

COMUNE DI LECCE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA



DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

(Legge 28/1/77 n. 10 e L.L. R.R. n. 6 - 66/79)

LECCE, GENNAIO 1981



COMUNE DI LECCE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE

(Legge 28/1/77 n. 10 e L.L. R.R. n. 6 - 66/79)

Testo approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 del 17-1-1981

L'INGEGNERE CAPO
(Ing. Carlo De Francisci)

IL VICE C. RIPARTIZIONE
(Ing. Piergiorgio Solombrino)

COLLABORATORE
(arch. Mirella Donno)

IL SEGRETARIO GEN.
(Dr. F. Stabili)

IL SINDACO
(Dott. Salvatore Meleleo)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Gabriele Arena)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE AI SENSI DELLA
LEGGE REGIONALE N. 6 DEL 12.2.79 MODIFICATA CON
LEGGE REGIONALE N. 66 DEL 31.10.1979.

1) GENERALITA' SUI P.P.A. (PROGRAMMI PLURIENNALI DI
ATTUAZIONE)

Fino all'approvazione della Legge Regionale n.66 del 12.2.1979, mancava la normativa quadro perchè il Comune di Lecce, unitamente agli altri comuni pugliesi, potesse operare adeguatamente in materia di pianificazione urbanistica e di organica riqualificazione della spesa ancorando il disegno urbanistico al "programma" ed eliminando così l'indeterminazione che sinora nel sistema delle equazioni urbanistiche era costituita dalla funzione tempo - risorse.

Al momento di affrontare il problema del primo programma di attuazione e quindi del suo documento programmatico, ci si trova condizionati da due forti riflessi antagonisti: il primo dovuto ad una certa sicurezza proveniente dalla configurazione teorica del "programma

poliennale di attuazione", quale emerge dalla legge n.10 e, meglio dalle specificazioni delle L.R. n.6 e n.66, il secondo, originato dalla consapevolezza delle quote di incertezza, di rischio insiti in questo primo PPA, dalla conseguente quasi assoluta inevitabilità degli errori.

Occorre, quindi, chiaramente scontare questa posizione che risiede nel tentativo stesso, affrontato contestualmente da altri Comuni, senza l'ausilio di esperienza alcuna se non quella del reciproco scambio del dubbio.

Costituirà, pertanto, già traguardo ambizioso il commettere il minor numero di errori possibili.

Certo i successivi P.P.A., "a regime" finiranno col fornire il tracciato pressocchè irreversibile per la quantificazione della localizzazione dell'attività edilizia diretta e del suo indotto, finalizzati alla crescita, ma soprattutto al riequilibrio funzionale delle fondamentali armature del nostro tessuto (residenziale, produttiva, infrastruttura).

Queste finalità di contenuti, gli elaborati, gli obblighi, i tempi di formazione, le procedure di approvazione, ecc., sono tutti elementi chiaramente espressi negli articoli 2-3-4-5-7 e 8 della L. Regionale n.6.

Con il P.P.A. l'Amministrazione pubblica potrà finalmente qualificare una tradizionale funzione di mero controllo sul metabolismo territoriale assumendo il ruolo della promozione degli interventi compatibili con le autentiche esigenze sociali.

Viene così a superarsi il semplice parametro della conformità di un intervento con le previsioni dello strumento urbanistico attraverso una valutazione ben più profonda e socio-economicamente più seria: la compatibilità con il P.P.A.

Col P.P.A. assume chiarezza lo stesso regime con - cessionario (che molte incertezze ha lasciato ancora nella fase di avviamento della legge n.10) nel quale la vera discrezionalità del Comune può liberare legittimá

mente la sua efficacia solo nell'occasione dell'esame di congruenza, alla luce di un inquadramento generale, tra fabbisogni proiettati ad un termine ed offerta, e non come è sempre avvenuto sino ad ora, attraverso atti doverosi, episodici e casuali.

Tutto questo, però, può essere sinora considerato solo in linea di principio e per i programmi successivi, quando il tempo e le esperienze diluiranno la concentrazione di rischio e consentiranno l'avvicinamento ad un punto ideale nel quale il territorio cessi di essere per gran parte usato in funzione degli investimenti immobiliari celati dietro il paravento del benefico effetto sul settore edile, e quest'ultimo si avvia a predisporre in funzione delle reali esigenze di trasformazione urbanistica.

Il primo P.P.A., di cui questo documento programmatico costituisce progetto di massima, ha dei limiti e della problematica tutta particolare. Esso cade in un momento particolare per la comunità, con riferimen-

to alla situazione della strumentazione urbanistica: è in teoria un programma di attuazione del P.d.F. vigente, ormai del tutto esaurito; ma nella sostanza si lega all'iter procedurale del P.R.G., adottato con delibera C.C. n.444 del 18/21 dicembre 1980.

Perciò il primo P.P.A. tenderà essenzialmente, sempre con riferimento al P.R.G. adottato, alla riorganizzazione delle infrastrutture ed al potenziamento di quei servizi quali le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché a quant'altro previsto dalle Leggi Regionali vigenti, la cui necessità è largamente sentita dalla comunità ed al quale già da tempo l'Amministrazione, con singoli provvedimenti, si era dedicata.

si fa particolare riferimento al piano scuole, già discusso e deliberato dall'Amministrazione che troverà nel P.P.A. la sede più idonea per la realizzazione.

Per tornare alle infrastrutture, nel mentre il piano per l'edilizia scolastica dell'obbligo costituisce il

punto preminente, non minore importanza sarà data al completamento delle opere di urbanizzazione primaria quali: strade, parcheggi, reti fognanti, rete idrica ed elettrica, impianto di pubblica illuminazione, soprattutto in quelle zone che sono più carenti dei predetti servizi.

Tutte queste considerazioni di carattere generale che troveranno dettaglio nel seguito, dovrebbero essere completate da una attenta lettura che, per brevità, si omette, degli articoli di legge che regolano la programmazione poliennale, iniziando dall'art.13 della legge n.10 del 28.1.1977 sino a tutto il titolo II (artt. dal 2 al 18), della L.R. n.6 del 12.2.1979, così come modificata dalla L.R. n. 66 del 31.10.1979.

La lettura dei predetti articoli e delle citate norme di legge sottolineano, senza necessità di commento, il ruolo assegnato al Comune quale unico responsabile della trasformazione del territorio, ma al tempo stesso, al fine di un razionale sviluppo dei programmi, an

corano l'Ente Locale ad un raccordo con ogni soggetto pubblico e privato operante sul territorio; certamente più utile e produttivo sarebbe stato un confronto dei programmi comunali con quelli di investimento regionale ai quali il Comune deve pure sempre fare riferimento.

Ciò che la legge regionale non prescrive e cioè l'approvazione da parte degli Organi Regionali del P.P.A., se da un lato esalta l'autonomia dell'Ente proponente, d'altro canto può presentare il pericolo che il Comune faccia affidamento su fonti di finanziamento rivenienti dalla Regione in misura superiore alla reale disponibilità della Regione stessa.

Dovrebbe essere cura di ogni Amministrazione conseguire sul documento programmatico preliminare trasmesso, fra gli altri, ai sensi del 4° comma dell'art.10 della L.R. anche alla Giunta Regionale, un confronto esplicito sulle reali disponibilità economiche e non una accettazione per silenzio.

Tutto ciò in mancanza, a monte, di una precisa programmazione degli investimenti regionali che avrebbero costituito motivo per ancorare alla realtà le programmazioni comunali ed evitare previsioni dettate dall'ottimismo e dal desiderio di recuperare in tempo breve i pluriennali ritardi di alcuni servizi sociali.

Peraltro non è solo dal confronto con l'Ente Regione che possono scaturire elementi di valutazione con la realtà; la più alta partecipazione e collaborazione dei cittadini, operatori economici e degli Enti pubblici interessati all'uso del territorio consentirà di mettere a fuoco nel miglior modo possibile la reale misura da dare al primo P.P.A. per soddisfare, da un lato la domanda di base, e dall'altro la necessità dei servizi e l'offerta degli investimenti.

Il P.P.A., che in ordine di tempi giunge come ultimo atto di esecuzione della legge statale n.10 e delle relative leggi regionali, in effetti costiti

tuisce l'elemento innovatore e caratterizzante di questa nuova legislazione urbanistica e consente di valutare nella giusta luce quegli altri provvedimenti che, pur se adottati in precedenza, trovano una giusta valutazione nell'ottica della programmazione poliennale.

La determinazione degli oneri di urbanizzazione, la introduzione del contributo commisurato al costo di costruzione, la stessa edilizia convenzionata, ai sensi degli artt. 8 e 9 della legge statale n. 10, avevano portato ad una frettolosa quanto superficiale disapprovazione da parte di chi si era soffermato, più su questi ultimi aspetti particolari che non sui contenuti generali e sulla portata innovativa della norma nel suo complesso.

2) GENERALITA' SUL D.P.P. (DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PRELIMINARE)

Per permettere un'ampia partecipazione di tutte le forze socio-politiche, imprenditoriali, operanti nel Comune, durante l'elaborazione del P.P.A., la legge regionale prescrive che l'Amministrazione Comunale elabori un documento programmatico preliminare in cui vengano analizzati ed esposti i seguenti punti:

- 1) Lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici non necessariamente localizzati ma indicati nelle loro quantità complessive tenendo conto delle capacità residuali nell'attuazione degli stessi ed una verifica delle previsioni degli incrementi demografici e produttivi previsti dal P.R.G.
- 2) Valutazione dei fabbisogni (stato di fatto, dinamica demografica, capacità residuali degli strumenti urbanistici, domanda sociale).

3) Consistenza, stato e grado di utilizzo dell' o pere di urbanizzazione primaria e secondaria nell' am bito delle maglie urbane e dei settori definiti dai progettisti del P.R.G.

Verifica degli standards ministeriali (D.M.2.4.68 n.1444) in ciascun settore o area urbana che, non pre sentando contrasto con le previsioni di P.R.G., possa essere inserito nel P.P.A.

Opere pubbliche in fase di approvazione o esecuzio ne, aree acquisite o di prossima acquisizione.

4) Il dimensionamento di massima delle quantità e- dilizie che si intendono realizzare nel triennio nei settori residenziale, produttivo e dei servizi e la in dicazione di massima delle aree compatibili con il Pia no Regolatore Generale adottato. A tal fine non e' strettamente necessario ubicare con precisione gli in- terventi, ma è sufficiente indicare gli ambiti, i tes- suti, le zone e le maglie in cui si intende indirizza- re prioritariamente lo sviluppo della città.

5) L'indicazione di massima delle modalità attraverso cui si intende preferenzialmente attuare lo sviluppo urbanistico generale, e definizione dei termini di presentazione, inizio e ultimazione degli interventi attuativi.

6) Le previsioni di bilancio economico-finanziarie con particolare riferimento ai costi e alle fonti di finanziamento.

7) La definizione prioritaria degli interventi per la realizzazione o adeguamento di opere di urbanizzazione primarie e secondaria in relazione alle risorse disponibili, con eventuali localizzazioni che potranno essere definite o provvisorie.

Con la pubblicazione del DPP si innesca la fase della verifica delle ipotesi-obiettivo contenute nel documento programmatico preliminare. Durante il periodo di deposito previsto dall'art.10 della legge n. 6, tutti i cittadini avranno la possibilità di trasmettere memorie ed osservazioni.

3) DURATA DEL I° PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

Ai sensi dell'art.3 della predetta Legge Regionale n.6, il I° P .P.A. conterrà previsioni riferite ad un triennio.

4) STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Premesso che il Consiglio Comunale, con deliberazione n.444 dei 18/21 dicembre 1980, ha adottato il nuovo P.R.G., la strumentazione attualmente operante sul territorio comunale è la seguente:

A) P.R.G. e P.d.F.

- Piano Regolatore di ampliamento del 1934;
- Programma di Fabbricazione vigente;
- Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.444 dei 18/21 dicembre 80.

Il Piano Regolatore Generale redatto da: Prof.Leonardo Del Bufalo, Arch. Marco Rossi, Ing. Alessandro Bruni, Ing. Claudio D'Agnanno, Ing. Italo De Castro ed Ing. Cesa

re Sario, adottato con la citata deliberazione Con
siglio Comunale n.444, è costituito dai seguenti

elaborati:

- 1 - **Relazione**
- 1-1/1. 1 - Allegati alla relazione
 1. - Documento programmatico proposta di pia
no 1975
 - 1.1 - Distribuzione delle aree della zonizza-
zione tavole rapp. 1/2000 dal n.1.2.1.
al n.1.2.14
 - 1.2 - Distribuzione delle aree della zonizzazione
scheda di calcolo per quartieri urbani
 - 1.3.1 Quartiere S.Rosa
 - 1.3.2 " Stadio
 - 1.3.3 " Mazzini
 - 1.3.4 " Leuca
 - 1.3.5 " Ferrovia
 - 1.3.6 " Rudiae
 - 1.3.7 riepilogo centro urbano
 - 1.3.8 centro storico
 - 1.3.9 attrezzature e servizi a carattere
comprensoriale P.R.G.
 - 1.3.10 Distribuzione dell'area della zonizz
azione - schede di calcolo per
quartieri urbani-Quartiere Litorale
 - 1.4 -Abitanti insediabili nelle zone C e B14
 - 1.4.1 Abitanti insediabili nelle zone C e B14
centro urbano

- 1.4.2 Riepilogo abitanti insediabili nel
le zone C e B14
- 1.4.3 Abitanti insediabili nelle zone C e
B14 - Quartiere Litorale
- 1.5 - Aree per servizi di quartiere - previsioni:
P.R.G. - Centro urbano
 - 1.5.1 Attrezzature e servizi di quartiere -
previsioni P.R.G. - Centro urbano
 - 1.5.2 Aree per servizi di quartiere - pre
visioni P.R.G. - Bilancio Fabbisogni .
Centro urbano
 - 1.5.3 Attrezzature e servizi di quartiere -
Previsioni P.R.G.-Quartiere litoral:
 - 1.5.4 Aree per servizi di quartuere - Pre
visioni P.R.G. - Bilancio Fabbisogni .
Quartiere Litorale
- 1.6 - Distribuzione degli abitanti e degli standards
per quartiere - Tav. rapp. 1/10.000
- 1.7 - Quadro di unione delle foto in scala 1/10.000
Tav. rapp. 1/50.000
- 1.8 - Analisi dello sviluppo urbano
Tav. rapp. 1/10.000
- 1.9 - Comparto nuova stazione
- 1.10- Struttura produttiva dell'Area Industriale di
Lecce
- 1.11- Elenco degli elaborati di P.R.G.
 - 2.1/11 Analisi del territorio extra urbano
Tavole dal 2.1 al 2.11 - rapp. 1/10 000

2.12/15 Stato di fatto dell'uso del suolo

Tavole dal 2.12 al 2.15 - rapp. 1/5000

3.A/b - Assetto territoriale dell'area leccese

3.1.11- Schede fotografiche per l'inventario degli e
difici rurali di valore ambientale (masserie)

4 - Centro storico

4.1 - Analisi del centro storico

Destinazione d'uso degli edifici-rapp. 1/1000

4.2 - Analisi del centro storico

Destinazione delle maglie urbane-rapp. 1/1000

4.3 - Centro storico - Analisi urbana delle maglie

4.4 - Centro storico - Analisi urbana delle ~~attrezz~~
zature e dei servizi

4.5 - Centro storico - Analisi urbana - Schede per
il rilevamento delle attrezzature e dei servi
zi

4.6 - Centro storico - Analisi urbana - Schede rias
suntive del quartiere

4.7 - Centro storico - Tipologie-rapp. 1/1000

4.8 - Centro storico - Distribuzione delle principa
li proprietà pubbliche e private

Tav. rapp. 1/1000

4.9 - Centro storico - Trasformazione urbanistico
edilizio dal 1885 ad oggi - Tav.rapp. 1/1000

4.10 - Centro storico - Edifici vincolati o proposti
al vincolo - Planimetrie - tav.rapp. 1/1000

4.11 - Centro storico - Edifici vincolati o proposti
al vincolo - Documentazione fotografica

- 4.11.1 Documentazione fotografica dal
n.1 al n.65
- 4.11.2 c.s. dal n.64 al n. 129
- 4.11.3 c.s. dal n.130 al n.194
- 4.11.4 c.s. dal n.195 al n.266
(Centro storico e complessi storici
nel territorio comunale)
- 4.12 - Centro storico - Edifici vincolati o propos
sti al vincolo - Elenco degli edifici
- 4.13 - Centro storico - Stato di conservazione de
gli edifici - zone di recupero -
Tav. rapp. 1/1000
- 4.14 - Centro storico - Modalità e procedure di in
terventi - Tav. rapp. 1/1000
- 4.15 - Centro storico - Destinazione d'uso degli e-
difici - Tav. rapp. 1/1000
- 5.1/14 - Analisi urbana - zonizzazione - attrezzatu-
re e servizi di interesse pubblico.
- aree per attività produttive, e terziarie e
direzionali
- aree PEEP e piani di lottizzazione
Tavole 5.1 - 5.14 rapp. 1/2000
- 5.15/28 - Analisi dei quartieri e dei settori urbani
Tavole 5.15 - 5.28 rapp. 1/2000
- 5.29/38 - Analisi urbana quartiere litorale
Tavole 5.29 - 5.38 rapp. 1/5000

- 6.1/8 Schede di analisi dei quartieri
 - 6.1.a Analisi urbana - Schede del quartiere Mazzini
 - 6.1.b Schede per il rilevamento delle attrezzature e dei servizi-Quartiere Mazzini
 - 6.1.1/7 Schede dei settori urbani M.1 - M.7 - Quartiere Mazzini
 - 6.2.a. Analisi urbana-Schede del quartiere Stadio
 - 6.2.b. Schede per il rilevamento delle attrezzature e dei servizi-Quartiere Stadio
 - 6.2.1/23 Schede dei settori urbani S.1 - S.23 - Quartiere Stadio
 - 6.3.A. Analisi urbana - Schede del quartiere Leuca
 - 6.3.b. Schede per il rivemamento delle attrezzatu. re e dei servizi di quartiere - Quartiere Leuca
 - 6.3.1/13 Schede dei settori urbani L.1 - L.13 - Quartiere Leuca
 - 6.4.a Analisi Urbana - Schede del quartiere Ferrovia
 - 6.4.b Schede per il rilevamento delle attrezzatu re e dei servizi - Quartiere Ferrovia
 - 6.4.1/26 Schede dei settori urbani F.1 - F.26 quartiere Ferrovia
 - 6.5.a Analisi urbana - Schede del quartiere Rudiae
 - 6.5.b Schede per il rilevamento delle attrezzature e dei servizi - Quartiere Rudiae

- 6.5.1/16 Schede dei settori urbani R.1 - R.16
quartiere Rudiae
- 6.6.a Analisi urbana - Schede del quartiere
S.Rosa
- 6.6.b Schede per il rilevamento delle attrezzature
e dei servizi - Quartiere S.Rosa
- 6.6.1/28 Schede dei settori urbani SR1 - SR28
quartiere S.Rosa
- 6.7 - Schede analisi di quartiere
Quartiere Litorale
 - 6.7.1a Schede analisi di quartiere
 - 6.7.1b Schede di analisi urbana
quartiere Litorale - San Cataldo
 - 6.7.2a Schede analisi di quartiere
 - 6.7.2b Schede di analisi urbana
quartiere Litorale, Frigole, Borgo Piave,
Masseria Olmo, Giammatteo, Papa
 - 6.7.3a Schede analisi di quartiere
 - 6.7.3b Schede di analisi urbana
quartiere Litorale, Torre Chianca, Casa
Simini, Masseria Gelsi
 - 6.7.4a Schede analisi di quartiere
 - 6.7.4b Schede di analisi urbana
quartiere Litorale, Torre Rinalda, Spiaggia
Bella.

- 6.7.5a Schede analisi di quartiere
- 6.7.5b Schede di analisi urbane
quartiere Litorale - Casalabate
- 6.7.6a/b Schede di analisi urbana
Frazione di Villa Convento
- 6.8 - Analisi del centro urbano
Schede riepilogative dei quartieri
- 7 - Zonizzazione rapp. 1/2.000
Tavole n. 7.1 - 7.14
- 8 - Zonizzazione rapp. 1/5.000
Tavole n. 8.1.A - B - C - D
n. 8.2.C - D
n. 8.3.A - B - C - D
n. 8.4.A - B - C - D
n. 8.5.A - C
n.8.6.A - B - C - D
n.8.7.A - B - C - D
n.8.8.A - B - C - D
n.8.9.B - D
n.8.10.A - B - C - D
n.8.11.A - B
- 9 - Norme di attuazione
- 10 - Regolamento Edilizio

B) - PIANO A S I

E' vigente nel Comune di Lecce un piano regolatore territoriale dell'agglomerato industriale di Lecce, redatto dalla CEGOS ITALIA - Milano - per conto del Consorzio dell'Area di Sviluppo Industriale di Lecce, ai sensi della legge 29.7.57, approvato con Decreto del Presidente della Regione n.905 del 3.5.76 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia il 15.5.76 n.23.

C) - P. E. E. P.

Il Piano di zona per l'Edilizia economica e popolare del Comune di Lecce, ai sensi della Legge 18.4.1972, n. 167, è stato approvato con Decreti del Provveditore Regionale alle OO.PP. di Bari, numero 23426 del 26.9.64 e n.36162 del 2.12.1966.

Il Piano si articola in due zone individuate come "A" e "B", poste rispettivamente a Sud ed a Nord della strada SS 543 per il Lido di Lecce.

La zona "A" è ormai esaurita e l'Amministrazione Comunale ha proceduto a tanto per mezzo di vari piani particolareggiati consentendo in tal modo la realizzazione di edilizia economica e popolare a cura dell'I.A.C.P. e di edilizia agevolata e convenzionata a cura di numerose cooperative edilizie. Restano ancora da completare sulla zona "A" la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria e di gran parte della secondaria.

Sulla zona "B" è ormai completa la realizzazione del primo comprensorio interamente realizzato dall'I.A.C.P.

L'Amministrazione Comunale, dopo varie vicende di natura tecnico-amministrativa, al fine di pervenire ad una organica utilizzazione delle restanti zone della suddetta zona "B", ha adottato un Piano planivolumetrico e di variante al piano di zona redatto dall'ing. Cesare Sarno.

Tale provvedimento, che ha formato oggetto delle delibere consiliari n.832 del 30.10.1978, n. 904 del 9.11.78 e n. 264 del 10.1.79, è stato approvato con delibera di Giunta Regionale n.5759 dell'8.10.1979, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n.9148 del 25.10.1979.

Sulla base del piano planivolumetrico di cui innanzi le cubature insediabili ed insediate sulla zona "B" risultano dal seguente riepilogo:

INSEDIAMENTI REALIZZATI ED IN CORSO DI REALIZZAZIONE

COMPENSORIO N. 1 'realizzato dall'IACP) mc. 388.479.000

COMPARTO R/A Fabbricati n.2-3-4 = mc. 50.171,87
Fabbricati n.5 - 6 = mc. 37.046,73
totale mc. 87.218,60 in corso di costruzione dall'IACP

COMPARTO R/B Fabbricati n. 7 = mc. 7.560
Fabbricati n. 8 = mc. 15.420
totale mc. 22.980 in corso di costruzione da 3 Cooperative

COMPARTO R/C Fabbricati n.10 = mc. 28.703,85 in corso di costruzione da 5 Cooperative
Fabbricati n.11 = mc. 22.235 in corso di costruzione dall'IACP
totale mc. 50.938,85

Totale comprensorio n. 2 = mc. 161.137,45

FABBRICATI DA REALIZZARE

COMPARTO R/A Fabbricato n. 1	= mc. 19.320,64		
Parte del " n. 2	= <u>mc. 8.186,48</u>		
totale	= mc. 27.507,12	già assegnato	IACP
COMPARTO R/B Fabbricato n. 9	= <u>mc. 10.249,44</u>	"	" COOP
COMPARTO R/C Fabbricato n.12	= <u>mc. 36.824,52</u>	"	" IACP
COMPARTO R/D Fabbricato n.13	= mc. 24.630,83		
" n.14	= mc. 24.630,84		
" n.15	= <u>mc. 24.630,84</u>		
totale	= <u>mc. 73.892,52</u>	"	" COOP
COMPARTO R/E Fabbricati n.16A	= mc. 10.959,97	}	" " COOP
" n.16B	= mc. 10.959,97		
" n.18A	= mc. 30.093,03		
" n.18B	= mc. 30.093,03		da assegnare
" n.19	= mc. 25.430,35	}	già assegnato COOP
" n. 21	= mc. 27.091,77		
" n. 22	= <u>mc. 35.452,43</u>		da assegnare
totale	= <u>mc.170.080,55</u>		
COMPARTO R/F Fabbricati n.16C	= mc. 10.959,97	}	già assegnati Imprese
" n.17A	= mc. 11.013,57		
" n.17B	= mc. 11.013,57		
" n.17C	= mc. 11.013,57		
" n.20	= <u>mc. 40.919,02</u>		già assegnato COOP
totale	= <u>mc. 84.919,70</u>		
COMPARTO R/G Fabbricato n.23	= <u>mc. 54.960,92</u>		da assegnare
VOLUME RESIDUO	= <u>mc.468.684,21</u>		

Per quanto riguarda la suddivisione della zona "B" in aree da concedere in diritto di proprietà e aree da assegnare in diritto di superficie, tenuto conto delle assegnazioni già effettuate, la G.M. ha approvato, con deliberazione n.2090 del 10.12.79, la suddivisione tenuto altresì conto delle caratteristiche topologiche dei singoli fabbricati.

Da essa risulta:

AREE CON CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

COMPENSORIO N.1	mc.	388.479,00	costr.IACP		
Fabbricati n.1	mc.	19.320,64	"	"	"
" n. 2	"	16.392,97	"	"	"
" n.3	"	26.368,25	"	"	"
" n.4	"	10.906,38	"	"	"
" n.5	"	36.309,93	"	"	"
" n.6	"	10.959,97	"	"	"
" n.7	"	10.249,44	ass. Coop.		
" n.8	"	20.408,88	"	"	"
" n.10	"	30.736,68	"	"	"

COMPENSORIO N. 2

Fabbricati n. 11	mc.	30.736,68	ass.	IACP
" n. 13	"	24.630,84	"	COOP.
" n. 14	"	24.630,84	"	"
" n. 15	"	24.630,84	"	"
" n. 20	"	40.919,02	"	"
" n. 21	"	27.091,77	"	"
" n. 23	"	<u>54.960,92</u>	da assegnare	
t o t a l e	mc.	797.743,05		

$$1.031.824,47 : 797.743,05 = 100 : X$$

$$X = \frac{797.743,05 \times 100}{1.031.824,47} = 77,31\% \text{ (percentuale con diritto di superficie)}$$

AREE CON CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

COMPENSOKIO N. 2

Fabbricati n. 9	mc.	10.249,44
" n. 12	"	36.842,52
" n. 16A	"	10.959,97
" n. 16B	"	10.959,97
" n.16C	"	10.959,97
" n.17A	"	11.013,57
" n.17B	"	11.013,57
" n.17C	"	11.013,57
" n.18A	"	30.093,03
" n.18B	"	30.093,03
" n.19	"	25.430,35
" n.22	"	35.452,43
t o t a l e		mc. 234.081,42

$$1.031.824,47 : 234.081,42 = 100 : X$$

$$X = \frac{234.081,42 \times 100}{1.031.824,47} = 22,69\% \text{ (percentuale in propriet\`a)}$$

Desunte le assegnazioni ad Enti e Cooperative beneficiarie di contributi regionali, la disponibilità residua di alloggi da assegnare in zona "B-167" per la realizzazione del II° biennio costruttivo di cui alla legge n.457/78, risulta:

Fabbr. 18/b

alloggi da mq. 45 n. 30

" " " 65 " 6

" " " 83 " 45

" " " 95 " 12

Totale n. 90 da cadere in proprietà: 30.093,03

Fabbr. 22

alloggi da mq. 45 n. 30

" " " 65 " 6

" " " 83 " 42

" " " 95 " 24

Totale n.102 da cedere in proprietà: 35.452,43

Fabbr. 23

Alloggi da mq. 45 n. 54

" " " 83 " 63

" " " 95 " 45

Totale n.162 da cedere in diritto di su
 =====
 perficie: 54.960,92

RIEPILOGO:

- Alloggi da mq. 45 n. 114

- " " " 65 " 12

- " " " 83 " 150

- " " " 95 " 81

Totale generale n. 357

=====

D) LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

Il territorio del Comune è coperto da alcune lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'art.8 della legge 6.8.1967, n.765.

Esse sono:

- Perrone Aldo e Felicita - convenzione atto 95003 del 17.11.73, reg. a Lecce il 31.12.73 n.11688
- Perta Serafina - convenzione atto 84510 del 18.7.71
- Salesiani(Soc.Imm.Mer.le)- convenzione 6.9.68 n.995896 reg. il 10.9.68 n.4166
- Scardia Antonello-Pranzo - convenzione 84953 del 23.9.1972
Perta
- Raho - Ricco - convenzione 102620 del 10.7.75 reg. l'11.8.75 n.6170
- Eredi Flaminio-Stefanelli- convenzione 13.7.73 n.93775 reg. ed altri a Lecce il 13.8.73 n.7263
- Pati Giuseppe ed altri - convenzione 12.5.75 n.465 reg. il 10.3.75 n.2259
- Greco Michele ed Emilio - convenzione 12.9.70 n.7048 reg. il 22.9.70 n.1818
- Savoia Antonio e Kollo - convenzione 11.7.74 n.98348 reg. il 13.8.74 n.6419

- | | |
|---|---|
| - Piano Mortari | - convenzione 75100 del 13.5.70 |
| - De Pascalis Roberto | - convenzione I° atto 94516 del 26.9.73;
2° atto 99258 del 17.10.74 |
| - Licastro Caputo ed altri- | vistata per nulla osta dal <u>Pre</u> sidente della G.R. n.2952 del 2.12.77, in corso di perfezion. |
| - Zona "LI PUNZI" in San Cataldo ex Buccero | - vistata per nulla osta dal <u>Pre</u> sidente della G.R. n.5564 del 24.9.79, in corso di perfezion. |

Nella seguente tabella è riportato lo stato di attuazione e la capacità residua delle suddette lottizzazioni.

Capacita' residua

Stato di attuazione

Previsioni lottizz.

D T T T

D I T T A	Previsioni lottizz.		Stato di attuazione		Capacita' residua		
	N. lotti	sup.fond. mq.	sup.fond. mq.	N. lotti	sup.fond. mq.	N. lotti	Cubat. mc.
Perrone Aldo e Felicità	35	283.184	105.182	13	42.068	22	71.205
Perta Serafina	45	31.670	25.178	34	74.150	11	16.110
Salesiani	21	59.405	59.405	21	-	-	-
Scardia-Pranzo-Perta	76	152.640	117.016	57	175.604	19	80.476
Raho-Rucco	11	10.787	9381,9	8	39479,08	3	6.522,5
Flaminio-Stefanelli	43	51.009	46.360	38	148.953	5	14.242
Pati Giuseppe	39	45.916	7.313	8	10.136	31	53.438
Greco Michele ed Emilio	38	40.539	39.739	37	157.711	1	1.420
Savoia	10	9.247	9.247	10	26.416	-	-
Piano Mortari	28	39.139	39.139	28	111.600	-	-
Licastro-Caputo	31	34.328	2.222	2	10.113	29	80.330
					Totale		329.743,5

mc.

5) DIMENSIONAMENTO DEL P.F.A.

Gli elementi componenti la valutazione dei fabbisogni insediativi residenziali previsti e prevedibili nel prossimo triennio sono essenzialmente:

1) Saldo demografico naturale e sociale della popolazione residente.

2) Situazione dell'affollamento (abitazione/vano) con indicazione dei fattori qualitativi che concorrono al reale utilizzo delle abitazioni (abitazioni sfitte, case, abitazioni in pessime condizioni igieniche e degradate).

Sui due argomenti e sulla problematica che essi investono è impensabile trarre delle conclusioni al di fuori delle previsioni del P.R.G. di recente adottato.

La precisa analisi che è contenuta negli elaborati di P.R.G. e la copiosa documentazione allegata rendono superflua ogni diversa indagine; pertanto, ~~in~~ due elementi costitutivi in fabbisogno insediativo residenziale sono desunti dalle analisi di cui innanzi la cui vali-

dità è oggettivamente inconfutabile anche se lo strumento al quale si riferiscono è solamente adottato e non ancora approvato.

Saldo demografico

La situazione del P.R.G. indica in 10.603 l'incremento assoluto nel prossimo decennio del centro urbano.

La quota parte relativa al triennio è di:

$$\frac{10.603 \times 3}{10} = 3180 \text{ abitanti}$$

Situazione di affollamento e fabbisogno arretrato

L'altro addendo che concorre alla formazione del fabbisogno abitativo è il fabbisogno arretrato di edilizia abitativa. Il totale degli abitanti in sovraffollamento è indicato dalla relazione di P.R.G. in 12.465 unità.

Poichè non è realisticamente ipotizzabile, anche se sarebbe auspicabile, che tutto il fabbisogno arretrato possa essere soddisfatto in un triennio, si prevede che almeno il 50% possa essere soddisfatto nel primo P.P.A.

Il fabbisogno complessivo è, quindi, di:

$$3180 + 6232 = 9412 \text{ vani}$$

Per garantire al massimo il soddisfacimento della domanda sociale e lasciando dei cospicui margini agli sviluppi della iniziativa privata nelle zone di completamento e nelle zone C di espansione per la quota integrativa, la disponibilità ed il dimensionamento delle espansioni per il prossimo triennio si ricava in via diretta attribuendo al valore del fabbisogno sociale la percentuale massima del 70% stabilita dall'articolo 2 della legge n.10/77 per la proporzione tra le aree destinate alla edilizia economica e popolare ed il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per il prossimo triennio.

Considerato che il fabbisogno totale nel triennio è di vani 9.412, attribuendo a tale valore la percentuale massima per l'intervento pubblico nel settore residenziale si ha che il valore teorico massimo dello sviluppo nel settore abitativo nell'ipotesi che il fabbi-

sogno totale sia soddisfatto nelle aree destinate alla edilizia economica e popolare diventa:

numero vani 9.412 : 0,70 % = n. vani 13.445

Tale ipotesi tiene conto dell'impulso che potrà avere il settore dell'edilizia pubblica per le leggi statali 457/78, 25/80 e regionali 3 e 57 delle necessarie attività di riutilizzo e sostituzione del patrimonio edilizio già esistente ed è in armonia con le analoghe considerazioni svolte nella relazione del P.R.G. ed accolta dal Consiglio Comunale con la delibera di adozione.

Per gli interventi di edilizia economica e popolare il piano di zona (variante Sarno) prevede, in base all'applicazione dell'art.19 della legge 8.8.77 n.513, particolari incidenze di mc. per abitante in relazione alle diverse tipologie individuate per ciascun tipo di intervento (IACP o Cooperative) e precisamente:

- per interventi IACP mc/ab 66,97;
- per interventi Cooperativa mc/ab 77,90.

Allo stato attuale si è in grado di avere dei va
lori reali in quanto le superfici sono state tutte
assegnate e, pertanto, esistono in atti progetti e
secutivi in attesa di concessione, ad esclusione
del comparto RG e di due fabbricati nel comparto
RE per i quali si considerano le previsioni di pia
no.

Dividendo i mc. da realizzare per 66,97 o per 77,90,
a seconda del tipo di intervento, si è in grado di
calcolare perfettamente il numero degli abitanti da
insediare.

- Comparto R/A mc.	27.507,12	: 66,97	= ab.	410,73
- Comparto R/B mc.	10.249,44	: 77,90	= ab.	131,57
- Comparto R/C mc.	36.824,52	: 66,97	= ab.	549,87
- Comparto R/D mc.	73.892,52	: 77,90	= ab.	948,55
- Comparto R/E mc.	170.080,55	: 77,90	= ab.	2183,32
- Comparto R/F mc.	84.919,70	: 77,90	= ab.	1090,11
- Comparto R/G mc.	54.960,92	: 66,97	= ab.	<u>820,68</u>
Totale numero abitanti insediabili				6134,83
				=====

Considerando che nel comparto RA sono stati realizzati 5512,42 mc. in meno delle previsioni del piano di zona, nel comparto RB mc. 7708,32 e nel comparto RC mc. 10534,51, si ha una capacità residua di mc. 23755,25 che divisi per 66,97 (previsioni IACP), esiste la possibilità di realizzare ancora 355 vani = abitante.

Il numero totale degli abitanti insediabili diventa: $6135 + 355 = 6490$.

Tale capacità residua di mc. 23755,25 potrà trovare localizzazione nel PEEP attuale con apposita variante (ex art. 34 legge 865/71).

I programmi di intervento pubblico da indirizzare al recupero del patrimonio edilizio esistente potranno costituire un margine sufficiente per il fabbisogno aggiuntivo: ad essi potrà essere attribuita, per il centro storico, una quota non inferiore al 30% di quella prevista nella relazione del P.R.G. e cioè: $0,30 \times 1446 = 434$ vani.

La restante parte di vani realizzabili nel PPA dovrà essere attribuita alle zone "B" e "C" del vigente P.d.F. con il rispetto delle misure di salvaguardia ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali per effetto dell'adozione del P.R.G.; per le zone "C" gli interventi dovranno essere comunque limitati alle lottizzazioni convenzionate.

Poichè gli interventi di edilizia privata nelle zone "B" e "C" sono strettamente connesse alcune destinazioni non specificatamente residenziali quali negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc., si assume, ai sensi dell'art.3 - ultimo comma - del D.M.2.4.68 numero 1444, che ad ogni abitante-vano da insediare corrispondono mediamente 100 mc. vuoto per pieno.

Pertanto nelle predette zone potranno essere insediati ~~352.100~~ metri cubi.

Il numero teorico dei vani realizzabili risulta come segue:

- nelle zone di recupero	n. 434
- nelle zone "E" e "C"	n. 6521
- zone PEEP/B2	<u>n. 6490</u>
 Totale numero dei vani realizzabili	 <u>n.13445</u> <u>=====</u>

Tale valore è contenuto, corrispondendosi con esattezza, al dimensionamento massimo di 13.445 vani.

Per gli insediamenti produttivi (laboratori artigianali, piccole industrie, officine, ecc.), si può prevedere il completamento dell'attuale area di sviluppo industriale (zone D1) nonché il completamento di quei nuclei di zona D2 del vigente P.d.F., il tutto nei limiti consentiti dalle norme di salvaguardia del P.R.G. adottato.

I suddetti interventi saranno localizzati con il P.P.A. nelle zone D1 e D2, ed in tale sede, a seguito delle proposte e richieste degli operatori interessati, saranno quantificati con esattezza.

Per le zone agricole l'art. 9 della legge n.66 prevede il possibile inserimento nel PPA di zone agri -

cole per il rilascio di concessioni onerose; per il presente P.P.A. non si propone l'inserimento di zone di tipo E nello stesso.

In considerazione che tutti gli interventi realizzati da coltivatori diretti e braccianti agricoli e gli interventi relativi agli annessi rustici ed ai complessi produttivi agricoli se considerati funzionali alla conduzione del fondo sono esclusi dalla programmazione pluriennale in quanto interventi gratuiti ai sensi dell'art.9 della legge 28.1.1977, n.10.

Il calcolo della effettiva consistenza degli interventi onerosi si rimanda in sede di approvazione del P.P.A. e sulla scorta della verifica della domanda che si genererà dalla pubblicazione del presente documento.

Stesso criterio viene adottato per tutte le zone a basso indice in quanto è impossibile in questa sede effettuare una corretta programmazione.

In conclusione le concessioni edilizie potranno essere rilasciate nelle seguenti zone:

- a) zone A - interventi di recupero ed edilizia convenzionata ai sensi dell'art.9 della legge 10/77;
- b) zone del PEEP;
- c) zone D1 e D2;
- d) zone B;
- e) zone C - lottizzazioni convenzionate: in sede di PPA si procederà alla verifica dello stato di attuazione delle singole lottizzazioni tenendo conto dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione, delle concessioni rilasciate anteriormente alla data di adozione del P.R.G., dello stato dei lavori in corso.

Nelle zone agricole saranno consentiti solo interventi relativi a concessioni gratuite (art.9 - lett. c- della legge 28.1.77 n.10).

Saranno, comunque, consentiti tutti gli interventi previsti dall'art.9 della legge 28.1.77 n.10 oltre a quelli previsti dal Regolamento Edilizio Cimiteriale.

Su tutto il territorio comunale saranno, comunque, autorizzate le varianti in corso d'opera relative a concessioni già rilasciate e non ancora scadute.

Sugli edifici esistenti, in tutte le zone omogenee, saranno consentiti interventi di ristrutturazione e restauro; l'esatta quantificazione di tali interventi sarà definita a seguito delle richieste degli interessati, in sede di P.P.A.

Le modifiche di destinazioni d'uso di edifici o parte di essi, in tutto il territorio, sono soggette ad autorizzazione sindacale.

Infine, potranno essere rilasciate concessioni per standards urbanistici primari e secondari in tutte le aree a ciò predisposte negli strumenti urbanistici vigenti.

Il tutto in conformità della legislazione vigente in ordine alle misure di salvaguardia operanti per effetto dell'adozione del P.R.G.

6) VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

E' stata effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale una analisi tendente alla localizzazione, consistenza e funzionalità della rete delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete idrica, rete elettrica, reti fognanti, impianto di pubblica illuminazione).

Tali analisi sono state svolte a scala cittadina. Le analisi del centro urbano effettuato per maglie, settori e quartieri cittadini, ed allegate alla relazione del P.R.G. adottato, inducono, al fine di unificare metodologie di analisi e di intervento, a risistemare le predette analisi inquadrandole nelle citate unità di intervento adottate dal P.R.G.

Le analisi a scala cittadina si allegano comunque alla presente relazione per una prima valutazione e visualizzazione globale degli interventi da operare nel campo delle utenze primarie.

Analogo discorso va effettuato per le opere di urbanizzazione secondaria.

Per determinare il fabbisogno dei servizi connessi con la residenza è opportuno fare riferimento al calcolo di detti fabbisogni partendo dall'analisi dello stato di fatto di ogni quartiere svolta nella relazione del P.R.G. adottato.

Il P.R.G. adottato ha determinato in 22,5 mq/abitante la dotazione dei servizi; le analisi alle legate al predetto piano sono finalizzate al conseguimento di tale dotazione. Nel quadro delle previsioni di P.R.G. le analisi svolte dall'U.T.C. sono, invece, limitate alla verifica dei minimi dettati dal D.M. 2.4.68 n.1444; a tanto questo Comune è obbligato, per disposizioni statali e regionali, sulla base dello strumento urbanistico vigente.

Pertanto le analisi che seguono traggono origine dallo stato di fatto di ogni quartiere secondo la relazione di P.R.G., ma vengono estese alle aree destinate a servizi dallo strumento urbanistico vi-

De
In
na

gente. Resta inalterata la dotazione dei servizi prevista dal P.R.G. adottato, la quale, per effetto delle misure di salvaguardia, si aggiunge a quella dello strumento urbanistico vigente qui di seguito riportata.

a) C E N T R O

N. AB. 8.727

Dotazione dei servizi

In base al D.M. 2.4.68, n.1444, gli spazi da destinare ai servizi si dividono in:

- 1) spazi per la scuola dell'obbligo (comprendenti asili nido, scuola materna, elementari e medie);
- 2) spazi di interesse comune (comprendenti attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitaria, amministrative, pubblici servizi, ecc.);

3) spazi pubblici attrezzati a parco di quartiere,
per il gioco e lo sport;

4) spazi per parcheggi;

Dall'indagine effettuata e riportata nelle tabelle
ed in planimetria le aree a disposizione esistenti so-
no complessivamente:

1) - per scuole dell'obbligo		mq	21401
- per attività di interesse comune	496 R=20.922	}	mq 21418
- per verde, gioco, ecc.			
- per parcheggi		<u>mq</u>	<u>2500</u>
	totale	mq	<u>103529</u>

Sono a disposizione per ogni abitante mq. 11,84.

Nell'ambito del quartiere esistono, inoltre, attrez-
zature a carattere urbano:

- attrezzature religiose a carattere

urbano

	mq	10110
--	----	-------

- per scuole superiori pubbliche	mq	37458
----------------------------------	----	-------

- per scuole superiori private	mq	1141
--------------------------------	----	------

-attrezzature per l'istruzione superiore- università	mq 17170
-per attrezzature civili a carattere urbano "	36021
-per attrezzature militari	mq 19818

SERVIZI A RETE

La zona del centro è completa di tutti i servizi a rete.

CALCOLO DEI FABBISOGNI

Sulla scorta del D.M. già citato si devono reperire spazi liberi pari a 16 mq per abitante per poter ubicare i servizi a livello di quartiere.

Tali aree devono essere così distribuite;

-per attrezzature scolastiche dell'obbligo	mq 4,3
-per attrezzature di interesse comune	mq 2
-per verde, gioco, ecc.	mq 9
-per parcheggi	mq 2,5

Nell'ambito del quartiere esistono altre attrezzature che servono l'intera città. Tali aree sono così ripartite:

-per attrezzature religiose a carattere urbano	mq	10480
-per attrezzature civili a carattere urbano	mq	4450
-per attrezzature assistenziali e ricettive	mq	3280
-per attrezzature private sanitarie	mq	<u>1350</u>
	totale	mq 19570

Servizi a rete

Il quartiere è servito da una rete fognante e da una rete idrica che coprono l'attuale abitato. Analogamente per quanto riguarda la rete elettrica; l'illuminazione stradale è quasi totalmente completo.

Calcolo fabbisogni

In base al D.M. n.1444 del 2.4.68; al 1979 vi era un fabbisogno complessivo per 11 18161 abitanti di mq.

-per scuole superiori	mq	67205
-per attrezzature sportive	mq	157500
-aree per impianti tecnologici	<u>mq</u>	<u>5120</u>
	totale	mq 229825

Calcolo fabbisogni

In base al D.M. n.1444 del 2.4.68, al 1979, vi era un fabbisogno totale di mq. 221.632 per i 12.313 abitanti del quartiere così suddivisi:

-per attrezzature scolastiche	mq	55048
-per attrezzature:	civili di interesse	
	comune	mq 18469
	religiose	mq 6154
-per verde, gioco, sport	mq	110816
-per parcheggi	mq	30782

D) L E U G A

N. AB. 10.491

Dall'indagine effettuata e riportata nelle tabelle ed
in planimetria le aree esistenti per servizi sono:

-per scuole dell'obbligo	mq	19800
-per spazi di interesse comuni:	mq	0,00
	R	mq 650
-per verde	mq	0,00
-per parcheggi	mq	<u>600</u>
Totale	mq	21050

Sono a disposizione per ogni abitante mq. 200.

Nell'ambito del quartiere esistono delle attrezzature
che servono l'intera città, come scuole superiori
ed essenzialmente attrezzature sanitarie:

-attrezzature per l'istruzione medio- superiore	mq	15050
-attrezzature civili a carattere urbano	mq	1200
-attrezzature sanitarie ed ospedaliere	mq	190850
-attrezzature assistenziali e ricettive	mq	3540
-attrezzature militari e prot. civile	mq	<u>2160</u>
totale	mq	212800

Calcolo fabbisogni

In base al D.M. 1444 del 2.4.1968, al 1979, vi era un fabbisogno totale di mq. 188.834 per i 10.491 abitanti del quartiere, così suddivisi:

- per attrezzature scolastiche	mq	47208
- per attrezzature civili di interesse comune	mq	15736
religiose	mq	5246
- per verde	mq	94418
- per parcheggi	mq	26226

E) S. ROSA

N. AB. 15.084

Dall'indagine effettuata e riportata nelle tabelle

ed in planimetria, le aree esistenti per servizi sono:

- per scuola dell'obbligo	mq	32050
- per spazi di interesse comune:	mq	5221
	R	mq 35781
- per verde	mq	4220
- per parcheggi	mq	<u>5390</u>
totale	mq	82662

Sono a disposizione per ogni abitante mq. 5,48.

Nell'ambito del quartiere esistono delle attrezzature che servono l'intera città, come scuole superiori ed essenzialmente attrezzature sportive:

- attrezzature per l'istruzione medio-		
superiore	mq	31700
- attrezzature per l'istruzione sup.-		
università	mq	1200
- attrezzature civili a carattere		
urbano	mq	14000
- attrezzature religiose a carattere		
urbano	mq	13225
- attrezzature sportive a carattere		
urbano	mq	116660
- attrezzature militari e prot.civile	mq	30900
- attrezzature impianti tecnologici di		
servizio pubblico	<u>mq</u>	<u>33500</u>
Totale	mq	241185

Calcolo fabbisogni

In base al D.M. n.1444 del 2.4.1968, al 1979, vi era un fabbisogno complessivo di mq. 271.510 per i 15.084 abitanti così suddivisi:

- per attrezzature scolastiche		mq	67878
- per attrezzature:	civili di interesse		
	comune	mq	22626
	religiose	mq	7542
- per verde		mq	135756
- per parcheggi		mq	37710

F) F E R R O V I A

N. AB. 10.327

Dall'indagine effettuata e riportata nelle tabelle ed in planimetria, le aree esistenti per servizi sono:

-per scuole dell'obbligo		mq	0.00
-per spazi di interesse comune:		mq	0.00
	Σ	mq	18365
-per verde		mq	0.00
-per parcheggi		<u>mq</u>	<u>2200</u>
	totale	mq	23315

Sono a disposizione per ogni abitante mq. 2,26.

Nell'ambito del quartiere esistono delle attrezzature che servono l'intera città, come attrezzature militari ed essenzialmente attrezzature per impianti tecnologici ed infrastrutture trasporti:

- attrezzature per l'istruzione medio-sup.	mq	5540
- attrezzature per l'istruzione universit.	mq.	2940
- attrezzature civili a carattere urbano	mq	3570
- attrezzature sanitaria	mq	2900
- attrezzature sportive private	mq	3000
- attrezzature assist. e ricettive	mq	17755
- attrezzature militari e prot.civile	mq	81100
- attrezzature impianti tecnologici ed infrastrutture trasporti	<u>mq</u>	<u>94940</u>
totale	mq	215745

Calcolo fabbisogni

In base al D.M. n.1444 del 2.4.1968, al 1979, era un fabbisogno complessivo di mq. 185882 per i 10.327 abitanti del quartiere così suddivisi:

- per attrezzature scolastiche del -		
l'obbligo	mq	46470
- per attrezzature:		
civili di int.comune	mq	15490
Religiose	mq	5164

- per verde mq 92942
- per parcheggi mq 25816

G) R U D I A E

Dall'indagine effettuata e riportata nelle tabelle ed in planimetria, le aree esistenti per servizi sono:

- per scuole dell'obbligo mq 9300
- per spazi di interesse comune: R mq 410
mq 8400
- per verde mq 0,00
- per parcheggi mq 2050
- totale mq 20160

Sono a disposizione per ogni abitante mq. 1,638.

Nell'ambito del quartiere esistono delle attrezzature che servono l'intera città, come scuole superiori ed essenzialmente aree cimiteriali:

- attrezzature per l'istruzione medio-superiore mq/ 31950
- aree per attrezzature civili a carattere urbano mq 14825
- a riportare mq 46775

riporto	mq	46775
- attrezzature assistenziali e ricettive	mq	11840
- attrezzature militari e prot. civile	mq	10530
- attrezzature impianti tecnologici ed infrastrutture trasporti	mq	19250
- area cimiteriale	<u>mq</u>	<u>146500</u>
totale	mq	234895

Calcolo fabbisogni

In base al D.M. n.1444 del 2.4.1958, al 1979, vi era un fabbisogno complessivo di mq 222.336 per i 12.352 abitanti del quartiere, così suddivisi:

- per attrezzature scolastiche del-		
l'obbligo	mq	55584
- per attrezzature:		
civili di int.comune	mq	18528
religiose	mq	6176
- per verde	mq	111168
- per parcheggi	mq	30880

Il P.P.A. dovrà consentire l'acquisizione delle aree per soddisfare i fabbisogni arretrati e di quelle relative all'incremento di popolazione.

RIEPILOGO DEL FABBISOGNO PER QUARTIERI

1) CENTRO

	D.№. 1444	Esistenti	Carenze
-Attrezzature scola- stiche	39270	21401	17869
-Attrezzature: civili	13090	496	12594
relig.	4364	20922	-
-Attrezzature per il verde	78542	58210	20332
-Parcheggi	21816	2500	19316

2) M A Z Z I N I

-Attrezzature scola- stiche	81724	7900	73824
-Attrezzature: civili	27241	0.00	27241
relig.	9081	8450	-
-Attrezzature per il verde	163448	3700	159748
-Parcheggi	45402	8400	37002

3) S T A D I O

	D.M. 1444	Esistenti	Carenze
-Attrezzature scola- stiche	55408	38740	16668
-Attrezzature: civili	18469	500	17969
religiose	6154	14250	-
-Attrezzature per il verde	110816	21056	89760
-Parcheggi ,	30782	7140	23642

4) L E U C A

-Attrezzature scola- stiche	47208	19800	27408
-Attrezzature: civili	15736	0.00	15736
relig.	5246	650	-
-Attrezzature per il verde	94418	000	94418
-Parcheggi.	26226	600	25626

5) S. R O S A

	D.M. 1444	Esistenti	Carenze
-Attrezzature scola stiche	67878	32050	35828
-Attrezzature: civili	22626	5221	17405
relig.	7542	35781	-
-Attrezzature per il verde	135756	4220	131536
-Parcheggi	37710	5390	32320

6) F E R R O V I A

-Attrezzature scola stiche	46470	2750	43720
-Attrezzature: civili	15490	000	15490
relig.	5164	18365	-
-Attrezzature per il verde	92942	000	92942
-Parcheggi	25816	2200	23616

7) R U D I A E

	D.M. 1444	Esistenti	Carenze
-Attrezzature scola stiche	55584	9300	46284
-Attrezzature: civili	18528	410	18118
relig.	6176	8400	-
-Attrezzature per il verde	111168	0.00	111168
-Parcheggi	30880	2050	28830

MIPILOGO DI ATTREZZATURE A LIVELLO DI QUARTIERI STANDARDS

Tipo di attrezzature	Destinazio- ni att. mq	Standards attuali	Standards D.M. 2.4.68	Fabbisogni mq	Carenze mq
Istruzione d'obbligo	131.941	1,51	4,5	393.547	261.606
Civili a livello di quartiere	6.627	0,08	1,5	131.182	124.555
Religiose	106.818	1,21	0,5	43.727	—
Verde attrezzato	87.186	0,99	9,00	787.095	699.909
Verde sportivo	28.280	0,32	2,5	218.637	190.357
Parcbeggi					
T O T A L E	360.852	4,11	18,00	1.574.188	276.427

- VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI PER LE ZONE
OMOGENEE DI TIPO A e B, ai sensi degli artt. 3 e 4
del D.M. 2.4.68 n.1444.

La verifica in argomento consentirà una valutazione sulle capacità ricettive dell'attuale strumento urbanistico nel breve tempo che ci separa dall'approvazione del P.R.G. adottato.

Le indagini e le verifiche sono svolte con sufficiente approssimazione, pur se a vantaggio del mantenimento degli standards.

Poichè la verifica, per risposizioni regionali, andava operata, limitatamente alle zone omogenee di tipo A e B, allo stato attuale, risultava problematico individuare gli abitanti insediati o insediabili nelle predette zone e ciò per le stesse motivazioni largamente documentate nella relazione illustrativa del Piano Regolatore Generale alla quale questo Ufficio si è costantemente rifatto costituendo la stessa elemento indispensabile per la conoscenza e lo

approfondimento dello stato di fatto sia nel settore abitativo che in quello terziario e dei servizi della intera città.

Sono stati presi, pertanto, in considerazione gli abitanti insediati nei sette quartieri che costituiscono il centro urbano, così come risulta dalle richiamate indagini condotte dai progetti - sti del P.R.G.; tali abitanti sono già in parte insediati nelle zone di espansione (soprattutto zona A-167) ed in parte saranno trasferiti in altre zone di espansione (soprattutto zona B-167), le quali sono dotate autonomamente di aree a servizi non computate nella presente indagine e ciò a vantaggio naturalmente della elevazione dei minimi degli standards.

Le aree prese in considerazione sono quelle individuate come "zone F2" nella planimetria di P.di F.; dal coteggio sono state scisse quelle aree che, pur individuate come "zone F2", costituiscono attrezza-

ture che possono considerarsi a livello urbano e non di quartiere; le stesse sono state integrate solo marginalmente da alcune aree già nella totale disponibilità dell'Amministrazione Comunale e sulle quali sono in corso di realizzazione opere di urbanizzazione secondaria a livello di quartiere quali, per esempio: mercati, asili nido, scuole materne, ecc.

Nel computo delle attrezzature esistenti sono state prese in considerazione quelle stesse aree indicate dai progettisti del P.R.G. quali attrezzature esistenti nell'analisi dei settori urbani e dei quartieri allegata alla relazione del P.R.G.

Nell'allegata planimetria le aree sono state in divise e numerate per quartiere.

L'elenco delle predette superfici viene allegato al documento; di seguito, invece, si riporta il riepilogo generale.

QUARTIERE	(ZONE F2) SERVIZI DI QUARTIERE	STRUTTURE DI QUARTIERE ESIST.	PARROCCHIE
1) CENTRO		82.607	20.922
2) MAZZINI		20.000	8.450
3) STADIO	175.590	67.436	14.250
4) LEUCA	62.025	20.400	650
5) S. ROSA	226.560	46.881	35.781
6) FERROVIA	545.180	4.950	18.365
7) RUDIAE	188.758	11.760	8.400
TOTALE MQ	1.198.113	254.034	106.818

Per quanto riguarda le attrezzature di quartiere esistenti, poichè inserite nell'ambito delle zone A e B, devono essere computate al doppio ai sensi del 4° comma dell'art.4 del Decreto 1.4.1968 che testualmente recita: "Le aree che verranno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A e B, saranno computate, ai fini della determinazione della quantità minima prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva." Tale criterio è stato, peraltro, applicato solo agli spazi indicati dai progettisti del P.R.G. come attrezzature esistenti e non anche a quelle aree reperite nell'ambito delle zone A e B che pure andrebbero computate al doppio; tale limitazione è stata effettuata per consentire una ulteriore elevazione dei minimi degli standards. Discorso analogo è stato fatto per le aree destinate a sedi delle parrocchie le quali non sono state computate al doppio e ciò perchè gli edifi-

ci per il culto sono sovrabbondanti almeno nella parte edificata e perciò nelle zone di tipo A e B.

Tutte queste limitazioni sono state effettuate non per offrire una situazione di fatto diversa dalla realtà, ^{ma} sono state finalizzate al fine di rendere più reale la conoscenza dei servizi e delle aree per attrezzature disponibili nella città.

Non sono state prese in considerazione alcune aree che, pure individuate come zone F2, sono ubicate ai margini di zone C e, pertanto, sono destinate ad aumentare i servizi che autonomamente a ciascun comparto di zona C il P. di F. assegna.

Dal riepilogo precedentemente riportato e raddoppiando soltanto le attrezzature di quartiere esistenti e non già le parrocchie, si evince che le aree destinate ai servizi sono:

$$1.198.133 + (254.034 \times 2) + 106.818 = \text{mq } 1.812.999$$

Gli abitanti attualmente insediati nei sette quartieri costituenti il centro urbano ma ricadenti anche nel

le "zone C" di attuale e futuro insediamento, e quindi non solo nelle zone A e B oggetto di verifica, si desumono dalle analisi effettuate dai progettisti del P.R.G.:

CENTRO	8.727
MAZZINI	18.161
STADIO	12.313
LEUCA	10.491
S. ROSA	15.084
FERROVIA	10.327
RUDIAE	12.352
Totale	87.455

Lo standard risulta, pertanto, pari a:

$$\frac{1.812.999}{87.455} = 20,73 \text{ mq/ab}$$

superiore al minimo di 18 previsto dal D.M. 2.4.1966 con la considerazione che mentre al numeratore sono riportate le aree o servizi per le zone A e B, al denominatore sono riportati tutti gli abitanti insediati nel

le varie zone omogenee dei sette quartieri cittadini costituenti il centro urbano.

Facendo un'ipotetica verifica per valutare i teorici possibili abitanti insediabili nella città semza che il valore degli standards scenda al di sotto di 18 mq. previsti dal D.M. 2.4.68, si ha:

$$\frac{1.812.999}{18} = 100.722 \text{ ab.}$$

Tale valore è ampiamente eccedante il numero totale di abitanti insediabili nel prossimo triennio.

Tale verifica è, peraltro, solo teorica in quanto l'attuale strumento urbanistico sarà sostituito dal P.R.G. di recente adozione e, pertanto, il tetto di 100.722 abitanti riveste solo carattere indicativo.

Tutto quanto innanzi costituisce elemento di approfondimento e valutazione nel P.P.A. che l'Amministrazione Comunale dovrà approvare.

La scelta delle opere che avranno priorità rispetto ad altre verrà effettuata sulla scorta delle concrete possibilità finanziarie dell'Amministrazione; dovranno essere quelle per i quartieri più carenti dal punto di vista urbanistico in modo da migliorarne le condizioni abitative.

OPERE DI URBANIZZAZIONE - PROGRAMMAZIONE PER IL
TRIENNIO 81 / 83

Sarebbe velleitario ipotizzare il riequilibrio degli scompensi cittadini nel settore del solo primo p. p.a. Occorre, perciò, ipotizzare la realizzazione delle opere più necessarie, che però siano compatibili con le presumibili risorse economiche disponibili sia da parte della Amministrazione Comunale, sia da parte di privati che si sono obbligati a tali realizzazioni.

L'Amministrazione Comunale ha manifestato l'intenzione di procedere con la massima priorità ed urgenza alla realizzazione di alcuni servizi che ritiene essere assolutamente indispensabili per la collettività.

La Giunta Municipale, con delibera n. 1594 del 16.12.77, avendo fatto approntare relazioni tecniche e preventivi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, aveva fatto richiesta di mutui regionali per il programma di edilizia scolastica per un importo di L. 10.738.800.000.=- per la costruzione di:

- n. 14 edifici per scuole materne;
- n. 15 edifici per scuole elementari;
- n. 6 edifici per scuole medie.

Il finanziamento del programma era previsto nel modo seguente:

a) Costo totale	L. 10.738.800.000
b) Finanziamenti:	
- Regionale	L. 1.070.000.000
- Comunale	L. 3.000.000.000
- Regionale (L.R. n. 15 e 42)	L. 6.668.800.000

La Giunta Regionale, con delibera n. 8982 del 27.12.78, ha approvato in termini riduttivi il piano di edilizia scolastica da realizzare mediante "interventi combinati" ai sensi dell'art. 7 della legge reg. 6.5.77 n. 15.

Secondo la nota regionale n. 8700 il Piano è stato approvato nei seguenti termini:

- n. 33 aule di scuola materna per L. 1.760.000.000
 - n. 60 aule di scuola elementare per L. 1.800.000.000
 - n. 36 aule di scuola media di I°
grado per L. 1.679.600.000
- L. 5.239.600.000

Facendo fronte a tale spesa con le seguenti imputazioni:

- per L. 1.620.000.000 con fondi di bilancio di questa
Anno Comune;
- per L. 1.819.600 con contributo regionale in conto
capitale da trarre dai fondi assegnati dallo Stato alla
Regione, ai sensi della legge n.415 per il triennio
1978/80;
- per L. 1.800.000.000 con contributo regionale in conto
interessi, ai sensi della L.R. n.37 del 12.8.1978.

La rielaborazione del Piano si è articolata in due
fasi successive:

- 1) È stato considerato tutto il fabbisogno di aule
nel territorio comunale alla luce delle necessità
verificate a suo tempo per i singoli quartieri dai progettisti
del P.R.G.;

2) Sono state individuate le opere già programmate progettate ed in corso di realizzazione per effetto di altri provvedimenti o a seguito di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione secondaria a scapito del contributo per il rilascio di concessioni edilizie; sono state anche individuate tutte le opere venute nella disponibilità dell'Amministrazione.

Si è proceduto al soddisfacimento delle necessità più urgenti per ciascun quartiere tenendo conto degli insediamenti già programmati ed in corso di attuazione.

Il programma si articola nella seguente maniera:

- Scuole materne:

aule complessive da costruire n.33 così suddivise:

- 1- n.3 sezioni su area estesa mq. 2500 ubicata alla via Mangianello, quartiere Ferrovia;
- 2- n.3 sezioni su un'area estesa mq. 2250 alla Via S. Cesario, quartiere Ferrovia;
- 3- n.3 sezioni su un'area estesa mq 2500 sul prolungamento di Via Bonifacio, quartiere Rudiae;

- 4- n.3 sezioni su un'area di mq 2500 al prolungamento di Via D.Palumbo, quartiere S.Rosa;
- 5- n.6 sezioni sull'area di mq. 4500 di via Vecchia P...gole, quartiere S.Rosa;
- 6- n.3 sezioni su area di mq 2500 alla via Lecce, quartiere Stadio;
- 7- n.6 sezioni su area di mq 4500 in via Vecchia Cavalino, quartiere Lecce;
- 8- n.3 sezioni su area di mq 2250 alla Via Vecchia S.Donato, quartiere Lecce;
- 9- n.3 sezioni su area di mq 2500 in via Cap. Ritucci, quartiere Masaini;
- Scuole elementari:
- aule complessive da costruire n.60 così suddivise:
- 1- n.10 aule sull'area di mq 6000 alla Via D'Aurio, Quartiere Rudias;
- 2- n.13 aule su area di mq 7500 in via V.Cuoco, Quartiere S.Rosa;

3- n.24 aule su area di mq.12095 zona A/167, Quartiere
Stadio;

4- n.13 aule su area di 800 mq. alla Via Vecchia Caval
lino, Quartiere Leuca.

- Scuole medie:

aule complessive da costruire n.36 così suddivise:

1- n.20 aule sull'area di mq.12.000 alla Via Lequile,
Quartiere Ferrovia;

2- n.10 aule su area di mq. 5870 zona A/167 , Quart
Stadio;

3- n.6 aule in ampliamento all'edificio 3° Nucleo, su a
rea di mq.2200 posta alla Via Boito, Quartiere Mazzini.

La precedente descrizione si integra con le indicazio
ni di cui all'allegata planimetria in scala 1:5.000.

Il programma di edilizia scolastica già finanziato re
sterà localizzato secondo le indicazioni di cui innanz
la localizzazione della restante parte non ancora finan
ziata e che l'Amm/ne Com/le intende completare dovrà es
sere verificata con le indicazioni di PRG adottato.

Nel prossimo triennio, oltre a provvedere la realizzazione delle opere su citate, si dovrà verificare la possibilità economica di effettuare l'intero programma di edilizia scolastica; cio, chiaramente, in relazione alle eventuali potenzialità di spesa che l'Amministrazione avrà appunto nel prossimo triennio.

Per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria e secondaria della 167^a zona A e B^a, si riporta il quadro economico dettagliato:

A) Spese per acquisizione delle aree:

- indennità di espropriazione	L. 292.978.575
- indennità aggiuntive	L. 385.957.150
- indennità di occupazione tempor.	L. 73.244.411
- spese per rilievi piani-altimetrici e tipi di frazionamento: ha 72.02,34 x L/ha 150.000 =	L. 10.803.510
- spese per la istruttoria di espropriazione di occupazione	<u>L. 12.016.121</u>
Costo totale acquisizione aree	L. 975.000.000 *****

-- Incidense costo di acquisizione Aree: riferite alla
superficie di mq 720.234,00 da espropriare:

per mq. $\frac{975.000.000}{720.234,00} = \text{L/mq } 1.353,73$

riferite al volume residenziale totale realizzabile nei
comprensori 1 e 2:

pari a mc 1.031.086,47:

per mc $\frac{975.000.000}{1.031.086,47} = \text{L/mc } 945,60$

B) Spese occorrenti per l'urbanizzazione primaria

Comprensorio "1"

--rete fognante bianca	L. 423.700.000
--pubblica illuminazione	L. 137.100.000
--canalizzazioni della rete telefonica	L. 31.100.000
--spazi di verde attrezzato	<u>L. 37.196.000</u>

Totale costo opere di urbanizzazione
primaria - comprensorio "1"

L. 629.121.000

Comprensorio "2"

- sistema viario, spazi di sosta e parcheggi	L. 867.130.500
- rete fognante nera	L. 625.750.000
- rete fognante bianca	L. 859.650.000
- rete idrica	L. 321.800.000
- rete di distribuzione energia elett.	L. 265.400.000
≠ PUBBLICA ILLUMINAZIONE	L. 267.500.000
- canalizzazione rete telefonica	L. 78.600.000
- spazi di verde attrezzato	<u>L. 72.532.000</u>

Totale costo opere di urbanizzazione
 primaria - comprensorio "2" L.3.358.362.500

**TOTALE COSTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 DELL'INTERA ZONA B / 167** L.3.987.483.500

C) Spese occorrente per l'urbanizzazione secondaria

Comprensorio "1"

- scuola media; ampliamento n.25 aule	L. 1.080.000.000
- sistemazione esterna, attrezzature e recinzioni dell'area	<u>L. 50.000.000</u>
Spese totale per le attrezzature scolastiche - comprensorio "1"	<u>L. 1.130.000.000</u>
- impianti sportivi di quartiere	L. 124.159.000
- aree per verde pubblico e parco di quartiere	<u>L. 69.602.700</u>
Totale costo delle opere di urba- nizzazione secondaria -(comprensorio "1")	<u>L. 1.323.761.700</u>

Comprensorio "2"

- attrezzature per l'istruzione: asilo nido; n.9 sezioni già finan- ziato	L.
scuola materna; n.5 sezioni	L. 242.400.000
scuola elementare; n.1 da 25 aule (1 è in fase di costruzione IACP)	L. 1.122.000.000

- sistemazioni esterne, attrezzature e
recinzioni dell'area L. 185.454.000

Spese totale per le attrezzature seg
lastiche - comprensorio "2" L. 1.549.854.000

Attrezzature collettive

- centro direzionale L. 4.263.480.000

- centro culturale-biblioteca L. 3.541.650.000

- centro civico-unità commerciale

locale Centro Sanitario Elementare L. 4.426.695.000

- unità commerciali locali L. 1.182.500.000

- chiesa parrocchiale L. 672.000.000

Costo complessivo attrezzature di
interesse collettivo, comprensorio
"2" L. 14.086.325.000

-Impianti sportivi di quartiere L. 334.929.000

-aree per verde pubblico e parco di
quartiere L. 191.070.000

Totale costo opere di urbanizzazione
secondaria, comprensorio "2" L. 16.162.178.000

**Totale costo opere di urbanizzazione
secondaria dell'intera zona B/ 167:**

- attrezzature per l'istruzione:

compensorio "1" L. 1.130.000.000

compensorio "2" L. 1.549.854.000 L. 2.679.854.000

- attrezzature collettive:

compensorio "1" L. --

compensorio "2" L. 14.086.325.000 L. 14.086.325.000

- impianti sportivi di quartiere:

compensorio "1" L. 124.159.000

compensorio "2" L. 334.929.000 L. 459.088.000

- verde pubblico e parco di quartiere:

compensorio "1" L. 69.602.700

compensorio "2" L. 191.070.000 L. 260.672.700

**Totale costo opere di urbanizzazione
secondaria dell'intera zona B/167**

L. 17.485.939.700

QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO RELATIVO ALLA
INTERA ZONA B/ 167

1) Costo acquisizione delle aree	L. 975.000.000
2) Costo opere di urbanizzazione primaria	L. 3.987.483.500
3) Costo opere di urbanizzazione secondaria	L. 17.485.939.700
	<hr/>
SPESA COMPLESSIVA	L. 22.448.423.200
	<hr/>

Prioritaria e completa dovrà essere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in Zona 167, per l'urbanizzazione secondaria il dimensionamento effettivo sarà effettuato in sede di bilancio triennale.

Le altre opere da realizzare nel prossimo triennio sono state scelte sia tra quelle che l'Amn/nc ha già espresso il desiderio da realizzare, sia tenendo presenti gli stanziamenti appositi già in atto:

- Lavori di costruzione fognatura bianca con relative caditoie	L. 500.000.000
- Costruzione fognatura capoluogo e frazioni	L. 1.000.000.000
- Lavori di ammodernamento pubblica illuminazione, quartiere S.Rosa	L. 250.000.000
-> n.5 asili nido con progetti appr.:	
via Cuoco	L. 300.000.000
via Monteroni	L. 300.000.000
via Cimarosa	L. 300.000.000
via Ant.De Pace	L. 300.000.000
zona A-167	L. 300.000.000

- n.3 asili nido in costruzione:

quartiere Rudiae	L.	175.000.000
zona A-167	L.	223.500.000
S. Rosa	L.	210.000.000

- Scuole materne:

zona A-167	L.	240.000.000
lott. Pati	L.	160.000.000
zona Ferrovia	L.	160.000.000
lott. Savoia-Rudiae	L.	160.000.000

- scuole elementari:

zona Pati-Via Monteroni	L.	450.000.000
25 aule zona "A-167"	L.	750.000.000
- Liceo Artistico	L.	1.500.000.000
- Pattinodromo	L.	175.000.000
- Completamento sede Municipale	L.	250.000.000
- Ampliamento cimitero	L.	50.000.000
- Sede Municipale	L.	650.000.000
- Mercato coperto	L.	700.000.000
- Riattamento sede ECA	L.	50.000.000
- Riattamento 5° Circolo	L.	60.000.000

- Ampliamento Istituto Professionale Industriale e art.	L.	240.000.000
- II lotto Scuola Media 7° Nucleo "B-167"	L.	200.000.000
- Palazzette dello sport	L.	950.000.000
- Complessi minori dello stadio	L.	140.000.000
- Manutenzione Scuole Medie Inferiori in corso di realizzazione	L.	70.000.000
- Istituti professionali, manutenzioni; approvati	L.	60.000.000
previsioni dipinture	L.	120.000.000
- Manutenzione scuole elementari (b.79-80) già approvati	L.	70.500.000
- Manutenzione scuole elementari dipinture	L.	100.000.000
previsioni	L.	15.000.000
- Manutenzione scuole materne (B-80) già approvati	L.	35.000.000
previsioni dipinture	L.	15.000.000
- Ristrutturazione Uff. Anagrafe B.79-80	L.	104.000.000
in previsione	L.	100.000.000
→ ONMI - Ristrutturazione	'78 L.	7.000.000
	'80 L.	78.000.000

-Scuole Medie	L.	90.000.000
	L.	15.000.000
-Istituto Magistrale dipinture previsioni B.79-80 Manut., appr.	L.	43.000.000
	L.	150.000.000
-Scuola Media 4° Nucleo ristrutturazione (B.79-80) appr. previs.	L.	190.000.000
	L.	50.000.000
- Liceo Virginio B.79-80 manutenzione straordinaria	L.	85.000.000
- Ist. Prof. Scarambone consolidamento B. 79-80	L.	50.000.000
- Mercato Piana Libertini B.79-80	L.	180.000.000
- Marconi - Mercato Coperto B.79	L.	186.850.000
- Mercato Porta Rudiae S. Rosa	L.	150.000.000
	L.	100.000.000
- Campo Scuola S. Rosa sistemazione spogliatoi, wc B.78-79	L.	170.000.000
+ Ristrutturazione locali Via Giannattee B.79-80	L.	40.000.000
- Lavori impermeabilizzazione Scuola Elementare 4° Circolo B.80	L.	12.000.000

- Impermeab. Ist. Magistrali (B.80)	L.	22.000.000
- Impermeab., in prev. Ist. De Pace e Scarambone	L.	35.000.000
- Lavori straordinaria manutenzione ;Ist. De Pace	L.	71.000.000
- Sistemazione sede Vigili Urbani, Viale Brindisi, in previsione	L.	40.000.000
		<hr/>
T O T A L E		L.13.197.850.000 <hr/>

PERIMETRAZIONE DEI TESSUTI EDILIZI EDIFICATI

Al fine di pervenire alla definizione degli interventi sui tessuti edificati a norma dell'art. 6 della L.R. 6/79 così come modificata dalla L.R. 66/79, occorre precisare quali siano appunto le maglie nelle quali il rapporto fra i suoli occupati da costruzioni e suoli liberi edificabili, è non inferiore ad un mezzo, provvedendo a fissare successivamente il tetto massimo della cubatura edificabile per ciascuna maglia per il periodo di validità del P.P.A.

Supporto notevole ed indispensabile per tale tipo di valutazione è costituito dalla analisi del territorio comunale e del centro urbano in particolare effettuata dai progettisti del P.R.G.

Oltre alle analisi dei servizi i progettisti hanno, infatti, individuato per ciascuna maglia urbana, la volumetria esistente nonché superficie lorda e superficie coperta.

L'Ufficio Tecnico Comunale ha provveduto su planimetrie del rilievo aerofotogrammetrico dell'1:5000 a collocare i limiti dei settori a cui le analisi fanno riferimento limitatamente, però, alle zone "B" di completamento secondo lo strumento urbanistico vigente.

In sede di formazione del P.P.A. sarà consentito, perciò, valutare per ogni maglia la cubatura massima da attribuire, limitatamente, questo, alle aree di zona "B" di completamento o a quelle lottizzazioni convenzionate già in corso di attuazione di cui innanzi, sempre che tali indicazioni non risultino in contrasto con il P.R.G. adottato.

E' stata, altresì, prevista la modifica del perimetro urbano edificato aggiornato sui recenti rilievi aerofotogrammetrici: sulla stessa planimetria 1:5000 viene riportato il perimetro edificato individuato ai sensi della legge 865/77 e la modifica proposta.

1° P.P.A. - INTERVENTI ED OPERE PREVISTI NEL TERRITORIO COMUNALE
(già finanziati o da finanziare).

SETTORI DI INTERVENTO	T I P O			F I N A N Z I A M E N T O		Totale intervento per settori 1+2+3
	Comuni	Regionali e stat. regionali	Regionali e stat. regionali	Prevedibili regionali e stat.		
1) Scuole	1.036.000.000	4.088.500.000	844.000.000	5.968.500.000		
2) Piano di edilizia scolastica	2.373.340.537	3.619.600.000	4.745.859.463	10.738.800.000		
3) Fogna bianca		500.000.000		500.000.000		
4) Fogna nera		1.000.000.000		1.000.000.000		
5) Manutenzioni varie	2.454.350.000			2.454.350.000		
6) Pubblica illuminazione		250.000.000		250.000.000		
7) Verde pubblico sport		500.000.000	450.000.000	950.000.000		
8) Edifici pubblici	50.000.000	2.025.000.000		2.075.000.000		
9) PEEP			22.448.423.200	22.448.423.200		
TOTALE	5.913.690.537	11.983.100.000	28.488.282.663	46.385.073.200		

PREVENTIVO ECONOMICO FINANZIARIOPARTITE ATTIVE

1) Oneri di urbanizzazione già incassati e disponibili (urbanizzazione e acco <u>n</u> ti sul costo di costruzione)	L. 1.526.005.537
-da incassare per rete di urbanizzazio <u>n</u> e e costo di costruzione	L. 1.500.000.000
2) Oneri prevedibili da incassare nel triennio 81/83 per urbanizzazioni:	
PEEP	L. 1.127.402.000
Fuori PEEP	L. 710.383.000
-per costo di costruzione(Fuori PEEP)	L. 1.049.900.000
3) Contributi regionali con mutui:	
-già finanziati	L. 11.983.100.000
-prevedibili	L. 28.488.282.663
	<hr/>
T O T A L E	L. 46.385.073.200
	<hr/>

U S C I T E

- Per spese di urbanizzazione primaria e
secondaria nei piani di zona della leg
ge 167/62 L. 22.448.423.200
 - Per spese di urbanizzazione primaria e
secondaria ed opere pubbliche da realiz
sarsi negli altri quartieri ed inserite
nab bilancio comunale L. 13.197.850.000
 - Per spese di urbanizzazione secondaria
da carenze pregresse negli altri quar
tieri L. 10.738.800.000
-
- T o t a l e L. 46.385.073.200
-

Solo successivamente alla individuazione delle aree da destinare alla edificazione residenziale, da determinare in sede di P.P.A., verificando la domanda sociale si potrà procedere alla effettiva programmazione economico-finanziaria; si potranno verificare i raggi di influenza dei vari servizi e, quindi, decidere quali opere rivestono carattere prioritario; nello stesso tempo si potrà avere una esatta valutazione degli introiti per opere di urbanizzazione e costo di costruzione da parte dei privati.

2.0 GEN. 1981

ELENCO ALLEGATI

- Planimetria in scala 1:4000 "Situazione delle infrastrutture e degli insediamenti nell'area di sviluppo industriale di Lecce";
- Planimetria in scala 1:5000 "Proposta nuova delimitazione Centro Urbano";
- Planimetria in scala 1:5000 "Individuazione aree destinate a Servizi di Quartiere nel vigente P.d F. (Zone F2);
- Planimetria in scala 1:5000 "Consistenza delle utenze primarie: Rete elettrica";
- Planimetria in scala 1:5000 "Consistenza delle utenze primarie: Fognatura bianca";
- Planimetria in scala 1:5000 "Consistenza delle utenze primarie: Fognatura nera".

ELENCO ZONE F2 SUDDIVISE PER QUARTIERE:

QUARTIERE STADIO: Servizi di quartiere

S1	15.680
S2	4.440
S3	8.450
S4	5.420
S5	16.480
S6	16.880
S7	2.370
S8	1.520
S9	8.520
S10	55.120 (solo campetti)
S11	8.820
S12	400
S13	24.000
S14	<u>2.500</u>
	175.590

Attrezzature urbane

S1	48.000
S2	15.380
S3	27.300
S4	4.225
S5	<u>102.300 (stadio)</u>
	149.205

QUARTIERE S. ROSA: Servizi di quartiere

SR1	2.680
SR2	9.680
SR3	3.080
SR4	4.000
SR5	3.160
SR6	4.720
SR7	46.160
SR8	27.080
SR9	7.200
SR10	8.280
SR11	2.720
SR12	13.760
SR13	7.320
SR14	3.280
SR15	25.160
SR16	28.280
SR17	10. PPP
SR18	<u>20.000</u>
	226.560

Attrezzature urbane

SR1	66.440
SR2	4.800
SR3	3.840
SR4	<u>43.700</u> (campo scuola militare)
	118.780

QUARTIERE RUDIAE: Servizi di quartiere

R1	2.240
R2	11.160
R3	6.840
R4	4.500
R5	6.000
R6	19.000
R7	28.000
R8	10.560
R9	24.440
R10	6.000
R11	4.360
R12	10.520
R13	2.000 (mercato di quartiere via Pappacoda)
R14	21.280
R15	20.500
R16	3.063 (aree per servizi cedute lott. Savoia)
R17	<u>8.295</u> (c.s. lott. Raho)
	188.758

Attrezzature urbane

R1	5.200
R2	4.480
R3	6.320
R4	19.200
R5	16.500
R6	<u>11.560</u>
	63.260

QUARTIERE FERROVIA: Servizi di quartiere

F1	83.500
F2	9.500
F3	20.560
F4	6.520
F5	29.920
F6	46.800
F7	26.560
F8	7.160
F9	1.320
F10	34.600
F11	2.600
F12	4.200
F13	10.120
F14	4.360
F15	5.440
F16	11.400
F17	33.720
F18	13.040
F19	23.560
F20	3.360
F21	9.180
F22	3.640
F23	47.960
F24	3.680
F25	9.100
F26	25.800
F27	<u>67.500</u>
	545.180

Attrezzature urbane

F1	47.000
F2	21.280
F3	26.360
F4	<u>10.960</u>
	105.600

QUARTIERE LEUCA: servizi di quartiere

L1	1.760
L2	13.775
L3	4.800
L4	3.250
L5	5.500
L6	2.800
L7	1.500
L8	28.640

62.025

Attrezzature urbane

L1	15.800
L2	108.280
L3	15.600

139.680

