

REGIONE PUGLIA
COMUNE DI LOCOROTONDO

Provincia di Bari
Legge Regionale n° 21/2008 e s.m.i.
RIGENERAZIONE URBANA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA
RIGENERAZIONE URBANA

COPIA DI STUDIO

progettazione

Arch. Francesco Fuzio
via S. Cagnetti 44 - 70121 Bari
tel. 0805235982
fax. 0802192603
mail. info@francescofuzio.com

collaborazione:

Arch. Antonio Carriero

data: gennaio 2012

agg.: luglio 2012

file: ...\\
001locorotondo\\rigenerazione
urbana\\DPP\\tavole ambiti.dwg

relazione generale,
documentazione fotografica
e report di partecipazione

A

INDICE

- A. Premessa metodologica
- B. Obiettivi dell'Amministrazione Comunale
- C. Gli ambiti territoriali da sottoporre a PIRU
- D. La coerenza del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana con il Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale
- E. Le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi
- F. Modalità di attuazione e partenariato pubblico privato
- G. Gli ambiti di intervento individuati nel Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana
- H. Gli allegati al PIRU
 - Documentazione fotografica
- I. Il processo partecipativo – report
 - Allegati alla partecipazione
 - Rassegna stampa

DOCUMENTO PROGRAMMATICO ALLA RIGENERAZIONE URBANA **art. 3 Legge 21/2008**

A. PREMESSA METODOLOGICA – richiami alla Legge n. 21 dell'agosto 2008

Con la legge n. 21/2008 la Regione Puglia ha inteso promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali delle città e mediante strumenti elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati (art. 1 della legge: finalità);

gli ambiti di intervento devono essere contesti urbani totalmente o prevalentemente edificati, periferici e marginali, interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi contesti urbani storici e aree dismesse parzialmente utilizzate e degradate;

Gli strumenti attuativi della legge sono i PIRU (art. 2), Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, predisposti dai comuni o proposti ai comuni da soggetti pubblici e/o privati, che assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi, dove se di iniziativa privata si applicano le disposizioni di cui alla lettera b, comma 1 articolo 16 della legge regionale n. 20 del 27 luglio 2001 (norme generali di governo e uso del territorio); essi devono essere **volti a promuovere** la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante **interventi organici di interesse pubblico**, fondati su una idea di rigenerazione legata ai caratteri ambientali, storico-culturali degli ambiti interessati, alla identità e ai bisogni degli abitanti.

I PIRU prevedono un insieme coordinato di interventi *in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono: la riqualificazione dell'ambiente costruito attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici [...]; la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative gestioni; il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso al previsione di una molteplicità funzionale [...] in campo abitativo, socio-sanitario, educazione, formazione, lavoro, ecc.; il risanamento dell'ambiente urbano attraverso la previsione delle infrastrutture ecologiche quali reti verdi, [...], percorsi per la mobilità ciclabile, spazi aperti e permeabili, edilizia a sostenibilità ambientale.* (art. 2, comma 1).

I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, [...], fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento.

Secondo la legge il Programma riguarda prioritariamente (art. 4)

a) *il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale [...];*

- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;*
- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche [...];*
- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;*
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;*
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse [...] suolo, acqua ed energia, alla riduzione di inquinamento urbano [...], alla diffusione della mobilità sostenibile;*
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici [...];*
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali [...].*

La legge precisa che i Comuni si dotano di un **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana - DPRU** (art. 3) attraverso il quale individuano parti significative della città (Ambiti Territoriali) che, nella misura in cui presentano condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali, richiedono interventi prioritari e integrati di riqualificazione urbana da realizzarsi attraverso il prima definito Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU).

Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana secondo la legge, basandosi su una analisi di problematiche di degrado, definisce:

- a) gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale;*
- b) gli ambiti territoriali da sottoporre a PIRU;*
- c) le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);*
- d) le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;*
- e) i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;*
- f) i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.*

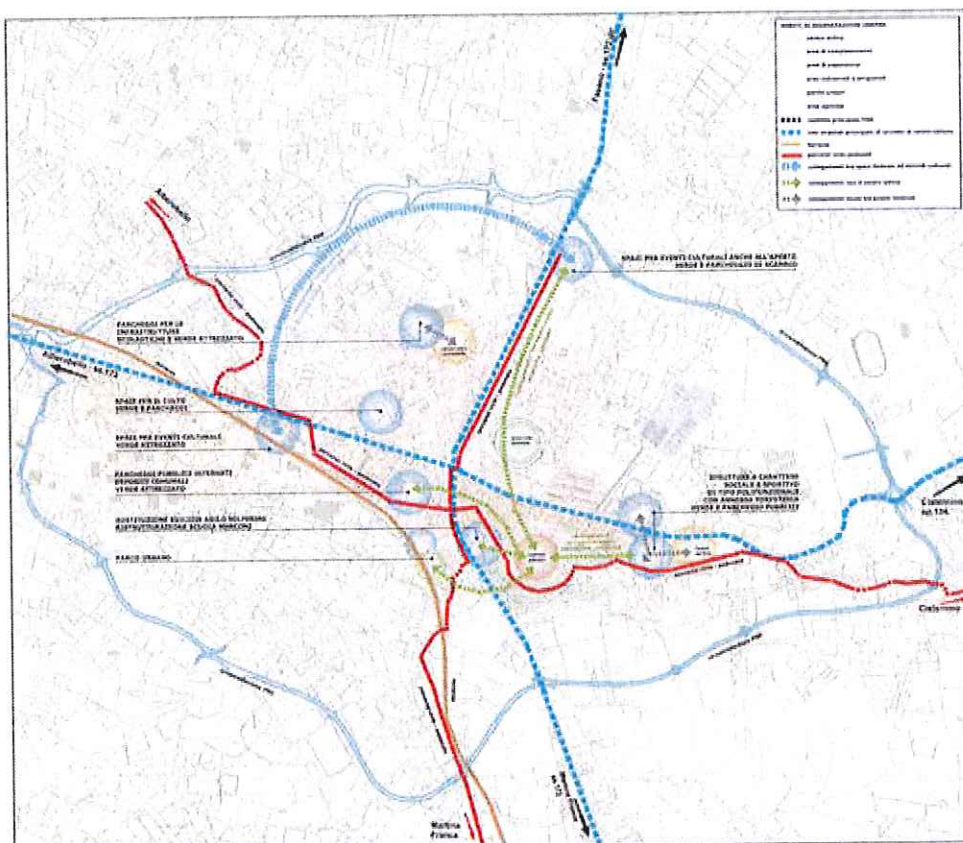
B. OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

La volontà di perseguire obiettivi di migliore vivibilità urbana attraverso alla realizzazione di servizi pubblici e adeguati standards urbani oltre che di sostenibilità ambientale, declinata nelle sue componenti sociali ecologiche ed economiche, ha guidato l'idea di rigenerazione urbana voluta dall'Amministrazione Comunale in linea con la sopra detta legge regionale n. 21/2008.

La scommessa è di attuare una **nuova visione di città** dove la componente dello spazio pubblico permetta di migliorare la qualità degli spazi urbani grazie alla dotazione di standard secondo un disegno studiato anche in relazione alla dimensione qualitativa e localizzativa degli standards stessi.

Il particolare le esigenze d'interesse generale emergenti per il Comune di Locorotondo, sono:

- a. recupero quali-quantitativo di verde urbano, parcheggi e/o standard pregressi; ovvero recuperare il “pregresso insoddisfatto” di attrezzature e servizi pubblici e collettivi, di edilizia sociale o convenzionata, e corrispondere alle esigenze dei nuovi insediamenti;
- b. superamento del concetto di minimo standard legato all’attuazione dei piani particolareggiati verso un’ottica di bilanciamento fra “convenienza privata” e “convenienza collettiva”, quest’ultima tesa verso non solo intenti sociali, ma anche da necessità formali e funzionali di ricucitura urbanistica;



- c. esigenza di affrontare il problema delle case in affitto da convenzionare, dando così risposta al disagio sociale degli strati medi (ad esempio le giovani coppie) che, per reddito non accedono all’edilizia di libero mercato, pubblica e/o sociale (ERS).

L’idea generale di rigenerazione consentirebbe di attuare il disegno di città futura indirizzando le scelte attuative verso la **realizzazione delle opere pubbliche secondo un approccio sistemico** in grado di mettere in rete aree pubbliche esistenti e previste tramite collegamenti pensati come percorsi alberati, piste ciclabili, ambientazioni della viabilità; ovvero la **creazione di corridoi di connessione ambientale a scala urbana per mettere in relazione stabile gli spazi pubblici di nuova creazione con il cuore cittadino costituito dal centro antico**.

Tutto ciò è strettamente correlato alla visione ambientale, sociale ed economica grazie a:

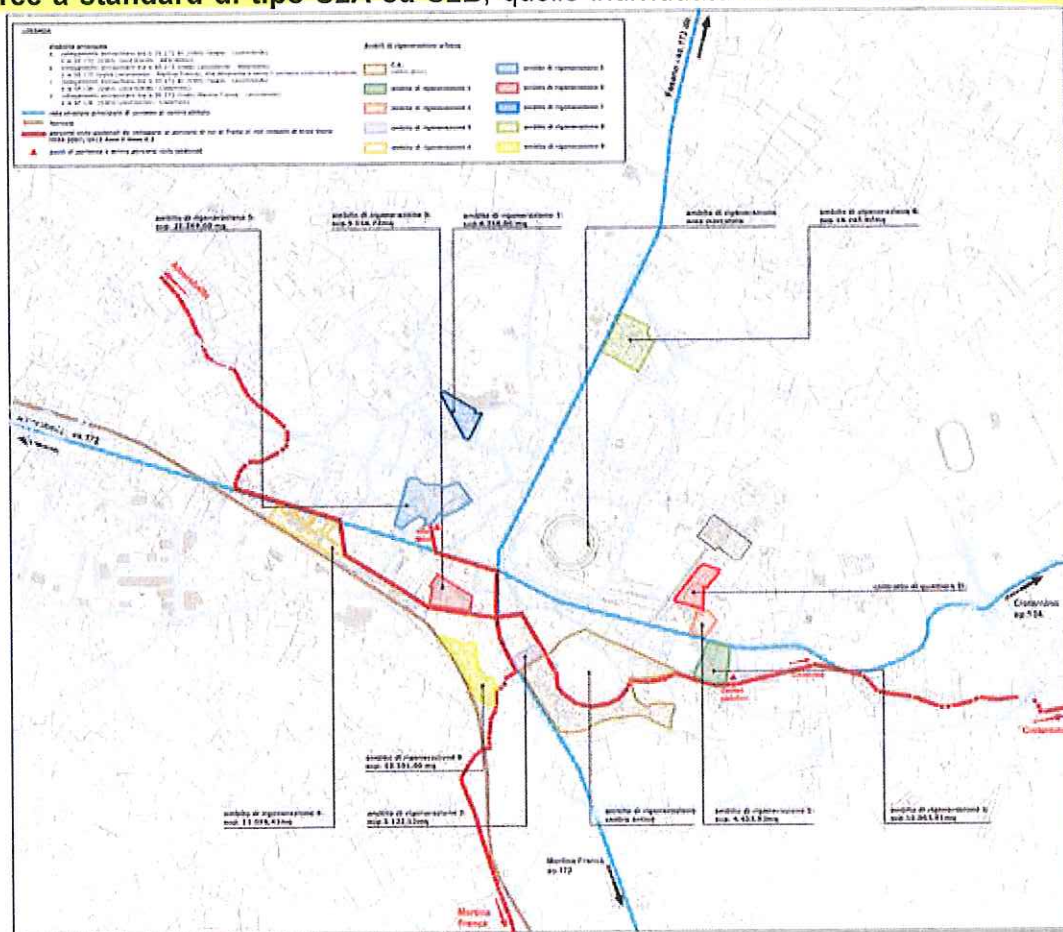
1. scelta di minor consumo di suolo, ridestinando e rifunzionalizzando aree già urbanizzabili, ma non attuate;
2. alta percentuale di verde pubblico, da intendersi come standard alla dimensione ecologica;
3. introduzione obbligatoria del verde privato per aumentare la qualità degli insediamenti e la capacità di rigenerazione ecologica;

4. mix funzionale obbligatorio in percentuali differenziate a seconda delle tipologie di aree di trasformazione;
5. introduzione del mix sociale lì dove si prevede un indice aggiuntivo per edilizia di affitto convenzionato con il Comune;
6. economia per le casse comunali considerato che si limita il ricorso all'esproprio per la realizzazione di standard, si riducono i costi di gestione delle opere pubbliche e del verde in quanto saranno prevalentemente a carico dei concessionari, consentendo così che impegni finanziari possano essere dirottati verso interventi strutturali tipicamente di mano pubblica.

C. GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE A PIRU

La città della trasformazione e il sistema degli ambiti di riqualificazione, si configurano come occasione di una "riprogettazione" della città intera, dove l'integrazione tra il consolidato ed il nuovo va trattata come un complesso organismo formale e funzionale, dove le singole parti concorrono alla composizione della struttura complessa. In tale ottica l'attuazione assume valenza ulteriormente strategica, perché ciò che interessa non è soltanto attuare il piano in modo conforme alle regole date, ma soprattutto attuarlo in modo coerente con presupposti dichiarati. Anche l'attuazione diventa processo pianificatorio perché molteplici sono gli esiti progettuali possibili ed anche gli interventi dei privati devono essere contestualmente orientati alla costruzione di una città qualitativamente elevata sia internamente al comparto che rispetto al contesto.

Le aree individuate sulle quali attuare i PIRU sono generalmente tipizzate nel DPP del PUG come aree a standard di tipo S2A ed S2B; quelle individuate risultano in stato di abbandono e



comunque di forte degrado proprio perché la tipizzazione urbanistica non ne permette uno sviluppo coerente in termini ambientali, paesaggistici, urbanistici, edilizi e sociali sulle quali, intervenendo in termini di riqualificazione secondo criteri perequativi, si rende possibile riagganciarle alla maglia strutturale urbana, sia per quanto riguarda la continuità del tessuto edilizio che infrastrutturale.

La individuazione degli ambiti di intervento è stata, pertanto, dettata sia dalla localizzazione delle aree a standard così come individuate nel piano regolatore vigente, sia da criteri di carattere funzionale, in termini localizzativi, agli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale, sia da caratteri dimensionali tali da poter attivare criteri perequativi.

In particolare attraverso criteri di compensazioni e premialità si vuole raggiungere un alto livello di qualità urbana liberando il progetto dai limiti angusti dello standard realizzando servizi più ampi e di migliore qualità coinvolgendo direttamente i soggetti attuatori nel processo costruttivo, andando così ben oltre il mero rispetto della conformità urbanistica, e consentendo ai **soggetti attuatori di diventare partner dell'Amministrazione Comunale nella realizzazione della città funzionale**.

D. LA COERENZA DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA CON IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE

La elaborazione del DPRU di Locorotondo si inserisce, in continuità con il processo di governo del territorio. La elaborazione si è dunque potuta avvalere del sistema delle conoscenze messo a punto per l'elaborazione del DPP, ed ha assunto come scenario di riferimento progettuale la visione proposta dal DPP medesimo.

In particolare è stato utilizzato il sistema delle conoscenze che ha consentito l'individuazione, descrizione, valutazione dei contesti territoriali individuati nel DPP nonché quelle relative al bilancio urbanistico ed alle esigenze sociali relative al fabbisogno di servizi e di abitazioni.

In particolare dal DPP si evincono i seguenti fabbisogni primari:

1. settore residenziale: fabbisogno di nuovi alloggi pari a 619 unità
2. urbanizzazioni secondarie (istruzione, attrezzature collettive, verde e sport, parcheggi): mq 6.535

Se uno degli obiettivi del presente DPRU è quello della individuazione di ambiti nei quali promuovere la formazione dei PIRU, tale individuazione deve anche discendere da una attenta considerazione delle scale e dei temi che in essi si potranno cogliere.

In altri termini per riuscire a promuovere efficaci politiche di rigenerazione, in alcune parti del territorio gli interventi non potranno essere solo mirati alla risoluzione di specifiche problematiche di livello locale, ma saranno da intendere quali parti dell'attuazione di obiettivi più complessivi e di sistema a scala urbana.

Proprio per questa molteplicità di fattori, nonché in funzione del ruolo che il DPRU assume rispetto al Documento Programmatico Preliminare per il PUG, non si può prescindere dall'apparato di conoscenze e valutazioni presente all'interno del DPP stesso, fermi restando i necessari approfondimenti effettuati, per poter meglio circostanziare le problematiche della rigenerazione.

E. LE POLITICHE PUBBLICHE, IN PARTICOLARE ABITATIVE, URBANISTICHE, PAESAGGISTICO-AMBIENTALI, CULTURALI, SOCIO-SANITARIE, OCCUPAZIONALI, FORMATIVE E DI SVILUPPO, CHE CONCORRONO AL CONSEGUIMENTO DEGLI OBIETTIVI

La elaborazione del DPRU di Locorotondo si inserisce, in continuità con il processo di governo del territorio. La elaborazione si è dunque potuta avvalere del sistema delle conoscenze messo a punto per l'elaborazione del DPP, ed ha assunto come scenario di riferimento progettuale la vision proposta dal DPP medesimo.

Sono state utilizzate tutte le conoscenze che hanno consentito l'individuazione, descrizione, valutazione dei contesti territoriali individuati nel DPP nonché quelle relative al bilancio urbanistico ed alle esigenze sociali relative al fabbisogno di servizi e di abitazioni.

In particolare le politiche attuative intraprese con il DP rigenerazione intendono stimolare lo sviluppo dei servizi per la città attraverso l'implementazione delle politiche abitative.

Gli interventi da attuare si basano su tre diverse tipologie di azioni:

a carattere sociale; è volontà dell'Amministrazione potenziare le strutture esistenti con nuovi centri a carattere sociale anche di tipo polifunzionale (ad esempio centri per anziani, disabili, sport, ecc.), di verde pubblico attrezzato, di mix sociale da attuare magari con promozione di un indice aggiuntivo per edilizia in affitto convenzionato con il Comune, dando così risposta al disagio sociale degli strati medi (ad esempio le giovani coppie, per disabili, per anziani, ecc.).

a carattere culturale

La valle d'Itria è considerata un polo dalla forte vocazione turistica, e la città di Locorotondo partecipa in maniera attiva ai processi di promozione dei valori ambientali, paesaggistici, culturali, architettonici, ecc. ed è a tal proposito che è stato istituito l'Ecomuseo della valle d'Itria di cui Locorotondo ne detiene la sede operativa; risulta di interesse dell'Amministrazione Comunale, sviluppare ulteriormente il settore culturale anche per quanto attiene la promozione culturale in generale, individuando specifici ambiti in cui poter intervenire realizzando luoghi preposti alla promozione culturale a carattere polifunzionale in strutture appositamente pensate (l'area delle ex cantine su via Alberobello), oppure in spazi all'aperto altrettanto pensati per garantire flessibilità d'uso su idonee superfici, come nell'ambito di riqualificazione posto su via Fasano. Altrettanto importante sarà il collegamento a rete (materiale e immateriale) tra gli ambiti stessi e con il centro storico, per favorire la compartecipazione alla promozione delle attività culturali della città.

a carattere funzionale

risulta prioritario per l'Amministrazione reperire servizi pubblici, attraverso la realizzazione di opere pubbliche, necessarie al soddisfacimento di esigenze specifiche quali:

1. la ristrutturazione della scuola marconi;
2. la realizzazione di parcheggi a servizio delle infrastrutture scolastiche;
3. la realizzazione di una foresteria;
4. la realizzazione di verde attrezzato per le varie fasce sociali (giovani, anziani, bambini);

5. depositi comunali;
6. parcheggi pubblici anche interrati;
7. edifici per il culto,
8. isole ecologiche.

F. MODALITA' DI ATTUAZIONE E PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

Dal momento dell'approvazione del presente documento in Consiglio Comunale, seguiranno una serie di azioni che, a titolo esemplificativo, possono essere così riassunte:

1. avvio dei processi di informazione/comunicazione, consultazione e collaborazione attiva dei soggetti interessati all'elaborazione e attuazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana attraverso:
 - presentazione del documento agli Enti Pubblici ed ai Soggetti Pubblici interessati;
 - presentazione del documento agli investitori interni ed esterni potenzialmente interessati ai programmi di rigenerazione urbana in un quadro di azioni sinergiche con l'Amministrazione;
2. redazione dei PIRU sulla base delle linee guida delineate dal presente Documento e di eventuali idee-guida alternative e messa a punto nei documenti di dettaglio per le iniziative strategiche;
4. reperimento dei fondi pubblici necessari per la realizzazione dei programmi in gran parte a valere sulle programmazioni dei fondi regionali P.O. FERS;
5. predisposizione e pubblicazione dei bandi di gara improntati su criteri di trasparenza e competitività per la realizzazione degli interventi previsti;
6. realizzazione degli interventi e servizi previsti nei programmi.

- 7 -

Per quanto attiene ai soggetti privati, la selezione degli stessi sarà legata alla coerenza degli interventi proposti con i programmi generali e con le garanzie economiche e finanziarie offerte.

Al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenzialità, i soggetti privati attuatori degli interventi saranno individuati attraverso Avvisi Pubblici diffusi su quotidiani ed inseriti anche sul sito internet del Comune per darne la più ampia diffusione, e saranno relativi a:

- manifestazioni di interesse per interventi relativi ad opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi, interventi residenziali e non residenziali, servizi a favore della collettività e di enti pubblici, attività volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socio-culturale ed economico ed all'incentivazione della occupazione ad opera di soggetti pubblici e privati;
- avviso pubblico concorrenziale per l'individuazione dei soggetti interessati alla realizzazione di edilizia residenziale e/o sociale e servizi annessi ed al cofinanziamento delle opere di urbanizzazione, delle espropriazioni ed opere pubbliche previste nei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.

G. GLI AMBITI DI INTERVENTO INDIVIDUATI NEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA

Al fine di perseguire i precitati obiettivi, sono stati individuati nove ambiti di intervento così come di seguito meglio individuati e descritti:

AMBITO 1 - riqualificazione dell'area situata all'ingresso di via Cisternino fra le vie Olimpia e Di Vittorio, zona a sud-est dell'abitato

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

l'area in esame è caratterizzata da uno stato di degrado abbastanza diffuso in quanto utilizzata in modo non coerente, ovvero come deposito di materiali per edilizia, in abbandono per le restanti parti, con spazi verdi incolti e presenza di manufatti con una non ben definita destinazione d'uso.

Risulta evidente che la **tipizzazione urbanistica dell'area ad urbanizzazione secondaria di tipo S2B**, ovvero verde attrezzato, non ne consente un corretto sviluppo.

Condizioni al contorno

Essa è situata al limite fra la città consolidata e lembi rurali, dove unico elemento di continuità risulta costituito dall'asse viario di ingresso da Cisternino, sul quale è strutturato l'impianto urbano al contorno, caratterizzato da flussi di traffico veicolare anche importanti.

Obiettivi di carattere generale

- riqualificazione urbanistica costituita da una rete integrata spazi aperti pubblici, servizi, attrezzature e residenze con un alto livello di accessibilità riferita a tutte le utenze, agganciati alle reti "lente della mobilità" e comunque da collegarsi con il centro urbano;
- nuova definizione dello spazio costruito caratterizzato da:
 1. volumetrie destinate ad attrezzature collettive tipo piscina coperta;
 2. spazi attrezzati per utenze giovanili e non;
 3. parcheggi in superficie e interrati;
 4. accessi per mobilità pedonale e ciclabile;
 5. nuove volumetrie residenziali a carattere sociale e non.

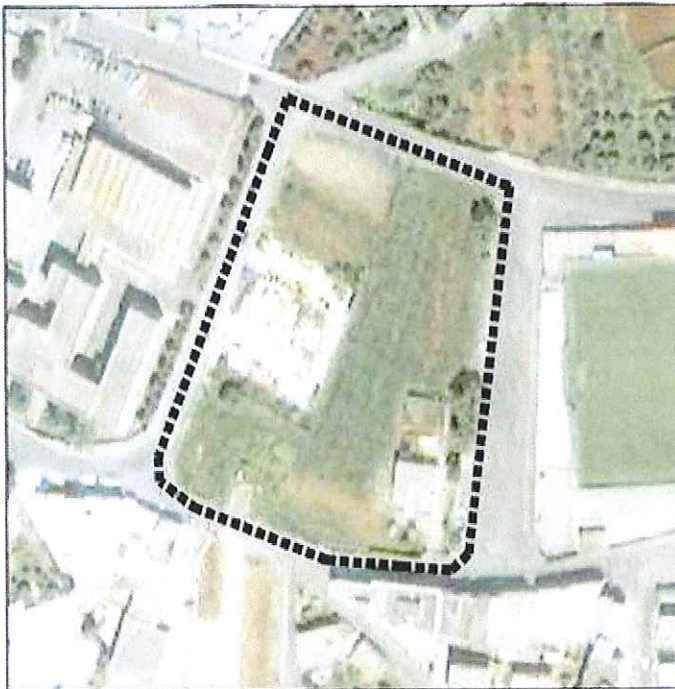
AMBITO 2 - riqualificazione dell'area situata tra via Cisternino e via E. Fermi, zona ad est dell'abitato

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area in esame è situata a margine della parte edificata della città, in zona periferica in posizione frontale rispetto all'ambito 1, ed è caratterizzata da uno stato di degrado abbastanza diffuso in quanto attività produttiva in dismissione (ex blocchettificio per edilizia).

Nello strumento urbanistico vigente l'area risulta parzialmente zona agricola con una fascia di rispetto alla viabilità di PRG.

Condizioni al contorno



Essa è situata al limite fra la città consolidata e lembi rurali, dove unico elemento di continuità risulta costituito dall'asse viario di ingresso da Cisternino, sul quale è strutturato l'impianto urbano al contorno caratterizzato da flussi di traffico veicolare anche importanti.

Obiettivi di carattere generale

- riqualificazione urbanistica costituita da una rete integrata spazi aperti pubblici, servizi, attrezzature e residenze con un alto livello di accessibilità riferita a tutte le utenze;
- nuova definizione dello spazio costruito caratterizzato da:
 1. volumetrie destinate ad attrezzature collettive a carattere sociale e foresteria;
 2. spazi attrezzati per utenze differenziate;
 3. parcheggi in superficie ed eventualmente interrati;
 4. nuove volumetrie residenziali a carattere sociale e non.

AMBITO 3 - riqualificazione dell'area situata tra via Martina Franca, via Solferino e c.so XX Settembre (Ex Asilo Solferini e Scuola Marconi)

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area oggetto di studio è sita all'ingresso del centro abitato, su via Martina Franca. La posizione è piuttosto centrale. Si tratta infatti di un'area totalmente edificata ad uso pubblico, e dal punto di vista funzionale risulta integrato con l'abitato circostante. Il centro storico è raggiungibile immediatamente da c.so XX Settembre, sul quale affaccia la scuola Marconi.

Riguardo lo stato giuridico, essa è **zona tipizzata S2A di urbanizzazione secondaria**. In quest'area risalta esclusivamente lo stato di degrado in cui versa l'edificio che ospita l'asilo, per il quale si ipotizza una sostituzione edilizia.

Per quanto riguarda la scuola Marconi, invece, sono necessarie solo opere di ristrutturazione e manutenzione straordinaria finalizzate alla messa a norma complessiva.

Obiettivi di carattere generale

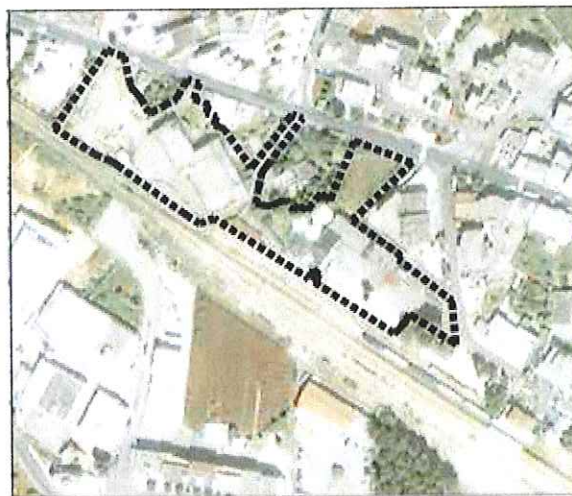
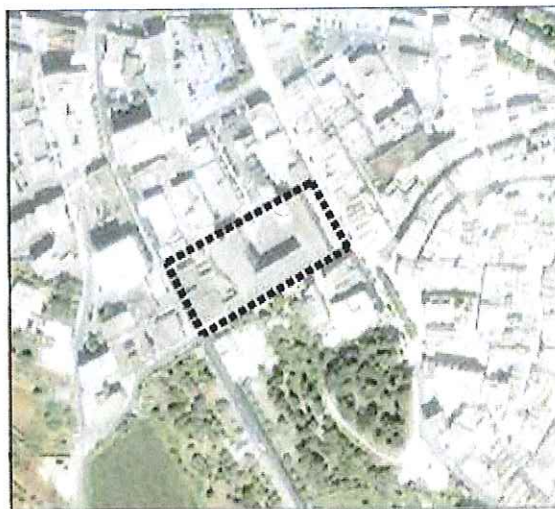
L'ambito è inserito in un contesto già "denso", per cui la sostituzione edilizia prevista dovrà migliorare la accessibilità complessiva dell'area, anche verso la scalinata che conduce al centro storico; in particolare gli interventi riguarderanno la realizzazione di:

- nuove volumetrie residenziali a libero mercato,
- parcheggi interrati,
- messa a norma della scuola Marconi

AMBITO 4 - riqualificazione dell'area situata tra via Alberobello e l'asse ferroviario (Vecchia Cantina Sociale e Cantine Calella), zona ad ovest dell'abitato

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area in oggetto comprende la vecchia Cantina Sociale, in disuso, e le Cantine Calella, da identificarsi come aree di aggregazione lineare di tipo produttivo, con edificato di tipo misto a prevalenza produttiva-commerciale attestato lungo un asse viario di collegamento verso il centro urbano (via Alberobello) e lungo la via ferroviaria. **Identificata nello strumento urbanistico come zona artigianale**, vi è una scarsa integrazione con i contesti urbani adiacenti: assoluta indifferenza del costruito, della morfologia del suolo, degli orizzonti visivi anche



rispetto alle eventuali emergenze naturalistiche e del paesaggio. Si segnala la totale assenza del sistema del verde, non vi è continuità all'interno e con lo spazio circostante.

Condizioni di bordo

Al limite fra la città consolidata, l'unico elemento di continuità è costituito dall'asse viario, sul quale è stato strutturato l'impianto urbano esistente, caratterizzato da flussi di traffico veicolare.

Tuttavia è evidente una certa dilatazione di spazi e proporzioni del modello insediativo, derivanti dalla destinazione produttiva delle aree, che caratterizza l'assenza di comfort degli spazi aperti, l'annullamento del rapporto tra edifici e strade, la carenza di attrezzature pubbliche che determinano la povertà del mix funzionale.

Obiettivi di carattere generale

- Inserimento dell'area nel nuovo contesto infrastrutturale che mira al potenziamento dei collegamenti tra i vari ambiti di rigenerazione fino al centro storico. In particolare si vuole creare un ponte di dialogo con l'ambito 8, poiché si intende dotare entrambi gli ambiti di spazi culturali e quindi conferire loro un carattere prettamente culturale. Tale collegamento sarebbe possibile mediante un nuovo sistema di viabilità che abbracci la parte nord-ovest del centro abitato.

- inserimento di attrezzature di servizio alla residenza, nuove residenze e integrazione di strutture collettive in luogo dei volumi esistenti;

- recupero ambientale e paesaggistico. Interventi di mitigazione attraverso fasce verdi sui bordi al fine di mitigare l'impatto con l'area ferroviaria e favorire lo scambio con lo spazio urbano circostante;

- progettazione di un sistema della mobilità di distribuzione che permetta l'accesso all'area in sicurezza, incentivazione del trasporto pubblico leggero anche con piste ciclabili

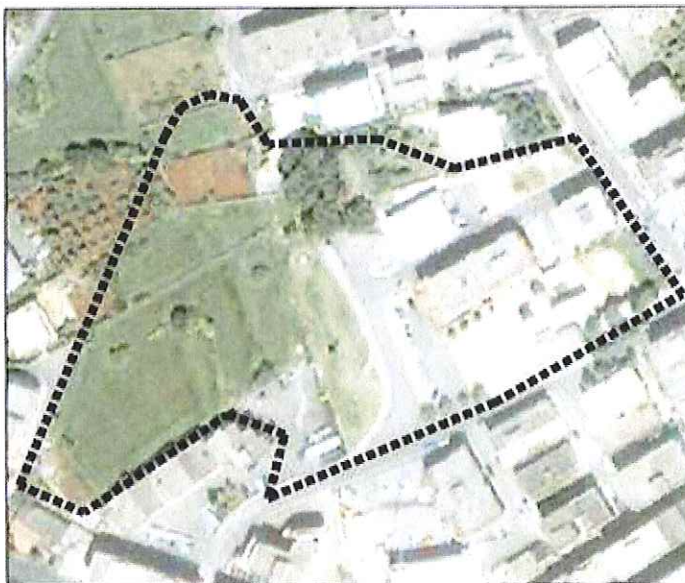
AMBITO 5 - riqualificazione dell'area situata tra via Araldo di Crollanza, via Giorgio Almirante e via Sant'Elia, zona a nord-ovest dell'abitato

- 10 -

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area in esame è situata in una zona semiperiferica a nord-ovest del centro urbano, e precisamente tra le vie Sant'Elia, via Giorgio Almirante e via Araldo di Crollanza. **La tipizzazione urbanistica dell'area comprende zone ad urbanizzazione secondaria di tipo S2a e S2b e zone di completamento B1.**

Si tratta di un contesto di margine urbano, costituito da edilizia a bassa densità le cui morfologie risultano incompiute e il tessuto è discontinuo. Vi è carenza di verde urbano di servizi e attrezzature pubbliche e conseguente povertà del mix funzionale. Il vuoto urbano che rappresenta comporta un necessario intervento di "riammagliamento" tra le parti edificate limitrofe.



Condizioni di bordo

Posta a ridosso della città consolidata, l'area è a contatto con uno spazio rurale di bassa qualità, in cui sono presenti elementi di pregio del patrimonio rurale. Lungo il suo perimetro si sviluppa un edificato di bassa densità con un tessuto urbano dalla maglia variabile e quasi dissolta, rispetto al resto del centro abitato.

Obiettivi di carattere generale

Rifunzionalizzazione delle aree agricole in abbandono mediante l'introduzione di un mix di funzioni di carattere residenziale a basso impatto volumetrico, a cui associare quelle pubbliche di un edificio che possa essere a servizio della cittadinanza, allo scopo di realizzare un sistema che implichi:

- il miglioramento dei livelli di accessibilità del territorio con possibilità di creare reti 'lente' agganciate alla città;
- aumento della densità edilizia volta alla ridefinizione dei fronti urbani e delle relative gerarchie e dell'impianto urbano mediante utilizzo di tipologie residenziali tradizionali e realizzazione di un nuovo edificio di culto;
- la definizione dello spazio costruito in relazione alle componenti strutturali/invarianti del territorio aperto (lame, manufatti storici, aree naturali), definizione degli affacci, degli allineamenti e delle prospettive visive;
- integrazione tra funzioni pubbliche e private, alberature, spazi pedonali e ciclabili integrati e/o filtro fra la struttura urbana principale e la campagna, parcheggi pubblici e pertinenziali.

AMBITO 6 - riqualificazione dell'area situata tra via Madonna della Catena e via Montello (ex Acetificio)

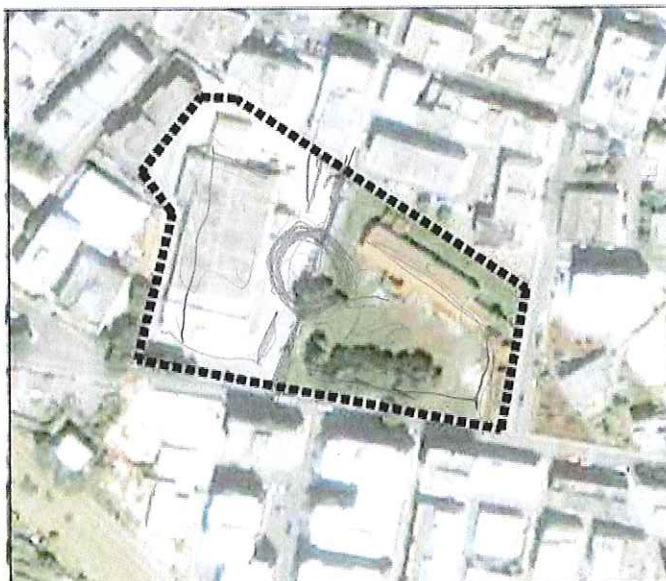
Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'ambito ospita edifici di tipo produttivo dismessi, con area a verde in totale stato di abbandono.

La tipizzazione dell'area è suddivisa quasi equamente tra zona artigianale e zona ad urbanizzazione secondaria S2A.

Si registra l'assenza di accessibilità dovuta alla mancanza di integrazione con i tessuti preesistenti e alla autonomia dell'impianto morfologico, oltre che alla presenza di barriere fisiche che impediscono il dialogo con le aree circostanti (recinzione). L'ambito urbano è privo di riferimenti alla città consolidata e ai modelli insediativi di tradizione, caratterizzati dalla dilatazione di spazi e proporzioni, dall'assenza di comfort degli spazi aperti e dall'annullamento del rapporto tra edifici e strade.

Nella zona in cui è sito tale ambito non vi sono attrezzature pubbliche, che permetterebbero di ristabilire il mix funzionale di cui è carente.



- 11 -

Condizioni di bordo

Strettamente connesso alla città consolidata, risulta in continuità con la stessa avendo come elemento di continuità le viabilità perimetrali almeno su due lati, ovvero le direttrici di collegamento con l'impianto urbano esistente.

Obiettivi di carattere generale

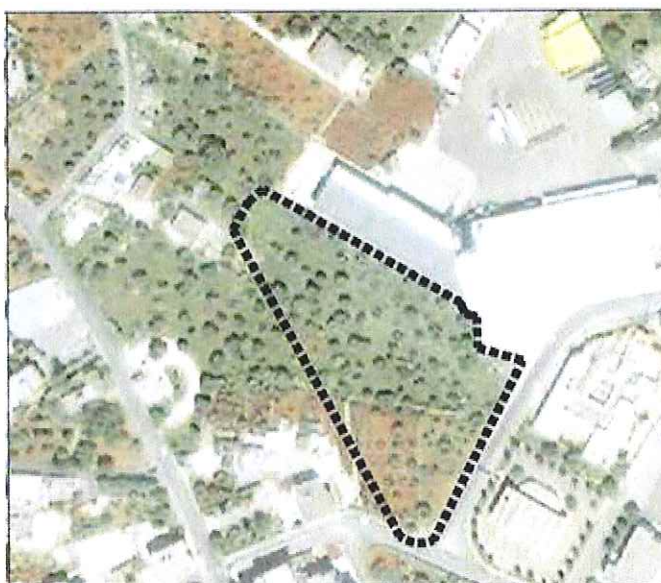
- ① - aumento della densità edilizia volta alla ridefinizione dei fronti urbani e delle relative gerarchie;
- ② - introduzione di un nuovo mix funzionale;
- ③ - rifunzionalizzazione dei suoli dismessi o incolti da destinare a verde pubblico e attrezzature di interesse collettivo e residenze sociali e non;

- ④ - collegamento degli spazi di interesse collettivo (verde, attrezzature) mediante reti di percorsi ciclabili e pedonali per la definizione di nuovi spazi pubblici qualificati, e l'aumento dei livelli di accessibilità;
- mitigazione ambientale delle arterie interessate da flussi di traffico;
 - ridefinizione degli spazi occupati dalle sedi stradali, con interventi mirati sulle loro sezioni;
 - depositi comunali, parcheggi interrati comunali ed esercizi commerciali;
 - spazi attrezzati per bimbi, anziani, giovani, parcheggi pubblici a raso e interrati;
 - edilizia residenziale a carattere sociale e a libero mercato.

AMBITO 7 - riqualificazione dell'area situata tra Federico II e via Amedeo di Savoia Duca d'Aosta, zona nord-ovest del centro abitato

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area in oggetto è sita tra via Federico II e via Amedeo di Savoia Duca d'Aosta, ed è **tipizzata come zona di urbanizzazione secondaria S2B**. Posta al margine del tessuto urbano, l'ambito di rigenerazione è costituito esclusivamente da terreno agricolo. L'aspetto decisamente rurale è dovuto all'immediato contatto con lo spazio agricolo extra cittadino posto a nord dell'area, in cui sono presenti elementi di pregio del patrimonio rurale.



Condizioni di bordo

Edilizia a bassa densità, con attività produttive limitrofe lungo il lato nord. A sud-est, in particolare, vi sono attrezzature scolastiche. Le morfologie risultano incompiute e il tessuto urbano discontinuo. Si denota la presenza di viabilità di PRG sul fianco sud-ovest e a nord dell'area, che condizionano sicuramente la sua vocazione urbana.

- 12 -

Obiettivi di carattere generale

- Inserimento dell'area nel nuovo contesto infrastrutturale che mira al potenziamento dei collegamenti tra i vari ambiti. In particolare si vuole creare un ponte di dialogo con l'area adiacente sulla quale sorgono attrezzature scolastiche che necessiterebbero di un'area a parcheggio per favorire i flussi in entrata e in uscita dalla struttura.
- mitigazione paesaggistica con specifici progetti di landscape per gli spazi aperti di margine urbano;
- funzionalizzazione del contesto urbano/agricolo con introduzione di un mix funzionale di carattere residenziale basso, verde urbano attrezzato e parcheggi pubblici;
- definizione dello spazio costruito in relazione alle componenti strutturali/invarianti del territorio aperto, definizione degli affacci, degli allineamenti e delle prospettive visive, attraverso l'utilizzo di altezze inferiori e tipologie meglio integrate con lo spazio rurale
- miglioramento dei livelli di accessibilità del territorio, dedicando attenzione progettuale agli elementi dello spazio rurale eventualmente presenti (colture, preesistenze, viabilità storica, strade bianche, muri a secco ...) da intendere come componenti qualificanti per la percezione e la fruizione del paesaggio agrario.

AMBITO 8 - riqualificazione dell'area situata su via Fasano, zona nord del centro abitato

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area in esame è situata all'ingresso del paese lungo la via per Fasano, in un contesto urbano caratterizzato da un tessuto a maglie ormai diradate, a prevalenza residenziale, dove le aree in questione risultano libere e in uno stato d'uso inappropriato in quanto aree a standard non realizzati. Infatti la tipizzazione di tale area riguarda le **urbanizzazioni secondarie S2A**.

Si denota un elevato isolamento dell'ambito rispetto al contesto, infatti presenta una totale autonomia nel suo impianto morfologico.

Inoltre vi sono spazi inutilizzati ai margini e all'interno del contesto, che evidenziano l'assenza del sistema del verde urbano e di mitigazione ambientale, soprattutto lungo l'asse viario principale.

Vi è infine una scarsa accessibilità all'area, essendo essa eccessivamente a ridosso dell'asse viario, dove i flussi di traffico veicolare sono piuttosto importanti.



Condizioni di bordo

L'area è situata ormai ben oltre il limite della città consolidata. Il territorio agricolo la circonda per 2/3 del suo perimetro. L'unico elemento di continuità è costituito dall'asse viario (via Fasano), sul quale è stato strutturato l'impianto urbano.

Obiettivi di carattere generale

- Inserimento dell'area nel nuovo contesto infrastrutturale che mira al potenziamento dei collegamenti tra i vari ambiti di rigenerazione fino al centro storico. In particolare si vuole creare un ponte di dialogo con l'ambito 4, poiché si intende dotare entrambi gli ambiti di spazi culturali, e quindi conferire loro un carattere prettamente conseguenziale. Il collegamento consiste in un nuovo sistema di viabilità che abbracci la parte nord-ovest del centro abitato;
- riqualificazione urbanistica costituita da una rete integrata spazi aperti pubblici, servizi, attrezzature e residenze con un alto livello di accessibilità riferita a tutte le utenze, agganciati alle reti "lente della mobilità" e comunque da collegarsi con il centro urbano;
- facilitare l'accessibilità all'area, data l'estrema vicinanza dell'asse viario;
- nuova definizione dello spazio costruito caratterizzato da mix funzionale del tipo:
 1. nuovi edifici di interesse residenziale sociale e non;
 2. attrezzature di interesse collettivo e culturale;
 3. verde urbano che assolve l'impatto di mitigazione ambientale, soprattutto lungo il fronte sull'asse principale, parcheggi pubblici e pertinenziali.

AMBITO 9 - riqualificazione dell'area situata tra via Serra e la linea ferroviaria, zona sud-ovest del centro abitato

Caratteristiche dell'area di intervento e caratteri morfologici:

L'area in oggetto è sita tra via Serra e la linea ferroviaria, sul fronte sud-ovest della città. E' **tipizzata come zona di urbanizzazione secondaria S2B**. Posto al margine del tessuto urbano, e stretto tra lo stesso e la linea ferroviaria, l'ambito di rigenerazione è costituito esclusivamente da terreno agricolo. L'aspetto decisamente rurale è dovuto all'immediato contatto con lo spazio agricolo extra cittadino posto a sud e ad ovest, in cui sono presenti elementi di pregio del patrimonio rurale.

Condizioni di bordo

L'edificato circostante risulta edilizia a media densità, con edifici residenziali che raggiungono anche i sei livelli fuori terra. A poche decine di metri in direzione est si raggiunge via Martina Franca e quindi l'accesso al centro storico. Si denota la presenza di viabilità di PRG che taglia l'intera area da sud-est a nord-ovest.

Obiettivi di carattere generale

Inserimento dell'area nel nuovo contesto infrastrutturale che mira al potenziamento dei collegamenti tra i vari ambiti di rigenerazione fino al centro storico. In particolare si vuole creare un sistema di viabilità ciclo pedonale che funga da collegamento tra l'area in oggetto, l'ambito di rigenerazione 3, e quindi il centro storico. Agganciandosi a tale sistema di viabilità, si permetterebbe anche a molti altri ambiti di rigenerazione di raggiungere l'area, poichè si intende destinarla principalmente a parco urbano, divenendo quindi una polarità molto importante per la nuova rete infrastrutturale che si intende realizzare e per l'intero paese.

La nuova definizione urbanistica e funzionale consiste pertanto in:

- mitigazione paesaggistica attraverso specifici progetti di landscape per gli spazi aperti di margine urbano;
- rifunzionalizzazione del contesto urbano/agricolo mediante l'introduzione di un mix di funzioni di carattere residenziale basso, realizzazione di parchi urbani attrezzati e parcheggi pubblici;
- facilitare l'accessibilità all'area, data la vicinanza al centro storico.



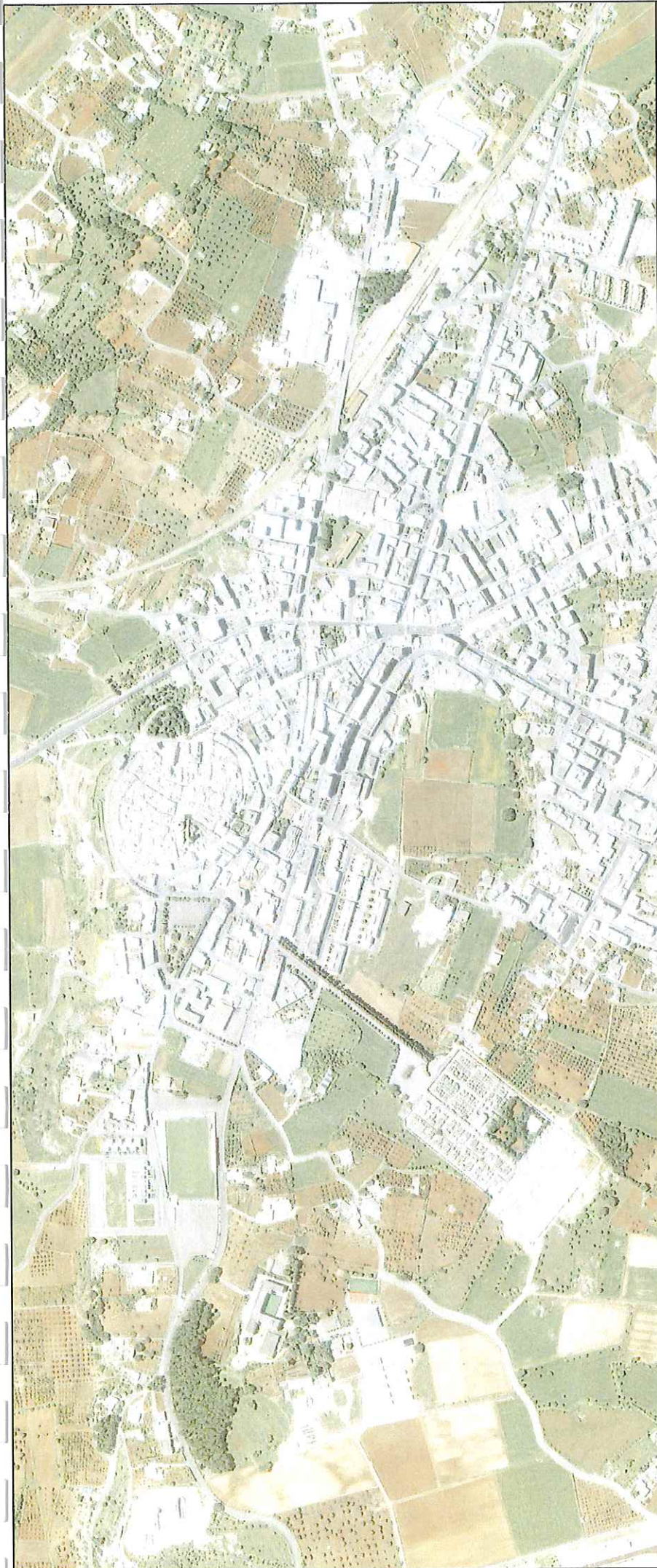
H. Gli allegati al DPRU

A. relazione generale, documentazione fotografica e report di partecipazione

B. quaderno degli ambiti, del paesaggio e stato giuridico

tav. 1 scenario strategico locale – sistemi dei servizi

tav. 2 quadro d'unione degli ambiti di rigenerazione



REGIONE PUGLIA
COMUNE DI LOCOROTONDO

Provincia di Bari
Legge Regionale n° 21/2008 e s.m.i.
RIGENERAZIONE URBANA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA
RIGENERAZIONE URBANA

progettazione

Arch. Francesco Fuzio
via S. Cognetti 44 - 70121 Bari
tel. 0805235982
fax. 0802192603
mail. info@francescofuzio.com

collaborazione:
Arch. Antonio Carriero

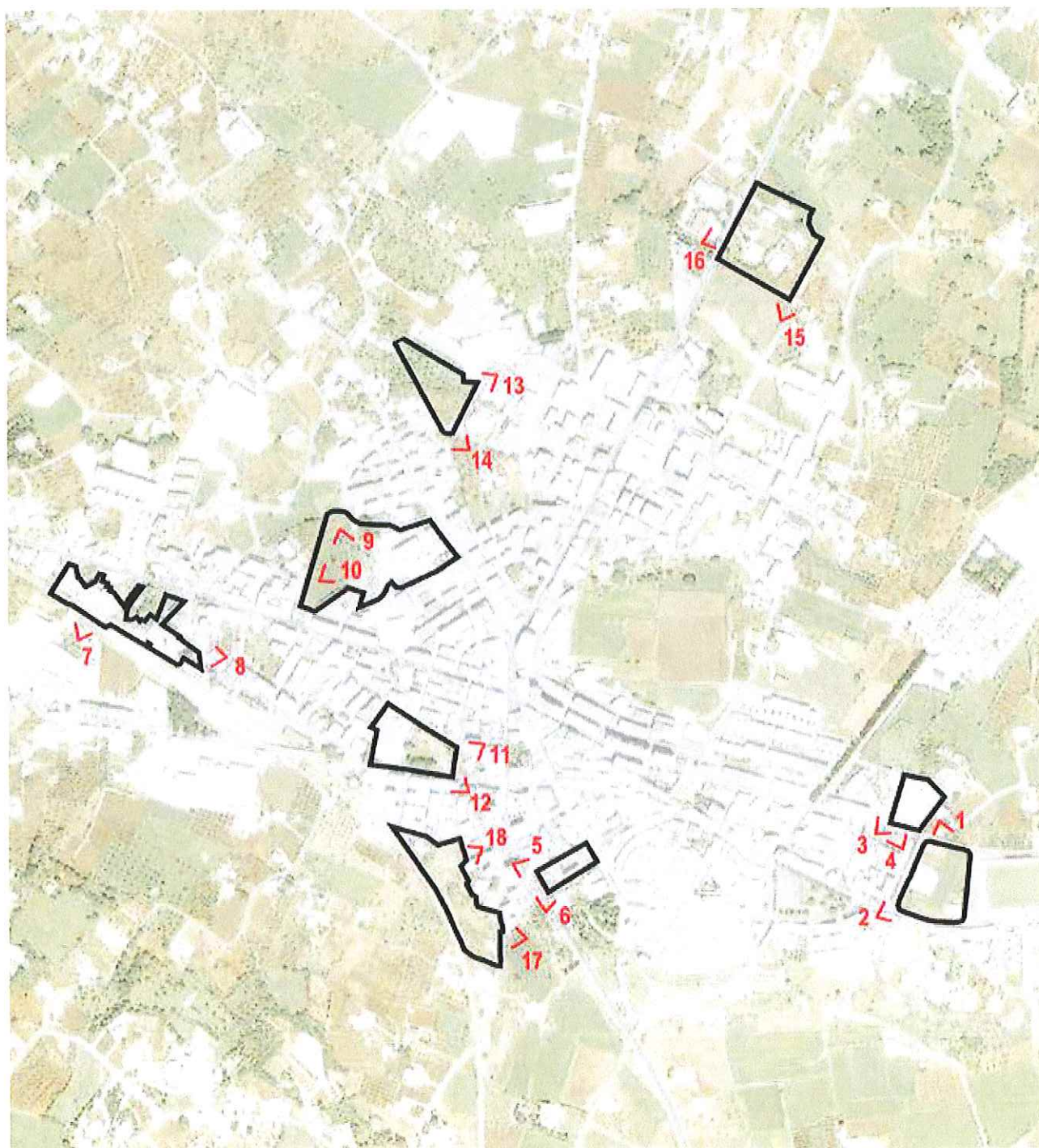
data: gennaio 2012

agg.: luglio 2012

file: ...\\
001locorotondo/rigenerazione
urbana\OPP\tavole ambiti.dwg

documentazione fotografica

QUADRO DI UNIONE AMBITI E CONI DI SCATTO FOTOGRAFICI



***AMBITO 1 - area situata all'ingresso di via Cisternino fra le vie Olimpia e Di Vittorio,
zona a sud-est dell'abitato***



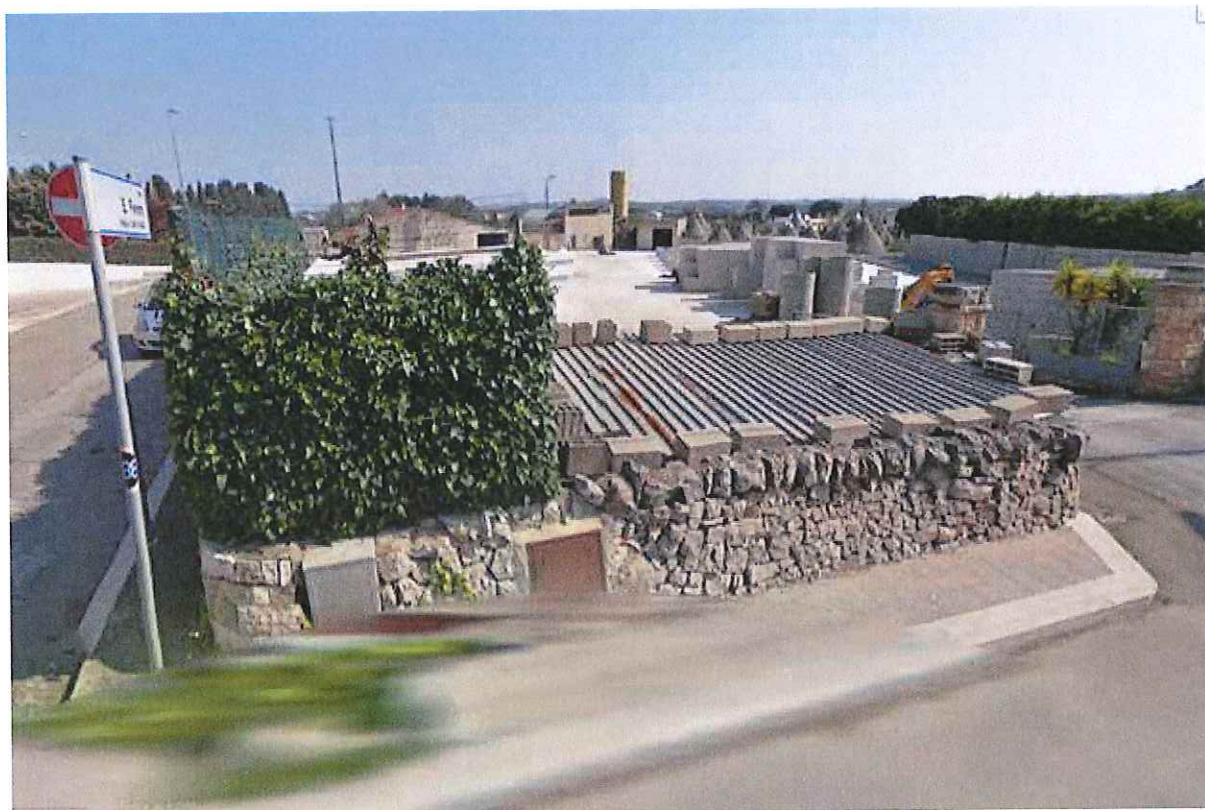
Foto 1

- 17 -



Foto 2

AMBITO 2 – area situata tra via Cisternino e via E. Fermi, zona ad est dell'abitato



- 18 -

Foto 3



Foto 4

**AMBITO 3 – area situata tra via Martina Franca, via Solferino e c.so XX Settembre
(Ex Asilo Solferini e Scuola Marconi)**



Foto 5

- 19 -



Foto 6

AMBITO 4 - area situata tra via Alberobello e l'asse ferroviario (Vecchia Cantina Sociale e Cantine Calella), zona ad ovest dell'abitato



Foto 7



Foto 8

AMBITO 5 - area situata tra via Araldo di Crollalanza, via Giorgio Almirante e via Sant'Elia, zona a nord-ovest dell'abitato



Foto 9

- 21 -



Foto 10

AMBITO 6 – area situata tra via Madonna della Catena e via Montello (ex Acetificio)



Foto 11



Foto 12

AMBITO 7 - area situata tra Federico II e via Amedeo di Savoia Duca d'Aosta, zona nord-ovest del centro abitato



- 23 -

Foto 13



Foto 14

AMBITO 8 - area situata su via Fasano, zona nord del centro abitato



Foto 15



Foto 16

AMBITO 9 - area situata tra via Serra e la linea ferroviaria, zona sud-ovest del centro abitato



Foto 17

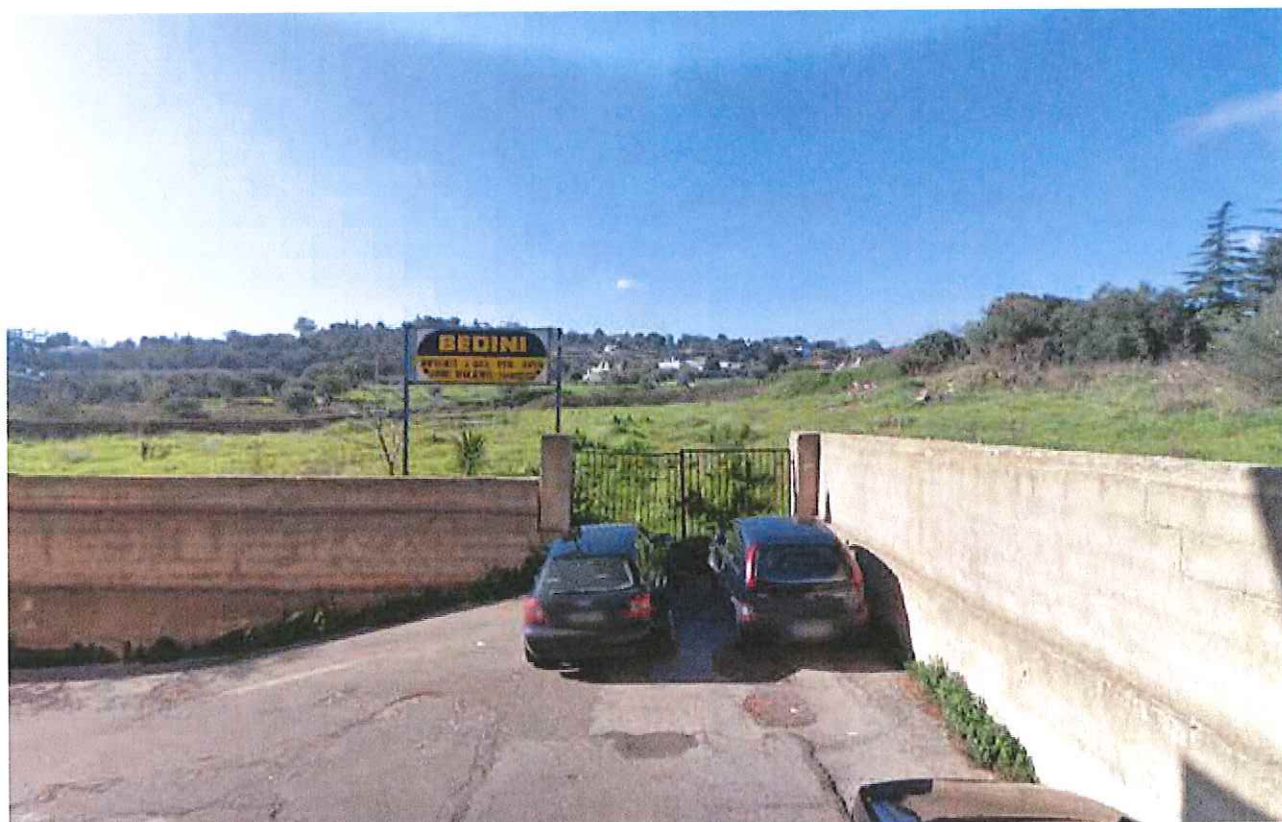
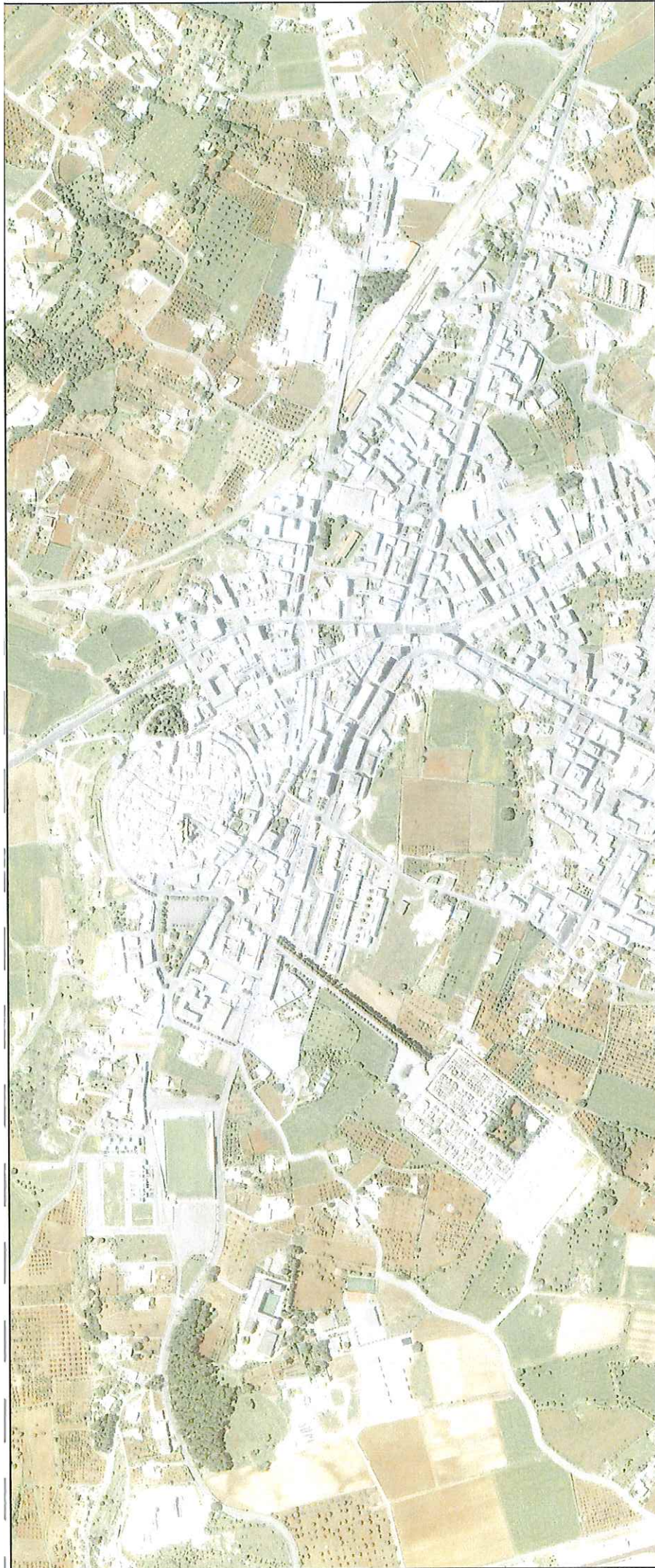


Foto 18



REGIONE PUGLIA
COMUNE DI LOCOROTONDO

Provincia di Bari
Legge Regionale n° 21/2008 e s.m.i.

RIGENERAZIONE URBANA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA
RIGENERAZIONE URBANA

progettazione

Arch. Francesco Fuzio
via S. Cognetti 44 - 70121 Bari
tel. 0805235982
fax. 0802192603
mail. info@francescofuzio.com

collaborazione:
Arch. Antonio Carriero

data: gennaio 2012

agg.: luglio 2012

file: ...\\
001\locorotondo\rigenerazione
urbana\DPF\tavole ambiti.dwg

report di partecipazione

I. IL PROCESSO PARTECIPATIVO - REPORT

La formulazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana costituisce un laboratorio di sperimentazione per il recupero urbano non solo da un punto di vista dei contenuti degli interventi previsti e della loro reciproca integrazione, ma anche dal punto di vista dell'architettura del processo decisionale per la realizzazione di un documento programmatico condiviso e per la formulazione della proposta.

In tale processo, carattere fondamentale riveste quindi la comunicazione con i cittadini che può essere perseguita con svariate modalità, più o meno formalizzate ed istituzionalizzate: dalle assemblee popolari alla presenza sui mass media, alla consultazione di rappresentanze delle categorie presumibilmente interessate, alla promozione di conferenze stampa, convegni, seminari, pubblicazioni, all'istituzione di forum e sportelli informativi permanenti, al consiglio comunale aperto, etc..

E' evidente comunque che le diverse fasi/modalità sopra enunciate non possono essere distinte tra loro in modo troppo netto e sequenziale, così come è evidente che ciascuna di esse implica un corrispettivo di "ascolto" degli interlocutori a cui è diretta la comunicazione stessa, ovvero una forma di comunicazione interattiva. Questa assumerà "stili" e strumenti diversi, a seconda dell'ampiezza della platea, degli specifici contenuti della comunicazione (se si tratta di obiettivi, progetti, etc.) e del ritorno atteso: ad esempio se solo in termini di consenso generico, ovvero di assunzione di specifici impegni.

Inoltre, l'attivazione di forme di comunicazione di questo tipo implica in ogni caso la disponibilità del "comunicatore" (ad esempio l'amministrazione comunale) a cambiare opinione, ed anche a modificare le proprie proposte e, almeno parzialmente, anche gli obiettivi; in sostanza a rimettere eventualmente in gioco anche le decisioni già assunte ed il proprio stesso ruolo.

Il processo partecipativo deve accompagnare, piuttosto che seguire le decisioni.

Tuttavia la partecipazione non è solo una modalità di acquisizione del consenso, ma anche e soprattutto una forma di legittimazione delle scelte di interesse pubblico. Il progressivo sgretolarsi delle gerarchie e del principio di autorità porterà certamente a dover sviluppare tecniche e specifiche competenze in questo campo, presso gli enti locali e il settore pubblico in genere.

Un ulteriore fattore che caratterizza questi programmi è il partenariato pubblico/privato. La cooperazione tra operatori pubblici e privati ruota su una questione centrale: la qualità urbana è intesa, in prima istanza, come dotazione "appropriata" di attrezzature e infrastrutture adeguate alla domanda effettiva, qualitativa e quantitativa della popolazione che risiede e vive nei territori. Di qui ha preso il via la sperimentazione sui cosiddetti "standard aggiuntivi" o qualitativi.

Il privato che aderisce ad un programma infatti si impegna, oltre alla corresponsione degli oneri dovuti per legge, ad incrementare la dotazione di servizi in modi diversi attraverso contributi monetari, cessione di aree, realizzazione di infrastrutture e gestione di servizi.

Il ruolo del soggetto pubblico diviene pertanto più quello di “promotore” e di “coordinatore” di un insieme di azioni che vanno governate e integrate. Assume parimenti importanza la capacità dell'ente promotore di comunicare gli esiti dei programmi, non solo in quanto supporto all'attuazione, ma anche dal punto di vista della trasparenza verso gli attori, i cittadini e le loro associazioni.

Seguendo tale logica l'elaborazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana in tutte le sue componenti, sarà oggetto di un continuo approfondito dibattito, animato dall'Amministrazione Comunale, con l'ausilio di esperti di sviluppo urbano e territoriale.

La metodologia da seguire sarà quella della “ricerca-azione”, che prevede il coinvolgimento operativo, potenzialmente dell'intera popolazione, fin dalla fase di analisi del contesto.

Il **piano di comunicazione pubblica** che sarà utilizzato per la progettazione partecipata si porrà come obiettivi principali:

- il coinvolgimento e la sensibilizzazione dei cittadini e del territorio sulle tematiche del programma;
- l'informazione sulle attività e sulle metodologie utilizzate nella predisposizione del programma;
- il raggiungimento di un'ampia visibilità data al programma in sé ed alle attività ad esso relative;
- un'ampia visibilità data agli organismi e istituzioni (Comune, Associazioni, Enti, etc) che collaboreranno alla realizzazione del programma.

Il piano si propone di garantire un dosaggio equilibrato al flusso di messaggi, di raggiungere il target desiderato e di utilizzare un linguaggio chiaro in modo da suscitare interesse nei destinatari.

- 27 -

Le attività di comunicazione e partecipazione nella fase di definizione del DPRU si è sviluppato secondo le seguenti azioni:

1. n. 3 incontri pubblici aperti alle diverse fasce sociali, alle associazioni di categoria e a tutti i cittadini, pubblicizzati attraverso manifesti e pubblicazioni di agile e chiara lettura;
2. l'apertura di un forum nel sito del Comune con un link dedicato;
3. l'apertura di un quaderno di partecipazione presso il laboratorio permanente di urbanistica del Comune ubicato nel centro storico, pertanto alla portata non solo dei cittadini ma anche dei visitatori; nel laboratorio sono state rese pubbliche tutte le notizie relative al programma di rigenerazione;
4. incontro con i ragazzi e i docenti della scuola media Oliva

Dalle predette azioni sono scaturiti articoli sui giornali, interventi in notiziari di TV locali, ecc. (allegato 1) vari quesiti sul forum (allegato 2) e indicazioni interessanti riportate sul quaderno di partecipazione (allegato 3)

Le idee e le proposte formulate dai diversi gruppi troveranno spazio in fase di redazione dei singoli PIRU.



REGIONE PUGLIA



COMUNE DI
LOCOROTONDO

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA
DELLA CITTA' DI LOCOROTONDO**

ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 21 del 29 luglio 2008 e s.m.i.

RIQUALIFICARE PARTECIPANDO

IL RECUPERO DI CONTESTI URBANI DEGRADATI

per una nuova visione di città tra servizi ai cittadini e infrastrutture verdi

COS'E'

Il progetto di recupero dei contesti degradati della città vuole coinvolgere i cittadini locorotondesi per definire, in maniera partecipata e condivisa, i possibili usi di tali spazi.

Vi sarà un vero e proprio confronto in cui ognuno potrà esprimere le sue idee per contribuire all'individuazione degli interventi migliori e dare quindi la possibilità a questi *Non luoghi* o *Non ancora luoghi* ad avere una loro **IDENTITÀ CONDIVISA**

I PARTECIPANTI



i giovani



il comune



le associazioni



tutti i cittadini

**i dirigenti scolastici, il consiglio comunale dei ragazzi,
il centro anziani sono invitati il prossimo**

**15 maggio 2012
ore 18.00
presso VILLA MITOLO**

l'Assessore all'Urbanistica
Martino Santoro

Dirigente Settore Urbanistica
arch. Domenico Palmisano

Il Sindaco
Tommaso Scatigna



**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA
DELLA CITTA' DI LOCOROTONDO**

ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 21 del 29 luglio 2008 e s.m.i.

RIQUALIFICARE PARTECIPANDO

IL RECUPERO DI CONTESTI URBANI DEGRADATI

per una nuova visione di città tra servizi ai cittadini e infrastrutture verdi

COS'E'

Il progetto di recupero dei contesti degradati della città vuole coinvolgere i cittadini locorotondesi per definire, in maniera partecipata e condivisa, i possibili usi di tali spazi.

Vi sarà un vero e proprio confronto in cui ognuno potrà esprimere le sue idee per contribuire all'individuazione degli interventi migliori e dare quindi la possibilità a questi *Non luoghi* o *Non ancora luoghi* ad avere una loro **IDENTITÀ CONDIVISA**

I PARTECIPANTI



i giovani



il comune



le associazioni



tutti i cittadini

**La cittadinanza è invitata il prossimo
25 maggio 2012
ore 18.00
presso VILLA MITOLO**

l'Assessore all'Urbanistica
Martino Santoro

Dirigente Settore Urbanistica
arch. Domenico Palmisano

Il Sindaco
Tommaso Scatigna



**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA
DELLA CITTA' DI LOCOROTONDO**

ai sensi dell'art. 3 della L.R. n° 21 del 29 luglio 2008 e s.m.i.

RIQUALIFICARE PARTECIPANDO

IL RECUPERO DI CONTESTI URBANI DEGRADATI

per una nuova visione di città tra servizi ai cittadini e infrastrutture verdi

COS'E'

Il progetto di recupero dei contesti degradati della città vuole coinvolgere i cittadini locorotondesi per definire, in maniera partecipata e condivisa, i possibili usi di tali spazi.

Vi sarà un vero e proprio confronto in cui ognuno potrà esprimere le sue idee per contribuire all'individuazione degli interventi migliori e dare quindi la possibilità a questi *Non luoghi* o *Non ancora luoghi* ad avere una loro IDENTITÀ CONDIVISA

I PARTECIPANTI



i giovani



il comune



le associazioni



tutti i cittadini

**La cittadinanza è invitata alla conferenza
conclusiva il prossimo
4 luglio 2012 alle ore 18.00
presso VILLA MITOLO**

parteciperà l'Assessore all'Urbanistica della Regione Puglia ANGELA BARBANENTE

l'Assessore all'Urbanistica
Martino Santoro

Dirigente Settore Urbanistica
arch. Domenico Palmisano

Il Sindaco
Tommaso Scatigna

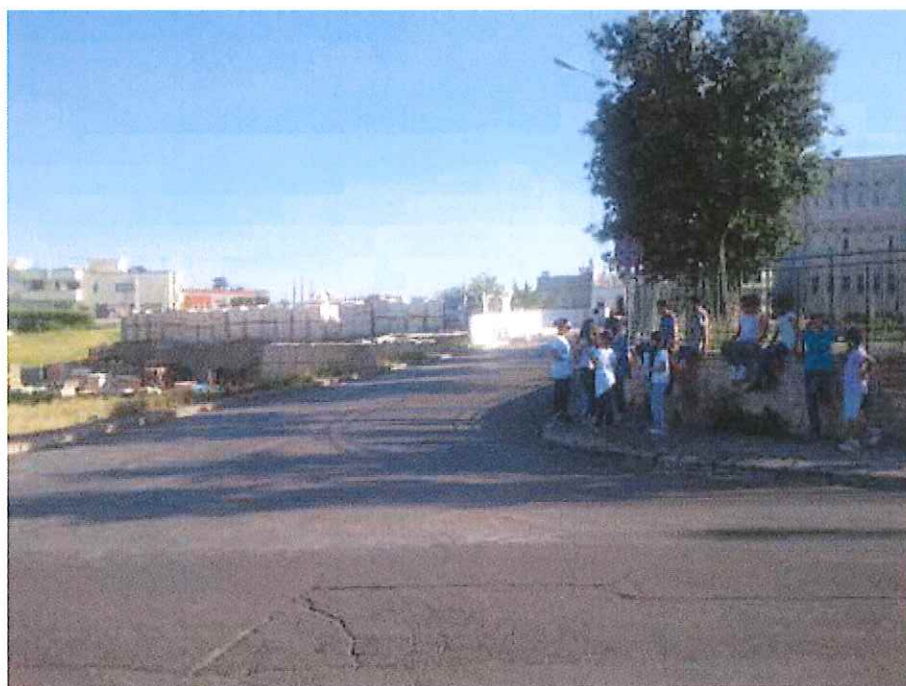


le riunioni alla scuola media Oliva





le riunioni alla scuola media Oliva





L'incontro di partecipazione del 15 maggio 2012

- 33 -



Il Sindaco Tommaso Scatigna con l'Assessore Martino,
l'arch. Palmisano e l'arch. Fuzio



Il Consigliere Antonio La Ghezza intervistato da emittenti locali



ALLEGATI PARTECIPAZIONE

COMUNE DI LOCOROTONDO

Assessorato all'URBANISTICA

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI INERENTI AL DOCUMENTO DI RIGENERAZIONE URBANA

Locorotondo, 30 maggio 2012

Il sig. FRANCESCO DI GIUSEPPE suggerisce di realizzare
un AKTEATRO in zone corrispondente all'ambito MOS,
per realizzare spettacoli all'esterno nel pieno rispetto
della privacy del territorio individuale.

De Dominicis Francesco

Locorotondo, 04 giugno 2012

Un gruppo di tecnici che hanno acquistato e ristrutturato tutti in
Viale D'Adda suggerisce che tutti i confini devono essere delimitati
da muretti di sacco senza cemento. Anche nel centro urbano, ovvero
nelle aree individuate per la rigenerazione urbana.

CITADINI DI TREVISO

Il Sig. Fernando Gatto propone di inserire nella rigenerazione
urbana un altro ambito corrispondente alle zone dei capannoni
delle ferrovie sul est (VIA MURRI DELLA LIBERTÀ, 1 / EX VIA
STAZIONE) ripavimentando i capannoni per attività ludico-ricreative
creando aree convegni, ricavando lo spazio per allargare la
stacada VIA MURRI DELLA LIBERTÀ predisponendo una pista ciclabile
per raggiungere le ferrovie.

Fernando Gatto

Il ~~progetto~~ ~~progetto~~ per offrire spazi adeguatamente
conoscute alle associazioni locali che necessitano di
spazi musicali. (Es. Entra)



Il Sig. Mimmo Samuella propone di realizzare un area attrezzata per camper nella zona antistante o retrostante il campo sportivo, per disorganizzare i parcheggi vicino al centro storico e quindi dare la possibilità agli abitanti del centro storico e del centro storico di trovare parcheggio, in quanto da tempo si verifica che l'area di parcheggio di P.zza Mitrano è spesso occupata dai camper.

Il consigliere Vito Spadde (delegato alla scienza) propone di redigere in ogni ambito un idoneo impianto di videosorveglianza che tenderà a coprire gli edifici di pregio e l'ambiente circostante.

Locorotondo, 6/06/2012

Il sig. D'AMORIO suggerisce di inserire, nell'ambito della Rigenerazione Urbana, alla periferia l'imboccamento dei muri, la ristrutturazione delle infrastrutture esistenti, con le caratteristiche tradizionali locali (finita, rifinitura a scialbo di latte di calce).

Locorotondo, 11/06/2012

Il Sig. Roberto Fossano propone di inserire negli ambiti di rigenerazione urbana la struttura ex annessa Rinaldi e padiglione insieme alle edifici convenzionati dei locali come contenitori socio-culturali ~~per~~ per esempio a vocazione museale o/o bibliotecaria.

Roberto Fossano

Il Sig. Saverio Piero suggerisce di portare l'intera area mercantile in corrispondenza dell'ambito di rigenerazione urbana.

[Signature]

La sig. ASSUNTA GIANNI propone di realizzare un piazzale pedonale lungo tutta la sede stradale di via Salpina, costeggiante lo scudo "G. MERLINI". Un progetto che potrebbe creare anche il percorso degli utenti delle strutture scolastiche.

[Signature]

Il sig. FRANCO BASILE suggerisce di creare un sistema per rendere dell'abitato le piazze e sottopassaggio di color nel centro storico, in particolare via Spole (ex corso del fos) ed allontanare i cobleni. Ed eliminare l'abitato di via dello scudo "G. Merlini".

[Signature]

- 38 -

Il sig. VITO RIZIA propone di ristrutturare i locali sottostanti il Santuario di San Cosmo e Damiano e della Madonna della Colona.

[Signature]

Il sig. MASSIMO MANFROTTO propone di realizzare un parcheggio o servizio delle zone residenziali di Sant'Anna, nel terreno sottostante lo SS172, ex sottopassaggio, reception per turisti.

[Signature]

Il Segretario della Polizia locale Locorotondo 20 Giugno 2012



Il Sig. Giuseppe Sabatò propone di beneficiare il parcheggio sito subito dopo il largo dell'abitato al n. dei depositi dei rifiuti colorati e beneficiare dello stesso in via Spole. Per quanto dei cobleni che proliferano in quei luoghi.

[Signature]

2

in maniera non indifferente. Il Sg. Sabato richiede altresì di
riformulare l'ordinanza dell'Amministrazione che di consueto
viene emessa nel periodo primavera-estate inerente
l'allungamento o sviluppo di area "dei muri esteriori delle
abitazioni rurali" del centro storico (commercio). ~~peraltro~~
~~in relazione a~~

Simone



Comune di
Locorotondo

Circonvallazione
Nuovo Sito web
Rigenerazione Urbana

Utente Community corrente:
Vito Rosato
[Pagina Personale](#)
[Modifica Dati](#)
[Cambia Password](#)
[LOGOUT](#)

Sai in: [Home](#) > [Forum](#) > [Rigenerazione Urbana](#) > Un po' di domande

Forum Rigenerazione Urbana

Discussione: Un po' di domande

Alessandra Neglia **Un po' di domande** **Sabato 26/05/12 11:29**

1) Vedo che è prevista, negli ambiti 3 - 6 - 8, la realizzazione di parcheggi interrati. Non esisteva una legge regionale che impediva la realizzazione di parcheggi interrati ex novo? Mi pare la cosa venne fuori quando si stava parlando dell'eventuale realizzazione di un parcheggio interrato in piazza Mitrano e anche prima che iniziassero i lavori in piazza Moro. Ci fu spiegato che lì era possibile intervenire perché si trattava di ripristino dell'esistente.

2) Ambito 1. Leggo realizzazione di un centro per anziani. A che serve, dato che è in fase di completamento un altro alle spalle, dove ci sono i parcheggi? Ce n'è un reale fabbisogno?

3) Ambiti 1 e 2. Piste ciclo pedonali. E' stata studiata una rete di percorsi sull'intero centro urbano, oppure le abbiamo messe qua, diciamo a riempire?

4) Ambito 4 e 8. Si parla di "strutture per eventi culturali". Di che tipo?

5) Ambito 5. Si parla di un nuovo edificio religioso. E' necessario? Cioè, già non si riesce a riempire le Chiese che ci sono... boh!

6) Ambito 7. Isola ecologica. Accanto alle scuole? Mi pare poco opportuno.

Rispondi

Ritorna al Forum completo

Un po' di domande di Alessandra Neglia (26 Maggio 2012 11:29)

Re: Un po' di domande di Francesco Fuzio (11 Giugno 2012 19:46)

WS: [non letto](#)

WS: [0 0 0](#)

[Dichiarazione di Accessibilità](#)

Realizzato dal ced del comune di locorotondo con il CMS per siti accessibili FlexCMP

555 mappa
tasti d'accesso
ricerca nel sito
scrivi la parola **🔍**


Manifestazioni
Nuovo Sito Web

RACCOLTA RIFIUTI
Ipotesi di raccolta rifiuti con sistemi di "porta a porta" nel centro urbano e di "pacche" pre-selezione che di "conferimento" nelle contadine, quanto sei favorevole? (sondaggio valido dal 09 maggio al 09 agosto 2012)

☐ Molto
☐ Abbastanza
☐ Indifferente
☐ Poco
☐ Per niente

Vota

Risultati
Sondaggi



Comune di
Locorotondo

Circonvallazione
Nuovo Sito web
Rigenerazione Urbana

Utente Community
corrente:
Vito Rosato
[Pagina Personale](#)
[Modifica Dati](#)
[Cambia Password](#)
[LOGOUT](#)

Sei in: [Home](#) > [Forum](#) > [Rigenerazione Urbana](#) > Re: Un po' di domande

Forum Rigenerazione Urbana

Discussione: Un po' di domande

Francesco Fazio **Re: Un po' di domande** **Lunedì 11/06/12 19:46**

1- i parcheggi interrati previsti sono generalmente destinati ai nuovi residenti al fine di consentire la realizzazione in superficie di parcheggi pubblici; nell'ambito "G" in particolare, considerata la centralità dell'area, è intendimento dell'Amministrazione potenziare la dotazione di parcheggi pubblici interrati; nella medesima area si prevede che siano realizzati nuovi depositi comunali.

2- nel documento di rigenerazione si parla di centro a carattere sociale, intendendo quella serie di funzioni proprie dei centri aggregativi per fasce di popolazione più anziane, per i disabili, per la consulenza, ecc;

3- le piste ciclo-pedonali previste integrano e completano le reti già progettate e/o esistenti, e sono finalizzate al collegamento degli ambiti di rigenerazione con gli spazi pubblici a livello urbano e territoriale;


4- le "strutture per eventi" sono generalmente spazi dove promuovere manifestazioni a carattere turistico-culturale ambientale, o conferenze, o esposizioni temporanee/permanenti, eventi di tipo artistico/musicale o legati allo spettacolo, ecc.; ovvero luoghi dove promuovere una attrattiva sia dall'esterno che dall'interno. E' significativo che dall'incontro con i ragazzi della scuola media sia emersa una esigenza di "museo della fotografia", mentre nell'incontro pubblico del 15 giugno si è parlato di "museo del vino e della civiltà contadina"...

5- evidentemente la comunità locorotondese ha necessità di spazi di culto anche differenziali, e di questo l'Amministrazione ha registrato istanze, così come peraltro recepito anche nel Documento programmatico preliminare al PUG.

6- le isole ecologiche sono spazi di limitata dimensione e mitighi da idonee essenze vegetazionali; la scelta di inserirle anche in prossimità delle scuole sta nella volontà di sensibilizzare i ragazzi al concetto di "raccolta differenziata".

Rispondi

Ritorna al Forum completo

[Vai alla mappa](#)
[tasti d'accesso](#)
[Ricerca nel sito](#)
scrivi la parola 

[Manifestazioni](#)
[Nuovo Sito Web](#)

RACCOLTA RIFIUTI
Ipotesi di raccolta rifiuti con sistema di "porta a porta" nel centro urbano e di "piccole aree ecologiche di conferimento" nelle contrade; quando sei favorevole? (sondaggio vinto dal 09 maggio al 09 agosto 2012)

☐ Molto
☐ Abbastanza
☐ Indifferente
☐ Poca
☐ Per niente

Voto
[Risultati](#)
[Sondaggi](#)

Via po' di domande di Alessandra Neglia (26 Maggio 2012 11:29)

Re: Un po' di domande di Francesco Fazio (11 Giugno 2012 19:46)

   **Obbligatoria di Accessibilità**

Realizzato dal ted del comune di locorotondo con [CMS per siti accessibili FlexCHP](#)

...oltanto l'obbligo di
debita distanza (almeno 300 metri)
...onna.
...motivazioni della decisione del Rie-
saranno rese note nei prossimi gior-
quanto pare di capire, però, sarebbero
ecisive le indagini difensive fatte ese-
dal legali di Laveneziana. I risultati di
indagini, e in particolare i testi degli
sibiti dagli avvocati Sardano e Sisto
discussione davanti al collegio ba-
avrebbero quanto meno alleggerito
olmente la posizione dell'indagato.
eneziana, eletto nella lista civica
poll Futura», che sostiene il sindaco

giovane consigliere co-
munale avrebbe avuto uno scatto d'ira, con-
siderato dai Carabinieri tipico del reato di
«atti persecutori» o stalking. Al 31enne fu-
rono contestati anche i reati di rapina, le-
sioni personali e danneggiamento. A quan-
to pare, adesso la relazione è realmente
archiviata.

Laveneziana, già presidente della Pro Lo-
co in quanto dopo gli studi liceali si è lau-
reato a Rimini in Economia del turismo, a
febbraio 2011 è subentrato nella assise cit-
tadina a Rosanna Perricci, che gli ha la-
sciato il posto perché nominata assessore
alla Cultura. *[c.strag.]*

Il programma 2012. Per oggi, a conclu-
sione del triduo, la Messa sarà celebra-
ta dal vescovo Domenico Padovano.
Domani Santa Messa per l'intera gior-
nata e veglia serale conclusiva di Pen-
tecoste. Nel pomeriggio di domenica,
solenne processione che si conclude-
rà con la Messa in piazza del Popolo,
celebrata da don Nino Minetti, padre
provinciale Guanelliano. Lungo il per-
corso interverrà la banda musicale di
Castellana, mentre la serata sarà alle-
tata dallo spettacolo musicale di «Ce-
lentanoide (sospa di Calentano) e i Ri-
botti del Sud».

[domenico gilberti]

REGNA DELL'AUSTERITÀ

unciano dennità

Il nostro ruolo di ammi-
il vicesindaco Michele De-
erifici personali, ma sempre
e senso di responsabilità, e
ti che sono sotto gli occhi di
tivi raggiunti (nuova scuola,
recupero centro storico, fra-
traguardi che ci attendono).
antare una raccolta differen-
l'80 per cento, grazie al nuovo

uto, attraverso Regione, Miur
iente, oltre 3 milioni di euro
energetico degli immobili co-
tutti dotati di pannelli fo-
cosi i costi delle utenze (luce e
it, con Capurso e Valenzano,
ssivamente dalla Regione 3
o, egualmente distribuiti tra i
ori partiranno a giugno. Par-
ficazione delle periferie (Pir)
azione di edilizia convenzio-
terà nuove infrastrutture.

mi al liceo «Alpi» senta il suo libro

autore e con il libro», l'ex
no Violante, torna a Ru-
presentare domani, sa-
el liceo scientifico «Alia-
el la fine del tempo»
o al primo giugno, il li-
rogramma europeo «Co-
cuole partner del pro-
provenienti da Polonia,
uania. Studenti e prof si
atica è ovunque», a spaso-
nosciuti della Puglia, co-
del Monte. «La cono-
tribuisce in modo fonda-
cittadinanza europea at-
acalandra». Sono con-
li europei». *[gianni capotorti]*

LOCOROTONDO A SEGUIRE «LA CRISI DEI PARTITI»

«Il Pug? No, meglio il Piru» la Città ridisegna la città

Forum programmatico stasera a Villa Mitolo



LOCORO-
TONDO
Una
panoramica
della città

● **LOCOROTONDO.** Doppio appuntamento stasera a Villa Mitolo. Alle 18 spazio all'urbanistica. Un incontro importante che tratterà le linee di sviluppo del paese nei prossimi anni. Accantonata, a quanto pare, l'idea di realizzare un Pug. L'attenzione si sposta sulla rigenerazione urbana. Si punta cioè a recuperare piccole aree di territorio in condizioni di degrado, spesso in centro. Ai proprietari sarà data la possibilità di costruire ma in cambio dovranno concedere servizi pubblici alla cittadinanza. «Il progetto - sostengono dal Comune - vuole coinvolgere i cittadini per definire, in maniera partecipata, i possibili usi di questi spazi. Il Pug - spiega l'assessore Martino Santoro - ha bisogno di lunghi tempi. Invece, nel giro di un anno potremmo varare il Piano di rigenerazione urbana. La concertazione sarà la stella polare delle nostre decisioni». Interverranno il sindaco Tommaso Scatigna e il dirigente dell'Ufficio tecnico Domenico Palmisano.

Al termine, sempre a Villa Mitolo, si parlerà di crisi della politica e dei partiti. La tavola rotonda è organizzata dalla Giovane Italia, il gruppo dei ragazzi del Pdl coordinato da Luca De Michele. Titolo: «Quali possibili futuri scenari per la politica italiana?». Ne parleranno il sindaco, il vice Claudio Antonelli, l'eurodeputato Sergio Silvestris, il consigliere regionale Massimo Cassano, il coordinatore provinciale del Pdl Antonio Distaso e, per la Giovane Italia, il segretario provinciale Fabio Romito. *[fratello convertiti]*

le altre notizie

ACQUAVIVA

DOMANI Slow Food Day

■ Domani, a partire dalle 17,30, in piazza Vittorio Emanuele II, si festeggerà lo Slow Food Day: un momento d'incontro con i produttori che mantengono un rapporto adeguato con la terra. In mattinata laboratorio del gusto dedicato al pane, all'olio e ai prodotti conservati sott'olio, al quale parteciperanno alcune classi della scuola elementare «Collodi». Nello stesso istituto si tiene il secondo «Orto in condotta» della Murge, un programma Slow Food promosso dal Comune. Nel corso dell'incontro sarà presentato il libricino «Pulmine polpette», che sarà distribuito gratuitamente ai visitatori, nel pomeriggio, in piazza.

NOICATTARO

MOSTRA A V. EQUENSE (NA) Globalart in trasferta

■ Globalart in trasferta a Vico Equense (Napoli). La galleria diretta da Rosa Didonna, da domani al 3 giugno, presenta «Bianco & nero», mostra d'arte contemporanea, nell'atrio del palazzo comunale della città campana, in via Filangieri. Inaugurazione alle 17,30, con la partecipazione straordinaria della dama Ccc Domenica Concilio, in arte Nikka. Interverrà il gran cancelliere Ccc, professor Giorgio Cegna. Performance dal vivo «Arte-la mia seconda pelle incolore» di Rosa Didonna, presentata dal critico d'arte Carlo Roberto Sciascia. Info: 347/1843201, www.rosadidonna.jimdo.com, Facebook Rosa Didonna.

Riassetto urbanistico

Nuove aree di recupero urbano

Il Comune studia il piano regionale

L'ascolto dell'amministrazione comunale di Locorotondo almeno per il momento l'elaborazione del nuovo PRG (piano urbanistico generale) e di dare corso invece al cosiddetto PRG (piano integrato di rigenerazione urbana), potrebbe impattare con un conflitto d'interessi.

Si dice il caso che nel 2008 la Regione Puglia pubblicò una legge "Norme per la rigenerazione urbana" con la quale intende mettere a disposizione dei comuni uno strumento urbanistico più flessibile, dall'area amministrativa più rapida e soprattutto che consenta l'intervento in quei "contesti urbani periferici e marginali" interessati da fenomeni di abbandono e di degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, nei complessi e contesti urbani storici interessati dal degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e di disagio sociale; con-

gli ambiti individuati sono certamente caratterizzati, come già detto da carenze di attrezzatura e servizi, in adempimento del vero occorre precisare che non tutti sono periferici e marginali, anzi tutti, alcuni sono ubicati in pieno centro urbano ed ancora non tutti sono caratterizza-

poli scopre che la proprietà di alcune di queste aree appartiene sia pure indirettamente a qualche autorevole amministratore. Ecco allora che l'ipotesi di un conflitto d'interessi appare più che fondata. Anzi, si tratta a questo punto di certezza.

L'amministrazione inca-

nata che aveva elaborato anni addietro le varianti del PRG al PUT/Pan-saggio ed ai programmi PRUSST, varianti che non sono state approvate dalla Regione Puglia? Anche qui sembra che la storia si ripeta: gli interessi passano e ripassano dai padri ai figli e dai figli ai padri. E'

la questione. E' più vero che il vigente PRG destina questi suoli a servizi pubblici, però se il paese vuole questi servizi, deve pagare un prezzo: questi suoli devono diventare edificabili ed accanto ai servizi, devono realizzarsi altri edifici, altri alloggi, il tutto in pieno centro urbano che è già congestionato di costruzioni. Ma vi risulta come: lungo via Madonna della Catena che in determinate ore del giorno è assolutamente impraticabile per assenza di strade ormai inadeguate, assenza di parcheggio, assenza di verde, si vogliono ancora costruire abitazioni? Lo stesso discorso su via Altobelli. Lo stesso discorso su via Forno. I servizi che sono stati promessi a fronte potranno servire tali nuove edificazioni ed il resto del paese vedrà invece peggiorare la qualità della vita che è già da tempo fortemente compromessa. Ma quel che appare essere una forzatura interpretativa



zioni sociali e fenomeni di terziarizzazione, aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate (art.1). Nella compagine amministrativa figurano tre esponenti autorevoli figli d'imprenditori edili tutt'ora operanti nel territorio e altri tre sono tecnici che a vario titolo esercitano la professione proprio nel settore edile.

Vengono individuati nel centro urbano di Locorotondo ben nove contesti, aree che il vigente PRG destina a servizi S2A (ossia strutture di urbanizzazione secondaria quali scuole, asili nido ed altre infrastrutture pubbliche al servizio del paese) e servizi S2B (ossia verde attrezzato, parcheggi, ecc.). Questi sono in trent'anni di PRG non sono mai stati acquisiti dal comune per la realizzazione delle infrastrutture d'interesse collettivo di cui il paese aveva ed ha, oggi ancora di più, estremo bisogno.

A questo punto sorge spontanea una prima domanda: con quale criterio sono state individuate queste nove aree, visto che di aree S2A e S2B, sempre nelle medesime condizioni di abbandono, il vigente PRG ne considera molte di più di nove?

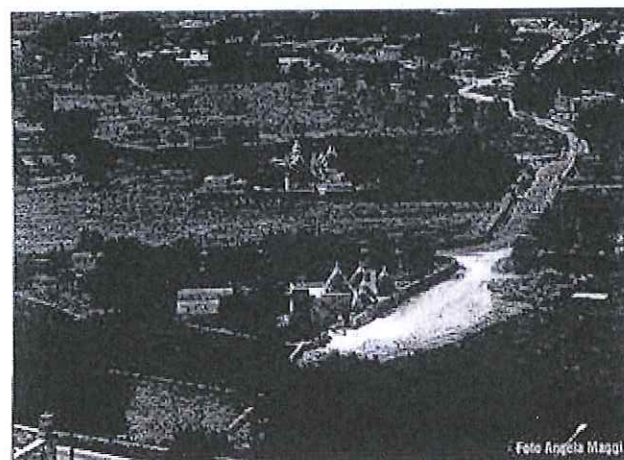


Foto Angela Maggi

ti dal degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ne risultano essere contesti urbani storici interessati da processi di terziarizzazione e non tutti tali ambiti individuati sono aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate. Tuttavia, è sufficiente che un suolo possieda anche solo un requisito di quelli previsti dal citato art. 1 della legge, affinché sia "promosso" come suolo da rigenerare. Tanto più, se

tra un tecnico di redigere il piano di rigenerazione in questione ed anche qui sorge la domanda: con quale criterio è stato selezionato il professionista? Forse con le solite e famigerate procedure di urgenza che prevedono la richiesta di offerta professionale a cinque tecnici di cui quattro impossibilitati a presentare l'offerta ed il quinto che, comunque vada, le cose, si appoggia all'incarico? E' solo una coincidenza che il tecnico scelto è figlio del profes-

solo un caso?

Nei nove ambiti individuati, quasi tutti in pieno centro urbano, ecco che la rigenerazione, ossia la realizzazione dei tanto attesi e mai realizzati servizi pubblici, sarà resa questa volta possibile a patto che i proprietari dei suoli selezionati possano costruire edifici residenziali. Dietro l'innocente parvenza di una sedicente rigenerazione urbana, magari con finalità pubbliche, si nasconde il vero interesse del-

bera mercato e non, come l'aria intendere la norma, edifici esclusivamente convenzionati, ossia edilizia residenziale pubblica.

Ci sarebbe un'alternativa più razionale che consenta di realizzare servizi collettivi in grado di migliorare la qualità urbana del centro abitato? E' la proposta avanzata dal movimento Primavera Locorotondo: riprendere l'elaborazione del nuovo PRG, individuare le nuove aree di espansione periferiche del paese e qui "scaricare" i volumi di edilizia sia residenziale pubblica, sia di libero mercato che potrebbero ai proprietari non solo di nove ambiti ma di tutti i suoli di utilità pubblica previsti dal vigente PRG. In questo modo tutte le aree destinate a servizi nel centro abitato sarebbero totalmente disponibili per la destinazione pubblica. Locorotondo non necessita di altri alloggi quanto di aree pubbliche, di verde attrezzato, di parcheggi, di strade più larghe, di piazze, di corsie ciclo-pedonabili, e tanto altro ancora. Meno che mai di un programma di lotta rigenerazione e di crescita ma possibile speculazione.

Geppy Conte
Primavera Locorotondo

attualità

Locorotondo

5

FUZIO: "LOCOROTONDO COGLIE L'OCCASIONE PER RIGENERARE LE AREE DISMESSE"

di Graziano Palmisano e Ilaria Guida

mia di pensiero.

In questo momento di crisi economica, quali benefici immediati porterebbe l'approvazione del P.I.R.U. oltre a quelli facilmente individuabili dai profani?

Il primo beneficio è sicuramente l'attivazione della imprenditoria edile che alimenta, a sua volta, il mercato in termini di impiego di risorse umane, approvvigionamento di materiali edili, indotto a varia genere, ecc.; ma il vero risultato si avrà a opere completate, dove grazie alla disponibilità di attrezzature pubbliche quali la piscina, il centro per anziani e/o per portatori di handicap, il centro culturale, ecc., si avvieranno nuove occasioni occupazionali per i giovani e meno giovani, e lo stesso si può dire per la nascita di nuove attività commerciali.

A suo avviso sarà conveniente per gli operatori economici investire tanto denaro in opere che dovranno in alcuni casi, differire da ambito ad ambito, cedere per realizzare edilizia convenzionata e parcheggi pubblici oltre che edilizia a libero mercato?

È utile evidenziare, sotto il profilo qualitativo e quantitativo, i termini dello scambio alla base del partenariato: l'amministrazione comunale cede valore ai privati attraverso la variazione degli strumenti urbanistici; sotto il profilo degli indici e delle destinazioni d'uso.

I privati cedono invece all'amministrazione servizi di natura collettiva e infrastrutturale. Il valore in gioco nella prospettiva del partenariato è legato al valore immobiliare: è infatti possibile dimostrare come i programmi integrati mettano in gioco un preciso ammontare di risorse, pari alla differenza tra il valore dell'area o degli immobili prima e dopo la modifica degli strumenti urbanistici e la conseguente relativa variazione di rendita legata alla modifica dell'ammontare del potenziale edificato.

L'arch. Francesco Fuzio opera da circa un ventennio nel campo della progettazione urbanistica e architettonica, con particolare propensione verso le opere di restauro; allo stato attuale conta diversi incarichi presso pubbliche amministrazioni per attività di consulenza relativamente ad aspetti urbanistici alla scala urbana e territoriale quali la redazione di piani urbanistici, piani di rigenerazione urbana, piani particolareggiati, accordi di programma, ecc.; è autore di diversi studi di fattibilità per la realizzazione di opere pubbliche da realizzare mediante finanza di progetto.

Nel campo della progettazione architettonica, fra le opere più significative, progettate e concluse nell'ultimo decennio, vi sono la storica Palazzo Tunisi-Palumbo nel centro storico di Lecce, il settecentesco Palazzo Antonelli a Rutigliano, il recupero funzionale della ex distilleria Cassone a Gioia del Colle, il progetto di restauro del monumentale Palazzo Roberti a Mottola di Bari, il progetto esecutivo di restauro del Monastero di Colonna a Trani (prima classificata in una procedura di appalto concorso), la riqualificazione delle piazze circostanti il Castello Normanno a Sanriccardo di Bari.

Allo stato attuale lo studio è impegnato nella progettazione esecutiva e direzione lavori del restauro e recupero funzionale del teatro comunale "Miliola" nel comune di Terlizzi (BA), nel progetto di restauro dell'immobile denominato "ex Cavalerizzo" nella città di Bucca e nella direzione lavori del restauro di Castello Muscettola nel Comune di Leporano (TA).



ri: di qui una redistribuzione, a favore del soggetto pubblico, della predetta rendita variata esito di un processo negoziale complessivo.

Architetto cosa risponde in merito alle osservazioni che la ritraggono quale figlio di chi negli anni scorsi ha beneficiato di un canale preferenziale per l'affidamento di incarichi di tipo urbanistico?

C'è ben poco da dire, mio padre ha avuto un rapporto quasi ventennale con l'amministrazione di Locorotondo, da qualche anno interrotto, basato su criteri fiduciari all'epoca consentiti; consideri che le amministrazioni si susseguivano, ma i rapporti restavano inalterati, a significare una profonda stima nei confronti di chi ha dimostrato alta professionalità oltre che capacità operativa e decisionale.

Nel momento in cui ho proposto all'Amministrazione una idea di rigenerazione finalizzata, in questa fase, alla redazione di un DPRU che avrebbe potuto dare impulso alle attività imprenditoriali di Locorotondo secondo tempi stabili dalla normativa, l'Amministrazione ha deciso di perseguire l'idea, affidandomi un incarico fiduciario, anche [forse] in considerazione dei rapporti professionali pregressi.

Il sindaco Scatena, l'arch. Fuzio, l'Assessore Santoro

Architetto, sembra che la redazione del P.I.R.U. sia in dirittura di arrivo. Cosa può dirle in merito?

Mi permetta di correggerla in quanto in dirittura di arrivo è il DPRU, ovvero il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, necessario a definire le linee di intervento sulle quali, una volta adottato in Consiglio Comunale, è possibile redigere il P.I.R.U.

Certamente è un momento importante per il Comune di Locorotondo in quanto si coglie l'occasione per rigenerare le aree dismesse del tessuto urbano con l'obiettivo di:

- recupero quasi-quantitativo di verde urbano, parcheggi e/o standard pregressi; ovvero recuperare il "pregresso insediatistico" di attrezzature e servizi pubblici e collettivi, di edilizia sociale o convenzionata, e corrispondere alle esigenze dei nuovi insediamenti;
- superamento del concetto di minimo standard legato all'attuazione dei piani particolareggiati verso un'ottica di bilanciamento fra "convenienza privata" e "convenienza collettiva", quest'ultima tesa verso non solo intenti sociali, ma anche da necessità formali e funzionali di ricucitura urbanistica;
- esigenza di affrontare sia il problema delle case in affitto da convenzionare, dando così risposta al disagio sociale degli strati medi (ad esempio le giovani coppie) che, per reddito non accedono all'edilizia di libero mercato, pubblica e/o sociale (ERS).

Quali saranno i tempi per renderlo operativo?

Adottato il DPRU ed espistate le fasi di osservazioni e controdeduzioni, si procede alla redazione del PIRU e quindi alle procedure di approvazione così come definite, anche in termini temporali, dalla Legge 21, fatte salve le dovute difficoltà tecnico/procedurali.

Ha incontrato particolari difficoltà nell'individuazione degli ambiti, o meglio, ci sono state pressioni (politiche o meno), oppure tutto è rientrato nei parametri della libera attività professionale?

Gli ambiti di rigenerazione sono stati individuati a seguito di indirizzi che l'Amministrazione ha dato; è evidente che la discussione tecnica ha portato alla condivisione di "perimetrazioni" idonee alle finalità della Legge e, soprattutto, agli obiettivi di rigenerazione prefissati, e in tal senso, chiarite le posizioni, ha proceduto in totale autonomia.

6

Locorotondo

attualità

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA

di Graziano Palmisano e Ilaria Guida

«... l'intervento "Rigenerazione Urbana" è stato il primo passo del nostro "Piano Urbanistico Integrato" e il primo di una serie di interventi che...

Architetto Palmisano, torniamo da lei ma questa volta per affrontare la questione P.I.R.U., P.I.R.U. sì o P.I.R.U. no, è questo il dilemma. Ritiene sia una ottima scelta quella di ripiegare sul Piano di Rigenerazione Urbana invece che sul PUG?

La rigenerazione urbana, è uno strumento estremamente innovativo promosso dalla Regione Puglia in quanto capace di occuparsi di porzioni di città degradate, a partire da condizioni urbane ed urbanistiche compromesse includendo al suo interno tutte le problematiche che riguardano il disagio abitativo e socio-economico così come dettato dal documento regionale di assetto generale (DRAG).

La novità rappresentata da questo nuovo programma si inserisce perfettamente all'interno di tutti i contesti urbani e territoriali e sposa appieno gli indirizzi del DPP del PUG adottato da questo Comune nel dicembre 2009, promuovendo le stesse finalità e gli stessi obiettivi. Hanno valore dunque di strumenti urbanistici esecutivi e quindi di governo e di uso del territorio a disposizione degli amministratori comunali.

Si tratta di rendere operativo a breve termine, con una procedura normativa celere, procedere alla riorganizzazione di parti di città degradate, dentro la città, tenendo in grande considerazione proprio i residenti che vivono al loro interno e le relazioni che intrattengono tra di loro e con il proprio spazio abitativo.

Ad un patrimonio edilizio da rigenerare si contrappone una "rigenerazione mentale" da effettuare e l'atto cosciente nel compiere questo processo automaticamente produce orizzonti culturali indefiniti.

Cosa risponde a quelli che dicono che i benefici per il privato, in alcuni casi, siano maggiori di quelli per il pubblico? Può essere diversamente? Cioè il privato può investire senza beneficio economico? È solo utopia e demagogia?

Un piano che oltre a garantire grandi prospettive al mercato della progettazione e della realizzazione, contribuisca a contenere il consumo di nuovo territorio e a liberare aree già urbanizzate, trasformandole in piazze, servizi e parchi urbani, riqualificando così anche il "capitale sociale" delle periferie.

Questo piano non può più essere considerato un'illusoria utopia, ma una realtà già in corso di attuazione in altri paesi europei più pronti del nostro.

Questa è una grande occasione per il rilancio dell'economia del nostro paese, mediante una nuova concezione urbanistica e, quindi, tramite programmi urbanistici adeguati si può, infatti, generare un flusso economico virtuoso in grado di recuperare quelle parti di città, dove l'assenza di funzioni e d'insediamenti qualificati, la mancanza di servizi sociali e il deperimento degli spazi pubblici, hanno prodotto forme di tensione ed esclusione sociale. Nell'affrontare i temi del recupero e della valorizzazione delle aree periferiche con programmi complessi, si dovranno perseguire, anche attraverso l'impiego di risorse private, obiettivi di riqualificazione diffusa degli spazi pubblici, di risanamento e ripristino delle aree degradate, d'inserimento di funzioni e attivi-

e le emergenze non preventivabili, significa dare delle illusioni temporali, in ogni caso c'è da fare una distinzione sostanziale in merito alla rigenerazione urbana, in quanto attualmente l'Amministrazione Comunale, per aderire ai programmi di rigenerazione urbana promossi dalla Regione Puglia secondo quanto espresso dalla legge 29 luglio 2008 n° 21, sta procedendo alla stesura di un **documento programmatico preliminare** con l'individuazione degli ambiti di intervento, da adottare in Consiglio Comunale entro il mese di luglio. Successivamente si inizierà la fase di redazione del PIRU per tutti gli ambiti individuati che si concluderanno con la sottoscrizione dell'accordo di programma, per la variante urbanistica,



tà per servizi collettivi e attrezzature, volti a favorire i processi d'inclusione e sviluppo sociale.

Quali saranno le strategie che l'Ufficio Tecnico intraprenderà nei prossimi mesi in vista di un carico di lavoro che potrebbe aumentare grazie al P.I.R.U. e considerato che lei dal prossimo 1° luglio assumerà anche l'incarico di RUP per il Settore LL.PP.?

Risulta alquanto difficoltosa pianificare delle strategie per l'ufficio tecnico in quanto le urgenze e le emergenze sono all'ordine del giorno, in tutti i casi il carico di lavoro non ci spaventa e anche con le ulteriori incombenze metteremo in campo tutte le nostre forze per attemperare a tutti gli adempimenti dovuti.

Quanto ritiene si potrebbe incassare in oneri di urbanizzazione con questo Piano, pur considerando che il P.I.R.U. li agevola?

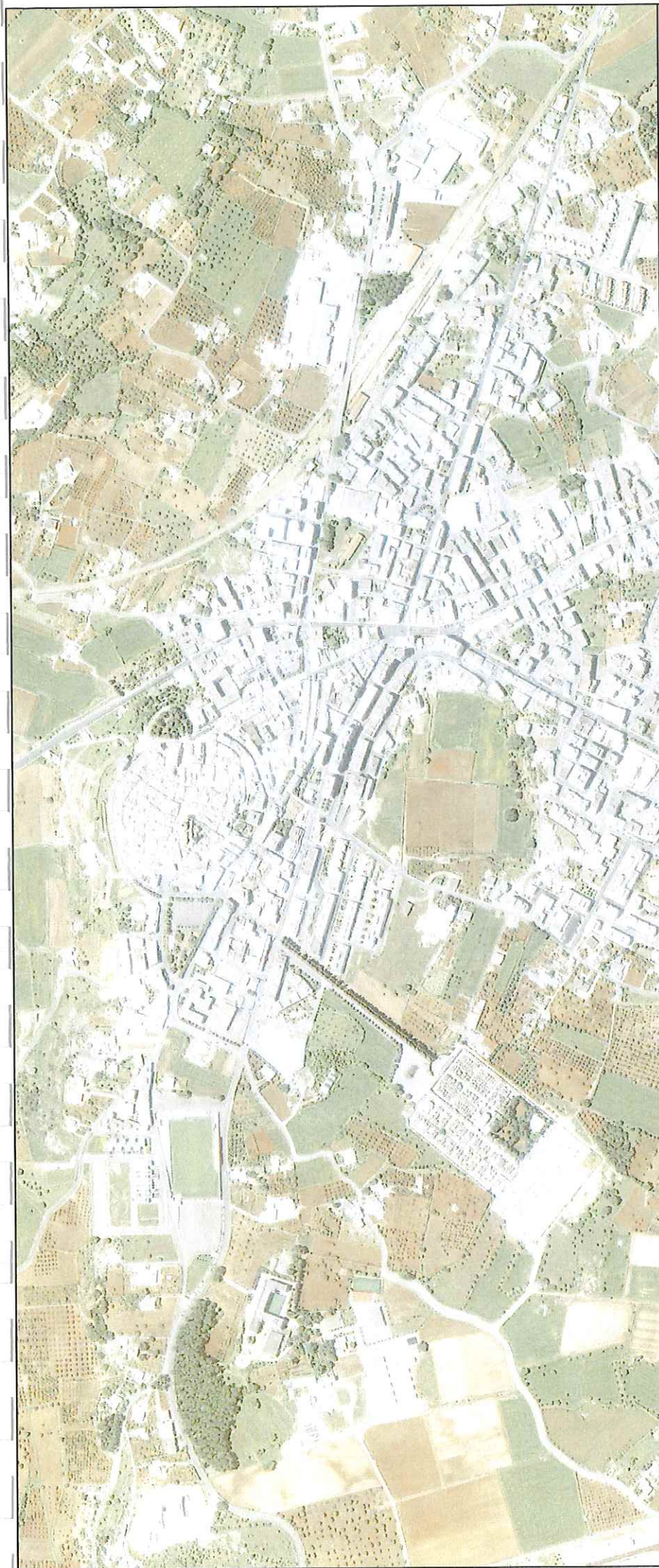
Fare delle previsioni per le attività dell'ufficio tecnico, proprio per quella chi citavo prima in merito alle urgenze

con la Regione Puglia, preventivabili in anni due dalla adozione del documento programmatico preliminare da parte del C.C.

Sarebbe davvero stato costoso e lungo continuare sulla via del P.U.G.? Quale la differenza di tempi fra i due strumenti urbanistici?

Non ci sono motivi di impedimento alla presentazione del PUG ma bensì tempi diversi per la sua concretizzazione in quanto assoggettati a norme regionali diverse e l'intento di questa Amministrazione è quella consegnare ai cittadini, in tempi brevi, attraverso un sistema progettuale che, oltre alla creazione di nuove aree verdi, spazi attrezzati e luoghi di relazione costruisce una sorta di rete di connessione fra loro tale da configurare un unico grande spazio pubblico attrezzato e diluito "tra le cose".

L'utilizzo di tale strumento della rigenerazione non impedisce in alcun modo il percorso della redazione del PUG.



REGIONE PUGLIA
COMUNE DI LOCOROTONDO

Provincia di Bari
Legge Regionale n° 21/2008 e s.m.i.
RIGENERAZIONE URBANA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PER LA
RIGENERAZIONE URBANA

progettazione

Arch. Francesco Fuzio
via S. Cogneiti 44 - 70121 Bari
tel. 0805235982
fax. 0802192603
mail. info@francescofuzio.com

collaborazione:
Arch. Antonio Carriero

data: gennaio 2012

agg.: luglio 2012

file: ...\\
001\locorotondo\rigenerazione
urbana\DPD\tavole ambiti.dwg

rassegna stampa
nazionale e regionale

Progetti Concorsi

Il Sole 24 ORE

20
21 - 26
MAGGIO
2012

Supplemento
al n. 20
Anno XVIII
Poste in A.P.
D.L. 353/2003
Conv. L. 46/2004,
art. 1, 1,
DGC Roma

CULTURA E DESIGN

Aprire a Montalto di Castro (VI) il teatro-lanterna nato da un concorso vinto dai toscani Mdu Architetti
FRONTERA A PAG. 4-5



VIESSMANN

Ciclo di Convegni

Progettare
la Riquilificazione
Efficiente

Maggiori informazioni su: www.viessmann.it

NEL SITO



CONGIUNTURA

Servizi di progettazione, raggiunto il calo dei bandi. Il trend dei concorsi di progettazione e di idee

IL CASO MAXXI

«Non abbandoniamo il Museo»
Appello del Cna al Governo
Gli architetti: Salvare l'unico museo nazionale di arte e architettura del Paese

STUDIO SECCHI-VIGANÒ

Dalle Fiandre alla Francia,
quattro progetti dello studio

FOTOGALLERY SUL SITO



www.progettieconcorsi.ilssole24ore.com

Dall'Europa agli Usa: i casi da studiare per le nostre trasformazioni urbane

Piano Città, ecco i modelli da imitare

Demolizione e ricostruzione a Berlino e Madrid. Inclusione sociale e mixità urbana a Marsiglia e Londra. Rigenerazione delle aree urbane e dismesse a Bilbao e Amburgo. Sostenibilità a Copenhagen e Stoccolma. Spazi pubblici a Barcellona e New York.

Sono questi cinque temi e dieci città che possono dare una lezione all'Italia, in cerca di idee e in corsa affannata per riposizionarsi nella competizione internazionale delle città.

Non esistono realtà-modello con progetti e iniziative replicabili con il "copia e incolla" ma ci sono pezzi di città realizzati con successo grazie a un buon

mix di ingredienti: partnership pubblico-private, sperimentazione progettuale e integrazione ambientale ed economica nel contesto di riferimento.

Tanto si parla di "smart city" e "città creative", ma spesso agli slogan non corrispondono progetti realistici. Il futuro delle città si gioca su temi concreti che richiedono una visione di lungo periodo per poter indirizzare le azioni pubbliche e private ma anche un'attività costante di microinterventi sugli spazi pubblici e le scuole, ma anche gli incubatori di attività produttive o la sperimentazione di tipologie abitative per stare al passo con una

domanda in evoluzione.

Il Piano Città annunciato dal Governo e pronto a decollare a fine mese con due miliardi di fondi pubblici riaccende un faro sulle città, medie e grandi del nostro Paese. Città oggi bloccate dalla crisi e dal pauto di stabilità, città con cantieri fermi e poco attrattive per gli investitori che non vedono certezza dei ritorni attesi. Il Piano Città è un'occasione per fare infrastrutture, rigenerare le aree urbane e demaniali da riconvertire, creare residenze per le classi medie oggi inesistenti.

Il Piano Casa partirà con un programma dedicato alle scuole,

per realizzare edifici ad alta efficienza energetica capaci di essere nuovi poli attrattivi e volano di rigenerazione per i quartieri.

Gli esempi virtuosi all'estero non mancano. Se per la ricerca sui temi ambientali fanno scuola i quartieri residenziali delle città del Nord Europa, quartieri "carbon free" e "no car", già realtà da anni, per la rigenerazione di aree dismesse sono una realtà i maxicantieri aperti sul porto di Amburgo o sulle aree ex ferroviarie di Bilbao. Per le scuole una politica di riferimento è stata già messa in atto nelle Fiandre (si veda intervista a Paola Viganò in basso).

P.P.

© RIEDUCAZIONE RIEDUCATA

ALLE PAGINE 2-3

L'ESEMPIO DI BERLINO: COME CAMBIA LA CAPITALE TEDESCA

Berlino/Demolizione e ricostruzione



Copenhagen/Sostenibilità



Marsiglia/Inclusione sociale e mixità urbana



Bilbao/Rigenerazione aree dismesse



New York/Spazi pubblici



Le proposte di Secchi e Viganò

Le soluzioni? Riciclare al 100% e dire addio alle automobili

DI PAOLA PIEROTTI



Paola Viganò e Bernardo Secchi

Riciclo al 100% e città senz'auto. Sono questi i due temi evidenziati dallo studio degli urbanisti Bernardo Secchi e Paola Viganò per definire le basi del Piano Città che il Governo sta studiando.

Il documento - sostenuto anche dai costruttori - ha bisogno di un'iniezione di progettualità per mettere a sistema i temi prioritari individuati nel mix di infrastrutture, nella rigenerazione delle aree demaniali e urbane, nella necessità di dotare le città di alloggi a canone calmierato e di scuole ad alta efficienza energetica. «A Bruxelles abbiamo proposto uno scenario no car: si circola con il trasporto pubblico, a piedi e in bicicletta e ciò senza pedaggi strani. All'inizio - spiega Bernardo Secchi - ci hanno preso per matti-utopisti poi, lentamente, hanno cominciato a pensare (e discutere) come arrivarci. C'è molto da fare per le città e sarebbe anche finalmente importante occuparsene in chiave innovativa. Ma bisogna stare attenti a non partire con il piede sbagliato».

Architetto Viganò, ci sono modelli di riferimento a cui le città italiane potrebbero ispirarsi per ripensare il proprio sviluppo?

Non ci sono. Oggi ogni città sta affrontando problemi comuni, come quello del divario tra classi sociali, mettendo in campo diverse strategie. In questo momento di crisi generale tante città puntano su progetti di vision, si cerca di riportare alcune grandi ambizioni nel lungo periodo. Il nostro studio è impegnato nel progetto New York 2030, il progetto della Grand Paris ha come orizzonte il 2050 e il riferimento è Kyoto. Abbiamo lavorato per Bruxelles 2040 e siamo impegnati ora a Mosca.

Su quali temi secondo lei si deve puntare per azioni mirate, immediate, tenendo in considerazione la scarsità delle risorse economiche?

Investire sul lungo periodo non significa fermarsi. Per fare un esempio, a New York, di pari passo con la vision 2030 si sono realizzati tanti piccoli progetti di recupero degli spazi pubblici. A volta basta un colore su una strada per segnalare il passaggio da un percorso carrabile a uno riservato a biciclette e pedoni, per fare in modo che le persone si possano sedere su una panchina e si appropriino dello spazio.

Segue a pagina 2



Gli architetti: “La rigenerazione urbana risolleverà il mercato”

“Devastante il peso della burocrazia. Antisismica? Tagliando decennale dei fabbricati”. Intervista a Simone Cola, presidente del Dipartimento Cultura del Consiglio Nazionale degli Architetti

La crisi morde le caviglie di tutti, anche dei **professionisti**. Non c'è categoria esente dalla drammatica contrazione del mercato, inclusi gli architetti che, come tanti addetti ai lavori nelle costruzioni, risentono delle difficoltà del **mercato dell'edilizia** e vedono dilatarsi a dismisura i tempi di ricossione delle **commesse pubbliche**.

A fare il quadro della situazione, **Simone Cola, presidente del Dipartimento Cultura, Promozione e Comunicazione del Consiglio Nazionale degli Architetti**. Nato a Sondrio nel 1966, Cola è libero professionista dal 1993. Presidente del Consiglio dell'ordine Architetti di Sondrio dal 1999 al 2004, dal 2006 è membro del CNAPPC con ruolo di Presidente del Dipartimento Informazione e Comunicazione e, dal 2009, di Vice Presidente. Relatore in numerosi convegni su architettura contemporanea e sostenibilità ambientale, è specializzato nell'ambito dei lavori pubblici, dell'edilizia, pubblica e privata, del restauro e dell'urbanistica.

Dottor Cola, le ultime stime parlano di un mercato dei professionisti contratto per circa il 30%. Solo effetto della crisi oppure c'è qualcosa di più? Perché si riduce così fortemente la domanda di professionalità?

Non la crisi, ma le crisi che stiamo vivendo, finanziaria, economica, energetica e ambientale, stanno modificando il nostro mondo, così come i fenomeni connessi a globalizzazione e innovazione tecnologica lo stanno ridisegnando. Fattori, questi, che nel loro complesso non possono non avere ricadute su quello che è un **settore trainante dell'economia come quello delle costruzioni** e, di conseguenza, anche sul mercato architettonico.

Per gli architetti, il calo è sotto la media, al 20%: dato, comunque, non certo esaltante. La zavorra dipende più dal settore privato o da quello pubblico? Quanto i tagli centrali hanno generato questa flessione?

Tutto il **mercato della progettazione** si trova da anni in uno stato di forte sofferenza ed il calo al quale stiamo assistendo avviene all'interno di un contesto che sta decrescendo dal

**ABITARE L'ITALIA
TERRITORI, ECONOMIE, DISEGUAGLIANZE**



XIV CONFERENZA SIU - 24/25/26 MARZO 2011

- 48 -

Bernardini E., Cascella S. La rigenerazione urbana
nell'esperienza pugliese

www.planum.net
ISSN 1723-0993

urbanistica

INFORMAZIONI

APERTURE • ITALIA IN VIAGGIO • UNA FINESTRA SU • ARCHIVIO • APPROFONDIMENTI • VIDEO •
DOSSIER ONLINE • SPAZIO AI LETTORI

APERTURE- AGENDA

Sulla **riqualificazione urbana**

Angela Barbanente

Le politiche di **riqualificazione urbana** non si prestano a valutazioni affrettate, a brusche sterzate di giudizio, dall'entusiasmo tipico del neofita alla delusione tipica di chi aveva riposto soverchie speranze nella possibilità di ottenere risultati certi e immediati. I tempi lunghi non solo delle trasformazioni urbane ma anche dell'apprendimento sociale e organizzativo, esigono continuità di programmi e azioni, supportati non solo da idonei strumenti regolativi e incentivi economici ma anche da visioni politiche e strategie coerenti; richiedono la capacità di monitorare, valutare e sottoporre a revisione le politiche, e ancor prima persuasione della utilità di tali attività nella pratica amministrativa ordinaria. All'origine della necessità di dare impulso alla **riqualificazione urbana** sono decenni di espansione, urbanizzazione anonima, emarginazione delle classi sociali svantaggiate, insostenibilità ecologica ed economica dei modelli insediativi, e la conseguente impellenza di ripensare lo sviluppo di territori nei quali disagio sociale, crisi ambientale e degrado urbano appaiono indissolubilmente intrecciati. Slegata da tali consapevolezze, la **riqualificazione** rischia di trasformarsi in ristrutturazione di singoli edifici o parti di città, in operazioni di mera valorizzazione immobiliare, e di non produrre soluzioni migliori dei problemi che è chiamata a risolvere. È questo il caso dei provvedimenti spot o di natura derogatoria del governo nazionale, dal cd. piano casa al decreto sviluppo. Il governo regionale della Puglia, da oltre cinque anni, è impegnato nell'attuazione di una politica di **riqualificazione** delle aree urbane degradate fondata su tre parole chiave: partecipazione, integrazione e sostenibilità. Essa mira a invertire i processi di degrado e abbandono della città esistente, a favorire la **riqualificazione** e frenare l'espansione, a rivitalizzare i quartieri emarginati e contrastare l'esclusione sociale. Consapevoli della radicalità dei cambiamenti culturali e operativi necessari per conseguire questi obiettivi, si è fatto ricorso all'intera gamma di strumenti attivabili, non solo regolativi e finanziari ma anche organizzativi e relazionali. Si deve considerare che nel 2005 la Regione Puglia non era dotata di alcuna norma o programma per il recupero edilizio e la **riqualificazione urbana**, e i contenuti più innovativi dei "programmi complessi" promossi dallo Stato o dall'Unione europea erano ignorati o fraintesi dalla gran parte degli attori locali coinvolti nelle pratiche consolidate di governo del territorio.

La politica regionale ha avuto fra 2005 e 2006 con i "programmi integrati di **riqualificazione** delle periferie" (pirp), da elaborare con la partecipazione attiva degli abitanti e con un forte orientamento alla sostenibilità ambientale e all'inclusione sociale. La risposta è stata molto ampia: 122 comuni, ossia poco meno della metà del totale, hanno elaborato 129 programmi, per la prima volta con il contributo attivo non solo degli attori tradizionali delle trasformazioni urbane, ma spesso anche di associazioni, cooperative, organizzazioni sindacali e soprattutto di chi vive e opera nei quartieri¹. Il passaggio dalla straordinarietà alle pratiche ordinarie è principalmente segnato dall'approvazione, fra 2007 e 2010, del Documento regionale di assetto generale contenente indirizzi per la pianificazione comunale ed esecutiva e, nel 2008, delle norme regionali per la rigenerazione **urbana**. Queste ultime inquadrano in una cornice organica e sistematica il nuovo approccio inaugurato con i pirp. L'uso del termine rigenerazione sottolinea la necessità di considerare degrado fisico e disagio sociale nelle loro strette relazioni, affiancando alla **riqualificazione** ambientale, azioni per l'inclusione sociale, e dunque attinenti al campo abitativo, socio-sanitario, formativo, occupazionale e dello sviluppo. Un punto, questo, sul quale occorre insistere perché, com'è noto, nella "tradizione italiana" l'attenzione alla dimensione fisica della **riqualificazione** prevale sulla prospettiva socio-economica, la settorialità delle competenze è radicata e non sono numerosi i casi di cattura da parte del pubblico di una quota adeguata dei plusvalori generati dalle trasformazioni urbanistiche. La legge prevede due strumenti: il documento programmatico e il programma integrato di rigenerazione **urbana**, entrambi elaborati con la

RIQUALIFICAZIONE URBANA, 57 MLN PER L'EMILIA ROMAGNA - CASAe... Pagina 1 di 1

RIQUALIFICAZIONE URBANA, 57 MLN PER L'EMILIA ROMAGNA

VENERDÌ 06 LUGLIO 2012 13:35 BREVI - ENTI LOCALI

Recuperare il patrimonio edilizio ed abitativo esistente e promuovere la rigenerazione degli spazi pubblici

57 milioni di euro per finanziare nove programmi di riqualificazione urbana in altrettante città della regione Emilia Romagna.

RECUPERARE AREE URBANE DEGRADATE. Ratificati a Bologna dall'assessore regionale all'ambiente e riqualificazione urbana Sabrina Freda e dagli Amministratori dei Comuni interessati, gli accordi di programma Pipers (Programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana) puntano al recupero di aree urbane degradate, anche da un punto di vista sociale, con problemi di tensione abitativa e carenza di servizi.

I FONDI. Parte delle risorse – 22 milioni e 436 mila euro – sono rappresentate dai finanziamenti assegnati alla Regione Emilia-Romagna dal Piano nazionale di edilizia abitativa, mentre 34 milioni e 440 mila euro sono costituiti dal cofinanziamento locale.

RIGENERARE GLI SPAZI PUBBLICI E INCREMENTARE I SERVIZI. "Vogliamo da un lato sostenere il recupero del patrimonio edilizio ed abitativo esistente, senza ulteriore consumo di suolo – ha spiegato l'assessore Freda – dall'altro promuovere la rigenerazione degli spazi pubblici, recuperando l'identità di quartieri che l'avevano persa, e incrementare la rete dei servizi. Il tutto con una formula, quella dell'alloggio a canone sostenibile, che riesce a intercettare la domanda di quei cittadini che, specie in questi tempi di crisi, per motivi di reddito non possono accedere al mercato della affitto, ma che allo stesso tempo sono esclusi dall'edilizia sociale".

GLI INTERVENTI. Nei nove comuni prescelti - Modena, Reggio Emilia, Ferrara e Piacenza, Calderara di Reno in provincia di Bologna, Faenza (RA), Cesenatico (FC) e Fiorenzuola d'Arda (PC) - gli interventi finanziati saranno localizzati sia su immobili di proprietà pubblica che privata e immetteranno sul mercato dell'affitto circa 320 alloggi, oltre la metà dei quali – 175 – frutto di riconversione di edifici esistenti, con caratteristiche di efficienza energetica in misura superiore (almeno del 10%) ai limiti di legge. Verranno anche realizzati interventi di urbanizzazione, di miglioramento dei servizi di quartiere, con inserimento di funzioni commerciali e misure di mobilità sostenibile, come piste ciclabili, attraversamenti sicuri, zone "30km".

[Mi piace](#) [Registrazione per vedere cosa piace ai tuoi amici.](#)

Share [Share](#) 0

[< Prec.](#)

[Succ. >](#)

Articoli correlati:

24/07/2012 - [Terremoto Emilia, il piano Errani per la ricostruzione](#)

23/07/2012 - [REGGIO EMILIA: ODG SU CERTIFICAZIONE ENERGETICA E ANNUNCI IMMOBILIARI](#)

20/07/2012 - [Neoneli \(OR\), riqualificazione centro storico](#)