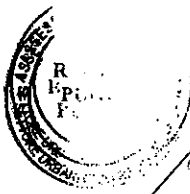


REGIONE PUGLIA
Comune di Rutigliano

(Provincia di Bari)



del _____

ALLEGATO _____ ALLA

Il Dirigente del S.U.R.
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

DELIBERAZIONE DI e.c. N. 60

PIANO

DEL 07-10-'04

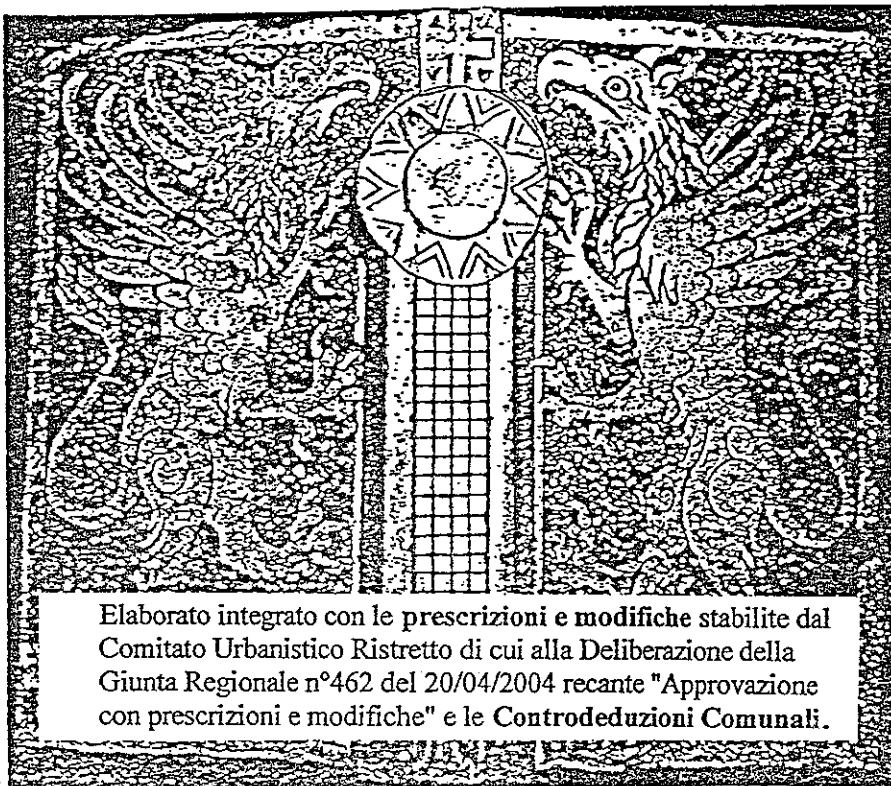
REGOLATORE

GENERALE

RELAZIONE GENERALE

Approvato con deliberazione
G.R. n. 555 del 3/10/05.
Il Dirigente del S.U.R.
(Dr. Ing. Nicola GIORDANO)

REGIONE PUGLIA
SETTORE URBANISTICA
- BARI -
- 3 NOV. 2004
Prot. N. 11583



Elaborato integrato con le prescrizioni e modifiche stabilite dal Comitato Urbanistico Ristretto di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n°462 del 20/04/2004 recante "Approvazione con prescrizioni e modifiche" e le Controdeduzioni Comunali.

20 SET 2004



Elaborato n. 21 /Regione

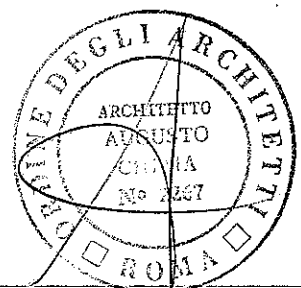
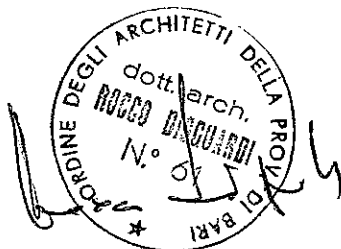
dott. arch. Augusto Chiaia
dott. arch. Rocco Dioguardi



Nota

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nel parere del CUR del 19.12.2003 approvato con delibera di Giunta Regionale n°462/2004, nel presente elaborato sono state introdotte le seguenti variazioni:

- Relazione: al Titolo III punto 3.1. dopo il quinto capoverso, il testo è stato interamente sostituito per recepire i termini di dimensionamento ed i parametri fissati dal CUR (tale parte è in corsivo e neretto);
- Tabelle : sono state sostituite tutte le tabelle successive a quelle di puro dimensionamento delle aree, a partire dalla tabella "Comparti di PRG" mentre nelle tabelle di dimensionamento sono state apportate unicamente le correzioni degli errori materiali di scrittura e misurazione , riscontrati.



PREMESSA

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Rutigliano, oltre che dalle Leggi Nazionali, è stato redatto ai sensi della legge 1150/42 nonché ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 31.05.1980 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 6320 del 13 novembre 1989, che ha definito "i criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo".

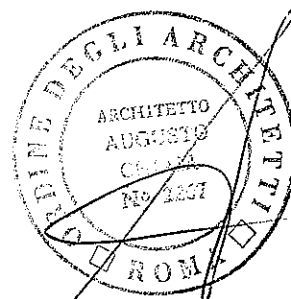
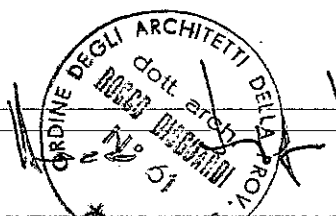
Dopo varie proposte preliminari alcune delle quali sono state anche presentate al Consiglio Comunale, nel 1996 è stata rielaborata la relazione dai progettisti incaricati della redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rutigliano, che ha costituito il supporto di base per la Delibera Preliminare al P.R.G., (così come previsto dall'Art. 16 della citata Legge Regionale n. 56/80) approvata dal Consiglio Comunale.

La legislazione urbanistica regionale attribuisce una rilevante importanza, ai fini del processo di formazione del Piano Regolatore Generale, alla Delibera Preliminare, in quanto, fa definire da parte del Consiglio Comunale, tutti i dati di riferimento per l'elaborazione del P.R.G.

La presente relazione, è quindi stata redatta seguendo puntualmente le Delibere Preliminari che è così articolata:

TITOLO I - STATO DI FATTO E PROBLEMATICHE

- 1.1. Lo stato di fatto fisico del territorio comunale.
- 1.2. Il Centro Storico (Zona A).
- 1.3. Le zone residenziali.
 - 1.3.1. Le zone di completamento (Zone B).
 - 1.3.2. Le zone di espansione (Zone C).
 - 1.3.3. Le aree miste residenziali/terziarie.
- 1.4. Le aree produttive.
- 1.5. Le aree a standards.
- 1.6. Le zone di interesse generale.
- 1.7. La viabilità.
- 1.8. Le reti di distribuzione e raccolta.
- 1.9. Il sistema vincolistico.

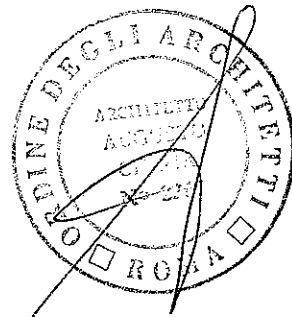
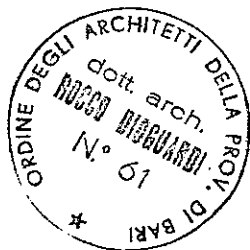


TITOLO II - LA PROPOSTA PROGETTUALE

- 2.1. Gli obiettivi generali.
- 2.2. Lo sviluppo residenziale.
- 2.3. Lo sviluppo produttivo.
- 2.4. Urbanizzazioni e territorio.
- 2.5. Tutela ambientale e tutela delle risorse.

TITOLO III - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

- 3.1. Il riferimento normativo e le scelte progettuali.
- 3.2. I dati statistici.



TITOLO I - STATO DI FATTO E PROBLEMATICHE

1.1. Lo stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale.

Il Comune di Rutigliano appartiene ad un più ampio sistema territoriale che ha tre gradi di lettura:

- un livello regionale, nel quale partecipa come parte integrante della provincia di Bari;
- un livello provinciale, nel quale è strutturato l'hinterland barese sud-est;
- un livello intercomunale che si configura in termini di vera e propria conurbazione con il Comune di Noicattaro.

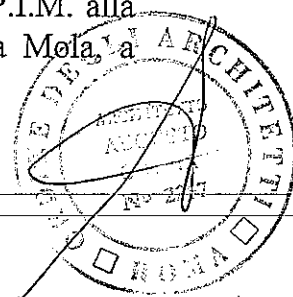
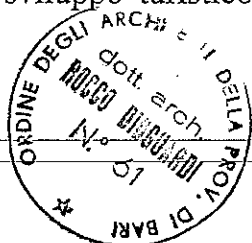
Le scelte di politica urbanistica e le norme per la gestione del territorio comunale rappresentano quindi il risultato terminale di un processo valutativo esteso ad un contesto più ampio.

Lo impongono i sistemi infrastrutturali che attraversano il territorio comunale, lo stato fisico dei luoghi (soprattutto con i segni geografici intercomunali come le "lame" ed i "giacimenti culturali") e la struttura produttiva, sia agricola sia industriale sia è chiaramente rivolta ad una complessità di mercati ben al di fuori dei limiti comunali.

Una fase specifica quindi è stata rivolta all'esame del contesto sovracomunale, in termini macro guardando all'hinterland barese, ed in termini micro analizzando le evoluzioni in atto o in programmazione dei Comuni confinanti.

Il territorio comunale di Rutigliano, infatti, pur non confinando direttamente con il Comune di Bari, è parte integrante dell'hinterland barese e pertanto assumono particolare significato in termini di assetto del territorio, i rapporti con le principali arterie di comunicazione che attraversano o sfiorano il territorio comunale e che, a livelli diversi, sono rappresentate dall'autostrada Bari-Taranto, dalla statale Adriatica e dalla statale 634, sino al livello delle provinciali per Adelfia, Mola e Noicattaro.

Tali rapporti non si limitano più a funzioni meramente di disimpegno del traffico, ma sono funzionali ad una crescente partecipazione del territorio comunale di Rutigliano ai programmi di ampio respiro del territorio che vanno dai P.I.M. alla partecipazione allo sviluppo turistico della costa (da Torre a Mare, a Mola, a Polignano).



In termini di relazione con i centri urbani più vicini, la particolare situazione di concomitanza con Noicattaro pone le condizioni per una conurbazione che è ormai nei fatti e che accentua il bisogno di un'estrema attenzione alla destinazione d'uso delle aree, ed alla complessa funzione dei raccordi viari, laddove le due cittadine non confinano più solo attraverso terreni agricoli, ma anche con territori edificati o edificabili.

La stessa statale 634 si configura ormai sempre più come un'unica circonvallazione dei due nuclei urbani ed eleva ad un livello territoriale di maggior respiro l'organizzazione interna dei due abitati, accrescendone l'integrazione.

Nei confronti invece di Mola, Turi, Conversano e Casamassima, i rapporti sono più differenziati e settoriali e sono stati verificati e potenziati, soprattutto in termini di strutture (sanitarie, scolastiche, commerciali, produttive e di terziario) non trascurando iniziative tra loro concorrenti (Città Commerciale e Bari-Centro), o integrative (Tecnopolis) tutte comunque capaci di segnare in modo particolare questa parte sud-orientale dell'hinterland barese.

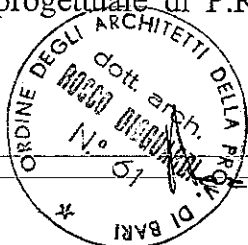
Durante le fasi di elaborazione del presente P.R.G., a livello Regionale, è emersa la necessità di prevedere una forte ristrutturazione del sistema viario per mettere in connessione le provenienze delle autostrade, con la direttrice adriatica, senza coinvolgere (come è attualmente) la circonvallazione di Bari.

La proposta più avanzata, prevede la creazione di una struttura viaria rilevante, definita "Passante Barese", che per i suoi obiettivi di evitare l'attraversamento dell'area metropolitana di Bari, si allontana fortemente verso sud prima di poter incontrare un varco nei territori edificati anche dei Comuni a Sud di Bari.

Con riferimento, quindi, ad elaborati ancora di studio, ma che comunque contengono una specifica indicazione sul possibile tracciato di questa arteria di raccordo viario, il P.R.G. di Rutigliano ipotizza il possibile attraversamento del territorio comunale di Rutigliano, nella "banda di oscillazione" del possibile posizionamento del "Passante Barese" cercando di limitare al massimo l'impatto sia ambientale che infrastrutturale.

Naturalmente il ruolo gravitazionale del "Passante Barese" pone Rutigliano come territorio da attraversare per i Comuni contermini ubicati a nord, quali Noicattaro e Capurso, ma anche per quelli a sud come Turi e Casamassima.

La proposta progettuale di P.R.G. affronta quindi con molta attenzione questa tematica.



Lo stato di pianificazione urbanistica attuale la legislazione urbanistica nel territorio comunale di Rutigliano ha trovato applicazione, sia a livello generale che particolareggiato e dunque il contesto assoggettato al Piano Regolatore Generale, deriva da una storia urbanistica abbastanza intensa.

Lo strumento urbanistico generale vigente è costituito da un Programma di Fabbricazione e dalle sue Varianti, alcune approvate ed altre soltanto adottate.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono costituiti da:

- un II Piano di Zona (e dalla relativa Variante) al momento solo adottato, con un I Piano di Zona in fase di conclusiva attuazione;
- un Piano Particolareggiato della vasta zona industriale e commerciale su Via di Adelfia;
- un piano quadro delle zone artigianali di Via Conversano;
- un P.I.P delle zone produttive di Via Conversano;
- numerose lottizzazioni convenzionate approvate ed almeno quattro Piani Particolareggiati di area più vasta in fase di definitiva approvazione.

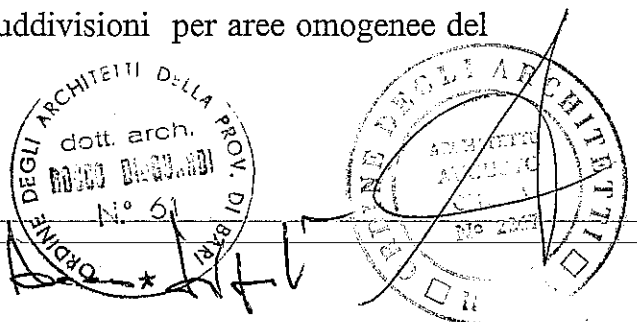
Non sono stati ancora adottati i Piani di Recupero del Centro Storico.

La legislazione nazionale e regionale in materia di Programmi Pluriennali di Attuazione ha trovato piena applicazione nel Comune di Rutigliano, in quanto è stato adottato a luglio 1992 il III P.P.A., relativo ad un quinquennio, dopo la prima esperienza triennale e la seconda esperienza anch'essa relativa ad un quinquennio.

Infine, in termini di regolamentazione comunale, si è reso necessario, dopo l'alluvione del 1986, un disciplinare per lo smaltimento delle acque meteoriche che ha affiancato e integrato le normative urbanistico-edilizie descritte dal Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione.

In generale quindi esiste una strumentazione urbanistica complessa, alla quale va comunque aggiunta una prima redazione di Bozza del Piano Regolatore Generale, del 1981, presentata in Consiglio Comunale, dibattuta per più sedute, ma non adottata e considerata comunque come una fase preliminare, sfociata in "direttive" per la stesura del P.R.G.

Con riferimento a questo quadro generale della attività urbanistica e dello stato di fatto, paragrafi che seguono sono riferiti alle suddivisioni per aree omogenee del vigente P. di F.



1.2. Il Centro Storico (Zona A)

La rilevanza del Centro Storico di Rutigliano non è costituita solamente dal suo valore di bene culturale e di patrimonio edilizio, ma è sottolineata ancora oggi da una forte funzione aggregante, come fondamentale polo urbano di riferimento, oltre che da elemento centripeto dell'intero sistema urbanistico comunale.

Nato intorno ad un sistema fortificato ben definito ed estesosi gradualmente lungo direttrici radiali, di volta in volta inglobate in successive cinte murarie, il Centro Storico di Rutigliano è oggi un agglomerato sufficientemente omogeneo con un perimetro circolare abbastanza regolare, circondato da un anello viario che in qualche modo lo isola, ma che contemporaneamente lo collega con tutte le radiali sulle quali è cresciuta prima l'espansione ottocentesca, ed infine la città odierna.

Partecipano comunque della zona omogenea di tipo "A" già nel Vigente Programma di Fabbricazione, la maggior parte degli edifici ottocenteschi sorti al di là dell'anello viario che circonda il Centro Storico, per lo più in una distribuzione a corona circolare di questo nucleo antico centrale.

La perimetrazione del Centro Storico, come zona omogenea di tipo "A" del D.M. 1444/68, comprende già in maniera fondamentale tutti i luoghi che meritano una reale tutela delle memorie non solo storico-ambientali, ma anche architettoniche e di habitat, e potrebbe essere estesa a situazioni contermini con l'attuale contesto.

La pianificazione attuativa del Centro Storico, prevista dal Programma di Fabbricazione nelle forme di Piano Particolareggiato, è stata avviata negli anni '80, sull'onda degli entusiasmi creati un pò dovunque in Italia, dalla nuova normativa della Legge 457/78 istitutiva del Piano di Recupero, strumento ritenuto più agile e mirato rispetto al Piano Particolareggiato, ma soprattutto strumento attuativo di rapida attivazione e di ridotto percorso burocratico-amministrativo.

L'esperienza alla quale ci si riferisce, è quella di molti Comuni italiani che con l'individuazione dei comparti da assoggettare a Piano di Recupero (Art. 27 della 457/78) procedettero alla pianificazione particolareggiata degli interventi, direttamente, con la sola deliberazione del Consiglio Comunale (salvo casi di vigenza specifica della 1497/39).

La decisione della Regione Puglia di equiparare nelle procedure, in tutto e per tutto, il Piano di Recupero al Piano Particolareggiato, raffreddò gli entusiasmi di un rapido iter amministrativo e rimise in discussione la stessa scelta del ricorso all' Piano di Recupero.



Non ha quindi trovato sinora pratica utilizzazione il lavoro di analisi e progettazione sinora svolto, che ha previsto anche la ripartizione del Centro Storico in più Piani di Recupero.

Come proposto in sede di Consulta per il P.R.G., per il Centro Storico è stato necessario un ripensamento del ruolo del centro antico nell'assetto complessivo della città. Il recupero del suo valore urbano, come parte di città vissuta secondo il proprio carattere, è passata necessariamente attraverso una politica di incentivazione dell'intervento privato attuata favorendo progetti strategici di valore ed uso collettivo. L'incentivazione degli interventi privati è mirata a generare sul mercato la domanda di alloggi e quindi a favorire di fatto la riappropriazione dei luoghi del centro antico da parte della collettività.

1.3. Le zone residenziali

1.3.1. Le zone di completamento (Zone B).

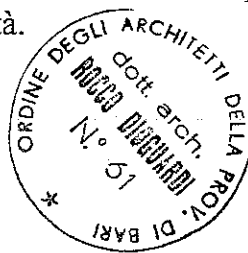
Il territorio urbano definito dal vigente Programma di Fabbricazione come Zona "B" di completamento, ha rappresentato sino a qualche anno fa la quasi totalità dello sviluppo edilizio ed urbanistico di Rutigliano.

Le prescrizioni della Legge Urbanistica Nazionale che imponeva per tutto il territorio il ricorso al Piano Urbanistico Attuativo, sono state parzialmente soddisfatte ma sostanzialmente eluse attraverso le definizioni di viabilità ed isolati, operate con un elaborato scala 1:2.000 di modifica ed integrazione del Programma di Fabbricazione (la cosiddetta Tavola 11) a seguito del quale il territorio delle zone di completamento venne suddiviso in zone ad attuazione diretta e zone soggette a strumento urbanistico attuativo.

Poiché la legislazione urbanistica regionale, con il punto 2/e dell'Art. 15 della Legge Regionale n. 56/80, ha sancito definitivamente come il ricorso a tali Tavole in scala 1:2.000 e/o 1:1.000 (contenenti le prescrizioni di dettaglio del P.R.G. da osservare nel rilascio delle concessioni), sia sostitutivo della strumentazione esecutiva, il Comune di Rutigliano intende avvalersi di tale possibilità, in modo particolare per il residuo territorio a completamento.

Successivamente alla suddivisione in Zone B1 (ad attuazione diretta con il ricorso a quanto ora sancito dall'Art. 15 su citato) ed in Zone B2 soggette a strumento urbanistico attuativo, per una ulteriore definizione dell'hinterland delle Zone B, venne redatta una Variante modificativa del Programma di Fabbricazione con la quale oltre ad aspetti normativi, vennero introdotte Zone B3 e B4 e Zone V, come ulteriore specifica dei tessuti edificati esistenti.

Mentre con le sottozone B3 e B4 si prese atto di uno stato di fatto che superava l'indice fondiario 5 mc./mq. e consisteva in 6 e 7 mc./mq., con l'individuazione di



Zone V (verde privato) vennero indicati siti meritevoli di una specifica attenzione per il loro significato storico-ambientale.

Detta individuazione e la conseguente conservazione e valorizzazione è stata estesa nel P.R.G. estendendola anche ad altri elementi del territorio, esulando dall'hinterland delle Zone B.

A parte quindi quanto successivamente specificato nel successivo Titolo II in materia di politica del territorio, viene definito che per le Zone B occorrerà procedere ad un aggiornamento della articolazione per densità e per funzionalità nel contesto del sistema urbano e che per gli elaborati di cui alla lettera e) dell'Art. 15 della Legge Regionale n. 56/80 la scala della rappresentazione delle prescrizioni di dettaglio sarà quella dell'1:1.000 per quelle parti non soggette a Piano Urbanistico Attuativo.

In termini dimensionali, mentre non è quantificabile l'insediamento realizzato nelle aree di completamento ad attuazione diretta (B1, B3 e B4), e le aree residue di questo tipo sono dimensionalmente irrisorie, è possibile invece analizzare la consistenza delle Zone B2, quelle cioè soggette a Piano Urbanistico Attuativo.

Dalla quantità iniziale, rilevata nel 1979, anche a seguito dell'approvazione della Tavola 11, che ammontava a quasi diciotto ettari di zona omogenea per una insediabilità equivalente a circa 5.000 abitanti, la potenzialità residua calcolata a luglio 1992 (all'atto della formulazione del III P.P.A.) era calata a poco più di cinque ettari con una insediabilità di 1.500 abitanti circa.

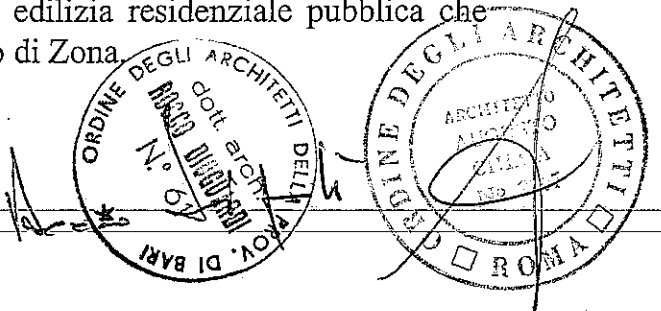
L'attuazione della quasi totalità di tali Zone B2 residue è prevista dal III P.P.A. con un residuo finale pari a meno di 4.000 mq. ed a circa 100 abitanti.

Considerando quindi una possibile attuazione delle previsioni di P.P.A., l'hinterland delle Zone B può considerarsi in esaurimento e l'interesse edificatorio verso questo territorio diviene realmente circoscritto a lotti di completamento, mentre il suo recupero urbanistico ha una preponderanza nelle scelte del P.R.G.

1.3.2. Le zone di espansione (Zone C).

Nel Programma di Fabbricazione vigente il territorio investito dalle zone di espansione era quantificato nel 1979 nei termini di oltre 39 ettari per una insediabilità di quasi 7.000 abitanti.

La reale utilizzazione di questo territorio è avvenuta, sino alla fine degli anni '80, quasi esclusivamente attraverso programmi di edilizia residenziale pubblica che hanno esaurito i due grandi comparti del I Piano di Zona.



All'atto della formazione del III P.P.A., a luglio 1992, la potenzialità residua era rappresentata da poco meno di 19 ettari con una insediabilità residua di circa 2.600 abitanti.

Va però considerato come ciò significhi in realtà che per 20 ettari circa, praticamente, si è arrivati a disporre della loro strumentazione urbanistica attuativa, mentre in termini di realizzazione edilizia vera e propria, questa in alcuni casi, è "sostanziale" (ad esempio 6,5 ettari e 2.500 abitanti in Piano di Zona), in altri casi è puramente "formale", sancita cioè dall'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie.

Di conseguenza valutando come "in corso di realizzazione" tali concessioni edilizie e ritenendo probabile la attuazione delle aree comprese nel III P.P.A. (che sono per la Zona C pari a 17 ettari ed a poco meno di 2.500 abitanti), resterebbero ancora circa due ettari ed un migliaio di abitanti, quale potenzialità residua del Programma di Fabbricazione successiva cioè al compimento del III P.P.A.

In merito alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, va considerato che per la maggior parte dei casi, almeno per le primarie queste sono a totale carico dei privati con il collaudato sistema di lottizzazioni convenzionate, così come la cessione gratuita delle aree per la urbanizzazione secondaria.

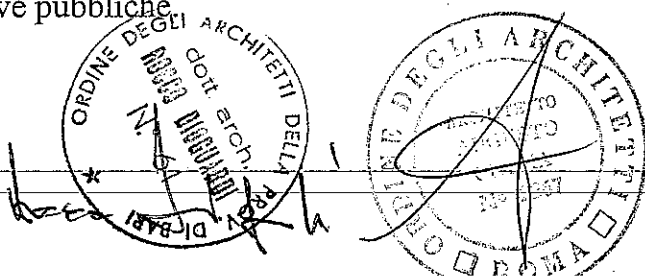
Nel paragrafo relativo alle aree a standard viene riportato anche l'aspetto delle urbanizzazioni secondarie relative alle zone di espansione già pianificate in termini esecutivi.

1.3.3. Le aree miste residenziali/terziarie.

Definite come zone omogenee C3 nel Programma di Fabbricazione del Comune di Rutigliano, le zone miste a destinazione residenziale e direzionale hanno sinora trovato scarsissima attuazione pratica.

A fronte di una previsione di Programma di Fabbricazione che investiva poco più di quattro ettari con la possibilità di insediare 500 abitanti, in venti anni ha trovato reale attuazione solamente una zona della dimensione di poco più di 5.000 mq. per 67 abitanti.

Un'improvvisa impennata di interesse verso questo tipo di aree si è verificata solamente in sede di consultazioni per la formazione del III P.P.A. che nelle sue previsioni ora include il 50% della potenzialità iniziale lasciando a fasi successive ben poca cosa se si considera che due zone sulle tre residue ricadono sulle aree attualmente utilizzate dalle attrezzature sportive pubbliche



In effetti queste aree a destinazione mista sono sempre state considerate dai proprietari dei suoli come aree di espansione con un grave handicap costituito dall'obbligo di destinazione d'uso terziario per il 50% del realizzabile.

A questo "taglio" delle attese di cubatura residenziale, va sommata la grande incidenza delle superfici da destinare a standards in applicazione del D.M. 1444 del 2 aprile 1968.

A spiegare ulteriormente la ventennale indifferenza verso queste zone vanno aggiunte due considerazioni sulla destinazione "terziario":

- 1) il particolare sistema di rapportare cubature ad abitanti, introdotto nel 1979 (per riequilibrare previsioni numeriche insediative e previsioni dimensionali delle aree zonizzate entrambe contenute nel Programma di Fabbricazione) ha avuto come conseguenza una vasta offerta di cubature destinate a non residenziale;
- 2) la localizzazione non rispondente alle già deboli necessità del settore, non ha certo creato interesse degli operatori del terziario verso queste zone miste, risultate meno appetibili dal punto di vista del commercio al minuto persino delle zone produttive, periferiche al centro abitato.

L'improvvisa nuova domanda che nel luglio 1992 propone di procedere alla pianificazione ed alla realizzazione di tutte le zone C3 residue è quindi motivata unicamente dalla fortissima influenza che hanno sul settore edilizio i professionisti locali alla ricerca di un mercato di lavoro.

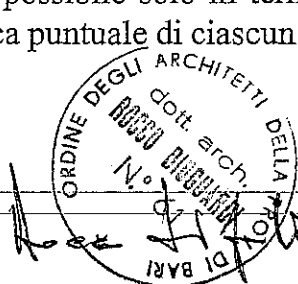
Pertanto si è considerata la reale possibilità che queste zone vengano in effetti attuate solo al 50% (la parte residenziale) e che per la parte restante dovrà essere comunque trovata una sistemazione urbanistica coerente con il contesto.

Circa le previsioni di reali zone miste (visto che le attuali norme consentono a tutto l'hinterland delle zone B e C di realizzare per attività terziaria oltre il 30% delle superfici utili) sono stati definiti gli ambiti realmente dotati di vocazione terziaria in funzione dei flussi di traffico e delle relazioni con il contesto produttivo locale ed intercomunale.

1.4. Le aree produttive.

Tutte tre le localizzazioni di Programma di Fabbricazione relative alle zone produttive industriali ed artigianali hanno ricevuto conferma dall'insediamento di attività manifatturiere, di stoccaggio e di distribuzione delle merci.

La suddivisione per tipologie disaggregata è possibile solo in termini sommari e non trova poi una rigida conferma nella verifica puntuale di ciascun territorio.



Il cosiddetto "artigianato di servizio alla residenza" in effetti resta per le micro-imprese legato al territorio residenziale ed è quindi sparso tra Zone A, B e C. Solo in casi di maggior consistenza aziendale si è trasferito nelle zone a specifica destinazione d'uso connettendosi con quello più facilmente identificabile come "artigianato di produzione".

Le zone deputate per questi insediamenti sono rappresentate dalla zona produttiva di Via Conversano e da quella di Via di Noicattaro.

Quanto alle attività industriali a scala comunale e sovracomunale, se si esclude il caso a se stante del pastificio "DIVELLA" di interesse nazionale ed ubicato nella zona industriale di Via Adelfia, le strutture produttive di dimensione superiore a quelle artigianali sono insediate forse in prevalenza nell'area di Via Noicattaro.

Va comunque considerato come in termini di aziende produttive, nel Comune di Rutigliano, ma anche nei Comuni confinanti, la realtà più diffusa è quella dei magazzini e delle aziende vinicole tutte legate al prodotto agricolo fondamentale di questa parte dell'hinterland barese: l'uva da tavola.

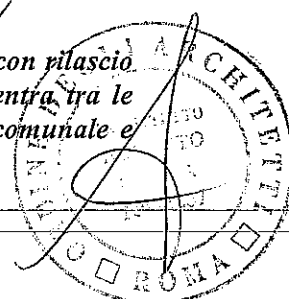
Lo stoccaggio quindi soprattutto di prodotti agricoli, ma non solo, rappresenta un elemento predominante e probabilmente lo sarà in maniera crescente se si considera la disponibilità di una vastissima area pianificata sulla Via di Adelfia, (già destinata ad accogliere il consorzio "Città Commerciale" di Bari), ma ancora oggetto di interessi del settore della grossa distribuzione commerciale ^①.

La disponibilità di questa vasta area produttiva per il commercio all'ingrosso, rappresenta certamente una risorsa economica ancora spendibile del Comune di Rutigliano, che nella previsione del P.R.G. mantiene un peso non indifferente anche in considerazione del lento ma graduale affermarsi della contigua zona industriale nella quale lo stabilimento "DIVELLA" ha segnato un avvio della urbanizzazione e della utilizzazione.

Potenziamento, assestamento e qualificazione sono certamente gli obiettivi da perseguire nella pianificazione urbanistica per il settore produttivo artigianale, industriale e commerciale.

Il settore produttivo agricolo è a sua volta uno dei temi fondamentali del processo di pianificazione urbanistica, in quanto va salvaguardata sia la risorsa economica (la produzione agricola) sia la risorsa ambientale e culturale.

^① *Inserita anche nel III P.P.A. e regolata da una Convenzione (ex art. 8 della Legge 765/67) con rilascio di concessioni per alcuni stabilimenti, tuttavia non ancora realizzati, la vasta area non rientra tra le previsioni di nuova espansione dei siti produttivi in quanto afferente ad una utenza sovracomunale e consolidata in questa vocazione.*



Se infatti è opinione generalizzata che il territorio agricolo continui a rappresentare la fondamentale risorsa economica del Comune di Rutigliano, il pericolo di una frammentazione a fini edilizi si fa sempre più consistente.

A premere è una decisa evoluzione del modello abitativo che non è solo la ricerca della casa individuale, ma è anche la ricerca della residenza esterna al centro urbano vero e proprio. L'aberrante situazione attuale e in pratica priva di alternative visibili, dato che la ricerca spasmodica del maggior profitto possibile in termini di cubatura, non ha reso possibile alcun modello alternativo rispetto alla casa in linea su tre livelli che imperversa indifferentemente tra zone di completamento e zone di espansione.

Fanno eccezione, ma in termini modesti, i pochi casi in cui è stato possibile realizzare case a schiera (ma si badi bene solo in Piani di Zona!) che però poi, quando vengono realizzate, fanno sempre di tutto per somigliare alle case in linea.

Di qui l'obiettivo della villetta, che in agricolo può essere costruita senza piani urbanistici attuativi intermedi, ma con l'inquietante prospettiva di un piantumato di casette sparse e di un territorio agricolo privato delle sue maggiori risorse che sono l'omogeneità e la qualità.

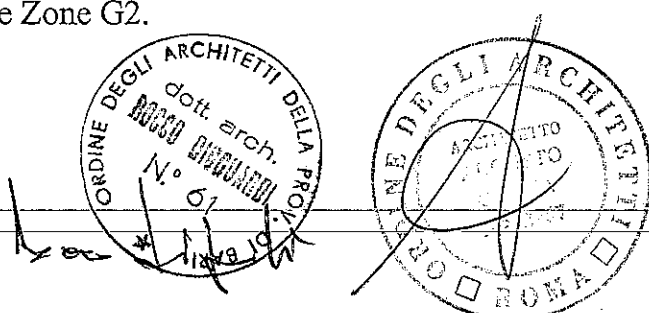
Il presente P.R.G. fornisce alternative serie e percorribili all'urbanizzazione sinora permessa dalle previsioni del Programma di Fabbricazione ed al modello edilizio sinora realizzato e caparbiamente reiterato.

E' solo con una reale ed ampia offerta di alternativa che può essere difeso il territorio agricolo da un saccheggio graduale e strisciante, e da una involuzione di valori che per un maggior prezzo al mq. prodotto "una tantum" dall'appetibilità edificatoria, può distruggere quella che è stata e deve continuare ad essere una reale fonte di reddito, continua negli anni.

La componente normativa del P.R.G. ha assunto un ruolo importante, in quanto accanto a precisi termini di tutela ha espresso la massima incentivazione all'uso agricolo delle campagne agevolandone tutti i possibili usi produttivi.

Partecipano infine del settore produttivo anche i territori destinati ad insediamenti turistici stabili o stagionali.

Le zone assimilabili a questo tipo di destinazione d'uso, nel vigente Programma di Fabbricazione, sono costituite unicamente dalle Zone G2.



Concentrata in un territorio ben preciso, questa zona con basso indice di edificabilità è sostanzialmente costituita dalla conferma di una zona già prevista dal P. di F.

Collocata ai confini con il Comune di Mola di Bari, sul basso crinale dell'altopiano pre-murgico prima della pianura costiera, ha in effetti delle reali potenzialità di insediamento turistico, anche se, sino ad ora, un Piano di Lottizzazione approvato e riproposto sin dal I P.P.A. non ha trovato alcuna attuazione.

Chiaramente si legge in questa "non attuazione" la conseguenza del mancato equilibrio di mercato tra domanda ed offerta, tra costi di urbanizzazione e cubatura realizzabile, tra attese del proprietario terriero ed investitori immobiliari o acquirenti.

La potenzialità tuttavia resta e la localizzazione continua ad essere valida sia da un punto di vista del territorio comunale che del più generale sistema della costa sud del barese.

Tuttavia lo sviluppo del settore turistico, nell'ottica di questo P.R.G. non è concretizzato da seconde case (se non nei termini contenuti dalla G2) ma è rivolto alla valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, archeologico e monumentale, vera risorsa locale capace di partecipare ai processi di rilancio economico del turismo pugliese, ed attende da questa valorizzazione ricadute economiche che prendano corpo nel terziario e nelle zone direzionali e ricettive.

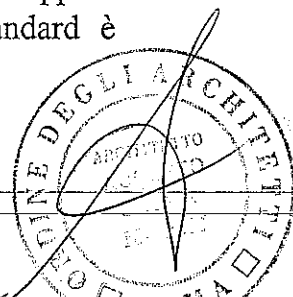
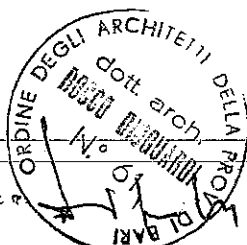
1.5. Le aree a standards.

Le aree destinate a standards dal Programma di Fabbricazione e dalla sua Variante sono chiaramente censite e quantizzate nelle Tabelle metriche che prendono in considerazione anche le attuazioni programmate in sede di III P.P.A.

La verifica delle necessità, dei bacini di utenza per ciascuna attrezzatura ed il soddisfacimento delle aliquote secondo l'Art. 3 del D.M. 1444 del 2 aprile 1968, furono tutte esaminate, valutate e quindi graficizzate in una apposita Variante al Programma di Fabbricazione, denominata Piano dei servizi (redatta nel 1979).

In quella sede vennero anche definite tutte le necessità di aree per la realizzazione degli standards in ottemperanza al D.M. 1444/68 a carico di ciascuna delle maglie omogenee di espansione previste dal Programma di Fabbricazione.

Ad oltre tredici anni da quella pianificazione, il quadro delle realizzazioni appare oggi piuttosto sconcertante e l'equilibrio tra abitanti ed aree per standard è fortemente penalizzato.



Parte delle aree che dovevano essere cedute al Comune gratuitamente a seguito di convenzionamento delle lottizzazioni, risultano ancora di proprietà dei lottizzanti per una continua dilazione dell'atto di cessione, previsto dalla stessa Convenzione.

Infine, una sovrautilizzazione delle zone di completamento rispetto alla valutazione contenuta nel Programma di Fabbricazione per questi territori ha di fatto squilibrato il rapporto tra somma di abitanti insediati ed insediabili ed aree destinate ai servizi relativi (standards).

A completare la drammaticità della situazione, si è aggiunta la "decadenza dei vincoli" che ha reso imperseguibili i tentativi di riequilibrio, quanto meno con le aree già destinate ad uso pubblico.

Per una valutazione reale del fabbisogno di aree per standards da raffrontare con le quantità disponibili e con quelle previste (ma per il momento non perseguibili) dal Programma di Fabbricazione è stato necessario procedere ad una valutazione totale delle potenzialità "matematiche" del Programma di Fabbricazione ed i risultati sono stati confrontati con quelli desumibili da elementi reali, quali il numero degli abitanti anagrafici sommato al numero degli abitanti potenziali delle zone di espansione non attuate ma previste dal Programma di Fabbricazione.

I risultati sottolineano una situazione di fabbisogno di standards che, se pur equilibrabile nella generalità, non è poi corrispondente alla realtà dei quartieri.

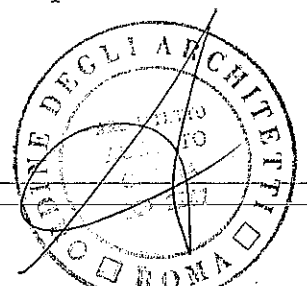
Gli obiettivi prioritari del presente P.R.G. sono dati da questi equilibri tra aree per standards ed abitanti, anche con le necessarie distinzioni o integrazioni con le cosiddette zone di interesse generale.

1.6. Le zone di interesse generale.

Al di là ed al di sopra delle necessità standards di servizi per gli abitanti dei singoli quartieri una rilevante importanza è assunta dai servizi di interesse generale, costituiti dagli Istituti di Istruzione Superiore, dalle strutture per la Sanità e dei parchi di importanza territoriale.

Si tratta quindi di servizi il cui bacino di utenza è quanto meno comunale, ma molto più spesso è di tipo intercomunale.

In questi termini l'Istituto Tecnico Commerciale, di recente costruzione, e l'Ospedale rappresentano i casi più evidenti di queste funzioni generali dei servizi, ma vanno considerati in questa ripartizione la probabile sede di un Tribunale ed i sistemi di smaltimento dei rifiuti o quelli di movimentazione di merci e persone quali autoparchi, scambiatori intermodali e stazioni ferroviarie.



In termini di assetto territoriale intercomunale questi servizi generali non giocano solo un ruolo di "dotazione", ma producono un effetto di crescita economica che spesso è diretta, ma in molti casi è anche indotta cioè ricadente sul contesto nel quale sono inseriti detti servizi.

E' stato previsto nel presente P.R.G. il rilevamento della attuale consistenza di questo tipo di aree e servizi, seppur presente una dotazione minima, ma per qualche settore esaustiva, dando l'idea della potenzialità esistente.

In particolare le funzioni di scambiatori di merce e di scambiatori di trasporto tra ferro e gomma sono state totalmente sviluppate in quanto assumeranno una valenza determinante per la crescita dell'economia locale.

E' così che la presenza di una rete ferroviaria (troppo spesso vissuta solo come barriera tra due parti della cittadina), viene reinterpretata e valorizzata nella sua funzione di sistema rapido, economico e non inquinante, per la movimentazione di persone e di merci.

La ferrovia Sud-Est, in una prospettiva di sviluppo economico e di assetto territoriale dell'hinterland barese, rappresenta una base consistente di rete metropolitana, e proprio in centri come Rutigliano viene potenziata attraverso poli di raccolta del trasporto locale su gomma per essere poi immesso nella rete di trasporto ferroviario nazionale ed internazionale.

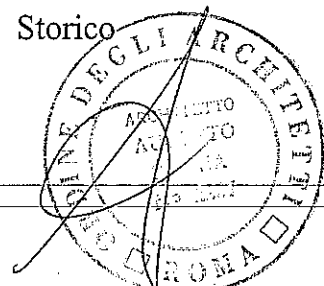
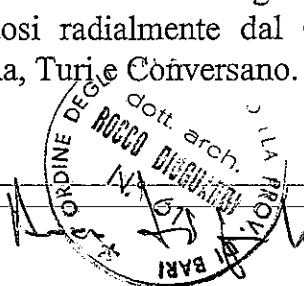
Viene quindi definitivamente superato il sistema a passaggi a livello e senza cessare di perseguire una possibile soluzione che veda per tutto il tratto urbano la prosecuzione della attuale progettazione di abbassamento della strada ferrata all'incrocio con Via di Noicattaro, la ricucitura della viabilità viene comunque prevista e resa possibile con un sottopasso viario alla stazione.

1.7. La viabilità.

La rete viaria prevista nel Programma di Fabbricazione è da ritenersi, per le linee generali, sufficientemente in linea con le necessità comunali e con le direttive che vengono espresse in questo rapporto.

In particolare nella parte sud-occidentale del nucleo urbano è già prevista dal vigente Programma di Fabbricazione una viabilità principale con sede viaria di sedici metri a funzione di tangenziale per la distribuzione dei nuovi quartieri che stanno sorgendo in quella parte del territorio.

Tale viabilità principale, nelle previsioni del Programma di Fabbricazione, collega la direttrice proveniente da Adelfia con la nuova Via Dante Alighieri, incrociando le altre strade intercomunali che dipartendosi radialmente dal Centro Storico conducono rispettivamente verso Casamassima, Turi e Conversano.



La realizzazione di questo sistema è in fase avanzatissima in quanto è ormai ultimato il tratto di collegamento con Via Dante Alighieri mentre sono funzionanti tutti i tronchi da Via Italia a Via Turi, a Via Le More sino a Via Montevergine (già Via di Casamassima).

Un diverso tracciato rispetto al P. di F., si impone nel quadrante di Via S. Francesco d'Assisi, dove l'ipotesi viaria del P. di F. prevedeva di dover demolire una antica cappella (peraltro vincolata dalla Soprintendenza ai Monumenti), coinvolgeva il sagrato della nuova chiesa del quartiere Belvedere.

L'inadeguatezza della previsione appare oggi anche perché presenta una ridotta sede viaria, ed un tracciato che da lineare diventa uno spezzato, con grande pericolosità dell'immissione su Via S. Francesco e difficoltà di collegamento con le zone nord-orientali.

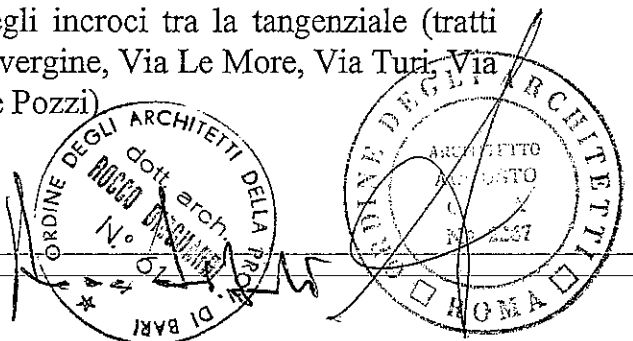
Il nuovo tracciato peraltro già proposto dalla specifica Variante adottata nel 1991 (e rivisto nel 1996), ha portato il collegamento con la Via S. Francesco all'esterno della zona abitata, consentendo la realizzazione di uno svincolo più adeguato alla importanza di questa viabilità, e permettendo un più immediato imbocco di questa tangenziale, tale cioè da selezionare con facilità il traffico proveniente dalla circonvallazione prima di immetterlo nell'abitato e quindi nella indifferenziata rete delle strade urbane minori.

Lo sbocco su Via S. Francesco, quale è ora previsto dalla Variante, consentirà anche un facile attraversamento della via stessa ed il collegamento con la direttrice per Via di Noicattaro.

L'urgenza di procedere alla realizzazione di questa opera pubblica, non è solo motivata dalla funzione di alleggerimento del traffico nei riguardi dell'unico anello di distribuzione viaria esistente (che è quello intorno al Centro Storico), ma anche e soprattutto dallo sviluppo dei quartieri del quadrante sud-ovest, e di collegare il ponte in costruzione sulla ferrovia vicina alla provinciale per Conversano, con Via Giampaolo e con la Via di Mola.

Inoltre, considerata la funzione di "asse attrezzato" che va assumendo sempre più la Via Dante Alighieri, per la realizzazione lungo tale strada del mercato coperto, dell'Ufficio Postale, del Campus scolastico e della nuova Pretura, è stato giudicato improcrastinabile un raccordo scorrevole tangenziale alternativo al perimetro delle mura del Centro Storico.

Accanto a questa previsione viaria di grande rilevanza, vengono con il P.R.G. affrontati i collegamenti connessi con il sistema viario in via di definizione e che consistono nell'adeguamento dell'ampiezza degli incroci tra la tangenziale (tratti realizzati o realizzandi) e le radiali (Via Montevergine, Via Le More, Via Turi, Via Italia, Via Dante, Via di Conversano e Via Due Pozzi)



Da un punto di vista territoriale, la realizzazione dello svincolo a sovrappasso tra la statale dei Trulli e delle Grotte e la provinciale per Adelfia ha aumentato l'importanza della realizzanda viabilità principale urbana in quanto ne ha sottolineato il ruolo di collegamento tra i quartieri, mentre resta funzione specifica della Statale il raccordo tra i vari centri urbani.

Il tracciato della nuova "viabilità principale", valorizza al massimo i tronchi viari già attuati o già previsti dal Programma di Fabbricazione.

Schematicamente questa nuova viabilità è costituita da due elementi:

- un tratto principale che definiremo "tangenziale" con andamento parabolico da est ad ovest;
- un raccordo primario, nord/sud.

La tangenziale collega fondamentalemente la direttrice proveniente dalla Via di Adelfia (e quindi dalla Statale 100 e dall'Autostrada Bari-Taranto), con la direttrice proveniente da Mola (e quindi dalla Statale Adriatica).

Nel suo arco parabolico (convesso verso sud), la tangenziale raccorda tutto il sistema delle radiali di questo quadrante e cioè:

- ◆ la vecchia Via di Casamassima (Via Montevergine);
- ◆ la Via di Turi;
- ◆ la Via Italia;
- ◆ la Via di Ciccopinto;
- ◆ la Via di Conversano,

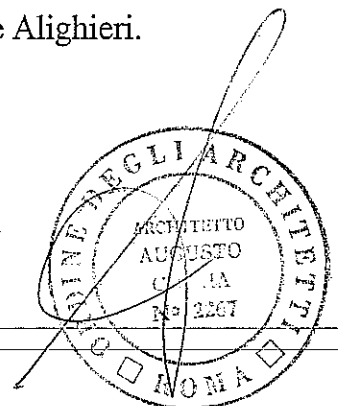
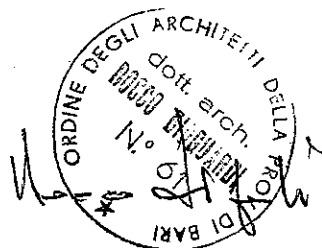
e quindi, dopo aver scavalcato la ferrovia nella zona del Mattatoio Comunale, si collega con i quartieri al di là della ferrovia.

All'interno dell'arco parabolico del suo tracciato, la tangenziale collega i quartieri:

- ◆ S. Francesco d'Assisi;
- ◆ Belvedere - Fracasso;
- ◆ Italia

e l'asse attrezzato di servizi urbani che sta sorgendo su Via Dante Alighieri.

1.8. Le reti di distribuzione e raccolta.



In linea di massima la struttura dei servizi a rete, quanto meno nell'urbano, è capillare e riguarda sia l'approvvigionamento idrico, elettrico, telefonico e del gas-metano, sia lo smaltimento fognario.

Lo smaltimento delle acque meteoriche, dopo aver rappresentato uno dei problemi più vistosi di questo territorio, sembra nelle linee generali avviato verso soluzioni che potranno divenire definitive se non verrà dimenticata l'applicazione dello specifico disciplinare del quale il Comune si è dovuto dotare dopo l'alluvione del 1984 e sulla spinta del quale ha provveduto alla previsione di *una rete di smaltimento di acque bianche*.

Dove la problematica è particolarmente aperta e dove la soluzione non può essere a livello locale, ma va cercata quanto meno in termini intercomunali, è nello specifico settore dello smaltimento dei rifiuti solidi.

E' stato pertanto verificata la generalità dei comportamenti in materia di discariche (controllate o meno) e non solo dei rifiuti domestici, ma anche degli scarichi del settore produttivo e di quelli dei materiali lapidei o di scarto edilizio.

Per restare nello specifico della rete di distribuzione idrica, elettrica, telefonica e del metano, è stata predisposta una reale strumentazione di rilevamento e conoscenza, estremamente necessaria sia per l'ordinaria manutenzione e sviluppo, sia per le situazioni di emergenza.

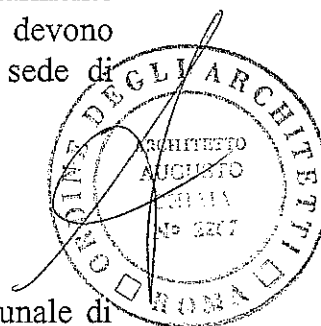
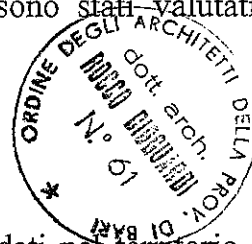
La tematica più in generale della protezione civile e della emergenza è stata infatti affrontata partendo con l'analisi del settore dei servizi a rete considerandola con la stessa importanza attribuita alle infrastrutture viarie e ferroviarie.

Anche se il Comune di Rutigliano non ricorda momenti particolarmente catastrofici, le esperienze di alluvioni e terremoti non sono mancate e devono essere considerate come eventi possibili, questi sono stati valutati in sede di pianificazione territoriale.

1.9. Il sistema vincolistico.

Non esiste una grande presenza di vincoli consolidati nel territorio comunale di Rutigliano e salvo casi ben precisi di zone vincolate dal Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali, i vincoli principali sono rappresentati da fasce di rispetto della viabilità, da distacchi dagli elettrodotti, dalla ferrovia e da acquedotti e depuratori.

Il presente P.R.G. ha posto la massima attenzione sul patrimonio ambientale e storico ed ha assunto precisi compiti di identificazione e salvaguardia nei riguardi di beni del territorio oggi troppo esposti. Ne è risultata quasi una "mappa del rischio" del territorio comunale redatta sulla base di una ormai consistente



catalogazione dei beni che Istituzioni, soprattutto private o volontarie, hanno prodotto in questi anni una crescente attenzione verso questo prezioso patrimonio.

Sono stati quindi definitivamente perimetrati, protetti e valorizzati le lame che solcano il territorio comunale, con tutto il loro patrimonio archeologico, storico, ambientale e quindi anche faunistico e botanico.

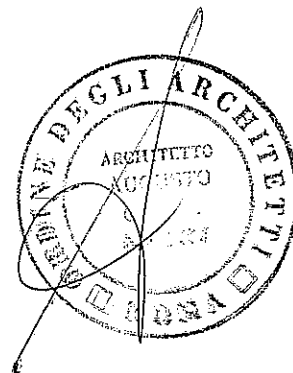
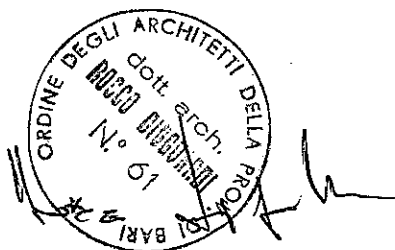
Sono state salvaguardate e recuperate tutte le architetture rappresentate non solo dalle masserie storiche, ma anche dalle ville ottocentesche, oramai ridotte ad un numero esiguo, ma ancora rappresentativo.

Sono state riprese le proposte di parco archeologico che hanno spesso trovato più attenzione nel proprietario del fondo in questione che nelle strutture pubbliche preposte a questo patrimonio, con una ricerca di rivalutazione in proprio, al livello comunale di queste occasioni.

Se il sistema dei vincoli che il P.R.G. propone, verrà vissuto, in termini di incentivo alla valorizzazione e non come semplice protezione, probabilmente sarà possibile anche cercare forme di integrazione ed equilibrio tali da consentire poi un reale perseguimento dei fini protettivi e di valorizzazione e di superare una cultura puramente vincolistica con scarsissime reali possibilità di sorveglianza e salvaguardia.

Sono state quindi prese come riferimento per la definizione dei vincoli tre diversi elaborati e cioè rispettivamente:

- una carta dei vincoli vigenti e consolidati;
- una carta dei siti da vincolare secondo le proposte dei progettisti;
- una carta contenente le informazioni dettagliate dall'Archeoclub d'Italia, e gli studi archeologici di Catamo e Radogna.

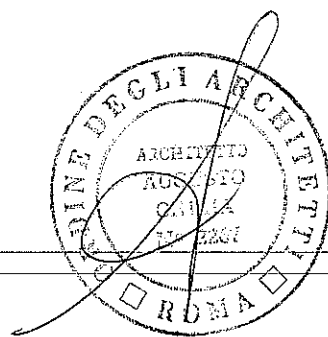
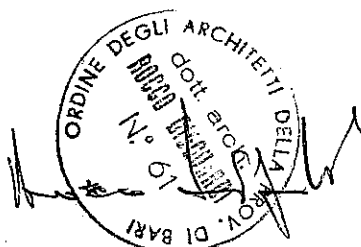


TITOLO II - LA PROPOSTA PROGETTUALE

2.1. Gli obiettivi generali.

Nel presente P.R.G. i fondamentali obiettivi di politica urbanistica comunale sono rappresentati da:

- 1) completamento e riordino del sistema infrastrutturale della mobilità (ferro e gomma) (persone e merci);
- 2) riqualificazione urbana con lo strumento della dotazione di servizi, parcheggi e verde e con la previsione di "un sistema delle piazze" teso ad accrescere l'identificazione fisica e culturale dei singoli quartieri;
- 3) contenimento assoluto della crescita dell'edilizia tradizionale limitandola agli interventi di edilizia residenziale pubblica;
- 4) forte introduzione di un modello insediativo residenziale privato nuovo e di qualità, capace di sostituirsi alla spinta verso la residenzialità in territorio agricolo, e capace di attivare processi di evoluzione abitativa;
- 5) "perequazione" tra aree edificabili ed aree a servizi (indici unificati e territoriali);
- 6) costante ricorso all'istituto del "comparto" per l'attuazione delle previsioni di P.R.G.;
- 7) salvaguardia del territorio sulla base degli studi geologici ed idrologici sia in termini di scelte insediative edilizie, sia in termini di difesa del suolo;
- 8) previsione di aree destinate ad interventi edilizi, alternativi alla sola residenza, con crescente attenzione alla imprenditorialità nel terziario (servizi, ricettività, tecnologia avanzata, ecc.);
- 9) ampia dotazione di destinazioni d'uso a servizi, soprattutto verde pubblico, per l'utilizzazione pubblica (o privata convenzionata) di questa risorsa;
- 10) proposta di aree a verde sportivo privato per affiancare alle funzioni di servizio (che opera l'ente pubblico) anche occasioni di investimento privato in un settore (quello del tempo libero) che è sempre più risorsa sociale e risorsa economica;
- 11) recepimento totale degli indirizzi e delle normative del PUTT Regione Puglia, che una forte attenzione conoscitiva e di salvaguardia del patrimonio ambientale, storico, archeologico e monumentale per farne una risorsa di primo piano nei processi di sviluppo economico;
- 12) conferma delle previsioni di insediamenti per la media, piccola e micro industria con proposizione di aree solo in termini di ampliamento "fisiologico" di quanto già consolidato;
- 13) protezione del territorio agricolo per conferma e sostegno alla funzione primaria di risorsa produttiva (occupazionale ed economica).



Vediamo più in dettaglio quali sono le considerazioni che hanno portato a queste scelte.

L'emergenza casa, e cioè la fase di carenza atavica di alloggi, può considerarsi definitivamente superata con il soddisfacimento delle necessità primarie alle quali hanno dato basilari risposte soprattutto i Piani di Zona della 167/62 ed il III P.P.A.

L'ampliarsi del territorio abitato e quindi un ulteriore sviluppo residenziale appare ormai legato alle sole necessità di crescita fisiologica della domanda di alloggi ed alla evoluzione del modello di alloggio la cui qualità è sempre più mirata al monofamiliare estensivo.

Il P.R.G. ha quindi posto la massima attenzione a quella che ora si configura come nuova emergenza, che è rappresentata dalla carenza dei servizi, puntando al reale soddisfacimento degli standards, e non solo al livello di identificazione delle aree necessarie, quanto soprattutto alla loro realizzazione, per una effettiva organicità dei quartieri, per una definizione dell'identità cittadina.

L'obiettivo di assumere nei fatti una identità di città è strutturalmente identificato dal problema dell'adeguamento della rete viaria urbana.

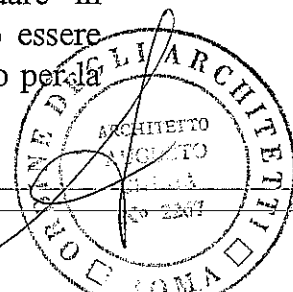
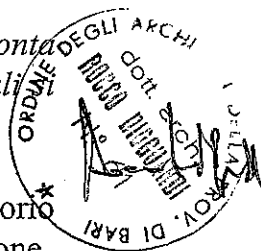
Non è infatti più accettabile che il sistema di distribuzione viario sia ancora quello dell'inizio del 1900 costituito cioè da una raggiera di assi viari per lo più costituito dalle strade provinciali e che l'unico raccordo tra le radiali sia l'anello che circonda il Centro Storico.

La maturazione raggiunta in venti anni del dibattito su questo tema, consente oggi al P.R.G. di configurarsi come un momento conclusivo del processo di sviluppo ed assestamento della rete di distribuzione viaria dell'intera città di Rutigliano.

Il P.R.G., come momento strategico della programmazione del territorio affronta anche il problema della "perequazione" tra i proprietari delle aree sulle quali operano le diverse scelte di destinazione d'uso.

L'analisi dello stato di fatto, identifica una suddivisione a grandi linee del territorio urbano di Rutigliano in città consolidata e città in completamento della espansione.

La città consolidata costituita dal fitto insediamento edilizio esistente dato in prevalenza dalle zona A e B, offre pochissimi spazi di intervento che nella proposta di P.R.G. vengono tutti indistintamente destinati al reperimento di quantità minimali, ma preziose, di aree a parcheggio, servizi, verde pubblico e piazza. In questa parte del territorio non esistono termini tra i quali "perequare" in quanto tutto il costruibile è stato costruito e le aree libere possono solo essere acquisite con lo strumento di esproprio o con forma di convenzionamento per la realizzazione da parte del privato di servizi di interesse pubblico.



La città in completamento e consolidamento dell'espansione è quella delle zone B2 e delle zone C, cioè dei territori e piano urbanistico attuativo, che con la definitiva approvazione di lottizzazioni convenzionate e Piani Particolareggiati tutti previsti dal III P.P.A. (ormai prossima alla scadenza) ha in corso (o in procinto) una edificazione ormai definite ed immodificabile.

In questa parte di città, che di qualche area a servizi è dotata, le possibilità di inserire nuove aree di interesse pubblico, è ancora possibile, ma anche qui con ridottissime possibilità di perequazione, perché, tranne in rarissimi casi, non è più ipotizzata una ulteriore edificazione.

La ricerca reale di un raggiungimento degli obiettivi, di dotazione minima di aree per standards e di dotazione di aree pubbliche di interesse territoriale, è quindi fundamentalmente delegata ai territori di nuova espansione previsti dal P.R.G.

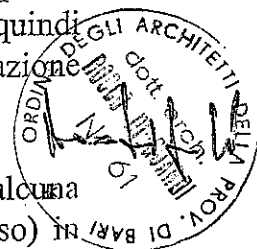
Tutte le nuove previsioni insediative sono pertanto previste con tecniche di perequazione. In che termini. L'indice di edificabilità è territoriale ed è applicato non solo quindi sulle sole aree zonizzate come siti destinati alla edilizia residenziale, ma anche sui siti contigui destinati a pubblica utilità (strade, piazze, servizi, verde, parcheggi, ecc.) purché compresi all'interno dello stesso perimetro di comparto di attuazione delle previsioni di P.R.G.

Il comparto inoltre, oltre che come termine di perimetrazione geografica di aree a diversa destinazione ma a contemporanea e "perequata" attuazione, è in questo P.R.G. richiamato anche come termine amministrativo per l'urbanistica e quindi con espresso riferimento alla Legge 1150/42 art. 23 nonché alla legislazione urbanistica regionale della Puglia in materia di "comparto urbanistico".

Con tale strumentazione quindi, all'interno dello stesso comparto non vi è alcuna disparità di valore delle aree (in funzione della specifica destinazione d'uso) in quanto l'indice di edificabilità è territoriale, è esteso a tutto il comparto ed è, quindi, uguale per tutti.

Inoltre, il diritto di edificare è comune e congiunto e non può essere esercitato che congiuntamente, condizionato come è alla preliminare approvazione di un piano urbanistico attuativo (piano di lottizzazione o piano particolareggiato) esteso obbligatoriamente a tutto il territorio incluso nel comparto, così come graficizzato nello specifico elaborato.

Una volta pianificato il territorio del comparto, le aree a destinazione pubblica vengono cedute gratuitamente al Comune per la parte degli standards specifici obbligati e cioè nella misura equivalente al prodotto del numero di abitanti insediabile, per lo standard fissato dal P.R.G. di 24 mq/abitante, mentre per la parte restante delle previsioni di P.R.G., può essere espropriato dal Comune, ma a prezzi di valore del suolo che tengano conto come questo suolo abbia già utilizzato l'edificabilità di sua spettanza in altra parte del comparto.



Naturalmente o per iniziativa dei proprietari dei suoli di singoli comparti, o per iniziativa sostitutiva da parte del Comune, i piani urbanistici attuativi dovranno essere formati ed approvati entro i primi cinque anni di validità del presente P.R.G. in modo che non venga a decadere il vincolo di pubblico interesse per le aree a servizi.

Nel successivo decennio (che è quello di validità per i fini pubblici), in attuazione dei piani urbanistici di secondo livello (lottizzazioni e particolareggiati) verranno gradualmente acquisite le restanti aree pubbliche dei comparti eccedenti le quantità minime da cedere gratuitamente in sede di stipula delle convenzioni attuative.

Altro strumento perequativo, di diverso livello, che è previsto dal presente P.R.G., riguarda l'attuazione delle previsioni di pubblica utilità o di pubblico interesse (aperte al pubblico).

Il P.R.G. prevede, infatti, sia destinazioni d'uso (direzionali, commerciali ed impianti sportivi e ludici) di assoluta pertinenza ed iniziativa privata, sia il possibile ricorso alla realizzazione e gestione privata (mediante convenzionamento) di servizi di pubblica utilità su aree e servizi, verde pubblico e parcheggi.

Partendo da queste considerazioni e da queste scelte strumentali, in particolare per le singole tematiche, il P.R.G. prevede quanto di seguito dettagliato.

2.2. Lo sviluppo residenziale.

Considerato che a tutt'oggi l'edificato nel centro urbano è quasi del tutto costituito da aree e lotti di completamento, il P.R.G. ha avuto l'occasione di poter pianificare, tutto lo sviluppo urbano e nel contempo la funzione di offrire sul mercato nuove tipologie edilizie ed un diverso modo dell'abitare.

La politica delle Zone B, la politica del completamento, del lotto intercluso, della sopraelevazione, ha ormai esaurito la sua spinta, la sua funzione, i suoi obiettivi.

I motivi storici di un tale modo di procedere nell'inurbamento erano fondamentalmente costituiti dalla difficoltà di passare da un regime totalmente privo di regole ad un regime di normative e quindi di oneri sociali del costruire.

Le Zone B mediarono questo passaggio, ed a fronte dell'enunciato di un obbligo di pianificazione particolareggiata, costituirono l'eccezione ancora consentita, eccezione che naturalmente visse sovrana per mancanza di motivazione nei territori soggetti alla "regola".

Anche il principio che sanciva come l'onere delle urbanizzazioni dovesse essere assunto dal privato, trovò nelle Zone B la sua brava eccezione con l'applicazione di

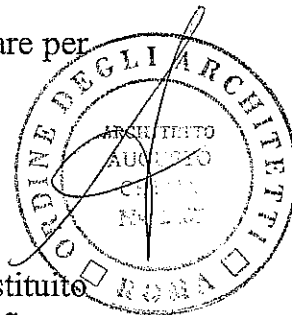


tabelle parametriche del valore economico determinato in base ad opportunità politica e non certo rispondente ai costi reali.

Infine le difficoltà di accesso al mercato delle aree, sempre più ristretto e dai costi in continua levitazione, accentuò il bisogno di soprautilizzare le Zone B con sopraelevazioni e completamenti di edifici fino a saturare ogni spazio possibile.

Tutto ciò è stato comunque funzionale alla soluzione dei problemi del momento, ed oggi, calata la pressione della "fame di case", soddisfatte in qualche modo le maggiori esigenze primarie, si può considerare esaurita la spinta e la potenzialità delle zone di completamento è da considerarsi irrisoria in quanto limitata a rarissimi lotti interclusi o a trasformazioni dell'edificato privo di valore storico.

Lo sviluppo urbano, costituito dalle zone di espansione, ha visto la conclusione del processo di pianificazione attuativa delle attuali Zone C del Programma di Fabbricazione (inserite nel III P.P.A.) ed è quindi possibile solo marginalmente ridisegnarle in funzione del più generico assetto urbano.

Per perseguire gli obiettivi di innovazione tipologica sono state con il P.R.G. individuate pertanto nuove aree a bassa densità edilizia per un'alternativa al condominio ed alla palazzina.

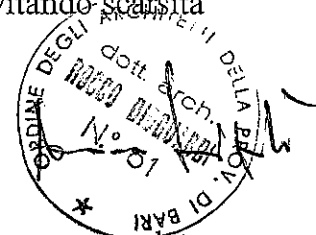
Dimensionalmente come meglio spiegato nel successivo Titolo III, le aree di espansione si pongono l'obiettivo di rispondere ad una attesa che non è solo quella della crescita demografica o della immigrazione, ma anche dell'evoluzione nel modo di abitare e soprattutto (pur restando in termini contenuti per salvaguardare il territorio), dovranno consentire un equilibrato mercato delle aree, evitando scarsità di offerta e monopolio.

2.3. Lo sviluppo produttivo.

Le attività produttive nel Comune di Rutigliano, attraverso una oculata utilizzazione delle previsioni del Programma di Fabbricazione, sono andate concentrandosi per lo più in tre punti precisi del territorio in Via di Conversano, Via di Adelfia e Via di Noicattaro.

Il P.R.G. ha consolidato questa tendenza accentrando la specializzazione di ciascuno dei tre territori, nei termini di indirizzare sempre più:

- ◆ nella zona produttiva di Via Conversano, le iniziative di tipo artigianale, piccolo industriale e di trasformazione, imballaggio e stoccaggio del prodotto agricolo;
- ◆ nella zona produttiva di Via Adelfia, gli interventi di carattere industriale, di grosso stoccaggio e di commercio all'ingrosso;



- ◆ nella zona produttiva di Via di Noicattaro, le attività produttive a forte componente commerciale e di servizio che più sono in funzione della particolare localizzazione di questa zona tra due centri urbani.

Sono stati quindi quantificati i fabbisogni di ulteriori aree per ciascuno di questi tre territori e si sono espresse normative puntuali per ciascun tipo di insediamento.

Il P.R.G. ha di conseguenza tenuto conto dei flussi veicolari e delle merci indotti da tali aree produttive ed interconnetterle con gli aspetti viari e ferroviari già citati, per perseguire una "specializzazione" dei percorsi, che rispetti l'abitato e le zone di particolare pregio agricolo ed ambientale.

Il territorio agricolo come fondamentale risorsa produttiva è uno degli obiettivi di maggior interesse del P.R.G. in quanto il territorio agricolo non deve più essere inteso come la parte restante della pianificazione edilizia, ma deve assumere il valore che gli spetta sia come fonte di reddito che come ambiente.

E' stata definita l'ubicazione degli impianti di distribuzione del carburante rivisitando il piano Carburanti, anche alla luce del nuovo Codice della strada.

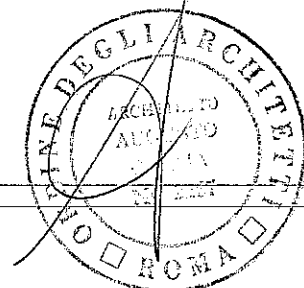
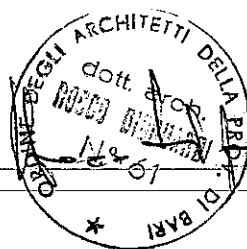
Lo sviluppo turistico è stato integrato a forme di agriturismo collegandole ad aziende agricole ed a strutture edilizie storiche oggi in abbandono ed incrementando eventualmente l'offerta di servizi, anche di ospitalità.

Ad un protezione del territorio agricolo che eviti l'indiscriminato sorgere di abitazioni o villette nell'agro, è stato dato seguito, sia attraverso norme di vincolo, ma anche e soprattutto attraverso la previsione di congrui territori urbani o suburbani nei quali è stata consentita la realizzazione di abitazioni uni/bi-familiari di tipo estensivo in modo da rispondere in maniera soddisfacente alla richiesta di questa diversa tipologia dell'abitare.

2.4. Urbanizzazioni e territorio.

Con il P.R.G. il sistema infrastrutturale dei servizi pubblici e privati di carattere territoriale, comunale e di quartiere ha visto una qualificazione ed un potenziamento che dovranno rispondere alla moderna esigenza di servizi e dovranno consolidare le tendenze razionalizzanti faticosamente perseguite in questi ultimi anni.

Viene quindi confermata la politica di accentramento dei servizi di carattere territoriale e comunale, lungo l'asse costituito dalla Via Dante Alighieri, e compreso tra Via di Conversano e Via Mascagni.





In quest'area, già caratterizzata dagli insediamenti della Pretura, dell'Ufficio Postale, del Mercato coperto, del Campus scolastico "Pascoli", del Polivalente e dell'Istituto Tecnico Superiore, un'ampia disponibilità di parcheggi consentirà la migliore utilizzazione dei servizi e la loro facile raggiungibilità da tutti i quartieri e dell'esterno utilizzando il sistema viario già previsto come tangenziale.

A livello di quartiere, considerato che ormai il territorio urbanizzato si va configurando come la somma di quartieri consolidati (Via di Noicattaro, Rione Fracasso, Via Italia e Via Mola) si accresce il processo di qualificazione di tali realtà urbane con una attenta dislocazione dei servizi di quartiere (ad esempio quelli scolastici inferiori, nido, materna, elementari) e la valorizzazione o la creazione di luoghi di riferimento, piazze, slarghi o giardini che consolidino i rapporti di vicinato ed agevolino l'aggregazione sociale.

Tale politica di pianificazione viene perseguita anche in materia di aree verdi, dove al giardino attrezzato viene affiancato l'area per lo sport di quartiere, di facile fruizione per i giovanissimi, mentre le strutture per le attività agonistiche vengono possibilmente concentrate e qualificate onde costituire un valido supporto alle attese di valorizzazione turistica del Comune.

Certamente il ruolo più visibile nell'assetto del territorio urbanizzato è assunto dalla rete viaria in tutti i suoi aspetti, dal raccordo regionale e nazionale a quello della distribuzione urbana.

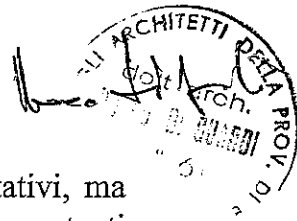
Fermo restando che le funzioni di raccordo territoriale sono ormai demandate in prevalenza alla Statale 634 ma anche al collegamento con il cosiddetto "Passante Barese", si è considerata prioritaria la soluzione di una connessione di ampio respiro tra le principali direttrici, oggi mancante o è fornita in maniera del tutto inadeguata dal vecchio anello intorno al Centro Storico.

L'indicazione è quella di uno sviluppo della soluzione per tangenziale urbana (già in parte contenuta nel vigente Programma di Fabbricazione) e che è stata attuata per un primo tratto tra Via Montevergine e Via Dante Alighieri, ma che trova un reale funzionamento esclusivamente nel collegamento diretto con la Via di Adelfia (Via S. Francesco d'Assisi) e con le provinciali per Conversano e per Mola dopo aver superato la ferrovia Bari-Locorotondo.

Il superamento della barriera costituita dal tracciato ferroviario, rappresenta una delle esigenze fondamentali per la viabilità comunale, tanto più nei termini della eliminazione dei passaggi a livello che la Sud-Est ha in programma.

Si è provveduto a tale superamento, sia con la realizzazione della tangenziale sino alla Via di Mola, sia all'abbassamento della sede ferroviaria per consentire il passaggio a raso della provinciale per Noicattaro, e tale tecnica è ora auspicata anche nei pressi della stazione ferroviaria.





La presenza della ferrovia è stata comunque vissuta non in termini ostativi, ma attraverso un programma di utilizzazione che è funzionale a due aspetti importanti per la realtà rutiglianese e cioè: il trasporto su ferro del prodotto agricolo ed il collegamento rapido (metropolitana di superficie) con i centri che fruiscono di servizi sovracomunali (Istituto Scolastico Superiore, Ospedale, Pretura) o che forniscono, a loro volta, altri servizi intercomunali.

Se è un obiettivo fermo quello dell'interramento della ferrovia Sud-Est nel centro abitato, il problema del collegamento tra le diverse parti della città è quanto meno reso possibile con sottopassi viari là dove la rete metropolitana ipotizzata presuppone la scomparsa dei passaggi a livello.

Grande viabilità e strada ferrata sono stati ampiamente considerati nella stesura del P.R.G. come elementi strettamente interconnessi non da ponti e sottopassi, ma dalla funzione che esse devono prestare principalmente alle zone produttive (industriale ed artigianale) ed alle zone a servizi e terziario.

Perché tale funzione sia chiaramente di impianto generale e non di quartiere, i tracciati viari che completano la tangenziale (verso Via S. Francesco e Via di Mola) devono lambire l'abitato, e raccordarsi esternamente alle zone già edificate, evitando così di partecipare direttamente della distribuzione interna del quartiere.

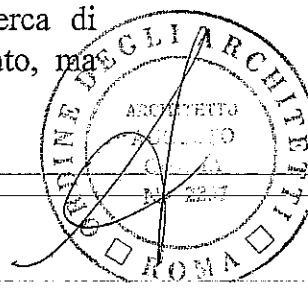
Come emerso in sede di Consulta per il P.R.G. una risposta adeguata viene ora data in termini di spazio urbano "attrezzato" al luogo per le fiere, i mercati e le grandi manifestazioni collettive.

2.5. Tutela ambientale e tutela delle risorse.

La ricchezza di siti di interesse archeologico in ampie aree del territorio comunale e l'ampiezza dell'excurus storico che è interessato, dalle abitazioni neolitiche, alle necropoli pre-romane, alla città romana di Azetium sino alle vestigia normanne, fanno di questo aspetto una delle chiavi di lettura di maggior importanza del territorio e di conseguenza il P.R.G. ha espresso la massima attenzione a tali tematiche.

Il P.R.G. ha quindi evitato che si configurasse un sistema unicamente vincolistico ed estremamente generalizzato, e sulla base di documentazioni certe ha definito esattamente i siti da proteggere e da valorizzare in particolare le lame consentendo quindi, per contenuti ma provati territori, la realizzazione (con l'intervento pubblico) di un parco archeologico.

I temi della protezione del patrimonio archeologico, del rispetto dell'ambiente e del reflusso delle acque meteoriche sono stati intesi in sede di P.R.G., come complementari tra di loro, confluendo l'obiettivo di ciascuno alla ricerca di equilibrare a valorizzare lo stesso ecosistema oggi profondamente turbato, ma certamente ancora recuperabile e valorizzabile.

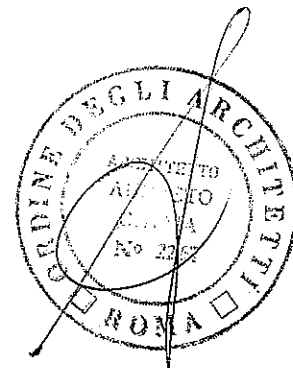


Nell'ottica della tutela delle risorse, tra gli obiettivi fondamentali del P.R.G. risulta essere della massima importanza l'organizzazione del deflusso delle acque meteoriche ed il rispetto delle condizioni *idrogeologiche del territorio, sia agricolo che urbano, anche se va messo a punto un rilievo più puntuale e preciso dei siti e delle portate reali di tutti i canali piccoli e grandi esistenti sul territorio.*

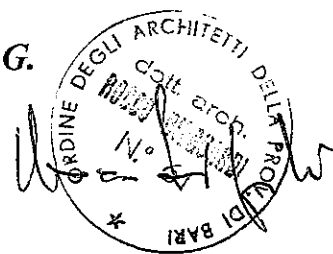
In particolare sono stati recepiti nel P.R.G. le direttive e gli studi preliminari effettuati in questi anni dal Comune e dalla Provincia, in materia di riordino dei letti alluvionali, di imbrigliamento e canalizzazione dei territori dilavanti, di ripristino dei canali naturali di deflusso verso il mare.

Norme specifiche regolamentano la escavazione e lo sfruttamento minerale del suolo, sia per attività di trasformazione produttiva che di utilizzo agricolo, nonché i movimenti di terra resi necessari a seguito della realizzazione di opere ed infrastrutture di interesse pubblico.

Come emerso in sede di Consulta per il P.R.G., l'uso del territorio come risorsa produttiva è dal P.R.G. reso compatibile con le sue caratteristiche idrogeologiche e paesaggistiche. E' stato necessario oltre che individuare opportune aree di rispetto e di vincolo (masserie, ville suburbane, lame, chiese rupestri, percorsi e luoghi storici legati alla memoria collettiva..) fissare delle norme che regolino le trasformazioni dettate dall'uso agricolo del territorio stesso.



TITOLO III - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.



3.1. Il riferimento normativo e le scelte progettuali.

Come già richiamato in premessa, l'apparato legislativo che sovrintende a questo atto pianificatorio generale è rappresentato dalla Legge Regionale n. 56/80 e dalle sue integrazioni ed in particolare dalla delibera di Giunta Regionale del 13.11.1989 n. 6320, con la quale sono stati approvati i criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo.

Pertanto, il presente Piano Regolatore Generale è stato redatto seguendo puntualmente le procedure e i riferimenti organizzati e normativi di cui a detta delibera regionale.

Per quanto attiene al dimensionamento del fabbisogno abitativo la normativa regionale rimanda alla predisposizione di una serie di tabelle contenente dati statistici rilevabili presso l'ISTAT e presso il Comune ed in base a detti elementi statistici introduce sistemi di calcolo per dimensionare il fabbisogno residenziale.

Il sistema proposto dalla Delibera Regionale è fondamentalmente incentrato sulla crescita demografica e quindi sulla valutazione delle proiezioni lineari di tale crescita.

Dopo aver determinato il numero di abitanti probabili al termine del quindicennio in esame la delibera regionale riporta all'uso di tabulati per determinare il fabbisogno in numero di stanze.

In sede di istruttoria regionale, il CUR ha rilevato che ai fini del dimensionamento del settore residenziale, era stata verificata unicamente la proiezione dell'incremento demografico e non la verifica dello stato d'uso del patrimonio edilizio con le modalità fissate dalla legge Regionale 56/80 esplicitata dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 6320/89.

Il CUR ha pertanto richiesto al Comune di Rutigliano di predisporre quanto necessario ad ottemperare alle disposizioni vigenti ed ha recepito le tabelle di indagini integrative elaborate dal Comune di Rutigliano (n° 6, 10, 11, 12, e 13) fatte proprie dalla delibera di Giunta Municipale n°235 del 15.12.2003.

Alla luce delle suddette rielaborazioni la necessità finale di vani all'anno 2012 è di 9.550 vani.

L'istruttoria regionale condotta dal CUR, al punto 2.5) esamina sia le capacità residue del P.di F. che quelle derivanti dalle previsioni di P.R.G. ed attribuendo ad ogni abitante insediabile una volumetria di 100 mc/abitante, arriva ad una



valutazione di previsione finale di vani ancora realizzabili entro il 2012 pari a 8.462 vani.

Pertanto al punto 3.3) della relazione-parere del CUR, il dimensionamento del P.R.G. risulta congruo, in quanto contenuto nel fabbisogno ipotizzato.

L'incremento totale di abitanti, corrispondente alla valutazione di nuovi vani possibili ritenuta congrua, è conteggiata nella relazione-parere del CUR al punto 2.5) in 6.347 nuovi abitanti che sommati agli attuali 17.300, raggiunge il dimensionamento finale del P.R.G. che è di 23.647 abitanti nel 2012.

Tale parametro numerico viene quindi assunto anche per la valutazione dell'equilibrio tra abitanti ed aree a servizi pubblici necessarie per ottemperare agli standard minimi fissati dal DM 1444/68.

Le previsioni del P.R.G. in materia di aree per servizi pubblici risultano anche con l'istruttoria regionale, ampiamente superiori agli standard minimi, in quanto in termini di aree a servizi totali, il P.R.G. prevede mq. 1.122.058, mentre il rispetto degli standard richiede almeno mq. 839.469.

In termini di aree a servizi pubblici di quartiere la previsione finale del P.R.G., interessa 759.895 mq. , mentre la dotazione minima nel rispetto degli standard di legge è fissata in mq.425.646.

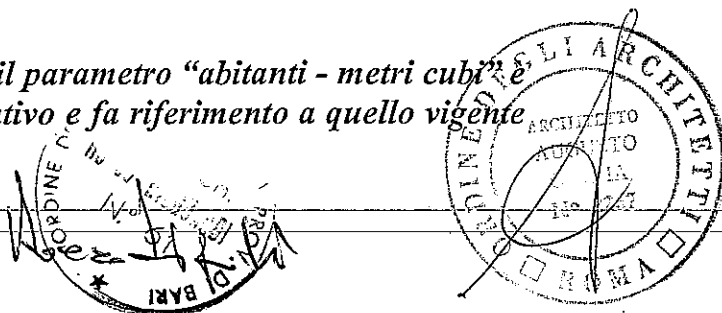
La ripartizione delle aree a servizi pubblici tra gli specifici tipi di servizi fissati dal DM 1444/68, come da prescrizione del CUR, è stata operata sia nei tabulati allegati alla presente Relazione Generale sia negli elaborati grafici di PRG.

Per l'equilibrio degli standard nelle attuazioni dei comparti, il rapporto fissato dal P.R.G. è di 24 mq./ abitante.

L'incremento di 6.347 nuovi abitanti entro il 2012, dà comunque una risposta congrua alle valutazioni formulate in sede di adozione del P.R.G., in quanto , oltre alla crescita demografica, sono fattori fondamentali della trasformazione del territorio , sia l'immigrazione interna all'area metropolitana barese, che i processi di terziarizzazione di alloggi esistenti, ma anche e soprattutto l'immissione sul mercato di nuovi modelli tipologici abitativi.

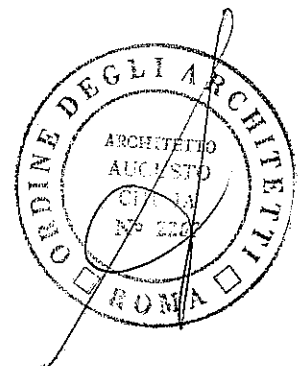
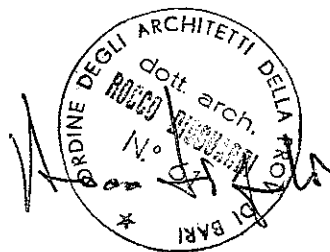
Quanto all'utilizzazione dei nuovi volumi possibili con il PRG, il parametro "abitanti - metri cubi" è diversificato tra le nuove zone introdotte dal PRG e le zone già pianificate con Piani Urbanistici Attuativi già deliberati dal Consiglio Comunale di Rutigliano, e quindi provenienti dal P. di F. e dalle sue varianti (incluso il PEEP del 2003).

Per i piani attuativi approvati ed in itinere, il parametro "abitanti - metri cubi" è quello contenuto nello specifico piano attuativo e fa riferimento a quello vigente

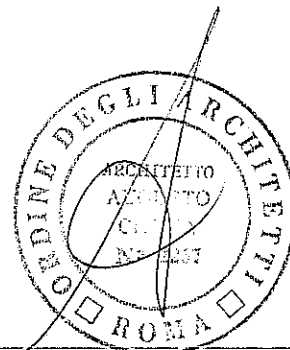
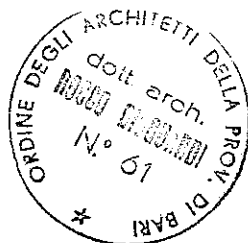


con il P. di F. , dato che il PRG recepisce interamente i contenuti di detti piani deliberati precedentemente alla sua approvazione.

Per le nuove zone introdotte dal PRG che saranno pianificate ed attuate dopo la definitiva approvazione del PRG, il parametro "abitanti - metri cubi" è fissato dal parere del CUR al punto 2.5) ed al punto 3.9) chiarito dalla controdeduzione comunale, ed è di 100 mc/abitante. (adeguamento al parere del CUR)



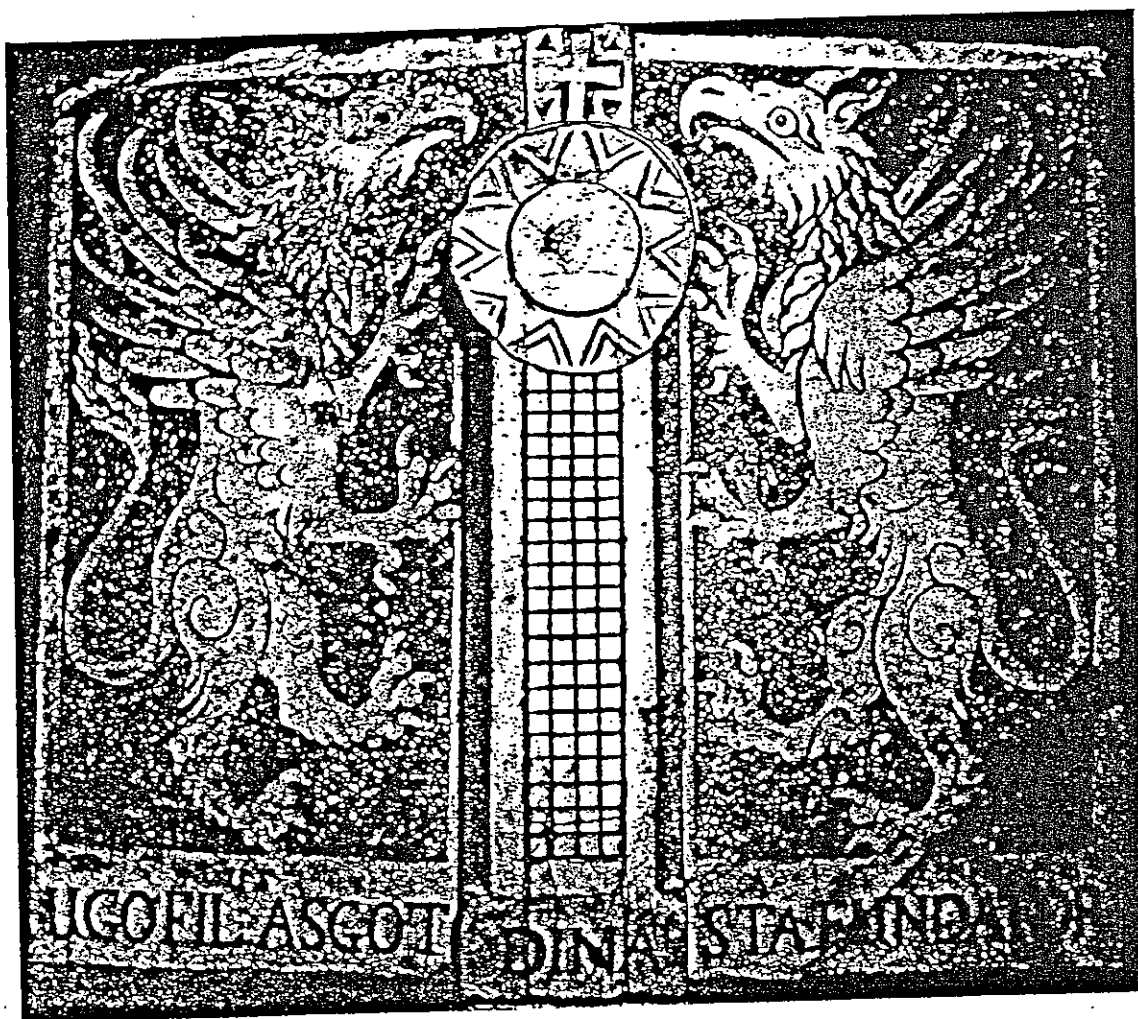
PREMESSA	1
TITOLO I - STATO DI FATTO E PROBLEMATICHE	3
1.1. Lo stato di fatto fisico e giuridico del territorio comunale.	3
1.2. Il Centro Storico (Zona A)	6
1.3. Le zone residenziali	7
1.3.1. Le zone di completamento (Zone B).	7
1.3.2. Le zone di espansione (Zone C).	8
1.3.3. Le aree miste residenziali/terziarie.	9
1.4. Le aree produttive.	10
1.5. Le aree a standards.	13
1.6. Le zone di interesse generale.	14
1.7. La viabilità.	15
1.8. Le reti di distribuzione e raccolta.	17
1.9. Il sistema vincolistico.	18
TITOLO II - LA PROPOSTA PROGETTUALE	20
2.1. Gli obiettivi generali.	20
2.2. Lo sviluppo residenziale.	23
2.3. Lo sviluppo produttivo.	24
2.4. Urbanizzazioni e territorio.	25
2.5. Tutela ambientale e tutela delle risorse.	27
TITOLO III - IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	29
3.1. Il riferimento normativo e le scelte progettuali.	29



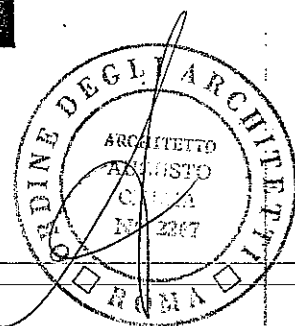
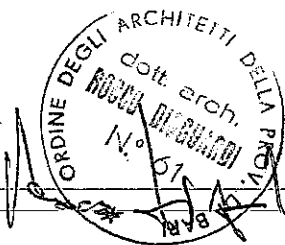
COMUNE DI RUTIGLIANO

PIANO REGOLATORE GENERALE

TABELLE



dott. arch. Augusto Chiaia
dott. arch. Rocco Dioguardi

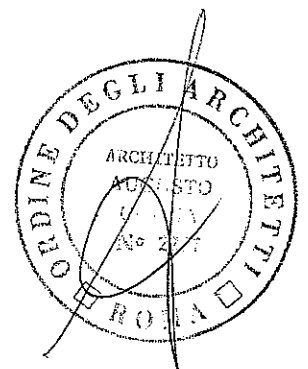
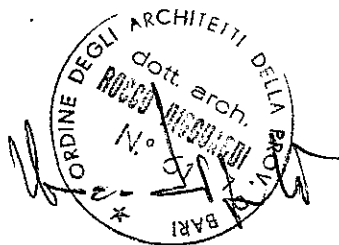


TABELLE

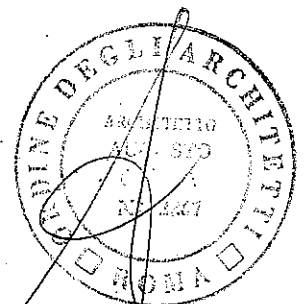
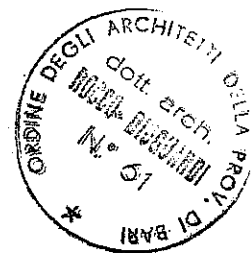
I tabulati che seguono sono relativi alle zone omogenee di P.R.G., quantificate negli elaborati grafici specifici, a scala 1:2.000 ed a scala 1:10.000.

Per il dimensionamento del P.R.G. si fa specifico riferimento ai comparti previsti dalla normativa ed alle quantità insediative che comporta l'applicazione dell'indice territoriale all'intero comparto.

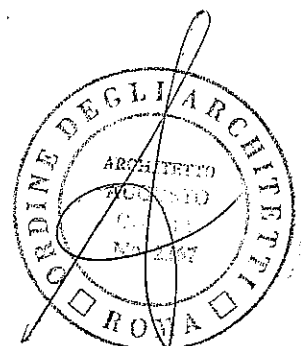
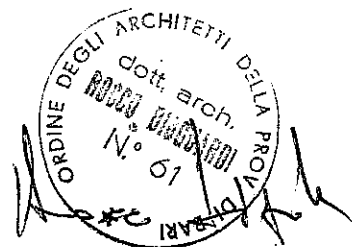
Per i comparti relativi a zone per le quali il Comune di Rutigliano ha già da tempo adottato in variante al P. di F. previsioni insediative per edilizia residenziale pubblica, vengono riportare le stesse quantità già contenute negli elaborati adottati.



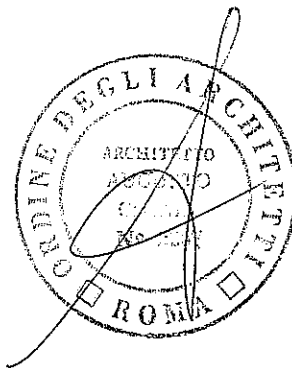
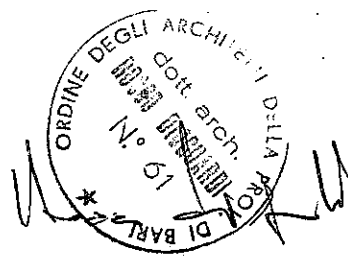
Zona omogenea	n.	Superficie	Indice	mc.
B1	1	4.276	5	21.380
B1	2	5.506	5	27.530
B1	3	3.685	5	18.425
B1	4	2.666	5	13.330
B1	5	4.359	5	21.795
B1	6	3.959	5	19.795
B1	7	1.342	5	6.710
B1	8	8.272	5	41.360
B1	9	1.491	5	7.455
B1	10	1.441	5	7.205
B1	11	1.505	5	7.525
B1	12	1.539	5	7.695
B1	13	1.096	5	5.480
B1	14	2.606	5	13.030
B1	15	791	5	3.955
B1	16	1.395	5	6.975
B1	17	1.158	5	5.790
B1	18	1.326	5	6.630
B1	19	1.002	5	5.010
B1	20	2.399	5	11.995
B1	21	1.700	5	8.500
B1	22	2.784	5	13.920
B1	23	3.204	5	16.020
B1	24	2.888	5	14.440
B1	25	951	5	4.755
B1	26	1.240	5	6.200
B1	27	4.220	5	21.100
B1	28	1.705	5	8.525
B1	29	1.832	5	9.160
B1	30	1.091	5	5.455
B1	31	3.663	5	18.315
B1	32	4.283	5	21.415
B1	33	5.630	5	28.150
B1	34	13.228	5	66.140
B1	35	1.805	5	9.025
B1	36	3.840	5	19.200
B1	37	1.867	5	9.335
B1	38	2.667	5	13.335
B1	39	1.876	5	9.380
B1	40	6.147	5	30.735
B1	41	1.262	5	6.310
B1	42	918	5	4.590
B1	43	4.406	5	22.030
B1	44	3.331	5	16.655
B1	45	3.541	5	17.705
B1	46	847	5	4.235
B1	47	3.145	5	15.725
B1	48	2.836	5	14.180
B1	49	5.819	5	29.095
B1	50	1.042	5	5.210
B1	51	1.465	5	7.325
B1	52	2.653	5	13.265



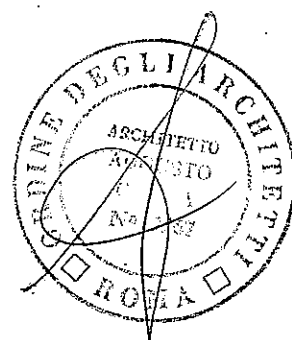
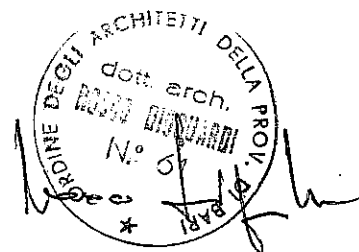
B1	53	416	5	2.080
B1	54	1.115	5	5.575
B1	55	798	5	3.990
B1	56	1.129	5	5.645
B1	57	2.556	5	12.780
B1	58	1.193	5	5.965
B1	59	1.962	5	9.810
B1	60	1.565	5	7.825
B1	61	1.735	5	8.675
B1	62	3.246	5	16.230
B1	63	2.777	5	13.885
B1	64	1.242	5	6.210
B1	65	3.903	5	19.515
B1	66	5.803	5	29.015
B1	67	2.894	5	14.470
B1	68	2.880	5	14.400
B1	69	934	5	4.670
B1	70	1.323	5	6.615
B1	71	1.952	5	9.760
B1	72	1.120	5	5.600
B1	73	3.061	5	15.305
B1	74	1.940	5	9.700
B1	75	5.604	5	28.020
B1	76	853	5	4.265
B1	77	913	5	4.565
B1	78	1.165	5	5.825
B1	79	632	5	3.160
B1	80	1.856	5	9.280
B1	81	1.510	5	7.550
B1	82	2.108	5	10.540
B1	83	2.245	5	11.225
B1	84	2.510	5	12.550
B1	85	810	5	4.050
B1	86	4.426	5	22.130
B1	87	6.285	5	31.425
B1	88	5.075	5	25.375
B1	89	3.499	5	17.495
B1	90	4.774	5	23.870
B1	91	4.639	5	23.195
B1	92	3.014	5	15.070
B1	93	3.301	5	16.505
B1	94	5.044	5	25.220
B1	95	6.760	5	33.800
B1	96	822	5	4.110
B1	97	2.989	5	14.945
B1	98	1.808	5	9.040
B1	99	2.204	5	11.020
B1	100	537	5	2.685
B1	101	1.641	5	8.205
B1	102	1.449	5	7.245
B1	103	1.981	5	9.905
B1	104	1.461	5	7.305
B1	105	2.346	5	11.730
B1	106	2.185	5	10.925
B1	107	1.451	5	7.255
B1	108	3.050	5	15.250



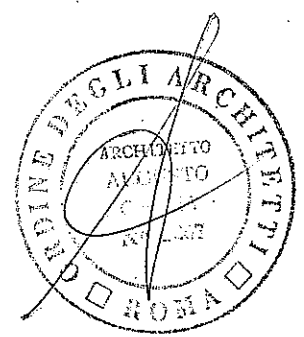
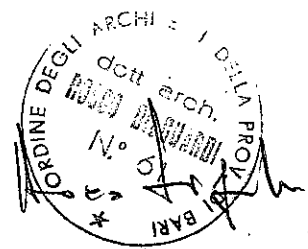
B1	109	430	5	2.150
B1	110	774	5	3.870
B1	111	829	5	4.145
B1	112	2.518	5	12.590
B1	113	4.056	5	20.280
B1	114	3.119	5	15.595
B1	115	2.678	5	13.390
B1	116	2.619	5	13.095
B1	117	1.296	5	6.480
B1	118	1.296	5	6.480
B1	119	1.011	5	5.055
B1	120	2.330	5	11.650
B1	121	3.686	5	18.430
B1	122	1.041	5	5.205
B1	123	404	5	2.020
B1	124	2.289	5	11.445
B1	125	1.558	5	7.790
B1	126	1.793	5	8.965
B1	127	1.598	5	7.990
B1	128	2.479	5	12.395
B1	129	2.307	5	11.535
B1	130	4.307	5	21.535
B1	131	2.778	5	13.890
B1	132	3.011	5	15.055
B1	133	1.890	5	9.450
B1	134	514	5	2.570
B1	135	994	5	4.970
B1	136	1.843	5	9.215
B1	137	622	5	3.110
B1	138	1.586	5	7.930
B1	139	8.126	5	40.630
B1	140	697	5	3.485
B1	141	358	5	1.790
B1	142	2.928	5	14.640
B1	143	2.339	5	11.695
B1	144	2.177	5	10.885
B1	145	1.073	5	5.365
B1	146	3.340	5	16.700
B1	147	3.144	5	15.720
B1	148	3.984	5	19.920
B1	149	2.129	5	10.645
B1	150	1.353	5	6.765
B1	151	1.676	5	8.380
B1	152	950	5	4.750
B1	153	2.511	5	12.555
B1	154	6.113	5	30.565
B1	155	2.888	5	14.440
B1	156	941	5	4.705
B1	157	1.339	5	6.695
B1	158	944	5	4.720
B1	159	1.210	5	6.050
B1	160	984	5	4.920
B1	161	622	5	3.110
B1	162	889	5	4.445
B1	163	1.210	5	6.050
B1	164	1.031	5	5.155



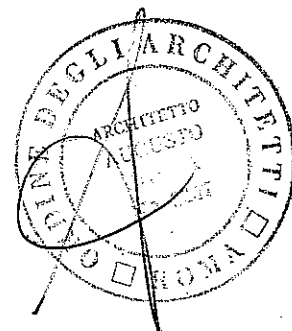
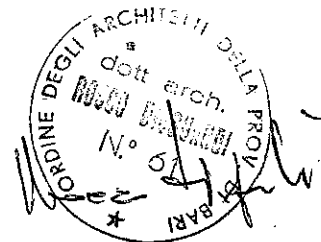
B1	165	4.939	5	24.695
B1	166	1.223	5	6.115
B1	167	1.480	5	7.400
B1	168	1.419	5	7.095
B1	169	1.285	5	6.425
B1	170	1.535	5	7.675
B1	171	781	5	3.905
B1	172	2.279	5	11.395
B1	173	1.554	5	7.770
B1	174	2.206	5	11.030
B1	175	2.167	5	10.835
B1	176	2.613	5	13.065
B1	177	2.062	5	10.310
TOTALE		424.346		2.121.730



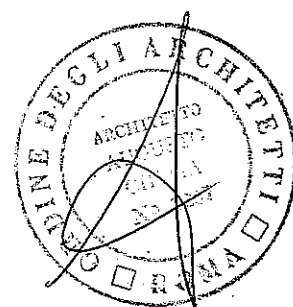
Zona omogenea	n.	Superficie	Indice	mc.
B2	1	5.587	5	27.935
B2	2	6.249	5	31.245
B2	3	4.498	5	22.490
B2	4	2.995	5	14.975
B2	5	6.096	5	30.480
B2	6	5.454	5	27.270
B2	7	7.150	5	35.750
B2	8	1.825	5	9.125
B2	9	1.669	5	8.345
B2	10	3.445	5	17.225
B2	11	10.037	5	50.185
B2	12	3.107	5	15.535
B2	13	5.966	5	29.830
B2	14	13.458	5	67.290
B2	15	5.180	5	25.900
B2	16	3.452	5	17.260
B2	17	2.113	5	10.565
B2	18	4.750	5	23.750
B2	19	2.926	5	14.630
TOTALE		95.957		479.785
Zona omogenea	n.	Superficie	Indice	mc.
B3	1	1.344	6	8.064
B3	2	1.262	6	7.572
B3	3	2.876	6	17.256
B3	4	1.641	6	9.846
B3	5	1.140	6	6.840
B3	6	873	6	5.238
B3	7	966	6	5.796
B3	8	660	6	3.960
B3	9	723	6	4.338
B3	10	3.205	6	19.230
B3	11	2.956	6	17.736
B3	12	4.339	6	26.034
B3	13	2.865	6	17.190
B3	14	1.261	6	7.566
B3	15	910	6	5.460
B3	16	4.409	6	26.454
B3	17	981	6	5.886
B3	18	689	6	4.134
B3	19	892	6	5.352
B3	20	5.875	6	35.250
B3	21	1.214	6	7.284
B3	22	2.351	6	14.106
TOTALE		43.432		260.592



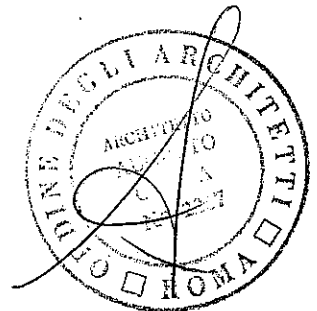
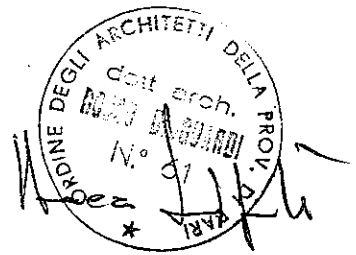
Zona omogenea	n.	Superficie	Indice	mc.
B4	1	2.121	7	14.847
B4	2	1.501	7	10.507
B4	3	817	7	5.719
B4	4	1.105	7	7.735
B4	5	3.996	7	27.972
B4	6	590	7	4.130
B4	7	666	7	4.662
B4	8	533	7	3.731
B4	9	466	7	3.262
B4	10	500	7	3.500
B4	11	1.031	7	7.217
B4	12	3.336	7	23.352
B4	13	617	7	4.319
B4	14	749	7	5.243
B4	15	623	7	4.361
B4	16	617	7	4.319
B4	17	1.755	7	12.285
B4	18	506	7	3.542
B4	19	764	7	5.348
B4	20	1.079	7	7.553
B4	21	1.029	7	7.203
B4	22	1.662	7	11.634
B4	23	1.489	7	10.423
B4	24	1.305	7	9.135
TOTALE		28.857		201.999



Zona omogenea	n.	Superficie
C1	1	2.197
C1	2	4.909
C1	3	10.898
C1	4	4.372
C1	5	-
C1	6	1.589
C1	7	2.035
C1	8	2.446
C1	9	3.137
C1	10	2.098
C1	11	2.386
C1	12	37.387
C1	13	3.534
C1	14	1.960
C1	15	795
C1	16	6.278
C1	17	6.259
C1	18	3.197
C1	19	1.154
C1	20	6.597
C1	21	4.926
C1	22	19.243
C1	23	1.529
C1	24	937
C1	25	2.095
C1	26	6.474
C1	27	3.077
C1	28	1.550
C1	29	1.885
C1	30	2.930
C1	31	693
C1	32	1.828
C1	33	3.335
C1	34	427
C1	35	15.479
C1	36	935
C1	37	781
C1	38	8.524
C1	39	12.068
C1	40	1.663
C1	41	3.854
C1	42	734
C1	43	301
C1	44	3.050
C1	45	3.482
C1	46	2.028
C1	47	1.640
C1	48	4.195
C1	49	3.816
C1	50	2.074
C1	51	2.331
C1	52	2.793
C1	53	866

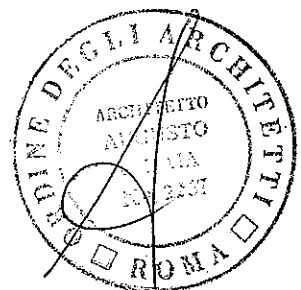
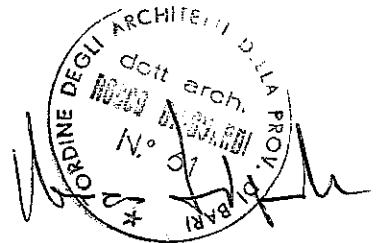


C1	54	1.834
C1	55	211
C1	56	6.830
C1	57	3.530
C1	58	6.121
C1	59	6.786
C1	60	5.855
C1	61	5.716
C1	62	1.479
C1	63	3.964
C1	64	938
C1	65	933
C1	66	2.647
C1	67	3.359
C1	68	1.673
TOTALE		276.647

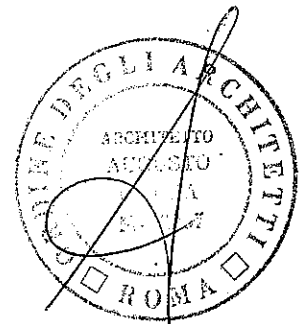
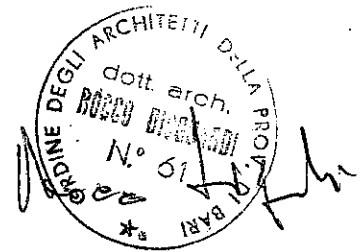


ZONA OMOGENEA	N°	SUPERFICIE
C2	1	1.495
C2	2	890
C2	3	894
C2	4	209
C2	5	489
C2	6	1.067
TOTALE		5.044

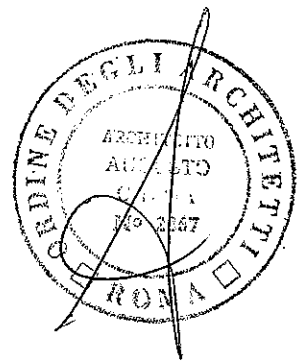
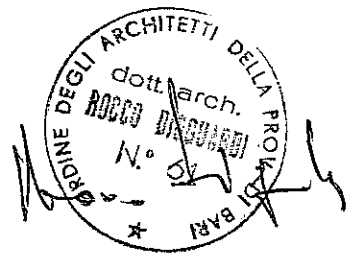
ZONA OMOGENEA	N°	SUPERFICIE FONDIARIA	COMPARTO N°	SUPERFICIE TERRITORIALE
C2 peep	1	13.670		
C2 peep	2	4.055		
C2 peep	3	4.402	2	36.960
C2 peep	4	15.059	16	21.129
TOTALE		37.186		58.089



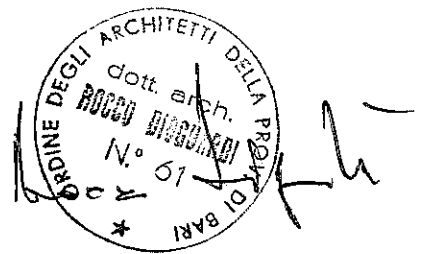
Zona omogenea	n.	Superficie
C3	1	5.460
C3	2	4.824
C3	3	4.310
C3	4	2.590
TOTALE		14.594



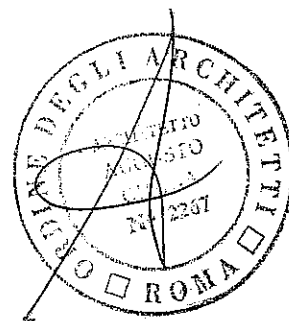
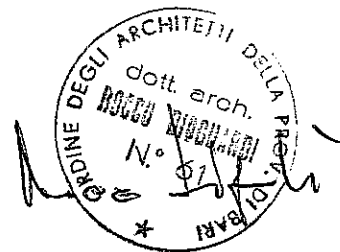
Zona omogenea	n.	Superficie	Comparto	
			n.	superficie
C4	1	8.803	1	26.822
C4	2	12.246		
C4	3	192.930	3	266.496
C4	4	63.338	5	81.901
C4	5	58.320	6	65.980
C4	6	15.147	8	67.508
C4	7	31.744		
C4	8	21.828	9	41.707
C4	9	122.225	10	171.998
C4	10	163.679	20	191.692
TOTALE		690.260		914.104



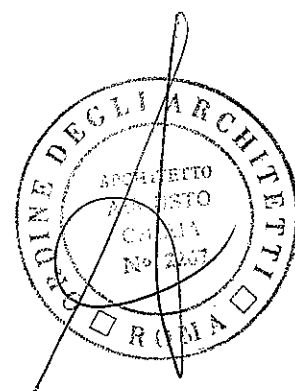
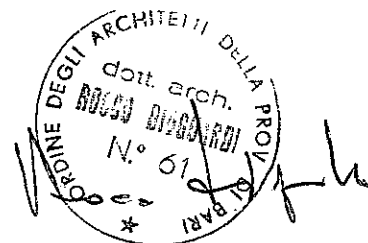
ZONA OMOGENEA	N°	SUPERFICIE
D1	1	40.836
D1	2	1.702.074
TOTALE		1.742.910



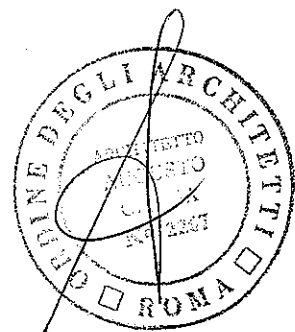
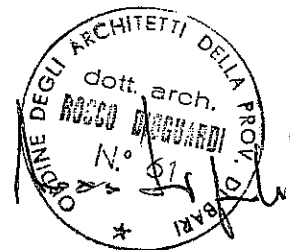
ZONA OMOGENEA	N°	SUPERFICIE
D2	1	10.152
D2	2	27.904
D2	3	18.540
D2	4	3.721
D2	5	3.861
D2	6	6.737
D2	7	5.480
D2	8	3.312
D2	9	6.931
D2	10	63.751
D2	11	680
D2	12	7.059
D2	13	5.689
D2	14	3.763
D2	15	5.803
D2	16	7.146
D2	17	12.185
D2	18	22.849
D2	19	18.452
D2	20	27.940
D2	21	498.945
D2	22	82.993
D2	23	4.439
TOTALE		848.332



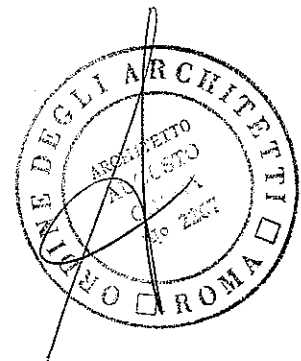
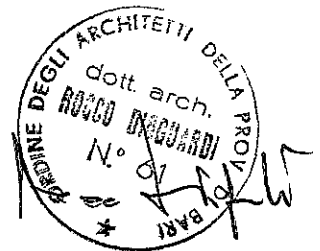
ZONA OMOGENEA	N°		SUPERFICIE
F2	1	Rotonda	707
F2	2	Giardino	1.789
F2	3	Rotonda	804
F2	4	Giardino	1.132
F2	5	Spartitraffico	161
F2	6	Spartitraffico	293
F2	7	Spartitraffico	33
F2	8	Spartitraffico	673
F2	10	Giardino	3.867
F2	12	Parco sp.	6.187
F2	14	Rotonda	314
F2	15	Imp. sport.	381.712
F2	16	Campo	12.298
F2	17	Pineta	7.838
F2	18	Giardino c.s.	450
F2	19	Giardino c.s.	363
F2	20	Giardino c.s.	121
F2	21	Giardino c.s.	726
F2	22	Rotonda	314
F2	23	Giardino	4.177
F2	24	Aiuole	606
F2	25	Aiuole	1.220
F2	26	Aiuole	465
F2	27	Parco urb.	58.439
F2	28	Giardino	361
F2	29	Giardino	391
F2	30	Giardino	1.508
F2	32	Aiuole	282
F2	33	Parco	18.528
F2	34	Parco	1.668
F2	35	Giardino	1.555
F2	36	Giardino	5.336
F2	37	Giardino	4.138
F2	38	Parco urb.	20.617
F2	39	Giardino	3.884
F2	40	Parco	469
F2	41	Parco	4.873
F2	42	Parco	1.046
F2	43	Parco	5.231
F2	44	Parco	11.550
F2	45	Parco	11.005
F2	46	Parco	4.294
F2	47	Aiuole	1.075
F2	48	Rotonda	2.518
F2	49	Parco	4.872
F2	50	Parco	5.056
F2	51	Parco	13.459
F2	52	Parco	1.387
F2	53	Parco	2.604
F2	55	Rotonda	1.018
F2	56	Parco	34.539
F2	57	Parco	35.798



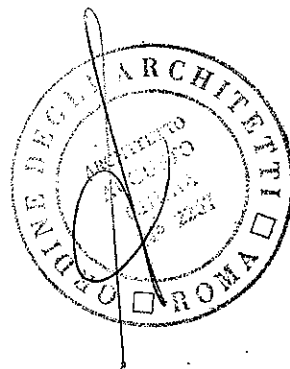
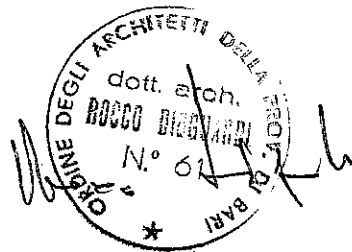
F2	58	Aiuole	324
F2	59	Aiuole	232
F2	60	Rotonda	1.449
F2	61	Aiuole	606
F2	62	Attrezzato fiere e circhi	14.467
F2	64	Giardino	3.397
F2	65	Villa	6.176
F2	66	Villa	3.321
F2	67	Villa	1.254
F2	68	Aiuole	424
F2	69	Giardino	219
F2	70	Aiuole	284
F2	71	Giardino	4.998
F2	72	Giardino	728
F2	73	Giardino	2.119
F2	75	Giardino	353
F2	77	Giardino	4.909
F2	78	Aiuole	847
F2	79	Aiuole	633
F2	80	Giardino	2.709
F2	81	Aiuole	921
F2	82	Aiuole	36
F2	83	Giardino	9.740
F2	84	Rotonda	810
F2	85	Rotonda	610
F2	86	Giardino	953
F2	87	Rotonda	1.073
F2	88	Parco arch.	4.507
TOTALE			751.850



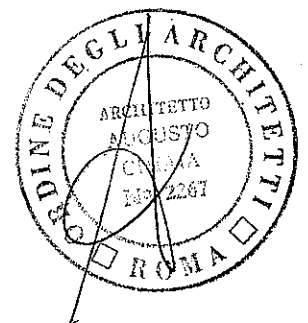
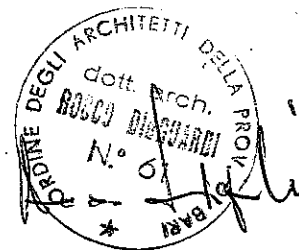
ZONA OMOGENEA	N°		SUPERFICIE
F3	1	Zona D2	1.969
F3	2	Zona D2	1.394
F3	3	Zona D2	1.359
F3	4	Zona D2	1.048
F3	5	Cimitero	4.428
F3	6	Ospedale	2.699
F3	7	Campo	6.344
F3	8	Campo	1.861
F3	9	B	402
F3	10	B	611
F3	11	B	196
F3	12	B	221
F3	13	B	277
F3	14	C	172
F3	15	C	112
F3	16	Scuole	453
F3	17	B	419
F3	18	B	407
F3	19	Scuole	568
F3	20	B	296
F3	21	C	720
F3	22	C	768
F3	23	B	488
F3	24	C	686
F3	25	C	205
F3	26	B	866
F3	27	Stazione	1.080
F3	28	Comune	1.159
F3	29	C	383
F3	30	D2	4.924
F3	31	Fiera	2.867
F3	32	Ospedale	885
F3	33	B	460
F3	34	D2	7.744
F3	35	B	4.827
F3	36	C	3.066
F3	37	C	1.307
F3	38	C	1.574
F3	39	Scuole	1.925
F3	40	B	1.211
TOTALE			62.381



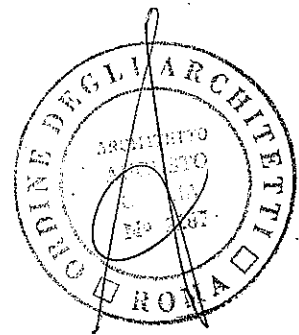
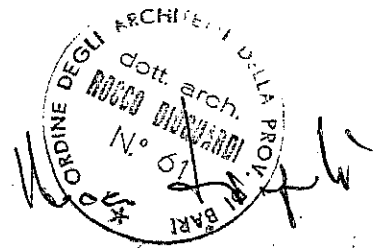
Zona omogenea	n.		Superficie
F4	1	Fiera	37.855
F4	2	167	165
F4	3	167	480
F4	4	Via Dante	52.668
F4	5	167	300
TOTALE			91.468



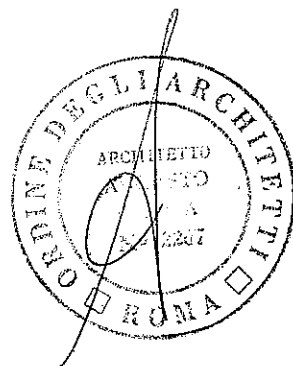
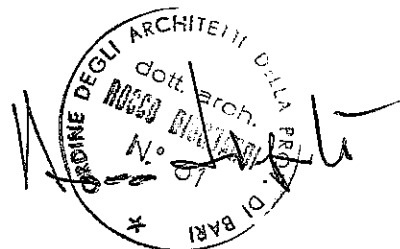
Zona omogenea	n.		Superficie
F5	1	Cinema	595
F5	2		2.179
F5	3	Cantina Soc.	8.490
F5	4		6.290
TOTALE			17.554



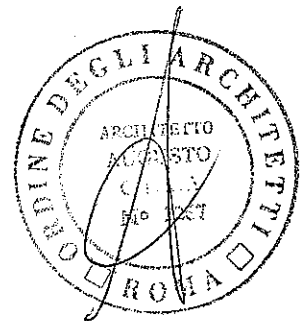
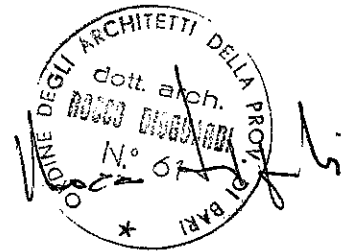
Zona omogenea	n.		Superficie
F6	1		145.092
F6	2		17.668
F6	3		16.328
F6	4		4.813
TOTALE			183.901



ZONA OMOGENEA	N°	SUPERFICIE
G1	1	1.613
G1	2	9.579
G1	3	1.081
G1	4	2.445
G1	5	2.018
G1	6	4.926
G1	7	1.171
G1	8	313
G1	9	2.186
G1	10	1.641
G1	11	838
G1	12	4.921
G1	13	651
G1	14	2.963
G1	16	4.003
G1	17	2.597
G1	18	1.026
G1	19	521
G1	20	4.492
G1	21	11.233
G1	22	2.997
G1	23	10.061
G1	24	3.313
G1	25	8.342
G1	26	3.527
G1	27	3.524
G1	28	4.721
G1	29	1.980
G1	30	4.430
G1	31	1.084
G1	32	431
G1	33	1.990
TOTALE		106.618



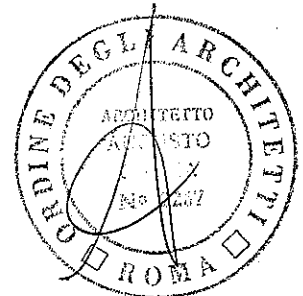
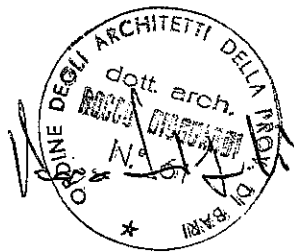
ZONA OMOGENEA	N°	SUPERFICIE
G2	1	264.036
G2	2	97.566
TOTALE		361.602



peep

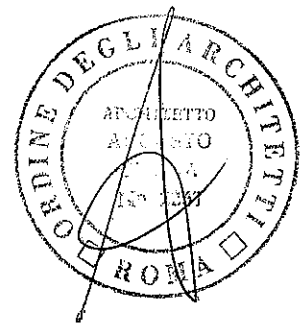
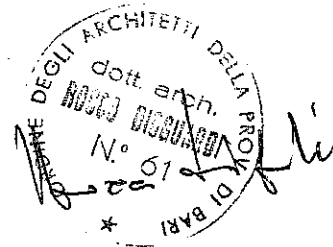
COMPARTI di P.R.G.

N°	prevale C4	prevale C1	prevale PEEP	prevale PEEP	prevale F5	prevale D2	prevale B2	prevale F6	prevale F4
1	26.822								
2			36.960						
3	266.492								
4				8.002					
5	81.901								
6	65.980								
7				18.317					
8	67.508								
9	41.707								
10	171.998								
11						62.164			
12									76.816
13					7.259				
14							3.686		
15				13.758					
16			21.129						
17		1.663							
18								51.747	
19									42.834
20	191.692								
TOTALE	914.100	1.663	58.089	40.077	7.259	62.164	3.686	51.747	119.650



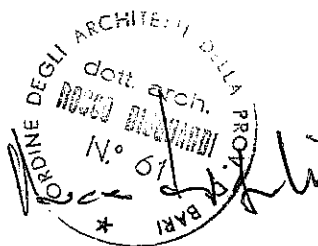
P.E.E.P. decennio 2003-2014

Comparto di P.R.G.	Comparto di PEEP 1992	Comparto di PEEP 2003-2014	mq. Territoriali Comparto di P.R.G.	mq. Territoriali Comparto di PEEP	indice territoriale	Cubature da realizzare	Cubature realizzate	Cubature residenziali realizzate
4	2	Comparto E	8.002	8.002	1,68	13.443	13.442	11.793
7	7	Comparto D	18.317	18.317	2,10	38.466	38.456	37.944
15	6	Comparto C	13.758	13.758	1,68	23.113	23.083	22.746
totale			40.077	40.077		75.023	74.981	72.482
2		Comparto A	40.239	36.960	1,50	55.440	47.484	46.721
16		Comparto B	23.060	21.129	1,50	31.693	28.989	28.471
TOTALE PEEP				58.089		87.133	76.473	75.191
				98.166		162.156	151.455	147.673

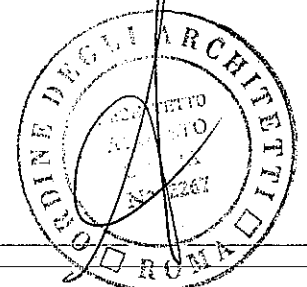
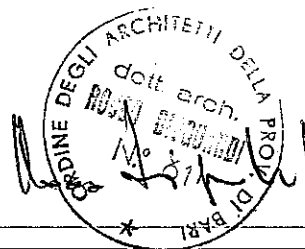


Dimensionamento Edilizia Residenziale del P.R.G. ISTRUTTORIA

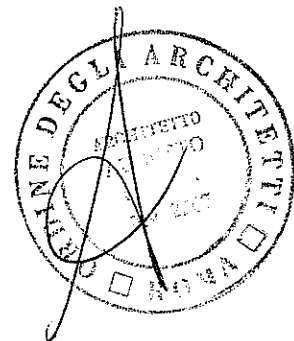
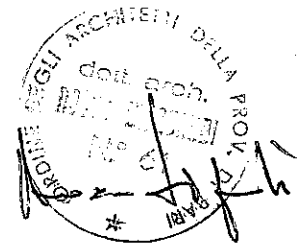
Zone	cubatura residua residenziale		abitanti
B1	satura		
B2	135.820	150mc/ab	906
B3	satura		
B4	satura		
C1	197.000	100mc/ab	1.970
PEEP residua in zona C1	72.482	100mc/ab	725
PEEP residua in zona C2	75.191	100mc/ab	752
C3 miste (solo residenziale)	16.600	100mc/ab	166
C4	182.821	100mc/ab	1.828
Totale			6.347



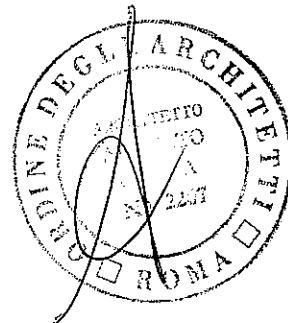
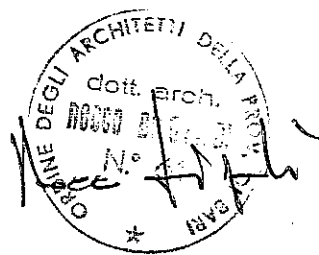
Dati delle tabelle di PRG adottato				articolazione per qualità di standards				
Zona omogenea	N.		Superficie totale	Superficie edilizia scolastica	Superficie servizi pubblici	Superficie scuole superiori	Superficie ospedaliera e sanitaria	Superficie servizi generali
F1	8	Asilo nido	2.395	2.395	-	-	-	-
F1	9	Scuola el.	8.208	8.208	-	-	-	-
F1	10		6.036	6.036	-	-	-	-
F1	11	Scuola el.	2.550	2.550	-	-	-	-
F1	16	Scuola M.	3.760	3.760	-	-	-	-
F1	19	Scuola el.	4.313	4.313	-	-	-	-
F1	22	Scuola M.	1.699	1.699	-	-	-	-
F1	27	Scuola	3.652	3.652	-	-	-	-
F1	34	Campus	25.521	25.521	-	-	-	-
F1	39		7.900	7.900	-	-	-	-
F1	40		10.694	10.694	-	-	-	-
F1	48		9.744	9.744	-	-	-	-
F1	49		13.059	13.059	-	-	-	-
F1	50		8.716	8.716	-	-	-	-
F1	5		4.917	-	4.917	-	-	-
F1	6	Benzina	2.174	-	2.174	-	-	-
F1	7	Chiesa	3.470	-	3.470	-	-	-
F1	12	Attrezzato	1.363	-	1.363	-	-	-
F1	13	Benzina	1.937	-	1.937	-	-	-
F1	14	Chiesa	68	-	68	-	-	-
F1	15	Chiesa	43	-	43	-	-	-
F1	17	S. Domenico	2.304	-	2.304	-	-	-
F1	18	Chiesa	367	-	367	-	-	-
F1	20	Monastero	1.440	-	1.440	-	-	-
F1	21	Chiesa	81	-	81	-	-	-
F1	23	Chiesa	1.183	-	1.183	-	-	-
F1	24	Chiesa	52	-	52	-	-	-
F1	26	Municipio	2.549	-	2.549	-	-	-
F1	29	Chiesa	1.810	-	1.810	-	-	-
F1	30	Benzina	6.798	-	6.798	-	-	-
F1	32	Mercato	2.337	-	2.337	-	-	-
F1	33	Posta Pretura	3.697	-	3.697	-	-	-
F1	35	Mattatoio	4.514	-	4.514	-	-	-
F1	36		1.042	-	1.042	-	-	-
F1	37		696	-	696	-	-	-
F1	38	Chiesa	536	-	536	-	-	-
F1	43	Benzina	8.683	-	8.683	-	-	-
F1	44		360	-	360	-	-	-
F1	45	Benzina	9.000	-	9.000	-	-	-
F1	41	Ist. Tecnico	22.262	-	-	22.262	-	-
F1	2	Ospedale	18.460	-	-	-	18.460	-
F1	3	Ciechi	8.784	-	-	-	8.784	-
F1	1	Cimitero	42.675	-	-	-	-	42.675
F1	4	Carabinieri	2.286	-	-	-	-	2.286
F1	25	Stazione	1.584	-	-	-	-	1.584
F1	47	Stazione	57.670	-	-	-	-	57.670
TOTALE			323.389	108.247	61.421	22.262	27.244	104.215



Zona omogenea	N.		Superficie	Superficie aiuole stradali	Superficie verde sport	Superficie giardini	Superficie parchi territoriali
F2	1	Rotonda	707	707	-	-	-
F2	2	Giardino	1.789	-	-	1.789	-
F2	3	Rotonda	804	804	-	-	-
F2	4	Giardino	1.132	-	-	1.132	-
F2	5	Spartitraff.	161	161	-	-	-
F2	6	Spartitraff.	293	293	-	-	-
F2	7	Spartitraff.	33	33	-	-	-
F2	8	Spartitraff.	673	-	-	673	-
F2	10	Giardino	3.867	-	-	3.867	-
F2	12	Parco sp.	6.187	-	6.187	-	-
F2	14	Rotonda	314	314	-	-	-
F2	15	Imp. Sportivo	381.712	-	381.712	-	-
F2	16	Campo	12.298	-	12.298	-	-
F2	17	Pineta	7.838	-	-	7.838	-
F2	18	Giard. C.s.	450	-	-	450	-
F2	19	Giard. C.s.	363	-	-	363	-
F2	20	Giard. C.s.	121	-	-	121	-
F2	21	Giard. C.s.	726	-	-	726	-
F2	22	Rotonda	314	314	-	-	-
F2	23	Giardino	4.177	-	-	4.177	-
F2	24	Aiuole	606	606	-	-	-
F2	25	Aiuole	1.220	1.220	-	-	-
F2	26	Aiuole	465	465	-	-	-
F2	27	Parco urb.	58.439	-	-	-	58.439
F2	28	Giardino	361	-	-	361	-
F2	29	Giardino	391	-	-	391	-
F2	30	Giardino	1.508	-	-	1.508	-
F2	32	Aiuole	282	282	-	-	-
F2	33	Parco	18.528	-	-	-	18.528
F2	34	Parco	1.668	-	-	1.668	-
F2	35	Giardino	1.555	-	-	1.555	-
F2	36	Giardino	5.336	-	-	5.336	-
F2	37	Giardino	4.138	-	-	4.138	-
F2	38	Parco urb.	20.617	-	-	-	20.617
F2	39	Giardino	3.884	-	-	3.884	-
F2	40	Parco	469	-	-	469	-
F2	41	Parco	4.873	-	-	4.873	-
F2	42	Parco	1.046	-	-	1.046	-
F2	43	Parco	5.231	-	-	5.231	-
F2	44	Parco	11.550	-	-	-	11.550
F2	45	Parco	11.005	-	-	-	11.005
F2	46	Parco	4.294	-	-	4.294	-
F2	47	Aiuole	1.075	-	-	1.075	-
F2	48	Rotonda	2.518	2.518	-	-	-
F2	49	Parco	4.872	-	-	4.872	-
F2	50	Parco	5.056	-	-	5.056	-
F2	51	Parco	13.459	-	-	-	13.459
F2	52	Parco	1.387	-	-	1.387	-
F2	53	Parco	2.604	-	-	2.604	-
F2	55	Rotonda	1.018	1.018	-	-	-
F2	56	Parco	34.539	-	-	-	34.539
F2	57	Parco	35.798	-	-	-	35.798
F2	58	Aiuole	324	324	-	-	-
F2	59	Aiuole	232	232	-	-	-
F2	60	Rotonda	1.449	1.449	-	-	-
F2	61	Aiuole	606	606	-	-	-
F2	62	Attrezz. Fiere e circhi	14.467	-	-	14.467	-
F2	64	Giardino	3.397	-	-	3.397	-
F2	65	Villa	6.176	-	-	6.176	-
F2	66	Villa	3.321	-	-	3.321	-
F2	67	Villa	1.254	-	-	1.254	-
F2	68	Aiuole	424	424	-	-	-
F2	69	Giardino	219	219	-	-	-
F2	70	Aiuole	284	284	-	-	-
F2	71	Giardino	4.998	-	-	4.998	-
F2	72	Giardino	728	-	-	728	-
F2	73	Giardino	2.119	-	-	2.119	-
F2	75	Giardino	353	353	-	-	-
F2	77	Giardino	4.909	-	-	4.909	-
F2	78	Aiuole	847	847	-	-	-
F2	79	Aiuole	633	633	-	-	-
F2	80	Giardino	2.709	-	-	2.709	-
F2	81	Aiuole	921	-	-	921	-
F2	82	Aiuole	36	36	-	-	-
F2	83	Giardino	9.740	-	-	9.740	-
F2	84	Rotonda	810	810	-	-	-
F2	85	Rotonda	610	610	-	-	-
F2	86	Giardino	953	-	-	953	-
F2	87	Rotonda	1.073	-	-	1.073	-
F2	88	Parco arch.	4.507	-	-	-	4.507
TOTALE			751.850	15.562	400.197	127.649	208.442
TOTALE VERDE STANDARDS DI QUARTIERE						527.846	



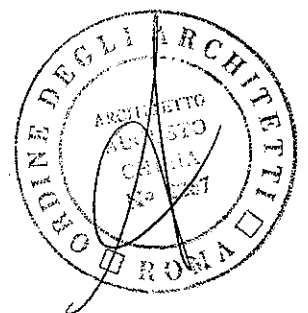
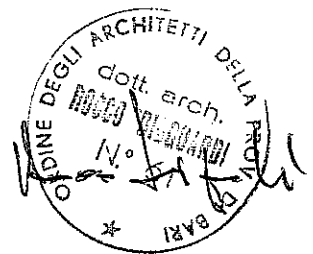
Zona omogenea	N.		Superficie
F3	1	Zona D2	1.969
F3	2	Zona D2	1.394
F3	3	Zona D2	1.359
F3	4	Zona D2	1.048
F3	5	Cimitero	4.428
F3	6	Ospedale	2.699
F3	7	Campo	6.344
F3	8	Campo	1.861
F3	9	B	402
F3	10	B	611
F3	11	B	196
F3	12	B	221
F3	13	B	277
F3	14	C	172
F3	15	C	112
F3	16	Scuole	453
F3	17	B	419
F3	18	B	407
F3	19	Scuole	568
F3	20	B	296
F3	21	C	720
F3	22	C	768
F3	23	B	488
F3	24	C	686
F3	25	C	205
F3	26	B	866
F3	27	Stazione	1.080
F3	28	Comune	1.159
F3	29	C	383
F3	30	D2	4.924
F3	31	Fiera	2.867
F3	32	Ospedale	885
F3	33	B	460
F3	34	D2	7.744
F3	35	B	4.827
F3	36	C	3.066
F3	37	C	1.307
F3	38	C	1.574
F3	39	Scuole	1.925
F3	40	B	1.211
TOTALE			62.381



Zona omogenea	N.		Superficie
F4	1	Fiera	37.855
F4	2	167	165
F4	3	167	480
F4	4	Via Dante	52.668
F4	5	167	300
TOTALE			91.468

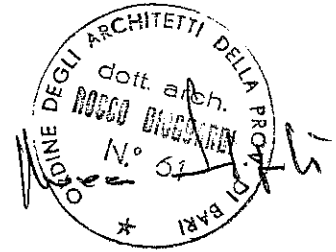
Zona omogenea	N.		Superficie
F5	1	Cinema	595
F5	2		2.179
F5	3	Cantina Soc.	8.490
F5	4		6.290
TOTALE			17.554

Zona omogenea	N.		Superficie
F6	1		145.092
F6	2		17.668
F6	3		16.328
F6	4		4.813
TOTALE			183.901



PRG Comune di Rutigliano
STANDARDI RICHIESTI

ABITANTI attuali	ABITANTI ABITANTI		quantità minime per abitante	istruzione	attrezzature di interesse comune	verde - sport	parcheggi	Totale STANDARDI DI QUARTIERE		istruzione superiore all'obbligo	attrezzature ospedaliere	parchi territoriali	Totale		
	futuri	Totali						MQ.	MQ.				MQ.	MQ.	
17.300	6.347	23.647	4,5	106.412	47.294	212.823	59.118			35.471	23.647	354.705			
			2,0												
			9,0												
			2,5												
			18,0					425.846							
			1,5												
			1,0												
			15,0												
			17,5											413.823	
															839.469



PRG Comune di Rutigliano
STANDARDS localizzati dal PRG

ABITANTI attuali	ABITANTI futuri	ABITANTI		quantità minime per abitante	istruzione	attrezzature di interesse comune	verde - sport	parcheggi	Totale		Istruzione superiore all'obbligo	attrezzature ospedaliere	parchi territoriali	servizi pubblici generali	Totale		
		ISTITUTIVI	Totale						STANDARDS DI QUARTIERE	MQ.					MQ.	MQ.	MQ.
17.300	6.347	23.647		4,5	108.247												
				2,0	61.421		527.846										
				2,5				62.381									
				18,0					759.895		22.282						
				1,5								27.244					
				1,0									208.442				
				15,0										104.215			
				17,5												362.163	
																	1.122.058

