

D. Cosa prevede il Programma di Riqualificazione “S. Paolo-Lama Balice”?

R:

- il Programma di Riqualificazione “S. Paolo-Lama Balice”, così come approvato con D.C.C. n.43/96, prevede la parziale "traslazione" delle volumetrie previste dal P.R.G. vigente su maglie destinate dallo stesso a "Zone per attività terziarie" ed **interessate interamente dal vincolo di cui alla L.431/85, in aree "esterne" ad esse (e, come tali, non interessate dallo stesso vincolo)** individuate in progetto come Settori "A", "B", "C" e "D", di cui la prima è individuata all'interno del "tondo" di P.R.G. posto a N-O dell'ospedale S. Paolo, mentre le altre tre si attestano lungo la S.P. Bitonto-Aeroporto.

Tutto questo avviene attraverso lo scambio di destinazioni urbanistiche tra aree equivalenti destinate dal vigente P.R.G. a "Verde urbano" e ad "attività terziarie".

Le estensioni totali delle aree pubbliche e private rimangono quindi inalterate, conservando i reciproci rapporti previsti dallo strumento urbanistico vigente.

Le volumetrie private previste, invece, subiscono una riduzione rispetto alle previsioni originarie, in quanto i proponenti rinunciano a parte della volumetria terziaria realizzabile e, più precisamente, quella di pertinenza del settore "A" destinato ad "Espansione Residenziale", con un Ift pari a 2,5 mc/mq , contro i 5 mc/mq previsti dal P.R.G. per le "Zone per attività terziarie".

Le altre tre maglie assumono quest'ultima destinazione urbanistica con le relative norme di cui all'art.39 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

In totale si prevede la realizzazione di **circa 847.900 mc. (a fronte di una capacità edificatoria originaria di 1.024.980 mc)**, così suddivisi:

- Settore "A": mc 177.075 di residenziale (di cui mc 88.538 di edilizia residenziale convenzionata e mc. 88.537 di edilizia residenziale libera);
- Settore "B": mc 327.750 misti di terziario e residenziale;
- Settore "C": mc.228.089 misti di terziario e residenziale;
- Settore "D": mc. 115.000 misti di terziario e residenziale.

Il su descritto "riassetto urbanistico" permette, quindi, attraverso i finanziamenti pubblici statali e regionali disponibili, attraverso i proventi rivenienti dal versamento degli oneri concessori a carico dei proponenti, nonché attraverso ingenti contributi extra L.10/77 forniti dagli stessi proponenti sotto forma di opere realizzate direttamente e di aree cedute gratuitamente al Comune di Bari, **di realizzare gran parte del vicino "Parco Naturale attrezzato di Lama Balice"** ed in questa operazione trova la sua logica, la sua pubblica convenienza, nonché la coerenza con lo spirito ispiratore dei Programmi di Riqualificazione Urbana.

Di tale “coerenza” è implicita conferma il riconoscimento di £. 4.910.000.000 di finanziamenti statali (intesa n.161 del 1/8/96) nonché il complesso iter di perfezionamento dello stesso Programma che ha condotto alla stipula, prima del Protocollo d’intesa e poi del definitivo Accordo di Programma e che ha visto protagonisti, insieme al Comune di Bari, lo stesso Ministero dei LL.PP., la Regione Puglia, la Provincia di Bari e la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS.