

REGIONE PUGLIA

COMUNE DI

SANNICANDRO DI BARI

PPS

**PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEI SERVIZI**

RELAZIONE GENERALE E NORME DI PIANO

*PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI SERVIZI
ADEGUATO ALLE SENTENZE TAR SUL PRGC ED
ALLE MOTIVAZIONI IN ESSE CONTENUTE*

SANNICANDRO DI BARI

MARZO 2011

DOTT. ING.
GEOM.

DOMENICO SATALINO
LUIGI LO RÈ

PREMESSA

Definizione dei servizi e delle loro caratterizzazioni

Con il termine "**servizi**" in urbanistica, intesa quale pianificazione urbana, si fa riferimento alle attività sociali ed economiche, pubbliche e/o private, che possono essere esplicate esclusivamente a mezzo di previsioni localizzative che consentano i processi insediativi, produttivi ovvero infrastrutturali propri di una comunità organizzata. Le aree per i servizi e le relative attrezzature presenti nel tessuto urbano, per loro definizione soddisfano i bisogni di contenuto elementare e necessari allo svolgimento di una vita soddisfacente della comunità organizzata.

Nella procedura di formazione dei piani urbanistici, sia generali che di dettaglio, i servizi e le attrezzature vengono dimensionati in riferimento ad una esclusiva tipologia di attività da insediare; è questa la schematizzazione prescritta dalla Legge n. 1150/42 e dal D.M. 1444/68.

Il piano dei Servizi, nello specifico, si occupa della organizzazione e della coordinazione localizzativa delle attrezzature relativamente al sistema degli insediamenti residenziali al fine di formulare una rete ragionata ed equipotenziale mirata al miglioramento sociale e ambientale, così come richiamato nei contenuti programmatici del Consiglio Comunale.

La definizione delle attrezzature nei termini tipologici, quantitativi e localizzativi nella procedura di formazione degli strumenti urbanistici è influenzata da due fattori: il bacino di utenza ed il raggio di influenza dell'attrezzatura.

Il "**Bacino di utenza**" è definibile come l'ambito urbano in grado di esprimere un definito carico di utenza che sia riferibile ad un determinato servizio, ad una determinata attrezzatura o infrastruttura.

La localizzazione dei servizi deriva inoltre dal "**Raggio di influenza**" definito come raggio corrispondente all'area di massima ampiezza all'interno della quale può risentirsi l'attrazione di una determinata attrezzatura urbana di vario livello, ovvero della massima distanza che si è disposti a percorrere per servirsi di una data attrezzatura.

Identificazione, quantificazione e tipizzazione dei servizi

Tutti i Comuni nella formazione e nella revisione degli strumenti generali e/o attuativi di pianificazione urbana sono tenuti obbligatoriamente ad osservare, in accordo con l'art. 41 quinquies comma 8° della Legge Urbanistica n. 1150/42, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e/o produttivi e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ovvero a parcheggi.

Il D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968, "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della Legge n. 765/67*" ha costituito la prima applicazione del precetto di legge con il quale è stata resa obbligatoria la previsione di alcune tipologie di attrezzature che rappresentano i servizi fondamentali per la organizzazione e la strutturazione di un tessuto urbano.

Tali servizi pubblici di tipo fondamentale sono correntemente indicati, nelle procedure di formazione dei piani urbanistici sia generali che attuativi, come "standard urbanistici".

Le modifiche rispetto al Piano Particolareggiato dei Servizi previgente

Rispetto al Piano dei Servizi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 05.03.2007, sono state inserite le norme perequative di dettaglio, in prosecuzione ed esplicazione della Deliberazione Giunta Comunale n. 96 del 08.08.2007, con la quale è stato approvato lo schema di convenzione perequativa di cessione di aree per standard urbanistici e contestuale conservazione dei diritti edificatori da utilizzare in trasferimento di cubatura nei comparti di edilizia residenziale al fine di dare esecuzione all'art. 33 commi 5, 7 e 8 delle Norme Tecniche di Attuazione, nonché al paragrafo 4.4 della Relazione Generale del Piano Regolatore.

Sono state emanate diverse Sentenze TAR contro il PRGC riguardanti le zone a servizi, nelle quali è stato sempre precisato che la quantificazione di tali aree è stata operata in misura eccessiva rispetto ai minimi di legge previsti dal D.M. 1444/1968, mentre la distribuzione dei servizi nel territorio comunale non è stata oggetto di alcun ricorso amministrativo, per cui al fine di ottemperare alle Sentenze TAR riguardanti le aree a servizi sono stati effettuati tutti i calcoli di verifica del nuovo dimensionamento delle aree a servizi per la residenza e di conseguenza confermate e motivate le scelte urbanistiche dell'Amministrazione Comunale per le zone a servizi nella variante tematica di adeguamento del Piano Regolatore Generale alle sentenze TAR.

Gli studi condotti dal tecnico redattore della variante al Piano Particolareggiato dei Servizi documentano e consentono di affermare che le zone per servizi alla residenza rilevate e/o pianificate sono sicuramente idonee sia dal punto di vista qualitativo che dimensionale per soddisfare il carico urbanistico delle zone di tipo residenziale: molte delle zone per servizi alla residenza sono state riconfermate nel nuovo strumento urbanistico generale e non sono mai state attuate per la mancanza di una visione d'insieme coerente ed unitaria, per le strenue resistenze dei proprietari alla cessione o per gli elevati costi dell'esproprio, oltre alle oggettive mancanze del vecchio strumento urbanistico, che potessero consentire all'Amministrazione di acquisire ed urbanizzare anche quelle aree.

Ad oggi i piani attuativi di comparto stentano a partire anche per l'eccessivo sacrificio in termini di superficie da parte dei proprietari per il reperimento delle aree previste dal vigente Piano dei Servizi per le urbanizzazioni secondarie, motivazione che ha spinto l'Amministrazione Comunale a rivedere le previsioni di aree per servizi alla residenza del Piano Particolareggiato dei Servizi interne ai comparti edificatori residenziali, abrogandole definitivamente e portandole alle quantità prescritte dal PRGC vigente che, all'art. 33.8 delle Norme Tecniche di Attuazione, prevede che *"Ciascun piano di comparto così formato dovrà prevedere la cessione di aree per i servizi della residenza in misura pari a 18 mq per ogni 100 mc di volume residenziale"*.

Per tutte le considerazioni sopra riportate, e ritenuto che non si potessero diminuire le quantità delle attrezzature scolastiche in misura eccessiva rispetto alle previsioni di dotazione già approvate dal Piano Particolareggiato dei Servizi previgente, si è ritenuto che l'unica maniera coerente per dare attuazione alle Sentenze TAR e mantenere la conformità con l'art. 33.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC vigente, fosse quella di operare una verifica complessiva degli standard nei comparti edificatori per quel che concerne tutte le tipologie di servizi, mentre in ogni comparto edificatorio è stato imposto che il comparto prevedesse almeno 18 mq per ogni 100 mc, senza individuare tutte le tipologie di standard per ogni comparto.

Ciò è stato ritenuto ammissibile non solo perché era la stessa impostazione con la quale era stato redatto ed approvato il Piano Particolareggiato dei Servizi previgente, ma anche in virtù del fatto che di quel Piano sono state rispettate proprio le tipologie di servizi già pianificate, ma con dotazioni quantitative inferiori, sempre nel rispetto dell'art. 33.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.

Inoltre gli standard espliciti che il Piano stesso prevede sono già da soli sufficienti in forma aggregata a coprire il fabbisogno di tutta la popolazione insediabile e

calcolata come target di PRGC, essendovi 231.596mq per 11.179 abitanti, corrispondente a 20,7 mq/ab, contro il minimo di legge di 18 mq/ab.

È stato inoltre necessario prendere atto delle Deliberazioni 28/2010 e 38/2010, con cui il Consiglio Comunale ha autorizzato la realizzazione di un pubblico esercizio in convenzione sulla zona a servizi AV07P, che di conseguenza è stata lievemente ampliata, cambiando anche tipologia di servizi, ora denominata AC07.

AREE PER LA ISTRUZIONE

Descrizione

Le attrezzature per la istruzione che sono suscettibili (per le disposizioni del D.M. 1444/68) di localizzazione nell'ambito degli strumenti urbanistici sia generali che attuativi sono quelle relative alle scuole dell'obbligo ossia, scuole materne, elementari e medie.

A tali attrezzature correntemente sono aggregati anche gli asilo nido in quanto espressa-mente previsto sia dal D.M. 1444/1968 sia dalla Legge Regione Puglia n° 6/1979 sebbene siano attualmente ricomprese, sia per la natura della tipologia che per la gestione, tra le attrezzature sociali di interesse collettivo e non tra le attrezzature per la pubblica istruzione proprio in virtù delle normative che le regolamentano (Legge 1044/1971 e Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 18.12.1975 che si danno per allegati alla presente relazione).

Nella presente sezione, pertanto, vengono prese in considerazione le seguenti tipologie di attrezzature per la istruzione:

- asilo nido;
- scuole materne;
- scuole elementari;
- scuole medie.

Per ciascuna tipologia vengono fornite nella premessa le indicazioni dimensionali e le ca-ratteristiche fondamentali che rivengono dalla normativa e dalla letteratura consolidata del settore, eventualmente integrati dagli orientamenti prevalenti della pianificazione urbana.

Sia il DM n° 1444/68 che la Legge della regione Puglia n° 6/1979 dispone che alle aree per la istruzione siano riservate una quantità minima di aree complessivamente pari a 4,5 mq per abitante insediato e/o da insediare.

Questa quantità deve essere ulteriormente suddivisa tra le quattro tipologie di attrezzature da prevedere.

Successivamente vengono elencate tutte le attrezzature previste sia dal Piano dei Servizi che dal PRGC e per ognuna di esse vengono esplicitate le principali caratteristiche di-mensionali.

Tutte le attrezzature sono suddivise tra dotazioni esistenti e dotazioni disponibili o pianifi-cate.

Si definisce **attrezzatura esistente** l'insieme costituito dalla struttura edilizia e dall'area di pertinenza effettivamente realizzate e/o utilizzate in modo appropriato ed in modo regolare e continuo ovvero in fase di cantierizzazione.

Una **attrezzatura** si definisce **disponibile** o **pianificata** qualora l'area sulla quale dovrà essere realizzata sia stata destinata e localizzata in modo esplicito sulle planimetrie del PRGC ovvero dal Piano dei Servizi quale area destinata ai servizi della residenza con le relative specifiche.

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle attrezzature scolastiche previste dal Piano Particolareggiato dei Servizi, sia esistenti che pianificate:

ATTREZZATURE SCOLASTICHE		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AS01	ASILO NIDO IN VIA A. DIAZ	1532		ABITATO
AS02P	ASILO NIDO IN VIA CALAMBRA ⁽¹⁾		0	C09
AS03P	ASILO NIDO NELLA ZONA 167 SUD		1090,5	167SUD
AS04P	ASILO NIDO IN VIA S. PERTINI		1048	ABITATO
AS16P	ASILO NIDO E SCUOLA MEDIA NEL COMPARTO C02		3468	C02
AS05	SCUOLA MATERNA S. MARIA DEL CARMINE	2250		ABITATO
AS06P	SCUOLA MATERNA IN VIA LENOCI		5992	ABITATO
AS07P	SCUOLA MATERNA IN VIA S. PERTINI		1048	ABITATO
AS08P	SCUOLA MATERNA NELLA ZONA 167 SUD		1090,5	167SUD
AS09	SCUOLA ELEMENTARE DON BOSCO	4501		ABITATO
AS10	SCUOLA ELEMENTARE IN VIA CALAMBRA	2941		ABITATO
AS11P	SCUOLA ELEMENTARE E ASILO NIDO IN VIA CALAMBRA ⁽²⁾		9517	C09
AS12P	SCUOLA ELEMENTARE IN VIA S. PERTINI		8397	ABITATO
AS13	SCUOLA MEDIA STATALE MANZONI	2209		ABITATO
AS14P	SCUOLA MEDIA IN VIA CALAMBRA		3701	ABITATO
AS15P	SCUOLA MEDIA NEL COMPARTO C03		5290	C03
		13433	40641	
	⁽¹⁾ trasformato in attrezzatura culturale "Bollenti Spirit" AL04		54074	
	⁽²⁾ in un comparto ma esplicita			

1. ASILI NIDO

1.0 Premessa

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 12-15 mq/bambino.

La dimensione ottimale per un asilo nido, sia in termini di localizzazione che di dimensione, è quella in grado di offrire una capacità ricettiva pari a 100 bambini.

La Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20 gennaio 1967 n° 425, "*Standards Residenziali*" precisava che per gli asilo nido i dati forniti erano solo largamente orientativi e dipendevano dalla contemporanea presenza o meno di altre iniziative assistenziali.

Indicava che gli abitanti serviti da una attrezzatura per Asilo Nido potevano variare da un minimo di 2.000 ad un massimo di 4.000 abitanti.

Inoltre, la capienza dell'edificio scolastico, facendo riferimento sia alla popolazione servita che alla percentuale indicata di bambini al di sotto di 3 anni, deve far riferimento ad un numero minimo di 20 - 30 bambini e ad un numero massimo di 60-80 alunni.

La percorrenza massima ottimale è indicata pari a 250 m, anche se il Comune di Sannicandro di Bari è dotata di un trasporto scolastico comunale particolarmente efficiente e tale parametro è da ritenersi puramente indicativo.

La superficie minima di terreno per alunno deve essere pari a 10 mq mentre la superficie minima totale del terreno deve essere pari a 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.

1.1 Aree ed attrezzature riservate alla realizzazione degli asili nido

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per gli Asili Nido le attrezzature esistenti indicate con le sigle AS01 nonché dalle attrezzature pianificate AS03P e AS04P.

Tali destinazioni devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, per gli aspetti quantitativi, e per gli aspetti qualitativi, cioè legati alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

1.1.1 Attrezzature esistenti

Le attrezzature ad oggi esistenti sono le seguenti:

- a. Asilo Nido di via Armando Diaz.

L'Asilo Nido di via Armando Diaz, indicato con la sigla AS01 negli elaborati, insiste su di un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a 1.532mq (superficie fondiaria del lotto Sf). Attribuendo a questa attrezzatura lo standard (dimensionale pro capite) pari a 15 mq/alunno, si ottiene che la capacità ricettiva in termini di offerta presentata da questa attrezzatura è pari a $1.532 \text{ mq} / 15 \text{ (mq/alunno)} = 102$ alunni.

Questa attrezzatura, nei termini prima indicati, risulta adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali richieste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.01.1967 n° 425.

1.1.2 Attrezzature disponibili e/o pianificate

Le attrezzature ad oggi pianificate, previste sia dal PRGC sia dal Piano dei Servizi, sono le seguenti:

- b. Asilo Nido nel Piano di Zona 167 a sud del centro abitato.
Questa attrezzatura è indicata con la sigla AS03P negli elaborati del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative. L'Asilo Nido in oggetto è stato associato alla Scuola Materna indicata con la sigla AS08P sia perché l'Asilo Nido e la Scuola Materna sono due attrezzature che funzionano bene se associate tra loro sia perché la tendenza attuale della evoluzione legislativa tende a cellularizzare questo tipo di attrezzature tanto da non richiedere per esse una localizzazione specifica.
Il Piano dei Servizi assegna la disponibilità complessiva dell'area alla Scuola Materna e localizza nella stessa area una attrezzatura per Asilo Nido di capacità ricettiva pari a 150 bambini e di superficie lorda coperta di estensione pari a quella della Scuola Materna.
 S_f (superficie fondiaria del lotto) = 1.090 mq
Attribuendo a questa attrezzatura lo standard dimensionale pro capite pari a 15 mq/alunno, si ottiene che la capacità ricettiva della stessa, in termini di offerta, è pari a $1.090 \text{ mq} / 15 \text{ (mq/alunno)} = 73$ alunni
E' adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali richieste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.01.1967 n°425.
- c. Asilo Nido in via Sandro Pertini.
Questa attrezzatura è indicata con la sigla AS04P negli elaborati del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative. L'Asilo Nido in oggetto è stato associato alla Scuola Materna indicata con la sigla AS07P per le motivazioni di cui al punto precedente.
Il Piano dei Servizi assegna la disponibilità complessiva dell'area alla Scuola Materna e localizza nella stessa area una attrezzatura per Asilo Nido di superficie lorda coperta di estensione pari a quella della Scuola Materna.
 S_f (superficie fondiaria del lotto) = 1.048 mq
Attribuendo a questa attrezzatura lo standard dimensionale pro capite pari a 15 mq/alunno, si ottiene che la capacità ricettiva in termini di offerta presentata da questa attrezzatura è pari a $1.048 \text{ mq} / 15 \text{ (mq/alunno)} = 70$ alunni
E' adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali richieste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.01.1967 n° 425.
- d. Asilo Nido in area di espansione.
Questa attrezzatura è indicata con la sigla AS16P negli elaborati del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative. L'Asilo Nido in oggetto ricade nel comparto C02 della espansione residenziale.
 S_f (superficie fondiaria del lotto) = 1.250 mq
Attribuendo a questa attrezzatura lo standard dimensionale pro capite pari a 15 mq/alunno, si ottiene che la capacità ricettiva in termini di offerta presentata da questa attrezzatura è pari a $1.250 \text{ mq} / 15 \text{ (mq/alunno)} = 83$ alunni
E' adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali richieste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.01.1967 n° 425.

1.1.3 Conclusioni

Il PPS destina una quantità di aree esplicite per le attrezzature degli Asilo Nido, adeguate alle indicazioni della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 20.01.1967 n° 425, pari a complessivi $(1.532 + 1.090 + 1.048) \text{ mq} = 3.670 \text{ mq}$ somma delle aree relative alle sole attrezzature indicate con le sigle AS01, AS03P e AS04P. Vi è inoltre una

previsione di realizzazione di un asilo nido nel comparto C02 della espansione residenziale, contraddistinto con la sigla AS16P della dimensione di 1.250 mq su un totale di 3.468 mq.

La ricettività complessiva di cui il PPS è dotato è pertanto pari a $(102 + 73 + 70 + 83) = 328$ bambini.

1.2 Determinazione della popolazione di riferimento per le verifiche delle attrezzature per asilo nido

La valutazione della efficienza della dotazione di aree destinate dal vigente PRGC e dal Piano dei Servizi alle attrezzature degli Asilo Nido è stata condotta con riferimento alla popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti.

Il valore della popolazione residente idonea alla frequenza degli Asilo Nido, ossia con età fino a tre anni, è stata determinata adottando la procedura di seguito illustrata.

La popolazione che si prevede debba risiedere complessivamente nel centro urbano è pari a 11.179 abitanti, ricavata dalla previsione di sviluppo demografico alla data di validità del vigente PRGC.

Applicando al precedente valore il tasso della popolazione residente che non abbia compiuto il terzo anno di età, desunto dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Sannicandro di Bari, si ricava:

$2,47\% \times 11.179 \text{ ab.} = 276$ bambini

che rappresenta la popolazione di età inferiore a tre anni dell'anno di raggiungimento della popolazione di target di PRGC.

1.3 Metodologia di verifica n. 1: superficie di standards pro capite

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6.320 assegna agli Asili Nido, nell'ambito della dotazione delle aree per la Istruzione prescritta dall'art. 3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1.444, uno standard pro capite pari a 0,30 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti, consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per gli Asili Nido:

Popolazione residente: 11.179 ab.ti;

Standard pro capite: 0,30 mq/ab.te;

Area da destinare ad Asilo Nido: $11.179 \text{ ab.ti} \times 0,30 \text{ mq/ab.te} = 3.354 \text{ mq}$;

Aree urbanisticamente idonee destinate ad Asilo Nido =

$(1.532 + 1.090 + 1.048 + 1.250) \text{ mq} = 4.920$.

Ne consegue che la dotazione di aree per gli Asilo Nido prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza sarà pari a: $(4.920 - 3.354) \text{ mq} = 1.566 \text{ mq}$.

La verifica è pertanto positiva.

1.4 Metodologia di verifica n. 2: superficie di attribuzione pro capite

La seconda metodologia di verifica, di tipo quantitativo e funzionale, si basa sulla determinazione della dotazione di aree per le attrezzature destinate ad Asilo Nido ottenuta assegnando una dotazione pro capite pari a 12 mq/ab.te riferita alla sola popolazione residente in età idonea alla frequenza dell'asilo nido ossia di età inferiore ai tre anni.

La popolazione residente in età da frequenza degli asilo nido (come calcolata al precedente punto 1.2) è di 276 alunni;

Superficie funzionale di attribuzione pro capite: 12 mq/alunno;

Area da destinare ad Asilo Nido: $273 \text{ alunni} \times 12 \text{ mq/alunno} = 3.312 \text{ mq}$

Aree urbanisticamente idonee destinate ad Asilo Nido =
(1.532 + 1.090 + 1.048 + 1.250) mq = 4.920.

Ne consegue che la dotazione di aree per gli Asilo Nido prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza sarà pari a: (4.920 - 3.312) mq = 1.608 mq.

La verifica è pertanto positiva.

1.5 Verifica dei bacini di utenza

Dal punto di vista della verifica, di tipo sia quantitativo che qualitativo, che fa riferimento ai bacini urbanistici di utenza delle singole attrezzature indicate come Asilo Nido dal Piano dei Servizi, esaminando l'elaborato grafico a corredo del Piano Particolareggiato dei Servizi si può evincere come le attrezzature siano dislocate uniformemente nel centro abitato, e pertanto sono capaci di soddisfare le richieste dei rispettivi bacini di gravitazione.

2. SCUOLE MATERNE

2.0 Premessa

Le Scuole Materne sono attrezzature destinate ad accogliere i bambini da tre a sei 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 27 mq dei quali mediamente 7 mq rappresentano la superficie coperta mentre 20 mq rappresentano la superficie esterna.

La dimensione ottimale per una Scuola Materna viene stabilita per una attrezzatura capace di una ricettività massima pari a 270 bambini.

Un insediamento di 1.000 abitanti necessiterebbe pertanto di una superficie di 300-500 mq in ragione di 0,25 - 0,30 mq/ab.te con un raggio di influenza non superiore a 250 m. Ogni unità serve una popolazione da 1.000 a 7.000 abitanti, con un raggio di influenza medio pari a m 200 e distanza massima (a piedi) di m 300.

2.1 Aree ed attrezzature riservate alla realizzazione delle scuole materne

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per la Scuola Materna le aree attrezzate indicate con le sigle AS05, AS06P, AS07P e AS08P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

2.1.1 Attrezzature esistenti

Le attrezzature ad oggi esistenti sono le seguenti:

- a. Scuola Materna S. Maria del Carmine
La Scuola Materna S. Maria del Carmine, ubicata in via Mistella, è stata indicata con la sigla AS05 negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.
Tale attrezzatura è oggi una struttura esistente ed utilizzata.
La Scuola Materna insiste su di un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 2.250 mq.
In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella 2 "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è idoneo ad ospitare una scuola materna di tre sezioni.
Pertanto, attribuendo a ciascuna delle tre sezioni il numero di alunni massimo pari a 30 si calcola che la capacità ricettiva massima della scuola materna in oggetto è pari a 3 sezioni x 30 alunni/sezione = 90 alunni
L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

2.1.2 Attrezzature disponibili e/o pianificate

- b. Scuola Materna di via Lenoci.
La Scuola Materna di via Lenoci, indicata con la sigla AS06P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative, è ad oggi una struttura proget-tata. Insiste su di un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 5.992 mq.
In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella

"Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è idoneo ad ospitare una scuola materna di otto sezioni.

Pertanto, attribuendo a ciascuna delle otto sezioni il numero di alunni massimo pari a 30 si calcola che la capacità ricettiva massima della scuola materna in oggetto è pari a 8 sezioni x 30 = 240 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

c. Scuola Materna di via Sandro Pertini.

La Scuola Materna di via Sandro Pertini, indicata con la sigla AS07P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative, è una struttura pianificata. È stata prevista in associazione con l'Asilo Nido AS04P.

Alla Scuola Materna in oggetto è stato destinato un lotto di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 1.048 mq.

In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è idoneo ad ospitare una scuola materna di una sezione.

Pertanto, attribuendo alla sezione il numero di alunni massimo pari a 30 si calcola che la capacità ricettiva massima della scuola materna in oggetto è pari a 1 sezioni x 30 = 30 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, in accoppiamento con l'Asilo Nido, è adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

d. Scuola Materna nel Piano di Zona 167 a sud del centro abitato.

L'area per la Scuola Materna ricade nel Piano di Zona ex lege 167 a sud del centro abitato. È indicata con la sigla AS08P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative; è una struttura pianificata.

Questa attrezzatura è stata prevista in associazione con l'Asilo Nido AS03P.

Alla Scuola Materna in oggetto è stato destinato un lotto di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 1.090 mq.

In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è idoneo ad ospitare una scuola materna di una sezione.

Pertanto, attribuendo alla sezione il numero di alunni massimo pari a 30 si calcola che la capacità ricettiva massima della scuola materna in oggetto è pari a 1 sezioni x 30 = 30 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, in accoppiamento con l'Asilo Nido, è adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

2.1.3 Conclusioni

Il PPS destina una quantità di aree esplicitate per le attrezzature delle Scuole Materne, idonee in ottemperanza delle prescrizioni delle Norme Tecniche di cui al DM del 18 dicembre 1975, indicate con le sigle AS04, AS06P, AS07P ed AS08P negli elaborati del Piano dei Servizi.

La superficie complessivamente destinata a questo scopo è pari a:
(2.250 + 5.992 + 1.048+1.090) mq = 10.380 mq

La ricettività complessiva delle attrezzature indicate è pertanto pari a:
 $(90 + 240 + 30 + 30) = 390$ bambini

2.2 Determinazione della popolazione di riferimento per le verifiche delle attrezzature per Scuole Materne

La valutazione della efficienza della dotazione di aree destinate dal vigente PRGC e dal Piano dei Servizi alle attrezzature degli Asilo Nido è stata condotta con riferimento alla popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti.

Il valore della popolazione residente idonea alla frequenza delle Scuole Materne, ossia con età compresa fra tre e cinque anni, è stata determinata adottando la procedura di seguito illustrata.

La popolazione che si prevede debba risiedere complessivamente nel centro urbano è pari a 11.179 abitanti, ricavata dalla previsione di sviluppo demografico alla data di validità del vigente PRGC.

Applicando al precedente valore il tasso della popolazione residente compresa fra tre e cinque anni, desunto dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Sannicandro di Bari, si ricava:

$$2,47\% \times 11.179 \text{ ab.} = 276 \text{ bambini}$$

che rappresenta la popolazione di età compresa fra tre e cinque anni dell'anno di ragguaglio della popolazione di target di PRGC.

2.3 Metodologia di verifica n. 1: superficie di standards pro capite

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6.320 assegna alle Scuole Materne, nell'ambito della dotazione delle aree per la Istruzione prescritta dall'art.3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1.444, uno standard pro capite pari a 0,80 mq per abitante in-sediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti, consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per le Scuole Materne:

popolazione residente: 11.179 ab. ;

standard pro capite: 0,80 mq/ab. ;

area da destinare a Scuole Materne = $11.179 \text{ ab.} \times 0,80 \text{ mq/ab.} = 8.943 \text{ mq.}$

aree urbanisticamente idonee destinate a Scuole Materne =

$$(2.250 + 5.992 + 1.048 + 1.090) \text{ mq} = 10.380 \text{ mq}$$

La dotazione di aree per le Scuole Materne prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza era pari a: $(10.380 - 8.943) \text{ mq} = 1.437 \text{ mq.}$

La verifica è pertanto positiva.

2.4 Metodologia di verifica n. 2: superficie di attribuzione pro capite

La seconda metodologia di verifica, di tipo quantitativo e funzionale, si basa sulla determinazione della dotazione di aree per le attrezzature destinate a Scuola Materna ottenuta assegnando una dotazione pro capite pari a 27 mq/ab. riferita alla sola popolazione residente in età idonea alla frequenza della scuola materna ossia di età compresa tra i tre e i cinque anni.

La popolazione residente in età idonea per la frequenza delle Scuole Materne (come calcolata al precedente punto 2.2) = 276 alunni;

superficie funzionale di attribuzione pro capite = 27 mq/alunno;

area da destinare a Scuole Materne = $276 \text{ alunni} \times 27 \text{ mq/alunno} = 7.452 \text{ mq.}$

aree urbanisticamente idonee destinate a Scuole Materne =

$$(2.250 + 5.992 + 1.048 + 1.090) \text{ mq} = 10.380 \text{ mq}$$

La dotazione delle aree per le Scuole Materne riferita alla intera estensione del centro

abitato sarà maggiore della quantità richiesta e l'esubero sarà pari a: $(10.380 - 7.452)$ mq = 2.928 mq.

La verifica è pertanto positiva.

2.5 Verifica dei bacini di utenza

Dal punto di vista della verifica, di tipo sia quantitativo che qualitativo, che fa riferimento ai bacini urbanistici di utenza delle singole attrezzature indicate come Scuola Materna dal Piano Particolareggiato dei Servizi, anche in questo caso, esaminando l'elaborato grafico a corredo del Piano, si può evincere come le attrezzature siano dislocate uniformemente nel centro abitato, e pertanto sono capaci di soddisfare le richieste dei rispettivi bacini di gravitazione.

3. SCUOLE ELEMENTARI

3.0 Premessa

Le Scuole Elementari sono strutture destinate ad accogliere i bambini da sei anni a dieci anni di età e, sono correntemente dimensionati, 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 sia la superficie coperta che la superficie esterna.

Ad esempio: un insediamento di 1.000 abitanti necessiterebbe di una superficie di 300-500 mq in ragione di 0,25 - 0,30 mq/ab.te con un raggio di influenza non superiore a 250 m.

Ogni scuola serve una popolazione da 1.000 a 6.000 abitanti, con un raggio di influenza medio determinato dalla distanza massima da percorrere a piedi ed è pari a m 500.

3.1 Aree ed attrezzature riservate alla realizzazione delle scuole elementari

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per la Scuola Elementare le aree attrezzate indicate con le sigle AS09, AS10, AS11P e AS12P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

3.1.1 Attrezzature esistenti

Le attrezzature ad oggi esistenti sono le seguenti:

- a. Scuola Elementare Don Bosco in via A. Diaz
La Scuola Elementare Don Bosco ubicata in via Armando Diaz, indicata con la sigla AS09 negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative, è ad oggi una struttura esistente. Insiste su di un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 4.501 mq.
Attualmente in questa attrezzatura sono dislocate 30 classi raggruppate in sei sezioni.
Pertanto, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, si può calcolare la capacità massima ricettiva della attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 30 aule x 25 alunni/aula = 750 alunni.
L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, non è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.
Questa struttura potrebbe essere proposta per il mantenimento delle funzioni scolastiche, nei limiti massimi di ammissibilità verificandone le funzioni e qualità.
In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è idoneo ad ospitare, a meno di una deroga minima, una Scuola Elementare per 10 aule raggruppate in due sezioni per le quali è richiesta una disponibilità totale di area pari a 5.670 mq, pur avendo una Sf (superficie fondiaria del lotto) = 4.501 mq.
Alle 10 aule corrisponde una capacità ricettiva pari a 10 aule x 25 alunni/aula = 250 alunni.
Soltanto in tal modo l'attrezzatura, nei termini in cui è stata adesso ripresentata, è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del

18.12.1975, con alcune carenze nella superficie complessiva.

- b. Scuola Elementare di via Calambra - Primo stralcio
La Scuola Elementare di via Calambra è stata realizzata edificando il primo stralcio funzionale del progetto complessivo.
Tale attrezzatura esistente, indicata con la sigla AS10 negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.
La Scuola Elementare insiste su di un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 2.941 mq.
Attualmente in questa attrezzatura sono dislocate 5 classi raggruppate in una sola sezione.
Pertanto, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, quantità massima per ciascuna delle aule disponibili, si può calcolare la capacità massima ricettiva della attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 5 aule x 25 alunni/aula = 125 alunni.
L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

3.1.2 Attrezzature disponibili e/o pianificate

- c. Scuola Elementare di via Calambra - Stralcio di completamento.
La Scuola Elementare di via Calambra, indicata con la sigla AS11P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative, è il completamento funzionale del primo stralcio già realizzato.
Per la Scuola Elementare è stato riservato un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 9517mq.
In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è urbanisticamente idoneo ad ospitare una Scuola Elementare di 19 aule raggruppate in quattro sezioni.
Pertanto, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, quantità massima per ciascuna delle aule disponibili, si può calcolare la capacità massima ricettiva della attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 19 aule x 25 alunni/aula = 475 alunni.
L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.
Lo studio delle zone di espansione (comparti) prevede in adiacenza attrezzature viarie e di parcheggio che possono definirsi complementari, nonché un'area a servizi che può eventualmente essere utilizzata per ampliamenti o integrazione a mezzo di strutture più complesse a servizio dell'uso scolastico, ma anche dell'uso da parte del quartiere.
- d. Scuola Elementare in via Sandro Pertini
La Scuola Elementare di via Sandro Pertini, indicata con la sigla AS12P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.
Per la Scuola Elementare è stato riservato un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 8.397 mq.
In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tabella 2 "Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico" del D.M. del 18.12.1975 un lotto di tali dimensioni è urbanisticamente idoneo ad ospitare una Scuola Elementare di 15 aule raggruppate in tre sezioni per le quali

è prescritta una disponibilità minima di 8.179 mq.

Pertanto, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, quantità massima per ciascuna delle aule disponibili, si può calcolare la capacità massima ricettiva dell'attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 15 aule x 25 alunni/aula = 375 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è adeguata alle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

3.1.3 Conclusioni

Il PPS destina una quantità di aree esplicitate 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 AS09, AS10P, AS11P ed AS12P negli elaborati del Piano dei Servizi. La superficie complessivamente destinata a questo scopo è pari a: $(4.501 + 2.941 + 9.517 + 8.397)$ mq = 25.356 mq.

Ciascuna delle aree per la edilizia scolastica è idonea ad ospitare rispettivamente: $(10 + 5 + 19 + 15)$ classi = 49 classi mentre la ricettività complessiva delle attrezzature prima indicate è pertanto pari a $(250 + 125 + 475 + 375)$ = 1.225 bambini.

3.2 Determinazione della popolazione di riferimento per le verifiche delle attrezzature per le scuole elementari

La valutazione della efficienza della dotazione di aree destinate dal vigente PRGC e dal Piano dei Servizi alle attrezzature delle Scuole Elementari è stata condotta con riferimento alla popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti.

Il valore della popolazione residente idonea alla frequenza delle Scuole Elementari, ossia con età compresa dai sei ed i dieci anni, è stata determinata adottando la procedura di seguito illustrata.

La popolazione che si prevede debba risiedere complessivamente nel centro urbano è pari a 11.179 abitanti, ricavata dalla previsione di sviluppo demografico alla data di validità del vigente PRGC.

Applicando al precedente valore il tasso della popolazione residente compresa dai sei ai dieci anni, desunto dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Sannicandro di Bari, si ricava:

$6,78\%$ alunni x 11.179 ab. = 758 alunni

che rappresenta la popolazione di età compresa dai sei ai dieci anni dell'anno di raggiungimento della popolazione di target di PRGC.

3.3 Metodologia di verifica n. 1: superficie di standards pro capite

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6320 assegna alle Scuole Elementari, nell'ambito della dotazione delle aree per la Istruzione prescritta dall'art.3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1444, uno standard pro capite pari a 2,20 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti, consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per le Scuole Elementari:

popolazione residente: 11.179 ab.

standard pro capite = 2,20 mq/ab.

area da destinare a Scuole Elementari = $11.179 \text{ ab.} \times 2,20 \text{ mq/ab.} = 24.594 \text{ mq;}$

aree urbanisticamente idonee destinate a Scuole Elementari =

$(4.501 + 2.941 + 9.517 + 8.397)$ mq = 25.356 mq

La dotazione di aree per le Scuole Elementari prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della

quantità richiesta e l'eccedenza era pari a: $(25.356 - 24.594) \text{ mq} = 762 \text{ mq}$.
La verifica è pertanto positiva.

3.4 Metodologia di verifica n. 2: superficie di attribuzione pro capite

La seconda metodologia di verifica, di tipo quantitativo e funzionale, si basa sulla determinazione della dotazione di aree per le attrezzature destinate a Scuola Elementare ottenuta assegnando una dotazione pro capite pari a 23 mq/ab. riferita alla sola popolazione residente in età idonea alla frequenza della scuola elementare di età tra i sei e i dieci anni.

popolazione residente in età idonea per la frequenza delle Scuole Elementari (come calcolata al precedente punto 3.2) = 758 alunni;

superficie funzionale di attribuzione pro capite = 23 mq/alunno;

area da destinare a Scuole Elementari =

$758 \text{ alunni} \times 23 \text{ mq/alunno} = 17.434 \text{ mq}$;

aree urbanisticamente idonee destinate a Scuole Elementari =

$(4.501 + 2.941 + 9.517 + 8.397) \text{ mq} = 25.356 \text{ mq}$

La dotazione delle aree per le Scuole Elementari riferita alla intera estensione del centro abitato sarà maggiore della quantità richiesta e l'esubero sarà pari a: $(25.356 - 17.434) \text{ mq} = 7.922 \text{ mq}$.

La verifica è pertanto positiva.

3.5 Verifica dei bacini di utenza

Dal punto di vista della verifica, di tipo sia quantitativo che qualitativo, che fa riferimento ai bacini urbanistici di utenza delle singole attrezzature indicate come Scuole Elementari dal Piano Particolareggiato dei Servizi, anche in questo caso, esaminando l'elaborato grafico a corredo del Piano, si può evincere come le attrezzature siano dislocate uniformemente nel centro abitato, e pertanto sono capaci di soddisfare le richieste dei rispettivi bacini di gravitazione.

4. SCUOLE MEDIE

4.0 Premessa

Le scuole medie sono strutture che accolgono i bambini da undici anni a quattordici 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 medie è di 725 alunni.

La superficie funzionale attribuibile ad ogni alunno complessivamente è pari a 21 mq che rappresenta sia la superficie coperta che la superficie esterna.

La superficie minima di un lotto per scuola media è pari a 4.050 mq.

Un insediamento di 1.000 abitanti necessiterebbe pertanto di una superficie di 300-500 mq in ragione di 0,25 - 0,30 mq/ab. con un raggio di influenza non superiore a 250 m. in ragione di 1,35/1,60 mq/ab.

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 ed è pari a m 1.000.

4.1 Aree ed attrezzature riservate alla realizzazione delle scuole medie

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per la Scuola Media le aree attrezzate indicate con le sigle AS13, AS14P, AS15P e AS16P (per quest'ultima attrezzatura scolastica dei 3.468mq complessivi, 1.250mq sono destinati ad Asilo Nido, mentre i rimanenti 2.218mq sono destinati a Scuola Media).

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

4.1.1 Attrezzature esistenti

Le attrezzature oggi esistenti sono le seguenti:

- a. Scuola Media Statale di corso Cavour.
Tale attrezzatura, indicata con la sigla AS13 negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative, ha un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 2.209 mq.
Attualmente in questa attrezzatura sono dislocate 18 classi raggruppate in sei sezioni.
Pertanto, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, quantità massima per ciascuna delle aule disponibili, si può calcolare la capacità massima ricettiva della attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 18 aule x 25 alunni/aula = 450 alunni.
L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, non è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.
Questa struttura potrebbe essere proposta per il mantenimento delle funzioni scolastiche nei limiti massimi consentiti in relazione ai bacini di gravitazione ovvero per una possibile riconversione in altra tipologia di attrezzatura di interesse comune, verificandone le funzioni e le qualità. Da un attento riequilibrio gravitazionale si potranno organizzare plessi in aree di espansione

4.1.2 Attrezzature disponibili e/o pianificate

- b. Scuola Media in via Calambra.
La Scuola Media in via Calambra, indicata con la sigla AS14P negli elaborati

planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.

Per la Scuola Media è stato riservato un lotto espressamente ed unicamente dedicato di estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 3.701 mq.

In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tab. 2, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, si può calcolare la capacità massima ricettiva dell'attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 5 aule x 25 alunni/aula = 125 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

c. Scuola Media in area di espansione.

L'area destinata alla realizzazione di una Scuola Media in area di espansione residenziale ricade nell'ambito del comparto urbanistico C02 è stata indicata con la sigla AS16P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.

Il lotto dedicato alla attrezzatura in oggetto ha una estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 2.218 mq.

In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tab. 2, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, si può calcolare la capacità massima ricettiva dell'attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 4 aule x 25 alunni/aula = 100 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

d. Scuola Media in area di espansione.

L'area destinata alla realizzazione di una Scuola Media in area di espansione residenziale ricade nell'ambito del comparto urbanistico C03 è stata indicata con la sigla AS15P negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.

Il lotto dedicato alla attrezzatura in oggetto ha una estensione pari a Sf (superficie fondiaria del lotto) = 5.290 mq.

In modo conforme alle disposizioni dimensionali riportate nella Tab. 2, ipotizzando una densità di affollamento pari a 25 alunni/aula, si può calcolare la capacità massima ricettiva dell'attrezzatura nella utilizzazione attuale pari a 9 aule x 25 alunni/aula = 225 alunni.

L'attrezzatura, nei termini in cui è stata presentata, è verificata dalle prescrizioni dimensionali e funzionali di cui al D.M. del 18.12.1975.

4.2 Conclusioni

Il PPS destina una quantità di aree esplicite per le attrezzature delle Scuole Medie, idonee in ottemperanza delle prescrizioni delle Norme Tecniche di cui al D.M. del 18 dicembre 1975, indicate con le sigle AS13, AS14P, AS15P negli elaborati del Piano dei Servizi. La superficie complessivamente destinata a questo scopo è pari a: $(2.209 + 3.701 + 2.218 + 5.290)$ mq = 13.418 mq.

Ciascuna delle aree per la edilizia scolastica è idonea ad ospitare rispettivamente: $(18 + 5 + 4 + 9)$ classi = 36 classi mentre la ricettività complessiva delle attrezzature prima indicate è pertanto pari a $(450 + 125 + 100 + 225)$ = 900 alunni.

4.3 Determinazione della popolazione di riferimento per le verifiche delle attrezzature per le scuole medie

La valutazione della efficienza della dotazione di aree destinate dal PRGC e dal Piano dei Servizi alle attrezzature delle Scuole Medie è stata condotta con riferimento alla

popolazione di target di dimensionamento del PRGC, pari a 11.179 abitanti.

Il valore della popolazione residente idonea alla frequenza delle Scuole Medie, ossia con età compresa tra gli undici ed i quattordici anni, è stata determinata adottando la procedura di seguito illustrata.

La popolazione che si prevede debba risiedere complessivamente nel centro urbano è pari a 11.179 abitanti, ricavata dalla previsione di sviluppo demografico alla data di validità del vigente PRGC.

Applicando al precedente valore il tasso della popolazione residente compresa tra gli undici ed i quattordici anni, desunto dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Sannicandro di Bari, si ricava:

$3,43\% \text{ alunni} \times 11.179 \text{ ab.} = 383 \text{ alunni}$

che rappresenta la popolazione di età compresa tra gli undici ed i quattordici anni dell'anno di raggiungimento della popolazione di target di PRGC.

4.4 Metodologia di verifica n. 1: superficie di standards pro capite

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6320 assegna alle Scuole Medie, nell'ambito della dotazione delle aree per la Istruzione prescritta dall'art. 3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1444, uno standard pro capite pari a 1,20 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione residente, come individuata in ciascuno degli anni ritenuti significativi, consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per le Scuole Medie:

popolazione residente: 11.179 ab.;

standard pro capite = 1,20 mq/ab.;

area da destinare a Scuole Medie = $11.179 \text{ ab.} \times 1,20 \text{ mq/ab.} = 13.415 \text{ mq}$;

aree urbanisticamente idonee destinate a Scuole Medie =

$(2.209 + 3.701 + 2.218 + 5.290) \text{ mq} = 13.418 \text{ mq}$.

La dotazione di aree per le Scuole Medie prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza era pari a: $(13.418 - 13.415) \text{ mq} = 3 \text{ mq}$.

La verifica è pertanto positiva.

4.5 Metodologia di verifica n. 2: superficie di attribuzione pro capite

La seconda metodologia di verifica, di tipo quantitativo e funzionale, si basa sulla determinazione della dotazione di aree per le attrezzature destinate a Scuola Media ottenuta assegnando una dotazione pro capite pari a 21 mq/ab. riferita alla sola popolazione residente in età idonea alla sua utilizzazione ossia alla popolazione residente di età compresa tra undici e quattordici anni.

popolazione residente in età idonea per la frequenza delle Scuole Medie (come calcolata al precedente punto 4.3) = 383 alunni;

superficie funzionale di attribuzione pro capite = 21 mq/alunno;

area da destinare a Scuole Medie = $383 \text{ alunni} \times 21 \text{ mq/alunno} = 8.043 \text{ mq}$

aree urbanisticamente idonee destinate a Scuole Medie =

$(2.209 + 3.701 + 2.218 + 5.290) \text{ mq} = 13.418 \text{ mq}$.

La dotazione delle aree per le Scuole Medie riferita alla intera estensione del centro abitato sarà maggiore della quantità richiesta e l'esuberato sarà pari a: $(13.418 - 8.043) \text{ mq} = 5.375 \text{ mq}$.

La verifica è pertanto positiva.

4.6 Verifica dei bacini di utenza

Dal punto di vista della verifica, di tipo sia quantitativo che qualitativo, che fa riferimento ai bacini urbanistici di utenza delle singole attrezzature indicate come

Scuole Medie dal Piano Particolareggiato dei Servizi, anche in questo caso, esaminando l'elaborato grafico a corredo del Piano, si può evincere come le attrezzature siano dislocate uniformemente nel centro abitato, e pertanto sono capaci di soddisfare le richieste dei rispettivi bacini di gravitazione.

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1.444 con l'art. 3 lettera b) stabilisce che occorre riservare, nell'ambito della formazione dei piani urbanistici, alle attrezzature di interesse comune una quantità pari a 2,00 mq per ogni abitante insediato e/o da insediare.

La delibera della Giunta Regionale del 13.11.1989 n° 6.320 esplicitiva dell'art. 51 della Legge della Regione Puglia n°56 del 31.05.1980 ripartisce la quantità complessiva prima indicata tra alcune tipologie di opere nel modo di seguito riportato:

- attrezzature religiose: 0,90 mq/ab.;
- attrezzature culturali: 0,30 mq/ab.;
- attrezzature ricreative: 0,40 mq/ab.;
- attrezzature amministrative e civiche : 0,40 mq/ab.

Il Piano dei Servizi ha inteso raggruppare le aree per le attrezzature culturali e quelle per le attrezzature ricreative ed attribuendo ad esse la somma dei valori della dotazione pro capite riservata a ciascuna di esse e pari a 0,70 mq/ab.

Questa circostanza deriva dalla constatazione che nei centri urbani di piccole e medie dimensioni tra i quali è ricompreso anche Sannicandro di Bari, le attrezzature culturali le attrezzature ricreative frequentemente convivono e/o coincidono essendo poca la caratterizzazione di ciascuna di esse.

Inoltre, è stata proposta a coronamento delle tipologie prima indicate tra le attrezzature di interesse comune anche delle aree per le attrezzature sanitarie ed assistenziali che, sebbene servizi di qualificazione della vita associata, non sono di tipo fondamentale e, pertanto, non sono ricomprendibili tra gli standards urbanistici obbligatori per legge.

Si precisa che nelle verifiche, diversamente da quanto riportato negli elenchi delle aree a servizi di tipo esplicito, a norma dell'art. 4 del DM1444/1968, le aree destinate agli spazi di cui all'art. 3 dello stesso DM1444/1968 ricadenti nell'ambito delle zone A) e B) sono state computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva.

Per le Attrezzature Religiose e per quelle Culturali e Ricreative, le verifiche disaggregate hanno dato esito negativo, ed in tal senso l'applicazione del principio, enunciato in premessa, di rispettare le tipologie di servizi già pianificate nel Piano dei Servizi previgente, ma con dotazioni quantitative inferiori, pur sempre nel rispetto delle quantità stabilite all'art. 33.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC, in questo caso ha prodotto una lieve carenza a fronte di una presenza di Attrezzature Assistenziali e Sociali che in parte possono essere considerate appartenenti proprio alle prime due categorie.

5. ATTREZZATURE RELIGIOSE

Le attrezzature religiose sono l'insieme degli edifici e degli impianti destinati al culto ed alle attività collaterali, come: l'insegnamento religioso, le attività culturali e di svago dei bimbi, dei giovani e degli adulti; le riunioni comunitarie, ecc.

Nell'ambito delle attrezzature di interesse collettivo delle quali é componente fondamentale, il D.M. 2 aprile 1968 n° 1.444 attribuisce alle attrezzature religiose una superficie pro capite pari a 0,9 mq per ogni abitante insediato e/o da insediare.

La chiesa per una comunità di 1.000 abitanti deve avere circa 600 posti, assegnando 1 mq/fedele; per comunità maggiore maggiori la superficie unitaria può essere ridotta. Va prevista una chiesa ogni 8-10.000 abitanti; la superficie occorrente per la chiesa parrocchiale va da mq 600 a 1.000; considerando la sacrestia, il battistero, e gli altri fabbricati ed opere parrocchiali, l'area complessiva può raggiungere gli 8.000 mq, in ragione di 1-1,5 mq/ab..

La forma del lotto é determinata dalla necessità di realizzare lo spazio per i fedeli cui l'asse centrale in direzione est-ovest.

5.1 Aree per le attrezzature religiose

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per le Attrezzature Religiose le aree indicate con le sigle AR01, AR02, AR03, AR04, AR05, AR06, AR08P e AR09P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

La localizzazione e la dimensione delle aree destinate ad attrezzature religiose risentono della presenza, sempre più diffusa, di altre comunità religiose oltre quella cattolica, con incremento in alcuni casi delle dotazioni.

5.2 Attrezzature esistenti e pianificate

La tradizione cattolica della nostra popolazione e la storia della presenza della Chiesa sui nostri territori é ampiamente dimostrata dalla pluralità di edifici destinati al culto, principalmente nelle parti storicamente più antiche dell'abitato.

Inoltre la tipologia degli edifici per il culto é limitata alla presenza della sola funzione ecclesiale, con modesti spazi per le attività collaterali.

Mancano quindi corretti rapporti spaziali riferiti alla funzione complessiva di svolgimento della attività religiose.

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle Attrezzature Religiose previste dal Piano Particolareggiato dei Servizi, sia esistenti che pianificate, e di seguito delle Attrezzature Assistenziali e Sociali, fra le quali il Villaggio del Fanciullo, gestito dalla Chiesa, può certamente essere attribuito a quelle religiose:

ATTREZZATURE RELIGIOSE		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AR01	CHIESA MATRICE	1335		ABITATO
AR02	CHIESA DEL CARMINE	926		ABITATO
AR03	CHIESA DEL CROCIFFISSO	390		ABITATO
AR04	CHIESA DI SAN PIETRO	75		ABITATO
AR05	CHIESA DELLO SPIRITO SANTO	160		ABITATO
AR06	CAPPELLA PRIVATA DI VIA DUCA D'AOSTA ⁽³⁾	0		ABITATO
AR07	CAPPELLA DI VIA MARTIRI DI KINDU'	40		ABITATO
AR08P	CHIESA E PARROCCHIA NEL COMPARTO C04		961	C04
AR09P	CHIESA E PARROCCHIA NEL COMPARTO C12		1139	C12
		2926	2100	
	⁽³⁾ eliminata (Sentenza N. 01913/2008)		5026	

ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E SOCIALI		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AA01	VILLAGGIO DEL FANCIULLO	10620		ABITATO
AA02	CASA DI RIPOSO	4849		ABITATO
AA03	RESIDENZA PER PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI	816		167SUD
AA04P	ATTREZZATURA ASSISTENZIALE E/O SANITARIA ⁽³⁾		5378	ABITATO
		16285	5378	
	⁽³⁾ adeguato ai titoli abilitativi edilizi rilasciati		21663	

5.3 Verifica della superficie di standard pro capite

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6.320 assegna alle Attrezzature Religiose, nell'ambito della dotazione delle aree per le Attrezzature di Interesse Comune prescritta dall'art. 3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1.444, uno standard pro capite pari a 0,90 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione residente consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare ad Attrezzature Religiose:

popolazione residente: 11.179 ab.;

standard pro capite = 0,90 mq/ab. ;

area da destinare ad Attrezzature Religiose =

11.179 ab. x 0,90 mq/ab. = 10.061 mq.

aree urbanisticamente idonee destinate ad Attrezzature Religiose =

$[(2926 \times 2) + 2100 + 10.620]$ mq = 18.572 mq.

La dotazione di aree per le Attrezzature Religiose prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici è inferiore maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza era pari a: $(18.572 - 10.061)$ mq = 8.511 mq.

6. ATTREZZATURE CULTURALI E RICREATIVE

Il Piano dei Servizi destina complessivamente alle Attrezzature Culturali e Ricreative le aree indicate con le sigle AL04, AL01P, AL02P, AL03P, AL05P, AL06P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle Attrezzature Culturali e Ricreative previste dal Piano Particolareggiato dei Servizi, sia esistenti che pianificate, e di seguito delle Attrezzature Assistenziali e Sociali, fra le quali la Casa di Riposo, di proprietà comunale, può certamente essere attribuito a quelle Culturali e Ricreative:

ATTREZZATURE CULTURALI E RICREATIVE		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AL01P	ATTREZZATURA CULTURALE E/O RICREATIVA IN VIA S. PERTINI ⁽⁴⁾		0	ABITATO
AL02P	ATTREZZATURA CULTURALE E/O RICREATIVA NEL COMPARTO C05		838	C05
AL03P	ATTREZZATURA CULTURALE E/O RICREATIVA NEL COMPARTO C07		572	C07
AL04	UFFICIO PROMOZIONALE ATTIVITA' CULTURALI	1761		ABITATO
AL05P	ATTREZZATURA CULTURALE E/O RICREATIVA NEL COMPARTO C12		1139	C12
AL06P	ATTREZZATURA CULTURALE E/O RICREATIVA NEL COMPARTO C13		732	C13
		1761	3280	
	⁽⁴⁾ eliminata (Sentenza N. 01895/2008)		5041	

ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E SOCIALI		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AA01	VILLAGGIO DEL FANCIULLO	10620		ABITATO
AA02	CASA DI RIPOSO	4849		ABITATO
AA03	RESIDENZA PER PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI	816		167SUD
AA04P	ATTREZZATURA ASSISTENZIALE E/O SANITARIA ⁽³⁾		5378	ABITATO
		16285	5378	
	⁽³⁾ adeguato ai titoli abilitativi edilizi rilasciati		21663	

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6.320 assegna alle Attrezzature Culturali e Ricreative, nell'ambito della dotazione delle aree per le Attrezzature di Interesse Comune prescritta dall'art. 3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1444, uno standard pro capite pari a 0,70 mq per abitante insediato e/o da insediare.

La applicazione di questo standard alla popolazione residente consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per le Attrezzature Culturali e Ricreative:

popolazione residente: 11.179 ab.;

standard pro capite = 0,70 mq/ab. ;

area da destinare ad Attrezzature Culturali e Ricreative =

11.179 ab. x 0,70 mq/ab. = 7.825 mq.

aree urbanisticamente idonee destinate ad Attrezzature Culturali e Ricreative =

[1.761 + (4.849 x 2) + 838 + 572 + 1.139 + 732] mq = 14.739 mq.

La dotazione di aree per le Attrezzature Culturali e Ricreative prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza era pari a: (14.739 - 7.825) mq = 6.914 mq.

La verifica è pertanto positiva.

7. ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E CIVICHE

Il Piano dei Servizi destina complessivamente alle Attrezzature Amministrative e Civiche le aree indicate con le sigle AC01, AC02, AC03, AC04, AC05P, AC06P, AC07, AC08P, AC09P, AC10P, AC11P, AC12P, AC13P, AC14P, AC15P, AC16P, AC17P, AC18P, AC19P, AC20P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle Attrezzature Amministrative e Civiche previste dal Piano Particolareggiato dei Servizi, sia esistenti che pianificate, e di seguito delle Attrezzature Assistenziali e Sociali, fra le quali l'attrezzatura assistenziale e/o sanitaria AA04P, può certamente essere attribuito a quelle Amministrative e Civiche:

ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E CIVICHE		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AC01	MUNICIPIO	503		ABITATO
AC02	CASERMA DEI CARABINIERI	1388		ABITATO
AC03	MERCATO COPERTO	1965		ABITATO
AC04	UFFICIO POSTALE	986		ABITATO
AC05P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NELLA ZONA 167 NORD		5052	167NORD
AC06P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA IN VIA A. VOLTA		1158	ABITATO
AC07	PUBBLICO ESERCIZIO IN CONVENZIONE NELLA ZONA 167 NORD ⁽⁵⁾	2585		167NORD
AC08P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C09a		239	C09a
AC09P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C09b		438	C09b
AC10P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C09c		345	C09c
AC11P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C13		418	C13
AC12P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C17a		788	C17a
AC13P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C10		574	C10
AC14P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C14a e/o b		628	C14a e/o C14b
AC15P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C14c		574	C14c
AC16P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C15a		971	C15a
AC17P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C15b		1206	C15b
AC18P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C16		659	C16
AC19P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C17b		431	C17b
AC20P	ATTREZZATURA AMMINISTRATIVA E CIVICA NEL COMPARTO C17c		297	C17c
		7427	13776	
	⁽⁵⁾ la AC07P è stata eliminata ed incorporata nella AS15P per 358mq		21203	

ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E SOCIALI		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AA01	VILLAGGIO DEL FANCIULLO	10620		ABITATO
AA02	CASA DI RIPOSO	4849		ABITATO
AA03	RESIDENZA PER PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI	816		167SUD
AA04P	ATTREZZATURA ASSISTENZIALE E/O SANITARIA ⁽³⁾		5378	ABITATO
		16285	5378	
	⁽³⁾ adeguato ai titoli abilitativi edilizi rilasciati		21663	

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6320 assegna alle Attrezzature Amministrative e Civiche, nell'ambito della dotazione delle aree per le Attrezzature di Interesse Comune prescritta dall'art. 3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1444, uno standard pro capite pari a 0,40 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione residente consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per le Attrezzature Amministrative e Civiche:

popolazione residente: 11.179 ab.;

standard pro capite = 0,40 mq/ab. ;

area da destinare ad Attrezzature Amministrative e Civiche =

11.179 ab. x 0,40 mq/ab. = 4.472 mq.

aree urbanisticamente idonee destinate ad Attr. Amministrative e Civiche =

$$[2 \times (503 + 1388 + 1965 + 986) + 2.585 + 5052 + 1158 + 239 + 438 + 345 + 418 + 788 + 574 + 628 + 574 + 971 + 1.206 + 659 + 431 + 297] \text{ mq} = 19.368 \text{ mq.}$$

La dotazione di aree per le Attrezzature Culturali e Ricreative prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza era pari a: $(19.368 - 4.472) \text{ mq} = 14.896 \text{ mq}$.

La verifica è pertanto positiva, senza nemmeno aggiungere l'attrezzatura AA04P.

8. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E SOCIALI

Il Piano dei Servizi destina alle Attrezzature Assistenziali e Sociali le aree indicate con le sigle AA01, AA02, AA03, AA04P.

Tali aree, sebbene siano aree di interesse collettivo vengono considerate dal Piano dei servizi quali attrezzature non rigidamente assoggettate al computo degli standard urbanistici in quanto non fondamentali per la organizzazione sociale del tessuto urbano ed assoggettabili, dal punto di vista della realizzazione e della gestione, tanto alla iniziativa pubblica quanto privata.

Il Piano dei Servizi, pur attribuendo la destinazione di attrezzature di interesse collettivo, svincola le attrezzature assistenziali e sanitarie dagli standard urbanistici in riferimento alla natura dei servizi offerti ed ai soggetti promotori e gestori delle stesse.

Pertanto, trattandosi di interventi discreti e non capillari e non essendo stati computati ai fini degli standard non è necessario procedere alla verifica degli stessi, avendo peraltro parzialmente contribuito al riequilibrio delle Attrezzature Religiose e delle Attrezzature Culturali e Ricreative.

9. ATTREZZATURE E SERVIZI TECNOLOGICI

Il Piano dei Servizi destina per le Attrezzature e per i Servizi Tecnologici le aree indicate con le sigle US01 e US02.

Tali aree, sebbene siano aree di interesse collettivo vengono considerate dal Piano dei servizi quali attrezzature non assoggettate al computo degli standard urbanistici in quanto non fondamentali per la organizzazione sociale del tessuto urbano ed assoggettabili, dal punto di vista della realizzazione e della gestione, tanto alla iniziativa pubblica quanto privata.

9.1.1 Attrezzature esistenti

Le attrezzature ad oggi esistenti sono le seguenti:

01. Stazione di servizio e di distribuzione dei carburanti.

La stazione di servizio e di distribuzione dei carburanti per autoveicoli è stata dislocata su di un'area adiacente al Piano di Zona ex lege 167/62 posta a sud del Centro Abitato.

Tale attrezzatura, indicata con la sigla US01 negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.

L'estensione dell'area sulla quale insiste il fabbricato in oggetto è pari a 2.515 mq.

02. Cabina Telefonica Telecom.

La Cabina Telefonica Telecom è ubicata nel centro abitato in adiacenza della locale Stazione dei Carabinieri.

Tale attrezzatura, indicata con la sigla US02 negli elaborati planimetrici del Piano dei Servizi e nelle tabelle riepilogative.

L'estensione dell'area sulla quale insiste il fabbricato in oggetto è pari a 815 mq.

10. VERDE ATTREZZATO

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per il Verde Attrezzato le aree indicate con le sigle AV01, AV02, AV03, AV04P, AV05P, AV06P, AV07P, AV08P, AV09P, AV10P, AV11, AV12P, AV13P, AV14P, AV15P, AV16P, AV17P, AV18P, AV19P, AV20P, AV21P, AV22P, AV23P, AV25P, AV26P, AV27P, AV28P, AV29P, AV30P, AV32P, AV33P ed AV34P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse attrezzature.

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle aree destinate dal PRGC e dal Piano dei Servizi a Verde Attrezzato, sia esistenti che pianificate:

VERDE ATTREZZATO		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AV01	CAMPO SPORTIVO	9627		ABITATO
AV02	VILLA COMUNALE PIAZZA ING. ANDRIOLA	4540		ABITATO
AV03	PIAZZA UNITA' D'ITALIA	1755		ABITATO
AV04P	VERDE ATTREZZATO IN VIA CALAMBRA ⁽⁶⁾		1357	ABITATO
AV05P	VERDE ATTREZZATO IN VIA A. VOLTA ⁽⁷⁾		0	ABITATO
AV06P	VERDE ATTREZZATO NELLA LOTTIZZAZIONE SERRONE		752	SERRONE
AV07P	VERDE ATTREZZATO NELLA ZONA 167 NORD ^(7bis)		0	167NORD
AV08P	VERDE ATTREZZATO NELLA ZONA 167 NORD		6196	167NORD
AV09P	VERDE ATTREZZATO NELLA ZONA 167 NORD		892	167NORD
AV10P	VERDE ATTREZZATO IN VIA LOBALSAMO		3868	ABITATO
AV11	PARCO URBANO IN VIA S. PERTINI	13656		ABITATO
AV12P	VERDE ATTREZZATO IN VIA DON SAVERIO RICCARDI ⁽⁸⁾		587	ABITATO
AV13P	VERDE ATTREZZATO IN VIA S. PERTINI		10919	ABITATO
AV14P	VERDE ATTREZZATO IN VIA S. PERTINI		2005	ABITATO
AV15P	VERDE ATTREZZATO IN VIA S. PERTINI ⁽⁹⁾		10193	ABITATO
AV16P	VERDE ATTREZZATO IN VIA S. PERTINI		328	ABITATO
AV17P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C01		2040	C01
AV18P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C02 ⁽¹⁰⁾		0	C02
AV19P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C03 ⁽¹¹⁾		0	C03
AV20P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C04		4326	C04
AV21P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C05		3772	C05
AV22P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C06		6117	C06
AV23P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C07		2572	C07
AV25P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C09		4598	C09
AV26P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C10		2581	C10
AV27P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C11		3313	C11
AV28P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C12		5125	C12
AV29P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C12B		4323	C12B
AV30P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C14		5407	C14
AV32P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C16		2965	C16
AV33P	VERDE ATTREZZATO NEL COMPARTO C17		6820	C17
AV34P	VERDE ATTREZZATO DELL'EX SCUOLA AGRARIA ⁽¹²⁾		6900	EXTRAURBANA
		29578	97957	
	⁽⁶⁾ adeguato al netto della viabilità esistente		127535	
	⁽⁷⁾ eliminata (Sentenza N. 01918/2008)			
	⁽⁸⁾ adeguata (Sentenza N. 01919/2008)			
	^(7bis) autorizzata con D.C.C. 28/2010 e 38/2010, ora denominata AC07			
	⁽⁹⁾ adeguata (Sentenza N. 01914/2008)			
	⁽¹⁰⁾ eliminata ed incorporata nella AS16P per 1187mq			
	⁽¹¹⁾ eliminata ed incorporata nella AS15P per 1610mq			
	⁽¹²⁾ ritipizzata con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 30.04.2010			

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6320 assegna al Verde Attrezzato prescritta dall'art. 3 del D.M. del 2 aprile 1968 n° 1444, uno standard pro capite pari a 9,00 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione residente consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per il Verde

Attrezzato:

popolazione residente = 11.179 ab.;

standard pro capite = 9,00 mq/ab.;

area da destinare a Verde Attrezzato = 11.179 ab. x 9,00 mq/ab. = 100.611 mq;

aree urbanisticamente idonee destinate a Verde Attrezzato =

[2 x(4540 + 1755) + 9.627+ 13.656 + 97.957+ 239 + 438 + 345 + 418 + 788 + 574 +
628 + 574 + 971 + 1.206 + 659 + 431 + 297] mq = 139.695 mq.

La dotazione di aree per il Verde Attrezzato prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza sarà pari a: (139.695 - 100.611) mq = 39.084 mq.

La verifica è pertanto positiva.

11. AREE PER I PARCHEGGI

Il Piano dei Servizi destina complessivamente per le Aree per i Parcheggi le aree indicate con le sigle AP01, AP03, AP02P, AP03P, AP04P, AP05P, AP06P, AP07P, AP08P, AP09P, AP10P, AP11P, AP12P, AP13P, AP14P, AP15P, AP16P, AP17P, AP18P, AP19P, AP20P, AP21P, AP22P, AP23P, AP24P, AP25P, AP26P, AP27P, AP28P, AP29P, AP30P.

Tali aree devono essere verificate, tanto singolarmente quanto complessivamente, sia sotto l'aspetto quantitativo, ossia legato alla quantità di aree disponibili per queste attrezzature, sia sotto l'aspetto qualitativo, ossia legato alla funzionalità ed alla fruizione delle stesse aree.

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle aree destinate dal PRGC e dal Piano dei Servizi a Parcheggi, sia esistenti che pianificati:

AREE PER PARCHEGGI		ESISTENTE	PIANIFICATA	UBICAZIONE
AP01	PARCHEGGIO NELLA LOTTIZZAZIONE ZONNO-SOUICCIARINI	1078		ZONNO
AP02	PARCHEGGIO E AMPLIAMENTO A SERVIZIO DEL CIMITERO	12031		CIMITERO
AP03	PARCHEGGIO NELLA ZONA 167 SUD	254		167SUD
AP02P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA CRISPI		877	ABITATO
AP03P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA ANTONELLI ⁽¹³⁾		656	ABITATO
AP04P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA PASTRENGO ⁽¹⁴⁾		1135	ABITATO
AP05P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA GEN. C. A. DALLA CHIESA		582	ABITATO
AP06P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA GEN. C. A. DALLA CHIESA		577	ABITATO
AP07P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA PROF. CASAMASSIMA		642	ABITATO
AP08P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA DON SAVERIO RICCARDI		839	ABITATO
AP09P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA MARTIRI DI KINDU'		1489	ABITATO
AP10P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA MISTELLA		3068	ABITATO
AP11P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA PROF. CASAMASSIMA		1937	ABITATO
AP12P	PARCHEGGIO PUBBLICO NELLA ZONA 167 NORD		2111	167NORD
AP13P	PARCHEGGIO PUBBLICO NELLA LOTTIZZAZIONE SERRONE		2007	SERRONE
AP14P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C01		567	C01
AP15P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C03 ⁽¹⁵⁾		0	C03
AP16P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C04		1202	C04
AP17P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C05		1048	C05
AP18P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C06		1699	C06
AP19P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C07		715	C07
AP20P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C08		836	C08
AP21P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C09		1277	C09
AP22P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C11		920	C11
AP23P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C12		1424	C12
AP24P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C13		1437	C13
AP25P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C14		1502	C14
AP26P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C15		2721	C15
AP27P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C16		823	C16
AP28P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C17		1894	C17
AP29P	PARCHEGGIO PUBBLICO NEL COMPARTO C02 ⁽¹⁶⁾		0	C02
AP30P	PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA CRISPI		203	ABITATO
AP31P	PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO IN PIAZZA UNITA' D'ITALIA		3244	ABITATO
		13363	37432	
	⁽¹³⁾ adeguata (Sentenza N. 01915/2008)		50795	
	⁽¹⁴⁾ adeguato ai titoli rilasciati			
	⁽¹⁵⁾ eliminata ed incorporata nella AS15P per 447mq			
	⁽¹⁶⁾ eliminata ed incorporata nella AS16P per 330mq			

La Delibera della Giunta della Regione Puglia del 13.11.1989 n° 6320 assegna alle Aree per i Parcheggi Pubblici, nell'ambito della dotazione delle aree per le Attrezzature di Inte-resse Comune prescritta dall'art. 3 del DM del 2 aprile 1968 n° 1444, uno standard pro capite pari a 2,50 mq per abitante insediato e/o da insediare.

L'applicazione di questo standard alla popolazione residente consente di determinare le quantità minime di aree che gli strumenti urbanistici devono destinare per i Parcheggi Pubblici:

		ABITANTI	STANDARDS	(18mq/ab)
POPOLAZIONE TARGET DI PIANO		11179	201219	
STANDARDS COMPLESSIVI PER LA POPOLAZIONE DI TARGET		NECESSARI	DI PIANO	
AREE PER PARCHEGGI		27947	48348	(2,5mq/ab)

La dotazione di aree per i Parcheggi Pubblici prevista dal PRGC per la complessiva estensione del centro abitato ed espressa in termini di superfici sarà maggiore della quantità richiesta e l'eccedenza sarà pari a: $(48.348 - 27.947) \text{ mq} = 20.401 \text{ mq}$.
La verifica è pertanto positiva.

12. VERIFICA GLOBALE ATTREZZATURE

Qui di seguito si riporta una tabella sinottica delle verifiche delle aree destinate dal PRGC e dal Piano dei Servizi ad Attrezzature di interesse collettivo, sia esistenti che pianificati:

STANDARDS URBANISTICI E SERVIZI URBANI DI TIPO ESPlicito	ESISTENTE	PIANIFICATA	TOTALE
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	23925	31884	55809
ATTREZZATURE RELIGIOSE	5852	0	5852
ATTREZZATURE CULTURALI E RICREATIVE	1761	0	1761
ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E CIVICHE	12269	1158	13427
ATTREZZATURE ASSISTENZIALI E SOCIALI	21950	5378	27328
VERDE ATTREZZATO	49529	42721	92250
AREE PER PARCHEGGI	2664	32505	35169
	ABITANTI	STANDARDS	(18mq/ab)
POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2010	9758	175644	
STANDARDS ESPliciti PER LA POPOLAZIONE RESIDENTE AL 2010	NECESSARI	DI PIANO	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	43911	55809	(4,5mq/ab)
ATTREZZATURE RELIGIOSE, CULTURALI E RICREATIVE, AMMINISTRATIVE E CIVICHE, ASSISTENZIALI E SOCIALI	19516	48368	(2,0mq/ab)
VERDE ATTREZZATO	87822	92250	(9,0mq/ab)
AREE PER PARCHEGGI	24395	35169	(2,5mq/ab)
TOTALE	175644	231596	(18mq/ab)
	ABITANTI	STANDARDS	(18mq/ab)
POPOLAZIONE TARGET DI PIANO	11179	201219	
STANDARDS COMPLESSIVI PER LA POPOLAZIONE DI TARGET	NECESSARI	DI PIANO	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE	50305	79531	(4,5mq/ab)
ATTREZZATURE RELIGIOSE, CULTURALI E RICREATIVE, AMMINISTRATIVE E CIVICHE, ASSISTENZIALI E SOCIALI	22358	58911	(2,0mq/ab)
VERDE ATTREZZATO	100610	139695	(9,0mq/ab)
AREE PER PARCHEGGI	27947	48348	(2,5mq/ab)
TOTALE	201219	326485	(18mq/ab)

La verifica degli standard di tipo esplicito per la popolazione di 9.758 abitanti residente al 2010 nel Comune di Sannicandro di Bari, ha dato esito ampiamente positivo, sia in forma disaggregata che aggregata: per le attrezzature scolastiche si ha una dotazione pro-capite di 5,7 mq/ab contro il minimo di legge di 4,5 mq/ab, per le attrezzature religiose, culturali e ricreative, amministrative e civiche, assistenziali e sociali si ha una dotazione pro-capite di 5,0 mq/ab contro il minimo di legge di 2,0 mq/ab, per il verde attrezzato si ha una dotazione pro-capite di 9,5 mq/ab contro il minimo di legge di 9,0 mq/ab, ed infine per le aree per parcheggi si ha una dotazione pro-capite di 3,6 mq/ab contro il minimo di legge di 2,5 mq/ab. Complessivamente quindi il Piano dei Servizi prevede una quantità di standard di tipo esplicito per la popolazione residente al 2010 pari a 23,7 mq/ab, decisamente superiore al limite minimo di legge pari a 18 mq/ab.

Ad un analogo risultato si giunge riverificando il fabbisogno in funzione della nuova popolazione di target di piano, pari a 11.179 abitanti: considerando che nei comparti edificatori residenziali la dotazione minima di servizi da prevedere è di 18mq/100mc, la dotazione complessiva di standard per la popolazione di target di piano sale fino a 29,2 mq/ab, e pertanto le considerazioni svolte in precedenza valgono sia per la popolazione residente attuale che per la popolazione di target, essendo rispettati i minimi anche in forma disaggregata.

13. DISCIPLINA PEREQUATIVA DELLE AREE PER I SERVIZI DELLA RESIDENZA

Gli interventi nelle zone "C3" si attuano anche mediante la cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie, nonché delle aree per i servizi della residenza in misura almeno pari a 18 mq per ogni 100 mc di volume residenziale.

L'indice di fabbricabilità territoriale che può essere espresso dalle aree per le urbanizzazioni primarie e dalle aree per i servizi della residenza interne ad ogni comparto edificatorio è lo stesso delle aree con destinazione residenziale: la relativa volumetria può essere utilizzata esclusivamente in regime di trasferimento di cubatura all'interno dello stesso comparto di appartenenza.

Nella pianificazione attuativa di ogni comparto edificatorio vengono stabilite le ubicazioni ed il dimensionamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie; ferma restando la ripartizione di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, di norma l'Amministrazione Comunale deve imporre dei criteri localizzativi per quei servizi, quali le aree per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune, la cui disaggregazione potrebbe comportare una potenziale difficoltà, ovvero una maggiore onerosità, nella realizzazione degli stessi.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, un'attrezzatura scolastica o di interesse comune dovrebbe interessare un'area unica a confine con due o più comparti edificatori tra loro contigui, anche al fine di ottimizzare l'uso del territorio in termini di viabilità e di parcheggi necessari alla agevole fruizione dell'infrastruttura: compito dell'Amministrazione Comunale e delle relative strutture tecniche è proprio quello di coordinare la pianificazione attuativa in tal senso ed addivenire ad una coerente ed ordinata distribuzione delle urbanizzazioni sul territorio.

In aggiunta alla suscettività edificatoria esprimibile dalle aree ricomprese in ogni singolo comparto edificatorio, ogni comparto può comprendere anche la volumetria delle zone destinate a standard urbanistici di tipo esplicito (non incluse nel perimetro di un comparto edilizio residenziale), purché questa non superi la soglia del 10% della suscettività edilizia residenziale dello stesso comparto determinata dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 0,60$ mc/mq suddivisa in edilizia residenziale (80%) ed edilizia non residenziale (20%).

Per la volumetria di ogni area per i servizi della residenza di tipo esplicito gli elaborati dei piani attuativi di comparto devono prevedere uno o più lotti di "atterraggio", e cioè nei quali tale volumetria trova la sua ubicazione in termini di concreta suscettività edificatoria, alla pari delle aree interne a detto comparto; nel caso in cui l'Amministrazione Comunale dovesse avere la motivata necessità di modificare tali corrispondenze, potrà essere adottata una Deliberazione di Consiglio Comunale nella quale dovranno essere esplicitate le motivazioni di tale modifica.

Di tale Deliberazione deve essere data comunicazione a tutti gli aventi diritto almeno trenta giorni prima della formale convocazione del Consiglio Comunale, mediante notifica o raccomandata A/R. Gli interessati avranno venti giorni di tempo dalla data di ricezione della comunicazione per avanzare eventuali osservazioni e/o opposizioni che verranno controdette dall'ufficio comunale competente e poi portate in Consiglio Comunale per l'approvazione.

Ogni area per i servizi della residenza di tipo esplicito, in corrispondenza con il suo comparto di atterraggio, costituisce parte integrante del perimetro edificatorio del comparto ed i proprietari di tale area hanno gli stessi diritti e gli stessi doveri dei proprietari del comparto di atterraggio, pur non contribuendo, con la loro adesione, al raggiungimento della percentuale minima del 50% delle aree di comparto oltre la quale l'Amministrazione Comunale può adottare ed approvare il piano di comparto di iniziativa privata per il quale potrà essere dichiarata la pubblica utilità delle opere pubbliche o private in esso comprese, secondo le procedure previste per legge.

Seppur con tale lieve limitazione, le aree per i servizi della residenza di tipo esplicito

vengono parificate alle zone di espansione residenziale e di conseguenza non sussiste più la potenziale caducazione del vincolo di destinazione o del vincolo preordinato all'esproprio.

Viene introdotto un Indice Equivalente di Comparto "Iec" dato dal rapporto tra il volume massimo insediabile in tale comparto (comprensivo del volume delle aree a servizi esterne in trasferimento di cubatura, ma con l'esclusione delle zone inficiate che hanno già espresso la loro suscettività edificatoria) e la superficie del comparto edificatorio (al netto delle superfici delle aree a servizi esterne e delle zone inficiate): tale indice fittizio potrà essere utilizzato per il calcolo della suscettività edificatoria complessiva del comparto edificatorio.

La superficie dei proprietari delle aree a servizi esterne da far atterrare dovrà essere utilizzata nel consorzio e nel convenzionamento di comparto, determinandosi per l'effetto lo stesso peso contrattuale nei confronti dei lottizzandi interni: il concetto è quello di conferire ai proprietari delle aree a servizi esterne gli stessi diritti ed anche gli stessi doveri dei lottizzandi interni, ma proporzionandoli alla riconosciuta suscettività edificatoria loro spettante, in maniera che non si determini una discriminazione ed una disparità di trattamento.

Sulla base di tali presupposti, i piani attuativi estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei comparti di intervento unitario definiti dalle tavole del P.R.G., devono stabilire i criteri di riparto dei lotti edificabili tenendo conto anche delle volumetrie perequative atterrate nel comparto, senza una discriminazione ed una disparità di trattamento.

Rimane comunque a completo carico dei lottizzandi la realizzazione e cessione di tutte le urbanizzazioni primarie e dei relativi collegamenti alle urbanizzazioni primarie esistenti, propedeutiche alla funzionalità dell'intervento. Nel caso in cui sia necessario realizzare delle urbanizzazioni primarie esterne al perimetro del comparto edificatorio, indispensabili per effettuare i necessari collegamenti alle urbanizzazioni primarie esistenti, sarà consentito coinvolgere nella procedura di pianificazione del comparto anche i proprietari delle relative aree, consentendogli di usufruire della disciplina perequativa sopra descritta applicando alla superficie utilizzata per le urbanizzazioni primarie l'indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 0,60 \text{ mc/mq}$ della zona C3.

APPENDICE

BOZZA DI ATTO DI CESSIONE PEREQUATIVA DI AREE PER STANDARD URBANISTICI

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SANNICANDRO DI BARI

Provincia di Bari

rep. n. _____

CESSIONE PEREQUATIVA DI AREE PER STANDARD URBANISTICI

L'anno duemilaotto il giorno _____ del mese di _____ in

Sannicandro di Bari (BA), alla sede Municipale e nell'ufficio del Segretario

Generale, avanti a me Dott. _____ Segretario del Comune di

Sannicandro di Bari, domiciliato per la carica presso le sede comunale, abilitato

ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa per il comune di Sannicandro

di Bari, ai sensi dell'art. 97, co. 4 lett. C) del Decreto Legislativo 18 febbraio

2000, n. 267, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta di

comune accordo dalle parti:

sono presenti:

- _____, nato a _____ il

_____ e domiciliato per la carica come in appresso, il quale al presente

atto interviene nella sua qualità di responsabile della Sezione Urbanistica,

Edilizia, Manutenzione del Comune di Sannicandro di Bari con sede in

Sannicandro di Bari alla via Marconi n. 2 - partita IVA 00827390725, nel

proseguo "Comune";

- il/la signor/a: _____, nato/a a Sannicandro di Bari (BA) il

_____ codice fiscale _____, residente a Sannicandro di Bari

in _____ n. _____, che dichiara di essere proprietario/a del terreno

ricadente nell'area per standard urbanistici e servizi di interesse urbano del

Piano Regolatore Generale del Comune di Sannicandro di Bari, identificato in Catasto Terreni alla Particella n. _____ del Foglio n. __ per una estensione complessiva di _____ mq., nel proseguo del presente più semplicemente "proprietario".

I medesimi, della cui identità personale io Segretario sono certo, convengono e stipulano quanto segue, preliminarmente dichiarando:

premesse che

- con Delibera _____ n. _____ del _____, pubblicata sul B.U.R.P. n. _____ del _____, è stato definitivamente approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Sannicandro di Bari;

- con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il Piano dei Servizi del vigente Piano Regolatore Generale;

- a norma dell'art. 33 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto Piano Regolatore Generale, i Piani dei Comparti *"delle zone di espansione residenziale possono comprendere anche la suscettività edificatoria delle zone destinate dal PRG vigente a standards urbanistici di tipo esplicito (non incluse nel perimetro di un comparto edilizio residenziale), escludendo le aree che derivano da piani esecutivi ovvero già utilizzate"*;

- a norma dell'art. 33 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del predetto Piano Regolatore Generale, *"La volumetria rinveniente dagli standards urbanistici di tipo esplicito esterni al comparto di atterraggio non può superare la soglia del 10% della suscettività edilizia residenziale dello stesso comparto, determinata dalla applicazione dell'indice di fabbricabilità"*

territoriale Ift = 0,60 mc/mq..." convenzionalmente suddivisa in edilizia

residenziale (80%) ed edilizia non residenziale (20%);

- a norma dell'art. 33 comma 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del

predetto Piano Regolatore Generale, "*Ciascun piano di comparto così*

formato dovrà prevedere la cessione perequativa delle aree per le

urbanizzazioni primarie e delle aree per i servizi della residenza in misura

almeno pari a 18 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, ubicate

secondo le modalità indicate nel Piano dei Servizi";

- il proprietario dell'area ha manifestato – con nota prot. n. _____ del

_____ – la volontà di cedere gratuitamente l'area per i servizi della

residenza, acquisendo i relativi diritti edificatori da utilizzare in trasferimento di

cubatura in uno dei comparti di edilizia residenziale, così come individuati nel

vigente Piano Regolatore e secondo la disciplina del Piano dei Servizi;

- contestualmente all'atto di cessione dell'area tra la proprietaria da una parte ed

il Comune dall'altra, deve essere stipulata una convenzione con la quale

vengono disciplinati gli obblighi e gli oneri posti a carico dei due contraenti.

Tutto ciò premesso, tra le predette parti

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1 - Conferma delle premesse

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione, alla quale per

lo stesso titolo, previa approvazione delle parti, si allegano:

- copia della planimetria indicante la localizzazione dell'area (Allegato n. 1);

- copia della nota prot. n. _____ del _____ di richiesta

cessione dell'area e di acquisizione dei relativi diritti edificatori perequativi

previsti dal vigente Piano Regolatore (Allegato n. 2);

Art. 2 - Oggetto ed efficacia della convenzione

Ai sensi e per gli effetti delle condizioni esplicitate nella presente convenzione ed in tutti gli atti alla medesima presupposti, ancorché non espressamente citati, il proprietario cede e trasferisce in diritto di proprietà al Comune di Sannicandro di Bari, che così come rappresentato acquisisce, la zona di suolo sita nel Comune di Sannicandro di Bari (BA), riportata in Catasto Terreni al foglio di mappa n. _____ particella n. _____ per una superficie di mq. _____.

Detta porzione di suolo che, evidenziata con il colore rosso nell'allegata planimetria e riconosciuta esatta dalle parti, viene sottoscritta sotto il n. 1 è destinata esclusivamente ad area per standard urbanistici e servizi di interesse urbano, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale di cui in premessa, alle condizioni tutte della presente convenzione e delle disposizioni di legge in materia. Il proprietario dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà dei terreni stessi e di poterli trasferire alla parte acquirente liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, condizioni, vincoli, pesi, censi, canoni, oneri, privilegi anche di natura fiscale e in genere, diritti reali e personali di terzi, diritti di prelazione e riscatti, diritti di riduzione ad eccezione dei vincoli, di cui il terreno ceduto è oggetto: del che le parti si danno reciprocamente atto, dichiarando che oggetto della cessione è l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, pertanto, con ogni diritto o potestà che al proprietario dell'area possa competere. Il suolo oggetto della presente convenzione viene trasferito con ogni accessione, dipendenza, pertinenza ed eventuali servitù

attive esistenti, nulla escluso ed eccettuato, con rinunzia da parte del Comune di Sannicandro di Bari dell'ipoteca legale.

Art. 3 – Visure ipotecarie

I componenti, avendo personale conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della presente cessione, dichiarano di avere, espressamente e di comune accordo fra di loro, preventivamente esonerato l'Ufficiale Rogante dall'onere di procedere ad effettuare controlli e visure ipotecarie.

Art. 4 - Corrispettivo della cessione

A fronte della cessione gratuita del diritto di proprietà al Comune dell'area per standard urbanistici e servizi di interesse urbano, la proprietaria acquisisce i relativi diritti edificatori da utilizzare in trasferimento di cubatura nel primo dei comparti di edilizia residenziale che si renda attuativo, così come individuati nel Piano Regolatore vigente.

Il Comune si impegna a stipulare con i proprietari delle aree ricomprese nei comparti edificatori una convenzione di comparto nella quale si sancisca l'obbligo – a norma dell'art. 33 comma 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale – di associare la volumetria riveniente dagli standard urbanistici fino al raggiungimento della soglia del 10% della suscettività edilizia residenziale dello stesso comparto.

Il Comune si impegna ad istituire ed approvare in Consiglio Comunale, ove non già istituito o approvato, un elenco di proprietari delle aree per standard urbanistici e servizi di interesse urbano che intendono usufruire del trasferimento dei diritti edificatori e ad inserirvi nominativo e suscettività

edificatoria del proprietario dell'area di cui alla presente convenzione. Nel caso in cui, per cause imputabili esclusivamente all'Amministrazione Comunale, entro quarantotto mesi dalla stipula della presente convenzione, il proprietario non sia stato inserito in alcun comparto edificatorio, è facoltà del proprietario fissare un ulteriore termine di validità della convenzione, ovvero richiedere il pagamento dell'indennità di esproprio, nel caso in cui l'area sia stata utilizzata per finalità pubbliche, o la restituzione dell'area, nel caso in cui il Comune non dovesse averla utilizzata.

Nelle more della realizzazione del servizio sull'area in questione, il proprietario può continuare la conduzione del fondo ed è altresì tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a titolo gratuito per l'Ente.

È facoltà del proprietario scegliere il comparto edificatorio in cui inserire preferibilmente la propria suscettività edificatoria, fermo restando che il Comune non verrà ritenuto inadempiente se avrà proposto al proprietario un altro comparto di più rapida attuazione ed il proprietario stesso avrà rinunciato per attendere l'attuazione del comparto di preferenza.

Resta inteso che l'area per servizi alla residenza, in corrispondenza con il suo comparto di atterraggio, costituisce parte integrante del perimetro edificatorio del comparto ed il proprietario di tale area ha gli stessi diritti e gli stessi doveri dei proprietari del comparto di atterraggio, pur non contribuendo, con la sua adesione, al raggiungimento della percentuale minima del 50% delle aree di comparto oltre la quale l'Amministrazione Comunale può adottare ed approvare il piano di comparto di iniziativa privata, per il quale potrà essere dichiarata la pubblica utilità delle opere pubbliche o private in esso comprese,

secondo le procedure previste per legge.

Art. 5 – Spese inerenti la convenzione

Ai sensi dei disposti legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a questa connesse (registrazioni, trascrizioni ecc.)

sono ad esclusivo carico del proprietario. Ai soli fini del riconoscimento dei diritti di rogito il valore del presente atto si assume pari ad € _____.

Per questo atto si chiedono i benefici fiscali disposti dall'art.32 del D.P.R. 29/9/1973, n.601 e D.P.R. 26/4/1986, n.131 – art.1, mentre per quanto riguarda i bolli, l'esenzione in base alle leggi 21/11/1967, n.1149 e 22/10/1972, n.642, trattandosi di espropri per opere di pubblica utilità eseguiti in base alla ex legge 22/10/1971, n.865 e D.P.R. 8/6/2001, n.327 e succ. modif.

Richiesto ho redatto il presente atto scritto da me con sistema elettronico per sei facciate intere e quanto fin qui della settimana e del quale ho dato lettura ai componenti che, da me interpellati, lo hanno approvato.

_____ proprietario

_____ Capo Sezione Urbanistica Edilizia Manutenzioni

_____ Segretario Comunale