

COMUNE DI MODUGNO

COMUNE DI MODUGNO

Ufficio Tecnico

Prot. N. 388

Data 19 GEN. 2000

PIANO REGOLATORE GENERALE

ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE
N.° 5.110 DEL 2.8.1994

FEBBRAIO 1995

dott. ing. FEDERICO CARDANOBILE
prof. ing. DOMENICO DE SALVIA



RELAZIONE SULLE PRESCRIZIONI REGIONALI ALLEGATI C D

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

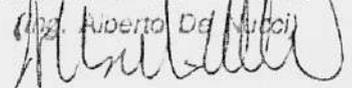
Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



IL CAPO DEL II° SETTORE
INGEGNERE DIRIGENTE

(Ing. Alberto De Nuboli)



ALLEGATO C

ALLEGATO C

Si procede nel presente allegato alla verifica sulle aree destinate a standards della residenza ai sensi del d.m. 1444/68.

Sulla base della ricognizione dello stato dei luoghi e delle attrezzature esistenti si è calcolata la consistenza delle stesse e dei relativi fabbisogni.

Si è quindi proceduto ad una localizzazione delle diverse tipologie delle aree così come rinvenienti dal d.m. 1444/68, rinviando ad un successivo atto dell'Amm.ne (il Piano dei Servizi) il compito di definire le tipologie insediative.

Dalle verifiche quantitative è risultato che investendo sia le aree S.Q per servizi di quartiere e sia parte delle aree S.U. per servizi urbani, ed extra urbani, così come previsto dal SUR, si riescono a soddisfare ampiamente i fabbisogni di cui al d.m. 1444/68.

Dalla tabella allegata si evince che per una popolazione anagrafata al 31.12.1994 pari a 37.256 abitanti si ha:

-aree esistenti	
totale	714.930 mq
di cui	
per attr.scolastiche	169.530 mq
per attr. collettive	80.230 mq.
per parcheggi	93.440 mq.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

per verde attr. 371.730 mq

- aree necessarie

totale 37.256 abit. x 18 mq/abit. 670.608 mq
di cui

per attr.scolastiche 167.652 mq
per attr. collettive 74.512 mq.
per parcheggi 93.140 mq.
per verde attr. 335.304 mq

A tali aree si dovranno aggiungere le aree derivanti dalle zone di espansione per un totale di circa 6.700 vani nell'attuale situazione cui si aggiungeranno, con la variante già ipotizzata (vedi punto 3.2.4 della Relazione sulle prescrizioni regionali), altri 2.000 vani.

Avendo ipotizzato che al 2006 si avranno circa 44.000 abitanti, si avrà che:

-nella 1.a ipotesi 6.700 x 18 mq/abit. 120.600 mq
per un totale di 835.530 mq
ed uno standard di 19 mq/abitante

-nella 2.a ipotesi 8.700 x 18 mq/abit. 156.600 mq
per un totale di 871.530 mq.
ed uno standard di 19,8 mq/abitante.

In ultimo si riporta una scheda per il calcolo dei comparti di tipo C. Infatti, sulla base delle indicazioni di P.R.G., si procederà al tracciamento delle aree ed al calcolo delle stesse, depurandole delle attrezzature esistenti. La scheda indica la procedura per l'ottenimento delle aree destinate alla residenza e delle cessioni da effettuare.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Nelle schede successive vengono indicati i criteri di localizzazione delle aree residenziali, rinviandone il dimensionamento al momento del rilievo del suolo e del calcolo delle relative superfici.

Così come indicato nelle prescrizioni regionali si sono stralciate le aree cimiteriali, ecc considerate impropriamente come aree F.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

TABELLA RIPARTIZIONE STANDARD RESIDENZIALI PER TIPOLOGIA EX D.M. 1444/68

	STANDARDS RESIDENZIALI					totale st.resid. mq	ATTREZ. URBANE F mq
	attrez. scol. mq	attrez. collet. mq	parch. mq	verde attrez. mq			
5		6.250			6.250		
5.bis	9.500				9.500		
*	6			5.200	5.200		
*	7	8.900		4.000	4.000	16.900	
	8	4.000	4.000			8.000	
	10	3.800				3.800	
	15		5.000			5.000	
	18	2.700				2.700	
*	19			3.000	3.000		
*	20		6.600	31.000	37.600		
*	22		1.300		1.300		
	23		1.300	1.300	2.600		
	24		1.400		1.400		
*	25		2.250	4.000	6.250		
*	26		2.750		2.750		
	27			12.750	12.750		
	28			5.000	5.000		
	29	5.200			5.200		
	30	12.500			12.500		
	31		5.000		5.000		
*	32	20.250			20.250		
*	33			30.500	30.500		
*	34		7.500		7.500		
	40				0		
	41		3.600		3.600		
*	42		1.500		1.500		
	43	5.750			5.750		
area libere	20.250	7.500	18.400	74.700	120.850		
C.1			1.500		1.500	44.600	
C.2			2.050		2.050	60.200	
C.3			1.450		1.450	17.000	
C.4			2.500	37.040	39.540	9.500	
C.5			1.400	18.400	19.800		
C.6			1.300	15.600	16.900		
C.7	8.500	6.450	3.600	6.050	24.500		
C.8				31.800	31.800		
C.9	3.000		0		3.000		
C.10	6.300	8.200	5.000	0	19.500		
C.11			3.400		3.400		
C.12		7.000	5.200	0	12.200		
C.13	7.200				7.200		
C.14	2.150	650	2.000		4.800		
C.15				4.400	4.400		
C.16		1.100	6.000	10.000	17.100		
C.17	20.000			6.000	26.000		
C.18	4.000	4.000		1.850	9.850		
C.19				8.000	8.000		
M	5.150	1.650	2.300	9.300	18.430		
N	3.830	1.290	1.900	7.630	14.650		
B	7.450	4.000	3.500	18.800	33.750		
C	9.100	3.310	4.140	16.210	34.760		
DIR		6.000	4.500	7.200	17.700	16.000	
area assistenti	169.530	80.230	93.440	371.730	714.930	147.300	
Abitanti al 31.12.1984	37.256	37.256	37.256	37.256	37.256	37.256	
stanz. autonome mod.urb.	4,55	2,15	2,51	9,98	19,19	3,85	
stanz. mod.urb.	4,5	2	2,5	9	18	2,50	
Abitanti al 31.12.1984	37.256	37.256	37.256	37.256	37.256	37.256	
Fattori legge al 31.12.1984	167.652	74.512	93.140	335.304	670.608	93.140	
	1.876	5.718	300	36.420	44.322	64.160	

Le aree libere sono quelle che sono indicate con l'asterisco e vanno valutate al doppio

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

SCHEDA PER IL CALCOLO DEI COMPARTI DI TIPO C

Superficie del comparto *	(a.1)		71600 mq
Superficie già edificata	(a.2)		0 mq
Superficie standards esistenti	(a.3)		30800 mq

Superficie utilizzabile	(a.4) = (a.1) - (a.2) - (a.3)		40800 mq
Indice di comparto Ic	(a.5)		0,4 mc/mq
Volume max realizzabile	(a.6) = (a.4) x (a.5)		16320 mc
Indice di fabbric. territ. Ift	(a.7)		2 mc/mq
Area di espansione C.	(a.8) = (a.6) / (a.7)		8160 mq
Volume massimo realizzabile	(a.6)		16320 mq
Volume residenziale	(a.9) = 70% x (a.6)		11424 mc
Volume terziario	(a.10) = (a.6) - (a.9)		4896 mc
Abitanti	(a.11) = (a.9) / 100		114 n.*
Superficie a standards			
Standards urbani	(a.12)		32640 mq
Standards della residenza			
- di p.r.g.	(a.13)	mq	
- zona C.			
abitanti n*x 18 mq/abit.	(a.14) = (a.11) x 18	2056 mq	

Totale	(a.15) = (a.13) + (a.14)	2056 mq	2056 mq
Ripartizione			
attrezzature scol.	4,5 (a.16)	514 mq	
attrezzature coll.	2 (a.17)	228 mq	
parcheggi	2,5 (a.18)	286 mq	
verde attrezzato	9 (a.19)	1028 mq	

totale standards resid.	(a.20) = (a.15)	2056 mq	
Lotto edificabile	(a.21) = (a.8) - (a.14)		6104 mq
Superficie a strade di prg	(a.22)		0 mq
Superficie già edificata	(a.2)		0
Superficie standards esistenti	(a.3)		30800

Superficie totale	(a.23) = (a.1)		71600 mq

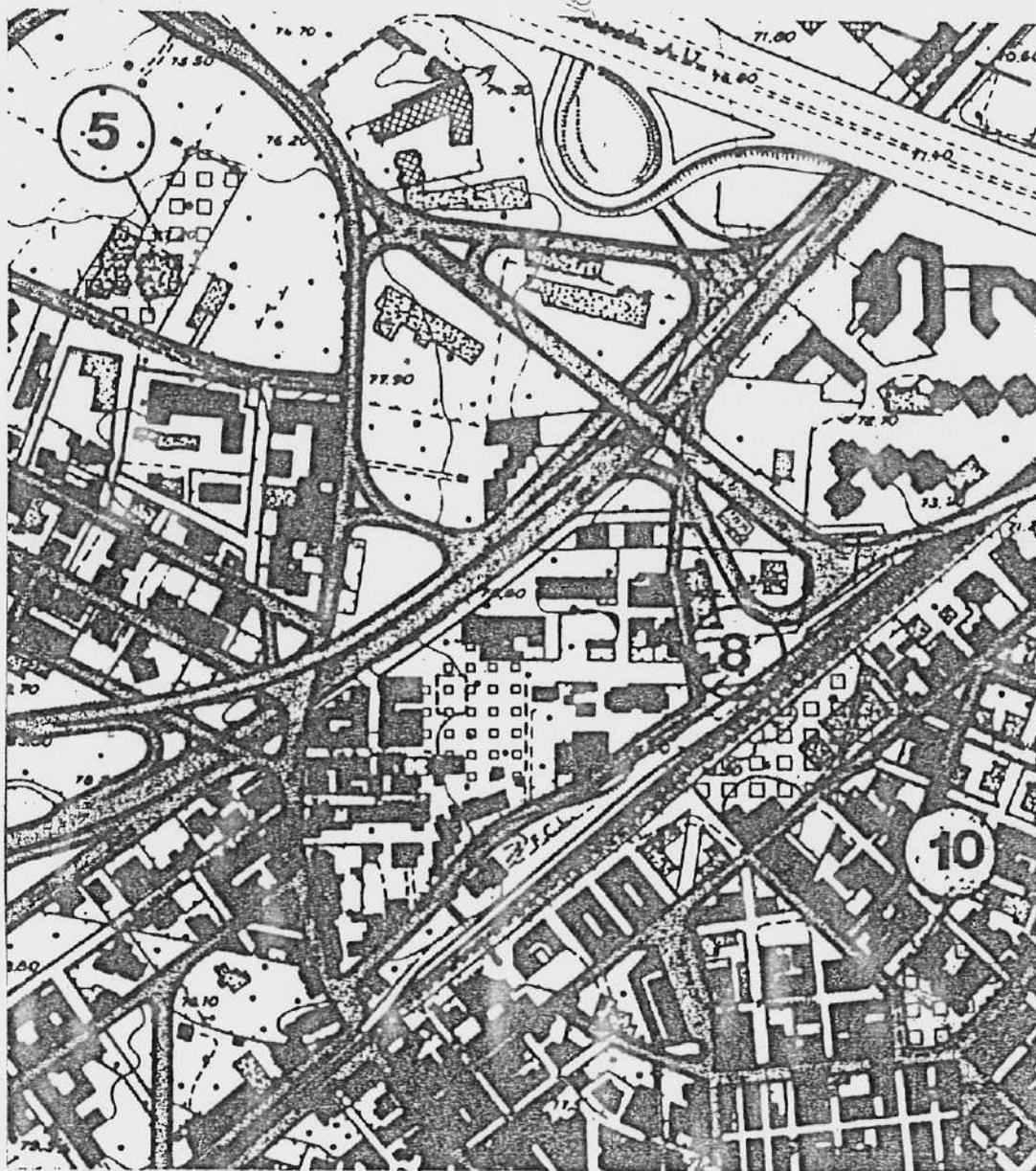
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



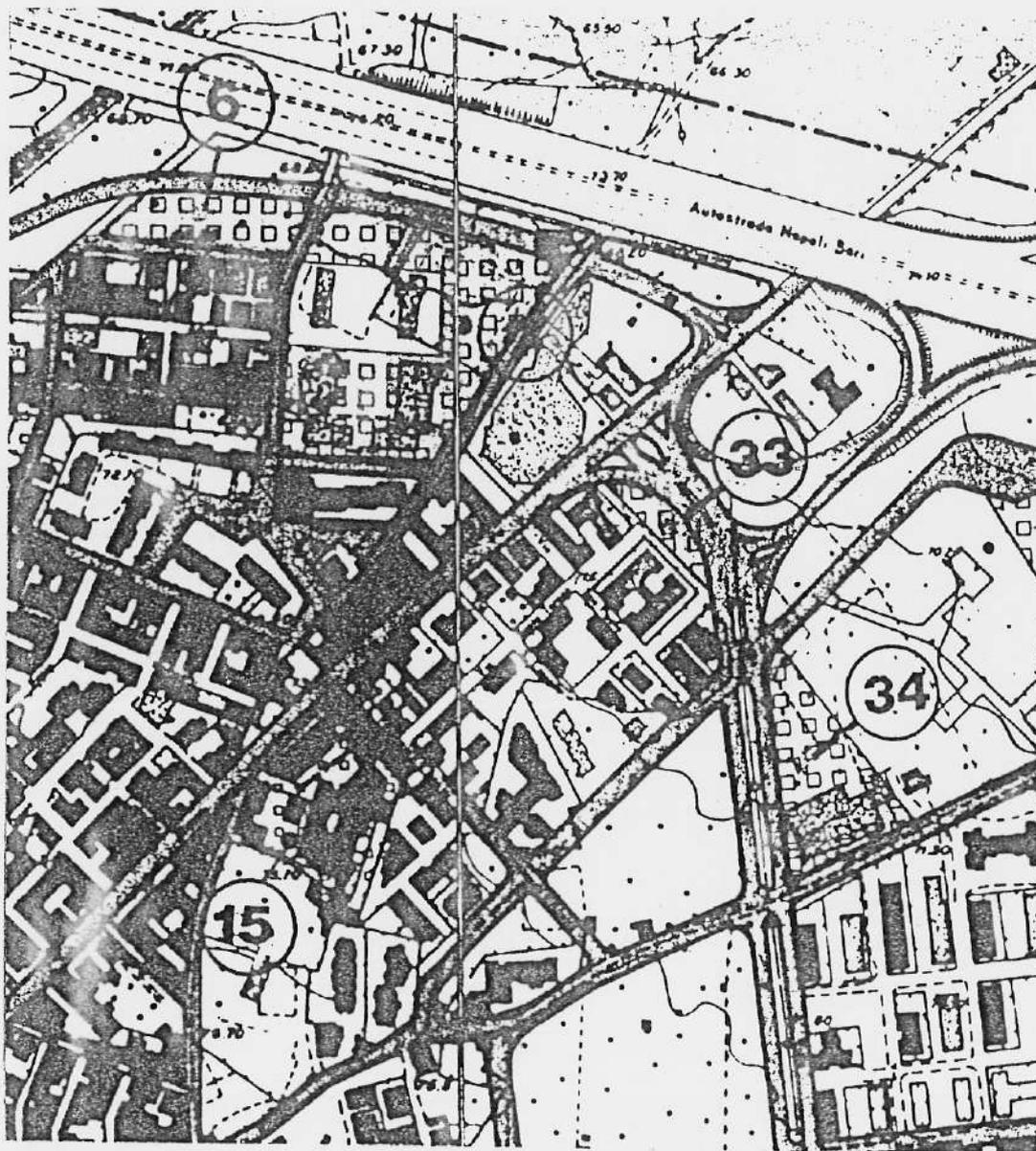
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



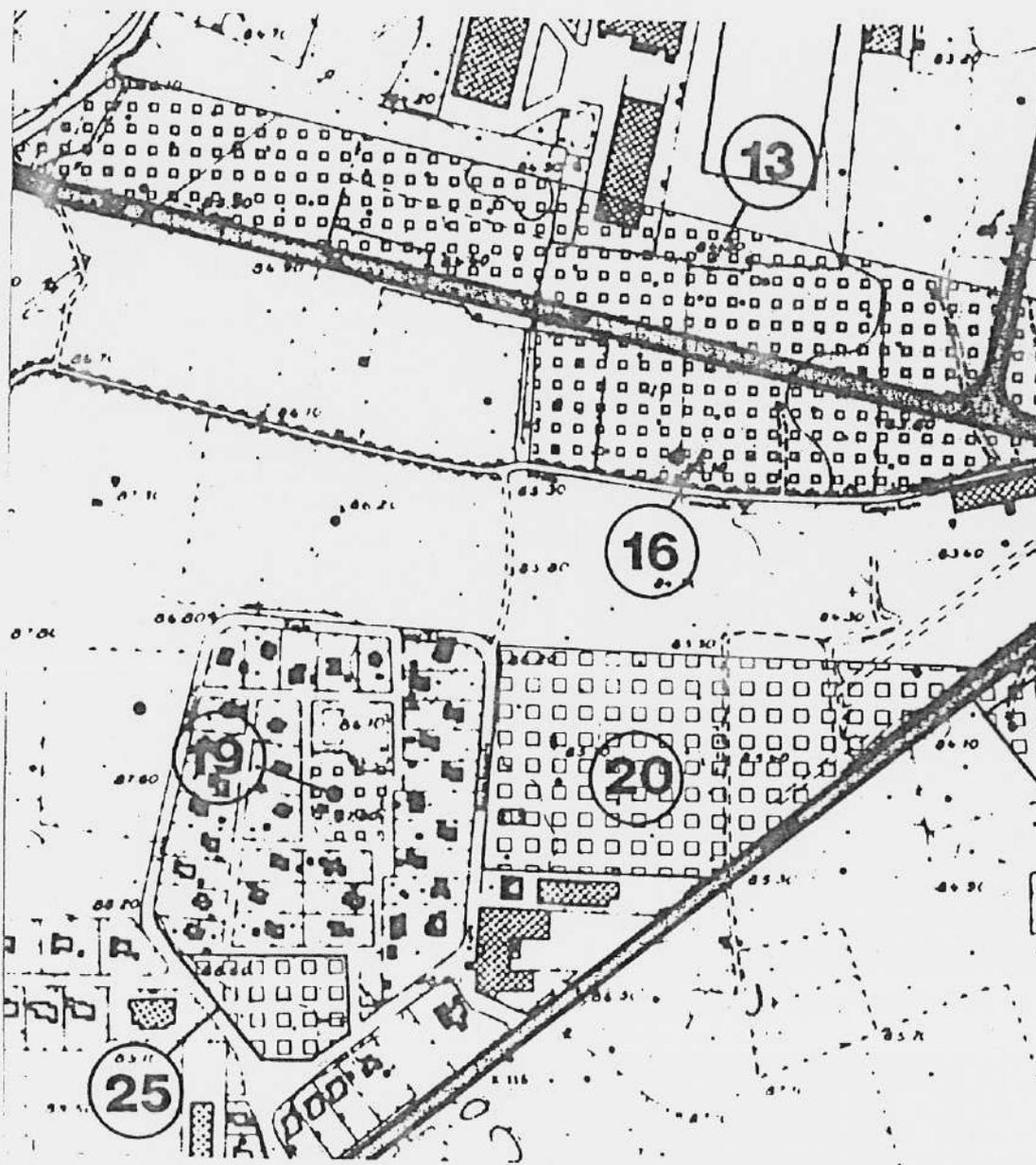
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



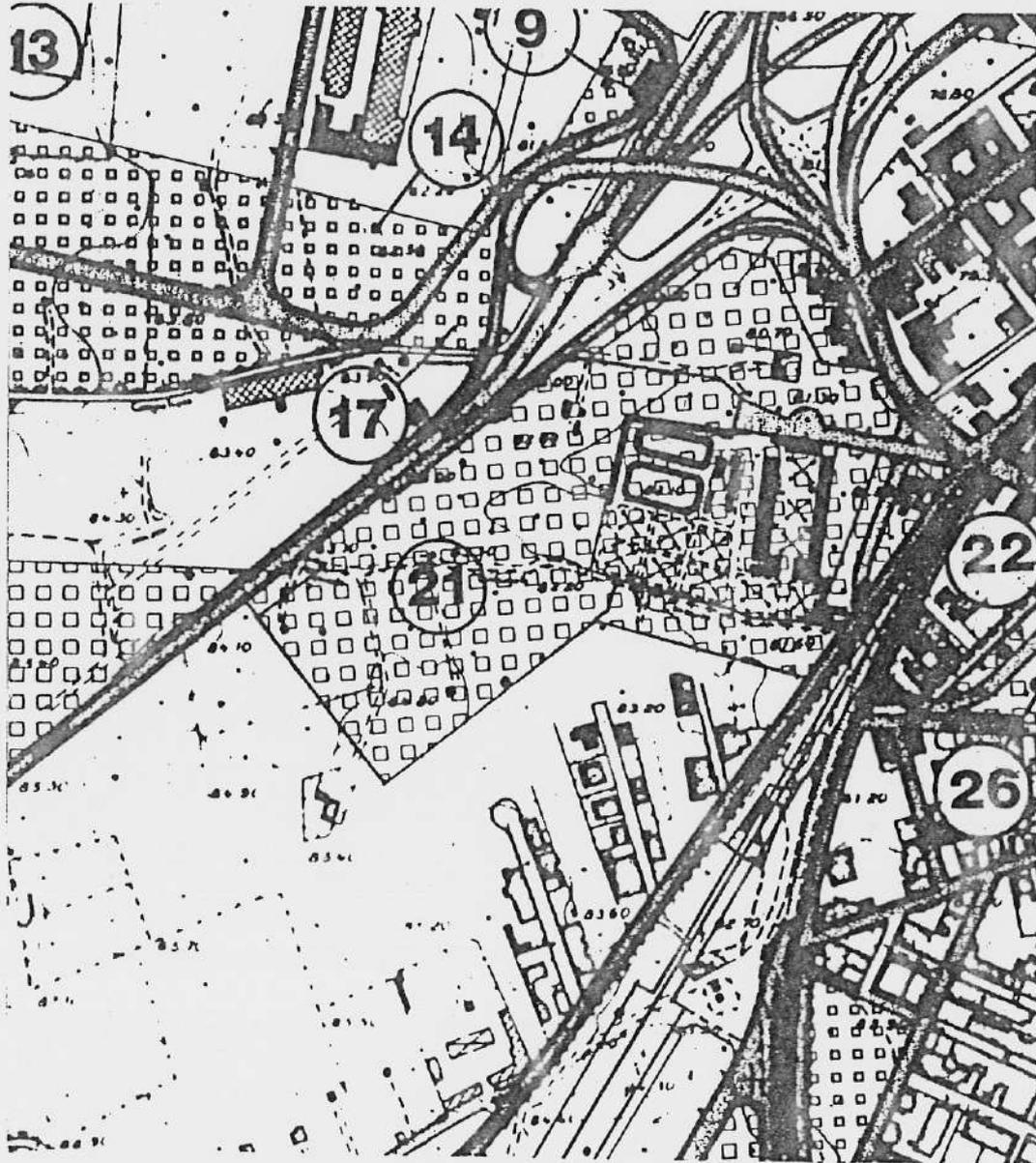
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



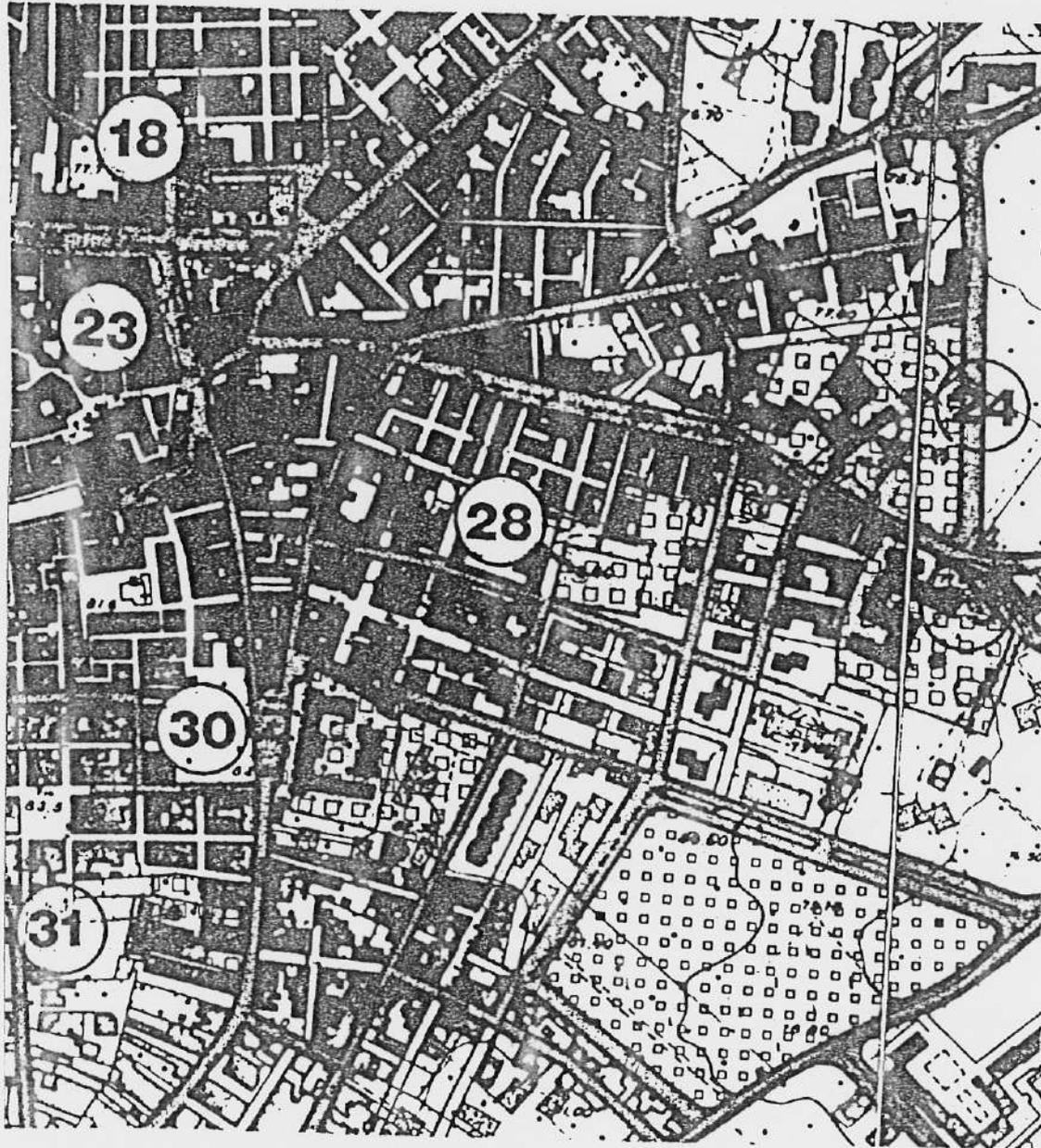
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



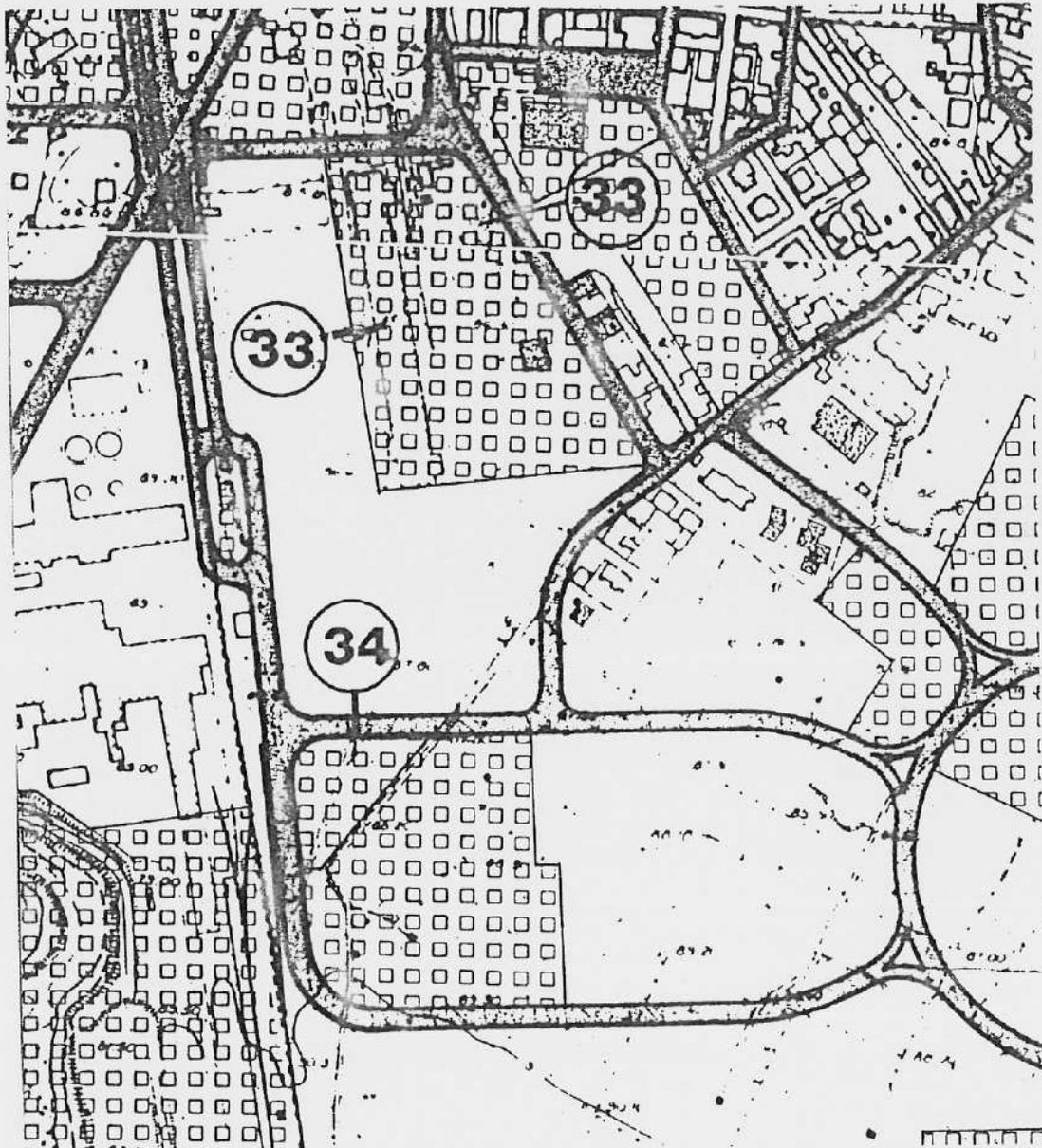
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



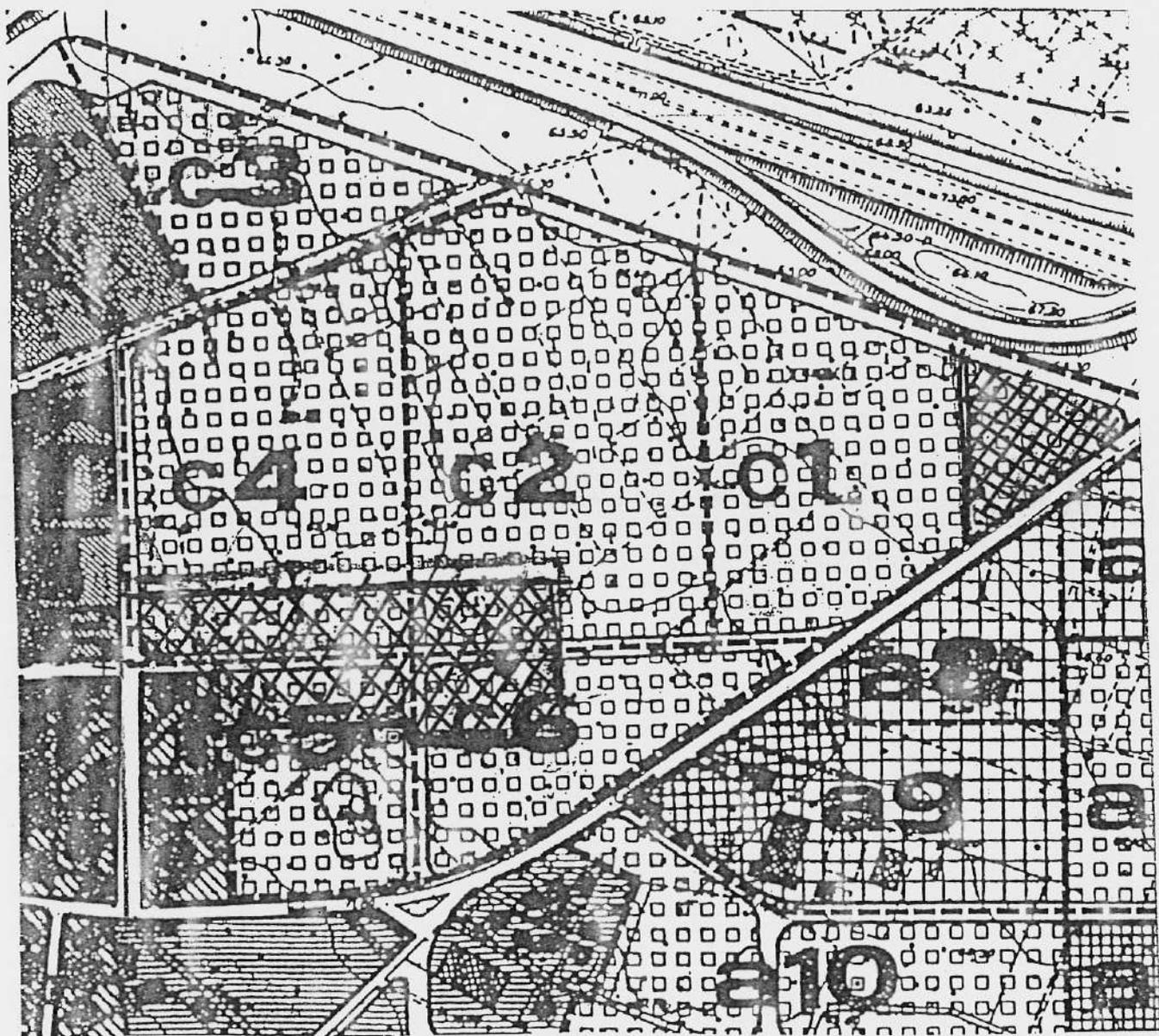
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



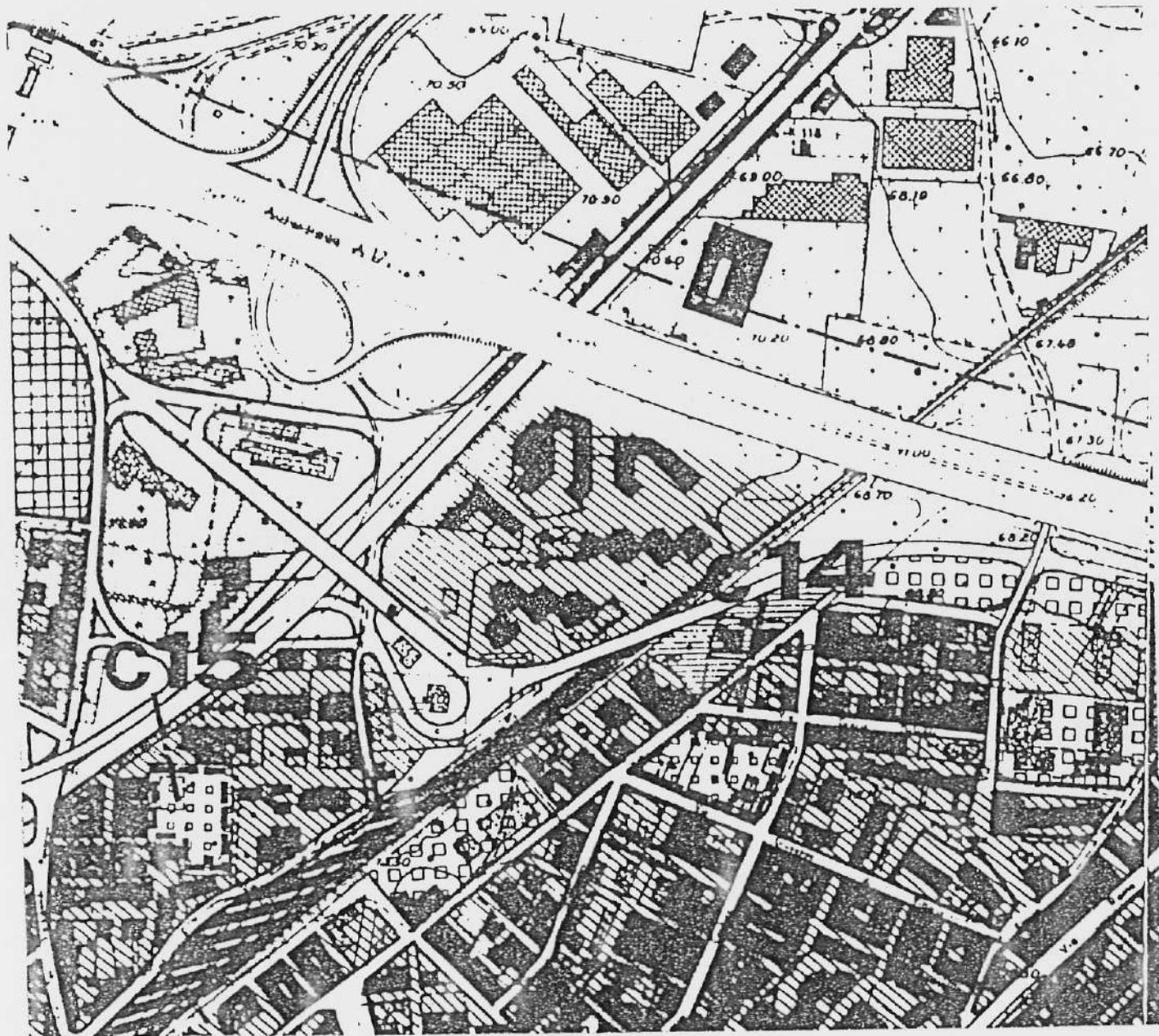
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



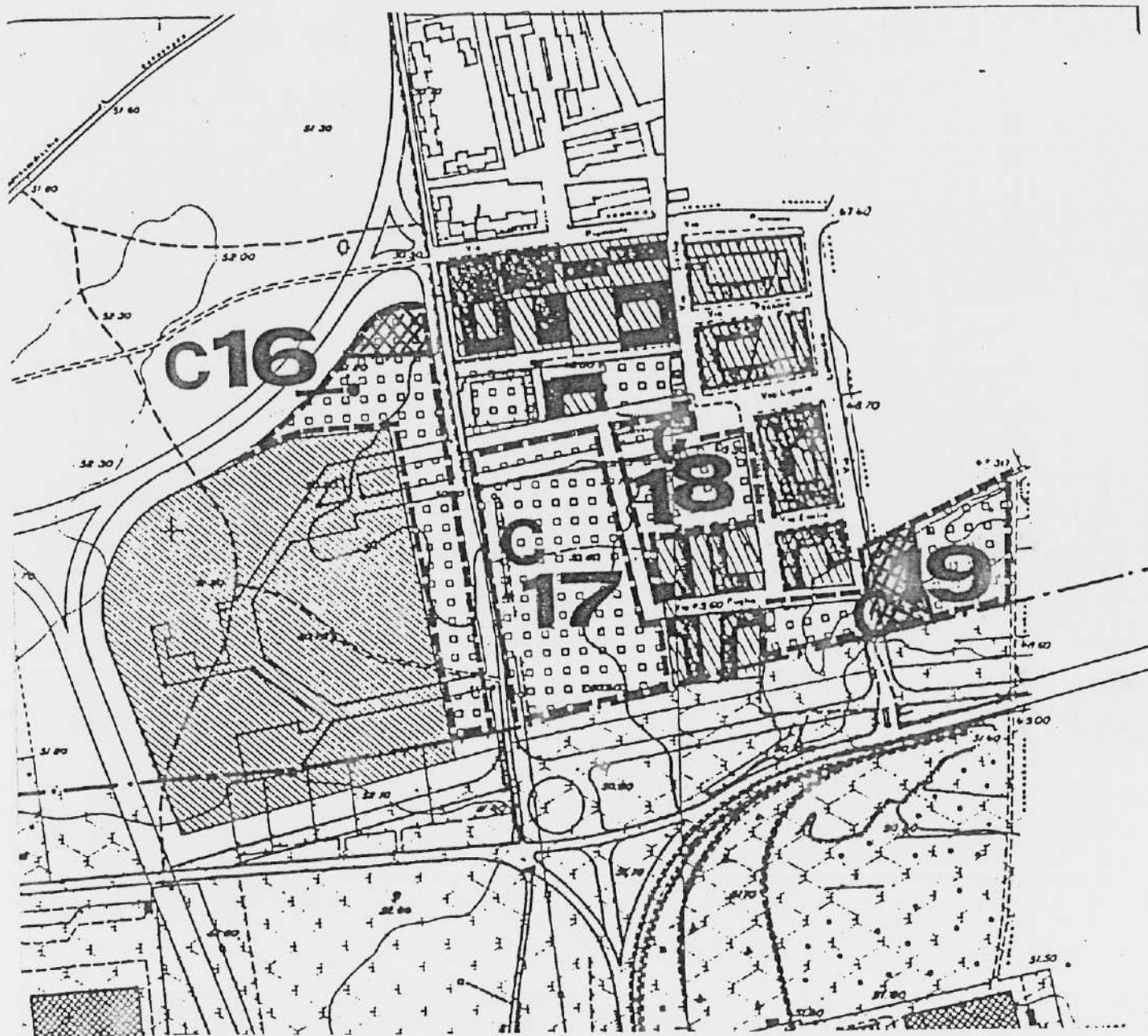
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



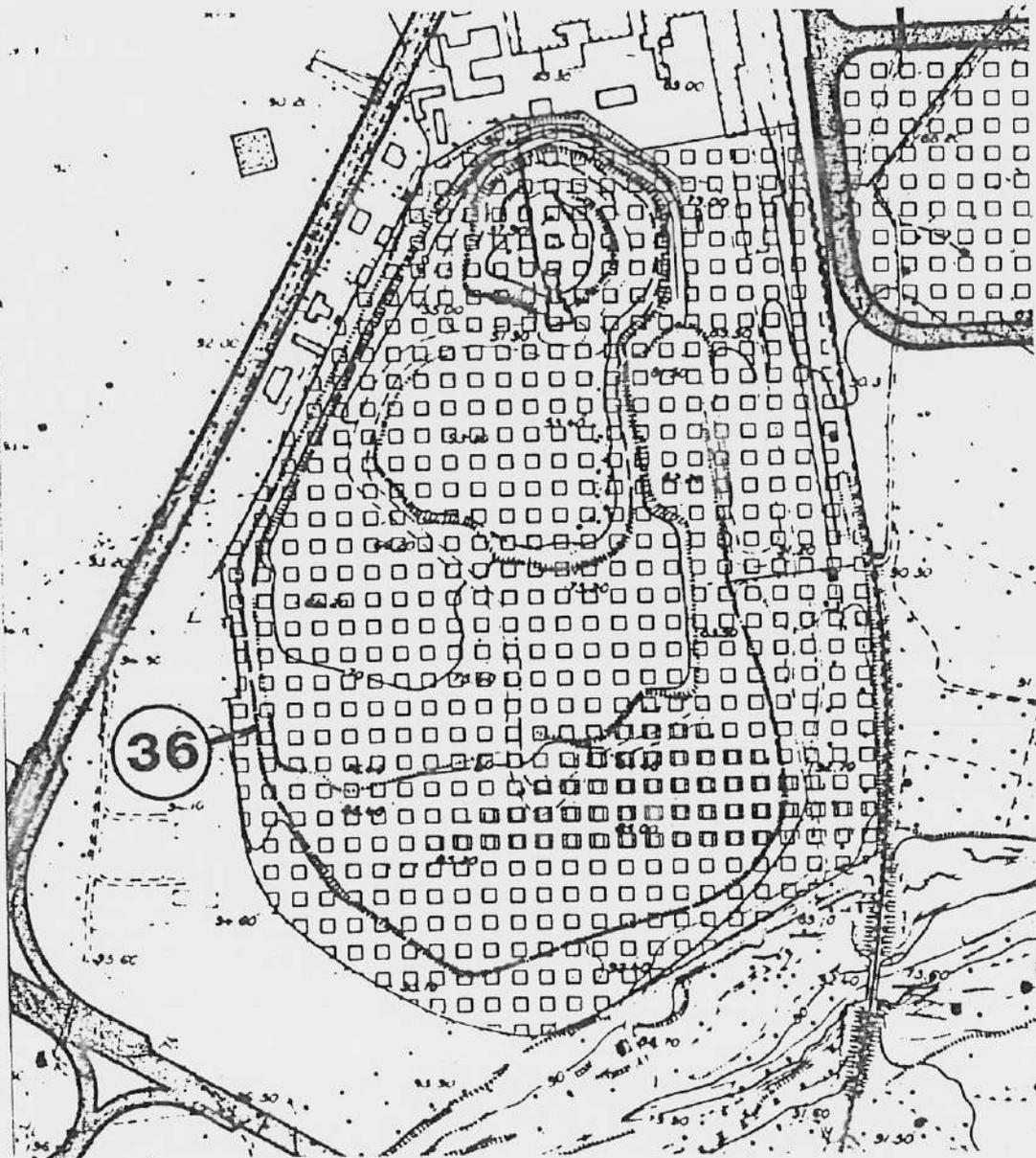
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



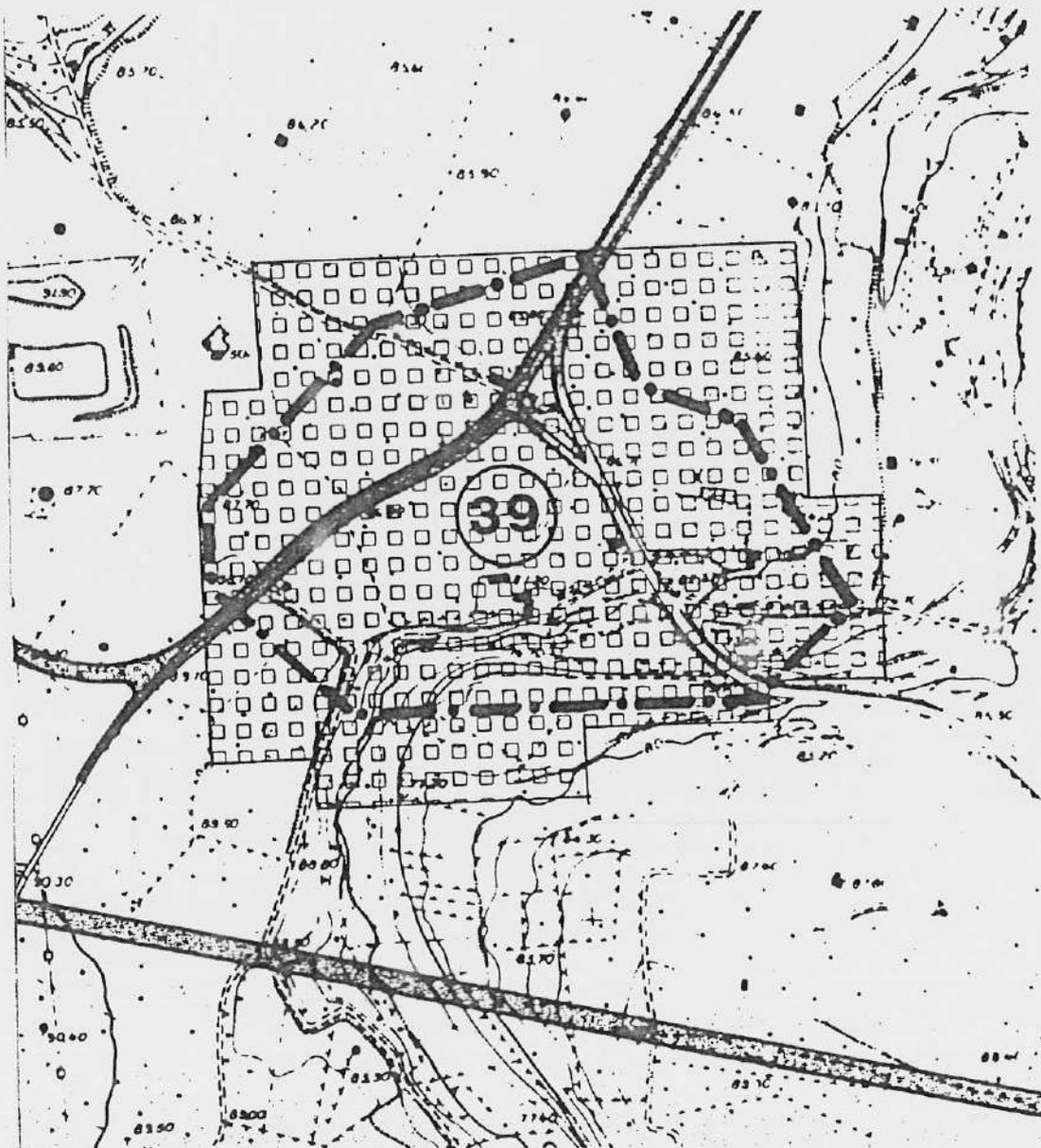
Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

ALLEGATO D

ALLEGATO D

Sulla base delle prescrizioni regionali si è proceduto alla verifica dei comparti di tipo A, provvedendo alla unificazione delle tipologie delle zone di espansione, riconducendole tutte alla zona C.1 e identificando nel 45% la percentuale, eguale per ogni comparto, di aree da cedere sia per la viabilità di P.R.G. e sia per i servizi urbani ed extraurbani oltre a quanto previsto per standards di quartiere ex d.m. 1444/68.

Per effetto degli stralci compiuti si perviene alla seguente quantificazione :

- aree di espansione di tipo A		894.000 mq
- aree per strade e servizi urbani ed extraurbani		402.000 mq
- aree di espansione residenziale		492.000 mq
- I c		1,0 mc/mq
- Volume totale		894.000 mc
di cui per		
Volume residenziale	670.000 mc	
Volume terziario	224.000 mc	
- Abiatnti		6.700
- Ift		1,82 mc/mq
- aree per standards	6.700 x 18 mq/abit.	120.000 mq
di cui		
-per attrezz. scol. (4,5 mq/abit)	30.000 mq	
-per attrezz. coll. (2,0 mq/abit)	14.000 mq	
-per parcheggi (2,5 mq/abit)	16.000 mq	
-per verde attrezz. (9,0 mq/abit)	60.000 mq	

Essendo stato introdotto in normativa un meccanismo automatico per il reperimento delle aree per servizi urbani ed extra urbani sono state annullate le tabelle sia in Relazione e sia nelle N.T.A; infatti le stesse erano necessarie perchè la quantità delle aree per strade e standards variavano da comparto a comparto.

Ora dalla cartografia di P.R.G. si potranno ricavare gli elementi utili per procedere ai tracciamenti ed alle misurazioni dei singoli comparti e

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

di conseguenza a tutti i parametri per la definizione delle varie destinazioni d'uso delle aree, all'interno dei comparti.

Nelle schede allegate si sono indicati i criteri di localizzazione, per ciascun gruppo di comparti delle aree per standards, al fine di orientare le scelte, in sede di redazione degli strumenti attuativi. La dimensione della rappresentazione in cartografia, è solo indicativa in quanto l'effettiva misurazione delle aree è demandata alle operazioni di rilievo sul campo e ai conteggi relativi.

A titolo esemplificativo si allega una scheda per i comparti di tipo A con il calcolo delle aree per servizi urbani ed extra urbani, dei volumi e delle aree a standards.

La tipologia delle attività ammesse deriva in primo luogo dalla normativa del d.m. 1444/68 per le zone F.

Infatti in rapporto ad una popolazione di circa 44.000 abitanti, si hanno i seguenti fabbisogni:

- attrezzature scol. di grado sup. (1,5 mq/abit)	66.000 mq
- attrezzature sanitarie (1,0 mq/abitante)	44.000 mq
per un totale di 110.000 mq	

Al fine di orientare già in questa fase le localizzazioni dell'Amm.ne Com.le si ritiene di poter localizzare le suddette aree nell'ambito dei comparti seguenti:

- aree per attrezzature scolastiche di livello superiore all'obbligo:	
nei comparti a.1, a.3	22.000 mq
nei comparti a.25, a.27..	22.000 mq
nei comparti a.47, a.48	22.000 mq
- aree per attrezzature sanitarie :	
nei comparti .a.22, a.24	22.000 mq
nei comparti .a.49, a.48.....	22.000 mq

Le rimanenti aree per un totale di 292.000 mq. vengono destinate alle attività di cui all'art. 7 Titolo II delle N.T.A.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

SCHEDA PER I COMPARTI DI TIPO A

Superficie del comparto *	(a.1)		35000 mq
Superficie già edificata	(a.2)		0 mq
Superfici già utilizzate	(a.3)		0 mq

Superficie utilizzabile	(a.4) = (a.1) - (a.2) - (a.3)		35000 mq
Indice di comparto Ic	(a.5)		1 mc/mq
Superfici stand. urb. e strade	(a.6) = 45% (a.4)		15750 mc
Area di espansione C.	(a.7) = (a.4) - (a.6)		19250 mq
Volume massimo realizzabile	(a.8) = (a.4) x (a.5)		35000 mq
Volume residenziale	(a.9) = 75% x (a.8)		26250 mc
Volume terziario	(a.10) = 25% x (a.8)		8750 mc
Abitanti	(a.11) = (a.9) / 100		263 n.°
Superficie a standards			
Standards della residenza			
abitanti n° x 18 mq/abit.	(a.12) = (a.11) x 18	4725 mq	4725 mq

di cui			
attrezzature scol.	4,5 (a.13)	1181 mq	
attrezzature coll.	2 (a.14)	525 mq	
parcheggi	2,5 (a.15)	656 mq	
verde attrezzato	9 (a.16)	2363 mq	

totale standards resid.	(a.17) = (a.12)	4725 mq	
Lotto edificabile	(a.18) = (a.7) - (a.17)	14525	14525 mq
Standards urbani e strade	(a.6)		15750 mq

Superficie totale	(a.19) = (a.1)		35000 mq
Indice di fabbric. territoriale	(a.20) = (a.8/a.7)		1,82 mc/mq

Visto si approva :

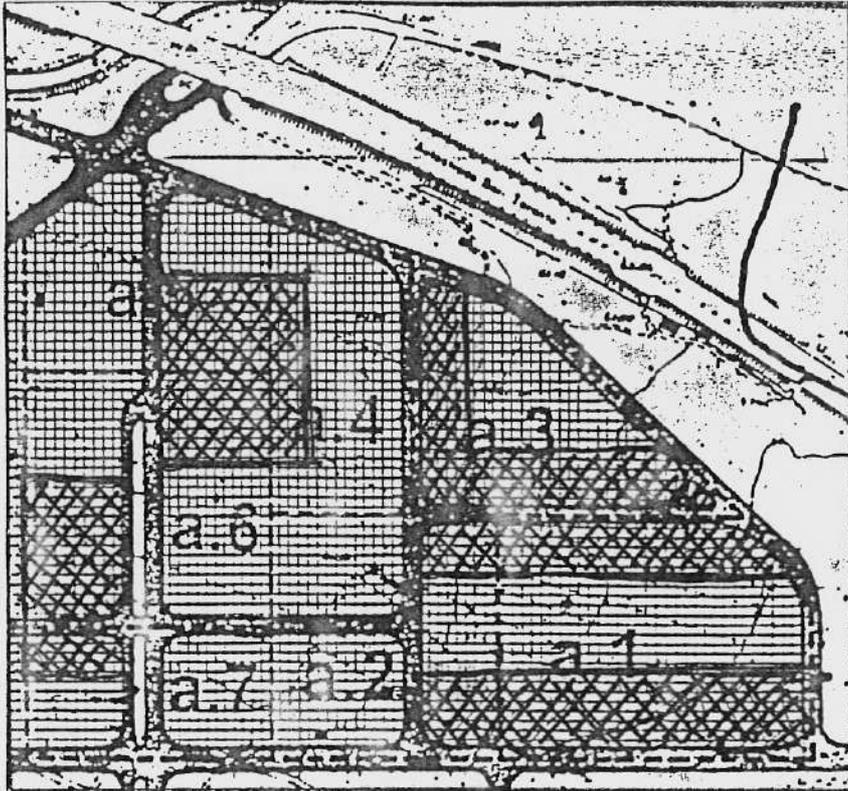
LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

COMPARTI A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7



SUPERFICIE TOTALE	223.000.mq
SUPERFICIE A STRADE E AD ATTREZ. URBANE ED EXTRAURBANE	100.000.mq
SUPERFICIE C.1	123.000 mq
VOLUME EDIFICABILE	223.000 mc
VOLUME RESIDENZIALE	167.000 mc
VOLUME TERZIARIO	56.000 mc
ABITANTI	1.670
AREE A STANDARDS	..30.000.mq

Visto si approva :

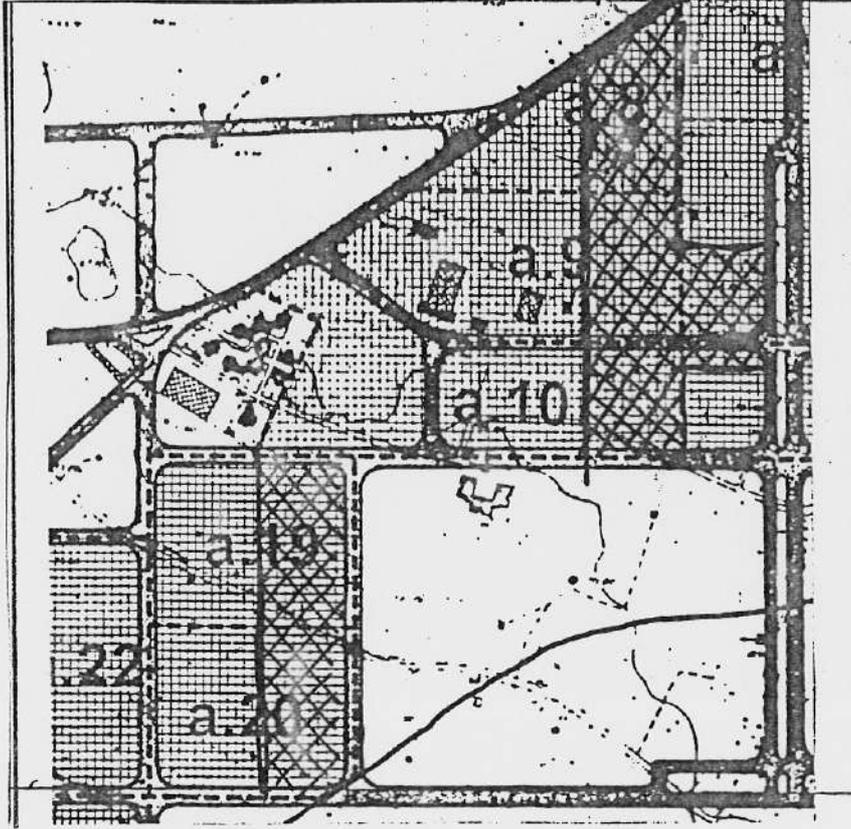
LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

COMPARTI A.8, A.9 A.10, A.19, A.20



SUPERFICIE TOTALE	173.000.mq
SUPERFICIE A STRADE E AD ATTREZ. URBANE ED EXTRAURBANE	..78.000.mq
SUPERFICIE C.1	..95.000.mq
VOLUME EDIFICABILE	173.000 mc
VOLUME RESIDENZIALE	130.000 mc
VOLUME TERZIARIO	40.000 mc
ABITANTI	1.300
AREE A STANDARDS	..23.400.mq

Visto si approva :

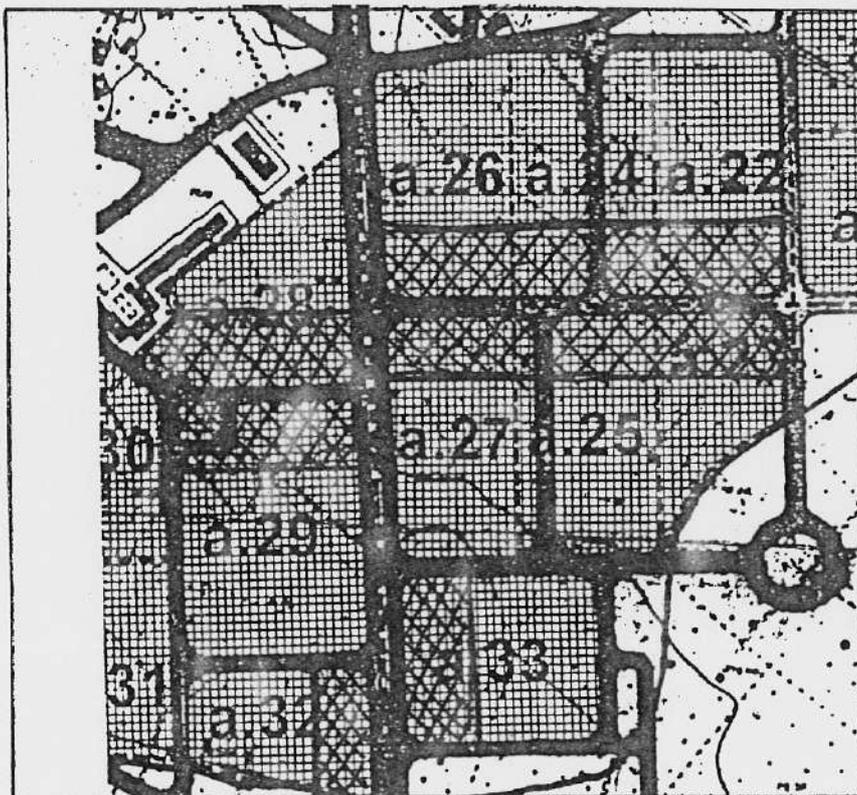
LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

COMPARTI A.22, A.23, A.24, A.25, A.26, A.27, A.28, A.29, A.32, A.33



SUPERFICIE TOTALE	313.000.mq
SUPERFICIE A STRADE E AD ATTREZ. URBANE ED EXTRAURBANE	141.000.mq
SUPERFICIE C.1	172.000.mq
VOLUME EDIFICABILE	313.000 mc
VOLUME RESIDENZIALE	235.000 mc
VOLUME TERZIARIO	78.000 mc
ABITANTI	2.350
AREE A STANDARDS	42.300.mq

Visto si approva :

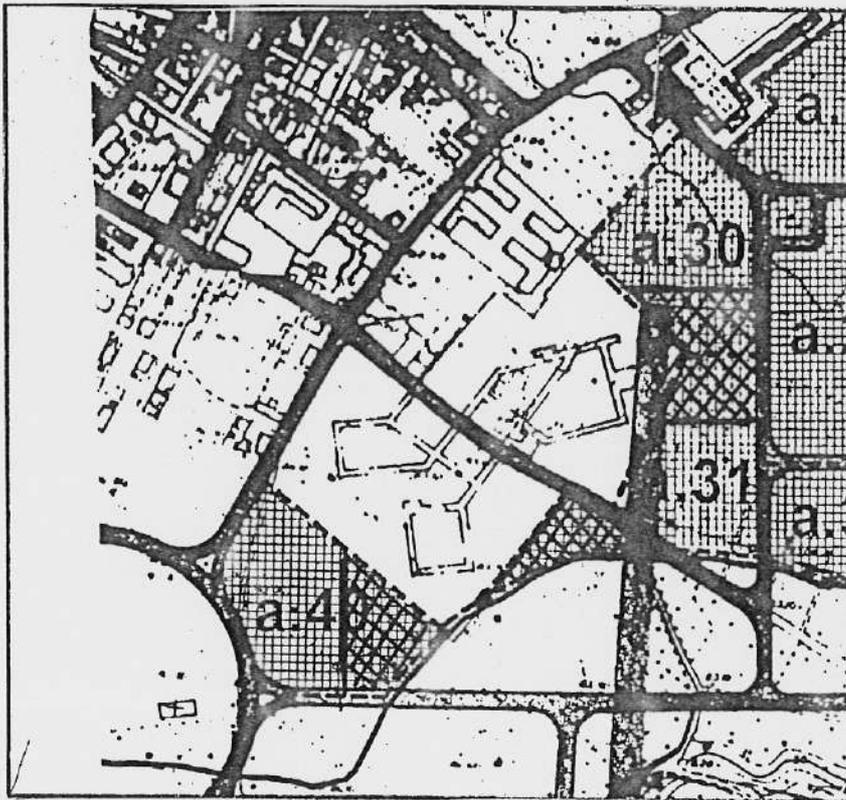
LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

COMPARTI A.30, A.31, A.40



SUPERFICIE TOTALE	65.000.mq
SUPERFICIE A STRADE E AD ATTREZ. URBANE ED EXTRAURBANE	29.000.mq
SUPERFICIE C.1	36.000 mq
VOMLUME EDIFICABILE	65.000 mc
VOLUME RESIDENZIALE	49.000 mc
VOLUME TERZIARIO	16.000 mc
ABITANTI	490
AREE A STANDARDS	8.800.mq

Visto si approva :

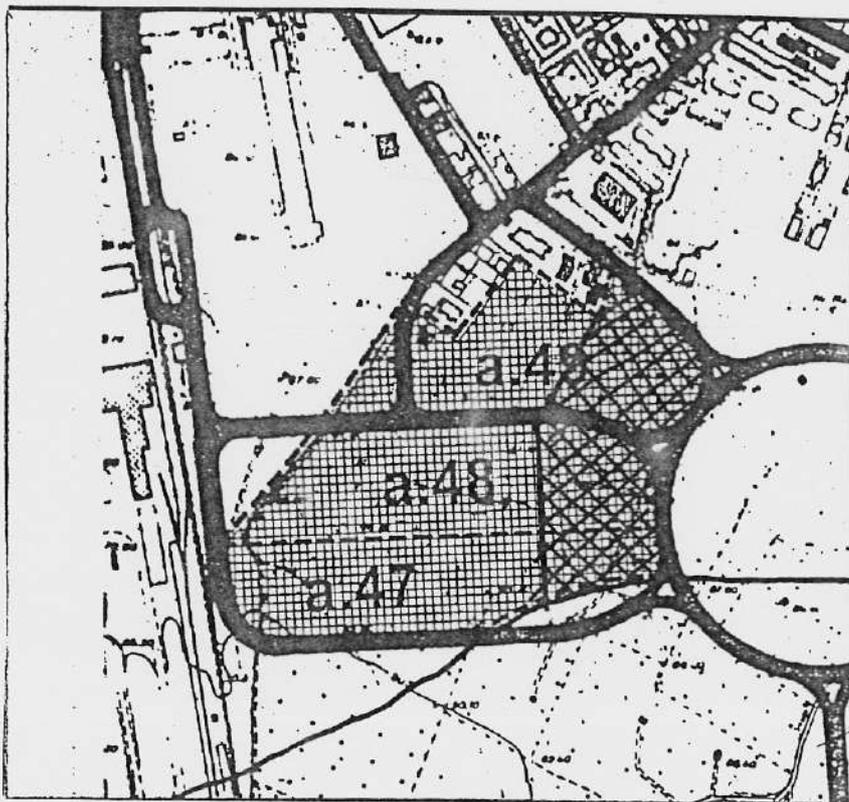
LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

COMPARTI A.47, A.48, A.49



SUPERFICIE TOTALE	120.000.mq
SUPERFICIE A STRADE E AD ATTREZ. URBANE ED EXTRAURBANE	54.000.mq
SUPERFICIE C.1	66.000 mq
VOLUME EDIFICABILE	120.000 mc
VOLUME RESIDENZIALE	90.000 mc
VOLUME TERZIARIO	30.000 mc
ABITANTI	900
AREE A STANDARDS	16.200.mq

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA