

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

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

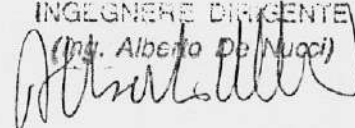
Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA



IL CAPO DEL 1° SETTORE
INGEGNERE DIRIGENTE

(Ing. Alberto De Nucci)



RELAZIONE SUGLI ADEGUAMENTI ALLE PRESCRIZIONI REGIONALI

1. PREMESSA

Con Delibera n. 5.110 del 2.8.1994 la Giunta Regionale ha approvato, "per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, il P.R.G. di Modugno, adottato con delibere di C.C. n. 175 del 02/10/86, n. 176 del 03/10/86, n. 177 del 07/10/86 e n. 178 del 13/10/86 (esecutive) in conformità del parere del C.U.R. n. 30/94 e con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui ai punti 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 del parere del C.U.R. n. 30/94; il tutto da sottoporre alle controdeduzioni e/o adeguamento da parte del Comune di Modugno ai sensi dell'art. 16 - 11 ° comma - della L.R. 56/80, il quale dovrà provvedere nel contempo alle predisposizioni di elaborati adeguati e coordinati con le prescrizioni e modifiche suddette e conseguenti inoltre all'accoglimento delle osservazioni" ed ha altresì deciso "in ordine alle osservazioni e/o opposizioni prodotte in conformità al punto 3.7 di cui al parere del C.U.R. n. 30/94"

In particolare come emerge dalle premesse al suddetto atto deliberativo:

"-) Con riferimento al dimensionamento del settore residenziale, il CUR ritiene il Piano per detto aspetto impostato con criteri e dati obsoleti e pertanto non rispondente all'andamento socio-demografico riscontrato nel Comune di Modugno più recentemente (nelle more dell'adozione e dell'approvazione del piano stesso; il CUR ritiene - per dette problematiche - più corretto riferirsi ad una popolazione complessiva teorica di 40.000 unità al termine del quindicennio (1998).

Procede pertanto ai conseguenti stralci (di seguito specificati) delle zone di espansione del piano, tenuto conto da un lato della necessità della tutela della Lama Sinata (già rilevata dal SUR), e dall'altro della

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

presenza di infrastrutture stradali a grande scorrimento (autostrada ecc.).

-) Con riferimento agli ambiti produttivi lungo la ss 98 e la ss.96, il CUR condivide di massima i rilievi del SUR, stante la disorganicità dell'edilizia esistente e le necessità di un puntuale aggiornamento dello stato dei luoghi e di specifiche verifiche finalizzate all'individuazione delle maglie da assoggettare a strumento attuativo; ulteriori specificazioni vanno operate per le complanari lungo la ss.98 (da prevedersi in sezione adeguata), per la tutela della lama che attraversa la stessa ss. 98, e per la disciplina delle "attrezzature di uso collettivo" già individuate nella Variante del 1979.

Il CUR condivide altresì - con ulteriori specifiche puntualizzazioni - tutti i rilievi e proposte del SUR contenute nella relazione istruttoria n. 17/94, attinenti in particolare ai seguenti aspetti:

- vincoli territoriali (necessità dei censimenti dei beni artistici, architettonici, ambientali e storici; predisposizione di idonee cartografie per l'individuazione dei vincoli e dei beni; predisposizione dello studio geotecnico e geologico ex D.M. 21/1/1981 e succ.mod.);
- viabilità (complanari per la ss. 96; stralcio delle previsioni di P.R.G. ricadenti nelle fasce di rispetto);
- tutela della Lama Sinata;
- omogeneizzazione e perequazione delle previsioni nell'ambito dei comparti;
- standards ex D.M. 1444/68 (verifica e specificazione);
- regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione del P.R.G. (rettifiche ed integrazioni a norma dei Criteri di cui alla delib. G.R. 6320/89 e della ulteriore legislazione vigente).

-) Osservazioni

In merito alle osservazioni presentate, il CUR ritiene di concordare con quanto proposto dal SUR con la relazione istruttoria n. 17/94, con le seguenti eccezioni:

Osservazione n. 5 - Baldassarre Costante (accolta dal Comune).

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Il CUR, non concordando con il rigetto proposto dal SUR, prende atto dell'accoglimento della osservazione da parte del Comune, pur rilevando che le considerazioni dei progettisti, per la parte compresa tra la cemenzeria e la stazione ferroviaria, meritano una attenta valutazione da parte dell'Amm.ne Com.le stessa, anche in una fase successiva alla luce della possibile dismissione della cemenzeria.

Osservazione n. 36 - Scianatico Giulio (respinta dal Comune).

La presente osservazione accolta parzialmente dal SUR, risulta invece respinta sulla scorta degli stralci operati dal CUR.

Il CUR, con voto n. 30/94 del 19/04/94 esprime in definitiva parere favorevole all'approvazione del P.R.G., alle condizioni riportate nello stesso parere n. 30/94 che qui si intendono integralmente trascritte.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

2. LE PRESCRIZIONI E LE CONTRODEDUZIONI

In merito alla delibera di cui al paragrafo precedente, qui di seguito si riportano, per punti, le prescrizioni (in corsivo), utilizzando per riferimento la stessa numerazione dei medesimi singoli punti così come sono stati inseriti nel parere del CUR e ripresi nel dispositivo di delibera della Giunta Regionale.

Per ciascun punto viene inoltre richiamata la proposta del S.U.R., e, laddove questa sia in contrasto, riportata per esteso.

Tenuto conto delle indicazioni dell'Amministrazione e sulla base delle verifiche e degli approfondimenti tecnici effettuati, si riportano, in chiusura di ciascun punto, le proposte di accettazione o di controdeduzione alle prescrizioni regionali da assumere in sede di deliberazione.

3.1 VINCOLI TERRITORIALI

In particolare con riferimento ai seguenti vincoli territoriali:

*-aree soggette a vincoli ex lege 431/85 (lame boschi e corsi d'acqua);
-aree soggette a vincolo e/o segnalazioni archeologiche e architettoniche (menhir, insediamento neolitico bosco grande, zona archeologica urbana, tratturello via Traiana, etc.);*

-aree faunistiche (oasi di protezione il boschetto)

-beni geomorfologici (S.Maria delle Grotte; Grotticella Sant'Angelo; Grotta Lama di Balice);

si prescrive la predisposizione di idonea cartografia, in adeguata scala, con puntuale individuazione dei beni, ivi comprese idonee fasce di rispetto e relativa disciplina urbanistica.

Si prescrive altresì la predisposizione dello studio di carattere geotecnico e geologico fissato dal D.M. 21.01.81 e successive modifiche.

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

In riferimento alla ricognizione giuridica si propone di prendere atto della prescrizione regionale e si allega la idonea cartografia (tav. 1.4), nelle varie scale (1: 25.000, 1 : 10.000 e 1:2.000) con su riportati i vincoli che derivano da leggi (431, 1089, ecc.).

Inoltre si allega lo studio di carattere geotecnico e geologico, di cui al D.M. 21.01.81 e successive modifiche, redatto dal prof. dott. geol. Nicola WALSH, dott. geol. Francesco GNAN e dott. geol. Domenico TEDESCO, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Geologica Generale

Tavola A Carta Geologica

Tavola B Carta Geomorfologica

Tavola C Carta dei cigli superiori delle Lame

Tavola D Carta Idrogeologica : permeabilità

Tavola E Carta Idrogeologica : Isopiezie

Tavola F Carta Geologico.Tecnica

A seguito della approvazione della Giunta Regionale dello schema di Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni Ambientali (P.U.T.T.), si allega anche la cartografia riferita agli Ambiti territoriali estesi, con riferimento al territorio del Comune di Modugno (vedi tav. 1.4).

3.2 TAV. 1.3 "ZONIZZAZIONE - SCALA 1:10.000

3.2.1

Con riferimento alla ex Provinciale Modugno Palo del Colle SS 96, per il tratto prospiciente gli insediamenti (produttivi, residenziali e per servizi) è necessaria la previsione di viabilità complanari, al fine di separare il traffico di attraversamento dal traffico al servizio degli stessi insediamenti.

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

In riferimento alla prescrizione regionale si procede alla esplicitazione delle fasce di rispetto, così come previste dalla normativa (vedi art. 9, Titolo II) e dal nuovo Codice della strada.

La introduzione delle complanari, all'interno delle fasce di cui innanzi, avverrà nell'ambito della progettazione ANAS del completamento

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

dell'ammodernamento della ss.96, nel tratto Modugno Palo del Colle, ammodernamento già iniziato con l'allargamento della sede stradale.

3.2.2

Con riferimento alle zone omogenee di tipo B3 di nuovo impianto, ubicate lungo via Cornole di Ruccia e provinciale Modugno Carbonara rispettivamente contornate in rosso, non possedendo dette aree i requisiti richiesti dall'art. 2 lett. B) del D.M. n. 1444, le stesse vengono ritipizzate zone di espansione C3 ed assoggettate alla relativa normativa prevista dal P.R.G., con i.f.t. = 0,80 mc/mq e correlati standards urbanistici da applicarsi alle aree libere.

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

In riferimento alla prescrizione regionale sono state effettuate le relative verifiche per ciascuna delle aree perimetrare in rosso pervenendo alle seguenti conclusioni (vedi cartografia allegata):

L'area n.1 ha mantenuto la destinazione rinveniente dal Pdf come risulta negli allegati; essa è stata compresa anche nel Piano particolareggiato ex 344, come maglia n. 4

Dai riscontri effettuati della edificazione esistente alla data di adozione del PRG risulta che la superficie totale definita zona B.3 è pari a circa 35.700 mq, la superficie coperta è pari a circa 5.000 mq (14%) e il volume edificato è pari a circa 112.800 mc (ift = 3,16 mc/mq), per cui esistono tutte le condizioni per la sua definizione come zona di completamento ex art. 2, lett. b del D.M. 1444/68.

L'area n. 2 è stata sottoposta a verifica sulla base della edificazione esistente alla data di adozione del PRG.

Dai riscontri effettuati risulta che la superficie totale è pari a circa 26.400 mq, la superficie coperta è pari a circa 3.700 mq (14%) e il volume edificato è pari a circa 52.000 mc (ift = 1,97 mc/mq) per cui esistono tutte le condizioni per la sua definizione come zona di completamento ex art. 2, lett. b del D.M. 1444/68.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

L'area n. 3 ha mantenuto in parte la destinazione rinveniente dal Pdf e dalla Variante approvata con delibera di C.C n. 108 del 21.04.80 e approvata con Delibera .G.R. n. 2297 del 23.03.81.

Dai riscontri effettuati alla data di adozione del P.R.G. la parte residuale non compresa nella Variante al Pdf non ha le caratteristiche di zona omogenea di completamento di tipo B.

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale per la maglia 3 relativamente alla sola zona residuale esclusa dalla variante al Pdf e per la maglia 4 (vedi Tav. 4.4 ove tali aree sono indicate con la lettera E) e si introduce all'art. 7 titolo II la relativa normativa, in rapporto alla zona C.3 di espansione con Ift pari a 0,8 mc/mq, con l'obbligo del pdl e della conseguente cessione delle aree a standards di cui al d.m. 1444/68 nella misura di 18 mq/abitante.

3.2.3.

Con riferimento alle zone omogenee di tipo B.3 ed alla zona di tipo B.5 di nuovo impianto, ubicate nell'ambito di svincoli stradali e/o in prossimità di aree di svincolo (cavalcavia provinciale Modugno Palese, autostrada e S.S. 96; confluenza tra via della Repubblica ed innesto autostrade Napoli Bari - tratto dismesso), contornate in verde le stesse si ritipizzano zone di rispetto stradale, con i.f.f. = 0,03, consentendosi per l'edificato esistente alla data di adozione del P.R.G. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia (nel rispetto dei volumi e delle destinazioni d'uso preesistenti).

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale per le maglie 1, 2, 3 e per la parte della maglia 4 tipizzata B.3 (Vedi Tav. 4.3 e 4.4 ove tali aree sono indicate con la lettera R) , con l'inserimento della relativa normativa nelle N.T.A. (vedi art. 21 del Titolo II) mentre, in base ai riscontri effettuati, si esclude la parte della maglia n. 4, tipizzata B.5 nel PRG in quanto, sulla base della ricognizione giuridica, è risultato che la stessa rinviene da una maglia di espansione C.2 del Pdf che

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

è stata assoggettata a piano di lottizzazione (TURI DI CIAULA) approvato e convenzionato.

3.2.4.

Con riferimento specifico agli aspetti di dimensionamento del piano nel settore residenziale, impostato con criteri e dati obsoleti e pertanto non rispondente all'andamento socio-demografico riscontrato nel Comune di Modugno più recentemente (nelle more dell'adozione e dell'approvazione del piano stesso) si ritiene - per dette problematiche - più corretto riferirsi ad una popolazione complessiva teorica di 40.000 unità al termine del quindicennio (1998).

Per quanto sopra, al fine di un ridimensionamento delle previsioni insediative si ritiene di dover stralciare dal P.R.G. tutte le aree contornate in blu; quanto innanzi in considerazione anche della presenza della Lama Sinata, da un lato, e di infrastrutture stradali a grande scorrimento, dall'altro (autostrada ecc.). Le aree di risulta ad eccezione di quelle di cui al successivo punto, vengono ritipizzate come zona agricola.

Il parere del CUR ha modificato la proposta del SUR, che qui di seguito si riporta integralmente.

"Con riferimento alla necessità di tutelare e salvaguardare il complesso di aree interessate dalla Lama Sinata, classificata anche acqua pubblica e come tale soggetta al vincolo paesaggistico ex lege L.S. 431/85, le aree tipizzate e comprese tra la stessa Lama Sinata con le sue articolazioni e la viabilità di P.R.G., sottolineata in rosso nel presente elaborato grafico e d'esemplificativamente corrispondenti ai comparti edificatori nn. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 21 - 35 - 36 - 37 - 38 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 e 46 sono state stralciate dalle previsioni di P.R.G. e ritipizzate zona agricola di salvaguardia ambientale, disciplinata dall'art. 14 bis introdotto d'Ufficio. Il tutto fatti salvi gli approfondimenti e le verifiche da effettuarsi in sede comunale (controdeduzioni) che dovranno tutelare la Lama Sinata (ivi comprese le sue articolazioni) e le fasce laterali almeno con una profondità non

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

inferiore a mt. 200 dal ciglio. Tali operazioni potranno comportare la ridefinizione della viabilità di P.R.G. interessata dalle modifiche introdotte d'Ufficio nonché degli stessi comparti edificatori. Sono altresì classificate zone agricole di salvaguardia ambientale le Lame Baldina e Balsignano e relative fasce laterali per una profondità di mt. 200 dal ciglio delle stesse lame; il tutto da riportare graficamente sulla cartografia del P.R.G., nell'ambito delle operazioni prescritte al punto 6.1 - Vincoli territoriali - della presente relazione istruttoria."

Il parere del CUR, a base della prescrizione regionale, riconduce il dimensionamento del PRG al 1998 (data di scadenza del quindicennio 1982 - 1998) e, in rapporto al divario esistente ad oggi fra la popolazione prevista e quella esistente, fissa in 40.000 il tetto massimo della popolazione, per ogni quantificazione del fabbisogno residenziale.

In conseguenza di ciò opera una ulteriore decurtazione delle aree di espansione senza alcuna verifica e senza tener conto di quanto detto dal SUR nella relazione istruttoria a pag. 22, ove lo stesso, dopo aver preso atto che le stanze necessarie per soddisfare il fabbisogno nelle varie zone del PRG assommavano a 19.400, concludeva ritenendo il dimensionamento "condivisibile attesi gli approfondimenti e le verifiche operate anche d'Ufficio".

E' appena il caso di ritenere tale procedura alquanto impropria perchè mantenere il 1998 come limite delle previsioni non rientra nello spirito della legge prima e della 6320 poi, in quanto l'arco temporale di quindici anni di cui all'art. 51 della 56/80, è legato ad un iter procedurale di approvazione dello strumento urbanistico decisamente ritenuto breve tant'è che nella formula dell'interesse composto utilizzata per la determinazione della popolazione si assume un incremento fino a 17 anni proprio per tener conto di quanto detto (vedi nota 7 a pag. 50 B.U.R. n. 35 del 20.2.1990, della 6.320, ove si dice "si considerano 17 anni, computando la costante retrodatazione (19AB-1) dei dati ed il presumibile tempo intercorrente tra la delibera preliminare e l'adozione del P.R.G.); ma quando l'iter dura circa dieci anni è difficile mantenere la data ipotizzata come elemento determinante del dimensionamento.

D'altro canto la differenza di incremento di popolazione in tanto ha un senso in quanto proprio la mancanza di approvazione e di attuazione del P.R.G. ha influito negativamente sui meccanismi di crescita.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Senza dire poi che tutte le altre componenti che concorrono alla formazione del fabbisogno residenziale e cioè sviluppo economico, modificazione delle condizioni di vita e delle caratteristiche della domanda di residenza, non hanno potuto esplicare i loro effetti in mancanza di una capacità ampia negli strumenti urbanistici esistenti, insufficienti ormai per dare riposte sociali (vedi ad esempio esaurimento della 167). Ora tutti i ritardi accumulatisi non possono ridurre il tempo dei quindici anni a soli quattro, come avverrebbe con l'applicazione delle prescrizioni, perchè ciò obbligherebbe il Comune a mettere in cantiere già da oggi un nuovo piano per i futuri fabbisogni dei prossimi quindici anni.

Inoltre proprio la mancanza di pianificazione in questi anni ha impedito quello sviluppo demografico ed economico che un piano si ritiene debba mettere in moto potendo incidere su quell'indicatore ritenuto determinante che è l'incremento di popolazione.

Con l'applicazione dei criteri di dimensionamento della 6320, alla data del 1985 si sarebbero ottenuti valori di gran lunga maggiori di quelli che già il piano ha considerato e che invece il CUR ha addirittura diminuito.

Al fine di consentire un ordinato sviluppo e un corretto soddisfacimento dei fabbisogni residenziali per un arco temporale accettabile, a partire dalla data di approvazione del PRG e per consentire almeno all'Amm.ne, a piano approvato, la formazione di un piano decennale per l'edilizia economica e popolare, si ritiene che, anche sulla scorta dell'applicazione dei criteri di dimensionamento della 6320, il fabbisogno complessivo possa attestarsi sui 12.400 vani. (vedi allegato A).

A tale risultato si perviene:

- mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- mediante la capacità residua delle zone di completamento di tipo B, della zona direzionale, ecc.;
- mediante il reinserimento delle aree dei comparti esclusi dal CUR;
- mediante il reinserimento delle aree incluse nei comparti esclusi dal SUR, in quanto interessati dal vincolo per la presenza della Lama Sinata, ma che non rientrano nella fascia di 200 mt dalla lama stessa.

Si propone di accettare, con questa deliberazione la prescrizione regionale di approfondimento e di verifica per la tutela della Lama Sinata (ivi comprese le sue articolazioni) introducendo nella cartografia della

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

zonizzazione di P.R.G. le zone agricole speciali di cui all'art. 14.bis delle N.T.A. nell'ambito dei comparti .nn. 11 - 12 - 13- 14 - 15 - 16 - 17 - 18 -20, 21 - 35 - 36 - 37 - 38 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 e 46.

Si propone di rinviare ad un successivo atto dell'amministrazione in Variante al P.R.G. la ridefinizione della viabilità nonché degli stessi comparti edificatori non incluse nelle zone agricole speciali di cui all'art. 14.bis, individuando già in questa sede che le caratteristiche del recupero dovranno avvenire nei seguenti termini:

-i vani residenziali non devono superare i 2.000, per un volume residenziale max di 200.000 mc ,cui si aggiunge un volume terziario di 65.000 mc per un totale di circa 265.000 mc

-la superficie per viabilità primaria non dovrà superare il 20% della superficie totale, mantenendosi entro i 53.000 mq;

-la superficie per le zone F deve essere almeno pari a 80.000 mq.

-la edificazione deve avvenire secondo le modalità previste nelle NTA per i comparti di tipo A con zone di espansione residenziale di tipo C.1,

-lungo il perimetro con la fascia di rispetto devono essere privilegiate le localizzazioni di spazi per verde attrezzato;

-all'interno delle aree di espansione residenziale di tipo C, devono essere localizzate le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 per la residenza nella misura di 18 mq/abitante, per una superficie totale di

$$2.000 \text{ abitanti} \times 18 \text{ mq/ab.} = 36.000 \text{ mq,}$$

e per le attività terziarie nella misura prevista dall'art. 5, aree che si aggiungeranno alle aree a standards già individuate.

Fino all'approvazione della suddetta Variante le aree sono soggette alle norme di cui all'art. 14, Zone agricole del Titolo II.

In questo modo sarà possibile per l'Amministrazione redigere un piano ai sensi della legge 167 con il soddisfacimento del fabbisogno calcolato al 2006 (vedi allegato) che è pari a circa 12.400 vani.

Infatti sulla base della ricognizione effettuata in questa sede delle capacità residue, si ha:

-capacità delle zone di completamento, ecc. 3.700 vani

capacità delle zone di espansione 6.700 vani

per un totale di 10.400 vani

cui si aggiungeranno i 2.000 vani delle aree dei comparti non interessate dalla zona agricola speciale, per un totale di 12.400 vani.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Nella relazione allegata sono state riportate le varie ipotesi di previsione di quantificazione della popolazione e dei fabbisogni residenziali, secondo le metodologie della 6320; i grafici dimostrano come, con il passare del tempo, in rapporto alla sempre crescente indisponibilità di nuovi alloggi, la popolazione sia andata sempre meno aumentando.

Le altre tabelle allegate non abbisognano di commenti per l'evidenza delle cifre.

3.2.5

In considerazione della necessità di ridimensionare il P.R.G. e pertanto di stralciare dalle previsioni di piano tutte le aree di cui al precedente punto 3.2.4, si raccomanda di tipizzare le residue zone di espansione in unica tipologia per ogni comparto, con altezza massima in ogni caso non superiore a ml. 22.

La relazione del SUR a tal proposito non fa alcuna proposta di prescrizione.

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale, rinviando alla strumentazione attuativa pubblica (p.p.) o privata (p.l.) la scelta di ottenere, nell'ambito delle volumetrie concesse, le diverse tipologie insediative (case unifamiliari, case a schiera, edifici in linea, case a torre, ecc.).

A seguito della ulteriore prescrizioni (3.2.8.) si introducono nell'art. 7 titolo II le conseguenti modifiche.

3.2.6.

Con riferimento allo stralcio di cui al punto 3.2.4 e per la particolare necessità di tutelare e salvaguardare l'immediato complesso di aree interessate dalla Lama Sinata, classificata anche acqua pubblica e come tale soggetta al vincolo paesaggistico ex lege L.S. 431/85, le aree tratteggiate in blu ed (esemplificativamente corrispondenti ai comparti edificatori nn. 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 21- 35- 36- 37- 38- 41- 42- 43- 44- 45 e 46) sono ritipizzate zona agricola di salvaguardia ambientale, disciplinata dall'art. 14 bis introdotto d'ufficio.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale, in presenza dei vincoli della legge 431/85 e si ritipizzano le aree a tutela della Lama Sinata come "zona agricola di salvaguardia ambientale", disciplinata dall'art. 14 bis introdotto d'ufficio, nell'ambito dei comparti edificatori nn. 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 20 - 21- 23 - 31 - 32 - 34 - 35- 36- 37- 38- 39 - 41- 42- 43- 44- 45 - 46 e 47

L'identificazione dell'area suddetta è il risultato delle perimetrazioni prodotte in sede di vincoli dalla Sovrintendenza ai B.A.A.A., dal P.U.T.T. (Vedi Tav. 1.4) e dagli elaborati della Relazione geologica allegata.

3.2.7

Vanno classificate zone agricole di salvaguardia ambientale le Lame Baldina e Balsignano e relative fasce laterali per una profondità di mt. 200 dal ciglio delle stesse lame; il tutto da riportare graficamente sulla cartografica del P.R.G., nell'ambito delle operazioni prescritte al punto 3.1 - Vincoli territoriali - di cui innanzi.

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale, rinveniente dalla L.R. 431/85 e si rinvia alla cartografia allegata.
Anche per queste aree si applica l'art. 14.bis introdotto d'ufficio.

3.2.8

Con riferimento agli standards urbanistici ex art. 3 del D.M. 2/4/68 n. 1444, c.d. servizi della residenza, individuati nella tabella n. 14 della Relazione, se ne prescrive la verifica provvedendo alla suddivisione in categorie (a), b), c) e d) ex art. 3) e con conseguente puntuale localizzazione negli elaborati di P.R.G..

Le operazioni di cui sopra vanno estese anche alle zone omogenee di tipo F, provvedendosi nel contempo alla qualificazione delle aree non rientranti nel canone delle zone omogenee di tipo F (esemplificativamente, le aree cimiteriali).

Il tutto tenendo nel debito conto lo stralcio delle aree determinato al punto 3.2.4 precedente.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale e si procede alla suddivisione per ogni tipologia e alla localizzazione, sia per gli standards di cui all'art. 3 del d.m. 1444/68 e sia per le zone omogenee di tipo F (vedi allegato).

Si annullano:

-la tabella "comparti di tipo C" (parte della tabella n. 12 della Relazione e delle N.T.A.);

-le tabelle n. 14 "Superfici servizi della residenza e delle attività produttive" e n. 15 "Aree per standards della residenza" della Relazione e delle N.T.A.);

che vengono sostituite dalle tabelle e dalle schede contenute nell'allegato.

3.2.9

Per le zone omogenee di completamento di tipo D (ambiti produttivi lungo le SS 98 e 96 è indispensabile procedere ad un puntuale aggiornamento dello stato dei luoghi al fine di verificarne la consistenza e la effettiva legittimità di operare con lo strumento della concessione edilizia.

Va pertanto effettuata una più accurata verifica dell'edificazione esistente e dello stato di attuazione delle aree interessate, nella fase delle controdeduzioni, con obbligo - per le maglie risultanti urbanisticamente non definite - di strumento attuativo al fine di assicurare una migliore organizzazione delle aree e le modalità di realizzazione e cessione delle urbanizzazioni.

E' necessaria inoltre l'introduzione di fasce laterali inedificabili di rispetto di 200 mt. per la lama che attraversa la SS 98, e l'allargamento in misura adeguata delle complanari previste lungo la SS 98 stessa.

Si specifica infine, per l'ambito produttivo lungo la SS.98, che per le aree per "attrezzature di uso collettivo" restano riconfermate le norme previste dalla Variante approvata nel 1979, con altezza massima fissata a ml. 22.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Nella relazione del SUR si proponeva di introdurre nella normativa le seguenti prescrizioni:

a) "Per le aree ubicate lungo la S.S. 96 si prescrive per l'edificazione (ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione) l'arretramento di 20 mt. (venti) dal ciglio della strada stessa, così come integrata dalle complanari di cui alla prescrizione del punto 6.2 della presente relazione .

b) Analogo arretramento si prescrive nell'ambito della zona produttiva ubicata lungo la S.S. 98 per l'edificazione prospiciente la stessa S.S. 98 così come integrata dalle complanari precisate nel progetto di P.R.G..

c)omissis.....

d) Con riferimento alle zone omogenee di tipo D, ubicate lungo la S.S. 98 per Bitonto e lungo la S.S. per Palo del Colle, stante la disorganicità dell'edilizia esistente, si prescrive che gli interventi siano subordinati a P.P., esteso ad una o più maglie come individuate negli elaborati di P.R.G., salvo che non sia dimostrato, in fase di controdeduzioni, dell'Amministrazione Comunale che lo stato dei luoghi si configuri come P.P. di fatto.

Resta inteso che per i comparti di tipo B localizzati lungo la S.S. 96 sono confermate le previsioni e prescrizioni di P.R.G.."

Si propone di prendere atto delle prescrizioni mentre:

a) per quanto attiene la zona di completamento di tipo D (ambito produttivo) lungo la S.S. 96 per Palo del Colle in attuazione delle prescrizioni e sulla base della ricognizione dello stato attuale richiesta, si introduce per le aree delimitate dalla ss.96, dal vincolo cimiteriale a est, dalla zona agricola a sud e dal comparto B.4 a ovest l'obbligo dello strumento attuativo (vedi Tav. 4.3 e 4.5 ove tali aree sono indicate con la lettera P), nel mentre permane la validità delle norme di cui all'art. 9. titolo II per le aree residuali, poste fra i comparti B.1, B.2 e B.3 poste a nord della ss.96, in quanto sono da considerarsi tessuti edificati ex l.r. 6/1985.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

b) per quanto attiene la zona omogenea di completamento di tipo D (ambito produttivo) lungo la S.S. 98 per Bitonto, in attuazione delle prescrizioni e sulla base della ricognizione dello stato attuale richiesta, si considerano le stesse come p.p. di fatto, secondo la definizione di "tessuti edificati" di cui alla l.r. 6/85, già dotate di infrastrutture, consentendo quindi l'intervento diretto;

c) per quanto attiene la prescrizione di inedificabilità nella fascia di mt. 200 lungo la lama, già indicata come zona a verde, sulla base della ricognizione dello stato attuale dei luoghi, si ritiene la stessa inapplicabile in rapporto al 2° comma dell'art. 1 della legge statale 431/85 e alla definizione di "tessuto edificato" di cui all'art. 3 della legge regionale 6/85 che ha modificato l'art. 6 della legge regionale 6/79; le maglie interessate infatti sono state considerate, fin dalla Variante del 1979, come zone produttive di completamento, soggette a concessione diretta e sono state incluse come tali nei P.P.A.; si conferma inoltre la fascia di rispetto stradale lungo la S.S. 98 di 30 mt. dal ciglio, prevista dalla legislazione vigente, all'interno della quale, nella fase di completamento dell'intervento ANAS si procederà all'allargamento delle complanari;

Si propone di accogliere integralmente la prescrizione di cui all'ultimo comma, in relazione alle "aree per attrezzature collettive", evidenziando la necessità che, in sede di approvazione, venga armonizzato il regime previsto per le aree in questione con la tipologia degli strumenti attuativi, cos' come indicati nelle norme di PRG, peraltro non modificate dalla Regione.

3.3 RELAZIONE

3.3.1 TAB. 11 Comparti di tipo A.

Con riferimento alla quantificazione delle aree per standards urbani effettuata nella tabella 11 - Relazione -, al fine di perseguire la perequazione tra i restanti comparti previsti nel P.R.G. , si prescrive la rideeterminazione delle suddette aree secondo un indice percentuale pari al rapporto tra standards urbani complessivi previsti nei comparti e superficie totale dei comparti stessi, fermo restando la suscettività

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

edilizia dei comparti così come determinata dall'indice comprensoriale.

Resta inteso che dovranno altresì precisarsi nella stessa tab. 11 le volumetrie rinvenienti dalla differenza tra il volume totale di ciascun comparto e i volumi residenziali di competenza, precisando nel contempo le destinazioni d'uso (direzionale, ecc.) e gli standards urbanistici di riferimento.

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

Si propone di prendere atto della prescrizione e si provvede ad eliminare la Tab. 11 della Relazione e delle N.T.A. con l'avvertenza che la superficie destinata a zone a standards urbani (zone F) e per la viabilità di P.R.G. inclusa nel comparto, sarà sempre pari al 45 % della superficie totale del comparto, così come rinveniente dopo le operazioni di picchettamento e la misurazione della superficie complessiva.

In funzione dell'adeguamento a tale prescrizione si introduce la seguente modifica nell'art. 9 Titolo I - Comparti edilizi - comma 14° : dopo la frase *.. "pari a 1,0 mc/mq;"* si cancellano tutte le parole fino al punto e si sostituiscono con le seguenti: **"resta fermo che la superficie per standards urbani e per la viabilità deve essere pari al 45 % dell'intera superficie del comparto, così come misurato e descritto innanzi."**

In riferimento alla richiesta di precisare le destinazioni d'uso delle volumetrie terziarie si rinvia a quanto previsto dall'art. 2 titolo II delle N.T.A., ove sono elencate le attività che, pur ammesse, si differenziano dalla residenza. Circa poi la distinzione fra volumetrie residenziali e volumetrie terziarie, introdotte nella misura del 25% della volumetria globale, si introduce al 2.° comma dell'art. 7 titolo II la seguente specificazione:

dopo la parola "standards" si aggiunge **" , sia per la residenza nella misura di 18 mq/abitante e sia per le attività terziarie nella misura prevista dall'art. 5, del d.m. 1444/68, come previsto anche dall'art. 7 del Titolo I delle N.T.A."**.

La tabella n. 11 della Relazione e delle N.T.A. viene annullata.

Si riportano solo i dati complessivi riferiti alla superficie totale dei comparti, alla volumetria max realizzabile, suddivisa in volumetria

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

residenziale e terziaria, alla superficie degli standards urbani e alla superficie per standards di quartiere.

3.3.2 Tab . 12 Comparti di tipo C

Con riferimento alle aree per insediamenti residenziali di tipo C.2, incluse nei comparti di tipo C, quantificate ma non rappresentate nei grafici di piano, fermo restando quanto precisato ai precedenti punti 2.3.4 e 2.3.5 se ne prescrive la localizzazione, al fine di pervenire già in sede di pianificazione territoriale ad un organico disegno urbano. Resta inteso che per gli stessi insediamenti di tipo C.2 come sopra definiti, vanno reperiti all'interno delle stesse zone C.2 gli standards urbanistici di riferimento del carico insediabile.

Resta inteso altresì che dovranno precisarsi nella tabella n. 12 - Comparti di tipo C - le volumetrie rinvenienti dalla differenza fra il volume totale di ciascun comparto ed i volumi residenziali di competenza, precisando nel contempo le destinazioni d'uso (direzionale, etc.) e gli standards urbanistici di riferimento.

Il parere del CUR ha recepito integralmente la proposta del SUR.

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale e si provvede alla relativa localizzazione delle aree per la residenza (vedi schede allegate).

In riferimento alla richiesta di precisazione della distinzione fra volumetrie residenziali e terziarie, si rinvia all'adeguamento di cui al punto 3.3.1

Si conferma l'annullamento della tabella n. 12 della Relazione e delle N.T.A..

3.4 REGOLAMENTO EDILIZIO

Si propone di prendere atto delle prescrizioni regionali e si introducono le modifiche indicate.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

3.5 NORME TECNICHE

Si propone di recepire le prescrizioni regionali sulla base delle proposte del SUR e del parere del CUR, salvo quanto segue.

TITOLO II

3.5.6 Art. 4 Zone di completamento B.1, B.2 e B.3

in detto articolo al 3.° comma "per la zona B.1", l'altezza max si riduce da mt. 18 a mt. 10

Inoltre per le zone B.1, B.2 e B.3 si inserisce il parametro:

"H (altezza edificio)/L (larghezza stradale) = 1 (uno)"

I commi 4°, 5°, 6° e 7° si depennano e si introduce il seguente comma:

"Nelle zone di tipo B già disciplinate dallo studio particolareggiato vigente delle zone B, di cui alla delibera di C.C. n. 139 del 05/11/79 e delibera di G.R. n. 2661 dell'11/04/80, le sopraelevazioni sono consentite secondo le prescrizioni dello stesso studio.

Per tutte le altre e diverse zone B rispetto a quelle dello studio particolareggiato le sopraelevazioni sono consentite nel rispetto delle norme innanzi riportate.

Per quanto attiene agli immobili con annesse aree di pertinenza assoggettate nel P.R.G. - Tavv. 6.2 e 6.2 bis - solo ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in caso di demolizione e ricostruzione valgono le norme specifiche di zona previste dal presente P.R.G."

Il parere del CUR ha parzialmente modificato la proposta del SUR, in relazione al rapporto fra H (altezza dell'edificio) e L (larghezza stradale), che è stato diminuito da 1,5 a 1 (uno).

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale e si provvede a introdurre nelle NTA le modifiche indicate, salvo per quanto attiene

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

la altezza massima nelle zone B.1 che si riporta a 13,00 mt. e il rapporto fra H (altezza) e L (larghezza) che si riporta a 1,5, così come indicato dal SUR.

3.6 AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO

Si prescrive infine l'adeguamento della cartografia all'effettivo stato dei luoghi e alle determinazioni che l'Amm.ne Com.le vorrà assumere in sede di controdeduzione.

Si prende atto della prescrizione regionale con l'introduzione nella cartografia delle modifiche e specificazioni conseguenti all'accoglimento delle prescrizioni regionali.

3.7

copiare

OSSERVAZIONI

2.8.1 Osservazione n. 5 - BALDASSARE Costante (accolta dal Comune)

Il CUR, non concordando con il rigetto proposto dal SUR, prende atto dell'accoglimento della osservazione da parte del Comune, pur rilevando che le considerazioni dei progettisti, per la parte compresa tra la cemenzeria e la stazione ferroviaria, meritano una attenta valutazione da parte dell'Amm.ne Com.le stessa, anche in una fase successiva alla luce della possibile dismissione della cemenzeria.

a) osservazioni accolte, nei limiti e con le specificazioni di cui alla relazione istruttoria del SUR n. 17/94 e/o al presente parere CUR : 44,45, 7, 30, 41, 29, 61, 35, 60, 50, 46, 49, 9A, 2A, 15, 5.

b) osservazioni respinte e/o superate dalle prescrizioni di cui alla relazione istruttoria del SUR n.17/94 e/o del presente parere CUR : 1,17,18,19,20, 33, 47, 62, 2, 3, 13, 27, 28, 55, 3A, 5A, 16, 27, 52, 8, 39, 9, 10, 11, 4, 14, 23, 31, 38, 58, 1A, 12, 24, 34, 40, 12A, 25, 26, 53, 32, 21, 48, 51, 4A, 8A, 22, 42, 6A, 6, 56, 57, 59, 10A, 54, 7A, 11A, 36.

c) osservazioni rimesse all'Amm.ne Com.le: 43, 1.B, 2.B, 3.B, 5.B, 6.B, 7.B, 9.B, 10.B, 11.B

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale di reiezione e/o di accoglimento delle osservazioni, di cui ai punti a) e b).

In riferimento alle osservazioni di cui al punto c) il SUR aveva sottolineato come per l'osservazione n. 43 non vi era traccia alcuna della deliberazione del Consiglio Comunale, anche se nel verbale della seduta del 25.05.90 si fa cenno ad un suo esame precedente, e come le osservazioni 1.B, 2.B, 3.B, 5.B, 6.B, 7.B, 9.B, 10.B, 11.B siano da sottoporre ad esame perchè pervenute direttamente all'Assessorato.

Si propone di prendere atto della prescrizione precisando che:

-l'osservazione n. 43 è stata esaminata nella seduta del Consiglio Comunale del 24.1.1989 ed è stata respinta, come si evince dalla deliberazione allegata;

-la osservazione 1.B
(vedi osservazione 7.B)

-la osservazione 2.B
Riguarda la richiesta di eliminazione della sede stradale dello svincolo e dell'area per attrezzature collettive, lungo la ss 98 per Bitonto.
Non si accoglie in quanto contrasta con l'impostazione del P.R.G.

-la osservazione 3.B
Riguarda una richiesta già formulata con l'osservazione n. 12 e successiva osservazione 4.B.
Non accolta sia dal SUR e sia dal CUR. non è proponibile.

-la osservazione 5.B
Riguarda una richiesta per un'area compresa nell'area di tutela ex lege 431/85, già formulata con l'osservazione n. 13.
Non accolta sia dal SUR e sia dal CUR. non è proponibile.

-la osservazione 6.B
Riguarda una richiesta di aggregazione dell'area compresa nella maglia C.7 di servizi di quartiere con la zona B.2 di completamento.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Non si accoglie in quanto contrasta con l'impostazione del P.R.G.

-la osservazione 7.B

Riguarda, come la osservazione 1.B, la esclusione del comparto A.52. in rapporto all'osservazione 5

Essendo inclusa nella decisione dell'accoglimento dell'osservazione 5 la osservazione diventa improponibile.

-la osservazione 9.B

Riguarda la destinazione pubblica di suoli interessati, all'epoca dell'adozione del P.R.G., dalla soluzione al problema ferroviario, in seguito variata con Delibera n. 42/1989.

Analoga alla osservazione n. 38

Non accolta sia dal SUR e sia dal CUR. non è proponibile.

-l'osservazione 10.B

Riguarda la destinazione di aree all'interno del perimetro dell'Agglomerato ASI di Bari - Modugno.

L'area è inclusa nella pianificazione del Piano Territoriale dell'ASI, soltanto recepito nel P.R.G., per cui non è proponibile.

-l'osservazione 11.B

Riguarda la eliminazione di un vincolo ad attrezzature a livello urbano su un suolo già edificato, con regolare concessione, prima dell'adozione del PRG.

Si accoglie come zona di completamento in rapporto alla situazione dei luoghi e limitatamente alla stretta area di pertinenza dell'edificato, oggetto della licenza di costruzione o concessione edilizia.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

3. CONCLUSIONI

Tutto quanto detto innanzi, si propone quindi di controdedurre alla Delibera di G.R. n. 5110/94 con riferimento a ciascun punto del dispositivo della stessa deliberazione nel seguente modo:

Punto 3.1 Vincoli territoriali.

Si prende atto della prescrizione regionale e si allega la idonea cartografia (tav. 1.4), nelle varie scale (1: 25.000, 1 : 10.000 e 1:2.000) con su riportati i vincoli che derivano da leggi (431, 1089, ecc.).

Inoltre si allega lo studio di carattere geotecnico e geologico, di cui al D.M. 21.01.81 e successive modifiche, redatto dal prof. dott. geol. Nicola WALSH, dott. geol. Francesco GNAN e dott. geol. Domenico TEDESCO, costituito dai seguenti elaborati:

Relazione Geologica Generale

tavola A Carta Geologica

Tavola B Carta Geomorfologica

Tavola C Carta dei cigli superiori delle Lame

Tavola D Carta Idrogeologica : permeabilità

Tavola E Carta Idrogeologica : Isopiezie

Tavola F Carta Geologico-Tecnica

A seguito della approvazione della Giunta Regionale dello schema di Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni Ambientali (P.U.T.T.), si allega anche la cartografia riferita agli Ambiti territoriali estesi, con riferimento al territorio del Comune di Modugno (vedi tav. 1.4).

Punto 3.2

In riferimento alla prescrizione regionale si procede alla esplicitazione delle fasce di rispetto, così come previste dalla normativa (vedi art. 9, Titolo II) e dal nuovo Codice della strada.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

La introduzione delle complanari, all'interno delle fasce di cui innanzi, avverrà nell'ambito della progettazione ANAS del completamento dell'ammodernamento della ss.96, nel tratto Modugno Palo del Colle, ammodernamento già iniziato con l'allargamento della sede stradale.

Punto 3.2.2

In riferimento alla prescrizione regionale sono state effettuate le relative verifiche per ciascuna delle aree perimetrate in rosso pervenendo alle seguenti conclusioni (vedi Tav. 4.4 ove tali aree sono indicate con la lettera E):

L'area n.1 ha mantenuto la destinazione rinveniente dal Pdf come risulta negli allegati; essa è stata compresa anche nel Piano particolareggiato ex 344, come maglia n. 4

Dai riscontri effettuati della edificazione esistente alla data di adozione del PRG risulta che la superficie totale definita zona B.3 è pari a circa 35.700 mq, la superficie coperta è pari a circa 5.000 mq (14%) e il volume edificato è pari a circa 112.800 mc (ift = 3,16 mc/mq), per cui esistono tutte le condizioni per la sua definizione come zona di completamento ex art. 2, lett. b del D.M. 1444/68.

L'area n. 2 è stata sottoposta a verifica sulla base della edificazione esistente alla data di adozione del PRG.

Dai riscontri effettuati risulta che la superficie totale è pari a circa 26.400 mq, la superficie coperta è pari a circa 3.700 mq (14%) e il volume edificato è pari a circa 52.000 mc (ift = 1,97 mc/mq) per cui esistono tutte le condizioni per la sua definizione come zona di completamento ex art. 2, lett. b del D.M. 1444/68.

L'area n. 3 ha mantenuto in parte la destinazione rinveniente dal Pdf e dalla Variante approvata con delibera di C.C n. 108 del 21.04.80 e approvata con Delibera .G.R. n. 2297 del 23.03.81.

Dai riscontri effettuati alla data di adozione del P.R.G. la parte residuale non compresa nella Variante al Pdf non ha le caratteristiche di zona omogenea di completamento di tipo B.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Si prende atto della prescrizione regionale per la maglia 3 relativamente alla sola zona residuale esclusa dalla variante al Pdf e per la maglia 4 e si introduce all'art. 7 titolo II la relativa normativa, in rapporto alla zona C.3 di espansione con Ift pari a 0,8 mc/mq, con l'obbligo del pdl e della conseguente cessione delle aree a standards di cui al d.m. 1444/68 nella misura di 18 mq/abitante.

3.2.3.

Si prende atto della prescrizione regionale per le maglie 5,6,7, e per la parte della maglia 8 tipizzata B.3, (vedi Tav. 4.3 e 4.4 ove tali aree sono indicate con la lettera R) con l'inserimento della relativa normativa nelle N.T.A. (vedi art. 21.4 del Titolo II) mentre, in base ai riscontri effettuati, si esclude la parte della maglia n. 4, tipizzata B.5 nel PRG in quanto, sulla base della ricognizione giuridica, è risultato che la stessa rinviene da una maglia di espansione C.2 del Pdf che è stata assoggettata a piano di lottizzazione (TURI DI CIAULA) approvato e convenzionato.

3.2.4.

Si accoglie la prescrizione regionale di approfondimento e di verifica per la tutela della Lama Sinata (ivi comprese le sue articolazioni) introducendo nella cartografia della zonizzazione di P.R.G. le zone agricole speciali di cui all'art. 14.bis delle N.T.A. nell'ambito dei comparti .nn. 11 - 12 - 13- 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 21 - 35 - 36 - 37 - 38 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 e 46.

Si rinvia ad un successivo atto dell'amministrazione in Variante al P.R.G. la ridefinizione della viabilità nonché degli stessi comparti edificatori non incluse nelle zone agricole speciali di cui all'art. 14.bis, individuando già in questa sede che le caratteristiche del recupero dovranno avvenire nei seguenti termini:

-i vani residenziali non devono superare i 2.000, per un volume residenziale max di 200.000 mc ,cui si aggiunge un volume terziario di 65.000 mc per un totale di circa 265.000 mc

-la superficie per viabilità primaria non dovrà superare il 20% della superficie totale, mantenendosi entro i 53.000 mq;

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

-la superficie per le zone F deve essere almeno pari a 80.000 mq.

-la edificazione deve avvenire secondo le modalità previste nelle NTA per i comparti di tipo A con zone di espansione residenziale di tipo C.1,

-lungo il perimetro con la fascia di rispetto devono essere privilegiate le localizzazioni di spazi per verde attrezzato;

-all'interno delle aree di espansione residenziale di tipo C, devono essere localizzate le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 per la residenza nella misura di 18 mq/abitante, per una superficie totale di
$$2.000 \text{ abitanti} \times 18 \text{ mq/ab.} = 36.000 \text{ mq,}$$

e per le attività terziarie nella misura prevista dall'art. 5, aree che si aggiungeranno alle aree a standards già individuate.

Fino all'approvazione della suddetta Variante le aree sono soggette alle norme di cui all'art. 14, Zone agricole del Titolo II.

3.2.5

Si prende atto della prescrizione regionale, rinviando alla strumentazione attuativa pubblica (p.p.) o privata (p.l.) la scelta di ottenere, nell'ambito delle volumetrie concesse, le diverse tipologie insediative (case unifamiliari, case a schiera, edifici in linea, case a torre, ecc.).

A seguito della ulteriore prescrizioni (3.2.8.) si introducono nell'art. 7 titolo II le conseguenti modifiche.

3.2.6.

Si prende atto della prescrizione regionale, in presenza dei vincoli della legge 431/85 e si ritipizzano le aree a tutela della Lama Sinata come "zona agricola di salvaguardia ambientale", disciplinata dall'art. 14 bis introdotto d'ufficio, nell'ambito dei comparti edificatori nn. 11- 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 20 - 21- 23 - 31 - 32 - 34 - 35- 36- 37- 38- 39 - 41- 42- 43- 44- 45 - 46 e 47

L'identificazione dell'area suddetta è il risultato delle perimetrazioni prodotte in sede di vincoli dalla Sovrintendenza ai B.A.A.A., dal P.U.T.T. (Vedi Tav. 1.4) e dagli elaborati della Relazione geologica allegata.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

3.2.7

Si propone di prendere atto della prescrizione regionale, rinveniente dalla L.R. 431/85 e si rinvia alla cartografia allegata.

Anche per queste aree si applica l'art. 14.bis introdotto d'ufficio.

3.2.8

Si prende atto della prescrizione regionale e si procede alla suddivisione per ogni tipologia e alla localizzazione, sia per gli standards di cui all'art. 3 del d.m. 1444/68 e sia per le zone omogenee di tipo F (vedi allegato C alla Relazione sulle prescrizioni regionali).

Si annullano:

-la tabella "comparti di tipo C" (parte della tabella n. 12 della Relazione e delle N.T.A.);

-le tabelle n. 14 "Superfici servizi della residenza e delle attività produttive" e n. 15 "Aree per standards della residenza" della Relazione e delle N.T.A.);

che vengono sostituite dalle tabelle e dalle schede contenute nell'allegato C alla Relazione sulle prescrizioni regionali.

3.2.9

Si prende atto delle prescrizioni mentre:

a) per quanto attiene la zona di completamento di tipo D (ambito produttivo) lungo la S.S. 96 per Palo del Colle in attuazione delle prescrizioni e sulla base della ricognizione dello stato attuale richiesta, si introduce per le aree delimitate dalla ss.96, dal vincolo cimiteriale a est, dalla zona agricola a sud e dal comparto B.4 a ovest l'obbligo dello strumento attuativo, nel mentre permane la validità delle norme di cui all'art. 9. titolo II per le aree residuali, poste fra i comparti B.1, B.2 e B.3 poste a nord della ss.96, in quanto sono da considerarsi tessuti edificati ex l.r. 6/1985.

b) per quanto attiene la zona omogenea di completamento di tipo D (ambito produttivo) lungo la S.S. 98 per Bitonto, in attuazione delle prescrizioni e sulla base della ricognizione dello stato attuale richiesta, si considerano le stesse come p.p. di fatto, secondo la

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

definizione di "tessuti edificati" di cui alla l.r. 6/85, già dotate di infrastrutture, consentendo quindi l'intervento diretto;

c) per quanto attiene la prescrizione di inedificabilità nella fascia di mt. 200 lungo la lama, già indicata come zona a verde, sulla base della ricognizione dello stato attuale dei luoghi, si ritiene la stessa inapplicabile in rapporto al 2° comma dell'art. 1 della legge statale 431/85 e alla definizione di "tessuto edificato" di cui all'art. 3 della legge regionale 6/85 che ha modificato l'art. 6 della legge regionale 6/79; le maglie interessate infatti sono state considerate, fin dalla Variante del 1979, come zone produttive di completamento, soggette a concessione diretta e sono state incluse come tali nei P.P.A.; si conferma inoltre la fascia di rispetto stradale lungo la S.S. 98 di 30 mt. dal ciglio, prevista dalla legislazione vigente, all'interno della quale, nella fase di completamento dell'intervento ANAS si procederà all'allargamento delle complanari;

Si accoglie integralmente la prescrizione di cui all'ultimo comma, in relazione alle "aree per attrezzature collettive", evidenziando la necessità che, in sede di approvazione, venga armonizzato il regime previsto per le aree in questione con la tipologia degli strumenti attuativi, cos' come indicati nelle norme di PRG, peraltro non modificate dalla Regione.

3.3.1

Si prende atto della prescrizione e si provvede ad eliminare la Tab. 11 della Relazione e delle N.T.A. con l'avvertenza che la superficie destinata a zone a standards urbani (zone F) sarà sempre pari al 45 % della superficie totale del comparto, così come rinveniente dopo le operazioni di picchettamento e la misurazione della superficie complessiva.

In funzione dell'adeguamento a tale prescrizione si introduce la seguente modifica nell'art. 9 Titolo I - Comparti edilizi - comma 14° : dopo la frase .."pari a 1,0 mc/mq;" si cancellano tutte le parole fino al punto e si sostituiscono con le seguenti: "resta fermo che la superficie per standards urbani e per la viabilità deve essere pari al 45 % dell'intera superficie del comparto, così come misurato e descritto innanzi."

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

In riferimento alla richiesta di precisare le destinazioni d'uso delle volumetrie terziarie si rinvia a quanto previsto dall'art. 2 titolo II delle N.T.A., ove sono elencate le attività che, pur ammesse, si differenziano dalla residenza. Circa poi la distinzione fra volumetrie residenziali e volumetrie terziarie, introdotte nella misura del 25% della volumetria globale, si introduce al 2.° comma dell'art. 7 titolo II la seguente specificazione:

dopo la parola "standards" si aggiunge ", sia per la residenza nella misura di 18 mq/abitante e sia per le attività terziarie nella misura prevista dall'art. 5, del d.m. 1444/68, come previsto anche dall'art. 7 Titolo I delle N.T.A."

La tabella n. 11 della Relazione e delle N.T.A. viene annullata.

Si riportano solo i dati complessivi riferiti alla superficie totale dei comparti, alla volumetria max realizzabile, suddivisa in volumetria residenziale e terziaria, alla superficie degli standards urbani e alla superficie per standards di quartiere.

3.3.2

Si prende atto della prescrizione regionale e si provvede alla relativa localizzazione delle aree per la residenza (vedi schede allegato D della Relazione sulle prescrizioni regionali).

In riferimento alla richiesta di precisazione della distinzione fra volumetrie residenziali e terziarie, si rinvia all'adeguamento di cui al punto 3.3.1

Si conferma l'annullamento della tabella n. 12 della Relazione e delle N.T.A..

3.4

Si prende atto delle prescrizioni regionali e si introducono le modifiche e le integrazioni nell'elaborato "Regolamento Edilizio".

3.5

Si prende atto delle prescrizioni regionali di cui ai punti 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.7, 3.5.8, 3.5.9, 3.5.10, 3.5.11, 3.5.12, 3.5.13, 3.5.14, 3.5.15, 3.5.16, 3.5.17, 3.5.18 e 3.5.19.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Per il punto 3.5.6 si prende atto della prescrizione regionale e si provvede ad introdurre nelle N.T.A. le modifiche indicate, salvo per quanto attiene l'altezza massima nelle zone B.1 che si riporta a 13,00 mt. ed il rapporto H (altezza) e L (larghezza) che si riporta a 1,5 (uno virgola cinque) così come indicato dal SUR.

Si introducono quindi le modifiche e le integrazioni nell'elaborato "Norme tecniche di Attuazione"

3.6.

Si prende atto della prescrizione regionale con l'introduzione nella cartografia delle modifiche e specificazioni conseguenti all'accoglimento delle prescrizioni regionali.

3.7

Si prende atto della prescrizione regionale di reiezione e/o di accoglimento delle osservazioni, di cui ai punti a) e b).

In riferimento alle osservazioni di cui al punto c) il SUR aveva sottolineato come per l'osservazione n. 43 non vi era traccia alcuna della deliberazione del Consiglio Comunale, anche se nel verbale della seduta del 25.05.90 si fa cenno ad un suo esame precedente, e come le osservazioni 1.B, 2.B, 3.B, 5.B, 6.B, 7.B, 9.B, 10.B, 11.B siano da sottoporre ad esame perchè pervenute direttamente all'Assessorato.

Si prende atto della prescrizione precisando che:

-l'osservazione n. 43 è stata esaminata nella seduta del Consiglio Comunale del 24.1.1989 ed è stata respinta, come si evince dalla deliberazione allegata;

*-la osservazione 1.B
(vedi osservazione 7.B)*

-la osservazione 2.B

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

Riguarda la richiesta di eliminazione della sede stradale dello svincolo e dell'area per attrezzature collettive, lungo la ss 98 per Bitonto.

Non si accoglie in quanto contrasta con l'impostazione del P.R.G.

-la osservazione 3.B

Riguarda una richiesta già formulata con l'osservazione n. 12 e successiva osservazione 4.B.

Non accolta sia dal SUR e sia dal CUR. non è proponibile.

-la osservazione 5.B

Riguarda una richiesta per un'area compresa nell'area di tutela ex lege 431/85, già formulata con l'osservazione n. 13.

Non accolta sia dal SUR e sia dal CUR. non è proponibile.

-la osservazione 6.B

Riguarda una richiesta di aggregazione dell'area compresa nella maglia C.7 di servizi di quartiere con la zona B.2 di completamento.

Non si accoglie in quanto contrasta con l'impostazione del P.R.G.

-la osservazione 7.B

Riguarda, come la osservazione 1.B, la esclusione del comparto A.52. in rapporto all'osservazione 5

Essendo inclusa nella decisione dell'accoglimento dell'osservazione 5 la osservazione diventa improponibile.

-la osservazione 9.B

Riguarda la destinazione pubblica di suoli interessati, all'epoca dell'adozione del P.R.G., dalla soluzione al problema ferroviario, in seguito variata con Delibera n. 42/1989.

Analogia alla osservazione n. 38

Non accolta sia dal SUR e sia dal CUR. non è proponibile.

-l'osservazione 10.B

Riguarda la destinazione di aree all'interno del perimetro dell'Agglomerato ASI di Bari - Modugno.

L'area è inclusa nella pianificazione del Piano Territoriale dell'ASI, soltanto recepito nel P.R.G., per cui non è proponibile.

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA

-l'osservazione 11.B

Riguarda la eliminazione di un vincolo ad attrezzature a livello urbano su un suolo già edificato, con regolare concessione, prima dell'adozione del PRG.

Si accoglie come zona di completamento in rapporto alla situazione dei luoghi e limitatamente alla stretta area di pertinenza dell'edificato, oggetto della licenza di costruzione o concessione edilizia.

marzo 1995

I progettisti

dott. ing. Federico CARDANOBILO

prof. ing. Domenico DE SALVIA

Visto si approva :

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Prefetto Dott. Angelo TRANFAGLIA

Dott. Donato CAFAGNA

Dott. Ing. Bernardo PAPA