

CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria

N. 53

del 19.07.2005

O G G E T T O:

Riadozione Piano Particolareggiato Catecombe - Inizio esame.

Approvazione Emendamento.

L'anno duemilacinque il giorno diciannove del mese di luglio nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad avviso notificato ai Consiglieri in data 14.07.2005 si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Petruzzella Pantaleo - Presidente** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Carlo Lentini Graziano - Segretario Generale**.

Procedutosi all'appello nominale, risultano presenti o assenti i Sigg.ri Consiglieri come appresso:

MINERVINI TOMMASO - SINDACO - Presente

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
SALLUSTIO Cosmo A.	si		LUCANIE Leonardo	si	
CENTRONE Pietro	si		SASSO Maria	si	
PETRUZZELLA Pantaleo	si		MINUTO Anna Carmela	si	
SPADAVECCHIA Giacomo		si	DE ROBERTIS Mauro	si	
RAFANELLI Domenico	si		SPADAVECCHIA Vincenzo	si	
DE BARI Giuseppe D.co	si		SIRAGUSA Leonardo	si	
AMATO Mario	si		CIMILLO Benito	si	
SECONDINO Onofrio	si		DE GENNARO Giovannangelo	si	
SCARDIGNO Girolamo A.	si		LA GRASTA Giulio	si	
BRATTOLI Anna Maria	si		DI GIOVANNI Riccardo	si	
GIANCOLA Pasquale	si		MINERVINI Corrado	si	
DI MOLFETTA Michele	si		FIORENTINI Nunzio C.		si
DE PALMA Damiano		si	CATALDO Luigi	si	
DE NICOLO' Giuseppe	si		ANGIONE Nicola	si	
PIERGIOVANNI Nicola	si		BALESTRA Giuseppe	si	

Presenti n . 28 Assenti n. 03

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE:

Possiamo procedere con il secondo punto all'ordine del giorno:
"Riadozione Piano Particolareggiato Catecombe".

Prego Assessore Uva.

ASS. UVA:

Signor Presidente e signori Consiglieri, l'Amministrazione intende sottoporre al positivo esame del Consiglio Comunale il Piano Particolareggiato di Recupero del Quartiere Catecombe-Sant'Angelo. Non si tratta di una mera riadozione di un Piano che venne approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 07.02.1995 poi con successiva presa d'atto del comitato di controllo del 06.03.1995, ma sulla base di una più attenta ricostruzione storica ed una più precisa indagine urbanistica insediativa e tipologica si è provveduto alla ridefinizione della perimetrazione.

Il progettista di Piano, l'Architetto Lazzaro Pappagallo poi sarà più preciso e più puntale nella sua relazione di natura tecnica.

La nuova perimetrazione oggetto di intervento, presenta i seguenti nuovi confini: ad ovest via San Rocco, con inizio dalla Chiesa di San Domenico, a sud Via Tenente Ragno, via Sergio Pansini, Piazza e Via Vittorio Emanuele, il primo tratto di Corso Umberto fino a Via Tattoli, ad est Via Tattoli con l'intera Villa Comunale per poi chiudersi a nord lungo tutto Corso Dante e con il prolungamento su banchina San Domenico.

Tale Piano comprende anche determinati suoli o immobili già interessati da vincoli come la chiesa di San Berardino, il Seminario Diocesano e la Villa Comunale. Quali sono gli obiettivi che l'Amministrazione si propone attraverso l'adozione - e si spera fino all'approvazione definitiva - di questo Piano Particolareggiato?

Innanzitutto la necessità di tutelare nel suo insieme, nelle singole componenti, l'assetto articolato di tutta l'estensione della zona al fine di conservare e preservare la memoria storica della sua evoluzione morfologica con i singoli episodi tipologici che lo contraddistinguono. Acquisire come dato oggettivo l'assetto

proprietario corrente delle singole unità residenziali ed edilizie, al fine di rendere plausibile e realistiche le operazioni di recupero evitando forzature aggregative a priori di più unità edilizie che rischierebbero di rimanere puri atti volontaristici difficilmente attuabili.

Acquisire come dati in varianti, proposte e progetti singoli o integrati in altri atti pianificatori approvati dall'Amministrazione, al fine di rendere il presente Piano di Recupero congruenti con quelli e scevro da procedure di variante.

Mantenere un rapporto realistico con le disponibilità finanziarie a breve e medio periodo dell'Amministrazione Comunale e dunque evitare previsioni di nuove opere dai costi difficilmente sostenibili.

Operare infine entro ambiti di interventi minimalisti, fondati sulla qualità e la capacità delle singole proposte di fare sistema nel raggiungimento della riqualificazione ambientale piuttosto che sulla quantità o la prevalenza di segni a forte impatto visivo o formale.

Ciascuna di queste linee guida è stata tradotta in più proposte operative del Piano, così come evincibile sia dalle tavole grafiche, sia dalle classi di intervento riportate nelle N.T.A.

Entrando più in dettaglio, ciascuna linea guida è assimilabile nelle seguenti proposte o linee di azione: salvo l'eliminazione di alcune superfetazioni ed organismi edilizi estranei alla morfologia della stratificazione storica dei siti, non è prevista alcuna ipotesi di demolizione con o senza ricostruzione, dei fabbricati esistenti, né è prevista la possibilità di eseguire nuove costruzioni in sopraelevazione o su aree libere interne ed esterne ai lotti.

Le tipologie prevalenti di intervento consentite, sono quelle previste dall'articolo quarto all'articolo 31 "Definizione degli interventi" della n.457 del '78 e dall'articolo 3 del D.P.R. 06/07/2001 n.380 "Testo Unico delle disposizioni legislative regolamentari in materia edilizia" con le opportune integrazioni così definite:

- a) la manutenzione ordinaria come prima classe di intervento;
- b) la manutenzione straordinaria;
- c) il restauro;
- d) il risanamento conservativo;
- e) la ristrutturazione con vincolo parziale;
- f) la demolizione senza possibilità di ricostruzione;
- g) la riqualificazione e valorizzazione.

E' esclusa la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione urbanistica nei modi e termini definiti dalla lettera e) dello stesso articolo 31 per la n.457/78.

Eventuali rinnovi o nuova edificazione di interi lotti edilizi, sono consentiti per fabbricati d'epoca di costruzione successiva agli anni '60 del '900, esclusivamente a seguito del verificarsi di crolli o demolizioni derivanti da cause di forza maggiore; crolli accidentali, eventi sismici, collassi statici, eccetera.

In tali casi le ricostruzioni potranno essere eseguite con vincolo di conservazione del perimetro del lotto originario, rispetto della sagoma dei fabbricati esistenti, nonché l'uso di materiali e finiture prevalenti nei fabbricati dei lotti circostanti.

Le altezze massime dei fabbricati ricostruiti non potranno essere superiori alle massime altezze dei fabbricati adiacenti o confinanti.

L'unità edilizia e catastale è stata assunta come unità minima di intervento ed essa coincide con l'assetto proprietario odierno e futuro. Ciò vuol dire che da una parte, ad ogni proprietario avente causa, sarà possibile attuare le classi di intervento previste dal Piano su ogni unità edilizia, singola o accorpata ad altri in suo possesso, senza necessità di dover concordare con altri proprietari confinanti le proprie ipotesi progettuali.

Rimane l'obbligo dell'accordo tra i proprietari con termini, solo in caso di interventi su parti condominiali o ad uso comune così come disciplinati dal codice civile.

In caso di interventi su facciate e prospetti esterni, l'unità minima di intervento è rappresentata dall'intero fronte del lotto a cui appartiene la facciata. In tal caso la singola unità

edilizia dovrà rapportarsi all'intero fronte del cospetto, sia nella definizione degli elaborati grafici di progetto, sia nella proposta degli elementi di dettaglio da utilizzare.

Il Piano non prevede alcune preordinate ipotesi aggregative di più unità edilizie, né ne condiziona la libertà. A seconda, semmai, ogni processo aggregativo spontaneo nella consapevolezza che, come per il passato, è solo l'uso e l'adeguamento del patrimonio edilizio alle esigenze funzionali di chi lo abita, che può garantirne la conservazione.

Tra le opere previste dagli strumenti di pianificazione generale e settoriali - Piano Regolatore Generale, Piano Urbano del Traffico e Programma Urbano dei Parcheggi - come già detto il Piano di Recupero ne incorpora le seguenti:

- a) il sottopasso stradale veicolare di Piazza Garibaldi e Via Dante, al fine di collegare direttamente banchina San Domenico con via Tenete Fiorino;
- b) i parcheggi interrati a rotazione sottostanti il salvagente di banchina San Domenico, il versante meridionale di Piazza Vittorio Emanuele e il tratto mediano del lungomare Marcantonio Colonna.

Dette previsioni hanno consentito di ipotizzare una nuova perimetrazione delle zone a traffico limitato e a parcheggio di superficie regolamentato, previsioni imperniate essenzialmente sulla pedonalizzazione dell'area comprendente Piazza Garibaldi e Corso dante fino a banchina San Domenico.

Questa zona in connessione con il già oggi pedonalizzato Corso Umberto, consentirà la percorribilità pedonale senza soluzione di continuità, dalla stazione ferroviaria alle aree portuali e storiche di banchina San Domenico e Seminario. A questa percorribilità pedonale principale è stato aggiunto un sistema pedonale secondario incentrato su via Catecombe e Piazza dell'Erba. Estensione del regime di sosta regolamentata a pagamento lungo la residua viabilità perimetrale della zona e relative connessioni trasversali Via Sant'Angelo e Domenico Picchi. La tavola 32 "Aree di sosta a parcheggi" riporta

graficamente le diverse tipologie dei parcheggi proposti e le aree da pedonalizzare con i relativi parcheggi temporanei e a raso che dovrebbero permanere fino alla completa esecuzione dei parcheggi interrati.

Il Piano dà per acquisiti e già realizzati, alcuni progetti ed opere pubbliche ancora in corso e già approvati e finanziati dall'Amministrazione. Ci si riferisce in modo particolare al progetto esecutivo di riqualificazione di Piazza delle Erbe e di Vico Catecombe, recupero dell'edificio su Via Santa Croce da adibire a biblioteca e campo ad gioco, elaborato a seguito del bando di concorso nazionale INUCER-WWF ed approvato dall'Amministrazione Comunale con deliberazione del Commissario Straordinario del 14/05/2001 previo parere favorevole della Sovrintendenza.

Il recupero, i cui lavori sono in fase di ultimazione dell'isolato n.5 compresa tra via Catecombe, Santa Croce e Vico Primo Poli con la relativa area libera antistante, da ultimare dell'area libera su vico II° Catecombe, la riqualificazione di Piazza delle Erbe ed edifici adiacenti a Vico II° Catecombe i cui lavori già finanziati non hanno ancora preso avvio. Più che aggiungere nuove opere, il Piano propone di operare per sottrazione dell'esistente, sottrazione degli elementi di inquinamento visivo ed ambientale che ha, nel corso del tempo, sfigurato l'unitarietà e la leggibilità di intesi scorsi ambientali ed architettonici della zona. Le azioni di sottrazione ed asportazione si configurano con le previsioni dei seguenti interventi:

- a) interrimento estensivo delle linee aeree Enel e Telecom per ripulire le facciate dalle sovrastrutture che lo soffocano;
- b) razionalizzazione della segnaletica stradale e pubblicitaria al fine di mitigarne gli effetti deturpanti uniformandoli ad una precisa scelta tipologica e dimensionale;
- c) nuova disciplina delle concessioni di aree pubbliche e revoca, alla scadenza, di alcune di esse già concesse, che si sono dimostrate incompatibili con la valorizzazione e la fruizione dei siti;

- d) rinnovi o nuove concessioni di aree pubbliche, dovranno essere vincolate all'osservanza di precise indicazioni del Piano sulla utilizzazione di tipologie di arredo esterno quali tende, gazebo, recinzioni e fioriere;
- e) incentivazione alla permanenza delle destinazioni residenziali delle unità immobiliari e, allo stesso tempo, incentivazione alla sostituzione dell'attuale residua destinazione residenziale del Piano Terra, ad attività non residenziali compatibili con la residenza.

Pur consapevoli del valore sociale e dei rapporti di vicinato storicamente espressi dalla residenza al piano terra e in certi ambienti insediativi, il progressivo superamento di questo è ritenuto obiettivo primario dallo stesso Piano Regolatore Generale.

Senza assumere atteggiamenti coercitivi o di imperio, il Piano di Recupero di propone di raggiungere progressivamente l'obiettivo, operando selettivamente sulle autorizzazioni e permessi a costruire da rilasciarsi al momento delle richieste di nuovi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione, elemento di valutazione nel concedere o meno atti autorizzativi di permanenza dell'uso residenziale dei vani al piano terra dovrà essere la verifica della rispondenza ai requisiti del titolo III, capo 8, "Edifici abitativi" lettera b) "Edifici esistenti nei nuclei antichi", che sono alcuni articoli riportati dalle N.T.A.

Nelle more del totale cambio di destinazione d'uso del piano terra, per garantire sicurezze accettabili e condizioni ambientali ai residenti, il Piano propone la totale pedonalizzazione delle strade a più intensa presenza residenziale terranea.

In sostanza, l'Amministrazione con questo Piano di Recupero di cui si chiede l'adozione al Consiglio Comunale, ha inteso conservare non solo la nostra memoria storica, ma anche le nostre bellezze archeologiche ed artistiche che intendiamo valorizzare in questa città. Grazie.

PRESIDENTE:

Grazie Assessore. La parola all'Architetto Pappagallo.

(Entra il Cons. Spadavecchia G.; presenti 29)

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

Grazie Presidente.

Io mi limiterò, integrando un po' la relazione che mi sembra anche molto dettagliata dell'Assessore, a giustificare la nuova perimetrazione che questo Piano propone, rispetto al Piano di Recupero del Quartiere Catecombe elaborato dall'Ing. Mezzina dieci anni fa.

La relazione in qualche maniera lo spiega automaticamente, ricostruendo quella che è stata un po' l'evoluzione della formazione storica del quartiere, formazione che oggi è stato possibile ricostruire puntualmente e dettagliatamente, anche grazie alla pregevole bibliografia che gli studiosi locali hanno elaborato in questi anni - io direi in questo ultimo decennio - e che non era a disposizione, all'epoca, del progettista di dieci anni fa quando questi ha dovuto elaborare il Piano, né era a disposizione dell'Architetto Pane quando questi ha dovuto elaborare il Piano Regolatore del '75, perché l'Ing. Mezzina nel perimetrare il vecchio quartiere Catecombe, in sostanza, acquisiva la cronistoria della formazione del quartiere che stava nella relazione generale del Piano Regolatore del '75 e quindi quella perimetrazione è frutto - come dire - di una sorta di mancata verifica sugli atti tecnici e bibliografici, del perché e del per come si era formato il quartiere.

Questa nuova perimetrazione che comprende il quartiere Catecombe-Sant'Angelo, in qualche maniera ha rilevato la contemporaneità della formazione storica delle due zone, la contemporaneità che è data tutta all'interno - per la gran parte del 1700 - con i primi nuclei di insediamento che avvengono nel quartiere Catecombe, che però diventano la direttrice di espansione della città fuori le mura nel '700 e primi inizi dell'800.

In sostanza, nacque prima il tratto di via Catecombe a partire da piazza Domenico Picca e sull'asse di via Catacombe poi si sviluppa anche, contemporaneamente, il quartiere sant'Angelo, lungo la direttrice di via Sigismondo e quindi la città settecentesca è una città che ha come due punti di riferimento le due piscine pubbliche; la cosiddetta piscina comune del largo Domenico Picca e la piscina nuova che era la vecchia cisterna che insiste ancora e che esisteva già all'epoca sulla Piazza Vittorio Emanuele.

E quindi, la città in espansione, nel '700, è una città che cresce attorno a questi due poli, perché all'epoca le cisterne erano veri e propri poli urbani. Intanto poteva esserci insediamenti residenziale in quanto c'è la presenza di disponibilità idrica e l'unica disponibilità idrica del passato erano le cisterne di raccolta di acqua piovana. E questo spiega il perché lo sviluppo settecentesco, il primo sviluppo fuori le mura, avviene in questi due siti e non altrove. Questo spiega il perché poi la città si sviluppa compattamente a partire dalle mura del borgo, sviluppandosi verso sud. E' pur vero che in questa nuova perimetrazione che tiene dentro i due quartieri Catecombe e Sant'Angelo è stata inserita anche Piazza Garibaldi e quindi la Villa Comunale che, per chi è cosciente della storia locale, si sa che è una villa realizzata, costruita, articolata così come oggi noi la vediamo, nella seconda metà dell'800. Questa è stata una scelta, se vogliamo, obbligata, che siamo stati costretti a fare, per evitare che il quartiere Sant'Angelo bruscamente si fermasse in mezzo ai fabbricati e quindi si fermasse all'interno del corpo di fabbrica determinato dal seminario e dalla cattedrale, e non tenesse conto invece del rapporto ambientale, oltre che architettonico, tra la facciata del seminario e lo spazio che vi stava antistante.

Quest'area è stata tenuta dentro anche perché la nuova perimetrazione, in qualche maniera coincide con la perimetrazione del vincolo ambientale che un decreto ministeriale del '67 tutela come area di pregio della nostra città e, quindi, in qualche maniera, tenerla fuori avrebbe voler detto "non essere coerenti

con il vecchio strumento di tutela ambientale" che la nostra città oggi detiene.

C'è un'altra ragione ed è dovuta al fatto che sulla Piazza Garibaldi, quindi su una piazza ottocentesca...

CASSETTA 1 - LATO B

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

...l'ex convento di San Berardino che risalgono al '500, parliamo anche del calvario che appartiene alla prima metà dell'800, parliamo del fianco della cattedrale che è anche questo settecentesco, e che quindi tutte queste emergenze architettoniche in qualche maniera avevano determinata un'area ambientale di pregio che è stata per un paio di secoli lasciata all'incuria, fino a quando, appunto nell'800, non si decide di ordinarla disegnandola, precisandola anche nei suoi contorni e renderla disponibile alla fruizione dell'affaccio di fabbricati di pregio che questi avevano.

E' evidente che la perimetrazione, in qualche maniera, è conforme anche alla perimetrazione della zona A1 del nostro Piano Regolatore Generale e quindi ne riprende, in parte, tutta la prima parte a ridosso del centro antico - perché sapete che la zona A1 del nostro Piano Regolatore Generale si estende anche più verso sud, verso Piazza Immacolata e Piazza Paradiso - ambiti che sono successivi, sono del tardo '700 e della prima metà dell'800 e quindi non sono nati in maniera coeva alla nostra zona di intervento che quindi questo Piano non ha tenuto presente pur appartenendo alla perimetrazione della zona A1, e che sicuramente dovrà essere - così come prevede il Piano Regolatore Generale - oggetto di un ulteriore Piano Particolareggiato di Recupero.

Per chiudere, sostanzialmente la perimetrazione della zona storica che con il Piano del Centro Antico, il Piano Catecombe-Sant'Angelo attende il Piano Particolareggiato del quartiere Cavalletti e del quartiere attorno a via Crocifisso.

Queste sono le ragioni della nuova perimetrazione. La scelta che l'Amministrazione - e come progettista - aveva di fronte era, all'inizio, quella di riadattare sic et simpliciter il vecchio piano scaduto, piano scaduto - ricordo - nella sua valenza di disponibilità e di pubblico interesse ma comunque permanente nelle N.T.A..

Potevamo scegliere di riadottarlo così come era, abbiamo ritenuto di approfondire non solo la ricostruzione storica, ma di approfondire anche le N.T.A., anche in virtù della positiva esperienza che questa città ha fatto sulle metodologie e sugli interessi del recupero sviluppatasi in questi anni all'interno del Centro Antico, per cui certe rigidità che probabilmente aveva il Piano di Recupero Mezzina sono state snellite, perché abbiamo verificato nella esperienza di questi anni - recuperando il Centro Antico - che meno vincoli ci sono alle aggregazioni forzate su alloggi predefiniti in orizzontale o verticale, o nella definizione di unità minima di intervento che comprendono isolati molto ampi, snellendo queste procedure vincolistiche, i risultati sono di una più facile e quotidiana opera di recupero da parte dei privati che, sicuramente, al contrario di quello che è stato il centro antico, dovrà essere - lo è stato nel passato e lo dovrà essere ancora nel futuro - il motore del recupero degli alloggi e del patrimonio edilizio esistente abbandonato.

Quindi, le N.T.A. hanno - io ritengo - una procedura molto più snella nell'attuazione delle classi di intervento previste, soprattutto abbiamo considerato una unità minima di intervento come la proprietà fondiaria e quindi come l'unità proprietaria che consente, a chi la abita, di poter intervenire senza dover andare d'accordo con i confinanti o con altri proprietari - che molto spesso trovano grandi difficoltà nel concertare operazioni comuni - e quindi nel facilitare anche operazioni di aggregazione con accorpamenti che però non sono predeterminati, ma sono lasciati alla capacità dei singoli proprietari di acquisire in proprio altri vani confinanti con i propri alloggi.

Queste mi sembrano le motivazioni generali che giustificano questa perimetrazione, così come - ultima nota e chiudo - va da sé che trovandoci di fronte ad un pezzo di città compatta e quindi anche priva di aree libere, un qualche ragionamento lo abbiamo fatto anche nei rapporti degli standard. Laddove la nostra area di intervento è particolarmente satura di funzioni urbane e quindi di servizi che non appartengono agli abitanti ma che appartengono all'intera città e che quindi, in qualche modo, sottraggono agli abitanti l'uso di questi servizi, contemporaneamente non ha grandi aree libere che possano consentire operazioni di ampliamento delle attrezzature di servizio di quartiere. Per cui nel ragionamento della distribuzione generale degli standard, abbiamo verificato e calcolato i servizi esistenti, non c'è nessuna ipotesi di spostamento per cui diamo per acquisiti quelli che ci sono, ed abbiamo tentato di dare al servizio di quartiere tutto quello che era disponibile dare in termini di disponibilità di aree e di servizi; un esempio per tutti è l'ultimo recupero che abbiamo fatto in via Santa Croce e via Catecombe con la creazione e la ristrutturazione dell'area libera antistante. Ecco, quella è una aggiunta di verde attrezzato che abbiamo dato al quartiere, per cui che abbiamo dato alla disponibilità e alla fruizione del quartiere. Area piccola, ma era l'unica area disponibile. Per la verità bisogna anche dire che quell'area nel vecchio Piano Mezzina era prevista come area da ricostruire con dei volumi, ed invece noi l'abbiamo lasciata ad area libera e quindi ad area urbana, il nostro Piano non prevede alcun tipo di ricostruzione di volumi su aree libere, anzi, c'è una norma che dice che laddove dovessero essere demoliti, per cause non accidentali, degli edifici, questi - così come prevede il nostro Piano Regolatore Generale - devono essere vincolati "a servizio" e quindi devono rimanere aree libere.

Lo premetto - perché me lo ha fatto rilevare il Consigliere Cataldo - come all'interno delle tabelle che sono previste in relazione, ci sono delle sfasature di calcoli aritmetici, per cui di questo chiediamo venia, la responsabilità è solo mia che non ho

controllato, a posteriori, la somma delle operazioni fatte, ma questo si risolve subito andando a fare una verifica. Resta il fatto però che in termini di standard, la disponibilità di aree è certamente sufficiente a soddisfare quelli che sono i limiti inderogabili che il decreto ministeriale fissa per gli standard di quartiere.

Per cui noi abbiamo solamente un deficit relativo al verde pubblico e che però non saremmo - e non abbiamo saputo - dove andare a reperire, mentre per tutto il resto, grosso modo, la presenza dei servizi che non sono di carattere urbano e quindi ad esclusione dei servizi urbani, sono sufficienti e necessari a dare e rendere confortevole l'abitabilità e la permanenza dell'abitabilità all'interno di questi quartieri.

PRESIDENTE:

Grazie Architetto Pappagallo. Ci sono interventi?

Prego Consigliere Cataldo.

CONS. CATALDO:

Grazie Presidente.

Consiglieri e colleghi, io ritengo che questo Piano sia un Piano di grossa portata per la nostra città, anche se vedo che i Consiglieri Comunali non sono interessati a quella che è stata la presentazione da parte dell'Assessore e la presentazione tecnica dell'Architetto Lazzaro Pappagallo.

Nella documentazione che ci è stata presnetata - come ha già detto l'Architetto Pappagallo - ci sono degli errori materiali, errori che portano ad un conteggio diverso in tema di standard.

Io nella mia elaborazione che ho fatto nel pomeriggio, mi sono fermato perché gli errori erano tanti, quindi ritengo che la discussione generale sul provvedimento - ed è questo che propongo all'assemblea - vada rinviata, perché solo sulla base di numeri certi si può discutere e si può ragionare su quelli che sono gli obiettivi - ripeto - di grossa portata di questo Piano.

Perché gli standard in tema di parcheggi, in tema di verde, e al di là del fatto - come ha detto l'Architetto Pappagallo - che il verde non sappiamo dove trovarlo in queste zone, però se ci sono

delle carenze, queste carenze noi dobbiamo cercare di andarle a trovare.

Ma al di là di questo, gli errori sono errori materiali che ci devono permettere di affrontare una discussione generale serena su questo Piano; almeno, personalmente, questi dati certi possono permettere a me - e penso anche agli altri Consiglieri - di poter verificare quelli che poi sono gli obiettivi che ha illustrato l'Assessore.

Quindi, la mia proposta è questa: rinviare questo provvedimento una volta che vengono effettuate le correzioni di questi numeri, che sono tanti! Ripeto: tanti! Grazie.

PRESIDENTE:

Prego Assessore.

ASS. UVA:

Consigliere, io contrariamente a quanto lei sta assumendo con la sua proposta, non sarei d'accordo. Ma non perché voglio comunque andare avanti per l'adozione del punto, ma perché mi pare - visto che l'Ufficio sta provvedendo a fare il calcolo di matematica, cioè di mettere insieme i numeri; si tratta di una paginetta - che le sfasature siano minimali e siano soltanto legate ad errori di calcolo. Errori di calcolo, se mi permette Consigliere, che non inficiano comunque quelli che sono gli obiettivi di natura politica ed urbanistica di questo Piano. Tenuto peraltro conto che - mi informa l'Ufficio - in termini di standard - che poi sono quelli che sono - l'indicazione che viene fatta nei calcoli che lei ha fatto rilevare e di cui la ringraziamo, sono errori per difetti e non sono errori per eccesso, per cui questo fatto - ripeto - per la seconda volta non incide sugli obiettivi generali di Piano.

Ora, il Consiglio Comunale deve discutere - perché lei ha esordito dicendo che si tratta di un provvedimento importante, bacchettando poi alcuni Consiglieri che erano stati disattenti - perché si tratta di un provvedimento importante ed io chiedo la discussione in Consiglio di questo provvedimento importante, né tanto meno

passare da 19.000 a 33.000, per cui abbiamo gli standard per difetto!

Sono meri errori materiali che non inficiano - ripeto - la discussione sull'obiettivo generale che è compito esclusivo del Consiglio Comunale. Quindi la proposta che io faccio è che il Consiglio Comunale discute sugli obiettivi di questo Piano, sull'adottabilità o meno di questo Piano e, magari nel frattempo possiamo anche chiedere dieci/quindici minuti di sospensione per modificare - ripeto - il fatto matematico e numerico che non inficia - ripeto per l'ennesima volta - gli obiettivi di Piano.

PRESIDENTE:

Grazie Assessore. Ci sono altri interventi? Prego Consiglieria Sasso.

CONS. SASSO:

Chiedo scusa Assessore, ma volevo solo verificare di aver capito bene: gli interventi di questo Piano, al di là...

PRESIDENTE:

Consiglieria Sasso chiedo scusa, giusto per regolamentare i lavori...

(Intervento fuori microfono non udibile)

PRESIDENTE:

La proposta dell'Amministrazione è di andare avanti nella discussione generale e poi, eventualmente, fare delle domande tecniche all'Architetto. Però c'è anche una richiesta di rinvio. Consigliere Cataldo, se correggiamo i dati, facciamo prima i chiarimenti, poi la discussione, poi ci feriamo un attimo per correggere i conteggi e poi votiamo? Per lei va bene questa strategia?

CONS. CATALDO:

(Risponde fuori microfono)

PRESIDENTE:

Grazie. Chiarimenti? Prego Consiglieria Sasso.

CONS. SASSO:

Dicevo, al di là di affermazioni di orientamenti e di principi, mi sembra di capire che gli unici interventi sono - vorrei essere corretta se sbaglio - il sottopasso stradale di Piazza Garibaldi-Via Dante ed i parcheggi San Domenico-Vittorio Emanuele e Lungomare Marcantonio Colonna. Sono solo questi gli interventi?

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

Questi sono gli interventi - dicevamo prima nella relazione - assunti dagli atti di pianificazione già in dotazione del Comune di Molfetta. Per cui i due parcheggi sono previsti dal Piano Urbano dei Parcheggi e dal Piano Urbano del Traffico - e quindi, questo Piano non li modifica ma li assume così come sono - mentre il lungomare è un altro parcheggio previsto. Il sottopasso, invece, è una struttura prevista dal Piano Regolatore Generale.

Questo Piano non modifica e non va in variante rispetto a nessun'altro strumento di pianificazione, quindi assume tutte le indicazioni del PRGC e dei Piani esecutivi già in dotazione ed approvati ed in vigore nel Comune di Molfetta.

CONS. SASSO:

Io non volevo mettere in dubbio la legittimità degli interventi, ma ho delle riserve sul fatto che un Piano di Recupero si basi solo su questi due interventi. Cioè, il Piano di Recupero di tutta la zona sono questi due interventi; o no?

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

Dunque, il Piano di Recupero prevede come interventi, quelli che sono stati già programmati con altri strumenti di pianificazione.

Lo diceva l'Assessore in un passaggio: non prevede nuovi interventi, ma è un Piano che va alla riqualificazione per sottrazione di deformatori ambientali. Per cui se qualcuno volesse trovare nuove opere, nuove ricostruzioni o demolizioni e ricostruzioni, questo Piano non lo prevede. Quindi, nuove opere non sono previste se non quelle già approvate e che sono acclamate all'interno di altri atti di pianificazione. Il recupero invece si attua attraverso le N.T.A. che prevedono classi di intervento che vanno dalla manutenzione ordinaria alla manutenzione

straordinaria, al restauro, dalla ristrutturazione alla riqualificazione ambientale, per cui se prende le N.T.A. ci sono sette classi di intervento e quindi il recupero si attua non con nuove opere, ma attraverso tipologie di interventi sull'esistente.

(Intervento fuori microfono non udibile)

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

Consigliere, ce le ha le N.T.A.? Bene: se lei va al Titolo II, pagina 4, articolo 6, recita: "la definizione degli elementi oggetto di intervento" e quindi dice quali sono gli elementi sui quali si potrà intervenire, che vanno da quelli più semplici alle strutture semplici dell'alloggio fino all'intero fabbricato - e quindi c'è anche una sorta di decalogo su come bisogna intervenire - e poi va all'articolo 7 "Definizione delle operazioni eseguibili sull'immobile oggetto del recupero" e all'articolo 8 troverà le classi di intervento che sono la classe 1 "manutenzione ordinaria", la seconda "manutenzione straordinaria", la classe 3 "restauro", la classe 4 "Risanamento conservativo", la classe 5 "Ristrutturazione con vincolo parziale", la classe 6 "Demolizione senza possibilità di ricostruzione" e la classe 7 "Riqualificazione e valorizzazione ambientale"; questa è una nuova classe di intervento che non era prevista nel Piano Mezzina, non è neanche prevista nella normativa nazionale e che invece è stata introdotta sulla scorta di quel ragionamento che si faceva prima per cui abbiamo necessità di recuperare i valori ambientali che sono stati compromessi da una serie di interventi già avvenuti nel passato e che vanno - per esempio - dalla occupazione in maniera non ordinata del suolo pubblico e in prossimità di emergenze architettoniche o di emergenze ambientali, alla deturpazione delle facciate di pregio attraverso l'apposizione di impianti non interrati che vanno dalla Telecom all'Enel, e così via.

Queste classi di intervento sono riportate su ciascun fabbricato perimetrato nella nostra area di intervento. Ci sono delle tavole

che riportano tutti i profili dei fabbricati e per ciascun fabbricato è segnato quale di questa classe di intervento è possibile operare.

Quindi, tutta la zona di intervento è stata suddivisa in 43 isolati, di ciascun isolato sono stati disegnati i prospetti, su ciascun prospetto è stato riportato, con un retino, quale è l'operazione di recupero che è possibile fare. Questo, per dare a chi interviene la possibilità di conoscere e quindi di poter operare correttamente secondo quanto prescritto dalle N.T.A.

Per cui, lo ripeto: chiunque volesse trovare interventi nuovi in questo Piano, non li troverà, perché nella premessa della relazione tecnica si dice che questo Piano procede per sottrazione piuttosto che per addizione, cioè sottrae gli elementi inquinanti e non dà la possibilità a chicchessia di immettere nuove costruzioni all'interno dei volumi o degli spazi già preesistenti.

PRESIDENTE:

Prego Consigliere Cataldo.

CONS. CATALDO:

Architetto, posso avere un chiarimento sull'articolo 9, "Modificazioni delle destinazioni d'uso"?

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

L'articolo recita: "La modificazione della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari catastali e particellari - perché dicevo prima che l'unità minima di intervento in questo Piano è assunta come unità catastale proprietaria, per cui si può intervenire sulla singola particella catastale corrispondente alla singola proprietà - è consentita per le destinazioni ad uso di attività terziarie ed economiche in generale". Quindi, come dicevo prima, se io proprietario acquisisco le altre unità immobiliari e quindi sono proprietario dell'intero fabbricato, l'unità minima di intervento diventa il fabbricato.

(Intervento fuori microfono non udibile)

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

Certo, certo, certo! Normalmente quando si fanno le acquisizioni, si fanno le fusioni e quindi le particelle cambiano. Quando ci sono le acquisizioni, da parte dello stesso proprietario, di due alloggi, a meno che non rimangono separate le proprietà... ma se le acquisizioni si fanno per aggregazioni, ci sono le fusioni con nuove particelle.

Quindi, sono consentite per le attività terziarie ed economiche in generale, con particolare riguardo ai laboratori artigiani non inquinanti e rumorose, ai negozi, agli studi professionali, artistici e culturali, con esclusione di tutte le altre attività inquinanti e rumorose. Quindi, sono consentite le modificazioni delle destinazioni d'uso per questo tipo di attività.

CONS. CATALDO:

(Interviene fuori microfono)

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

E diciamo che sta nell'ordine della vivibilità della città, perché una città senza servizi è un dormitorio e una città che non tenga dentro le residenze con le diverse attività, ha sempre qualcosa in meno rispetto agli altri pezzi di città.

Dice: "per gli immobili locali e per tutte le unità edilizia catastali al piano terra e prospicienti i fronti strada delle vie Sergio Pansini, Tenente ragno, San Rocco, San Domenico, Corso Dante, Cifariello, Margherita di Savoia e lungomare, cioè a dire le maggiori strade del quartiere - quindi quelle dalla viabilità più intensa - costituenti la perimetrazione esterna, nonché per le vie Domenico Picchi e Sant'Angelo costituenti le maggiori vie di attraversamento del quartiere, è consentita l'attuale destinazione residenziale abitativa fino all'esaurimento delle stesse, nel senso che in tale immobili dopo il rilascio degli attuali residenti, non sarà consentito, per il futuro, altra autorizzazione a destinazione residenziale abitativa. Perché questo?"

Perché le residue abitazioni al piano terra, su questi assi perimetrali a forte intensità di traffico, di fatto creano e generano inquinamento. Il nostro Piano Regolatore Generale aveva come obiettivo il superamento delle abitazioni al piano terra, perché chiaramente insalubri! E quindi, laddove ci sono, queste abitazioni rimangono fino a quando i residenti non se ne vanno. Però non è consentito, con il cambio di residenza, continuare a renderle abitabili.

Per la parte invece interna al quartiere, le abitazioni sono consentite al piano terra purché la strada sia pedonale e quindi sia interdetta al traffico. Per la stessa ragione: perché quando una abitazione al piano terra ha le finestre direttamente sulla strada, il passaggio delle vetture crea inquinamento e quindi crea insalubrità, per cui si può abitare al piano terra se la zona è interdetta alla circolazione e quindi è zona pedonale.

Infatti è specificato dopo e dice: "non potranno essere rilasciate autorizzazioni e permessi per l'attuazione di tutte le classi di intervento di cui al precedente articolo 8, riguardanti unità immobiliari al piano terra che mantengono le destinazioni residenziali, al di fuori dei casi di cui al comma precedente".

Cioè a dire: se io chiedo una autorizzazione per la ristrutturazione, con il cambio del residente, non te la devo dare se rimane ad uso residenziale! Quindi, noi lo sapremo - ed avremo il monitoraggio - quando ci chiederanno i permessi a costruire o le autorizzazioni per tutte le classi di intervento; o per la manutenzione straordinaria, o per la ristrutturazione o per il restauro, al momento noi verificheremo se ci sono le condizioni per far permanere o meno l'abitabilità del piano terra.

E comunque c'è una norma di salvaguardia che dice che comunque, "le destinazioni da residenziali a terziarie dell'intero immobile non potrà essere eccedere un terzo dell'intero volume", per cui c'è questa norma di salvaguardia che in qualche maniera - come dire - mantiene prevalentemente la residenzialità dell'intero quartiere.

PRESIDENTE:

Ci sono altre richieste di chiarimento? Nessuna?

Allora passiamo all'altra fase, a quella della discussione generale.

Ci sono interventi? Nessuno? Sospendiamo un attimino?

Ah, prego Consigliere Cataldo.

CONS. CATALDO:

Io ritengo questo Piano una riadozione che è stata allargata; perché questo Piano è stato adottato già precedentemente, poi la perimetrazione è stata allargata al quartiere Sant'Angelo ed anche alla Villa Comunale con il lungomare Colonna, quindi ritengo questo passaggio che è stato fatto, un passaggio - come dire - attaccato senza i necessari provvedimenti di autorizzazioni che il Comune doveva chiedere a chi di dovere e cioè alla Regione.

Perché questa adozione che è stata fatta in passato, ha subito parecchie modifiche, trasformazioni, per cui per quanto mi riguarda, questo Piano io non lo voterò, voterò contro, anzi dico di più: - e quindi mi esprimo anche per dichiarazione di voto - chiedo al Segretario Generale che gli atti di questa riadozione vengano inviati alla Regione, in particolare ai Comitati che sono presenti in Regione per il rilascio delle autorizzazioni, ed anche alla Procura della Repubblica. Perché questo passaggio dalla adozione a questa riadozione, non mi convince! Ho terminato.

SEGRETARIO GENERALE:

Consigliere Cataldo, vorrei precisare che qua non stiamo riadattando lo stesso Piano. Forse la dizione che sta sull'ordine del giorno è sbagliata, ma questa è "adozione del nuovo Piano di Recupero di Catecombe". Cioè, è scaduto il vecchio e si adotta il nuovo.

Tant'è vero che come ha precisato l'Assessore, anche il territorio interessato da questo nuovo Piano è allargato rispetto al precedente, perché il precedente Piano comprendeva solo Catecombe ed adesso si è aggiunto anche Sant'Angelo. Per cui questa è l'adozione di un nuovo Piano di Recupero.

CONS. CATALDO:

Il vecchio Piano adottato prevedeva una diversa perimetrazione, Consigliere! Adesso, invece, la perimetrazione si è allargata ed è arrivata fino alla Villa Comunale! E tutti i passaggi sono stati fatti - come stati fatti e sono citati nella delibera - nella vecchia adozione?

ASS. UVA:

Consigliere, mi scusi, fermo restando che siamo in un paese libero ed ognuno ha il diritto di dire quello che vuole, il Piano è stato adottato nel 1995.

CONS. CATALDO:

1985! Delibera del Consiglio Comunale!

ASS. UVA:

Poi è stato approvato in via definitiva - perché ha fatto tutto l'iter - ...

CONS. CATALDO:

E questa data, poi, è giusta? Perché a mio avviso è sbagliata questa data.

ASS. UVA:

Che cosa?

CONS. CATALDO:

"Delibera del Consiglio Comunale n.488 del 25/05/85"; dico questo perché in un'altra parte era scritta un'altra data.

La delibera è giusta, la data è sbagliata. E' giusta questa data? Allora è sbagliata da qualche altra parte!

(Interventi fuori microfono non udibili)

SEGRETARIO GENERALE:

Quello che mi premeva fare presente è che comunque si trattava di un nuovo Piano, insomma!

CONS. CATALDO:

Che si tratti di un nuovo Piano, sì; ma sulla base di uno preesistente! Allora, quello preesistente viene preso per buono, ed adesso viene allargato.

PRESIDENTE:

Prego Architetto per una precisazione.

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

Consigliere, questa città ha già una esperienza simile ed è riferita al Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Antico adottato ed approvato - una prima volta - nell'85, scaduto nel '95, riadottato con modificazione nel '95 e quindi facendo seguire l'iter della definitiva approvazione. Quindi, abbiamo già un precedente di Piano scaduto anche se, come dicevo prima, il Piano scade nel decennio, per quanto attiene la pubblica utilità; ma la L.R. n.56 dice "che il Piano rimane in vigore fino all'adozione del nuovo Piano".

Quindi, questo Piano Catecombe si poteva anche non riproporlo, sarebbero rimaste in vigore le norme prescrittive, ma non avevano più efficacia i diritti della pubblica utilità e quindi l'espropriazione.

Per cui se noi avessimo voluto fare degli interventi pubblici, non avremmo potuto farlo perché decadevano i vincoli della pubblica utilità.

Detto questo, l'Amministrazione quindi aveva due alternative: prendere il vecchio Piano così come era - che il Piano Regolatore assumeva come Piano Particolareggiato - e riproporlo; ma sicuramente, in dieci anni chiunque avrebbe potuto obiettare "ma perché lo riproponete uguale"? Non solo! Ma abbiamo ampliato - e lo dicevo prima - la perimetrazione perché il nostro Piano Regolatore Generale quando perimetra la zona A1, la subordina a strumenti attuativi e dice "che tutte le zone A1 devono essere soggette a Piani Particolareggiati". Quindi, noi con questo Piano abbiamo, in parte, attuato una prescrizione del Piano Regolatore Generale, solo che non abbiamo perimetrato tutta la zona A1, ma abbiamo perimetrato solo la parte nord della zona A1 che è formata dai quartieri Catecombe e Sant'Angelo. Non c'è necessità di avere nessuna autorizzazione regionale preventiva, alla formazione dello strumento urbanistico, ma invece dovremmo...

(Intervento fuori microfono non udibile)

ARCHITETTO PAPPAGALLO:

(Funzionario Settore Territorio)

No! Dobbiamo andare alla Sovrintendenza della Regione perché essendo aree con presenza di vincoli, la L.R. n.56 dice "che laddove insistono vincoli nei Piani Particolareggiati, bisogna mandarli ai soggetti che hanno imposto il vincolo per il parere d'obbligo"!

Quindi, adottato questo Piano, pubblicato, osservazioni e controdeduzioni, poi tutti gli atti devono andare obbligatoriamente alla Sovrintendenza della Regione, proprio perché all'interno della perimetrazione del Piano ci sono vincoli paesaggistici e vincoli ai sensi della 1089 e cioè vincoli sugli immobili che posseggono un decreto. Ma questo è un iter successivo. Quindi non c'è bisogno di nessun parere preventivo o autorizzazione preventiva, da parte di nessuno.

PRESIDENTE:

Grazie Architetto. Prego Consigliere Cataldo.

CONS. CATALDO:

Il corpo della delibera porta "la n.488 del 25 maggio"; nella relazione dell'architetto, a pagina 16, invece, la data è il 25/10/1985. Poi ce n'è un altro, sempre nel corpo della delibera...

(Intervento fuori microfono non udibile)

CONS. CATALDO:

Facciamo la sospensione? Va bene. Chiedo la sospensione.

PRESIDENTE:

Sospensione accordata.

SOSPENSIONE DEI LAVORI (ORE 21:45)

RIPRESA DEI LAVORI (ORE 23:00)

APPELLO

Consiglieri presenti: n. 23

**Consiglieri assenti: n. 8 (Centrone, Spadavecchia G., De Bari,
Di Molfetta, Siragusa, Minervini C.,
Fiorentini e Piergiovanni)**

PRESIDENTE:

Con 23 presenti, possiamo riprendere i lavori.

Prego Assessore Uva.

(Entra il Cons. Piergiovanni ed esce il Cons. Scardigno; presenti n.23)

CASSETTA 2 - LATO A

ASS. UVA:

Sulla base delle osservazioni presentate dal Consigliere Cataldo, che l'Amministrazione ringrazia perché si tratta di - quando l'Opposizione è una Opposizione che adduce dei contributi - contributi che tendono a migliorare il provvedimento.

Nel caso di specie si trattava di un mero errore materiale nel conteggio di determinati indici. L'Ufficio ha provveduto ad una immediata verifica di questi indici e di questi numeri, ed abbiamo provveduto alla distribuzione ai vari Consiglieri Comunali di queste nuove tabelle e precisamente le pagine n.30, n.31, n.32 e n.33 della relazione tecnica, già con le modifiche apportate dall'Ufficio.

Queste modifiche, quindi, vengono portate come emendamenti da parte dell'Amministrazione Comunale e vengono depositate nella relativa cartella.

PRESIDENTE:

Grazie Assessore. Quindi si tratta di una rettifica degli elaborati che l'Assessore e l'Ufficio hanno presentato. Ci sono altri interventi in tema di discussione generale?

Prego Consigliere Sallustio.

CONS. SALLUSTIO:

Presidente, solo per dire che lo scarso tempo a nostra disposizione non ci ha consentito di avere una visione di insieme approfondita, così come merita un Piano Particolareggiato di questa complessità.

E quello che abbiamo soprattutto focalizzato è una serie di maglie larghe, lasciate soprattutto all'interno delle N.T.A. relative agli interventi su spazi ed aree pubbliche che è una parte consistente ed importante di questo Piano di Recupero, che può scongiurare una serie di problemi che oggi ci sono in questa città circa la concedibilità di alcune opere, l'autorizzazione di porre fioriere o manufatti su aree pubbliche senza un criterio né urbanistico, né estetico e spesso neppure di viabilità.

Per cui noi soprattutto su questo ci siamo concentrati, ma sul resto dei problemi sicuramente c'è bisogno di un approfondimento.

Questa discussione non vuole essere assolutamente esaustiva delle questioni che sono in campo, noi ci riserviamo interventi nelle N.T.A. e per quanto attiene la discussione generale ci fermiamo qui perché davvero non siamo in grado di andare oltre queste petizioni di principio. Per cui ci riserviamo un approfondimento in sede di N.T.A.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Sallustio.

Vorrei solo una puntualizzazione dal Consigliere Cataldo: lei ha già fatto una sua dichiarazione chiedendo l'invio alla Procura?

La mantiene?

CONS. CATALDO:

Al momento, visto che l'Amministrazione ha optato per un riaggiornamento del provvedimento, io ritiro le dichiarazioni precedentemente fatte e, successivamente, mi riservo ovviamente di valutare la portata del provvedimento e di fare altre dichiarazioni di voto.

PRESIDENTE:

Grazie Consigliere Cataldo.

L'emendamento che vi hanno consegnato, lo pongo in votazione.

Consiglieri favorevoli: n. 23

Consiglieri contrari: n. -

Consiglieri astenuti: n. -

APPROVATO ALL'UNANIMITA'

Stante l'esito della surriportata votazione, Il Presidente da atto che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'unanimità di voti

HA APPROVATO

le rettifiche, correzioni ed integrazioni alla Relazione Tecnica allegata alla proposta di "Piano Particolareggiato Catecombe"

RELAZIONE TECNICA

Rettifiche, correzioni ed integrazioni

pp. 30

- **5.2.1. Servizi pubblici esistenti, a - Attrezzature urbane**, sostituire le superfici parziali come di seguito:
 - 1 - Mercato Ittico da "mq. 1690" a "mq. 1.716";
 - 2 - Fabbrica San Domenico da "mq. 2.940" a "mq. 2.672"
 - 3 - Ex Convento San Francesco da "mq. 850" a "mq. 1573,20;
 - 4 - Isolato n. 5 Via Carmine da "mq.150" a "mq. 153
- Superficie totale da "mq. 57.241" a "mq. 57.725,20";
- **5.2.1. b - Attrezzature di Quartiere**, sostituire le superfici parziali come di seguito:
 - **1. attrezzature di interesse comune:**
 - chiesa S. Anna e S. Stefano da "(20,00+28,00)x27,00+(13,00+40,00 mq. 1.020,00" a "(20,00+28,00)x27,00 /2 + (13,00+40,00) mq. 1.168";
 - il totale della superficie della Chiesa, Sala Parrocchiale, Auditorium e Biblioteca Parrocchiale S. Domenico da "mq. 1.600" a "mq. 1.619";
 - il totale complessivo da "mq. 5.160,00 a "mq. 5.327,00".

pp. 31

- **2 - Istruzione**, modificare i valori delle superfici come di seguito:
 - Scuola Materna Via S. Benedetto da "[19,00+22,00)x7,50 = mq. 307,50]" a "[19,00+22,00)x7,50] mq. 307,50";
 - Scuola di Musica Dvorak, sostituire il totale della superficie di "mq. 330,00" con "mq. 332,00";
 - Scuola elementare Seminario, sostituire il totale di "mq. 839,25" con "mq. 840";
 - Sostituire il totale complessivo di "mq. 1.480,00" con "mq. 1479,5";
- **3 - Verde pubblico e attrezzature sportive** - sostituire le superfici come di seguito:
 - Verde attrezzato *Fabbrica S. Domenico* da "mq. 750" a "mq. 714";
 - Campo di calcetto *Fabbrica S. Domenico*, aggiungere (52x10)+(32,5x8)/2;
 - Verde attrezzato salvagente Banchina S. Domenico, sostituire il valore complessivo di "mq. 2.270" con "mq. 2.272;
 - Inserire il totale parziale di "mq. 4.928";
 - Verde attrezzato Villa Comunale e Piazza Garibaldi sostituire "[135,00+50,00)x150,00+(70,00x10,00)]=mq.2.270,00" con "[135,00+50,00)x150,00/2 +(70,00x10,00)";
 - Sostituire la superficie complessiva del punto 2 di "mq. 19.573,00 con "mq. 19.503,00";

- **4 - Parcheggi Pubblici**, sostituire i valori delle superfici delle seguenti voci:
- Via S. Rocco, da "mq. 65,00" a "mq. 75,00";
- Lungomare marcantonio Colonna, da "mq. 1720,00" a "mq. 1717,50";
- Sostituire la superficie totale del punto 4 da "mq. 10.137,00" a "mq. 10.095,00".

pp. 32

- **5.2.2 Fabbisogno e previsione degli standards urbanistici**, primo capoverso, terzo rigo, rettificare la superficie di "mq. 36.324" con "mq. 29.628" e il n. di abitanti da "2.018" a "1.646";
- secondo capoverso rettificare i valori delle superficie come di seguito:

	esistente	dotazione minima necessaria	deficit	ecced.
- aree per istruzione	mq. 1.479,50	7.407	5.927,50	----
- aree per attrezz. comuni	mq. 5.327	3.292		2.035
- aree per parchi e attrezz.sport	mq. 4.928	14.814	9.886	
- aree per parcheggi	mq.10.095 4.115	----		5.980

- terzo capoverso rettificare i valori delle superfici come di seguito:

	esistente (art.4-comma2 D.M. 1448/68)	dotazione necessaria	deficit	ecced.
- aree per istruzione	mq. 2.959	7.407	4.448	-----
- aree per attrezz.comuni	mq. 10.654	3.292	-----	7.362
- aree per parchi attrezz. e lo sport	mq. 9.856	14.814	4.958	-----
- aree per parcheggi	mq.20.190	4.115	-----	16.075

pp. 33

- lett. **b**, secondo capoverso, rettificare le superfici riportate nelle colonne 1,2,3,4 e 5 come di seguito:

	1 esistente (art.4-comma 2 D.M. 1448/68)	2 previsioni (art.4, comma 2 D.M. 1444/68)	3 dotazione minima	4 deficit 3-(1+2)	5 eccedenza (1+2)-3
- aree per istruzione	mq. 2.959	-----	7.407	4.448	----
- aree per attrezz. comuni	mq. 10.654	-----	3.292	-----	7.362
- aree per parchi attrezz.e lo sport	mq. 9.856	1.260 (630x2)	14.814	3.698	----
- aree per parcheggi	mq. 20.190	17.300 (8.650x2)	4.115	-----	33.375

- ultimo capoverso, primo rigo, aggiungere la parola "ulteriori" davanti alla parola "aree".

IN PUBBLICAZIONE DAL 3 AL 18.8.05