



LOCOROTONDO (BA)

LOCOROTONDO(BA): L. R. n.21/2008. Rigenerazione urbana.

In data 7.7.2015, su richiesta del Comune di Locorotondo, giusta nota del 30.6.2015, n.9818, si è tenuta presso il Servizio Regionale Assetto del Territorio, in Bari, una Conferenza di Servizi ai sensi dell'art.6 della L.R n.12/2008 relativa alla proposta di Programma di Rigenerazione Urbana al fine di verificare le condizioni per procedere alla sottoscrizione del successivo accordo di programma di cui alla Dlgs n.267/2000 art.34. c.3.

Si è proceduto ad una disamina del programma in questione su esposizione del progettista arch. F. Fuzio e dell'arch. D. Palmisano Responsabile del Settore Urbanistica e LL.PP. del Comune di Locorotondo.

In ragione di quanto rappresentato dal progettista e sulla base degli elaborati trasmessi a questo Servizio, Ufficio Rigenerazione Urbana, con nota n..2015 del 28.5.2015, composti da:

- delibera di Giunta Comunale n.74 del 27.07.2012
- delibera di C. C. n. 36 del 2.8.2012: adozione del D. P .R. U.
- delibera di C. C. n.50 del 5.11.2012: osservazioni e controdeduzioni
- delibera di G. C. 63 DEL 12.12.06.2013: approvazione avviso pubblico, manifestazione di interesse, norme tecniche e ufficio di coordinamento
- delibera di G. C. n.83 del 25.07.2013: proroga termini di manifestazione di interesse
- tabelle riepilogative e schede di valutazione delle manifestazione di interesse.

Si rileva che la strumentazione urbanistica vigente del comune di Locorotondo è un PRG adeguato alla L. R. n.56/80. E' stato avviato il procedimento per la formazione del P. U. G. con l'adozione del D. P. P. nel 2009.

Il programma interessa n.9 Ambiti del territorio comunale, ma sul punto l'Amministrazione Comunale puntualizza che gli ambiti contrassegnati dai numeri 8 e 3 vengono esclusi dal programma di rigenerazione.

Nel corso dell'incontro emerge quanto segue:

- a) necessità di specificare i profili della variante urbanistica per ciascuno degli Ambiti interessati dall'intervento. Ad esempio nell'ambito 2 l'area risulta tipizzata come zona agricola e rispetto della viabilità, sul punto, l'art.2 comma 3 della legge prevede che tale variante deve essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermeabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti.
- b) Si rileva una previsione volumetrica iniziale di mc. 157.439,40 di edilizia a libero mercato e di mc 14.603,20 ad edilizia sociale, da cui sarà sottratta la volumetria prevista nei comparti 3 e 8 esclusi dal programma, oltre a mc. 3.579,50 a standard urbanistici, pari ad una capacità insediativa di 495 unità, viene indicata come inferiore rispetto alle 619 unità previste dal D.P.P., e non già riferita alle previsioni di PRG vigente.
- c) Gli interventi del programma di R.U. interessano, 6 su 7, ambiti destinati dal PRG vigente a urbanizzazione secondarie, SA2 e SB2, ad oggi a soddisfacimento delle zone omogenee residenziali di PRG, di conseguenza si avrebbe una sottrazione di aree a standard urbanistici rispetto al PRG e un fabbisogno emergente a seguito delle nuove volumetrie residenziali previste, atteso che il programma di rigenerazione fa riferimento al D.P.P. del PUG e non già alla capacità residenziale prevista dal PRG.



- d) -In merito ai punti b e c di cui sopra, l'A C dovrà effettuare una ricognizione puntuale delle aree a standard per urbanizzazioni secondarie, art. 3 del D.M. n.1444/68, previste dal PRG vigente e del loro stato di attuazione nonché dei fabbisogni inerenti la situazione attuale, le previsioni del DPP e quelle necessarie in attuazione del programma di Rigenerazione Urbana.
- e) -Gli interventi, come previsto dall'art. 2 comma 3 della legge, devono interessare ambiti totalmente o prevalentemente edificati (ad es. l'ambito 1 a destinazione urb. Secondaria (S2B), inedificata, viene destinata oltre a volumetria per attrezzature collettive, anche a volumetria residenziale a carattere sociale e non. Opportunamente dovrà esservi un raccordo tra i vari ambiti di intervento tali da operare una rigenerazione a livello di macroambito, per esempio attraverso viabilità lenta, corridoi ecologici, pedonalizzazione, spazi pubblici ed aree attrezzate.
- f) -Si ritiene inoltre non conforme alle finalità della legge, la prevista demolizione di manufatti produttivi aventi le caratteristiche di archeologia industriale in quanto elementi identitari della cultura produttiva del luogo; si propone per gli stessi manufatti il recupero e l'eventuale cambio di destinazione d'uso a fini residenziali o collettivi, o per servizi, in proposito rileva la L. R. n.1 del 27.1.2015 art.2 comma 1, lett. d):"riqualificazione e riuso dei beni,compatibili con le esigenze di conservazione e tutela, anche avvalendosi degli strumenti di cui alla l. r. 21/2008" .

Si conviene di aggiornare il lavori della Conferenza di Servizi a Martedì 21.c. m. presso il Servizio Assetto del Territorio e, in quella sede di procedere anche a prendere visione di alcune delle proposte formulate a seguito di avviso pubblico proposto dal Comune di Locorotondo.

Bari, 7.7.2015

Per la Regione Puglia:

Il Funzionario Istruttore
Dott. Gianni Carena

Il Dirigente del Servizio ad interim
Francesca Pace

Per il Comune di Locorotondo
arch. F. Fuzio

arch. D. Palmisano

geom. A. Palmisano Assessore Attività produttive