispetto al piano particolareggiato? Perché noi abbiamo già visto, tra l'altro a Carbonara in modo particolare noi assistiamo al grande problema soprattutto rispetto alla raccolta dei rifiuti, agli spazi stretti ecc., quindi sarebbe opportuno che, ripeto, su queste questioni, perché noi dobbiamo consentire sia al singolo cittadini di sopraelevare, di sistemare bene la sua abitazione, di essere in armonia – tra virgolette – rispetto al centro storico, tutte cose a cui questo piano particolareggiato tende, però dobbiamo poi anche consentirgli la vivibilità, cioè la qualità della vita quotidiana che passa attraverso la raccolta dei rifiuti, le barriere antirumore. Perché in tanti quartieri della nostra città abbiamo visto realizzare anche delle cose non bruttissime da un punto di vista urbanistico, ma prive poi di queste cose, di questi accorgimenti che invece sono determinanti per la qualità della vita.

Allora io chiederei semplicemente chiarimenti rispetto alla mia intenzione di non presentare più l'ordine del giorno integrativo, se però appunto vengo in qualche modo confortata dalla vostra risposta, e poi rispetto alle prescrizioni previste dalla VAS, come si intende appunto lavorare in futuro. Per il resto, ripeto, anche io ritengo che questo piano particolareggiato non sia il migliore possibile, però non sono d'accordo nel ritenerlo un contentino, noi stiamo facendo attraverso questo piano particolareggiato a mio parere un bel passo in avanti, poi certo bisognerà fare altro, bisognerà soprattutto mantenere l'attenzione alta a questo quartiere come ad altri quartieri, però definirlo un contentino è veramente il tentativo secondo me non bello, non positivo di tendere a sminuire tutto ciò che non viene dalla propria parte politica. Allora così non funziona, non credo possa funzionare. Quindi aspetto questi chiarimenti. Grazie.

Presidente

Grazie collega Maugeri. Albenzio.

Cons. Albenzio

Grazie Presidente. Premetto di non essere un grosso esperto di urbanistica, quindi mi accingo ad affrontare questi problemi per la prima volta, quindi io ho delle perplessità riguardanti la proposta di delibera, che voglio comunque esternare all'Assessore. Questo piano particolareggiato, sono due in merito, in ordine a questioni politiche, ma uno in particolare invece è una questione che riguarda proprio la legittimità di questo atto. Quindi per quanto riguarda il merito io penso che il piano particolareggiato e di riqualificazione dell'abitato di Loseto non prevede nessun collegamento, almeno da quello che io ho visto nell'elaborato, tra il tessuto storico medievale con il centro abitato di Loseto nuovo, infatti si nota l'assenza di una cerniera di collegamento fra il centro storico e la zona nuova. Questa è la prima perplessità e quindi la criticità che ho notato in questo piano particolareggiato, quindi credo che l'Assessore mi possa correggere se sto sbagliando o chiarirmi perché non è stata prevista questa cerniera perché potesse collegare meglio il centro storico con la nuova zona.

Poi un'altra questione riguarda, io sono convinto, almeno mi è sembrato di capire, che manca anche una fascia di tutela di verde attrezzato del centro medievale con la nuova espansione, e che crea sicuramente a mio parere un soffocante addensamento di tutta la nuova edificazione subito a ridosso del centro storico, e quindi si perde un attimo la valenza e l'importanza di questo piano particolareggiato, perché io ormai in tutta Italia nei centri storici che vengono riqualificati noto sempre che attorno al centro storico si crea una fascia di protezione a questo centro storico, che

mette in evidenza la bellezza di questo centro medievale, e poi subito dopo il verde attrezzato si comincia ad edificare la nuova espansione.

Il terzo punto è quello più importante per quanto mi riguarda, riguarda forse, e quindi entro nel merito della legittimità dell'atto e dico che forse a mio parere non è legittimo approvare un piano particolareggiato in variante al piano regolatore, ma è necessario differenziare i due momenti e quindi approvare innanzitutto la variante al piano regolatore e successivamente provvedere a licenziare il piano particolareggiato e di riqualificazione. Infatti, come già mi ha preceduto il Presidente della Commissione, il Tribunale Amministrativo Regionale della Puglia, con sentenza dell'aprile 2010, ha già annullato una precedente delibera del Consiglio comunale riguardante il piano particolareggiato di riqualificazione urbana di una zona del territorio di Palese.

Quindi per queste perplessità noi avremmo anche preparato un ordine del giorno che ho consegnato al Presidente, a nome di tutti i capigruppo, un emendamento a questa delibera dei capigruppo dell'API, di Realtà Pugliese, di Sinistra e Libertà, di Lista Emiliano, di Udc, di Italia dei Valori, del Partito Democratico – li ho citati tutti – e dei moderati per Emiliano, quindi Presidente ho presentato emendamento e chiedo che venga messo a votazione, che è stato elaborato proprio forse per sanare questo a nostro giudizio potenziale ostacolo al buon proseguimento dell'iter di questa delibera. Grazie.

Presidente

Grazie. Collega Cea per il secondo intervento.

Cons. Cea

Non più di un minuto Presidente, grazie, ma io credo che bisogna fare chiarezza, perché quando poi sento parlare o fare riferimenti a situazioni che non sono nella realtà, insomma credo che non si può tacere perché si diventa complici di chi volutamente dà una rappresentazione della realtà non corrispondente al vero.

Il cons. Loiacono credo che abbia richiamato mesi e anni in cui noi al governo di questa città abbiamo portato nell'aula consiliare, nel breve tempo di due anni e mezzo, quasi tre anni, una delibera da sottoporre alla valutazione del Consiglio comunale per l'approvazione che riguardava la riqualificazione di Loseto, fatta in maniera completamente diversa, naturalmente, da quella che viene portata stasera, in due anni e mezzo-tre anni. Poi, senza che nessuno me ne voglia, l'insipienza di alcuni Consiglieri comunali del Centrodestra che pensavano in quell'epoca e sotto elezioni di fare politica osteggiando le iniziative del Centrodestra in materia urbanistica, non consentirono a due-tre mesi dallo scioglimento del Consiglio comunale di votare quella proposta di delibera che noi in tre anni abbiamo portato qui. Bene, poi cosa mi devo sentir dire io? Voi vincete le elezioni, voi andate al governo, voi per sei anni vi dimenticate di Loseto, voi vi dimenticate di una proposta di delibera che potevate portare già confezionata nell'aula consiliare, e io mi devo tenere la considerazione dalla cons. Maugeri che voi finalmente avete risolto il problema di Loseto. Ma che cosa avete risolto? Spiegate ai cittadini di Loseto perché per sei anni avete dormito su Loseto, sei anni avete dormito dal 2004, e spiegate perché avete ignorato la proposta di delibera del Centrodestra, l'avete completamente annullata. Questo dovete spiegare voi ai cittadini di Loseto. E io mi devo tenere un intervento di quella natura? Quando si parla addirittura del bypassaggio attraverso il centro della vecchia Loseto con il piano di riqualificazione che impediva o che crea problemi, ma di che cosa si stava parlando? Forse parlava di un altro piano. Ma di che cosa parlate? Ma sapete di che cosa parlate almeno? Se dovete parlare sulle proposte di delibera, parlate a ragion veduta, non parlate certo giusto per far vedere che vi alzate e si apre un po' la bocca per dire due parole, per amor del cielo. Cose vere, concrete, reali!

Ecco perché responsabilmente ho abbracciato l'aspetto romantico di questa vicenda, perché se non avessi dovuto abbracciare, non avessi voluto abbracciare l'aspetto romantico mi chiedo – e lo dico al microfono – che aspetto avrei dovuto abbracciare su questa proposta di delibera? Ditemelo voi. Ditemelo voi quando io, come ha detto la cons. Maugeri, orgogliosamente già Assessore nelle

Amministrazioni Di Cagno Abbrescia, avevo vissuto un piano e un intervento completamente diverso. Ha ragione la cons. Maugeri quando si preoccupa o addirittura giustifica, lei che è credo una Verde prestata al PD ma rimane pur sempre nello spirito una Verde, prestata anche alla Lista Emiliano ma pur sempre una Verde, ha ragione quando si pone il problema del verde ecc., e poi che deve fare? Insomma non è che può far vedere che è un po' lei lontana da queste esigenze e dice "bè va bene, però nei centri rurali mi pare che i terreni agricoli possono essere giustificati rispetto alle zone a verde, tipicamente a verde". E io ho fatto la battuta a Romeo Ranieri, ho detto: e sì, dite a questa gente che i bambini anziché portarli a giocare nel parco giochi, o nei giardini, li portano a giocare sotto i vigneti, all'ombra peraltro dal torrido caldo dell'estate, dalla calura dell'estate, perché stanno i vigneti. Anzi, se vanno a fine agosto hanno la possibilità pure di mangiucchiare qualche acinino. Ma veramente io devo ascoltare in quest'aula consiliare questi interventi?

Poi mi dice, e conclude: beh devo dire che si poteva fare di più, però dire che è un contentino non è giusto. E allora fatemi capire, se si poteva fare di più questa cosa che stiamo dando che cos'è? Una contentezza? Non vogliamo dire contentino, vogliamo dire contentezza? Come lo volete definire? Certamente non è quello che anche lei dice che potevamo dare, poi che si chiami contentino, si chiami contentezza, si chiami contento, felicità, quello che volete, ditelo voi, ma certamente non è quello che anche voi pensate che avremmo potuto dare agli amici residenti di Loseto.

Allora smettetela "voi" di fare demagogia, cercate di apprezzare la nostra responsabilità politica rispetto ad un piano che noi avremmo dovuto non dico boicottare ma certamente non condividere, e invece mi devo sentire dire che quasi quasi voi dovete essere portati in trionfo per quello che state sottoponendo stasera in Consiglio comunale. Ma per favore! Non è questo il modo di far politica e non è questo il modo di fare gli interventi per fare politica. Onore al merito, e del pregresso, e dell'attuale, io non ho detto che questa è una proposta di delibera che va sbattuta in faccia a qualcuno, ho detto che avremmo potuto dare di più e che è un contentino, e questo non vuol dire che non si è comunque favorevole ad un intervento, l'ho detto pubblicamente, ho detto meglio di niente è, accontentiamoci. E che cosa volete che dica? Cioè fatemelo capire, come lo devo esprimere in italiano? Aiutatemi a capire come dobbiamo esprimere noi a questo punto il concetto.

E siate corretti, coerenti, ammettete anche voi, non c'è niente di male a dire che effettivamente si poteva disegnare qualcosa di diverso, che c'è di male? Anzi, c'è solo da stringervi la mano per la serietà politica e amministrativa nel riconoscere che si poteva fare qualcosa di più, non nascondersi dietro quelle bugie. Ma come si fa a dire che noi non abbiamo fatto niente, quando in due anni e mezzo abbiamo portato noi la proposta di delibera su Loseto? E voi per sei anni, perché siete al governo dal 2004, finalmente al compimento del sesto anno, "finalmente", finalmente arriva questa proposta di delibera. Un po' di pudore politico chiediamo noi, "un po' di pudore politico"! E soprattutto la giustificazione che ci piacerebbe ascoltare, ma se l'Assessore ritiene di non dare la risposta non ha importanza perché non siamo innamorati delle risposte dell'Assessore, né le vogliamo capire perché e far capire ai losetani, a futura memoria, questa Amministrazione ha ritenuto di stravolgere un piano che era quello del Centrodestra per farne un altro, di rivedere degli interventi di carattere generale, collettivo, e di rivederli sottraendoli, cassandoli, non proponendo delle alternative. Perché consentitemi di dire – e concludo – Assessore un rondò non è certamente una cerniera o una piazza che unisce un abitato nuovo con un abitato vecchio.

Presidente

Io non ho alcun altro iscritto a parlare. Visono ulteriori interventi? Bene, la discussione è chiusa. Per cortesia invitiamo i Consiglieri, che lo desiderino naturalmente, a riprendere i propri posti. L'arch. Curcuruto e/o l'Ass. Sannicandro naturalmente sono invitati a fornire le risposte ai quesiti posti e in tali quesiti vi preghiamo anche di esprimere il parere in merito all'emendamento proposto dai capigruppo del Centrosinistra. Grazie.

Arch. Curcuruto

Rispondo al cons. Maugeri, qualche numero: la sottrazione di aree destinate a verde urbano previste dal piano ammonta a otto ettari, di questi otto ettari oltre un ettaro viene comunque ridestinato a standard e a verde, a spese di coloro che realizzeranno gli ampliamenti, e quindi già così rimaniamo all'incirca a sette ettari. Per sette ettari, oltre la metà sono comunque previsti come verde privato, nei piccoli edifici, nei singoli edifici. Quindi sostanzialmente c'è una sottrazione di verde di tre ettari e mezzo contro la previsione della variante di adeguamento al PUTT adottata il 9 luglio, che per la sola zona di Loseto, quindi diciamo da Loseto in giù, prevede l'inedificabilità delle fasce lungo le lame per totali 49 ettari. Queste fasce, pur essendo talvolta anche annesse alle lottizzazioni, sono fasce che comunque saranno destinate o appunto a standard come verde o, meglio, comunque alla loro attuale destinazione rurale qualora non si intenda far niente di artificiale, e questo secondo la logica anche del nuovo piano per il paesaggio regionale adottato in bozza l'11 gennaio del 2010, che prevede il cosiddetto patto città-campagna. Per cui tutte le zone a margine degli abitati con la campagna devono rimanere nell'attuale loro valore agricolo, ritenuto un valore paesaggistico in sé. Questo anche per non alterare le caratteristiche dell'economia rurale di queste zone. Quindi abbiamo una sottrazione di tre ettari e mezzo contro una dotazione di 49 ettari. Per questo ritengo superfluo individuare altri parchi urbani artificiali quando qui la campagna è un valore naturale.

Presidente

Architetto sono stati posti anche dei quesiti da parte del collega Loiacono.

Arch. Curcuruto

Non ho ascoltato i quesiti del cons. Loiacono direttamente ma me ne hanno riferito, uno riguarda perché la possibilità di sopraelevare non ha interessato tutti i fabbricati. Al piano sono stati allegati tutta una serie di studi, sia di profili, così come sono stati mostrati prima dall'Assessore, per cui lo studio capillare delle tipologie delle altezze, dei colori e delle caratteristiche di tutto l'abitato esistente sono stati fatti integralmente, quindi la possibilità o meno di sopraelevare è stata data ai fabbricati che comunque procedessero secondo fronti più o meno uniformi. Ecco perché, quindi più che altro per compensare dei vuoti, ecco perché non sono state date a tutti.

Presidente

Termini cortesemente il proprio intervento, architetto, esprimendo il parere in merito all'emendamento.

Arch. Curcuruto

Per quanto riguarda le prescrizioni della VAS, è chiaro che questo è essenzialmente nella sua entità storica un borgo rurale, quindi la mobilità lenta è connaturata al sito. Naturalmente sarà importante anche qui invece collegare le due parti e le due anime della Loseto, la Loseto storica con la grande 167 che in effetti poco si concilia con le caratteristiche attuali. Quindi il problema sarà essenzialmente collegare.

Però volevo rassicurare a proposito dei discorsi di questa cesura pesante che è costituita da via Trisorio Liuzzi, con una delibera di questa primavera abbiamo ripermetrato ai sensi del Codice della Strada il centro abitato e il caposaldo del centro abitato adesso è stato proposto dal Comune alla Provincia a sud di Loseto, quindi Loseto a tutti gli effetti avrà continuità di centro abitato tra Loseto e Carbonara, quindi avrà ovviamente il regime di tutela dei 50 chilometri orari, quindi diciamo ci sarà un notevole rallentamento che consentirà sia la sicurezza, quindi la permeabilità tra le due zone, sia la possibilità anche di inserire percorsi ciclabili più sicuri.

Presidente

Sull'emendamento per cortesia.

Arch. Curcuruto

L'emendamento così come è stato concepito integra perfettamente il testo del deliberato in maniera che si distingua nettamente la prima fase adozione della variante al Piano Regolatore Generale, compreso i suoi elaborati, cioè gli elaborati relativi alla variante al PRG, al secondo punto l'adozione della variante al piano particolareggiato e poi la specificazione che era insita, però questa volta dopo la sentenza è preferibile in effetti puntualizzare che comunque non si potrà dare corso all'approvazione del piano particolareggiato se non prima sarà approvata, quindi anche dalla Regione, approvata la variante generale. Rimane comunque il vantaggio di questa adozione contestuale che ha abbreviato tutti i tempi delle pubblicazioni, che abbrevia tutti i tempi delle pubblicazioni perché vengono secondo i tempi della variante generale come pubblicazione e come osservazioni, però contestuali e quindi si guadagneranno almeno quattro mesi di tempo.

Presidente

Grazie. L'Assessore non ha null'altro da aggiungere? Grazie Assessore.

Quindi procediamo al voto, se non vi sono interventi in merito, sull'emendamento. Per cortesia, richiamiamo i Consiglieri in aula. Quindi stiamo procedendo al voto in merito all'emendamento illustrato dal collega Albenzio e firmato dai capigruppo del Centrosinistra.

Colleghi in aula per cortesia. Non vi sono Consiglieri, quindi si voti: chi è favorevole alzi la mano. Santacroce, Marco Emiliano, Paolini, Bronzini, Maugeri, Durante, Cascella, Mariani, Fuiano, Bisceglie, Martinelli, Introna, Frivoli, Dammacco, Albenzio, Ladisa, Radogna, Giampaolo, Tomasicchio e D'Addario. Il Sindaco è favorevole? Sì. Vi sono ulteriori voti favorevoli? Credo di averli citati tutti.

Vi sono voti contrari? Nessuno.

Chi si astiene? Oltre il Presidente: Gemmato, Ranieri, Delle Fontane, Monteleone, Meleleo, Cea, Sciacovelli Domenico e Melchiorre.

Quindi l'emendamento è approvato con 22 voti favorevoli e otto astenuti.

Vi sono dichiarazioni di voto? Collega Cea.

Cons. Cea

Dovete rimanere inchiodati, perché voi dovete sapere, perché è inutile che cercate, io apprezzo che la cons. Maugeri si allontani e approfitti a deambulare un po' dopo essere stata seduta tanto tempo, ma è giusto che si sappia che se questa delibera stasera passa è grazie alla responsabilità del Centrodestra che è presente in aula in modo compatto, ne siete appena 21. Caro Sindaco quando lei parlava della collaborazione – grazie Sindaco, un attimo di attenzione – quando lei parlava della collaborazione nel suo precedente intervento, che significa occupazione, lavoro, garantire attraverso interventi per i progetti, la promozione di progetti, quindi il voto favorevole, bene noi le stiamo dando stasera la risposta della nostra responsabilità politica e morale nei confronti dei residenti di Loseto rimanendo in aula, ne siete appena ventuno, quando durante la votazione della lottizzazione INED due giorni fa eravate in aula voi della maggioranza nel numero di ben trentadue, trentatré persone, trentaquattro persone, stasera se ne contano appena ventuno.

Ancora una volta ribadisco, Sindaco, la sua è una maggioranza a pezzi, non le garantisce più i numeri, e noi stasera con orgoglio nei favori dei concittadini che non da vent'anni, come mi ha corretto l'amico Peppino Loiacono, ma da trent'anni aspettano un intervento su Loseto, noi responsabilmente in aula stasera consentiamo che questa proposta di delibera ancora una volta non torni a casa confezionata in maniera negativa. Lo facciamo con l'amore che abbiamo per la città e per i residenti di Loseto, e lo facciamo contro ogni abuso verbale fatto dalla maggioranza quando ha parlato di nostra incapacità a portare una proposta di delibera in aula, e voi dopo sei anni la portate, la portate come contentino e non garantite neanche i numeri.

Andate a casa! Non è così che si fa l'interesse della città, andate a casa! Non meritate di governare questa città!

Presidente

Bene, vi sono ulteriori dichiarazioni di voto? Nessuna. Quindi per cortesia i colleghi in aula, accertiamoci che non ci siano colleghi che vogliano partecipare al voto e che non...

Allora colleghi stiamo per procedere al voto sulla proposta di deliberazione, cortesemente prendiamo i propri posti.

Chi è favorevole alzi la mano. Il Sindaco, Santacroce, Marco Emiliano, Paolini, Bronzini, Maugeri, Durante, Cascella, Mariani, Fuiano, Bisceglie, Martinelli, Introna, Frivoli, Dammacco, Albenzio, Ladisa, Radogna, Giampaolo, Tomasicchio, D'Addario e Delle Fontane.

Vi sono voti contrari? Nessuno.

Gli astenuti? Oltre il Presidente: Ranieri, Gemmato, Meleleo, Cea, Sciacovelli Domenico, Melchiorre, Monteleone, Finocchio e credo di averli citati tutti.

Un attimo solo che proclamiamo il risultato e andiamo tutti via. Allora la delibera è approvata con ventidue voti favorevoli e nove astenuti.

La seduta è sciolta.

EMENDAMENTO APPROVATO

LO SOSTO

Si propongono le seguenti parziali modifiche:

- al primo punto del deliberato, prima della Tav. 14 inserire il titolo dei seguenti elaborati:

- **El. RG:Progetto - Relazione generale – Parte A: Premessa; Analisi storica; Analisi territoriale;**
- **El. RG:Progetto - Relazione generale – Parte B:Indagine sui caratteri demografici e socio-economici del quartiere;L'ascolto della popolazione;**
- **El. RG:Progetto - Relazione generale – Parte C: Il progetto,La riqualificazione;**
- **El. RG:Progetto - Relazione generale – Parte D: Riferimenti normativi;**

~~deliberato~~

- In sostituzione parziale del primo comma del secondo punto del deliberato:

ADOTTARE con la procedura di cui all'art. 21 - terzultimo comma, 2^a parte della L.R. 56/80...omissis;

- Al terzo punto del deliberato dopo il punto c aggiungere:

....
d. che a norma del terzultimo comma dell'art. 21 2^a parte della L.R. 56/80, l'approvazione del Piano Particolareggiato di cui al punto 2) del presente dispositivo, dovrà essere preceduta dall'approvazione della variante al P.R.G. di cui al primo punto del presente dispositivo;

e. che l'approvazione del Piano Partolareggiato di cui in narrativa equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, giuste art. 37 della L.R. 56/80 primo comma.

A.P.I. *[Signature]*

MODERATI P.E

[Signature] RP

[Signature] LE

[Signature] DC

[Signature]

[Signature] SEL

[Signature] IDV

n. 1 al 10,50

[Signature]



RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VERBALE DI CONSEGNA DEGLI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE

Si trasferiscono per il deposito e la custodia presso la Ripartizione proponente gli allegati all'originale della deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 23.3.2010 avente per oggetto: "VARIANTE AL P.R.G. E "PIANO PARTICOLAREGGIATO E DI RIQUALIFICAZIONE DELL'ABITATO DI LOSETO". ADOZIONE."

- Tav. 01: Analisi - Inquadramento urbanistico;
- Tav. 02: Analisi - Regime vincolistico;
- Tav. 03: Analisi - Area di intervento;
- Tav. 04: Analisi - Numerazione isolati;
- Tav. 05: Analisi - Destinazioni d'uso prevalenti. Edificato esistente;
- Tav. 06/01: Analisi - Rilievo fotografico e schedatura degli edifici: Isolati da 1 a 36;
- Tav. 06/02: Analisi - Rilievo fotografico e Schedatura degli edifici: Isolati da 37 a 72;
- Tav. 07: Analisi - Edificato esistente. Livelli di piano;
- Tav. 08: Analisi - Valenze architettonico - ambientali dell'edificato esistente;
- Tav. 09: Analisi - Edifici ed elementi in contrasto con l'ambiente;
- Tav. 10: Analisi - Sistemazione esterna. Nucleo antico;
- Tav. 11: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete di smaltimento dei reflui urbani;
- Tav. 12: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete adduzione acqua potabile;
- Tav. 13: Analisi - Urbanizzazioni primarie. Rete pubblica illuminazione;
- Tav. 14: Progetto - Variante urbanistica al P.R.G.;
- Tav. 15: Progetto - Il piano. Zonizzazione su carta tecnica;
- Tav. 16: Progetto - Variante urbanistica su planimetria catastale;
- Tav. 17: Progetto - Il progetto di riqualificazione;
- Tav. 18: Progetto - Il Piano: Direttive di intervento nella zona A2;
- Tav. 19: Progetto - Il Piano: Interventi edilizi nella zona di interesse ambientale A2;
- Tav. 20: Progetto - Il Piano: Interventi edilizi nella zona di interesse ambientale A2 su planimetria catastale;
- Tav. 21: Progetto - Sistema della mobilità urbana;
- Tav. 22: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT1;
- Tav. 23: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT2;
- Tav. 24: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT3;
- Tav. 25: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT4;

- Tav. 26: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT5;
- Tav. 27: Progetto - Area di Trasformazione Perequativa AT6;
- Tav. 28: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete per la fornitura di energia elettrica;
- Tav. 29: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete smaltimento reflui urbani;
- Tav. 30: Progetto - Impianti tecnologici di progetto: rete adduzione acqua potabile;
- Tav. 31: Progetto - Tipologie edilizie;
- Tav. 32: Progetto - Piano del colore;
- El. C: Progetto - Elenco ditte catastali;
- El. RGL: Analisi - Relazione geologica completa di relazione integrativa;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte A: Premessa; Analisi storica; Analisi territoriale;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte B: Indagine sui caratteri demografici e socio-economici del quartiere; L'ascolto della popolazione;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte C: Il progetto, La riqualificazione;
- El. RG: Progetto - Relazione generale – Parte D: Riferimenti normativi;
- El. RF: Progetto - Relazione finanziaria;
- El. NTA : Progetto - Norme Tecniche di Attuazione;
- El. DI: Progetto - Direttive di intervento della zona di interesse ambientale A2;
- El. SC Schema di convenzione delle aree di trasformazione perequativa.

Tale verbale, controfirmato dalle parti, viene allegato dall'Ufficio Consiglio Comunale all'originale informatico e cartaceo della deliberazione, depositato quest'ultimo per la raccolta presso la Segreteria Generale.

Ripartizione Ricevente: Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata- Sett. S.U.A.T.

Responsabile: Ing. Giorgio Borrelli

Il Dirigente della Ripartizione
Segreteria Generale
D.ssa Marta Minichelli

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA
"Consiglio, Commissioni e Gruppi Consiliari"
(dr. Riccardo Marinelli)

Il Segretario Generale
Dr. Mario D'Amelio

Il Direttore della Ripartizione
Urbanistica Ed/Edilizia Privata
Arch. Anna Maria Curcuruto



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

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

N. 58 del registro delle determinazioni.

Codice cifra: 089/DIR/2010/00058

**OGGETTO: D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Procedura di verifica di assoggettabilità a
Valutazione Ambientale Strategica - Piano di Riqualificazione
dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse
Ambientale A2 in variante al PRG - Autorità procedente: Comune di
Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata.**

L'anno 2010 addì 9/6 del mese di FEBBRAIO in Modugno, nella sede
del Servizio Ecologia, il dirigente dell'Ufficio Programmazione VIA e Politiche
Energetiche/VAS, Ing. Gennaro Russo ha adottato il seguente provvedimento.

Premesso che:

- con nota prot. n. 313231 del 17.12.2009, acquisita al prot. Off. n. 14296 del
31.12.2009, il Comune di Bari - Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata
presentava istanza di attivazione di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.
12 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008, per il Piano di
Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di
Interesse Ambientale A2, in variante al PRG.

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

- Oggetto del presente provvedimento è il Piano di Riqualificazione dell'abitato di
Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2, in variante al
PRG.
- Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, il Comune di Bari, in qualità di
Autorità procedente, ha trasmesso all'Autorità competente la seguente
documentazione:
 - o Rapporto Preliminare
 - o Relazione generale Parte A
 - o Relazione generale Parte B
 - o Relazione generale Parte C
 - o Norme Tecniche di Attuazione
 - o Direttive di intervento della Zona di Interesse Ambientale A2
 - o Tavola 1 - Inquadramento urbanistico
 - o Tavola 2 - Regime vincolistico
 - o Tavola 3 - Area di intervento
 - o Tavola 8 - Valenze architettonico-ambientali dell'edificato esistente
 - o Tavola 14 - Variante urbanistica al PRG
 - o Tavola 18 - Il piano: direttive di intervento zona 2
 - o Tavola 17 - Il progetto di riqualificazione
 - o Tavola 19 - Interventi edilizi nella Zona di Interesse Ambientale A2

- Tavola 21 - Sistema della mobilità urbana
- Tavola 22 - Area di trasformazione perequativa - AT1
- Tavola 23 - Area di trasformazione perequativa - AT2
- Tavola 24 - Area di trasformazione perequativa - AT3
- Tavola 25 - Area di trasformazione perequativa - AT4
- Tavola 26 - Area di trasformazione perequativa - AT5
- Tavola 27 - Area di trasformazione perequativa - AT6

Si rileva che il piano proposto riveste le seguenti caratteristiche.

- L'area di intervento è costituita dal centro storico di Loseto, da alcune aree ad esso limitrofe e dalla viabilità circostante, in particolare via Trisorio Luzzi (tratto comunale della strada provinciale n.183. Bari-Adelfia) e alcuni tratti di strade locali.
- Lo strumento urbanistico di riferimento è costituito dalla variante generale al P.R.G. adottata con D.C. n°991 del 13/12/1973 ed approvata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n°1475 dell'08/07/1976, così come modificato dalla variante alle N.T.A. del P.R.G. giusta delibera di G.R. di approvazione n° 2410 del 10/12/08; il PRG, del quale il piano in esame costituisce variante, delimita il centro storico individuandolo come Zona di Interesse Ambientale A2, e prevede intorno ad esso un anello tipizzato a "Verde pubblico tipo A: verde urbano" e un settore posto a nord-est destinato ad "Aree per servizi per la residenza". Le aree residenziali di espansione di tipo C si pongono ad est del centro storico.
- Il Piano Particolareggiato, in variante al PRG, prevede, oltre agli interventi nell'ambito del territorio individuato dalla Zona di Interesse Ambientale A2 (utilizzo di aree libere e sopraelevazioni), anche la formazione delle cosiddette aree di trasformazione perequativa (limitrofe alla zona di interesse ambientale A2), la formazione di un'area sulla quale riallocare alcune attività produttive attualmente ubicate ai margini del centro storico, la ritipizzazione di un'area che di fatto è posta al servizio per la residenza e, inoltre, la realizzazione di interventi per la razionalizzazione del sistema viario esistente.
- Il dato previsionale della popolazione del centro storico al 2023 è stato stimato in 1332 abitanti per un fabbisogno residuo di 708 stanze pari a 70.800mc. Tale fabbisogno verrà coperto preliminarmente all'interno della Zona di Interesse Ambientale A2, tramite due tipologie di intervento:
 - completamento verticale dell'edificato esistente attraverso le sopraelevazioni, ovvero la sostituzione dell'edificato esistente di scarsa qualità con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi (circa 0.7 ha);
 - nuova edificazione nelle aree ancora libere (circa 0.2 ha);
 Nel caso si verifici l'insufficienza volumetrica delle soluzioni all'interno della Zona di Interesse Ambientale A2 sarà possibile realizzare nuove edificazioni con indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 0.7$ mc/mq. per residenze e attività professionali, negozi, ecc... Tali comparti edificatori (aree di trasformazione perequativa AT), che occupano circa 7,3 ha, sono posti a confine con la suddetta Zona A2, vengono individuati dal piano e vanno a sostituire parte dell'anello tipizzato a "Verde pubblico tipo A: verde urbano" previsto dal PRG. Tale sottrazione di suolo destinato a verde viene giustificata con l'errata previsione di crescita della popolazione alla base del PRG del Comune di Bari che ha portato ad un esubero della dotazione di tali aree.
- L'area produttiva di tipo B, destinata in parte alla ricollocazione di un'attività di molitura attualmente svolta in un sito sprovvisto di caratteristiche adeguate e in parte ad alcune attività artigianali complementari al settore agricolo, è stata localizzata a nord del centro storico e occupa circa 0.6 ha.

1
9

- La ritipizzazione riguarda l'area esistente del campo sportivo dell'oratorio che viene individuata come "servizi per la residenza" e non più "Verde pubblico tipo A: verde urbano" e occupa circa 0.6 ha.
- La razionalizzazione del sistema viario consisterà nei seguenti interventi:
 - o eliminazione dei punti di conflitto su via Trisorio Liuzzi (tratto comunale della strada provinciale Bari-Adelfia) attraverso la realizzazione di tre rotonde;
 - o realizzazione di una pista ciclabile e di aree di parcheggio sul lato ovest di via Trisorio Liuzzi, nel tratto compreso fra le rotonde;
 - o realizzazione di un bypass a nord dell'abitato per evitare di convogliare tutto il traffico nel centro storico, attraverso l'ampliamento di alcuni tratti di strade rurali;
 - o prolungamento di via Dante in direzione ovest per un'efficace diretta penetrazione nel nucleo storico dal lato ovest di Loseto.
- Le aree destinate a standard urbanistici, servizi per la residenza (scuole, attrezzature di interesse comunale, verde e parcheggi), occupano circa 0.9 ha e sono ripartite secondo le percentuali stabilite dalla normativa; nelle Tavole 17-22-23-24-25-26-27 vengono rappresentate le ipotesi progettuali relative alla definizione di tali aree, parzialmente vincolanti per l'Amministrazione comunale.
- Per quanto riguarda le altre opere di urbanizzazione primaria, si rileva che verranno utilizzate e razionalizzate le infrastrutture esistenti.

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

- Il Rapporto Preliminare approfondisce i seguenti elementi:
 - o analisi territoriale finalizzata all'individuazione dei principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale;
 - o inquadramento urbanistico e descrizione dell'intervento;
 - o criteri per la verifica di assoggettabilità alla VAS di piani e programmi, in particolare obiettivi di sostenibilità, valutazione dei potenziali impatti, misure di mitigazione.
- Per quanto riguarda i vincoli, dalla documentazione presentata, si evince che nel territorio di Loseto:
 - o sussistono alcune aree vincolate dal punto di vista della pericolosità idraulica (AP, MP) in corrispondenza della lama Baronali, ma non interessano l'area d'intervento;
 - o sussistono alcune aree vincolate dal punto di vista paesaggistico (decreti Galasso, area di pertinenza e area annessa al corso d'acqua ex PUTT/p) in corrispondenza della lama Baronali, ma non interessano l'area d'intervento;
 - o è presente una segnalazione architettonica "Cappella Fascina" a sud del centro storico, con area di tutela ed area annessa corrispondente ad un ambito C; è presente inoltre un vincolo architettonico "Cappella del Salvatore" a nord del centro storico, con area di tutela ed area annessa corrispondente ad un ambito C;
 - o dal punto di vista naturalistico non sono presenti zone SIC-ZPS e aree naturali protette; l'uso del suolo, oltre a quello occupato dal tessuto edilizio, è prevalentemente agricolo con coltivazioni prevalenti di uliveti a distribuzione rada e legati alla tradizione locale.
- Nell'analisi territoriale viene riportata la descrizione ambientale declinata secondo i due gruppi di componenti "geografiche-ambientali" e "urbanizzate", e vengono evidenziate alcune criticità legate al consumo di suolo per le infrastrutture stradali (via Trisorio Liuzzi, strada provinciale SP45, autostrada A14) e reti tecnologiche (stazione di trasformazione e linea elettrica ad alta tensione), all'inquinamento elettromagnetico dovuto alle linee elettriche ad alta tensione, alla presenza di edifici e spazi urbani di

bassa qualità ed estranei al contesto ambientale, alla non adeguatezza della viabilità e dei parcheggi esistenti al traffico locale, in particolare della stagione estiva, alla sicurezza stradale e dei percorsi pedonali e ciclabili, anche in relazione alla separazione esistente fra il centro storico e le nuove aree residenziali, alla scarsità di verde pubblico attrezzato, di strutture sportive e di servizi per la collettività.

A queste, anche se non analizzate nello studio presentato, si affiancano alcune criticità proprie dell'intero territorio del comune di Bari:

- concentrazione di polveri sottili (PM10) nel comune di Bari rinvenienti soprattutto dal traffico veicolare ed in parte dal riscaldamento urbano e dai grossi complessi industriali;
- bassa percentuale di potenza installata riveniente da fonti energetiche rinnovabili;
- elevati consumi energetici;
- elevata produzione di rifiuti urbani e poco accettabile percentuale di raccolta differenziata, rispetto agli standard previsti dalla normativa di settore;
- elevati consumi di acqua per uso domestico;
- sottodimensionamento degli impianti depurativi del comune di Bari e mancanza di reti dedicate per le acque reflue;
- assenza di centraline fisse di monitoraggio del rumore sul territorio comunale;
- parco veicolare obsoleto, scarso utilizzo del trasporto collettivo, basso numero di stazioni ferroviarie, mancanza di integrazione dei sistemi di trasporto pubblico.

- Prendendo come riferimento gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti dalle normative comunitarie, sono stati indicati, quali elementi di sostenibilità del piano, gli aspetti di compattezza delle forme insediative prescelte, il ridotto consumo di suoli ad alta capacità d'uso o elevato grado di naturalità privilegiando la saturazione della porosità del tessuto urbano rispetto al consumo di nuove aree, il contenimento al minimo delle pressioni sui sistemi naturali. Non sono stati segnalati alcuni obiettivi generali quali per esempio la riduzione delle emissioni inquinanti, dei quantitativi di rifiuti prodotti, dei consumi energetici e idrici, degli effetti nocivi causati dal rumore, al raggiungimento dei quali uno strumento urbanistico dovrebbe contribuire.

- Per la verifica di coerenza esterna si fa riferimento ai piani gerarchicamente ordinati, PAI e PUTT/p, affermando genericamente che il piano in esame è rispettoso di entrambi. Nei documenti di piano, si fa inoltre riferimento alla progettazione in corso per l'abitato di Loseto, in particolare relativa ad alcuni progetti anche inseriti nel Piano Strategico di Area Vasta della Metropoli Terra di Bari, e relativi a:

- la realizzazione di un complesso polivalente scolastico (scuola media, scuola elementare, scuola materna) e di una piazza nell'area a nord est del centro storico, al di là di via Trisorio Liuzzi; sono previsti inoltre spazi suscettibili di un uso comune anche extrascolastico (auditorium, biblioteca, mensa, palestre);
- la realizzazione della stazione delle Ferrovie Appulo Lucane a nord del centro storico.

Non viene invece citato il Piano di Lottizzazione n.207/02 relativo alla maglia di espansione n.14, posta ad ovest del centro storico e della via Trisorio Liuzzi, che prevede nuove edificazioni ed un sistema di viabilità che interessa anche il sistema stradale oggetto di riorganizzazione dal piano in esame.

Dall'esame di tali previsioni, progettuali e/o pianificatorie, è possibile valutare l'evoluzione del contesto territoriale, evidenziare le eventuali conflittualità e/o sinergie che possono venirsi a creare, e pertanto trarre alcune considerazioni per rendere gli interventi sul territorio maggiormente compatibili dal punto di vista ambientale.

- L'analisi degli impatti è affrontata attraverso una matrice sintetica che rappresenta le categorie di pressione (consumi, emissioni, ingombri, interferenze), e gli impatti potenziali attesi per ognuna di tali categorie. Tali impatti sono stati successivamente

esplicitati per le fasi di cantiere e di esercizio senza tuttavia valutarne l'entità, se pure in maniera comparativa. Per la fase di cantiere emergono impatti relativi a:

- consumi di energia e di risorse idriche dovuti alle lavorazioni, di naturalità e di suolo dovuti agli sbancamenti ed escavazioni;
- emissioni in atmosfera, rumore e vibrazioni dovuti ai mezzi di cantiere e scarichi idrici dovuti alle lavorazioni;
- ingombri dovuti ad accumulo di materiali e depositi di materiali da scavo;
- interferenze dovute alla produzione e all'eventuale abbandono di rifiuti di cantiere.

Per la fase di esercizio emergono impatti relativi a:

- consumi di energia e di risorse idriche dovuti all'insediamento abitativo, di naturalità e di suolo dovuti sia all'occupazione da parte degli edifici, sia all'impermeabilizzazione delle superfici a servizio (viabilità, parcheggi, ecc...);
- emissioni in atmosfera dovuti sia all'aumento del traffico locale, sia agli impianti di riscaldamento, rumore e vibrazioni dovuti all'aumento del traffico locale, produzione di acque reflue e inquinamento luminoso dovuto a all'insediamento abitativo;
- ingombri dovuti ai volumi fuori terra dell'edificato;
- interferenze dovute all'aumento del grado di artificializzazione del territorio e della produzione di rifiuti urbani.

- Per gli impatti rilevati vengono indicate le misure di mitigazione previste dal piano in esame e le ulteriori proposte finalizzate all'abbattimento degli stessi; fra queste si condividono in particolare quelle relative alla rete di acque reflue separata dalla rete acque meteoriche, ai serbatoi per l'accumulo delle acque meteoriche, alle tecniche costruttive in grado di realizzare consistenti risparmi energetici (isolamento termico edifici, utilizzo di sistemi per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili), alla razionalizzazione dell'infrastruttura viaria esistente e alla nuova pista ciclabile lungo via Trisorio Liuzzi, alla realizzazione di sistemi di illuminazione a basso impatto luminoso ed energetico in modo da contenere l'inquinamento luminoso ed i consumi energetici, alla scelta di una forma di urbanizzato compatta.

Si sottolinea che nelle Norme Tecniche di Attuazione sono presenti ulteriori indicazioni che orientano l'attuazione del piano verso la sostenibilità ambientale, in particolare si condividono i contenuti relativi alle Aree a verde urbano (art.20), alle Aree per parchi e giochi (art.25), ai Parcheggi pubblici (art.26), alle Aree per la viabilità (art.27), alle Isole ecologiche (art.28), ai Servizi canalizzati (art.29), alle Norme di carattere generale (Titolo IX), in particolare il richiamo all'applicazione dei criteri di sostenibilità introdotti dalla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

Si rileva infine che non sono state indicate misure di mitigazione per la fase di cantiere.

PERTANTO

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

- integrare, all'atto di approvazione del piano, le Norme Tecniche di Attuazione e gli elaborati progettuali, con tutte le misure di mitigazione proposte nel Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS e con le seguenti indicazioni:
 - tenere conto di tutte le previsioni, progettuali e/o pianificatorie, in atto per il centro abitato di Loseto in modo da evidenziare le possibili interferenze (conflittualità o sinergie);
 - prevedere misure volte a favorire la mobilità lenta (ciclabile e pedonale) per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Loseto, in particolare verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso il complesso

polivalente scolastico, verso la stazione delle Ferrovie Appulo Lucane (es. attraversamenti pedonali/ciclabili regolati da semafori, dissuasori di velocità sulle due strade principali via Trisorio Liuzzi e la provinciale Loseto-Valenzano, percorsi promiscui pedonali/ciclabili o ciclabili/veicolari sui tratti stradali meno trafficati e privi di pista ciclabile):

- relativamente all'arredo urbano (corpi illuminanti, pavimentazioni dei percorsi pedonali, segnaletica, panchine, cestini, ecc...) e al verde, utilizzare elementi di uniformità sia all'interno dell'area oggetto del piano sia tenendo conto delle tipologie inserite o previste nella restante parte dell'abitato di Loseto;
- prevedere il posizionamento di barriere alberate e siepi, eventualmente antirumore, tra le infrastrutture viarie a scorrimento veloce, anche di previsione, e le zone residenziali per l'abbattimento delle polveri e per limitare l'immissione di rumore sui recettori sensibili;
- prevedere l'eventuale ubicazione dei cassonetti per la raccolta differenziata all'interno dei lotti (es. nei giardini condominiali o nei parcheggi seminterrati o nei cortili interni) per una possibile raccolta a domicilio.

- nella fase attuativa del piano prevedere le seguenti misure di mitigazione per le fasi di cantiere:

- nella fase di scavo dovranno essere messi in atto accorgimenti tecnici tali da diminuire l'entità delle polveri sospese (es. irrorazione di acqua nebulizzata durante gli scavi e perimetrazione con teloni per il contenimento delle sospensioni aeriformi);
- le macchine operatrici saranno dotate di opportuni silenziatori che mitigheranno l'entità dell'impatto sonoro;
- ad evitare inquinamento potenziale della componente idrica, è opportuno che venga rispettato il principio del minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;
- nelle fasi costruttive saranno proposte soluzioni impiantistiche locali (isole ecologiche) che potranno migliorare gli effetti della raccolta differenziata e le operazioni di raccolta e trasferimento dei rifiuti;
- relativamente agli aspetti paesaggistici del progetto, gli interventi di mitigazione dovranno riguardare la gestione degli aspetti più critici quali la presenza di scavi, cumuli di terre e materiali da costruzione, che renderanno necessaria la predisposizione di opportuni sistemi di schermatura;
- per quanto riguarda l'energia, dovranno essere adottate tutte le migliori tecnologie possibili per il contenimento dei consumi;
- nel caso in cui la realizzazione delle opere e manufatti previsti preveda l'emungimento di acqua dal sottosuolo o l'interferenza dei lavori con la falda, al fine della sua tutela, occorrerà attenersi alle misure di salvaguardia e di tutela per le zone interessate da contaminazione salina presenti nel piano di Tutela delle Acque: prevedere inoltre, dove possibile, l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi;
- qualora i lavori per la realizzazione delle opere e manufatti previsti prevedano l'espanto di alberi di ulivo, occorre far riferimento alla disciplina prevista dalla legge 14 febbraio 1951, n. 144 e alla deliberazione della Giunta regionale 14.12.1989, n. 7310 che richiede il preventivo parere da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007) la documentazione definita dal DPGR n. 707 del 06.05.2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali, presso il Servizio Ecologia.

- inoltre, nell'ambito di convenzioni, iniziative o appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale, i privati e/o altri enti, prevedere:

- o la realizzazione delle zone a verde (ad uso privato e pubblico) nelle aree di trasformazione perequativa in tempi immediatamente successivi o contemporanei all'ultimazione dei lotti e prediligere la messa in opera delle aree verdi nelle zone destinate a parcheggio, ove si riscontrasse un sovradimensionamento delle stesse;
- o opportune misure volte a favorire i sistemi di trasporto pubblico per gli spostamenti verso la restante parte dell'abitato di Loseto, in particolare verso le aree di espansione residenziale esistenti e di immediata previsione, verso il complesso polivalente scolastico, verso la stazione delle Ferrovie Appulo Lucane (es. minibus elettrici di quartiere);
- o il monitoraggio dell'inquinamento atmosferico, acustico ed elettromagnetico dell'abitato di Loseto mediante predisposizione di centraline e/o attuando campagne di misurazione in loco.

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

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

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

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

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

DETERMINA

- di ritenere il Piano di Riqualificazione dell'abitato di Loseto e Piano Particolareggiato della Zona di Interesse Ambientale A2 in variante al PRG – Autorità procedente: Comune di Bari – Assessorato Urbanistica ed Edilizia Privata, **escluso dalla procedura di V.A.S. per tutte le motivazioni e con tutte le prescrizioni espresse in narrativa e che qui si intendono integralmente riportate:**
- di notificare il presente provvedimento agli interessati a cura del Servizio Ecologia;
- di far pubblicare il presente provvedimento sul BURP;
- di dichiarare il presente provvedimento esecutivo;

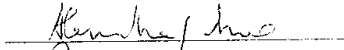
7



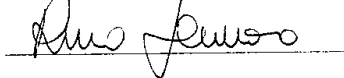
- di trasmettere copia conforme del presente provvedimento al Servizio Segreteria della Giunta Regionale.

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

Il funzionario istruttore *Ing. A. Arrivo*



Il dirigente di Ufficio *Ing. G. Russo*

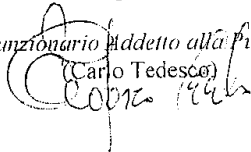


Della presente determinazione composta da n. 8 (otto) facciate, compresa la presente, viene iniziata la pubblicazione all'Albo istituito presso il Servizio Ecologia - Via delle Magnolie, 6-8 Z.I. - Modugno, per 10 (dieci) giorni lavorativi a partire dal

25 FEB. 2010

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione

(Carlo Tedesco)



ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

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

ATTESTA

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

25 FEB. 2010 al

Il Funzionario Addetto alla Pubblicazione
(Carlo TEDESCO)

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



ADOZIONE

COMUNE DI BARI

--- ○ ---

UFFICIO TECNICO

“ S C H E D A D I C O N T R O L L O ” U R B A N I S T I C O

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

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

**Piano di Riqualificazione dell'ambito di Loseto e Piano Particolareggiato della zona di
interesse ambientale A/2 in variante al P.R.G.**

Piano di Zona

Piano di insediamenti produttivi

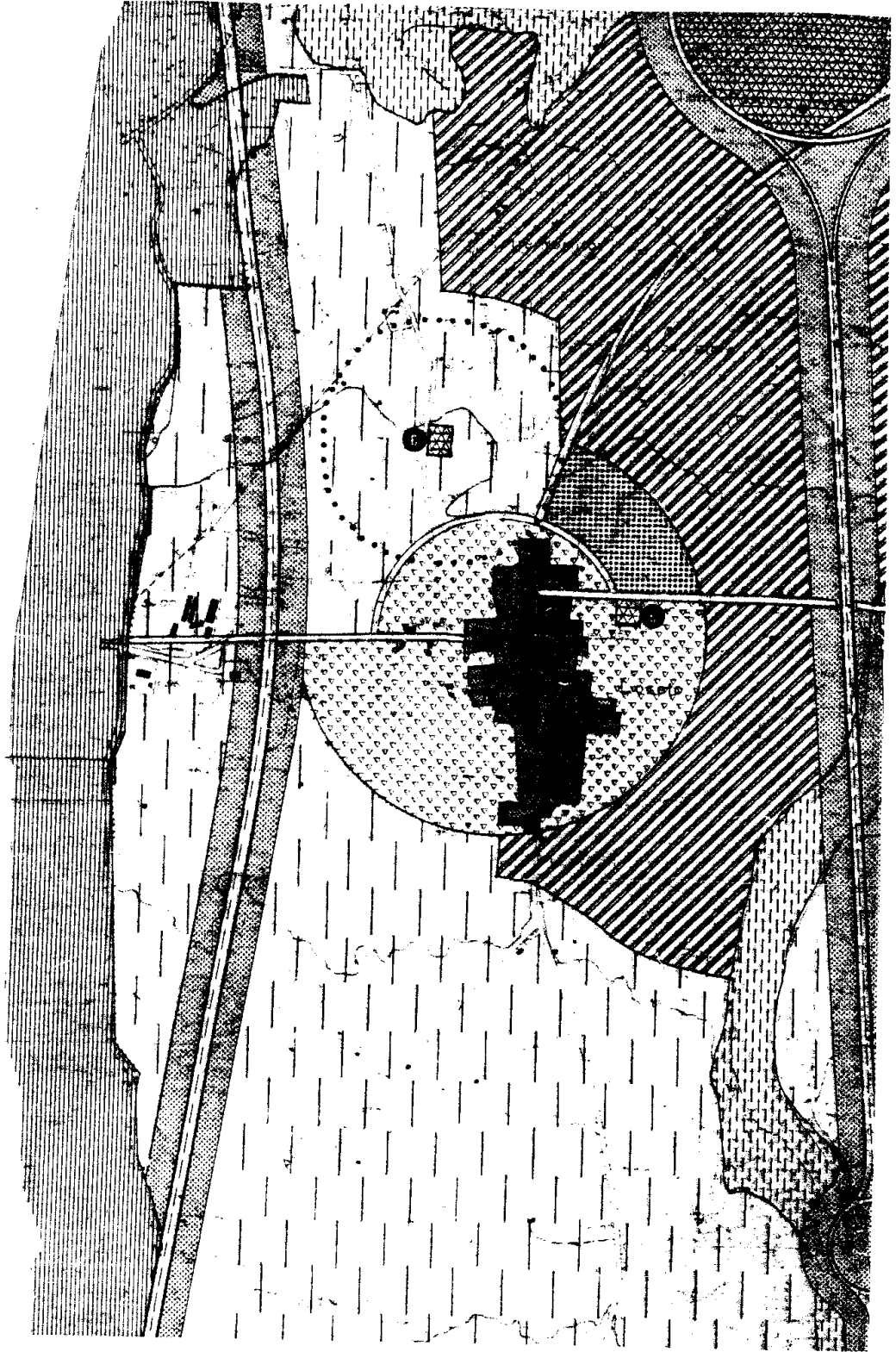
Piano di lottizzazione

Piano di lottizzazione di ufficio

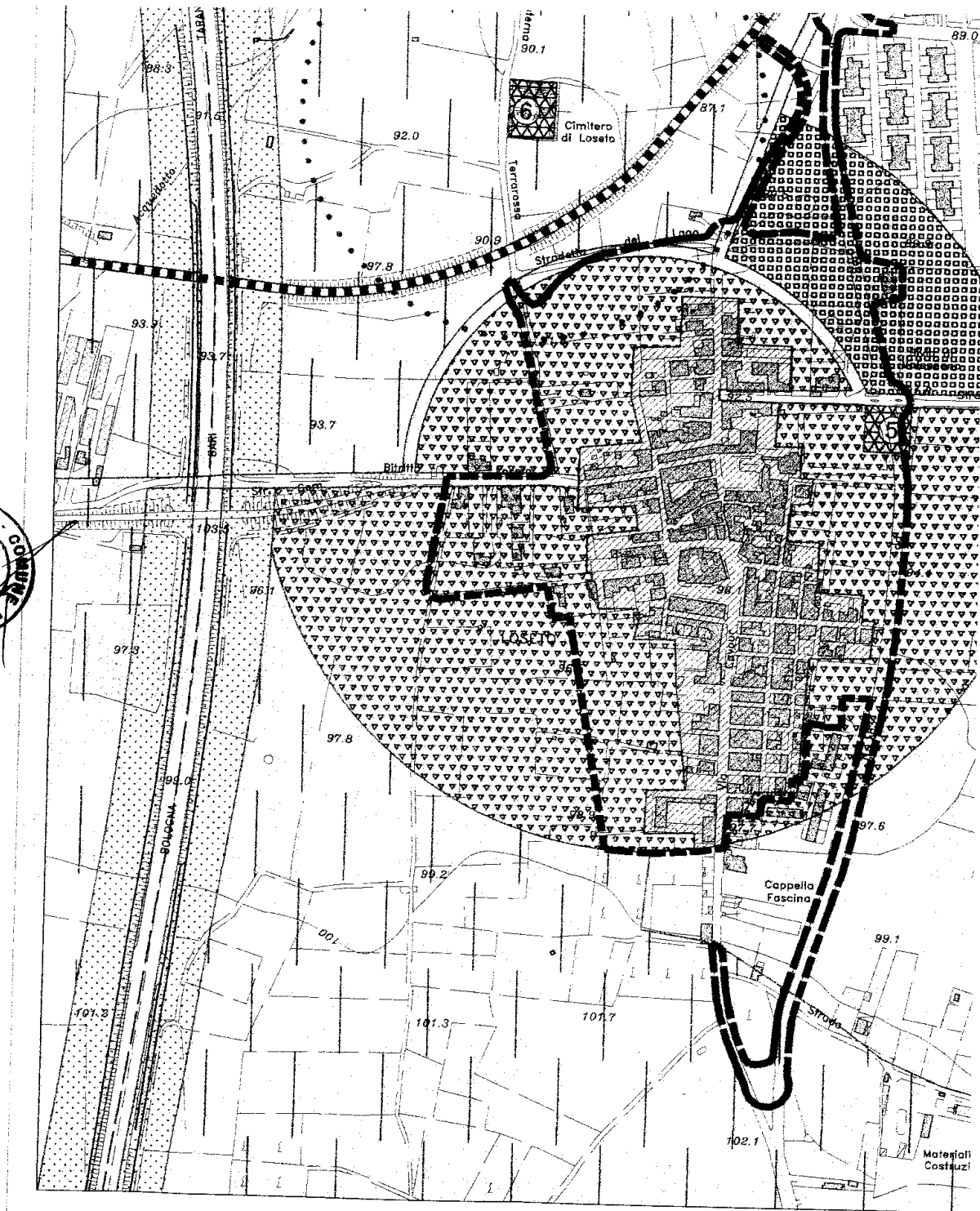
Piano di recupero di iniziativa pubblica

Piano di recupero di iniziativa privata

Piano di Riqualificazione dell'ambito di Loseto e Piano Particolareggiato della zona di
interesse ambientale A/2 **in variante al P.R.G.** redatto dalla Ripartizione Urbanistica ed Ed.
Privata del Comune di Bari.



STRALCIO P.R.G. 1:10.000



STRALCIO DI PIANO REGOLATORE GENERALE
 CON RIPISTO PERIMETRO D'INTERVENTO

1:5000



Città di Bari

Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia
Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G.
Posizione Organizzativa Progetti Speciali

P.U.T.T./P

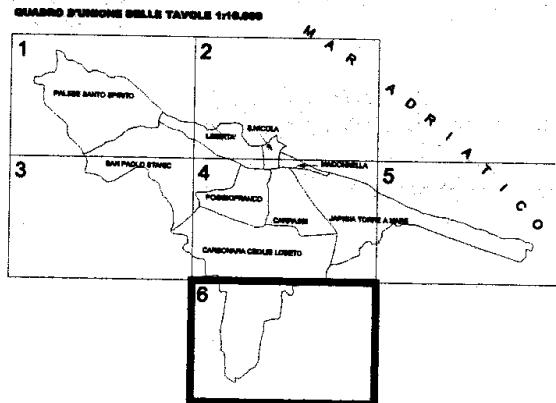


Approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del 15/12/2000 n° 1748

PRIMI ADEMPIMENTI (art. 5.05)

Riporto su cartografia di R.a.f.g. (p.to 1.1)

Serie n°11
Ambiti Territoriali Estesi
Art. 2.01
Elaborato in Scala 1:10.000



Gruppo di lavoro Rip.ne Territorio e Qualità Edilizia

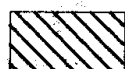
Direttore di Ripartizione Dott. Ing. Antonio Colaianni

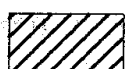
Direttore Settore Pianificazione del Territorio - Gestione del P.R.G. Dott. Ing. Luigi Cea


Posizione Organizzativa Progetti Speciali
Funzionario Tecnico
Istruttore Tecnico
Collaboratore Tecnico
Disegnatore

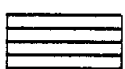
Nicola Bruno
Pompeo Colacicco
Nicola Cortone
Angelo Peccarisi
Michele Massafra

LEGENDA

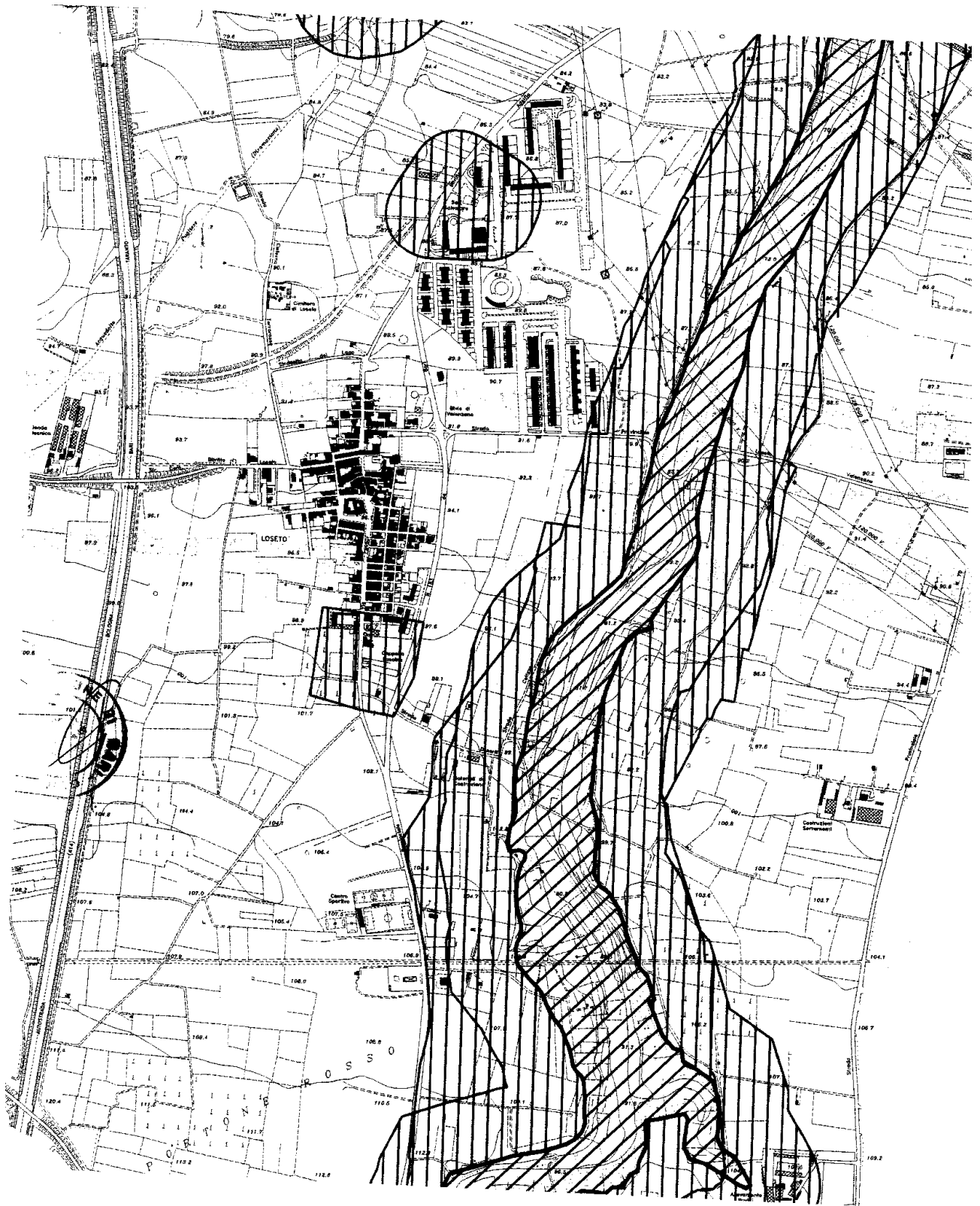
 **Ambito "A" - Valore Eccezionale**
Art. 2.01, p.to 1.1

 **Ambito "B" - Valore Rilevante**
Art. 2.01, p.to 1.2

 **Ambito "C" - Valore Distinguibile**
Art. 2.01, p.to 1.3

 **Ambito "D" - Valore Relativo**
Art. 2.01, p.to 1.4





Elementi necessari all'individuazione dell'area oggetto del Piano esecutivo nell'ambito dello strumento urbanistico generale vigente

(N.B)₁ - P.R.G. approvato con decreto del Presidente della G.R. n°1475 dell'08.07.76.
 (N.B)₂ - Variante normativa alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. approvata con delib di G.R. n°2415 del 10.12.2008

Inserimento dell'area oggetto del Piano esecutivo nel P.P.A. vigente (N.B)₃

A/1) [] inserimento totale nel P.P.A.
 A/2) [] inserimento parziale nel P.P.A.
 A/3) [] non inserimento nel P.P.A.

Il P.P., ancorché non conforme al P.R.G. è adottato ai sensi del terz'ultimo comma dell'art.21 della L.56/80.

B) Quantificazione dell'intervento (con riferimento ai punti A/1-A/2-A/3), per ciascuna delle zone omogenee, in rapporto alle previsioni del P.P.A.

Sup.fondiarria Mq.7.770,67 per la zona A/2
 Sup. territoriale Mq.73.468,83 per la zona di trasf. perequativa AT

C) Individuazione dei contenuti dell'art.5 - punto d) della l.r. n. 6/1979 e successive modifiche e loro rapporto con le previsioni del P.P.A. specificando se trattasi:

1) di aree non edificate nell'ambito delle zone omogenee di tipo A e B del D.M. n.1444/1968, inserite o meno in strumenti urbanistici esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B)₄

Zona di interesse ambientale A/2, verde urbano e servizi della residenza

2) di aree di zone omogenee di tipo C del D.M. n.1444/1968 per espansione residenziale, inserite o meno in strumenti urbanistici esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B)₄

=

3) di aree ed immobili, nell'ambito delle zone omogenee di tipo A - B - C del D.M. n.1444/1968, da espropriare in quanto compresi o da comprendere in strumenti di intervento per l'edilizia residenziale pubblica (vedi Legge n.167/1962 e successive modifiche, ivi compreso l'art.51 della legge n.865/1971) (N.B)₅

=

4) di aree destinate agli insediamenti industriali, artigianali, commerciali, direzionali e turistici, inserite o meno in strumenti esecutivi, ovvero delimitate da comparti edificatori (N.B)₄

=

5) di aree ed immobili da espropriare in quanto compresi o da comprendere in piani delle aree di sviluppo industriale e/o in piani di insediamenti produttivi di cui all'art.27 della Legge n.865/1971

=

6) di opere di urbanizzazione da realizzare o esistenti da adeguare, ovvero di aree da acquisire o acquisite a tale scopo, nonché del loro rispetto alle quantità minime prescritte

Area interamente urbanizzata. Sono previsti interventi di completamento e razionalizzazione delle infrastrutture esistenti (viarie e sottoservizi).

7) di aree impegnate da preesistenze edilizie non regolari per le quali vanno indicate le procedure amministrative in atto.

=

D) indicazione, per ciascuna zona, omogenea dello strumento urbanistico generale vigente, interessato dal piano esecutivo, dei seguenti dati urbanistico-edilizi:



3) DATI METRICI (N.B.)₆

a) superficie fondiaria :
di progetto
di piano

superficie territoriale
di progetto
di piano

b) superficie coperta totale:
di progetto
di piano

c) indice di copertura:
di progetto
di piano

d) volumetria totale:
di progetto
di piano

e) indice fabb. Territ.:
di progetto
di piano

f) indice fabb. fond.:
di progetto
di piano

| Insediamenti residenziali | | Attrezzature pubbliche | Insediamenti industriali artigianali | Insediamenti commerciali | Insediamenti turistici | Altri insediamenti da specificare |
|---------------------------|---|------------------------|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| pubblici | privati | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) |
| (1) | (2) | | | | | |
| mq. | 7.770,67 per la zona A/2 - | | | | | |
| mq. | 7.770,67 per la zona A/2 - | | | | | |
| mq. | 73.468,83 per la zona di trasf. perequativa AT | | | | | |
| mq. | 73.468,83 per la zona di trasf. perequativa AT | | | | | |
| max | 60% Sup. netta per la zona A/2 - max 50% Sup.lorda per la zona AT | | | | | |
| max | 60% Sup. netta per la zona A/2 - max 50% Sup.lorda per la zona AT | | | | | |
| max | 60% Sup. netta per la zona A/2 - max 50% Sup.lorda per la zona AT | | | | | |
| max | 60% Sup. netta per la zona A/2 - max 50% Sup.lorda per la zona AT | | | | | |
| mc. | 10.863,58 per la zona A/2 - mc.51.428,18 per la zona AT | | | | | |
| mc. | 10.863,58 per la zona A/2 - mc.51.428,18 per la zona AT | | | | | |
| mc/mq. | mc/mq. 0,70 per la zona di trasf.perequativa (AT) | | | | | |
| mc/mq. | mc/mq. 0,70 per la zona di trasf.perequativa (AT) | | | | | |
| mc/mq. | 1,41 per la zona A/2 - | | | | | |
| mc/mq. | 1,41 (50% di 2,82 - indice medio della zona - art.46 n.t.a.) | | | | | |

E) rispetto dei comparti di minimo intervento
(lett. m - art.51 - l.r. n.56/1980)

-

F) eventuale cessione di aree pubbliche a privati
(art.21 legge n.1150/42 e successive modifiche)

-

G) eventuale cessione di aree private a destinazione e proprietà pubblica

Prevista cessione aree per urbanizzazioni primarie e standard

H) oneri a carico del comune e/o privati
(vedi l.s. n.765/1967 (art.3); l.s. n.10/1977; l.r. n.6/1979 e successive modifiche; l.r. n.56/1980 (art.28, 38 e 39)

Contributi concessori come per legge

I) eventuali recuperi e ristrutturazioni anche ai sensi della legge n.457 del 5.8.1978 (N.B.)₂

-


| | |
|--|--------------------|
| Estremi e testo integrale del parere obbligatorio del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale | Parere favorevole. |
| Estremi e testo integrale del parere obbligatorio della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale | = |

| | |
|---|---|
| <p>Delibera consiliare di adozione (da allegare in copia unitamente alle eventuali concessioni e/o approvazioni ed ai pareri su di esse espressi dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o dalla Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale)</p> | <p>Delibera consiliare di adozione N..... in data</p> <p>a) vistata dal CO.RE.CO in data con provvedimento n..... con/senza rilievi;</p> <p>b) depositata con il progetto di piano esecutivo presso la Segreteria Comunale per 10 gg. dal al</p> <p>c) opposizioni eventualmente pervenute da parte dei proprietari degli immobili compresi nel piano ed osservazioni da parte di chiunque: le prime N....., le seconde N....., complessivamente N..... su tali osservazioni ed opposizioni il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale si è espresso con parere N..... in data</p> <p>anche la Commissione Urbanistica e/o Edilizia Comunale si è espressa con parere N..... in data</p> |
| <p>Conformità degli elaborati del piano esecutivo al contenuto degli artt. 19 e 20 (per P.P., P.E.E.P e P.I.P.) degli artt.25-26 e 28 (per le lottizzazioni) e degli artt.22 e 23 (per i piani di recupero) della l.r. n.56 del 31.5.1980</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> SI</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p> |
| <p>Eventuali vincoli sull'area di intervento (N.B.)₇ Eventuali specifiche peculiarità ambientali (N.B.)₇</p> | <p><input type="checkbox"/> Vincolo storico – artistico – monumentale</p> <p><input type="checkbox"/> Vincolo archeologico</p> <p><input type="checkbox"/> Vincolo paesaggistico</p> <p><input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico – forestale</p> <p><input type="checkbox"/> Vincolo derivante dalla presenza di parchi e/o riserve previsti da leggi e/o piani regionali</p> <p><input type="checkbox"/> Zona boscata</p> <p><input type="checkbox"/> Zona interessata da vegetazione arborea (anche non vincolata)</p> <p><input type="checkbox"/> Vincoli derivanti dalla tipizzazione a zona agricola (art.51, lettera g, l.r. n.56/1980, ecc.; art.9 della l.r. n.6/1979 e successive modifiche)</p> <p><input type="checkbox"/> Vincoli e/o zone portuali</p> <p><input type="checkbox"/> Zona demaniale</p> <p><input type="checkbox"/> Vincoli militari</p> <p><input type="checkbox"/> Zona terremotata e/o sismica</p> <p><input type="checkbox"/> Zona da trasferire o consolidare</p> <p><input type="checkbox"/> Vincoli derivanti dall'inclusione dei piani A.S.I.</p> <p><input type="checkbox"/> Vincoli in generale derivanti da leggi o piani statali o regionali</p> |
| <p>Eventuale invio al Comitato Urbanistico Regionale (C.U.R.) (N.B.)₈</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> SI per il tramite dell'Assessore Regionale all'Urbanistica ai sensi del combinato disposto dell'art.21 -penultimo comma – e dell'art. 16 – 8° comma – della L.R. n°56/80, nonché ai sensi dell'art.5.03 delle N.T.A. del PUTT/P</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p> |



| | |
|--|--|
| Delibera consiliare di approvazione e controdeduzioni (da allegare in copia) (N.B.) ₉ di di | Delibera consiliare di approvazione (e di controdeduzioni) N..... in data a) Vistata dalla CO.RE.CO. in data con provvedimenti N..... con/senza rilievi; b) Pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione N..... in data c) Depositata nella Segreteria Comunale dal al d) Notificata a ciascun proprietario degli immobili vincolati al piano esecutivo, nel periodo dal al |
|--|--|

il 23 FEB. 2009

IL DIRIGENTE
 DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

 Il Direttore della Ripartizione
 Urbanistica ed Edilizia Privata
 arch. Anna Maria Curcuruto

- (N.B.)₁ - Indicare lo strumento urbanistico generale vigente e/o adottato (o gli strumenti urbanistici generali vigenti e/o adottati con le eventuali varianti), riportando gli estremi di approvazione regionale e/o statale di detti strumenti ed allegando sia lo stralcio o gli stralci degli stessi (con la localizzazione dell'area oggetto del Piano esecutivo) e sia una loro trasposizione nella scala 1: 5000
- (N.B.)₂ - Le schede di controllo attinenti i Piani di recupero dovranno, ove il P.R.G. non preveda espressamente l'individuazione delle zone di degrado e delle aree e/o degli immobili per il recupero, contenere in allegato la delibera consiliare appositamente adottata ai sensi della legge statale n.457 del 5.8.1978 - art.27 (con gli estremi di approvazione della stessa) nonché i relativi grafici di piano (vistati dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale) e le loro trasposizioni nella scala 1: 5000
- (N.B.)₃ - Riportare gli estremi di approvazione del P.P.A. approvato, riportare gli estremi di adozione del D.P.P. e della sua trasmissione alla Regione, alla Provincia ed alle eventuali Comunità Montane. Per i Comuni non obbligati al P.P.A. e non dotati di P.P.A. indicare le fasi di attuazione del P.R.G. che in questi casi sono inderogabili (art.36 l.r. n.56/1980).
- (N.B.)₄ - I comparti edificatori sono quelli dell'art.15 della l.r. n.6/1979 e successive modifiche, richiamati dall'art.36 della l.r. n.56/1980.
- (N.B.)₅ - Nei presenti casi, nonché per le schede di controllo concernenti i piani di zona (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962 n.167 e successive modifiche, va attestata la rispondenza o meno delle previsioni del piano generale e di quelli esecutivi alle prescrizioni dell'art.2 -terzo comma- della legge statale n.10 del 28.1.1977 che così recita: "L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40 per cento o superiore al 70 per cento di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".
- (N.B.)₆ - Nel caso - nell'ambito dell'area interessata dal Piano esecutivo o comprendente zone diversamente normate e/o tipizzate dal P.R.G. - si proceda alla compensazione fra i dati urbanistico-edilizi fissati dallo stesso P.R.G., tale compensazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- (N.B.)₇ - In caso di esistenza del vincolo, allegare per esteso il parere dell'Ente o Ufficio interessato e/o della Commissione preposta e/o del Comitato Urbanistico Generale e specificare la conformità di quanto adottato allo stesso.
- (N.B.)₈ - In caso di inoltro al C.U.R.: -) richiamare le prescrizioni normative di riferimento prese a base per l'invio; -) allegare copia delle eventuali opposizioni ed osservazioni pervenute, munite dei pareri del Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, della Commissione Urbanistica Comunale e/o della Commissione Edilizia Comunale; -) riportare gli estremi ed allegare il testo integrale del parere del C.U.R.
- (N.B.)₉ - Specificare la conformità (o meno) di quanto approvato e controdedotto ai singoli pareri forniti dagli Uffici, Commissioni e Comitati previsti per legge; in caso di mancata conformità, specificare e motivare le determinazioni comunali al proposito assunte.

Il presente verbale viene sottoscritto nei modi di legge:

IL PRESIDENTE
F.to Pasquale Di Rella

IL SEGRETARIO GENERALE
SUPPLENTE
F.to Marta Minichelli

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune dal 07/10/2010 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Responsabile dell'Albo Pretorio

Bari, 07/10/2010

F.to Serafina Paparella

CERTIFICATO DI COPIA CONFORME

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

Il Segretario Generale
M. D'Amelio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione dell'incaricato si certifica che la presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Bari dal 07/10/2010 al 21/10/2010.

L'incaricato

Responsabile dell'Albo
Pretorio---

Bari, 22/10/2010

F.to Serafina Paparella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini di pubblicazione di cui all'art. 134 TUEL.

Responsabile dell'Albo
Pretorio---
F.to Serafina Paparella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.lgs n. 82/2005, del t.u. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet <http://albo.comune.bari.it>

