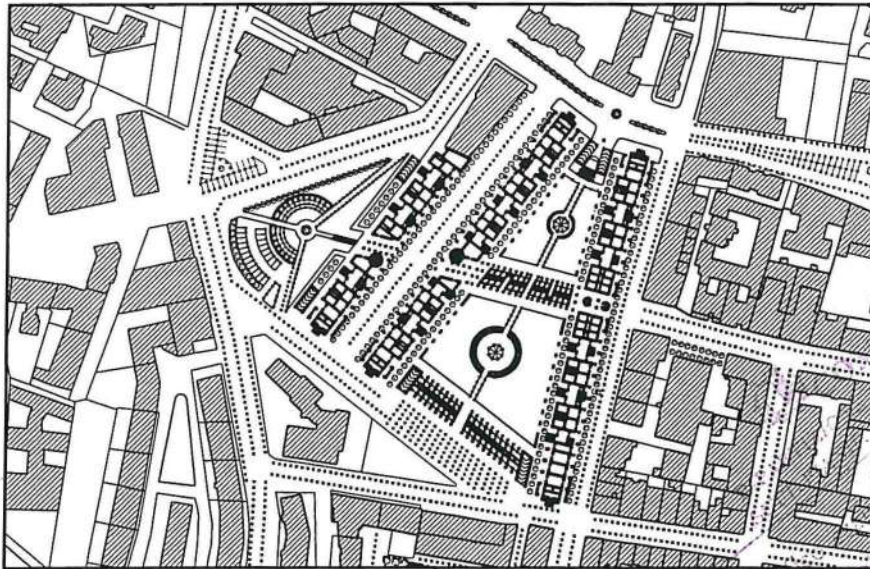


COMUNE DI BARI



Stampa: Comune di Bari, Ufficio Urbanistica, 03/02/2002. Firma: [Handwritten signature]

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA DI RINNOVAMENTO URBANO B/6 RIONE CARRASSI TRA PRIMA E SECONDA MEDIANA

N

Norme tecniche di attuazione

DATA : 03/2002

AGG.

PROGETTISTI

Arch. S. BISCEGLIE

Ing. D. BORRI

Arch. A. CUCCIOLLA
(capogruppo)

Avv. C. DE BELLIS

Arch. V. MAFFEI

Arch. C. PALMIOTTO
(coordinatore)

COLLABORATORI

Arch. C. D'ONGHIA

Arch. D. LISCO

Arch. A. LUISI

Arch. V. QUASSIA

Arch. S. ROBLES

VALUTAZIONI ECONOMICHE E COMPUTI

Geom. P. MARASCIULO

ELABORAZIONI GRAFICHE

Geom. R. DIFINO

COMUNE DI BARI

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato della

Zona di rinnovamento urbano B6 –

Rione Carrassi- tra prima e seconda mediana

Art. 1 - Ambito

Le presenti NTA sono parte integrante del “Piano Particolareggiato della Zona di rinnovamento urbano B6 - Rione Carrassi tra prima e seconda mediana” d’ora in poi detto PP Carrassi. All’uopo esse si integrano alle vigenti NTA del PRG, al RE, alle NTA di altri strumenti urbanistici dove presenti e rilevanti per la trasformazione dell’area interessata, nonché alle leggi e norme di livello nazionale, regionale, provinciale, per quanto di competenza.

Art. 2 - Obiettivi

Il PP Carrassi, così come individuato nelle tavole di PRG, ha l’obiettivo di conseguire:

- le finalità di recupero urbanistico e edilizio indicate dal vigente PRG riguardo al miglioramento della dotazione di servizi, dell’impianto stradale, e dell’addensamento insediativo;
- l’innalzamento progressivo della qualità della vita e del lavoro nell’area interessata attraverso un più soddisfacente rapporto tra abitazioni, attività, servizi, e comunicazioni;
- l’equilibrio e la sicurezza ambientale degli abitanti e delle loro attività attraverso un idoneo assetto ambientale, urbanistico, funzionale;
- l’innalzamento progressivo dell’identità e del ruolo dell’area interessata nel più ampio contesto urbano attraverso un più integrato rapporto della stessa con le altre parti della città, rispetto sia all’area storica centrale che ai nuovi nuclei esterni della città;
- l’uso efficiente ed efficace e, al tempo stesso, sostenibile delle risorse ambientali e territoriali unitamente a una più bilanciata distribuzione nella comunità delle risorse rinnovabili disponibili;
- un assetto idoneo allo sviluppo dell’integrazione sociale di quartiere ed urbana nella prospettiva della convivenza di differenti razze, etnie, generi, culture, età, condizioni socio-economiche e condizioni di salute delle persone.

Art. 3 - Oggetto del PP

Costituisce oggetto del PP Carrassi l'insieme delle riqualificazioni urbanistiche ed edilizie dell'area interessata in coerenza agli obiettivi del PRG, nonché di altra eventuale strumentazione urbanistica generale o di settore, o speciale, di qualunque livello. Le dette riqualificazioni sono interventi pubblici o privati, o misti, di riassetto delle condizioni insediative nell'area, specie riguardo alle compatibilità ambientali e alle dotazioni di servizi sociali, così da restituire al quartiere dignità e funzione nel più ampio spazio urbano.

Art. 4 - Pianificazione dinamica

Il PP Carrassi mira all'indirizzo e alla regolazione di tipo dinamico delle trasformazioni nell'area interessata; a tal fine le presenti NTA ne suggeriscono la modifica anche prima della sua legale scadenza, quando mutate condizioni ambientali e territoriali lo esigano o consiglino.

Art. 5 - Informazione e monitoraggio

Al fine di consentire la pianificazione dinamica di cui all'art. 4, nonché il conseguimento degli obiettivi generali del PP Carrassi, le presenti NTA suggeriscono l'istituzione -in forma dedicata o entro un più ampio sistema comunale - di un servizio di informazione e monitoraggio relativamente alle principali variabili ambientali e territoriali nell'area interessata.

I flussi informativi e di monitoraggio generati dal detto servizio sono da rendersi accessibili alla popolazione per consentirle una migliore partecipazione alla gestione delle trasformazioni del quartiere.

Art. 6 - Interazione di piani

Il PP Carrassi, alla luce degli obiettivi indicati nell'art. 2 delle presenti NTA, mira a raccordarsi alla più ampia pianificazione urbana e metropolitana riguardante temi di equilibrato assetto ambientale e insediativo e di recupero di periferie e altre aree urbane marginali. In relazione a quanto precede, esso si adeguerà, anche alla luce delle istanze di pianificazione dinamica di cui all'art. 4 delle presenti NTA, alle indicazioni e prescrizioni della pianificazione generale o settoriale o speciale sovraordinata, così anche contribuendo -con la propria natura di piano di dettaglio locale- alla pianificazione di area vasta.

Art. 7 - Elaborati del PP

Sono elaborati del PP Carrassi i seguenti materiali:

TAVOLE DI ANALISI

- A1** - Individuazione dell'area oggetto di Piano Particolareggiato
Stralcio di PRG
- A2** - Localizzazione dei numeri civici
- A3** - Classificazione e localizzazione delle destinazioni d'uso non residenziali
- A4** - Valutazione del periodo di costruzione
- A5** - Condizioni statiche e di conservazione degli edifici
- A6** - Numero dei piani degli edifici
- A7** - Superfici e cubature degli isolati
- A8** - Analisi dell'uso delle strade pubbliche
- A9** - Profili dei fronti stradali
- A10** - Suddivisione in sezioni di censimento (Censimento 1981)
- A11** - Suddivisione in sezioni di censimento (Censimento 1991)
- A12** - Planimetria catastale

TAVOLE DI PROGETTO

- B0** - Quadro sinottico dell'intervento previsti dal PP in rapporto ai servizi esistenti nell'area e nelle immediate vicinanze
- B1** - Quadro sinottico dell'intervento previsti dal PP.
- B2** - Dimensioni e superfici di strade abitabili, strade con corsie carrabili delimitate e parcheggi
- B3** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Stato di fatto – Individuazione dell'intervento, Contestualizzazione dell'intervento, Planimetria generale
- B4** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Pianta piano terra
- B5** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Pianta piano primo
- B6** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Pianta piano secondo
- B7** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Pianta piano terzo

- B8** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Pianta piano quarto
- B9** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Pianta piano quinto
- B10** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Edificio A – Prospetto Est, Prospetto Ovest
- B11** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Edificio B – Prospetto Est, Prospetto Ovest
- B12** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Edificio C – Prospetto Est, Prospetto Ovest
- B13** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Francesco Campione, Paolo Lembo, Giulio Petroni e nuova strada di PP – UM 1
Sezione A-A', Sezione B-B'
- B14** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Isonzo, Giulio Petroni, Pasubio e nuova strada di PP – UM 3
Stato di fatto – Individuazione dell'intervento, Contestualizzazione dell'intervento, Planimetria generale
- B15** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Isonzo, Giulio Petroni, Pasubio e nuova strada di PP – UM 3
Pianta piano terra
- B16** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Isonzo, Giulio Petroni, Pasubio e nuova strada di PP – UM 3
Pianta quota +3.80; +7.60; +10.60; +13.60, +16.60, +19.60; +22.60.
Pianta piano tipo da quota +25.60 a +70.60
- B17** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Isonzo, Giulio Petroni, Pasubio e nuova strada di PP – UM 3
Prospetto sud, Prospetto ovest
- B18** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Isonzo, Giulio Petroni, Pasubio e nuova strada di PP – UM 3
Prospetto nord, Prospetto est
- B19** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Isonzo, Giulio Petroni, Pasubio e nuova strada di PP – UM 3
Sezione A-A', Sezione B-B'
- B20** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Manfredi Azzarita, Federico Vecchio, Pasubio. – UM 2
Stato di fatto – Individuazione dell'intervento, Contestualizzazione dell'intervento, Planimetria generale
- B21** - Intervento di ristrutturazione urbana dell'area compresa tra le vie Manfredi Azzarita, Federico Vecchio, Pasubio. – UM 2

- Piante piano interrato, seminterrato, rialzato, copertura
Prospetto nord, Prospetto ovest
Sezione A-A', Sezione B-B'
- B22** - Strada abitabile
Schizzi di studio
- B23** - Strada abitabile
Vedute generali del modello
- B24** - Strada abitabile
Vedute di dettaglio del modello
- B25** - Strada con corsie carrabili delimitate
Schizzi di studio
- B26** - Strada con corsie carrabili delimitate
Vedute generali del modello
- B27** - Strada con corsie carrabili delimitate
Vedute di dettaglio del modello
- B28** - Strada abitabile – Strada con corsie carrabili delimitate
Componenti di arredo urbano

R - Relazione generale con il seguente indice:

- 1) Premessa
- 2) La struttura del PP: elaborati e contenuti
- 3) La costruzione storica dell'area d'intervento
- 4) Il PP nel quadro del PRG vigente
- 5) Dati statistici e note socio-economiche sulla zona d'intervento
- 6) Servizi attrezzature nell'area d'intervento
- 7) La mobilità nell'area d'intervento
- 8) Le UM del PP. Gli interventi di Ristrutturazione urbana
- 9) Il quadro normativo utilizzabile

F - Relazione finanziaria

- 1) Premessa
- 2) Criteri generali di calcolo adottati
- 3) Quartiere Petroni (UM 1)
- 4) Mercato (UM 2)
- 5) Isolato Armenise (UM 3)
- 6) Strade carrabili delimitate
- 7) Strade abitabili
- 8) Parcheggi in superficie
- 9) Masseria
- 10) Riepilogo dei costi: strade carrabili, abitabili, parcheggi, masseria
- 11) Riepilogo dei ricavi: masseria
- 12) Riepilogo generale dei dati planovolumetrici, costi e ricavi

C - Elenco catastale delle proprietà ricadenti nell'area d'intervento

N - Norme tecniche di attuazione

Art. 8 -Unità Operative Minime

Il PP Carrassi individua le Unità Operative Minime (UM); queste sono le UM1, UM2, UM3, che riguardano gli interventi di Ristrutturazione Urbana progettati nell'ambito del PP; in tutti gli altri casi le UM coincidono con le singole particelle catastali e ne assumono la numerazione insieme a quella del relativo foglio.

Insieme alle UM 1-2-3, tutte le UM sono "unità operative minime"; è, però, possibile presentare progetti che riguardino diverse UM accorpate fra loro.

Per alcune UM, indicate nella tavola B1, il piano segnala il valore architettonico e storico degli edifici e indica l'opportunità delle loro conservazione e riqualificazione per tali casi il PP prevede incentivi che saranno stabiliti nel dettaglio dal Comune di Bari, come indicato nel successivo Art. 15.

Art. 9 Indice di edificabilità

L'indice di edificabilità fondiario (iff) è fissato in 5 mc/mq.

Nei tre Interventi di Ristrutturazione urbana individuati dal PP (UM1-UM2-UM3) e in quelli di cui all'art.14 delle presenti NTA, previo atto deliberativo teso a promuovere i relativi interventi, l'indice è quello previsto dalle elaborazioni progettuali approvate. Ovunque l'iff delle elaborazioni progettuali approvate superi i 5 mc/mq, tutta la cubatura "in eccedenza" dovrà essere destinata a servizi di quartiere.

Art. 10 - Altezza di edificazione

L'altezza degli edifici sulla strada è fissata in misura pari al rapporto 1/1 tra altezza e sezione stradale.

Sono consentite altezze superiori a detto limite per piani in arretramento configurati "a scala" in rapporto 1/1 tra altezze e arretramenti dei diversi piani. I piani arretrati eventuali non possono avere elementi strutturali o di copertura aggettanti rispetto ai piani di facciata, al fine di non pregiudicare il soleggiamento nelle abitazioni che si affacciano sulla strada a livelli inferiori.

L'altezza massima consentita per gli eventuali nuovi edifici e le sopraelevazioni degli edifici esistenti è, comunque, da fissare caso per caso alla luce del rapporto suddetto tra altezza degli

edifici e sezioni stradali, considerati i profili regolatori dell'edilizia circostante, secondo quanto previsto dall'art.12 del presente dispositivo.

Fatta eccezione a quanto qui fissato, le altezze dei volumi progettati nelle UM1-UM2-UM3 e di edifici speciali, così come definiti dall'art.14 delle presenti NTA, saranno quelle definitive dalle elaborazioni progettuali approvate.

Art. 11 - Rapporto di copertura

Il rapporto di copertura fondiario massimo è fissato in misura pari al 66% dell'area del lotto.

Le superfici non coperte da edificazioni dovranno essere destinate a verde e parcheggi.

Art. 12 - Allineamenti delle altezze al colmo e dei ricorsi dei piani degli edifici

Al fine di conseguire, nelle ricostruzioni degli edifici, assetti più ordinati delle altezze finali e dei ricorsi di piano in rapporto agli assetti preesistenti circostanti, si rispetterà quanto segue:

- per le ricostruzioni implicanti livelli di piano superiori al terzo fuori terra, l'altezza finale di colmo del nuovo edificio, quando lo sviluppo di questo sul fronte stradale sia inferiore a metri 15, anche in difformità rispetto a quanto qui disposto all'art. 10, dovrà allinearsi all'altezza minore tra quelle degli edifici confinanti;
- i prospetti delle ricostruzioni dovranno tener conto di quelli degli edifici adiacenti e saranno studiati in armonia con questi ultimi.

Art. 13 - Distanze degli edifici dalle strade e dai confini dei lotti, distanze tra fabbricati

Le distanze dei fronti di edificazione dai cigli stradali pubblici sono quelle fissate dalle NTA del PRG, fatti salvi allineamenti preesistenti rilevanti per l'assetto urbanistico e la sua euritmia.

Possono fuoriuscire dai detti fronti di edificazione, rispetto agli allineamenti imposti dalle distanze di cui sopra, aggetti per pensiline, terrazze, balconi, gronde e altri elementi architettonici affini, quando non computabili ai fini volumetrici, non aggettanti più di un metro e non costituenti bow-windows.

I distacchi dei fronti di edificazione dai confini di lotto non possono essere inferiori alla metà dell'altezza di edificazione, con minimo di metri 5; fanno eccezione testate edilizie in aderenza corrispondenti a schemi urbanistici seriali sui fronti stradali.

La distanza tra fronti di edificazione contrapposti non può essere inferiore all'altezza del fronte più alto tra quelli contrapposti e comunque non inferiore a metri 10.

Art. 14 - Soluzioni urbanistiche particolari

Sono stati progettati all'interno del PP tre Interventi di Ristrutturazione Urbana, mirati alla sostituzione di tipologie obsolete e all'individuazione di spazi pubblici di notevole qualità (UM1-UM2-UM3).

In essi i parametri edificatori sono quelli risultanti dalle tavole di progetto; le soluzioni ipotizzate diventeranno operative in tutto o in parte, previo specifico atto deliberativo dell'Amministrazione Comunale.

Analogamente potranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale, su presentazione di idonei elaborati urbanistico-architettonici di dettaglio corredati da adeguati programmi finanziari, e previo specifico atto deliberativo, per aree di almeno 500 metri quadrati accorpanti più UM fra loro, soluzioni di nuova edificazione in deroga al disciplinato di queste norme, atte a garantire una dotazione di servizi di quartiere, così come previsto dall'ultimo comma dell'art.49 delle NTA del PRG.

Così anche per aree in posizioni di angolo o testa d'isolato, che prevedano arretramenti dei nuovi volumi rispetto ai preesistenti allineamenti d'isolato, al fine di conseguire negli spazi prospicienti le strade particolari destinazioni d'uso e soluzioni microubanistiche e di arredo urbano capaci di incentivare le forme di socializzazione nel quartiere (aree di valorizzazione di esercizi commerciali, aree di valorizzazione ornamentale e monumentale di edifici).

Le dette soluzioni di arretramento saranno possibili solo quando espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale che ne vaglierà il merito e quando aperte all'uso pubblico; a esse, peraltro, potrà corrispondere, nel caso di edificazioni totalmente destinate a servizi anche privati o pubblico-privati di quartiere -parcheggi esclusi- così come nel caso di edificazioni per fini produttivi regolate da specifici accordi di programma pubblico-privati, un premio di indice di edificabilità pari a tanti punti percentuali - con un massimo del 50% - quant'è l'incidenza sul lotto d'intervento dell'area scoperta resasi disponibile all'uso pubblico con l'arretramento.

Le aree scoperte di uso pubblico di cui trattasi dovranno essere liberamente e convenientemente accessibili e ben sistemate e raccordate agli spazi pubblici circostanti.

L'Amministrazione Comunale provvederà di ufficio, e con rivalsa di spesa, alla sistemazione delle aree qualora il proprietario, dopo diffida, persista nel mantenimento delle dette aree in condizioni indecorose o di inaccessibilità e uso difforme da quanto qui previsto.

Art. 15 - Interventi su edifici di particolare valore architettonico e storico

Per tutti gli edifici giudicati dal PP di particolare valore architettonico e storico, come tali individuati nella tav. B1, il PP stesso indica l'opportunità della conservazione e riqualificazione evitando la demolizione. Per incentivare tale conservazione e riqualificazione il PP prevede facilitazioni fiscali che dovranno essere stabilite nel dettaglio dal Comune di Bari e che possono essere costituite dall'esenzione, per un certo numero di anni, dal pagamento dell'ICI e delle tasse sui rifiuti e, anche, dalla riduzione degli oneri di urbanizzazione. Laddove i proprietari presentino progetti per la conservazione e riqualificazione di tali immobili, i progetti dovranno prevedere:

- rivestimenti esterni degli edifici a intonaco tradizionale per esterni a grana fine e apparecchio liscio, con colori tradizionali (avorio, ocra, argilla), con divieto di uso di intonaci plastici e comunque di materiali non naturali;
- protezioni per balconi esclusivamente con ringhiere in ferro verniciato a barre piene di semplice disegno in colori armonizzati a quelli delle facciate degli edifici;
- infissi di porte e finestre -comprese le eventuali protezioni esterne- in legno o ferro verniciato o alluminio preverniciato di semplice disegno, con colori armonizzati a quelli delle facciate degli edifici e auspicabilmente riportati ai colori originali;
- eventuali vetrine per mostre di prodotti e insegne pubblicitarie contenute entro i vani di porte e finestre e tali da non occultare gli elementi decorativi e fondanti delle architetture degli edifici (zoccolature, cornici, decorazioni ecc.), all'occorrenza sviluppate entro i locali di pianterreno con soluzioni semplici e rispettose delle dette architetture;
- eventuali tubi di scarico di acque pluviali posti in facciata in rame o in ferro o altro metallo verniciato in armonia al colore della facciata dell'edificio, conformati a sezione circolare, con divieto d'uso di materie plastiche.

Prima di eseguire tinte o intonaci colorati, sia per le nuove che per le vecchie costruzioni, dovranno eseguirsi campionature in loco di tinte e materiali che si propongono da conservarsi fino all'ultimazione dei lavori per le necessarie verifiche; in caso di inosservanza della presente norma l'Amministrazione comunale potrà ordinare l'esecuzione di nuove tinte e nuovi intonaci e - in caso di inadempienza - eseguire i detti lavori di ufficio con rivalsa di spesa in danno dell'inadempiente.

Art. 16 - Impianti a rete

Nei nuovi interventi, di ogni tipo (manutenzione, risanamento, restauro, ristrutturazione, sopraelevazione, nuova costruzione) è vietata - con l'eccezione delle canne di discesa di acque pluviali - l'apposizione di impianti a rete o puntiformi di elettricità, gas, telefono e altro, pubblici o privati, alle facciate degli edifici prospicienti le strade e in genere gli spazi aperti al pubblico.

Detti impianti, ove mai non potessero essere collocati nei cortili interni, devono essere oggetto di attento occultamento o mascheramento.

E' prescritta la sostituzione progressiva da parte dell'Amministrazione comunale dell'impianto obsoleto di illuminazione pubblica con nuove lampade, nell'ambito di un Piano di Arredo Urbano, che deve essere impostato tenendo conto delle indicazioni di componenti di arredo urbano fatte nel presente PP.

Art. 17 - Nuove architetture nel quartiere: finiture

Nelle nuove costruzioni, nelle manutenzioni ed eventuali ristrutturazioni di edifici recenti - realizzati dopo il 1945 e comunque non riconducibili alla tradizione del quartiere- sono prescritti interventi e materiali per le facciate verso le strade, e in genere verso gli spazi pubblici esterni, rispondenti a quanto segue:

- sconsigliato l'uso per i rivestimenti di facciata di ceramiche di ogni tipo, legni, plastiche, pietre ornamentali lucidate e in genere in segati e pezzame, vetri e metalli (questi ultimi quando non costituenti organiche e qualificate architetture e finiture com'è per pareti in vetro-cemento o curtain walls);
- consigliato il rivestimento in pietra locale calcarea a faccia vista (soprattutto tufo duro locale) a spessore di muratura portante o il rivestimento in mattoni pieni in argilla cotta a faccia vista, o il rivestimento in intonaco per esterni liscio a componenti naturali tinteggiato com'è prescritto nell'art. 15;
- in generale, ogni nuovo intervento dovrà risultare il più possibile coerente, secondo quanto attestato dagli elaborati di rilievo e documentazione e da quelli di progetto presentati per autorizzazioni e concessioni, alle caratteristiche degli edifici adiacenti sui vari lati e ai fronti dell'isolato entro cui si sviluppa; sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre che i nuovi interventi si armonizzino con l'architettura degli edifici preesistenti adiacenti.

Art. 18 - Interventi: caratteristiche e definizioni

Per le caratteristiche e definizioni degli interventi edilizi si rinvia all'art. 31 della legge nazionale 457/1978.

Art. 19 - Regime di attuazione

Il PP Carrassi si attua di norma attraverso singole concessioni, o autorizzazioni, o dichiarazioni di inizio attività, nell'ambito delle Unità operative Minime – UM.

L'Amministrazione Comunale auspica e favorisce, però, interventi di maggior dimensione, comprendenti più UM, proposti da privati in analogia a quanto proposto dal PP con le UM 1-2-3; tali interventi potranno essere realizzati in concertazione pubblico-privato ai sensi delle leggi vigenti come previsto dall'art.14.

Attuano il PP soggetti pubblici e privati preferibilmente associati in forme molteplici di soggetti misti (associazioni, consorzi), al fine sia della riqualificazione insediativa che delle attività presenti nel quartiere, in spirito di tutela ecologica e sociale, e prestando attenzione alla compatibilità delle finalità di mercato con quelle sociali nella vita e nella tradizione del quartiere; in tema si richiamano le numerose provvidenze delle leggi vigenti nazionali e regionali e gli indirizzi e i programmi europei.

L'Amministrazione Comunale promuove forme di partecipazione degli abitanti nel quartiere, anche quando questi non abbiano cittadinanza italiana e residenza in Bari, allo sviluppo urbanistico-edilizio e in genere delle attività economico-sociali, attuando forme incisive di decentramento di decisioni e azioni e devoluzioni di risorse di bilancio; di tale promozione l'Amministrazione Comunale dà conto annualmente in sede di Relazione ufficiale sullo Stato dei Quartieri. La Circoscrizione, nell'ambito delle sue facoltà e poteri, contribuisce a promuovere detta partecipazione.

Art. 20 - Attività da autorizzare o da dichiarare per inizio

Sono soggette a semplice autorizzazione o DIA le attività di manutenzione straordinaria degli edifici, quelle non comportanti variazioni di superfici o volumi rispetto agli assetti preesistenti, quelle di arredo urbano (per insegne e vetrine pubblicitarie, tende, dissuasori di mobilità e sosta, pavimentazioni, fioriere, portarifiuti, illuminatori, verde), quando conformi al piano dell'arredo urbano predisposto dall'Amministrazione comunale e/o armonizzate alle indicazioni del presente PP, il tutto comunque alla luce di quanto disposto da leggi e norme sovralocali e locali.

Art. 21 - Attività da concedere

Sono soggette a concessione le attività di ristrutturazione edilizia e urbanistica, le nuove costruzioni, e, in genere, le attività comportanti aumenti di superfici o volumi, cambiamenti di destinazioni d'uso, frazionamenti di assetti catastali esistenti, demolizioni di edifici esistenti e di parti pubbliche o private del quartiere, il tutto comunque alla luce di quanto disposto da leggi e norme sovralocali e locali.

Art. 22 - Elaborati di progetto

Gli elaborati di progetto per ottenimento di concessioni e autorizzazioni, o eventualmente allegati a DIA, devono consentire la completa identificazione delle attività ai fini del conseguimento degli obiettivi del presente PP; devono contenere documentazione fotografica, e ovunque possibile, storica dell'area di intervento e delle sue adiacenze, con particolare riguardo alla condizione dell'isolato di appartenenza; devono essere redatti preferibilmente in forma digitale, secondo lo schema predisposto dall'Agenzia comunale per il recupero al fine della creazione del Sistema Informativo sullo Stato dei Quartieri.

Art. 23 - Destinazioni d'uso degli edifici

Per finalità di tutela ecologica e sociale non è possibile nel quartiere l'esercizio di attività industriali o artigianali inquinanti ai sensi delle leggi e norme sovralocali o locali vigenti.

Art. 24 - Usi dei locali al piano stradale

Nei locali al piano stradale sono vietati gli usi residenziali; nei locali al piano stradale collegati funzionalmente a piani superiori gli usi residenziali sono consentiti solo quando le parti notturne (vani letto) delle abitazioni siano poste ai piani superiori al piano strada.

Non sono ammessi usi residenziali o scolastici o sanitari per locali sottostanti autorimesse.

Art. 25 - Sistema del verde

Oltre al verde progettato nelle UM 1-2-3 ed a quello previsto, a filare, lungo le strade carrabili e nelle strade abitabili, il PP, per finalità ecologiche e sociali, promuove lo sviluppo e la riqualificazione del verde pubblico o privato, inteso come sistema diffuso fondato su:

- corridoi o filari
- elementi puntiformi

- macchie

Esso dovrà essere piantumato avendo in considerazione il sito, le sue condizioni di soleggiamento, i problemi connessi alla manutenzione e irrigazione e l'effetto ambientale desiderato.

A tal fine saranno valutati l'altezza del fusto, la caducità del fogliame, le dimensioni della chioma, il colore delle infiorescenze, le possibilità di manovra dei macchinari per la potatura, l'influenza dell'apparato radicale sulla pavimentazione pubblica, la durata della specie vegetale, la sua sicurezza ai fini dell'incolumità delle persone e delle attività.

Si consiglia l'uso di alberi, arbusti e in genere piante appartenenti a specie dell'orizzonte fitoclimatico locale, in particolare per le specie arboree il pino, il pioppo, il leccio, l'albizia, la palma, la mimosa, l'acacia, la tamerice, il falso pepe, la magnolia e per le specie arbustive l'oleandro, il pitosforo, il lauro, il caprifoglio, la lavanda, il corbezzolo, l'alloro, la ginestra.

E' vietato l'abbattimento di alberature d'alto fusto pubbliche o private quando non specificamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale o da soggetto pubblico da questo delegato alla gestione del verde.

I nuovi sistemi di verde devono raccordarsi ai nuclei verdi già presenti all'interno e sui bordi dell'area di intervento (Chiesa Russa, largo Due Giugno, area ex caserma Rossani, ecc.).

Art. 26 - Cortili

I cortili aperti interni agli isolati sono visti come integrati, per caratteri e usi, all'impianto morfotipologico della tradizione del quartiere e sono pertanto tutelati come spazi di valenza ecologica e sociale: i cortili sono inedificabili e in essi è indicata dal P.P. la piantumazione di verde ove non esistente ed è fatto obbligo di tutela e corretta manutenzione del verde e, comunque, degli spazi aperti esistenti, con possibilità dell'Amministrazione Comunale di sostituirli con rivaletta a spesa, negli interventi di tutela e manutenzione agli eventuali inadempienti.

Sono vietate impermeabilizzazioni e pavimentazioni non permeabili di cortili interni in terra battuta, ghiaia, sistemati a verde.

Eventuali ristrutturazioni complessive di edifici devono prevedere il mantenimento a verde o il nuovo impianto a verde dei cortili pertinenziali e, possibilmente, il trattamento a verde, nelle forme tecnicamente possibili, delle coperture di edifici eventualmente realizzati nei cortili in forma di superfetazioni.

Sono possibili autorimesse interraste sotto cortili solo alla condizione della realizzazione di copertura attrezzata a verde.

Nelle nuove costruzioni è vietato l'ingombro del cortile interno con volumi e aggetti, anche non perimetralmente chiusi di ogni tipo.

Art. 27 - Aree per viabilità

Gerarchie e usi delle strade del quartiere, riguardo al trasporto veicolare sia pubblico che privato, per il conseguimento degli obiettivi che si prefigge il presente PP, sono indicate nelle tavole di progetto che dovranno coordinarsi col Piano Comunale del Traffico.

Dette soluzioni, in carenza di parcheggi, possono al momento avere solo valore indicativo ed essere adottate per parti di territorio.

Potranno, invece, avere valore vincolante, se l'Amministrazione Comunale, a mezzo delle operazioni di trasformazione urbana proposte da questo PP o altri provvedimenti, riuscirà a risolvere i problemi del parcheggio al di fuori delle sedi stradali, conseguendo i minimi di legge di cui al DI n.1444/68.

A tal fine le strade sono divise in:

1) strade con corsie carrabili delimitate, aperte all'utenza indifferenziata, tutte sistemate con piano carrabile e pedonale su unico livello, con corsia carrabile delimitata a mezzo di filari di alberi di medio-alto fusto e transenne; dette strade sono a senso unico, così come definito nelle tavole di Piano.

La sosta è rigorosamente vietata ed è consentita solo la fermata per carico-scarico in fasce orarie prestabilite.

2) strade abitabili, riservate ai residenti mediante sistema di accesso automatizzato con tessera o altro, con un unico piano carrabile e pedonale; dette strade sono carrabili a bassa velocità per servizio (carico-scarico merci, accompagnamento anziani, accessibilità portatori di handicap) e sono attrezzate con spazi di sosta pedoni, piantumazioni con siepi e alberi di medio fusto, spazi di sosta concessi dal Comune agli aventi diritto con priorità per le categorie protette.

In dette strade abitabili, così come rappresentate nelle tavole di Piano, le pavimentazioni di asfalto dovranno progressivamente essere sostituite con altre più consone ai luoghi della pedonalità (elementi di pietra locale, blocchetti in cemento colorati).

Nell'immediato, comunque, in attesa della razionalizzazione delle aree a parcheggio è:

- consigliata la trasformazione progressiva delle arterie locali, non essenziali per la mobilità veicolare nel quartiere, in strade abitabili;
- consigliato, ovunque, l'ampliamento dei marciapiedi e la riduzione delle carreggiate a una corsia per ogni senso di marcia con sezione non inferiore a metri 3 e non superiore a metri 4 - oltre a eventuali spazi per la sosta parallela alle strade-;
- consigliato il trasporto pubblico elettrico a filovia o sistemi analoghi;
- consigliata la realizzazione di piste ciclabili (aventi sezione di almeno metri 2) in sede riservata o protetta.

Art. 28 - Equa accessibilità

Fino alla realizzazione della viabilità su un unico piano carrabile e pedonale, tutti i piani stradali ai fini della massima fruibilità da parte di portatori di limitazioni fisiche rispetto alla media (anziani, bimbi, disabili) saranno raccordati, almeno in loro parti specifiche, con scivoli di pendenza adeguate; ciò comunque nel rispetto di ogni altra provvidenza di legge o norma sovralocale o locale.

Art. 29 - Arredo degli spazi pubblici

L'arredo degli spazi pubblici si conformerà a quanto rappresentato dal presente PP e a quanto da esso precisato e disciplinato, e, per il resto, si conformerà a specifico piano di arredo urbano di cui l'Amministrazione Comunale è invitata a dotarsi, basandosi sul rispetto delle tradizioni e identità dei quartieri e, in genere, delle differenti parti della città.

Art. 30 - Concorsi per la partecipazione degli abitanti alla Progettazione degli spazi pubblici del quartiere.

Si suggeriscono Concorsi Pubblici, anche a livello scolastico, per innescare processi di partecipazione alla gestione e rivisitazione del quartiere.