

---

**INDICE**

1. PREMESSA
  2. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL PPS
    - 2.1 I servizi urbani e gli standard urbanistici
    - 2.2 Stima della popolazione utente dei servizi
    - 2.3 Definizione dello standard
  3. INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI SERVIZI
    - 3.1 IS - Istruzione
    - 3.2 AIC – Attrezzature di interesse comune
    - 3.3 PAR – Parcheggi
    - 3.4 VPU – Verde pubblico urbano
    - 3.5 VUA – Verde urbano attrezzato
  4. DIMENSIONAMENTO DELLA DOMANDA
    - 4.1 Domanda teorica di standard secondo il DM 1444/1968
  5. ANALISI DELLA DOMANDA TEORICA DI SERVIZI
    - 5.1 Domanda di servizi scolastici
    - 5.2 Domanda di attrezzature di interesse comune
    - 5.3 Parcheggi
    - 5.4 Verde pubblico
  6. LOCALIZZAZIONE E DISTRIBUZIONE DELL’OFFERTA DI SERVIZI SUL TERRITORIO
  7. NORME PER L’ATTUAZIONE DEL PPS
    - 7.1 Disciplina degli interventi edilizi
    - 7.2 Indirizzi per la sostenibilità energetica ed ambientale
  8. VERIFICA QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DELLE DOTAZIONI PUBBLICHE DI SERVIZI
    - 8.1 Asili nido
    - 8.2 Scuole materne
    - 8.3 Scuole elementari
    - 8.4 Scuole Medie dell’obbligo
    - 8.5 Attrezzature di interesse comune
    - 8.6 Aree per i parcheggi
    - 8.7 Verde pubblico e verde urbano attrezzato
  9. CONSIDERAZIONI SULLA STIMA DEI COSTI INSEDIATIVI DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE
- ALLEGATO 1 - TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE AREE TIPIZZATE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO E URBANO

## 1. PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Bitritto fu adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 28.06.2001 e successivamente approvato, con prescrizioni, modifiche e richiesta di controdeduzioni, con la delibera di Giunta regionale n° 1508 del 02.11.2005. Il Consiglio Comunale ha di conseguenza deliberato le proprie controdeduzioni nella seduta del 29.06.2006 (atto n° 20) e la Giunta Regionale ha infine definitivamente approvato il PRGC con delibera n° 1983 del 20.12.2006, pubblicata sul BURP n° 9 del 17.01.2007 e sulla G.U. della Repubblica Italiana – serie generale - del 26.01.2007.

La stesura definitiva, approvata, del PRGC prevede che nell'arco temporale di validità delle previsioni insediative, Bitritto abbia una popolazione residente di 15.206 abitanti al 31.12.2016, con un fabbisogno di vani corrispondente a mc 889.000 di nuove costruzioni.

La dotazione di servizi urbani necessaria ad assicurare il rispetto dei parametri di legge per l'abitato consolidato e per le future espansioni, calcolata in ragione del minimo di 18 mq/ab previsto dal DM n° 1444 del 02.04.1968, dovrà integrare e coordinare quanto già realizzato con quanto sarà necessario realizzare, per tutte le tipologie di standard, proporzionando le esigenze alle effettive risorse disponibili – pubbliche e private – nonché nel rispetto delle specifiche funzionali e d'uso tipiche di ciascuna tipologia (per esempio, il raggio di influenza di ciascun edificio per l'istruzione, o il numero di abitanti teoricamente serviti in maniera economicamente sostenibile da un'attrezzatura commerciale di vicinato).

Il Piano dei Servizi (PPS), contemplato come strumento urbanistico attuativo della pianificazione generale nella legislazione regionale vigente, in quanto elemento ordinatore dello sviluppo urbano da normalizzare all'interno delle NTA dei PRGC ovvero dei PUG (Piano Urbanistico Generale, denominazione adottata nella L.R. n° 20/2001), è stato espressamente previsto come tale nelle NTA del PRGC di Bitritto, che ne prescrive forma giuridica e contenuti agli artt. 4 e 5. Il PRGC di Bitritto è, in tal senso, già conforme agli indirizzi espressi per la formazione del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) nella legge regionale 13 dicembre 2004, n. 24, modificativa della legge regionale n° 20 del 27.07.2001.

Il PPS è, per forza di cose, strettamente correlato all'evoluzione delle trasformazioni urbanistiche del territorio comunale ed è condizionato dalla individuazione delle aree da cedere per urbanizzazioni secondarie nei Piani esecutivi dei Comparti urbanistici delle zone di espansione residenziale, alla redazione dei quali è propedeutico (rif. art. 6 delle NTA). Non può essere, pertanto, considerato uno strumento esecutivo canonico del PRGC, formato, composto e approvato come, ad esempio, un piano esecutivo di lottizzazione: esso è soprattutto un piano della organizzazione del territorio urbanizzato (ovvero da urbanizzare) in funzione delle corrispondenze tra domanda abitativa e domanda di servizi per la residenza, tale cioè da consentire di volta in volta scelte equilibrate e consapevoli per l'utilizzo delle risorse e per la loro collocazione coordinata ed integrata nello sviluppo urbano.

La stesura della proposta di PPS è pertanto stata condotta dal Servizio Urbanistica in stretta correlazione con la stesura delle Schede guida alla progettazione dei Comparti, affidata a professionista esterno all'Amministrazione.

## **2. CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEL PPS**

### **2.1 I servizi urbani e gli standard urbanistici**

In continuità con quanto descritto nella Relazione Generale del PRGC, si richiama l'attenzione sulla struttura del disegno del territorio comunale di Bitritto, che risulta fortemente caratterizzato dalla presenza, all'interno dei Comparti edilizi di espansione urbana, della previsione quantitativa e qualitativa delle aree destinate ad accogliere le dotazioni di servizi urbani e di standard urbanistici ex DM 1444/68, ivi comprese e integrate le aree già impegnate a tale scopo nell'abitato esistente dal precedente PdF e non ancora trasformate. Il criterio strutturale della organizzazione delle zone per servizi prevede che esse siano aggregate in insiemi funzionali, sia tra Comparti limitrofi sia, laddove necessario e possibile, in adiacenza delle zone già edificate fino a completo esaurimento della domanda potenziale di standard. L'esame dello stato di fatto ha evidenziato che, pur non registrandosi una forte carenza quantitativa di aree destinate all'uso pubblico, ne esiste una notevole aliquota mai utilizzata allo scopo e di conseguenza in stato di abbandono, soprattutto in riferimento alle necessità di verde pubblico attrezzato e parcheggi.

L'inserimento nella pianificazione generale di fasce di verde pubblico e di aree di verde urbano attrezzato (quest'ultimo al di fuori del computo degli standard residenziali, indipendentemente dal regime proprietario finale della gestione delle aree) è stato appropriatamente finalizzato al raccordo funzionale ed urbanistico delle zonizzazioni limitrofe, in maniera particolarmente attenta alla valorizzazione estetica e all'attenuazione dell'impatto ambientale delle principali penetrazioni viarie all'interno dell'abitato. Tali spazi potranno ospitare, infatti, un sistema relazionale tra le parti urbane nel quale sia assicurata la presenza di percorsi pedonali attrezzati, piste ciclabili, punti di aggregazione e socializzazione. Altrettanto significativa è la sistemazione urbanistica ipotizzata all'intorno della zona storica del Comune, nella quale si sono ricercate le migliori condizioni per integrare la funzione abitativa e la qualità ambientale alla dotazione di spazi e attrezzature pubblici e comunitari. Si rimanda all'art. 14 delle NTA per ciò che concerne la possibilità di avviare l'attuazione di Programmi Complessi su dette aree, in modo da coinvolgere anche e soprattutto risorse di origine privata nella soluzione dei problemi urbani.

Nel seguito verranno descritte per ciascuna funzione di servizio le scelte localizzative e le ragioni organizzative che ne determineranno il ruolo urbanistico e le modalità di attuazione.

## 2.2 Stima della popolazione utente dei servizi

Il valore da assumere circa la popolazione residente stimata nelle zone omogenee A, B e C è quello riveniente dalle previsioni di PRGC, pari a 15.206 abitanti al 2016. Tale dimensionamento sarà soggetto a verifiche con cadenza quinquennale.

## 2.3 Definizione dello standard

Dall'analisi complessiva dei dati circa l'entità dei servizi esistenti, e quindi delle carenze eventuali per le varie tipologie di standard rispetto alla attuale popolazione residente, occorre giungere al calcolo delle necessità urbane riferite alle necessarie dotazioni degli standard di quartiere e di quelli per servizi di interesse generale.

In particolare, per quanto riguarda le attrezzature scolastiche dell'obbligo (nel seguito: istruzione), il valore fissato come standard di legge, pari a 4,5 mq/ab, è stato ripartito tenendo conto:

- delle caratteristiche funzionali e fisiche del servizio, fissate fino ad oggi dal D.M. 18.12.1975 per ciascun tipo di scuola (dimensionamento complessivo, superficie totale per scuola, numero utenti per servizio, ecc.);
- delle quantità percentuali degli utenti rispetto alla popolazione totale, nonché dei tassi di utilizzazione (scolarità).

Lo standard è, pertanto, ricavabile dal rapporto tra superficie fondiaria dell'unità di servizio (scuola) e la quantità di abitanti serviti; il dato ottenuto è stato fatto collimare con quello globalmente fissato in 4,5 mq/ab. Si ottiene di conseguenza per il Comune di Bitritto la seguente ripartizione:

-	asilo nido e scuola materna:	1,10 mq/ab
-	scuola elementare:	1,50 mq/ab
-	scuola media:	<u>1,90 mq/ab</u>
	per un totale di	4,50 mq/ab

Tale suddivisione quantitativa dello standard comporta, in rapporto al totale degli abitanti - utenti, la seguente articolazione delle quantità di aree strettamente necessarie per l'istruzione:

-	asilo nido e scuola materna:	$1,10 \times 15.206 = 1,67$ ha
-	scuola elementare:	$1,50 \times 15.206 = 2,28$ ha
-	scuola media:	$1,90 \times 15.206 = 2,89$ ha
	Totale aree per istruzione:	6,84 ha

Le aree specificamente destinate a tale uso nel PRGC assommano a 6,85 ha.

Si evidenzia il fatto che l'organizzazione della scuola dell'obbligo è stata negli ultimi anni oggetto di continue revisioni e ripensamenti – spesso contraddittori e incongruenti - delle disposizioni legislative di settore. Per tali ragioni, le aree

destinate nel Piano ad attrezzature scolastiche dell'obbligo sono state collocate in ambiti caratterizzati da flessibilità dimensionale, in modo da poter essere facilmente ampliate, generalmente in adiacenza di strutture complementari (sport, tempo libero, servizi comuni).

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune, il valore minimo fissato come standard di legge, pari a 2,00 mq/ab, è stato ripartito tenendo conto della più che sufficiente incidenza per abitante insediato riscontrata per i servizi già realizzati; le correzioni apportate sono state considerate come forma di più equa utilizzabilità delle quote per ciascun tipo di servizio anche per favorire possibili iniziative nei settori risultati relativamente trascurati (ad esempio: cultura, sanità e assistenza) e allo scopo di ripartire la posizione di tali servizi in modo più equilibrato sul territorio.

Vi è, infine, da rilevare che la varietà tipologica dei servizi previsti impedisce una definizione puntuale dei parametri, dimensionali e funzionali, che potrebbero essere ricavati attraverso i dati demografici, anche in considerazione della effettiva vicinanza alle dotazioni di tali tipologie di servizio nella città di Bari. Si ritiene, pertanto ragionevolmente congrua alle reali esigenze locali la seguente ripartizione:

AIC1 - culturali e ricreative:	0,30	mq/ab
AIC2 - sociali e assistenziali :	0,35	mq/ab
AIC3 - sanitarie:	0,10	mq/ab
AIC4 - amministrative :	0,90	mq/ab
AIC5 - religiose:	<u>0,35</u>	<u>mq/ab</u>
per un totale di	2,00	mq/ab

Tale ripartizione comporta, in rapporto al totale degli abitanti-utenti, la seguente suddivisione delle aree destinate a ciascun tipo di servizio, in termini globali:

AIC1 - culturali e ricreative:	$0,30 \times 15.206 = 0,46$ ha
AIC2 - sociali e assistenziali :	$0,35 \times 15.206 = 0,53$ ha
AIC3 - sanitarie:	$0,10 \times 15.206 = 0,15$ ha
AIC4 - amministrative:	$0,90 \times 15.206 = 1,37$ ha
AIC5 - religiose:	$0,35 \times 15.206 = 0,53$ ha

Totale aree per attrezzature di interesse comune: 3,04 ha

Le aree specificamente destinate a tale uso nel PRGC assommano a circa 7,00 ha, cui aggiungere 5,93 ha di superficie tipizzata nel PdF come zone "F". La notevole differenza in eccesso rispetto alle necessità deriva essenzialmente, quindi, da quanto già esistente o programmato dal precedente PdF, ma è tuttavia perfettamente funzionale agli indirizzi programmatici assunti a base del nuovo PRGC (rif. paragrafo 2.3 della Relazione Generale), permettendo al Comune di prevedere, all'occasione, l'insediamento di strutture di importanza sovracomunale.

Per quanto riguarda i parcheggi il valore fissato come standard di legge, pari a 2,50 mq/ab, dovrà essere ripartito per destinazioni specifiche in sede di

pianificazione esecutiva, poiché risulta piuttosto complessa la valutazione in mq/ab delle specifiche tipologie funzionali indicate in letteratura (parcheggi pubblici e autosili, terminal e stazioni per le linee urbane, eventuali parcheggi e depositi automezzi Enti Pubblici per servizio pubblico...). Tuttavia sono state specificamente indicate sulle Tavole del Piano le aree a parcheggio necessarie a soddisfare le necessità delle zone omogenee A e B e quelle funzionali a determinate infrastrutture (stazione ferroviaria, Cimitero, etc.). Le aree specificamente destinate a tale uso nel PRGC assommano a 4,05 ha, quantità appena superiore al fabbisogno minimo da prevedersi per legge, pari a 3,82 ha.

Le dotazioni di verde pubblico previste nel PRGC ammontano a complessivi 21,88 ha a fronte della dotazione minima richiesta pari a 13,69 ha. Nella dotazione sono comunque comprese alcune aree di verde urbano attrezzato preesistenti classificabili in dettaglio quali "zone F".

### **3. INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI SERVIZI**

Per tutte le tipologie di servizi, le destinazioni generali delle aree ad essi destinate nel PRGC sono state ripartite in destinazioni specifiche negli elaborati del PPS. Negli elaborati grafici, denominati con la lettera "E" seguita da un numero identificativo per ragioni di continuità con gli elaborati di PRGC, sono state numerate e misurate le singole aree disponibili, indipendentemente dal fatto che siano ad oggi effettivamente utilizzate o meno, attribuendo a ciascuna di esse le collocazioni di attrezzature ritenute congrue rispetto:

- alla dotazione della tipologia indicata in ambito comunale e zonale;
- alla quantità teorica di abitanti serviti;
- al contesto funzionale di zona;
- alla superficie disponibile.

Per alcune delle funzioni già esistenti potrà essere proposta una più opportuna localizzazione in sede di progettazione esecutiva dei Comparti, ovvero in sede di programmazione comunale delle Opere Pubbliche.

Per quanto riguarda l'istruzione, la suddivisione per tipo di scuola risulta di fatto strutturalmente definita dal D.M. 18.12.1975.

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune, suddivise secondo le tipologie funzionali prima indicate, occorre procedere alla individuazione degli impianti previsti all'interno di ciascuna tipologia per poter addivenire ad un dimensionamento della domanda; ciascun tipo di struttura può disporre di indicatori urbanistici di cui tener conto nella pianificazione esecutiva.

Per quanto riguarda i parcheggi la suddivisione è solo di tipo funzionale alle dotazioni di spazi a raso per uso pubblico.

Ciascun tipo di attrezzatura è stata rappresentata con un gruppo di lettere e un numero progressivo: tale sigla è riportata negli elaborati grafici al fine di indirizzare la programmazione degli interventi in fase di progetto, pubblico o

privato che sia. Naturalmente l'elenco delle tipologie riferite a ciascuna classe di servizi è puramente orientativo.

### 3.1 IS – Istruzione

**ISAN** - Asili nido, destinati ad accogliere i bambini fino a tre anni di età

Il dimensionamento complessivo delle aree per gli asili nido, deve essere proporzionato ad una popolazione numericamente pari all'1-2% degli abitanti residenti attribuendo a ciascun bambino una superficie, comprensiva sia della quota per la costruzione che della quota per le aree libere, complessivamente pari a 15 mq/bambino.

La dimensione minima ottimale per un asilo nido, sia in termini di localizzazione che di dimensione, è quella in grado di offrire una capacità ricettiva massima pari a circa 60 - 80 bambini.

La Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20 gennaio 1967 n° 425, "Standard Residenziali" precisa che per gli asilo nido i dati forniti sono largamente orientativi e dipendono dalla contemporanea presenza o meno di altre iniziative assistenziali.

Indica quindi che gli abitanti serviti da una attrezzatura per Asilo Nido possono variare da un minimo di 2.000 ad un massimo di 4.000 abitanti. La percorrenza massima a piedi ottimale è indicata pari a 250 m.

La superficie minima all'aperto per alunno deve essere pari a 10 mq mentre la superficie minima totale dell'area deve essere pari a 1.500 mq. In particolare l'area di pertinenza dell'edificio scolastico deve essere adeguatamente incrementata da spazi liberi a verde immediatamente contigui ed idoneamente attrezzati, soprattutto quando si applicano i minimi di superficie indicati.

Gli Asili nido in Puglia sono normalizzati dal Regolamento Regionale n° 4 del 18.01.2007.

**ISMA** - Scuole materne, destinate ad accogliere i bambini da tre a cinque anni di età.

Il dimensionamento in termini di disponibilità di aree complessive per le scuole materne deve essere proporzionato assumendo come riferimento una popolazione numericamente pari a circa il 3-4% degli abitanti residenti ed attribuendo a ciascun bambino una superficie complessivamente pari a 25 mq dei quali mediamente 7 mq rappresentano la superficie coperta mentre 18 mq rappresentano la superficie esterna all'edificio.

La dimensione ottimale per una scuola materna viene stabilita per una attrezzatura capace di una ricettività minima di 90 bambini (tre sezioni) e massima pari a 270 bambini (nove sezioni). Un insediamento di 3.000 abitanti circa necessiterebbe pertanto di una scuola a tre sezioni con superficie di 2.250 mq in ragione di 0,20 - 0,25 mq/ab con un raggio di influenza non superiore a 300 m.

**ISSE** - Scuole elementari, destinate ad accogliere i bambini da sei a dieci anni di età correntemente quantificate, in termini di disponibilità di area complessiva, in ragione dell'8-10% degli abitanti residenti nel comune. La capacità ricettiva

massima di una scuola elementare è di 625 alunni, pari a 25 classi. La superficie funzionale attribuibile ad ogni bambino complessivamente è pari a 23 mq che rappresenta la somma della superficie coperta e della superficie esterna.

Ogni scuola serve in maniera ottimale una popolazione da 1.500 a 6.500 abitanti, con un raggio di influenza medio determinato dalla distanza massima da percorrere a piedi che è pari a m 500.

**ISSM** - Scuole medie di primo grado (medie inferiori), per accogliere i bambini da undici a tredici anni di età e, secondo la letteratura consolidata, sono correntemente dimensionati in termini di disponibilità di area complessiva, in ragione dell'5-6% degli abitanti residenti nel comune. La capacità ricettiva massima di una scuola media è di 600 alunni (24 classi). La superficie funzionale attribuibile ad ogni alunno complessivamente è pari a 21 mq che comprende sia la superficie coperta che la superficie esterna pertinenziale.

La superficie minima di un lotto per scuola media è pari a 4.050 mq; ogni scuola serve una popolazione da 3.000 a 12.000 abitanti, con un raggio di influenza medio determinato dalla distanza massima da percorrere a piedi che è pari a m 1.000.

Con riferimento all'edilizia scolastica, la definizione degli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica è quella fissata dal citato D.M. 18.12.1975, per quanto tali parametri siano spesso incongrui rispetto alle determinazioni assunte in altri ambiti normativi dagli Organi di Governo (p.es: il numero di alunni per classe). Tali strutture possono essere realizzate con iniziativa pubblica o privata (convenzionata se su aree pubbliche).

### **3.2 AIC - attrezzature di interesse comune**

Si tratta, evidentemente, di un insieme di attività, di spazi aperti e di contenitori che difficilmente possono trovare una classificazione esaustiva, e che per motivi di opportunità sociale ed economica spesso sono presenti in maniera integrata o che di tale integrazione abbisognano per poter essere correttamente gestite. La successiva elencazione tiene conto delle tipologie che possono essere considerate particolarmente rappresentative delle necessità urbane e sociali; ciascuna tipologia può certamente essere considerata quale generatrice di ulteriori iniziative e attività ad essa collegate.

Infine si è dato per scontato che sia impossibile, nella generalità dei casi, attribuire alle varie tipologie di servizi collettivi precise quantità di aree necessarie alla loro funzionalità, poiché tale dimensionamento deve necessariamente essere rinviato ad una fase di progettazione preliminare degli interventi. Le indicazioni localizzative contenute nel Piano hanno tuttavia tenuto conto della dimensione delle aree ad essi destinate in modo da assumere in via preventiva la congruenza parametrica tra disponibilità, fabbisogni e integrabilità delle funzioni.

**AIC1** - culturali e ricreative:

Laboratori della comunicazione - Sono costituiti dagli spazi per sale di produzione, di registrazione, di prova, inerenti le attività teatrali, musicali, cinematografiche e televisive; le biblioteche pubbliche e di base, gli archivi pubblici. La superficie minima necessaria è pari a 600 mq di superficie utile. La finalità per tale impianto consiste anche nella organizzazione di documentazioni inerenti la storia locale o come centro di informazione di pubblica utilità e di iniziativa culturale, pubblica o privata.

Spazi espositivi temporanei, permanenti e gallerie d'arte - Comprende tutti gli spazi espositivi attrezzate per mostre a finalità artistiche, promozionali, commerciali. La superficie minima necessaria è pari a 150 mq. Tale tipo di attrezzatura può essere di iniziativa pubblica o privata.

Museo di interesse locale - Tale attrezzatura tende a diffondere nel territorio una maggiore attenzione alla cultura locale e allo sviluppo della società. Oltre tale funzione il museo di interesse locale svolge attività didattica e di comunicazione. Per tale impianto occorre preventivare una superficie utile non inferiore a 200 - 300 mq. Le iniziative per la loro realizzazione possono essere pubbliche o private.

Teatri, cinema e strutture per spettacoli - Si tratta di ambienti con caratteri specifici in tema di accessibilità, sicurezza, agibilità, visibilità e acustica. La soglia di utenza riguarda una popolazione di almeno 20.000 unità. La capienza minima prevista non può essere inferiore a 150 persone, cui devono corrispondere i parametri di legge per quanto riguarda le dimensioni complessive. Le iniziative per la loro realizzazione possono essere sia pubbliche che private.

Spazi per spettacoli e manifestazioni all'aperto - Tale attrezzatura, data la varietà tipologica e la multifunzionalità, non ha uno standard minimo di superficie né uno specifico bacino di utenza, si tratta di spazi che, a seconda della funzione, richiedono requisiti in relazione all'accessibilità, alla sicurezza, alla visibilità e all'acustica, con particolari precauzioni nei confronti dell'inquinamento acustico e luminoso. Le iniziative per la loro realizzazione potranno essere sia pubbliche che private.

Sedi per associazioni culturali, artistiche ed a vario titolo - Tale tipo di attrezzatura, di dimensione modesta, non richiede né una specifica collocazione territoriale, né uno standard minimo di superficie, in molti casi tali unità sono complementari rispetto agli spazi di attività prima indicati. La realizzazione di tali sedi può essere di iniziativa pubblica o privata.

Palestre e impianti sportivi indoor - Si tratta di attrezzature ricreative di tipo pubblico o privato che, in ragione delle finalità e caratteristiche dell'impianto, devono rispondere a particolari requisiti dimensionali e di sicurezza, in particolare, le palestre ginniche e terapeutiche devono avere una superficie minima coperta di 700 mq. Non è possibile fissare un rapporto con la popolazione residente in quanto si dovrebbe tener conto anche di tutti gli altri tipi di attrezzature sportive e ricreative esistenti.

**AIC2** - commerciali, sociali e assistenziali:

Strutture e Servizi sociali - Gli standard strutturali organizzativi delle Strutture e dei Servizi sociali di seguito indicati (Strutture per minori, Comunità, Gruppi, Centri socio-educativi, residenze socio-sanitarie, Strutture per anziani, servizi socio-assistenziali) istituiti con L.R. n° 19 del 10.07.2006 sono ora fissati dal Regolamento Regionale n° 4 del 18.01.2007.

Si rimanda al citato Regolamento per l'identificazione dei singoli servizi e le specifiche dimensionali, funzionali e gestionali di ciascuno di essi.

Mercati rionali, negozi di vicinato, medie strutture di vendita e centri commerciali di interesse locale - Sedi di attività commerciali a gestione pubblica e privata in spazi coperti, con superfici di vendita fino alla dimensione massima prevista dalle leggi regionali di settore per le attrezzature urbane compatibili con la residenza.

**AIC3** - sanitarie:

Distretti sanitari, Veterinari e di Igiene Pubblica - Sono costituiti dai centri socio-sanitari, sedi di erogazione di servizi sanitari ambulatoriali e sociali con funzioni prevalentemente distrettuali.

I distretti sanitari hanno un bacino di utenza di 10.000 -15.000 ab.

Case di cura - Tali centri sono da considerarsi come "ospedali di giorno" con funzioni riabilitative per attività geriatriche, psichiatriche; inoltre svolgono attività integrative e specialistiche di diagnostica.

Come parametro dimensionale in rapporto alla popolazione servita, in ambito di bacino metropolitano, va considerata la possibilità di un posto-letto per 1.000-1.500 ab.

Centri diagnostici, centri medici - Sono costituiti dai laboratori di analisi e di diagnostica di base. Tali centri hanno un bacino di utenza massima pari a 50.000 abitanti. La dimensione di tali centri è variabile in funzione del tipo di specializzazione (analisi chimiche, microbiologiche, ematologiche, radiodiagnostica, ultrasuoni).

**AIC4** - amministrative e di pubblico interesse:

Uffici e sedi comunali - Per tali strutture va valutato come standard dimensionale medio per i soli immobili il valore di 50 mq/dipendente di superficie lorda necessaria.

Aree mercatali - Sono spazi all'aperto o al coperto destinati temporaneamente all'uso di mercato al minuto. Tali impianti hanno un raggio di influenza di circa 600 m. Le dimensioni minime di tale impianto è di circa 600 mq, oltre alla quota per i parcheggi.

Uffici per servizi di pubblica utilità - Tali strutture si riferiscono alle sedi degli uffici pubblici distrettuali correnti (erogazione di servizi energetici, telecomunicazioni, postali, trasporti pubblici urbani ed extraurbani, etc).

Servizi per la sicurezza - Sono riconducibili alle caserme dei VV.F., dei VV.UU., dei distaccamenti di Polizia, dei Carabinieri, della Guardia di Finanza, alle strutture divisionali del servizio di Protezione Civile.

#### **AIC5** - religiose e confessionali

Edifici per il culto e relative pertinenze - Chiese cattoliche e centri parrocchiali, comunità religiose, sedi per le diverse chiese e fedi religiose.

### **3.3 PAR – parcheggi**

Parcheggi pubblici di zona, coperti e scoperti, aree di parcheggio a servizio di stazioni per linee urbane, di depositi automezzi per Enti di servizio di trasporto urbano, di attrezzature di interesse collettivo e speciali.

### **3.4 VPU - verde pubblico urbano**

Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e per il tempo libero, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione del verde di decoro urbano, appositamente individuato con simbologia tipica negli elaborati del PRGC. Tale impianto riconosce a ogni abitante insediato o da insediare lo standard minimo di mq 9.00.

### **3.5 VUA – Verde urbano attrezzato**

Individuabile come attrezzatura di interesse pubblico al di fuori dello standard obbligatorio per legge, può comprendere eventuali aree assoggettate ad esproprio per pubblica utilità in caso di realizzazione di progetti pubblici. Comprende le aree a verde, anche attrezzate, per lo sport, per gli impianti sportivi propriamente detti, per parchi urbani di uso pubblico a varia tematizzazione (ambientale, ginnica, ludica, contemplativa, museale all'aperto etc.)

## **4. DIMENSIONAMENTO DELLA DOMANDA**

L'obiettivo da perseguire nel valutare il dimensionamento della domanda di servizi deve essere quello della funzionalità del sistema delle attrezzature offerte, verificando in maniera puntuale e realistica il rapporto tra tipologia di standard e qualità degli insediamenti; il dimensionamento dei servizi dovrebbe corrispondere alle reali esigenze della comunità locale e alle effettive capacità d'intervento e investimento sia del privato che della Pubblica Amministrazione.

Il primo criterio utilizzato nel rilievo del fabbisogno riguarda pertanto la delimitazione territoriale di riferimento all'utenza che dovrà essere significativa in rapporto all'effettiva funzionalità dei servizi offerti; in tal senso la configurazione delle maglie urbanistiche nelle zone omogenee A e B e nei Comparti rappresenta, pur se limitata al solo ambito prevalentemente residenziale, un bacino di utenza unitario e rappresentativo sul quale valutare i fabbisogni.

Per tali ambiti sono state preliminarmente elaborate delle schede di valutazione dei servizi esistenti; per le zone già edificate si rinvia all'apposita tabella, mentre per i Comparti di futura espansione urbana tali conteggi sono riportati nelle relative schede. I dati riscontrati individuano, in linea di massima, il livello di dotazione presente sul territorio e la eventuale necessità di fornire ulteriori potenzialità al soddisfacimento della domanda di servizi. Si è quindi proceduto ad una analisi più specifica individuando categorie di domanda sociale attraverso i dati inerenti: l'età della popolazione, le istanze prodotte, i progetti presentati, il bacino di utenza, il tasso di istruzione, il tasso di occupazione, gli indicatori relativi alla popolazione presente e futura, utilizzando le proiezioni delle analisi eseguite in fase di redazione del PRGC.

#### 4.1 Domanda teorica di standard secondo il D.M. 1444/1968

La tabella riportata di seguito individua l'entità della domanda teorica di aree a servizi suddivisa per ambiti territoriali omogenei. Essa è riferita all'intero territorio del Comune e le stime riportate riguardano i deficit e le dotazioni in valore assoluto, indipendentemente, quindi, dalla dislocazione topografica delle aree a servizi.

**SUPERFICI PER STANDARDS EX D.M. 1444/68 - PREVISIONI AL 2016, mq**  
**TABELLA RIASSUNTIVA GENERALE PER LE ZONE OMOGENEE "A", "B", "C"**

	STANDARD PROCAPITE MINIMO, MQ	QUANTITA' CENSITE 1995, MQ		NECESSITA' AL 2016, MQ	DEFICIT, MQ	PREVISIONI PRGC, MQ	STANDARD PROCAPITE AL 2016, MQ
		REALIZZATE	PIANIFICATE				
Attrezzature scolastiche dell'obbligo	4,5	23.288	5.112	68.427	40.027	40.050	4,5
Attrezzature di interesse Comune (comprese zone "F")	2	19.000	160.000	30.432	-	17.800	12,93
Parcheggi pubblici di zona	2,5	1.700	1.000	38.015	35.315	40.500	2,84
Verde pubblico e verde Attrezzato (*)	9	78.800	44.000	136.854	14.054	96.000	14,39
<b>TOTALI</b>	<b>18</b>	<b>122.788</b>	<b>210.112</b>	<b>273.708</b>	<b>-</b>	<b>194.350</b>	<b>34,66</b>

(\*) il dato tiene conto delle superfici del campo sportivo comunale con le sue adiacenze e delle aree sportive a conduzione privata in zona "F" ex P.d.F., ora tipizzate come **VUA**

Il calcolo delle quantità di aree per standard urbanistici é stato fatto sulla base della previsione insediativa totale di 15.206 abitanti al 2016. Nelle zone di espansione, le aree da cedere per standard urbanistici considerate nelle quote indicate in tabella compenseranno esattamente le necessità. In realtà, la disponibilità di aree da cedere utilizzabili per servizi e attrezzature di interesse collettivo nell'ambito dei comparti è sensibilmente maggiore (vedi dati riassuntivi delle superfici nelle Schede guida per la progettazione dei comparti).

Relativamente alla lettura della tabella occorre effettuare alcune considerazioni valutative riguardanti i livelli teorici minimi e massimi di dotazione degli standard e la loro effettiva attuale consistenza. In particolare, per quanto riguarda i servizi esistenti, l'assenza del dato in termini di superficie evidenzia una assoluta carenza che, a livello di Quartiere, richiede necessariamente il reperimento di una sia pur minima dotazione. Per quanto riguarda i servizi da prevedere (deficit), l'assenza del dato in termini di superficie evidenzia una dotazione quantitativamente soddisfacente, di cui il Comune nella sua interezza non necessita.

A queste considerazioni ne seguono altre legate alla effettiva consistenza, disponibilità e funzionalità delle aree a servizi; in ragione della maggiore o minore capacità di localizzazione potranno essere considerati prioritari taluni tipi di servizi, rispetto ad altri, anche in relazione al livello di "qualità urbana" espressa dalle varie zone urbane. In ragione di tale necessità prioritaria, riportata negli indirizzi programmatici del PRGC, le aree rese disponibili nei Comparti residenziali ad ospitare i servizi e le attrezzature urbane sono quantitativamente maggiori delle superfici minime necessarie per legge, in maniera da assecondare – dove possibile - l'offerta di servizi soprattutto da parte dei soggetti privati capaci di gestirli.

## 5. ANALISI DELLA DOMANDA TEORICA DI SERVIZI

Orientativamente, i dati quantitativi legati allo standard definito per legge e riportati nella tabella al paragrafo precedente portano a considerare prioritari gli interventi necessari a soddisfare la domanda dei seguenti servizi di quartiere:

- istruzione: Asili Nido e Scuole Materne, Elementari e Medie inferiori;
- interesse comune: Commerciali, Sociali e Assistenziali, Sanitarie, Amministrative;
- parcheggi

Queste sono le risultanti tipologiche, in sintesi, della domanda teorica rapportata alle condizioni dell'utenza e dei servizi attuali; i valori dei deficit dovranno essere verificati periodicamente attraverso gli stessi indicatori demografici e funzionali che abbiamo considerato di orientamento per qualificare nel Piano la domanda reale di servizi. Le valutazioni conseguenti evidenziano pertanto gli indicatori da sottoporre periodicamente a verifica quanto meno biennale:

- a. le modifiche intervenute nell'ambito territoriale nel biennio, con conseguente verifica della dinamica demografica della popolazione residente nell'area urbana, dato da riscontrare in tutte le zone urbane (segno matematico del rapporto incrementale/decrementale demografico comunale);
- b. gli indici di invecchiamento della popolazione rispetto alla media regionale e nazionale e le percentuali di popolazione con meno di 5 anni, tra i 5 - 9 anni e tra 10 - 14 anni rispetto ai dati medi regionali (indice di invecchiamento relativo della popolazione residente e di quella presente);
- c. il tasso di scolarità e l'indice di affollamento delle scuole in rapporto alla media regionale (confronto indici medi di scolarità locale, regionale, nazionale).

### 5.1 Domanda di servizi scolastici

Dal confronto tra la "domanda teorica" e quella reale risultante dalle valutazioni riportate otteniamo la "domanda effettiva" di servizi scolastici; questa, orientata verso il reperimento di spazi e di tipi di attrezzature, contiene sia i dati relativi al fabbisogno arretrato che quelli relativi al fabbisogno aggiuntivo. La domanda effettiva di attrezzature scolastiche è riassunta nella tabella alla pagina seguente.

#### SERVIZI SCOLASTICI PER ISTRUZIONE OBBLIGATORIA RITENUTI NECESSARI AL 2016

<u>Tipo di Attrezzatura</u>	<u>Sup Esistente mq (1)</u>	<u>Sup. di Norma mq (1)</u>	<u>Sup. Prevista mq</u>	<u>strutture previste (2)</u>
Asili nido	4.974	6.690	7.120	4
Scuole materne	7.728	10.035	12.000	6
Scuole elementari	3.875	22.800	23.870	3
Scuole medie 1° grado	4.610	28.890	30.300	2

(1) Le superfici esistenti si riferiscono al lotto fondiario, quelle di norma alla superficie lorda di pavimento

(2) Compresa quelle esistenti, tutte di tre sezioni

Non si pone, per la dimensione urbana e demografica del Comune di Bitritto, il problema di reperire obbligatoriamente aree idonee alla istruzione superiore (scuole medie di 2° grado). Tuttavia, per quanto detto all'art. 23 delle NTA del PRGC e soprattutto in funzione della flessibilità ritenuta necessaria in vista dell'attuazione della riforma scolastica nazionale, tali interventi sono stati resi possibili, e per essi potranno essere utilizzate alcune delle aree assegnate alle attrezzature di interesse comune, previa revisione della attuale stesura del PPS.

### 5.2 Domanda di attrezzature di interesse comune

Per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune, in relazione agli obiettivi di Piano orientati verso la copertura del deficit di servizi ma soprattutto ad assicurare elevati parametri di valutazione della qualità urbana e residenziale, la valutazione reale della domanda appare più complessa da rappresentare:

- i servizi previsti all'interno della suddivisione tipologica funzionale (culturali, assistenziali, sanitari, ecc.) non sono omogenei, risultano per dimensioni minime funzionali e per nuclei di popolazione servita molto differenziati;
- la elevata propensione di tali tipologie di servizio ad essere promosse dall'iniziativa privata e dalle condizioni generali della società e del mercato rendono non solo difficile ma anche opinabile una pianificazione rigida delle potenzialità insediative;
- la tipizzazione di Piano particolareggiato interviene pertanto solo a livello di definizione tipologica funzionale, non nella specifica forma di utilizzo che, a seconda della convenienza e opportunità dell'operatore, potrà essere orientata verso uno o più dei servizi inclusi tra quelli considerati ammissibili e sulla relativa dimensione edilizia.

Anche nel caso dei servizi di interesse comune vanno formulati orientamenti e priorità tenendo conto, in primo luogo, degli indicatori sociali relativi agli attuali dati. Questi vanno considerati come fattori correttivi, con l'obiettivo di migliorare le situazioni più sfavorite, rispetto al dato teorico precedentemente indicato.

Le situazioni sociali rappresentate quali obiettivi e indirizzi del P.R.G.C., sono direttamente influenti nella definizione del PPS, con particolare sottolineatura per le seguenti tipologie:

- strutture per il tempo libero e di servizio alle famiglie ad utilizzazione non gratuita;
- servizi sanitari specialistici di qualità a pagamento, o convenzionati;
- servizi di qualità socio-ambientale legati al consumo ed alla produzione di cultura;
- disponibilità di aree verdi attrezzate per lo svago e per lo sport e di strutture per l'educazione integrata per l'infanzia.

Il fabbisogno di attrezzature di interesse comune è riassunto nella tabella seguente:

#### FABBISOGNO DI ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE AL 2017 (Abitanti 15.206)

Tipo di Attrezzatura	Sup. Esistente mq	Sup. di Norma mq	Sup. in Previsione mq	Note
Culturali e Ricreative	7.976	4.600	20.750	(1)
Commerciali, Sociali e Assistenziali	17.027	5.320	25.900	(1) (2)
Sanitarie	-	1.500	4.250	(1)
Amministrative	7.011	15.200	22.250	(1)
Religiose	4.449	5.320	8.900	(1)

(1) Sono state escluse dai conteggi tutte le strutture pubbliche e private esistenti in edifici del centro urbano consolidato nelle Zone omogenee A e B, che non posseggono le caratteristiche parametriche dello standard.

(2) Comprende le aree a servizi già tipizzate nel P.d.F. ad attrezzature di interesse collettivo ma non trasformate allo scopo.

### 5.3 Parcheggi

Per quanto riguarda i parcheggi, in relazione agli obiettivi principali (riduzione dell'afflusso di veicoli privati nelle aree urbane, fluidificazione del traffico veicolare, copertura del deficit di parcheggi pubblici a servizio della residenza) si è considerata, come evento condizionante solo in minima parte la domanda reale la stima, sia pure approssimata, dell'utenza e delle dinamiche insediative riferite agli spostamenti all'interno della città da parte della popolazione residente, mentre grande peso è stato attribuito alla dotazione funzionale delle aree destinate alle infrastrutture di scambio intermodale e alle grandi strutture di interesse collettivo.

### 5.4 Verde pubblico

La dotazione di aree a verde pubblico, attrezzato o meno, è stata configurata come elemento di raccordo tra parti dell'edificato di epoche e tessuto edilizio diversi, con la specifica funzione di elemento catalizzatore della qualità urbana.

## 6. LOCALIZZAZIONE E DISTRIBUZIONE DELL'OFFERTA DI SERVIZI SUL TERRITORIO

Le linee principali di azione che si propongono con il PPS sono dirette a perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- copertura del deficit di servizi pubblici per ciascun ambito territoriale urbano;
- integrazione dei servizi con il tessuto urbano;
- recupero e ricucitura del tessuto urbano esistente con quello futuro;
- integrazione dei servizi tra loro compatibili;
- recupero e riuso, per quanto possibile, delle strutture edilizie esistenti adatte allo scopo ;
- salvaguardia degli ambiti a valenza storico-ambientale;
- sviluppo di azioni concertate tra operatori pubblici e privati per l'attuazione e la gestione dei servizi.

Ciò in considerazione del fatto che il singolo servizio, isolato dal contesto, ha scarsa capacità di rappresentare pienamente una utilità per l'utenza; mentre si è deciso di considerare come modello funzionale del Piano un "sistema di servizi" complementari ed integrati tra loro. Tale orientamento trova riscontro, ad esempio, nel D.M. 18.12.1975, in cui si sostiene che *"gli edifici scolastici debbono essere previsti in stretta relazione tra loro e con altri centri di servizio, con essi integrabili sia spazialmente che nell'uso, quali: servizi sportivi, ricreativi, culturali, amministrativi, ecc"*.

Vale ad esempio l'interrelazione tra più tipi di scuole in uno stesso ambito territoriale, inserite in un sistema di attrezzature complementari e contigue (vedi il caso di centri sociosanitari, laboratori teatrali e artistici, palestre, centri sociali, spazi per spettacoli e mostre, biblioteche), senza che per questo possano ingenerarsi incompatibilità di alcun tipo e anche per amplificare gli effetti di attenuazione delle diverse forme di interferenza ambientale.

E' d'altra parte il caso del sistema commerciale integrato urbano, costituito dai mercati rionali (coperti e scoperti) e dai vari esercizi pubblici e negozi presenti all'intorno, che può fungere da riferimento per un sistema di servizi connessi e complementari (uffici pubblici, servizi postali, bancari, per la sicurezza, parcheggi).

In definitiva, nella struttura del Piano il grado di efficacia del servizio in un ambito urbano non è solo descritto dalla sua funzionalità teorica in un certo raggio di accessibilità, ma dalla contiguità ed integrazione con altre attrezzature tra loro complementari.

In tal senso, nella localizzazione e nella distribuzione dell'offerta di servizi sul territorio, il Piano ha ipotizzato le relazioni tra le diverse tipologie di servizi in funzione di auspicabili rapporti di coerenza, al fine di ritessere le trame del tessuto urbano integrandole con le attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico ad esse compatibili. Schematicamente la compatibilità tra i servizi può riassumersi nel modo seguente:

**ISTRUZIONE**, compatibilità con:

- attrezzature culturali e ricreative
- religiose
- sociali ed assistenziali
- verde e verde attrezzato

L'area ad uso scolastico dovrà trovarsi in località aperta, possibilmente alberata e soleggiata; dovrà avere forma regolare e pianeggiante, accessi comodi e non interferenti direttamente con le strade ad elevato volume di traffico. L'area dovrà essere sufficientemente lontana da attività produttive rumorose o inquinanti, depositi a cielo aperto, infrastrutture di trasporto a livello extraurbano, cimitero.

**ATTREZZATURE CULTURALI E RICREATIVE**, compatibilità con:

- attrezzature commerciali, sociali e assistenziali
- religiose
- istruzione
- verde e verde attrezzato

L'area dovrà trovarsi in località aperta, possibilmente ricca di verde e soleggiata; dovrà avere forma regolare e pianeggiante, accessi comodi e ampi, senza accessi diretti da strade ad elevato volume di traffico. L'area dovrà essere sufficientemente lontana da attività produttive rumorose o inquinanti, depositi a cielo aperto, infrastrutture di trasporto a livello extraurbano, cimitero.

**ATTREZZATURE COMMERCIALI, SOCIALI E ASSISTENZIALI**, compatibilità con:

- attrezzature culturali e ricreative
- sanitarie
- religiose
- istruzione
- verde e verde attrezzato

L'area dovrà trovarsi in ambiti urbanizzati ma sufficientemente lontana da attività produttive rumorose o inquinanti, depositi a cielo aperto, infrastrutture di trasporto a livello extraurbano, cimitero.

**ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE**, compatibilità con:

- intero ambito urbano
- parcheggi

L'area dovrà trovarsi in ambiti urbanizzati, anche in prossimità delle strade di grande traffico e delle linee ferroviarie a carattere metropolitano, con accessibilità diretta dalle strade urbane.

**ATTREZZATURE RELIGIOSE**, compatibilità con:

- istruzione
- attrezzature Amministrative
- attrezzature sociali ed assistenziali
- attrezzature Sanitarie -parcheggi
- verde

L'area potrà trovarsi in ambiti di diversa natura anche in relazione alle caratteristiche tipologiche dei servizi che eventualmente potrebbero essere realizzati all'interno della stessa maglia urbanistica.

**PARCHEGGI**, compatibilità con:

- attrezzature Religiose
- attrezzature Amministrative
- attrezzature ricettive e residenziali speciali
- nodi di scambio intermodale
- attrezzature di interesse generale

L'area potrà trovarsi in ambiti di diversa natura, possibilmente al margine delle zone intensamente urbanizzate, preferibilmente in adiacenza delle strade di grande traffico e delle linee metropolitane, su gomma e su ferro.

## **7. NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PPS**

### **7.1 Disciplina degli interventi edilizi**

Il Piano dei Servizi si attua attraverso interventi sia pubblici che privati, così come descritto nell'art. 5 e nel Capo II del Titolo 2° delle Norme tecniche di attuazione (elaborato B del PRGC). Nell'ambito del PRGC, gli interventi costruttivi sono definiti:

- a) **INTERVENTI DIRETTI:** nei casi di utilizzazione di aree, all'interno di maglie urbanistiche già definite, dotate di urbanizzazioni primarie, infrastrutture, inserite in ambiti edilizi di completamento urbano. In questo caso l'intervento si attua attraverso le modalità e le procedure abilitative previste per legge nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse e degli indici fissati dal Piano.
- b) nei **PIANI URBANISTICI ESECUTIVI:** relativi a ciascuno degli ambiti individuati dallo strumento urbanistico generale; negli elaborati del PRGC sono descritte le maglie delle zone omogenee e i Comparti nei quali gli interventi sono possibili previa approvazione di un Piano urbanistico esecutivo (PUE). Per ciò che concerne i Comparti a destinazione residenziale (Zone omogenee "C"), l'approvazione del PUE è soggetta alla verifica di compatibilità con le invariante progettuali definite nelle schede guida (viabilità pubblica e aree per urbanizzazioni secondarie).

Nel caso di immobili esistenti, ricadenti all'interno delle maglie urbanistiche, soggetti a vincoli monumentali o paesaggistici ( LL. 1089/39, 1497/39, 431/85) e, anche se non vincolati, indicati nel PRGC come "meritevoli di tutela", vengono previsti interventi di restauro e risanamento conservativo, come definito dall'art. 31 della L. 457/78. Per tutti gli altri casi sono previsti, sempre per ciò che concerne gli immobili esistenti, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia secondo le definizioni del D.P.R. 380/2001

Per alcuni ambiti territoriali è prevista la possibilità di procedere a interventi, di iniziativa pubblica o privata, finalizzati alla "riqualificazione urbana", attraverso l'utilizzo di programmi complessi in linea con le previsioni progettuali del PRGC (rif. art. 14 delle N.T.A.) Vi sono comprese le aree classificate con il n° 77 (vedi tav. E01.2 ed E02.2).

Nel rispetto delle linee programmatiche di intervento prima enunciate, si è individuato, in sede di redazione del PPS, un ventaglio di scelte progettuali di localizzazione fisica e tipologica delle attrezzature di servizio ritenute necessarie

e congruenti. Nella elaborazione delle tavole grafiche si è tenuto conto di realtà ormai consolidate (limiti di proprietà, destinazioni urbanistiche delle aree adiacenti, impossibilità di utilizzare a servizi, per diversi motivi, manufatti ed aree particolari, ecc.) e dei rapporti funzionali con le destinazioni d'uso delle aree contermini, operando talora delle compensazioni di aree tali da non produrre privilegi di singoli proprietari o rendite differenziali o di posizione, nello spirito dell'applicazione generalizzata delle modalità attuative del Piano di Comparto. L'utilizzo di tale metodo è basato sul presupposto, ormai prassi corrente nella legislazione, della concertazione delle azioni e degli investimenti tra operatori pubblici e privati per l'attuazione e gestione dei servizi (appalto in concessione, finanza di progetto) e dovrà essere perseguito individuando eventualmente, a favore degli operatori, forme articolate di incentivazione economica e procedurale.

La reale operatività del PPS sarà subordinata, quindi, sia al coinvolgimento diretto e totale dell'Ente Locale nella fase programmatoria della costruzione e della gestione dei servizi, dei quali va verificata ogni volta la posizione strategica nel territorio a favore del reale soddisfacimento della domanda nell'interesse pubblico, sia al coinvolgimento dei soggetti realizzatori privati ai quali deve essere garantito, in termini economici e temporali, il reddito dell'iniziativa.

L'attuazione di una riqualificazione urbana integrata non può prescindere, pertanto, all'analisi dell'intero "sistema dei servizi", comprendendo in tale dizione sia le aree individuate a tale scopo con riferimento alle zone omogenee consolidate, sia quelle che saranno cedute dai privati proprietari, senza corrispettivo a carico dell'Amministrazione locale, nelle zone di espansione dei Comparti edificatori residenziali.

## **7.2 Indirizzi per la sostenibilità energetica ed ambientale**

In coerenza con le vigenti disposizioni legislative nazionali e regionali in materia di risparmio energetico, uso efficiente dell'energia ed edilizia sostenibile, il Piano dei Servizi promuove la sostenibilità energetica e ambientale degli interventi di trasformazione delle aree a servizi in esso delineate, attraverso la definizione di linee guida ed indicazioni progettuali volte a garantire un migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali. Le previsioni di seguito riportate, coerentemente con la finalità di coordinamento ed indirizzo dello strumento urbanistico, non assumono carattere prescrittivo, bensì di indicazione per la progettazione delle strutture e degli spazi con finalità pubbliche, da sviluppare e tradurre in requisiti e parametri cogenti nell'ambito dei Piani Urbanistici Esecutivi dei Comparti residenziali e dei Capitolati Tecnici dei singoli progetti d'intervento.

In generale, alla progettazione delle aree di nuovo impianto ed alla ristrutturazione e riqualificazione dei servizi esistenti si applicheranno le vigenti disposizioni di legge nazionali in materia di risparmio energetico e sostenibilità ambientale ed in particolare la L. 10/1991, il D.P.R. 380/2001 e il D.Lgs. 192/2005 modificato dal Decreto Legislativo 311/2006, nonché le disposizioni contenute nella legge regionale 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".

La progettazione sostenibile dei nuovi interventi deve basarsi necessariamente su un approccio di tipo “integrato”, che consideri nella fase iniziale tecnico-ideativa del progetto tutte le componenti in grado di incidere sul confort abitativo, sul risparmio energetico e sulla protezione dell'ambiente, quali quelle urbanistiche, localizzative, climatiche, architettoniche, impiantistiche, relative alla sicurezza del cantiere ed allo smaltimento dei rifiuti. Tale approccio parte da una analisi attenta delle caratteristiche e potenzialità del sito volta a favorire l'integrazione con esso dell'organismo edilizio e a sfruttarne i benefici in termini di condizioni di benessere degli ambienti insediativi, e compiere successivamente le scelte di carattere tecnologico ed impiantistico. Ciò al fine di recuperare in forma “passiva” la maggior parte dell'energia necessaria a garantire le richieste prestazioni funzionali (per il riscaldamento, il raffrescamento, l'illuminazione) di un edificio e ridurre al minimo l'utilizzo di risorse energetiche da fonti non rinnovabili.

L'analisi del sito, da eseguirsi nella fase iniziale della progettazione, (prima della definizione planimetrica della disposizione degli edifici) sarà fondamentale per tenere conto degli elementi che possono influenzare la formazione di un microclima caratteristico del sito, come:

- fattori climatici;
- topografia: altezza relativa, pendenza del terreno, esposizione, presenza di ostruzioni alla radiazione solare ed al vento;
- relazione con la vegetazione;
- morfologia urbana: densità edilizia, altezza degli edifici, caratteristiche del tessuto edificato (orientamento degli edifici nel lotto, relazioni con la viabilità, relazioni tra edifici).

Al fine di garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti interni ed esterni, i piani urbanistici esecutivi e i progetti dovranno contenere norme, parametri, indicazioni tipologiche e tecniche tali da:

- a) privilegiare forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica;
- b) considerare la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
- c) tener conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia della riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
- d) usare materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno.

In particolare, la pianificazione sostenibile degli interventi deve tendere a:

- garantire l'ingresso ottimale della radiazione solare per tutti gli edifici, affinché la massima quantità di luce naturale risulti sempre disponibile;
- consentire che le facciate ovest degli edifici siano parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva;
- garantire condizioni di esposizione che favoriscano la captazione di radiazione solare da parte di impianti solari al servizio delle tipologie funzionali di edifici ad uso pubblico con elevati consumi di acqua calda sanitaria (piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie);

- trarre vantaggio dai venti prevalenti per garantire la ventilazione ed il raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini) nel periodo estivo e allo stesso tempo predisporre adeguate schermature dai venti prevalenti invernali.

La normativa regionale sulla sostenibilità ambientale suggerisce l'adozione di strategie finalizzate al miglior utilizzo delle risorse naturali e alla prevenzione e riduzione degli impatti sull'ambiente, in particolare attraverso:

- sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;
- sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista con messa a dimora di piante in formazioni lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie le strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- mantenimento della permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti porosi o cavi;
- indici di densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti.

In particolare dovranno utilizzarsi materiali di finitura superficiale con elevata capacità di riflessione della radiazione solare per i componenti dell'involucro perimetrale degli edifici rivolti a sud e sud-ovest (con preferenza per intonaci e rivestimenti in pietra naturale). La scelta dei materiali per la pavimentazione degli spazi pubblici (strade, marciapiedi, parcheggi) dovrà essere orientata alla riduzione delle temperature superficiali con effetti sul comfort esterno e sulla riduzione dei carichi di raffrescamento degli spazi chiusi.

I sistemi di schermatura delle parti vetrate delle facciate dovranno garantire una efficace riduzione dell'irraggiamento solare sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo, e consentire il completo utilizzo della radiazione incidente durante il periodo invernale.

Gli interventi di piantumazione dovranno prevedere l'uso di essenze caratteristiche del luogo e dotate di capacità di adattamento all'ambiente urbano, opportunamente selezionate e collocate al fine di garantire una efficace schermatura delle parti opache e vetrate delle facciate d'estate e consentire un efficace apporto solare invernale.

Al fine di ridurre il consumo di energia per la climatizzazione estiva ed invernale degli edifici, questi devono essere progettati in modo da limitare la trasmissione del calore attraverso i componenti dell'involucro, riducendo le dispersioni termiche invernali e gli apporti solari estivi indesiderati.

Al riguardo assumono particolare importanza la scelta e la posa in opera dei materiali di tamponamento perimetrale e dei serramenti esterni, affinché garantiscano dispersioni contenute e adeguata tenuta all'aria, nonché la limitazione dei ponti termici strutturali e di forma. Il Decreto legislativo n. 192/2005, così come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006, prevede che per tutte le categorie di edifici così come classificate in base alla destinazione d'uso dal

D.P.R. n. 412/1993, il valore della trasmittanza termica delle strutture opache e delle chiusure trasparenti deve rispettare i valori limite prescritti.

I sistemi di riscaldamento e climatizzazione devono assicurare il contenimento dei consumi di energia e l'efficienza energetica dei processi di conversione.

Nella progettazione degli impianti delle strutture di servizio deve essere verificata preventivamente la possibilità di utilizzare fonti energetiche rinnovabili presenti in prossimità dell'area di intervento, per la copertura parziale o totale del fabbisogno di energia elettrica e termica degli organismi edilizi.

In relazione alle specifiche scelte progettuali effettuate vanno valutate le possibilità di:

- sfruttamento dell'energia solare (termico e/o fotovoltaico) in relazione all'esposizione;
- sfruttamento dell'energia eolica in relazione alla disponibilità annuale di vento;
- sfruttamento di biomasse (prodotte da processi agricoli o di lavorazione del legno eventualmente esistenti localmente) e biogas (nell'ambito di processi produttivi agricoli);
- possibilità di collegamento a reti di teleriscaldamento urbano esistenti;
- possibilità di installazione di nuovi sistemi di micro-cogenerazione e teleriscaldamento.

Il D.Lgs. 192/2005 prevede per tutte le categorie di edifici così come classificate in base alla destinazione d'uso dal D.P.R. n. 412/1993, l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti esistenti, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.

Il corretto dimensionamento dell'impianto solare termico assume particolare importanza negli edifici e attrezzature pubbliche in cui si svolgono attività che richiedono elevata produzione di acqua calda per uso sanitario (impianti sportivi, piscine, strutture sanitarie), per le quali si dovrebbero garantire produzioni percentualmente più elevate rispetto ai limiti di legge.

Il D.Lgs. 192/2005 prevede altresì che nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica. La progettazione degli impianti solari dovrà assicurare la coerenza formale rispetto ai caratteri architettonici e ambientali dell'edificio e del contesto di inserimento e rispondere a criteri di riduzione dell'impatto visivo, privilegiando tecnologie e modalità di installazione che favoriscano l'integrazione negli elementi architettonici dell'edificio.

Ad integrazione della normativa sovraordinata in materia, il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, prevede che in tutti i nuovi edifici, nei casi di demolizione e ricostruzione e nel caso di ristrutturazioni edilizie totali, si deve prevedere la

realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, di potenza minima pari a 1 KWp per unità abitativa ad uso civile e a 5 KWp per i fabbricati industriali di estensione superficiale non inferiore ai 100,00 mq, fatta salva irrealizzabilità di natura tecnica dimostrate o la non convenienza tecnica (presenza di ombreggiamenti). Qualora l'installazione non sia tecnicamente possibile per ragioni tecniche o per motivazioni di tutela di beni paesaggistici o culturali, dovranno essere previste soluzioni tecniche sostitutive mediante l'impiego di fonti rinnovabili alternative o l'adozione di misure documentate di risparmio energetico dell'edificio e dei relativi impianti, tali per cui il bilancio energetico complessivo dell'edificio, in termini di sostenibilità ambientale, non risulti inferiore a quello raggiungibile con l'adozione delle misure di cui sopra.

La legge n. 13/2008 prevede che negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti di cui alle lettere e) ed f) del comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni in edilizia) sia previsto, salvo motivata e circostanziata richiesta di esclusione specificamente assentita dal comune, l'utilizzo delle acque piovane per gli usi compatibili tramite la realizzazione di appositi sistemi di raccolta, filtraggio ed erogazione integrativi. Al fine di limitare il rilevante consumo di acqua potabile nelle strutture di servizio si dovrebbero introdurre, sia nella progettazione dei nuovi impianti che negli interventi di manutenzione di quelli esistenti, misure finalizzate al risparmio idrico attraverso l'applicazione di appositi dispositivi di regolazione e controllo ai servizi igienici e all'impianto idrico-sanitario (dispositivi di controllo della pressione dell'acqua in adduzione, temporizzatori, dispositivi per la riduzione del flusso).

## **8. VERIFICA QUANTITATIVA E TIPOLOGICA DELLE DOTAZIONI PUBBLICHE DI SERVIZI**

### **8.1 Asili nido**

Le attrezzature ad oggi esistenti sono soltanto tre, una delle quali localizzata nella zona di espansione urbana Nord, le altre due all'interno dell'abitato storico. Tutte sono a conduzione privata o privata convenzionata con il Comune. Le strutture sono singolarmente da considerarsi sufficienti dal punto di vista normativo; coprono però soltanto il 60% circa del fabbisogno attuale di ricettività e meno del 30% di quello futuro.

Il PPS destina complessivamente una quantità minima di aree per gli Asilo Nido, adeguate alle prescrizioni della regolamentazione regionale, pari a complessivi mq 7.120. Nel totale concorre la somma delle aree relative all'attrezzatura esistente indicata con la sigla ISAN03 (mq 2.600,00); associa ad altrettante Scuole Materne da realizzare in futuro le due attrezzature previste indicate con le sigle ISAN01, ISAN02, oltre alla ISAN04 nella zona sud, per mq 4.520,00 circa di superficie fondiaria di pertinenza specifica.

La ricettività complessiva di cui il PPS dota il Comune è pertanto pari a circa 700 bambini da 0 a 3 anni.

Il valore della popolazione residente idonea alla utilizzazione delle attrezzature in questione è stato desunto dalle elaborazioni dei dati anagrafici comunali che

riportano in circa 363 gli abitanti di età fino a 3 anni residenti nel comune di Bitritto al 2007.

Tale quantità è destinata a crescere fino al valore teorico di 535 bambini al 2016, dato congruente con le attrezzature programmate.

## **8.2 Scuole materne**

Le due attrezzature pubbliche oggi esistenti sono localizzate nelle zone contrapposte Est ed Ovest della città, in adiacenza di altri edifici scolastici. Sono integrate dalla SM privata in via Alberga.

Tutte le strutture sono singolarmente da considerarsi appena sufficienti dal punto di vista normativo; coprono però soltanto il 45% circa del fabbisogno attuale di ricettività.

Il PPS destina complessivamente una quantità di aree per scuole materne, adeguate alle indicazioni della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.01.1967 n° 425, pari a complessivi 12.000,00 mq circa. Nel totale concorre la somma delle aree relative alle attrezzature pubbliche esistenti indicate con le sigle ISMA02, ISMA04 (mq 4.885,0); associa ad altrettanti edifici scolastici da realizzare in futuro le due attrezzature previste indicate con le sigle ISMA01, ISMA06, e ne propone altre due – ISMA03, ISMA05 - in posizioni strategiche urbane, per 7.115,0 mq circa di superficie fondiaria di pertinenza specifica.

La ricettività complessiva massima di cui il PPS dota il Comune è pertanto pari a circa 720 bambini da 3 a 5 anni.

Il valore della popolazione residente idonea alla utilizzazione delle attrezzature in questione è stato desunto dalle elaborazioni dei dati anagrafici comunali che riportano in circa 305 gli abitanti di età da 3 fino a 5 anni residenti nel comune di Bitritto al 31.12.2007.

Tale valore è destinato a crescere fino a circa 456 bambini in età di scuola materna al 2016, dato congruente con le attrezzature programmate.

## **8.3 Scuole elementari**

L'attrezzatura oggi esistente ISSE02, obsoleta e con molte carenze funzionali, risiede in un'area appena sufficiente ad ospitare l'edificio, ed è insufficiente al fabbisogno, potendo assicurare circa due terzi dei posti occorrenti. Ipotizzando al 2016 una popolazione in età scolare elementare (compresa tra 6 e 10 anni) coerente con l'andamento demografico in ambito regionale, occorrerebbero aule per circa 760 bambini, tutte nuove dovendo sostituire l'edificio attuale.

Il PPS destina una quantità di aree esplicite per le attrezzature delle Scuole Elementari, idonee in ottemperanza delle prescrizioni delle Norme Tecniche di cui al D.M. del 18 dicembre 1975, indicate con le sigle ISSE01, ISSE03, ISSE04, negli elaborati del formale Piano dei Servizi. Esse, nell'ipotesi di edificare tre nuovi edifici da 20 aule, ospiterebbero circa 2000 bambini, dato ampiamente

congruente con le attrezzature programmate. Viene, come già detto, consigliato il trasferimento in nuovo immobile della sede scolastica esistente (ISSE02)

La valutazione della efficienza della dotazione di aree destinate dal formando PRGC e dal Piano dei Servizi alle attrezzature delle Scuole Elementari è stata condotta con riferimento a tre differenti anni in grado di offrire uno screening esaustivo in differenti e significativi periodi coinvolti dalla formazione e dalla applicazione sia del PRGC che del formando Piano dei Servizi.

#### **8.4 Scuole medie dell'obbligo**

L'unica attrezzatura oggi esistente (ISSM01), localizzata alla periferia ovest dell'abitato, pur di recente costruzione non consente di coprire il fabbisogno teorico di posti/alunno. Per far fronte alla domanda teorica al 2016, pari a circa 800 alunni, si è previsto un secondo complesso scolastico posto nella futura zona di espansione est (ISSM02), in modo da assicurare una ricettività potenziale di circa 1000 alunni.

#### **8.5 Aree per attrezzature di interesse comune**

Sono state dislocate in maniera omogenea sull'intero territorio comunale, prevedendone la massima flessibilità tipologica e dimensionale in funzione di una domanda teorica fortemente variabile nel tempo e nella richiesta prestazionale. Si è ovviamente tenuto conto delle principali dotazioni oggi esistenti, ma si è voluto privilegiare l'indirizzo territoriale futuro del bacino di utenza, potenziando fortemente le quantità delle aree ad esse destinate e la loro integrazione funzionale a parcheggi e verde attrezzato.

#### **8.6 Aree per i parcheggi**

Le aree a parcheggio espressamente individuate nel Piano soccorrono le carenze storiche del centro urbano e supportano le principali dotazioni infrastrutturali e di servizio. Aliquote significative dei parcheggi pubblici saranno localizzate in tutte le zone omogenee per servizi urbani destinate ad ospitare gruppi integrati di attrezzature, mentre la dotazione di parcheggi pubblici di zona nei Comparti residenziali è funzione diretta dell'applicazione dello standard urbanistico definito per legge (vedi schede dei Comparti, elaborato D06 del PRGC).

#### **8.7 Verde urbano e verde urbano attrezzato**

Le aree pubbliche ad oggi esistenti sono soprattutto concentrate nel complesso del Campo Sportivo Comunale sulla S.P. Bitritto Modugno. Altre strutture pubbliche e private di piccole dimensioni sono sparse in varie collocazioni, a volte improprie dal punto di vista urbanistico. Il Piano dei Servizi potenzia notevolmente tanto le dotazioni esistenti, accorpando loro aree per l'ampliamento degli impianti e dei servizi accessori, quanto quelle future, seguendo l'indirizzo programmatico della migliore qualità ambientale e funzionale del Comune quale ruolo primario da assumere in ambito metropolitano.

## 9. CONSIDERAZIONI SULLA STIMA DEI COSTI INSEDIATIVI DELLE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

La realizzazione delle opere previste dal Piano dei Servizi, che contempla in prospettiva la trasformazione di tutte le aree disponibili nel PRGC, dovrà necessariamente trovare integrazione e coordinamento con gli strumenti programmatori dell'attività di trasformazione territoriale comunale, in particolare i Bilanci preventivi, i Piani Triennali delle OO.PP. e gli eventuali PPA. E' pertanto evidente che le valutazioni economiche e le verifiche delle risorse disponibili per il raggiungimento degli obiettivi debbono essere effettuate al momento della programmazione di breve e medio periodo.

Ai fini del presente strumento di pianificazione, quindi, osservando l'obiettivo superamento della concezione del Piano dei Servizi contenuta nella Deliberazione G.R. n° 6320/89, non è stato ritenuto utile e possibile parametrizzare le specifiche di realizzazione in condizioni "medie" delle unità funzionali caratteristiche di ciascun tipo di struttura, simulandone un costo unitario di riferimento, al quale dare significato puramente indicativo della qualità degli investimenti necessari. Tale metodo, infatti, è largamente superato dalla attuale concertazione "pubblico-privata" degli interventi a farsi sia nei Comparti, sia nei Programmi Complessi, mentre è del tutto fuori luogo preventivare costi a medio-lungo periodo per opere che, invece, trovano una dettagliata specifica di fattibilità nella programmazione annuale e triennale delle Opere Pubbliche (e di interesse pubblico) che il Comune deve effettuare per legge e che ne condiziona in maniera determinante l'impiego delle risorse economico-finanziarie.

Ne deriva che il presente Piano deve essere utilizzato in integrazione con gli altri strumenti di programmazione delle risorse pubbliche, al fine di renderne efficaci le previsioni localizzative e di mantenerne inalterata nel tempo la flessibilità operativa.

Si rimarca la condizione per la quale l'acquisizione delle aree per i servizi di interesse pubblico e delle attrezzature di interesse collettivo sarà a costo zero (cessione gratuita) nella quasi generalità dei casi; alcune eccezioni sono possibili soltanto in funzione di situazioni giuridicamente consolidate per effetto di atti precedenti all'approvazione del P.R.G.C. o per futuri possibili motivi di opportunità in sede di realizzazione degli interventi edilizi pianificati. Tale condizione rende nullo il costo degli espropri per pubblica utilità nel quadro economico degli interventi.

Come riferimento orientativo si cita dalla letteratura il costo medio pro-capite (per abitante insediato) della quota unitaria di standard (18 mq/ab) suddivisa per le tipologie canoniche di servizi, pari a 5.296,5 €. Il costo della quantità minima inderogabile delle urbanizzazioni secondarie da realizzare per i futuri 4.700 abitanti residenti da insediare entro il 2016 ammonterebbe quindi a circa 24.894.000 di euro, pari ad un investimento annuo per i sette anni di previsione di circa 3,5 mln di euro.

Se la previsione di realizzare l'espansione residenziale si concretizzasse interamente nello stesso periodo, l'ammontare della quota di contributo di costruzione relativa ai soli oneri di urbanizzazione secondaria, dovuta dai

soggetti aventi titolo, ammonterebbe (contributo calcolato secondo le attuali tabelle comunali) a complessivi 8,3 milioni di euro.

**ALLEGATO 1****TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE AREE TIPIZZATE PER SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO E URBANO**

(le identificazioni si riferiscono a quelle riportate negli elaborati grafici E.01 ed E.02)

N.	Tipologia area P.P.S.	Uso attuale	Zona prevista nel P.R.G.C.	Sup. Mq	Note
01	PAR 01	-	comparto residenziale	215	
02	PAR 01	-	comparto residenziale	3080	
03	PAR 03	-	comparto residenziale	1845	
04	AIC1 01	-	comparto residenziale	3845	
05	ISSE 01	-	comparto residenziale	4565	
06	AIC1 02 AIC4 01	preesistente costruzione rurale da sottoporre a tutela	area di uso pubblico	4925	(1)
07	PAR 04	-	area di uso pubblico	4925	
08	PAR 05	-	comparto residenziale	2215	
09	ISAN 01 ISMA 01	-	comparto residenziale	4545	(2)
10	VPU 01	-	comparto residenziale	5620	
11	AIC1 03 ISAN02 VPU 02	-	comparto residenziale	6275	
12	VPU 03	-	comparto residenziale	2175	
13	AIC3 01 AIC4 02 AIC5 01	-	comparto residenziale	5925	
14	AIC1 04 AIC3 02	-	comparto residenziale	5350	
15	AIC4 03 VPU 04	-	comparto residenziale	3280	
16	AIC1 05 VPU 05	-	comparto residenziale	3280	
17	PAR 06	-	comparto residenziale	1885	
18	AIC4 04 VPU 06	-	comparto residenziale	3795	
19	AIC2 01 VPU 07	-	comparto residenziale	3795	
20	VPU 08	piccoli impianti sportivi	verde pubblico	6890	
21	AIC1 06	-	area di uso pubblico	1565	
22	PAR 07	-	comparto residenziale	1010	

## PIANO DEI SERVIZI PER LA RESIDENZA – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME DI RIFERIMENTO

28

23	<b>AIC2 02</b>	-	comparto residenziale	3355	
24	<b>AIC4 05</b>	-	area di uso pubblico	3680	
25	<b>ISMA 02</b>	scuola materna	area di uso pubblico	2435	(3)
26	<b>AIC3 03</b>	-	comparto residenziale	5350	
27	<b>VPU 09</b>	-	area di uso pubblico	1365	
28	<b>AIC1 07</b> <b>AIC2 03</b>	-	area di uso pubblico	6930	
29	<b>AIC1 08</b>	struttura geodetica per spettacoli al coperto	area di uso pubblico	7720	
30	<b>PAR 08</b>	-	area di uso pubblico	1705	
31	<b>AIC3 04</b>	-	comparto residenziale	1760	
32	<b>PAR 09</b>	-	comparto residenziale	750	
33	<b>AIC2 04</b>	residenza per anziani e centro polivalente diurno	area di uso pubblico	10115	
34	<b>AIC4 06</b>	-	comparto residenziale	2200	
35	<b>AIC4 07</b>	-	comparto residenziale	2580	
36	<b>AIC1 09</b>	-	area di uso pubblico	2505	
37	<b>VPU 10</b>	verde pubblico	area di uso pubblico	1900	
38	<b>AIC1 10</b>	standards zona 167	area di uso pubblico	1310	
39	<b>VPU 11</b>	standards zona 167, attrezzature sportive	area di uso pubblico	3330	
40	<b>AIC5 02</b>	attrezzatura religiosa	area di uso pubblico	5145	
41	<b>VPU 07</b>	-	area di uso pubblico	1820	
42	<b>AIC4 08</b>	-	zona B2	5275	(4)
43	<b>VPU 12</b> <b>PAR 10</b>	parcheggio e verde pubblico	area di uso pubblico	710	
44	<b>PAR 11</b>	-	area di uso pubblico	460	
45	<b>VPU 13</b> <b>PAR 12</b>	-	area di uso pubblico	4240	
46	<b>PAR 13</b>	-	area di uso pubblico	1340	
47	<b>VPU 14</b> <b>PAR 14</b>	-	area di uso pubblico	1580	
48	<b>ISMA 03</b>	scuola materna privata	area di uso pubblico	1720	
49	<b>AIC4 09</b>	caserma dei carabinieri	area di uso pubblico	3215	
50	<b>VPU 15</b>	giardino pubblico	area di uso pubblico	2770	
51	<b>PAR 15</b>	verde pubblico	verde pubblico urbano	1900	
52	<b>PAR 16</b>	verde pubblico	parcheggio pubblico	480	
53	<b>PAR 17</b>	-	comparto residenziale	1120	
54	<b>AIC1 11</b>	-	comparto residenziale	5465	
55	<b>ISAN 03</b> <b>ISMA 04</b>	attrezzature scolastiche per l'infanzia	area di uso pubblico	10370	(2)

## PIANO DEI SERVIZI PER LA RESIDENZA – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME DI RIFERIMENTO

29

56	<b>ISSM 01</b>	attrezzature scolastiche dell'obbligo (scuola media inf.)	area di uso pubblico	4610	
57	<b>AIC2 06 AIC4 10</b>	mercato rionale coperto ufficio postale	area di uso pubblico	2045	
58	<b>AIC2 07</b>	struttura assistenziale dismessa	area di uso pubblico	1400	
59	<b>VPU 16</b>	villa comunale, verde pubblico	verde urbano	5740	
60	<b>AIC5 03</b>	edificio religioso	-		
61	<b>ISSE 02</b>	attrezzature scolastiche dell'obbligo (scuola elementare)	area di uso pubblico	3675	
62	<b>ISSE 03 ISSM 02</b>	-	comparto residenziale	25430	(2)
63	<b>AIC2 08</b>	-	comparto residenziale	1940	
64	<b>PAR 18</b>	-	comparto residenziale	985	
65	<b>AIC5 04</b>	edificio religioso	-		
66	<b>PAR 19</b>	-	comparto residenziale	735	
67	<b>AIC1 12 AIC2 09</b>	-	comparto residenziale	9070	
68	<b>AIC4 11</b>	uffici comunali	-		
69	<b>AIC1 13 AIC5 05</b>	sala polifunzionale edificio religioso	-		
70	<b>AIC4 12</b>	sede istituzionale	-		(5)
71	<b>AIC3 05 AIC5 06</b>	-	comparto residenziale	9620	
72	<b>AIC3 06</b>	-	comparto residenziale	1435	
73	<b>AIC2 10</b>	-	comparto residenziale	1680	
74	<b>PAR 20</b>	-	comparto residenziale	840	
75	<b>PAR 21</b>	-	comparto residenziale	420	
76	<b>VPU 17</b>	-	comparto residenziale	2000	
77	<b>PAR 22 AIC2 11 VPU 18</b>	verde agricolo	area a servizi nel comparto speciale soggetto a P.I.I.	27300	(6)
78	<b>AIC5 07</b>	edificio religioso	-		
79	<b>AIC5 08 VPU 19</b>	-	comparto residenziale	4285	
80	<b>PAR 23</b>	-	comparto residenziale	175	
81	<b>AIC2 12 AIC3 07 ISMA 05</b>	-	comparto residenziale	14660	
82	<b>VPU 20</b>	-	comparto residenziale	1820	
83	<b>PAR 24</b>	-	comparto residenziale	220	

## PIANO DEI SERVIZI PER LA RESIDENZA – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E NORME DI RIFERIMENTO

30

84	<b>PAR 25</b>	-	comparto residenziale	440	
85	<b>PAR 26</b>	-	comparto residenziale	170	
86	<b>PAR 27</b>	-	comparto residenziale	475	
87	<b>PAR 28</b>	-	comparto residenziale	2525	
88	<b>AIC1 14</b>	-	comparto residenziale	1475	
89	<b>PAR 29</b>	-	comparto residenziale	635	
90	<b>ISSE 04 VPU 21 PAR 30</b>	area di uso pubblico	comparto residenziale	22950	
91	<b>AIC2 13 AIC4 13 AIC5 09 VPU 22 PAR 31</b>	-	comparto residenziale	25680	
92	<b>PAR 32</b>	-	comparto residenziale	560	
93	<b>AIC2 14</b>	-	comparto residenziale	1645	
94	<b>PAR 33</b>	-	comparto residenziale	265	
95	<b>PAR 34</b>	-	comparto residenziale	220	
96	<b>PAR 35</b>	-	comparto residenziale	440	
97	<b>PAR 36</b>	-	comparto residenziale	150	
98	<b>PAR 37</b>	-	comparto residenziale	345	
99	<b>PAR 38</b>	-	comparto residenziale	230	
100	<b>AIC2 15</b>	-	comparto residenziale	3480	
101	<b>PAR 39</b>	-	comparto residenziale	1410	
102	<b>ISAN 04 ISMA 06</b>	-	comparto residenziale	6460	(2)
103	<b>PAR 40</b>	-	comparto residenziale	210	
104	<b>PAR 41</b>	-	comparto residenziale	280	
105	<b>AIC3 08</b>	-	comparto residenziale	2295	
106	<b>AIC1 15 PAR 42</b>	-	comparto residenziale	6400	
107	<b>VPU 23</b>	-	comparto residenziale	1885	
108	<b>VPU 24 AIC3 09</b>	-	comparto residenziale	4920	
109	<b>VPU 25</b>	-	comparto residenziale	445	
110	<b>AIC3 10</b>	-	comparto residenziale	950	
111	<b>AIC1 16</b>	-	comparto residenziale	7090	
112	<b>VPU 26</b>	-	comparto residenziale	1885	
113	<b>VPU 27</b>	-	comparto residenziale	2065	
114	<b>PAR 43</b>	-	area di uso pubblico	120	
115	<b>AIC2 16</b>	-	area di uso pubblico	750	

116	<b>AIC2 17</b>	-	area di uso pubblico	850
117	<b>VPV 29</b>	-	area di uso pubblico	230
118	<b>AIC2 18</b>	-	area di uso pubblico	1700

**NOTE**

- (2) in sede di progetto delle attrezzature pubbliche si individuerà l'area di pertinenza delle preesistenze
- (3) centro integrato scolastico per l'infanzia
- (4) opera incompiuta
- (5) area individuata per i nuovi uffici comunali
- (6) casale normanno
- (7) i servizi a carattere urbano sono compresi nella maggior superficie del comparto