



## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

### COMMISSIONE CONSILIARE SPECIALE P.I.R.U. (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana) VERBALE n. 1/2014 – del 22 Luglio 2014

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno 22 del mese di Luglio alle ore 16.30 in seconda convocazione, nella sala giunta, si è riunita la Commissione Consiliare Speciale P.I.R.U. , a seguito dell'invito prot. n. 11041 del 15 Luglio 2014, a firma del S del Presidente Antonio LA GHEZZA, così composta:

|             |                  |                   |
|-------------|------------------|-------------------|
| - Antonio   | <b>LA GHEZZA</b> | - <b>Presente</b> |
| - Salvatore | <b>LEO</b>       | - <b>Assente</b>  |
| - Angelo    | <b>VALENTINI</b> | - <b>Presente</b> |
| - Ubaldo    | <b>AMATI</b>     | - <b>Presente</b> |
| - Vittorio  | <b>DEMICHELE</b> | - <b>Presente</b> |

Sono presenti:

L'Arch. Domenico Palmisano del Settore URBANISTICA dell'UTC, che svolge funzioni di segretario e il Sig. Martino SANTORO assessore all'urbanistica e l'arch. FUZIO Francesco.

Gli argomenti iscritti all'ordine del giorno sono:

1. Insediamento e illustrazione del lavoro svolto dall'ufficio di coordinamento
2. Varie ed eventuali.

Si iniziano i lavori con la discussione del 1° punto all'o.d.g. -

L'arch. FUZIO Francesco e l'arch. Domenico Palmisano dopo aver consegnato a ciascun componete copia della nota prot. 10922 del 14 luglio 2014 con le relative schede per ogni manifestazione pervenuta, illustrano l'argomento ed in particolare il lavoro svolto dall'ufficio di coordinamento.

Il Dott. Vittorio DEMICHELE propone di effettuare, per ogni ambito delle manifestazioni pervenute, il calcolo del valore reale dell'area interessata sia prima che dopo la trasformazione di destinazione urbanistica, da effettuarsi a mezzo di tecnico del tribunale amministrativo.

La commissione, dopo aver preso visione generale del lavoro svolto dall'ufficio, per gli ambiti dove riterrà opportuno, dovrà convocare i singoli manifestanti per le valutazioni dei criteri perequativi indentificati nelle rispettive proposte manifestate.

La commissione decide di stabilire per il giorno 12 agosto 2014 alle ore 16,30 la prossima convocazione al fine di valutare le proposte relative agli ambiti 6/a, 6/b, 4/a e 4/b.

Il presidente, qualora impossibilitato, delega il segretario e sottoscrivere la nota della prossima convocazione.

Il presente verbale, redatto dall' Arch. Domenico Palmisano del Settore Urbanistica, viene chiuso alle ore 18,20.

**IL PRESIDENTE**

ANTONIO LA GHEZZA

**IL SEGRETARIO**

Arch. DOMENICO PALMISANO

5/19



Comune di  
Locorotondo



## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

PROTOCOLLO N. 11041

Locorotondo, 15 Luglio 2014

**OGGETTO: Convocazione Commissione Consiliare Speciale "P.I.R.U. (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana)" per il 22 Luglio 2014, alle ore 16,00 in prima convocazione e alle ore 16,30 in seconda convocazione (verbale n. 1/2014).**

Ai Signori componenti della Commissione Consiliare Speciale "P.I.R.U.:

- Antonio **LA GHEZZA** - Presidente P
- Salvatore **LEO** - componente
- Angelo **VALENTINI** - componente P
- Ubaldo **AMATI** - componente P
- Vittorio **DEMICHELE** - componente P

e, p.c. al Sig. **Sindaco Tommaso SCATIGNA**  
 al **Vice Sindaco Claudio ANTONELLI**  
 al Sig. **Michele DE GIUSEPPE - ASSESSORE**  
 al Sig. **Martino SANTORO - ASSESSORE** P  
 al **Avv. Giusi CONVERTINI - ASSESSORE**  
 al **Geom. Angelo PALMISANO - ASSESSORE**  
 al **PRESIDENTE del CONSIGLIO**  
 ai **Sigg. CAPI GRUPPO CONSILIARI**  
 all'UFFICIO di **SEGRETERIA GENERALE**

La S.V., in qualità di componente della **Commissione Consiliare Speciale "P.I.R.U. (Programma Integrato di Rigenerazione Urbana)"**, è invitata a partecipare alla prima **riunione** della stessa, fissata per

### Martedì 22 Luglio 2014

alle ore 16,00 in prima convocazione e alle ore 16,30 in seconda convocazione, per la discussione degli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

1. Insediamento e illustrazione del lavoro svolto dall'ufficio di coordinamento
2. Varie ed eventuali.



**IL PRESIDENTE**  
**Antonio LA GHEZZA**

Seneca

May 11th x 6

~~Paul~~

John

Mr

Chas Knight

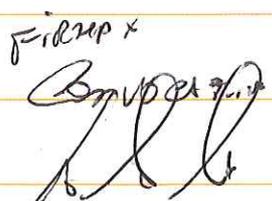
Country Park  
Add Circle

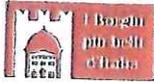
16 LUG. 2014

IL MESSO NOTIFICATORE  
(GIOVANNI LORUSSO)



operta la seduta alle h. 16,30 illustrando  
l'argomento l'orch. Fazio e ~~BRUNO~~  
Il bott. De Michele propone ~~di valutare~~ <sup>di valutare</sup> ~~la possibilità~~  
~~di~~ effettuare un calcolo del valore <sup>ruolo del ruolo</sup> di incremento  
derivante dalla Trasformazione urbanistica (prima  
e dopo la Trasformazione urbanistica) <sup>di effettuare</sup> ~~di~~ <sup>tecniche del</sup>  
La commissione dopo avere preso visione prevede  
del lavoro molto sull'aspetto di ~~coordinamento~~  
~~di~~ per gli accenti dove ritenga opportuno  
di dover convocare i singoli proponenti  
per la valutazione di criteri frequenti  
identificati nelle singole manifestazioni  
di interesse. La prossima seduta  
sarà convocata per il giorno 12 Agosto h. 16,30  
(di valutare gli aspetti 6A e 6b - 4a e 4b da  
portare in commissione -)

fine lavori h. 18,20  
ASS. te M. SANIORA  
S. DECCA in M. SANIORA il funz. Resp. ALLA <sup>FIRMA X</sup> 



Comune di  
Locorotondo

## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

Prot. 10922 del 14 Luglio 2014

Alla Commissione Consiliare P.I.R.U.  
componenti  
Sede

al Sindaco  
SCATIGNA Tommaso  
Sede

all'Assessore all'Urbanistica  
SANTORO Martino  
Sede

P.e. al Segretario Generale  
Dott. EPIFANI Giacomo Vito  
Sede

### PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

#### INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

#### RIGENERAZIONE URBANA L.R. 21/2008

## UFFICIO DI COORDINAMENTO

#### Premesso che:

- L'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 98 del 09/07/2009 ha dato avvio al processo di formazione del Piano Urbanistico Generale (P.U.G.).
- Con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 13 Novembre 2009 è stato proposto al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art 11 della L.R. n° 20/01, i contenuti e gli obiettivi del DPP del P.U.G., così come indicato nel Documento Programmatico Preliminare, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la collaborazione altamente qualificata, a supporto dell'UTC, dell'arch. Eugenio LOMBARDI.
- Il 10 Dicembre 2009 il Consiglio Comunale con provvedimento n. 63 ha deliberato di adottare, su proposta della Giunta Comunale con atto n. 160 del 13/11/2009, ai sensi dell'art 11 comma 1 della L.R. n° 20/01, il Documento Programmatico Preliminare al P.U.G.
- L'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto contenuto nel D.P.P. citato, ha inteso promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli ambiti mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati attuando quanto previsto dalla Legge n. 21/2008 "norme per la rigenerazione urbana".

Piazza Aldo Moro, 29 – 70010 – Locorotondo (Ba) – P.I. 00905560728

e-mail certificata: [urbanistica.comune.locorotondo@pec.rupar.puglia.it](mailto:urbanistica.comune.locorotondo@pec.rupar.puglia.it)

- Le principali aree d'intervento da individuare sono contesti urbani periferici interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
- Il programma riguarda prioritariamente:
  - a) il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
  - b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
  - c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
  - d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
  - e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
  - f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
  - g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
  - h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale;

Tanto premesso al fine di rendere attuabile il programma, è stato necessario procedere in variante rispetto al vigente strumento urbanistico, pertanto il programma ai sensi dell'art. 3, è stato preceduto dal documento programmatico per la rigenerazione urbana, messo a punto con iter partecipativo da parte delle forze sociali, economiche, culturali e dai cittadini, e in virtù delle risultanze recepite, è stato adottato con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 36 del 2 Agosto 2012, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 11 della L.R. 20/2001 e con delibera di C.C. n. 50 del 5.11.2012 sono state esaminate le osservazioni pervenute.

Dopo aver adottato il DPRU, al fine di passare alla successiva fase di redazione dei PIRU, con **Delibera di Giunta Comunale n° 63 del 12/06/2013 e n. 83 del 25/07/2013** è stato dato avvio al processo di attuazione del programma di rigenerazione urbana, ed in particolare con la delibera di G.C. n. 63/2013 è stato **approvato** l'avviso pubblico per manifestazioni di interesse con cui si avvia la procedura di redazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU) e **approvate** le norme tecniche finalizzate alla definizione degli interventi per gli ambiti previsti nel DPRU dando mandato al Funzionario dell'Ufficio Urbanistico e Edilizia Privata di costituire con separato atto l'Ufficio di Coordinamento tenendo conto delle indicazioni della citata deliberazione e di predisporre tutti gli atti conseguenziali all'effettivo avvio del procedimento di redazione dei PIRU.

A seguito di pubblicazione del citato avviso pubblico per le manifestazioni di interesse, con scadenza alle ore 12 del 26 Luglio 2013 sono pervenute 15 manifestazioni di interesse. Successivamente con determina n. 539 del 07/11/2013 è stato costituito l'ufficio di coordinamento e conferito incarico professionale.

Tale ufficio di coordinamento al fine di valutare le manifestazioni citate si è riunita in 16 sedute dal 27 novembre 2013 al 9 Luglio 2014 data in cui hanno concluso i lavori compilando singole schede per ogni manifestazione pervenuta e tabella riepilogativa di confronto.

Con la presente si trasmettono le citate schede e tabella riepilogativa relativi al lavoro svolto alla commissione consiliare speciale P.I.R.U appositamente istituita con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 29 aprile 2014 per gli adempimenti di competenza.

Il Capo Ufficio di Coordinamento  
arch. Palmisano Domenico

## UFFICIO DI COORDINAMENTO

### PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

#### INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI   | INDIRIZZO   | PROT. | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmis. integrazioni    | Richiesta Chiarimenti    | Trasmisione Chiarimenti  | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO   |
|---------|---|---|-------|----------|--------|------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| 1       | CONSERVA MARIA GIUSEPPA<br>SCATIGNA PIETRO GIOVANNI | VIA TEN. GEN. SABATO N. 11<br>PUTIGNANO<br>VIA DON PRUIMO MAZZOLARI 11<br>LOCOROTONDO | 11522 | 26/07/13 | 6/a    |      | Prot. 2802 del 20.2.2014 | n. 89, 90 del 20.2.2014         | Prot. 4014 del 11.3.2014 | Prot. 6009 del 16.4.2014 | Prot. 6292 del 23.4.2014 | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b></p> <p>documentazione completa</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <p><b>- Condizioni di Bordo</b><br/>Occorre potenziare le fasce verdi e a parcheggio pubblico al contorno della viabilità di PRG e Via Madonna Della Catena e si auspica una connessione dell'ambito 6/a e 6/b a ridosso delle citate viabilità</p> <p><b>- Obiettivi di carattere generale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ridefinizioni fronti urbani e relative gerarchie</b><br/>si auspica l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali trazionali in omogeneità con l'ambito 6/b</li> <li>• <b>introduzione del mix funzionale</b><br/>coerente in quanto sono presenti attività commerciali, residenziali e residenziali sociali</li> <li>• <b>rifunzionalizzazione dei suoli per verde pubblico e attrezzature di interesse collettivo</b><br/>necessario potenziare le fasce verdi e gli spazi di interesse collettivo magari creando la piazza sul fronte prospiciente la nuova strada di PRG</li> <li>• <b>collegamento degli spazi di interesse collettivo mediante reti ciclabili e pedonali a definire nuovi spazi pubblici qualificati e aumento dei livelli di accessibilità</b><br/>nell'ambito degli spazi pubblici ridefiniti si rende necessario l'inserimento di attrezzature collettive a integrazione della piazza a farsi sul fronte della strada di PRG, quali ad esempio inserimento di punti di accesso all'area realizzati mediante attraversamento pedonali costituiti da dossi di rallentamento di velocità in almeno due punti in tutta la viabilità, sia esistente che di PRG, di contorno all'ambito</li> <li>• <b>mitigazione ambientale della viabilità</b><br/>necessario da effettuare mediante fasce verdi</li> <li>• <b>ridefinizione degli spazi occupati dalle sedi stradali con interventi mirati sulle sezioni</b><br/>si auspica un collegamento con l'ambito 6/a mediante un rialzo a quota marciapiede della sede stradale</li> <li>• <b>depositi comunali parcheggi interrati comunali ed esercizi commerciali</b><br/>la proposta risulta coerente ed integrata con la proposta dell'ambito 6/a in quanto risultano presenti sia parcheggi e depositi interrati comunali che esercizi commerciali. Occorre ampliare la superficie di parcheggi comunali interrati al fine del rispetto degli standard urbanistici fermo restando il rispetto dei minimi dimensionali dei parcheggi Legge Tognoli</li> <li>• <b>spazi attrezzati per bimbi, anziani e giovani, parcheggi pubblici a raso e interrati</b><br/>risulta coerente in quanto sono presenti spazi attrezzati evidenziando la necessità di aumento dei parcheggi pubblici a raso</li> <li>• <b>edilizia residenziale a carattere sociale e libero mercato</b><br/>risulta coerente in quanto presente si edilizia residenziale a carattere sociale e sia a libero mercato</li> </ul> <p>la proposta <b>RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU a meno dell'indice di fabbricabilità territoriale, e in particolare:</p> <p>area totale mq 4.790,41<br/> indice di fabbricabilità territoriale = 3.21 mc/mq &gt; Ift delle NTA = 3.00 mc/mq – <b>DEROGA</b> –<br/> Vprogetto= mc 15.406,83<br/> Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 2.773,22 &lt; mq 2.821,11 – di cui: depositi mq 964,40, verde attrezzato e non mq 1.141,31, parcheggi a raso mq 301,00, sistemazioni interne a verde mq 414,40:</p> <p>housing sociale mc. 2.619,16 = 17% del volume totale;<br/> edilizia a libero mercato mc. 12.787,67 = 83% del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 7.0270819,50<br/> costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 1.354.289,50 pari al 19,27% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/> l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile e suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convezione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune.</p> |

**UFFICIO DI COORDINAMENTO**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008**  
**INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI**  
 D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE**

| N. ORD. | RICHIEDENTI            | INDIRIZZO                                 | PROT  | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmissione integrazioni | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO  |
|---------|------------------------|---|-------|----------|--------|------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| 2       | CANTINE CALELLA S.R.L. | VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' 13 LOCOROTONDO | 11531 | 26/07/13 | 4/a    |      | Prot. 2807 del 20.2.2014 | n. 96 del 20.2.2014             | Prot. 4067 del 11.3.2014  |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>         manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <hr/> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b><br/> <b>- Condizioni di Bordo</b><br/>         • connessione con la viabilità esistente<br/>         coerente in quanto previsti due collegamenti con via Alberobello sia pedonale che carrabile<br/>         • realizzazione di spazi aperti attrezzati e mix funzionali<br/>         coerente in quanto previsti spazi culturali, a verde, parcheggi, commerciali, edilizia sociale e a libero mercato</p> <p><b>- Obiettivi di carattere generale</b><br/>         • collegamento con l'ambito 8 tramite la creazione di spazi a carattere culturale<br/>         coerente in quanto prevede a piano terra spazi destinati ad attività culturali collegati all'ambito 8 per mezzo di piste ciclabili di cui si prevede punti di partenza e arrivo all'interno dell'ambito stesso<br/>         • inserimento delle attrezzature a servizio della residenza, nuove residenze e integrazione degli spazi collettivi<br/>         risulta coerente in quanto presenti spazi verdi attrezzati, parcheggi, mix funzionale per l'inserimento alloggi sociali e non, strutture collettive sia di carattere culturale che commerciale<br/>         • recupero ambientale e paesaggistico e interventi di mitigazione sulla fascia ferroviaria<br/>         coerente in quanto sono presenti fasce verdi a mitigazione sia verso la ferrovia sia verso i lotti confinanti<br/>         • viabilità di accesso alle aree in sicurezza e incentivazione al trasporto pubblico leggero con piste ciclabili<br/>         risulta coerente in quanto oltre alla previsione di ingressi e uscite sia per la viabilità carrabile che pedonale, prevede anche la viabilità ciclabile</p> <p>la proposta <b>RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU a meno del maggiore indice di fabbricabilità territoriale e maggiore altezza dei fabbricati, e in particolare:<br/>         area totale mq 3.064,05<br/>         indice di fabbricabilità territoriale = 3,71 mc/mq &gt; 1ft delle NTA = 3,00 mc/mq <b>DEROGA</b><br/>         altezza fabbricati consentita mt 14,70 &lt; altezza fabbricati di progetto mt 15,50 <b>DEROGA</b><br/>         Vprogetto= mc 11.362,50<br/>         Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 2.045,25 &lt; mq 2.228,53 - di cui: verde attrezzato mq 1.078,53, parcheggi a raso mq 325,00, aree per attrezzature collettive mq 825,00.</p> <p>housing sociale = mc 2.170,35 pari al 19,10 % del volume totale;<br/>         edilizia a libero mercato mc 9.192,15 = 80,89 % del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 4.977.934,38<br/>         costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 817.962,50 pari al 14,30% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>         l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile e suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convezione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune; resta da definire l'effettiva disponibilità delle aree di proprietà delle ferrovie in uso alle cantine Calella.</p> |

UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008  
 INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI  
 D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI             | INDIRIZZO                                 | PROT. | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmis. integrazioni    | Richiesta Chiarimenti | Trasmisione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO  |
|---------|-------------------------|---|-------|----------|--------|------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|--|
| 3       | CASA 2000 - LOCOROTONDO | VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' 74 LOCOROTONDO | 11997 | 05/08/13 | 4/b    |      | Prot. 2811 del 20.2.2014 | n. 97 del 20.2.2014             | Prot. 4052 del 11.3.2014 |                       |                         | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>           documentazione completa</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <p>- Condizioni di Bordo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>connessione con la viabilità esistente</li> </ul> <p>coerente in quanto previsti due collegamenti con via Alberobello sia pedonale che carrabile</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>realizzazione di spazi aperti attrezzati e mix funzionali</li> </ul> <p>coerente in quanto previsti spazi culturali, a verde, parcheggi, commerciali, edilizia sociale e a libero mercato</p> <p>- Obiettivi di carattere generale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>collegamento con l'ambito 8 tramite la creazione di spazi a carattere culturale</li> </ul> <p>coerente in quanto prevede a piano terra spazi destinati ad attività culturali collegati all'ambito 8 per mezzo di piste ciclabili di cui si prevede punti di partenza e arrivo all'interno dell'ambito stesso</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>inserimento delle attrezzature a servizio della residenza, nuove residenze e integrazione degli spazi collettivi</li> </ul> <p>risulta coerente in quanto presenti spazi verdi attrezzati, parcheggi e strutture collettive sia di carattere culturale che commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>recupero ambientale e paesaggistico e interventi di mitigazione sulla fascia ferroviaria</li> </ul> <p>coerente in quanto sono presenti fasce verdi a mitigazione sia verso la ferrovia sia verso i lotti confinanti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>viabilità di accesso alle aree in sicurezza e incentivazione al trasporto pubblico leggero con piste ciclabili</li> </ul> <p>risulta coerente in quanto oltre alla previsione di ingressi e uscite sia per la viabilità carrabile che pedonale, prevede anche la viabilità ciclabile</p> <p>la proposta <b>RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU a meno del maggiore indice di fabbricabilità territoriale e maggiore altezza dei fabbricati, e in particolare:</p> <p>area totale mq 6.717,18<br/>           indice di fabbricabilità territoriale = 3,50 mc/mq &gt; Ift delle NTA = 3,00 mc/mq <b>DEROGA</b><br/>           altezza fabbricati consentita mt 14,70 &lt; altezza fabbricati di progetto mt 15,50 <b>DEROGA</b><br/>           Vprogetto= mc 23.505,30<br/>           Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 4.230,95 &lt; mq 4.369,45 - di cui: verde attrezzato mq 2.250,95, parcheggi a raso mq 588,50, aree per attrezzature collettive mq 1.530,00.</p> <p>housing sociale = mc 3.353,76 pari al 14,80 % del volume totale:<br/>           edilizia a libero mercato mc 20.151,54 = 62,98% del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 10.632.019,85<br/>           costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 1.651.197,00 pari al 13,65% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>           l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile e suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convezione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune oltre alla cessione di ulteriori superfici commerciali per mq da contrattare. Si suggerisce la negoziazione volumetrica a mc.20.000,00</p> |



Comune di  
Locorotondo



## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

### UFFICIO DI COORDINAMENTO

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008**  
**INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI**  
D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI   | INDIRIZZO                       | PROT. | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta integrazioni   | Notifica richiesta integrazioni | Trasm. integrazioni      | Richiesta Chiarimenti | Trasmisione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO  |
|---------|---|---------------------------------|-------|----------|--------|------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|--|
| 4       | ✓<br>CONVERTINI DONATO<br>CONVERTINI GIOVANNI<br>CONVERTINI GIUSEPPE<br>CONVERTINI CATERINA<br>CONVERTINI ANTONIA | VIA G.PASTORE 11<br>LOCOROTONDO | 12037 | 06/08/13 | 1      |      | Prot. 2812 del 20.2.2014 | n. 93 del 20.2.2014             | Prot. 4022 del 11.3.2014 |                       |                         | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condizioni di Bordo <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconnessione con il tessuto urbano e viabilità perimetrale</li> </ul>                     coerente in quanto risultano differenziati gli accessi carrabile in ingresso e in uscita su tutte le viabilità circostante l'ambito tranne su via Cistenino                 </li> <li>- Obiettivi di carattere generale <ul style="list-style-type: none"> <li>• riqualificazione urbanistica per mezzo di realizzazione spazi pubblici attrezzati</li> </ul>                     coerente in quanto risultano previste aree a parcheggio e verde sull'intero perimetro, sistemazione a verde e piazza su via Di Vittorio finalizzata a creare un collegamento tra il complesso scolastico adiacente esistente e la piazza stessa prospiciente la piscina scoperta, ai margini della piazza sono previste ulteriori aree a verde attrezzate                 </li> <li>• realizzazione di attrezzature collettive tipo piscina coperta</li> </ul> coerente in quanto si prevede la realizzazione di una piscina coperta di mq. 650 <li>• spazi attrezzati per utenza giovanile e non</li> coerente in quanto si prevede la realizzazione una piazza piazza con spazi verdi attrezzati in collegamento con l'edificio scolastico adiacente <li>• parcheggi in superficie e non</li> coerente in quanto si prevede la realizzazione di parcheggi pubblici sull'intero perimetro dall'ambito oltre a parcheggi pertinenziali al piano interrato <li>• accessi per mobilità pedonale e ciclabile</li> coerente in quanto si prevede la realizzazione di piste ciclabili perimetrali, nonché accessi pedonali per il collegamento alla aree limitrofe e centro storico <li>• nuove volumetrie residenziale e a carattere sociale</li> coerente in quanto se ne prevede la realizzazione di entrambe <p><b>la proposta RISULTA CONFORME rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</b></p> <p>area totale mq 9.032,98<br/>                     indice di fabbricabilità territoriale = 3,00 mc/mq = Ift delle NTA = 3,00 mc/mq<br/>                     altezza fabbricati consentita mt 14,70 = altezza fabbricati di progetto mt 14,70<br/>                     Vprogetto= mc 26.813,00<br/>                     Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 4.826,35 &lt; mq 6.345,98 - di cui: verde attrezzato mq 2.500,00, parcheggi a raso mq 675,00, aree per attrezzature collettive mq 3.170,98.</p> <p>housing sociale = mc 3.055,50 = 11,40 % del volume residenziale;<br/>                     edilizia a libero mercato mc 23.757,50 = 88,60% del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 12.959.489,38<br/>                     costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 2.154.345,00 pari al 15,29% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>                     l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta è accoglibile anche in considerazione della prevista realizzazione della piscina coperta di mq 650 comprensiva di spazi funzionali all'uso della piscina stessa (spogliatoi, servizi, aree filtro, ecc); è evidente che la piscina debba essere realizzata prima dell'intervento edilizio complessivo. Si suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convenzione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune. Si suggerisce la negoziazione volumetrica a mc.25.000,00</p> |



Comune di  
Locorotondo



## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

### UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI    | INDIRIZZO                       | PROT  | DATA     | AMBITO | NOTE                   | Richiesta Integrazioni | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmissione integrazioni | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO |
|---------|----------------|---------------------------------|-------|----------|--------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 5       | RENNA GIUSEPPE | P.ZZA A. MORO 41<br>LOCOROTONDO | 12038 | 06/08/13 | 3      | RIN<br>UNC<br>IAT<br>O |                        |                                 |                           |                       |                          |   |

UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008  
 INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI  
 D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI  | INDIRIZZO                                | PROT  | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni         | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmissione integrazioni      | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO   |
|---------|--|--|-------|----------|--------|------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 6       | PALMISANO<br>FRANCESCHINA<br>PALMISANO<br>CLAUDIO<br>PALMISANO<br>GIAMBATTISTA | VIA GIULIO CESARE CONTI 4<br>LOCOROTONDO | 12039 | 06/08/13 | 2      |      | Prot. 2813<br>del<br>20.2.2014 | n. 84 del<br>20.2.2014          | Prot.<br>4019 del<br>11.3.2014 |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>         manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconnessione con il tessuto urbano e viabilità perimetrale<br/>coerente in quanto risultano differenziati gli accessi carrabile in ingresso da via Cisternino e ingresso e uscita su Via Fermi</li> <li>- Obiettivi di carattere generale           <ul style="list-style-type: none"> <li>• riqualificazione urbanistica per mezzo di realizzazione spazi pubblici attrezzati<br/>coerente in quanto risultano previste aree a parcheggio sulle viabilità, sistemazione a verde perimetrale oltre a verde pubblico attrezzato</li> <li>• realizzazione di attrezzature collettive a carattere sociale e foresteria<br/>non coerente in quanto l'intera superficie di piano terra anziché essere differenziata fra spazi per attrezzature collettive ai sensi del Dm 1444/68 e spazi per attività commerciali al fine di dimostrare la coerenza con il DPRU gli spazi commerciali devono essere destinati ad attività di carattere sociale</li> <li>• spazi attrezzati per utenza differenziate<br/>coerente in quanto si prevede la realizzazione spazi attrezzati per ragazzi, disabili e anziani</li> <li>• parcheggi in superficie e non<br/>coerente in quanto si prevede la realizzazione di parcheggi pubblici in superficie e parcheggi pertinenziali interrati</li> <li>• nuove volumetrie residenziale e a carattere sociale<br/>non coerente in quanto se ne prevede realizzazione di edilizia sociale</li> </ul> </li> </ul> <p>la proposta <b>RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</p> <p>area totale mq 4.523,76<br/>         indice di fabbricabilità territoriale = 3,00 mc/mq = Ift delle NTA = 3,00 mc/mq<br/>         altezza fabbricati consentita mt 14,70 &lt; altezza fabbricati di progetto mt 12,50<br/>         Vprogetto= mc 13.571,25<br/>         Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 2.442,82 &lt; mq 2.740,00 - di cui: verde attrezzato mq 1.230,00, parcheggi a raso mq 625,00, aree per attrezzature collettive mq 885,00.</p> <p>edilizia a libero mercato mc. 10.178,44 = 75 % del volume totale<br/>         infrastrutture sociali mc. 3.392,81 = 25,00 % del volume totale<br/>         costo totale della proposta € 5.801.419,36<br/>         costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 891.325,00 pari al 13,30% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>         l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile a meno di destinare una percentuale di edilizia residenziale libera ad housing sociale per non far venir meno i presupposti della Legge Regionale e suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convenzione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune.</p> |

**UFFICIO DI COORDINAMENTO**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008**  
**INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI**  
 D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE**

| N. ORD. | RICHIEDENTI  | INDIRIZZO                                   | PROT. | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmis. integrazioni    | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO   |
|---------|--|---|-------|----------|--------|------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 7       | CONVERTINI ANTONIO<br>GIACOVELLI PIETRO<br>GIACOVELLI RAFFAELE<br>NATALE ISABELLA<br>NEGLIA ANGELA | Via G. Pastore 11<br>70010 Locorotondo (BA) | 12186 | 08/08/13 | 7      |      | Prot. 2815 del 20.2.2014 | n. 85. 86. 87. 88 del 20.2.2014 | Prot. 4020 del 11.3.2014 |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b></p> <p>manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>riconnessione con il tessuto urbano e viabilità perimetrale</b><br/>non risulta coerente con quanto previsto dal DPRU in quanto non realizza edilizia a bassa densità bensì edifici in linea costituiti di cinque livelli fuori terra (p. terra e quattro piani con attico arretrato sul lato prospiciente la strada);</li> <li>• <b>Obbiettivi di carattere generale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>riqualificazione urbanistica per mezzo di realizzazione spazi pubblici attrezzati</b><br/>coerente in quanto risultano previste aree a parcheggio a supporto della attrezzature scolastiche presenti nella zona. realizza circa il 30% di standard in più rispetto ai minimi previsti dal DM destinati prevalentemente a parco urbano;</li> <li>• <b>mitigazione paesaggistica</b><br/>risulta coerente in quanto realizzando spazi verdi in esubero soddisfa la richiesta, si auspica un intervento sul verde tale da avere efficacia sotto l'aspetto prettamente paesaggistico in considerazione della vicinanza al contesto agricolo;</li> <li>• <b>introduzione del mix funzionale</b><br/>coerente in quanto sono presenti attività commerciali e residenziali; <b>manca del tutto l'housing sociale;</b></li> <li>• <b>rapporti con il contesto</b><br/>non risulta coerente in quanto le altezze e la geometria del fabbricato hanno un impatto considerevole sul contesto con prevalenza di edilizia bassa e degradante verso la campagna; inoltre l'assetto organizzativo-funzionale complessivo non consente una corretta ottimizzazione delle funzioni previste all'interno dell'area oggetto di intervento, nello specifico si nota un mancato collegamento fra le aree a verde attrezzate e i percorsi viari e parcheggi;</li> <li>• <b>edilizia residenziale a carattere sociale e libero mercato</b><br/>risulta non coerente in quanto presente sola edilizia a libero mercato, manca l'edilizia a carattere sociale;</li> </ul> </li> </ul> <p><b>la proposta RISULTA NON CONFORME ai criteri del DPRU, mentre risulterebbe coerente rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU a meno della maggiore altezza dei fabbricati, e in particolare:</b></p> <p>area totale mq 7.911,14<br/>         indice di fabbricabilità territoriale = 1,82 mc/mq &lt; lft delle NTA = 3,00 mc/mq<br/>         altezza fabbricati consentita mt 14,70 &lt; altezza fabbricati di progetto mt 15,60 <b>DEROGA</b><br/>         Vprogetto= mc 14.434,20<br/>         Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 2.598,16 &lt; mq 3.507,05 – di cui: verde attrezzato e attrezzature collettive mq 1.640,12. parcheggi a raso mq 1.866,93.</p> <p>housing sociale = mc 0:<br/>         edilizia a libero mercato mc. 14.434,20 = 100 % del volume residenziale</p> <p>costo totale della proposta € 5.824.164,00<br/>         costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 463.151,00 pari al 8,00% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>         l'Ufficio di coordinamento ha qualche perplessità sulla accoglibilità della proposta in quanto deroga rispetto all'altezza dei fabbricati prevedendo edilizia alta e in linea contrariamente ai presupposti del DPRU che prevede edilizia bassa, non prevede, inoltre, edilizia sociale venendo meno ai presupposti della Legge Regionale; pertanto la proposta andrebbe rivista nell'ottica di quanto segnalato e, soprattutto, in coerenza con il DPRU e della Legge Regionale. Si suggerisce la negoziazione volumetrica a mc.10.000,00</p> |



Comune di  
Locorotondo

## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

### UFFICIO DI COORDINAMENTO

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008**

**INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI**

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI  | INDIRIZZO                                  | PROT  | DATA     | AMBITO       | NOTE | Richiesta Integrazioni | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmiss. integrazioni | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO |
|---------|--------------|--|-------|----------|--------------|------|------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 8       | RAPPORTO 3RL | VIA MADONNA DELLA CATENA<br>50 LOCOROTONDO | 12191 | 08/08/13 | Fuori ambito |      |                        |                                 |                        |                       |                          |   |



**UFFICIO DI COORDINAMENTO**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008**  
**INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI**  
D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

**MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE**

| N. ORD. | RICHIEDENTI  | INDIRIZZO  | PROT  | DATA     | AMBITO    | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni                | Trasmissione integrazioni | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO  |
|---------|--|--|-------|----------|-----------|------|--------------------------|--|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| 9       | RUGGIERI PALMA<br>SALAMINA ANGELA<br>RUGGIERI ANGELO | RUGGIERI Palma<br>via Serra 44<br>70010 Locorotondo (BA)<br><br>SALAMINA Angela<br>RUGGIERI Angelo<br>via Serra 46<br>70010 Locorotondo (BA) | 12205 | 08/08/13 | 9 parte a |      | Prot. 2818 del 20.2.2014 | n. 100, del 20.2.2014<br>n. 101, del 21.2.2014 | Prot. 4122 del 12.3.2014  |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>documentazione completa</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Condizioni di Bordo<br/>si auspica l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali tradizionali in omogeneità con l'altra parte dell'ambito 9 nonché integrazione nella parte di attacco tra le due parzioni dell'ambito 9</li> <li>- Obbiettivi di carattere generale <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconnesione dell'ambito urbano marginale verso il centro per mezzo di sistemi mobilità dolce coerente in quanto si presuppone il punto di partenza e arrivo della pista ciclabile</li> <li>• realizzazione di edilizia a carattere prevalentemente residenziale bassa coerente in quanto è previsto edilizia residenziale bassa con un seminterrato, un rialzato e un primo piano con porzioni di testate dei fabbricati destinati ad edilizia sociale</li> <li>• mix funzionale</li> <li>• realizzazione di locale commerciale ad unico piano oltre attività socio collettive annesse all'esistente trullo corpo 3. oltre a residenziale e residenziale sociale</li> <li>• realizzazione di parco urbano attrezzato e parcheggi pubblici</li> <li>• facilità di accessibilità all'area</li> </ul> </li> </ul> <p>risulta coerente in quanto separa gli ingressi - uscita la parte pubblica dalla privata</p> <p>la proposta <b>RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</p> <p>area totale mq 12.102,51 - area di intervento mq 6.078,40<br/>indice di fabbricabilità territoriale = 1.70 mc/mq &lt; 1ft delle NTA = 3.00 mc/mq<br/>altezza fabbricati consentita mt 14,70 &gt; altezza fabbricati di progetto mt 6,80 corpo 1 - 5,90 corpo 2<br/>Vprogetto= mc 7.494,33<br/>Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 1.348,98 &lt; mq 2.697,00 - di cui: verde attrezzato e aree per attrezzature collettive mq 1.265,00, parcheggi a raso e viabilità mq 1.432,00.</p> <p>housing sociale = mc 1.004,43 = 13.40 % volumetria residenziale; comprensive di mc. 104,43 di infrastrutture sociali<br/>edilizia a libero mercato mc 6.489,90 = 86,60 % del volume residenziale</p> <p>costo totale della proposta € 3.911.986,00<br/>costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 972.270,00 pari al 19,69% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile e suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convezione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune; si auspica un'azione di coordinamento relativamente alla fascia di attacco con l'area restante dell'ambito 9 contigua e assoggettata anch'essa a PIRU.</p> |



UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008  
INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI  
D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI                 | INDIRIZZO  | PROT. | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni         | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmiss. integrazioni         | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO  |
|---------|-----------------------------|--|-------|----------|--------|------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| 10      | GALLUZZI ANDREA<br>E COSIMO | GALLUZZI Andrea<br>via Rodolovich, 27<br>70044 Polignano A Mare (BA)<br><br>GALLUZZI Cosimo<br>C/da Serra N.c.<br>70010 Locorotondo (BA) | 12264 | 09/08/13 | 6/b    |      | Prot. 2819<br>del<br>20.2.2014 | n. 98, 99<br>del<br>20.2.2014   | Prot.<br>4138 del<br>12.3.2014 |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>documentazione completa</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <p>- <b>Condizioni di Bordo</b><br/>Occorre potenziare le fasce verdi e a parcheggio pubblico al contorno della viabilità di PRG e Via Madonna Della Catena e si auspica una connessione dell'ambito 6/a e 6/b a ridosso delle citate viabilità</p> <p>- <b>Obbiettivi di carattere generale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ridefinizioni fronti urbani e relative gerarchie</b><br/>si auspica l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali tradizionali in omogeneità con l'ambito 6/a</li> <li>• <b>introduzione del mix funzionale</b><br/>coerente in quanto sono presenti attività commerciali, terziario, residenziali e residenziali sociali</li> <li>• <b>rifunionalizzazione dei suoli per verde pubblico e attrezzature di interesse collettivo</b><br/>necessario potenziare le fasce verdi e gli spazi di interesse collettivo magari creando la piazza sul fronte prospiciente la nuova strada di PRG</li> <li>• <b>collegamento degli spazi di interesse collettivo mediante reti ciclabili e pedonali a definire nuovi spazi pubblici qualificati e aumento dei livelli di accessibilità</b><br/>nell'ambito degli spazi pubblici ridefiniti si rende necessario l'inserimento di attrezzature collettive a integrazione della piazza a farsi sul fronte della strada di PRG. quali ad esempio punto di arrivo e partenza delle piste ciclabili e inserimento di punti di accesso all'area realizzati mediante attraversamento pedonali costituiti da dossi di rallentamento di velocità in almeno due punti in tutta la viabilità, sia esistente che di PRG, di contorno all'ambito</li> <li>• <b>mitigazione ambientale della viabilità</b><br/>necessario da effettuare mediante fasce verdi</li> <li>• <b>ridefinizione degli spazi occupati dalle sedi stradali con interventi mirati sulle sezioni</b><br/>si auspica un collegamento con l'ambito 6/a mediante un rialzo a quota marciapiede della sede stradale</li> <li>• <b>depositi comunali parcheggi interrati comunali ed esercizi commerciali</b><br/>la proposta risulta coerente ed integrata con la proposta dell'ambito 6/a in quanto risultano presenti sia parcheggi interrati a servizio dell'attività commerciali, che esercizi commerciali e spazi a deposito</li> <li>• <b>spazi attrezzati per bimbi, anziani e giovani, parcheggi pubblici a raso e interrati</b><br/>risulta coerente in quanto sono presenti spazi attrezzati e parcheggi pubblici a raso</li> <li>• <b>edilizia residenziale a carattere sociale e libero mercato</b><br/>risulta coerente in quanto presente si edilizia residenziale a carattere sociale e sia a libero mercato</li> </ul> <p>la proposta <b>RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</p> <p>area totale mq 4.625,00<br/>indice di fabbricabilità territoriale = 2.85 mc/mq &lt; Ift delle NTA = 3.00 mc/mq<br/>Vprogetto= mc 8.342,00<br/>Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 1.501,56 &lt; mq 1.503,00 - di cui: verde attrezzato e non mq 751,00, parcheggi a raso mq 209,00, aree per attrezzature collettive mq 167,00, aree per istruzione (piazza) mq 376,00; cede al di fuori degli standard un locale commerciale a piano terra di mq 45.</p> <p>housing sociale = mc 900 pari al 10,78 % del volume totale;<br/>edilizia a libero mercato mc 7.442,00 = 89,21% del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 2.600.000,00<br/>costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 478.210,00 pari al 18,39% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile e suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convenzione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune.</p> |



**I Borghi  
più belli  
d'Italia**  
Comune di  
Locorotondo



## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

### UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. OR D. | RICHIEDENTI                             | INDIRIZZO                     | PROT  | DATA     | AMBITO       | NOTE | Richiesta Integrazioni | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmis. integrazioni | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO |
|----------|---|-------------------------------|-------|----------|--------------|------|------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 11       | CECERE STEFANO<br>LATTANZIO<br>VINCENZO | VIA FASANO 105<br>LOCOROTONDO | 12273 | 09/08/13 | Fuori ambito |      |                        |                                 |                       |                       |                          |   |



## UFFICIO DI COORDINAMENTO

### PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

#### INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI  | INDIRIZZO  | PROT  | DATA     | AMBITO    | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmiss. integrazioni   | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO   |
|---------|--|--|-------|----------|-----------|------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|---|
| 12      | CALABRETTO MICHELE<br>LALINGA ROCCO DOMENICO<br>LATTANZIO VINCENZO | CALABRETTO Michele<br>LALINGA Rocco Domenico<br>LATTANZIO Vincenzo<br>Via Fasano 105<br>70010 Locorotondo (BA) | 12274 | 09/08/13 | 9 parte b |      | Prot. 2820 del 20.2.2014 | n. 94 del 20.2.2014             | Prot. 4118 del 12.3.2014 |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <p>- Condizioni di Bordo<br/>si auspica l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali trazionali in omogeneità con l'altra parte dell'ambito 9 nonché integrazione nella parte di attacco tra le due parzioni dell'ambito 9</p> <p>- Obiettivi di carattere generale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• riconnessione dell'ambito urbano marginale verso il centro per mezzo di sistemi mobilità dolce sono da prevedersi punti arrivo, sosta e partenza di itinerari ciclabili necessari tra l'altro alla connessione con il centro abitato</li> <li>• realizzazione di edilizia a carattere prevalentemente residenziale bassa</li> </ul> <p>l'intervento non risulta coerente in quanto il DPRU prevede uno sviluppo di edilizia residenziale bassa ovvero a doppio livello pur tuttavia considerando che dall'analisi costi-ricavi potrebbe non risultare congruo l'intervento occorre destinare un livello di ciascun corpo di fabbrica ad edilizia sociale in quanto la proposta ne è sprovvista. Si auspica l'eliminazione del copo di fabbrica n. 5 al fine di meglio integrare l'area di attacco con il lotto adiacente dando la possibilità di recuperare le superfici necessarie alla definizione del parco urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mix funzionale</li> </ul> <p>coerente in quanto si prevede la realizzazione di locale commerciale oltre alla destinazione residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di parco urbano attrezzato e parcheggi pubblici</li> </ul> <p>non coerente in quanto sono presenti standard urbanistici a verde e parcheggi mentre non risultano indicati i parcheggi pertinenziali di cui alla legge Tognoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• facilità di accessibilità all'area</li> </ul> <p>risulta coerente in quanto separa gli ingressi - uscita</p> <p><b>la proposta NON RISULTA CONFORME rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</b></p> <p>area totale mq 6.211,00<br/>indice di fabbricabilità territoriale = 2,10 mc/mq &lt; Ift delle NTA = 3,00 mc/mq<br/>altezza fabbricati consentita mt 14,70 &gt; altezza fabbricati di progetto mt 10,00<br/>Vprogetto= mc 13.000<br/>Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 2.332,00 &lt; mq 2.792,00 - di cui: verde attrezzato e aree per attrezzature collettive mq 2.332,00, parcheggi a raso e viabilità mq 460,00.</p> <p>housing sociale = mc 0 = 0 % volumetria residenziale;<br/>edilizia a libero mercato mc 13.000 - 100 % volume residenziale</p> <p>costo totale della proposta € 5.445.550,00<br/>costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 245.550,00 pari al 4,51% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>l'Ufficio di coordinamento ha qualche perplessità sulla accoglibilità della proposta in quanto non prevede edilizia sociale venendo meno ai presupposti della Legge Regionale, non prevede i parcheggi pertinenziali di cui alla Legge Tognoli e ha un basso valore % di opere pubbliche da cedere al comune; si auspica un collegamento progettuale con la restante parte del medesimo ambito 9. La proposta andrebbe rivista nell'ottica di quanto segnalato e, soprattutto, in coerenza con il DPRU e della Legge Regionale. Si suggerisce la negoziazione volumetria a mc. 10.000,00</p> |

## UFFICIO DI COORDINAMENTO

### PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

#### INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI   | INDIRIZZO   | PROT. | DATA     | AMBITO | NOTE | Richiesta Integrazioni         | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmissione integrazioni      | Richiesta Chiarimenti | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO  |
|---------|---|---|-------|----------|--------|------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| 13      | BACCARO MARIA<br>CARDONE GIOVANNI<br>D'ONGHIA MARIA<br>GRASSI VITO<br><br><i>verificare la maggioranza dei proponenti titolari delle aree per mancata sottoscrizione delle integrazioni trasmesse</i> | BACCARO MARIA<br>CARDONE GIOVANNI<br>D'ONGHIA MARIA<br>GRASSI VITO<br>domiciliati presso<br>Ing. Vincenzo LATANZIO Via Fasano<br>105<br>70010 Locorotondo (BA)<br><br>Ing. Giuseppe RENNA P.zza Moro 41<br>70010 Locorotondo (BA) | 12276 | 09/08/13 | 5      |      | Prot. 2821<br>del<br>20.2.2014 | n. 91. 92<br>del<br>20.2.2014   | Prot.<br>4104 del<br>12.3.2014 |                       |                          | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b></p> <p>manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>riconessione con il tessuto urbano e viabilità perimetrale<br/>non risulta coerente con quanto previsto dal DPRU in quanto non realizza edilizia a bassa densità bensì edifici costituiti da cinque livelli fuori terra (p. terra e quattro piani con attico arretrato su entrambi i fronti); sarebbe auspicabile l'eliminazione del corpo 1 posizionato alle spalle dell'edificio religioso la cui area si potrebbe destinare a verde attrezzato di collegamento con il contesto urbano circostante.</li> </ul> <p><b>- Obiettivi di carattere generale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>miglioramento dei livelli di accessibilità con reti lente di mobilità dolce<br/>non coerente in quanto non vi è nessun riferimento ad alcuna mobilità pedonale e/o ciclabile.</li> <li>definizione di nuova densità edilizia "bassa" nel rispetto dei fronti e delle gerarchie urbane, utilizzo di tipologie tradizionali e nuovo edificio di culto<br/>non risulta coerente in quanto: <ul style="list-style-type: none"> <li>le volumetrie edilizie sono di tipo alte (5 piani fuori terra).</li> <li>la distribuzione volumetrica del tipo a "U" non risulta coerente con i fronti e le gerarchie di contesto realizzando tipologie non tradizionali;</li> </ul> </li> </ul> <p>risulta coerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in quanto prevede la realizzazione dell'edificio di culto unitamente a spazi attrezzati di uso collettivo;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>rapporti con il contesto viario</b></li> </ul> <p>risulta coerente in considerazione della viabilità perimetrale e di accesso alle aree così come prevista;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>integrazioni fra spazi pubblici e spazi privati, pista ciclabile<br/>pur realizzando le richieste attrezzature collettive, le stesse non risultano integrate fra loro in quanto attraversate da viabilità carrabile interna; non risultano previste piste ciclabili e/o punti di connessione con le piste urbane.</li> <li>edilizia residenziale a carattere sociale e libero mercato<br/>risulta non coerente in quanto presente edilizia residenziale a libero mercato e non vi è alcun riferimento all'edilizia sociale;</li> </ul> <p>la proposta <b>NON RISULTA CONFORME</b> rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</p> <p>area totale mq 21.269,00<br/>indice di fabbricabilità territoriale = 3,00 mc/mq &lt; Ift delle NTA = 3,00 mc/mq<br/>Vprogetto= mc 34.015,00<br/>Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 6.122,70 &gt; mq 5.876,00 <b>MANCATO RISPETTO DELLE AREE A STANDARD.</b></p> <p>housing sociale = mc 0 pari al 0 % del volume totale;<br/>edilizia a libero mercato 100 % del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 12.956.100,00<br/>costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 1.021.100,00 pari al 7,88% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta, pur prevedendo in coerenza con il DPRU la costruzione di un edificio religioso di mq 353, complessivamente risulta non coerente rispetto ai restanti criteri del DPRU e, soprattutto, alla Legge Regionale non prevedendo edilizia sociale; si evidenzia inoltre che non tutti i committenti indicati hanno sottoscritto la manifestazione di interesse. Si ritiene pertanto che la proposta debba essere complessivamente rivista alla luce di quanto sopra indicato e firmata da tutti. Si suggerisce la negoziazione volumetrica a mc.20.000,00</p> |



Comune di  
Locorotondo



## Settore Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica - Edilizia

Telefono 080 4356224 -234 -242 -213

Email: [urbanistica@comune.locorotondo.ba.it](mailto:urbanistica@comune.locorotondo.ba.it)

Sito web: [www.comune.locorotondo.ba.it](http://www.comune.locorotondo.ba.it)

### UFFICIO DI COORDINAMENTO

#### PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008

#### INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI

D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

#### MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI         | INDIRIZZO                    | PROT. | DATA     | AMBITO            | NOTE | Richiesta Integrazioni   | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmiss. integrazioni   | Richiesta Chiarimenti    | Trasmissione Chiarimenti | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO   |
|---------|---------------------|------------------------------|-------|----------|-------------------|------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| 14      | GIACOVELLI GIUSEPPE | VIA S.ELIA 84<br>LOCOROTONDO | 12278 | 09/08/13 | Osservaz.<br>C.C. |      | Prot. 2822 del 20.2.2014 | n. 102 del 21.2.2014            | Prot. 4148 del 12.3.2014 | Prot. 6012 del 16.4.2014 | Prot. 6683 del 29.4.2014 | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b></p> <p>manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>riconessione con il tessuto urbano e viabilità perimetrale</i><br/>l'effettivo interesse pubblico nella realizzazione degli interventi di cui alle proposte Giacovelli-Irlando è da individuarsi nel collegamento delle viabilità di PRG che i proponenti intendono realizzare e cedere alla Pubblica Amministrazione, la cui cosa diventa possibile con un approfondimento progettuale sulla distribuzione interne ai lotti dei relativi spazi a standard considerando che al fine di ottimizzare la viabilità su via S. Elia anche l'Amministrazione dovrebbe espropriare un breve tratto sulla particella compresa fra i due interventi stessi. Pur tuttavia la proposta dal punto di vista della densità edilizia rapportando la volumetria effettivamente realizzata alla superficie complessiva, risulta con indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 1,5; da un punto di vista delle attrezzature collettive realizzate e cedute all'Amministrazione risultano circa mq 370 di strada pubblica oltre gli standard minimi previsti dal DM 1444/68; pertanto la proposta risulta complessivamente coerente con le prerogative del PIRU.</li> <li><b>- Obiettivi di carattere generale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>miglioramento dei livelli di accessibilità con reti lente di mobilità dolce</i><br/>non coerente in quanto non vi è nessun riferimento ad alcuna mobilità pedonale e/o ciclabile in connessione alla rete urbana.</li> <li><i>rapporti con il contesto viario e urbano</i><br/>la strada di progetto interna al lotto di intervento risulta di collegamento fra via M. Di Savoia e via S. Anna e consente oltre al collegamento diretto anche l'accesso all'area e ai servizi interni all'area stessa; risulta auspicabile il collegamento con la viabilità del lotto adiacente così da prefigurare quanto sopra detto.</li> <li><i>integrazioni fra spazi pubblici e spazi privati, pista ciclabile</i><br/>la distribuzione degli spazi attrezzati risulta facilmente accessibile dalla nuova strada di progetto, non risulta alcuna connessione con la viabilità ciclabile;</li> <li><i>edilizia residenziale a carattere sociale e libero mercato</i><br/>risulta coerente in quanto presente edilizia residenziale a libero mercato ed edilizia sociale;</li> <li><i>mix funzionale</i><br/>non coerente in quanto vi solo edilizia residenziale</li> </ul> </li> </ul> <p><b>la proposta RISULTA CONFORME rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</b></p> <p>area totale mq 1.294,00<br/> indice di fabbricabilità territoriale = 1,50 mc/mq &lt; Ift delle NTA = 3,00 mc/mq<br/> Vprogetto= mc 1.941,00<br/> Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 349,38 &lt; mq 350,00 - di cui: verde attrezzato e non mq 174,80, parcheggi a raso mq 48,70, aree per attrezzature collettive mq 39,00, aree per istruzione (piazza) mq 87,50; deve cedere al di fuori degli standard la viabilità di PRG.</p> <p>housing sociale = mc 600 pari al 30,00 % del volume totale:<br/> edilizia a libero mercato mc 1.341,00 = 70,00% del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 800.00,00<br/> costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 217.120,00 pari al 27,14% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/> l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile in quanto l'effettivo interesse pubblico nella realizzazione degli interventi di cui alle proposte Giacovelli-Irlando è da individuarsi nel collegamento delle viabilità di PRG che i proponenti intendono realizzare e cedere alla Pubblica Amministrazione, la cui cosa diventa possibile con un approfondimento progettuale sulla distribuzione interne ai lotti dei relativi spazi a standard considerando che al fine di ottimizzare la viabilità su via S. Elia anche l'Amministrazione dovrebbe espropriare un breve tratto sulla particella compresa fra i due interventi stessi. Si suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convezione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune.</p> |



UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008  
INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI  
D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| N. ORD. | RICHIEDENTI    | INDIRIZZO                           | PROT. | DATA     | AMBITO            | NOTE | Richiesta Integrazioni         | Notifica richiesta Integrazioni | Trasmiss. integrazioni         | Richiesta Chiarimenti          | Trasmissione Chiarimenti    | ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO DI COORDINAMENTO   |
|---------|----------------|-------------------------------------|-------|----------|-------------------|------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|---|
| 15      | IRLANDO DONATO | VICO DEL DONATORE 15<br>LOCOROTONDO | 12279 | 09/08/13 | Osservaz.<br>C.C. |      | Prot. 2824<br>del<br>20.2.2014 | n. 95 del<br>20.2.2014          | Prot.<br>4146 del<br>12.3.2014 | Prot. 6019<br>del<br>16.4.2014 | Prot. 6682<br>del 29.4.2014 | <p><b>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI:</b><br/>manca la dichiarazione dell'istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria</p> <p><b>RISPETTO DEI PRINCIPI DEL DPRU:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>riconnessione con il tessuto urbano e viabilità perimetrale</b><br/>l'effettivo interesse pubblico nella realizzazione degli interventi di cui alle proposte Giacovelli-Irlando è da individuarsi nel collegamento delle viabilità di progetto che i proponenti intendono realizzare e cedere alla Pubblica Amministrazione, la cui cosa diventa possibile con un approfondimento progettuale sulla distribuzione interne ai lotti dei relativi spazi a standard considerando che al fine di ottimizzare la viabilità su via S. Elia anche l'Amministrazione dovrebbe espropriare un breve tratto sulla particella compresa fra i due interventi stessi.</li> <li>• <b>dal punto di vista della densità edilizia rapportando la volumetria effettivamente realizzata alla superficie complessiva, risulta un indice di fabbricabilità territoriale pari a mc/mq 1,5; da un punto di vista delle attrezzature collettive realizzate e cedute all'Amministrazione risultano circa mq 500 di verde attrezzato, mq 270 di strada pubblica oltre gli standard minimi previsti dal DM 1444/68; pertanto la proposta risulta complessivamente coerente con le prerogative del PIRU.</b></li> <li>- <b>Obiettivi di carattere generale</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>miglioramento dei livelli di accessibilità con reti lente di mobilità dolce</b><br/>non coerente in quanto non vi è nessun riferimento ad alcuna mobilità pedonale e/o ciclabile in connessione alla rete urbana.</li> <li>• <b>rapporti con il contesto viario e urbano</b><br/>risulta non chiaro l'accesso viario e pedonale al lotto in quanto dalla viabilità pubblica esistente con imbocco da via S. Elia non risulta di dimensioni adeguate all'ingresso al lotto, pertanto è auspicabile approfondito lo studio sui prospetti auspicando l'utilizzo di sistemi tecnologici tradizionali;</li> <li>• <b>integrazioni fra spazi pubblici e spazi privati, pista ciclabile</b><br/>dal progetto si evince una farraginoso distribuzione dei vari ambiti funzionali interni al lotto, anche in relazione alle problematiche sulla viabilità sopra descritte, pur tuttavia risultano soddisfacenti gli spazi previsti;</li> <li>• <b>edilizia residenziale a carattere sociale e libero mercato</b><br/>risulta coerente in quanto presente edilizia residenziale a libero mercato ed edilizia sociale;</li> <li>• <b>mix funzionale</b><br/>non coerente in quanto vi solo edilizia residenziale</li> </ul> </li> </ul> <p><b>la proposta RISULTA CONFORME rispetto ai parametri previsti dalle NTA del DPRU, e in particolare:</b></p> <p>area totale mq 3.700,00<br/>indice di fabbricabilità territoriale = 1,50 mc/mq &lt; lft delle NTA = 3,00 mc/mq<br/>Vprogetto= mc 5.550,00<br/>altezza fabbricati consentita mt 14,70 &gt; altezza fabbricati di progetto mt 12,10<br/>Sup. minima standard DM 1444/68 = mq 999,00 &lt; mq 1.350,00 - di cui: verde attrezzato e non mq 500,00, parcheggi a raso mq 139,00, aree per attrezzature collettive mq 111,00, aree per istruzione mq 250,00; deve cedere al di fuori degli standard la viabilità di PRG.</p> <p>housing sociale = mc 900 pari al 16,21 % del volume totale;<br/>edilizia a libero mercato mc 4.650,00 = 83,78% del volume totale</p> <p>costo totale della proposta € 1.900.000,00<br/>costo totale investimento da cedere per opere pubbliche € 683.100,00 pari al 35,95% dell'investimento complessivo</p> <p><b>NOTA CONCLUSIVA</b><br/>l'Ufficio di coordinamento ritiene che la proposta possa essere accoglibile in quanto l'effettivo interesse pubblico nella realizzazione degli interventi di cui alle proposte Giacovelli-Irlando è da individuarsi nel collegamento delle viabilità di PRG che i proponenti intendono realizzare e cedere alla Pubblica Amministrazione, la cui cosa diventa possibile con un approfondimento progettuale sulla distribuzione interne ai lotti dei relativi spazi a standard considerando che al fine di ottimizzare la viabilità su via S. Elia anche l'Amministrazione dovrebbe espropriare un breve tratto sulla particella compresa fra i due interventi stessi. Si suggerisce che in fase di progettazione esecutiva del PIRU sia previsto, con apposita convezione, la possibilità di affidare al soggetto proponente la gestione e manutenzione delle aree a standard da cedere al comune.</p> |

UFFICIO DI COORDINAMENTO

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA L.R. n. 21/2008  
 INVITO PUBBLICO A MANIFESTARE INTERESSE ALLA PARTECIPAZIONE AL PROGRAMMA TRAMITE PROGETTAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEGLI INTERVENTI  
 D. G. C. n° 63 del 12/06/2013 e n° 83 del 25/07/2013

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

| TABELLA PARAMETRICA RIEPILOGATIVA E DI CONFRONTO |           |                    |                            |   |                    |   |   |  | NOTE |
|--|-----------|--------------------|----------------------------|---|--------------------|---|---|--|------|
| VOLUMETRIE DA NEGOZIARE                          | AMBITO    | volume di progetto | edilizia libero mercato mc | housing sociale e infrastrutture sociali (*) mc | standard in più mq | % opere pubbliche sull'investimento complessivo | maggiore investimento in opere pubbliche in € |  |      |
| 15.406,83  | 6a        | 15.406,83          | 12.787,67                  | 2.619,16  | 47,89              | 19,27%  | € 1.354.289,50                                |  |      |
| 8.342,00   | 6b        | 8.342,00           | 7.442,00                   | 900,00  | 45,00              | 18,39%  | € 478.210,00                                  |  |      |
| 11.362,50  | 4a        | 11.362,50          | 9.192,15                   | 2.170,35  | 183,28             | 14,30%  | € 817.962,50                                  |  |      |
| 20.000,00  | 4b        | 23.505,30          | 20.151,54                  | 3.353,76  | 138,50             | 13,65%  | € 1.651.197,00                                |  |      |
| 25.000,00  | 1         | 26.813,00          | 23.757,50                  | 3.055,50  | 1.519,63           | 15,29%  | € 2.154.345,00                                |  |      |
| 13.571,25  | 2         | 13.571,25          | 10.178,44                  | 3.392,81 (*)                                    | 297,18             | 13,30%  | € 891.325,00                                  |  |      |
| 7.494,33   | 9a        | 7.494,33           | 6.489,90                   | 1.004,43 (*)                                    | 1.348,02           | 19,69%  | € 972.270,00                                  |  |      |
| 10.000,00  | 9b        | 13.000,00          | 13.000,00                  | 0   |                    | 4,51%   | € 245.550,00                                  | non accoglibile perchè manca housing sociale |      |
| 20.000,00  | 5         | 34.015,00          | 34.015,00                  | 0   |                    | 7,88%   | € 1.021.100,00                                | non accoglibile perchè manca housing sociale |      |
| 10.000,00  | 7         | 14.434,20          | 14.434,20                  | 0   |                    | 8,00%   | € 463.151,00                                  | non accoglibile perchè manca housing sociale |      |
| 1.941,00   | oss. C.C. | 1.941,00           | 1.341,00                   | 600,00  | -                  | 27,14%  | € 217.120,00                                  |  |      |
| 5.550,00   | oss. C.C. | 5.550,00           | 4.650,00                   | 900,00  | -                  | 35,95%  | € 683.100,00                                  |  |      |
| <b>148.667,91</b>                                |           | <b>175.435,41</b>  | <b>157.439,40</b>          | <b>14.603,20</b>                                | <b>3.579,50</b>    |   | <b>€ 10.949.620,00</b>                        |  |      |

LA VOLUMETRIA NEGOZIATA PARI 148,667,91 MC CORRISPONDE A 495 UNITA' CHE RISPETTO ALLE 619 DEL DPP CONSENTONO UN CONGRUO RESIDUO DI 123 UNITA'

LA VOLUMETRIA DETERMINATA DALLE PROPOSTE PRESENTATE PARI A MC 175.435,41 CORRISPONDE A 584 UNITA' CHE RISPETTO ALLE 619 DEL DPP CONSENTONO UN RESIDUO DI 35 UNITA'

D ERO GA

