

**CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI**  
Ente Pubblico Economico  
Legge 5.10.1991 n° 317

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N° 89 DEL 19.05.20**

**OGGETTO: Approvazione della proposta di zonizzazione del PUE nell'agglomerato di Molfetta ai fini della procedura VAS.**

L'anno duemilaventuno, il giorno 19 del mese di MAGGIO nella sede del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari, Via delle Dalie n.5 - Z.I. - Modugno, previa regolare convocazione, è riunito il Consiglio di Amministrazione, nelle persone di:

Pate dott. Paolo - **Presidente**  
Basile dott. Francesco  
Di Febo ing. Massimiliano  
Liso avv. Salvatore  
Paradiso ing. Michele

presente	assente
X	
X	
X	
X	
X	

Collegio dei Revisori dei Conti  
Quagliarella dott. Michele - **Presidente**  
Benvenuto dott. Alessandro  
Del Vecchio dott. Vincenzo

	X
	X
X	

Partecipa, senza diritto di voto, il Direttore Generale, avv. Domenico Mariani, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il Presidente sulla base dell'istruttoria compiuta dal Responsabile del Procedimento ing. Pierluca Macchia come da attestazione sottoriportata, in relazione alla presente deliberazione ad oggetto: "Approvazione della proposta di zonizzazione del PUE nell'agglomerato di Molfetta ai fini della procedura VAS." riferisce quanto segue:

- Con delibera del CdA n. 74 del 14.03.2017 è stato aggiudicato l'incarico per la redazione delle varianti ai Piani urbanistici Esecutivi e delle relative Norme Tecniche di Attuazione degli agglomerati industriali di Bari-Modugno, di Molfetta e di Bitonto-Giovinazzo al RTP Terre.it (capogruppo), Italprogetti Srl, ECO S.E.T. Srl - arch. Mauro Saito;
- Lo stesso RTP, con delibera del CdA n. 40 del 15.03.2019, è stato incaricato per la redazione del Masterplan previsto dalla convenzione del 20.02.2018 stipulata con la Città Metropolitana di Bari in considerazione che i contenuti dello stesso Masterplan devono essere recepiti dalle varianti urbanistiche;
- Dopo la presentazione del Masterplan del febbraio 2020 il R.T.P. ha avviato, d'intesa con il Servizio Tecnico dell'Ente, l'elaborazione della variante al Piano

Urbanistico Esecutivo (PUE) di Molfetta per la quale è necessaria prioritariamente la verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto lo stesso strumento urbanistico è ricompreso tra le tipologie di piano previste dall'art. 6, commi 2 e 3, del D.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., nonché dall'Art. 3, commi 3, 4 e 8, della L.R. n.44/2012;

- A tal fine il R.T.P. incaricato ha trasmesso in data 03.05.2021 (prot. 4052 in pari data) gli elaborati progettuali, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, necessari all'avvio presso i competenti uffici regionali della verifica di assoggettabilità a VAS del PUE dell'agglomerato industriale di Molfetta come di seguito elencati:
  - o QP1 - Assetto generale e previsioni urbanistiche (zonizzazione);
  - o QP2 - Proposta preliminare di piano - relazione sintetico descrittiva;
  - o VAS RPV - Proposta preliminare di piano verifica di assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare di verifica.
- All'esito della verifica di assoggettabilità a VAS sarà possibile avviare l'iter di adozione e di approvazione della variante al PUE dell'agglomerato di Molfetta;
- È necessario approvare gli elaborati innanzi elencati al fine di consentire, a cura del responsabile del Procedimento, l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PUE dell'agglomerato industriale di Molfetta;

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Udita la relazione del Presidente;

Ritenuti meritevoli di approvazione gli elaborati progettuali elencati in premessa ed allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, al fine di avviare la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PUE dell'agglomerato industriale di Molfetta;

Vista la Legge regionale 08.03.2007 n. 2;

Visto l'art. 14 comma 4 lettera b) dello statuto consortile;

ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

### **DELIBERA**

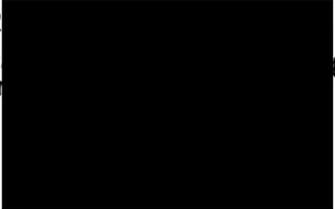
1. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente provvedimento.
2. Di approvare, come in effetti approva, gli elaborati progettuali, allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, necessari all'avvio presso i competenti uffici regionali della verifica di assoggettabilità a VAS del PUE dell'agglomerato industriale di Molfetta come di seguito elencati:
  - o QP1 - Assetto generale e previsioni urbanistiche (zonizzazione);
  - o QP2 - Proposta preliminare di piano - relazione sintetico descrittiva;
  - o VAS RPV - Proposta preliminare di piano verifica di assoggettabilità a VAS - Rapporto preliminare di verifica.
3. Di dare atto che all'esito della verifica di assoggettabilità a VAS sarà avviato l'iter di adozione e di approvazione della variante al PUE dell'agglomerato di Molfetta.

4. Di demandare al Responsabile del Procedimento ing. Pierluca Macchia i successivi adempimenti di legge ai fini dell'avvio da parte dei competenti uffici regionali della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PUE dell'agglomerato industriale di Molfetta.
5. Di incaricare il geom. Giuseppe Calisi della pubblicazione della presente deliberazione sul sito internet del Consorzio e su "Amministrazione Trasparente", nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, tenuto conto di quanto disposto dalle vigenti norme in materia di protezione dei dati personali, di quelli sensibili e giudiziari.

Il sottoscritto attesta che il procedimento finalizzato all'approvazione del presente atto è stato espletato nel rispetto delle norme di legge ed è conforme alle risultanze istruttorie.

Modugno li, 17/05/2021

Il R  
Res  
(in



e  
to

Per quanto di competenza, non ci sono rilievi da formulare.

Modugno li, 19 / 05 / 2021

Il  
avv

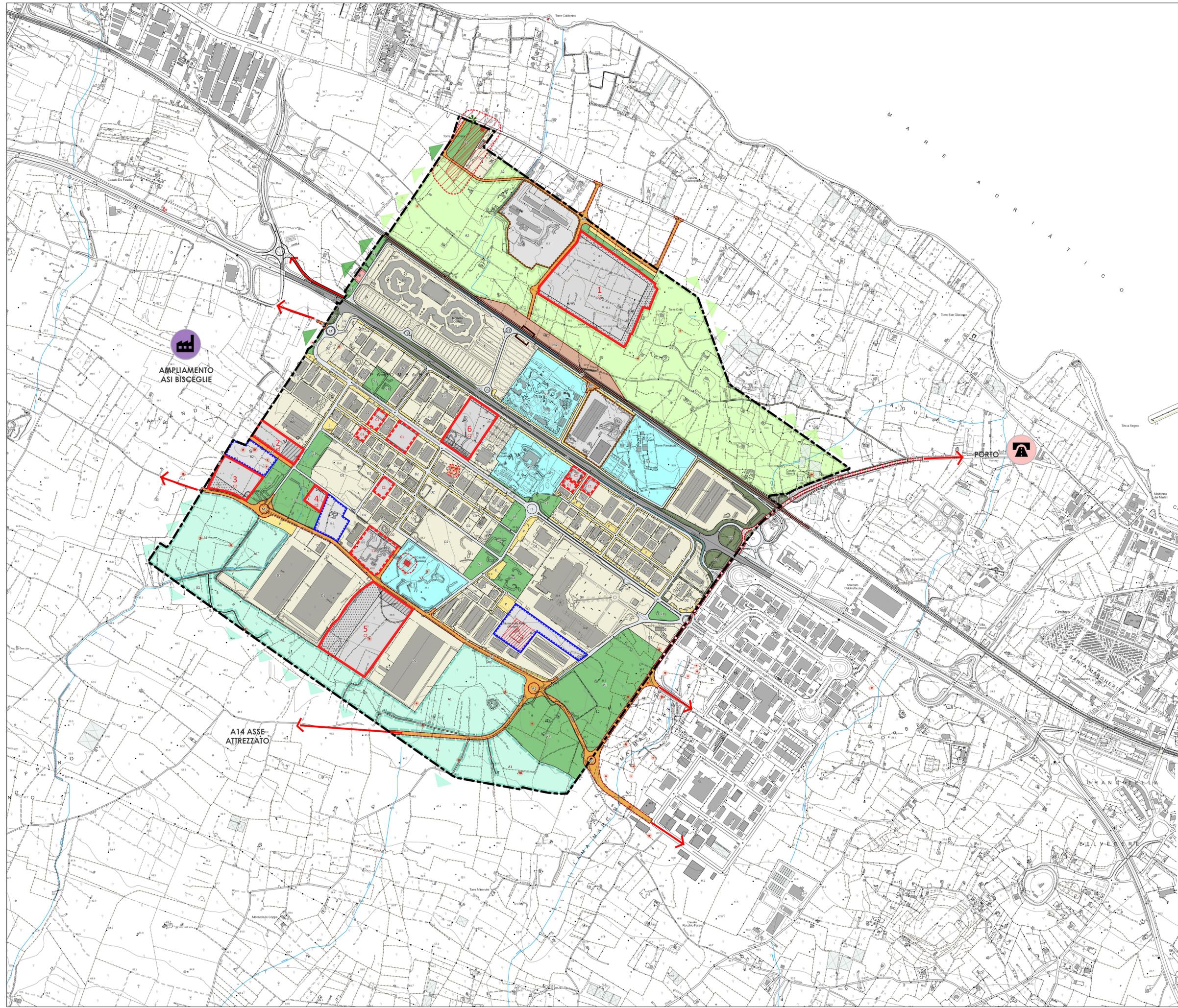

- GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI**
- Insempi a carattere produttivo e di servizio (D)
  - D1 Insempi a macrotot (D1)
  - D2 Insempi delle lottizzazioni unitarie produttive (D2)
  - D3 Insempi a lotti singoli non pianificati (D3)
  - D4 Insempi delle piattaforme commerciali, terziarie e direzionali (D4)
- Reti e servizi della mobilità (I)
- Infrastrutture di grande comunicazione (I1)
  - Infrastrutture di collegamento ed interconnessione (da qualificare - I2)
  - Viabilità interna di impianto (I3)
  - Viabilità podereale e vicinale residuale dei contesti rurali (I4)
- Parcegi pubblici e/o di uso pubblico e fasce attrezzate a verde (P - esistenti e di progetto)
- Attrezzature, dotazioni e servizi (V)
- Verde pubblico e spazi a verde attrezzato (V1 - esistenti e di progetto)
  - Spazi a verde di corredo e ambientazione della rete infrastrutturale (V2)
  - Attrezzature ludico ricreative, ricettive e sportive (V3)

- GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI**
- NUOVE PREVISIONI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (C)
- Previsioni (lotti) di completamento (C1)
  - Previsioni (lotti) di nuovo impianto (C2)
- Previsioni di rigenerazione urbana (R)
- Immobili degni di rigenerazione e riqualificazione urbana (R1)
  - Immobili e spazi di rinnovo o qualificazione dei servizi e delle attrezzature (R2)
- NUOVE PREVISIONI INFRASTRUTTURALI (M)
- Viabilità di integrazione e completamento della rete intermodale (M1)
  - Nuova fermata ferroviaria - scalo merci (M2)

- GESTIONE DEL TERRITORIO APERTO E RURALE**
- Infrastrutture di qualificazione ambientale e paesaggistica
- Ambiti di qualificazione ambientale e mitigazione del rischio idrogeologico (A1)
  - Ambiti di qualificazione paesaggistica e valorizzazione territoriale (parchi) (A2)
- Elementi puntuali di interesse ambientale e/o paesaggistico
- Beni storico culturali riconosciuti dal PPTR
  - Altri beni storico - culturali a carattere puntuale
  - Capisaldi della fruizione paesistico - ambientale (porte e punti di approdo)
  - Limite dell'ASI



N  
scala 1:5.000



Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Bari

**REDAZIONE DELLE VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (P.U.E.) E ALLE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEGLI AGLOMERATI INDUSTRIALI DI BARI - MODUGNO, MOLFETTA E BITONTO - GIOVINAZZO, DEL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE (A.S.I.) DI BARI**



Assetto generale e previsioni urbanistiche (zonizzazione)

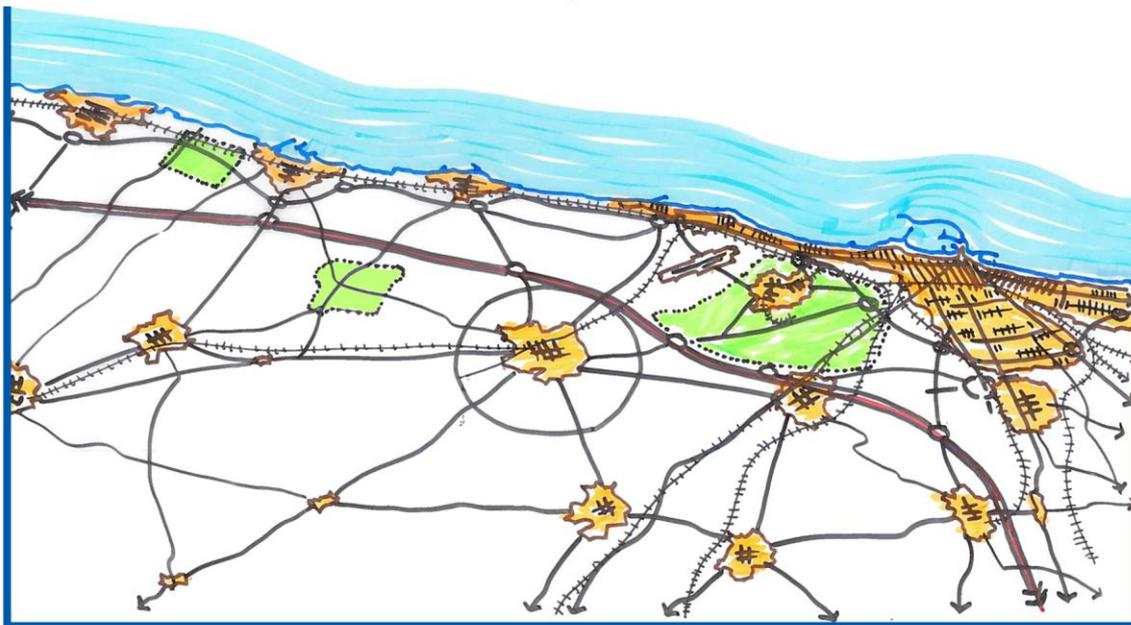
**QP. 01**

- GRUPPO DI LAVORO**
- TERRE.IT S.r.l.** (capogruppo)  
 arch. Federico Crispini  
 ing. Piersabbanio Ferranti  
 arch. Andrea Renzi  
 arch. Massimo Cotroneo  
 arch. Michela Blasi  
 dott. Marina Tini  
 arch. Mauro Salto (presidente)  
 ing. arch. Daniela Mancini  
 arch. Giuseppe Graziani
- ECO S.E.T. S.r.l.** (mandante)  
 arch. Claudia Saltarelli  
 dott. Marco Avarello
- ITALPROGETTI S.r.l.** (mandante)  
 ing. Elisabetta De Santoro  
 ing. Bruno Chioni  
 ing. Marcello Cappallo (1)  
 arch. Emanuele Diogoa
- CONSULENTI**  
 prof. Massimo Sargolini  
 prof. ing. Nicola Costantino  
 prof. Antonio Croci
- UFFICIO DI PIANO**  
 Consorzio A.S.I. di Bari  
 dott. Paolo Pata (Presidente)  
 avv. Domenico Melani (Direttore Generale)  
 ing. Pierluca Macchia (RUP)



Consorzio per  
l'Area di Sviluppo  
Industriale di Bari

## REDAZIONE DELLE VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (P.U.E.) E ALLE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEGLI AGLOMERATI INDUSTRIALI DI BARI - MODUGNO, MOLFETTA E BITONTO - GIOVINAZZO, DEL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE (A.S.I.) DI BARI



Agglomerato di Molfetta - Quadro propositivo (progettuale)

### PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO RELAZIONE SINTETICO DESCRITTIVA

QP  
.02

#### GRUPPO DI LAVORO

**TERRE.IT s.r.l.** (*capogruppo*)

arch. Fabrizio Cinquini  
ing. Piersebastiano Ferranti  
arch. Andrea Renzi  
geol. Maurizio Consoli  
arch. Michela Biagi  
dott. Valeria Dini

**arch. Mauro Saito** (*mandante*)

ing. arch. Daniela Mancini  
arch. Giuseppe Graziani

**ECO S.E.T. s.r.l.** (*mandante*)

arch. Claudia Salimbeni  
dott. Marco Avarello

**ITALPROGETTI s.r.l.** (*mandante*)

ing. Claudio De Stefano  
ing. Bruno Chironi  
ing. Marcello Cappiello (+)  
arch. Emanuele Digioia

#### CONSULENTI

prof. Massimo Sargolini  
prof. ing. Nicola Costantino  
geol. Antonino Greco

#### UFFICIO DI PIANO

**Consorzio A.S.I. di Bari**

dott. Paolo Pate (*Presidente*)  
avv. Domenico Mariani (*Direttore Generale*)  
ing. Pierluca Macchia (*RUP*)

## VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (PUE) PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO. ELABORATI COSTITUTIVI

---

### QUADRO CONOSCITIVO (QC)

- QC.1 Inquadramento territoriale
- QC.2 Ricognizione giuridica e amministrativa
  - QC.2a Quadro pianificatorio vigente: PPTR vigente, estratti
  - QC.2b Quadro pianificatorio vigente: PTCP (proposta), estratti
  - QC.2c Quadro pianificatorio vigente. DDP (vigenti), PUG (proposte) comunali, estratti
  - QC.2d Quadro pianificatorio vigente: PUE Vigenti, estratti
  - QC.2e Vincoli sovraordinati
- QC.3 Planimetria generale dello Stato attuale e di fatto
- QC.4 Rilievo degli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali
  - QC.4a Assetto insediativo, ambientale e patrimoniale
  - QC.4b Spazi pubblici, rete stradale e reti tecnologiche
- QC.5 Rilievo piano altimetrico, profili e parametri urbanistici
- QC.6 Rilievo architettonico e assetto delle proprietà
  - QC.6a Assetto e proprietà ASI
  - QC.6b Rilievo architettonico (sezioni tipo) e documentazione fotografica,

### QUADRO PROPOSITIVO (QP) PRELIMINARE

- QP.1 Assetto generale e previsioni urbanistiche (Zonizzazione)
  - QP.2 Relazione sintetico- descrittiva
  - QP.3 Documento di “Scopjng” per la VAS
-

## **PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO RELAZIONE SINTETICO - DESCRITTIVA**

---

### **INDICE**

0. Il contesto di riferimento, le finalità e gli obiettivi della Variante al PUE.....	4
- Contesto istituzionale e quadro di riferimento generale .....	4
- Finalità ed obiettivi della Variante al PUE.....	6
1. Lo scenario entro cui si muove la Variante: Masterplan delle ASI.....	7
- Quadro di orientamento territoriale: Piano Paesaggistico Regionale (PPTR) .....	8
- Quadro delle conoscenze e dinamiche in atto .....	15
- Quadro propositivo (progettuale: linee strategiche, obiettivi ed azioni conseguenti).....	19
2. Lo stato di fatto, il rilievo territoriale e urbanistico le tematiche emergenti.....	22
- Quadro conoscitivo della Variante al PUE .....	22
- Sintesi interpretative e valutative preliminari (esiti del quadro conoscitivo) .....	27
- Tematiche emergenti e riferimenti generali per una adeguata pianificazione .....	30
3. La “Proposta” preliminare di Variante al PUE.....	32
- Linee strategiche (di sviluppo sostenibile), obiettivi e azioni per il PUE di Molfetta. Sintesi.....	32
- Assetto generale e previsioni urbanistiche (Zonizzazione). Elaborati della Variante al PUE .....	34

---

## 0. Il contesto di riferimento, le finalità e gli obiettivi della Variante al PUE

### - Contesto istituzionale e quadro di riferimento generale

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Bari ha da tempo avviato il processo di revisione dei propri strumenti urbanistici conformativi procedendo in via preliminare alla individuazione (tramite procedura aperta) dei soggetti e delle professionalità tenute alla redazione dei nuovi Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), in revisione e variante di quelli esistenti ritenuti sostanzialmente superati (e per certi versi ragioni in qualche modo obsoleti), in ragione del rinnovato contesto legislativo e pianificatorio regionale (si veda in particolare il Piano Paesistico Territoriale Regionale PPTR - approvato con DGR n° 176/2015 e le specifiche “Linee guida sulla progettazione delle Aree Produttive e Paesisticamente Ecologicamente Attrezzate”). La necessità di revisione dei vigenti PUE è altresì dovuta all'avvenuto sostanziale esaurimento delle capacità propositive ed operative, sia in esito all'attuazione delle relative previsioni edificatorie, che al mutato contesto economico e produttivo di riferimento (il quale ha registrato un progressivo mutamento dei modelli insediativi, delle attitudini e delle capacità di attrazione delle stesse ASI), in un quadro in cui si registrano al contempo modalità variabili di utilizzazione e impiego delle aree e degli spazi produttivi, in alcuni casi anche con fenomeni (seppure marginali) di regressione, abbandono e dismissione di insediamenti da tempo realizzati.

Al contempo si deve evidenziare anche che nell'ambito del più ampio dibattito istituzionale circa l'assetto e lo sviluppo della Città Metropolitana, con delibera GR n. 839 del 7 maggio 2019 è stata istituita la Zona economica Speciale Interregionale Adriatica che richiede dall'Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Meridionale, unitamente ai diversi enti preposti al governo del territorio e alla programmazione economica e sociale Consorzio ASI in primis, la necessità di una nuova programmazione potendo contare sulla disponibilità di aree portuali amministrate dall'Ente e di bacini (comparti) produttivi retroportuali ad esse adiacenti (segnatamente le zone ASI), organicamente connessi con il sistema portuale. In questo quadro elemento di significativa attenzione per le diverse strategie di sviluppo economico ed industriale (comprehensive dell'istituzione della ZES) risultano anche le esigenze di miglioramento ed integrazione delle connessioni di queste aree alle grandi infrastrutture di comunicazione stradali e ferroviarie (nonché aeroportuali), per lo sviluppo della competitività delle stesse sul mercato internazionale, con l'obiettivo di migliorarne i livelli di accessibilità ed efficienza e in alcuni casi di dotare il sistema di raccordi da “ultimo miglio”, ritenuti funzionali e necessari per consentire volumi di traffico merci ben più sostenuti degli attuali.

Le suddette strategie ed i conseguenti scenari di collaborazione interistituzionale hanno altresì costituito la base di una più ampia riflessione e una preliminare proposta applicativa *del “Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana di Bari”* – Attuazione degli interventi prioritari e individuazione delle aree di intervento strategiche (Patto per Bari), sottoscritto nel maggio 2016 tra Presidenza del Consiglio dei Ministri e Città Metropolitana, al fine di dare un rapido avvio e di garantire l'attuazione degli interventi considerati strategici per la stessa area metropolitana, nonché di facilitare la programmazione nazionale e comunitaria 2014 – 2020.

Contemporaneamente il Consiglio della Città Metropolitana (con Delibera n. 96 del 19.7.2017) ha promosso la sottoscrizione di una convenzione fra la stessa Città Metropolitana di Bari e il Consorzio ASI per l'attuazione degli interventi progettuali previsti dal suddetto “Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana”. In questo quadro, nell'ambito del processo di pianificazione strategica, la Città Metropolitana di Bari e l'ASI hanno inteso procedere insieme verso un percorso di co-pianificazione e co-progettazione, anche prevedendo il coinvolgimento dell'Autorità Portuale e dei diversi comuni interessati, per definire attraverso un innovativo e preliminare “*Masterplan*”, le linee strategiche di sviluppo e il programma di interventi per il

rilancio delle ASI e dell'intero territorio metropolitano, ispirato ai principi dell'APPEA secondo le linee guida del PPTR ed in coerenza con quanto programmato dalla Regione nell'azione 12.2 “Riqualificazione delle aree produttive (APPEA)” del POR Puglia 2014-2020.

Allo scopo di coniugare le plurali opportunità date dai finanziamenti comunitari del POR Puglia, dal Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana, ma anche dall'istituzione della ZES, il “Masterplan” - nel frattempo predisposto dal Consorzio ASI e posto all'attenzione degli altri soggetti di governo del territorio - ha prefigurato un nuovo assetto territoriale delle ASI e delle restanti aree produttive, così come dell'armatura infrastrutturale a mare e a terra, nel rispetto delle suscettività paesaggistiche e dei vincoli ambientali (indicati dal PPTR). In particolare sono state definite le “strategie”, gli “obiettivi” e le conseguenti “azioni” per la qualificazione delle relazioni e degli assetti territoriali e di area vasta, i criteri di adeguando del progetto urbanistico delle suddette aree, prioritariamente orientati al miglioramento delle infrastrutture di accessibilità e distribuzione dei servizi, all'incremento delle capacità di equipaggiamento delle attrezzature, delle dotazioni territoriali e infrastrutturali di sostegno alle imprese, al riconoscimento e alla tutela dei valori paesaggistici e dei fattori di fragilità idrogeologica, in un'ottica di sostenibilità ambientale ed efficientamento “smart”, riducendo al minimo il consumo di suolo e di risorse ambientali, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Puglia, nel PPTR e nel POR (si veda più in dettaglio il successivo capitolo 1).

In questo quadro, il programma partecipato di sviluppo territoriale, ipotizzato nei tavoli istituzionali (già da tempo avviati) tenuti fra i Comuni dell'area Metropolitana, la Regione Puglia, l'ASI e gli imprenditori insediati (con riferimento alle indagini e ai risultati dei tavoli di lavoro: “Tutti insieme ... per il territorio” 2016-17 e 2017-18), è richiamato nelle “Linee di indirizzo per il Masterplan” (di cui alla suddetta Delibera di Consiglio della Città Metropolitana), che orientano le future azioni propositive di pianificazione e programmazione (integrative e complementari alle Varianti ai PUE di che trattasi) nella direzione della ricerca di un corretto mix di sostenibilità economica ed ambientale delle nuove ed eventuali espansioni produttive, mettendo al contempo a disposizione dei futuri investimenti un'ampia gamma di localizzazioni, in parte già infrastrutturate, equipaggiate e disponibili (fra aree assegnabili e aree dismesse, sottoutilizzate da recuperare, bonificare e/o rigenerare) ed altre da attrezzare (da quelle vicine e/o facilmente collegabili al porto ed ai sistemi infrastrutturali, prime fra tutte Bari - Modugno, poi Molfetta, fino a quelle di contesto della più ampia zona appulo - lucana).

D'altra parte l'offerta per il mercato locale, nazionale ed internazionale, di suoli ancora disponibili già urbanizzati (anche tramite il recupero prioritario di aree dismesse e/o sottoutilizzate), ovvero di aree contigue già urbanizzate da attrezzare, tramite ampliamenti delle ASI esistenti (da realizzarsi “ex post” con appositi e distinti atti di pianificazione territoriale e urbanistica), sarà certamente in grado di garantire attrattività ed esprimere rinnovate capacità e competitività alla prefigurata ZES per le nuove ed auspicabili iniziative imprenditoriali, almeno per la parte della area metropolitana di Bari, secondo le linee di sviluppo sin qui ipotizzate. Per tale motivo il Masterplan ipotizza, almeno in prima istanza ed ai fini della eventuale revisione - integrazione degli strumenti di programmazione e pianificazione di area vasta, una delimitazione della ZES che, oltre alla valorizzazione dei nodi logistici costituiti dal sistema infrastrutturale esistente e di previsione (porto, interporto, aeroporto, ferrovia, autostrada, tangenziale, nuova camionale, ecc.), anche una possibile ipotesi di ampliamento delle ASI, pur se limitata, congruente e in adiacenza delle aree esistenti, che inglobi e sviluppi le aree produttive già urbanizzate e presenti nei comuni di Bari, Modugno, Bitonto e Molfetta, considerando al contempo il possibile sviluppo di sinergie e relazioni (economiche e produttive) con le altre già citate aree produttive esistenti e già urbanizzate. Tale indirizzo trova riscontro e preliminare verifica (in termini di fattibilità, sostenibilità e compatibilità) nelle analisi e nelle elaborazioni predisposte dal Masterplan che definisce, tra l'altro, obiettivi e azioni volte a favorire una nuova “dimensione” (caratterizzazione) delle ASI, quali “hub” metropolitani dotati ed

equipaggiati di un’armatura logistica e produttiva incentrata sulla efficace interconnessione tra le reti infrastrutturali a diversa modalità ed incentrati sul miglioramento delle relazioni con i nodi retroportuali e portuali.

Nel caso delle Varianti ai PUE si tratta inoltre di definire, sulla base di quanto presupposto e contenuto in termini meta progettuali dal *Masterplan*, di definire previsioni urbanistiche complementari alla costruzione di un programma di interventi che coniughi le opportunità offerte dal “Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana” e le ipotesi avanzate di costituzione dalla ZES, con gli indirizzi di governo del territorio contenuti nel PPTR e nella nuova disciplina urbanistica pugliese (anche ai fini dell’applicazione dei principi e dei criteri per le aree APPEA), le esigenze imprenditoriali di natura logistico e produttiva (incentrate sul rinnovamento dei cicli produttivi in ottica “industria 4.0”), la riorganizzazione degli assetti infrastrutturali e modali che consentano la realizzazione di connessioni efficienti e veloci tra porti, interporti e insediamenti industriali e tra questi e la più complessiva realtà metropolitana.

Secondo quanto condiviso attraverso gli specifici tavoli di lavoro tenutesi con imprenditori ed utenti delle ASI, risulta altresì necessario la definizione di previsioni e disposizioni normative incentrate sulle tematiche emergenti della sicurezza, dell’ambiente, dell’energia, della connettività e della mobilità lenta (sinteticamente delineate nel successivo paragrafo), da risolvere tramite mirate azioni programmatiche e progettuali da individuare nell’ambito della revisione dei PUE, evidentemente da redigere in una modalità innovativa, efficiente e ecosostenibile.

#### - Finalità ed obiettivi della Variante al PUE

Come anticipato nel precedente paragrafo di questo stesso capitolo, se il Masterplan si configura come strumento strategico di orientamento ed indirizzo per delineare il percorso strategico e le azioni correlate del “sistema” territoriale delle aree ASI, i PUE (anche in ragione del quadro di riferimenti legislativo e pianificatorio vigente) sono invece intesi come strumenti operativi ed attuativi di dettaglio per la declinazione del quadro propositivo generale definito dal Masterplan e per la conseguente definizione del progetto urbanistico alla scala locale ed assumono un ruolo decisivo per la determinazione della qualità insediativa dei diversi contesti urbani interessati, rappresentando di fatto lo strumento nel quale la pianificazione urbanistica e il progetto urbano si incontrano e in forma differenziale si qualificano vicendevolmente.

Con la LR n.20/2001 ed il modello di pianificazione delineato dal DRAG, il Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) è infatti inteso come strumento sovrano nella definizione del progetto urbanistico alla scala urbana, ed ha un ruolo strategico nel determinare la qualità insediativa di un ambito urbano, rappresentando di fatto lo strumento nel quale la pianificazione urbanistica e il progetto urbano si incontrano.

E’ per questi motivi che la progettazione dei PUE per le aree ASI è orientata all’applicazione di metodologie e tecniche di pianificazione urbanistica, secondo i criteri ed i contenuti delineati in via preliminare dal “Masterplan”, finalizzate alla formazione e qualificazione delle stesse ASI come di “Aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA) ed eco-efficienti”, in grado di al contempo ed in forma complementare di assicurare lo sviluppo economico e l’integrazione funzionale, la qualificazione ambientale e la valorizzazione territoriale della pluralità delle attività produttive insediate e/o insediabili (industriali, artigianali, direzionali, commerciali, ecc.) e il miglioramento delle capacità e delle dotazioni che ne assicurino la competitività. Secondo questo orientamento progettuale, oltre alle modalità di rinnovo, equipaggiamento ed adeguamento degli insediamenti esistenti, delle previsioni di rigenerazione e riqualificazione delle aree e degli spazi produttivi dismessi, degradati e/o dequalificati, sono in particolare individuati e definiti spazi destinati alla realizzazione di infrastrutture e attrezzature di servizio, pubbliche o a partecipazione pubblico - privata, di

carattere innovativo volti a garantire l'integrazione e la complementarità tra sviluppo territoriale e uso delle risorse ed assicurino al contempo la sostanziale caratterizzazione in termini di “sostenibilità” dell'intero sistema produttivo.

Al fine di orientare il progetto sotto il profilo “ecologico”, nell'ambito dello sviluppo sostenibile e dell'integrazione delle risorse territoriali preesistenti, sono preliminarmente definiti dal Masterplan, in coerenza con i PPTR, specifici “criteri” che argomentano e sostanziano il quadro propositivo (linee strategiche e azioni correlate) dello strumento di pianificazione strategica e che costituiscono pertanto “Quadro di riferimento ed orientamento metodologico” per la definizione esecutiva e attuativa dei PUE. In particolare i criteri da considerare sono:

- “*ambientali*”: gestione unitaria e integrata di infrastrutture e servizi idonei a garantire la prevenzione dell'inquinamento, la tutela della salute, la corretta gestione dei cicli delle risorse (aria, acqua, suolo, rifiuti, ecc.), nonché interventi compensativi in grado di caratterizzare l'impronta ecologica dell'insediamento;
- “*urbanistici*”: qualità dell'impianto e degli insediamenti tale da minimizzare gli impatti funzionali e paesaggistici, organizzare efficientemente l'accessibilità, elevare la qualità urbana complessiva e promuovere positive relazioni territoriali rispetto alle funzioni esercitate nelle aree contermini;
- “*edilizi*”: realizzazione di edifici ed infrastrutture tali da ridurre i consumi di risorse, massimizzare le sinergie tra le diverse attività, ridurre l'impatto paesistico – percettivo sul territorio, nonché costituire elementi di integrazione e continuità con la cultura e la tradizione locale;
- “*infrastrutturali*”: dotare l'area di servizi generali (sanitari, formazione, organizzazione) e a rete, nonché di impianti (produzione, distribuzione, trasmissione, ecc.) tali da garantire elevati livelli di efficienza, come gestioni consortili e il monitoraggio complessivo delle attività.

Secondo i suddetti criteri il percorso progettuale dei PUE restituisce, sin dalle prime fasi propositive e pertanto in questa fase di “Proposta preliminare” di variante ai PUE, apposite ed adeguate analisi ed indagini, anche di carattere interdisciplinare (tenendo in via preliminare a riferimento il quadro delle conoscenze e le dinamiche in atto delineate con il Masterplan in coerenza con il PPTR) e l'esecuzione delle conseguenti attività di Verifica di compatibilità paesaggistica in relazione alle possibili (potenziali) risorse interessate e più in generale di Valutazione (ambientale e strategica), riferite in particolare a considerare il controllo e la verifica di conformità e sostenibilità delle possibili (probabili) trasformazioni indotte dalle nuove previsioni urbanistiche ipotizzate in via preliminare.

## 1. Lo scenario entro cui si muove la Variante: Masterplan delle ASI

Il Masterplan delle ASI della Città metropolitana di Bari, propedeutico alla formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) dei singoli agglomerati si muove entro un contesto (politico – amministrativo) e un quadro di riferimento ed orientamento è delineato ed argomentato nel precedente capitolo e risulta costituito da diverse elaborazioni documentali, grafiche e cartografiche (di livello analitico, interpretativo e propositivo), di seguito sinteticamente descritte, organizzate secondo la seguente articolazione (puntualmente e dettagliatamente descritta nella relativa “Relazione tecnico – illustrativa” d piano):

- QUADRO DI RIFERIMENTO GENERALE (Parte prima), comprendente la considerazione e descrizione del contesto istituzionale e del quadro di riferimento (legislativo e amministrativo), del quadro di orientamento territoriale (Piano Paesaggistico Regionale - PPTR), degli scenari, finalità e contenuti essenziali (prioritari) che sottendono al Masterplan,

anche tenendo conto di contenuti, risultanze ed attese emerse dalle attività di partecipazione già avviate, con la conseguente individuazione di “Criteri e contenuti di pianificazione: strategica (Masterplan) e operativa (PUE)”.

- QUADRO DELLE CONOSCENZE E DINAMICHE IN ATTO (parte seconda), comprendente l’analisi e la descrizione dei caratteri e condizioni generali delle ASI (sintesi dello stato di fatto e dell’effettivo utilizzo del territorio consortile da parte delle aziende insediate), del quadro conoscitivo (metodologia, allestimento ed evidenze) delle criticità, vulnerabilità, fragilità e nodi irrisolti, ai fini di delineare le sfide del Masterplan (Elementi di potenziale vulnerabilità fisica e idrogeologica, Contesti e ambiti di dequalificazione insediativa e funzionale, Condizioni di locale disfunzionalità della rete infrastrutturale modale, Aspetti di possibile debolezza degli assetti organizzativi, gestionali e prestazionali, Fattori congiunturali di marginalità sociale ed incertezza economica, con la conseguente definizione di interpretazioni e valutazioni di orientamento e sintesi (fattori di qualità, fattori di rischio e opportunità), considerando al contempo le politiche ed azioni di programmazione già avviate (stato dell’arte).
- QUADRO PROPOSITIVO (PROGETTUALE parte terza), comprendente la definizione delle finalità, dell’articolazione e contenuti generali del “Masterplan” (Visione Guida), delle relative linee strategiche di sviluppo sostenibile, degli obiettivi e delle azioni conseguenti (secondo tre tematiche ritenute rilevanti: Ambiente e paesaggio, Competitività e società, Mobilità ed accessibilità), gli ulteriori contenuti di approfondimento ed indirizzo per la qualificazione della “rete modale” e per la qualificazione “APPEA” delle aree ASI, delineando al contempo il quadro di “Governance” integrata delle aree ASI nella prospettiva di industria 4.0, in coerenza con il contestuale riconoscimento dei contenuti ed elementi di verifica di conformità del Masterplan al PPTR.

La relazione del Masterplan si qualifica inoltre per ulteriori elaborati (allegati tecnici) contenenti spunti di analisi e riflessione, nonché indicazioni di dettaglio, utili alla formazione dei PUE e più in generale per la definizione delle attività di programmazione del Consorzi ASI e della Città Metropolitana, concernenti:

- *Vision delle aree ASI. Prospettive di sviluppo dell’Industria 4.0 e aspetti economici;*
- *Qualificazione APPEA delle aree ASI. Abaco prestazionale.*

Di seguito i sudetti contenuti sono sintetizzati per quanto utili alla definizione dei contenuti della pianificazione urbanistica esecutiva (PE) concernente l’agglomerato di Molfetta.

#### - Quadro di orientamento territoriale: Piano Paesaggistico Regionale (PPTR)

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (d’ora in poi PPTR) ha costituito un imprescindibile presupposto circa la formulazione degli scenari del Masterplan delle aree ASI e per la formulazione delle linee strategiche proprie di questo strumento di programmazione ed orientamento per l’area vasta e metropolitana. La variante al PUE vigente trovando nella declinazione delle linee strategiche del Masterplan la propria articolazione, inevitabilmente si sviluppa in coerenza con il PPTR ed i suoi contenuti. E’ altresì vero però che essendo la Variante al PUE vigente atto conformativo del regime dei suoli dovrà procedere ad una specifica verifica di compatibilità alla disciplina del PPTR, superando la semplice attività di controllo di coerenza che ha caratterizzato la costruzione del Masterplan.

Con questa premessa si vengono dunque ad individuare quelle parti del piano paesaggistico che hanno orientato il Masterplan e la relativa valutazione di coerenza al PPTR, mettendo di volta in volta in evidenza gli elementi e le disposizioni che direttamente o indirettamente intersecano gli obiettivi e le azioni propedeutiche alla formazione della Variante al PUE di Molfetta (descritte al successivo capitolo 3).

Secondo quanto precedentemente delineato è dunque opportuno, in via prioritaria, fare riferimento alle “**Schede degli ambiti paesaggistici**” del PPTR ed in particolare, per il territorio interessato dalla Variante al PUE Vigente di Molfetta, a quella dell’Ambito n. 05 “**Puglia centrale**”. Come è noto la scheda d’ambito del PPTR si compone di tre sezioni distinte:

- *Sezione A. Descrizioni strutturali di sintesi;*
- *Sezione B. Interpretazione identitaria e statutaria;*
- *Sezione C. Scenario strategico d’ambito.*

La sezione A, dedicata alle analisi ed al sistema di conoscenze territoriali multisettoriali, si articola secondo tre strutture: idro – geo – morfologica; ecosistemico – ambientale; antropica e storico culturale. Quest’ultima si compone delle seguenti parti:

- *Lettura identitaria e patrimoniale di lunga durata;*
- *Paesaggi rurali;*
- *I paesaggi urbani;*
- *I paesaggi costieri;*
- *Lettura visiva percettiva dei paesaggi.*

La sezione B, dedicata alle sintesi interpretative, si compone di una descrizione strutturale dell’ambito e delle figure territoriali e paesaggistiche che compongono l’ambito, così articolata:

- *Individuazione e descrizione strutturale della figura;*
- *Trasformazioni in atto e vulnerabilità della figura;*
- *Sintesi delle Invarianti strutturali della figura.*

Al fine di meglio rapportare il contenuto del masterplan e successivamente il quadro previsionale della variante al PUE vigente di Molfetta ai contenuti e alla disciplina del PPTR, si riportano nella tabella che segue la sintesi delle invarianti strutturali delle figure territoriali interessanti i territori delle ASI oggetto del Masterplan (nello specifico: *La piana olivata del nord barese e La conca di Bari e il sistema radiale delle lame*), selezionando le parti ed i contenuti aventi attinenza e specifico interesse con le azioni della Variante al PUE vigente di Molfetta:

**PPTR - SCHEDA AMBITO PAESAGGISTICO “PUGLIA CENTRALE”. SINTESI DELLE INVARIANTI STRUTTURALI DELLA FIGURA TERRITORIALE “LA PIANA OLIVATA DEL NORD-BARESE”**

Invarianti Strutturali (sistemi e componenti che strutturano la figura territoriale)	Stato di conservazione e criticità (fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della figura territoriale)	Regole di riproducibilità delle invarianti strutturali
		<b>La riproducibilità dell’invariante è garantita:</b>
Il sistema complesso e articolato delle forme carsiche epigee ed ipogee delle lame rappresenta la principale rete drenante dell’altopiano, un sistema di connessione tra la piana e l’altopiano murgiano di alta valenza ecologica e, per la particolare conformazione e densità delle sue forme, assume anche un alto valore paesaggistico e storico testimoniale.	<p>- <b>Occupazione antropica delle forme carsiche con abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, che contribuiscono a frammentare la naturale continuità morfologica delle forme, e ad incrementare le condizioni sia di rischio idraulico sia di impatto paesaggistico.</b></p> <p>- <b>Trasformazione e manomissione delle manifestazioni carsiche di superficie.</b></p> <p>- Utilizzo delle cavità carsiche come discariche per rifiuti solidi urbani.</p> <p>- <b>Realizzazione di impianti e di opere tecnologiche che alterano la morfologia del suolo e del paesaggio carsico.</b></p> <p>- Realizzazione di cave.</p>	<p>Dalla salvaguardia e valorizzazione delle lame, dal punto di vista idrogeomorfologico, ecologico e paesaggistico;</p> <p>Dalla salvaguardia dei delicati equilibri idraulici e idrogeologici superficiali e sotterranei.</p>
Il sistema idrografico superficiale a pettine delle valli fluvio-carsiche a regime ideologico episodico che discendono l’altopiano murgiano e dissecano in	<p>- <b>Occupazione antropica delle lame.</b></p> <p>- Interventi di regimazione dei flussi torrentizi come: costruzione di dighe, infrastrutture, o l’artificializzazione di</p>	Dalla salvaguardia della continuità e integrità dei caratteri idraulici, ecologici e paesaggistici delle lame e dei solchi torrentizi e dalla loro valorizzazione

<p>serie parallele il banco calcarenitico con solchi poco profondi. Questo sistema rappresenta la principale rete di deflusso superficiale delle acque e dei sedimenti dell'altopiano murgiano e la principale rete di connessione ecologica tra l'ecosistema dell'altopiano e la costa; nonché il luogo di microhabitat di alto valore naturalistico e paesaggistico.</p>	<p>alcuni tratti che hanno alterato i profili e le dinamiche idrauliche ed ecologiche dei solchi, nonché l'aspetto paesaggistico.</p>	<p>come corridoi ecologici multifunzionali per la fruizione dei beni naturali e culturali che si sviluppano lungo il loro percorso.</p>
<p>Il sistema agro-ambientale che, coerentemente con la struttura morfologica, varia secondo un gradiente ovest-est, dal gradino pedemurgiano alla costa. Esso risulta costituito da: - le colture arborate caratterizzate dalla consociazione di oliveti, mandorleti e vigneti; - la coltura di qualità dell'olivo che domina l'entroterra e si spinge, in alcuni casi, fino alla costa; - i residui di orti costieri e pericostieri, spesso inglobati nelle propaggini delle espansioni urbane, che rappresentano dei varchi a mare di grande valore naturalistico e culturale.</p>	<p>- Progressiva scomparsa degli orti urbani costieri e pericostieri; - Progressiva scomparsa del mandorlo. <b>- Realizzazione di impianti energetici.</b></p>	<p>Dalla salvaguardia e valorizzazione dei mosaici arborati del gradino pedemurgiano e delle colture storiche di qualità dell'olivo e del mandorlo; Dalla limitazione all'espansione urbana lungo la costa.</p>
<p>Il sistema insediativo dei centri corrispondenti del nord barese, un sistema policentrico binario costituito: - dalle città costiere che si sviluppano lungo la strada litoranea (ex via Appia Traiana); - le città sub-costiere corrispondenti allineate, nell'entroterra, lungo la SP 231, che rappresentano dei nodi territoriali tra il fondovalle costiero e l'Alta Murgia; - i percorsi trasversali interno-costa che collegano i centri costieri a quelli dell'entroterra.</p>	<p><b>- Costruzione di infrastrutture (ad esempio l'autostrada e la superstrada) che hanno contribuito a recidere i rapporti tra le città costiere e quelle sub-costiere.</b> <b>- Espansione insediativa (residenziale, produttiva e commerciale) lungo le principali infrastrutture che tende a saldare i centri compromettendo la lettura del sistema insediativo binario che caratterizza la figura.</b></p>	<p>Dalla salvaguardia della struttura insediativa dei centri corrispondenti del nordbarese.</p>
<p>Il sistema delle masserie storiche fortificate e dei relativi annessi (frantoi, piscine) che punteggiano la piana olivata, capisaldi del territorio rurale e dell'economia olivicola predominante.</p>	<p><b>- Alterazione e compromissione dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali delle masserie storiche attraverso fenomeni di parcellizzazione del fondo o aggiunta di corpi edilizi incongrui.</b> - Abbandono e progressivo deterioramento dell'edilizia e degli spazi di pertinenza.</p>	<p>Dalla salvaguardia e recupero dei caratteri morfologici e funzionali del sistema delle masserie storiche.</p>
<p>Il sistema delle torri costiere che si sviluppano lungo la strada litoranea (ex via Appia Traiana) in corrispondenza di avamposti naturali sul mare e che, proprio in considerazione di questa loro posizione, oltre al valore storico culturale, assumono anche un alto valore paesaggistico, quali fulcri visivi di pregio e potenziali punti di belvedere sulla costa.</p>	<p>- Degrado dei siti e dei manufatti.</p>	<p>Dall'integrità e dalla leggibilità del sistema di torri costiere quali fulcri visivi e punti panoramici del paesaggio della costa alta.</p>

Poste in evidenza con il grassetto corsivo gli aspetti riscontrati circa lo “Stato di conservazione e criticità (fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità della figura territoriale)” nell'ambito ASI soggetto a Variante al PUE vigente, la scheda d'Ambito si conclude con la terza ed ultima sezione

(Sezione C) che nel definire lo “Scenario strategico d’ambito” contiene in particolare i “*Progetti territoriali per il paesaggio regionale*” e gli “*Obiettivi di qualità paesaggistica e Territoriale*”, che sostanziano il contenuto propositivo e la disciplina del PPTR.

In particolare, gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale di ciascun ambito paesaggistico del PPTR si articolano in “*Indirizzi*” e “*Direttive*” riferite alle seguenti strutture e componenti territoriali:

- *Struttura idrogeomorfologica;*
- *Struttura e componenti ecosistemiche e ambientali;*
- *Struttura e componenti antropiche e socio culturali – Componenti paesaggi rurali;*
- *Struttura e componenti antropiche e socio culturali – Componenti paesaggi urbani;*
- *Componenti visivo percettive.*

Secondo le norme del PPTR, gli indirizzi e le direttive costituiscono la normativa d’uso (disciplina) della scheda d’ambito, con livelli di efficacia differenziati, secondo quanto segue:

- “... *gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale perseguono gli indirizzi ...*”;
- “... *gli Enti e i soggetti pubblici, nei piani e nei programmi di competenza, nonché i soggetti privati nei piani e nei progetti che comportino opere di rilevante trasformazione territoriale applicano le direttive ...*”.

Tenendo a riferimento quanto precedentemente descritto, si riporta nella tabella che segue la selezione degli “obiettivi di qualità paesaggistica” e la corrispondente normativa d’uso (indirizzi e direttive) della scheda d’Ambito 05 “Puglia Centrale” come impostata nelle attività di formazione del Masterplan evidenziando in grassetto e con il colore verde quelle aventi interrelazione e/o interferenza con il territorio interessato dalla variante al PUE Vigente di Molfetta, di cui tenere conto nella formulazione del successivo quadro previsionale:

**PPTR. SEZIONE C2. SCHEDA AMBITO PAESAGGISTICO “PUGLIA CENTRALE”. OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE e CORRISPONDENTI INDIRIZZI E DIRETTIVE**

<b>Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d’Ambito</b>	<b>Normativa d’uso</b>	
	<b>Indirizzi</b>	<b>Direttive</b>
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>		
<b>1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.</b>	Garantire l’efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle lame e delle relative aree di pertinenza.	- riducono l’artificializzazione dei corsi d’acqua; -- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica; -- assicurano la continuità idraulica impedendo l’occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque e la realizzazione in loco di attività incompatibili quali l’agricoltura.
<b>Struttura e componenti ecosistemiche e ambientali</b>		
<b>2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale;</b>  <b>2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.</b>	Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica.	-- individuano anche cartograficamente il reticolo dei muretti a secco al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di trasformazione e alterazione; -- evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica per la Biodiversità, in particolare relativamente alle lame, ai pascoli, ai boschi residui ed al sistema dei muretti a secco.

<p>1. <b>Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;</b></p> <p>2.2 <b>Migliorare la qualità ambientale del territorio;</b></p> <p>2.3 <b>Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali.</b></p>	<p>Valorizzare o ripristinare la funzionalità dei corridoi ecologici costituiti dalle lame (ad esempio Lama Marcinase a Molfetta; Lama di Giovinazzo, Lama Balice, canale Lamasinata tra Molfetta e Bari.</p>	<p>-- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale delle lame, ai fini di una loro tutela e rinaturalizzazione.</p>
<p>2. <b>Migliorare la qualità ambientale del territorio;</b></p> <p>2.2 <b>Aumentare la <i>connettività</i> e la <i>biodiversità</i> del sistema ambientale regionale.</b></p>	<p>valorizzare le funzioni di connessione ecologica delle fasce di rispetto dei percorsi ciclopeditoni e dei tratturi.</p>	<p>--individuano, anche cartograficamente, adeguate fasce di rispetto dei percorsi ciclopeditoni e dei tratturi e ne valorizzano la funzione di connessione ecologica come previsto dai Progetti territoriali per il paesaggio regionale Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce e La rete ecologica regionale polivalente;</p>
<p><b>Struttura e componenti antropiche e socio culturali – Componenti paesaggi rurali</b></p>		
<p>4. <b>Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici</b></p> <p>2. <b>Migliorare la qualità ambientale del territorio</b></p>	<p>salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo ai (i) paesaggi della monocoltura dell'oliveto, (ii) i mosaici agricoli integri intorno a Ruvo e Corato; (iii) i mosaici agricoli periurbani intorno a Bari (sovente lungo le aste delle lame e del reticolo idrografico); (iv) gli orti irrigui costieri storici segnati dalla rete di viabilità storica di accesso e dalle barriere di filari frangivento poste a corredo delle murature a secco;</p>	<p>-- riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali caratterizzanti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici;</p> <p>-- incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco;</p> <p>-- incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti.</p>
<p>tutelare la continuità della maglia olivata e del mosaico agricolo periurbane</p>		<p>-- prevedono strumenti di valutazione e di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica;</p> <p>-- limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole;</p>
<p>5. <b>Valorizzare il patrimonio identitario-culturale-insediativo;</b></p> <p>5.2 <b>Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.</b></p>	<p>tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto, con particolare attenzione alle ville e ai casali storici suburbani e in generale alle forme di insediamento extraurbano antico.</p>	<p><b>-- individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio rurale e in genere i manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di partitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela;</b></p> <p>-- promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;</p> <p>-- promuovono azioni di restauro e valorizzazione dei giardini storici produttivi delle ville suburbane.</p>
<p>5.4 <b>Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea;</b></p>	<p>valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane per limitare il consumo di suolo indotto soprattutto da espansioni insediative lungo le principali vie di comunicazione.</p>	<p>-- individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane;</p>

<p>6. Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</p>		<p>-- incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale “Patto città-campagna”; -- limitano la proliferazione dell’insediamento nelle aree rurali.</p>
<p><b>Struttura e componenti antropiche e socio culturali – Componenti paesaggi urbani</b></p>		
<p>6. Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;</p> <p>6.3 Definire i margini urbani e i confini dell’urbanizzazione;</p> <p>6.4 Contenere i <i>perimetri urbani</i> da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;</p> <p>6.6 Promuovere la <i>riqualificazione delle urbanizzazioni</i> periferiche;</p> <p>6.7 Riquilificare gli <i>spazi aperti periurbani</i> e/o interclusi;</p> <p>6.11 Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.</p>	<p>potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto).</p>	<p>-- specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani; -- <b>ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo</b>; -- potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli territoriali anche attraverso la realizzazione di parchi agricoli a carattere multifunzionale, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna.</p>
<p>6. Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;</p> <p>11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.</p>	<p>riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.</p>	<p>-- individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate, come le grandi aree industriali e commerciali che si dispongono lungo la S.S. 16 (Barletta, Trani, Bisceglie) e S.S. 98 (Andria, Corato, Bitonto) e la grande zona ASI tra Modugno – Bari e Bitonto, secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate; -- promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare lungo le strade mercato come la S.S. 100, la S.S.16 tra Bari e Mola, attraverso progetti volti a ridurre l’impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell’edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.</p>
<p><b>Componenti visivo percettive</b></p>		
<p>3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.</p>	<p>salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell’ambito descritte nella sezione B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1);</p>	<p>-- impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove infrastrutture, rimboschimenti, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; -- individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l’integrità e la coerenza</p>

		delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti.
<p><b>7. Valorizzare la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia;</b></p> <p>7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.</p>	<p>salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale.</p>	<p>-- individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione;</p> <p>-- <b>impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano;</b></p> <p>-- valorizzano le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale.</p>

Benché l'ASI di Molfetta non sia considerata area pilota, occorre però ricordare che il sistema delle agglomerati produttivi del consorzio ASI rientrano segnatamente in uno dei “Cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale” del PPTR che evidentemente intersecano le indicazioni e gli indirizzi contenuti al contempo nelle “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate” (APPEA). Pertanto - come già fatto nella formazione del Masterplan - si procede alla disamina dei contenuti del PPTR circa le “Linee guida sulla progettazione di aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate”, appositamente definite dal PPTR, i cui contenuti essenziali sono riportati in forma sintetica nella tabella che segue, attraverso la selezione dei “Temi”, delle “Azioni generali” e delle “Azioni specifiche”. Si evidenziano in grassetto e con il colore verde quelle aventi attinenza, interrelazione e/o interferenza con il quadro previsionale della variante al PUE Vigente di Molfetta, che costituiscono quindi obiettivi di lunga durata e finalità da perseguire del dispositivo normativo della Variante stessa:

TEMA	AZIONI GENERALI	AZIONI SPECIFICHE
<p><b>B.1 TRASPORTI e MOBILITA':</b> Verso una mobilità sostenibile delle persone e delle merci</p>	<p><b>B.1.1 Risolvere eventuali punti critici nel sistema di accessibilità all'area, ottimizzare l'accessibilità viabilistica all'area in relazione alla grande viabilità</b></p>	B.1.1.1 Componenti della mobilità
		B.1.1.2 Misure per la mobilità sostenibile
	<p>B.1.2 Ottimizzare l'accessibilità viabilistica all'interno dell'area-FRUIZIONE APPEA</p>	B.1.2.3 Definire un approccio integrato per connettere le aree produttive al ridisegno della viabilità esistente
		B.1.2.4 Ottimizzare la circolazione all'interno dell'area
		B.1.2.5 Progettare la viabilità interna all'area in relazione agli spazi aperti prospicienti
		B.1.2.6 Il servizio di trasporto pubblico all'interno dell'area
		B.1.2.7 Caratteristiche delle sezioni stradali
<p><b>B.2 SISTEMA INSEDIATIVO</b></p>	B.2.1 Componenti strutturali e scelte localizzative	B.2.1.1 Localizzazione in aree dismesse e/o già urbanizzate
		B.2.1.2 Strategie di riqualificazione
	B.2.2 Fasce di mitigazione paesistica	B.2.2.1 Progettare i viali come elementi di integrazione con il territorio circostante

		B.2.2.2 Individuare zone di transizione perimetrali: il ristretto in prossimità delle aree produttive
<b>B.3 INTEGRAZIONE PAESAGGISTICA</b>	B.3.2 Relazione con le aree agricole: riconnettere il dentro ed il fuori con il progetto	B.3.2.5 Trattare uniformemente i viali
		B.3.2.6 Stabilire zone di transizione perimetrali
	B.3.3 Integrazione tra struttura produttiva e territorio agricolo	B.3.3.1 Valorizzare la struttura produttiva dello spazio agricolo
		B.3.3.2 Individuare le aree agricole di mitigazione
	B.3.4 Individuare strategie per la riqualificazione degli spazi aperti	B.3.4.4 Ricostruire il paesaggio con i viali di distribuzione
B.3.4.5 Progetti di forestazione urbana		
<b>B.4. ACQUA</b>	B.4.1 Garantire la sicurezza idrogeologica dell'area	B.4.1.1 Misure di prevenzione del rischio idrogeologico
	B.4.2 Misure per ridurre la pericolosità nei confronti degli allagamenti	B.4.2.1 Riduzione della pericolosità idraulica
		B.4.2.2 Ridurre la vulnerabilità; considerare il sistema idrografico superficiale come una “rete ecologica alla scala dell'area”
	B.4.3 Tutelare la qualità ambientale del reticolo idrografico superficiale e della falda	B.4.3.3 Localizzazione di attività altamente inquinanti

#### - Quadro delle conoscenze e dinamiche in atto

Il sistema delle conoscenze poste a base della formazione del Masterplan dipende dalle indicazioni formulate negli atti di indirizzo ed orientamento comunali e della Città Metropolitana, così come dal quadro conoscitivo delineato e rappresentato dal PPTR, nonché dalle indicazioni della legge regionale circa la formazione dei PUE che costituiscono declinazione, integrazione e dettaglio di quelli prodotti per lo stesso Masterplan. Sotto il profilo metodologico il quadro conoscitivo del Masterplan è conseguente alle seguenti prioritarie esigenze e considerazioni:

- a) necessità di procedere alla ricognizione delle disposizioni ed indicazioni concernenti il patrimonio territoriale, compreso l'identificazione dei contenuti necessari ai fini della conformazione alla disciplina d'uso del PPTR;
- b) occorrenza di procedere alla ricognizione del quadro normativo e pianificatorio vigente, comprensivo dei vincoli di natura sovraordinata, in modo da definire il sistema ed i contenuti che possono a vario titolo orientare e condizionare la formulazione di ipotesi di progetto;
- c) esigenza di procedere con l'analisi e la sintesi, in termini generali e strategici, delle conoscenze disponibili circa il patrimonio edilizio esistente (PEE), la caratterizzazione dei tessuti produttivi e la ricognizione dei fattori e degli elementi di criticità o vulnerabilità, compresi i fattori ambientali e di rischio idrogeologico;
- d) definizione di una base dati e di un protocollo di monitoraggio e continua implementazione (aggiornamento) dei dati disponibili circa le realtà produttive e di quello relativo alle progettualità in atto, in modo da favorire l'ordinaria gestione delle attività di pianificazione e programmazione in capo all'ASI e agli enti locali interessati.

Più nel dettaglio, rimandando alla puntuale lettura degli elaborati costitutivi, l'allestimento del quadro conoscitivo del Masterplan si definisce secondo una serie di elaborati cartografici a contenuto tematico che vengono di seguito illustrati in forma necessariamente sintetica, secondo quanto segue:

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE e AMBIENTALE (QC.1)**

L’Inquadramento territoriale propone la ricognizione e Individuazione cartografica delle ASI e dei perimetri dei PUE vigenti proposta nella seguente duplice rappresentazione:

- su base Carta tecnica della Regione Puglia (localizzazione territoriale. Inquadramento generale), in scala originale 1:5000. Sono in particolare indicati il perimetro delle aree ASI e quello – più esteso – delle aree di indagine (Area di indagine ASI Molfetta, ASI Bitonto-Giovinazzo, ASI Bari – Modugno);
- su base ortofoto 2016 della Regione Puglia, servizio wms del cartografico regionale (localizzazione geografica dei PUE e inquadramento ambientale). Sono in particolare riportati il perimetro delle aree ASI e quello – più esteso – delle aree di indagine (Area di indagine ASI Molfetta, ASI Bitonto-Giovinazzo, ASI Bari – Modugno).

### **RICOGNIZIONE GIURIDICA E AMMINISTRATIVA(QC.2)**

Si tratta del regesto e della conseguente restituzione e declinazione cartografica dei dati e delle indicazioni (anche di natura prescrittiva, ovvero di indirizzo ed orientamento) che afferiscono al quadro giuridico, amministrativo e pianificatorio sovraordinato, restituito a livello di area vasta e con riferimento ai contesti ed ambiti territoriali (agglomerati ASI) oggetto del Masterplan e dei conseguenti PUE, in particolare:

- gli estratti del “Quadro pianificatorio vigente” dato dal PPTR;
- gli estratti del “Quadro pianificatorio provinciale” dato dalla proposta di PTCP (non adottata);
- gli estratti del “Quadro pianificatorio comunale” dato dai DDP (vigenti), PUG (proposte) dei comuni interessati (Bari, Molfetta, Giovinazzo, ecc.);
- gli estratti del “Quadro pianificatorio vigente” delle ASI dato dai PUE Vigenti;
- la ricognizione dei principali “Vincoli sovraordinati” (ambientali, paesaggistici, ecc.) gravanti sul contesto territoriale interessato.

Più in dettaglio, merita in questa sede elencare i contenuti (di natura ricognitiva) desunti dal PPTR regionale (strutture e componenti strutturali):

- **Struttura idrogeomorfologica**  
Componenti geomorfologiche
  - *Lame e gravine*
  - *Doline*
  - *Geositi e relativa fascia di tutela (100 m)*
  - *Inghiottitoi*
  - *Grotte e relativa fascia di salvaguardia (100m)*
  - *Versanti*Componenti idrologiche
  - *Territori costieri, fascia di 300 m (ex art.142 co 1 lett.a)*
  - *Fiumi e corsi d’acqua, elenchi delle acque pubbliche, fascia 150 m (ex art.142 co 1 lett.c)*
  - *Reticolo idrografico di connessione REER*
  - *Sorgenti*
- **Struttura ecosistemica e ambientale**  
Componenti botanico vegetazionali
  - *Boschi (ex art.142 co 1 lett.g)*
  - *Aree di rispetto dei boschi (100m)*
  - *Formazioni arbustive in evoluzione naturale*Componenti aree protette
  - *Parchi e riserve*
  - *Area di rispetto dei parchi e delle riserve (100m)*

- *Siti di rilevanza naturalistica (SIC, SIC MARE e ZPS)*
- **Struttura antropica e storico culturale**  
Componenti insediative e culturali
  - *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (ex art.136)*
  - *Zone di interesse archeologico (ex art.142 co. lett. m)*
  - *Stratificazione insediativa (siti storico culturali, rete tratturi e aree a rischio archeologico)*
  - *Città consolidata*
  - *Paesaggi rurali*Componenti valori percettivi
  - *Strade panoramiche*
  - *Strade a valenza paesaggistica*

I suddetti elementi (strutture e componenti costituiscono un primo elenco di contenuti ed indicazioni da considerare ai fini della corretta ponderazione e verifica di compatibilità di eventuali strategie, obiettivi ed azioni di area vasta da individuare con il Masterplan.

### **STATO DI FATTO. CARATTERI GEOGRAFICI E MORFOTIPOLOGICI (QC.3)**

Si tratta di una indagine generale del territorio tesa a riportare in termini analitici, seppure con la definizione e il livello di scala commisurato all'area vasta, la struttura degli insediamenti, della rete infrastrutturale e degli elementi di caratterizzazione ambientale e paesaggistica, considerati secondo la seguente articolazione di contenuti e temi:

- **Sistema insediativo e rete infrastrutturale**  
Insediamenti a prevalente carattere storico  
Insediamenti a prevalente carattere produttivo  
Rete infrastrutturale e della mobilità
  - *Autostrada A14*
  - *Strade di grande comunicazione (SS17, SS96, SS100)*
  - *Linea ferroviaria*Insediamenti e infrastrutture specialistici o specializzati:
  - *Infrastrutture portuali (Bari, Molfetta)*
  - *Infrastrutture portuali minori (Giovinazzo, Santo spirito)*
  - *Aeroporto*
  - *Stadio*
- **Elementi di caratterizzazione ambientale e paesaggistica**  
Beni del patrimonio storico culturale diffusi  
Siti storico culturali, rete tratturi e aree a rischio archeologico  
Paesaggi rurali  
Reticolo idrografico (lame d'acqua e gravine)
- **Contenuti di aggiornamento cartografico**  
Aggiornamento speditivo della carta tecnica regionale (ctr 1:5.000) in formato shp e i dati e informazioni della base cartografica ASI e aggiornamento per fotointerpretazione e rilievi sul campo (2019);

L'indagine in oggetto costituisce la base informativa e il sistema dei dati iniziali propedeutico alla elaborazione di dettaglio del “rilievo urbanistico e territoriale” svolto nell'ambito della formazione della Variante al PUE vigente di Molfetta (vedi successivo capitolo2), attraverso la quale procedere con la definizione di elementi, strutture e componenti (a differente caratterizzazione: insediativa, infrastrutturale, ambientale e paesaggistica), in grado di assicurare la conseguente definizione di un quadro propositivo (progettuale) maggiormente aderente allo stato di fatto ed orientato a disciplinare le previsioni urbanistiche e le modalità di intervento, gestione e utilizzazione delle diverse aree, distinguendo in via prioritaria quelle che

(in ragione di un quadro generale di compatibilità verificato alla luce del quadro conoscitivo) possono risultare suscettibili di trasformazione.

#### **ANALISI DEGLI ASPETTI AMBIENTALI, INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI(QC.4)**

Si tratta dell'analisi specifica concernenti i caratteri costitutivi e caratterizzanti gli agglomerati delle diverse ASI, considerati in termini tipologici, strutturali e funzionali, secondo la seguente articolazione:

##### **- Aspetti insediativi**

- *Tessuti urbani di impianto storico con funzioni miste*
- *Tessuti urbani consolidati di impianto recente con funzioni miste*
- *Tessuti urbani prevalentemente produttivi*

Funzioni rilevanti

- *Funzioni commerciali e turistico ricettive*
- *Funzioni pubbliche o di tipo pubblico e servizi con carattere di livello comprensoriale*
- *Funzioni direzionali e di servizio*
- *Funzioni atipiche*

Funzioni prevalenti

- *Funzioni residenziali*
- *Funzioni produttive*
- *Insedimenti dismessi*

Vuoti e discontinuità urbane

- *Aree e spazi di risulta*
- *Lotti liberi interclusi dotati di opere di urbanizzazione*

##### **- Aspetti infrastrutturali**

Infrastrutture e spazi pubblici (rete sovralocale)

- *Autostrada A14*
- *Strade di grande comunicazione (SS)*
- *Linea ferroviaria*
- *Infrastrutture portuali (Bari, Molfetta)*
- *Infrastrutture portuali minori (Giovinazzo, Santo Spirito)*
- *Aeroporto*
- *Stadio*

Rete infrastrutturale delle aree ASI

- *Viabilità esistente*
- *Viabilità dismessa*
- *Viabilità di previsione-corridoio*
- *Linea ferroviaria attiva*
- *Linea ferroviaria dismessa*
- *Parcheggio*
- *Parchi pubblici*
- *Aree a verde e spazi pubblici*

##### **- Aspetti ambientali**

- *Oliveti*
- *Incolti*
- *Aziende agricole*
- *Verde di connessione ecologica*
- *Lame d'acqua*
- *Vigneti*

- Serre
- Seminativi
- **Ulteriori aspetti (patrimoniali)**
  - Insedimenti storici
  - Testimonianze della stratificazione insediativa (siti storico culturali, rete tratturi e aree a rischio archeologico)
  - Paesaggirurali
  - Doline
  - Grotte
  - Reticolo idrografico di connessione ecologica
  - Sorgenti
  - Strade panoramiche
  - Strade di valenza paesaggistica

#### **QUALITA' AMBIENTALE E ANTROPICA. FATTORI DI RISCHIO E OPPORTUNITA'(QC.5)**

Si tratta del punto di arrivo e di conclusione delle attività di analisi e di indagine, costituito da una cartografia di sintesi del quadro conoscitivo del Masterplan che propone, mediante l'utilizzo di tecniche e metodologie diffusamente impiegate in contesti simili (fattori qualificanti, di rischio e opportunità), alcuni importanti contenuti interpretativi e valutativi utili alla formulazione delle ipotesi propositive (progettuali) di area vasta e metropolitana.

#### **- Quadro propositivo (progettuale: linee strategiche, obiettivi ed azioni conseguenti**

Come anticipato al precedente capitolo 1 il Masterplan delinea gli scenari di possibile sviluppo sostenibile (linee strategiche) delle ASI e definisce conseguentemente un sistema integrato di obiettivi e azioni correlate che consentono di sviluppare, in forma omogenea, politiche di pianificazione e successiva programmazione, coerenti, sinergiche (ovvero tra loro complementari), ritenute essenziali per incrementare le potenzialità di sviluppo produttivo e per qualificare al contempo il sistema delle ASI secondo criteri orientati alla rigenerazione e riqualificazione urbana, al miglioramento delle prestazioni paesaggistiche e ambientali e alla qualificazione di infrastrutture, attrezzature, servizi e conseguenti processi con caratteristiche e qualificazioni ecologicamente attrezzate.

A seguito delle criticità rilevate, delle potenzialità latenti o riscontrate e dell'attenta ricognizione delle condizioni dello stato di fatto (sintetizzate al precedente paragrafo), siano esse intrinseche alle singole aree considerate, che di contesto, il disegno strategico che dà forma al Masterplan deriva da diverse considerazioni in merito ai risultati attesi dalle diverse azioni (tendenzialmente di riqualificazione delle aree e degli insediamenti esistenti) siano esse considerate verso la connotazione e la qualificazione APPEA, ovvero nella direzione di generale conformazione alla disciplina d'uso del PPTR, ed ancora scaturite da riflessi ed interazioni più generali e/odi contesto, di relazione con la città metropolitana ed il territorio, comprensive anche delle progettualità in atto o che nel frattempo vi si sviluppino. In estrema sintesi, il Masterplan individua, quali **“finalità generali”** da perseguire anche attraverso la formazione dei PUE, quelle rivolte a:

- *il superamento delle criticità strutturali, con specifico riferimento ai fattori di rischio e vulnerabilità (prevalentemente ambientali e idrogeologici);*
- *la qualificazione e l'integrazione delle attrezzature, dei servizi di impresa e collettivi, delle dotazioni infrastrutturali e dei sistemi di rete;*
- *il potenziamento delle connessioni territoriali, dell'intermodalità e dei sistemi, delle strutture e delle infrastrutture di accessibilità;*

- *il miglioramento dello stato di fatto, attraverso il prioritario recupero delle situazioni critiche diffuse e la rigenerazione degli insediamenti dequalificati, degradati e/o abbandonati;*
- *il potenziamento delle capacità e degli equipaggiamenti degli attuali insediamenti produttivi (recupero, riqualificazione e rinnovo dei contesti costruiti).*

Per il perseguimento delle suddette finalità, il Masterplan ricorre necessariamente all'individuazione di più livelli e scale di intervento ed azione, secondo un meccanismo a scalare che ne plasma il disegno strategico:

- *livello territoriale e di area vasta (appropriato alla pianificazione e programmazione territoriale, rivolta in primo luogo alla città Metropolitana);*
- *livello locale e di tipo urbanistico – edilizio (appropriato alla pianificazione operativa e attuativa, rivolta in primo luogo alle competenze del Consorzio ASI e alla revisione dei PUE);*
- *livello gestionale e di “governance” (appropriata alle politiche immateriali e rivolta a tutti i soggetti di governo del territorio).*

E' attraverso un sistema di governo del territorio articolato per livelli differenti che i contenuti propositivi del Masterplan prendono forma e consistenza secondo **linee strategiche, obiettivi azionikorrelate** (di livello locale e di area vasta) che costituiscono in via definitiva il quadro propositivo (progettuale) di lunga durata e la “**Visione guida**” per le ASI. In questo quadro la struttura che sottende ed orienta la complessiva e generale articolazione propositiva del Masterplan risulta composto di tre sezioni distinte:

- le “Sintesi interpretative” (comprendenti l'individuazione e ricognizione delle invarianti strutturali),
- la “Visione Guida” (comprendente le linee strategiche, gli obiettivi e le azioni correlate, definite a livello locale per le singole ASI e quindi inquadrata a livello territoriale nell'area vasta),
- gli ulteriori contenuti e gli elementi per la verifica di conformità al PPTR (che rapportano il quadro propositivo del Masterplan alla disciplina d'uso del PPTR).

La prime elaborazioni costituiscono, in ossequio alla pianificazione paesaggistica sovraordinata il quadro di riferimento entro cui delineare il disegno strategico, quest'ultimo rappresentato ad articolato compiutamente e alle diverse scale (locale e territoriale) nelle seconde elaborazioni, mentre le ultime elaborazioni costituiscono invece il quadro di riferimento e raffronto per il controllo di coerenza delle diverse azioni correlate del Masterplan in applicazione e nel rispetto della disciplina d'uso del PPTR e delle conseguenti verifiche di conformità dello stesso Masterplan.

Nello specifico la “Visione Guida” proposta dal Masterplan risulta composta da un sistema di tre linee strategiche di carattere generale, ritenute quelle in grado di assicurare, nella loro reciproca e sinergica interrelazione spaziale, funzionale ed immateriale, di perseguire e quindi realizzare le finalità generali precedentemente enunciate. In particolare si ha:



**AMBIENTE e PAESAGGIO.** Rafforzamento dell'impronta ecologica, qualificazione del gradiente verde e dell'ecosistema urbano.



**COMPETITIVITA' e SOCIETA'.** Innalzamento delle capacità produttive, potenziamento dei servizi alle imprese, sviluppo di modelli ed infrastrutture di integrazione con le comunità locali, gli utenti e gli stakeholders.

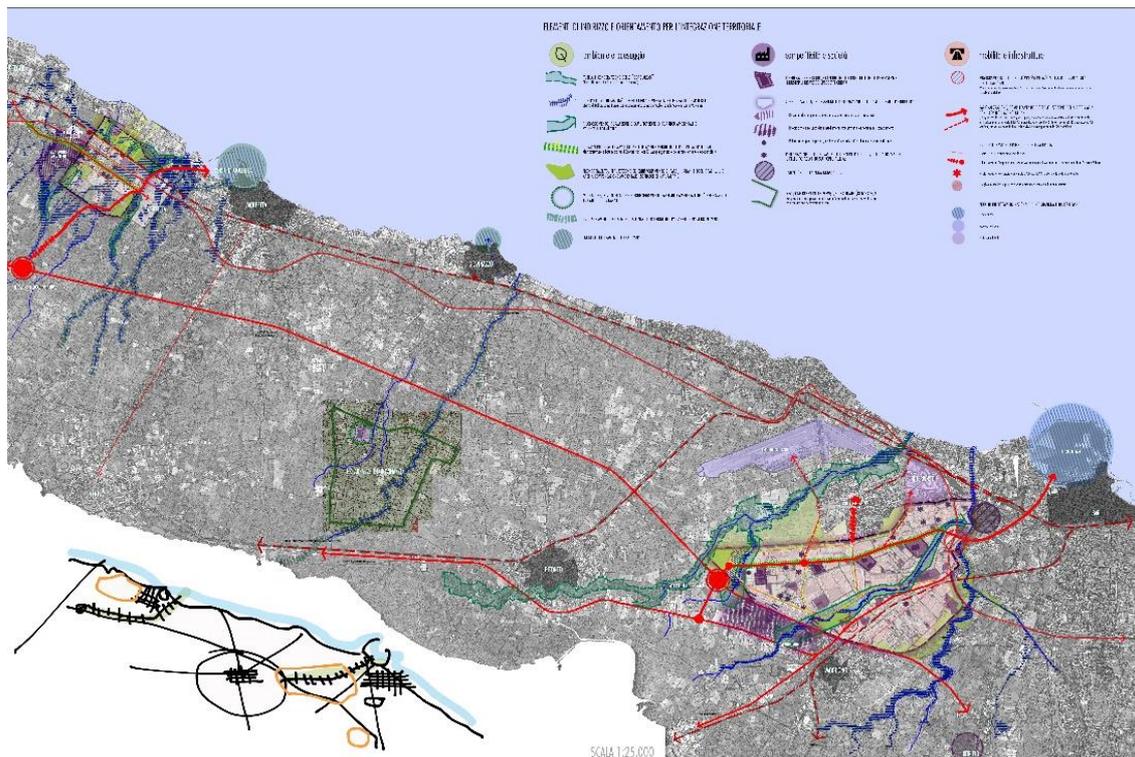


**MOBILITA' e INFRASTRUTTURE.** Potenziamento della connettività, miglioramento dei livelli di accessibilità e qualificazione della rete modale.

La visione guida che sostanzia e dà forma al quadro propositivo (progettuale) e al disegno del Masterplan è rappresentata quindi dalla definizione di sistema di linee strategiche e obiettivi che si sostanziano nella localizzazione di azioni correlate definite e rappresentate prima per ogni

singola area ASI, secondo una rappresentazione per schemi di sintesi relative ad ogni linea strategica, quindi generalizzata e organicamente strutturata in una complessiva strutturazione anche di area vasta attraverso specifici “Elementi di indirizzo ed orientamento per l’integrazione territoriale” (Schema di sintesi del Masterplan).

Di seguito è riportata la rappresentazione del disegno strategico a livello di area vasta e in forma sintetica la selezione dei contenuti presenti nello schema di Masterplan che definiscono gli elementi di indirizzo ed orientamento per l’integrazione territoriale delle diverse ASI. I suddetti elementi individuati a livello territoriale e di area vasta, risultano evidentemente complementari e talvolta congruenti con obiettivi ed azioni correlate individuati dal Masterplan a livello delle singole ASI secondo quanto ulteriormente descritto al successivo capitolo 3.



Schema di sintesi per il Masterplan

#### ELEMENTI DI INDIRIZZO E ORIENTAMENTO PER L'INTEGRAZIONE TERRITORIALE

##### **Ambiente e paesaggio**

- Tutela e conservazione delle “core areas” (Parco Naturale Regionale “Lama di Balice”)
- Controllo vulnerabilità idrogeologica e messa in sicurezza del territorio (Lama di Balice, Lama Rossa, Lama Lamasinata, Lama dell’Aglione, Canale Savorelli, Lama Marcinase)
- Riconoscimento, formazione e qualificazione di corridoi ambientali di valenza ecosistemica
- Formazione di greenway e di fasce di ambientazione delle reti infrastrutturali (Infrastrutture e boulevard verdi (connettori locali); Maglia generale della rete lenta (ciclopedonale))
- Riconoscimento, realizzazione ed equipaggiamento di parchi urbani e degli spazi .... e aree a compensazione ambientale (serbatoi di naturalità)
- Mitigazione, riqualificazione e equipaggiamento paesistico ambientale dell’insediamento isolato di Giovinazzo
- Equipaggiamento della mobilità lenta di fruizione del paesaggio e approdo al mare
- Nodi di collegamento terra - mare

##### **Competitività e società**

- Rigenerazione e riqualificazione delle fabbriche e delle preesistenze industriali dismesse (progetti guida) industriali dismesse (progetti guida)
- Consolidamento, integrazione e potenziamento delle aree di sviluppo industria
  - Ricucitura dei margini urbani e connessione con altri sistemi produttivi
  - Integrazione e sviluppo degli insediamenti produttivi in aree contermini - complementari
  - Poli attrattori per l'impresa (Insediamenti specializzati per l'industria e la produzione)
- Potenziamento del sistema delle funzioni pubbliche, delle attrezzature e delle dotazioni di supporto alle asi
- Estensione della zona doganale
- Revisione green delle previsioni inattuate (Giovinazzo). Soppressione delle previsioni relative all'area ASI di Giovinazzo – Bitonto non attuate con riconversione green

#### **Mobilità e infrastrutture**

- Miglioramento delle interconnessioni modali tra rete viaria locale e rete nazionale (Nuovo svincolo A14; Raccordo interno ASI Bari – Modugno; Svincolo ex Calabrese; Realizzazione del nuovo casello di Molfetta)
- Razionalizzazione, completamento e gerarchizzazione della rete viaria con i contesti metropolitani (Collegamento dell'ASI Bari – Modugno e il porto; “Camionale” come un connettore ad alto gradiente verde, altri collegamenti e connessioni dell'ASI interporto, porto, quartiere S. Paolo; nuova viabilità di connessione ASI Molfetta; razionalizzazione dei flussi della SS16 bis in corrispondenza dell'ASI di Molfetta)
- Sviluppo trasporto pubblico e intermodalità
  - Rete TPL e BRT a guida autonoma delle ASI
  - Rete ferroviaria. Completamento, razionalizzazione e gerarchizzazione con i contesti metropolitani (quartiere S. Paolo)
  - Rete ferroviaria. Realizzazione di fermata all'altezza dell'ASI di Molfetta lungo la linea Adriatica
  - Miglioramento degli ingressi da e verso le aree ASI e i contesti urbani di riferimento
- Nodi di interscambio nazionale e internazionale da collegare (Porto di Bari; Aeroporto di Bari; Interporto di Bari)

A completamento di quanto finora descritto, come terminale delle azioni di lungo termine ed effetto ultimo della sistematizzazione delle linee strategiche del Masterplan si hanno tutte le misure e le azioni finalizzate alle previsioni e agli interventi concernenti il patrimonio edilizio esistente (PEE), oggetto specifico dei PUE. Essi devono mirare a individuare le strategie di mitigazione visiva (paesistico – percettiva), definendo una nuova relazione tra elementi ambientali e territorio costruito, che abbattano la percezione degli elementi e componenti conflittuali sotto il profilo qualitativo ed architettonico, anche ricorrendo all'ausilio di quinte vive realizzate con siepi, arbusti ed alberature, etc. Al fine della mitigazione visiva è strettamente pertinente anche la scelta delle tipologie e dei materiali che caratterizzano il costruito e creano relazioni funzionali tra aree produttive e città, aumentando da un lato il gradiente verde delle aree considerate e dall'altro l'efficientamento energetico dei singoli manufatti. Nel caso delle eventuali nuove previsioni (di completamento ed integrazione che possono essere individuate all'interno delle ASI), si dovrà invece in via prioritaria tener conto di fattori strategici di localizzazione che non interferiscano con emergenze e/o valori esistenti (Invarianti) o con fattori di vulnerabilità e criticità individuati con il quadro conoscitivo, che assicurino un inserimento coerente e positivo dei nuovi agglomerati nel contesto paesaggistico e ambientale di riferimento.

## **2. Lo stato di fatto, il rilievo territoriale e urbanistico le tematiche emergenti**

### **- Quadro conoscitivo della Variante al PUE**

Partendo dal sistema di conoscenze allestito in termini generali e a livello di area vasta per il Masterplan delle ASI (comprendente pertanto i tre agglomerati di Bari - Modugno, Giovinazzo -

– Bitonto e Molfetta) il quadro conoscitivo del PUE dell’agglomerato ASI di Molfetta è costituito, in estrema sintesi, dai seguenti elaborati e relativi contenuti che si integrano (nella fase di definitiva adozione) co gli specifici rapporti settoriali concernenti le verifiche di compatibilità idrogeologica e la valutazione ambientale e strategica (VAS, svolta in questa fase del livello di elaborazione del piano a livello preliminare di verifica di assoggettabilità).

#### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE (QC.1)**

L’Inquadramento territoriale propone la ricognizione e Individuazione cartografica delle ASI e dei perimetri dei PUE vigenti proposta nella seguente triplice rappresentazione:

- su Carta tecnica Regione Puglia, in scala 1:5.000 (Servizio wms del cartografico regionale), nella versione ad oggi più aggiornata;
- su Carta tecnica prodotta dal Consorzi ASI: Carta tecnica (originale in scala 1:2.000) e su base cartografica di tipo Catastale (originale in scala 1:2.000)
- su Ortofoto Regione Puglia 2016 (Servizio wms del cartografico regionale).

#### **QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE: PPTR ESTRATTI (QC.2a)**

Questa sezione del quadro pianificatorio vigente effettua la ricognizione e la declinazione alla scala di dettaglio dei contenuti (strutture e componenti) indicati dal PPTR. In particolare:

- **Struttura idrogeomorfologica**
  - Componenti geomorfologiche (*Grotte, Geositi, Inghiottitoi, Fascia di salvaguardia dei geositi, Cordoni dunari, Doline, Fascia di salvaguardia grotte, Lame e gravine, Versanti*).
  - Componenti Idrologiche.
  - Beni paesaggistici (*Territori costieri - ex art. 142 co.1 lett. a, Territori contermini ai laghi - ex art. 142 co.1 lett. b, Ulteriori contesti paesaggistici Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi acque pubbliche - ex art. 142 co.1 lett. c*).
  - Ulteriori contesti paesaggistici (*Reticolo idrografico di connessione, Sorgenti, Aree soggette a vincolo idrogeologico*).
- **Struttura ecosistemica e ambientale**
  - Componenti botanico vegetazionali.
  - Beni paesaggistici (*Zone umide RAMSAR - ex art. 142 co.1 lett.i, Boschi - ex art. 142 co.1 lett.g*).
  - Ulteriori contesti paesaggistici (*Aree umide, Prati e pascoli naturali, Aree di rispetto dei boschi, Formazioni arbustive in evoluzione naturale*).
  - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici.
  - Beni paesaggistici (*Parchi e riserve - ex art. 142 co.1 lett.f*).
  - Ulteriori contesti paesaggistici (*Siti di rilevanza naturalistica - SIC, SIC MARE, ZPS, Area di rispetto dei parchi e delle riserve*).
- **Struttura antropica e storico culturale**
  - Componenti culturali e insediativi.
  - Beni paesaggistici (*Zone gravate da usi civici validate, Zone gravate da usi civici non validate, Zone di interesse archeologico, Immobili e aree di notevole interesse pubblico*).
  - Ulteriori contesti paesaggistici (*Città consolidata, Stratificazione insediativa – rete tratturi, Stratificazione insediativa – siti storico culturali, Stratificazione insediativa – aree a rischio archeologico, Area di rispetto – rete tratturi, Area di rispetto – siti storico culturali, Area di rispetto – aree a rischio archeologico, Paesaggi rurali*).
  - Componenti dei valori percettivi.
  - Ulteriori contesti paesaggistici (*Luoghi panoramici, Luoghi panoramici poligonali, Strade panoramiche, Strade a valenza paesaggistica, Strade a valenza paesaggistica poligonali, Coni visuali*).

#### **QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE: PROPOSTA DI PTCP (QC.2b)**

Questa sezione del quadro pianificatorio vigente effettua la ricognizione e la declinazione alla scala di dettaglio dei contenuti propositivi individuati ed indicati dalla proposta di PTCP (comunque non adottata e/o approvata). In particolare:

- Riferimenti generali (*Suolo urbanizzato, Insediamento diffuso, rete infrastrutturale viaria e ferroviaria*).
- Elementi di contenimento del consumo di suolo e riqualificazione dei contesti urbani.
- Rafforzamento del sistema insediativo policentrico, decongestionamento e riequilibrio funzionale dell'area urbana centrale, grandi localizzazioni (*Capisaldi territoriali, Centri intermedi, Centri minori, Decentramento delle funzioni sovralocali, Rafforzamento delle relazioni dei centri con il parco dell'Alta Murgia, Aree ASI esistenti, Possibilità di localizzazione di nuove aree ASI*).
- Progettazione integrata delle grandi direttrici plurimodali.
- Salvaguardia della costa (*Tutela dei pochi tratti di costa non interessati da insediamenti, Recupero e riqualificazione ambientale degli insediamenti costieri*).
- Potenziamento della naturalità e dell'efficienza ecologica (*Aree naturali, Lame, gravine e corpi idrici, SIC Mare, Aree protette, Direzione prevalente dei corridoi ecologici da ripristinare*).
- Valorizzazione del sistema del patrimonio storico (Centri storici, Tratturi, strade consolari e tracciati storici, Aree archeologiche, Patrimonio insediativo storico al 1874).
- Riconoscimento della tutela paesaggistica (*La valle dell'Ofanto, Il triangolo insediativo a nord della Bassa Murgia, Le fasce della parte centrale della Bassa Murgia, Lo snodo di Bari, I vigneti e i frutteti a sud-est di Bari, Il terrazzo costiero, L'altopiano dell'Alta Murgia, Il versante Bradanico, La sella di Gioia, Il mosaico della Murgia sud-est*).

#### **QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE: PRG e DDP vigenti, PUG (Proposta) comunali (QC.2c)**

Propone la sintesi (corredata di estratti cartografici significativi o di sintesi) dei diversi strumenti di pianificazione comunali vigenti che, nel caso di Molfetta, sono riferibili al vigente Piano Regolatore Generale (PRG), cui sono associate le indicazioni del DDP già approvato e del PUG in corso di formazione. Per il PRG è in particolare riportata la cartografia delle previsioni di piano (zonizzazione), secondo l'articolazione di cui al DM 1444/68.

#### **QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE: PUE Agglomerato ASI Molfetta vigente, estratti (QC.2d)**

Propone l'estratto delle previsioni urbanistiche del PUE vigente approvato per l'agglomerato ASI di Molfetta, proponendo l'articolazione di natura specialistica appositamente individuata (si veda al riguardo anche il successivo capitolo 3).

#### **QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE: PAI vigente, estratti (QC.2e)**

Riporta le principali indicazioni di natura conoscitiva e propositiva contenute nel PAI vigente, nonché ulteriori informazioni di natura idrogeologica disponibili a livello regionale, secondo la seguente articolazione:

##### **PERICOLOSITÀ E RISCHIO**

- Pericolosità geomorfologica (*Media e moderata PG1, Elevata PG2, Elevata PG3*).
- Pericolosità idraulica (*Bassa BP, Media MP, Alta AP*).
- Rischio (*basso R1, medio R2, alto R3, molto alto R4*).

##### **ELEMENTI GEOLOGICO STRUTTURALI**

- Litologia del substrato (*Unità prevalentemente calcarea o dolomitica, Unità a prevalente componente argillosa, Unità a prevalente componente siltoso sabbiosa o arenitica, Unità a prevalente componente arenitica, Unità a prevalente componente ruditica, Unità costituite da alternanza di rocce a composizione e/o granulometria variabile, Unità a prevalente*

*componente argillitica con un generale assetto caotico, Depositi sciolti a prevalente componente pelitica, Depositi sciolti a prevalente componente sabbioso ghiaiosa).*

- *Tettonica (Faglia, Faglia presunta, Asse anticlinale certo, Asse anticlinale presunto, Strati sub-orizzontali, Strati poco inclinati, Strati molto inclinati, Strati subverticali, Strati rovesciati, Strati contorti).*
- *Pendenza (Piane costiere e alluvionali, ripiani morfologici, Versanti a modeste acclività, Versanti a media acclività, Pareti subverticali).*
- *Orografia (Rilievo e quota al suolo Imm. Punto sommitale, Isoipsa con equidistanza 25m, Isoipsa con equidistanza 100m).*
- *Batimetria (Isoipsa con equidistanza 5m, Isoipsa con equidistanza 25m).*
- *Forme di versante (Nicchia di distacco, Corpo di frana, Cono di detrito, Area interessata da dissesto diffuso, Area a calanchi e forme similari, Orlo di scarpata delimitante forme semispianate, Cresta affilata, Cresta smussata, Asse di displuvio).*
- *Forme di modellamento del corso d'acqua (Ripa di erosione, Ciglio di sponda).*
- *Forme ed elementi legati all'idrografia superficiale (Corso d'acqua, Corso d'acqua episodico, Corso d'acqua obliterato, Corso d'acqua tombato, Recapito finale di bacino endoreico, Sorgente, Canale lagunare).*
- *Bacini idrici (Lago naturale, Lago artificiale, Laguna, Salina, Stagno, acquitrino, zona palustre).*
- *Forme carsiche (Ingresso di grotta naturale, Voragine, inghiottitoio, pozzo di crollo, Doline, Orlo di depressione carsica a morfologia complessa).*
- *Forme ed elementi di origine marina. Tipo di costa (Costa rocciosa, Costa rocciosa con spiagge ciottolose al piede, Costa rocciosa con spiaggia sabbiosa al piede, Falesia, Falesia con spiaggia ciottolosa al piede, Falesia con spiaggia sabbiosa al piede, Rias, Spiaggia sabbiosa, Spiaggia ciottolosa, Spiaggia sabbiosa-ciottolosa, Cordone dunare, Faraglione).*
- *Forme ed elementi di origine antropica (Argine, Traversa fluviale, Opera di difesa costiera, Diga, Opera di infrastruttura portuale, Discarica controllata, Area di cava attiva, Cava abbandonata, Cava riqualificata, Cava rinaturalizzata, Discarica di residui di cava, Miniera abbandonata, Discarica di residui di miniera).*
- *Singularità di interesse paesaggistico. Geosito.*

#### **QUADRO PIANIFICATORIO VIGENTE: VINCOLI SOVRAORDINATI (QC.2f)**

Riporta, in ragione delle informazioni deducibili a livello regionale, il sistema dei vincoli (paesaggistici, ambientali, ecc.) sovraordinati. In particolare:

- *Vincoli paesaggistici ex art. 142, 136, 10 del D.LGS 42/2004 (Immobili e aree di notevole interesse pubblico - ex art.136, Territori costieri (ex art.142 co.1 lett.a), Territori contermini ai laghi (ex art.142 co.1 lett.b), Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (ex art.142 co.1 lett.c), Parchi e riserve (ex art.142 co.1 lett.f), Boschi (ex art.142 co.1 lett.g), Zone umide Ramsar (ex art.142 co.1 lett.i), Zone gravate da usi civici validati (ex art.142 co.1 lett.h), Zone gravate da usi civici non validati (ex art.142 co.1 lett.a), Zone di interesse archeologico (ex art.142 co.1 lett.m), Beni culturali - ex art.10, Area di rispetto - zone di interesse archeologico, Aree di rispetto dei boschi, Aree di rispetto dei parchi e delle riserve, Area di rispetto dei beni culturali).*
- *Ulteriori vincoli sovraordinati. Aree protette e Rete Natura 2000 (SIC, SIC marini, ZPS).*
- *Aree soggette a vincolo idrogeologico.*

#### **PLANIMETRIA GENERALE DELLO STATO DI FATTO (QC.3)**

Propone una restituzioni ortofoto - cartografica dello stato di fatto sulla base delle informazioni contenute nella Carta tecnica di base predisposta per la Variante ai PUE, comprendente anche l'aggiornamento speditivo della CTR 1:5.000 con i dati e informazioni desunti dalle banche dati disponibili del Consorzio ASI, fotointerpretazione e rilievi sul campo (2019).

#### **RILIEVO URBANISTICO E TERRITORIALE. ASPETTI AMBIENTALI E INSEDIATIVI (QC.4a)**

Costituisce la parte di rilievo e analisi diretta del territorio svolta attraverso fotointerpretazione, indagini e verifiche sul campo e riscontri puntuali (in riferimento ai caratteri dei singoli insediamenti, delle infrastrutture e degli spazi aperti) che tengono conto di eventuali banche dati disponibili presso il Consorzio ASI e delle informazioni desumibili da archivio istituzionali. In particolare per la parte ambientale ed insediativa:

##### **ASPETTI INSEDIATIVI**

- Funzioni rilevanti (*Funzioni pubbliche o di tipo pubblico, Funzioni pubbliche o di tipo pubblico e servizi di livello comprensoriale, Attività a carattere sanitario, Funzioni commerciali, Strutture di media e grande distribuzione commerciale, Attività commerciale, Attrezzature turistico ricettive, Funzioni direzionali e di servizio*).
- Funzioni prevalenti (*Attività produttive industriali, artigianali, Centrale elettrica dismessa, Insediamenti produttivi dismessi, Insediamenti residenziali*).
- Analisi dei vuoti e delle discontinuità urbane (*Aree e spazi di risulta, Lotti liberi dotati di opere di urbanizzazione*).
- Insediamenti atipici (*Cantiere, Cantiere stradale, Cantiere abbandonato, Impianti tecnologici, Aree attrezzate per il tempo libero e lo svago a carattere estensivo, Insediamenti atipici dismessi, Aree industriali di dimensione strategica, Deposito - magazzino materiali edili, Distributore carburante, Insediamenti produttivi sensibili sotto il profilo ambientale (autodemolizioni, impianti lavorazione inerti)*).

##### **ASPETTI INFRASTRUTTURALI E SPAZI PUBBLICI**

- Rete infrastrutturale e principali attrezzature (*Viabilità esistente, Parcheggi pubblici, Fasce attrezzate a verde e parcheggi pubblici, Linea ferroviaria esistente, Verde di corredo infrastrutture*).

##### **ASPETTI AMBIENTALI E PATRIMONIALI**

- Analisi degli ambiti e dei vuoti con caratteri ecosistemici (*Serre, Vigneti, Oliveto, Seminativo, Aziende agricole, Incolti*).
- Beni e ed elementi patrimoniali (*Testimonianze della stratificazione insediativa, siti interessati da beni storico culturali e relative fasce di rispetto*).
- Ulteriori contesti paesaggistici del PPTR (*Beni storico culturali minori, Annessi agricoli, Sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali - muri a secco, Vasche e serbatoi, Lame d'acqua e reticolo idrografico*).

#### **RILIEVO URBANISTICO E TERRITORIALE. ASPETTI INFRASTRUTTURALI (QC.4b)**

Costituisce la parte di rilievo e analisi diretta del territorio svolta attraverso fotointerpretazione, indagini e campo e riscontri puntuali (in riferimento ai caratteri dei singoli insediamenti, delle infrastrutture e degli spazi aperti) che tengono conto di eventuali banche dati disponibili presso il Consorzio ASI e delle informazioni desumibili da archivio istituzionali. In particolare per la parte delle reti infrastrutturali e tecnologiche, delle attrezzature, dei servizi e più in generale per gli spazi pubblici:

- Reti tecnologiche (*Rete idrica, Rete fognaria nera, Rete fognaria bianca, Rete elettrica, Impianti rete telefonica*).
- Sistema degli spazi pubblici (*Funzioni pubbliche o di tipo pubblico e servizi di livello comprensoriale, Attività di carattere sanitario, Parcheggi, Aree attrezzate a verde e parcheggi pubblici*).
- Classificazione rete stradale (*Strade extraurbane principali, Strade extraurbane secondarie, Strade extraurbane di scorrimento, Strade locali, Strade vicinali*).
- Linea ferroviaria.

#### **RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO, PROFILI E PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI (QC.5):**

Comprende l'analisi specifica sulla consistenza dimensionale e morfotipologica degli insediamenti produttivi, con approfondimenti sulla dislocazione planimetrica, il livello di frammentazione e i caratteri dei vuoti urbani e degli spazi ineditati. In particolare:

- Individuazione degli isolati e delle parti insediate (*Isolati, Lotti insediati, Ambiti caratterizzati da urbanizzazioni episodiche*).
- Densità e consistenza degli insediamenti (*Densità isolati e parti insediate per classi di densità insediativa*).
- Frammentazione (*Frammentazione isolati e parti insediate per classi di frammentazione*).
- Lotti e aree libere (Lotti liberi a carattere produttivo, Lotti liberi interclusi dotati di opere di urbanizzazione, Aree libere a carattere rurale, storico e paesaggistico – ambientale).

#### **ASSETTO E PROPRIETA' DEGLI AGGLOMERATI ASI (QC.6a)**

Restituisce il registro aggiornato dell'assetto di proprietà all'interno degli agglomerati ASI, in funzione delle specifiche e particolari caratteristiche che contraddistinguono giuridicamente queste aree e le modalità di gestione del regime dei suoli (*Suoli consegnati, Suoli assegnati, Suoli di proprietà, Strade di proprietà, Suolo di proprietà da frazionare, Strade di proprietà da frazionare, Suoli inficiati dal PAI, Suoli inficiati in parte dal PAI, Suoli assegnati in parte, Fabbricato di proprietà e cabine elettriche, Suoli da allineare in catasto, Fabbricato di proprietà e cabine elettriche da allineare in catasto, Fabbricato di proprietà assegnato*).

#### **RILIEVO ARCHITETTONICO (SEZIONI TIPO) E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (QC.6b)**

Comprende la ricognizione e restituzione degli elementi di caratterizzazione planivolumetrica che emergono e termini paesistico – percettivi, attraverso l'organizzazione sistematica di una commisurata documentazione fotografica (riferita ad edifici, complessi di edifici ed altri elementi architettonici o in emergenza urbana), seguita dalla restituzione di sezioni tipo riferite agli insediamenti di significativa rilevanza territoriale (*Insediamenti commerciali e ambiti di valenza ambientale, Insediamenti direzionali e ambiti di valenza ambientale, PIP*).

#### **- Sintesi interpretative e valutative preliminari (esiti del quadro conoscitivo)**

Come anticipato nei precedenti capitoli, gli agglomerati ASI presentano caratteri e criticità diverse e comuni a tutte le aree produttive consolidate, siano essi di tipo ambientale, edilizio, urbanistico, paesaggistico e sociale, determinati in ragione delle modalità di attuazione (significativamente dilatate e differenziate nel tempo e anche contraddistinte dalla frammentazione della programmazione), della conseguente vetustà degli insediamenti meno recenti e dell'evolversi delle modalità di utilizzazione ed occupazione dei suoli che ne hanno determinato trasformazioni, modificazioni ed alterazioni non sempre adeguate o di qualità. In questo quadro i tessuti esistenti presentano alcune caratteristiche ricorrenti: impianti urbanistici fortemente semplificati, in ragione delle modalità di attuazione per lotti funzionali; spazio pubblico o destinato a standard urbanistici ridotti, frequentemente marginali, spesso ricavati in luoghi di risulta.

Più in dettaglio si registra una bassa dotazione di standard (pur presenti sulla carta) accompagnata da una generale semplificazione delle attrezzature e dei servizi di supporto alle attività produttive. Si rileva inoltre una carenza di equipaggiamento della rete infrastrutturale per la mobilità con riferimento agli elementi di ambientazione, all'arredo urbano, ai percorsi ciclopedonali e per la mobilità lenta.

Dal punto di vista delle dotazioni di sostenibilità degli insediamenti si registra una scarsa attenzione dei PUE vigenti al tema del risparmio energetico e della produzione energetica da

fonti rinnovabili, del controllo e gestione del ciclo delle acque, dei rifiuti, dell'organizzazione e articolazione delle modalità di accessibilità e connettività. Si deve tuttavia al contempo rilevare importanti (seppure episodiche) sperimentazioni su singole e puntuali realtà o su alcuni temi specifici che possono costituire un primo punto di partenza per il miglioramento e la qualificazione degli apparati normativi che regolano le ASI.

A partire dunque da un quadro generale come quello appena tratteggiato, di seguito sono posti in puntuale evidenza i caratteri dell'ASI di Molfetta e i fattori di vulnerabilità e criticità dell'area, che possono costituire un primo riferimento per la definizione di commisurate risposte nella Variante al PUE, attraverso la formulazione del relativo quadro previsionale. In particolare per l'ASI di Molfetta emergono i seguenti principali fattori da considerare:

- **Vulnerabilità idrogeologica e rischio idraulico.** L'agglomerato ASI di Molfetta, compreso tra il comune di Bisceglie e la zona PIP, interseca la ferrovia Bari - Bologna e la SS 16 bis sviluppandosi a nord ovest della zona urbana, parallelamente alla linea di costa, con un'estensione totale pari a 4 kmq circa. Comprende una zona industriale ed una zona commerciale ad alta densità di popolazione fluttuante. È solcato da impluvi naturali più o meno incisi, perpendicolari alla linea di costa con sbocco al mare. L'ASI di Molfetta, di fatto quasi completamente attuata, è caratterizzata dalla presenza di vincoli (pericolosità) dell'Autorità di Bacino estremamente cogenti, che inducono alla necessità di recuperare e rendere maggiormente efficienti le aree produttive esistenti, attraverso la densificazione delle aree disponibili e non vulnerabili e la contestuale riprogettazione degli spazi aperti e delle aree agricole non utilizzabili anche per funzioni di ambientazione paesaggistica, controllo idrogeologico ed incremento degli standard di verde, rinviando al termine della realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico, il cui progetto preliminare risulta essere stato finanziato, ogni altra considerazione di natura urbanistica e programmatica. Infatti relativamente all'ASI di Molfetta sono di particolare rilevanza le considerazioni di carattere idraulico che sottendono la pericolosità ed il rischio da alluvione per i comparti già realizzati e per le infrastrutture a servizio degli stessi. Le condizioni di rischio sono fortunatamente limitate alle sole questioni idrauliche e non attengono problematiche di instabilità geomorfologiche, atteso che il territorio si presenta sostanzialmente privo di asperità e mancano del tutto rilievi od aree interessate da franosità o da potenziale attitudine al rischio di frana. Il rischio idraulico è conseguenza della presenza di una serie di reticoli che comprendono "Lama dell'Aglio", "Lama Savorelli", "Lama Marcinase" ed una lama che lambisce la zona PIP del Comune di Molfetta, denominata "Lama Scorbeto". Il Consorzio ASI con l'AdB ha approntato possibili soluzioni, per la mitigazione del rischio stesso, concordando azioni risolutive per la messa in sicurezza del territorio che si basano sostanzialmente sulla deviazione a monte delle lame dell'Aglio, Savorelli, Lama Marcinase e Lama Scorbeto. Le acque provenienti dai bacini idraulici, a monte di tali lame, perverranno in unico canale deviatore passante nella zona sud-est dell'agglomerato industriale e precisamente ai margini della zona PIP di Molfetta, con recapito finale a mare nella località "Cala S. Giacomo". Gli interventi progettati sono in fase di attuazione e realizzano le condizioni di sicurezza idraulica dalle alluvioni, eliminando nel contempo le situazioni di rischio a queste connesse.
- **Disfunzionalità a carattere insediativo e distributivo.** L'agglomerato ASI di Molfetta, presenta in taluni casi impianti urbani troppo spesso semplificati e caratterizzati da ambiti che vedono distribuite le densità edilizie in modo non facilmente riconducibile ad una chiara matrice di impianto, soprattutto negli ambiti marginali a sud e a nord dell'area ASI. A ciò si aggiunge un sistema di vuoti e discontinuità cui conferire ancora valore sotto il profilo insediativo, piuttosto che paesaggistico, dovendo ancora distinguere varchi, corridoi ecologici, ambiti di valore "ecotonale", ovvero margini insediativi da completare, lotti interclusi, aree residuali ed interstiziali. Tali criticità si intersecano con un sistema di distribuzione delle funzioni in cui ha prevalso il dualismo commerciale – produttivo, con

l'introduzione poco pianificata di talune funzioni terziarie, con ridotta presenza di funzioni ed attrezzature di servizio e direzionale che offrono grandi opportunità all'area, ma non vedono risolto in termini di organizzazione dell'insediamento il proprio ruolo.

- **Condizioni di locale disfunzionalità della rete infrastrutturale (modale).** L'ASI di Molfetta, ormai proiettata verso un indirizzo funzionale molto diverso da quello artigianale e industriale, è attraversata dalla SS16 che rappresenta la principale infrastruttura di collegamento grazie ai due svincoli a nord e sud mediante i quali è possibile accedere agli insediamenti a monte e a valle della stessa SS16. L'area molfettese dista circa 25 Km dall'aeroporto internazionale di Bari e circa 8 Km dal casello dell'autostrada A14. Per la sua peculiarità commerciale l'ASI è ben collegata con la città di Molfetta mediante un servizio bus garantito dalla MTM Spa; mentre le stazioni ferroviarie di riferimento sono quelle di Molfetta e Trani. Il PUMS di Molfetta, tra i primi ad essere adottati in Puglia, si è ampiamente occupato della zona industriale che costituisce il principale polo attrattore di traffico in ambito comunale e un caso di mix funzionale produttivo-commerciale sui generis nel panorama pugliese in quanto a vitalità e potere attrattore. Il PUMS ha formulato una serie di proposte ad ampio spettro per migliorare l'accessibilità multimodale della zona industriale che di seguito vengono brevemente richiamate e descritte nelle loro caratteristiche essenziali.
  - Miglioramento dell'accessibilità ciclabile a) richiedendo alla Regione Puglia la variante del tracciato della BI6 prevedendo il passaggio su via Adriano Olivetti, asse di spina della Zona Industriale; b) proponendo ai principali poli attrattori produttivi e commerciali presenti nell'area di realizzare velostazioni per addetti e clienti.
  - Miglioramento dell'accessibilità autoveicolare mediante un pacchetto di interventi finalizzato ad adeguare la viabilità di accesso da Nord all'area Produttiva-Commerciale attraverso a) la realizzazione di una intersezione a rotatoria sulla SS16 al confine con il comune di Bisceglie; b) l'adeguamento della rampa in uscita da Bari dello svincolo Giovinazzo sud sulla SS16 bis; c) la realizzazione di due rotatorie e l'adeguamento della carreggiata sull'ultimo tratto di SC Lama di Macina.
  - Miglioramento dell'accessibilità tramite trasporto pubblico proponendo alla Regione e alla Città Metropolitana la modifica dell'instradamento delle linee extraurbane che percorrono la SS16 in modo da servire la zona ASI; la modifica dei percorsi richiede la realizzazione di un intervento di adeguamento della sede stradale di SC Lama Macina (vedi punto precedente); la realizzazione di fermate sull'asse di spina della Zona Industriale. Tenuto conto che in un giorno ferialo in periodo scolastico, oltre 60 coppie percorrono la SS16 tra Bisceglie e Molfetta, è facile comprendere il potenziale di tale intervento in termini di potenziamento dell'accessibilità mediante trasporto pubblico soprattutto nella logica di una riorganizzazione dei servizi realizzando una linea portante automobilistica di tipo suburbano che colleghi tra loro Bisceglie, Molfetta e Terlizzi servendo nel proprio percorso anche la zona produttiva-commerciale.

Sul versante del trasporto merci, sono in corso gli interventi di adeguamento della viabilità per il collegamento del Porto alla SS16bis. Merita una menzione la proposta, contenuta nel PTCP della provincia di Barletta, Andria e Trani, della realizzazione del nuovo Casello di Bisceglie che, in analogia a quanto proposto a scala territoriale con il riarrangiamento della viabilità della Zona Industriale alla rete extraurbana ordinaria verso Bisceglie, consentirebbe di dotare l'ASI anche di un accesso diretto alla rete autostradale oggi non raggiungibile in maniera efficiente tramite il casello di Molfetta.

- **Aspetti di possibile debolezza degli assetti organizzativi, gestionali e prestazionali.** Si individuano, per una più chiara lettura ed i necessari approfondimenti, i diversi aspetti che concorrono alla descrizione delle condizioni di fragilità degli assetti attuali dell'ASI di Molfetta, già considerati dal Masterplan, tra i quali:

- Inefficienza energetica.
- Bassa dotazione degli spazi e delle dotazioni pubbliche e di servizio collettivo.
- Bassa dotazione di aree ed infrastrutture verdi.
- Fattori congiunturali di marginalità sociale ed incertezza economica

#### - Tematiche emergenti e riferimenti generali per una adeguata pianificazione

E' ampiamente e diffusamente consolidata l'idea che la città contemporanea, anche quella ad elevata specializzazione tipologica o funzionale (come quella delle ASI), richieda la messa in campo e la sperimentazione di un attento processo di pianificazione che consenta una modificazione (trasformazione) controllata e progressiva del bene suolo, come degli insediamenti esistenti, volta ad assicurare al territorio e ai propri attori, la flessibilità necessaria per rispondere al continuo modificarsi delle esigenze e delle condizioni di contesto che caratterizzano l'incerta crescita e il variabile sviluppo economico e sociale che deve essere necessariamente competitivo e sostenibile, nella prospettiva di assicurare un'agile e flessibile traduzione di idee ed ipotesi progettuali in continuo divenire. Rispetto a detta flessibilità, la rigidità di una disciplina definita e sancita tutta in uno stesso momento (come è avvenuto in passato), non può che rappresentare un limite se non un ostacolo. In questo quadro, sin dalle fasi iniziali di formazione dei PUE e secondo quanto esplorato nell'ambito della formazione del Masterplan, si delineano le seguenti tematiche di orientamento e riferimento per la definizione delle preliminari ipotesi progettuali (proposta di piano):

- **La rete ecologica, il sistema ambientale e del verde.** Le città, intese come luogo in cui si definiscono le relazioni umane e sociali, tendono oggi ad emarginare o addirittura ad escludere il lavoro produttivo come strumento di conoscenza e di socializzazione. Questo fattore è legato non solo a tematiche sociali, ma anche ambientali, perché la fabbrica inquina e a volte trasforma il clima, oltre ad essere visivamente poco affascinante. In questo senso, la creazione di una rete ecologica di connessione fra gli spazi della città residenziale e quelli della città produttiva, diventa un aspetto fondamentale del progetto, sia in termini ambientali che percettivi. Molte delle aree ASI presentano al loro interno aspetti naturalistici degni di rilievo, ecologicamente collegati alle lame che caratterizzano l'intera orografia pugliese. Aspetti ambientali e aspetti di rischio idro-geomorfologico, risultano in molti casi strettamente connessi e necessitano della definizione e formazione della rete ecologica nell'ambito dell'ordinaria attuazione delle previsioni di piano, nonché tenendo conto dell'impostazione fornita a scala regionale dal PPTR, che affronta in chiave progettuale e secondo una interpretazione multifunzionale ed eco-territoriale il concetto di rete. E' di fondamentale importanza la ri-naturalizzazione delle aree produttive con un progetto di ri-qualificazione e nuovo inserimento di spazi aperti e di relazione sociale che generino relazione visive. Inoltre è necessario potenziare le misure di disimpermeabilizzazione dell'area, di riforestazione urbana e di rimboschimento degli spazi aperti, al fine di ridurre il rischio idro-geomorfologico che caratterizza fortemente l'area di Molfetta, per la quale si rende necessario provvedere a opere di mitigazione del rischio idraulico. Infine, si rende necessario il controllo degli scarichi nel suolo e il recupero delle acque piovane e il trattamento delle acque grigie al fine di ricostruire il ciclo delle acque, sia alla scala dell'area che dell'edificio. Nel caso delle eventuali nuove espansioni, si deve tener conto di fattori strategici di localizzazione che non interferiscano con emergenze ambientali esistenti, che permettano un inserimento “dolce” dei nuovi agglomerati proposti nel paesaggio. E' importante sottolineare che le risorse ambientali del territorio sono temi da tutelare e valorizzare nello sviluppo della Città produttiva in area Metropolitana.
- **La qualità urbana, gli spazi pubblici e le dotazioni di servizi agli agglomerati.** La cultura del progetto di spazio pubblico di qualità deve uniformare le azioni dei PUE ed appare come

l'unica forma collettiva di tutela dell'ambiente e del territorio, differenziandosi da ogni sorta di immobilismo ideologico ed operativo, che è a favore di una mera tutela vincolistica generalizzata dell'esistente. Gli attuali insediamenti dell'ASI sono caratterizzati da una dissoluzione degli elementi architettonici e una totale assenza di una trama architettonica. Gli spazi pubblici sono assenti o privi di qualità urbana; i pochi esistenti non sono conformati per un uso collettivo. La qualità della vita degli utenti passa attraverso la qualità degli spazi pubblici in cui operano. Per ri-ammagliare un insediamento informe e dissolto, occorre un metodo di progettazione tipo-morfologica degli spazi pubblici, oltre che l'introduzione di regole che conformino le varie unità, rispettando le differenti esigenze produttive. Allo stesso tempo va evidenziata la necessità di mitigare l'impatto paesaggistico delle aree esistenti attraverso la riduzione dell'impatto visivo, migliorando la qualità architettonica e degli spazi al suo interno e introducendo delle relazioni con il territorio circostante, che non lo trasformino nelle sue caratteristiche paesaggistiche peculiari (come nel caso del distretto di Molfetta fortemente caratterizzato dalla presenza di aste idrografiche rilevanti). All'interno degli agglomerati si deve procedere al ridisegno della mobilità, delle aree parcheggio e degli spazi di relazione, si devono definire regole tipologiche, volumetriche e di relazione fra spazi aperti ed edificati, favorendo la ri-connesione delle aree produttive ai valori ambientali delle componenti naturali oltre che di quelli architettonici. Si possono plasmare, ad esempio, gli spazi pubblici principali di ingresso ai luoghi di produzione attraverso l'inserimento di boulevard a dominante verde, da attrezzare con poli di servizio e attrezzature, qualificati da “icone urbane” e “porte d'ingresso”. Questi boulevard, caratterizzati da corsie a viabilità differenziata e dalla presenza di alberature e attrezzature di servizio, possono diventare elementi di raccordo nel disegno degli agglomerati, dotare gli insediamenti di servizi per gli utenti e spazi di relazione sociale e fungere da elementi di connessione verde lineare fra le dominanti ambientali. La qualità urbana può realizzarsi anche attraverso l'integrazione architettonica negli involucri edilizi di sistemi tecnologici finalizzati al risparmio energetico ed alla produzione di energie rinnovabili. Si possono proporre a tal fine azioni retrofit (copertura fotovoltaica di capannoni esistenti) e interventi puntuali come l'inserimento di pensiline fotovoltaiche a copertura dei parcheggi, sistemi fotovoltaici ed eolici integrati nell'edificio o lampioni ad autoalimentazione e produzione di energia elettrica, integrati nel design.

- **La rete della mobilità e il sistema infrastrutturale e dei trasporti.** Le ASI si collocano a ridosso della viabilità principale extraurbana di rango nazionale. La localizzazione continua di queste aree ha di fatto prodotto una sorta di città lineare che parte da Molfetta e arriva a Bari. I nuovi Piani devono affrontare e risolvere le esigenze di intermodalità e di connessione con i sistemi infrastrutturali di rango nazionale ed al contempo individuare le soluzioni di miglioramento, equipaggiamento e riorganizzazione della mobilità interna, contenendo al contempo misure di mitigazione ed ambientazione volte a ridurre il consumo energetico e la congestione causata dagli spostamenti casa-lavoro e dal trasporto merci. In questo quadro va perseguito il potenziamento di forme di mobilità alternative al trasporto privato e su gomma. Tali azioni possono con facilità concretizzarsi se si stabilisce una efficace e funzionale connessione tra la viabilità esterna all'area e la maglia viaria interna, attraverso la realizzazione di percorsi rapidi e sicuri con mezzi pubblici o di tipo alternativo (percorsi ciclopedonali) per gli spostamenti casa-lavoro, con il centro urbano vicino e con le stazioni – fermate ferroviarie. Questi nuovi percorsi devono presidiare e valorizzare gli elementi naturali e storico testimoniali attraverso la realizzazione punti di sosta e/o belvedere. Le nuove aree di sosta che si intende individuare, devono svolgere una duplice e innovativa funzione: definire misure per l'intermodalità e l'interscambio tra trasporti pubblici e privati presso stazioni di interscambio, ad esempio bike&ride (bicicletta + trasporto collettivo), park&ride (auto privata e trasporto pubblico interno all'area) e configurarsi in forma

complementare come spazi di relazione sociale.

In termini più specifici e con riferimento a temi più tipicamente edilizi, deve esser anche assicurata **“la sostenibilità ambientale ed energetica degli agglomerati”**. Le previsioni e gli interventi su cui si concentra la ri-programmazione delle aree ASI sono infatti rivolti a promuovere un prototipo virtuoso di “Aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate (APPEA)” in materia anche di risparmio energetico, energia rinnovabile e di mobilità e devono essere sostenuti da investimenti nel campo delle tecnologie per l’informazione e la comunicazione. L’azione si concentrerà sull’efficientamento degli edifici. La riduzione di tali consumi e l’utilizzo di energia da fonti rinnovabili in tale campo concorre all’obiettivo di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra. A ciò si aggiunge il rinnovamento della rete di distribuzione al fine di renderla compatibile con la piccola e micro-generazione derivante da fonti rinnovabili in aree urbane e quella sull’efficientamento della rete di illuminazione pubblica. I requisiti che si vogliono attuare mirano a favorire l’introduzione in tali contesti di eco-servizi (quali waste e mobility management, etc..), eco-processi (efficienza energetica, uso di fonti rinnovabili, etc..), e modelli di eco-gestione (ad esempio attraverso l’introduzione di un Soggetto Gestore unico, o di altre forme consortili e gestionali da definire). Le tecnologie ambientali attuabili nell’ambito delle aree produttive, includono il drenaggio sostenibile e la fitodepurazione delle acque; la gestione del ciclo dei rifiuti; l’utilizzo di tecnologie per la riduzione di emissioni inquinanti anche nei mezzi di trasporto, l’uso di carburanti a basso impatto ambientale (metano, GPL), trazione elettrica); l’impiego di tecnologie per la riduzione dei rischi ambientali; l’impiego di tecnologie per il controllo della qualità dei suoli.

### 3. La “Proposta” preliminare di Variante al PUE

#### - Linee strategiche (di sviluppo sostenibile), obiettivi e azioni per il PUE di Molfetta. Sintesi

Tenendo a riferimento quanto descritto al precedente Capitolo 1 (contenuti e quadro propositivo del Masterplan) sulla base degli elementi di indirizzo e orientamento individuati per l’integrazione territoriale delle ASI nell’area vasta, la “Visione guida”, ovvero le linee strategiche individuate in via preliminare dal Masterplan si attuano e si articolano secondo obiettivi e conseguenti azioni da perseguire nei PUE così caratterizzati:

- *Obiettivi e azioni correlate di area vasta (riferiti ad una pluralità di strumenti di pianificazione).*
- *Obiettivi e azioni correlate di livello locale (riferiti alla pianificazione urbanistica operativa ed attuativa).*

Si associano agli obiettivi ed azioni correlate, anche ulteriori azioni immateriali di tipo gestionale, organizzativo e di assetto amministrativo ed istituzionale volte ad individuare politiche e rinnovati modelli di “governance” delle ASI. In quanto tali non trovano riscontro nell’apparato cartografico del Masterplan, come della proposta di PUE, afferendo a politiche ed azioni tipicamente immateriali o gestionali che attendono ad altri strumenti ed atti di programmazione.

Di seguito secondo le tre linee strategiche descritte al precedente capitolo 1, sono riportati gli obiettivi e le azioni correlate (di livello locale e di area vasta) che il PUE intende perseguire, in coerenza con la “Visione guida” definita dal Masterplan.

#### - AMBIENTE E PAESAGGIO

Obiettivi e azioni di area vasta (riferiti ad una pluralità di strumenti di pianificazione)

- *Controllo della vulnerabilità idrogeologica e messa in sicurezza del territorio (Lama Marcinase, Lama dell'Aglio).*
- *Riconoscimento, formazione e qualificazione di corridoi ambientali di valenza ecosistemica.*
  - *Riconoscimento e qualificazione delle connessioni ecologiche esistenti.*
  - *Valorizzazione e recupero delle connessioni ambientali degradate.*
- *Formazione di greenway e di fasce di ambientazione delle principali reti infrastrutturali.*
  - *Associazione alle principali infrastrutture viarie di infrastrutture verdi continue.*
  - *Realizzazione di Boulevard verdi: connettori del sistema delle greenway.*
- *Riconoscimento, realizzazione ed equipaggiamento di parchi urbani e aree a compensazione ambientale (serbatoi di naturalità).*
  - *Individuazione di ambiti di valenza paesaggistica e ambientale.*
  - *Individuazione di parchi di qualificazione delle ASI e compensazione delle espansioni di carattere produttivo.*

Obiettivi e azioni di livello locale (riferiti alla pianificazione urbanistica operativa ed attuativa)

- *Miglioramento delle condizioni paesaggistiche e ambientali interne all'ASI.*
  - *Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza delle attività ad impatto rilevante e di quelle soggette a bonifica.*
  - *Miglioramento e organizzazione della gestione di attrezzature, impianti ed infrastrutture di servizio della ASI.*
  - *Recupero paesaggistico e ambientale e valorizzazione delle discontinuità urbane (sistema degli spazi pubblici a verde).*
  - *Tutela e qualificazione dei contesti rurali, in relazione al riconoscimento e costituzione di una green belt (aree agricole periurbane).*
- *Riconoscimento e valorizzazione della rete di permanenze storiche e di valenza territoriale.*
  - *Recupero e rifunzionalizzazione degli edifici e delle masserie storiche (agopunture).*
  - *Ripristino e manutenzione dei beni minori (presidi storico agrari).*

#### **- COMPETITIVITÀ E SOCIETÀ**

Obiettivi e azioni di area vasta (riferiti ad una pluralità di strumenti di pianificazione)

- *Rigenerazione e riqualificazione delle fabbriche e delle preesistenti industriali dismesse.*
  - *Recupero e rifunzionalizzazione degli insediamenti dismessi ed in abbandono.*
  - *Progetti guida (sperimentazione di forme innovative di progettazione di impianti produttivi ecosostenibili).*
- *Consolidamento, integrazione e potenziamento delle aree di sviluppo industriale.*
  - *Ricucitura dei margini urbani e connessione con altri sistemi produttivi.*
  - *Completamento degli insediamenti esistenti in aree contermini alle ASI.*
- *Potenziamento del sistema delle funzioni pubbliche, delle attrezzature e delle dotazioni di supporto alle ASI.*

Obiettivi e azioni di livello locale (riferiti alla pianificazione urbanistica operativa ed attuativa)

- *Completamento e integrazione dei tessuti produttivi esistenti (densificazione).*
- *Nuovi servizi alle imprese (agopunture). Servizi e attrezzature per l'efficientamento delle ASI e la qualificazione/formazione dell'APPEA.*
- *Rete di illuminazione pubblica sostenibile.*

#### **- MOBILITÀ ED ACCESSIBILITÀ**

Obiettivi e azioni di area vasta (riferiti ad una pluralità di strumenti di pianificazione)

- *Miglioramento delle interconnessioni tra rete viaria locale e rete nazionale*
  - *Realizzazione del nuovo casello di Molfetta (validazione tecnica della previsione contenuta nel PUG di Bisceglie).*
  - *Nuova viabilità di connessione tra casello e ASI Molfetta*
  - *Razionalizzazione dei flussi della SS16 bis in corrispondenza dell'ASI di Molfetta.*
- *Sviluppo trasporto pubblico e intermodalità (rete TPL).*
  - *Miglioramento degli ingressi da e verso le aree ASI e i contesti urbani di riferimento*
  - *Realizzazione di fermata ferroviaria (e tronchetto merci) all'altezza dell'ASI di Molfetta lungo la linea Adriatica.*
  - *Potenziamento dei servizi convenzionali di collegamento Bari – Molfetta. Creazione di una rete di distribuzione interna alle ASI raccordata con le fermate ferroviarie e con utilizzo di sistema a guida autonoma.*

Obiettivi e azioni di livello locale (riferiti alla pianificazione urbanistica operativa ed attuativa)

- *Realizzazione e qualificazione della rete di mobilità lenta.*
  - *Nuovi tratti ed itinerari ciclabili in sede fissa di servizio alle attività produttive*
  - *Nuovi punti attrezzati di arrivo, partenza e interscambio modale.*
  - *Itinerari ciclabili di collegamento e di fruizione delle strutture ambientali e paesistiche.*

#### - **Assetto generale e previsioni urbanistiche (Zonizzazione). Elaborati della Variante al PUE**

Tenendo a riferimento le previsioni del vigente PUE (i cui esiti ed effetti sono sommariamente descritti al precedente capitolo 2) e al fine del perseguimento e della declinazione operativa delle linee strategiche, degli obiettivi e delle azioni correlate descritte al precedente paragrafo, le determinazioni ed indicazioni che qualificano la proposta preliminare di quadro propositivo (progettuale) della Variante al PUE dell'agglomerato ASI di Molfetta sono identificate e riportate in un apposito elaborato cartografico, già prodotto all'scala e al livello di dettaglio della pianificazione urbanistica esecutiva (nel caso delle ASI, la scala 1:5000) che identifica e riporta le previsioni urbanistiche e l'articolazione di assetto generale (QP.1 Assetto generale e previsioni urbanistiche - Zonizzazione). In particolare la Variante al PUE, definisce le proprie previsioni urbanistiche e la conseguente disciplina conformativa d'uso e destinazione dei suoli secondo le seguenti determinazioni (zonizzazione), che tengono conto dell'effettivo uso del territorio da parte delle aziende insediate (anche inevitabilmente e per sua natura diverse, in ragione dei mutati assetti spaziali e funzionali e della necessità di procedere, in conformità al quadro legislativo e pianificatorio sovraordinato nel frattempo innovato, ad una nuova “edizione” dello strumento urbanistico vigente):

#### **GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI**

##### **Insedimenti a carattere produttivo e di servizio (D)**

- **Insedimenti a macrolotti (D1)**
- **Insedimenti delle lottizzazioni unitarie produttive (D2)**
- **Insedimenti a lotti singoli non pianificati (D3)**
- **Insedimenti delle piattaforme commerciali, terziarie e direzionali (D4)**

##### **Rete e servizi della mobilità (I)**

- **Infrastrutture di grande comunicazione (I1)**
- **Infrastrutture di collegamento ed interconnessioni (da riqualificare – I2)**
- **Viabilità interna di impianto (I3)**
- **Viabilità podereale e vicinale residuale dei contesti rurali (I4)**
- **Parcheggi pubblici e fasce attrezzate a verde (P -esistenti e di progetto)**

##### **Attrezzature, dotazioni e servizi (V)**

- Verde pubblico e spazi a verde attrezzato (V1 – esistenti e di progetto))
- Spazi a verde di corredo e ambientazione della rete infrastrutturale (V2)
- Attrezzature ludico – ricreative, ricettive e sportive (V3)

#### **GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI**

##### **Nuove previsioni di insediamenti produttivi**

- Previsioni (lotti) di completamento (C1)
- Previsioni (lotti) di nuovo impianto (C2)

##### **Previsioni di rigenerazione urbana**

- Immobili degradati di rigenerazione e riqualificazione urbana (R1)
- Immobili e spazi di rinnovo e qualificazione dei servizi e delle attrezzature (R2)

##### **Nuove previsioni infrastrutturali**

- Viabilità di integrazione e completamento della rete modale (M1)
- Nuova fermata ferroviaria – scalo merci (M2)

#### **GESTIONE DEL TERRITORIO APERTO E RURALE**

##### **Infrastrutture di qualificazione ambientale e paesaggistica (A)**

- Ambiti di qualificazione ambientale e mitigazione del rischio idrogeologico (A1)
- Ambiti di qualificazione paesaggistica e valorizzazione territoriale (parchi) (A2)

##### **Elementi puntuali di interesse ambientale e/o paesaggistico**

- Beni storico culturali riconosciuti dal PPTR
- Altri beni storico – culturali a carattere puntuale
- Capisaldi della fruizione paesistico – ambientale (porte e punti di approdo)

Le suddette previsioni urbanistiche, con il quadro propositivo (progettuale) definitivo, saranno evidentemente correlate ad una disciplina di piano (Norme tecniche di attuazione e gestione) che, considerando in via preliminare le norme esistenti (per quanto compatibili con il rinnovato quadro legislativo vigente), sarà articolata in sezioni (titoli distinti) cui corrisponderanno disposizioni normative specifiche riferite ad ogni singola zona, necessariamente precedute da una prima sezione dedicate alle norme generali, alle definizioni (parametri urbanistici ed edilizi, categorie di intervento, definizione delle funzioni e destinazioni, ecc.) e ai contenuti di raccordo con la legislazione vigente e di coerenza e conformità con la pianificazione sovraordinata, comprendenti altresì le condizioni e regole di compatibilità idrogeologica e di raccordo con gli esiti del procedimento di VAS.

In specifico tenendo a riferimento l’articolazione in zone precedentemente indicata di seguito sono elencati in forma schematica i principali interventi e le azioni che potranno essere individuate:

#### **GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI**

- Insediamenti a carattere produttivo e di servizio (D). Interventi di manutenzione, ristrutturazione e di adeguamento funzionale, dotazionale e strutturale, interventi pertinenziali e per servizi ed infrastrutture accessorie (volumi tecnici), di ampliamento e addizione volumetrica, di miglioramento e qualificazione delle prestazioni ambientali. (\*)
- Rete e servizi della mobilità (I). Interventi di manutenzione, ristrutturazione e adeguamento prestazionale, dotazionale (reti e urbanizzazioni primarie) e funzionale, di riqualificazione modale, paesaggistica e ambientale.
- Attrezzature, dotazioni e servizi (V). Interventi di manutenzione, recupero e adeguamento prestazionale, dotazionale (reti e urbanizzazioni primarie) e funzionale, di riqualificazione paesaggistica e ambientale, di ampliamento e integrazione di servizi e attrezzature pertinenziali.

#### **GESTIONE DELLE TRASFORMAZIONI**

Nuove previsioni di insediamenti produttivi

- Previsioni (lotti) di completamento (C1). Nuova edificazione con contestuali interventi di qualificazione delle prestazioni ambientali e corretto inserimento paesaggistico.
- Previsioni (lotti) di nuovo impianto (C2). Nuova edificazione con contestuali previsioni di integrazione dei servizi e degli spazi pubblici (verde, parcheggi e viabilità) e con complementari interventi di qualificazione delle prestazioni ambientali e corretto inserimento paesaggistico.

#### Previsioni di rigenerazione urbana

- Immobili degradati di rigenerazione e riqualificazione urbana (R1). Interventi di ristrutturazione urbanistica con contestuali previsioni di integrazione dei servizi e degli spazi pubblici (verde, parcheggi e viabilità) e con complementari interventi di qualificazione delle prestazioni ambientali e corretto inserimento paesaggistico.
- Immobili decontestualizzati di recupero e valorizzazione ambientale (R2). Interventi manutenzione, recupero e ristrutturazione edilizia, con contestuali interventi di adeguamento prestazionale, dotazionale (reti e urbanizzazioni primarie) e di integrazione di servizi e attrezzature pertinenziali.

#### Nuove previsioni infrastrutturali

- Viabilità di integrazione e completamento della rete modale (M1). Nuova realizzazione con complementari interventi di qualificazione delle prestazioni ambientali e corretto inserimento paesaggistico.
- Nuova fermata ferroviaria – scalo merci (M2). Nuova realizzazione con complementari interventi di qualificazione delle prestazioni ambientali e corretto inserimento paesaggistico.

### **GESTIONE DEL TERRITORIO APERTO E RURALE**

#### Infrastrutture di qualificazione ambientale e paesaggistica

- Ambiti di qualificazione ambientale e mitigazione del rischio idrogeologico (A1). Interventi di conservazione dello spazi inedificato, di manutenzione e recupero dei manufatti esistenti, con contestuali interventi (preferibilmente di ingegneria naturalistica) per la mitigazione del rischio e della vulnerabilità idraulica (casce di laminazione, ecc.).
- Ambiti di qualificazione paesaggistica e valorizzazione territoriale (parchi) (A2). Interventi di conservazione dello spazi inedificato, di manutenzione e recupero dei manufatti esistenti, con contestuali interventi (preferibilmente di ingegneria naturalistica) per la valorizzazione delle componenti paesistico - ambientali e la fruizione ludico - ricreativa.

#### Elementi puntuali di interesse ambientale e/o paesaggistico

- Interventi puntuali di manutenzione, recupero ed integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali funzionali alla fruizione ludico – ricreativa degli spazi aperti e rurali.

Le norme tecniche di attuazione e gestione saranno inoltre supportate da appendici (eventualmente da inserire anche ad integrazione della Relazione illustrativa di piano) e “schede tecniche” volte a fornire indicazioni e soluzioni di dettaglio per la qualificazione APPEA delle previsioni di trasformazione (Abaco prestazionale) e per la qualificazione delle previsioni di integrazione dello spazio pubblico e dei servizi territoriali (agopunture).

*(\*) Occorre nel caso specifico del PUE di Molfetta precisare che i due lotti già individuati nella pianificazione vigente come “Verde Attrezzato”, ubicati lungo Via dei Lavoratori, nella presente proposta sono tipizzati come “D4 - Insediamenti delle piattaforme commerciali, terziarie e direzionali” per tenere conto sia della naturale vocazione commerciale di quelle aree, sia delle attività effettivamente esercitate dalle aziende insediate, sulla base delle licenze rilasciate dall’Amministrazione comunale di Molfetta. La previsione di standard a verde Attrezzato è stata trasferita con la presente proposta di variante PUE in altre zone destinate a standard dell’agglomerato.*

In forma necessariamente sintetica il Quadro propositivo (progettuale) definitivo della Variante al PUE, tenendo conto delle indicazioni contenute nella legislazione regionale vigente (LR 27/2001) e nei relativi strumenti di pianificazione sovraordinati (DRAG e PPTR), in forma complementare alla legislazione speciale (settoriale) che regola le funzioni e le competenze attribuite in via straordinaria ai Consorzi delle ASI, è possibile indicativamente prefigurare che sia costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- *Sintesi interpretative: qualità, criticità e “Invarianti” del territorio (QC.7);*
- *Inquadramento territoriale ed elementi di relazione con il contesto (QP.1);*
- *Assetto generale e previsioni urbanistiche (Zonizzazione) (QP.2);*
- *Determinazioni di corretto inserimento paesaggistico- ambientale (QP.3);*
- *Previsioni urbanistiche in rapporto alle proprietà (catastale) (QP.4);*
- *Norme tecniche di attuazione e gestione (QP.5);*
- *Relazione illustrativa e di compatibilità paesaggistica (schede di controllo) (QP.6);*
- *Relazione di compatibilità idrogeologica (QP.7);*
- *Rapporto ambientale di VAS (se necessario in esito alla procedura preliminare) (QP.8).*

L’elenco degli elaborati precedentemente indicati costituisce un primo indirizzo generale che sarà evidentemente convalidato dal Consorzio ASI, anche in ragione degli esiti del procedimento VAS che sottende questa fase iniziale e meta -progettuale di formulazione del quadro propositivo (Proposta preliminare di PUE). I contenuti degli elaborati, trattandosi di variante, potranno essere inoltre, di volta in volta semplificati o diversamente articolati (in termini di forma e contenuto), fermo restando il rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale sin qui delineati, anche al fine di conseguire i contenuti di compatibilità al PPTR e di perseguire per quanto possibile i criteri e le indicazioni contenuti nelle linee guida per la formazione di una APPEA.

MASTERPLAN DELLE ASI. VISIONE GUIDA. Declinazione delle linee strategiche in obiettivi e conseguenti azioni per l'agglomerato di Molfetta

obiettivi e azioni di area vasta

- 

CONTROLLO VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA E MESSA IN SICUREZZA DEL TERRITORIO (Lama Marone, Lama dell'Aglio)
- RICONOSCIMENTO, FORMAZIONE E QUALIFICAZIONE DI CORRIDOI AMBIENTALI DI VALENZA ECOSISTEMICA

  -  - Riconoscimento e qualificazione delle connessioni ecologiche esistenti
  -  - Valorizzazione e recupero delle connessioni ambientali degradate
- FORMAZIONE DI GREENWAY E DI FASCE DI AMBIENTAZIONE DELLE RETI INFRASTRUTTURALI

  -  - Associazione alle principali infrastrutture viarie di infrastrutture verdi continue
  -  - Boulevard verdi: connettori del sistema delle greenway
- RICONOSCIMENTO, REALIZZAZIONE ED EQUIPAGGIAMENTO DI PARCHI URBANI E AREE A COMPENSAZIONE AMBIENTALE (SERBATOI DI NATURALITA')

  -  - Parchi 1 - ambiti di valenza paesaggistico - ambientale
  -  - Parchi 2 - sistema dei parchi a qualificazione delle ASI e compensazione delle espansioni di carattere produttivo

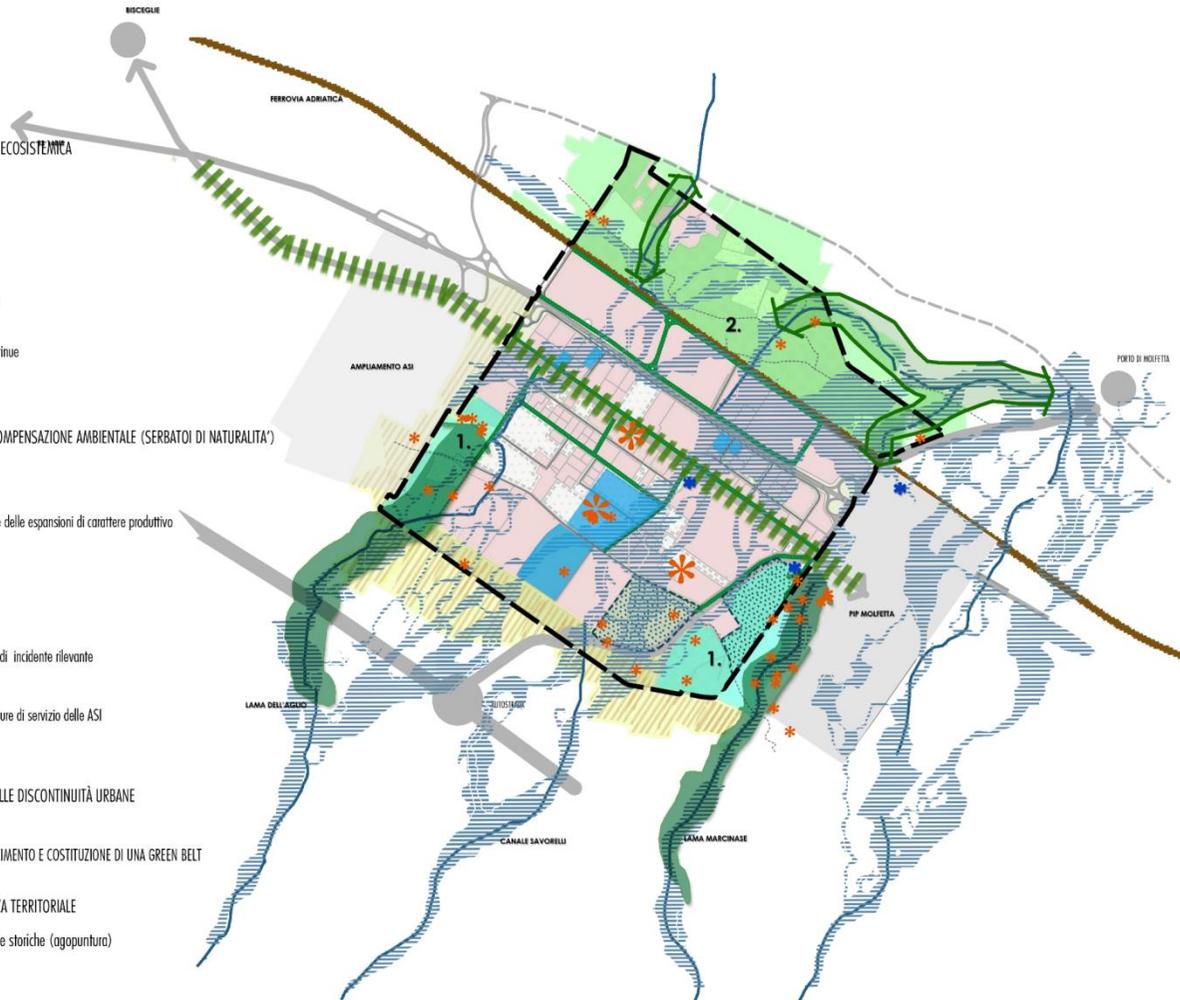
obiettivi e azioni di livello locale

- MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI AMBIENTALI

  -  - Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza delle attività a rischio di incidente rilevante e di quelle soggette a bonifica
  -  - Miglioramento e organizzazione della gestione di impianti ed infrastrutture di servizio delle ASI
- COSTITUZIONE DI UNA GREEN BELT

  -  RECUPERO PAESAGGISTICO E AMBIENTALE E VALORIZZAZIONE DELLE DISCONTINUITA' URBANE (SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI A VERDE)
  -  TUTELA E QUALIFICAZIONE DEI CONESTI RURALI PERIURBANI. RICONOSCIMENTO E COSTITUZIONE DI UNA GREEN BELT (AREE AGRICOLE PERIURBANE)
- RICONOSCIMENTO E VALORIZZAZIONE DELLA RETE DI PERMANENZE STORICHE E DI VALENZA TERRITORIALE

  -  - Recupero e rifunionalizzazione degli edifici rurali e delle masserie storiche (agopuntura)
  -  - Presidi storico agrari (ripristino e manutenzione dei beni minori)



MASTERPLAN  
DELLE AREE ASI  
DELLA CITTA'  
METROPOLITANA  
DI BARI

LINEE STRATEGICHE, OBIETTIVI E AZIONI - AMBIENTE E PAESAGGIO

SCALA 1:20.000



## obiettivi e azioni di area vasta

### RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE FABBRICHE E DELLE PREESISTENZE INDUSTRIALI DISMESSE



- Rigenerazione e rifunzionalizzazione degli insediamenti dismessi ed in abbandono



- Progetti guida (sperimentazione di forme innovative di progettazione di impianti industriali ecosostenibili)

### CONSOLIDAMENTO, INTEGRAZIONE E POTENZIAMENTO DELLE AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE



- Ricucitura dei margini urbani e connessione con altri sistemi produttivi



- Completamento degli insediamenti esistenti in aree contermini alle ASI



- Sviluppo di ambiti APPEA



POTENZIAMENTO DEL SISTEMA DELLE FUNZIONI PUBBLICHE, DELLE ATTREZZATURE E DELLE DOTAZIONI DI SUPPORTO ALLE ASI

## obiettivi e azioni di livello locale



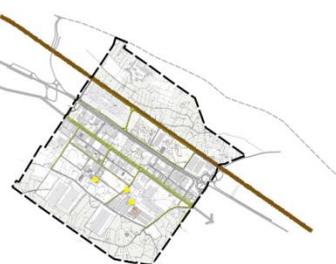
COMPLETAMENTO E INTEGRAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI ESISTENTI (DENSIFICAZIONE)

### SERVIZI ALLE IMPRESE (AGOPUNTURE)



- Servizi e attrezzature per l'efficientamento delle ASI e la qualificazione/formazione dell'APPEA

### RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA SOSTENIBILE



MASTERPLAN  
DELLE AREE ASI  
DELLA CITTA'  
METROPOLITANA  
DI BARI

BISCEGLIE

SS 16BIS

NUOVO OSPEDALE  
DI BISCEGLIE

NUOVA FERMATA  
FERROVIARIA

AMPLIAMENTO ASI

NUOVO CASELLO AUTOSTRADALE

PIP MOLFETTA

PORTO DI MOLFETTA

LINEE STRATEGICHE, OBIETTIVI E AZIONI - COMPETITIVITA' E SOCIETA'

SCALA 1:20.000



## obiettivi e azioni di area vasta

### MIGLIORAMENTO DELLE INTERCONNESSIONI TRA RETE VIARIA LOCALE E RETE NAZIONALE

1. Realizzazione del nuovo casello di Molfetta (validazione tecnica della previsione contenuta nel PUG di Bisceglie)
2. Nuova viabilità di connessione ASI Molfetta
3. Razionalizzazione dei flussi della SS16 bis in corrispondenza dell'ASI di Molfetta

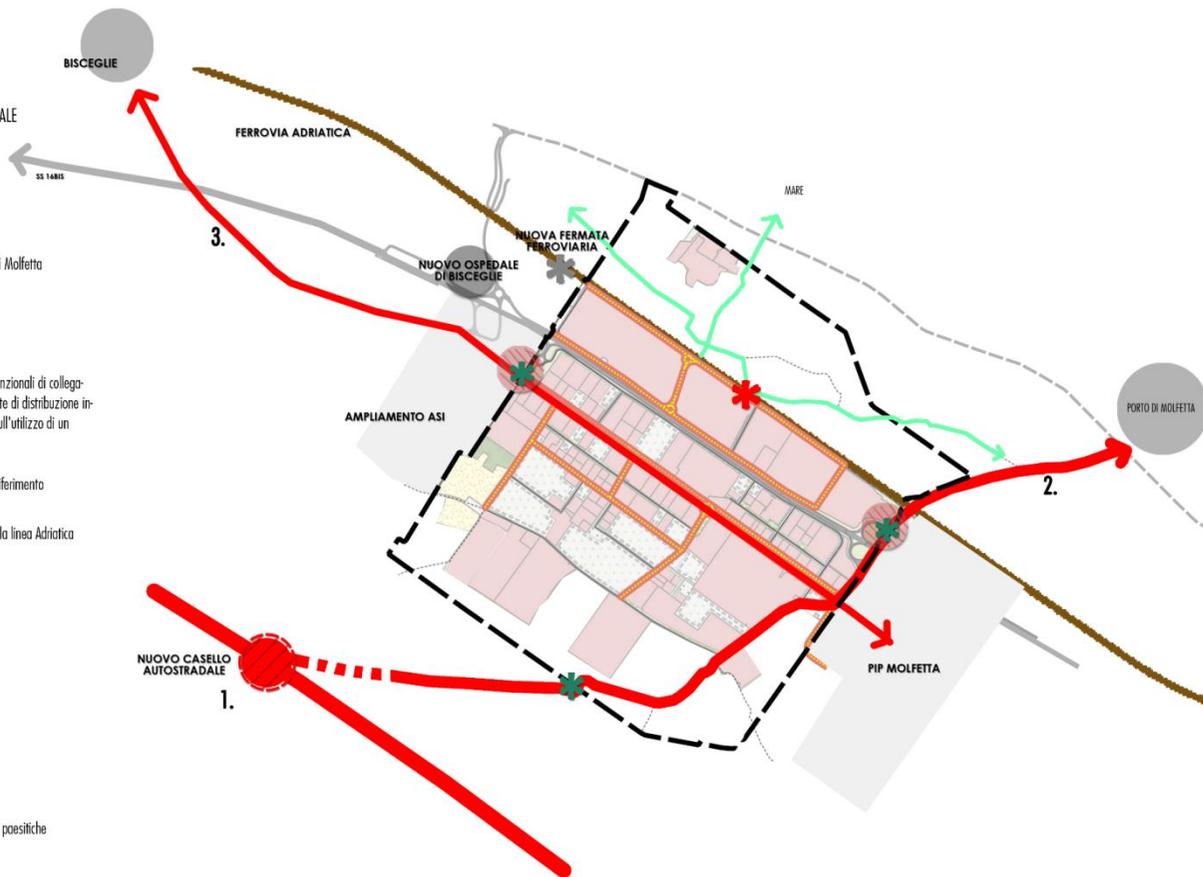
### SVILUPPO TRASPORTO PUBBLICO E INTERMODALITÀ

- Rete TPL e BRT a guida autonoma delle ASI. Potenziamento servizi convenzionali di collegamento con Bari - Modugno e, rispettivamente, Molfetta. Creazione di una rete di distribuzione interna all'ASI Bari-Modugno raccordata con le fermate ferroviarie e fondata sull'utilizzo di un sistema a guida autonoma
- Miglioramento degli ingressi da e verso le aree ASI e i contesti urbani di riferimento
- Realizzazione di fermata ferroviaria all'altezza dell'ASI di Molfetta lungo la linea Adriatica

## obiettivi e azioni di livello locale

### REALIZZAZIONE DI RETE DI MOBILITÀ' LENTA

- Tratti ed itinerari ciclabili in sede fissa di servizio alle attività produttive
- Punti attrezzati di arrivo, partenza e interscambio modale
- Itinerari ciclabili di collegamento e di fruizione delle strutture ambientali e paesistiche



MASTERPLAN  
DELLE AREE ASI  
DELLA CITTA'  
METROPOLITANA  
DI BARI

LINEE STRATEGICHE, OBIETTIVI E AZIONI - MOBILITÀ' E INFRASTRUTTURE

SCALA 1:20.000



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale (ASI) di Bari  
**Agglomerato di MOLFETTA**

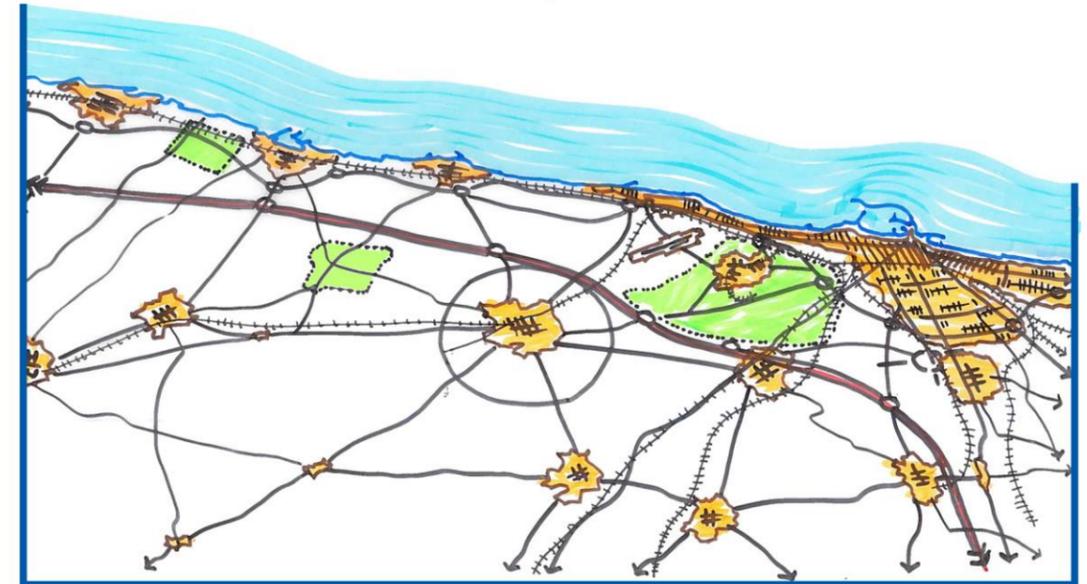
---

---

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (PUE)

**PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO**  
**RELAZIONE SINTETICO - DESCRITTIVA**

## REDAZIONE DELLE VARIANTI AI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (P.U.E.) E ALLE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEGLI AGLOMERATI INDUSTRIALI DI BARI - MODUGNO, MOLFETTA E BITONTO - GIOVINAZZO, DEL CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE (A.S.I.) DI BARI



Agglomerato di Molfetta - Quadro propositivo (progettuale)  
**PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO**  
**DOCUMENTO DI "SCOPING" PER LA VAS**

**QP**  
**.03**

### **GRUPPO DI LAVORO**

#### **TERRE.IT s.r.l. (capogruppo)**

arch. Fabrizio Cinquini  
ing. Piersebastiano Ferranti  
arch. Andrea Renzi  
geol. Maurizio Consoli  
arch. Michela Biagi  
dott. Valeria Dini

#### **arch. Mauro Saito (mandante)**

ing. arch. Daniela Mancini  
arch. Giuseppe Graziani

#### **ECO S.E.T. s.r.l. (mandante)**

arch. Claudia Salimbeni  
dott. Marco Avarello

#### **ITALPROGETTI s.r.l. (mandante)**

ing. Claudio De Stefano  
ing. Bruno Chironi  
ing. Marcello Cappiello (+)  
arch. Emanuele Digioia

### **CONSULENTI**

prof. Massimo Sargolini  
prof. ing. Nicola Costantino  
geol. Antonino Greco

### **UFFICIO DI PIANO**

#### **Consorzio A.S.I. di Bari**

dott. Paolo Pate (*Presidente*)  
avv. Domenico Mariani (*Direttore Generale*)  
ing. Pierluca Macchia (*RUP*)

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO (PUE)  
**PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO.**  
**DOCUMENTO DI SCOPING**  
***INDICE***

---

<b>1</b>	<b><u>PREMESSA.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<b>2</b>	<b><u>NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VAS .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
2.1	NORMATIVA COMUNITARIA SULLA VAS .....	4
2.2	NORMATIVA NAZIONALE SULLA VAS .....	4
2.3	NORMATIVA REGIONALE SULLA VAS .....	5
<b>3</b>	<b><u>LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS).....</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b>4</b>	<b><u>DESCRIZIONE DELL'AREA E CONTENUTI DEL PUE IN VARIANTE .....</u></b>	<b><u>10</u></b>
4.1	DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO E SUE PRINCIPALI CRITICITÀ .....	10
4.2	FINALITÀ, OBIETTIVI E PREVISIONI GENERALI DEL NUOVO PUE IN VARIANTE .....	12
<b>5</b>	<b><u>LA PIANIFICAZIONE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI MOLFETTA.....</u></b>	<b><u>17</u></b>
5.1	MASTERPLAN DELLE AREE ASI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI.....	17
5.2	PIANO PARTICOLAREGGIATO “AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI MOLFETTA” – PUE VIGENTE (VARIANTE 2004) .....	17
<b>6</b>	<b><u>CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE .....</u></b>	<b><u>18</u></b>
6.1	ANALISI DI COERENZA INTERNA.....	18
6.2	ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	18
6.3	ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE E DEL CONTESTO TERRITORIALE .....	18
6.4	MODALITÀ DI SELEZIONE E RAPPRESENTAZIONE DEL SET DI INDICATORI AMBIENTALI DI CONTESTO .....	18
6.5	LE LISTE DI INDICATORI DI RIFERIMENTO .....	19
6.6	LA DISPONIBILITÀ DI DATI AMBIENTALI NEL CONTESTO ANALIZZATO.....	19
6.7	LO STATO DELL'AMBIENTE ATTRAVERSO L'ANALISI DI INDICATORI AMBIENTALI DI CONTESTO .....	19
<b>7</b>	<b><u>IPOTESI DI INDICE DEL RAPPORTO AMBIENTALE .....</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b>8</b>	<b><u>PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PUE.....</u></b>	<b><u>22</u></b>
	<b><u>ALLEGATO I - ELENCO DELLE AUTORITÀ AMBIENTALI.....</u></b>	<b><u>24</u></b>

<b><u>ALLEGATO II - QUESTIONARIO DI SCOPING .....</u></b>	<b><u>26</u></b>
---	------------------

<b><u>ALLEGATO III - ELENCO ELABORATI PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO .....</u></b>	<b><u>30</u></b>
---	------------------

## 1 PREMESSA

Con nota prot. r\_puglia/AOO\_089-07/09/2021/12780 il Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana, sezione autorizzazioni ambientali, della Regione Puglia, a seguito della proposta di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta di Variante al Piano Urbanistico Esecutivo dell'agglomerato industriale di Molfetta in riscontro alla nota prot. 6448 del 20/07/2021, rimanda alla *“procedura di VAS da attivare per la variante di che trattasi, anche al fine di stabilire il conseguente assetto delle competenze in materia di VAS in virtù delle deleghe conferite ai Comuni ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii.*

*A tal riguardo, si rammenta quanto rappresentato dalla scrivente con la precedente nota prot. AOO\_089-10422 del 09/07/2021, che di seguito si riporta.*

*“Inoltre, atteso che dalla documentazione presentata si rileva che la variante in argomento interessa una superficie territoriale complessiva di oltre 40 ettari (compresi lotti di nuovo impianto, lotti di completamento ed aree standards) e che la stessa costituisce anche quadro di riferimento per la autorizzazione di progetti che potrebbero rientrare nell’ambito applicativo della disciplina VIA, detta autorità procedente dovrà attestare, in detto atto amministrativo di formalizzazione, la sussistenza dei presupposti per l’attivazione della verifica di assoggettabilità a VAS, in luogo della VAS diretta, sulla base dell’inquadramento procedimentale fornito dal Regolamento regionale n. 18/2013 ss.mm.ii. agli articoli 2-4-5-6.”*

*“Nelle more della suddetta regolarizzazione i termini procedurali sono interrotti ai sensi dell’art. 5 del Regolamento regionale n. 13/2005 in materia di procedimento amministrativo”.*

*“Inoltre, ai sensi dell’art.4 (Attribuzione ed esercizio della competenza per la VAS) comma 3 della citata L.R. n. 44/2012 ss.mm.ii. “Ai comuni è delegato l’esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, emanato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, delle competenze per l’espletamento dei procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l’espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra”, pertanto, in tal caso, l’istanza di che trattasi dovrà essere inviata all’autorità competente VAS individuata a livello comunale”, poiché ai sensi della normativa regionale richiamata nella succitata nota prot. 6448/2021 (art.2, comma 4, L.R. 2/2007) “i Comuni restano titolari del rilascio dei permessi di costruire nelle aree di sviluppo industriale”.*

Il Consorzio per l’Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Bari ha avviato un processo generale di revisione dei propri strumenti urbanistici, ritenuti superati sia in virtù del quadro legislativo e pianificatorio regionale nel frattempo rinnovatosi (in particolare con il PPTR Puglia), sia per il sostanziale

esaurimento delle capacità propositive ed operative degli attuali strumenti, dovuto al mutato contesto economico e produttivo di riferimento per le ASI.

A queste considerazioni, che costituiscono le premesse generali da cui prende le mosse la revisione dei PUE dell’ASI di Bari, si aggiungono ulteriori elementi di più ampia portata, utili per il corretto inquadramento e valutazione delle varianti ai PUE vigenti. Tra questi:

- l’istituenda “Zona Economica speciale” (ZES) del Basso Adriatico proposta dall’Autorità di Sistema portuale del Mare Adriatico Meridionale nell’ambito del più ampio dibattito istituzionale circa l’assetto e lo sviluppo della Città Metropolitana, che comporta tra l’altro il miglioramento ed integrazione delle connessioni delle aree ASI alle grandi infrastrutture di comunicazione stradali e ferroviarie (nonché aeroportuali);
- la proposta applicativa del “Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana di Bari” – Attuazione degli interventi prioritari e individuazione delle aree di intervento strategiche (Patto per Bari), sottoscritto nel maggio 2016 tra Presidenza del Consiglio dei Ministri e Città Metropolitana, al fine di dare un rapido avvio e di garantire l’attuazione degli interventi considerati strategici per la stessa area metropolitana, nonché di facilitare la programmazione nazionale e comunitaria 2014 – 2020.
- la sottoscrizione di una convenzione fra la stessa Città Metropolitana di Bari e il Consorzio ASI per l’attuazione degli interventi progettuali previsti dal suddetto “Patto per lo sviluppo della Città Metropolitana” (con Delibera n. 96 del 19.7.2017) con la quale i due enti intendono procedere insieme verso un percorso di co-pianificazione e co-progettazione, anche prevedendo il coinvolgimento dell’Autorità Portuale e dei diversi comuni interessati, per definire attraverso un innovativo e preliminare “Masterplan”, le linee strategiche di sviluppo e il programma di interventi per il rilancio delle ASI e dell’intero territorio metropolitano, ispirato ai principi dell’APPEA secondo le linee guida del PPTR ed in coerenza con quanto programmato dalla Regione nell’azione 12.2 “Riqualificazione delle aree produttive (APPEA)” del POR Puglia 2014-2020.

Il sopraccitato *Masterplan* assume, dunque, il ruolo di quadro strategico generale entro cui inserire la definizione delle specifiche varianti ai PUE; esso ne definisce inoltre gli obiettivi generali.

Sotto il profilo della valutazione dei potenziali impatti ambientali generati, si sottolinea come gli strumenti urbanistici vigenti delle ASI – in particolare: il Piano Regolatore Territoriale definitivo dell’Area di Sviluppo Industriale di Bari, approvato con DPCM dell’11/07/1970 e comprendente il Piano Particolareggiato dell’agglomerato di Molfetta e le successive varianti - non siano stati sinora sottoposti a questo tipo di valutazione, essendo essi antecedenti ai dispositivi normativi in materia, introdotti dal

D.Lgs. n. 152/06 e recepiti definitivamente dalla normativa regionale con Legge Regionale del 14 dicembre 2012, n. 44 “Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica”.

Si ritiene, pertanto, necessaria, oltre che opportuna, l’attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la variante allo strumento attuativo dell’agglomerato industriale di Molfetta, al fine di valutarne i possibili impatti ambientali e di orientarne sin dalla fase di definizione preliminare i contenuti.

A tal fine, **il presente elaborato si costituisce come Documento di Scoping e rappresenta la fase di attivazione della procedura di VAS, consistente nelle consultazioni delle autorità con specifiche competenze ambientali, per stabilire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.**

## 2 **NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VAS**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo sistematico di valutazione delle conseguenze ambientali delle proposte di pianificazione, finalizzato ad assicurare che queste vengano considerate in modo appropriato, alla pari degli elementi economici e sociali, all'interno dei modelli di sviluppo sostenibile, a partire dalle prime fasi del processo decisionale.

A livello comunitario, a partire dagli anni '70 si configura la possibilità di emanare una Direttiva specifica concernente la valutazione di piani, politiche e programmi. Già nel 1973, infatti, con il Primo Programma di Azione Ambientale, si evidenzia la necessità di ricorrere ad una valutazione ambientale estesa ai piani, così da prevenire i danni ambientali, non con la valutazione d'impatto delle opere, ma già a monte nel processo di pianificazione. Ma è solo con il Quarto Programma di Azione Ambientale (1987) che si formalizza l'impegno ad estendere la procedura di valutazione di impatto ambientale anche alle politiche e ai piani.

Con la “Direttiva Habitat” del 1992 (Direttiva 92/43/CE concernente la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatica) è stata inoltre prevista in maniera esplicita la valutazione ambientale di piani e progetti che presentino significativi impatti, anche indiretti e cumulativi, sugli habitat tutelati.

Vista la rilevanza delle decisioni prese a livello superiore rispetto a quello progettuale, la Commissione Europea formula nel 1993 un rapporto riguardante la possibile efficacia di una specifica Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Due anni dopo inizia la stesura della Direttiva la cui proposta viene adottata dalla Commissione Europea il 4 dicembre 1996.

Tre anni dopo viene emanata l'attesa Direttiva 2001/42/CE, che introduce formalmente a livello europeo la VAS quale strumento di valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, completando il quadro degli strumenti di valutazione delle azioni antropiche afferenti il territorio e l'ambiente.

In Italia l'attenzione attribuita alla VAS ha cominciato ad affermarsi solo negli ultimi anni, con orientamenti spesso diversificati. La necessità/opportunità di procedere all'integrazione della valutazione ambientale nei procedimenti di pianificazione è ribadita dal cosiddetto “Testo unico in materia ambientale”, approvato con Decreto Legislativo del 3/4/06 n. 152, che tratta le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) dei piani e programmi di intervento sul territorio nella parte seconda, entrata in vigore il 31 luglio 2007.

In particolare l'art. 7 prevede che debbano essere sottoposti a VAS, in generale, tutti i piani e i programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente e, in particolare, quelli che appartengono a specifici settori, tra i quali è incluso quello della pianificazione territoriale.

### 2.1 **NORMATIVA COMUNITARIA SULLA VAS**

La VAS è un processo inserito all'interno dello scenario programmatico europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 “*Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*”. Essa si colloca come completamento di un lungo periodo normativa che ha visto l'Unione Europea e gli Stati Membri impegnati nella applicazione di procedure, metodologie e tecniche per integrare la valutazione ambientale preventiva nei progetti, programmi e piani, fino ad arrivare alla promulgazione della Direttiva 85/337/CEE relativa alla valutazione degli effetti di determinati progetti sull'ambiente (VIA) e della Direttiva 92/43/CEE sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VIInCA), finalizzata alla tutela della biodiversità sui Siti di Importanza Comunitaria (SIC).

La Direttiva 2001/42/CE, rispetto a queste ultime, si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, posto che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalla direttiva sulla VIA o di quelli relativi alla Rete natura 2000 (SIC e ZPS), dove la valutazione ambientale è peraltro uno strumento generale di prevenzione utilizzato principalmente per conseguire la riduzione e/o la compensazione dell'impatto ambientale.

La direttiva sulla VAS estende l'ambito di applicazione nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche contenute nei piani e programmi. Essa rappresenta inoltre una opportunità per dare impulso decisivo al nuovo modello di pianificazione e programmazione sostenibile, introducendo uno strumento chiave, la VAS, per assumere la sostenibilità come obiettivo determinante nel processo decisionale.

### 2.2 **NORMATIVA NAZIONALE SULLA VAS**

La normativa di riferimento, in Italia, per la procedura di VAS è definita dal D.Lgs. 152/03.04.2006 “*Norme in materia ambientale*”, integrato e modificato dal D.Lgs. 4/16.01.2008 e dal D.Lgs. n. 128/2010. Quest'ultimo, oltre che a trattare in maniera estesa la Parte II del D.Lgs. 152/2006 per

quanto riguarda le procedure di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale) e VAS (Valutazione Ambientale Strategica), inserisce un nuovo Titolo III-bis (Aia) nel cd. “Codice ambientale” (accompagnato da 6 nuovi allegati) con l'obiettivo di integrare definitivamente la disciplina Ippc (D.Lgs. 59/2005 attuativo della direttiva 96/61/CE sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento e DM 19 aprile 2006) nel provvedimento madre per la tutela ambientale del panorama italiano.

Le principali novità previste dal D.Lgs. 4/2008 consistono:

- nella riformulazione delle procedure di VIA e VAS per garantire loro piena autonomia;
- nell'allargamento del campo di applicazione della procedura VAS;
- nell'inclusione dei “piani e programmi relativi agli interventi di telefonia mobile” nella procedura di valutazione ambientale;
- nell'obbligo di integrare ed aggiornare la valutazione ambientale per le opere strategiche in relazione alle quali il progetto definitivo si discosta notevolmente da quello preliminare;
- in un più netto confine tra le competenze statali e quelle regionali, prevedendo al contempo una uniformazione delle procedure per evitare inutili discrasie tra Stato e Regioni;
- nella riduzione a 150 giorni del termine massimo per l'espressione del parere della Commissione VIA, ad eccezione delle opere particolarmente complesse per le quali si potrà arrivare a 12 mesi.

La normativa sopra citata prevede due differenti procedure:

- la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- la Verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 2.3 **NORMATIVA REGIONALE SULLA VAS**

Per quanto concerne il quadro normativo della Regione Puglia in materia di VAS, fino al 2012 il riferimento principale consisteva nella D.G.R. n. 981/08 pubblicata nel B.U.R.P. n. 117 del 22 luglio 2008, con la quale era stata approvata la Circolare n. 1/2008 del Settore Ecologia esplicitiva delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) previste dal D.Lgs. 4/2008.

La Circolare 1/2008 “*Norme esplicative sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*” aveva la finalità di fornire chiarimenti in merito ai contenuti delle norme vigenti in materia di VAS richiamando gli articoli del Decreto 4/2008.

Successivamente la D.G.R. del 28 dicembre 2009, n. 2614 “*Circolare esplicitiva delle procedure di VIA e VAS*” ai fini dell'attuazione della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008 la Regione Puglia, nelle more dell'approvazione della Legge Regionale in materia di VAS, si stabiliscono ulteriori norme transitorie per l'espletamento della procedura di VAS.

Infine nel 2012 viene promulgata la Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 “*Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica*” che “*disciplina l'adeguamento dell'ordinamento regionale alle disposizioni della Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), con riferimento alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*”.

La legge definisce contenuti e procedure della VAS e della relativa verifica di assoggettabilità. Essa inoltre conferisce particolare attenzione all'attribuzione e all'esercizio della competenza in materia di VAS con una redistribuzione delle responsabilità, favorendo per i piani urbanistici le deleghe alle amministrazioni comunali, possibilità subordinata all'esistenza di requisiti minimi.

Nell'ottobre 2013 è stato emanato il Regolamento Regionale n. 18, in attuazione della L.R. n. 44/2012 concernente piani e programmi urbanistici comunali che disciplina i procedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS) e Verifica di Assoggettabilità a VAS di piani e programmi afferenti al settore della pianificazione territoriale o della destinazione d'uso dei suoli, per i quali sia attribuito ai Comuni il ruolo di autorità procedente.

Il Regolamento Regionale n. 18/2013 ha ulteriormente calibrato l'ambito di applicazione della VAS, articolandone contenuti e procedure in:

- piani urbanistici comunali da sottoporre a VAS;
- piani urbanistici comunali da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS;
- piani urbanistici comunali da sottoporre a VAS semplificata;
- piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di VAS.

La Legge Regionale 12 febbraio 2014, n. 4 “*Semplificazioni del procedimento amministrativo. Modifiche e integrazioni alla Legge Regionale 12 aprile 2001, n. 11 (Norme sulla valutazione*

*dell'impatto ambientale), alla Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina Regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica) e alla Legge Regionale 19 luglio 2013, n. 19 (Norme in materia di riordino degli organismi collegiali operanti a livello tecnico amministrativo e consultivo e di semplificazione dei procedimenti amministrativi)”, ha modificato l'art. 4 della L.R. n. 44/2012, disponendo che “Ai comuni è delegato l'esercizio, anche nelle forme associative disciplinate dal testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, emanato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, delle competenze per l'espletamento dei procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'articolo 8 per i piani o programmi approvati in via definitiva dai comuni, nonché per l'espletamento dei procedimenti di VAS di cui agli articoli 9 e seguenti rivenienti da provvedimenti di assoggettamento di piani o programmi di cui sopra”.*

*L'art. 7 (comma 4) della L.R. 44/2012 chiarisce che “Ai fini della semplificazione e della maggiore efficacia dei procedimenti, l'autorità procedente può, d'intesa con il proponente, presentare direttamente un'istanza di VAS relativa a piani e programmi per i quali è prevista la Verifica di Assoggettabilità, laddove disponga di elementi sufficienti a ritenere che i predetti piani o programmi possano comportare impatti significativi sull'ambiente” e che “L'autorità competente, ove ritenuto utile e anche su richiesta dell'autorità procedente, indice una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della Legge 241/1990, al fine di acquisire elementi informativi e i contributi delle altre amministrazioni pubbliche interessate” (comma 6).*

### 3 LA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), nella formazione e approvazione di un piano o programma, è un processo con il ruolo di valutazione degli impatti significativi sull'ambiente che prevedibilmente deriveranno dallo stesso. Dovrebbe quindi valutare in modo preventivo gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle scelte di un piano o programma e, di conseguenza, selezionare tra le possibili soluzioni alternative, quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano o programma.

Allo stesso tempo la VAS individua le misure di pianificazione al fine di impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate dal piano o programma oggetto della Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura ha dunque il compito di fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive dal piano o programma e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia e della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato dell'ambiente.

La Valutazione Ambientale Strategica deve essere avviata durante la fase preparatoria del piano, prima della sua approvazione; pertanto essa costituisce un processo che segue ed accompagna tutta la redazione del piano.

L'art. 7 della L.R. n. 44/2012, chiarisce le modalità di svolgimento della VAS:

- l'impostazione della VAS, attraverso la collaborazione fra autorità competente, autorità procedente e proponente, e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e degli enti territoriali interessati, sulla base di un rapporto preliminare di orientamento;
- l'elaborazione del rapporto ambientale;
- lo svolgimento di consultazioni;
- la valutazione del piano o programma, tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, che si conclude con espressione del parere motivato;
- la decisione, ovvero l'atto di approvazione del piano o programma;
- l'informazione sulla decisione;
- il monitoraggio.

L'art. 10 della L.R. n. 44, definisce i contenuti del Rapporto Ambientale per la procedura di VAS, che costituisce parte integrante del piano o programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione e approvazione.

Nel Rapporto Ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.

L'allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 riporta le informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma.

Infatti, alla Parte Seconda dell'allegato VI del D.lgs. 152/2006 “Contenuti del Rapporto ambientale” viene riportato che “Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

- a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- b) *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- c) *caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) *qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del Decreto Legislativo del 18 maggio 2001, n. 228.*
- e) *obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati Membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- f) *possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i*

*suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;*

- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

La procedura di VAS si articola in 6 FASI che sono:

#### FASE 1 - SCOPING

La I fase consiste nell'attivazione delle consultazioni delle Autorità con specifiche competenze ambientali attraverso il “Documento di Scoping”, per stabilire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (R.A.).

Le consultazioni avranno la durata di 30 giorni, a partire dall'invio del documento di scoping alle Autorità individuate.

#### FASE 2 - STESURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE

La II fase consiste nella stesura del *Rapporto Ambientale* (R.A.), documento attorno al quale si struttura tutto il processo valutativo; il R.A. costituisce parte integrante della documentazione del piano da adottare.

Per la redazione del R.A. è necessario aver elaborato una “*proposta di piano*”, alcune sue ragionevoli alternative e una descrizione e valutazione degli effetti ambientali derivanti dalla loro attuazione

(attuazione del Piano e delle sue alternative). Pertanto elementi importanti da trattare nel R.A. sono (si veda anche la sezione “Ipotesi di indice del Rapporto Ambientale”):

- i contenuti del piano ed i principali obiettivi;
- la descrizione dello stato dell'ambiente;
- le criticità ambientali esistenti e quelle derivanti dall'attuazione del piano ed i possibili effetti (positivi e negativi) sull'ambiente, a breve o lungo termine, permanenti o temporanei;
- le misure previste dal piano per mitigare o compensare gli effetti negativi indotti;
- le misure previste per il monitoraggio del Piano, necessarie al controllo degli effetti ambientali significativi, degli effetti negativi imprevisti e dell'adozione di misure correttive;
- una “Sintesi non tecnica” del documento che riassume i contenuti del R.A. in modo semplice e chiaro anche per i non “addetti ai lavori”, è quello di consentire un'ampia divulgazione del processo di V.A.S., e garantire la partecipazione del pubblico.

#### FASE 3 - CONSULTAZIONI

Durante la III fase, il piano ed il relativo Rapporto Ambientale, prima dell'approvazione, sono messi a disposizione sia delle Autorità che esercitano funzioni amministrative correlate agli effetti sull'ambiente del piano, sia del Pubblico.

I documenti devono essere trasmessi alle succitate autorità, e copie della sintesi non tecnica devono essere depositate presso gli enti pubblici interessati dal piano (art. 13, comma 5). Di tale procedura deve essere data notizia a mezzo stampa, con le forme di pubblicità previste dalla Legge, anche attraverso la pubblicazione su Internet.

Le osservazioni devono pervenire entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione della notizia di avvenuto deposito.

#### FASE 4 - ITER DECISIONALE

Una volta scaduti i termini, l'Autorità competente si pronuncia, entro 60 giorni, con un Giudizio di compatibilità ambientale, la cui acquisizione costituisce il presupposto per il proseguo del procedimento di approvazione del piano.

Il provvedimento di approvazione del piano tiene conto del giudizio di compatibilità ambientale, ed è accompagnato da una Dichiarazione di sintesi che deve illustrare:

- in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- in che modo si è tenuto conto del R.A. e dei risultati delle consultazioni;
- i motivi per cui è stato scelto il Piano adottato fra le possibili alternative che erano state individuate;
- quali sono le misure di monitoraggio adottate.

#### FASE 5 - CONDIVISIONE

La V Fase consiste nella messa a disposizione delle Autorità (a cui sono trasmessi in copia integrale) e del Pubblico (attraverso notizia a mezzo stampa) del giudizio di compatibilità ambientale e del provvedimento di approvazione, unitamente alla relativa documentazione.

#### FASE 6 - ATTUAZIONE E MONITORAGGIO

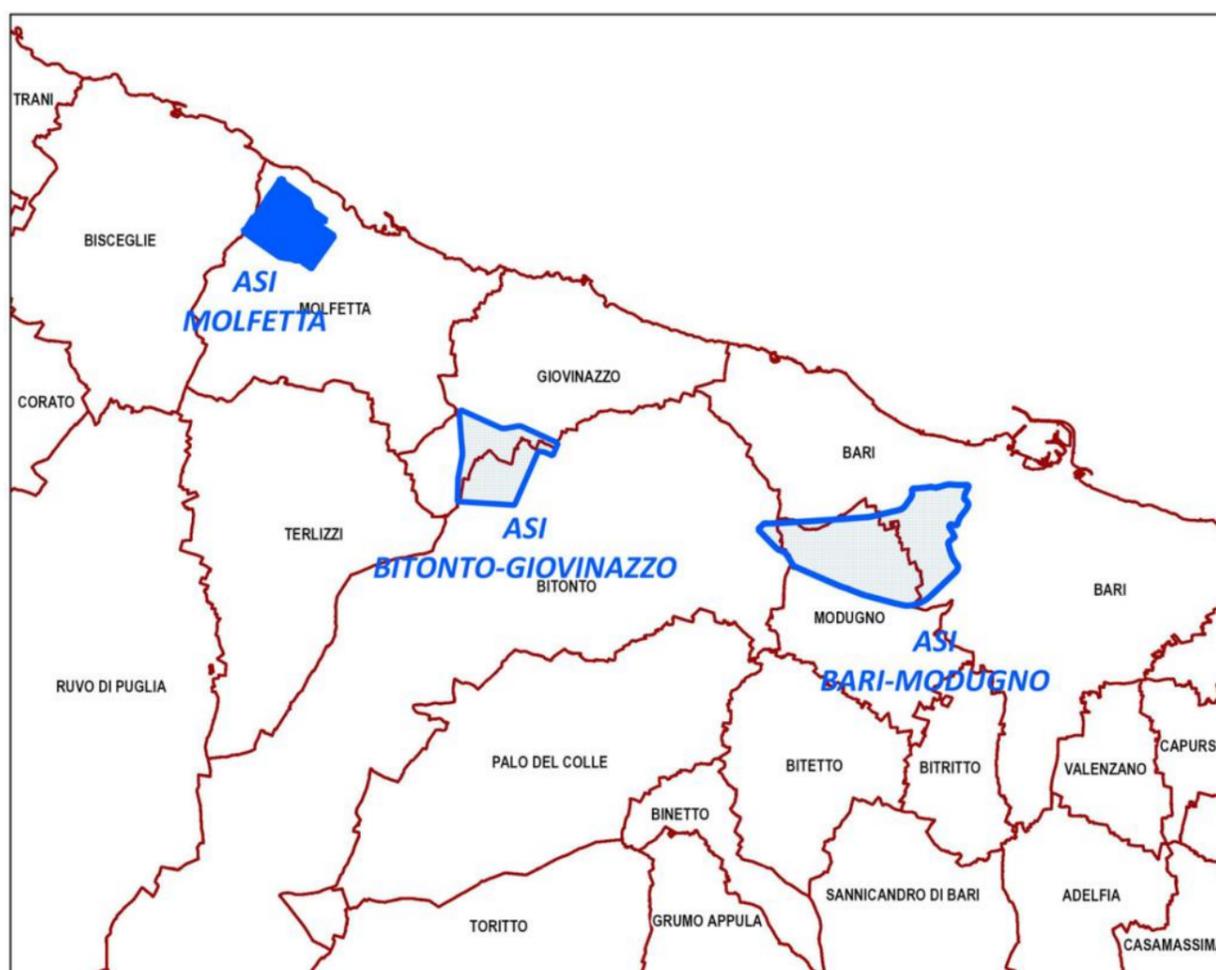
Il controllo sugli effetti ambientali significativi derivanti dall’attuazione del piano viene effettuato dall’autorità competente all’approvazione, avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali.

## 4 DESCRIZIONE DELL'AREA E CONTENUTI DEL PUE IN VARIANTE

### 4.1 DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO E SUE PRINCIPALI CRITICITÀ

(riferimento Quadri Conoscitivi, elaborati QC.1-QC.3-QC.4-QC.5-QC.6)

Il Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Bari, nato come Ente di promozione e localizzazione di iniziative produttive sul proprio territorio, e successivamente divenuto Ente Pubblico Economico con Legge 317/91, vede coinvolti nella sua attività soggetti pubblici quali l'Amministrazione Provinciale, i Comuni e la Camera di Commercio di Bari, e, quale soggetto privato, la Confindustria Bari-BAT.



Stralcio della tavola QC.1

Costituitosi nel 1960, al Consorzio è stata demandata la programmazione dello sviluppo del territorio attraverso la realizzazione delle prime opere di infrastrutturazione dell'Area Industriale, che recepiva le domande di grandi imprese manifatturiere pubbliche e private, le quali nel quadriennio '61-'64, appaiono impegnate nell'apertura di grandi cantieri di costruzione.

Ad oggi, l'intera superficie delle aree industriali di Bari-Modugno e Molfetta fin qui urbanizzate e realizzate dal Consorzio ammonta a circa 2.000 ha, in cui sono presenti oltre 80 Km di strade, rete di pubblica illuminazione, acquedotto potabile e industriale, fognatura bianca e nera, linee elettriche, linee telefoniche e digitali, rete per il gas metano, due impianti piezometrici, vasche di accumulo, impianti di affinamento di acque reflue, un centro direzionale, un centro di stoccaggio e riciclaggio di materie rivenienti dalla raccolta di rifiuti, un raccordo ferroviario, oltre che rustici industriali (in buona parte ormai venduti alle imprese insediate).

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (ASI) di Bari, come esplicitato nella relazione di Piano in Variante al PUE, ha da tempo avviato il processo di revisione dei propri strumenti urbanistici conformativi procedendo in via preliminare alla individuazione (tramite procedura aperta) dei soggetti e delle professionalità tenute alla redazione dei nuovi Piani Urbanistici Esecutivi (PUE), in revisione e variante di quelli esistenti ritenuti sostanzialmente superati (e per certi versi ragioni in qualche modo obsoleti), in ragione del rinnovato contesto legislativo e pianificatorio regionale.

La necessità di revisione dei vigenti PUE è altresì dovuta all'avvenuto sostanziale esaurimento delle capacità propositive ed operative, sia in esito all'attuazione delle relative previsioni edificatorie, che al mutato contesto economico e produttivo di riferimento (il quale ha registrato un progressivo mutamento dei modelli insediativi, delle attitudini e delle capacità di attrazione delle stesse ASI), in un quadro in cui si registrano al contempo modalità variabili di utilizzazione e impiego delle aree e degli spazi produttivi, in alcuni casi anche con fenomeni (seppure marginali) di regressione, abbandono e dismissione di insediamenti da tempo realizzati.

Più in dettaglio, l'agglomerato industriale di Molfetta si sviluppa a nord ovest del Comune di Molfetta con un'estensione totale pari a 4,34 kmq circa, parallelamente alla linea di costa, e risulta compreso tra il Comune di Bisceglie e la zona PIP del Comune di Molfetta, è attraversato dalla ferrovia Bari – Bologna, nonché dalla SS 16 bis.

Dal punto di vista dell'utilizzazione del territorio, l'agglomerato presenta caratteri peculiari non solo di una zona industriale ma di una zona commerciale ad alta densità di popolazione fluttuante. Si evidenzia inoltre che l'area industriale confina a sud con il PIP di Molfetta e a nord-ovest con terreni agricoli del Comune di Bisceglie.

La ricognizione cartografica dell'area ASI è contenuta nell'inquadramento territoriale (QC1), in cui l'area di indagine è stata estesa oltre il perimetro amministrativo dell'ASI al fine di ricomprendere un intorno significativo.

L'inquadramento territoriale è basato:

- su Carta Tecnica Regione Puglia, in scala 1:5.000 (Servizio WMS del cartografico regionale), nella versione ad oggi più aggiornata;
- su Carta Tecnica prodotta dal Consorzio ASI: Carta Tecnica (originale in scala 1:2.000) e su base cartografica di tipo Catastale (originale in scala 1:2.000)
- su Ortofoto Regione Puglia 2016 (Servizio WMS del cartografico regionale).

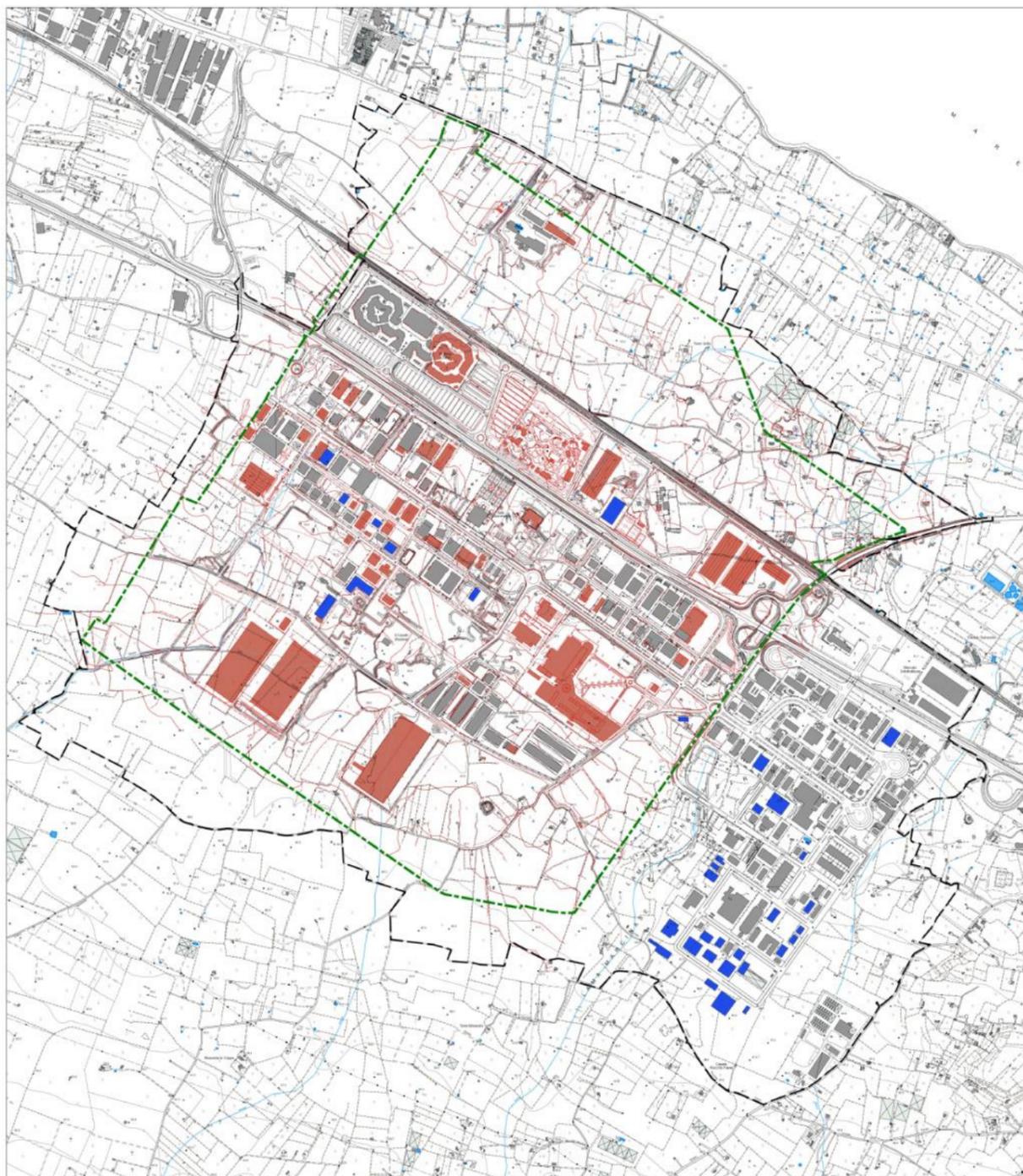
Lo stato di fatto viene rappresentato nell'elaborato QC.3, il rilievo urbanistico e territoriale dell'area nell'elaborato QC.4, nonché il rilievo plano-altimetrico nell'elaborato QC.5 e l'assetto proprietario dell'area e relativi rilievi architettonici nell'elaborato QC.6.

Di seguito si riportano in sintesi i principali caratteri dell'ASI di Molfetta e i fattori di vulnerabilità e criticità dell'area, rimandando per un approfondimento alla Relazione sintetico descrittiva:

- **Vulnerabilità idrogeologica e rischio idraulico;**
- **Disfunzionalità a carattere insediativo e distributivo**, derivanti da un insediamento caratterizzato da impianti urbani troppo spesso semplificati e caratterizzati da ambiti privi di una chiara matrice di impianto, in particolare negli ambiti marginali a sud e a nord dell'area ASI; presenza di un sistema di vuoti e discontinuità privi di valore sotto il profilo insediativo, paesaggistico, “ecotonale” (margini insediativi da completare, lotti interclusi, aree residuali ed interstiziali); sistema di distribuzione delle funzioni caratterizzato dal dualismo commerciale – produttivo, con l'introduzione poco pianificata di talune funzioni terziarie, e ridotta presenza di funzioni ed attrezzature di servizio e direzionale. Si veda a tal fine l'elaborato QC.05, da cui emerge tanto la densità variabile delle parti edificate quanto la frammentazione delle stesse;
- **Condizioni di locale disfunzionalità della rete infrastrutturale (modale);**
- **Aspetti di possibile debolezza degli assetti organizzativi, gestionali e prestazionali** (vedere elaborato QC.04b), consistenti in:
  - Inefficienza energetica;
  - Bassa dotazione degli spazi e delle dotazioni pubbliche e di servizio collettivo;
  - Bassa dotazione di aree ed infrastrutture verdi;
  - Fattori congiunturali di marginalità sociale ed incertezza economica.



Stralcio della tavola QC.1 – Inquadramento territoriale su Ortofoto 2016



Stralcio della tavola QC.3 – Planimetria generale dello stato di fatto.

Aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale (CTR 1:5.000) in formato shape i dati e informazioni desunti dalla base cartografica ASI (in rosso) e fotointerpretazione e rilievi sul campo del 2019 (in blu).

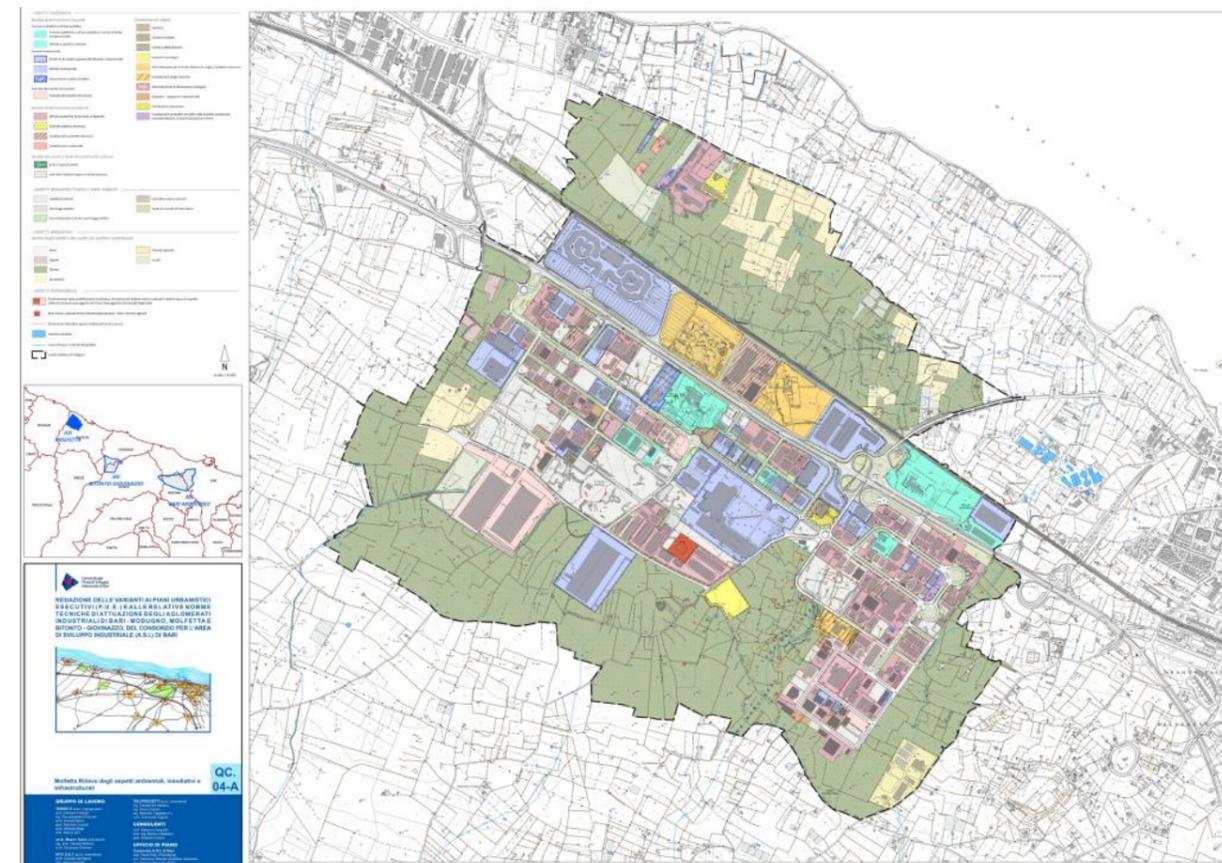


Tavola QC.4-A – Rilievo degli aspetti ambientali, insediativi e infrastrutturali.

#### 4.2 FINALITÀ, OBIETTIVI E PREVISIONI GENERALI DEL NUOVO PUE IN VARIANTE

(riferimento elaborati QP.01-02)

Le finalità generali per la revisione dei PUE sono contenute nello strumento del Masterplan, nell’ottica degli indirizzi forniti dalle Linee Guida del PPTR per la riqualificazione delle aree industriali in Aree Produttive Paesaggisticamente ed Ecologicamente Attrezzate (APPEA), e possono essere così riassunte:

- il superamento delle criticità strutturali, con specifico riferimento ai fattori di rischio e vulnerabilità (prevalentemente ambientali e idrogeologici);
- la qualificazione e l’integrazione delle attrezzature, dei servizi di impresa e collettivi, delle dotazioni infrastrutturali e dei sistemi di rete;
- il potenziamento delle connessioni territoriali, dell’intermodalità e dei sistemi, delle strutture e delle infrastrutture di accessibilità;

- il miglioramento dello stato di fatto, attraverso il prioritario recupero delle situazioni critiche diffuse e la rigenerazione degli insediamenti dequalificati, degradati e/o abbandonati;
- il potenziamento delle capacità e degli equipaggiamenti degli attuali insediamenti produttivi (recupero, riqualificazione e rinnovo dei contesti costruiti).

Più nello specifico, il Masterplan stabilisce specifici criteri ecologici per la definizione esecutiva e attuativa dei PUE:

- “ambientali”: gestione unitaria e integrata di infrastrutture e servizi idonei a garantire la prevenzione dell’inquinamento, la tutela della salute, la corretta gestione dei cicli delle risorse (aria, acqua, suolo, rifiuti, ecc.), nonché interventi compensativi in grado di caratterizzare l’impronta ecologica dell’insediamento;
- “urbanistici”: qualità dell’impianto e degli insediamenti tale da minimizzare gli impatti funzionali e paesaggistici, organizzare efficientemente l’accessibilità, elevare la qualità urbana complessiva e promuovere positive relazioni territoriali rispetto alle funzioni esercitate nelle aree contermini;
- “edilizi”: realizzazione di edifici ed infrastrutture tali da ridurre i consumi di risorse, massimizzare le sinergie tra le diverse attività, ridurre l’impatto paesistico – percettivo sul territorio, nonché costituire elementi di integrazione e continuità con la cultura e la tradizione locale;
- “infrastrutturali”: dotare l’area di servizi generali (sanitari, formazione, organizzazione) e a rete, nonché di impianti (produzione, distribuzione, trasmissione, ecc.) tali da garantire elevati livelli di efficienza, come gestioni consortili e il monitoraggio complessivo delle attività.

Attraverso tali criteri sarà possibile una valutazione di compatibilità paesaggistica, oltre che ambientale strategica, sin dalla fase preliminare di definizione della variante al PUE, in virtù delle analisi ed indagini, anche interdisciplinari, nonché dei quadri conoscitivi preliminarmente predisposti.

Le finalità generali stabilite dal Masterplan rispondono ad un meccanismo scalare che ne plasma il disegno strategico:

- livello territoriale e di area vasta (appropriato alla pianificazione e programmazione territoriale, rivolta in primo luogo alla città Metropolitana);
- livello locale e di tipo urbanistico – edilizio (appropriato alla pianificazione operativa e attuativa, rivolta in primo luogo alle competenze del Consorzio ASI e alla revisione dei PUE);

- livello gestionale e di “governance” (appropriata alle politiche immateriali e rivolta a tutti i soggetti di governo del territorio).

Analizzando pertanto gli Obiettivi di area vasta e le conseguenti Azioni di livello locale individuate dal Masterplan al livello locale, ovvero quello di interesse per la definizione della variante al PUE di Molfetta - distinti in base alle Tre Linee Strategiche individuate dal Masterplan, ovvero Ambiente e Paesaggio; Competitività e Società; Mobilità ed Accessibilità - essi sono di seguito sintetizzati e graficamente rappresentati nei relativi schemi:

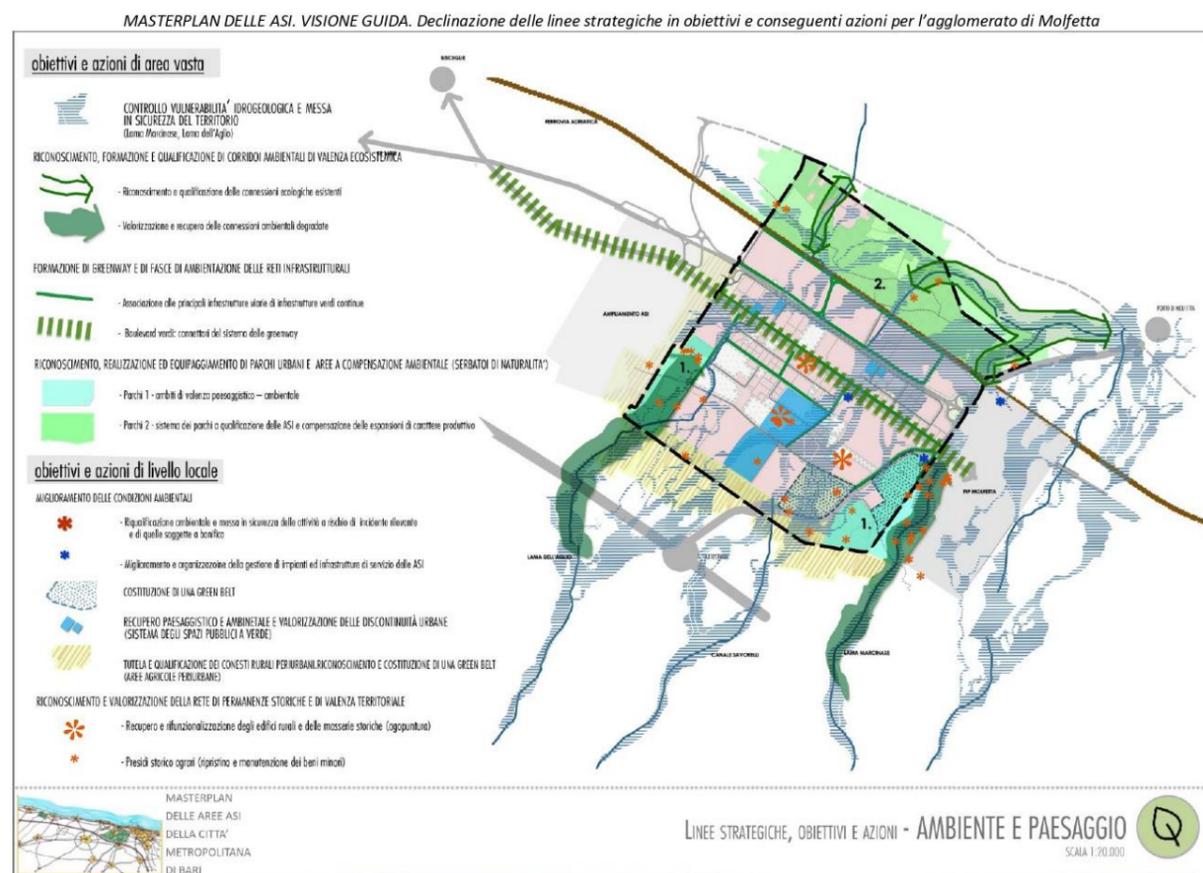
## **1. AMBIENTE E PAESAGGIO**

### **1.a. Miglioramento delle condizioni paesaggistiche e ambientali interne all’ASI.**

- Miglioramento e organizzazione della gestione di attrezzature, impianti ed infrastrutture di servizio della ASI.
- Recupero paesaggistico e ambientale e valorizzazione delle discontinuità urbane (sistema degli spazi pubblici a verde).
- Tutela e qualificazione dei contesti rurali, in relazione al riconoscimento e costituzione di un green belt (aree agricole periurbane).

### **1.b. Riconoscimento e valorizzazione della rete di permanenze storiche e di valenza territoriale.**

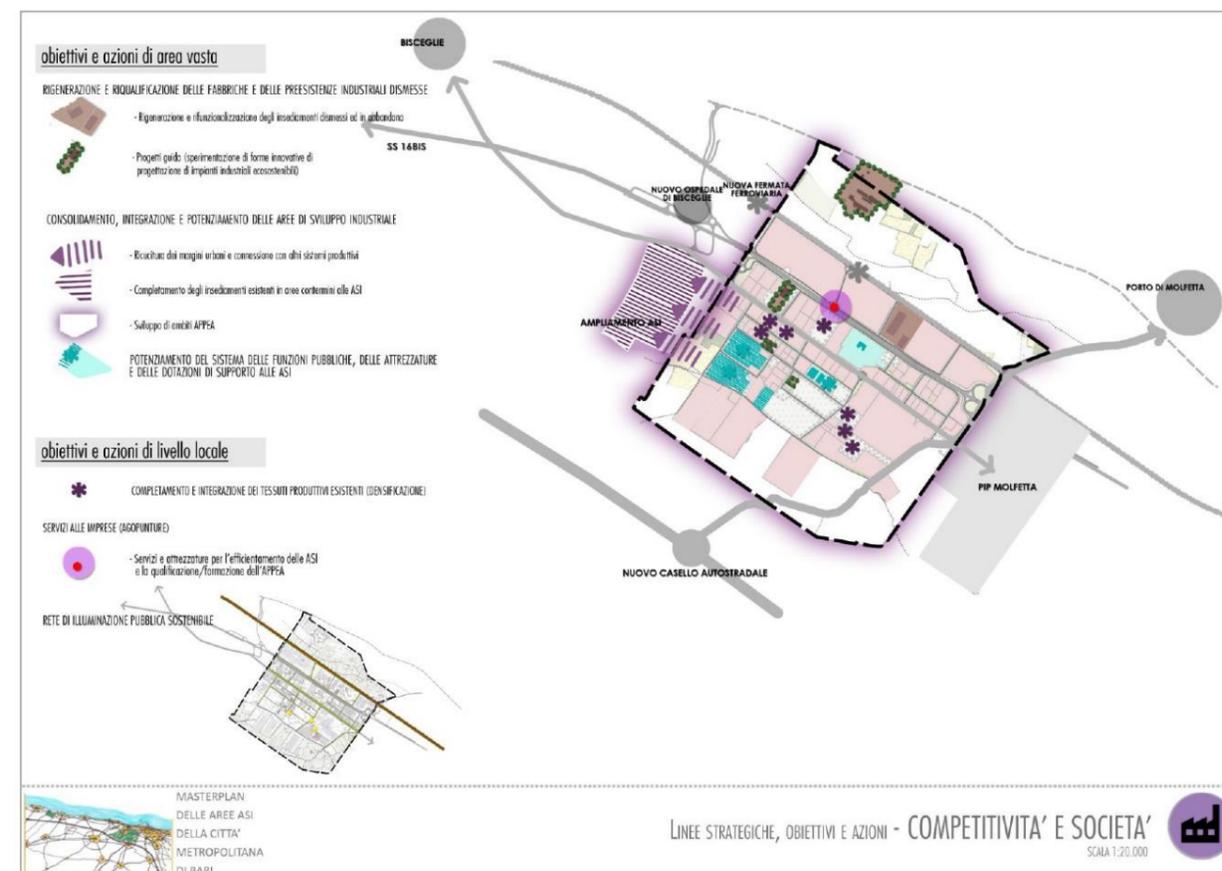
- Recupero e rifunzionalizzazione degli edifici e delle masserie storiche (agopunture).
- Ripristino e manutenzione dei beni minori (presidi storico agrari).



Masterplan delle ASI – Visione guida – Declinazione delle linee strategiche in obiettivi e conseguenti azioni per l'agglomerato di Molfetto. AMBIENTE E PAESAGGIO

## 2. COMPETITIVITÀ E SOCIETÀ

- 2.a. Completamento e integrazione dei tessuti produttivi esistenti (densificazione).
- 2.b. Nuovi servizi alle imprese (agopunture). Servizi e attrezzature per l'efficientamento delle ASI e la qualificazione/formazione dell'APPEA.
- 2.c. Rete di illuminazione pubblica sostenibile.

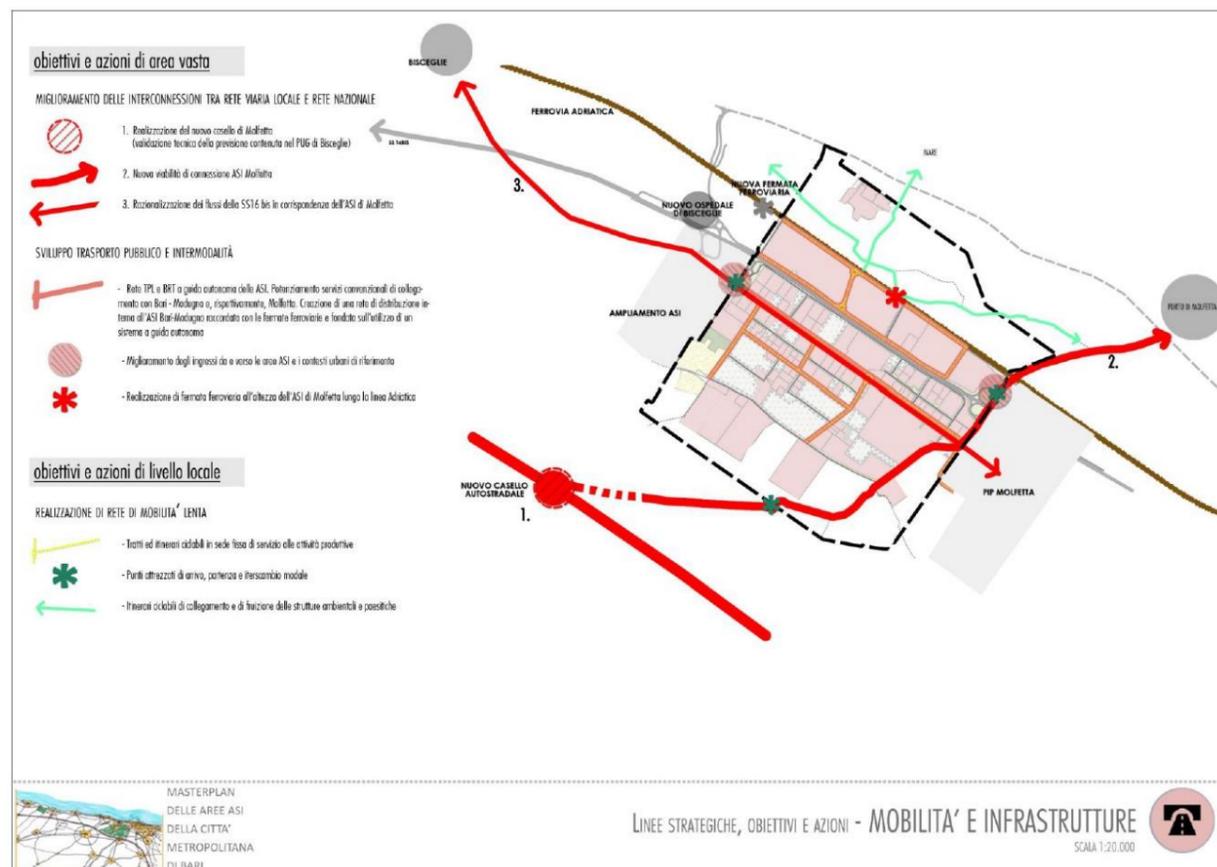


Masterplan delle ASI – Visione guida – Declinazione delle linee strategiche in obiettivi e conseguenti azioni per l'agglomerato di Molfetto. COMPETITIVITÀ E SOCIETÀ

### 3. MOBILITÀ ED ACCESSIBILITÀ

#### 3.a. Realizzazione e qualificazione della rete di mobilità lenta.

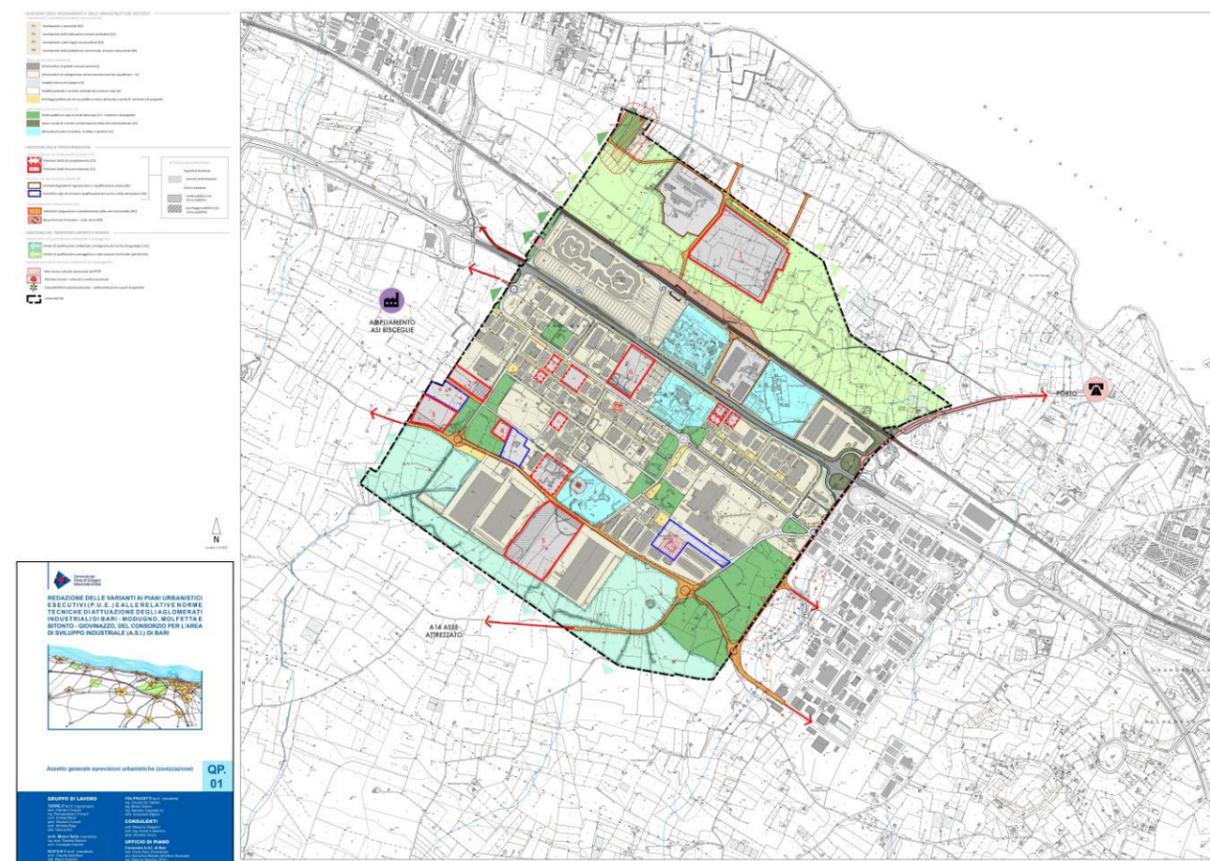
- Nuovi tratti ed itinerari ciclabili in sede fissa di servizio alle attività produttive
- Nuovi punti attrezzati di arrivo, partenza e interscambio modale.
- Itinerari ciclabili di collegamento e di fruizione delle strutture ambientali e paesistiche.



Masterplan delle ASI – Visione guida – Declinazione delle linee strategiche in obiettivi e conseguenti azioni per l'agglomerato di Molfetta. MOBILITÀ ED ACCESSIBILITÀ

In riferimento alle Finalità Generali, nonché agli Obiettivi ed Azioni alla scala locale sopraelencati, la variante al PUE esplica le proprie previsioni urbanistiche nell'elaborato di Zonizzazione (QP.1 Assetto generale e previsioni urbanistiche – Zonizzazione), in scala 1:5.000.

Tavola QP.01 – Assetto generale e previsioni urbanistiche (zonizzazione).



In via preliminare, le principali previsioni urbanistiche di trasformazione contenute nella variante al PUE possono essere così sintetizzate:

- Sono ampliati ed incrementati gli Ambiti di qualificazione paesaggistica, attraverso una notevole riduzione delle superfici per l'insediamento di funzioni produttive rispetto a quanto previsto dal PUE vigente. Gli Ambiti di qualificazione paesaggistica ed ambientale individuati sono:
  - le aree poste nella porzione sud dell'area (fascia nord-est/sud-ovest a monte del sistema delle lame) vengono riconvertite nella variante in *Ambiti di qualificazione ambientale e mitigazione del rischio idrogeologico* (identificate con il codice A1 nell'elaborato di Zonizzazione);
  - le aree poste nella porzione nord dell'area (fascia nord-est/sud-ovest a valle del sistema delle lame) sono incrementate e destinate ad *Ambiti di qualificazione paesaggistica e valorizzazione territoriale (parchi)* (identificate con il codice A2 nell'elaborato di

Zonizzazione), includendo Beni storico-culturali a carattere puntuale ulteriori rispetto a quelli già individuati dal PPTR;

- Per quanto riguarda le previsioni di nuovi insediamenti produttivi:
  - I *Lotti di completamento* (n. 8 lotti individuati con il codice C1 nell'elaborato di Zonizzazione) confermati dalla variante interessano una superficie fondiaria di circa 52.700 mq c.a., e generano circa 5.800 mq di standard tra parcheggi pubblici e verde attrezzato nell'ambito della superficie territoriale corrispondente;
  - I *Lotti di nuovo impianto* (individuati con il codice C2 nell'elaborato di Zonizzazione) in previsione sono n. 6, per una superficie fondiaria complessiva di circa 171.500 mq, producendo 77.900 mq c.a. di standard tra parcheggi pubblici e verde attrezzato nell'ambito della superficie territoriale corrispondente;
  - Sono, inoltre, previsti *interventi di Rigenerazione urbana* (codice R) da attuarsi, secondo le modalità stabilite in sede di proposta definitiva, su alcuni dei lotti esistenti caratterizzati da situazioni di degrado o fortemente decontestualizzati, quali lotti a carattere misto (produttivo/commerciale), lotti caratterizzati dalla compresenza di infrastrutture dismesse (centrale elettrica)/funzioni produttive/medie e grandi strutture commerciali, e beni storico-culturali individuati dal PTPR i cui ambiti di pertinenza necessitano di interventi di riqualificazione.

I principali parametri urbanistici proposti per le aree di trasformazione sono sintetizzati nella seguente Tabella:

**Parametri delle aree di trasformazione**

	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Aree da destinare a standard (mq)		% AREE A STANDARD
			Area di trasformazione	Verde pubblico 10%	
<b>Lotti di nuovo impianto</b>					
1	123.851	98.656	0	25.195	0,20
2	17.117	11.397	5.720	0	0,33
3	24.046	18.368	0	5.678	0,24
4	6.524	5.743	0	787	0,12
5	80.429	46.196	6.004	28.229	0,43
6	31.928	25.590	6.338	0	0,20
<b>TOTALE</b>	<b>171.538</b>	<b>205.950</b>	<b>18.062</b>	<b>59.889</b>	<b>0,45</b>

	Superficie territoriale (mq)	Superficie fondiaria (mq)	Aree da cedere a standard (mq) 10%	% AREE A STANDARD
<b>Lotti di completamento (8 lotti)</b>	<b>52.776</b>	<b>46.969</b>	<b>5.807</b>	<b>0,11</b>

- Le previsioni infrastrutturali includono:
  - una nuova *Viabilità di integrazione e completamento della rete modale* (codice M1);
  - la nuova *Fermata ferroviaria* (codice M2) interna all'area ASI.
- Le aree per le Attrezzature, le dotazioni e i servizi pubblici sono, anch'esse, significativamente incrementate per circa 326.000 mq di aree a standard di progetto – aggiuntivi rispetto ai c.a. 83.700 generati dall'edificazione dei Lotti di completamento e di nuovo impianto di cui al

precedente punto, e ai 108.000 mq c.a. di aree a standard esistenti – riequilibrando in tal modo la dotazione di aree per standard, attualmente insufficiente, e portandola ben oltre la dotazione minima di legge.

La verifica della dotazione di standards urbanistici è sintetizzata nella seguente Tabella:

**DM 1444 del 1968**

	Superficie territoriale (mq)	Superficie coperta (mq)	DM 1444/68 (mq)
Tessuti produttivi esistenti	544.472	-	Aree a standard non inferiori al 10% della superficie territoriale 54.447
Tessuti commerciali-terziari	1.038.132	298.418	Per 100 mq di Superficie Coperta --> 80 mq standard di cui la metà a parcheggio 238.734
<b>TOTALE</b>			<b>293.182</b>

	Superficie territoriale (mq)
<b>Aree a standard esistenti</b>	
- Rete e servizi della mobilità. Parcheggi pubblici e fasce attrezzate a verde	108.679
<b>Aree a standard di progetto</b>	
- Rete e servizi della mobilità. Parcheggi pubblici e fasce attrezzate a verde	9.361
- Attrezzature, dotazioni e servizi. Verde pubblico e spazi a verde attrezzati esistenti e di progetto	326.355
Aree a standard ricavate dalle aree di trasformazione e dai lotti di completamento (aree a verde e a parcheggio)	83.758
<b>TOTALE</b>	<b>528.153</b>

La disciplina di piano (Norme tecniche di attuazione e gestione) sarà specificata in sede di progetto definitivo della variante, e conterrà disposizioni normative specifiche riferite alle singole zone, oltre a norme di carattere generale, nonché la definizione di parametri e grandezze urbanistico-edilizie, che terranno conto anche degli esiti del procedimento di assoggettabilità a VAS.

## 5 LA PIANIFICAZIONE DELL'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI MOLFETTA

### 5.1 MASTERPLAN DELLE AREE ASI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

Il Masterplan è lo strumento innovativo di cui si sta dotando il Consorzio per definire le linee strategiche di sviluppo e il programma di interventi per il rilancio delle ASI e dell'intero territorio metropolitano, ispirandosi ai principi delle APPEA secondo le Linee Guida del PPTR ed in coerenza con quanto programmato dalla Regione nell'azione 12.2 “Riqualificazione delle aree produttive (APPEA)” del POR Puglia 2014-2020.

Il “Masterplan” - predisposto dal Consorzio ASI e posto all'attenzione degli altri soggetti di governo del territorio - prefigura un nuovo assetto territoriale delle ASI e delle restanti aree produttive, così come dell'armatura infrastrutturale a mare e a terra, nel rispetto delle suscettività paesaggistiche e dei vincoli ambientali (indicati dal PPTR).

In particolare definisce le “strategie”, gli “obiettivi” e le conseguenti “azioni” per la qualificazione delle relazioni e degli assetti territoriali e di area vasta, i criteri di adeguamento del progetto urbanistico delle suddette aree, prioritariamente orientati al miglioramento delle infrastrutture di accessibilità e distribuzione dei servizi, all'incremento delle capacità di equipaggiamento delle attrezzature, delle dotazioni territoriali e infrastrutturali di sostegno alle imprese, al riconoscimento e alla tutela dei valori paesaggistici e dei fattori di fragilità idrogeologica, in un'ottica di sostenibilità ambientale ed efficientamento “smart”, riducendo al minimo il consumo di suolo e di risorse ambientali, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla Regione Puglia, nel PPTR e nel POR.

Esso costituisce, pertanto, il quadro di riferimento meta-progettuale entro cui devono muoversi le varianti ai PUE vigenti, incluso quella del Comune di Molfetta, che ne rappresentano gli strumenti operativi di dettaglio per la declinazione del quadro propositivo generale e per la definizione del progetto urbanistico alla scala locale, garantendo la qualità insediativa dei contesti di riferimento.

### 5.2 PIANO PARTICOLAREGGIATO “AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI MOLFETTA” – PUE VIGENTE (VARIANTE 2004)

#### (riferimento Quadri Conoscitivi, elaborato QC.2d)

La Variante al Piano Particolareggiato dell'Agglomerato Industriale di Molfetta, redatto in forza delle Leggi del Mezzogiorno di cui al Testo Unico D.P.R. 6 marzo 1978 n. 216, dell'art. 2, comma 11 della Legge 19.07.1993 n. 237, dell'art. 1, comma 1, della Legge 8 agosto 1995 n. 341, della Legge Regionale 31 maggio 1980 n. 56, della L.R. 20 del 27 luglio 2001 nonché del Testo Unico sulle Espropriazioni DPR 8 giugno 2001 n. 237, è stato approvato con deliberazione del Commissario

Straordinario del Consorzio ASI del 03/02/2005 n. 45 ed ha validità ed efficacia di Piano Urbanistico Esecutivo (PUE) ai sensi della normativa richiamata.

Il piano di assetto attualmente vigente è rappresentato dall'elaborato di Zonizzazione del PUE vigente

## 6 CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

### 6.1 ANALISI DI COERENZA INTERNA

Partendo dalla definizione del quadro degli obiettivi globali, gli obiettivi strategici e le azioni del PUE, sarà condotta un'analisi mirata a verificare se sussista consequenzialità nel processo di programmazione a monte degli interventi e, conseguentemente, una precisa corrispondenza tra le azioni da realizzare, che a loro volta possono risultare fortemente o mediamente interrelate con gli obiettivi programmati.

In tal modo si potrà ricostruire la coerenza interna tra la formulazione delle strategie e la definizione degli interventi previsti.

### 6.2 ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Analisi di coerenza esterna degli obiettivi e azioni del PUE con i livelli di pianificazione vigente alla scala locale e di area vasta e regionale. Ovvero la verifica della compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi e delle azioni del PUE rispetto agli obiettivi e le azioni in campo ambientale, previste dalla pianificazione urbanistica comunale locale e con la pianificazione e programmazione sovraordinato a livello di area vasta e regionale.

I piani e programmi strutturali e vigenti che potranno essere presi in considerazione per la valutazione di coerenza esterna sono rappresentati da:

- Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG);
- Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia (PAI);
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Urbani (PRGRU);
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali e Pericolosi (PRGRS);
- Piano di tutela delle Acque Regione Puglia (PTA);
- Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA);
- Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT);
- Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Piano Regionale Trasporti.
- Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

### 6.3 ANALISI DELLO STATO DELL'AMBIENTE E DEL CONTESTO TERRITORIALE

In questo capitolo saranno analizzate le principali componenti ambientali. Per ciascuna di esse, sarà considerato lo stato di qualità attuale attraverso un set di indicatori scelti tra quelli ormai consolidati nella letteratura del reporting ambientale e tra quelli popolabili relativamente alla disponibilità di dati a livello comunale.

In linea generale le componenti da analizzare dovrebbero essere:

- La qualità dell'aria e delle acque;
- Suolo e sottosuolo;
- La biodiversità floristica e faunistica, il patrimonio forestale;
- Salute pubblica;
- La produzione e gestione dei rifiuti;
- Energia;
- La vulnerabilità e il rischio sismico;
- L'inquinamento acustico;
- L'inquinamento elettromagnetico;
- La presenza di siti inquinati.

### 6.4 MODALITÀ DI SELEZIONE E RAPPRESENTAZIONE DEL SET DI INDICATORI AMBIENTALI DI CONTESTO

La procedura di VAS, essendo finalizzata a valutare gli effetti sull'ambiente di particolari piani e programmi, necessita di un quadro di riferimento sulla situazione ambientale di partenza.

Per comprendere meglio la complessità della situazione ambientale ed effettuare un'accurata analisi di contesto è necessario servirsi di un articolato set di indicatori disponibili sia in manuali che in diversi casi studio considerata l'ampia esperienza di reporting esistente a scala globale, nazionale e locale.

Ai fini dell'applicazione della VAS, in linea generale, ciò che sembra opportuno focalizzare è la necessità di adattare il reporting in tre direzioni:

- una selezione delle componenti e dei temi ambientali coerente con il piano analizzato;

- una valutazione della criticità delle componenti ambientali e della significatività degli impatti esistenti anche attraverso opportune forme di benchmarking che consentono di apprezzare le specificità locali di componenti sensibili, fattori di impatto, patrimoni da tutelare e valorizzare (il benchmarking è un insieme di tecniche per l'analisi del processo, del prodotto o del servizio dal punto di vista della prestazione con la quale singole organizzazioni sono in grado di individuare il loro posizionamento rispetto a valori medi o massimi di altre organizzazioni, del settore in cui operano o di valori obiettivo da raggiungere).
- la semplificazione della rappresentazione e della descrizione della situazione ambientale, in maniera tale da rendere immediatamente comunicabile agli altri soggetti coinvolti nel processo di pianificazione le priorità, le criticità e le opportunità.

Secondo gli attuali riferimenti metodologici ad oggi disponibili, la caratterizzazione ambientale preliminare potrà sostanzialmente essere ispirata alla struttura più evoluta del reporting ambientale.

#### 6.5 LE LISTE DI INDICATORI DI RIFERIMENTO

È ormai noto come esista una ampia letteratura sul tema degli indicatori e siano ormai disponibili numerose liste e manuali.

Per far sì, che non ci sia un eccessivo scostamento dalle indicazioni fornite nella fase di individuazione degli indicatori ex-ante, e che si generi solo una ridondanza dovuta all'impiego fuori contesto di determinati indicatori senza alcun vantaggio conoscitivo, il processo di selezione degli indicatori dovrà seguire una sequenza logica:

- individuazione di una lista iniziale di indicatori, basata sui set proposti, su liste nazionali e internazionali di riferimento, sui rapporti sullo stato dell'ambiente locali e sulle specifiche azioni caratteristiche del Programma;
- analisi della disponibilità e fattibilità (laddove gli indicatori non siano disponibili);
- revisione della lista sulla base della disponibilità o fattibilità.

#### 6.6 LA DISPONIBILITÀ DI DATI AMBIENTALI NEL CONTESTO ANALIZZATO

Nel confronto per la costruzione degli indicatori è necessario trovare un pragmatico punto di equilibrio tra l'esigenza di significatività e l'esigenza di fattibilità degli indicatori.

Questo punto di equilibrio sembra richiedere la determinazione di una soglia minima informativa che deve comunque essere raggiunta. Un insieme di informazioni ambientali costituiscono un pre-requisito per qualsiasi processo di governo e gestione del territorio.

La loro assenza o parziale disponibilità abbassa la credibilità del processo e, di conseguenza, l'organizzazione di questo sistema informativo dovrebbe costituire una delle priorità dello stesso piano/programma.

All'interno di questa soglia minima è importante che siano comprese non solo tutte quelle informazioni che ricadono in capo alle pubbliche amministrazioni in base alle loro competenze (e che di fatto sono sostanzialmente disponibili, anche se spesso non organizzate), ma anche la loro organizzazione in un sistema informativo ambientale, senza il quale molte informazioni non possono essere valutate in maniera appropriata o possono essere equivocate.

La Regione Puglia ha suddiviso le competenze in merito alla costruzione dei patrimoni informativi a supporto delle diverse esigenze conoscitive, presso Uffici della Regione, presso agenzie, e presso altri soggetti (sistema informativo pugliese sull'ambiente SIPA, SIT Regionale, Servizio Cartografico Regionale, Sistema Informativo Sociale della Regione Puglia, GIS del Settore Parchi della Regione, GIS dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia, ecc.).

#### 6.7 LO STATO DELL'AMBIENTE ATTRAVERSO L'ANALISI DI INDICATORI AMBIENTALI DI CONTESTO

La descrizione degli effetti ambientali di un piano, sul territorio nel quale sono esercitate le azioni in esso previste, richiede, quindi, che le informazioni esistenti siano raccolte ed organizzate in modo sintetico e comprensibile e che vengano individuate con sufficiente chiarezza le relazioni esistenti tra lo stato delle risorse, le attività umane ed i fattori di pressione.

Questo processo, di fatto molto importante quanto delicato, viene effettuato con l'utilizzo di una serie di indicatori, ossia strumenti che sintetizzano, di solito in forma numerica, informazioni sia di tipo qualitativo che di tipo quantitativo.

Gli indicatori variano a seconda degli scopi dell'analisi, e vengono organizzati in uno schema di riferimento, che permette di comprendere facilmente le relazioni che intercorrono tra le attività umane e lo stato dell'ambiente.

Lo schema utilizzato per la VAS di questo piano sarà PSR (Pressione, Stato, Risposta), sviluppato dall’Agenzia Europea per l’Ambiente (EEA5) ed adottato dall’ANPA, oggi APAT6, per lo sviluppo del sistema conoscitivo e dei controlli in campo ambientale.

Le componenti di cui è composto il modello PSR (schematicamente il modello può essere rappresentato come segue):

- Pressures (pressioni): sono le pressioni che le forze determinanti esercitano sull’ambiente;
- States (stati): sono lo stato, ossia le caratteristiche peculiari e le criticità delle risorse ambientali, derivanti dalle pressioni;
- Responses (risposte): sono le azioni di governo adottate per fronteggiare gli impatti; le risposte possono avere come oggetto una qualsiasi delle altre componenti del modello, e possono assumere la forma di obiettivi, norme, programmi, interventi, ecc.

La verifica, quindi, dello stato dell’ambiente attraverso l’analisi di indicatori ambientali di contesto.

## 7 IPOTESI DI INDICE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

INDICE:

1.PREMESSA

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

3. FORMAZIONE E CONTENUTI DEL PUE IN VARIANTE

3.1. Struttura del PUE

3.2. Gli obiettivi ed azioni del PUE.

4. DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

4.1. Inquadramento territoriale

4.2. Ciclo delle acque

4.3. Caratteri Idrografici

4.4. Aria e cambiamenti climatici

4.5. Sistema geomorfologico e rischio sismico

4.6. Suolo

4.7. Patrimonio naturale e biodiversità

4.8. Salute pubblica

4.9. Sistemi dei beni culturali

4.10. Sistemi della mobilità

4.11. Rumore

4.12. Inquinamento

4.13. Energia

4.14. Ciclo dei rifiuti

5. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI E ANALISI DI COERENZA

5.1. Approccio metodologico per la valutazione degli effetti

5.2. Analisi di Coerenza Interna

5.3. Analisi di Coerenza Esterna

5.4. Valutazione degli effetti delle azioni chiave sull'ambiente

5.5. Valutazione degli effetti cumulativi sull'ambiente

6. MISURE PREVISTE PER LA MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI NEGATIVI E LA MASSIMIZZAZIONE DEGLI EFFETTI POSITIVI

6.1. Valutazione delle misure previste dal piano per la riduzione o l'annullamento degli effetti negativi

6.2. Valutazione delle misure per la valorizzazione e massimizzazione delle azioni ed interventi migliorativi

7. IL PIANO DI MONITORAGGIO

7.1. Il monitoraggio nelle applicazioni di V.A.S alla pianificazione

7.2. Indicatori e piano di monitoraggio nel Piano Urbanistico Esecutivo

8. CONCLUSIONI

SINTESI NON TECNICA

## 8 PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PUE

Le varianti ai piani di assetto delle aree ASI sono inquadrabili come varianti ai Piani Urbanistici Esecutivi, regolamentati dalla L.R. 31 maggio 1980 n. 56 (G.U. 18/11/1980 n. 316) “Tutela ed uso del territorio”, e dalla L.R. 20/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”, che ne definisce i contenuti (art. 15), il processo formativo (art. 16), l’efficacia (art. 17) ed i rapporti con il PUG (art. 18), pubblicata nel BURP n. 128 del 24.08.2001.

I Piani Urbanistici Esecutivi possono essere di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o mista.

Il PUE può assumere finalità ed effetti di uno o più piani o programmi anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all’articolo 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179, i programmi di recupero urbano, di cui all’articolo 11 del Decreto Legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493 e i programmi di riqualificazione urbana ex articolo 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 21 dicembre 1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.

Nella formazione dei programmi integrati di intervento di cui all’articolo 16 della L. 179/1992 i Comuni perseguono obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione.

Tali programmi definiscono la distribuzione delle funzioni, dei servizi e le loro interrelazioni, le caratteristiche planivolumetriche degli interventi, gli standards e l’arredo urbano.

I programmi possono essere presentati da soggetti pubblici e/o privati, singoli e associati e sono corredati di uno schema di convenzione e di una relazione che definisce l’inquadramento dell’intervento nell’ambito della riqualificazione urbana, di un programma finanziario e della indicazione dei tempi di realizzazione delle opere.

I PUE possono essere redatti e proposti (art.16):

- a. dal Comune;
- b. dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell’area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di piano esecutivo e del relativo schema di convenzione;
- c. dalle società di trasformazione urbana previste dalla normativa vigente.

Decorso il termine eventualmente previsto dal PUG per la redazione del PUE su iniziativa del Comune, il PUE può essere rispettivamente proposto dai soggetti di cui alle lettere b) e c).

Qualora sia proposto dai soggetti alle lettere b) e c), il PUE è adottato dal Consiglio Comunale entro novanta giorni dalla data di ricezione della proposta.

Entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull’albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione nella provincia.

Qualora il PUE riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, contestualmente al deposito il Sindaco, o l’Assessore da lui delegato, indice una Conferenza di Servizi alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni competenti per l’emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.

Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell’articolo 9 della L. 241/1990.

Entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso, il Consiglio Comunale approva in via definitiva il PUE, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate nei termini.

La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia.

Il PUE acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

La variante al PUE segue lo stesso procedimento di formazione di cui ai commi precedenti. Qualora le variazioni non incidano sul dimensionamento globale del PUE e non comportino modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità e alle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico, la variante al PUE è approvata con Deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione di eventuali atti di consenso ove necessari.

In caso di inerzia e/o inadempienza nelle procedure di cui ai commi precedenti, si applicano le disposizioni dell’articolo 21 della L.R. n. 20 del 27 luglio 2001.

La deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.

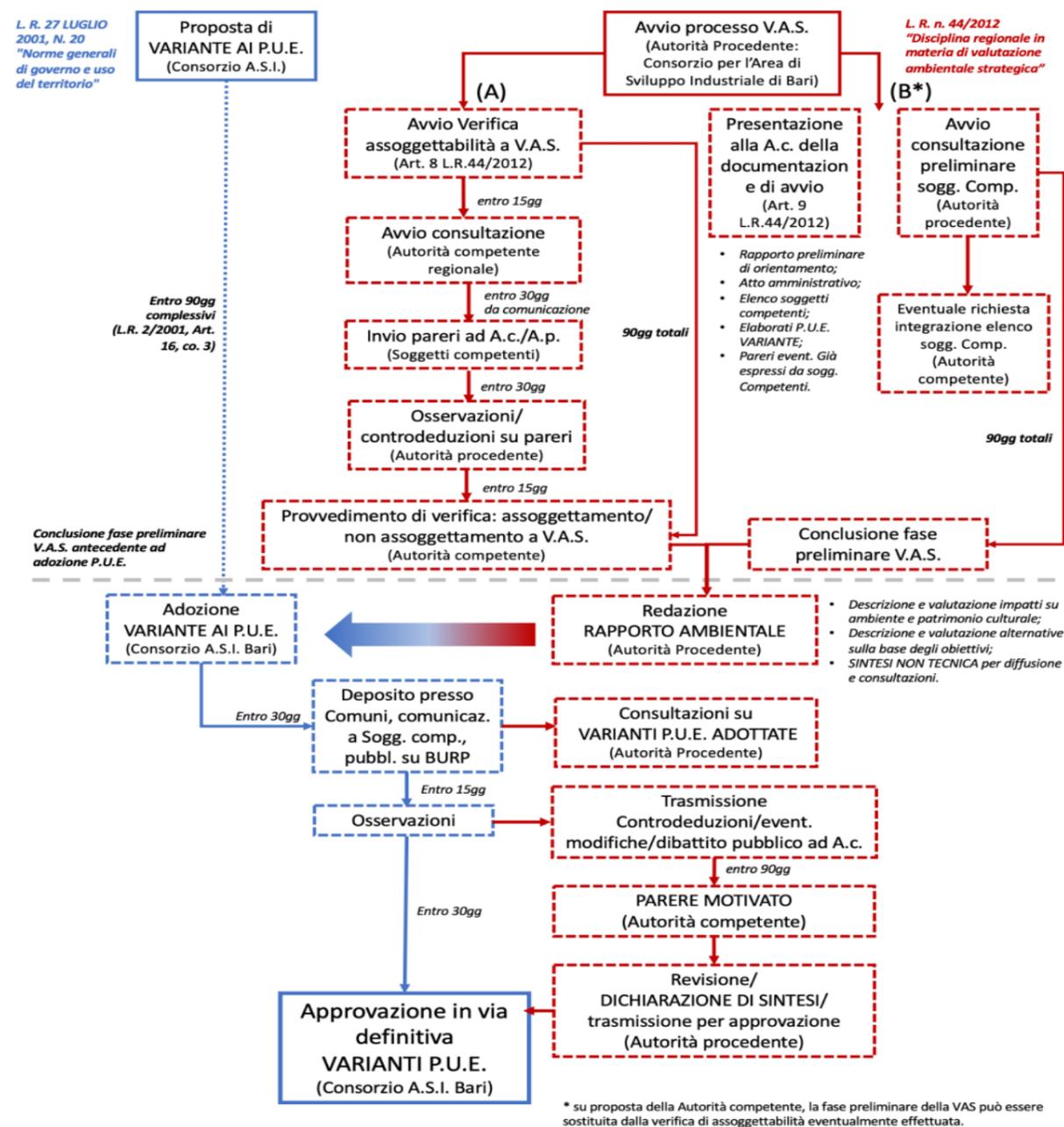
I PUE sono attuati in un tempo non maggiore di dieci anni, salvo specifiche disposizioni di leggi statali.

Decorsi i termini stabiliti per l'attuazione rimane efficace, per la parte di PUE non attuata, l'obbligo di osservarne le previsioni mentre, ai fini espropriativi, decadono gli effetti della pubblica utilità delle opere previste.

Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida nelle previsioni strutturali del PUG, ferma l'applicazione del procedimento di cui all'articolo 16.2. Ai fini della formazione del PUE, non costituiscono in ogni caso variazione del PUG:

- la modificazione delle perimetrazioni contenute nel PUG conseguente alla trasposizione del PUE sul terreno;
- la modificazione delle localizzazioni degli insediamenti e dei relativi servizi che non comporti aumento delle quantità e del carico urbanistico superiore al 5 per cento.

Lo schema formativo ed autorizzativo delle varianti ai PUE è sintetizzato nel seguente diagramma, che tiene conto delle integrazioni tra procedimenti previsti dalla Legge Regionale 14 dicembre 2012, n. 44 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica" (Art. 16).



*ALLEGATO I - ELENCO DELLE AUTORITÀ AMBIENTALI*

**ALLEGATO I**

**Elenco delle Autorità Ambientali**

ENTE		E-MAIL
Comune di Molfetta	Servizio Ambiente e Protezione Civile	ambiente@cert.comune.molfetta.it
Regione Puglia	Città Metropolitana di Bari - Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente	ambienterifiuti.provincia.bari@pec.rupar.puglia.it
	Sezione regionale Infrastrutture per la mobilità	<i>mobilita.regione@pec.rupar.puglia.it</i>
	Sezione Risorse Idriche	<i>servizio.risorseidriche@pec.rupar.puglia.it</i>
	Sezione regionale Urbanistica	<i>serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it</i>
	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bari	<i>mbac-sabap-br-le@mailcert.beniculturali.it</i>
	ARPA Puglia	dir.generale.arpapuglia@pec.rupar.puglia.it
	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale - Sede Puglia	protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it
Azienda Sanitaria Locale di Bari	protocollo.asl.bari@pec.rupar.puglia.it	

	Servizio regionale AIA/RIR	Servizioaiarir.regione@pec.rupar.puglia.it
	Servizio regionale VIA/VINCA	servizioviavinca.regione@pec.rupar.puglia.it
	Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana	dipartimento.ambiente.territorio@pec.rupar.puglia.it

*ALLEGATO II - QUESTIONARIO DI SCOPING*

**ALLEGATO II**

**QUESTIONARIO DI SCOPING**

**Dati del Compilatore**

Ente	
Servizio/Dipartimento	
Nome	
Cognome	
Telefono	
Fax	
E-mail	
Sito internet	

**1. Elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale e degli Enti Territoriali interessati**

Ritenete che l'elenco dei soggetti da consultare, riportati nell'allegato I del documento di Scoping sia esaustivo?

**Si**     

**No**     

Se no, indicare i soggetti da integrare fornendone la motivazione:

Ulteriori soggetti da consultare	motivazioni

**2. L'ambito territoriale di influenza del PUE**

2.1 Ritenete esaustivo il quadro sintetico della pianificazione e programmazione regionale (Cap. 4 del documento di Scoping) rispetto al quale, nel Rapporto Ambientale, andranno specificati i rapporti e le eventuali interferenze con il PUE?

**Si**     

**No**     

In caso di risposta negativa, indicare nella tabella sottostante ulteriori documenti pertinenti motivandone la proposta.

Ulteriori strumenti di pianificazione / programmazione	Riferimenti normativi	Motivazioni


2.2 Ritenete esaustivo l'elenco dei fattori ambientali (Cap. 4.3 Analisi dello stato dell'ambiente e del contesto territoriale del documento di Scoping) interessati dall'attuazione del PUE?

Si

No

In caso di risposta negativa, depennate dall'elenco sottostante i temi e questioni ambientali che ritenete non debbano essere presi in considerazione e/o aggiungete i temi e questioni ambientali che ritenete debbano essere considerati, possibilmente motivando le vostre proposte.

Temi e questioni ambientali	Motivazione eventuale depennamento/integrazione
Qualità dell'aria e delle acque	
Suolo e sottosuolo	
Biodiversità floristica e faunistica, il patrimonio forestale	
Salute Pubblica	

<b>Produzione e gestione dei rifiuti</b>	
<b>Energia</b>	
<b>Vulnerabilità e rischio sismico</b>	
<b>Inquinamento acustico</b>	
<b>Inquinamento elettromagnetico</b>	
<b>Presenza di siti inquinanti</b>	

2.3 Avete integrazioni riguardo all'individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano?

Si

No

In caso di risposta positiva, illustrare nel riquadro seguente.

### 3. Indice del Rapporto Ambientale

Ritenete che la proposta di indice del Rapporto Ambientale (Cap. 5 - Ipotesi di Indice del Rapporto Ambientale del documento di Scoping) sia completa e pertinente?

Si

No

In caso di risposta negativa, integrare l'indice fornendone le motivazioni:

Integrazioni indice di Rapporto Ambientale	motivazioni

### 4. Ulteriori Osservazioni

### **ALLEGATO III – ELENCO ELABORATI PROPOSTA PRELIMINARE DI PIANO**

#### **QUADRO CONOSCITIVO (QC)**

- QC.1 Inquadramento territoriale
- QC.2 Ricognizione giuridica e amministrativa
  - QC.2a Quadro pianificatorio vigente: PPTR vigente, estratti
  - QC.2b Quadro pianificatorio vigente: PTCP (proposta), estratti
  - QC.2c Quadro pianificatorio vigente. DDP (vigenti), PUG (proposte) comunali, estratti
  - QC.2d Quadro pianificatorio vigente: PUE Vigenti, estratti
  - QC.2e Vincoli sovraordinati
- QC.3 Planimetria generale dello Stato attuale e di fatto
- QC.4 Rilievo degli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali
  - QC.4a Assetto insediativo, ambientale e patrimoniale
  - QC.4b Spazi pubblici, rete stradale e reti tecnologiche
- QC.5 Rilievo piano altimetrico, profili e parametri urbanistici
- QC.6 Rilievo architettonico e assetto delle proprietà
  - QC.6a Assetto e proprietà ASI
  - QC.6b Rilievo architettonico (sezioni tipo) e documentazione fotografica,

#### **QUADRO PROPOSITIVO (QP) PRELIMINARE**

- QP.1 Assetto generale e previsioni urbanistiche (Zonizzazione)
- QP.2 Relazione sintetico- descrittiva
- QP.3 Documento di “Scoping” per la VAS