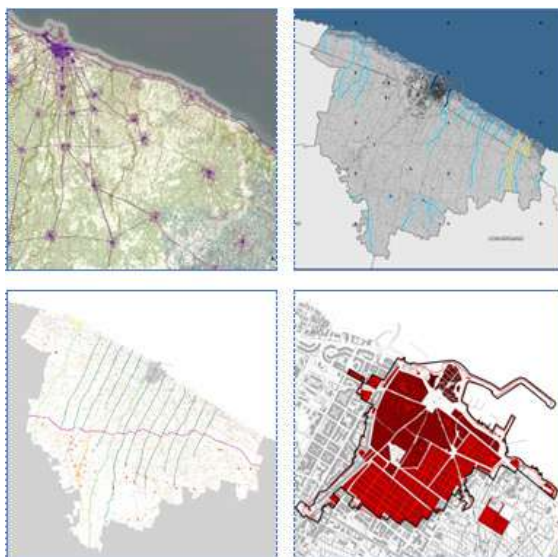




COMUNE DI MOLA DI BARI



## Adeguamento del Piano Regolatore Generale (PRG) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

### 01. Relazione generale

#### **Comune**

Giuseppe Colonna – Sindaco

Ing. Arch. Teresa Palladino -Responsabile Settore  
Governo del Territorio/RUP

#### **Consulenza scientifica**

DICATECh Politecnico di Bari

Prof. Angela Barbanente – Responsabile scientifica

Arch. Carlo Angelastro

Arch. Marco Degaetano

Arch. Maria Cristina Tagarelli

#### **Progettisti**

ing. Nicola Giordano

arch. Nicola F. Fuzio



<b>INTRODUZIONE</b> .....	3
<b>1. L’ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPTR</b> .....	1
1.1 I contenuti .....	1
1.2 Elaborati .....	2
1.3 La verifica di compatibilità con il PPTR .....	3
<b>2. DAL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE DEL PUG ALL’ADEGUAMENTO AL PPTR</b> .....	6
2.1 Presupposti e obiettivi.....	6
2.2 Aspetti procedurali .....	7
2.3 Istanze di tutela e valorizzazione del paesaggio nel processo di partecipazione civica .....	9
2.4 Indirizzi di tutela, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio paesaggistico .....	15
2.4.1 Verso “sinergie territoriali” fondate sul riconoscimento dei valori del paesaggio.....	18
<b>3. LE COMPONENTI PAESAGGISTICHE</b> .....	20
3.1 Individuazione delle componenti paesaggistiche .....	21
3.2 Le componenti della Struttura idrogeomorfologica .....	23
3.3 Le componenti della Struttura ecosistemica e ambientale .....	28
3.4 Le componenti della Struttura antropica e storico-culturale.....	31
<b>4. L’AMBITO PAESAGGISTICO ALLA SCALA LOCALE</b> .....	48
4.1. La “Puglia centrale” e “Il sud-est barese ed il paesaggio del vigneto” del PPTR .....	50
4.2. La normativa d'uso e gli obiettivi di qualità dell’ambito paesaggistico.....	53
<b>5. I PROGETTI TERRITORIALI ALLA SCALA LOCALE</b> .....	58
5.1 Rete Ecologica locale (REI).....	59
5.2 Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri .....	61
5.3 Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.....	63
5.4 Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce .....	65
5.5 Patto città campagna.....	65



## INTRODUZIONE

La presente Relazione generale contiene la descrizione dei contenuti, del metodo e delle attività svolte per l'adeguamento del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mola di Bari, adottato con delibera del Consiglio Comunale n.7 del 14/2/1980 e approvato con delibera della Giunta Regionale n. 384 del 21/1/1986 (di seguito PRG\_1986) al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), ai sensi dell'Art. 97 delle NTA del PPTR e dell'art. 2, comma 9, L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica".

L'adeguamento del PRG al PPTR è parte del processo di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), avviato nel 2003 con il Documento di riflessione urbanistica, e che ha avuto quale ultima significativa tappa l'approvazione nel marzo del 2023 della Deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto "Piano Urbanistico Generale / Adeguamento PRG al PPTR. Aggiornamento Documento Programmatico Preliminare (DPP) agli esiti del Percorso Partecipativo".

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) è stato approvato nel 2015 e costituisce il principale riferimento sovraordinato regionale in materia di pianificazione territoriale e paesaggistica. Esso persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata dallo Stato Italiano con L. 9 gennaio 2006, n. 14. Il PPTR persegue, in particolare, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e durevole attraverso la valorizzazione delle risorse materiali e immateriali del territorio, la conservazione e il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale e ambientale, il riconoscimento del ruolo della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati e coerenti, rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

L'Atlante del patrimonio del PPTR fornisce la descrizione, l'interpretazione e la rappresentazione identitaria dei paesaggi della Puglia. Il quadro conoscitivo è articolato in descrizioni analitiche, descrizioni strutturali di sintesi e interpretazioni identitarie e statutarie, ed è rappresentato sia alla scala regionale sia alla scala di "Ambito paesaggistico". Mola di Bari ricade nell'Ambito 05/Puglia centrale, a sua volta suddiviso in tre Figure territoriali. La figura 5.3, "Il sud-est barese ed il paesaggio del frutteto, è quella che include Mola di Bari. L'Atlante rappresenta il presupposto essenziale per la visione strategica del PPTR. Su questa si basa l'individuazione delle regole statutarie per la tutela, riproduzione e valorizzazione degli elementi patrimoniali che costituiscono l'identità paesaggistica delle diverse parti del territorio regionale e al contempo risorse per il futuro sviluppo.

In attuazione del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (Codice), e conformemente con la Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14), il PPTR non si limita, infatti, a "ritagliare" singoli beni paesaggistici e a sottoporli a specifiche norme di tutela. Esso disciplina l'intero territorio regionale e concerne tutti i paesaggi di Puglia, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali, ma altresì i paesaggi della vita quotidiana e quelli degradati, non solo i paesaggi extraurbani ma anche la città consolidata, nella quale la gran parte delle genti di Puglia vivono. Nel Piano, pertanto, coesistono una parte prescrittiva, legata al sistema delle tutele, con una parte strategica e progettuale, che assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze di degrado paesaggistico in

atto e costruire le precondizioni di un diverso sviluppo socioeconomico fondato sulla produzione di valore aggiunto territoriale.

Ai fini dell'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica dell'adeguamento del PRG al PPTR, la presente Relazione, ai sensi dell'art. 96 comma 2 delle NTA del PPTR, è volta a evidenziare la coerenza e la compatibilità del PRG adeguato al PPTR (d'ora in avanti PRG\_PPTR) con:

- il quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR;
- la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C2 della scheda di ambito di riferimento (elaborato 5.9 del PPTR);
- gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 - Disposizioni normative delle NTA del PPTR;
- i Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV delle NTA del PPTR.

## 1. L'ADEGUAMENTO DEL PRG AL PPTR

### 1.1 I contenuti

Il PRG adeguato al PPTR (d'ora in avanti, come sopra indicato, PRG\_PPTR), in coerenza con l'art. 1 delle NTA del PPTR, persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi che caratterizzano il territorio di Mola di Bari. In particolare, persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socioeconomico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio, anche attraverso la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità.

Il PRG\_PPTR integra le previsioni del PRG\_1986 per gli aspetti paesaggistici e non comporta modifiche alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, per le quali permangono le relative disposizioni urbanistico-edilizie, ivi compresi indici e parametri urbanistici, ove non in contrasto con le disposizioni del PRG\_PPTR.

L'adeguamento si fonda sulle descrizioni dell'Ambito paesaggistico 05 "Puglia centrale" e la Figura territoriale e paesaggistica 5.3 "Il sud-est barese ed il paesaggio del vigneto" (elaborato 5.5 del PPTR) e sulla definizione dello stato di conservazione (criticità/integrità) e delle regole di riproducibilità delle invarianti strutturali riconosciute dal PPTR per i suddetti Ambito paesaggistico e Figura territoriale e paesaggistica.

Il PRG\_PPTR, pertanto, riconosce le caratteristiche paesaggistiche, oltre che gli aspetti e i caratteri peculiari derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni, che delineano l'Ambito paesaggistico definito dal PPTR in cui ricade il territorio comunale di Mola di Bari, per il quale:

- approfondisce il quadro conoscitivo delle componenti paesaggistiche alla scala locale;
- esplicita gli "obiettivi generali" e "specifici", definiti dagli artt. 27-28 delle NTA del PPTR;
- integra la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale, contenuti nella sezione C della scheda di ambito del PPTR (elaborato 5.5);
- specifica le disposizioni normative del Titolo VI delle NTA del PPTR in riferimento allo stato delle componenti paesaggistiche ed alle dinamiche di trasformazione del territorio comunale;
- declina alla scala comunale lo Scenario Strategico del PPTR, definendo prospettive d'intervento che cooperano tra loro per costruire il futuro paesaggio molese con particolare riguardo a tre dei cinque Progetti Territoriali Regionali del PPTR: Rete Ecologica Regionale, Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri, Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali;

- promuove la produzione sociale del paesaggio, quale processo che coinvolge attivamente una molteplicità di attori pubblici e privati, sociali, economici e culturali, e che connota in modo trasversale l'attività relativa alla messa in opera del PPTR.

Nello specifico, il PRG\_PPTR comprende:

- a. la ricognizione del territorio comunale, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni;
- b. la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice e delle aree tutelate per legge, di cui all'articolo 142, comma 1, del Codice, assicurando la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- c. la ricognizione degli ulteriori contesti paesaggistici individuati dal PPTR, diversi da quelli indicati all'art. 134 del Codice, e sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione e la loro integrazione con le componenti paesaggistiche presenti sul territorio e non individuate dal PPTR;
- d. l'analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;
- e. il recepimento e la precisazione della normativa d'uso definita dal PPTR per perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale dell'ambito di riferimento;
- f. la individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- g. le linee-guida prioritarie per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, valorizzazione e gestione di aree comunali, come definite dal PPTR.

## **1.2 Elaborati**

Il PRG\_PPTR è costituito dai seguenti elaborati:

01. Relazione generale
02. Norme Tecniche di Attuazione del PRG\_PPTR
03. Carta della Struttura idro-geo-morfologica
04. Carta della Struttura eco-sistemica e ambientale
05. Carta della Struttura antropica e storico-culturale
06. Carta dei paesaggi rurali

- 07. Carta dello Scenario Strategico per il paesaggio molese
  - 07.1 Rete Ecologica locale
  - 07.2 Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri
  - 07.3 Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali
- 08. Perimetrazione delle aree escluse art.142 co.b dlgs 42/04

### 1.3 La verifica di compatibilità con il PPTR

Il presente paragrafo indica le parti del PPTR che sono state considerate ai fini della verifica di coerenza e compatibilità del vigente PRG al PPTR, in linea con quanto previsto dall'art. 96, commi 1 e 2 delle NTA:

a. il quadro degli Obiettivi generali e specifici, di cui al Titolo IV

L'insieme degli *obiettivi generali e specifici* delinea la visione progettuale dello scenario strategico di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio identitario individuati nell'Atlante, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio regionale.

Gli obiettivi generali sui quali è costruito lo Scenario strategico, sono i seguenti<sup>1</sup>:

1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici;
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio;
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
8. Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia;
10. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
12. Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Gli obiettivi generali sono articolati in obiettivi specifici<sup>2</sup> e assumono valore di riferimento per i Progetti territoriali per il paesaggio regionale, per i Progetti integrati di paesaggio sperimentali, per le Linee guida e per gli Obiettivi di qualità degli Ambiti paesaggistici.

b. la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C della scheda di ambito di riferimento

---

<sup>1</sup> PPTR: art. 27 delle NTA.

<sup>2</sup> PPTR: art. 28 delle NTA.

Gli *ambiti di paesaggio* rappresentano una articolazione del territorio regionale in coerenza con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (comma 2 art. 135 del Codice) e costituiscono sistemi territoriali e paesaggistici caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata, ciascuno di essi è individuato attraverso una visione sistemica e relazionale in cui prevale la rappresentazione della dominanza dei caratteri che volta a volta ne connota l'identità paesaggistica.

Ogni ambito è articolato *figure territoriali e paesaggistiche* che rappresentano le unità minime in cui si scompone a livello analitico e progettuale la regione ai fini del PPTR, l'insieme delle quali definisce l'identità territoriale e paesaggistica dell'ambito dal punto di vista dell'interpretazione strutturale.

A ciascun ambito corrisponde la relativa scheda che si compone di:

Sezione A - Descrizione di sintesi

Sezione B - Interpretazione identitaria e statutaria

Sezione C - Lo scenario strategico

Il perseguimento degli *obiettivi di qualità* è assicurato dalla normativa d'uso costituita da indirizzi e direttive specificamente individuati nella Sezione C) delle schede degli ambiti paesaggistici, nonché dalle disposizioni normative contenute nel Titolo VI riguardante i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti ricadenti negli ambiti di riferimento.

- c. gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6 -Disposizioni normative delle NTA del PPTR

Le disposizioni normative del PPTR si articolano in:

- *indirizzi* (disposizioni che indicano ai soggetti attuatori gli obiettivi generali e specifici del PPTR da conseguire);
- *direttive* (disposizioni che definiscono modi e condizioni idonee a garantire la realizzazione degli obiettivi generali e specifici del PPTR negli strumenti di pianificazione, programmazione e/o progettazione);
- *prescrizioni* (sono disposizioni conformative del regime giuridico dei beni paesaggistici volte a regolare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite; contengono norme vincolanti, immediatamente cogenti, e prevalenti sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento vigente di pianificazione o di programmazione regionale, provinciale e locale);
- *misure di salvaguardia e utilizzazione* (relative agli ulteriori contesti e volte ad assicurare la conformità di piani, progetti e interventi con gli obiettivi di qualità e le normative d'uso e ad individuare gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite per ciascun contesto);
- *linee guida* (raccomandazioni sviluppate per orientare la redazione di strumenti di pianificazione, di programmazione, nonché la previsione di interventi in settori che richiedono un quadro di riferimento unitario di indirizzi e criteri metodologici).

- d. i Progetti Territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV

Gli obiettivi generali danno luogo a *cinque progetti territoriali di rilevanza strategica per il paesaggio regionale*, interessando tutti gli ambiti paesaggistici e sono finalizzati a elevarne la qualità e fruibilità; essi hanno valore di direttiva e sono così denominati:

- a. La Rete Ecologica regionale
- b. Il Patto città-campagna
- c. Il sistema infrastrutturale per la mobilità dolce
- d. La valorizzazione integrata dei paesaggi costieri
- e. I sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici

## **2. DAL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE DEL PUG ALL'ADEGUAMENTO AL PPTR**

### **2.1 Presupposti e obiettivi**

Il PRG\_PPTR si fonda sul processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) sviluppato dal Comune di Mola di Bari con ampia partecipazione pubblica e integrazione con le politiche, i programmi e i progetti in corso di redazione, sino all'approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 23/03/2023, avente ad oggetto "Piano Urbanistico Generale / Adeguamento PRG al PPTR. Aggiornamento Documento Programmatico Preliminare (DPP) agli esiti del Percorso Partecipativo". Questo è coerente con quanto stabilito nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 28.12.2018 avente ad oggetto "Piano Urbanistico Generale – Atto d'Indirizzo" e relativo allegato A "Orientamenti tecnico-scientifici e organizzativi per il riavvio del processo di formazione del Piano Urbanistico Generale – Documento propedeutico all'Atto d'Indirizzo" e nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.02.2022 avente ad oggetto: "Piano Urbanistico Generale / Adeguamento PRG al PPTR. Aggiornamento Documento Programmatico Preliminare (DPP). Indirizzi".

In particolare, l'allegato alla sopra citata Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/2018, dopo aver sintetizzato lo stato di avanzamento del processo di pianificazione nel comune di Mola di Bari, evidenziava la necessità di confermare, nella prosecuzione delle attività di pianificazione, i principi cardine già definiti dal Comune di Mola per il processo – principi di sussidiarietà, di efficienza e celerità dell'azione amministrativa, di trasparenza delle scelte, di equità fra proprietari dei suoli, di sviluppo sostenibile – e la strategia di sviluppo indicata nel Documento Programmatico Preliminare del PUG, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 21.07.2009 avente per oggetto "Piano Urbanistico Generale – Documento Programmatico Preliminare – Adozione".

Tale strategia, peraltro, si pone in continuità con gli indirizzi per la redazione del PUG contenuti nel Documento di riflessione urbanistica (di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 28.02.2003 "Primo documento di riflessione urbanistica. Discussione e orientamenti" e alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 06.10.2004 "Documento conclusivo di riflessione urbanistica. Presa d'atto e indirizzo") e con la strategia di sviluppo locale contenuta in una serie di atti di pianificazione e programmazione per la rigenerazione urbana e la valorizzazione del territorio in corso alla data della elaborazione del DPP. Caratterizzata da un saldo ancoraggio al contesto e, allo stesso tempo, da un'apertura al contesto nazionale e internazionale, essa propone un mutamento della prospettiva dalla quale guardare al ruolo di Mola di Bari nel sistema regionale: non più amorfia periferia di un sistema metropolitano, ma cerniera fra il capoluogo regionale e il sud-est barese sino alla Valle d'Itria, territorio interessato negli ultimi anni da dinamiche di sviluppo particolarmente vivaci soprattutto nel settore del turismo.

La strategia si basa, da un lato, sull'obiettivo di potenziamento dei settori della pesca e del turismo, sulle quali all'epoca della redazione del DPP si incentrava l'azione di sostegno allo sviluppo promossa dal Comune di Mola di Bari. Queste attività hanno implicazioni dirette e indirette sugli interventi di trasformazione fisica del territorio, prevedendo la tutela, valorizzazione e riqualificazione della fascia costiera e il recupero e la rivitalizzazione della città storica, non più limitata al nucleo antico, ma estesa da PPTR sino a comprendere la

città storica di epoca precedente agli anni Cinquanta del Novecento. Nel contempo, la strategia attribuisce un ruolo centrale dalla valorizzazione del settore agricolo nel sistema produttivo locale. Ciò richiede la definizione di una strategia di valorizzazione del territorio che non consideri il territorio extraurbano quale area residuale rispetto agli interessi convergenti sull'urbano, ma che, al contrario, sia in grado di coglierne le valenze culturali, idrogeologiche ed ambientali, prevedendo specifiche misure di tutela e di valorizzazione.

La multidimensionalità della strategia di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica risulta, peraltro, particolarmente utile in un periodo caratterizzato da forti incertezze come quello che stiamo vivendo, in considerazione delle enormi fragilità socioeconomiche e ecologiche che i sistemi locali con basso grado di eterogeneità e diversificazione stanno mostrando. Anche per questa ragione, occorre evitare i possibili effetti distortivi prodotti negli ultimi anni, nel sud-est barese e nell'intera regione, dai percorsi accelerati e totalizzanti di sviluppo del settore turistico.

In secondo luogo, il documento di orientamento tecnico-scientifico e organizzativo per il riavvio del processo di formazione del Piano Urbanistico Generale, di cui all'allegato A della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37/2018, evidenziava la necessità di effettuare alcune analisi di maggiore dettaglio per aggiornare il sistema delle conoscenze contenuto nel Documento Programmatico Preliminare, in ragione delle modifiche intercorse nel sistema territoriale e nel quadro pianificatorio e programmatico di area vasta, da un lato, e nel sistema socio-economico e programmatico locale, dall'altro. Il processo di partecipazione pubblica a supporto della elaborazione del PUG e dell'adeguamento del PRG al PPTR attraverso il coordinamento dell'ufficio della pianificazione, del quale si rende sinteticamente conto nel successivo paragrafo 2.3, hanno arricchito il quadro conoscitivo, confermando gli indirizzi strategici essenziali del DPP.

## 2.2 Aspetti procedurali

Le motivazioni principali che avvalorano i rapporti fra l'adeguamento del PRG al PPTR e il procedimento di formazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mola di Bari, possono essere così enunciate:

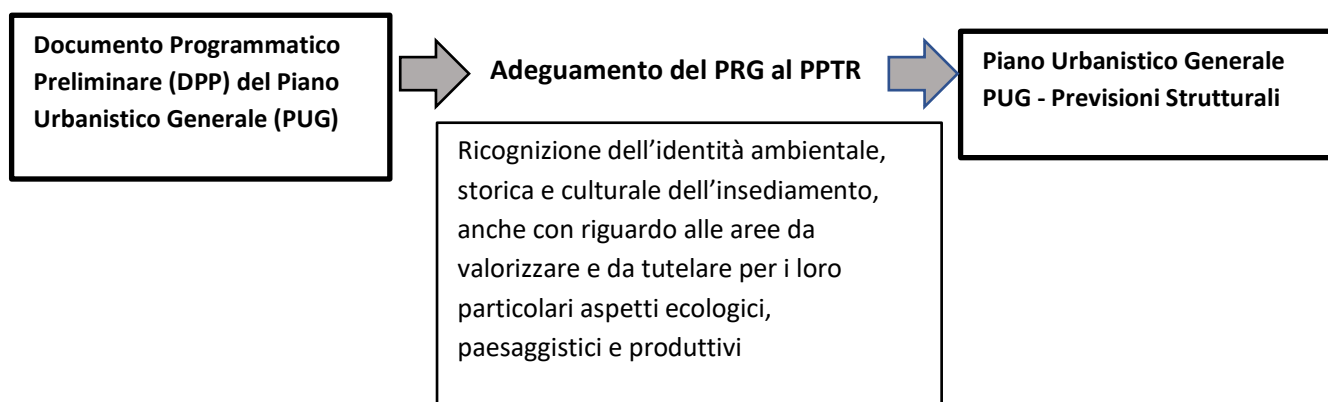
1. l'espletamento delle procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della L.R. 20/2001, riguardanti l'approvazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) al PUG, è indicato dalle NTA del PPTR quale requisito preliminare all'avvio del procedimento finalizzato all'adeguamento dello strumento urbanistico generale vigente al PPTR e al conseguente rilascio del parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 co. 1 lett. a) delle NTA del PPTR stesso;
2. la ricognizione delle risorse paesaggistiche è parte rilevante della costruzione del sistema delle conoscenze previsto dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi per la formazione del PUG;
3. le Previsioni Strutturali del PUG, distinte dalle Previsioni Programmatiche (Art. 9 co. 1, L.R. 20/2001), si fondano sulla ricognizione (...) dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici,

paesaggistici e produttivi (art. 9, co. 2, lett. a), L.R. 20/2001). Le Previsioni Strutturali definiscono le scelte strategiche di assetto finalizzate alla tutela, valorizzazione e riqualificazione del territorio, proiettate nel medio-lungo periodo, anche in coerenza con il PPTR per quanto attiene alle risorse paesaggistiche e a parte delle risorse ambientali, infrastrutturali e insediative.

Il sistema delle conoscenze, i quadri interpretativi e le strategie di assetto territoriale inerenti alla redazione della parte strutturale del PUG, a seguito dell'approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 23/03/2023, avente ad oggetto "Piano Urbanistico Generale / Adeguamento PRG al PPTR. Aggiornamento Documento Programmatico Preliminare (DPP) agli esiti del Percorso Partecipativo", consentono dunque di dare avvio all'adeguamento del PRG vigente allo PPTR, ai fini dell'ottenimento del parere di compatibilità paesaggistica parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 del PPTR volto alla verifica di coerenza rispetto alla disciplina del PPTR stesso.

Oltre che costituire adempimento a un obbligo di legge sancito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (d'ora in avanti Codice), il percorso intrapreso dal Comune di Mola di Bari presenta alcuni vantaggi, che consistono essenzialmente nella possibilità di anticipare rispetto alla approvazione del PUG:

- a) il perseguimento degli obiettivi generali e specifici del PPTR, tesi a orientare le trasformazioni del territorio comunale verso la tutela, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio paesaggistico avvalendosi degli strumenti previsti dal PPTR stesso;
- b) la previsione dell'art. 46, comma 5 del Codice, secondo cui il parere vincolante del Soprintendente sull'istanza di autorizzazione paesaggistica in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili e aree sottoposti a tutela, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli articoli 140 co. 2, 141 co. 1, 141-bis e 143 co. 3, lettere b), c) e d) del Codice, nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della regione interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante.



**Rappresentazione schematica delle relazioni fra procedimento di approvazione del PUG e adeguamento del PRG al PPTR**

### 2.3 Istanze di tutela e valorizzazione del paesaggio nel processo di partecipazione civica

In questo paragrafo si intende fornire una lettura interpretativa e sintetica degli esiti del Processo Partecipativo propedeutico alla redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) del Comune di Mola di Bari, al fine di restituire un quadro complessivo delle esigenze della comunità rispetto ai temi legati alla tutela e valorizzazione del proprio territorio e paesaggio.

Il processo partecipativo è partito dalla consapevolezza dell'importanza di una chiara e trasparente condivisione delle scelte di Piano con la comunità locale (principio della "Trasparenza delle scelte del Piano" anche attraverso la "partecipazione pubblica" già nella L.R. 20/2001; regolamentata dalla più recente L.R. 13 luglio 2017, n.28 "Legge sulla partecipazione").

Le attività del percorso hanno garantito un'ampia condivisione della conoscenza del territorio, attraverso un percorso di ascolto fatto di incontri pubblici, presentazioni, incontri formativi e raccolta dei contributi dei cittadini. È stata garantita la libera partecipazione a tutti gli abitanti, i tecnici e gli operatori sociali ed economici in quanto protagonisti della realizzazione di uno sviluppo sostenibile per il Comune di Mola di Bari.

Il processo partecipativo è partito dalla riscoperta della identità del territorio; identità che solo la comunità che lo abita è in grado di descrivere, raccontare e rinnovare.



Immagine relative agli incontri pubblici



Immagine condivisa del progetto - Logo del processo partecipativo

Le attività di partecipazione sono state strutturate in modo da garantire il duplice scopo di recepire le priorità espresse dall'intera comunità da un lato, ma anche di fornire ai tecnici locali e ai cittadini gli strumenti per comprendere quelle che sono le potenzialità di un nuovo Piano Urbanistico Generale e soprattutto di spiegarne le modalità di attuazione e funzionamento.

In base a questa riflessione, le attività sono state divise in 3 moduli distinti:

1. *Attività partecipativa*

Parte dedicata alle azioni di coinvolgimento della comunità, attraverso anche passeggiate esplorative collettive. Ricordiamo le date e i luoghi visitati:

12 luglio - *Presentazione e avvio del processo*

19 luglio - *Il "Parco" rurale e il rapporto con la campagna - passeggiata nell'area rurale di Mola*

26 luglio - *Il Paesaggio costiero - Pedalata da Mola a Cozze*

2 agosto - *Il Centro Urbano - Passeggiata tra le piazze del centro storico*

9 agosto - *I quartieri periferici*

2. *Attività Formativa*

Parte dedicata principalmente ai tecnici attraverso lezioni frontali e online, anche con l'attribuzione di crediti formativi professionali. Segue un elenco dei temi trattati:

- *Le valutazioni ambientali: da adempimento formale a supporto per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dell'agenda 2030*
  - *Prof. Gabriele Bollini* - Professore di "Progettazione e pianificazione sostenibile" - Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia
  - *Dott.ssa Antonietta Riccio* - Regione Puglia - Dirigente Sezione Autorizzazioni Ambientali
  - *Ing. Antonia di Gioia* - Vicepresidente dell'Ordine degli Ingegneri di Bari
- *La perequazione urbanistica per migliorare la qualità urbana e assicurare equità fra proprietari degli immobili*
  - *Prof. Stefano Stanghellini* - Università IUAV Venezia
  - *Ing. Francesca Pace* - Regione Puglia - Dirigente Sezione Urbanistica
  - *Geom. Francesco Lestingi* - Rappresentante del Collegio Provinciale dei Geometri di Bari
- *Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico: dall'approccio vincolistico a un orientamento progettuale e strategico*
  - *Prof. Massimo Carta* - Università di Firenze
  - *Arch. Vincenzo Lasorella* - Regione Puglia - Dirigente Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio
  - *Arch. Giovanna Cacudi* - MIC - Soprintendente Archeologia, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bari
  - *Arch. Maria Cornacchia* - Consigliera dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Bari, delegata alle "Politiche Urbane e Territoriali"

Incontri formativi online "PRATICHE"

- *La perequazione urbanistica nei Piani Urbanistici Generali: il caso di Monopoli*
  - Ing. Amedeo D'onghia - Comune di Monopoli (BA) - Dirigente Area Org III - Urb, Ed. e LLPP.
- *La valutazione ambientale strategica: esperienze in Emilia-Romagna*
  - Prof. Gabriele Bollini - Professore di "Progettazione e pianificazione sostenibile" - Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia
- *L'orientamento progettuale e strategico nell'adeguamento dei piani comunali al PPTR: il caso di San Severo*
  - Arch. Fabio Mucilli - Comune di San Severo (FG) - Dirigente Area Urbanistica e Attività Produttive

Tutto il materiale didattico e le registrazioni sono disponibili sul portale di **Puglia Partecipa**, nell'apposito processo territoriale dedicato al progetto di partecipazione di Mola di Bari.

3. *Laboratori con le scuole*

Parte dedicata al coinvolgimento degli alunni delle scuole medie ed elementari con l'obiettivo di trasmettergli l'idea di città come bene comune e di ascoltarne i desideri.

Sintesi degli esiti del processo

Tutti i dati raccolti durante le attività svolte sono stati digitalizzati e opportunamente cartografati, dove possibile georeferendone i contenuti su una mappa di sintesi.

Nello specifico si riportano qui gli esiti che riguardano le tematiche legate all'ambiente, all'identità del territorio e alla sua tutela e valorizzazione.

Segue un estratto esemplificativo di alcune delle istanze emerse durante gli appuntamenti pubblici, che riguardano in particolare le questioni legate ai temi: *Ambiente / Cultura e identità del territorio*.

Localizzazione	Categorie	Contenuto
Mola Sud, Lama via S. Giuseppe (vicinanze Cimitero)	Ambiente	Salvaguardare specie vegetali giardini storici presso Lama via S. Giuseppe
Mola Sud, Lama via S. Giuseppe (vicinanze Cimitero)	Ambiente	Orti urbani: salvaguardare quel meraviglioso rettangolo di campagna che ancora resiste tra via S. Giuseppe, il Cimitero e la stazione di servizio. Incentivarne la coltivazione, restaurare i muretti a secco e renderlo visitabile.
Città Bianca	Cultura e identità	Recuperare giardini storici e agrumeti che si trovano all'interno dell'isolati della zona bianca cercando di aprirli al pubblico in giornate dedicate

Città Bianca	Ambiente	Valorizzazione dei giardini presenti nelle corti interne degli isolati della città bianca, i quali contengono molte varietà vegetali antiche da tutelare.
	Cultura e identità	Censimento degli ipogei
	Ambiente	Salvare i giardini all'interno degli isolati in modo da non generare nuovi spazi impermeabili
	Ambiente	Creare zone di ripopolamento per le specie marine, collegandolo al parco di Costa Ripagnola
	Ambiente	Creare un "sistema parco" con gli altri comuni che includa la costa, le lame e la campagna
	Ambiente	Valorizzare gli ambiti paesaggistici (lame) e gli elementi culturali/archeologici (chiese rupestri, casali, archeologia industriale) tramite percorsi pedonali e ciclabili capillari e dedicati.
	Ambiente	Valorizzare il paesaggio, soprattutto quello che lega la costa all'entroterra attraverso le lame
	Ambiente	Incrementare in maniera esponenziale il territorio permeabile riconvertendo aree adesso impermeabili. Far diventare strutturale e prioritaria questa pratica nell'ottica di mitigare il surriscaldamento del paese e implementare un'autoregolazione climatica.
	Cultura e identità	Tutelare la ricchezza paesaggistica e l'architettura rurale
	Ambiente	Preservare i brani di campagna presenti nelle maglie larghe degli isolati in periferia. Queste aree verdi infatti contribuiscono al mantenimento della biodiversità ed aiutano nella regolazione della temperatura circostante
Antiche Ville, C.da San Materno e Brenca	Cultura e identità	Valorizzare e preservare l'identità e unità architettonica delle Antiche Ville, non solo per quelle su cui insiste il vincolo di tutela. Andrebbero evitate operazioni come aumenti volumetrici e aggiunte.
	Ambiente	Sfruttare come zona di ripopolamento ittico l'area marina del Parco di Costa Ripagnola
	Cultura e identità	Partire dai punti di forza della città per una rivalorizzazione di tutto il territorio. I territori costieri a Nord e a Sud dell'abitato possono diventare dei poli di attrazione sociale, culturale, turistico, sempre nel rispetto dei vincoli che non devono scoraggiare la possibilità di trasformare il territorio.
	Cultura e identità	Valorizzare la cultura tradizionale della campagna e del mare. Avevamo tutto e l'abbiamo dimenticato o violentato, riprendiamoci quello che avevamo.
C.da San Materno e Brenca	Cultura e identità	Evitare che frazioni come San Materno e Brenca perdano la loro identità a causa di sopraelevazioni e modifiche agli edifici rurali
	Ambiente	La tutela del territorio confligge con l'apertura al turismo di massa; coniugare entrambe le cose è possibile ma con molta cautela e una visione precisa dell'intero procedimento
	Ambiente	Recuperare sistemi ambientali complessi
C.da San Materno e Brenca	Cultura e identità	Progettare una struttura di salvaguardia del territorio rurale di San Materno che metta al centro il paesaggio e beni architettonici come le Antiche Ville (attualmente non tutelati dal PPTR).
	Ambiente	I tendoni da uva sono impattanti dal punto di vista paesaggistico
C.da San Materno	Ambiente	Incentivare l'arboreo in zona San Materno

	Cultura e identità	Creare maestranze che siano in grado di costruire muretti a secco con tecniche tradizionali e supervisionare il recupero dei muretti a secco dei muretti esistenti
	Cultura e identità	Rafforzare le normative edilizie a tutela dei fabbricati rurali e del paesaggio esistente
	Cultura e identità	Valorizzazione della cultura e del paesaggio rurale molese
	Cultura e identità	Incentivare la manutenzione e pulizia dei muretti a secco da parte dei proprietari
Strada S.P. 111	Ambiente	Riqualificare strada S.P 111 in quanto di valore paesaggistico piantumando nuovi alberi
	Ambiente	Disincentivare la monocoltura (tendoni di uva da tavola) che porterebbe alla perdita dell'identità del paesaggio rurale molese ricco di arboreo
	Ambiente	Sensibilizzare il mondo agricolo a pratiche agronomiche più sostenibili
	Ambiente	Evitare la monocoltura di uva da tavola
Strada Mola-Cozze ex SS 116	Ambiente	Valorizzare la costa tra Mola e Cozze
	Cultura e identità	Recupero dei muretti a secco nelle periferie urbane a contatto con le zone rurali
	Ambiente	Recupero delle aree incolte negli isolati a maglia larga tipici degli anni '80 e '90 che sono state sottratte alla campagna e sono in stato d'abbandono
	Cultura e identità	Recupero dei muretti a secco
	Cultura e identità	Recuperare l'identità delle periferie puntando a costruire nuove strategie di valorizzazione
	Cultura e identità	I nuovi quartieri che inglobano i percorsi dei Capodieci dovrebbero trovare una maniera per evidenziare questo elemento peculiare del territorio molese
Mola Sud, Lama via S. Giuseppe (vicinanze Cimitero)	Ambiente	Recuperare il giardino storico di Lama S. Giuseppe in zona Mola Sud
	Ambiente	Incentivare la raccolta e riutilizzo delle acque piovane
	Cultura e identità	Creare delle zone cuscinetto tra periferia e campagna, ad uso agricolo non intensivo che avvicinino i cittadini alle tradizioni contadine e agli scambi generazionali

Estraendo dalla *“Mappa della Partecipazione”* i livelli e i tematismi relativi al Paesaggio e agli aspetti storico culturali identitari del territorio di Mola di Bari, si ottiene una *“Carta del Paesaggio secondo la sua comunità”*, riportata qui di seguito:



Da questi estratti di sintesi emerge in maniera evidente una forte consapevolezza delle componenti di particolare pregio sia dal punto di vista ecologico ambientale che storico culturale, ma soprattutto della fragilità di questi segni, che pertanto devono essere tutelati e messi a sistema tra loro.

La “*carta*” qui riportata evidenzia l’importanza delle connessioni ecologiche delle lame, ritenute capaci di dare profondità alla costa e riconnetterla con gli elementi di valore del territorio interno.

La continuità ecologica costiera viene considerata un aspetto fondamentale sia per il tratto a nord che per quello a sud verso Cozze, per il quale si dovrebbe puntare all’ampliamento dell’esistente “Parco Costiero di Costa Ripagnola” verso il territorio di Mola di Bari.

La vocazione agricola della campagna è molto sentita nella comunità come un valore identitario del Paesaggio stesso, al pari del suo rapporto con il mare sia dal punto di vista turistico che produttivo legato alla pesca. Infatti, lo stesso sistema dei Capodieci emerge numerose volte come elemento identitario del territorio che deve essere tutelato e valorizzato.

Rimane aperta la domanda “*Come investire sul turismo in modo paesaggisticamente compatibile?*”.

La comunità è particolarmente attenta a questo aspetto, ed è consapevole che lo sviluppo turistico sostenibile è possibile solo riconoscendo il Paesaggio come bene comune, da tutelare e valorizzare.

#### **2.4 Indirizzi di tutela, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio paesaggistico**

Quanto emerso dagli approfondimenti conoscitivi riportati nell'allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 10/2023 e gli esiti del percorso partecipativo illustrati in sintesi nel paragrafo 2.3, hanno suggerito gli indirizzi di tutela e valorizzazione del paesaggio molese di seguito sintetizzati.

Per la *struttura idrogeomorfologica*, si propone la tutela, valorizzazione e riqualificazione del sistema costiero, delle lame, delle grotte e delle doline/inghiottitoi, anche in quanto elementi importanti della Rete Ecologica Regionale. A tal fine, le misure regolative e progettuali dovranno essere in grado di:

- favorire la rilocalizzazione di opere ed infrastrutture insediate nelle aree di pertinenza della fascia costiera e delle lame, ai fini della loro tutela e rinaturalizzazione;
- ridurre l'artificializzazione e assicurare la continuità idraulica delle lame impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque e la realizzazione in loco di attività incompatibili;
- impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo e contrastare l'artificializzazione dei recapiti finali (doline inghiottitoi) e il loro uso improprio;
- tutelare i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, norie) garantendone la funzionalità;
- incentivare il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque e incentivare un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente;
- favorire l'uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera;
- incentivare nei nuovi insediamenti la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;
- dare profondità alla costa prevedendo connessioni con gli orti agricoli costieri e con percorsi di mobilità lenta che ne consentano la fruizione sostenibile.

Per la *struttura ecosistemica e ambientale*, si propone la tutela delle limitate formazioni boschive e delle relative fasce di rispetto, nonché di alcune aree con formazioni arbustive in evoluzione naturale, presenti nell'area compresa tra l'insediamento di San Materno e la masseria Monsignore, in corrispondenza delle due lame più prossime all'insediamento di Cozze e su una piccola area nei pressi di Cala Paduano lungo la costa nord. Inoltre, si propongono interventi che favoriscano l'espansione della naturalità nelle aree rurali e lungo la fascia costiera. A tal fine, le misure regolative e progettuali dovranno essere in grado di:

- evitare trasformazioni che compromettano la funzionalità della Rete Ecologica per la Biodiversità, connettendo le lame ai boschi residui e al sistema dei muretti a secco;

- prevedere adeguate fasce di rispetto dei percorsi ciclopedonali valorizzandone 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;
- migliorare la qualità ambientale del territorio ed elevare il gradiente ecologico degli agro-ecosistemi, incentivando pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi;
- incentivare l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione di pratiche agroambientali e l'espansione di formazioni naturali e seminaturali, in coerenza con il Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete Ecologica Regionale Polivalente;
- eliminare le opere incongrue e potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero prevedendo dispositivi regolativi e progettuali atti a riorganizzare, ricompattare e/o arretrare le superfici attrezzate e i parcheggi connessi al turismo balneare, tramite l'uso di tecniche costruttive eco-compatibili e non invasive e l'eliminazione di opere incongrue.

Per la *struttura antropica e storico culturale*, si propone la tutela, valorizzazione e riqualificazione delle numerose componenti culturali e insediative presenti nel territorio comunale lungo la costa sud, con particolare riguardo al territorio delle lame dichiarato di notevole interesse pubblico, alle due zone di interesse archeologico nei pressi di Cala Paduano e tra le masserie Accolti e Pepe, alle numerose masserie e ville gentilizie agli altri beni di valore storico-culturale e identitario diffusi nel territorio rurale: dal sistema della viabilità storica dei *Capodieci* ai piccoli manufatti rurali per la raccolta delle acque, quali cisterne e norie, oggetto di approfondimento nel par. 2.1.1.2, alle due “strade a valenza paesaggistica” (SP 111 Mola-Rutigliano) e (SP 50 Cozze-Conversano). A tal fine, le misure regolative e progettuali dovranno essere in grado di:

- salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che i mosaici agricoli periurbani e gli orti irrigui costieri storici segnati dalla rete di viabilità storica;
- assicurare il corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica (con particolare riguardo ai capodieci e alle strade a valenza paesaggistica);
- limitare la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali e ogni ulteriore edificazione che non sia finalizzata a migliorare la produzione agricola;
- tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche che connotano il paesaggio rurale, valorizzando il contesto nel quale sono inseriti, inclusi i muri di pertinenza delle proprietà e in genere i manufatti in pietra a secco anche per la loro valenza ecologica, promuovendo 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, conservando la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza, vietandone l'occupazione da parte di strutture incoerenti;
- promuovere azioni di restauro e valorizzazione dei giardini storici produttivi delle ville suburbane;
- 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.
- valorizzare il patrimonio rurale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane;
- incentivare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale “Patto città-campagna”;
- riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici riconoscendo e valorizzando i beni culturali come sistemi territoriali integrati;

- favorire la fruizione lenta dei paesaggi, promuovendo e incentivando una fruizione paesistico- percettiva ciclo-pedonale, tutelando e valorizzando il patrimonio culturale soprattutto nei contesti di valore agro-ambientale e tutelando le testimonianze insediative della cultura idraulica;
- favorendo la realizzazione dei progetti di fruizione dei contesti topografici stratificati (CTS), in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR “Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce” e “Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali”;
- impedire modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i con visuali e stabilire le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e il miglioramento della percezione visiva dagli stessi;
- garantire la fruizione paesaggistica in punti di accesso visuale preferenziali alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali;
- definire fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e vietare le trasformazioni lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche;
- introdurre criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) in funzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici;
- definire azioni volte al ripristino del valore paesaggistico della viabilità prevedendo anche misure per la rimozione degli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche.

Infine, si propone la tutela, valorizzazione e riqualificazione della “città consolidata”, definita dal PPTR come “quella parte dei centri urbani che va dal nucleo di fondazione fino alle urbanizzazioni compatte realizzate nella prima metà del novecento” (v. tavole nel paragrafo 6.3.1). A tal fine, le misure regolative e progettuali dovranno essere in grado di:

- promuovere la riqualificazione dei fronti urbani, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento, costa e spazio rurale storico;
- salvaguardare la mixité funzionale e sociale della città consolidata, con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive locali;
- tutelare i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione;
- salvaguardare i varchi ineditati lungo gli assi lineari infrastrutturali;
- contrastare l’insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, favorendo progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani;
- riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare;
- valorizzare i sistemi di relazioni tra costa ed entroterra;
- promuovere la delocalizzazione delle urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive e specifici progetti di riqualificazione che ne mitigano gli impatti, anche tramite l’applicazione di apposite modalità perequative;
- promuovere il miglioramento dell’efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e dei complessi residenziali-turistico-ricettivi presenti lungo il litorale;
- salvaguardare i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificare le aree edificate più critiche in prossimità della costa, attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le isole di naturalità e agricole residue;
- riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- definire i margini urbani e i confini dell’urbanizzazione, contenendo i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovendo dispositivi regolativi e progettuali per contrastare il

- consumo di suolo;
- promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche e degli spazi aperti periurbani e/o interclusi;
- potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane;
- contrastare ogni forma di insediamento di insediamenti industriali nel territorio rurale.
- potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
- ridefinire i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo;
- potenziare il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna 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.

#### 2.4.1 Verso “sinergie territoriali” fondate sul riconoscimento dei valori del paesaggio

Per una parte cospicua delle misure sopra indicate, l’allargamento delle previsioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione a un ambito territoriale più vasto rispetto a quello compreso nei confini amministrativi comunali e la istituzione di un Parco agricolo multifunzionale di riqualificazione ne rafforzerebbe l’efficacia. Ci si riferisce, in particolare, al territorio compreso tra i comuni di Mola di Bari, Noicattaro, Rutigliano e Conversano, dove si localizza il primo gradino pedemurgiano, caratterizzato da un patrimonio idrogeomorfologico e antropico storico-culturale riconoscibile, che richiede una connessione più forte e la messa a sistema dei diversi elementi naturali, ecosistemici e storico-culturali che contraddistinguono il territorio: dalle lame ai lembi di naturalità al sistema delle masserie e dei manufatti rurali. In quest’ambito, il territorio di Mola di Bari si distinguerebbe per le sue specificità, in primis rappresentate dal paesaggio costiero nella sua integrazione con testimonianze storico-culturali di elevato valore identitario. Nella figura territoriale 5.3 “Il sud-est barese e il paesaggio del vigneto”, il PPTR individua queste ultime, in particolare, nelle strade perpendicolari alla costa, note come “capodieci”, nella successione parallela alla costa di barriere frangivento poste a ridosso di alti muri di recinzione a secco (costituite solitamente da filari di olivo o di fico o di fico d’india, anche alternati fra loro), nelle tracce degli antichi sistemi di captazione dell’acqua di falda, le norie.

D’altra parte, vi sono iniziative di tutela dei valori paesaggistici che riguardano il patrimonio idrogeomorfologico, ecologico e storico-culturale attivate dai comuni sopra indicati e dai comuni costieri - segnatamente dal comune di Bari in direzione nord-ovest e dai comuni di Polignano e Monopoli in direzione sud-est - alle quali il comune di Mola di Bari potrebbe aderire in ragione delle ricadute positive che esse potrebbero generare per la valorizzazione del territorio e lo sviluppo locale del proprio territorio.

In definitiva, riconoscere i valori paesaggistici del territorio e prendere atto dell’uso allargato del territorio che caratterizza ormai da tempo la società contemporanea, induce a travalicare i confini comunali e a proporre iniziative di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica fondate sul rafforzamento delle reti di relazione, la moltiplicazione delle centralità nell’area vasta e lo sviluppo di relazioni sinergiche alla scala intercomunale. Tutto ciò, a partire proprio dall’interpretazione dei valori paesaggistici e dalla definizione di obiettivi di qualità paesaggistica. Possiamo dunque definire “sinergie territoriali” i programmi, le azioni e i progetti promossi dal comune di Mola di Bari per dare impulso ad azioni congiunte e innovative che coinvolgano altri enti locali nella tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica del territorio.

Per quanto riguarda più specificamente il comune di Mola di Bari, la previsione di un parco agricolo multifunzionale di riqualificazione consentirebbe di integrare e valorizzare un patrimonio immateriale profondamente legato a un sistema territoriale e paesaggistico nel quale tuttora persiste una cultura agricola fortemente radicata. Il parco sarebbe importante per contrastare i fenomeni di degrado ambientale, riduzione a lembi residuali della naturalità, cancellazione del patrimonio storico-archeologico, perdita di diversità colturale e biodiversità, dovuti a concomitanti processi di espansione urbana, intensivizzazione delle pratiche agricole, localizzazione di attrezzature e servizi inquinanti nelle aree agricole. Il parco agricolo multifunzionale dovrebbe prevedere la promozione di strumenti di conoscenza dei beni materiali e immateriali in chiave patrimoniale, per recuperare e valorizzare i saperi contestuali, la memoria e le culture degli abitanti, anche sviluppando l'esperienza ecomuseale e di rappresentazione identitaria mediante mappe di comunità che da anni è già in atto nell'Ecomuseo del Poggio promosso dall'associazione Le Antiche Ville, oggi riconosciuta a livello regionale. Infine, è importante evidenziare le ricadute socio-economiche connesse alla rimessa in valore di saperi capaci di connettere pratiche tradizionali a processi di innovazione sia nel settore primario (agricoltura e pesca) che in quello edilizio. Questo, in linea con una interpretazione della 'transizione verde' promossa nell'ambito del Green Deal europeo, che individui nelle specificità dei luoghi e nei saperi contestuali ancora vivi nel contesto molese gli asset sui quali incentrare il progetto di futuro per la salvezza dell'ambiente.

### 3. LE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

Il PRG\_PPTR individua e delimita i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti e ne detta rispettivamente le specifiche prescrizioni d'uso e le misure di salvaguardia e utilizzazione in conformità alle disposizioni del Titolo VI delle NTA del PPTR.

Per la descrizione dei caratteri del paesaggio, il PRG\_PPTR definisce tre strutture, a loro volta articolate in componenti ciascuna delle quali soggetta a specifica disciplina:

- a) Struttura idrogeomorfologica
  - Componenti geomorfologiche
  - Componenti idrologiche
  
- b) Struttura ecosistemica e ambientale
  - Componenti botanico-vegetazionali
  - Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici
  
- c) Struttura antropica e storico-culturale
  - Componenti culturali e insediative
  - Componenti dei valori percettivi

I Beni paesaggistici sono costituiti dagli immobili e dalle aree che per il territorio comunale di Mola di Bari comprendono:

- i beni tutelati ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) del Codice, ovvero gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" come individuati dall'art. 136 dello stesso Codice;
- i beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, del Codice, ovvero le "aree tutelate per legge":
  - territori costieri;
  - boschi;
  - zone di interesse archeologico.

Gli Ulteriori contesti sono costituiti dagli immobili e dalle aree sottoposti a specifica disciplina di salvaguardia e di utilizzazione ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. e) del Codice, che per il territorio comunale di Mola di Bari comprendono:

- reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
- sorgenti;
- versanti;
- lame e gravine;
- doline;
- grotte;
- geositi;
- inghiottitoi;
- formazioni arbustive in evoluzione naturale;
- siti di rilevanza naturalistica;
- area di rispetto dei boschi;

...

- area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali;
- città consolidata;
- testimonianze della stratificazione insediativa;
- area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
- paesaggi rurali e relative componenti;
- strade a valenza paesaggistica;
- strade panoramiche.

I beni paesaggistici e gli ulteriori contesti sono individuati e delimitati in una cartografia numerica vettoriale, in formato shapefile nel sistema di riferimento WGS84-UTM33N, ottenuta a partire dalla Carta Tecnica Regionale, e rappresentati negli elaborati:

03. Carta della Struttura idro-geo-morfologica;
04. Carta della Struttura eco-sistemica e ambientale;
05. Carta della Struttura antropica e storico-culturale;
06. Carta dei paesaggi rurali.

### **3.1 Individuazione delle componenti paesaggistiche**

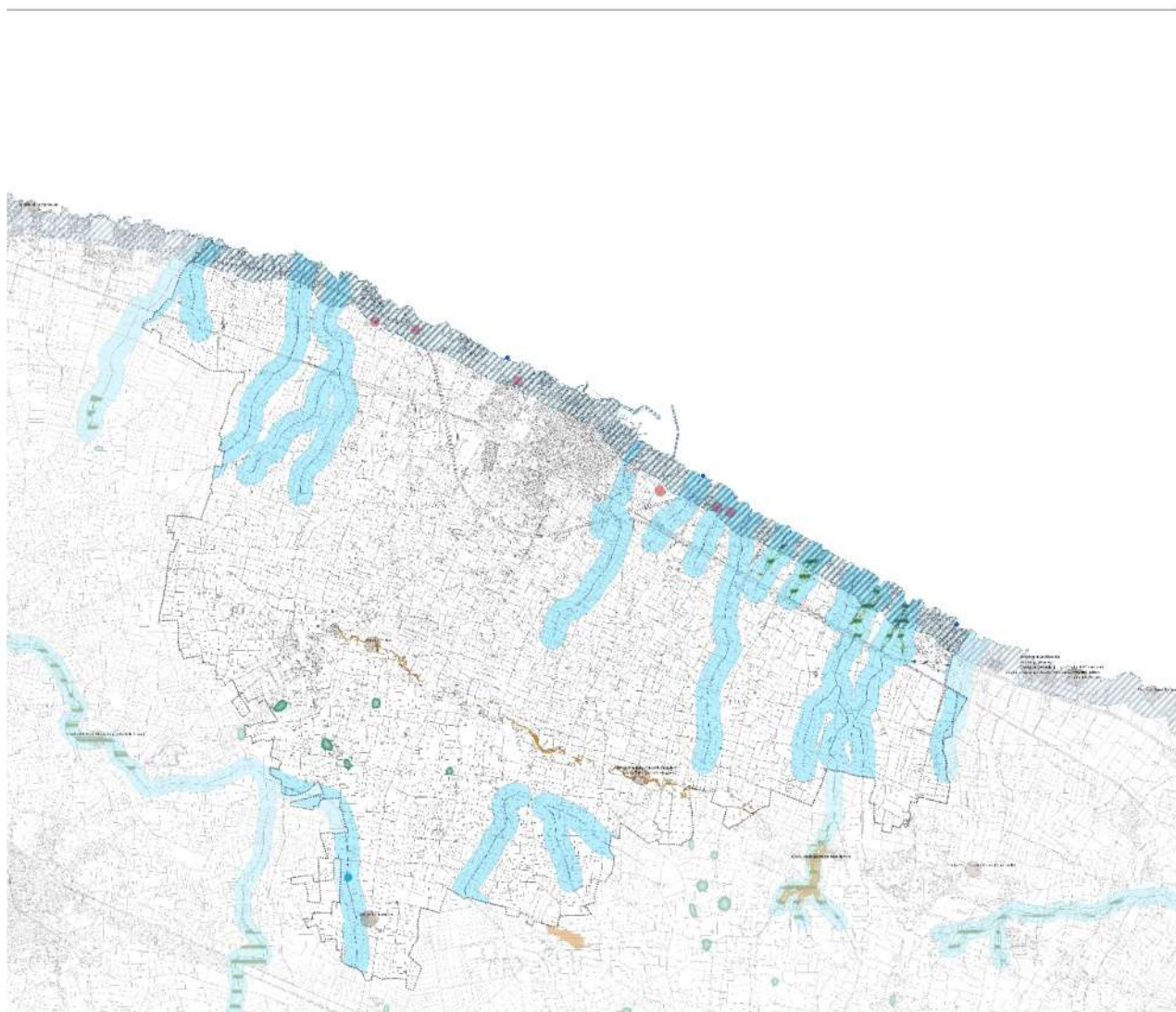
Per la definizione delle componenti paesaggistiche da sottoporre a tutela ai sensi del Titolo VI delle NTA del PPTR si è fatto riferimento:

- alle componenti paesaggistiche già individuate dal PPTR, così come aggiornato con le DGR n. 1263 del 19 settembre 2022 e DGR n. 1533\_22 del 07 novembre 2022;
- agli elementi già individuati in sede di redazione del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale, coincidenti o assimilabili ai Beni paesaggistici (BP) o Ulteriori contesti paesaggistici (UCP), e ricondotti alle denominazioni e discipline definite dal PPTR;
- ai contenuti del “Catasto delle grotte e delle cavità naturali” della Puglia, per quanto riguarda le componenti geomorfologiche;
- alla individuazione dei Geositi nell’ambito della “Ricognizione dei geositi e delle emergenze geologiche” della Puglia;
- agli elementi della Carta Idrogeomorfologica regionale, per quanto riguarda le componenti geomorfologiche ed idrologiche;
- alla Carta dei Beni Culturali ed alle relative schede di identificazione (catalogo progetto CartApulia), per quanto riguarda le componenti culturali ed insediative.

Per quanto riguarda il corretto posizionamento, la verifica dello stato e le dinamiche di trasformazione, si sono effettuate analisi cartografiche utilizzando le ortofoto 2006 (collaudata da IGM nell’ambito della

realizzazione della Carta Tecnica Regionale disponibile nel SIT Puglia) e le ortofoto 2019 (acquisite dall'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura), nonché della carta dell'Uso del Suolo 2011 (SIT regionale). Le analisi cartografiche sono state integrate da sopralluoghi e rilievi sul campo.

### 3.2 Le componenti della Struttura idrogeomorfologica



Per la definizione delle componenti geomorfologiche ed idrologiche si è fatto riferimento alla Carta Idrogeomorfologica regionale, redatta dall’Autorità di Bacino.

Gli elementi di rilievo paesaggistico in essa individuati sono stati integrati con gli esiti delle attività regionali di promozione e sviluppo della connettività ecologica diffusa attuate con i progetti del “Catasto delle grotte e delle cavità naturali” e la “Ricognizione dei geositi e delle emergenze geologiche”.

Il PRG\_PPTR ha pertanto individuato i seguenti beni paesaggistici ed ulteriori contesti paesaggistici:

- BP Territori costieri;
- UCP Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale;
- UCP Sorgenti;

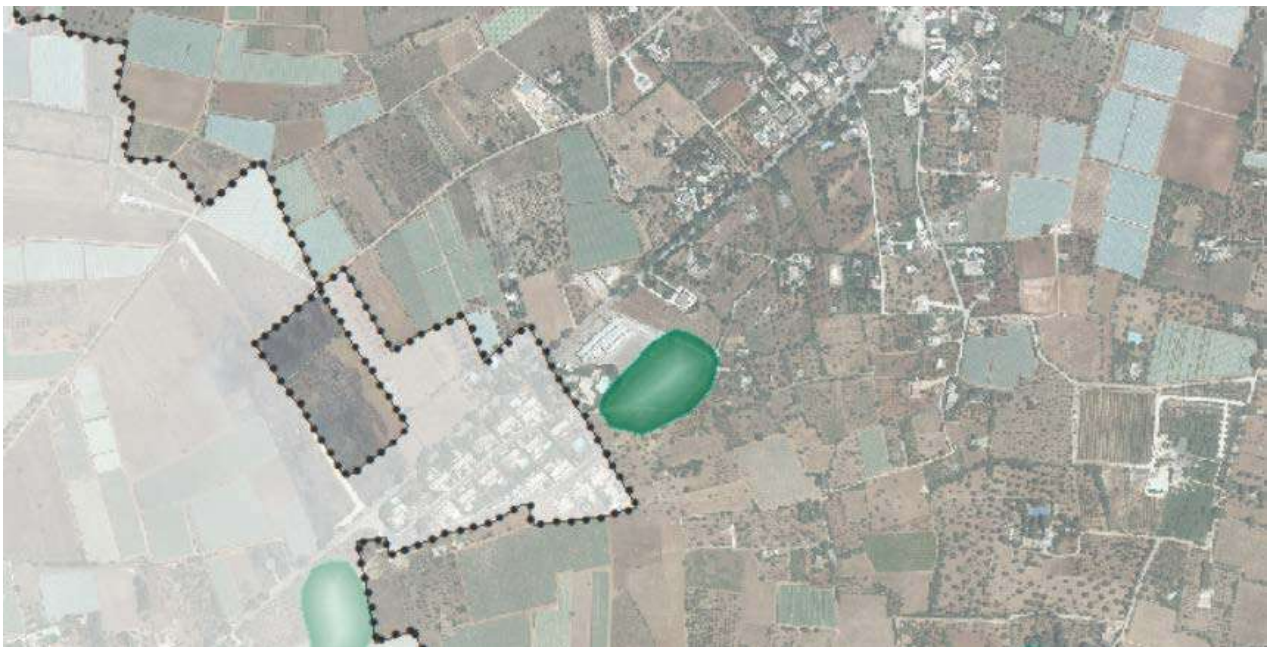
- UCP Versanti;
- UCP Lama e Gravine;
- UCP Doline;
- UCP Grotte;
- UCP Geositi;
- UCP Inghiottitoi.

### **Componenti geomorfologiche**

Per le Lama e gravine è stata confermata la ricognizione già effettuata dal PPTR, così come per le Grotte e gli Inghiottitoi non essendoci differenze con quanto riportato nella Carta Idrogeomorfologica regionale. Nel territorio comunale, pertanto, ricadono:

- due lame in località Mantovana e due lame (gravina di Monsignore e lama presso Cozze) più a est;
- l'inghiottitoio Grave Minghiazze;
- la grotta De Stasi (PU 576), la grotta della Mass.a Ruggiero (PU 587), la grotticella della Mass.a Ruggiero (PU 586), la grotta Grave di Minghiazze (PU 83).

Le Doline individuate dal PPTR sono state confrontate con quanto riportato nella Carta Idrogeomorfologica regionale ed integrate con un areale di circa 1,7ha in prossimità del territorio di Rutigliano.



Per l'individuazione dei Versanti con pendenza superiore al 20% si è proceduto all'analisi geomorfologica in ambiente GIS a partire dal DTM disponibile sul SIT regionale per il territorio in questione. La ricognizione del PPTR pertanto è stata integrata con alcuni areali localizzati in corrispondenza del primo gradone murgiano e dell'alveo delle Lama.



La "Ricognizione e verifica dei geositi e delle emergenze geologiche della Regione Puglia" ha permesso di individuare alcuni Geositi non riportati dal Piano Paesaggistico; per essi, il PRG\_PPTR ha definito una fascia di salvaguardia di 50 m a partire dal perimetro dell'area identificata come emergenza geologica.

Si tratta di aree di interesse idrogeologico e storico-culturale denominate "Le norie di Mola di Bari" (codice scheda CGP0400) e costituite da 6 pozzi scavati a mano per la captazione delle acque dolci superficiali della falda, mediante un sistema di sollevamento a trazione animale, caratteristici del tratto di costa a sud di Bari, tipiche della cultura mediterranea e presenti anche nelle aree medio-orientali.

In Puglia sistemi di captazione simili sono presenti anche in Capitanata e nel basso Salento, ove assumono nomi e forme esterne differenti, anche in virtù della diversa situazione geo-litologica. Le norie rappresentano una chiara espressione del rapporto uomo-geologia, esse sono poco studiate e non sono sottoposte ad alcun provvedimento di tutela, nonostante molte norie risalgano al medioevo o ad epoche precedenti.

Nello specifico si è scelto di segnalare 6 norie nei pressi di Mola di Bari, meglio conservate e/o ancora utilizzate per l'irrigazione, tutte ubicate in una stretta fascia di territorio, dall'abitato di Mola di Bari a quello di Rutigliano. Le norie sfruttano in maniera non intensiva la porzione più superficiale della falda, quella ove le acque dolci galleggiano sull'acqua salata di infiltrazione marina. I canali irrigui un tempo alimentati per gravità dalle vasche, oggi sono stati rimossi. Nelle norie segnalate, gli ingranaggi dell'impianto di sollevamento sono ancora in opera, anche se l'estrazione dell'acqua, attualmente, avviene mediante pompe. Le ruote dentate che possiamo osservare oggi sono in ferro e risalgono all'800, in periodi più antichi esse

erano in legno. Testi risalenti al medioevo descrivono un acquedotto tra Rutigliano e Mola di Bari, probabilmente, alimentato da una serie allineata di norie.



*Le norie di Mola (fonte [sit.puglia.it/portale\\_rete\\_ecologica/ricognizione\\_geositi/Schede](http://sit.puglia.it/portale_rete_ecologica/ricognizione_geositi/Schede))*

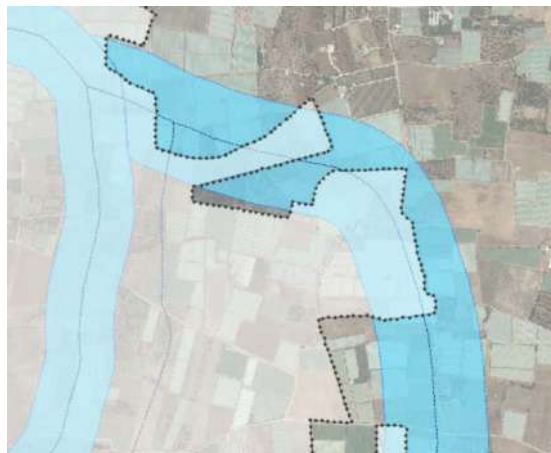
### **Componenti idrologiche**

Le componenti idrologiche definite dal Piano Paesaggistico relative ai Territori costieri, costituiti da una fascia di profondità costante di 300 m a partire dalla linea di costa individuata dalla Carta Tecnica Regionale, e alle Sorgenti, costituite da una fascia di salvaguardia di 25 m a partire dalla sorgente, sono stati interamente confermati da PRG\_PPTR.

Il Reticolo idrografico di connessione della Rete Ecologica Regionale definito dal Piano Paesaggistico è stato invece integrato a partire dalle aste fluviali riportate nella Carta Idrogeomorfologica regionale, alle quali è stata applicata una fascia di salvaguardia di 150 m. Le fasce così determinate sono state ritagliate in corrispondenza del confine amministrativo laddove possibile; nei casi in cui le operazioni di ritaglio risultavano più complesse, si è preferito lasciare integra la fascia di salvaguardia di 150 m, seppur ricadente in territorio di competenza dei Comuni contermini, rimandando la definizione in sede di copianificazione.



*Reticolo RER: fasce di salvaguardia ritagliate in corrispondenza del confine comunale*

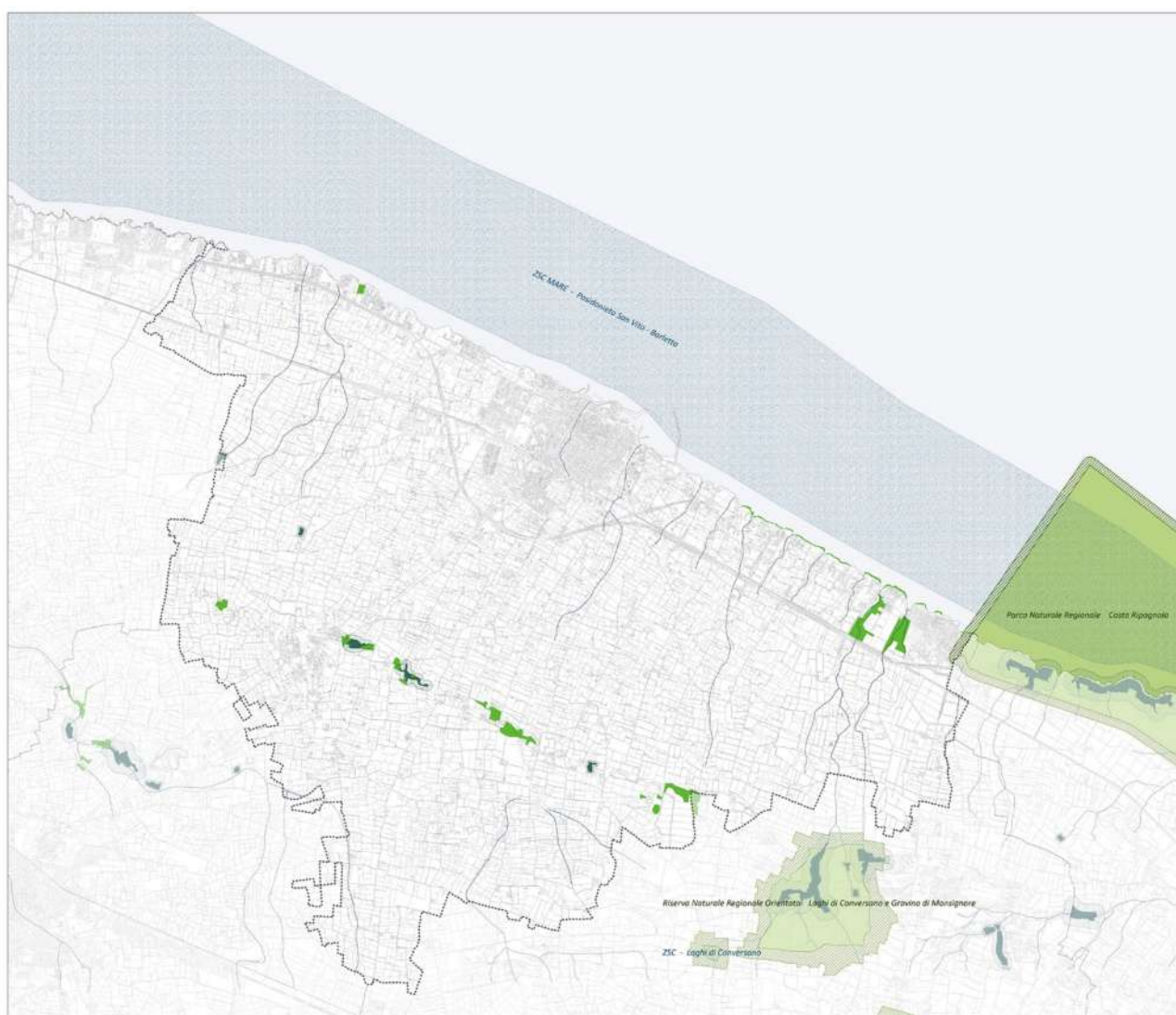


*Reticolo RER: fascia di salvaguardia non ritagliata seppur ricadente nel Comune contermino*

In corrispondenza della costa, laddove le aste del reticolo idrografico erano molto vicine e generavano piccole aree intercluse tra altre aree assoggettate a tutela, si è preferito ricomprenderle nel perimetro del UCP. In ambito urbano, invece, il Reticolo di connessione della RER è stato ritagliato nei casi in cui la condizione infrastrutturale o edilizia ne aveva già compromesso la continuità e le potenzialità.



### 3.3 Le componenti della Struttura ecosistemica e ambientale



Il territorio molese è caratterizzato da un'intensa utilizzazione agricola a causa della quale gli spazi di naturalità sono limitati ad episodi di modesta estensione, localizzati principalmente lungo il gradone murgiano e nell'alveo di alcune lame.

In una siffatta condizione appare necessario limitare ulteriori trasformazioni del territorio rurale e favorire la connettività delle componenti anche avvalendosi del contributo fornito dall'esteso sistema di muretti a secco lungo i quali si insedia la vegetazione naturale, in forma di macchia arbustiva, favorendo anche lo spostamento delle specie.

Per la definizione delle componenti botanico – vegetazionali ci si è avvalsi dei contenuti della “Carta degli habitat”, come definita con DGR 2442/2018, che ha permesso di individuare alcuni habitat presenti nel territorio della Regione Puglia, inseriti negli allegati della Direttiva 92/43/CE, e rilevanti ai fini della conservazione della biodiversità.

Il PRG\_PPTR ha pertanto confermato le individuazioni del Piano Paesaggistico relative ai BP Boschi e all'UCP Area di rispetto dei boschi.

Diversamente, l'UCP Formazione arbustive in evoluzione naturale è stato integrato, rispetto a quanto individuato dal PPTR, con l'individuazione di alcuni siti derivati dalla Carta regionale degli habitat e caratterizzati dalla presenza di "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con *Limonium* spp. endemici" (1240), che segnano il tratto costiero tra Mola e Polignano, e di "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea" (6220), distribuite lungo il gradone murgiano.

Le scogliere con vegetazione delle coste mediterranee sono habitat rocciosi ricoperti, seppure in forma discontinua, da vegetazione con specie alo-rupicole quali le specie endemiche e microendemiche del genere *Limonium* sp. pl., rese sito-specifiche da particolari meccanismi di riproduzione asessuata (apomissia) e dalla bassa dispersione dei propaguli.

I siti caratterizzati dalla presenza dell'habitat prioritario del Thero-Brachypodietea sono dominati da vegetazione erbacea annuale tipica di ambiente caldo-arido e si caratterizzano per la presenza di aspetti vegetazionali che rappresentano diversi stadi dinamici. Le praterie con terofite si alternano in genere alle aree a macchia mediterranea e alle aree con querceti mediterranei e si caratterizzano inoltre per la scarsa copertura arborea (rari sono infatti gli alberi e persino gli arbusti) e per la conseguente limitata capacità di trattenere il terreno agrario, spesso completamente assente in aree caratterizzate dall'affioramento della roccia calcarea sottostante. Il substrato, privo della naturale copertura vegetale, subisce in maniera maggiore l'influenza limitante dei fattori ambientali e climatici (aridità, azione dei venti, forte soleggiamento).

I percorsi substeppici per molti studiosi rappresentano l'ultimo stadio di degrado della vegetazione spontanea mediterranea, traendo origine dall'azione millenaria dell'uomo, come risultato dell'azione combinata del disboscamento, del successivo dilavamento meteorico del substrato, della forte siccità estiva e della scarsa capacità di ritenzione idrica di un substrato fortemente fessurato in seguito ai fenomeni carsici. Seppur possa apparire arido ed inospitale, l'habitat del Thero-Brachypodietea risulta uno dei più ricchi per la presenza di specie faunistiche. Le potenziali minacce alle quali sono soggetti questi siti derivano dai fenomeni di degradazione del suolo dovuti al calpestio o all'erosione idrica incanalata, dallo spietramento, dalle attività di pascolo non controllato o trasformazione colturale e dagli incendi.



*In rosso sono indicati alcuni dei siti "Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea" con i quali è stato integrato l'UCP Formazioni arbustive in evoluzione naturale*



*Distribuzione delle "Scogliere con vegetazione delle coste mediterranee con Limonium spp. endemici"*



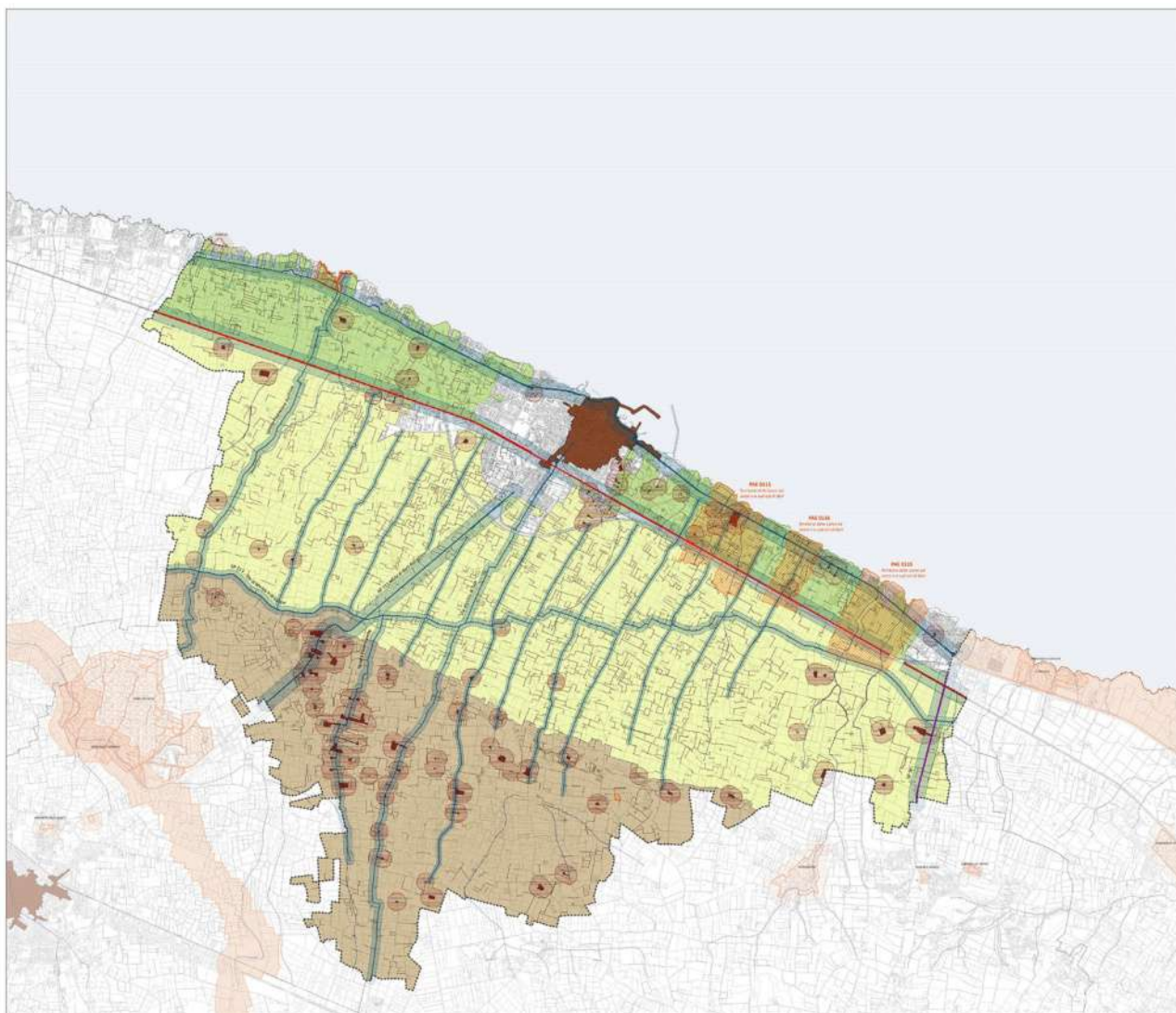
*Dettaglio in località Cozze*

Relativamente alle Aree protette, nel territorio comunale di Mola di Bari non sono presenti BP Parchi o riserve ma in esso ricade l'UCP Area di rispetto dei parchi e delle riserve regionali relativo al Parco Naturale Regionale di Costa Ripagnola e costituito da una fascia di 100 m.

L'unico UCP afferente ai Siti di rilevanza naturalistica è costituito dalla Zona Speciale di Conservazione marina denominata Posidonieto San Vito-Barletta.

...

### 3.4 Le componenti della Struttura antropica e storico-culturale



La ricognizione delle componenti culturali e insediative da sottoporre a tutela paesaggistica è stata articolata in diverse attività mirate a comprendere le dinamiche della stratificazione storica del territorio molese, per la quale è stata approfondita la conoscenza dei siti storici afferenti al patrimonio architettonico, e a individuare gli elementi ai quali si è riconosciuto un valore patrimoniale per loro capacità di favorire la percezione del paesaggio nelle sue diverse componenti.

Dalla ricognizione già operata nel corso del DPP per la redazione del PUG è emerso che quanto individuato da PPTR costituiva solo una parte dei beni con rilevanza identitaria diffusi e caratterizzanti l'agro molese; questi vanno dal sistema della viabilità storica dei *Capodieci*, a numerosi piccoli manufatti rurali per la raccolta delle acque, quali cisterne e norie, a un patrimonio architettonico di più consistenti dimensioni costituito da masserie e ville gentilizie.

Le componenti culturali e insediative individuate dal PRG\_PPTR comprendono i seguenti Beni Paesaggistici e Ulteriori Contesti Paesaggistici:

- BP Immobili e aree di notevole interesse pubblico;
- BP Zone di interesse archeologico;
- UCP Città consolidata;
- UCP Testimonianze della stratificazione insediativa (segnalazioni architettoniche);
- UCP Area di rispetto delle componenti culturali e insediative;
- UCP Paesaggi rurali.

La individuazione delle componenti dei valori percettivi e di controllo paesaggistico deriva dal riconoscimento delle diversità e delle specifiche peculiarità dei paesaggi del territorio molese con l'obiettivo di mettere in valore le dinamiche coevolutive delle componenti che li caratterizzano.

Il PRG\_PPTR ha pertanto individuato i seguenti Ulteriori Contesti Paesaggistici:

- UCP Strade a valenza paesaggistica;
- UCP Strade panoramiche.

#### **Immobili e aree di notevole interesse pubblico**

Il PRG\_PPTR individua le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 e 157 del Codice così come perimetrare dal PPTR.

Nel territorio comunale di Mola di Bari, esse sono identificate dal PAE 0115 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle lame ad ovest e a sud-est di Bari" e caratterizzate dalla presenza di gravine e lame che, con diverse dimensioni, partono dalle ultime propaggini collinari delle Murge per arrivare al mare, rivestendo un particolare interesse geomorfologico, paesaggistico e naturalistico.



...

### **Zone di interesse archeologico**

Il territorio è interessato dalla presenza di due zone di interesse archeologico, tutelate come BP ex art. 142, co. 1, lett. h del D.Lgs. 42/2004.

La prima, situata nei pressi di Cala Paduano lungo la parte nord-ovest della costa, individua i resti di una villa romana, il cui interesse culturale è stato riconosciuto con DM 08/09/1989 (vincolo diretto) e DM 27/04/1992 (vincolo indiretto). L'impianto residenziale, che ha avuto una lunga frequentazione testimoniata almeno sino ad età tardoantica, è posto in stretto rapporto fisico con il paesaggio costiero ed in diretta comunicazione con l'antica viabilità costituita dalla Via Traiana (precedentemente Via Minucia), oltre che con la viabilità secondaria che collegava l'entroterra (nello specifico gli antichi centri di Azetium, Norba e Monte Sannace). Gli scavi hanno consentito di individuare il muro perimetrale dell'impianto, suddiviso a sua volta in pars urbana e pars rustica. La pars urbana è costituita da otto vani, organizzati attorno ad un grande peristilio (di cui sono state individuate le basi di colonna) con viridarium all'interno, dei quali sono stati identificati due oeci, due triclinia, un cubiculum a doppia alcova, una culina e un atrium. I vani sono pavimentati in opus tessellatum, scutulatum e vermiculatum; nello specifico, è stato messo in luce il mosaico a tessere bianche con emblema centrale decorato con elementi vegetali, posto a decorazione del cubiculum. La pars rustica, posta a sud del peristilio, è costituita da sette ambienti, tutti pavimentati da un battuto di terra mescolato con pietrame. Tali ambienti erano verosimilmente destinati allo stoccaggio delle derrate, come si evince dal ritrovamento di anfore e di dolia.

L'altra, di dimensioni notevolmente minori, è costituita da un insediamento del neolitico antico (fine VI - inizio V millennio a.C.) situato in località Ruggero e vincolata con DM 11/10/1999 (vincolo diretto) e DM 10/11/1999 (vincolo indiretto).

Nel territorio di Mola ricade, inoltre, l'area di rispetto di un'ulteriore zona di interesse archeologico, costituita da un insediamento di età neolitica localizzato in località Scamusu, situato lungo la costa nord in agro di Bari.



*“Villa maritima” in località Paduano*



*Insedimento del neolitico antico in località Ruggero*

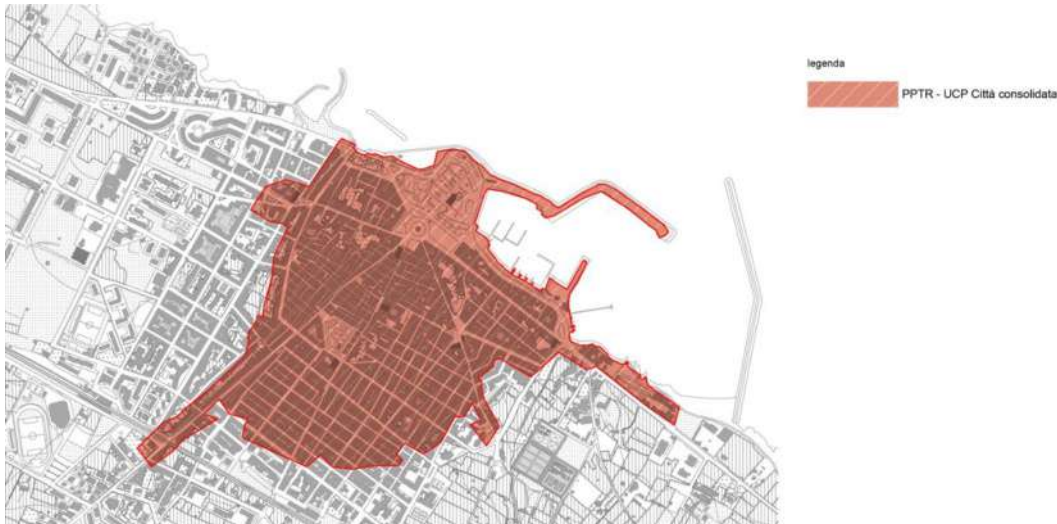


*Insedimento di età neolitica in località Scamuso*

...

### Città consolidata

La verifica e definizione delle aree da ricomprendere nella Città consolidata è stata svolta nel corso della redazione del DPP che ha approfondito, avendo come riferimento le indicazioni contenute nel Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) e nel PPTR circa il riconoscimento delle morfologie urbane, i tessuti costituenti il contesto a partire da analisi storiche orientate a datare le diverse fasi di evoluzione delle strutture morfo-tipologiche. Si riporta di seguito il processo di valutazione estratto dalla Relazione del DPP.



Perimetrazione dell'UCP Città Consolidata effettuata dal PPTR

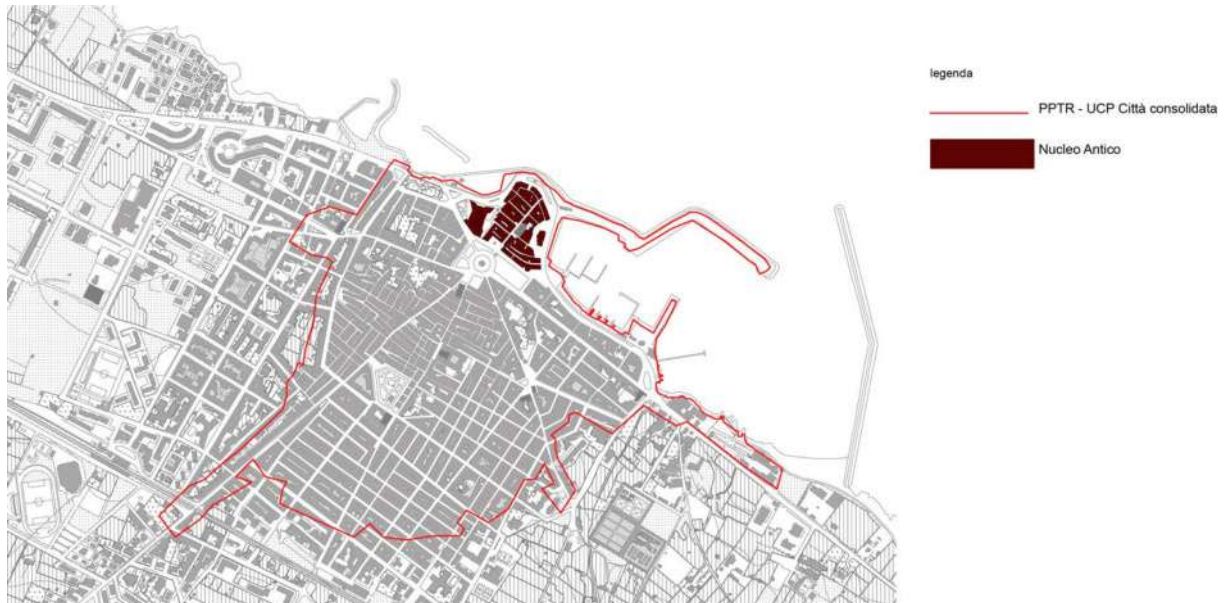
*Si evidenzia che la perimetrazione dell'UCP "città consolidata" definita dal PPTR (tavola 5) non trova piena corrispondenza con gli elementi fisici individuabili in loco, con particolare riguardo alla giacitura di edifici e alle direttrici segnate dalla viabilità. Pertanto, l'approfondimento cartografico è risultato necessario anche per definire con esattezza tale perimetrazione.*

*Per valutare l'evoluzione del sistema insediativo si è utilizzata in primis la cartografia storica.*

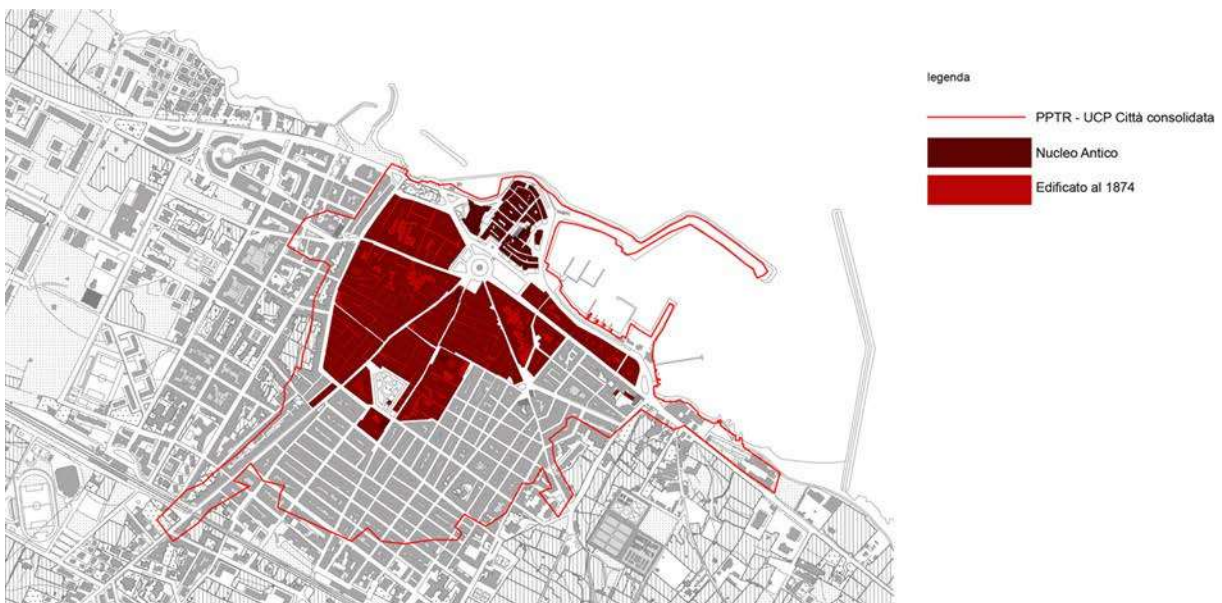
*In particolare, la cartografia del 1812 realizzata da Rizzi Zannoni ha consentito il riconoscimento della struttura insediativa esistente prima delle espansioni ottocentesche, compresa nella cerchia muraria con un borgo extra-moenia di modeste dimensioni.*

*Attraverso la carta IGM del 1874, è stato possibile comprendere le grandi trasformazioni che hanno portato ad estendere la città fuori dalle mura, della cui cerchia rimane solo il castello. L'ampliamento urbano si estende su una superficie maggiore di quella occupata dal centro storico ma il tessuto urbano è ancora compatto ed è ben leggibile il sistema viario a raggiera che parte dalla piazza principale verso Bari, Rutigliano-Noicattaro, Turi, Conversano e Polignano, sulle quali si attesta un sistema di strade tangenti che delimita il perimetro dell'abitato.*

La forma del tessuto urbano del primo Ottocento è particolarmente irregolare in conseguenza di una crescita avvenuta per aggregazioni ed addensamenti successivi, il cui il rapporto tra “pieno” e “vuoto” è tutto sbilanciato sulla parte costruita.



Individuazione del nucleo antico



Individuazione dell'edificato al 1874

Attraverso la Cartografia IGM del 1948 e la Foto aerea del 1943 si è potuto evidenziare la compattezza del tessuto edificato, contenuto a nord e a sud dalle due lame, e direzionato verso l'interno. Al di fuori del tessuto compatto si individuano pochi altri elementi: il cimitero, il convento di Sant'Antonio e la stazione ferroviaria.

...



Individuazione dell'edificato al 1945

Mediante l'analisi dei rilievi effettuati in periodi successivi (1931, 1948, 1971 e 1982) si è osservato come alla struttura radiocentrica si siano affiancati sistemi a griglia diversamente orientati verso sud e sud-est e sistemi longitudinali verso sud- ovest. In particolare, il tessuto del primo Novecento risulta realizzato secondo una maglia a scacchiera (anche se non perfettamente regolare) e con l'utilizzo di una tipologia insediativa abbastanza ben codificata (le cosiddette Case Bianche).

Riportando sulla cartografia quanto riconosciuto nello sviluppo storico della morfologia urbana è stato possibile definire un'ipotesi di perimetrazione dei tessuti urbani, confermata da sopralluoghi e osservazioni dirette:

1. Il nucleo antico > tessuto compatto storico di fondazione angioina, densamente edificato, con edifici alti da 2 a tre piani. La struttura urbana è segnata da un asse nord-est/sud-ovest a dagli edifici specialistici (chiese e castello) (tavola 6a)
2. La prima espansione oltre le mura (dal XVIII secolo al 1874) > tessuto consolidato di prima espansione, irregolare, strutturato da un sistema viario a raggiera e alta densità edilizia
3. La città del '900 (sino al 1945) > tessuto ottocentesco a maglie regolari

L'esito di queste operazioni di analisi storica e trasposizione cartografica è stato il perfezionamento della perimetrazione dell'UCP Città consolidata definito dal PPTR.

Il perimetro individuato in sede di approfondimento locale include non soltanto le cortine edilizie e l'edificato storico ma anche gli spazi aperti pubblici e privati a cui si riconosce il valore testimoniale del rapporto che la morfologia storica del costruito ha intrattenuto con la "forma dello spazio aperto". Pertanto, la proposta di adeguamento del perimetro del UCP Città consolidata, rappresentata nella tavola 7, tiene conto di queste

valutazioni, perfeziona la perimetrazione rendendola più aderente alla conformazione fisica dello spazio urbano, garantendo la riconoscibilità delle tracce della stratificazione storica dell'insediamento.



Proposta di ripermetrazione dell'UCP Città Consolidata

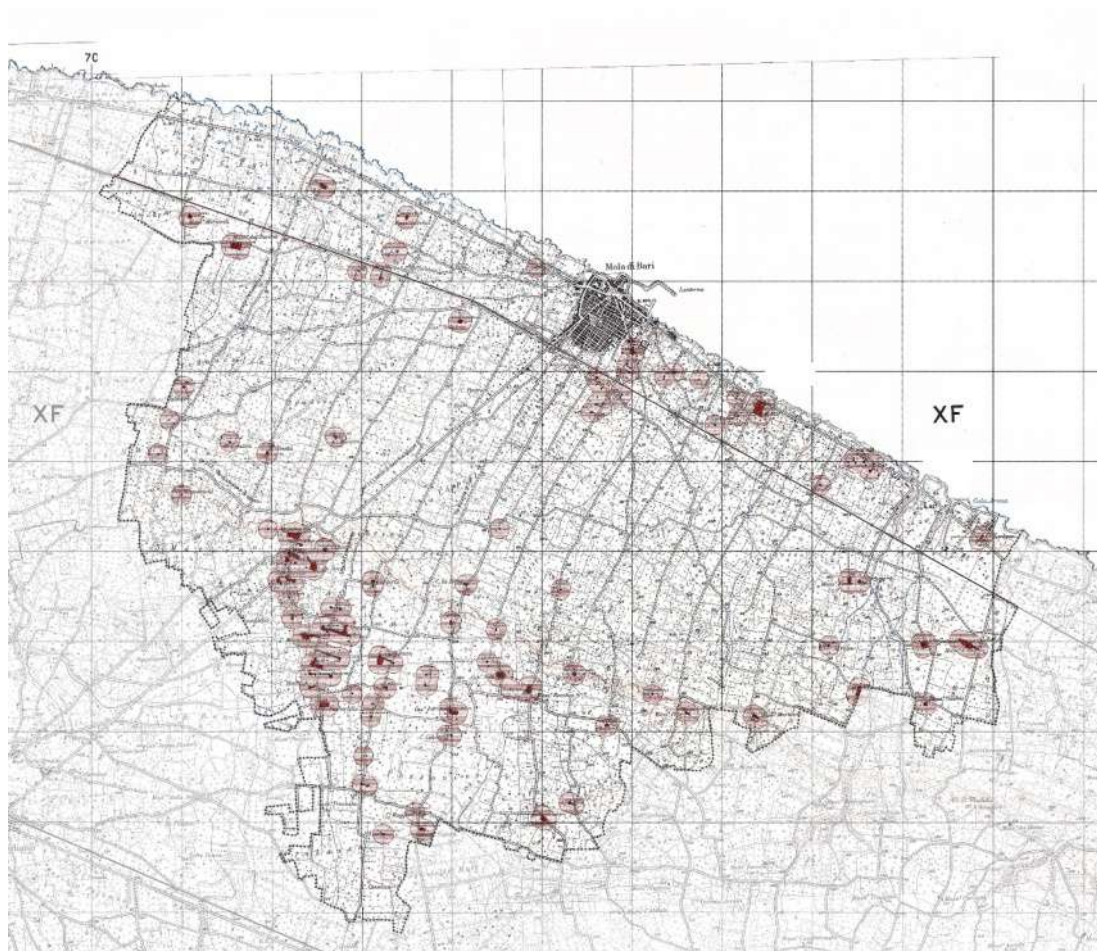
### Testimonianze della stratificazione insediativa e relative aree di rispetto

L'individuazione degli UCP-Stratificazione insediativa è stata svolta a partire da quanto già individuato dal PPTR (aggiornato con le DGR n. 1263 del 19 settembre 2022 e DGR n. 1533 del 07 novembre 2022) e operando una verifica rispetto alla ricognizione fatta nel corso del DPP, sulla base della Cartografia dell'Istituto Geografico Militare del 1949, delle Ortofoto (2006 e 2019) e di verifiche e ricognizioni su campo mirate a verificarne la consistenza e lo stato di conservazione.

A valle della ricognizione cartografica, gli elementi individuati sono stati ulteriormente confrontati con il database della Carta dei Beni culturali della Regione Puglia e delle relative schede descrittive (disponibili sul sito CartApulia), rispetto alla quale non è stato ritrovato il sito di Mass.a Brunetti.

La ricognizione ha messo in luce il consistente patrimonio architettonico diffuso nell'agro molese, costituito sia da masserie, cappelle, ville gentilizie e torri, che da numerosi piccoli manufatti rurali costituiti da trulli, cisterne e norie. Questi ultimi, in ragione della natura e funzione strettamente legata alla conduzione dei fondi agricoli, sono stati identificati come componenti dei Paesaggi rurali e descritti in seguito.

Tra le Testimonianze della stratificazione insediativa, pertanto, il PRG\_PPTR ha identificato circa 109 siti per i quali è stata prevista un'area di rispetto costituita da una fascia di 100 m.



Distribuzione dei siti storico culturali e relativa area di rispetto su Carta dell'IGM 1949

Per la descrizione dei caratteri e del rapporto storico con l'agro molese di questi manufatti, classificabili per lo più in masserie, ville gentilizie, torri e costruzioni rurali, si riportano alcuni estratti della relazione del DDP:

*“Le masserie, erano gli elementi attorno ai quali ruotava l'organizzazione sociale e produttiva del territorio rurale; furono costruite a partire dal XVII secolo ma è dalla fine del XVIII secolo che il loro numero crebbe notevolmente, grazie soprattutto all'espansione economica della borghesia cittadina. La maggior parte di esse si trova a circa 4 Km dal centro urbano, specialmente nelle contrade in altura di Pozzovivo e Brenca, ma non mancano masserie nella fascia costiera; le masserie più vicine alla città, infine, come masseria San Giuseppe (che ha subito pesanti modifiche e non si presenta più nello stato originario), erano legate da rapporti produttivi stretti con l'economia cittadina.*

*Le caratteristiche morfo-tipologiche di queste architetture riflettono quelli che erano gli usi delle stesse; oltre agli spazi per la funzione residenziale, la presenza ricorrente di frantoi e cisterne, e di grandi magazzini per i prodotti agricoli, permette di comprendere l'importanza assunta dall'agricoltura, e dal commercio dei prodotti agricoli, nel panorama economico cittadino.*

*Le masserie, inoltre, erano strettamente legate al sistema dei Capodieci; molte di esse si trovano alla fine di dette strade, a rimarcare l'importanza che il sistema stradale aveva assunto nell'organizzazione territoriale."*

*"Le ville gentilizie, al contrario delle masserie, avevano come funzione principale quella residenziale e furono costruite a partire dal XVIII secolo, con il periodo di massima espansione che va dal XIX al XX secolo.*

*Si tratta grandi residenze extra-urbane e, ad eccezione di due di esse che si trovano nei pressi di Cozze, sono collocate nella zona panoramica molese che comprende le contrade di San Materno e Brenca, poste ad un'altitudine di circa 130 m. Appartenevano ai personaggi di spicco della borghesia molese, che qui si trasferiva nei mesi estivi per ripararsi dall'umidità che caratterizza la zona costiera. Esse riflettevano l'importanza che i loro proprietari avevano nel panorama sociale; tra questi troviamo, infatti, il celebre compositore Niccolò Van Westerhout e il politico- scrittore Piero Delfino Pesce.*

*Immerse nel verde, sono caratterizzate da lunghi viali alberati che portano a piazzali da cui è possibile ammirare le facciate monumentali, finemente decorate con elementi morfotipologici tipici del luogo e dei secoli in cui furono costruite. Ad esse si giunge tramite due strade dal grande valore paesaggistico che sono la strada provinciale 111 Mola-Rutigliano, già segnalata nel PPTR come strada a valore paesaggistico, e la strada comunale Chiancarelle, diramazione della già citata "via di mezzo di basso". È proprio in questo contesto che, nell'ambito della redazione del PPTR, era stato avviato un percorso partecipato per la istituzione di un "Ecomuseo delle antiche ville di Mola di Bari". Questo, allo scopo di valorizzare il percorso avviato sin dal 1997 dall'associazione onlus "Le Antiche Ville", luogo attivo di promozione della identità collettiva e del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico del territorio locale."*

*"... le torri che si sviluppavano su due o più livelli ed avevano una funzione di controllo e presidio del territorio; molte, infatti, come ad esempio Torre Barbanente, furono costruite vicino al mare mentre altre si trovano nell'entroterra su parti del territorio in leggero rilievo sempre per permettere una migliore visuale del territorio circostante. Il loro sviluppo copre diversi secoli a partire dal XVII fino al XIX, secolo in cui furono costruite Torre Barbanente in contrada Cozzetto e Torre di Volpe nell'entroterra tra il centro urbano e la frazione di Cozze."*

*"Accanto alle masserie e alle ville gentilizie è possibile, infine, individuare una terza categoria di elementi architettonici di pregio, aventi anch'essi una funzione legata alla conduzione dei campi e alla residenza estiva extraurbana, ma con dimensioni più modeste. In questa categoria possiamo trovare piccole costruzioni ad uso dei contadini e degli allevatori, caratterizzate da un linguaggio architettonico semplice, ma anche piccole ville, formate da poche stanze, con un linguaggio architettonico più ricco e simile a quello delle grandi ville gentilizie – tra queste si vede ad esempio casa Alberotanza o casa Celestina che risalgono al XIX secolo."*

### **I Paesaggi rurali nel Comune di Mola di Bari**

Nel comune di Mola di Bari non sono presenti "territori rurali" perimetrati dal PPTR ex art. 76, co. 4 lett b). Tuttavia, le analisi condotte sul territorio extra-urbano, hanno evidenziato la presenza di molteplici elementi identitari del patrimonio storico-culturale locale, in forte relazione tra loro e con il contesto: dalla viabilità interpodereale storica alla fitta rete di muretti a secco, dal sistema di cisterne e di norie alla fitta rete di architetture rurali.

Al fine di ridefinirne le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive, il PRG\_PPTR ha definito quelle parti del territorio in cui si sono sedimentati nel tempo i caratteri derivanti dalla singolare

integrazione fra identità paesaggistica e cultura materiale e, all'interno di essi, ha individuato le componenti peculiari da sottoporre a specifica disciplina di tutela.

La ricognizione per l'individuazione dei Paesaggi rurali deriva proprio dall'individuazione delle componenti identitarie del territorio e dall'approfondimento della loro consistenza e significatività in relazione al valore identitario del contesto anche al fine di definirne le regole di riproducibilità.



Sono stati individuati tre Paesaggi rurali, che occupano quasi completamente l'intero territorio comunale ad esclusione dell'area urbanizzata e degli insediamenti costieri più consolidati in cui i caratteri rurali non sono più presenti o riconoscibili, identificati come:

1. *Il Paesaggio rurale degli orti costieri*
2. *Il Paesaggio rurale dei "Capodieci"*
3. *Il Paesaggio rurale del primo gradone murgiano*

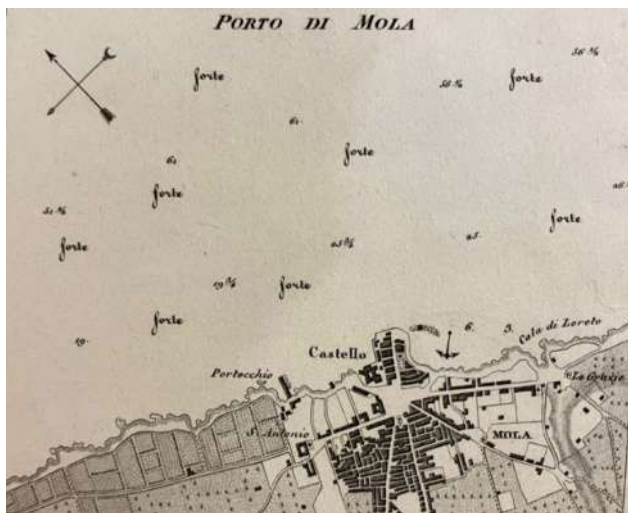
I Paesaggi si sviluppano principalmente in maniera parallela alla costa individuando appunto tre fasce di differente spessore che nonostante la loro contiguità, sono caratterizzate da differenti componenti che ne strutturano l'assetto identitario.

### Il Paesaggio rurale degli orti costieri



Si sviluppa per intera lunghezza della fascia costiera del Comune di Mola di Bari, interrotta solo in corrispondenza dell'area urbana e degli insediamenti costieri, tra cui anche Cozze, ed è compresa tra la linea di costa e il fascio ferroviario per una profondità di circa 1 Km.

Come si evidenzia anche nella carta storica delle *Coste d'Italia*, la fascia costiera, e in particolare quella a nord verso Bari, è caratterizzata da usi agricoli quasi senza soluzione di continuità, disegnando una estesa fascia di orti costieri connessi al centro urbano tramite la strada litoranea principale.



*Coste d'Italia Tavola XLIV (da Bari a Mola di Bari) - Alberto Porro - Istituto Idrografico della Marina Genova 1875*

Anche la fascia costiera a sud, verso Polignano a Mare, ha sviluppato nel tempo lo stesso carattere agricolo, ma alternando le aree degli orti costieri con fasce di naturalità ancora molto evidenti, nonostante la forte compromissione antropica, garantite anche dalla presenza di una fitta scansione del reticolo idrografico.

L'uso storicamente agricolo della fascia costiera è anche testimoniato dalla presenza di numerose "norie" che erano storicamente utilizzate appunto per l'approvvigionamento idrico dei campi coltivati.

...

### Il Paesaggio rurale dei “Capodieci”



Il Paesaggio rurale si sviluppa dalla fascia ferroviaria costiera fino al primo gradone murgiano, per una profondità di circa 3 Km, occupando l'intera fascia centrale della campagna di Mola di Bari.

Si tratta di una campagna a forte vocazione agricola con la prevalenza di numerosi vigneti e uliveti, ordinatamente disposti lungo una fitta trama regolare di strade rurali parallele tra loro e ortogonali alla costa che caratterizzano il caratteristico “sistema dei Capodieci”.

La dominante identità agricola dell'area disegna un paesaggio in cui si osserva una scarsissima presenza di aree a valenza naturalistica, compromettendone il suo ruolo ecosistemico anche per la presenza di numerosi tendoni spesso di plastica, legati alla presenza dei vigneti. Gli unici elementi a garantire ancora connessioni ecologiche terrestri sono i numerosi muretti a secco che delimitano le proprietà e si sviluppano in particolar modo anche lungo il sistema dei Capodieci.

La rete stradale interpodereale storica dei “Capodieci” risale probabilmente all'epoca angioina, sebbene la prima descrizione risalga a un manoscritto del 1783, il sistema dei Capodieci altro non è che un sistema di organizzazione del territorio extraurbano: le strade, poste ad una distanza di circa 500m una dall'altra, dividevano il territorio in lunghe fasce all'interno delle quali fu strutturato l'appoderamento del territorio. Tale sistema, oltre a semplificare il raggiungimento degli appezzamenti di terra, consentiva infatti una migliore gestione dei calcoli legati alla riscossione delle decime che i proprietari erano tenuti a versare. Tale sistema è ancora oggi ben visibile in una fitta rete di strade parallele tra loro, che attraversava il territorio molese dalla costa fino alle alture del primo gradino del costone premurgiano, per una profondità di circa 3,5 Km. Il sistema dei Capodieci ha mantenuto nel tempo la sua importanza per la fruizione del territorio e risulta oggi chiaramente leggibile anche per la presenza dei muretti a secco che, a meno delle parti andate distrutte, ne bordano i margini. L'elevata presenza dei muretti a secco, costruiti con pietre di diversa misura estratte dai campi che delimitavano, testimonia il perdurare di una cultura materiale tipica del luogo, e delle tecniche costruttive e delle maestranze che nel tempo hanno operato sul territorio.

Stessa importanza riveste la strada conosciuta come “via di mezzo di basso” che collega l’antico centro di Noicattaro a San Vito e Polignano; tagliando trasversalmente il territorio molese, incrocia tutti i Capodieci, creando un sistema ordinato di fruizione del territorio.

### Il Paesaggio rurale del primo gradone murgiano



Il terzo paesaggio è quello più lontano dalla costa e comprende l’area rurale tra il primo gradone murgiano e il confine comunale a sud, per uno spessore massimo di circa 3,5 Km.

L’area è caratterizzata principalmente dalla presenza di numerosi componenti del patrimonio storico (in prevalenza Ville gentilizie e Masserie) che si concentrano principalmente nell’area dell’insediamento rurale di San Maderno, situata lungo la Strada provinciale SP111 verso il comune di Rutigliano.

La presenza di queste architetture rurali di pregio ha permesso l’istituzione dell’Ecomuseo del Poggio “*Antiche Ville*”, incluso tra gli ecomusei di interesse regionale.

Il fronte del primo scalone murgiano conserva ancora numerosi elementi naturali di pregio e viene riconosciuto nel PPTR come potenziale connessione terrestre per la rete ecologica regionale.

Poco fuori dai confini comunali sono presenti due grandi aree di rilievo territoriale, una in quanto area di interesse archeologico, l’altro per la presenza della Riserva naturale regionale Orientata “*Laghi di Conversano e Gravina di Monsignore*”.

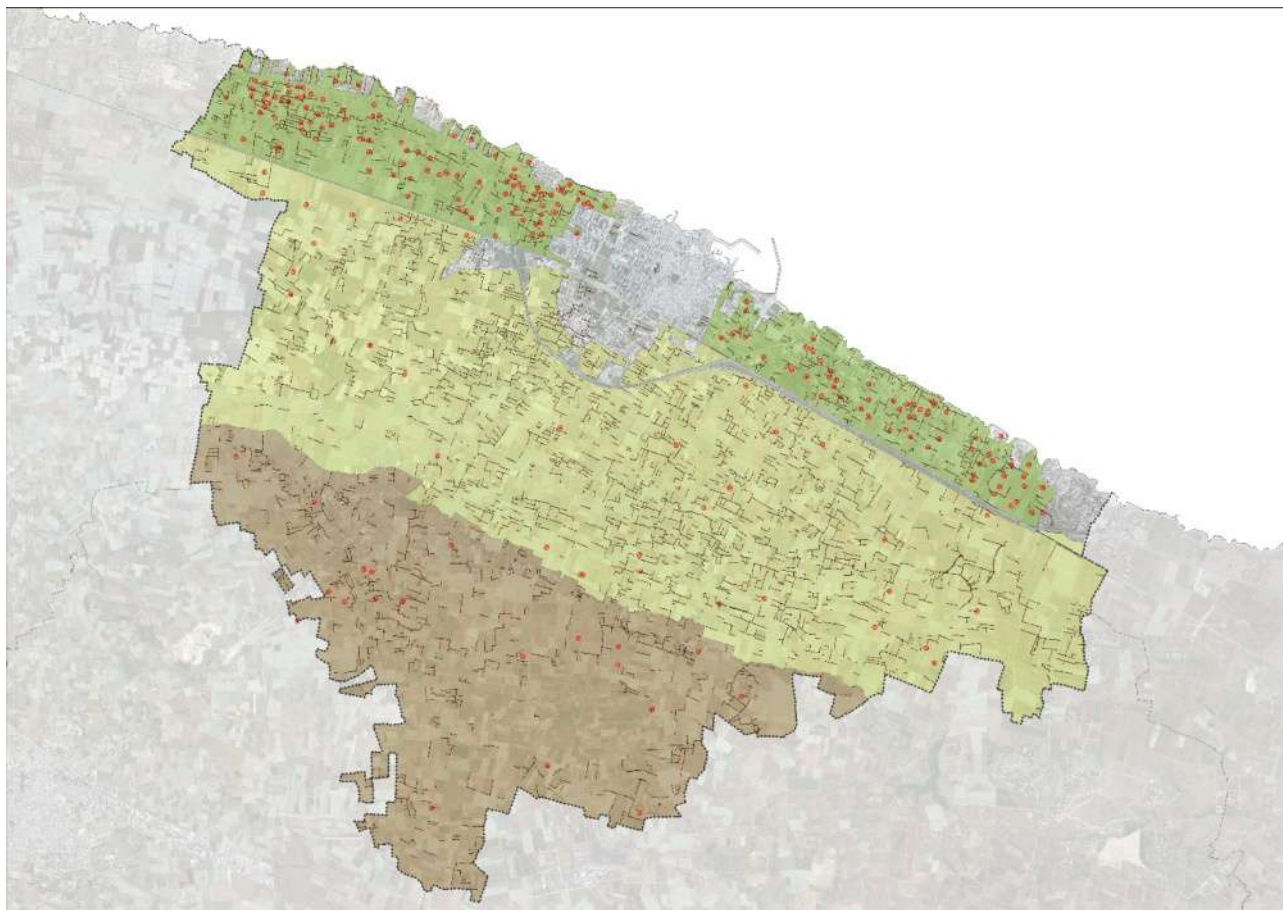
La compresenza di tutti questi elementi storico culturali e naturalistici, hanno determinato l’individuazione di un Contesto Topografico Stratificato del PPTR (CTS n°Azetium) e rappresentano il criterio con il quale è stato individuato anche il Paesaggio rurale del Comune di Mola di Bari.

### Componenti dei Paesaggi rurali

All’interno dei Paesaggi rurali, il PRG\_PPTR ha individuato gli elementi di attrezzamento del territorio (costituiti da filari alberati, muri a secco, pozzi, norie e altri manufatti realizzati con tecniche costruttive tradizionali) ed i siti interessati dalla presenza di manufatti diffusi nel paesaggio rurale che rappresentano

...

espressione dei caratteri identitari della campagna molese (costituiti dalle strutture idriche – cisterne e norie – e dai trulli) e per essi ha definito una specifica disciplina di tutela. In particolar modo per le strutture idriche ed i trulli è stata definita una fascia di salvaguardia di 20 m a partire dal bene, finalizzata a garantirne la tutela e la valorizzazione del contesto paesaggistico in cui sono ubicati; tale fascia non è prevista per le norie alle quali è riconosciuta la valenza paesaggistica di Geosito (cfr. 3.1 Le componenti della Struttura idrogeomorfologica), essendosi fatta prevalere la fascia pari a 50 m prevista per i Geositi.



*Le strutture idriche (cisterne e norie), i trulli e i muri a secco nel territorio di Mola*

Il territorio rurale, difatti, si caratterizza per la presenza di sistemi tradizionali di raccolta delle acque ed altre strutture in pietra a supporto dell'attività agricola. Particolarmente diffuso nel territorio rurale è quello delle cisterne di raccolta dell'acqua piovana, alcune a servizio delle masserie e delle ville gentilizie, altre invece d'uso pubblico e si ritrovano sul bordo di una buona parte dei Capodieci e su alcune prosecuzioni degli stessi. Si tratta di costruzioni in grossi blocchi di pietra calcarea locale ricoperti all'interno da malta idraulica che permetteva la conservazione dell'acqua. Completamente costruite sottoterra, erano riconoscibili per la presenza di una possente copertura a doppio spiovente in pietra, sulla quale solitamente erano poste due colonnine, tra le quali c'era l'apertura da dove veniva prelevata l'acqua. L'importanza sociale ed economica

delle fontane risiedeva nel fatto che lungo i percorsi per raggiungere il proprio appezzamento di terra, chiunque poteva prelevare l'acqua ed utilizzarla per dissetare gli animali e irrigare piccoli orti, diventando punto di sosta e ritrovo per i contadini. Oggi, purtroppo, con l'avvento delle moderne tecniche di estrazione dell'acqua, queste costruzioni sono andate in disuso e molte versano in uno stato di degrado avanzato.

Nella parte di territorio rurale costiero, invece, l'approvvigionamento delle acque avveniva principalmente attraverso il sistema delle norie. Queste erano costituite da un ingranaggio formato da due grandi ruote dentate ed aste in ferro che, azionato da un cavallo o da un asino permettevano l'estrazione dell'acqua dal pozzo e la depositavano in una vasca a cielo aperto costruita in prossimità del pozzo. Lo sfruttamento della falda con la noria si basava sul principio del "taglio" dell'acqua superficiale più "dolce" che galleggia su quella salata di infiltrazione dal mare. Molto diffuse nelle aree costiere a nord-ovest e a sud-est di Mola di Bari, le norie per secoli hanno sostenuto le colture orticole tipiche della fascia costiera, come i pomodori della Penna, che proprio perché irrigati con acqua leggermente salmastra acquistavano una sapidità particolare ed erano famosi in tutti paesi limitrofi. Così come le cisterne, le norie sono cadute in disuso con l'avvento delle nuove tecnologie; la maggior parte delle norie, infatti, ha oggi perso l'apparato metallico degli ingranaggi lasciando le sole vasche di raccolta dell'acqua a testimonianza di quel tipo di paesaggio che fino a meno di un secolo fa caratterizzava la zona rurale costiera.

In tutto il territorio extra-urbano, inoltre, sono ancora presenti i trulli e costruzioni monocellulari a pianta quadrata ad un solo livello. La loro ampia presenza dipende dal fatto che non erano abitazioni vere e proprie, ma vani strettamente legati alla conduzione dei campi, nei quali si riponevano gli attrezzi o parte del raccolto, che fungevano a volte da riparo per contadini. Seppure in molti di essi è presente un camino, la funzione abitativa non era quella a cui erano adibiti, ma riescono a restituire l'immagine del grado di antropizzazione del territorio poiché in molti casi, soprattutto nel territorio costiero, sorgono vicino ad una noria.

### **Componenti dei valori percettivi e di controllo paesaggistico**

Il PRG\_PPTR ha inteso individuare i luoghi attraverso i quali è possibile riconoscere gli elementi identitari, cogliere le diversità, le peculiarità e la complessità del paesaggio, anche laddove questo sia soggetto a dinamiche di trasformazione o criticità, con l'obiettivo di mettere in valore le dinamiche coevolutive delle componenti che li caratterizzano e fondare il futuro paesaggio molese.

Il Piano, pertanto, ha confermato quanto già individuato dal PPTR come Strada panoramica, ovvero il tracciato della SP 50, e riconosciuto come Strade a valenza paesaggistica i tracciati (sia carrabili che ferroviario) dai quali è possibile cogliere e comprendere le specificità del territorio e per esse ha definito delle fasce di rispetto così articolate:

- 100 m dalle Strade panoramiche e dai Tracciati ai quali è riconosciuta la valenza paesaggistica (ferrovia, strada litoranea e SP 111 Mola di Bari-Rutigliano);
- 50 m per le Strade a valenza paesaggistica (strada Padovano-Azetium, SP 117 via di Mezzo o di basso, strada Chiancarelle evia Vecchia di Turi);
- 25 m per la rete stradale interpoderale storica indicata come sistema dei "Capodieci".



*La strada panoramica (in viola), le strade a valenza paesaggistica (in azzurro) e la ferrovia a valenza paesaggistica (in rosso)*

#### 4. L'AMBITO PAESAGGISTICO ALLA SCALA LOCALE

Il PPTR, in coerenza con quanto previsto dall'art. 135 del Codice, articola il territorio regionale in Ambiti di paesaggio, ovvero sistemi territoriali e paesaggistici individuati alla scala subregionale e caratterizzati da particolari relazioni tra le componenti fisico-ambientali, storico-insediative e culturali che ne connotano l'identità di lunga durata. Nel PPTR ogni ambito è articolato in Figure territoriali e paesaggistiche, che rappresentano le unità minime in cui si scompone a livello analitico e progettuale il territorio regionale, individuate in funzione della specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione.

Il Codice specifica che, per ciascun ambito, i piani paesaggistici definiscano apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare:

- a) alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
- c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;
- d) alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali e dei siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO.

Il Comune di Mola di Bari ricade nell'Ambito di Paesaggio 05/ Puglia Centrale del PPTR. L'ambito è caratterizzato dalla prevalenza di una matrice olivetata che si spinge fino ai piedi dell'altopiano murgiano. La delimitazione dell'ambito si è attestata principalmente lungo gli elementi morfologici costituiti dalla linea di costa e dal gradino murgiano nord-orientale, individuabile nella fascia altimetrica, compresa tra i 350 e i 375 metri slm, in cui si ha un infittimento delle curve di livello e un aumento delle pendenze. Questa fascia rappresenta la linea di demarcazione tra il paesaggio della Puglia centrale e quello dell'Alta Murgia sia da un punto di vista dell'uso del suolo (tra la matrice olivetata e il fronte di boschi e pascoli che anticipa l'altopiano murgiano), sia della struttura insediativa (tra il sistema dei centri corrispondenti della costa barese e il vuoto insediativo delle Murge). A sud e ad ovest, a causa della mancanza di delimitazioni morfologiche evidenti, sono stati considerati prevalentemente i confini comunali. Il perimetro che delimita l'ambito segue, a Nord-Ovest, i confini dei comuni della Valle dell'Ofanto (Canosa e parte del Comune di Barletta, includendo l'insediamento), a Sud-Ovest, la viabilità interpodereale che delimita i boschi e i pascoli del costone murgiano orientale, a Sud e Sud-Est, i confini del Comune di Gioia del Colle e quelli della Valle d'Itria, a Nord-Est la linea di costa fino alla foce dell'Ofanto.

Comune di Mola di Bari  
Adeguamento del PRG al PPTR



puglia centrale	Superficie compresa nell'ambito per ente	Superficie compresa nell'ambito/superficie totale dell'ente locale		Superficie compresa nell'ambito per ente	Superficie compresa nell'ambito/superficie totale dell'ente locale (%)
Superficie totale	2.166,53				
Province:		(%)			
Bari	1679,42	44%	Barletta Andria Trani	487,06	32%
Comuni:					
Acquaviva delle Fonti	88,77	68%	Grumo Appula	73,73	91%
Adelfia	29,73	100%	Modugno	31,88	100%
Andria	263,02	68%	Mola Di Bari	50,71	100%
Bari	116,67	100%	Molfetta	58,38	100%
Barletta	53,11	36%	Noicattaro	40,11	100%
Binetto	17,60	100%	Palo del Colle	79,04	100%
Bisceglie	68,56	100%	Polignano a mare	0,29	1%
Biletto	33,62	100%	Rutigliano	53,24	100%
Bitonto	152,87	89%	Ruvo di Puglia	112,10	51%
Bitritto	17,66	100%	Sammichele di Bari	33,80	100%
Capurso	14,88	100%	Sannicandro di Bari	55,99	100%
Casamassima	77,42	100%	Terlizzi	68,26	100%
Cassano delle Murge	36,11	40%	Toritto	54,74	73%
Castellana Grotte	0,02	1%	Trani	102,36	100%
Cellamare	5,86	100%	Triggiano	19,97	100%
Conversano	123,70	97%	Turi	70,74	100%
Corato	102,06	61%	Valenzano	15,76	100%
Giovinazzo	43,72	100%			

#### 4.1. La “Puglia centrale” e “Il sud-est barese ed il paesaggio del vigneto” del PPTR

La descrizione strutturale dell’ambito della Puglia centrale (sezione B.1.1 della Scheda d’ambito) ne evidenzia le differenze rispetto alla Murgia Alta: in particolare, la presenza di terreni dissodati e intensamente coltivati ad oliveto che degradano in modo uniforme verso il mare attraverso una serie di terrazzi con scarpate più o meno evidenti. Questa sequenza di terrazzi è solcata da un sistema di lame che hanno origine sull’altopiano murgiano e sfociano in mare. Esse formano una struttura a pettine perpendicolare alla costa ad eccezione della conca di Bari dove convogliano sul fulcro urbano con una disposizione a ventaglio.

Le lame, data l’alta permeabilità del substrato carbonatico, sono caratterizzate da corsi d’acqua dal regime episodico: solo in caso di eventi pluviometrici rilevanti si originano deflussi superficiali. Le lame costituiscono un sistema di fondamentale importanza non solo per la conservazione dell’equilibrio idrogeologico, ma anche per la tutela della biodiversità che in tali habitat è particolarmente elevata. Inoltre, esse hanno costituito storicamente una importante struttura di relazione non solo ambientale ma anche antropica tra costa ed entroterra, favorendo la costruzione di un sistema integrato tra città portuali e centri agricoli interni che costituisce il carattere distintivo dell’ambito. Mentre il Nord barese si caratterizza per la produzione olivicola, la coltivazione dell’uva da tavola a tendone è diffusa a sud di Bari e le coltivazioni orticole irrigue nella fascia costiera, anche se oggi risultano aggredite dall’espansione edilizia che tende a saldare i centri costieri.



L’ambito è caratterizzato da una costa bassa e asciutta con formazioni arenaceo-sabbiose. L’esile cordone costiero fra mare e tavolato calcareo, riccamente connotato dai recapiti delle lame, da darsene e promontori naturali, è stato sin dall’età preistorica intensamente antropizzato, divenendo un potente avamposto verso l’Adriatico.

I centri costieri e subcostieri sono infatti strategicamente collocati in prossimità delle formazioni arenacee-sabbiose, dove è più facile captare le acque sotterranee e superficiali, e il terreno è più adatto alla coltivazione. Essi formano un singolare sistema policentrico binario, unico nel Mediterraneo, che si sviluppa a nord di Bari e si prolunga sino a Monopoli sulla costa, e a Putignano nell'interno. Tale sistema ha organizzato storicamente da un lato il rapporto tra aree produttive agricole della Puglia centrale e circuiti commerciali esterni dall'altro, attraverso le città della seconda fascia, costituisce un raccordo importante con i flussi di uomini e merci dell'alta Murgia. Le infrastrutture sviluppatesi a partire dalla prima metà dell'Ottocento, che collegano i centri secondo direttrici parallele alla linea di costa (dalla Ferdinanda alla Consolare, oltre alla ferrovia) hanno contribuito a sostenere lo sviluppo delle aree agricole interne favorendone le relazioni con mercati sovra locali.

In questo sistema prettamente agricolo gli elementi di naturalità sono rappresentati quasi esclusivamente dai corsi delle lame e dalla vegetazione associata e da lembi boscati sparsi che coprono una superficie di 1404 appena lo 0,7% dell'intero ambito. Limitate superfici di pascoli si ritrovano soprattutto nella fascia di transizione verso l'Ambito Alta Murgia con una superficie di 1189 ha lo 0,6% della superficie dell'Ambito. Rilevante valore ai fini della conservazione della biodiversità è l'esteso sistema di muretti a secco che solca interamente l'ambito. Spesso lungo i muretti è insediata vegetazione naturale sotto forma di macchia arbustiva. Tale rete di muretti a secco, oltre che rappresentare un elevato valore paesaggistico, rappresenta anche un importante infrastruttura della rete ecologica utile allo spostamento delle specie.

La Figura Territoriale 5.3/Il Sud-est barese ed il Paesaggio del vigneto costituisce un territorio/paesaggio di transizione tra la disposizione radiale della conca di Bari, l'anfiteatro della piana degli olivi secolari di Ostuni e i mosaici arborati della valle d'Itria: Conversano funge da snodo tra i tre sistemi. In questa figura la piantata olivata lascia il posto alla coltivazione del vigneto, soprattutto nei territori di Rutigliano e Noicattaro, che si declina nella forma aggressiva e paesaggisticamente dequalificante del tendone.

La fascia costiera presenta uno spessore variabile che va riducendosi verso sud fino a Monopoli dove comincia la scarpata su cui si attesta Conversano. Il paesaggio agrario si caratterizza sulla costa per la presenza del sistema a reticolo dell'orto irriguo ancora chiaramente leggibile, malgrado il forte impatto dovuto alla realizzazione degli assi di scorrimento costieri. Tale sistema, centrato su Mola, è caratterizzato da una teoria di strade perpendicolari alla costa, note come "capodieci", che suddividono in modo regolare tutto l'agro e che risalgono all'epoca angioina. Qui gli agricoltori del passato intrapresero una lotta continua per trasformare in campi fertili un territorio in gran parte sterile perché pietroso, scarso di risorse idriche e troppo vicino al mare.

Il risultato è un paesaggio caratterizzato da una peculiare articolazione del mosaico agrario e dei manufatti costruito attraverso l'uso sapiente della vegetazione e costituito da una successione parallela alla costa di barriere frangivento (filari di olivo o di fico o di fico d'india, anche alternati fra loro) poste a ridosso di alti muri di recinzione a secco. Questo sistema è integrato dall'antica rete di captazione dell'acqua di falda, le norie, oggi non più utilizzabili.



Immagine aerea del Porto di Mola di Bari  
(fonte immagine: ortofoto 2016, SIT Puglia)



Gli orti costieri del Sud-est barese



Il paesaggio dei vigneti a tendone alle spalle della SS16 bis, a nord-est di Mola di Bari

...

Le trasformazioni in atto e le vulnerabilità della Figura Territoriale in questione, che si riscontrano interamente nel territorio del Comune di Mola di Bari, sono principalmente individuabili:

- nell'alto grado di alterazione dei connotati tradizionali del paesaggio rurale, dovuto all'uso di tecniche intensive di coltivazione dell'uva da tavola, quali il tendone coperto con film di plastica. Fenomeni di abbandono si possono trovare nella fascia pedemurgiana, dove le componenti seminaturali caratterizzano i mosaici agricoli;
- nella trasformazione radicale del paesaggio rurale degli orti costieri di cui non rimangono che pochi frammenti, dovuta principalmente all'abbattimento degli alberi connesso all'introduzione di colture irrigue e di tendoni per l'uva da tavola, all'allargamento della statale Adriatica e all'urbanizzazione selvaggia del litorale.

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
Il sistema dei principali lineamenti morfologici delle Murge basse costituito dai terrazzi calcarenitici degradanti verso il mare e raccordati da scarpale più o meno evidenti, con andamento parallelo alla linea di costa. Questi elementi rappresentano i principali riferimenti visivi della figura e i luoghi privilegiati da cui è possibile percepire il paesaggio circostante.	- Alterazione e compromissione dei profili morfologici dei terrazzi marini con trasformazioni territoriali quali: cave e impianti tecnologici ed energetici;	La riproducibilità dell'invariante è garantita: Dalla salvaguardia dell'integrità dei profili morfologici che rappresentano riferimenti visuali significativi nell'attraversamento dell'ambito e dei territori contigui;
Il sistema idrografico superficiale a pettine delle valli fluvio-carsiche a regime ideologico episodico che discendono l'altopiano murgiano e dissecano in 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;	- Occupazione antropica delle lame; - interventi di regimazione dei flussi torrentizi come: infrastrutture, o l'artificializzazione di alcuni tratti che hanno alterato i profili e le dinamiche idrauliche ed ecologiche dei solchi, nonché l'aspetto paesaggistico;	Dalla salvaguardia della continuità e integrità dei caratteri idraulici, ecologici e paesaggistici delle lame e dei solchi torrentizi e dalla loro valorizzazione come corridoi ecologici multifunzionali per la fruizione dei beni naturali e culturali che si sviluppano lungo il loro percorso;
Il sistema agroambientale a reticolo dell'orto irriguo costiero dell'agro di Mola, caratterizzato da: - una teoria di strade perpendicolari alla costa, note come "capodieci"; - una successione parallela alla costa di barriere frangivento poste a ridosso di alti muri di recinzione a secco (costituite solitamente da filari di olivo o di fico o di fico d'india, anche alternati fra loro); - le tracce degli antichi sistemi di captazione dell'acqua di falda, le norie. Questi segni rappresentano elementi di forte connotazione paesaggistica e testimonianza culturale di alto valore; Lembi residui della piantata olivata storica permangono nell'entroterra associati al vigneto, al frutteto e al seminativo.	- Costruzione di infrastrutture parallele alla costa (Superstrada E55) che hanno reciso e frammentato il sistema degli orti irrigui costieri; - Nei territori a sud-est di Bari, alle spalle del corridoio infrastrutturale costiero, la piantata olivata storica è stata sostituita dalla coltivazione del vigneto, che nella zona alle spalle di Torre a Mare e Mola (Noicattaro e Rutigliano) si declina nella forma aggressiva e paesaggisticamente dequalificante del tendone che assume un forte impatto ambientale e paesaggistico-visivo. - Realizzazione di impianti energetici;	Dalla salvaguardia del paesaggio storico di qualità degli orti irrigui costieri;
Il sistema insediativo reticolare dei centri del sud-est barese, collegato a nord alla seconda corona del capoluogo e a sud al sistema policentrico della Murgia dei Trulli. Esso è costituito da una rada maglia di direttrici parallele alla costa collegata ad un sistema di strade penetranti ad essa perpendicolari.	- Espansioni residenziali e costruzione di piattaforme produttive e commerciali che si sviluppano lungo le principali direttrici storiche. - Il corridoio infrastrutturale costiero e le piattaforme produttive e commerciali sviluppatasi lungo il suo tracciato interrompono il sistema di strade che si sviluppano a ventaglio verso i centri di prima e seconda corona.	Dalla salvaguardia del sistema insediativo reticolare e delle relazioni fisiche e visive tra città della costa e città dell'entroterra. - evitando trasformazioni che compromettano e frammentino il sistema di strade penetranti interno - costa; - evitando nuovi fenomeni di espansione insediativa e produttiva lungo le principali direttrici storiche.
Il sistema delle masserie storiche fortificate e dei relativi annessi che punteggiano la piana, antichi capisaldi del territorio rurale.	- 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; - abbandono e progressivo deterioramento dell'edilizia e degli spazi di pertinenza.	Dalla salvaguardia e recupero dei caratteri morfologici e funzionali del sistema delle masserie storiche;
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;	- degrado dei siti e dei manufatti;	Dall'integrità e dalla leggibilità del sistema di torri costiere quali fulcri visivi e punti panoramici del paesaggio della costa alta;

Sintesi delle invarianti strutturali della figura territoriale "Il sud-est barese ed il paesaggio del vigneto" (Sezione B.2.3.3 della Scheda d'Ambito 5 del PPTR)

## 4.2. La normativa d'uso e gli obiettivi di qualità dell'ambito paesaggistico

Lo Scenario Strategico delineato dal PPTR assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione, al fine contrastarne le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme

di sviluppo locale socioeconomico sostenibile e durevole. Lo Scenario è articolato a livello regionale in obiettivi generali, a loro volta articolati negli obiettivi specifici.

Alla scala dell’Ambito, l’interpretazione strutturale delle invarianti ha permesso di definire l’insieme degli Obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale (Sez. C2 della scheda d’ambito). Il quadro di riferimento per il PRG\_PPTR è costituito dagli Obiettivi generali e specifici di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA del PPTR e dagli Obiettivi di qualità e le Normative d’uso specificatamente individuati nella sez. C2 della scheda dell’Ambito 5. Puglia centrale (elaborato 5.5 del PPTR), integrandoli sulla base degli approfondimenti alla scala locale delle conoscenze, degli obiettivi e delle normative del PPTR, come riportati di seguito nella loro articolazione rispetto alle tre Strutture, Idro-Geo-Morfologica, Ecosistemica e Ambientale, Antropica e Storico-Culturale:

A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche		
Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d’Ambito	Normativa d’uso	
	Indirizzi	Direttive
1. Garantire l’equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	garantire l’efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle lame e delle relative aree di pertinenza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica;</li> <li>- prevedono misure per favorire la rilocalizzazione di opere ed infrastrutture insediate nelle aree di pertinenza fluviale;</li> <li>- riducono l’artificializzazione dei corsi d’acqua;</li> <li>- realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;</li> <li>- 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.</li> </ul>
1. Garantire l’equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali; 1.1 Promuovere una strategia regionale dell’acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica; 1.4 Promuovere ed incentivare un’agricoltura meno idroesigente.	salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano e valorizzano naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico;</li> <li>- individuano e tutelano le manifestazioni carsiche epigee e ipogee, con riferimento particolare alle doline e agli inghiottitoi carsici;</li> <li>- prevedono misure atte ad impedire l’impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l’uso agricolo estensivo, e a contrastare l’artificializzazione dei recapiti finali (vore e inghiottitoi) e il loro uso improprio come ricettori delle acque reflue urbane.</li> </ul>
1. Garantire l’equilibrio geomorfologico dei bacini 1.4 Promuovere ed incentivare un’agricoltura meno idroesigente. 1.5 Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell’acqua.	promuovere tecniche tradizionali e innovative per l’uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali, norie) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità;</li> <li>- incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell’acqua piovana e riuso delle acque;</li> <li>- incentivano un’agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente;</li> <li>- incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell’acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale;</li> <li>- limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione.</li> </ul>
1. Garantire l’equilibrio geomorfologico dei bacini Idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.	valorizzare e salvaguardare le aree umide costiere, le sorgenti carsiche e gli sbocchi a mare delle lame, al fine della conservazione degli	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuano cartograficamente le aree umide costiere, le sorgenti carsiche e gli sbocchi a mare delle lame da tutelare e rinaturalizzazione anche attraverso l’istituzione di aree naturali protette;</li> <li>- favoriscono l’uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera e di dissesto della falesia;</li> </ul>

...

	equilibri sedimentari costieri.	- limitano gli impatti derivanti da interventi di trasformazione del suolo nei bacini idrografici sugli equilibri dell'ambiente costiero.
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.	tutelare gli equilibri morfodinamici degli ambienti costieri dai fenomeni erosivi indotti da opere di trasformazione.	- prevedono una specifica valutazione della compatibilità delle nuove costruzioni in rapporto alle dinamiche geomorfologiche e meteo marine.
9. Riqualificare, valorizzare e riprogettare i paesaggi costieri; 9.2 Il mare come grande parco pubblico.	tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo.	- promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e limitare le alterazioni; - incentivano un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente; - promuovono progetti di riqualificazione ecologica degli insediamenti costieri.
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici.	recuperare e riqualificare le aree estrattive dismesse.	- promuovono opere di riqualificazione paesaggistica, naturalistica e di valorizzazione fruitiva nei territori interessati da attività estrattive dismesse.

A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali		
Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale; 2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.	salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica.	- approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione e conservazione; - individuano anche cartograficamente il reticolo dei muretti a secco al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di trasformazione e alterazione; - incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente; - 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.
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio.	valorizzare o ripristinare la funzionalità dei corridoi ecologici costituiti dalle lame.	- individuano anche cartograficamente le aree di pertinenza fluviale delle lame, ai fini di una loro tutela e rinaturalizzazione.
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.	salvaguardare i valori ambientali delle aree di bonifica presenti lungo la costa attraverso la riqualificazione in chiave naturalistica delle reti dei canali.	- individuano anche cartograficamente il reticolo dei canali della bonifica al fine di tutelarli integralmente da fenomeni di semplificazione o artificializzazione; - prevedono interventi di valorizzazione e riqualificazione naturalistica delle sponde e dei canali della rete di bonifica idraulica.
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale.	valorizzare le funzioni di connessione ecologica delle fasce di rispetto dei percorsi	- individuano, anche cartograficamente, adeguate fasce di rispetto dei percorsi ciclopedonali 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.

	ciclopeditoni e dei tratturi.	
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agroecosistemi.	salvaguardare le pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi.	- incentivano l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione di pratiche agroambientali (come le colture promiscue, l'inerbimento degli oliveti) e le formazioni naturali e seminaturali (come le aree boscate della fascia pedemurgiana e le aree naturali a pascolo), in coerenza con il Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica regionale polivalente.
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.	- potenziare la resilienza ecologica dell'ecotono costiero.	- prevedono misure atte a riorganizzare, ricompattare e/o arretrare le superfici attrezzate e i parcheggi connessi al turismo balneare, tramite l'uso di tecniche costruttive eco-compatibili e non invasive; - prevedono misure atte a eliminare le opere incongrue e favorire la rimozione invernale delle infrastrutture.

### A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali – A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali

Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Normativa d'uso	
	Indirizzi	Direttive
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.	salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici culturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo a: - i mosaici agricoli periurbani intorno a Bari (sovente lungo le aste delle lame e del reticolo idrografico); 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.	- 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; - incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco; - incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti.
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici	tutelare la continuità della maglia olivetata e del mosaico agricolo periurbani.	- 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; - limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole.
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo; 5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.	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.	- 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; - 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; - promuovono azioni di restauro e valorizzazione dei giardini storici produttivi delle ville suburbane.
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo	- tutelare la leggibilità del rapporto originario	- tutelano le aree di pertinenza dei manufatti edilizi rurali, vietandone l'occupazione da parte di strutture incoerenti.

...

Comune di Mola di Bari  
Adeguamento del PRG al PPTR

	tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza.	
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;</p> <p>9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri;</p> <p>9.1 Salvaguardare l'alternanza storica di spazi ineditati ed edificati lungo la costa pugliese.</p>	<p>- tutelare e valorizzare le aree orticole costiere al fine di conservare dei varchi all'interno della fascia urbanizzata costiera.</p>	<p>- riconoscono e individuano, anche cartograficamente, le aree agricole residuali lungo le coste al fine di preservarle da nuove edificazioni (con particolare riferimento alla fascia Barletta-Andria-Bisceglie);</p> <p>- incentivano l'adozione di misure agroambientali all'interno delle aree agricole residuali al fine di garantirne la conservazione.</p>
<p>4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;</p> <p>5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo;</p> <p>5.4 Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea;</p> <p>6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.</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>- incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale "Patto città-campagna";</p> <p>- limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.</p>

## 5. I PROGETTI TERRITORIALI ALLA SCALA LOCALE

La declinazione sul territorio comunale degli obiettivi di valorizzazione del paesaggio definiti dal PPTR, così come integrati dal presente PRG\_PPTR, ha generato un insieme di progetti che cooperano tra loro per costruire il futuro paesaggio molese con la finalità di elevare: la qualità dei sistemi ambientali e dell'assetto idrogeomorfologico; la qualità dell'abitare dei sistemi insediativi urbani e del mondo rurale; le opportunità di fruizione dei paesaggi di Mola di Bari e delle economie ad essi connesse, con particolare attenzione alla valorizzazione integrata del sistema costiero; le opportunità di fruizione dei beni patrimoniali nei loro contesti paesaggistici.

I progetti territoriali costituiscono lo scenario strategico di riferimento per la definizione di piani, politiche, programmi, progetti e interventi ricadenti nel territorio di Mola di Bari. Il Comune di Mola di Bari promuove azioni mirate a realizzare i progetti territoriali coinvolgendo, ove necessario, gli Enti territorialmente competenti e altri soggetti pubblici e privati, e valuta la compatibilità di ogni intervento di trasformazione da realizzarsi nel territorio comunale con le previsioni e le modalità di azione dei progetti territoriali.

L'attuazione integrata delle strategie di intervento è perseguita mediante la messa in opera delle previsioni e delle modalità di azione disciplinate dalle NTA e rappresentate cartograficamente negli elaborati della serie 07. Carta dello Scenario strategico per il paesaggio molese.

I progetti territoriali definiti dal presente PRG\_PPTR sono:

- Rete Ecologica locale – elaborato 07.1;
- Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri – elaborato 07.2;
- Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali – elaborato 07.3.

*Come già rilevato dal DPP, l'allargamento delle previsioni di tutela, valorizzazione e riqualificazione a un ambito territoriale più vasto rispetto a quello compreso nei confini amministrativi comunali ne rafforzerebbe l'efficacia. Ci si riferisce, in particolare, al territorio compreso tra i comuni di Mola di Bari, Noicattaro, Rutigliano e Conversano, dove si localizza il primo gradino pedemurgiano, caratterizzato da un patrimonio idro-geomorfologico e antropico storico-culturale riconoscibile, che richiede una connessione più forte e la messa a sistema dei diversi elementi naturali, ecosistemici e storico-culturali che contraddistinguono il territorio: dalle lame ai lembi di naturalità al sistema delle masserie e dei manufatti rurali. In quest'ambito, il territorio di Mola di Bari si distinguerebbe per le sue specificità, in primis rappresentate dal paesaggio costiero nella sua integrazione con testimonianze storico-culturali di elevato valore identitario. Nella figura territoriale 5.3 "Il sud-est barese e il paesaggio del vigneto", il PPTR individua queste ultime, in particolare, nelle strade perpendicolari alla costa, note come "capodieci", nella successione parallela alla costa di barriere frangivento poste a ridosso di alti muri di recinzione a secco (costituite solitamente da filari di olivo o di fico o di fico d'india, anche alternati fra loro), nelle tracce degli antichi sistemi di captazione dell'acqua di falda, le norie.*

*D'altra parte, vi sono iniziative di tutela dei valori paesaggistici che riguardano il patrimonio idro-geomorfologico, ecologico e storico-culturale attivate dai comuni sopra indicati e dai comuni costieri - segnatamente dal comune di Bari in direzione nord-ovest e dai comuni di Polignano e Monopoli in direzione sud-est - alle quali il comune di Mola di Bari potrebbe aderire in ragione delle ricadute positive che esse potrebbero generare per la valorizzazione del territorio e lo sviluppo locale del proprio territorio.*

*In definitiva, riconoscere i valori paesaggistici del territorio e prendere atto dell'uso allargato del territorio che caratterizza ormai da tempo la società contemporanea, induce a travalicare i confini comunali e a proporre iniziative di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica fondate sul rafforzamento delle reti di relazione, la moltiplicazione delle centralità nell'area vasta e lo sviluppo di relazioni sinergiche alla scala intercomunale.”*

### 5.1 Rete Ecologica locale (REI)



La RE locale rappresenta lo schema di riferimento per le strategie volte ad elevare la qualità ecologica e paesaggistica attraverso azioni mirate alla salvaguardia e valorizzazione del potenziale inespresso e al rafforzamento della connettività complessiva del sistema di invariants ambientali identificate sul territorio

molese, quali elementi fondamentali per l'attuazione delle politiche in materia di biodiversità e conservazione della natura.

Essa specifica alla scala comunale gli elementi che compongono lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (elaborato 4.2.1.2 del PPTR) e li integra con gli elementi costitutivi degli altri Progetti territoriali per il paesaggio molese in grado di svolgere una funzione ecosistemica significativa e per i quali il PRG\_PPTR ha rafforzato la valenza ecologica nella relativa disciplina, così come rappresentato cartograficamente nell'elaborato "07.1 Carta dello Scenario Strategico per il paesaggio molese: Rete Ecologica locale".

Il PRG\_PPTR, avvalendosi anche degli strumenti di partecipazione e di governance, prevede l'elaborazione di un "Documento Programmatico per l'Attuazione della RE locale" nel quale siano definiti i soggetti e le risorse economiche che consentano di attuare quanto prefigurato.

La RE locale riconosce quali elementi primari sui quali costruire la visione strategica sia le componenti afferenti alla struttura ecosistemica e ambientale di riconosciuto valore paesaggistico, siano esse di rilevanza territoriale come Parchi e SIC o relitti di naturalità isolati alla scala locale come Boschi e formazioni arbustive, che gli elementi a valenza ecosistemica in ambito urbano, come spazi pubblici attrezzati, viali alberati, aree incolte o giardini privati come l'area di lama San Giuseppe.

Gli elementi primari così individuati vengono supportati dalle componenti paesaggistiche esistenti che, per localizzazione e caratteristiche, meglio si prestano a potenziare la connettività e limitare gli attuali livelli di frammentazione e per le quali si prevedono azioni di valorizzazione, potenziamento e riqualificazione. È questo il ruolo attribuito alle *Connessioni ecologiche costiere*, costituite dalle aree costiere da valorizzare poiché caratterizzate dalla presenza diffusa di naturalità e di aree agricole di pregio in buono stato di conservazione (Paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica del Patto città-campagna del PPTR), alle *Connessioni ecologiche fluviali*, costituite dal Reticolo idrografico che favorisce lo spostamento delle popolazioni (animali e vegetali) seppur interessato da attività antropiche e dalla messa a coltura dell'alveo, e alle *Connessioni ecologiche terrestri*, costituiti dalla fitta rete di muri a secco che caratterizza il territorio comunale e dai tracciati (carrabili e ferroviario) selezionati dallo scenario definito per i "Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali" che consentono di integrare le diverse realtà ecologiche e sulle cui fasce promuovere la realizzazione di dotazioni di rilevanza naturalistica o ecosistemica.

Alle componenti esistenti, inoltre, il progetto affianca delle azioni prioritarie per il potenziamento della connettività favorendo in tal modo:

- il ripristino della *Continuità ecologica del fronte del primo gradone murgiano*;
- la realizzazione di *Varchi ecologici e percettivi* lungo la fascia costiera, da realizzare preservando gli spazi aperti non ancora compromessi dall'edificazione e potenziandone la prestazione ecosistemica;
- la valorizzazione come *Varchi ecologici urbani* degli spazi verdi e delle aree permeabili in area urbana e nelle aree rurali periferiche, da attuarsi secondo i criteri previsti dal PPTR per la Campagna del ristretto;
- il potenziamento dell'*area dell'Ecomuseo del Poggio* con funzione di nodalità ecologica, attraverso un ampliamento che intercetti le componenti a valenza ecologica e storico-patrimoniali presenti sul fronte del primo gradone murgiano;
- la riqualificazione paesaggistica dell'*Area rurale a prevalente uso agricolo*, anche avvalendosi del potenziamento delle componenti naturali residuali ed il ripristino delle potenzialità percettive derivanti dalla lunga tradizione agricola del territorio molese.

...

## 5.2 Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri



La costa di Mola di Bari, come evidenziato nella relazione del Piano Comunale delle Coste, *“in analogia alla costa che va da Barletta fino a Cozze, coincide con l’orlatura della piattaforma calcarea pugliese, che si affaccia sul mare con una scarpata terminale pressoché continua, a seconda dei tratti degradante dolcemente o con pareti quasi verticali, in genere di altezza non superiore a 1,5 metri. La costa bassa rocciosa lungo il territorio comunale di Mola di Bari presenta ampiezza variabile, in genere non troppo profonda, ed è diffusamente puntellata da forme di corrosione carsica quali vaschette e marmitte; in più punti si rileva la presenza di piccole cave marine per l’estrazione dei blocchi di calcarenite. La costa è ritmata da calette e insenature, caratterizzate dalla presenza di piccole pocket beach, in particolare in corrispondenza dello sbocco a mare del sistema di lame che incidono la fascia costiera perpendicolarmente alla linea di costa.”*

Ad eccezione di alcuni tratti, la costa molese *“presenta diffusi fenomeni di degrado, connessi per lo più ad una fruizione non regolamentata ed eccessivamente “aggressiva” rispetto alla risorsa mare, con percorsi carrabili, recinzioni ed edificazione posti immediatamente a ridosso della scogliera, in molti casi senza soluzione di continuità. Molto limitate le tracce del paesaggio costiero storico, quali il sistema di muri in pietra a secco, i filari di alberi a protezione degli orti costieri, le aree ancora coltivate a orto.”*

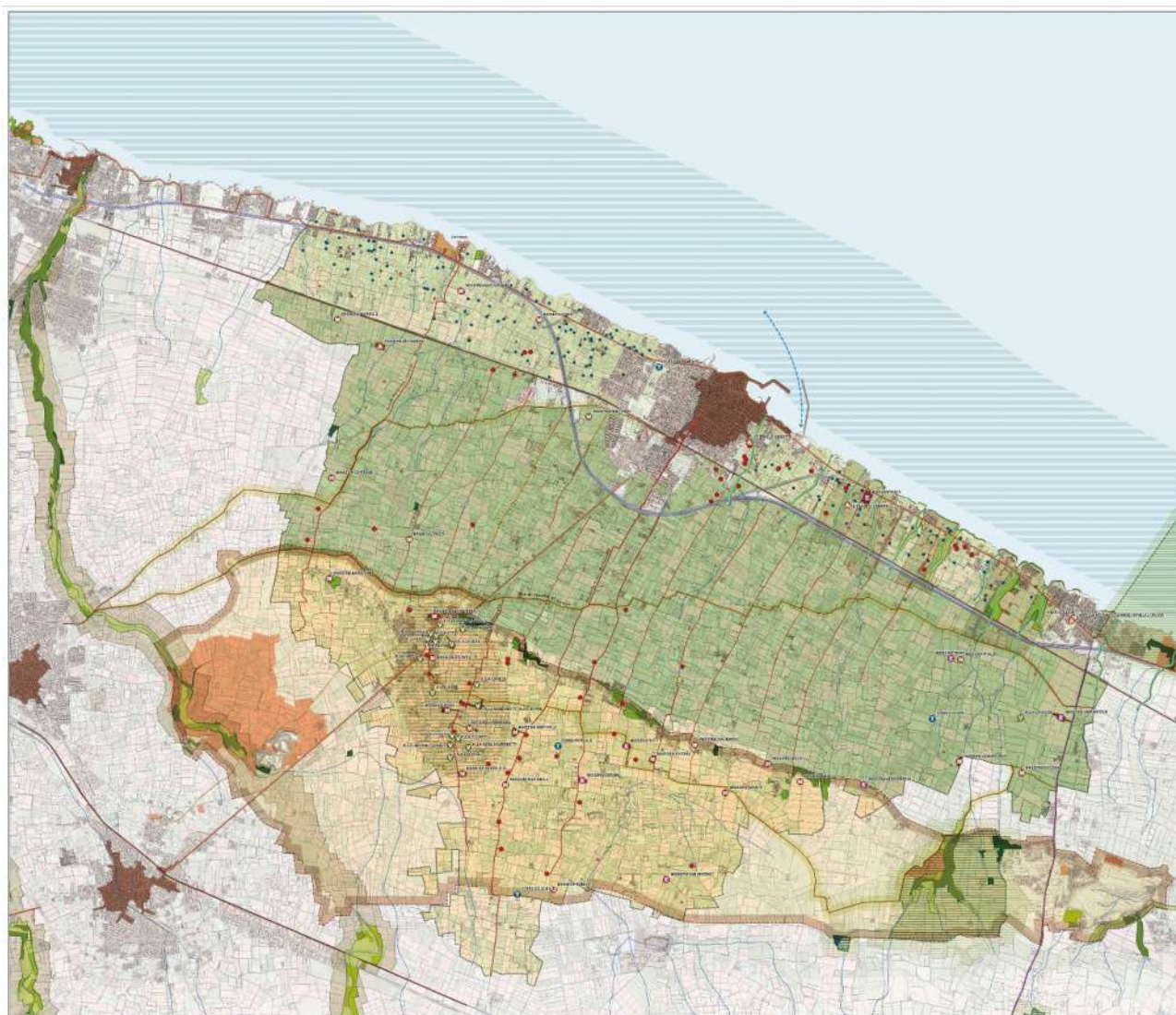
Il progetto delineato dal PRG\_PPTR mira, pertanto, non solo a valorizzare ma anche a riqualificare la costa, dandole profondità e rafforzando il sistema di relazioni fra costa ed entroterra. A tal fine, seleziona gli elementi costitutivi degli altri progetti territoriali e li integra in un sistema fondato sul riconoscimento delle interrelazioni tra le componenti patrimoniali afferenti alle diverse strutture paesaggistiche e le specifiche dinamiche di trasformazione che le interessano. Il progetto rappresenta, pertanto, quadro di riferimento essenziale per una strategia di sviluppo durevole e sostenibile fondata sulla presenza di aree naturali quali risorse della biodiversità ed idriche di primaria importanza, sulla stratificazione del patrimonio culturale e su un sistema produttivo agricolo di qualità.

Per le componenti coinvolte nell’attuazione del progetto, rappresentato graficamente nell’elaborato “07.2 - Carta dello Scenario Strategico per il paesaggio molese: Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri”, il PRG\_PPTR definisce gli elementi del progetto da sviluppare nella progettazione di dettaglio, il ruolo da essi svolto, le azioni da intraprendere, l’integrazione con gli altri progetti dello scenario strategico e gli strumenti normativi da utilizzare.

Le *Principali azioni di progetto* sono volte a mettere in valore le peculiarità dei tratti della costa molese che, sebbene non presentino elevata varietà geomorfologica e soggetti alle stesse forme di criticità, ad uno sguardo più ravvicinato evidenziano delle proprie specificità e relazioni differenti con le componenti insediative e con i territori comunali limitrofi. Vengono pertanto individuati i *Waterfront urbani* per i quali si propone di potenziare, laddove già avviati, o prevedere interventi di tutela e valorizzazione coniugando elementi della tradizione culturale e dell’innovazione funzionale, la *Costa a forte valenza turistica-residenziale-ricettiva da riqualificare*, in cui la matrice produttiva e turistico-residenziale richiede di rendere compatibili le politiche di promozione e sviluppo turistico con gli obiettivi di tutela e valorizzazione degli habitat marino-costieri, i *Varchi ecologici e percettivi*, per i quali prevedere la valorizzazione degli elementi di naturalità e di porzioni di paesaggio rurale storico ancora integri, le aree di *Continuità ecologica costiera da ripristinare attraverso la valorizzazione delle aree rurali periferiche*, nelle quali potenziare il sistema di relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna mediante la tutela e la riqualificazione degli spazi aperti periurbani e interclusi ancora presenti.

Assumendo una dimensione profonda della costa, il progetto proposto dal PRG\_PPTR si avvale anche degli *Elementi di naturalità*, localizzati sia nel territorio costiero che nell’entroterra, e dei *Beni patrimoniali* che derivano dalle strategie per la “Rete Ecologica locale” e per i “Sistemi per la fruizione dei beni patrimoniali”. La messa in valore di queste componenti ed il loro inserimento in un sistema integrato multifunzionale a scala territoriale consentirebbe di superare la distanza fisica e percettivo-esperienziale tra lo spazio costiero, così come lo si percepisce oggi, e il territorio più interno, ricco di elementi identitari e specifici del territorio molese, come il sistema dei Capodieci, l’organizzazione del sistema delle architetture rurali e l’esteso Contesto Topografico Stratificato di Azetium. Ciò potrebbe innescare ulteriori progettualità, in forma di Progetti integrati di paesaggio di cui all’art. 21 delle NTA del PPTR e dall’art. 15 del PRG\_PPTR, che favorirebbero i processi di riqualificazione tanto della costa che del territorio agricolo interno.

### 5.3 Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali



Il progetto rappresenta lo schema di riferimento per le strategie di valorizzazione e fruizione del paesaggio e dei beni culturali a scala comunale, da realizzarsi applicando i criteri indicati dal progetto territoriale “I sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali” del PPTR (elab. 4.2 del PPTR). Il progetto è costituito dai quattro componenti essenziali:

- a) *Contesto Topografico Stratificato (CTS) – n. 8 Azetium;*
- b) *Paesaggi rurali e relativi beni patrimoniali;*
- c) *Paesaggi tematici*
- d) *Elementi del progetto territoriale “Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce”.*

Le norme prevedono che Il Contesto topografico stratificato sia interessato da uno specifico progetto integrato di cui all'art. 21 delle NTA del PPTR e dall'art. 15 del PRG\_PPTR. Esso dovrà essere elaborato sotto la guida dell'Osservatorio regionale del Paesaggio, con il coinvolgimento delle istituzioni competenti in materia di tutela del patrimonio culturale e con la partecipazione attiva di cittadini, istituzioni scolastiche e culturali di Mola di Bari, oltre che degli altri comuni interessati dal CTS n. 8 Azetium. Il progetto dovrà mirare alla conoscenza, tutela e valorizzazione dell'intero sistema territoriale rappresentato dalle componenti sopra indicate e degli ambienti nei quali esso è inserito. Il progetto dovrà prevedere:

- la verifica della perimetrazione del CTS;
- un sistema integrato di accessi all'area dalla grande viabilità e dal sistema della mobilità dolce, mediante diverse modalità di trasporto;
- la definizione di "porte" attrezzate, intese quali nodi di interscambio per la mobilità dolce interna all'area e quali nodi informativi sul sistema patrimoniale del quale si vuole promuovere la conoscenza, tutela e fruizione;
- un progetto della percorribilità dell'area e dell'accessibilità ai singoli beni in essa compresi;
- la tutela e accessibilità dei punti visivo-percettivi;
- la valorizzazione paesistica dell'area;
- la programmazione di servizi per la fruizione museale ed ecomuseale del sistema territoriale e per la promozione di manifestazioni e iniziative culturali tese a promuoverne la conoscenza.

Rivestono importanza, nell'ambito di questo progetto, le testimonianze della stratificazione il patrimonio architettonico rurale diffuso nella campagna molese, costituito essenzialmente da:

- elementi più minuti, quali i trulli che, insieme alle costruzioni monocellulari a pianta quadrata ad un solo livello, sono presenti in tutto il territorio extra-urbano;
- le torri, presenti sia vicino al mare sia nell'entroterra;
- le masserie, legate alla produzione agricola;
- grandi ville gentilizie a più livelli, usate come residenze estive dalla borghesia molese;
- costruzioni di dimensioni modeste, sia residenziali che legate alla conduzione dei campi.

Mentre le masserie erano strettamente legate al sistema dei *Capodieci*, le ville gentilizie avevano come funzione principale quella residenziale e furono costruite a partire dal XVIII secolo, con il periodo di massima espansione che va dal XIX al XX secolo. Si tratta grandi residenze extra-urbane e, ad eccezione di due di esse che si trovano nei pressi di Cozze, sono collocate nella zona panoramica molese che comprende le contrade di San Materno e Brenca, poste ad un'altitudine di circa 130 m. Immerse nel verde, sono caratterizzate da lunghi viali alberati che portano a piazzali da cui è possibile ammirare le facciate monumentali, finemente decorate con elementi morfotipologici tipici del luogo e dei secoli in cui furono costruite. Ad esse si giunge tramite due strade dal grande valore paesaggistico che sono la strada provinciale 111 Mola-Rutigliano, già segnalata nel PPTR come strada a valore paesaggistico, e la strada comunale Chiancarelle, diramazione della già citata "via di mezzo di basso". È proprio in questo contesto che, nell'ambito della redazione del PPTR, era stato avviato un percorso partecipato per la istituzione di un "Ecomuseo delle antiche ville di Mola di Bari". Questo, allo scopo di valorizzare il percorso avviato sin dal 1997 dall'associazione onlus "Le Antiche Ville", luogo attivo di promozione della identità collettiva e del patrimonio culturale, ambientale e paesaggistico del territorio locale, che si prevede debba ulteriormente essere potenziato e sviluppato.

## 5.4 Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce

Il PRG\_PPR declina alla scala locale lo scenario prefigurato dal PPTR per rendere fruibili i paesaggi del territorio molese sia per gli abitanti sia per un turismo culturale e ambientale, escursionistico ed enogastronomico. Esso mira a promuovere una rete integrata di mobilità dolce che mette a sistema le reti e i nodi intermodali di connessione regionale e territoriale con le componenti locali di maggiore rilevanza ai fini della valorizzazione del patrimonio paesaggistico, quali strade panoramiche e strade a valenza paesaggistica, Strade Padovano - Azetium, via vecchia di Turi - Via Traiana, Sistema dei Capodieci, strada Chiancarelle, sentieri e percorsi potenziali su viabilità rurale parallela o trasversale alla linea di costa, linea ferroviaria, attracchi portuali e Percorso territoriale del metro-mare.

Sono queste le ragioni che hanno indotto a includere gli elementi progettuali del sistema infrastrutturale per la mobilità dolce nei progetti “Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali” e “Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri”, previa verifica di coerenza con le indicazioni pertinenti del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile adottato dal Comune di Mola con deliberazione del Consiglio Comunale N. 52 del 30 settembre 2022.



PUMS: Il Rafforzamento dei Capodieci come infrastruttura identitaria per la mobilità ricreativa

## 5.5 Patto città campagna

Per risponde all'esigenza di arrestare l'espansione urbana e il consumo di suolo ed elevare la qualità dell'abitare nelle aree urbane e in quelle rurali, attraverso l'integrazione fra politiche insediative urbane e

politiche agro-silvo-pastorali, come delineato dal PPTR (elaborati 4.2.2 e Linee guida 4.4.3), il PRG\_PPTR ha individuato le componenti che permettono di perseguire gli obiettivi del Patto alla scala locale.

Gli elementi del progetto “Patto città-campagna” sono inclusi sia nelle disposizioni dell’UCP “Paesaggi rurali” e delle relative componenti caratterizzanti, sia nei progetti “Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali” e “Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri”, disponendo che per ciascuno dei tipi di “Paesaggi rurali” – a) Paesaggi rurali degli orti costieri; b) Paesaggi rurali dei capodieci; c) Paesaggi rurali del primo gradone murgiano – siano approfondite le modalità, i tempi e le azioni necessari per: la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie urbane e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali, nonché lo sviluppo di aree verdi urbane e periurbane in funzione sia della mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici sia della ridefinizione del reticolo urbano, dei suoi confini “verdi” e delle sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.