



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 66 del 02/05/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 562

Modugno (Ba) - Var. PRG per tipizz. funz. maglie c, m, n previste nel P.di Z. ex lege 167/62, già definite B5 nel PRGC e relativa nuova normativa tecnica di attuaz. Delib. C.C. n. 21 del 28/03/2001.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., confermata dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue.

""Il Comune di Modugno, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguati ai contenuti della l.r. n.56/80, con delibera di C.C. n.21 in data 28.03.2001 ha adottato, ai sensi dell'art.16 della l.r. n.56/80, in variante al predetto strumento urbanistico, la tipizzazione funzionale delle maglie "c, m, n" previste nel Piano di Zona ex lege n.167/62, già definite "B5" nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, redatta a cura del II Settore Urbanistica, Edilizia privata e pubblica Comunale.

Con la predetta delibera n.21/2001 il Consiglio Comunale dichiarava, altresì, l'interesse pubblico connesso alla variante al P.R.G. adottata, stante la sua finalità di riqualificazione del tessuto urbano e realizzazione di opere a servizio della collettività e standards di quartiere.

Entrando nel merito specifico della variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa trae origine dalle considerazioni tecniche e programmatiche di seguito riportate (come si desume dagli atti di progetto):

"" ... omissis ....

- Negli ultimi anni il Comune di Modugno ha maturato alcune esperienze estremamente positive nel campo degli interventi di riqualificazione urbana di aree che, già destinate a servizi per la residenza nei Piani per l'edilizia economica e popolare approvati fin dal 1979 e ad oggi scaduti, sono state assoggettate ad interventi convenzionati con soggetti imprenditori privati (si citano i due interventi realizzati nella maglia "B" del PEEP di via Bitritto), progettati in parziale variante dello stesso PEEP e del P.R.G.C. per quanto riguarda i carichi insediativi previsti, recuperandone sia le carenze nella costruzione e realizzazione di attrezzature di interesse collettivo sia le disfunzioni del sistema insediativo mediante:

- sistemazione a verde attrezzato e parcheggi pubblici delle aree libere esistenti nel PEEP, con inserimento di arredo urbano, (panchine, cestini rifiuti, piccoli impianti per lo sport e per i giochi dei bambini, illuminazione pubblica);
- migliore sistemazione della viabilità, marciapiedi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di piccole strutture da destinare a luoghi di riunione, di culto, di soddisfacimento di specifiche carenze funzionali, di pubblici esercizi;
- eliminazione di disagi creati da preesistenti problemi di smaltimento delle acque meteoriche;
- costruzione convenzionata di alloggi residenziali in accordo con le tipologie residenziali previste dalle vigenti normative in E.R.P.

Tali interventi sono stati realizzati da soggetti privati che, in cambio della realizzazione delle opere di

interesse pubblico, hanno potuto compensare i costi attraverso la costruzione e l'immissione sul mercato immobiliare di un certo numero di alloggi, per i quali è stato costituito un diritto proprietario ovvero superficario su aree precedentemente destinate a servizi per la residenza sfruttando le residue potenzialità insediative delle maglie del PEEP in funzione delle opportunità di seguito descritte:

1. Il PEEP approvato con deliberazione di G.R. n0 4794 del 03.08.1979, ripartito sul territorio nelle quattro maglie "B", "C", "M", "N", prevedeva un indice di edificabilità territoriale pari a 2 mc/mq, a fronte del quale l'indice effettivamente utilizzato in fase di realizzazione degli interventi risulta essere sensibilmente inferiore, costituendo così una riserva volumetrica non utilizzata e quindi disponibile;
2. La dotazione di aree a standards prevista nel PEEP era pari a 21 mq per abitante, superiore quindi al valore di legge (D.M. 144411968) pari a 18 mq per abitante;
3. Le aree a standards nelle singole maglie del PEEP, salvo che per una parte di esse localizzate nella maglia "M" sulle quali è stata realizzata una scuola, non sono mai state trasformate nè, peraltro, acquisite al patrimonio comunale;
4. L'inserimento del PEEP quale "zona omogenea "B5" nel nuovo Piano Regolatore generale definitivamente approvato nel dicembre 1995 ha sancito la conservazione dell'indice di edificabilità territoriale nel valore di 2 mc/mq ma ha di contro riportato la dotazione pro capite di standards urbanistici a 18 mq/abitante, costituendo di fatto, in ciascuna maglia del PEEP e per le aree a standard non utilizzate, un surplus di dotazione, potenzialmente disponibile per interventi di ristrutturazione urbanistica delle stesse maglie.

La variante in questione è costituita dagli elaborati progettuali di seguito riportati:

- Relazione illustrativa e N.T.A.
- Tav. 0 - Inquadramento territoriale, rapp. 1:25.000
- Tav.1 - Maglia "C", rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi
- Tav. 2 - Maglia "M", rapp. 1:5.000
  - 1.1 Stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi
- Tav. 3 - Maglia "N", rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi.

I predetti atti sono stati pubblicati a norma di legge (art.16 della l.r. n.56/80) ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni, giusta attestazione in atti rilasciata in data 31.07.2001.

Il provvedimento comunale in argomento è stato sottoposto alla istruttoria di rito da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico Regionale che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione nei termini riportati nella relazione n. 012 del 19/11/2004.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 6 del 27/01/2005 ha espresso parere favorevole sull'argomento, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n.12 del 19.11.2004.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni della presente variante al P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili e nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/1989.

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico si propone l'approvazione della Variante al P.R.G. per la tipizzazione funzionale delle maglie "c, m, n" previste nel Piano di Zona ex lege n.167/62, già definite "B5" nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, nei termini prospettati nel Parere del C.U.R. (parte integrante del presente provvedimento).

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.28/2001:

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NÉ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÉ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

L'Assessore, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'U.O. 2° Urb., dal Dirigente dell'Ufficio 2° e dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**D E L I B E R A**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;

- DI APPROVARE, per i motivi esposti in Relazione la Variante al P.R.G. per la tipizzazione funzionale delle maglie "c, m, n" previste nel Piano di Zona ex lege n.167/62, già definite "B5" nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione adottata con delibera di C.C. n. 21 del 28/03/2001 nei termini di cui al parere del C.U.R. n. 6 del 27/01/2005 parte integrante del presente provvedimento, nonché delle precisazioni in merito alle disposizioni della L.s. 183/89;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di MODUGNO per gli ulteriori adempimenti di competenza;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R. della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale, quest'ultima a cura del Settore Urbanistico.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr.Romano Donno Dott.Raffaele Fitto  
REGIONE PUGLIA  
Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

ADUNANZA DEL 27/01/2005

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 11

PARERE N. 06/2005

Oggetto: MODUGNO (BA) - Variante al P.R.G. per le maglie "m-n-c" del P. di Z., già zone BS. Delibera di C.C. n. 21/2001.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al P.R.G. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 19/11/2004;

UDITO il relatore, Ing. Claudio CONVERSANO;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 della L.r. 31/08/80 n. 56, nei termini di cui all'allegata relazione istruttoria del S.U.R. n. 12 del 19/11/2004.

Il Relatore Il Presidente della Seduta  
Ing. Claudio Conversano Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. Emanuele Moretti  
REGIONE PUGLIA  
Assessorato Assetto del Territorio - Urbanistica - E.R.P.  
Settore Urbanistico Regionale  
Uffici Strumenti Urbanistici  
BARI

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Modugno (BA). Variante per il riporto della tipizzazione funzionale delle maglie "m, n, c", previste nel Piano di Zona ex legge n. 167/62, già definite "B5" nel P.R.G.C. vigente e relativa nuova normativa tecnica di attuazione. Delibera di C.C. n. 21 del 28.03.2001.

Il Comune di Modugno, dotato di P.R.G. e R.E. vigenti, adeguati ai contenuti della l.r. n. 56/80, con delibera di C.C. n. 21 in data 28.03.2001 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, in variante al predetto strumento urbanistico, la tipizzazione funzionale delle maglie "c, m, n" previste nel Piano di Zona ex legge n. 167/62, già definite "BS" nel P.R.G.C. e relativa nuova normativa tecnica di attuazione, redatta a cura del II Settore Urbanistica, Edilizia privata e pubblica Comunale.

Con la predetta delibera n. 21/2001 il Consiglio Comunale dichiarava, altresì, l'interesse pubblico connesso alla variante al P.R.G. adottata, stante la sua finalità di riqualificazione del tessuto urbano e realizzazione di opere a servizio della collettività e standards di quartiere.

La variante in questione è costituita dagli elaborati progettuali di seguito riportati:

- Relazione illustrativa e N.T.A.
- Tav. 0 - Inquadramento territoriale, rapp. 1:25.000
- Tav. 1 - Maglia "C", rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralzo rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità 2004
  - 2.2 variante - servizi
- Tav. 2 - Maglia "M", rapp. 1:5.000
  - 1.1 Stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi
- Tav. 3 - Maglia "N", rapp. 1:5.000
  - 1.1 stralcio rilievo aerofotogrammetrico
  - 1.2 Stato di fatto
  - 1.3 Stralcio P.R.G.
  - 2.1 variante - zonizzazione e viabilità
  - 2.2 variante - servizi.

I predetti atti sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 della l.r. n. 56/80) ed avverso gli stessi non risultano prodotte osservazioni e/o opposizioni, giusta attestazione in atti rilasciata in data 31.07.2001.

Entrando nel merito specifico della variante al P.R.G. in esame, si evidenzia che la stessa trae origine dalle considerazioni tecniche e programmatiche di seguito riportate (come si desume dagli atti di progetto):

""... omissis ....

Negli ultimi anni il Comune di Modugno ha maturato alcune esperienze estremamente positive nel campo degli interventi di riqualificazione urbana di aree che, già destinate a servizi per la residenza nei

Piani per l'edilizia economica e popolare approvati fin dal 1979 e ad oggi scaduti, sono state assoggettate ad interventi convenzionati con soggetti imprenditori privati (si citano i due interventi realizzati nella maglia "B" del PEEP di via Bitritto), progettati in parziale variante dello stesso PEEP e del P.R.G.C. per quanto riguarda i carichi insediativi previsti, recuperandone sia le carenze nella costruzione e realizzazione di attrezzature di interesse collettivo sia le disfunzioni del sistema insediativo mediante:

- sistemazione a verde attrezzato e parcheggi pubblici delle aree libere esistenti nel PEEP, con inserimento di arredo urbano, (panchine, cestini rifiuti, piccoli impianti per lo sport e per i giochi dei bambini, illuminazione pubblica);
- migliore sistemazione della viabilità, marciapiedi e parcheggi pubblici;
- realizzazione di piccole strutture da destinare a luoghi di riunione, di culto, di soddisfacimento di specifiche carenze funzionali, di pubblici esercizi;
- eliminazione di disagi creati da preesistenti problemi di smaltimento delle acque meteoriche;
- costruzione convenzionata di alloggi residenziali in accordo con le tipologie residenziali previste dalle Agenti normative in E.R.P.

Tali interventi sono stati realizzati da soggetti privati che, in cambio della realizzazione delle opere di interesse pubblico, hanno potuto compensare i costi attraverso la costruzione e l'immissione sul mercato immobiliare di un certo numero di alloggi, per i quali è stato costituito un diritto proprietario ovvero superficario su aree precedentemente destinate a servizi per la residenza sfruttando le residue potenzialità insediative delle maglie del PEEP in funzione delle opportunità di seguito descritte:

1. Il PEEP approvato con deliberazione di G.R. n° 4794 del 03.08.1979. ripartito sul territorio nelle quattro maglie "B", "C", "M", "N", prevedeva un indice di edificabilità territoriale pari a 2 mc/mq, a fronte del quale l'indice effettivamente utilizzato in fase di realizzazione degli interventi risulta essere sensibilmente inferiore, costituendo così una riserva volumetrica non utilizzata e quindi disponibile;
2. la dotazione di aree a standards prevista nel PEEP era pari a 21 mq per abitante, superiore quindi al valore di legge (D.M. 1444/1968) pari a 18 mq per abitante;
3. Le aree a standards nelle singole maglie del PEEP, salvo che per una parte di esse localizzate nella maglia "M" sulle quali è stata realizzata una scuola, non sono mai state trasformate nè, peraltro, acquisite al patrimonio comunale;
4. L'inserimento del PEEP quale "zona omogenea "B5" nel nuovo Piano Regolatore generale definitivamente approvato nel dicembre 1995 ha sancito la conservazione dell'indice di edificabilità territoriale nel valore di 2 mc/mq ma ha di contro riportato la dotazione pro capite di standards urbanistici a 18 mq/abitante, costituendo di fatto, in ciascuna maglia del PEEP e per le aree a standard non utilizzate, un surplus di dotazione, potenzialmente disponibile per interventi di ristrutturazione urbanistica delle stesse maglie.

Sì è pertanto progettato un iter procedurale che ha portato alla definizione dei seguenti passi operativi:

- a. identificazione e perimetrazione delle maglie urbane "B", "C", "M", "N" assoggettate a PEEP nell'ambito dei tessuti edificati da sottoporre a interventi di recupero o di riqualificazione urbana, ai sensi delle leggi vigenti, attraverso la deliberazione della Commissione Straordinaria no 181 del 05.05.1995, ad oggi valida ed efficace per gli indirizzi in essa espressi;
- b. approvazione del primo piano di intervento in una porzione della maglia "B" del PEEP proposto da soggetto privato, con deliberazione della Commissione Straordinaria N° 179/1995, che permette la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie con onere a carico del privato proponente in cambio della realizzazione di un intervento di completamento edilizio nella porzione di maglia considerata.

Il tutto secondo quanto già valutato in positivo dal C.U.R. - giusto parere n. 39/99 del 23.7.1999 - ed approvato dalla G.R. con deliberazione n° 1536 del 19.11.1999 relativamente ad un secondo piano di intervento della maglia "B" del PEEP proposto da soggetto privato in variante al P.R.G.C., che ha permesso la realizzazione di urbanizzazioni primarie e secondarie con onere a carico del privato proponente in cambio della realizzazione di un ulteriore intervento di completamento edilizio nella porzione di maglia considerata.

Pertanto oggi esiste la possibilità di promuovere interventi analoghi a quelli descritti nel precedente paragrafo, nelle maglie del PEEP "C" (localizzata al Quartiere Cecifia), "M" ed "N" (localizzate nel centro abitato principale) del PEEP, essendo in esse le aree a standards ancora quasi totalmente non trasformate."

Ciò premesso, si rappresenta che la variante in esame, come già evidenziato in precedenza negli atti comunali, riguarda le aree già destinate ad attrezzature per la residenza (standards residenziali ex D.M. 1444/1968) nel previgente Piano per l'edilizia economica e popolare del Comune di Modugno, scaduto nei suoi termini di validità ai fini espropriativi ma ancora valido agli effetti delle previsioni pianovolumetriche e di destinazione d'uso delle aree in esso comprese. Con la stessa variante si procede a:

- riportare gli esatti confini delle maglie "C", "M" "N" così come individuate dal PEEP sugli elaborati di Piano Regolatore Generale, nei quali non erano esattamente definiti;
- perimetrare nelle loro destinazioni d'uso le superfici interne alle singole maglie, tipizzando le aree su cui sono stati già realizzati gli insediamenti edilizi residenziali quali "zone omogenee B5" e le aree a standards quali "zone a servizi per la residenza, secondo la vigente normativa tecnica di attuazione del P.R.G.C.;
- perimetrare e individuare con apposita simbologia grafica le aree a servizi per la residenza su cui variare la norma tecnica di attuazione in funzione della possibilità di recupero urbano delle stesse;
- definire attraverso un apposito schema di convenzione le modalità di un eventuale intervento da parte di privati per la trasformazione di dette aree.

Circa i rapporti intercorrenti tra la variante di cui trattasi e i piani urbanistici attuativi e generali vigenti, dalla "Relazione illustrativa" di progetto e sulla base dell'indice territoriale pari a 2 mc/mq. riveniente dal PEEP ed attribuito alle maglie di PEEP in questione ritipizzate "B5" dal vigente P.R.G., per ciascuna maglia interessata si è rilevato quanto di seguito si riporta:

Maglia "C" (La maglia "C" del PEEP si trova nella porzione urbana del Quartiere Cecilia, al confine con il Comune di Bari e del quartiere San Paolo nello stesso Comune).

#### DATI METRICI DI PROGETTO DEL PIANO PEEP

- Sup. totale, mq. 67.700
- Volume max, mc. 133.800
- Aree standards, mq. 28.665

#### DATI METRICI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

- Sup. totale, mq. 70.700
- Volume, mc. 130.000
- Aree standards, mq. 36.870

#### VERIFICHE D'UFFICIO

- Superficie Territoriale: mq. 70.700
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
- Volume realizzato: mc. 130.000

mc. 140.400,00;  
mc. 140.400,00 = n.1.404 abitanti;

---

100 mc/ab. 100 mc/ab.  
n. 1.404 ab. X 18 mq/ab. = mq.25.272,00  
mc. 140.400 - mc. 130.000 mc. 11.400  
mq. 11.598,00.

Maglia "M" (ubicata nella porzione urbana dell'abitato di Modugno in adiacenza della intersezione tra via X Marzo e via Cornole di Ruccia, al confine con il cosiddetto "direzionale9).

#### DATI METRICI DI PROGETTO DEL PIANO PEEP

- Sup. totale, mq. 40.359
- Volume max, mc. 84.110
- Aree standards, mq. 17.661

#### DATI METRICI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

- Sup. totale, mq. 40.500
- Volume, mc. 76.750
- Aree standards, mq. 17.600

#### VERIFICHE D'UFFICIO

- Superficie Territoriale: mq. 40.500
  - Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
  - Volume realizzato: mc. 76.750
- mc. 81.000,00;  
mc. 81.000,00 = n. 810 abitanti;

---

100 mc/ab. 100 mc/ab.  
n. 810 ab. X 18 mq/ab. = mq. 14.580,00  
mc. 81.000 - mc. 76.750 mc. 4.250,00  
mq. 3.020,00.

Maglia "N" (ubicata nella porzione urbana dell'abitato di Modugno alla confluenza di Viale della Repubblica con Via Paradiso e con lo svincolo dell'Autostrada A 14).

#### DATI METRICI DI PROGETTO DEL PIANO PEEP

- Sup. totale, mq. 38.077
- Volume max, mc. 55.260
- Aree standards, mq. 11.613

#### DATI METRICI DEGLI INTERVENTI REALIZZATI

- Sup. totale, mq. 36.129
- Volume, mc. 55.260
- Aree standards, mq. 15.385

#### VERIFICHE D'UFFICIO

- Superficie Territoriale: mq. 36.129
- Indice di fabbricabilità territoriale: 2,00 mc/mq.
- Volume realizzato: mc. 55.260

mc. 72.258,00;

n. 723 abitanti;

---

100 mc/ab. 100 mc/ab.

mq. 13.014,00

mc. 72.258,00 - mc. 55.260,00 mc. 16.998.00

mq. 2.371,00.

## RAPPORTI CON IL PEEP VIGENTE

L'analisi di detti dati, porta alle seguenti conclusioni:

- l'incremento volumetrico previsto, pari a mc.32.648, risulta contenuto in quello massimo autorizzabile nell'ambito del P. di Z. vigente, che fissava il valore dell'indice di fabbricabilità territoriale in 2 mc/mq.;
- la variante proposta una volta attuata comporterà nelle maglie "c, m, n" interessate un carico insediato complessivo pari a n. 2.937 abitanti, con un incremento rispetto alle originarie previsioni di n. 327 unità;
- le quantità di aree per servizi ed attrezzature pubbliche, necessarie per soddisfare il nuovo carico insediabile nelle maglie considerate, rapportate al nuovo parametro di 18 mq/ab., fissato dal P.R.G. vigente, risultano complessivamente assicurate e tali da garantire il rispetto di detto parametro.

## RAPPORTI CON IL P.R.G.

In ordine ai rapporti con il P.R.G. per quanto attiene al nuovo carico insediabile ed agli standards pubblici ex D.M. 1444/68) si rileva quanto segue:

### A) FABBISOGNI RESIDENZIA

Il fabbisogno di edilizia residenziale è quantificato nel vigente P.R.G. in 12.400 vani, per una popolazione complessiva di circa 44.000 abitanti all'anno 2.006. Come si rileva dagli atti di approvazione del P.R.G. detto fabbisogno è soddisfatto mediante:

- il recupero del patrimonio edilizie esistente;
- la capacità residua delle zone di completamento di tipo "B". della zona residenziale, ecc.;
- l'edificazione nei comparti di nuova espansione;
- i futuri insediamenti che interesseranno solo le porzioni degli originali comparti (aree indicate in cartografia - tav. 1-3

Zonizzazione - Febbraio 95 - con una rete a maglia larga) non rientranti nella fascia dei 200 metri dalla lama Sinata, risultando stralciate dal P.R.G. le previsioni interessanti la stessa lama Sinata.

In termini quantitativi, in definitiva, il fabbisogno previsto al 2006 per complessivi 12.400 vani è soddisfatto come segue (come si rileva dalla deliberazione della G.R. di approvazione definitiva del P.R.G.):

- capacità residua delle zone tipo B (B1, B2, B3, B4): 2.900 vani;
- capacità residua zona 167 (Piscina dei Preti) 500 vani;
- capacità residua zona direzionale: 400 vani;
- capacità delle zone di espansione (comparti): 6.700 vani;
- capacità delle aree "con reticolo a maglia larga" stralciate dal P.R.G. e da rilocalizzare mediante variante al PRG successiva all'approvazione regionale: 2.000vani

TOTALE 12.400 vani.

Il P.R.G. prevedeva aree tali da consentire la realizzazione solo di 10.400 vani (di cui n. 6.700 di nuova previsione) essendo stato rinviato a successive e specifiche varianti il soddisfacimento dell'ulteriore fabbisogno determinato in 2.000 vani.

Il suddetto fabbisogno risulta parzialmente ad oggi così soddisfatto:

- a) 216 vani nel piano integrato in corso di realizzazione nella maglia "B" del PEEP, approvato in variante al P.R.G.C. con deliberazione G.R. n° 1536/1999;
- b) 1.162 vani per effetto delle sopraelevazioni possibili nelle zone omogenee "B1, B2, B3 a seguito della adottata variante ai P.R.G.C., delibera di Consiglio Comunale n° 86/1999, in corso di esame presso la Regione Puglia.

I residui 622 vani, corrispondenti ad altrettanti abitanti teorici insediabili e a circa 62.200 mc. di nuove costruzioni, comprendono i fabbisogni prospettati dalla presente variante, che ammontano a circa 32.648 mc., pari a 327 vani teorici circa, ripartiti nelle tre maglie.

#### B) STANDARDS URBANISTICI PER LA RESIDENZA

Nel vigente P.R.G. la verifica degli standards per la residenza è effettuata e determinata per una popolazione di 37.256 abitanti residenti al 31/12/94, per i quali a fronte di un fabbisogno di 670.609 mq. (pari a  $37.256 \times 18$  mq/ab) il PRG. prevede il reperimento di 714.930 mq. corrispondente ad uno standard per abitante maggiore del valore di 18 mq/ab. previsto dal D.M. 2.4.68, n. 1444.

In merito agli abitanti previsti al 2006 nelle nuove zone di espansione il reperimento degli standards è previsto e garantito nell'ambito delle stesse zone (già localizzate negli elaborati grafici di PRG. o di futura individuazione), secondo le quantità fissate dal D.M. 1444/68.

Da tutto quanto sopra, in ordine alla variante al PAG. proposta si possono trarre le seguenti considerazioni condusive:

i nuovi carichi insediabili, nell'ambito del PAL, conseguenti alla variante proposta, sono ammissibili sotto il profilo tecnico urbanistico e ciò in relazione sia al rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale originario (2,00 mc/mq.) sia al reperimento e cessione degli standards correlati allo stesso nuovo carico insediativo e rispettosi del D.M. n. 1444/68 e localizzati nell'ambito delle maglie del PEEP precedente;

i n. 327 nuovi vani previsti rientrano nell'ambito del fabbisogno non soddisfatto con il P.R.G., ma dallo stesso ritenuto ammissibile e rinviato a successive varianti quale è la fattispecie in questione, in coerenza con gli indirizzi dettati con la delibera di G.R. di approvazione definitiva dello stesso Piano;

le quantità di standards per la residenza sono tali da garantire, anche a seguito dell'aumento del carico insediabile derivante dall'attuazione del Programma proposto, il rispetto dei parametri minimi fissati dal D.M. 2.4.68 n. 1444 (18 mq/ab.), nonché dal P.R.G. vigente.

Stante quanto innanzi e considerato che la variante proposta è coerente con il disegno urbanistico di riferimento (P. di L), con i fabbisogni da soddisfare, ipotizzati dai PAG. nel periodo di programmazione, e con il D.M. n.1444/68, la stessa si ritiene ammissibile sotto l'aspetto tecnico - urbanistico.

Si rimettono gli atti al C.U.R. per il parere di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80.

Bari, lì 19 novembre 2004

Il Funzionario

Geom.Nicola Loschiavo

Il Dirigente dell'Ufficio 2° Il Dirigente di Settore

Geom.Antonio Ancona Ing.Nicola Giordano