



COMUNE DI BARI

# **LINEE GUIDA PER PREDISPOSIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE RIGUARDANTI PUE E PROGRAMMI**

**DOCUMENTO REDATTO DAL SETTORE PIANI ATTUATIVI E STRUMENTI  
URBANISTICI**

**POS VARIANTI PRG**

**Ing. CESARE TREMATORE**

**POS PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

**Sig. ra Nunzia CRABA**

**DIRETTORE DELLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

**Arch. Anna Maria CURCURUTO**

La pianificazione urbanistica comunale pur non avendo come riferimento il PUG, attualmente in fase di elaborazione, necessita di un allineamento rispetto a tutte le leggi, sia nazionali, sia regionali, successive all'approvazione della L.R. 31.05.80 n. 56. Pertanto, quanto di seguito riportato costituisce la prima formulazione di linee guida al fine di consentire all'utenza la presentazione dei PUE attraverso elaborati grafici e scrittografici dai quali si evinca una lettura chiara del piano proposto e del suo inserimento nel contesto urbano, coerente con le leggi e le disposizioni normative vigenti.

Per PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) si intendono i seguenti piani attuativi:

- PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE, COSÌ COME DISCIPLINATI DALLA L. 1150/1942 E SS. MM. E II.;
- PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, AI SENSI DELLA L. 167/1962;
- PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA, AI SENSI DELLA L. 765/1967 E SS. MM. E II.;
- PIANI PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, AI SENSI DELLA L. 865/1971;
- PIANI DI RECUPERO, COSÌ COME DEFINITI DALLA L. 457/1978.
- PROGRAMMI INTEGRATI (PI) DI CUI ALL'ARTICOLO 16 DELLA L. 179/1992;
- PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO (PRU), DI CUI ALL'ARTICOLO 11 DEL DECRETO LEGGE 5 OTTOBRE 1993, N. 398, CONVERTITO DALLA L. 493/1993;
- PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (PRIU) EX ARTICOLO 2, DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI DEL 21 DICEMBRE 1994;
- PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E DI SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO (PRUSST), DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI DEL 8 OTTOBRE 1998;
- PROGRAMMI INNOVATIVI IN AMBITO URBANO (PIAU), DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DEL 27 DICEMBRE 2001;
- CONTRATTI DI QUARTIERE I (ART. 2 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1966, N. 662) E II (L. 21/2001, DM 27/12/2001, MODIFICATO DAL DM 31/12/2002);
- PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE PERIFERIE, AI SENSI DEL BANDO DELLA REGIONE PUGLIA DEL 29 GIUGNO 2006;
- PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA, AI SENSI DELLA LR 21/2008.
- PIANI D'INTERVENTO DI RECUPERO TERRITORIALE (PIRT) DISCIPLINATI DAL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO (PUTT/P) APPROVATO CON DEL. GR N. 1748 DEL 15 DICEMBRE 2000, AI SENSI DEL COMMA 5 BIS DELLA LR 20/01 E SS. MM. E II.;
- PIANI E PROGRAMMI ATTUATI ATTRAVERSO ACCORDI DI PROGRAMMA

## **PROPOSTA DI PUE: DOCUMENTAZIONE MINIMA DA ALLEGARE – 1^ FASE:**

La documentazione seguente è utile al solo fine di definire una prima fase istruttoria alla chiusura della quale, con esito favorevole, si potrà produrre la documentazione progettuale necessaria per avviare il procedimento finalizzato all'adozione e alla successiva approvazione del piano.

### **ELABORATI DI ANALISI:**

#### **01. RELAZIONE GENERALE**

#### **02. INQUADRAMENTO TERRITORIALE - STATO DEI LUOGHI: COROGRAFIA- Individuazione del perimetro del PUE, delle risorse ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali che connotano l'intorno, con l'indicazione della loro accessibilità, su:**

- 02.01. STRALCIO DELL'AEROFOTOGRAMMETRICO (almeno 1:10.000);
- 02.02. STRALCIO DEL PRG VIGENTE (almeno 1:10.000);
- 02.03. ORTOFOTO;

#### **03. RICOGNIZIONE GIURIDICA – LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (almeno 1:5000):**

- 03.01. **IL P.P.T.R.** INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL PUE SU ELABORATI RELATIVI AL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA ADOTTATO CON DELIBERA DI C.R. n°1435 DEL 02.08.2013, PUBBLICATA SUL BURP n°108 DEL 06.08.2013;
- 03.02. **VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO P.U.T.T./P – I** INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL PUE SU ELABORATI RELATIVI AI SECONDI ADEMPIMENTI DI VARIANTE AL P.R.G. DI ADEGUAMENTO AL P.U.T.T./P (ART. 5.06/5.07 DELLE N.T.A. DEL P.U.T.T./P., AGGIORNAMENTO ALLA D.G.R. PUGLIA N. 1812 DEL 02.08.2011) APPROVATI CON DELIBERA DI C.C. DI BARI n° 4 DEL 17.03.2014:
  - AMBITI TERRITORIALI ESTESI;
  - AREE ESCLUSE DALLE NORME;
  - REGIME GIURIDICO DELLE AREE TUTELE
  - AMBITI TERRITORIALI DISTINTI (ATD)
    - **SISTEMA BOTANICO – VEGETAZIONALE, COLTURALE E FAUNISTICO;**
    - **PARCHI NATURALI REGIONALI E ZONE SIC;**
    - **DECRETI GALASSO;**
    - **IDROLOGIA SUPERFICIALE E ASSETTO GEO-MORFOLOGICO;**
    - **CENTRI E NUCLEI DI ANTICO IMPIANTO CON RUOLO PAESAGGISTICO RILEVANTE;**
    - **CATASTO GROTTI;**
    - **VINCOLI E SEGNALAZIONI ARCHEOLOGICHE;**
    - **AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO;**
    - **VINCOLI E SEGNALAZIONI ARCHITETTONICI;**
    - **OPERE DI ARCHITETTURA MODERNA E CONTEMPORANEA;**
  - LE AREE NATURALI E AMBIENTALI PROTETTE - INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL PUE SU ELABORATI DELL'UFFICIO PARCHI DELL'ASSESSORATO ECOLOGIA DELLA REGIONE PUGLIA;
  - P. A..I. - INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL PUE SU ELABORATI DEL "PIANO DI BACINO - STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)" APPROVATO DAL COMITATO ISTITUZIONALE DELLA AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA CON DELIBERA n°39 DEL 30.11.2005;
  - LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA: I VINCOLI ESISTENTI - (AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E CULTURALI AI SENSI DEL D.LGS. 42/04 E S.M.I., SERVITÙ, FASCE DI RISPETTO, SIC/ZPS ECC.) NELLE AREE INTERESSATE DAL PUE E DEL LORO INTORNO SIGNIFICATIVO;

#### **04. ASSETTO DELLA PROPRIETA': MAPPE CATASTALI (almeno 1:2000);**

#### **05. RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO E CATASTALE IN SCALA 1:2.000 SU CUI VANNO INDIVIDUATE:**

- **AREE LIBERE** PRIVE DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E/O EDILIZIE PERMANENTI SIA INCLUSE NEL PIANO ESECUTIVO, CHE ESCLUSE MA FACENTI PARTE DELL'INTORNO;
- **AREE INFICIATE** DA TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E/O EDILIZIE PERMANENTI SIA FACENTI PARTE DEL PIANO ESECUTIVO CHE ESCLUSE MA INTERESSATE DAL PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' FUNZIONALE ALL'INTERVENTO EDIFICATORIO DI CUI VANNO ANALIZZATE LE PREESISTENZE NELLA LORO QUALITÀ E STATO DI CONSERVAZIONE (MANUFATTI, ESSENZE VEGETALI, ECC.) E LE MORFOLOGIE INSEDIATIVE ESISTENTI VISTE ANCHE NELLA LORO POTENZIALITÀ DI ESSERE ASSUNTE COME MATRICI DEL NUOVO

Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

INSEDIAMENTO;

- **VIABILITA' ESISTENTE** PUBBLICA E/O DI USO PUBBLICO;
- **URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE** ESISTENTI;
- **ASPETTI AMBIENTALI DELLE AREE INTERESSATE DAL PUE E DEL LORO INTORNO SIGNIFICATIVO:** CARATTERI GEO-MORFOLOGICI, NATURALITÀ E VERDE, RISORSE AMBIENTALI E RELATIVE CRITICITÀ, ANCHE CON RIFERIMENTO AI VINCOLI RIVENIENTI DAGLI STRUMENTI SOVRAORDINATI O DA SPECIFICI PROVVEDIMENTI DI TUTELA;
- **ASPETTI INSEDIATIVI DELLE AREE INTERESSATE DAL PUE E DEL LORO INTORNO SIGNIFICATIVO:** ANALISI MORFOLOGICA E TIPOLOGICA DELL'INSEDIAMENTO ESISTENTE, ANALISI MORFOLOGICA E FUNZIONALE DELLO SPAZIO PUBBLICO, DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO, ANALISI DEL PATRIMONIO CULTURALE;

**06. RILIEVO PLANOALTIMETRICO E SEZIONI CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DAL PUE E DEL LORO INTORNO SIGNIFICATIVO CON CURVE DI LIVELLO AD EQUIDISTANZA NON SUPERIORE A UN METRO RIFERITE AI CAPISALDI DELLA C.T.R.;**

**07. RILIEVO ARCHITETTONICO QUOTATO DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DA SIGNIFICATIVE TRASFORMAZIONI (SC. 1:200/1:100);**

**08. COMPUTO DELLA SUPERFICIE E DEI VOLUMI;**

**09. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLA ZONA E DEGLI IMMOBILI CON INDICAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA;**

**10. PROGETTO PRELIMINARE:**

**Costituisce** una prima organizzazione del progetto che precede la fase di formalizzazione, dove si sintetizza la fase di analisi e si delineano le scelte strategiche, **anche attraverso una ipotesi morfologica di assetto, oppure un masterplan** finalizzato a un primo controllo dell'esito spaziale delle trasformazioni proposte, sulle quali, comunque, la cittadinanza, anche sui piani proposti dai soggetti privati, giusta art. 16 c.1 lett. b) e c) L.R. 20/2001, sarà invitata ad esprimersi. Infatti entro 15 gg. dal deposito degli elaborati presso l'Ufficio competente sarà dato avviso sull'Albo comunale e sul sito Web comunale. Il sito web comunale, fornirà tutte le indicazioni per consentire la partecipazione ed il coinvolgimento di tutta la cittadinanza.

Il progetto deve includere forme di rappresentazione e comunicazione non tecnica degli studi e delle ipotesi progettuali:

- gli elementi rilevanti rivenienti dalle previsioni strutturali e programmatiche della strumentazione urbanistica generale (PUG);
- la definizione delle funzioni da allocare;
- le prestazioni ambientali ad esse correlate;
- le interrelazioni di tipo logistico tra le funzioni considerate,
- le relazioni con le funzioni esistenti,
- i vincoli determinati dalla normativa specifica delle funzioni individuate;
- i vincoli economici;
- lo studio della qualità della luce, del clima acustico, della ventilazione disponibile, del comfort termico, della qualità dell'aria;
- una prima definizione dell'impianto morfologico, anche attraverso un rendering, finalizzato a rendere intelligibile l'assetto di progetto.

**PROPOSTA DI PUE: PROGETTO 2^ FASE.**

## 11. RELAZIONE GENERALE

## 12. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

### 13. PLANIMETRIA GENERALE, GEOREFERENZIATA, SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICO (almeno 1:2.000): DESTINAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELLE AREE PIANIFICATE. PIANO ESECUTIVO SUL FOGLIO DEL RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO SU CUI VANNO INDICATE:

- VIABILITÀ ESISTENTE E STRADE DI PRG;
- VIABILITÀ DI PIANO ESECUTIVO: SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ CARRABILE, CICLABILE E PEDONALE ALLE ATTREZZATURE, AGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, AL VERDE E ALLE FUNZIONI DELLE AREE EDIFICABILI,
- INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDILIZI;
- PROGETTO DEL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ IN CORRISPONDENZA DELLE AREE GIÀ EDIFICATE;
- EDIFICATO PREVISTO DA CUI SI EVINCA IL SISTEMA DELLE FUNZIONI AL PIANO TERRA E AI PIANI SUPERIORI DEGLI EDIFICI, DELLE RELATIVE PERTINENZE E DEGLI SPAZI APERTI;
- AREE PER I PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI;
- SISTEMA DEGLI STANDARD E DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO VISTI NELLE LORO RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO ;
- IL SISTEMA DEL VERDE, ESISTENTE E DI PROGETTO, VISTO NELLE SUE RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO, ANCHE AI FINI DELLA CONNESSIONE CON LA RETE ECOLOGICA LOCALE E/O CON IL SISTEMA DEL VERDE ESISTENTE E PREVISTO DAL PUG, CHE COMPRENDA L'INDICAZIONE DELLE SUPERFICI PERMEABILI E DEI CARATTERI SPAZIALI DELLE PIANTUMAZIONI DI PROGETTO, CORREDATA DI ABACHI DELLE ESSENZE DA UTILIZZARE;
- LE MORFOLOGIE INSEDIATIVE UTILIZZATE, VISTE IN RAPPORTO AI CONTESTI E ALLE MORFOLOGIE PREESISTENTI, OVVERO DEI TESSUTI DA REALIZZARE E/O DELLE MODALITÀ DEL COMPLETAMENTO E DELLA INTEGRAZIONE DEI TESSUTI ESISTENTI, CON STUDI, PROFILI, SEZIONI E ABACHI DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DA UTILIZZARE (1:500/1:200) E PLANIMETRIE RAPPRESENTATIVE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI, SOGGETTI A DEMOLIZIONE CON O SENZA RICOSTRUZIONE, A RESTAURO O RISTRUTTURAZIONE (SCALA 1:500 O ALTRA SCALA ADEGUATA AL TIPO DI INTERVENTO);

### 14. PLANIMETRIA GENERALE SU BASE PRG (almeno 1:2.000): DESTINAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELLE AREE PIANIFICATE. PIANO ESECUTIVO SU CARTOGRAFIA DI PRG SU CUI VANNO INDICATE:

- VIABILITÀ ESISTENTE E STRADE DI PRG;
- VIABILITÀ DI PIANO ESECUTIVO: SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ CARRABILE, CICLABILE E PEDONALE ALLE ATTREZZATURE, AGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, AL VERDE E ALLE FUNZIONI DELLE AREE EDIFICABILI,
- INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDILIZI;
- PROGETTO DEL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ IN CORRISPONDENZA DELLE AREE GIÀ EDIFICATE;
- EDIFICATO PREVISTO DA CUI SI EVINCA IL SISTEMA DELLE FUNZIONI AL PIANO TERRA E AI PIANI SUPERIORI DEGLI EDIFICI, DELLE RELATIVE PERTINENZE E DEGLI SPAZI APERTI;
- AREE PER I PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI;
- SISTEMA DEGLI STANDARD E DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO VISTI NELLE LORO RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO E ARTICOLATI IN URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE;

### 15. PLANIMETRIA GENERALE SU BASE CATASTALE (almeno 1:2.000): DESTINAZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO DELLE AREE PIANIFICATE. PIANO ESECUTIVO SUL FOGLIO DEL RILIEVO CATASTALE SU CUI VANNO INDICATE:

- VIABILITÀ ESISTENTE E STRADE DI PRG;
- VIABILITÀ DI PIANO ESECUTIVO: SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ CARRABILE, CICLABILE E PEDONALE ALLE ATTREZZATURE, AGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, AL VERDE E ALLE FUNZIONI DELLE AREE EDIFICABILI,
- INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDILIZI;
- PROGETTO DEL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ IN CORRISPONDENZA DELLE AREE GIÀ EDIFICATE;
- EDIFICATO PREVISTO DA CUI SI EVINCA IL SISTEMA DELLE FUNZIONI AL PIANO TERRA E AI PIANI SUPERIORI DEGLI EDIFICI, DELLE RELATIVE PERTINENZE E DEGLI SPAZI APERTI;
- AREE PER I PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI;
- SISTEMA DEGLI STANDARD E DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO VISTI NELLE LORO RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO E ARTICOLATI IN URBANIZZAZIONI

PRIMARIE E SECONDARIE;

**16. PLANIVOLUMETRICO GENERALE SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICO (almeno 1:2.000) PLANIVOLUMETRICO DELLE AREE PIANIFICATE SU CUI VANNO INDICATE:**

- VIABILITÀ ESISTENTE E STRADE DI PRG;
- VIABILITÀ DI PIANO ESECUTIVO: SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ CARRABILE, CICLABILE E PEDONALE ALLE ATTREZZATURE, AGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, AL VERDE E ALLE FUNZIONI DELLE AREE EDIFICABILI,
- INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDILIZI;
- PROGETTO DEL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ IN CORRISPONDENZA DELLE AREE GIÀ EDIFICATE;
- EDIFICATO PREVISTO DA CUI SI EVINCA L'INGOMBRO PLANIVOLUMETRICO DEGLI EDIFICI, DEFINITO IN TERMINI DI LOCALIZZAZIONE SULL'AREA EDIFICABILE;
- AREE PER I PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI;
- SISTEMA DEGLI STANDARD E DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO VISTI NELLE LORO RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO E ARTICOLATI IN URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE;
- ALTEZZA MINIMA E MASSIMA DEGLI EDIFICI;
- ALLINEAMENTI DA RISPETTARE VERSO LE AREE E GLI EDIFICI PUBBLICI E GLI SPAZI APERTI;
- DISTANZA MINIMA E MASSIMA TRA EDIFICI E TIPOLOGIE EDILIZIE;
- DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI IN TERMINI QUALI/QUANTITATIVI;
- INGOMBRO PLANIVOLUMETRICO DEGLI EDIFICI, DEFINITO IN TERMINI DI LOCALIZZAZIONE SULL'AREA EDIFICABILE.

**17. PLANIVOLUMETRICO GENERALE SU BASE ORTOFOTO (almeno 1:2.000)**

PLANIVOLUMETRICO DELLE AREE PIANIFICATE. E' possibile realizzare uno o più rendering leggibili in tutte le loro componenti o comunque rappresentazioni utili a valutare l'inserimento dell'intervento nel contesto, con particolare riferimento al rapporto visuale e dimensionale con le preesistenze con carattere storico, artistico e testimoniale, nonché paesaggistico. In particolare sarà necessario indicare:

- VIABILITÀ ESISTENTE E STRADE DI PRG;
  - VIABILITÀ DI PIANO ESECUTIVO: SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELL'ACCESSIBILITÀ CARRABILE, CICLABILE E PEDONALE ALLE ATTREZZATURE, AGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO, AL VERDE E ALLE FUNZIONI DELLE AREE EDIFICABILI,
  - INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDILIZI;
  - PROGETTO DEL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITÀ IN CORRISPONDENZA DELLE AREE GIÀ EDIFICATE;
  - EDIFICATO PREVISTO DA CUI SI EVINCA IL SISTEMA DELLE FUNZIONI AL PIANO TERRA E AI PIANI SUPERIORI DEGLI EDIFICI, DELLE RELATIVE PERTINENZE E DEGLI SPAZI APERTI;
  - AREE PER I PARCHEGGI PRIVATI DI PERTINENZA DEI FABBRICATI RESIDENZIALI;
  - SISTEMA DEGLI STANDARD E DEGLI SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO VISTI NELLE LORO RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO E ARTICOLATI IN URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE;
- IL SISTEMA DEL VERDE, ESISTENTE E DI PROGETTO, VISTO NELLE SUE RELAZIONI CON LE PREESISTENZE E CON L'INTORNO, ANCHE AI FINI DELLA CONNESSIONE CON LA RETE ECOLOGICA LOCALE E/O CON IL SISTEMA DEL VERDE ESISTENTE E PREVISTO DALLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA GENERALE, CHE COMPRENDA L'INDICAZIONE DELLE SUPERFICI PERMEABILI E DEI CARATTERI SPAZIALI DELLE PIANTUMAZIONI DI PROGETTO, CORREDATA DI ABACCHI DELLE ESSENZE DA UTILIZZARE.

**18. PROGETTAZIONE CLIMATICA DEGLI SPAZI URBANI (almeno 1:2.000).**

RAPPRESENTAZIONE DEI FATTORI CHE È NECESSARIO STUDIARE PER INFLUENZARE E MODIFICARE IL MICROCLIMA O PER PROGETTARE NUOVI ASSETTI ALLA SCALA DI INTERVENTO DI DETTAGLIO PROPRIA DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI:

- FATTORE DI VISTA DEL CIELO SVF (SKY VIEW FACTOR);
- ORIENTAMENTO DI STRADE ED EDIFICI;
- STUDIO DELLA DIREZIONE, DELL'INTENSITÀ DEI VENTI, DELLE SCIE DETERMINATE DA VOLUMI EDIFICATI E OSTRUZIONI;
- I RAPPORTI DI ALTEZZA E DISTANZA TRA I FABBRICATI DI UNA STRADA E ALTEZZA, DISTANZA E LARGHEZZA TRA I FABBRICATI DI UNA PIAZZA;
- COMPOSIZIONE DELLE OMBRE

- 19. TIPOLOGIE EDILIZIE (almeno 1:200).SCHEMI DI DETTAGLIO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE DI PROGETTO SU CUI VANNO RAPPRESENTATI:**
- PLANIMETRIA DEI VARI PIANI;
  - STRATEGIE SOLARI PASSIVE E ATTIVE E TUTTE LE STRATEGIE VOLTE A GARANTIRE LA REALIZZAZIONE DI TIPOLOGIE EDILIZIE ECOSOSTENIBILI;
- 20. STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROLOGICA ED IDRAULICA E STUDIO DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA E GEOTECNICA,** ai fini della richiesta del parere regionale di cui all'art. 89 del DPR 06.06.2001,n.380 da inoltrarsi alla Regione Puglia Area Politiche Per l'Ambiente le Reti e la Qualità Urbana Servizio Lavori Pubblici Coordinamento Tecnico Provinciale BA/FG.
- 21. STUDIO DI COMPATIBILITA' IDROGEOMORFOLOGICA** da integrarsi con lo studio di cui al punto precedente finalizzato alla eventuale richiesta del parere dell'AdB in relazione al PAI approvato con deliberazione del Comitato Istituzione dell'AdB n. 39 del 30.05.2005, ovvero nel caso ricorrano le condizioni la relazione asseverata di cui all'art. 6 co. 8 delle NTA del PAI di cui alla predetta delibera.
- 22. DOCUMENTAZIONE RIGUARDANTE L'ASSETTO PROPRIETARIO DEL PIANO**
- Elenchi catastali della proprietà ricadenti nel PUE;
  - Tabella con l'indicazione dei nominativi con le relative percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano e al valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale);
  - eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti e/o degli Enti coinvolti;
  - dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio rese ai sensi del DPR 445/2000
  - relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel piano, oppure copia
  - dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza.
- 23. ELABORATO SCRITTOGRAFICO CON L'INDIVIDUAZIONE DEGLI UTILI E DEGLI ONERI FRA TUTTI I PROPRIETARI DEI SUOLI RICOMPRESI NEL PERIMETRO DEL PIANO, DA RIPORTARE IN UNA TABELLA RIEPILOGATIVA CHE NE DIMOSTRI L'EQUA DISTRUBUZIONE PERCENTUALE.**
- 24. ELABORATI GRAFICI E SCRITTOGRAFICI RIGUARDANTI IL PROGETTO PRELIMINARE DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE (viabilità ed infrastrutture tecnologiche).** Il progetto dovrà redigersi coerentemente a quanto stabilito dal disciplinare di cui alle deliberazioni di G.C. n.725 dell'11.12.2012 e G.C n. 452 del 18.07.2013 e pertanto secondo le disposizioni di cui al D.lgs 12.04.2006, n.163 e DPR 05.10.2010,n.207. I soggetti interessati potranno anche proporre il progetto definitivo e/o esecutivo delle urbanizzazioni primarie prima del convenzionamento ovvero se lo riterranno opportuno già in fase di approvazione del piano. Il progetto dovrà evidenziare le opere oggetto di scomputo con il relativo quadro economico.
- 25.** I proponenti successivamente all'adozione del piano urbanistico e comunque in ogni **momento** anche dopo l'approvazione, ovvero dopo il convenzionamento potranno presentare **IL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE A SCOMPUTO ANCHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA** da realizzarsi sulle aree da cedere o già cedute. **Il tutto secondo le disposizioni già indicate al punto precedente;**
- 26. LO SCHEMA DI CONVENZIONE CON L'ALLEGATO DISCIPLINARE SARA' FORNITO DALLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA** approvato con deliberazione di G.C. n.725 dell'11.12.2012 modificato con deliberazione G.C. n.452 del 18.07.2013;



27. Inoltre, dovrà prodursi la documentazione riguardante la **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS** di cui all'art. 8 della L.R. 14.12.2012,n.44 ed eventualmente la documentazione riguardante il **RAPPORTO AMBIENTALE** di cui all'art. 10 della predetta legge. Nel caso di **piani attuativi coerenti con la strumentazione urbanistica generale**, la procedura di VAS sarà attivata e portata a compimento con l'espressione del parere motivato, dal Comune di Bari in qualità di Autorità Competente, coerentemente a quanto disposto dall'art. 1 comma 3 L.R. 14.12.2012,n.44, modificata dalla L.R. 12.02.2014,n.4. In caso contrario la verifica sarà effettuata a cura dell'Ufficio VIA/VAS Servizio Ecologia della Regione Puglia. La documentazione per la **VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**, potrà prodursi contestualmente alla documentazione di cui alla seconda fase;

28. Lì dove ricorreranno le condizioni, si dovrà produrre la documentazione (RELAZIONE PAESAGGISTICA) di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P giusta delibera G.R 15.12.2000, n.1745 ovvero la documentazione di cui all'art. 92 delle NTA del PPTR giusta deliberazione G.R 02.08.2013,n.1435 modificata dalla delibera G.R 29.10.2013, n.2022, ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 91 delle stesse NTA.

**Gli elaborati grafici devono essere consegnati nei formati dwg, dxf; in particolare quelli planimetrici devono essere consegnati in formato shp, georiferiti in "UTM /WGS84 zona 33N". Si preferiscono elaborati prodotti con programmi i cui file hanno estensione ".shp", prodotti in ambiente GIS anche con piattaforme "OPEN SOURCE".**

La numerazione, in caso di tavole integrative, può essere suscettibile di variazioni.

## **CONTENUTI RELAZIONE GENERALE**

Nella relazione, per ciascun paragrafo o sottoparagrafo, vanno richiamate le tavole a cui nel caso specifico si fa riferimento.

### **1. PREMESSA**

1.1.PROPONENTE INTERVENTO

1.2.ANALISI CRONOLOGICA ED EVENTUALI VICENDE TECNICO – AMMINISTRATIVE

1.3.DESCRIZIONE DELLA TIPIZZAZIONE DELL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO

1.4.DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO IN TERMINI DI SUPERFICIE IMPEGNATA E OPERE DA REALIZZARE

### **2. COLLOCAZIONE TERRITORIALE DEGLI INTERVENTI OGGETTO DELLA PROPOSTA**

Va riportato quanto illustrato nelle tavole serie 03 relative all'inquadramento territoriale.

### **3. ASSETTO PROPRIETARIO E REGIME GIURIDICO**

In questo paragrafo, oltre all'indicazione specifiche del riferimento cartografico vanno indicate le aree libere, le aree inficiate con la descrizione dell'inficiamento, le anagrafiche catastali (se non indicate nella tavola specifica) complete di estensione superficiale, proprietà e caratteristiche tipologiche del suolo (intese come indicazione degli eventuali manufatti e/o essenze colturali)

### **4. PRESCRIZIONI PREVISTE DAL PRG e VINCOLI PAESAGGISTICI – AMBIENTALI, IDROGEOLOGICI, URBANISTICI e INFRASTRUTTURALI**

4.1.PRESCRIZIONI PREVISTE DAL PRG

4.2.EVENTUALI ULTERIORI PRESCRIZIONI RIVENIENTI DA PIANI PARTICOLAREGGIATI O APPROVAZIONE DI OO.PP.



#### 4.3. REGIME VINCOLISTICO

##### 4.3.1. VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI (PUTT/P)

##### 4.3.2. VINCOLI DERIVANTI DAL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

##### 4.3.3. VINCOLI DI NATURA PRETTAMENTE URBANISTICA

##### 4.3.4. VINCOLI DI NATURA INFRASTRUTTURALE

##### 4.3.5. SINTESI DEGLI INTERVENTI POSSIBILI NELLE AREE OGGETTO DI TUTELA PREVISTI DALLE SINGOLE SPECIFICHE NTA(PUTT/P;NTA AdB, ALTRE EVENTUALI NTA);

### 5. RAPPORTI CON LA NORMATIVA ANTISISMICA

La classificazione sismica del territorio italiano è stata definita dalla Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003 n°3274 che ha suddiviso il territorio nazionale in quattro zone, ciascuna delle quali corrisponde ad una specifica classe di pericolosità sismica ed a un dominio di valori come di seguito riportato:

- (sismicità alta) con  $PGA \geq 0,25g$  zona 1
- (sismicità media) con  $0,15 \leq PGA \leq 0,25g$ ; zona 2
- (sismicità bassa) con  $0,05 \leq PGA \leq 0,15g$ ; zona 3
- (sismicità molto bassa) con  $PGA \leq 0,05g$ ; zona 4

dove la sigla PGA indica il Picco di Accelerazione Gravitazionale che è stato registrato ovvero anche che plausibilmente si potrebbe registrare durante un evento tellurico.

Le prime tre zone (contraddistinte come zona 1, zona 2 e zona 3) corrispondono alle zone sismiche vere e proprie, mentre la rimanente zona (contraddistinta come zona 4) è caratterizzata da una bassa attività sismica e, pertanto, solo per essa viene data facoltà alle Regioni di annoverarla tra le zone sismiche imponendo, di conseguenza, la adozione della coerente progettazione antisismica anche per esse.

La Delibera della Giunta della Regione Puglia n°153/2004 ha recepito e confermato tutto quanto disposto dalla citata Ordinanza, dettagliando sia le zone sismiche del territorio regionale che le tipologie delle opere infrastrutturali e degli edifici strategici al fine della protezione civile e dell'eventuale collasso degli stessi.

Successivamente, con la più recente Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006 n°3519 sono stati indicati nuovi criteri generali sia per la individuazione delle zone sismiche sia per la formazione e per l'aggiornamento dei relativi elenchi.

In merito, la Regione Puglia non ha variato nessuna delle disposizioni della Delibera della Giunta della Regione Puglia n°153/2004 in corrispondenza dell'ambito territoriale sotteso dal Piano di Lottizzazione "Madonna della Stella".

Il comune di Bari e, in particolare, anche le località di San Giorgio e di Torre a Mare, secondo la classificazione vigente in Puglia, ricade interamente nella zona sismica 3, definita a bassa sismicità e caratterizzata da valori del Picco di Accelerazione Gravitazionale compreso nel dominio seguente:  $0,05 \leq PGA \leq 0,15g$ .

### 6. IL PROCEDIMENTO ADOTTATO PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

### 7. DIMENSIONAMENTO URBANISTICO DELL'INTERVENTO

#### 7.1. DISPONIBILITA' VOLUMETRICA DELLE AREE LIBERE DISCIPLINATE AL PIANO ESECUTIVO

#### 7.2. I SERVIZI PER LA RESIDENZA

#### 7.3. SUPERFICIE FONDIARIA, RAPPORTO DI COPERTURA, VERDE CONDOMINIALI, PARCHEGGI PRIVATI, AUTORIMESSE

### 8. DESCRIZIONE COMPLESSIVA DELL'INTERVENTO PROPOSTO

#### 8.1. L'INTERVENTO PROPOSTO

##### 8.1.1. LA CONSISTENZA EDILIZIA DEI FABBRICATI PREVISTI IN CIASCUN LOTTO

##### 8.1.2. SOLUZIONI ADOTTATE DAL PIANO IN RAGIONE DEL REGIME VINCOLISTICO INDIVIDUATO

## Ripartizione Urbanistica Ed Edilizia Privata

8.1.3. INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELLE AREE DESTINATE A SERVIZI PER LA RESIDENZA

8.1.4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DESTINATE ALL'INFRASTRUTTURA VIARIA

### **8.2. DEFINIZIONE URBANISTICA DELL'INTERVENTO INTESA ANCHE COME RAPPORTO CON LE ALTRE AREE DI ESPANSIONE E/O DI TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA**

8.2.1. LE ALTRE ZONE DI ESPANSIONE E/O DI TRASFORMAZIONE ATTUALE, IN FASE DI ATTUAZIONE, DI PREVISIONE.

### **8.3. SOLUZIONI DEL PIANO PER L'INFRASTRUTTURAZIONE E L'URBANIZZAZIONE**

8.3.1. INFRASTRUTTURE (URBANIZZAZIONI) ESISTENTI – LORO FUNZIONALITÀ E SOLUZIONI DI PROGETTO

8.3.1.1. INFRASTRUTTURA VIARIA E SUA FUNZIONALITÀ'

8.3.1.1.1. INFRASTRUTTURA VIARIA ESISTENTE E/O DI PREVISIONE (DI PRG E/O DI VARIANTE)

8.3.1.1.2. STRADE VICINALI ESISTENTI

8.3.1.2. INFRASTRUTTURA VIARIA DI PROGETTO DI INTERESSE SPECIFICO E/O COMUNE AD ALTRI INTERVENTI URBANISTICI (REALIZZATI, PIANIFICATI, DA PIANIFICARE)

8.3.2. INFRASTRUTTURE IMPIANTISTICHE SERVIZI A RETE E LORO FUNZIONALITÀ'

## **9. ELEMENTI ARCHITETTONICI CHE CONTRIBUISCONO ALLA DEFINIZIONE URBANISTICA DELL'INTERVENTO**

9.1. ELEMENTI PROPRI DEL PROGETTO

9.2. SOLUZIONI PER IL CONTROLLO DELLA RADIAZIONE SOLARE

9.3. LE TIPOLOGIE EDILIZIE

9.4. LA PROGETTAZIONE DEL VERDE E LA SCELTA DELLE ESSENZE.

## **10. CRITERI PER PERSEGUIRE LA QUALITÀ' DELL'ASSETTO URBANO – QUALITÀ' E SOSTENIBILITÀ' – LA PROSPETTIVA ECOLOGICA**

10.1. FATTORI CLIMATICI E AMBIENTALI DEL SITO;

10.2. PREVISIONE DI TRASFORMAZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI;

10.3. PROGETTAZIONE CLIMATICA DEGLI SPAZI URBANI:

10.3.1. ANALISI BIOCLIMATICA E PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI APERTI:

10.3.2. IL CONTRIBUTO DELLA VEGETAZIONE ALLA DEFINIZIONE DEGLI SPAZI APERTI;

10.3.3. ALCUNI PRINCIPI DI GESTIONE ECOLOGICA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE;

10.4. STRATEGIE PROGETTUALI DI DETTAGLIO PER IL CONTROLLO DELLA RADIAZIONE SOLARE;

10.5. CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DEL VERDE E PER LA SCELTA DELLE ESSENZE.

10.6. CONTESTUALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

10.6.1. I SEGNI DEL TERRITORIO;

10.6.2. LE INVARIANTI STRUTTURALI;

10.6.3. I CONTESTI E LE PREESISTENZE.

10.7. CARATTERI DEL DISEGNO DI SUOLO: LO SPAZIO PUBBLICO, LA MOBILITÀ, L'ATTACCO A TERRA DEGLI EDIFICI

## **11. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SPECIFICHE DEL PIANO** devono contenere i seguenti elementi:

- Caratteristiche Architettoniche E Formali Dell'insediamento, Dei Relativi Edifici E Spazi Aperti;
- Parametri Urbanistici Ed Edilizi;
- Specificazioni In Ordine Ai Materiali, Agli Elementi Di Arredo Urbano, Alle Misure Progettuali Per Il Controllo Della Radiazione Solare Ecc.;
- Indicazione Di Requisiti Progettuali Finalizzati A Garantire All'insediamento
- Coerenza Formale E Integrazione Ambientale;
- Specificazioni In Ordine All'uso Di Essenze Vegetali Autoctone

## **12. RELAZIONE FINANZIARIA**

La relazione economico-finanziaria ha lo scopo di quantificare sommariamente il costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria la loro ripartizione e le modalità di copertura in genere:

- Strade Pubbliche di Lottizzazione e relativi Marciapiedi;
- Rete della Pubblica Illuminazione;
- Rete Elettrica di forza motrice;
- Rete Idrica Potabile;
- Rete della Fogna Nera;
- Rete della Fogna Bianca;
- Rete del Gas Metano;
- Rete Telefonica (predisposizione).