COMUNE DI GIOVINAZZO

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA – AGGIORNAMENTO

SINDACO: Tommaso DEPALMA
ASSESSORE ALL'URBANISTICA: Salvatore STALLONE
VICESINDACO: Michele SOLLECITO
ASSESSORE AI LL.PP: Gaetano DEPALO
ASSESSORE CULTURA: Daniela SALA
ASSESSORE AL BILANCIO: Teresa DISCIOSCIA

GRUPPO DI LAVORO **UFFICIO DI PIANO DEL COMUNE DI GIOVINAZZO**

Componenti:

Ing. Cesare TREMATORE. Responsabile dell'Ufficio di Piano
Ing. Daniele CARRIERI, Dott.ssa Anna RICCI, Geom. Francesco ANDRIANO, Geom. Giuseppe DIGIOIA
COLLABORATORI: ing. Vito D'ONGHIA

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA - AGGIORNAMENTO

Integrato con la relazione di presentazione e gli argomenti esposti quale contributo da parte degli intervenuti al forum cittadino del 21.09.2017 presso la sala San Felice in Giovinazzo

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA - AGGIORNAMENTO

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

Sommario

1. PREMESSA 3

2. I RIFERIMENTI NORMATIVI E LE ATTIVITÀ DEL COMUNE PER LA PIANIFICAZIONE URBANA FINO ALL'AGGIORNAMENTO DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA 6

3. GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA E LE POLITICHE DA INTRAPRENDERE NEL PROCESSO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIOVINAZZO 11

4. IL QUADRO DELLE CONOSCENZE DI GIOVINAZZO 13

5. I CONTESTI URBANI 15

6. LE CARENZE E LE CRITICITÀ NEI CONTESTI DELLO SPAZIO URBANO 17

7. LE AREE DISMESSE 18

8. GLI AMBITI DEI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU) 24

8.1 SCHEDA D'AMBITO 32

9. LE MODALITÀ PER ASSICURARE LA FATTIBILITÀ SOCIALE, ECONOMICA ED URBANISTICA DELLA RIGENERAZIONE URBANA - DAGLI AMBITI AI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU) L'ATTUAZIONE DEI PIRU E LA LORO GESTIONE 37

10. 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 38

10.1 GLI ATTORI 39

11. CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITÀ DEI PROGRAMMI 39

12. I SOGGETTI PUBBLICI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE NELLA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI E LE MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI 41

12. 1 ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA 43

12. 2 MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI 43

CONFERENZA CITTADINA del 21. 09.2017 nella sala San Felice in Giovinazzo 44

Bibliografia: 61

1. PREMESSA

Con deliberazione del 09.08.2010, n.113 la Giunta Comunale, **approvava,** ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L.R. 29.07.2008, n.21, il Documento Programmatico della Rigenerazione Urbana (DPRU) predisposto dal Settore Urbanistica ed Ambiente del Comune di Giovinazzo e **attivava n. 01 forum** urbano al fine di raccogliere le proposte degli abitanti, per la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 11 della L.R. 27.07.2001,n.20. Il 16 settembre del 2010 nella Sala San Felice, si teneva la prevista seduta pubblica;
Successivamente Il Consiglio Comunale con propria deliberazione del 01.10.2010 n. 41, **approvava il Documento Programmatico della Rigenerazione Urbana** (DPRU).
Il Consiglio Comunale con proprio atto del 04.07.2011, n. 28 adottava il Programma Integrato di rigenerazione Urbana denominato "**P.I.R.U. ambito del nucleo storico".** Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 29.07.2008, n.21 e con successivo atto del 28.11.2011, n.54 approvava il predetto programma.
Comunque il predetto Documento Programmatico Preliminare, di fatto considerava il solo ambito del Centro Storico.
Medio tempore dal 2010 ad oggi entravano in vigore nuove disposizioni di legge tra cui i piani sovracomunali come il PPTR, approvato con la deliberazione della Giunta Regionale del 16.02.2015,n.176; ragion per cui il Consiglio Comunale di Giovinazzo, con poprio atto del 23.07.2015, n.39,"stabiliva di procedere all'armonizzare la vigente strumentazione urbanistica generale (PRG), con il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) e la redigenda nuova strumentazione urbanistica generale comunale(PUG), fornendo alcune linee di indirizzo che consentivano il conseguimento di un primo risultato confluito nella deliberazione del 31.03.2017 n.12, con la quale il Consiglio Comunale di Giovinazzo avviava il procedimento di adeguamento dello Strumento urbanistico Generale al PPTR e adottava la proposta di adeguamento il tutto coerentemente a quanto stabilito dall'art.97 co.3 delle NTA allegate al PPTR (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale) approvato con deliberazione della G.R. del 16.02.2015, n.176.
A ciò si aggregano anche le opere pubbliche realizzate, in corso di realizzazione e di prossima realizzazione nel territorio di Giovinazzo che contribuiscono ad innescare un avvio di ridefinizione delle connotazioni urbane-sociali ed economiche non solo del centro storico, ma anche di altri contesti appartenenti ad altre zone della città, che tra alcuni anni, se ben contestualizzate potranno contribuire a riscrivere radicalmente lo scenario del possibile sviluppo di Giovinazzo.

Pertanto, è evidente che **l'aggiornamento del Documento Programmatico della Rigenerazione Urbana** (DPRU) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 01.10.2010 n. 41, è una **necessità** imprescindibile per ipotizzare una pianificazione basata sullo sviluppo urbanistico che consideri essenziale il miglioramento sociale ed economico di Giovinazzo. Questo, richiede, tra le altre, anche la ridefinizione degli ambiti compreso quello del centro storico già considerato nel DPRU approvato con la predetta delibera di Consiglio Comunale.

Allo stato, sebbene avviate le attività necessarie alla redazione del nuovo PUG, risulta consegnato, alla data del 25.07.2011, solo il DPP, del quale è in corso la revisione che comunque dovrà integrarsi con l'aggiornamento e la definizione di ulteriori ambiti territoriali, da assoggettare a Programmi di Rigenerazione Urbana, oltre a quelli già previsti nell'originario DPRU approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 01.10.2010, n.41 e sulla base del quale veniva approvato il P.I.R.U. ambito del nucleo storico", ai sensi della L.R. 29.07.2008, n. 21, giusta deliberazione del Consiglio Comunale del 28.11.2011, n. 54.
L'edizione originale della PROPOSTA DI DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA - AGGIORNAMENTO é stato integrato con la sintesi della relazione di presentazione del documento, tenutasi presso la San Felice il 21 settembre 2017 con inizio alle ore 19,00 ca. Sono riportati inoltre, gli argomenti riguardanti le istanze dai presenti in sala, quale contributo alla discussione aperta al termine della presentazione del documento.
Inoltre, alcuni argomenti trattano di linee guida per cui si é ritenuto opportuno rinviare direttamente alla fonte.

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

COMUNE DI
GIOVINAZZO

Conferenza Cittadina sul Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

Giovedì 21 Settembre 2017
ore 18.30

Sala San Felice
Giovinazzo

La Cittadinanza è invitata a partecipare

L'Assessore all'Urbanistica
Salvatore Stallone

Il Sindaco
Tommaso Depalma

2. I RIFERIMENTI NORMATIVI E LE ATTIVITÀ DEL COMUNE PER LA PIANIFICAZIONE URBANA FINO ALL'AGGIORNAMENTO DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA

La Legge Regionale 29.07.2008, n.21 *"Norme sulla rigenerazione urbana",* promuove la "rigenerazione di parti di città e sistemi urbani" per migliorare le condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani mediante nuovi strumenti di intervento, quali i **"Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana**" (PIRU), elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati, che assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi. Nel panorama legislativo nazionale, pur necessitando di sostanziali miglioramenti, sopratutto in termini di semplificazione, rappresenta una legge innovativa e sicuramente antesignana anche di leggi che sono in discussione al senato proprio in queste settimane.
La stessa legge pur modificata e integrata con la L.R. 01.08.2011, n. 21 avente per titolo *" Modifiche e integrazioni alla legge regionale 30 luglio 2009, n. 14, nonchè disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106*"; manteneva inalterata l'attenzione sulla rigenerazione urbana che, per alcuni aspetti erano stati meglio precisati nell'art. 7 bis della legge regionale 30.07.2009, n.14, che integrava la L.R. 29.07.2008, n.21, per quanto attiene "gli interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie".
I Programmi di Rigenerazione Urbana vengono redatti considerando ambiti d'intervento rappresentati dai contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate. Devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati, e 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, come previsto dall'art. 2, comma 3) della suddetta LR n.21/2008.
I **Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana** si fondano su un'idea-guida legata a caratteri ambientali e storico culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico ed assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o

privata, secondo la legge urbanistica regionale, e dunque entrano a pieno titolo a far parte degli strumenti di governo del territorio a disposizione delle amministrazioni comunali.
Secondo la L.R. 29.07.2008, n.21 i Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, sono costituiti da elaborati scritto-grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi e riguardano prioritariamente:
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, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
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, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico - ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.
Rigenerazione significa anche esaltare il principio del contenimento del consumo di suolo. A tal proposito la camera dei deputati, a maggio 2017 (attualmente è in discussione al senato) ha approvato la legge sul consumo di suolo "zero" al 2050".
Per centrare l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo entro il 2050 si punta sulla **rigenerazione urbana e l'edilizia di qualità** che saranno incentivate anche sul piano fiscale. La legge introduce il principio secondo cui i Comuni, nelle loro scelte di pianificazione, dovranno fornire un'**adeguata motivazione rispetto a nuove scelte di espansione**, dando priorità assoluta alla rigenerazione delle aree già urbanizzate. Si assegna inoltre una delega specifica al Governo, da esercitare entro 9 mesi, per **semplificare le procedure per gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate**, e stabilire un regime di favore sugli oneri di urbanizzazione per gli

interventi di ristrutturazione edilizia. La legge prevede anche che i **proventi dei titoli abilitativi** edilizi e delle sanzioni previste dal testo unico dell'edilizia siano vincolati alle opere di urbanizzazione, agli **interventi di riqualificazione** e rigenerazione urbana, alla demolizione dei manufatti abusivi e al verde pubblico.

Nell'ordinamento statale la prima norma che assume come valore ed obbiettivo da conseguire il minor consumo di territorio è l'art. 135 comma 4 lett. c del codice dei beni culturali e del paesaggio. Tale disposizione, nel disciplinare la pianificazione paesaggistica, prevede che per ciascun ambito i piani definiscano apposite prescrizioni e previsioni ordinate in particolare (lett. c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli ambiti territoriali diversi ("altri") da quelli sottoposti a tutela (lett. a) e dalle aree compromesse e degradate da riqualificare (lett. b)"assicurando nel contempo, il minor consumo di territorio". In questo contesto però l'obbiettivo del contenimento del consumo di territorio è funzionale alla tutela del paesaggio quale "forma del territorio", piuttosto che alla tutela del suolo quale risorsa ambientale. Lo stesso uso del lemma "territorio" in luogo di "suolo" - termine che indica la specifica matrice ambientale - è significativo di tale finalità. Più segnatamente - sia pur indirettamente-orientata a favorire il contenimento del consumo di suolo è la norma introdotta dalla L. 14.01.2013, n.10, riguardante lo sviluppo di spazi verdi, che, allo scopo di favorire il "risparmio del suolo" e la salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, attribuisce ai comuni la potestà di "a) prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti; b) prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale e forestale non urbanizzato di competenza dell'amministrazione comunale". Si tratta però, di disposizione di non immediata applicazione, abbisognando di una disciplina di dettaglio ad opera del governo, d'intesa con la conferenza unificata. Può forse però ritenersi che tale norma abbia formalmente consacrato il principio fondamentale della materia "governo del territorio", vincolante quindi per la legislazione regionale, che comunque allo stato attuale, per quanto riguarda la Puglia, la legislazione regionale ed in particolare le leggi precedentemente citate, sono in linea con le finalità della legge in discussione al senato della Repubblica.

Tutti i PROGRAMMI INTEGRATI comportano un insieme coordinato d'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:

a. *la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;*

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

b. *la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;*
c. *il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;*
d. *il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e museali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.*
La L.R. 29.07.2008, n.21 "*norme per la rigenerazione urbana*" e ss.mm.ii., stabilisce: *I comuni definiscono gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.* ***A tal fine predispongono un Documento Programmatico Per La Rigenerazione Urbana,*** *da mettere a punto con la partecipazione degli abitanti, tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati, e da approvarsi con apposito atto deliberativo del consiglio comunale applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001*;
Il **DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA**, definisce
a. *gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;*
b. *gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;*
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.*
Inoltre, la lettura dell'art. 3 comma 4 della L.R. 29.07.2008, n.21 e ss.mm.ii individua chiaramente dei limiti operativi per i comuni con un numero di abitanti dai ventimila in su per quanto attiene la possibilità di inoltrare proposte, da parte dei privati,di piani integrati di rigenerazione urbana in assenza del **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana**.
La popolazione insediata nel Comune di Giovinazzo al 31.12.2016 risultava di **20.396** abitanti e conseguentemente al fine di consentire anche ai soggetti privati di inoltrare

proposte per programmi integrati di rigenerazione urbana è necessaria la redazione e l'approvazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana. E nella fattispecie l'AGGIORNAMENTO con la ridefinizione degli ambiti all'interno dei quali attraverso perimetrazioni di aree, troveranno soluzioni urbanistiche parti di territorio mediante la formazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione sui quali convergeranno le iniziative private e pubbliche per lo sviluppo della città.

La rielaborazione **del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU)** di Giovinazzo avviene in maniera anticipata rispetto alla conclusione dell'aggiornamento del Documento Programmatico Preliminare del PUG, in fase finale di aggiornamento e si inserisce, in continuità, - al procedimento avviato dell'adeguamento della strumento urbanistico generale al PPTR-, nel processo di governo del territorio di Giovinazzo. La elaborazione si è dunque potuta avvalere del sistema delle conoscenze messo a punto per l'aggiornamento del DPP, opportunamente integrato, ed ha assunto come scenario di riferimento progettuale la vision di ciò che potrà risultare il DPP medesimo.

In particolare sono state utilizzate tutte le conoscenze che hanno consentito l'individuazione, descrizione, valutazione dei contesti territoriali individuati nel PPTR e nell'aggiornamento in corso del DPP, nonché quelle relative alle invarianti territoriali, ai detrattori ambientali e paesaggistici, al bilancio ambientale (consumo energetico, idrico, etc.), al bilancio urbanistico ed alle esigenze sociali relative al fabbisogno di servizi e di abitazioni.

Quanto ai contenuti progettuali il **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana** , avendo orizzonti di intervento a scala più ravvicinata rispetto a quelli della vision di una strumentazione urbanistica generale, affronta il tema della rigenerazione in coerenza con le indicazioni che potranno fornirsi con l'aggiornamento del DPP sia alla scala dell'intera città sia a quella delle porzioni di città oggetto delle "Azioni strategiche integrate".

Inoltre, **il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana** riprende, amplia ed approfondisce le indicazioni specifiche sulla rigenerazione già indicate nell'adeguamento dello strumento urbanistico Generale al PPTR, indicazioni che hanno ad oggetto, oltre ad una prima individuazione di località nelle quali attivare politiche di rigenerazione, una serie di indirizzi sia generali che riferiti alle specifiche località. Sono stati individuati e schedati, in via prioritaria, gli ambiti per la promozione dei programmi di rigenerazione urbana (PIRU).

Infine gli obiettivi di questo documento programmatico collimano con l'indirizzo politico dell'amministrazione comunale espresso con le linee di mandato approvate in consiglio comunale (delibera n. 37 del 31/7/2017) ed in particolare lì dove si evidenziava la

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

necessità di “ricucitura” del tessuto urbano e di pianificazione urbanistica che superasse le “parti scomposte” e le “aree distaccate”.

3. GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA E LE POLITICHE DA INTRAPRENDERE NEL PROCESSO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIOVINAZZO

La rigenerazione urbana rappresenta l’occasione per risolvere criticità urbane quali l’assenza di identità di un quartiere, la totale mancanza di spazi pubblici e l’elevata densità edilizia che rende impossibile gli allargamenti delle sedi viarie, la realizzazione di aree verdi e perfino la messa a dimora di alberature lungo i marciapiedi.
La riqualificazione degli spazi pubblici, incidendo sulla qualità della vita degli abitanti e sul loro senso di appartenenza ai luoghi può, infatti, costituire un fattore decisivo nella riduzione delle disparità tra contesti urbani, contribuendo a promuovere una maggiore coesione sociale.
Gli obiettivi del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana di Giovinazzo dovranno caratterizzarsi per un approccio sostenibile ed ecologico alla pianificazione del territorio, garantendo un uso equamente distribuito fra le comunità insediate di tutte le risorse presenti e mantenendo tali risorse per le future generazioni. Inoltre tra gli obiettivi strategici occorre tenere presenti gli accorgimenti utili a favorire la “comunità cittadina amica delle persone con demenza”, facilitando gli spostamenti e garantendo accessibilità ai percorsi urbani per chi ha difficoltà mentali o motorie. È, infatti, in corso a Giovinazzo l’avvio di una “Dementia friendly community” (sotto l’egida della Federazione Alzheimer Italia) che oltre ad azioni di formazione e sensibilizzazione della comunità cittadina mira a plasmare il territorio in base alle aspettative delle persone con demenza per una reale opera di inclusione sociale.

Il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana di Giovinazzo dovrà quindi operare attraverso scelte che:

- mirino a garantire la chiusura dei cicli naturali (come, ad esempio, il ciclo dell’acqua e quello dell’anidride carbonica);
- favoriscano il contenimento dei consumi energetici;
- mirino all’ottimizzazione dei collegamenti tra aree interne e la costa;
- si orientino a valorizzare i beni ambientali e storico-culturali;
- favoriscano una nuova edilizia rivolta alla sostenibilità ambientale;
- favoriscano la destagionalizzazione dei flussi di turismo e il decongestionamento di quello concentrato nelle sole aree costiere;

- favoriscano l'accessibilità dei percorsi urbani.

La riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente si configura quindi, come una priorità assoluta, volta a garantire il recupero della periodizzazione, oltre che la riduzione del consumo del suolo, costituendosi come importante volano economico, affermando così il ruolo architettonico quale strumento delle politiche di welfare e di sviluppo dei valori culturali e sociali del territorio di Giovinazzo.
Le finalità del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana di Giovinazzo devono mirare a :

- Limitare il degrado e l'obsolescenza edilizia;
- Ridurre la monofunzionalità dei contesti urbani;
- Evitare la marginalità e l'isolamento del disagio sociale;
- Diminuire la depressione socio-economica;
- Eliminare vuoti urbani e situazioni di degrado sociale e abbandono;
- Evitare la perdita di "significato" degli spazi pubblici.

Lo spazio pubblico nel Comune di Giovinazzo deve rappresentare un luogo di vita quotidiana fruibile da parte degli abitanti, un vero luogo di interazione, di coesione sociale, di condivisione, rappresentativo della cultura e della memoria.
La progettualità degli edifici deve essere mirata a una qualità edilizia e architettonica e da standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale, oltre che collocati in ambiti dotati di standard adeguati (esercizi commerciali, luoghi di aggregazione, verde e parcheggi)-
Gli obiettivi da perseguire nell'attuazione del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana devono essere correlati alle politiche del sistema paesaggistico, del sistema della mobilità e delle funzioni urbane.
Le politiche per il sistema paesaggistico devono mirare a:

- evitare la deframmentazione degli habitat e degli ecosistemi naturali, potenziando la rete ecologica locale;
- potenziare la valorizzazione ecologica e fruitiva di Lama Castello conservando la sua naturalità lungo il suo tragitto;
- improntare scenari di assetto e gestione del territorio su criteri di sostenibilità ambientale, promuovendo la progettazione di nuove aree a verde ad uso pubblico e ricucendo la connessione del verde urbano esistente;

- favorire una specifica attenzione al sistema paesaggio, quale segno dell'intreccio tra struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica ed ambientale e struttura antropica e storica culturale;
- incrementare la fruibilità della costa e gli spazi e i percorsi di percezione visiva promuovendo la qualità del paesaggio e l'identità culturale dei luoghi.

Le politiche per il sistema della mobilità devono perseguire:

- potenziare il sistema della mobilità dolce secondo percorsi pedo ciclabili di connessione tra costa ed aree interne;
- promuovere e favorire i collegamenti con il capoluogo e le città contermini attraverso sistemi multimodali per il raggiungimento di livelli di accessibilità adeguati.

Le politiche del sistema urbano devono tendere a:

- migliorare e potenziare le reti tecnologiche e i relativi impianti e servizi, incrementando modelli e tecniche sostenibili;
- assicurare una stretta integrazione tra le funzioni urbane e la rete di mobilità e accessibilità ai luoghi pubblici;
- diffondere qualità urbana, ambientale e architettonica negli spazi pubblici e negli assetti morfologici e edilizi, nonché sostenendo il processo di stratificazione e consolidamento mediante processi di riqualificazione;
- migliorare la città storica e consolidata a partire dalla riqualificazione degli spazi pubblici e delle situazioni di degrado e/o dismissione;
- perseguire processi di rigenerazione urbana delle situazioni periferiche e/o marginali;
- definire regole che assicurino, una programmazione puntuale di infrastrutture e servizi necessari alla comunità con l'attuazione di un nuovo Piano Urbanistico Generale.

4. IL QUADRO DELLE CONOSCENZE DI GIOVINAZZO

Il territorio di Giovinazzo si estende a nord della Città Metropolitana di Bari con un andamento prevalentemente pianeggiante sulla fascia costiera ma con continua pendenza in ascesa dal mare verso le zone interne, ovvero con pendii che orograficamente si congiungono a quelli dell'entroterra Murgiano.

Le origini di Giovinazzo conducono ad alcuni rinvenimenti causali che confermerebbero insediamenti protostorici, mentre la presenza di un nucleo di persone stabilito nei pressi dell'attuale abitato viene testimoniata dal rinvenimento di un Dolmen di età compresa tra XV-XII sec. a.C.

Tra il VI e il IV sec. a. C. Giovinazzo, fu invasa da coloni greci che cercavano lavoro e benessere determinando scambi di idee, esperienze, migliorando i sistemi di coltivazione della terra e l'architettura. L'età del Cristianesimo viene segnata nell'anno 52 d. C. durante il passaggio del viaggio dell'apostolo Pietro dalla Palestina per giungere fino a Roma passando per il territorio giovinazzese. Durante l'anno 105 d. C. l'imperatore di Roma Traiano fa costruire le mura a difesa della città, come mezzo di difesa da attacchi barbarici e persecuzione contro i cristiani. La città moderna di Giovinazzo trae le sue origini in età Romana, dopo lo scorporo da Canosa, quando un gruppo di famiglie si ricompose "in finibus Nitii", fondando Natiolum di piccole dimensioni, già documentata nelle tavole Peutingeriane. Nel corso dei secoli la città ha sempre dimostrato la sua fede cristiana tanto da elevarsi a Diocesi nell'anno 530 per poi denominarsi con il nome di Juvenatium. Nell'anno 1180 viene ultimata la costruzione dell'attuale Cattedrale dedicata a Santa Maria Assunta in Cielo, per poi essere venerata dall'icona bizantina della Madonna di Corsignano portata a Giovinazzo da un crociato francese Geretèo durante il suo viaggio di ritorno dalla Terra Santa. Nel 1505 un epidemia di peste colpisce la città di Giovinazzo provocando numerose vittime.

Figura_1. Giovinazzo storica (foto tratta dal sito http://www.bridgeman.it)

La città raggiunse il suo massimo fulgore come attivissima città marinara in epoca normanna e sveva con propria autonomia.
Nel 1521 Giovinazzo giunse alla perdita della propria autonomia, poiché l'imperatore Carlo V la vendette al duca di Termoli, susseguendosi feudatari come prima i Gonzaga e successivamente il principe di Cellamare.
Con l'avvento dell'unità di Italia, la Città giovinazzese conobbe la fine dell'egemonia borbonica, demolendo parti di mura da lato terra e torrioni che sovrastavano le due porte d'ingresso.
Attualmente Giovinazzo consta 20.336 (31.12.2016) abitanti distribuiti su una superficie di 44,30 Kmq e una densità abitativa di 464,5 Kmq/ab (fonte di rilevazione UrbaIstat riferita al 2014), con una percentuale pari al 51,5% di donne e un 48,5% di uomini con un solo 2% di stranieri presenti sul territorio.

5. I CONTESTI URBANI

I processi di antropizzazione di lunga durata del contesto metropolitano di Bari e nel caso specifico del Comune di Giovinazzo hanno privilegiato la direttrice costiera, con le grandi infrastrutture che tagliano il territorio per fasce parallele alla costa: tra la SS16, tra la SS16 e la ferrovia Bari-Barletta, tra ferrovia e SS 16 bis, tra SS16 bis e autostrada A14 Bologna-Taranto. La dominante agricola della maglia olivetata risulta ancor oggi strutturante e caratterizzante l'intero ambito con interruzioni e cesure riscontrabili in prossimità delle infrastrutture ed intorno al centro urbano, dove le tensioni e le attese sui suoli in prossimità del margine urbano creano condizioni di promiscuità tra costruito e spazio agricolo alterando il rapporto storico tra città e campagna.
La costa costituisce un forte attrattore di fenomeni di urbanizzazione a bassa densità, che ha prodotto un continuum urbano da Palese fino a Giovinazzo, con la dispersione di seconde case si alterna ad un sistema di orti urbani costieri che permangono grazie al carattere episodico seppur critico e conflittuale, delle trasformazioni contemporanee.
I contesti urbani di Giovinazzo si intendono le parti di territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico – culturale, insediativo e infrastrutturale, in particolare si identificano:

- Il contesto urbano della città storica
- Il contesto della città consolidata
- Il contesto della città in via di espansione
- Il contesto urbano di riqualificazione costiera
- Il contesto rurale

Il contesto urbano della città storica riguarda le parti di città esistente che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali. Tali parti rappresentano, inoltre, un patrimonio significativo della cultura locale di Giovinazzo. Tale contesto riguarda la parte più antica della città dove si concentrano le memorie della storia urbana e i suoi più importanti monumenti come la Cattedrale, le chiese minori, il porto e i palazzi nobiliari di notevole pregio architettonico con muratura in pietra locale.

Il contesto della città consolidata è la parte di un tessuto urbano compatto omogeneamente costruito per isolati con la regolarità della maglia a scacchiera viaria. Esso deriva dai progetti d'espansione del XIX secolo, e si distribuisce a partire dai fronti della centralissima Piazza Vittorio Emanuele II e della Villa Comunale.

È la porzione urbana che segna il passaggio tra città storica compatta e la città consolidata, il cui tessuto edilizio segue la griglia ottocentesca a maglie regolari con alcune rotture dell'impianto, isolati aperti e diversità dei linguaggi architettonici di alcuni edifici e loro prospetti.

Il contesto della città in via di espansione è localizzato tra i bordi del tessuto urbano consolidato, l'ultima corona di insediamenti a comparti di recente realizzazione posta a nord della linea ferroviaria e confinante a sud con la campagna. Esso presenta un tessuto insediativo costituitosi a partire dagli anni '70, strutturato con edifici a pianta libera di altezze e tipologie edilizie diversificate (prevalentemente case in linea e villini) intervallate da aree a servizi di contenuta estensione. La disomogeneità di questo tessuto urbano dipende dalla compresenza di progetti unitari (Piani Particolareggiati o Piani di Lottizzazione), oppure da addizioni e aggiunte realizzate per singoli interventi edilizi.

Il contesto urbano di riqualificazione costiera riguarda le parti del territorio costiero extraurbano che si espande verso il centro urbano di Santo Spirito e verso Molfetta nelle quali si manifesta una nutrita presenza di un sistema lineare di insediamenti su lotto (case di villeggiatura) pressoché continuo; il sistema viario, inoltre, ha generato filamenti residenziali perpendicolari alla costa.

Alcuni insediamenti isolati costituiti da residenze unifamiliari, spesso chiaramente delimitate e immerse nello spazio agricolo aperto, si concentrano verso il confine con Santo Spirito dove si riscontrano sistemi di aggregazioni di seconde case che si attestano su strade rurali o si spingono fino alla costa, in assenza di un disegno d'insieme.

Il contesto rurale riguarda la parti del territorio extraurbano nelle quali l'agricoltura mantiene ancora il primato sulle altre modalità di uso del suolo. Prodotto nei decenni da un' agricoltura fortemente legata alle tradizioni e alle risorse locali, che prescinde dalla logica delle integrazioni comunitarie. Tale Contesto Rurale ha un ruolo rilevante

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

nell'economia giovinazzese. Esso è legato all'agricoltura e alla produzione dell'olivo assumendo il carattere prevalentemente produttivo.

6. LE CARENZE E LE CRITICITÀ NEI CONTESTI DELLO SPAZIO URBANO

In riferimento alle problematicità del sistema insediativo, le carenze e le criticità riscontrate nei diversi contesti urbani descrivono un quadro delle conoscenze che rappresenta un punto di riferimento per affrontare la redazione del Piano Urbanistico di Giovinazzo, a cui contribuisce sia il DPP, sia la redazione del Documento Programmatico Preliminare di Rigenerazione Urbana.
Si rende opportuno definire per ogni contesto individuato le carenze e le criticità riscontrante in una prima visione sommaria di interpretazione dei luoghi.
Il contesto urbano della città storica presenta problematiche differenti inerenti la scarsa manutenzione e adeguamento funzionale e tecnologico che genera un invecchiamento della popolazione residente e un progressivo spopolamento, con conseguente perdita del radicamento delle nuove generazioni nei luoghi storici e un aumento dei processi di degrado. Si rilevano deficit nella dotazione dei servizi per la residenza come ad esempio parcheggi, verde urbano, standards urbanistici, mancanza di luoghi della socialità. In alcuni casi si riscontra un patrimonio edilizio soggetto a degrado e abbandono o con interventi edilizi dissonanti rispetto al contesto di pregio architettonico privi di un assetto riconoscibile.
La presenza di immigrati (anche se non in maniera massiccia) costituisce un contesto eterogeneo con nuove esigenze da intraprendere per la comunità, sollecitando la presenza e la differenziazione dei servizi sociali.
Il contesto della città consolidata presenta un eccessiva presenza di area a sosta regolamentate, con un'eterogeneità delle situazioni insediative caratterizzati da situazioni di degrado edilizio e disagio sociale.
Tale contesto è gravato dai flussi di traffico di attraversamento delle vie principali della città, mentre i servizi pubblici, i parcheggi e soprattutto il verde di quartiere sono estremamente carenti dal punto di vista quantitativo. Sono riscontrabili situazioni di disagio sociale determinate da famiglie a basso reddito e nuclei familiari in difficoltà economica.
Il contesto della città in via di espansione mostra in atto processi di completamento o riqualificazione di matrice pubblica, mirati a intervenire sull'infrastrutturazione e sul completamento delle opere di urbanizzazione. I problemi che si riscontrano sono la non compiuta conformazione morfologica, spesso frutto della eterogeneità dei modelli insediativi e la sottodotazione dei servizi pubblici. Pertanto tale contesto è caratterizzato

dalla presenza diffusa di spazi ritagliati e inutilizzati, con una inadeguata considerazione della risorsa suolo in fase di progettazione.
Il contesto urbano di riqualificazione costiera è impostato su un impianto puntiforme, con servizi estremamente rarefatti e inesistenti spazi di relazione. Tale contesto nato dalla necessità di edificare seconde case comunque di proprietà privata denota il fenomeno dell'abusivismo costiero e della legalizzazione degli spazi vincolati. Tale contesto abbastanza frammentato si riscontra la carenza infrastrutturale e di dotazione minima di standards urbanistici legati alla mobilità, al verde urbano e agli impianti tecnologici. La qualità architettonica dei manufatti edilizi non è stato un elemento fondamentale nella progettazione ma è ben distinguibile la discontinuità morfologica, funzionale e sociale tra i diversi insediamenti.
Il contesto rurale denota la ruralità della matrice olivetata ben incardinata nel territorio di Giovinazzo e fattore trainante dell'agricoltura e della produzione di prodotti agroalimentari locali di qualità come l'olio. In tale contesto si riscontra case poderali, antiche masserie, muretti a secco, jazzi, torri, chiese campestri, palmenti ovvero testimonianze storiche e insediative di alto valore architettonico da salvaguardare per lo sviluppo del territorio e di un turismo ecosostenibile.

7. LE AREE DISMESSE

Giovinazzo, conobbe il suo periodo di sviluppo economico nel Novecento che vide all'interno del suo territorio la presenza di numerose piccole e medie imprese industriali. Con il passare del tempo la dismissione di tali siti, alcuni con la dismissione di impianti industriali da bonificare come l'ex Acciaieria Pugliese o in totale dismissione dal suo uso originario.
In generale le aree della dismissione non presentano caratteristiche di problematicità sociale che contraddistinguono i contesti marginali; piuttosto, risultano rilevanti le problematiche relative alla sistemazione dei suoli, in taluni casi da bonificare, che deve precedere qualsiasi intervento di rifunzionalizzazione.
Le aree dismesse individuate nel territorio di Giovinazzo sono rappresentate da:

- Acciaieria e Ferriere Pugliesi
- Marmeria Barbone
- Calcificio e produzione di manufatti di Cemento nel Mezzogiorno

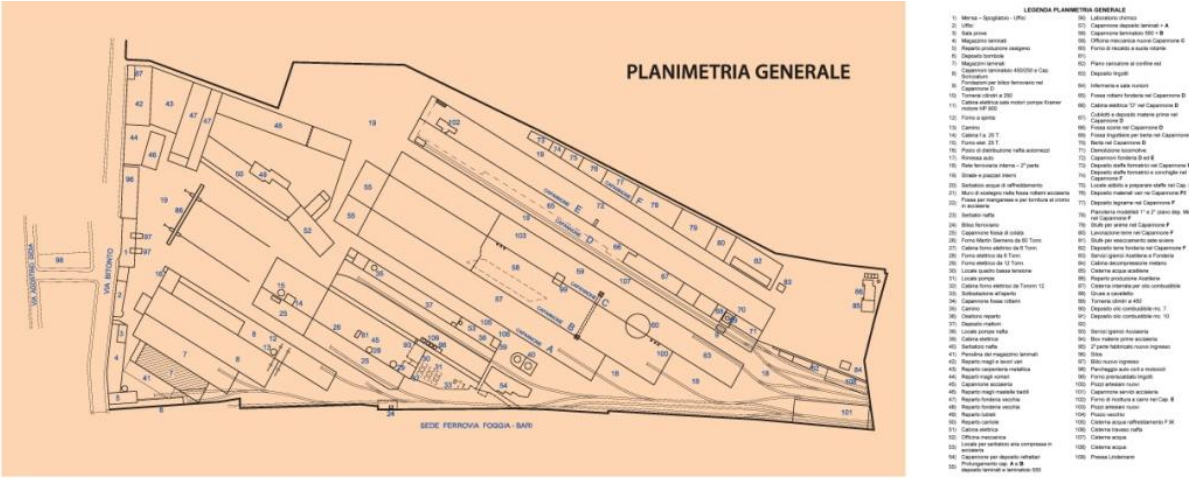
Acciaieria e Ferriere Pugliesi

Con l'avvento dell'industrializzazione, l'economia giovinazzese conobbe nei primi del Novecento una crescita del sistema produttivo dovuta all'insediamento delle Acciaierie e Ferriere Pugliesi (avvenuto tra il 1923-1924) localizzate a sud ed in fregio alla linea ferroviaria Bari - Barletta. Le AFP resero di Giovinazzo una dei comuni del Mezzogiorno d'Italia con il più alto indice di industrializzazione. La crisi siderurgica, alla fine degli anni 70, segnò il declino dello stabilimento giovinazzese, lasciando le zone circostanti inquinate dai residui delle lavorazioni dell'acciaieria.

Il progetto di bonifica, suddiviso in due lotti, di cui uno completato nel gennaio 2016 e l'altro in procinto di appalto, ha lo scopo di recuperare una parte del territorio al suo originario splendore naturalistico, reinserendo la natura che esisteva in precedenza all'inquinamento.

Le operazioni di bonifica già avviate e per il 1° lotto di intervento, concluse, hanno come obbiettivo la creazione di un parco urbano nel quale si ricostituirà la flora preesistente all'inquinamento, realizzando un'area di collegamento ecologico funzionale, coerentemente al documento di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della L.R. 19/1997 e all'art.2 co. 2 lett. p) del DPR 357/1997 con la creazione di un Parco Naturale Regionale di interesse locale di Lama Castello, solco erosivo che lambisce il sito di localizzazione dell'ex impianto siderurgico.

Figura_2. Interventi di bonifica tra il 2015 ed il 2016 di lama castello



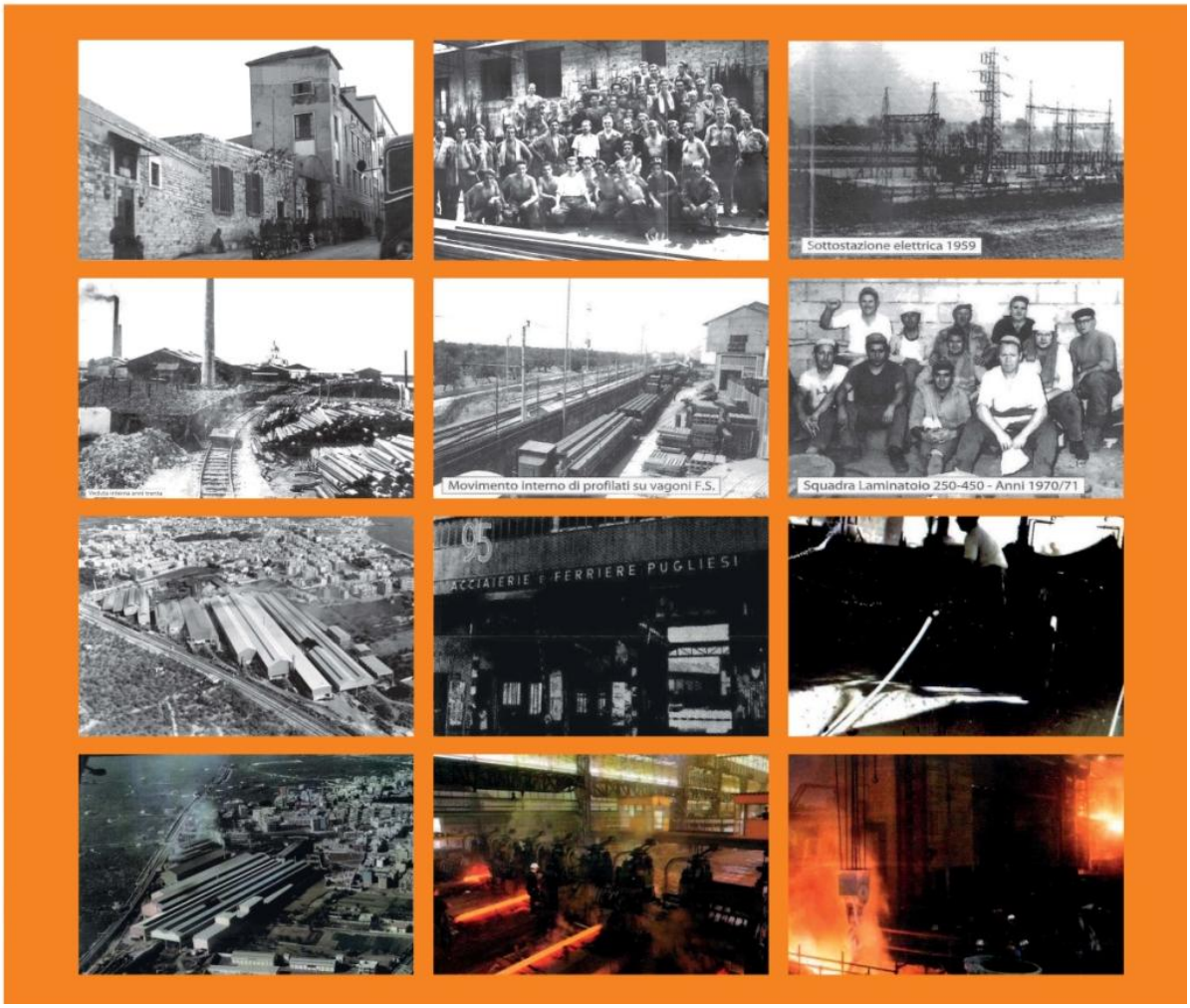


Figura_3. Foto storiche del sito di Giovinazzo delle Acciaierie e Ferriere Pugliesi

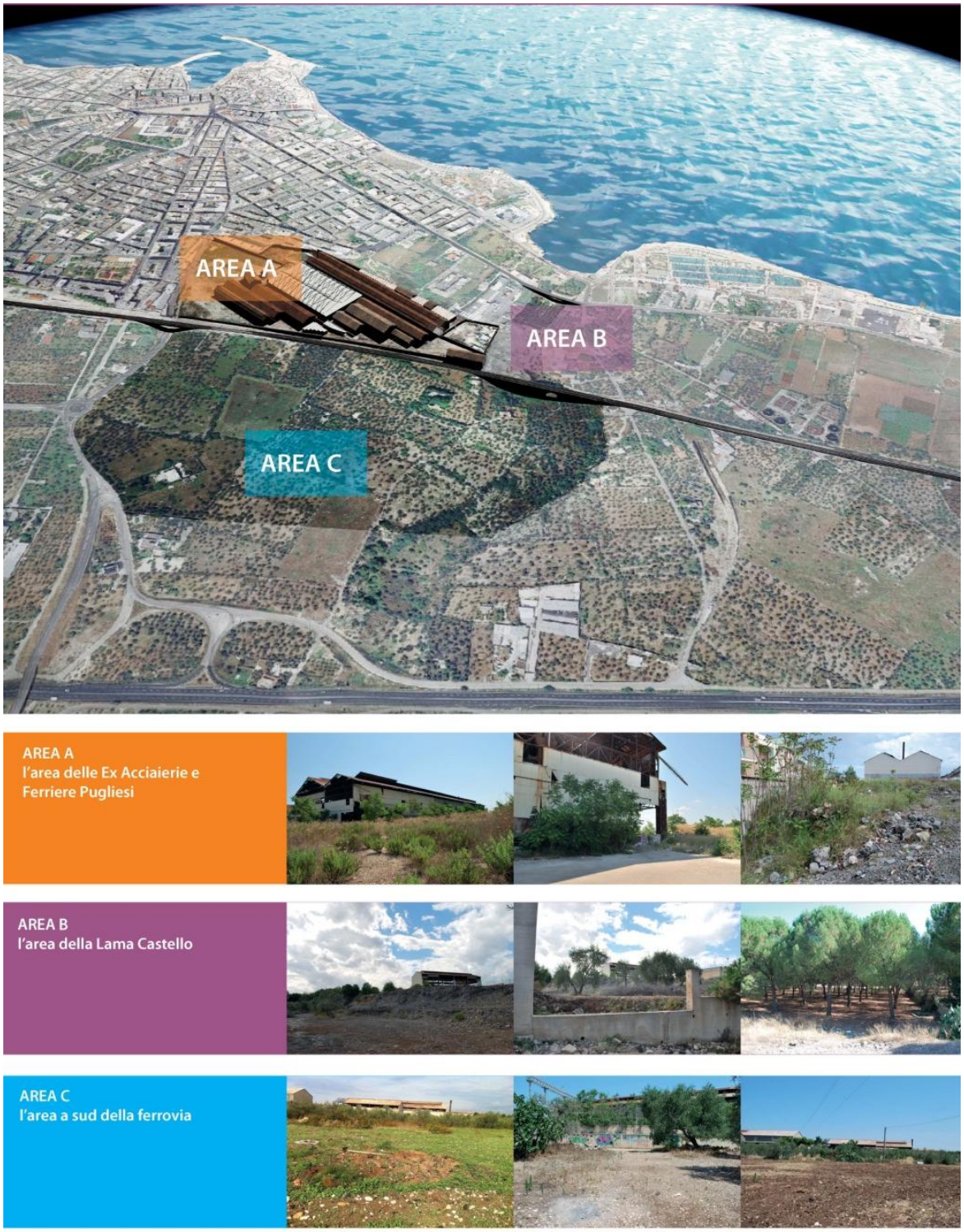


Figura_4. La localizzazione e il progetto di bonifica dei diversi lotti del sito delle Acciaierie e Ferriere Pugliesi di Giovinazzo.

Marmeria Barbone

Il sito della ex Marmeria Barbone situata sulla S.S. 16 Km 785 in località "Belluogo", zona E1 del P.R.G. del Comune di Giovinazzo ha rappresentato per diversi anni un industria adibita alla segheria di marmi, centro di riferimento per i Comuni di Giovinazzo e Molfetta.
Il complesso edilizio è composto nell'insieme da due capannoni destinati rispettivamente a laboratorio e segheria relativi all'antica attività di marmeria ormai da tempo dimessa e da un corpo uffici con cabina elettrica, composta quest'ultima da un piano terra e un primo piano situati a ridosso del muro di confine, vani tecnici e spazi esterni di pertinenza, della superficie complessiva, tra coperta e scoperta, di circa 7.785 mq.
Lo spazio esterno è dominato da una distesa di cemento che ricopre l'intero lotto, creando grandi piastre a quote diverse di calpestio, che si pongono in forte contrasto con il territorio circostante e soprattutto con quello che è l'andamento originario e naturale del suolo, nel percorso che va dalla strada panoramica Giovinazzo –Bari scendendo verso il mare.
I due capannoni, in evidente stato di degrado e di abbandono, sono realizzati con struttura portante in cemento armato, fatta di pilastri e travi e tompagnature realizzate in tufo e rifinite, per gran parte, con intonaco grezzo.
I paramenti esterni dei due edifici sono per lo più ciechi e contrassegnati dalla fuoriuscita ritmica dei pilastri, che sporgendo dalle murature di tompagno, diventano l'elemento caratterizzante dell'architettura industriale dimessa.
Lo spazio interno dei due corpi di fabbrica è caratterizzato dalla grande copertura a botte a campata unica, sorretta da travi portanti reticolari metalliche che sostengono un manto fatto di onduline in "eternit", alternate a fasce di policarbonato che serviva a rendere l'illuminazione di tipo zenitale.

Figura_5. Il sito della ex Marmeria Barbone nel Comune di Giovinazzo

Calcificio e produzione di manufatti di Cemento nel Mezzogiorno

L'ex Cementificio utilizzato fino agli anni '80 per la produzione di manufatti di cemento distribuiti sull'intero territorio del Mezzogiorno si colloca all'interno della fascia litoranea compresa tra S.S. 16 e la costa in territorio di Giovinazzo a confine con il Comune di Molfetta..

L'area attualmente dismessa si estende per una superficie di 23.255 mq e si caratterizza per la presenza di numerosi corpi di fabbrica con struttura in c.a. e/o acciaio un tempo funzionali per la produzione di calce. Ben visibili sono il forno di cottura, due silos di stoccaggio per le calci prodotte, una serie di piccole costruzioni adibite a vano depositi, spogliatoi, centrale elettrica, un immobile a due piani collocato nella zona di accesso all'area adibito a sede di uffici ed amministrazione. Attualmente tutti gli edifici sono inabitabili e vertono in grave stato di degrado e abbandono. L'interno dell'area è caratterizzato dalla presenza di quattro campi da gioco.

È prevista una proposta progettuale per la realizzazione di una struttura ricettiva turistica a carattere diffuso, integrata da servizi per la balneazione ed ambienti destinati all'attività fisica e alla cura del corpo, mediante la ristrutturazione edilizia dei volumi esistenti e la sistemazione degli spazi esterni

Figura_6. L'area dismessa del Cementificio e della produzione di cemento per il Mezzogiorno sito a ridosso del Comune di Molfetta nel territorio di Giovinazzo.

Le aree dismesse rappresentano una opportunità per il Comune di Giovinazzo per il rilancio del turismo balneare e della sua economia, rigenerando manufatti degradati e riutilizzandole con nuove destinazioni d'uso nel pieno rispetto della compatibilità ambientale e paesaggistica dei luoghi è possibile attivare processi di rivitalizzazione e ridare una visione proattiva a paesaggi compressi.

8. GLI AMBITI DEI PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU)

Nel presente Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, in aggiornamento di quanto individuato nel DPRU approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale del 01.10.2010, n.41 si è ritenuto opportuno aggiornare il perimetro dell'ambito del centro storico oltre all'individuazione di altri ambiti distribuiti sull'intero insediamento urbano e territoriale di Giovinazzo analizzando, per ogni ambito, criticità attinenti a scale diverse.
Vista la eterogeneità delle problematiche urbanistiche e sociali di Giovinazzo, che mostrano come molte parti del territorio necessitino di interventi, vista anche la copiosità degli obiettivi assunti per la rigenerazione dalla legge regionale, in questo Documento Programmatico si è ritenuto di dover individuare nel modo più ampio possibile le situazioni bisognose di rigenerazione.
Sono stati quindi individuati alcuni ambiti distribuiti sull'intero insediamento urbano; essi restituiscono criticità attinenti sia i diversi temi della rigenerazione che le diverse scale alle quali possono essere osservate. Infatti, gli ambiti presentano una complessità differente, nella quale i temi ***della rigenerazione (ambiente, disagio sociale, qualità degli spazi pubblici e dei servizi, dismissione …) assumono pesi diversi***; ciò ha impedito di individuare ricorrenze e costanti tali da consentire una visione programmatica riferita ad una tipologia di ambiti, suggerendo invece di costruire valutazioni, indicazioni e suggerimenti per ciascuno degli ambiti individuati.
Per ogni ambito è stata predisposta una scheda d'ambito caratterizzante che individua i caratteri insediativi, urbanistici e paesaggistici del singolo ambito, le criticità e gli obiettivi da perseguire con gli interventi di rigenerazione urbana.
Gli ambiti individuati di carattere simbolico sono:

1. AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO;
2. AMBITO DI CONNESSIONE TRA PARCO LAMA CASTELLO E LA COSTA;
3. AMBITO DI RICUCITURA TRA LA CITTÀ CONSOLIDATA E IL PARCO AGRICOLO MULTIFUNZIONALE.

L'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana ha considerato lo studio delle direttrici principali del tessuto insediativo di Giovinazzo in relazione ai punti di interesse

locale della Città e l'evoluzione storica dell'edificato dell'intero contesto urbano.
L'individuazione degli ambiti ha carattere simbolico ed ha lo scopo di territorializzare i contenuti del presente Documento Programmatico in merito alle situazioni da rigenerare. Dunque detta individuazione non va interpretata come definizione di perimetro urbanistico; ciò vuol dire che un PIRU che trova l'origine all'interno dell'ambito individuato può estendersi motivatamente anche al di fuori di esso, specie se è opportuno che ricomprenda le situazioni di cui alla LR 14/2009, art. 7 bis, comma 3 (*Interventi di riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi collocati in zone sensibili e la delocalizzazione delle relative volumetrie*).
Il **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana**, per le sue finalità generali di affrontare in modo integrato i problemi del degrado fisico e del disagio socio economico, perseguendo la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico, il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti, è coerente con gli obiettivi di mandato del Sindaco; in particolare con gli obiettivi di mandato e strategici:

GIOVINAZZO CITTÀ DEL MARE:

- prosecuzione della riqualificazione del lungomare esercito Italiano;
- prosecuzione della riqualificazione del lungomare Marina Italiana verso Molfetta;
- consolidamento della costa rocciosa sia a levante, sia a ponente.

GIOVINAZZO CITTÀ DELLA CONOSCENZA E DELLA CULTURA:

- Riqualificazione e rilancio di porzioni urbane, periferiche e semiperiferiche, per un ripensamento dei luoghi della produzione e fruizione della cultura;
- Riqualificazione del centro storico e individuazione di edifici necessari per la creazione di spazi culturali e di aggregazione.

GIOVINAZZO CITTÀ DEL VERDE E DELL'AZZURRO - LA CITTÀ DELLA QUALITÀ AMBIENTALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE:

- Implementazione delle aree verdi della città: la realizzazione del parco naturalistico di lama Castello; la connessione delle aree periferiche, con il Parco Multifunzione delle Torri e dei Casali e la sua connessione con il mare, auspicato nell'adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPTR;

- realizzazione di percorsi ciclopedonali attraverso le aree verdi cittadine e connessione con il parco multifunzione delle Torri e dei Casali: implementazione della green-way e sua estensione verso le zone verdi interne.

GIOVINAZZO CITTÀ DELL'ECONOMIA E DELL'OCCUPAZIONE:

- Rifunzionalizzazione degli edifici e delle aree costiere per la creazione di servizi dedicati al turismo (attività ricettive e di supporto alla balneazione);

- Nuova vita per le aree ex AFP: realizzazione di interventi che si integrano con le esigenze di servizi, residenze, terziario e cultura.

A tali obiettivi di mandato e strategici corrispondono complessivamente e specificamente tutti gli ambiti individuati dal Documento.

Figura_7. Il tessuto insediativo di Giovinazzo sullo sfondo i volumi delle ex AFP

Figura_8. Le ex AFP - un'area importante per la rigenerazione urbana

Figura_9. Un immagine aerea del tessuto urbano di Giovinazzo

Figura_10. Una vista del Porto di Giovinazzo

Figura _11. Gi ambiti di rigenerazione urbana del Comune di Giovinazzo

Figura_12. I punti di interesse locale con gli assi principali del tessuto insediativo del contesto urbano di Giovinazzo

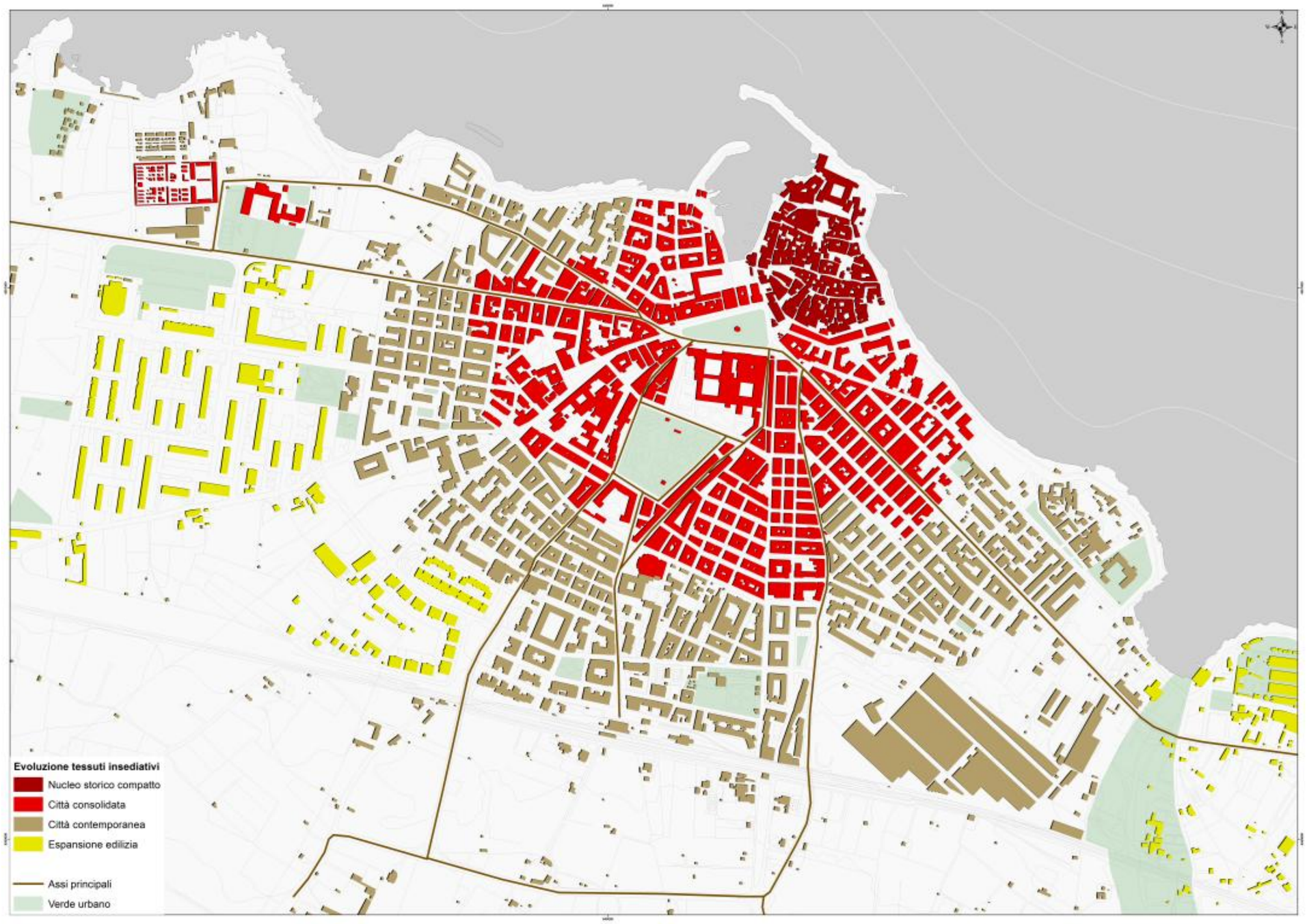


Figura_23. L'evoluzione insediativa del tessuto insediativo del Comune di Giovinazzo

8.1 SCHEDA D'AMBITO

La finalità della Scheda d'Ambito è quella di mettere a disposizione un Quadro delle Conoscenze e un insieme di indicazioni e riferimenti utili ad accompagnare il processo di rigenerazione urbana che, interessando più o meno intensamente gran parte dello spazio urbano e comportando interventi articolati nel tempo oltre che nello spazio, richiede un periodo non breve per essere portato a compimento.
I contenuti della scheda hanno ad oggetto, oltre all'individuazione dell'Ambito cui si riferiscono, attraverso una o più immagini fotografiche, la sua descrizione, la messa in evidenza dei problemi urbanistici e sociali che lo caratterizzano e, conseguentemente, gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire nel tempo nell'Ambito nei diversi campi della rigenerazione (ecologico-ambientale, sociale, fisico-urbanistico).

Figura_3 - Vista aerea del contesto urbano di Giovinazzo

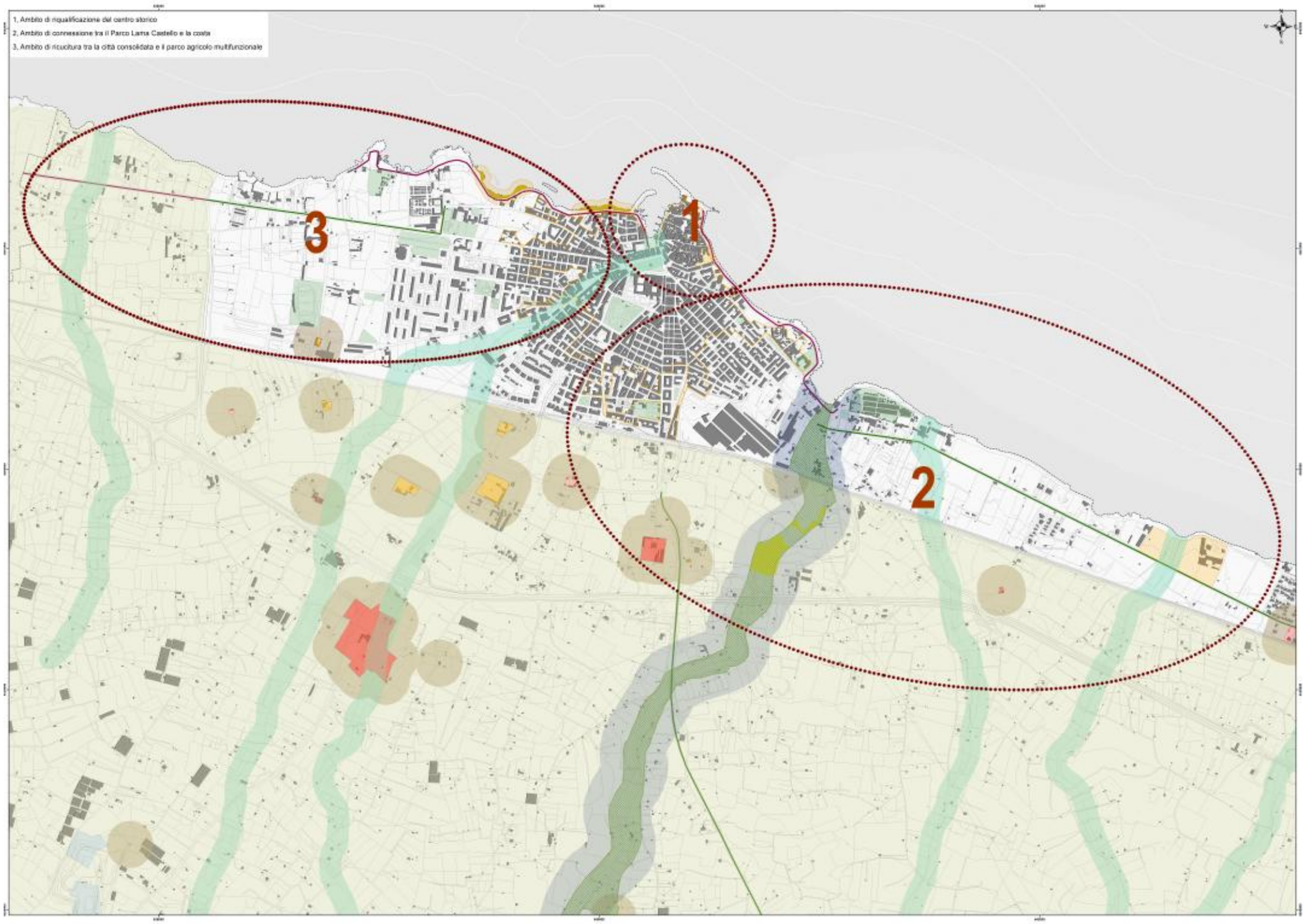


Figura_15. Gli ambiti di rigenerazione urbana e le tutele del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale

DENOMINAZIONE AMBITO

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

DESCRIZIONE

L'ambito si caratterizza per il contesto urbano storico della città fortificata, costituto da edifici di pregio architettonico con muratura faccia vista su trama viaria minuta.

L'ambito comprende la centralissima Piazza Vittorio Emanuele II con i palazzi nobiliari circostanti di valenza storica e architettonica, la Cattedrale, il Porto e i lungomari di ponente e di levante.

Il tessuto residenziale si caratterizza da addensamenti insediativi tipici del nucleo storico compatto caratterizzato da insulae impostate sulla tracciato viario tortuoso all'interno delle antiche mura.

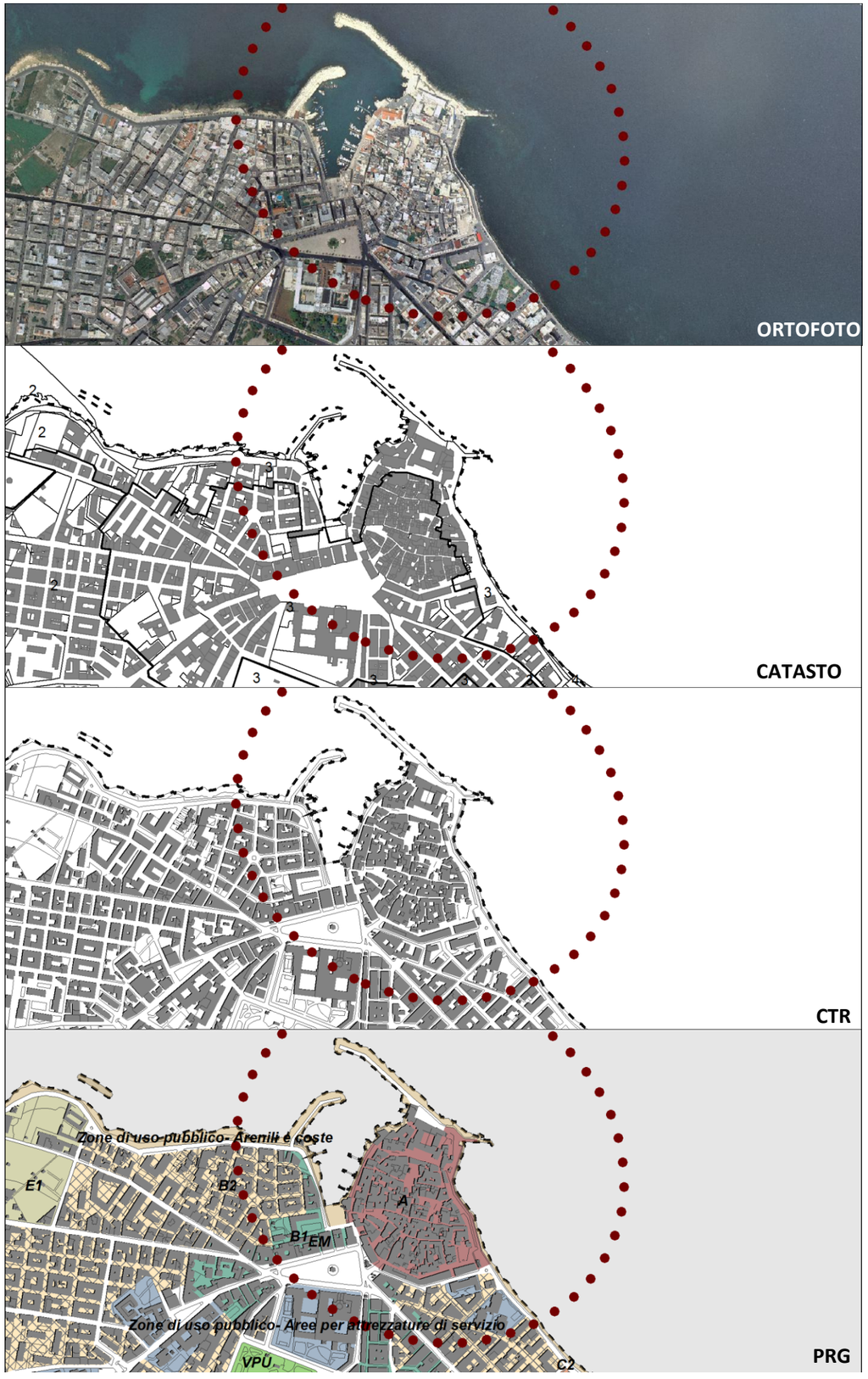
CRITICITÀ

L'intero ambito presenta fenomeni di degrado e abbandono di interi edifici con fenomeni di disagio sociale per interi nuclei familiari. La scarsa mobilità e la mancanza di spazi pubblici all'interno del nucleo storico costituiscono delle criticità evidenti. La pavimentazione dimostra evidenti segni di degrado che richiedono interventi di sostituzione della stessa

OBIETTIVI

Particolare cura, tutela e conservazione del tessuto urbano storico ed in particolare degli edifici di pregio architettonico, ove possibile da destinare, alla fruizione pubblica e alla accoglienza di iniziative di carattere culturale e turistico. Si incentiveranno interventi di miglioramento della residenzialità per contenere e ridurre il fenomeno dell'abbandono del centro storico.

Favorire sistemi di mobilità sostenibile mirati allo sviluppo e promozione del territorio attraverso percorsi turistici guidati e pedonalizzazione dell'intero ambito con adeguata pavimentazione.



COMUNE DI GIOVINAZZO – SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PIANO

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA RIGENERAZIONE URBANA

SCHEDA DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

DENOMINAZIONE AMBITO

AMBITO DI CONNESSIONE TRA PARCO LAMA CASTELLO E LA COSTA

DESCRIZIONE

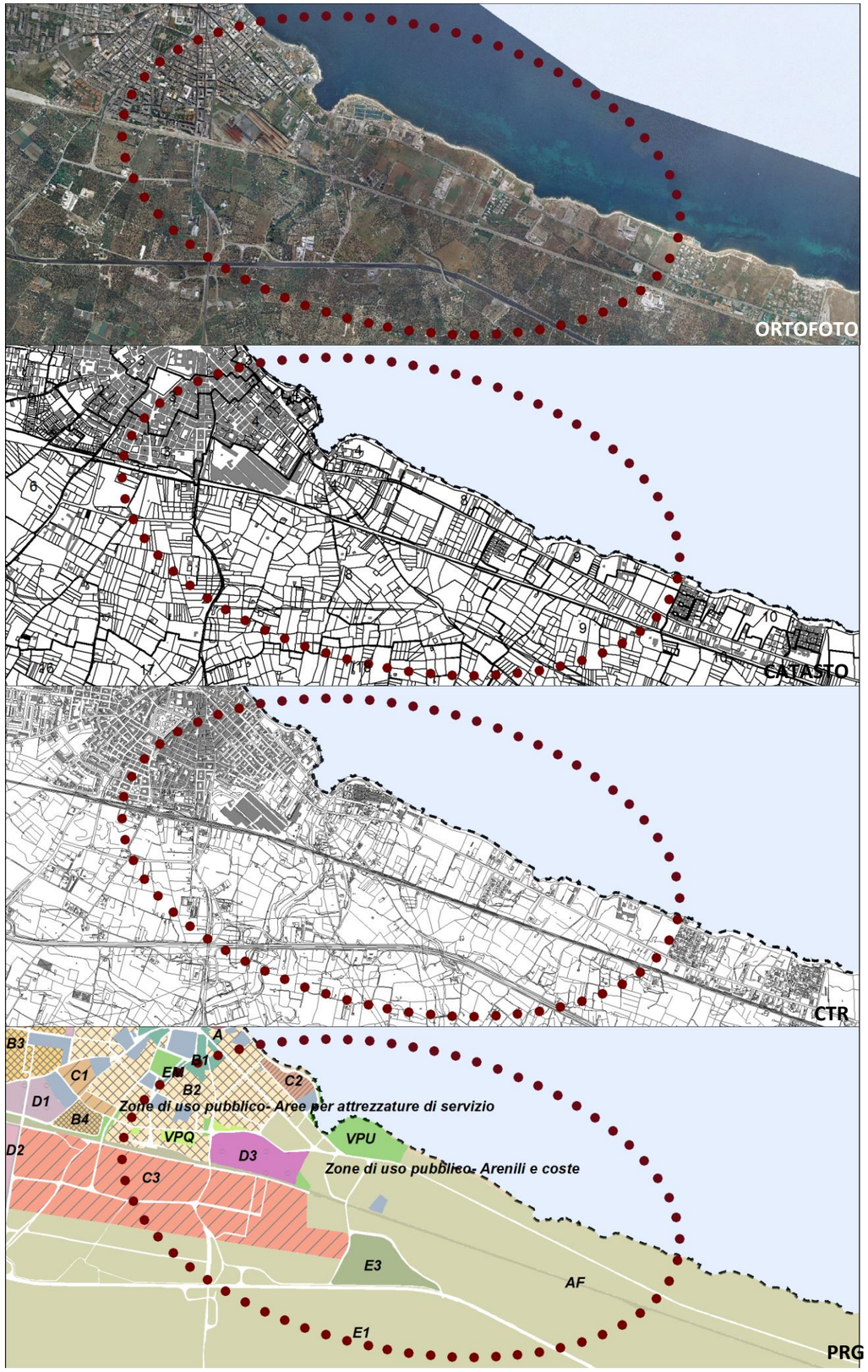
L'ambito si caratterizza per la presenza di un contesto eterogeneo attraversato da assi infrastrutturali principali quali la S.S. 16, la linea ferroviaria adriatica e la S.S. 16 bis. Esso mostra una posizione strategica di collegamento tra il nucleo storico di Giovinazzo, la sua costa e la frazione di Santo- Spirito di Bari. L'ambito comprende due aree dismesse (ex AFP ferriera a ridosso del centro abitato e l'ex marmeria Barbone) che possono costituire dei veri interventi di riqualificazione urbana puntuale estesa anche ai territori contermini. Evidenti fenomeni di abusivismo costiero immersi nel paesaggio agricolo a maglia aperta. La presenza di una matrice olivetata e della Lama Castello costituiscono elementi paesaggistici da valorizzare e salvaguardare.

CRITICITÀ

L'esistenza di impianti industriali dismessi rappresenta una forte criticità da risolvere nel breve periodo. Nell'ambito si riscontra un irrazionale regolamentazione del sistema mobilità e una diffusa dispersione insediativa con fenomeni di deframmentazione del paesaggio. Si evidenziano fenomeni di degrado e abbandono di interi edifici con fenomeni di disagio sociale per interi nuclei familiari.

OBIETTIVI

Il recupero e la bonifica dei siti dismessi presenti nell'ambito costituiscono il punto di partenza per attuare processi rigenerativi urbani. La valorizzazione del Parco Regionale di interesse locale di Lama Castello rappresenta un forte elemento di sviluppo turistico nonché un valido collegamento tra la costa e l'entroterra. L'accessibilità e la maggior fruibilità alla costa con il potenziamento dei servizi di supporto alla balneazione



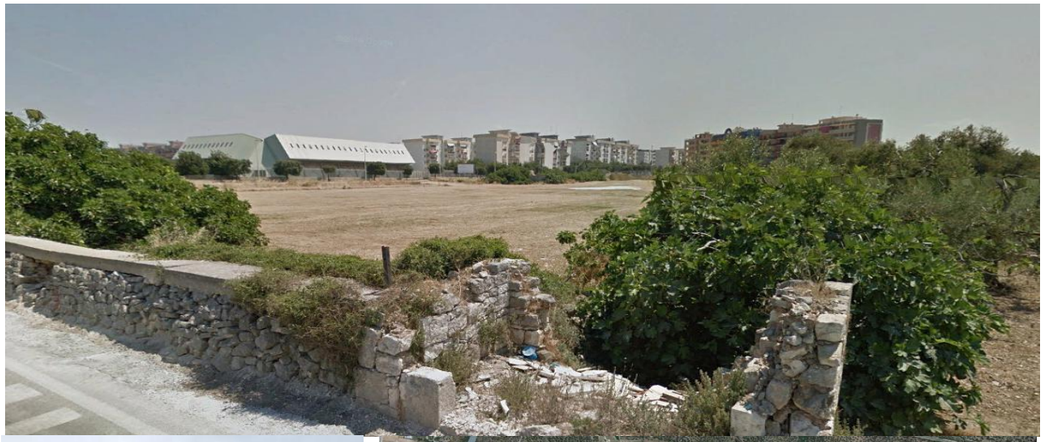
COMUNE DI GIOVINAZZO – SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PIANO
DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA RIGENERAZIONE URBANA

SCHEDA DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

AMBITO DI CONNESSIONE TRA PARCO LAMA CASTELLO E LA COSTA

DENOMINAZIONE AMBITO

AMBITO DI RICUCITURA TRA LA CITTÀ CONSOLIDATA E IL PARCO AGRICOLO MULTIFUNZIONALE



DESCRIZIONE

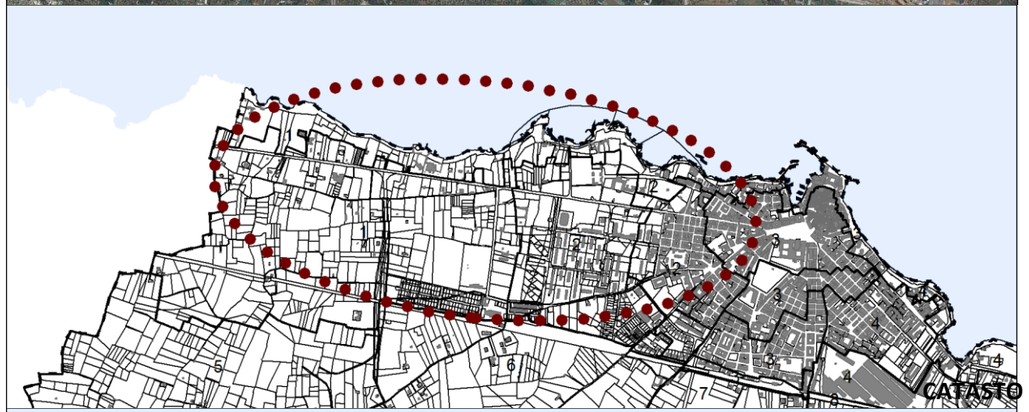
L'ambito è caratterizzato da una forte dispersione insediativa dovuto al fenomeno dell'abusivismo costiero che si protrae verso Molfetta. Esso rappresenta la ricucitura tra la città consolidata e il parco agricolo multifunzionale delle torri e dei casali del Nord Barese previsto dal PPTR. Il tessuto insediativo della città consolidata viene delineato attraverso interventi di nuova espansione, interventi previsti dalla L.167/1962 e dalla L.865/1971 che disciplinano i cosiddetti PEEP. Nell'ambito vi è la presenza di un'area industriale dismessa rappresentata dall'ex Calcificio, oltre che della presenza delle infrastrutture principali di collegamento (SS 16, linea ferroviaria, SS 16 bis)

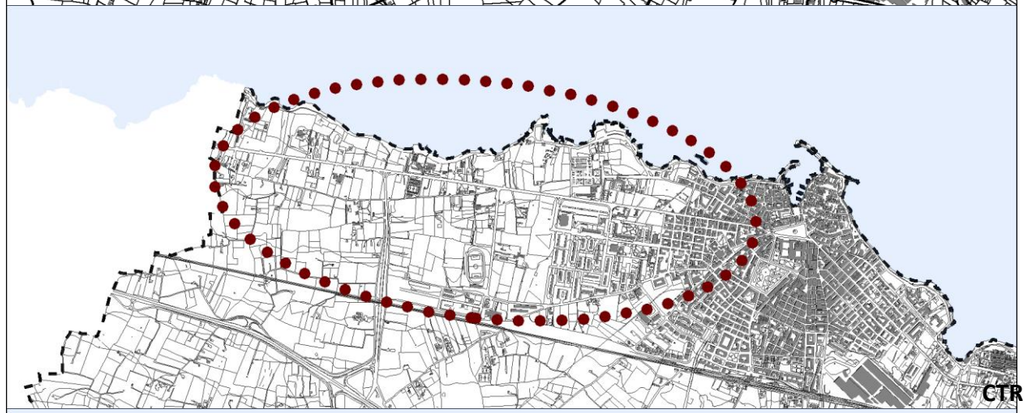
CRITICITÀ

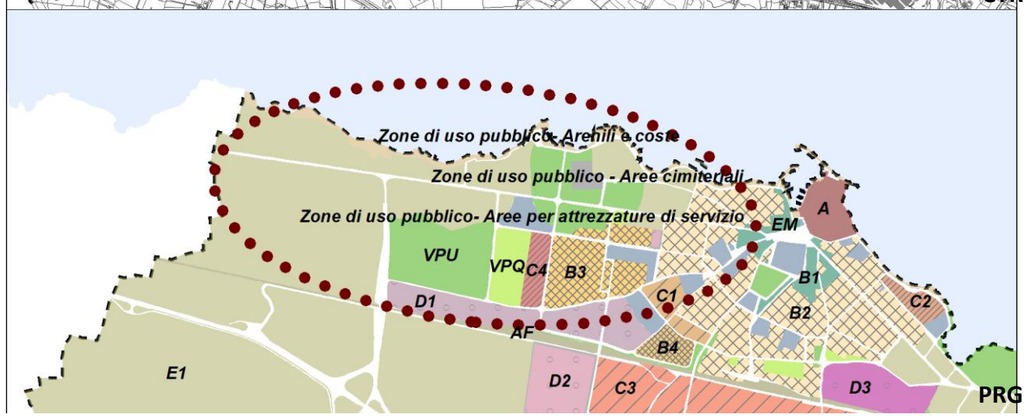
Le principali criticità dell'ambito vengono rappresentate dal disagio abitativo dei nuclei familiari, dalla carenza di una adeguata infrastrutturazione, dall'evidente azione erosiva della costa, dal diffuso fenomeno dell'abusivismo costiero e dall'eterogeneità dei tessuti insediativi.

OBIETTIVI

Gli obiettivi da intraprendere riguardano il potenziamento del servizio di infrastrutturazione della città in via di espansione, da interventi di mitigazione del fenomeno erosivo, dalla riqualificazione del sito industriale dismesso e da una maggior fruizione del litorale costiero con il potenziamento dei servizi di supporto alla balneazione. Un maggior controllo e gestione del territorio consente il limitare di fenomeni di abusivismo edilizio che condizionano in maniera irreversibile il paesaggio e le visuali panoramiche del suo litorale.







COMUNE DI GIOVINAZZO – SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PIANO

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELLA RIGENERAZIONE URBANA

SCHEDA DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA

AMBITO DI RICUCITURA TRA LA CITTÀ CONSOLIDATA E IL PARCO AGRICOLO MULTIFUNZIONALE

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

9. LE MODALITÀ PER ASSICURARE LA FATTIBILITÀ SOCIALE, ECONOMICA ED URBANISTICA DELLA RIGENERAZIONE URBANA - DAGLI AMBITI AI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU) L'ATTUAZIONE DEI PIRU E LA LORO GESTIONE

I Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana hanno il compito di affrontare i problemi del degrado fisico e del disagio socioeconomico perseguendo la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico, il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti, il risanamento dell'ambiente urbano. La legge regionale L.R.29.07.2008, n.21 "Norme per la rigenerazione urbana" modificata ed integrata dalla L.R.01.08.20011, n.21, precisa i contenuti tematici in riferimento alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica per l'edilizia residenziale sociale, alla realizzazione o adeguamento delle urbanizzazioni, al miglioramento della dotazione e della fruibilità dei servizi socio-assistenziali, "in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona", al sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, alla rigenerazione ecologica articolata nel risparmio delle risorse e nella diffusione della mobilità sostenibile.
La legge attribuisce ai PIRU veri e propri strumenti urbanistici esecutivi (PUE), stabilendo le procedure della loro approvazione sia in variante o meno della disciplina generale in vigore (artt. 5 e 6 della L.R. 29.07.2008, n.21), ma non specifica il programma e la modalità della costruzione del relativo PIRU. La partecipazione della comunità, il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati in grado di contribuire ad assicurare la fattibilità diventa fondamentale per la modalità di costruzione dei PIRU che differiscono dai Piani Urbanistici Esecutivi scaturiti dal redigendo PUG.
L'Amministrazione Comunale di Giovinazzo di propria iniziativa o su richiesta di cittadini e privati, promuove l'attivazione di uno o più PIRU, contemporaneamente o nel tempo, favorendone la costituzione attraverso un procedimento reiterabile basato sulla formazione del Preliminare di PIRU, pubblicazione del Preliminare mediante Avviso o Bando Pubblico, valutazione e definizione, anche negoziale, degli interventi proposti, formazione ed approvazione del PIRU definitivo, anche in più fasi e stralci. A ciò segue l'eventuale aggiornamento e l'integrazione del PIRU per reiterare il procedimento, qualora occorra completare il perseguimento degli obiettivi già definiti prima nel DPRU e poi nel PIRU.
Il Preliminare del PIRU, sulla base della Scheda d'Ambito del DP Rigenerazione, indica cartograficamente, con definizione fondiaria o con indicazioni simboliche secondo l'oggetto da rappresentare, gli elementi, anche a distanza, che non devono o che possono entrare in gioco nella proposta di intervento e cioè: le parti del territorio non trasformabili rispetto al loro stato di fatto e di diritto; l'edificato esistente trasformabile e le aree libere pubbliche e private edificabili anche attraverso una variante della disciplina urbanistica in vigore che ne fissi l'edificabilità inerente la proprietà eventualmente incrementabile per accogliere eventuali compensazioni; le opere pubbliche da realizzare (elementi infrastrutturali, attrezzature di servizio, aree verdi

attrezzate, etc.) definite con un livello di dettaglio che consenta la valutazione di massima del costo delle opere pubbliche, ne ipotizzi la quota che verrà posta a carico dell'Amministrazione nei propri bilanci e quella che andrà sostenuta con extraoneri da parte dei privati, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori di valore corrispondente.
Il Preliminare del PIRU è pubblicato ed è oggetto di Avviso o di Bando con il quale si invitano i soggetti pubblici e privati interessati a costruire proposte di intervento che prevedano l'impegno dei privati a concorrere alla realizzazione di opere pubbliche tra quelle indicate dal Preliminare, a fronte del riconoscimento di diritti edificatori di compensazione da allocare nelle aree edificabili individuate dallo stesso Preliminare. I proponenti, costituiti in consorzio, devono assicurare la disponibilità delle aree interessate dagli interventi che propongono e devono dichiararsi disponibili ad assumere, in sede di apposita convenzione urbanistica, oltre agli impegni relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche l'impegno a contribuire alla realizzazione delle opere pubbliche extrastandard, scelte tra quelle indicate dal Preliminare. La proposta deve comunque prevedere interventi di una dimensione minima stabilita dal Bando.
L'Amministrazione perviene alla stesura del PIRU definitivo, valutando e selezionando le proposte pervenute sulla base di criteri ed indicatori stabiliti dal Bando, eventualmente ridefinendole sia in accordo con i proprietari in sede negoziale nel rispetto degli obiettivi stabiliti dal Preliminare del PIRU, sia sulla base delle indicazioni rinvenienti da un processo di partecipazione appositamente attivato per verificare la fattibilità sociale degli interventi. Il PIRU definitivo può corrispondere ad una prima fase del Preliminare di PIRU; esso contiene gli elaborati grafici e di testo costituenti la disciplina urbanistica esecutiva dei suoli interessati dagli interventi con la eventuale articolazione dei comparti attuativi; la definizione progettuale di massima degli interventi privati e pubblici; il Programma finanziario; il programma temporale, gli eventuali schemi di convenzione urbanistica.
Il PIRU definitivo viene formalizzato secondo le procedure di approvazione dei Piani urbanistici esecutivi, in variante o meno allo strumento urbanistico vigente.
La domanda di Rigenerazione deve essere in sinergia con le risorse private sia di soggetti proprietari di immobili che di imprese del settore dell'edilizia e delle costruzioni. Per favorire il partenariato nel campo della rigenerazione si fa ricorso alle tecniche della compensazione e della premialità espresse tramite l'attribuzione di diritti edificatori ai privati rispettivamente a fronte di un loro contributo alla realizzazione di opere e di interventi pubblici ovvero per incentivare comportamenti virtuosi degli operatori in materia di risparmio di risorse (suolo, acqua, energia, etc,), di qualità delle soluzioni progettuali, etc.

10. 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

Per le modalità riguardanti le inziative necessarie per assicurare la partecipazione dei cittadini, delle associazioni, di forze sociali ed enti nella fase di elaborazione dei PROGRAMMI

INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU), ci si riporta integralmente a quanto previsto dalla CARTA AUDIS messa a punto dall'Associazione Aree Urbane dismesse Via Ugo Bassi, 11 40121 Bologna. La carta Audis riporta delle indicazioni e dei principi che di fatto costituiscono delle linee guida consigliabili, in quanto applicabili anche le diverse realtà. Il compito di convocare le "parti", per stimolarne la partecipazione piena e per coordinarne il lavoro comune, spetta al Pubblico il quale ha il compito di fare sintesi nelle decisioni, affrontando i singoli aspetti secondo una logica che li metta tutti in relazione. Il Pubblico deve dare certezza che i percorsi intrapresi vadano a buon termine, dando garanzia contemporaneamente ai cittadini ed alle imprese. Per implementare le politiche di rigenerazione il Pubblico può essere promotore di incentivi, sia in termini di finanziamento che fiscali, per tutte le parti del programma che costituiscono elementi di interesse generale. Il Pubblico promuove modalità di progettazione che facilitino la comprensione degli elementi sui quali la collettività è chiamata a decidere (processo partecipativo).
Le attività di coinvolgimento della cittadinanza dovra effettuarsi con l'ausilio di professionisti esperti in processi partecipativi che abbiano sviluppato significative esperienze nel settore della pianificazionje urbanistica. L'Amministrazione comunale potrà intervenire direttamente nell'individuazione delle figure professionali necessarie ad accompagnare il percorso partecipativo attraverso avvisi pubblici. e bandi definendo anche protocolli d'intesa con le università

10.1 GLI ATTORI

Strumenti che si basano sulla partnership pubblico-privato, in cui il successo del programma integrato di rigenerazione urbana porta vantaggi sia all'investitore privato sia alla collettività, deve essere visto favorevolmente rispetto alla logica secondo cui tutto il calcolo del contributo privato alla città pubblica passa attraverso gli oneri di urbanizzazione anche se scomputati attraverso la realizzazione di urbanizzazione. E' necessario un partenariato a tutto campo dove la massimizzazione dei vantaggi per la collettività, si definiscono con la perequazione degli obbiettivi imprenditoriali e della PA. In questo contesto subentra il principio dell'etica imprenditoriale.
Anche per quanto riguarda l'individuazione degli attori che intervengono nei processi di rigenerazione urbana suddivisi tra PUBBLICO e PRIVATO, ci si riporta integralmente a quanto previsto dalla CARTA AUDIS messa a punto dall'Associazione Aree Urbane dismesse Via Ugo Bassi, 11 - 40121 Bologna

11. CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITÀ DEI PROGRAMMI

A seguito dell'attivazione dei processi di rigenerazione urbana l'Amministrazione dovrà valutare priorità ed urgenze, coinvolgendo soggetti pubblici e privati, partecipazione dei cittadini, valutando e dissertando di volta in volta le proposte di intervento sotto il profilo della qualità dei progetti.

Tale compito dovrà esser svolto mettendo in atto le disponibilità delle competenze specialistiche e necessarie della dotazione organica del personale amministrativo affinché gli interventi sia gestiti in maniera efficiente garantendo una maggiore qualità nei diversi campi del governo della città.
Infine sono da considerare i seguenti ulteriori criteri per la valutazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana:
La CARTA AUDIS individua dei macro - obbiettivi che di fatto rappresentano dei criteri di valutazione quali: la qualità urbana;la qualità urbanistica;la qualità architettonica;la qualità dello spazio pubblico;la qualità sociale;la qualità economica; la qualità ambientale;la qualità energetica;la qualità culturale;la qualità paesaggistica.
A questi si aggiungono altri criteri di valutazione quali le valutazioni sociali ed economiche riguardanti il Programma Integrato di rigenerazione urbana. Per quanto attiene ai contenuti delle singole valutazioni ci rifacciamo alle indicazioni rivenienti dalla carta audis inquanto di fatto costituiscono delle linee guida. Inoltre la determina della Regione Puglia n. 54 del 31.08.2017, fornisce indicazioni su ulteriori criteri quali:

- il criterio giuridico, che mira a verificare la fattibilità giuridica dell'intervento rispetto alla legislazione vigente (le norme di piano, la legislazione regionale, nazionale, europea, ecc.);
- il criterio tecnico, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento (la realizzabilità), in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione;
- il criterio finanziario, che verifica la fattibilità economico-finanziaria (la sostenibilità) dell'intervento;
- il criterio etico, che valuta la fattibilità e desiderabilità sociale (la legittimità) dell'intervento, e che comporta l'espressione di un giudizio di merito sul progetto, sui costi e benefici sociali e sulla loro distribuzione.

Il criterio finanziario, riguarda la sostenibilità della proposta di PIRU. Viene redatto un business plan contenete tutte le informazioni economiche e finanziarie necessarie per valutare l'investimento a partire dal costo delle singole inziative, dall'individuazione della quota a carico dei privati e di quella a carico della PA. Le modalità di copertura deglii investimenti comprese le attestazioni degli istituti di credito per la parte privata. devono risultare indicati i pay back period, i sistemi di affidamento delle commesse da parte dei privati, gli eventuali sub-appalti, gli organici aziendali, le ventuali attività da gestire ed i tempi di ritorno.
Il criterio etico, deve salvaguardare i principi di equità tra tutti gli attori che intervengono nel PIRU analizzando vari aspetti che riguardano anche coloro che in apparenza non partecipano direttamente alla realizzazione del programma di rigenerazione. Per chiarire meglio questo concetto consideriamo quanto segue.
L'architetto Lugi Snozzi, affrontando il tema dell'etica in architettura, ha detto "quando un architetto costruisce una casa su un prato, il primo atto che fa è quello di distruggere i primi 30-40 cm di terra, l'humus per posare le fondazioni. Questa porzione di terra è la più feconda della crosta terrestre, da essa l'uomo ricava gran parte dei suoi alimenti. Il

problema non sta nel fatto della sua distruzione, ma nel fatto di prendere coscienza di questo atto; qui sta il problema etico. Quindi se un architetto non è in grado di supplire al bene annientato con un bene altrettanto importante come l'architettura, è meglio che deponga la matita. Quindi,l'etica interviene in ogni decisione del progetto in quanto in ogni progetto l'architetto è costretto a rapportarsi con il luogo di intervento...

Sicuramente per la città di Giovinazzo le aree delle ex AFP potrebbe risultare un laboratorio di idee e di speranze, non solo a livello locale ma nell'ambito dell'intera Regione.
Il rispetto dei principi cardine della sostenibilità ambientale sono un requisito essenziale pienamente affermato a scala urbana anche nello stesso DRAG (documento regionale di assetto generale) approvato dalla Regione Puglia approvato con deliberazione della Giunta Regionale 03.08.2007, n.1328.
L'obiettivo dichiarato sono le eco-città, caratterizzate dal contenimento dei consumi energetici, dall'impiego minimo di risorse naturali, dalla riduzione dei rifiuti e delle emissioni clima-alteranti, nel rispetto di elevati standard abitativi.
Il patrimonio edificato esistente, buona parte del quale costruito nella seconda metà del '900, non rispetta queste qualità e costituisce anzi una delle principali cause di spreco energetico e d'inquinamento.

12. I SOGGETTI PUBBLICI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE NELLA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI E LE MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

Nell'elaborazione, attuazione e gestione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana che saranno promossi dall'Amministrazione comunale di Giovinazzo si ritiene utile coinvolgere, **, i seguenti enti pubblici**, cui potranno aggiungersene altri nel corso dell'elaborazione dei piani:

- Regione Puglia Assessorato alla pianificazione territoriale - Sezione tutela e valorizzazione del paesaggio
- Regione Puglia Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio
- Regione Puglia SERVIZIO URBANISTICA
- Regione Puglia Assessorato alla pianificazione territoriale - Sezione infrastrutture per la mobilità
- Regione Puglia Sezione Ecologia
- Regione Puglia – Sezione Demanio e Patrimonio
- Regione Puglia - Servizio tutela delle acque
- Regione Puglia - Servizio agricoltura
- Regione Puglia -Servizio Caccia e Pesca
- Regione Puglia -Sezione LL.PP.
- ARPA Puglia - Direzione Generale

- Città Metropolitana di Bari Servizio Edilizia Pubblica, Territorio e Ambiente - Settore Territorio
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Puglia
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza per i beni architettonici-paesaggistici e archeologici per le province di Bari, Barletta-Andria-Trani e Foggia
- ARCA Bari
- Acquedotto Pugliese
- ANCI Puglia
- Protezione civile
- Soprintendenza per i Beni Storici, Artistici ed Etnoantropologici della Puglia
- ARPA Puglia
- AdB Puglia
- Enti e concessionari delle reti urbane
- WWF Italia
- Legambiente Puglia
- Pro Loco Giovinazzo
- Associazione del Commercio, del Turismo, dei Servizi, delle Professioni della Provincia di Bari
- Comune di Bari Ripartizione Urbanistica
- Comune di Bitonto Ripartizione Urbanistica
- Comune di Terlizzi Ripartizione Urbanistica
- Comune di Molfetta Ripartizione Urbanistica

I soggetti privati da coinvolgere, direttamente ed indirettamente a vario titolo, anche durante le riunioni, gli incontri partecipativi, nell'attuazione dei programmi integrati saranno i seguenti:

- Residenti
- Parrocchie ed associazioni
- Comitati degli inquilini e dei cittadini
- Cooperative sociali
- Centri di formazione professionale
- Associazioni sportive
- Associazioni culturali
- Cooperative di servizi e gestione ambientale
- Associazioni di volontariato, promozione sociale e della cooperazione
- Organizzazioni sindacali
- Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica
- Organizzazioni imprenditoriali nel campo dell'edilizia, servizi, commercio, etc.
- Imprenditori promotori o potenziali promotori di project financing

12. 1 ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA

Successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, il presente Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, sarà depositato presso la segreteria del comune di Giovinazzo Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale. Chiunque potrà presentare proprie osservazioni al DPRU, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge 07.08.1990, n.241/1990, entro venti giorni dalla data del deposito.
Saranno completati i processi di informazione comunicazione, consultazione e collaborazione dei soggetti interessati all'elaborazione e attuazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana attraverso:
a. presentazione del documento agli Enti Pubblici ed ai Soggetti Pubblici interessati;
b. presentazione del documento alla Città e agli investitori interni ed esterni potenzialmente interessati ai programmi di rigenerazione urbana in un quadro di azioni sinergiche con l'Amministrazione;
c. discussione pubblica con la candidatura di uno o più di essi alle diverse iniziative strategiche di rigenerazione urbana;

Successivamente si passerà alla

d. Redazione dei programmi di rigenerazione urbana 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;
e. Definizione delle procedure di gara per l'espletamento delle successive fasi di progettazione e per la realizzazione degli interventi previsti;
f. Reperimento dei fondi pubblici necessari per la realizzazione dei programmi;
g. Predisposizione e pubblicazione dei bandi di gara improntati su criteri di trasparenza e competitività per la realizzazione degli interventi previsti;
h. Realizzazione degli interventi e servizi previsti nei programmi.

12. 2 MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

Per quanto attiene ai soggetti privati, questi potranno proporre direttamente interventi di rigenerazione su suoli di loro proprietà o nel caso di inerzia degli stessi privati il Comune procederà alla selezione di soggetti privati attraverso Avvisi Pubblici diffusi su quotidiani ed inseriti anche sul sito internet del Comune per darne la più ampia diffusione, e saranno relativi a:

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;
b. Avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti interessati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale e servizi annessi ed al cofinanziamento delle opere di urbanizzazione,delle espropriazioni ed opere pubbliche previste nei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.

CONFERENZA CITTADINA del 21. 09.2017 nella sala San Felice in Giovinazzo

Dopo il saluto del Sindaco Tommaso DEPALMA, che ha evidenziato la necessità di implementare le attività per avviare dei percorsi finalizzati a risolvere le problematiche urbanistiche della città, che comunque rappresentano, nella maggior parte dei Comuni, la possibile soluzione di problematiche di carattere sociale ed economico, il primo cittadino di Giovinazzo ha evidenziato, inoltre, che l'attività riguardante la realizzazione delle OO.PP. continuerà, sia per quanto attiene la candidatura di progetti a finanziamento sia per quanto attiene l'espletamento di gare necessarie per la loro realizzazione. Lo stesso Sindaco, non ha potuto fare a meno di evidenziare che alcune delle opere realizzate sono coerenti con la filosofia della Rigenerazione Urbana come meglio sarà evidenziato.
La presentazione della proposta di aggiornamento del DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA, rappresenta un ulteriore elemento del vasto e complesso mosaico della strumentazione urbanistica di cui si dovrà dotare il Comune di Giovinazzo per accommpagnare la concreta formazione dello sviluppo economico del paese. Pertanto il DPRU, segue all'avvio del procedimento di ADEGUAMENTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (PRG) AL PPTR, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 31.03.2017, n.31 coerentemente a quanto disposto dall'art. 97 comma 3 e per il quale in questi giorni, coerentemente a quanto disposto dall'art. 97 comma 4, il Settore gestione del territorio del Comune di Giovinazzo ha in corso la definizione, con la regione Puglia del calendario degli incontri per la Conferenza di Servizi ai sensi della L. 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., per condividere gli approfondimenti operati alla scala locale delle conoscenze, degli obiettivi e delle disposizioni normative del PPTR. L'ufficio di Piano continuerà nell'aggiornamento del DPP, ed a breve inizieranno le procedure per affidare le attività necessarie per l'individuazione dei professionisti che dovranno redigere il PUG.

Terminato l'intervento del Sindaco, ha preso la parola l'Assessore all'urbanistica Salvatore STALLONE, che tracciato le caratteristiche essenziali delle linee di indirizzo poste all'interno della PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO DOCUMENTO PROGRAMMATICO DI RIGENERAZIONE URBANA.

Il documento preesistente, risalente al 2010 trattava solo l'ambito del centro storico, l'aggiornamento si é reso necessario sia per effetto dell'intervenuta approvazione di piani sovraordinati come il PPTR (piano paesaggistico territoriale Regionale), sia per effetto delle OO.PP. realizzate che necessarie inducono prospettive diverse anche per gli effetti dei possibili Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana che si potranno proprorre a seguito dell'approvazione della proposta di aggiornamento del Documento Programmatico di rigenerazione Urbana.

La proposta di aggiornamento del documento che ci occupa é fondamentale per avviare iniziative che potrebbero cambiare il volto della città. Di fatto un elaborato indirizzo ha contenuti apparentementi semplici, ma estremamente efficaci come l'individuazione degli ambiti che segnano parti di territorio all'interno dei quali, sviluppando accordi di partenariato tra pubblico e privato, sarà possibile definire il perimetro di Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, che potranno risolvere situazioni di aree degradate, di aree che probabilmente per effetto del regime vincolistico non potranno edificarsi e per le quali la delocalizzazione delle volumetrie potrà rappresentare la riqualificazione edilzia di una zona. Si potranno risolvere problemi di zone periferiche prive di quei servizi che contribusicono a rendere vivibile una casa, un quartiere, una città.

La rigenerazione urbana, quindi i programmi integrati di rigenerazione urbana si basano su elementi di carattere ambientale e storico culturali dell'area considerata.

Terminato il proprio intervento l'Assessore all'Urbanistica passava la parola al dirigente del settore gestione del territorio che illustra l'evoluzione storica della legislazione sulla pianificazione urbanistica a partire dallla Legge 17 agosto 1942, n. 1150, meglio nota come "Legge Urbanistica", fino a toccare i temi della "rigenerazione urbana".

La Legge 1150/42 nata nel periodo bellico, non ebbe, a causa del conflitto in corso, possibilità di immediata attuazione su tutto il territorio italiano. Nell'immediato dopo guerra comincia la sua applicazione, con la stesura di piani regolatori che si ampliano, nel piano cartesiano in orizzontale o in verticale seguendo le grandi proprietà terriere poste oltre i margini degli abitati realizzando interi quartieri priva di identità rispetto al contesto urbano, dimenticando completamente il vissuto di chi sarebbe andato li ad abitare, ma ancora più grave eliminando i presupposti per consentire una vita di relazione che si concretizza con il soddisfare quelle basilari esigenze come quella di avere piccole attività commerciali nei pressi degli abitati, le scuole, i servizi sanitari, i luoghi di aggregazione come le piazze, ecc.. Nascono le grandi periferie, grandi aree residenziali, urbane e suburbane, tra pezzi di campagna e agglomerati rurali collegati da grandi viali che in molti casi nascevano dal nulla e finivano nel nulla e nella migliore delle ipotesi giungevano fino al centro delle città attraverso i mezzi delle società trasporti pubblici che in quel peirodo post bellico nascevano. Si costruivano le così dette case popolari, in prossimità delle fabbriche, delle raffinerie, dei depositi di materiali, in molti casi nuclei abitati privi dei servizi a rete e nel contempo in altri zone dello stesso territorio cittadino, sempre periferiferico, si realizavano abitazioni per coloro

che non avevano il problema di andare in fabbrica, abitazioni anche di qualità, con giardini, servizi, strade con viali alberati.
Era il periodo in cui si costruivano le autostrade per collegare il Nord ed il Sud, era il periodo in cui il benessere si msiurava attraverso la diffusione degli automezzi per il trasporto privato. La maggior parte degli italiani, si sentivano realizzati (dopo aver ottenuto il lavoro) con l'acquisto di un'autovettura, anche se a rate. Dopotutto non avrebbe avuto alcun senso costtruire la viabilità autostradle se qualcuno non l'avesse percossa.
Era, quello che tutti hanno chiamavano il boom economico!
Intere piane olivetate (parliamo della Puglia) distrutte per far poste a grandi agglomerati industriali, come le acciaierie di Taranto. La stessa Giovinazzo ha conosciuto storie simili con le ex AFP. Del resto come si poteva dare lavoro alla popolazione se non si costruivano fabbricate e per farlo, se non si smantellavano intere aree coltivate, boscate ed altro ancora?. Figuriamoci a parlare di ambiente e di suoi derivati come il paesaggio ed altro.
Nel 1968 entra in vigore il D.M. 1444 che cerca di mettere ordine nel dimensionamento dei piani urbaistici esecutivi, inserendo parametri che avrebbero dovuto consentire una qualità diversa della pianificazione esecutiva di secondo livello (piani di lottizzazione).
Non son trascorsi molti anni da quando ci siamo resi conto che qualcosa non ha funzionato. I grandi inquinamenti che solo dopo decenni hanno inziato a dare i segnali dei loro effetti negativi, gli incidenti delle industrie chimiche, i grandi eventi naturali dallo straripamento dei corsi d'acqua, alle frane, ai terremoti. Qualcuno a modo suo ha cercato di intervenire con leggi e leggine che operavano, nella maggior parte dei casi sugli effetti, ma non sulle cause. Nel frattempo le economie mondiali cominciavano a mutare, molte industrie chiudevano ed interi agglomerati industriali si trasformavano in tristi monumenti ammasso di acciaio ossidato e di eternit (mai nome per un prodotto é stato così appropriato). Le crisi economiche susseguitesi nel corso degli anni, le grandi imprese che si erano esposte finanziariamente con banche per l'acquisto di suoli edificabili posti all'interno degli strumenti urbanistici generali, grandi piani urbanistici esecutivi mai inziati sia per le intervenute disposizioni di legge, necessarie per l'armonizzazione con il quadro legislativo europeo, sopratutto in materia ambientale, sia per effetto delle incomprensioni politiche all'interno delle comunità locali, ha creato un forte indebolimento deelle economie sopratutto di quella italiana ed in particolare di quella pugliese per molti versi basata sull'edificazione di residenze.

La L.R. 29.07.2001, "Norme sulla rigenerazione urbana", in vigore da quasi dieci anni, pone un modo diverso di concepire il territorio e conseguentemente la pianificazione urbanistica. Da una attenta lettura della legge regionale, si intuisce una chiara visione per una economia diversa delle città, basata sull'utilizzo di aree prevalentemente edificate quindi comprese quelle degradate per effetto della presenza di qualunque manufatto che segna l'abbandono fisico dei suoli. la legge impedisce di trasfomare le aree agricole in aree edificabili, quindi sostanzialmente verso l'annullamento del consumo di suolo. Concetto già evidenziato nell'art. 135 comma 4 lettera c), anche se il consumo di suolo di cui parla la lettera c) non é propriamente riferito al consumo fisico del suolo ma alla salvaguardia del paesaggio (*testualmente:... il minor consumo del territorio*).

Nel 2014 la Legge 23 maggio 2014, n.80, all'art. 10 (edilizia residenziale sociale), *al fine di ridurre il disagio abitativo per soggetti individui e nuclei familiari svantaggiati, prevede la realizzazione di alloggi sociali in locazione, ed introduce il concetto di "processo integrato di rigenerazione urbana", attraverso l'utilizzo di aree urbanizzate e tessuti edilzia esistenti senza consumo di suolo rispetto ai vigenti strumenti urbanistici.*

A tal proposito ricordiamo la legge ferma al senato che prevede "*consumo di suolo zero entro il 2050*"

Nel 2009 la L.R. 30.07.2009, n.14 rimarcava l'attenzione sulla rigenerazione urbana con l'art. 7 bis (*interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie*), che veniva modificato dalla L.R.01.08.2011, n.21 riscrivendo il titolo dell'art. 7 bis nel seguente: "*interventi di riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi collocati in zone sensibili e la delocalizzazione delle relative volumetrie".*

La L.R. sulla rigenerazione opera attraverso uno strumento di indirizzo quale il DOCUMENTO PROGRAMAMATICO DELLA RIGENERAZIONE URBANA (DPRU) ed uno strumento esecutivo quale il PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU) quindi un impianto normativo che comunque può intervenire immediatamente: in parallelo o intersecandosi sia con la strumentazione urbanistica vigente, sia con la strumentazione urbanistica in fase di elaborazione dal DPP (documento programmatico preliminare) al PUG (Piano Urbanistico Generale), previsti dalla L.R. 27.07.2001, n. 20 e con il quale, comunque, *potrà interfacciarsi sia con la parte programmatica(PUGP), sia con la parte strutturale(PUGS)* come prevista dal DRAG (Docimento Regionale di Assetto Generale).

Ritornando al concetto precedentemente espresso di una nuova visione dell'economia con le pratiche rigenerative, si vuole evidenziare che il recupero, la ristrutturazione edilizia, la ristrutturazione urbanistica, la tutela del patrimonio culturale, ambientale, paesaggistico, la realizzazione, la manutenzione, l'adeguamento delle urbanizzazioni pimarie, secondarie, il miglioramento della dotazione di servizi, il sostegno all'istruzione alla formazione porofessionale, all'occupazione, la riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, la conservazione, il resaturo, il recupero, la valorizzazione di beni culturali, paesaggistici, il recupero edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico - ricettive, culturali, commerciali e artigianali in contesti urbani interessati da degrado edilzio e disagio sociale, **costituiscono di fatto il coinvolgimento di competenze imprenditoriali diverse con possibilità occupazionali di grande rilievo sia in termini di numero di addetti, sia in termini di figure professionali di alto profilo professionale.**

L'ing. Trematore attraverso le slide illustra gli **ambiti individuati dal documento programmatico di rigenerazione urbana**, chiarendo che la campagna inserita negli ambiti non serve per nuovi edificazioni, ma esclusivamente per considerere possibilità di interventi di rigenerazione sul patrimonio edilizio rurale esistente degradado anche a fini turistici, consentendo anche la possibilità di utilizzare eventuali finanziamenti per inziative nel "*parco agricolo multifunzionale delle torri e dei casali del Nord Barese previsto dal PPTR"*.

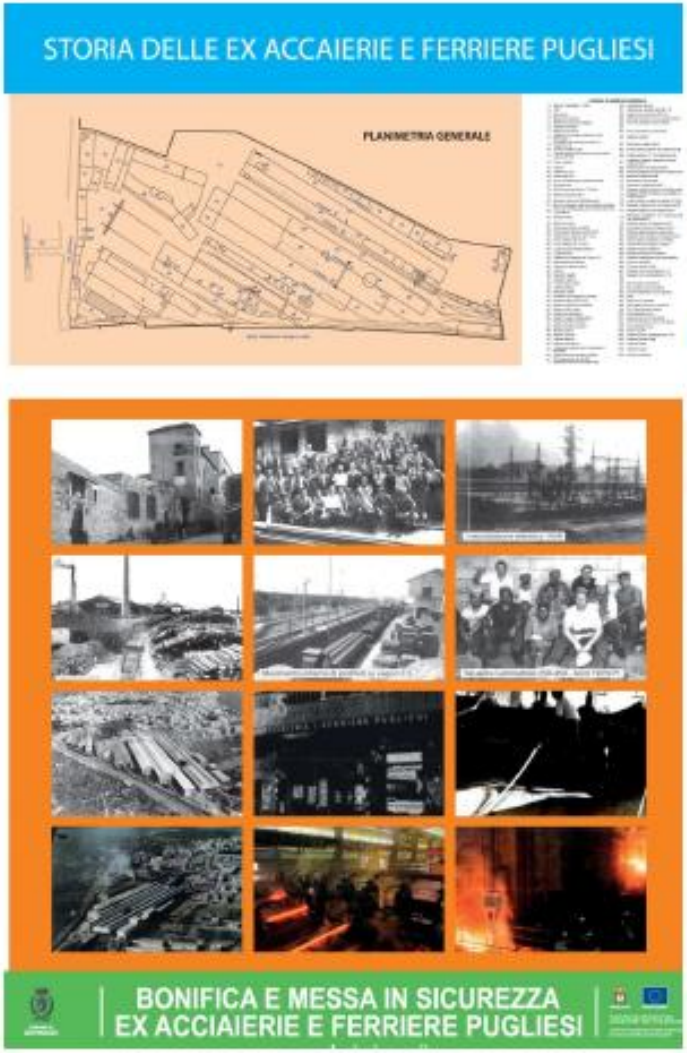
Durante l'incontro con la città sono state illustrate le opere pubbliche concluse e quelle ancora in corso di realizzazione che sicuramente sono in sintonia con lo spirito della "rigenerazione urbana", che potranno fornire un valido contributo in termini infrastrutturali nella definizione di Programmi Integrati di rigenerazione Urbana, tra questi:

1. la bonifica della lama castello, il cui intervento di bonifica proseguirà con il secondo lotto. Al suo interno si prevede la realizzazione di un parco cittadino. L'iniziativa é stata presentata anche all'Urban Promo di Milano nel novembre del 2016;
2. il consolidamento di un primo tratto della costa rocciossa con particolare riferimento al lungomare marina italiana i cui interventi sono stati completati e comunque sono in corso le procedure per ottenere finanziamenti per effettuare ulteriori interventi a mare;
3. la riqualificazione del lungomare esercito italiano realizzato con lo specifico PIRU successivo all'approvazione del DPRU del 2010;
4. la green-way cittadina finanziata dalla città metropolitana di cui é in corso il completamento della progettazione esecutiva. L'idea di **GREENWAY**, in generale, va oltre quella di un semplice pista ciclabile (con cui spesso viene confusa). Nel caso di Giovinazzo, la greenway parte dalla "LAMA CASTELLO" e attraversa **la città, pensata come ad un luogo, in parte abbandonato in termini di qualità della vita, quindi da recuperare utilizzando percorsi esistenti, riconnettendo innanzi tutto le aree verdi della città e coinvolgendo la campagna, il mare, i luoghi rupestri di interesse archeologico, l'archeologia industriale, ecc**. **La GREENWAY** cittadina parte dalla LAMA CASTELLO, mette in connessione tutte le aree verdi della città e prosegue verso il LUNGOMARE MARINA ITALIANA in fase di riqualificazione fino ad arrivare ai confini con la città di Molfetta. Una volta completata, consentirà il collegamento ciclopedonale tra la periferia Nord di Bari e Molfetta, passando per Giovinazzo

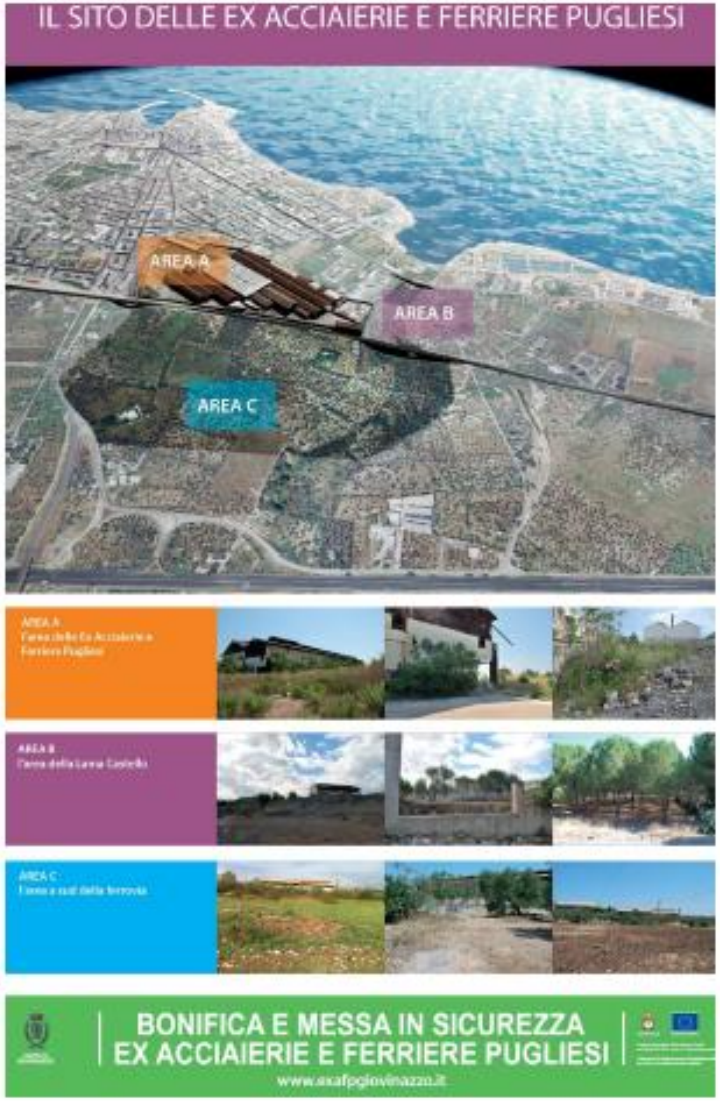
Tutte le opere presentate costituiscono di fatto parte di quelle politiche pubbliche sono in perfetta integrazione gli elementi di carattere operativo che dovranno considerarsi all'interno dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana

Delle opere realizzate durante la conferenza cittadinba sono state mostrate le slide e precisato che le immagini delle essenze arboree che sarà possobile ripristinare nella lama castello, sono state fornite dal prof. Volpicella

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370



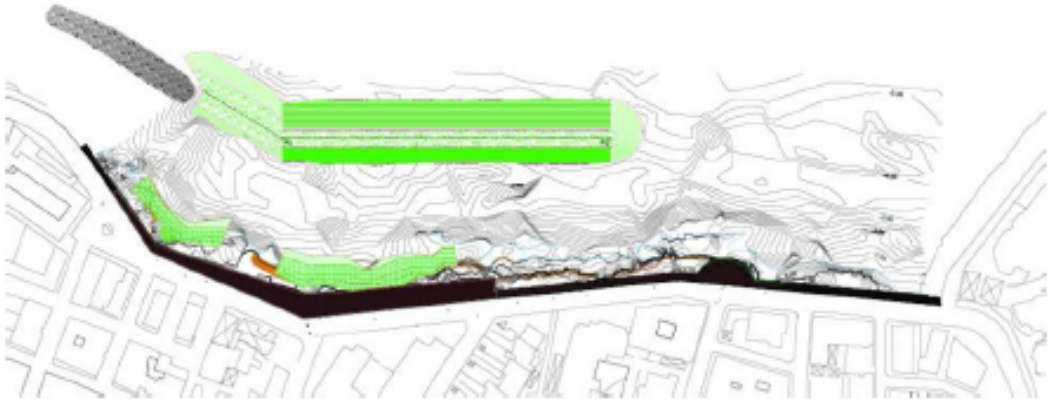
Con l'avvento dell'industrializzazione, l'economia giovinazzese conobbe nei primi del Novecento una crescita del sistema produttivo dovuta all'insediamento delle Acciaierie e Ferrieri Pugliesi (avvenuto tra il 1923-1924) localizzate a sud ed in fregio alla linea ferroviaria Bari-Barletta Le AFP resero di Giovinazzo una dei comuni del Mezzogiorno d'Italia con il più alto indice di industrializzazione. La crisi siderurgica, alla fine degli anni 70, segnò il declino dello stabilimento giovinazzese, lasciando le zone circostanti inquinate dai residui delle lavorazioni dell'acciaieria. **Lama Castello** a N-E del centro cittadino (vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004), è una di queste zone. La complessità ambientale di **Lama Castello** viene evidenziata dalle sue caratteristiche idrogeologiche lungo il suo percorso, **già segnalato** come corso d'acqua iscritto negli elenchi delle acque pubbliche approvato con R.D. 15.05.1902 pubblicato in G.U. n. 245 del 21.10.1902 e **individuato** dal Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia nell 'ambito degli UCP (art. 38 del D.G.R. 16.02.2016, n. 176 , giusta rt. 143 co. 1 lett. e d.Lgs 22.01.2004, n.42) come solco erosivo di natura carsica.

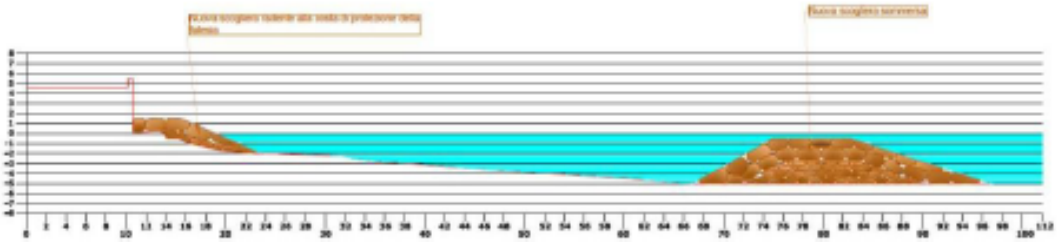


Il progetto di bonifica, suddiviso in due lotti, di cui uno completato nel gennaio 2016 e l'altro in procinto di appalto, ha lo scopo di recuperare una parte del territorio al suo originario splendore naturalistico, reinserendo la natura che esisteva in precedenza all'inquinamento.

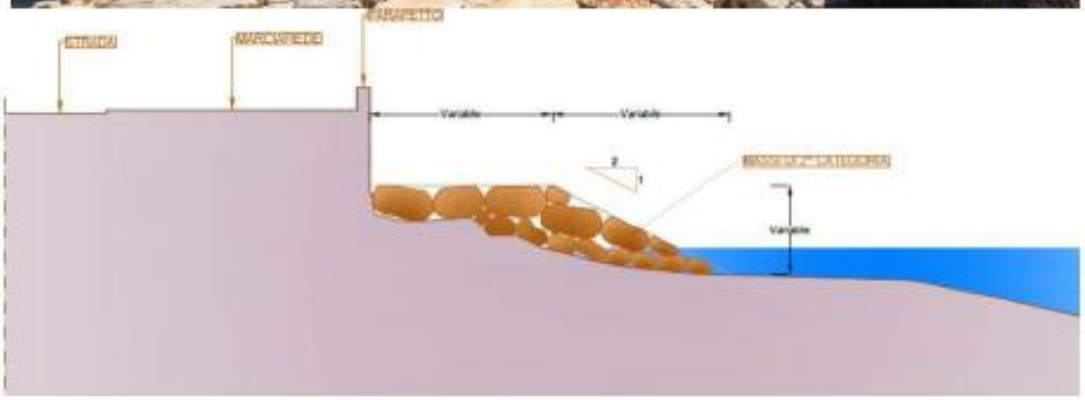
Le operazioni di bonifica già avviate e per il **1° lotto di intervento, concluse**, hanno come obbiettivo **la creazione di un parco urbano nel quale si ricostituirà la flora preesistente all'inquinamento**, realizzando **UN'AREA DI COLLEGAMENTO ECOLOGICO FUNZIONALE**, coerentemente al documento di indirizzo e coordinamento per l'attuazione della L.R.19/1997 e all'art.2 co.2 lett. p) del DPR 357/1997.
Le immagini illustrano parte delle aree di **LAMA CASTELLO** bonificate e le essenze, tipiche della zona, che formeranno il ripopolamento botanico - vegetazione della lama

A N-W del Centro cittadino di Giovinazzo vi è il lungomare denominato "Marina Italiana" oggetto di interventi di consolidamento attraverso opere a mare (realizzazione di scogliera soffolta) ed altre a terra (realizzazione di scogliera radente). Lo scopo è quello di ridurre e arrestare (a lavori completati) i processi degenerativi della falesia esposta all'azione del moto ondoso, che nel tempo, ha provocato il continuo degrado del costone roccioso e conseguentemente problemi di stabilità delle strutture antropiche su di esso presenti. In tal modo sarà possibile restituire alla fruizione pubblica il lungomare cittadino e la scogliera sottostante, utilizzata per la balneazione. **L'intervento finanziato per 2.000.000,00 di euro dal *Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con Decreto del Ministro dell'Ambiente n. DEC/DDS/2008/0855 del 10.11.2008*** *riguarda un tratto di costa* a cui è stata attribuita una priorità più alta a causa del maggior degrado rispetto ad altri segmenti di litorale.

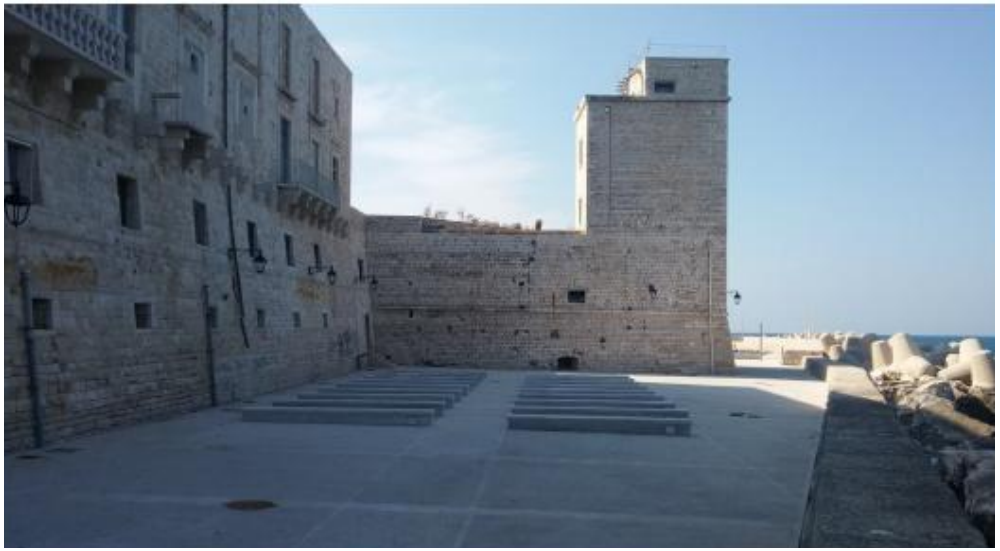


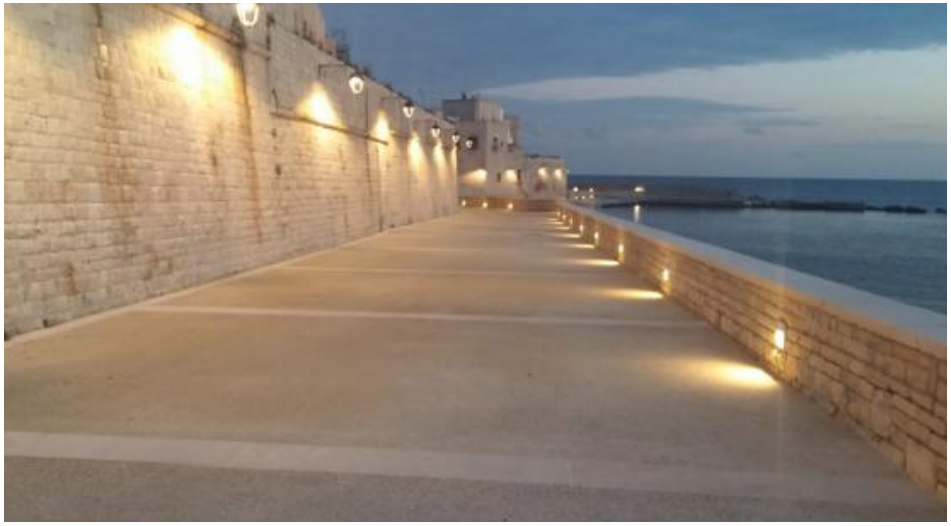


Gli interventi sono stati oggetto di un complicato ed articolato iter procedurale, sia in fase progettuale, sia in fase esecutiva. *Parere Del Servizio Ecologia Della Regione* per la VIA; *Parere Dell'Adb Della Puglia*; parere del *Ministero Delle Infrastrutture E Trasporti* per il tramite della Capitaneria di porto artt. 34, 36 e 55 del Codice della navigazione; parere *Dell'agenzia Delle Dogane* art.19 del d.lgs 8.11.1990, n.374; il parere del Servizio Demanio Regionale; autorizzazione paesaggistica della Regione - Ufficio Paesaggio, parere *Ministero dei Beni e delle attività Culturali e Turismo per il tramite* della *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti E Paesaggio*



4) riempimento di vuoti con tout venant ; 5) risanamento del muro esistente posto a sostegno del piano viario e pedonale che contribuisce a formare il lungomare ed posto a quota superiore rispetto al livello del mare.
Gli interventi necessari per completare il consolidamento della costa, ammontano ad ulteriori 4.500.000,00 euro. Il progetto, in fase di rielaborazione, affronterà anche la tutela dei geositi presenti nella zona oggetto del consolidamento , coerentemente alla L.R. 33/2009 "*Tutela e valorizzazione del patrimonio geologico e speleologico*", inseriti anche nel PPTR a seguito di segnalazione avvenuta nel 2016.



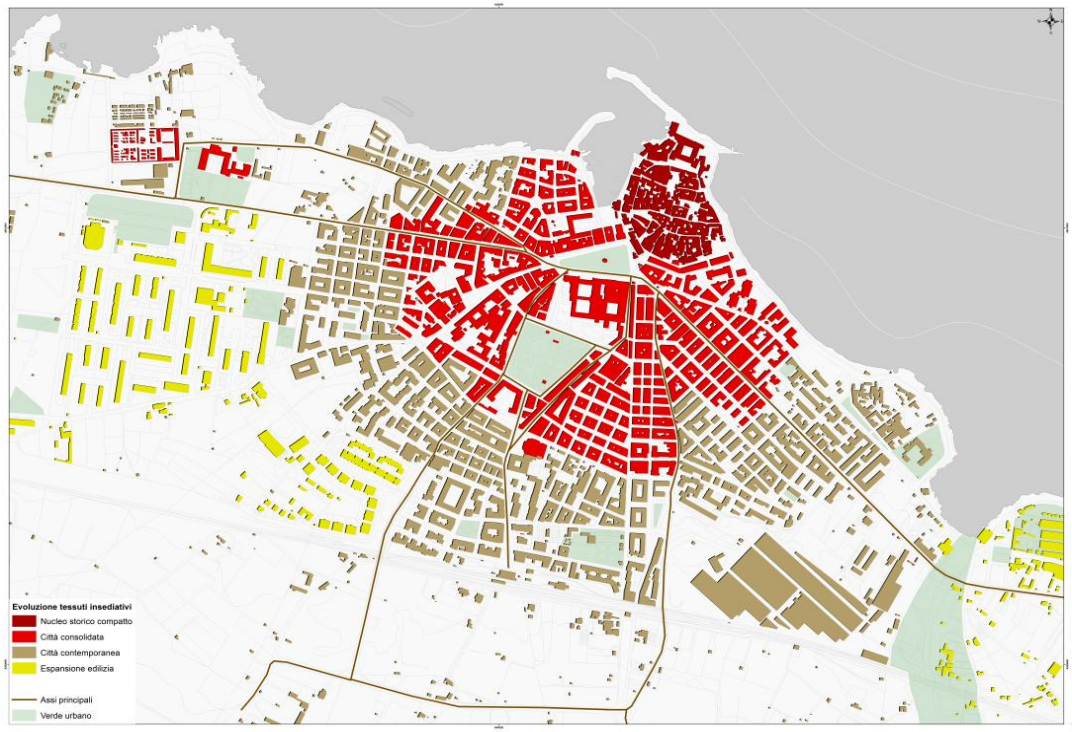


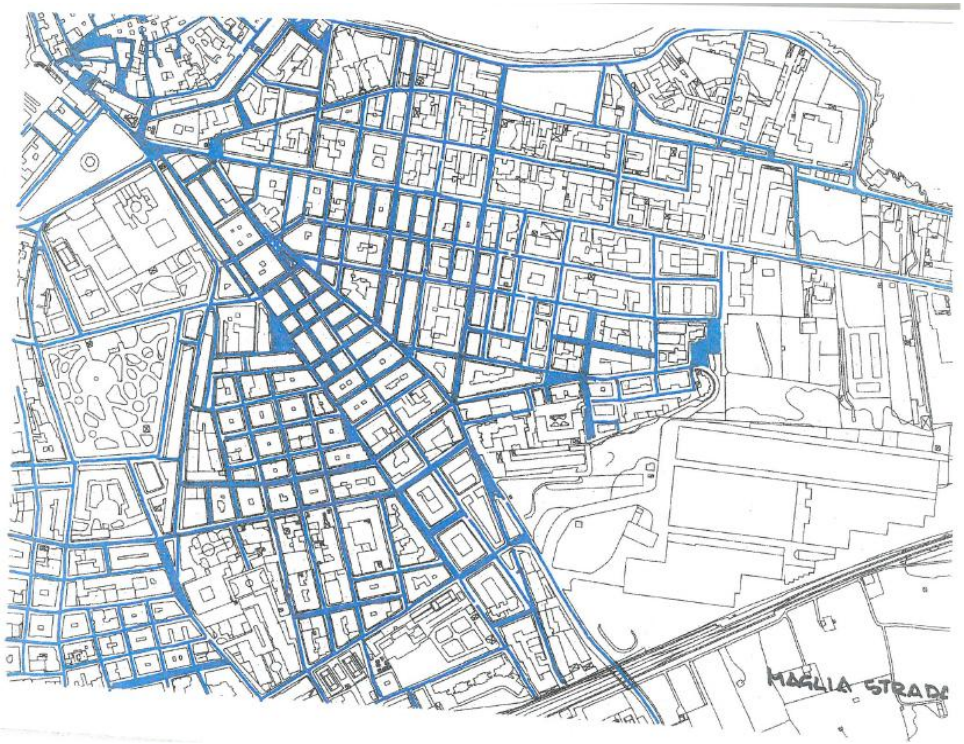
LEGENDA
SEZIONE TIPO DI UN PARCO URBANO
Pedonale
Ciclabile a due corsie
CAMPING
Ciclabile 5 - da realizzare
Ciclabile 1 - già realizzata
Ciclabile 3 - da realizzare
Ciclabile 2 - già realizzata
W
S-W
S-E
E

Viene infine illustrato, a solo titolo di esempio, **un possibile perimetro di Programma Integrato di rigenerazione Urbana** (PIRU), predisposto dal settore gestione del territorio. Infatti, in questo ambito ricadono diverse problematiche che vanno dalle aree occupate dalle ex AFP, fino ai suoli che il vigente strumento urbanistico ha tipizzato come zona C2. Quest'ultime, a seguito dell'entrata in vigore della strumentazione sovraordinata regionale definita con il PPTR (piano paesaggistico tematico regionale) approvato con la deliberazione della G.R. del 16.02.2015, n.176, sono connotate da criticità procedurali, dettate dalle stesse NTA del PPTR, per le quali, pur mantenenendo le previsioni dello strumento urbanistico generale (C2) come é stato effettuato in sede di adozione dell'avvio del procedimento di adeguamento del PRG al PPTR (giusta art. 97 delle NTA del PPTR), potrebbero inibire l'edificazione, ragion per cui la soluzione potrebbe risultare un PIRU che racchiuda al suo interno sia i suoli delle ex AFP, sia quelli della maglia urbanistica denominata C2.
Comunque l'ufficio ritiene che i suoli individuati dal PRG come C2, in realtà possedevano alla data della sua approvazione e tutt'ora la possiedono, tutte le carattersitiche della zona B come definita dall'art. 2 del D.M. 04.04.1968, n.1444.
Inoltre, lo stesso elaborato allegato al DPRU denominato "evoluzione dei tessuti insediativi", evidenzia che i suoli posti all'interno della maglia C2, fanno parte della città contemporanea differenziandosi in tal modo dalla "città consolidata" termine che, a mio parere il legislatore ha utilizzato volendosi riferire comunque alla "città compatta", ponendo nell'anno '50 del secolo scorso il limite temporale alla realizzazione degli edifici. Riferendosi quindi ad un particolare modo di sviluppo della città moderna costantemente seguito dall'Ottocento fino alla metà del Novecento, legato a reticoli stradali (a tal poposito é stata mostrata la slide che di seguito si riporta) definiti a formare maglie (in genere quadrangolari) di supporto ad una edilizia a cortina (perimetrale chiusa), in genere sviluppata su definiti schemi tipologici e modelli architettonici, spesso ripetuti e conservati anche oltre il loro tempo storico.
Quindi la città oltre il nucleo storico, oltre le mura (extra moenia), sviluppata con elementi semplici e ripetuti che prendono a riferimento la cattedrale ed il palazzo nobiliare, come succedeva in tutti i borghi europei e termina approssimativamente con il XIX secolo. Comincia lo realizzazione della città nuova, l'espansione, caratterizzata da metodologie di sviluppo dei quartieri utilizzate costantemente nell'ottiocento e mantenute sino alla metà del XX secolo, cioé fino agli anni 50. Schemi di sviluppo legato a reticoli stradali definiti a formare maglie (in genere quadrangolari) di supporto ad una edilizia a cortina (perimetrale chiusa), in genere sviluppata su definiti schemi tipologici e modelli architettonici, spesso ripetuti. In questo modo riteniamo che debba individuarsi la città consolidata, come definita dall'art. 76 delle NTA del PPTR assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 38 comma 3.1. lettera q). Definita la città consolidata vi é la città contemporanea che non poteva e non puo considerarsi come zona di espansione in quanto le sue carattersitiche sono quelle tipiche di una zona omogenea B.

Amministrazione procedente: Comune di Giovinazzo, piazza Vittorio Emanuele II – Settore Gestione del territorio . – Servizio Urbanistica – SUE e SUAP Tel. 080 3902391; fax 080 3902370

SS16
SS16bis
Google Eart


Evoluzione tessuti insediativi
Nucleo storico compatto
Città consolidata
Città contemporanea
Espansione edilizia
Assi principali
Verde urbano


MAGLIA STRADE

Terminata la relazione del dirigente del Settore Gestione del Territorio, viene aperto il dibattito al quale contribuiscono alcuni dei presenti.

In particolare vengono segnalati i seguenti aspetti che in sintesi si riportano

1. **primo intervento:** formula apprezzamenti per il lavoro e nel contempo evidenzia che la legislazione vigente e le sentenze emesse in questi ultimi anni, favoriscono le iniziative turistiche in quanto a tutti gli effetti di legge sono "attività produttive" e non richiedono disposizioni o leggi speciali. L'attenta lettura dei dispositivi normativi da parte degli organi decisionali a livello locale e regionale eviterebbero continui ricorsi al TAR da parte dei cittadini e comunque si da atto che negli ultimi anni questa pratica si é fortemente attenuata almeno con riferimento al comune di Giovinazzo. Pertanto, i programmi integrati di rigenerazione urbana, risolverebbero problematiche complesse;
2. **secondo intervento:** viene effettuata una disamina sulle problematiche che hanno riguardato negli anni trascorsi la zona di espansione C3. Si evidenzia comunque la necessità che i programmi integrati di rigenerazione urbana possano contribuire concretamente allo sviluppo turistico del territorio di Giovinazzo;
3. **terzo intervento:** riguarda i ritardi per la realizzazione della zona C2 evidenziando i sacrifici economici, dei proprietari, derivanti dalle imposizioni fiscali conseguenti all'edificabilità dei suoli.

Risposte del Sindaco e del Dirigente del settore gestione del territorio:

Per quanto attiene la C2, é in fase di preparazione la caledarizzazione degli incontri per la conferenza di copianificazione da tenersi con la Regione, il Ministero e gli altri Enti interessati, per le procedure riguaradnti l'adeguamento del PRG al PPTR, in quella sede verrà posta la problematica della maglia urbanistica individuata nello zooning del PRG con la sigla C2. A tal proposito l'ufficio tecnico ha già predisposto una serie di osservazioni da porre in sede di copianificazione. Viene chiarito che i ritardi riguardanti la formazione di quanto previsto nella pianificazione escutiva non possono sempre attriburisi alle amministrazioni. Nella maggior parte dei casi non sono stati costituiti i consorzi richiesti per legge sopratutto per l'attuazione della parte pubblica dei piani.

4. **quarto intervento:** riguarda la necessità di non limitare ad un solo forum cittadino la discussione sul Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana prima di portare il documento in Consiglio Comunale.

Risposte del Sindaco e del Dirigente del settore gestione del territorio:

Sicuramente ci saranno altri incontri sul DPRU in quanto lo stesso potrà essere suscettibile di modifiche a seguito di sopravvenute esigenze. Dopo il Consiglio Comunale sarà pubblicato per le osservazioni e comunque si ritiene utile la proposta di effettuare altri forum cittadini che comunque asumeranno ulteriore forza sopratutto nella formazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU).

5. **quinto intervento:** viene posta la domanda se il Documento Programmatico di rigenerazione Urbana é stato predisposto per partecipare al bando regionale sulla rigenerazione urbana con scadenza il 29 settembre 2017 e per quale motivo ci si é limitati in così poco tempo a predisporre gli atti necessari.

Risposte del Sindaco e del Dirigente del settore gestione del territorio:

Il Documento Programmatico Di Rigenerazione Urbana (DPRU) é stato predisposto **anche** per la partecipazione al *BANDO PUBBLICO per la selezione delle Aree Urbane e per l'individuazione delle Autorità Urbane in attuazione dell'ASSE PRIORITARIO XII "Sviluppo Urbano Sostenibile" Azione 12.1 "Rigenerazione urbana sostenibile" del P.O.R. FESR- FSE 2014-2020*, con scadenza 29 settembre 2016.

Risulta alquanto risuttivo limitare l'approvazione del DPRU esclusivamente alla partecipazione al bando regionale. Infatti, é bene chiarire che la mancanza di un DPRU aggiornato impedisce di presentare qualunque proposta anche da parte dei privati atteso che solo i comuni con popolazione al di sotto dei 20.000 abitanti possono attivare iniziative sulla "rigenerazione urbana" anche in mancanza di DPRU (art. 3 comma 4 L.R. 21/2008). Quindi in assenza di DPRU il comune di Giovinazzo, indipendentemente dai finanziamenti regionali, non potrà attivare alcun PIRU da chiunque proposto.

6. **sesto intervento:** vengono richiesti chiarimenti sulla necessità o meno di avere disponibili progetti esecutivi per la partecipazione al bando rigenerazione.

Risposta del Dirigente del settore gestione del territorio:

Viene illustrata la tipologia di modulistica e comunque si evidenzia che non é necessario avere disponibili i progetti. Il bando richiede esclusivamente la tipologia degli interventi tra quelli ritenuti ammissibili per la tipologia di comune a cui appartiene Giovinazzo ≥15.000 e < 30.000. Comunque la tipologia dovrà essere indicata dall'Amministrazione che dovrà procedere anche all'approvazione, con delibera di Giunta della "startegia integrata di sviluppo urbano sostenibile".

7. **settimo intervento:** si chiede di poter utilizzare i 2.000.000 di euro, importo massimo a cui può aspirare il Comune di Giovinazzo, nell'ambito del bando rigenerazione, per iniziative all'interno del centro storico.

Risposta del Sindaco:

Si valuterà la proposta in funzione della tipologia delle esigenze delle altre zone del territorio.

8. **ottavo intervento:** viene richiesto per quale motivo, visti i tempi brevi per la partecipazione al bando rigenerazione, non si é ritenuto opportuno utilizzare il DPRU del 2010? ed inoltre se sono stati definiti gli interventi a cui partecipare

Risposta del Vicesindaco:

Il DPRU del 2010 riporta dati non aggiornati che si riferiscono al 2007 e comunque fa riferimento alla realizzazione di interventi, come le piste ciclabili, che per la maggior parte sono state realizzate.

L'incontro si chiude alle ore 22,00 del 21.09.2017.

Bibliografia:

- *lavori parlamentari legge consumo di suolo zero nel 2050*
- *L.R. 29.07.2017 "Norme per la rigenerazione urbana"*
- carta AUDIS (associazione delle aree urbane dismesse)
- Gastone Ave. *Città e strategie - Urbanistica e rigenerazione economica delle città* - Maggioli Editore
- Giuseppe Gisotti. *Ambiente urbano Introduzione all'ecologia urbana. Manuale per lo studio e il governo della città* - Dario Flaccovio Editore
- Bari futura - *Il Documento Programmatico Preliminare per il nuovo Piano Urbanistico Generale* - a cura di Francesca Calace Mario Adda Editore 2013
- Visioni Urbane - *la rivitalizzazione delle città dell'umbria tra qualità e identità - L'ultima generazione dei programmi Urbani Complessi a cura di setfano Stanghellini - Regione Umbria Servizio Politiche della Casa e Riqualificazione Urbana* INU Sezione Umbria 2014
- Renzo Piano - *Diario dalle periferie/1 Giambellino* Milano 2015