

Regione Puglia
PIRP - Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie

Città di Molfetta
Programma integrato di riqualificazione
del Rione Madonna dei Martiri

Deliberazione della Giunta Regionale n. 1585 del 15 novembre 2005
Legge Regionale n. 20 del 30 dicembre 2005, art. 11
Deliberazione della Giunta Regionale n. 870 del 19 giugno 2006
Deliberazione della Giunta Regionale n. 1542 del 15 ottobre 2006
Deliberazione della Giunta Comunale n. 116 del 23 ottobre 2006

ing. Rocco Altomare
arch. Lazzaro Pappagallo

arch. Lazzaro Pappagallo

ing. Alessandro Binetti
dott. Mauro De Gennaro

Consulenza specialistica per il P.U.T.T./P
arch. Gianbattista Del Rosso

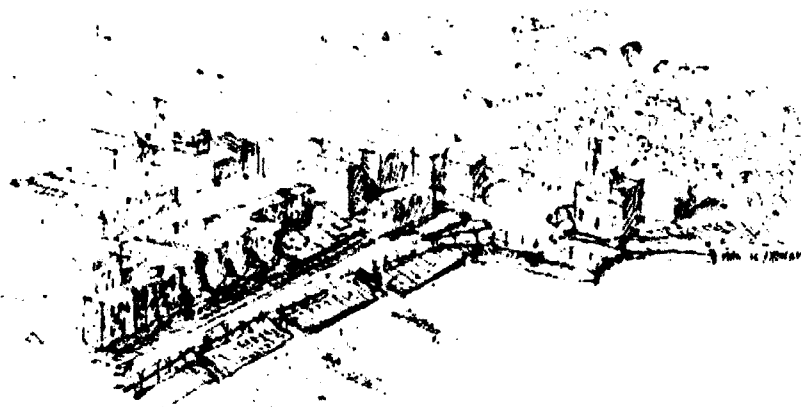
ing. Corrado Altomare
arch. Rosalba Castellano
arch. Stefania Colella
arch. Domenico Enrico Delle Foglie
arch. Gianbattista Del Rosso
p.i. Arcangelo D'Elia
dott. geol. Angelo De Pinto
ing. Valeria Anna de Trizio
ing. Gaetano Di Mola
arch. Valeria Freddi
arch. Lorena La Forgia
ing. Michele Losito
dott. agr. Giuseppe Minervini
arch. Massimiliano Salvatore Palazzo
dott. agr. Giuseppe Domenico Palmiotti
arch. Danilo Palumbo
dott. biol. Marianna Sasso
dott. geol. Vito Spagnoletti

ing. Michele Pasquale Camporeale
ing. Giuseppe Giancaspro
ing. Corrado F. Scuccimarro

VARIANTE

Intervento A e B.1 relazione tecnica

4.06.P_{ter}



maggio 2013

Il Dirigente del Settore Territorio ad interim
ing. Enzo Balducci

PER CONDIZIONE
DEI PROPRIETARI
DELL'ARRE.

Alloy Lupatini de Lillo

Anne Maria V. Arcore

Aurora Belgio

Marina Lupo

Giuseppe Lupo

Anne Arcore

Lupo Arcore

Carlo Arcore

prof. Lupo

Angela Arcore

Oggetto: PIRP – Madonna dei Martiri.
Variante planimetrica interventi A e B1.

RELAZIONE TECNICA

Con delibera di C.C. n. 32 del 07/05/2007 si approvava il Piano Intergrato di Riqualficazione delle Periferie (PIRP) del Rione Madonna dei Martiri partecipando all'apposito bando emesso dalla Regione Puglia con pubblicazione sul BURP del 19/06/20206.

All'ammissione a finanziamento del predetto programma, in data 23/12/2011 è seguita la sottoscrizione dell'Accordo di Programma tra Presidente della Giunta Regionale e il delegato del Sindaco con la definizione dei reciproci impegni riguardanti l'attuazione dei diversi interventi previsti dal PIRP.

Tra le diverse opere il PIRP prevedeva anche gli interventi individuati con le lettere A e B.1 e consistenti:

- **intervento A**, da realizzarsi a cura dei proprietari delle aree delimitate tra la Via Bisceglie e Viale dei Crociati e tipizzate come sottozona B.7 - del PRGC - comparto n. 19 normato dall'art. 33.7 delle N.T.A.;

- **intervento B.1**, da realizzarsi a cura dello IACP della Provincia di Bari su un'area a standards da cedersi gratuitamente al Comune da parte degli stessi proprietari del precedente intervento A, nel medesimo comparto n. 19, sul sito attualmente occupato da un capannone produttivo che si prevedeva di demolire.

La contestuale cessione dal Comune allo IACP della predetta area avrebbe consentito allo stesso IACP di costruire n. 32 nuovi alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da assegnare agli inquilini e/o proprietari di altrettanti alloggi esistenti nello stesso comparto edilizio e per i quali il PIRP ne prevedeva la demolizione per far posto ad una nuova piazza urbana e relativi servizi pubblici sopra e sottostanti, necessari a riqualficare il quartiere periferico così come previsto dagli obiettivi del Bando Regionale.

All'atto della predisposizione delle procedure attuative delle predette due previsioni di intervento (formazione del Consorzio da parte dei proprietari delle aree e formale cessione dell'area necessaria alla costruzione degli alloggi IACP), vi è stata la ferma opposizione del proprietario dell'area a cedere motivata, da un lato, dal danno che ne sarebbe allo stesso derivato dalla cessione dell'attività produttiva di officina meccanica e rimessaggio attualmente in corso e, dall'altra, dall'insufficiente certezza temporale ed economica sottesa alla realizzazione del programma costruttivo previsto dal PIRP a cura dei consorziati proprietari di aree.

Dopo una serie di incontri tra Amministrazione Comunale e proprietari delle aree, al fine di non bloccare definitivamente l'intero programma e soprattutto la parte a finanziamento pubblico (2,4 milioni di Euro per l'intervento IACP, 1,6 milioni di Euro per urbanizzazioni primarie e secondarie), si è addivenuti a una

soluzione concordata di variante planimetrica in grado di soddisfare e contemperare gli interessi pubblici e privati, nel pieno rispetto degli obiettivi PIRP e della conformità al PRGC in corso.

La soluzione tecnica e i dati parametrici essenziali della variante planimetrica consistono essenzialmente in:

1- Spostamento dell'area di sedime dei nuovi alloggi IACP che andranno ad occupare l'area attualmente libera di mq. 1.510 ca. posta a levante del comparto, e da cedere gratuitamente al Comune da parte del Consorzio dei proprietari. Su tale area saranno realizzati a cura dello IACP n. 32 alloggi ERP con la piastra di servizi e sottostanti parcheggi. Tale soluzione è meno onerosa della precedente in quanto economizza i costi di demolizione del capannone originariamente previsto.

2- Recupero, con risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, a cura dei proprietari degli opifici industriali esistenti destinati a terziario, previa bonifica e demolizione delle tettoie fatiscenti e inutilizzabili ancora presenti.

Tali volumi ammontano complessivamente a mc. 12.394,95 concentrati in 4 distinti grandi complessi di varia sagoma (capannone De Lillo mc. 4.363,00; Befo-Corrieri mc. 2.539,50; Porcelli Teresa mc. 3.700,00 e Boccassini mc. 1.039,50).

3- Nuove edificazioni a cura dei proprietari delle restanti aree libere per un volume complessivo di mc 12.427,46 destinati, in conformità all'art. 33.7 delle N.T.A. di PRGC vigente, per il 29,9% a volumi residenziali, per 30,2% a residence e per il restante 39,9% a terziario di vario tipo.

Il volume complessivo delle nuove edificazioni esprime un IFF di 1,99 mc/mq e dunque conforme all'IFF massimo di 2,0 mc/mq indicato dal citato art. 33.7 delle N.T.A. di PRGC.

E' parimenti verificata la congruità al PRGC della superficie a standard da cedere da parte dei privati, quantificata complessivamente in mq 2.682 (e dunque maggiore di mq. 2.509,45 minimi ex D.M. 1444/68) dei quali mq 1.510 ca., come già detto, destinata ad area di sedime e di pertinenza dei nuovi fabbricati IACP, e la restante superficie di mq. 1.172,00 destinata a verde attrezzato e parcheggi pubblici.

La presente variante planimetrica, concordata e assentita dai proprietari delle aree interessate, non modifica obiettivi, finalità e parametri urbanistici dell'originario PIRP approvato, né modifica le previsioni di PRGC.

Essa si compone delle seguenti nuove tavole:

TAV. 4.03.P - Variante

Intervento A e B.1 - Planimetria Stato dei Luoghi - Demolizioni.

TAV. 4.06.P - Variante

Intervento A e B.1 - Zone Funzionali

TAV. 4.06P.bis - Variante

Intervento A e B.1 - Schede Urbanistiche

TAV. 4.06P.ter - Variante
Intervento A e B.1 - Relazione Tecnica

Molfetta, giugno 2013

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO "ad interim"
ing. Enzo Balducci

Il Progettista e RUP
arch. Lazzaro Pappagallo

