Comune di Canosa di Puglia

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA

art.3 - lr 21/2008



Adeguamento alla Delibera di C.C. n. 43/20.12.2011 (Approvazione DPRU)

INDICE

PREMESSA

1. I RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI PER LA RIGENERAZIONE URBANA
1.1. I riferimenti normativi
1.2. I riferimenti metodologici

2. IL QUADRO CONOSCITIVO ATTRAVERSO GLI INDICATORI DI STATO
Premessa: i territori del sistema intercomunale, generalità
2.1. La realtà socio-economica
- 2.1.1. La popolazione
- 2.1.2. La condizione abitativa
  - 2.1.2.1. Età del patrimonio residenziale
  - 2.1.2.2. Numero delle famiglie e numero delle abitazioni
- 2.1.3. La mobilità sul territorio comunale e intercomunale
- 2.1.4. La formazione scolastica dei residenti: strutture e livello di istruzione
- 2.1.5. Imprese locali attive e occupati
- 2.1.6. Aziende agricole per tipo di coltivazione e per superficie agricola utilizzata
- 2.1.7. Il sistema bancario cittadino al 31.12.2006
- 2.1.8. Le organizzazioni del Volontariato e loro finalità
- 2.1.9. Servizi idrici

2.2. Gli indicatori ambientali
- 2.2.1. Il ciclo dell'acqua
- 2.2.2. Il suolo
- 2.2.3. Il rischio idrogeologico
- 2.2.4. I rifiuti
- 2.2.5. La spesa ambientale

3. IL SISTEMA STORICO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE LOCALE
3.1. Il territorio comunale: generalità
3.2. La storia dell'insediamento nel sistema territoriale intercomunale: sinossi antologica
3.3. Il sistema paesaggistico ed ambientale: la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/Paesaggio Puglia

4. LO STATO GIURIDICO E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA IN ATTO
4.1. Il Piano Regolatore Generale
- 4.1.1. Obiettivi del PRG
- 4.1.2. Dimensionamento del fabbisogno abitativo del PRG
- 4.1.3. La zonizzazione del PRG
- 4.1.4. Stato di attuazione del PRG
- 4.1.5. Modalità e fasi di attuazione
- 4.1.6. Potenzialità insediative del PRG

4.2. Il Piano Urbanistico Comunale in itinere
- Premessa
- 4.2.1. Linee programmatiche per il governo del territorio
- 4.2.2. PUG: il piano strutturale
- 4.2.3. Le previsioni programmatiche
- 4.2.4 Il dimensionamento del PUG e la verifica di congruenza con il DIM 1444/1968

4.3. Il Piano Strategico e PUM di Area Vasta Vision 2020
4.4. Il Piano di azione ambientale del territorio nord barese/ofantino

5. IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA INTERCOMUNALE DEL COMUNE DI CANOSA "COMPETITIVITÀ E L'ATTRATTIVITÀ DEL SISTEMA URBANO POLICENTRICO DELLA VAL D'OFANTO"
5.1. Il contesto di formazione del Programma
5.2. "L'idea guida"
5.3. Finalità del Programma integrato di rigenerazione urbana intercomunale
5.4. Gli ambiti/fronti urbani e macro-tipologie di intervento

6. I MACRO-OBIETTIVI GENERALI DELLA RIGENERAZIONE URBANA
6.1. La qualità urbana
6.2. La qualità urbanistica
6.3. La qualità architettonica
6.4. La qualità dello spazio pubblico
6.5. La qualità sociale
6.6. La qualità economica
6.7. La qualità ambientale
6.8. La qualità energetica
6.9. La qualità culturale
6.10. La qualità paesaggistica

7. GLI AMBITI URBANI DA SOTTOPORRE PRIORITARIAMENTE A PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA
7.1. I Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana
7.1.1. I contenuti tecnici minimi dei PIRU
7.1.2. Procedura di formazione dei PIRU conformi al Piano Regolatore Generale vigente
7.1.3. Procedura di formazione dei PIRU in variante al Piano Regolatore Generale vigente
7.1.4. Procedura dei PIRU proposti dai privati
7.2. Individuazione degli ambiti prioritari da sottoporre prioritariamente a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana
APRU.01 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Cerignola"
APRU.02 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via A. De Gasperi";
APRU.03 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Piano S. Giovanni";
APRU.04 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Balilla";
APRU.05 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Capannoni";
APRU.06 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via L. Settembrini";
APRU.07 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Anfiteatro";
APRU.08 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "corso Garibaldi";
APRU.09 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via XX Settembre/SS 93";
APRU.10 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "SS 93/Villa Comunale"
APRU.11 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "SS 93/SP 231";
APRU.12 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Loconia 1";
APRU.13 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Borgo Loconia";
APRU.14 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Loconia 2";
APRU.15 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Via Imbriani – Via San Pietro";
APRU.16 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Via Falcone";
APRU.17 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Tratturo Regio – La Murgetta";
APRU.18 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Nucleo Storico e Centro Antico".
Matrice I: Valutazione della presenza di problematiche emergenti rispetto ai Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana selezionati
Matrice II: Valutazione degli impatti delle iniziative strategiche complessive derivanti dall''attuazione del APRU sugli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche

8. LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DEGLI ENTI
Premessa
8.1. Gli attori del cambiamento
8.1.1. Il Pubblico
8.1.2. Il Privato economico
8.1.3. Il Privato collettivo
8.1.4. La partnership pubblico-privato
8.2. Il significato della partecipazione per il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana del Comune di Canosa di Puglia

9. I CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITÀ DEI PROGRAMMI
9.1. Il criterio giuridico
9.2. Il criterio di fattibilità tecnica
9.3. Il criterio finanziario,
9.4. Il criterio etico
9.5. Conclusioni

10. I SOGGETTI PUBBLICI E LE MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI PER LA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA
10.1. I soggetti pubblici
10.2. I soggetti privati
10.3. L'attuazione e gestione del programma
10.4. Modalità di selezione dei soggetti privati

Allegato n.1: Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 24.06.2011 di adozione del DPRU
Allegato n.2: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 20.12.2011 di approvazione del DPRU

PREMESSA

Con la legge 21/2008 la Regione Puglia vuole promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani.
La rigenerazione va attuata mediante strumenti di intervento, i cosiddetti "*Programmi integrati di rigenerazione urbana*", da elaborare con la partecipazione degli abitanti e il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati interessati.
I Programmi hanno anche valore di Piani urbanistici esecutivi secondo la legge urbanistica regionale e dunque entrano a pieno titolo a far parte degli strumenti ordinari di governo del territorio a disposizione delle amministrazioni comunali.
Alla base dei Programmi vi sono le tre parole chiave che oramai costituiscono i presupposti per i piani e/o programmi complessi:

- integrazione;
- sostenibilità ambientale;
- partecipazione degli abitanti.

La rigenerazione è intesa come intervento integrato, che coinvolge non solo gli aspetti fisici, ma anche quelli sociali ed economici del degrado urbano. E' questo che induce a parlare non solo di "riqualificazione", ma anche di "rigenerazione".
Nella consapevolezza dell'intreccio fra degrado fisico e disagio sociale, la rigenerazione urbana è orientata al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale mediante il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione ecologica degli insediamenti. Ma è anche forma d'intervento volta a rispondere alla domanda abitativa superando le logiche della mera offerta quantitativa di alloggi e ponendosi l'obiettivo di migliorare le condizioni di vita degli abitanti. Inoltre, è strumento per rendere più attrattivi città e sistemi urbani attraverso la valorizzazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e affrontando nello stesso tempo le gravi questioni di degrado dell'ambiente fisico, sociale, economico che connotano alcune loro porzioni, sulla base degli orientamenti della politica di coesione comunitaria per le città.
Come definito dalla lr 21/2008, i PIRU possono includere:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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 mussali, 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.

I Programmi integrati di rigenerazione urbana sono destinati a diventare (anche) gli assi portanti dei nuovi Piani Urbanistici Generali, in particolare della parte programmatica. Infatti, il DRAG chiede ai Comuni di indicare i "*contesti urbani periferici e marginali da riqualificare*", quali "*parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e architettonica e urbanistica e ad una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, nonché alla eliminazione delle eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale*".

Nell'ambito dello stesso DRAG, inoltre, i programmi integrati di rigenerazione/riqualificazione urbana sono esplicitamente indicati quale fondamento di un approccio strategico alla pianificazione, inteso come "*capacità di rapportare le previsioni del piano alle opportunità offerte dagli strumenti di programmazione territoriale, che assumono rilevante importanza ai fini dell'operatività delle previsioni di piano*".

Nell'ottobre del 2007 l'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (adozione del DPP del febbraio del 2009), che è stato già predisposto nella sua versione finale ed è stato inviato agli Enti preposti per i pareri propedeutici alla adozione da parte del Consiglio Comunale.

Il Comune di Canosa di Puglia, quale Comune capofila, unitamente ai Comuni di Minervino Murge, San Ferdinando e Trinitapoli, ha predisposto un Documento Programmatico (DPP) per la rigenerazione urbana intercomunale denominato "Competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto", redatto ai sensi degli artt.3 e 4 della lr 21/2008.
Lo stesso DPRI, adottato dal Consiglio Comunale di Canosa di Puglia con deliberazione n. 2 del 11.02.2010, con determinazione n. 151 del 02.07.2010 del Dirigente del Servizio regionale Assetto del Territorio, è stato ammesso alla "Seconda fase" della procedura negoziata ed il Comune è stato invitato a presentare, le "Schede - Progetto" relative agli interventi previsti nello stesso DPRI, accompagnate dai progetti in forma preliminare/definitiva/esecutiva.
In particolare il Comune di Canosa di Puglia ha candidato (ed ottenuto i finanziamenti regionali) il "Progetto definitivo - primo stralcio - di riqualificazione e valorizzazione ambientale della viabilità di collegamento del centro abitato con l'incrocio con la S.P. 231 ricadente nel Parco del Regio Tratturo e dell'Appia Traiana"; D.G.C. n. 331/11.08.2010 ed il "Progetto preliminare di riqualificazione area Museo Archeologico Provinciale"; D.G.C. n. 332 del 11.08.2010.

Da quanto precedentemente riportato, il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana di Canosa di Puglia, va inteso (principalmente) quale strumento che concretizza obiettivi e strategie già fissate dal Documento Programmatico Preliminare (al PUG) e anticipa azioni specifiche del

Piano Urbanistico Generale (e quindi strumenti già avviati e definiti attraverso processi decisionali condivisi) o rafforza e contestualizza politiche di rigenerazione già avviate (dal Documento Programmatico di Rigenerazione Intercomunale e dai successivi interventi).
Di conseguenza la partecipazione civica ed istituzionale alla costruzione del percorso di rigenerazione urbana, ha assunto il ruolo di importante momento di riflessione sulla reale fattibilità tecnica, economica e sociale delle opzioni di piano e sulla gerarchizzazione temporale dei possibili interventi, e/o ancora, la possibilità di individuare, attraverso la serie di indicatori definiti dallo stesso documento, i possibili nuovi ambiti di intervento.

Il Consiglio Comunale ha adottato, su proposta della Giunta, il DPRU con Delibera n.24 del 24.06.2011, ai sensi della L.R. n.21/2008.
Dell'adozione è stato dato pubblico avviso mediante affissione all'Albo comunale e su quotidiani a diffusione provinciale. Dalla data di deposito, sono pervenute n.9 osservazioni e con deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 20.12.2011 è stata approvata la proposta di Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana del Comune di Canosa di Puglia in coerenza con l'art. 3 della lr 21/2008, integrando i contenuti del documento con le osservazioni pervenute (di cui n.8 sono state accolte).
Da cui ne deriva che rispetto al DPRU adottatoto, gli APRU definiti dalla versione approvata dello stesso sono:

APRU.01 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Cerignola"
APRU.02 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via A. De Gasperi";
APRU.03 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Piano S. Giovanni";
APRU.04 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Balilla";
APRU.10 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "SS 93/Villa Comunale"
APRU.15 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Via Imbriani – Via San Pietro";
APRU.16 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Via Falcone";
APRU.17 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Tratturo Regio – La Murgetta";
APRU.18 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Nucleo Storico e Centro Antico".

1

I RIFERIMENTI NORMATIVI E METODOLOGICI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

1.1. I riferimenti normativi

La legge regionale n. 21 del 29.07.2008 "Norme per la rigenerazione urbana" definisce la cornice normativa per armonizzare gli strumenti di riqualificazione/rigenerazione urbana di matrice comunitaria con la pianificazione urbanistica ordinaria, soprattutto in vista della programmazione 2007-2013.

Nell'asse VII del Programma Operativo FESR approvato dalla Giunta regionale il 12.02.2008, infatti, gli obiettivi della politica di coesione in tema di aree urbane sono articolati in due diversi obiettivi operativi, relativi rispettivamente:

- alla "rigenerazione urbana attraverso piani integrati di sviluppo urbano caratterizzati da azioni volte alla sostenibilità ambientale e, in particolare, alla riqualificazione della città esistente e al contenimento dell'espansione urbana, destinati alle città medie o alle aree delle grandi città dove si concentrano problemi di natura fisica, sociale, economica";
- alla "rigenerazione territoriale attraverso piani integrati di sviluppo territoriale volti al rafforzamento, riqualificazione, razionalizzazione e, dove necessario, disegno delle reti funzionali e delle trame di relazione che connettono i sistemi di centri urbani minori con particolare riguardo a quelli fortemente connessi o con elevato potenziale di connessione dal punto di vista naturalistico e storico-culturale".

Il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana

Considerata la valenza del programma, nonché la necessità di adottare principi di comportamento operativo che vadano ben al di là dell'esame di singole proposte progettuali, scaturisce la necessità di dotarsi di uno strumento di definizione degli obiettivi da perseguirsi con la rigenerazione urbana.

Il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana propone i principi di riferimento per i programmi di trasformazione delle aree urbane dismesse o dismettibili che, avendo perduta l'originaria funzione, costituiscono oggi i luoghi di maggiore potenzialità per la città, dal punto di vista della riqualificazione economica, sociale, urbanistica e ambientale.

Il documento, che prende spunto da quanto già realizzato a livello di esperienza sul tema a livello nazionale, si rivolge a tutti i soggetti che operano nella città (il Pubblico, il Privato economico e il Privato collettivo).

Pertanto il Documento programmatico per la rigenerazione urbana definisce:

- gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale;
- gli ambiti territoriali da sottoporre a Programmi integrati di rigenerazione urbana;
- le politiche pubbliche abitative, urbanistiche, paesaggistico ambientali, culturali, ecc.;
- le iniziative per assicurare la partecipazione ed il coinvolgimento di enti, forze sociali, economiche e culturali all'elaborazione e attuazione dei programmi;
- i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;

- i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere e le modalità di selezione dei soggetti privati.

Fondamentale è il ruolo assegnato ai Comuni, cui spetta il compito di predisporre il Documento programmatico per la rigenerazione urbana (anche quale parte del Documento Programmatico Preliminare dei PUG), definendo gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani marginali, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.
Il Documento deve essere messo a punto con la partecipazione degli abitanti e tenendo conto delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e privati.
I Programmi potranno essere approvati mediante due distinti procedimenti a seconda che siano o meno conformi agli strumenti urbanistici generali comunali. Essi non potranno comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali. Entrambi i procedimenti sono ispirati ai principi della trasparenza, della partecipazione, semplificazione amministrativa e della collaborazione istituzionale, prevedendo l'uso della conferenza di servizi in luogo del modo tradizionale di acquisire i pareri degli enti competenti, la più ampia pubblicità degli atti e la presentazione di osservazioni da parte di tutti i soggetti interessati.
Fra gli incentivi previsti, la priorità nella erogazione di finanziamenti regionali destinati alla riqualificazione urbana, la possibilità di apportare modifiche minori agli strumenti urbanistici generali senza necessità di variante urbanistica, riduzioni dell'ICI o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, graduando gli stessi per favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale e insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico-ambientale.
Inoltre, per incentivare la realizzazione di edilizia residenziale sociale, i Comuni possono prevedere, senza che ciò configuri variante urbanistica, mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere e incrementi di fino al 10 per cento della capacità insediativa prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati a tali tipi di interventi.

1.2. I riferimenti metodologici

Dalla sintetica panoramica degli adempimenti operativi, deriva la necessità di dotarsi di uno strumento guida che orienti il percorso di rigenerazione e/o di coordinamento degli interventi che:

- definisca un percorso decisionale ed indichi a tutti gli operatori i "passaggi" necessari per la attuazione dei processi di trasformazione urbanistica della città;
- definisca per la Amministrazione un quadro di coerenza rispetto al quale orientare le scelte;
- individui i livelli di qualità da porre ad obiettivo degli interventi;
- definisca possibili strumenti per l'attuazione degli interventi previsti;
- contribuisca alla definizione degli attori in campo.

Tale documento, da mettere a punto con la partecipazione degli abitanti, terrà conto delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e privati, e dovrà essere approvato con apposito atto deliberativo del Consiglio comunale, applicando le procedure previste dall'art.11 della L.R. 20/2001.

La Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana

Un importante riferimento è costituito dalla "Carta della Rigenerazione Urbana" elaborata dall'AUDIS (Associazione Aree Urbane Dimesse, costituita nel 1995) per dare impulso operativo al dibattito per fare emergere i punti critici delle trasformazioni urbane che richiedono una comune strategia da parte degli amministratori pubblici e degli operatori.

Essa propone i principi di riferimento per i programmi di trasformazione delle aree urbane dismesse o dismettibili che, avendo perduto l'originaria funzione, costituiscono oggi i luoghi di maggiore potenzialità per la città, dal punto di vista della riqualificazione economica, sociale, urbanistica e ambientale.
La Carta della Rigenerazione Urbana, rivolgendosi a tutti i soggetti che operano nella città, il Pubblico, il Privato economico e il Privato collettivo, intende favorire il raggiungimento di questi obiettivi:

- esplicitare gli ambiti che, nel loro insieme, determinano la qualità di una trasformazione urbana per consentire una valutazione trasparente dei processi in corso a tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti;
- riequilibrare i centri urbani impoveriti dal progressivo svuotamento di funzioni (lavoro, tempo libero, residenza);
- bloccare lo spreco di territorio attraverso un pieno riuso degli spazi già urbanizzati;
- governare i mutamenti, convertendoli in occasioni di progresso urbano, anziché subirne le conseguenze;
- integrare discipline, interessi diversi e competenze specifiche nella chiara individuazione di ciò che costituisce l'interesse collettivo;
- riconoscere il ruolo insostituibile delle decisioni condivise che possono essere assunte solo all'interno del campo di competenze Pubbliche nel quadro del corretto riconoscimento del ruolo del Privato economico e del Privato collettivo;
- innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana, che creino il contesto più adatto per aumentare la qualità della vita di tutti e di ciascuno in un quadro di coesione sociale e di capacità competitiva;
- aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di città che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave degrado fisico e spesso sociale.

Il documento si compone di tre sezioni:

- La Carta, che costituisce il contenuto di indirizzo individuando dieci elementi di qualità, gli Attori e gli Strumenti, che ne rappresentano il campo di azione politico e operativo. Gli elementi della qualità sono quelli ritenuti necessari perché la trasformazione delle aree dismesse o dismettibili produca non solo la riqualificazione di esse, ma la rigenerazione urbana nel suo insieme: si tratta della qualità urbana, urbanistica, architettonica, dello spazio pubblico, sociale, economica, culturale, ambientale, energetica e paesaggistica.
- Gli attori sono il Pubblico, il Privato economico e il Privato collettivo.
- Gli strumenti sono: la politica urbana, la partnership pubblico-privata, la valutazione, l'informazione e la partecipazione.

2

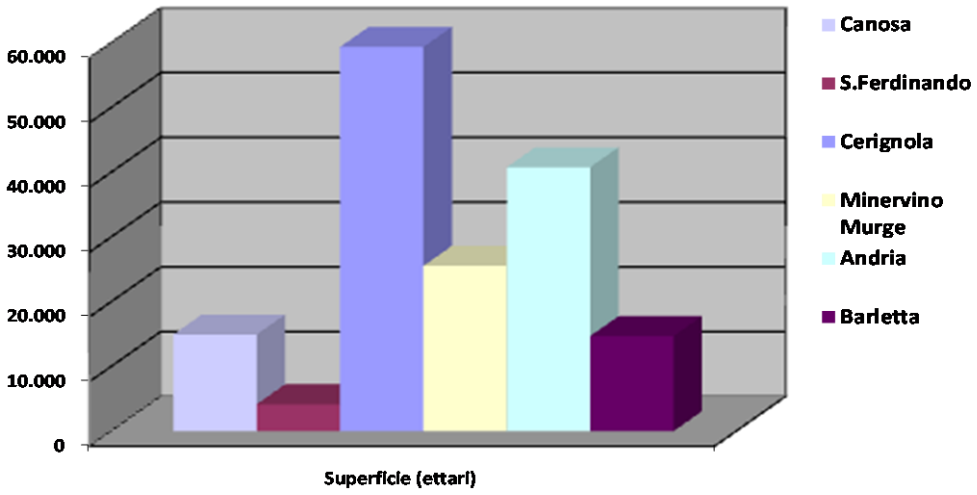
IL QUADRO CONOSCITIVO ATTRAVERSO GLI INDICATORI DI STATO

Il quadro conoscitivo complessivo della realtà socio-economica del Comune di Canosa di Puglia è quello formato dal complesso degli atti tecnici e amministrativi costituitosi in occasione della formazione del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale e dello stesso PUG (in itinere).

Premessa: i territori del sistema intercomunale
Si è considerato il sistema territoriale formato oltre che dal territorio comunale di Canosa, anche da quelli dei comuni confinanti di Minervino (a Sud-Est, con centro abitato alla distanza di circa 19 km), Andria (a Est, con centro abitato alla distanza di circa 22 km) e Barletta (a Nord, con centro abitato alla distanza di circa 22 km) della Provincia di Bari, e di San Ferdinando (a Ovest-Nord, con centro abitato alla distanza di circa 19 km) e Cerignola (a Ovest, con centro abitato alla distanza di circa 23 km) della Provincia di Foggia.

comune	Superficie (ettari)
Canosa	**14.953 (9,4%)**
S.Ferdinando	4.182 (2,6%)
Cerignola	59.371 (37.2%)
Minervino Murge	25.539 (16,0%)
Andria	40.786 (25,6%)
Barletta	14.691 (9,2%)
STI	159.522 (100%)

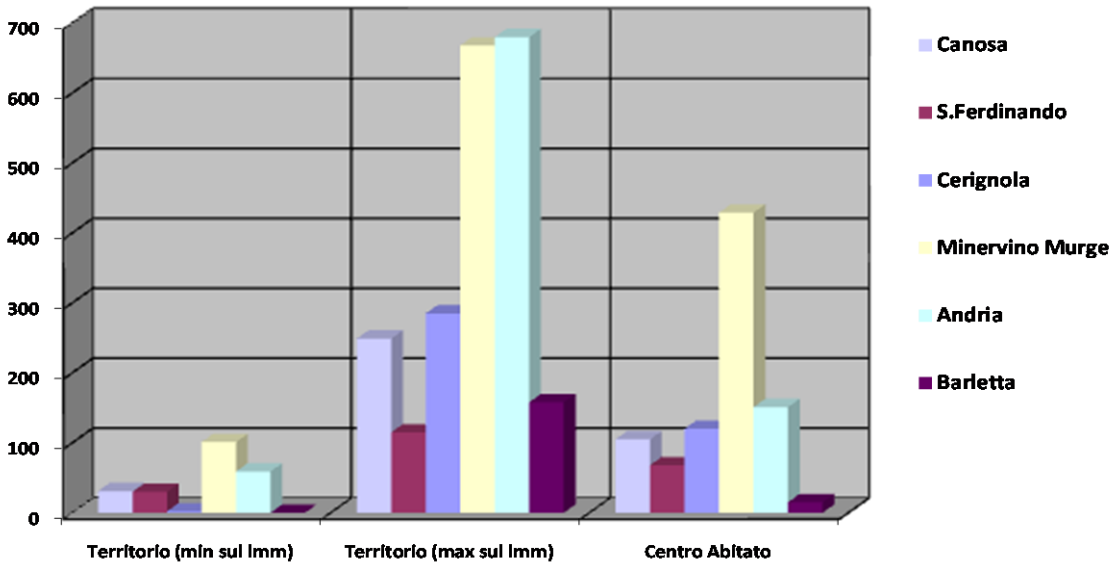
***Tabella 01**- Sistema Territoriale Intercomunale*



Le zone altimetriche sono diverse tra i singoli comuni, ed anche al loro interno, variando dai 31 ai 249 metri sul livello medio marino per Canosa ("collina interna", centro abitato 105 m l.m.), dai 30 ai 105 m l.m. per S: Ferdinando ("pianura", centro abitato 68 m l.m.), dai 2 ai 285 m l.m. per Cerignola ("pianura", centro abitato 120 m l.m.), dai 101 ai 668 m l.m. per Minervino ("collina interna", centro abitato 429 m l.m.), dai 59 ai 680 m l.m. per Andria ("collina interna", centro abitato 151 m l.m.), dagli 0 ai 158 m l.m. per Barletta ("pianura", centro abitato 15 m l.m.), passando dalla quota più bassa del livello marino (0) di Barletta a quella più alta di 680 m l.m. di Andria.

comune	Territorio (min/max sul lmm)	Centro abitato
Canosa	**31/249**	**105**
S.Ferdinando	30/115	68
Cerignola	2/285	120
Minervino Murge	101/668	429
Andria	59/680	151
Barletta	0/158	15
STI	0/680	15/429

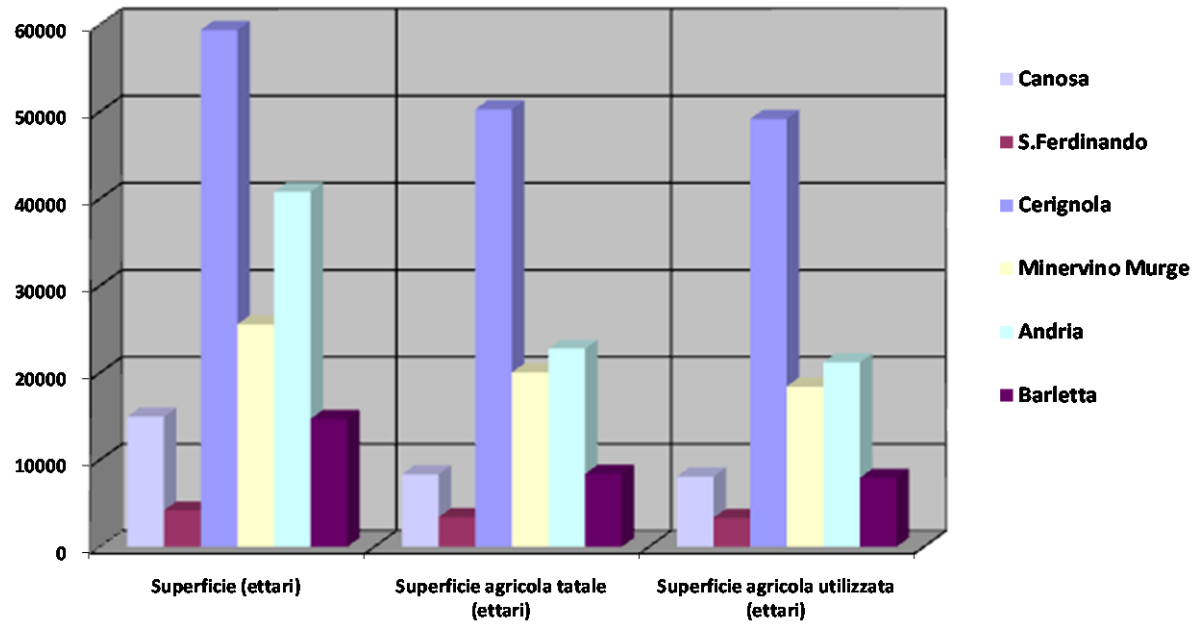
***Tabella 02**- Altitudine dei territori comunali (quote minima/massima) e dei centri abitati sul livello medio marino*



Le regioni agrarie appartengono a "Murge di Andria" per Canosa e Andria, "Pianura delle Saline" per S. Ferdinando, "Pianura della Capitanata Media"per Cerignola, "Murge Ofantine" per Minervino, "Pianura di Barletta" per Barletta che è l'unico comune litoraneo del Sistema Territoriale Intercomunale.

comune	Superficie (ettari)	Superficie agricola totale (2000) (ettari)	Superficie agricola utilizzata (ettari)
Canosa	**14953 (9.4%)**	**8328 (55.7%)**	**8072 (54.0%)**
S.Ferdinando	4182 (2.6%)	3400 (81.3%)	3319 (79.4%)
Cerignola	59371 (37.2%)	50278 (84.7%)	49146 (82.8%)
Minervino Murge	25539 (16.0%)	20048 (78.5%)	18412 (72.1%)
Andria	40786 (25.6%)	22770 (55.8%)	21201 (54.0%)
Barletta	14691 (9.2%)	8388 (57.1%)	7934 (54.0%)
STI	159522 (100%)	113212 (71.0%)	108084 (67.8%)

***Tabella 03**- Rapporto tra superficie territoriale e superficie agricola in Canosa e nei singoli Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale e superficie agricola utilizzata negli stessi.*



Per la sismicità tutti i territori sono stati tipizzati dal DPCM n. 3274 del marzo 20.03.3 di "sismicità media, 2", tranne il territorio di Andria che è tipizzato di "sismicità bassa, 3".
Il clima è del tipo mediterraneo con estati calde, caratterizzate da periodi di forte siccità, con flussi aria di origine tropicale africana, con picchi di temperature medie elevate nei mesi di Luglio e Agosto (Stazione di Bari 23,8 °C di Foggia 28,5°C) e di temperature medie minime nel mese di Gennaio (Stazione di Bari 5,2 °C di Foggia 2,9°C).
Per l'assetto geologico il sistema territoriale intercomunale è compreso nella "Calcarenite di Gravina" definita come "formazione costituita da strati e banchi di rocce calcaree granulari, porose, in genere poco cementate quindi tenere, con abbondanti resti fossili, comunemente conosciuta con il termine locale di tufo calcareo", che affiora formando tabulari, in strati orizzontali spessi fino a 20 metri.
Per l'assetto idrologico, dall'Autorità di Bacino Regione Puglia sono state individuate le aree di bassa-media-alta pericolosità idraulica.
In coerenza con il vigente Piano urbanistico territoriale tematico regionale del paesaggio (PUTT/P) sono state individuate le componenti territoriali dei sistemi "geologico-idrologico", "botanico-vegetazionale", "storico-architettonico" e quindi i perimetri degli "Ambiti Territoriali Estesi".

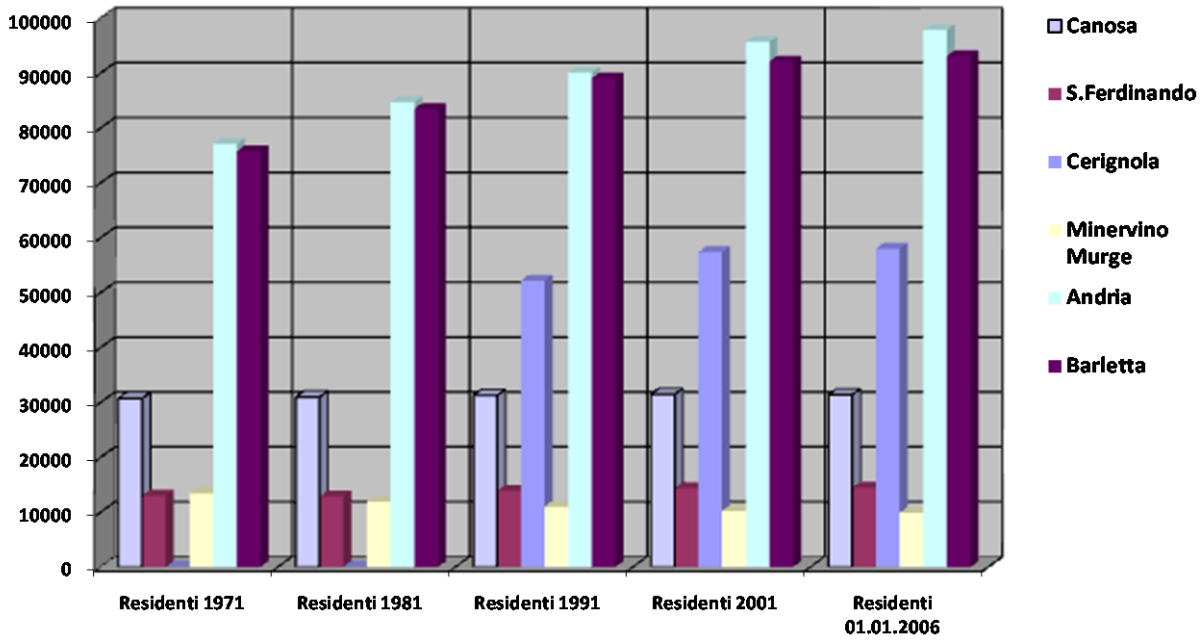
2.1. La realtà socio-economica

2.1.1. La popolazione

Dal 1971 al 2001 la popolazione residente in Canosa vede diminuire il tasso della sua crescita di circa l'8% (dallo 0,74% del 1971-1981 allo 0,66% del 1991-2001) passando da 30.948 a 31.005 unità, mantenendo comunque tassi di crescita sempre superiori a quelli medi del Sistema Intercomunale che, nell'ultimo decennio, è stato solo del 4,8% (da 287.398 a 301.774 abitanti) a causa del decremento dei residenti in Minervino e dal limitato incremento in tutti gli altri comuni (massimo incremento percentuale in Cerignola).
Nel gennaio 2006 la popolazione di Canosa è di 31.361 abitanti e rappresenta il 10,3% di quella dell'intero Sistema Intercomunale. La percentuale del numero delle famiglie al 31.12.2006 è dello stesso ordine di grandezza di quella dei residenti e corrisponde ad un numero medio dei componenti la famiglia compreso tra il minimo di 2,36 (Minervino) al massimo di 3,06 (Cerignola), mentre in Canosa è di 2,83 unità.
Significativo è il numero dei residenti stranieri che varia, nel gennaio 2006, dal minimo di 54 unità (2,1% dell'intero Sistema) al massimo di 1.099 unità in Barletta (40,7% del Sistema); in Canosa è di 380 unità (il 15,6% dell'intero Sistema).
In Canosa, mentre le percentuali dei residenti con meno di 14 e di 24 anni (16,97% e 11,54%) sono minori di quelle del Sistema (18,43% e 13,18%), la percentuale degli anziani è maggiore (16,51% contro il 14,32%), ed è sostanzialmente uguale quella degli adulti (53,80% e 53,90%): nella città, pertanto, è un maggiore tasso di longevità ed una conseguente maggiore presenza di popolazione anziana.
Maggiore longevità hanno le donne rispetto ai maschi tanto che, per i (già) coniugati la percentuale delle vedove è del 10,7% mentre quella dei vedovi è del 2,5%. (Tabelle 04-07)

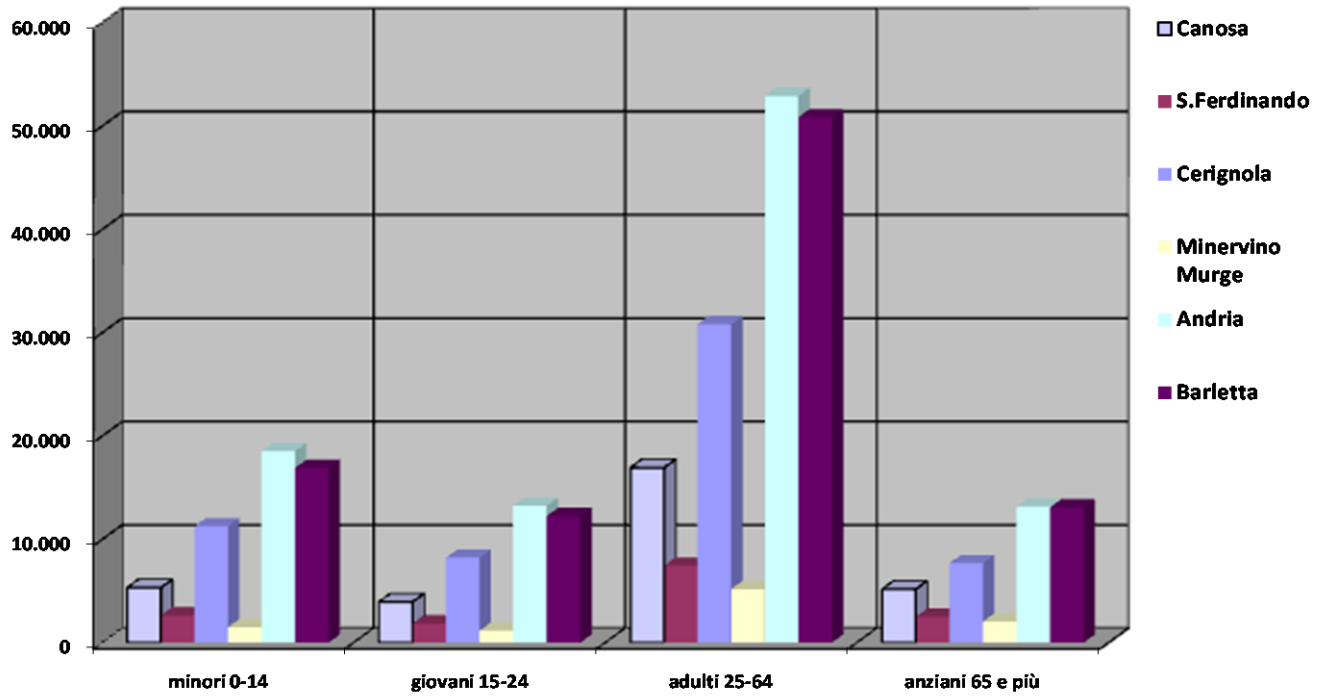
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Residenti:							
1971	**30720**	12971	-	13409	77065	75728	-
1981	**30948 (+0,74%)**	12831 (-0,31%)	-	11909 (-11,2%)	84661 (+0,0%)	83453 (+10,2%)	-
1991	**31240 (+0,94%)**	13840 (+7,85%)	52169	10982 (-7,7%)	90063 (+6,4%)	89054 (+6,7%)	287358
2001	**31445 (+0,66%)**	14361 (+3,76%)	57366 (+10,0%)	10213 (-7,6%)	95653 (+6,2%)	92094 (+3,4%)	301774 (+4,8%)
01.01.2006	**31361 (-0,27%)**	14452 (+0,49%)	58001 (+1,1%)	9872 (-3,1%)	97835 (+2,3%)	93081 (+1,6%)	304662 (+0,9%)
	10,3%	4,8%	19,01%	3,2%	32,1%	30,6	100%

Tabella 04 *- La struttura della popolazione residente ai Censimenti, e nel 01.01.2006, nei singoli Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale e percentuali delle variazioni negli stessi. (Elaborazione dati Istat)*



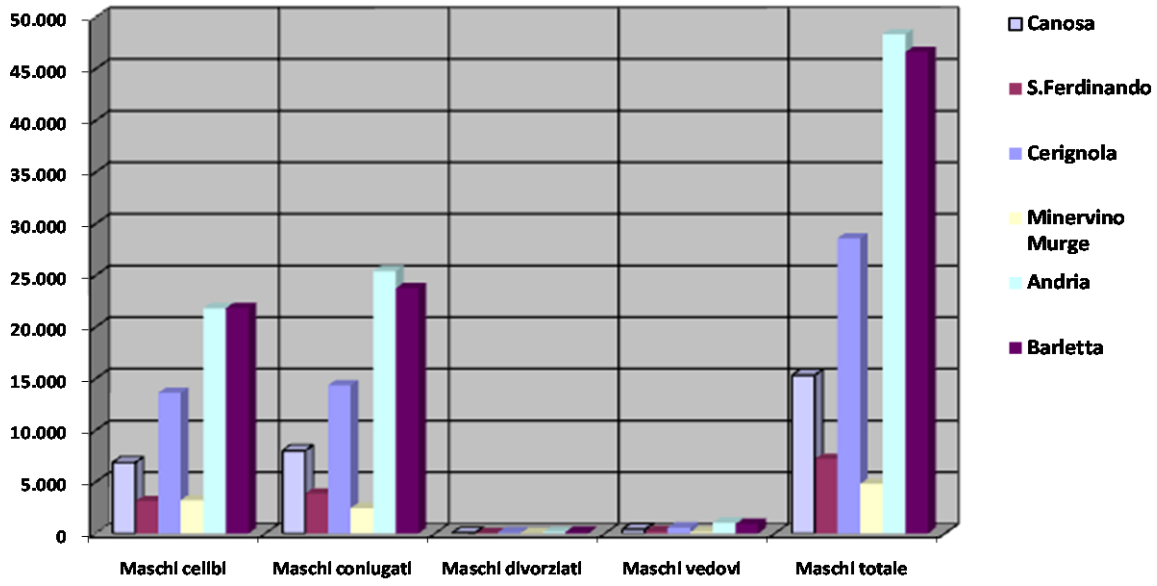
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Residenti:							
minori 0-14	**5.322 (16,97%)**	2.647	11.267	1.492	18.532	16.909	56.159 (18,43%)
giovani 15-24	**3.933 (11,55%)**	1.857	8.226	1.153	13.254	12.251	40.674 (13,35%)
adulti 25-64	**16.933 (53,89%)**	7.447	30.826	5.186	52.903	50.850	164.205 (53,90%)
anziani 65 e più	**5.173 (16,50%)**	2.501	7.682	2.041	13.146	13.071	43.614 (14,32%)

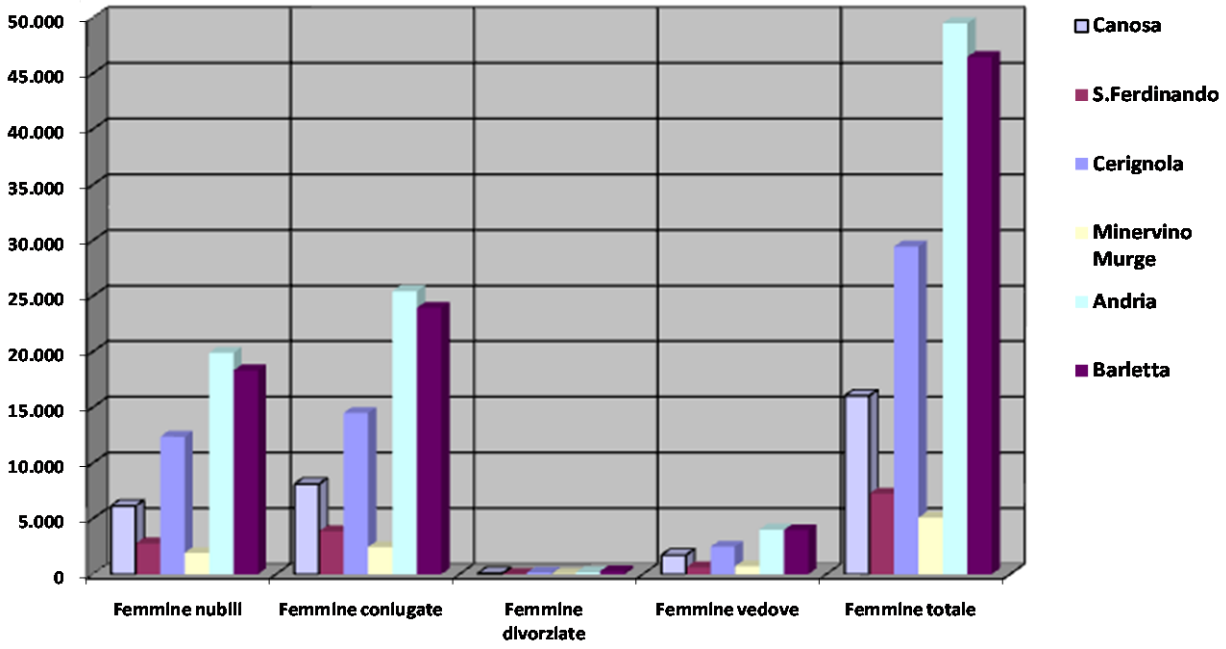
Tabella 05 *- La struttura della popolazione residente ai Censimenti, e nel 01.01.2006, nei singoli Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale e percentuali delle variazioni negli stessi. (Elaborazione dati Istat)*



Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta
Residenti:						
Maschi celibi	**6.866(44,81%)**	3.114	13.594	3.207	21.791	21.821
Maschi coniugati	**8.018 (52,33%)**	3.856	14.331	2.443	25.403	23.741
Maschi divorziati	**55(0,36%)**	21	89	18	110	157
Maschi vedovi	**383(2,50%)**	206	552	127	1.026	892
Maschi totale	**15.322**	7.197	28.566	4.795	48.330	46.611
Femmine nubili	**6.138 (38,3%)**	2.766	12.349	1.913	19.892	18.308
Femmine coniugate	**8.101 (50,5%)**	3.857	14.489	2.429	25.441	23.934
Femmine divorziate	**83 (0,5%)**	23	139	25	161	275
Femmine vedove	**1.717 (10,7%)**	609	2.459	710	4.011	3.953
Femmine totale	**16.039 (100%)**	7.235	29.435	5.077	49.505	46.470
TOTALI	**31.361**	14.452	58.001	9.872	97.835	93.081

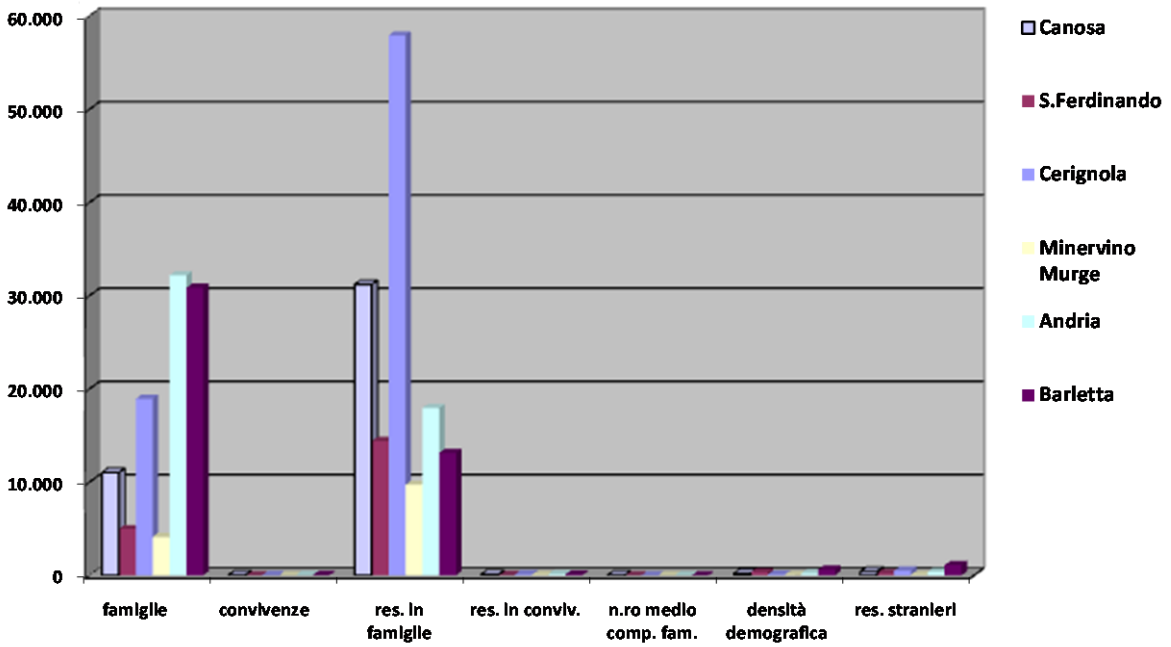
Tabella 06 *- La struttura della popolazione residente ai Censimenti, e nel 01.01.2006, nei singoli Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale e percentuali delle variazioni negli stessi. (Elaborazione dati Istat)*


50.000
45.000
40.000
35.000
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
Maschi celibi
Maschi coniugati
Maschi divorziati
Maschi vedovi
Maschi totale
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta


50.000
45.000
40.000
35.000
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
Femmine nubili
Femmine coniugate
Femmine divorziate
Femmine vedove
Femmine totale
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta

Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Residenti:*al 31.12.2006*							
famiglie n.ro	**11.027 (10,8%)**	4.964 (4,9%)	18.939 (18,5%)	4.123 (4,0%)	32.172 (31,5%)	30.859 (30,3%)	102.085 (100%)
convivenze n.ro	**8 (1,0%)**	4 (0,5%)	21 (26,9%)	6 (7,7%)	22 (28,2%)	17 (21,8%)	78 (100%)
residenti in famiglie	**31.206 (10,2%)**	14.399 (4,7%)	57.916 (19,1%)	9.724 (3,2%)	17.932 (32,2%)	13.126 (30.6%)	304.383 (100%)
residenti in conviv.	**90 (17,1%)**	17 (3,2%)	124 (23,6%)	53 (10,1%)	137 (26,2%)	104 (19,8%)	525 (100%)
n.ro medio comp. fam.	**2,83**	2,90	3,06	2,36	3,04	3,02	2,87 (media)
densità demografica (ab/kmq)	**209**	345	98	38	240	635	260,8 (media)
residenti stranieri	**398 (15,6%)**	249 (9,7%)	507 (19,9%)	54 (2,1%)	386 (15,0%)	1.099 (40,7%)	2.553 (100%)
Res. stran. variazione 2006/05	**+9,6%**	+0,8%	+1,4%	+5,9%	- 0,3%	+2,7%	

Tabella 07 *- La struttura della popolazione residente ai Censimenti, e nel 01.01.2006, nei singoli Comuni del Sistema*



Territoriale Intercomunale e percentuali delle variazioni negli stessi. (Elaborazione dati Istat)

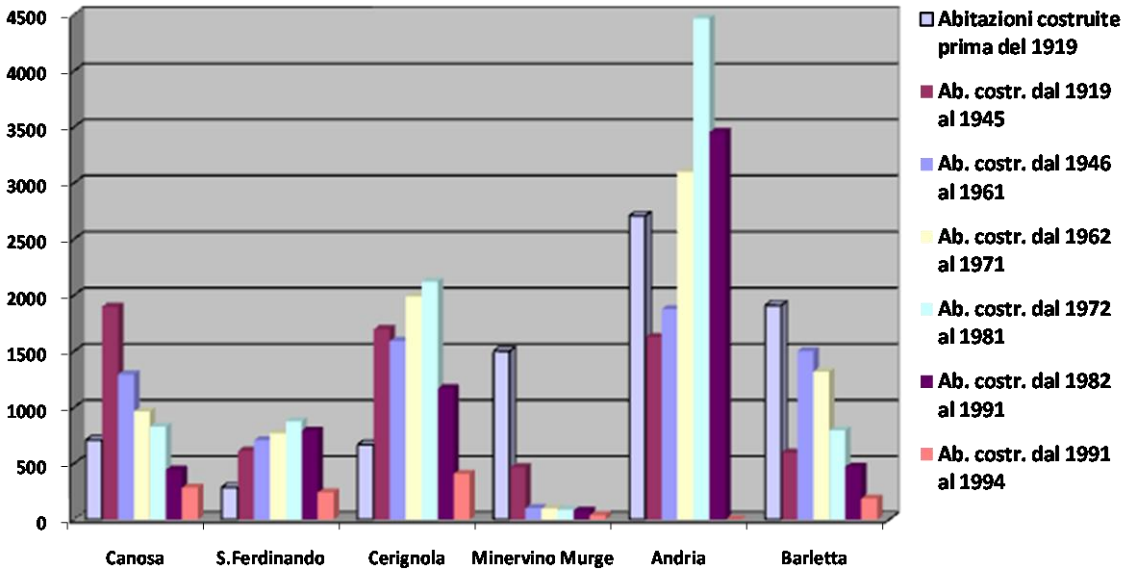
2.1.2. La condizione abitativa

2.1.2.1. Età del patrimonio residenziale

Poco meno della metà delle abitazioni è stata costruita prima del 1960, circa il 16% (quasi totalmente nel centro storico) prima del 1919, e meno del 20% dal 1980 al 1994. (Tabella 08)
Non considerando la dotazione impiantistica degli alloggi e gli aspetti igienico-sanitari degli stessi (umidità da risalita e da condensa) la loro data di costruzione evidenzia una condizione abitativa non conforme agli standard attuali (lo attesta anche il confronto con i dati dell'intero sistema territoriale) e la conseguente necessità/opportunità del rinnovo di parte notevole del patrimonio edilizio, con importanti interventi di recupero (tecnici e tipologici, come individuati dallo specifico Piano) nel centro storico.

comune	Abitazioni costruite prima del 1919	Ab. costr. dal 1919 al1945	Ab. costr. dal 1946 al1961	Ab. costr. dal 1962 al1971	Ab. costr. dal 1972 al1981	Ab. costr. dal 1982 al1991	Ab. costr. dal 1991 al1994
Canosa	**710 (11,18%)**	**1.898 (29,52%)**	**1.293 (20,11%)**	**963 (14,98%)**	**828 (12,88%)**	**444 (6,91%)**	**284 (4,42%)**
S.Ferdinando	289	611	704	771	876	792	240
Cerignola	667	1.696	1.591	1.989	2.121	1.168	408
Minervino Murge	1.502	465	103	97	90	79	39
Andria	2.707	1.627	1.873	3.100	4.468	3.452	1.58
Barletta	1910	594	1.500	1.318	794	469	188
STI	7.794 (16,31%)	6.891 (13,42%)	7.064 (14,78%)	8.238 (17,24%)	9.177 (19,21%)	6.404 (13,40%)	2.217 (4,64%)

Tabella 08 *- Età media delle abitazioni nei Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale (Elaborazione dati Istat)*



2.1.2.2. Numero delle famiglie e numero delle abitazioni

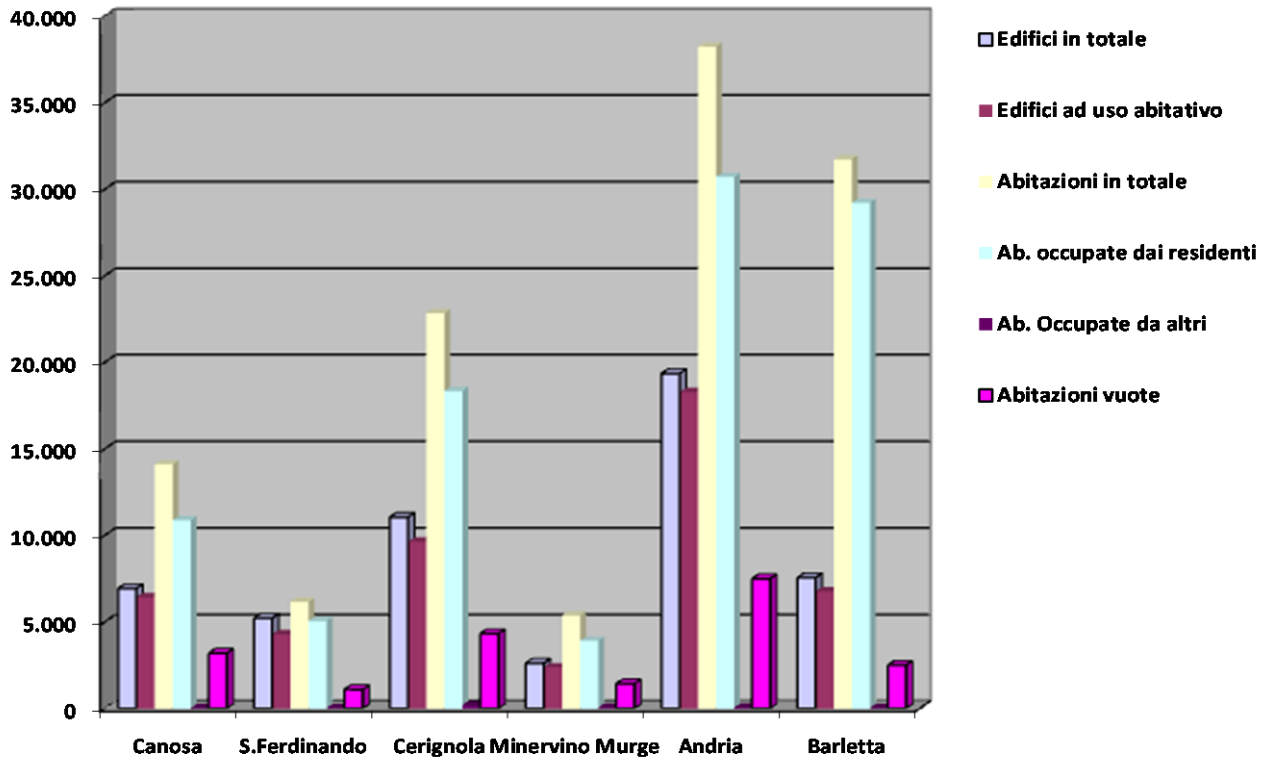
Il rapporto tra il numero delle famiglie residenti ed il numero delle abitazioni evidenzia (Censimento 2001) una situazione abitativa (in media) senza significative situazioni di coabitazione mentre, di contro, evidenzia la presenza di un rilevante numero di abitazioni non utilizzate. (Tabella 09-11)

E' significativa la percentuale, sempre superiore al 90%, degli edifici ad uso abitativo rispetto al numero complessivo degli edifici esistenti nel Comune, con ciò evidenziando la scarsa presenza di edifici destinati esclusivamente alle attività secondarie e terziarie.

Nel Comune di Canosa è indicativa anche la continua diminuzione della produzione edilizia residenziale e la ripresa nell'ultimo anno.

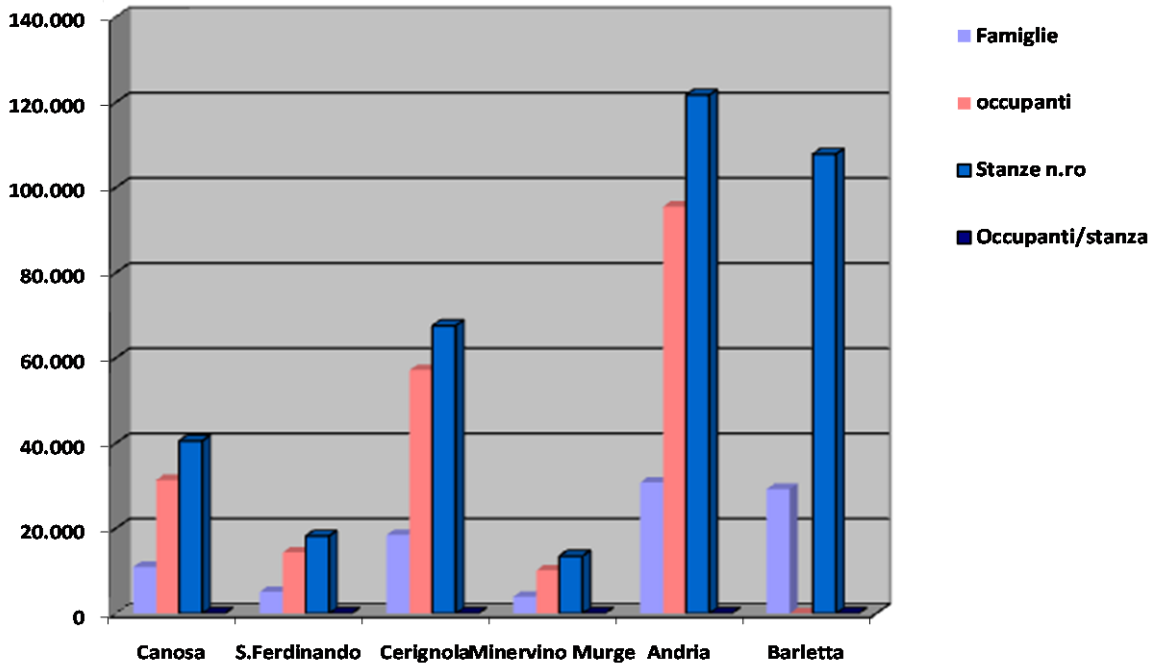
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Edifici in totale	**6.929 (100%)**	5.216	11.043	2.616	19.355	7.554	52.713 (100%)
Edifici ad uso abitativo	**6.420 (92,65%)**	4.283	9.640	2.375	18.285	6.764	47.767 (90,62%)
Famiglie	**10.901 (11,09%)**	5.090	18.438	3.941	30.736	29.219	98.325 (100%)
Abitazioni in totale	**14.103 (100%)**	6.165	22.848	5.375	38.244	31.729	118.464 (100%)
Ab. occupate dai residenti	**10.883 (77,17%)**	5.058	18.343	3.904	30.708	29.211	98.107 (100%)
Ab. Occupate da altri	**26 (0,18%)**	13	184	42	43	23	331 (100%)
Abitazioni vuote	**3.194 (22,65%)**	1.094	4.321	1.429	7.493	2.495	20.026 (100%)

Tabella 09 - *Edifici, abitazioni, famiglie ei Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale (Elaborazione dati Istat 2001)*



Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Famiglie	**10.901 (11,09%)**	5.090	18.438	3.941	30.736	29.219	98.325 (100%)
occupanti	**31.335 (10,43%)**	14.340	57.133	10.109	95.502	91 930	300.349 (100%)
Stanze n.ro	**40.518 (10,97%)**	18.183	67.557	13.469	121.705	107.835	369.267 (100%)
Occupanti/stanza	**0,77**	0,79	0,84	0,75	0,78	0,85	0,81

Tabella 10 *- Edifici, abitazioni, famiglie ei Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale (Elaborazione dati Istat 2001)*

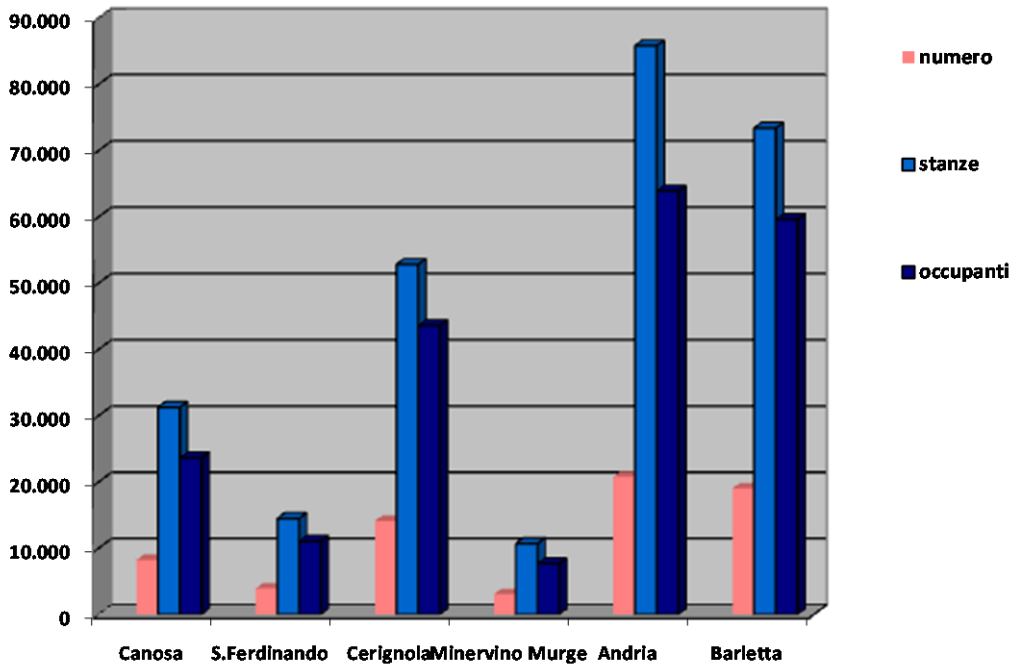


Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Abitazioni in proprietà							
numero	**8.223 (11,89%)**	3.924	14.109	3.064	20.786	19.040	69.146 (100%)
stanze	**31.259 (11,64%)**	14.490	52.826	10.690	85.816	73.396	268.477 (100%)
occupanti	**23.621 (11,28%)**	11.043	43.618	7.670	63.910	59.597	209.459 (100%)

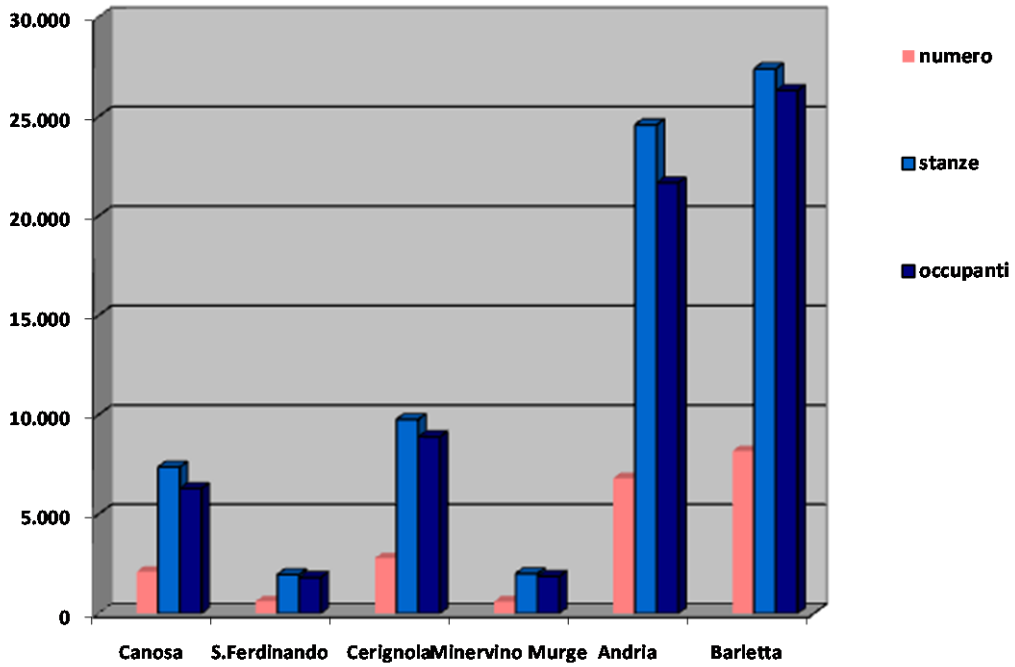
Abitazioni in affitto							
numero	**2.097 (9,95%)**	616	2.784	605	6.805	8.170	21.077 (100%)
stanze	**7.363 (10,08%)**	1.953	9.760	2.003	24.577	27.399	73.055 (100%)
occupanti	**6.285 (9,41%)**	1.807	8.892	1.858	21.667	26.307	66.816 (100%)

Tabella 11 *- Edifici, abitazioni, famiglie ei Comuni del Sistema Territoriale Intercomunale (Elaborazione dati Istat 2001)*

Abitazioni in proprietà:

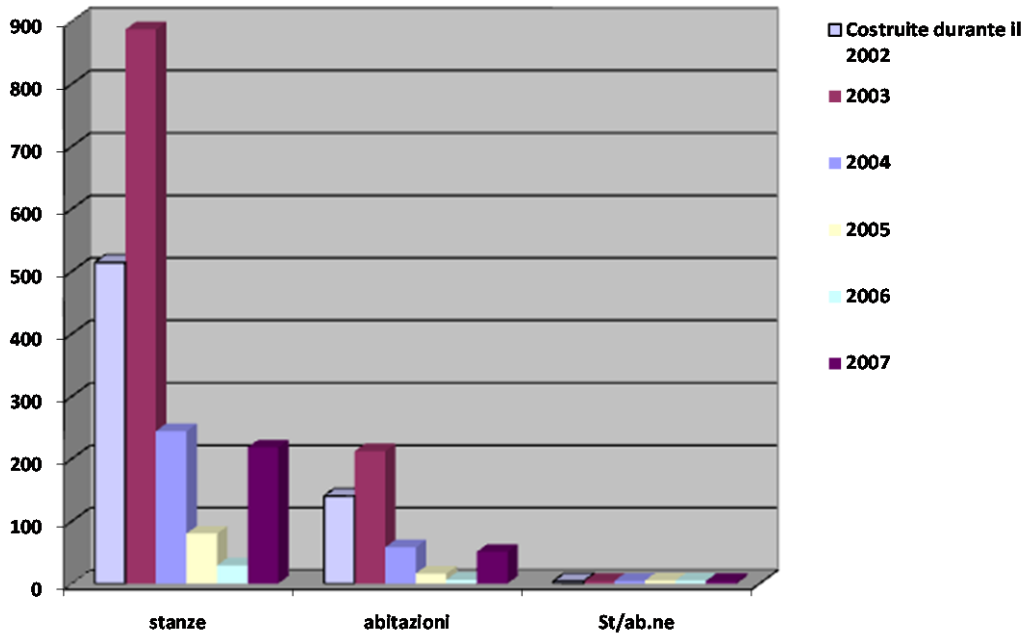


Abitazioni in affitto:



Costruite durante il	stanze	abitazioni	St/ab.ne
2002	514	140	3,67
2003	887	212	4,18
2004	244	58	4,21
2005	80	16	5,00
2006	29	6	4,83
2007	218	51	4,27
totale	1972	483	4,08(media)

Tabella 12 *– Città di Canosa: produzione edilizia residenziale dal 2001 e il 2007 (Elaborazione dati Istat 2001)*



2.1.3. La mobilità sul territorio comunale e intercomunale

Gli spostamenti giornalieri dei residenti (2001, dati Istat) all'interno del comune per motivi di lavoro e di studio sono stati 10.216, pari al 9,32% del totale degli spostamenti per gli stessi motivi dei residenti nell'intero territorio intercomunale.

Gli spostamenti dei residenti in uscita da Canosa verso gli altri comuni italiani sono stati 1.853 (pari al 52,5% del totale) e verso gli altri comuni pugliesi di 1.674 (pari al 47,5%), per un totale di 3.527 spostamenti.

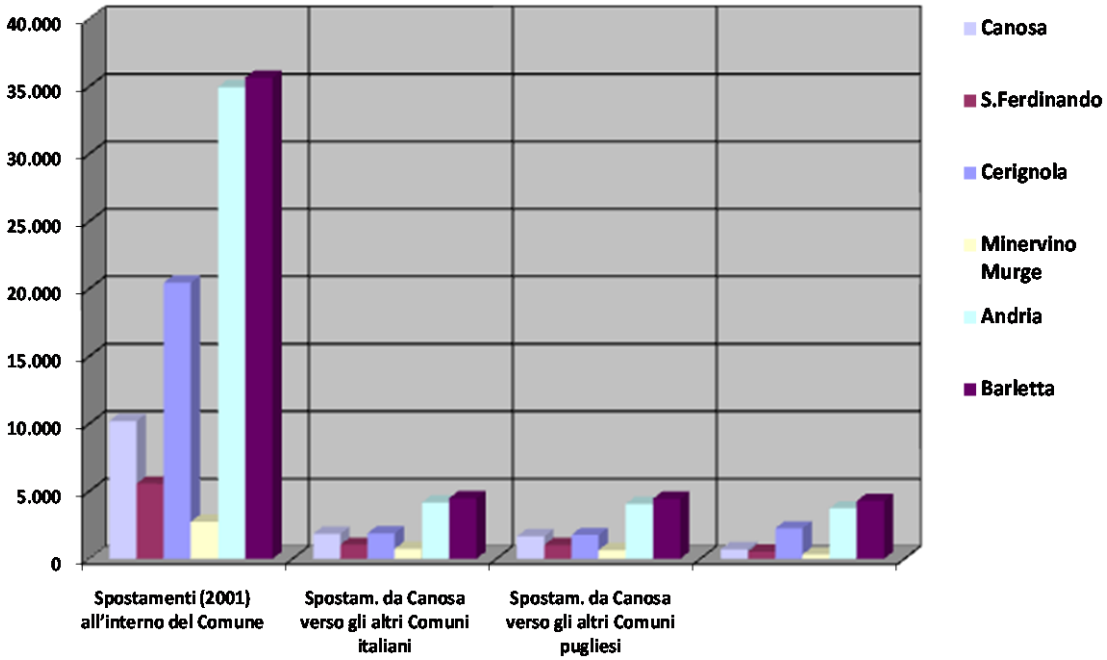
Quelli in entrata in Canosa dei residenti in altri comuni pugliesi sono stati 719.

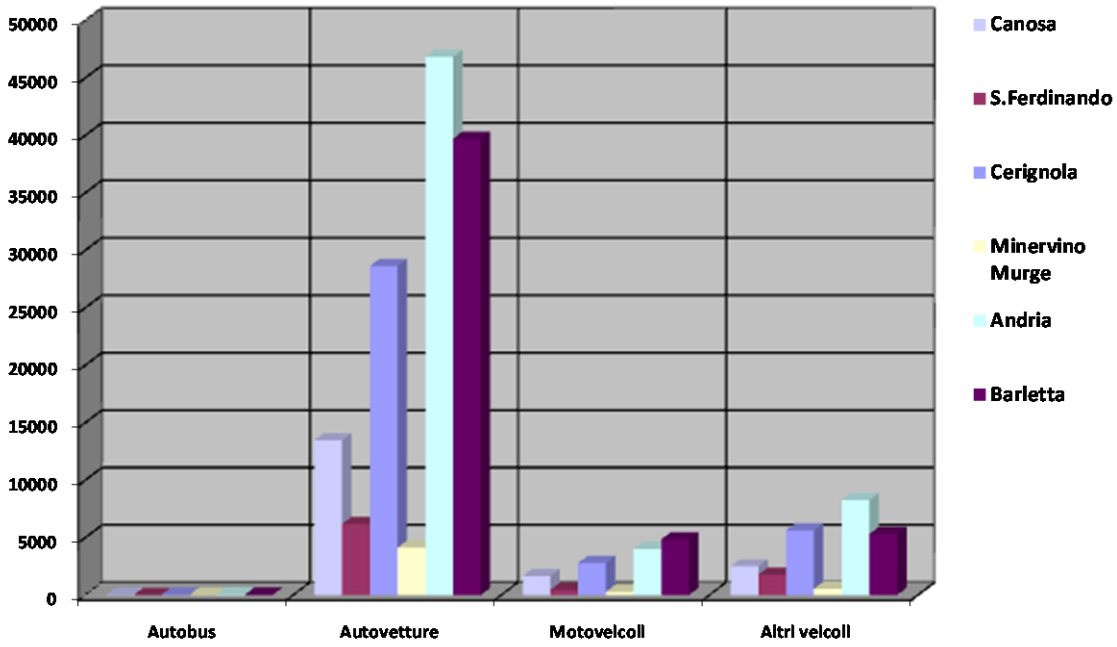
Gli spostamenti in entrata sono stati l'83,1% e quelli in uscita del 16,9% del numero complessivo degli spostamenti intercomunali pari a 4.246 con ciò evidenziandosi il ruolo centrifugo di Canosa rispetto agli altri comuni del sistema.

Il parco veicolare (2006, dati Istat) che supporta la mobilità dei residenti in Canosa è di 17.589 unità, di cui 13.450 (76,5%) autovetture, 1.629 (9,3%) motocicli, 20 (0,1%) autobus e 2.490 altri veicoli, con sostanziale coerenza con la dotazione di tutti gli altri comuni del sistema tranne che con Minervino. (Tabella 13)

Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Spostamenti (2001) all'interno del Comune	**10.216 (9,32%)**	5.575	20.466	2.751	34.969	35.661	109.638 (100%)
Spostam. da Canosa verso gli altri Comuni italiani	**1.853 (52,5%)**	1.041	1.894	747	4.174	4.492	14.174 (46,0%)
Spostam. da Canosa verso gli altri Comuni pugliesi	**1.674 (47,5%)**	1.029	1.769	648	4.074	4.452	16.642 (54,0%)
Totale	**3.527 (83,1%) (100%)**						30.816 (72,2%) (100%)
Spostamenti verso Canosa e gli altri comuni del Sti dagli altri Com. pugliesi	**719 (16,9%)**	546	2.259	319	3.741	4.295	11.879
Totale	**4.246 (100%) (100%)**						42.695 (27,8%)
Totale complessivo							152.333 (100%)
Parco veicolare (01.01.2006)							
Autobus	**20 (0,1%)**	3 (0,0%)	40 (0,1%)	21 (0,5%)	78 (0,1%)	20 (0,1%)	182 (0,1%)
Autovetture	**13.450 (76,5%)**	6.172 (73,6%)	28.625 (77,2%)	4.116 (83,4%)	46.820 (79,1%)	39.708 (79,6%)	138.891 (81,2%)
Motoveicoli	**1.629 (9,3%)**	436 (5,2%)	2.770 (7,5%)	268 (5,4%)	3.992 (6,8%)	4.832 (10,0%)	13.927 (8,1%)
Altri veicoli	**2.490 (14,1%)**	1.775 (21,2%)	5.630 (15,2%)	531 (10,6%)	8.256 (14,0%)	5.302 (10,4%)	23.974 (10,6%)
Totali	**17.589 (100%)**	8.386 (100%)	37.065 (100%)	8.256 (100%)	59.146 (100%)	49.862 (100%)	176.984 (100%)

Tabella 13 *- Gli spostamenti giornalieri per motivi di lavoro e di studio (Censimento 2001) e parco veicolare (al 01.01.2006, Istat).*


40.000
35.000
30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
Spostamenti (2001) all'interno del Comune
Spostam. da Canosa verso gli altri Comuni italiani
Spostam. da Canosa verso gli altri Comuni pugliesi
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta


50000
45000
40000
35000
30000
25000
20000
15000
10000
5000
0
Autobus
Autovetture
Motovelcoli
Altri velcoli
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta

2.1.4. La formazione scolastica dei residenti: strutture e livello di istruzione

La formazione scolastica nelle scuole dell'infanzia, delle scuole primarie, nelle scuole secondarie di 1° grado ed in quelle di 2° grado, nell'intero sistema coinvolge 5.913 alunni e si concretizza in complessive 277 classi/sezioni distribuite in 23 plessi.
In Canosa i plessi per le scuole dell'infanzia sono10 (pari all'8,06% delle124 dell'intero sistema), i plessi delle scuole primarie sono 6 (pari al 10,17% dei 59 dell'intero sistema), quelli delle scuole secondarie di 1° grado sono 3 (pari all'10,34% dei 29 dell'intero sistema), quelli delle scuole secondarie di 2° grado sono 4 (pari all'11,11% dei 36 dell'intero sistema), per complessivi 23 plessi pari al 9,27% dei 248 dell'intero sistema. Il numero medio degli alunni è sostanzialmente costante per le scuole dell'infanzia tra il minimo di 18,5 di Cerignola e il massimo di 25 di Barletta (22,8 in Canosa), per le scuole primarie tra il minimo di 20,6 di Cerignola ed il massimo di 22,4 di Barletta (21,3 in Canosa), per le scuole secondarie di 1° grado tra il minimo di 21,4 di S. Ferdinando ed il massimo di 23,6 di Barletta, per le scuole di secondarie di 2° grado tra il minimo di 15,3 di S. Ferdinando ed il massimo di 22,0 di Andria. (Tabella 14)
Il numero dei laureati riferibili al sistema intercomunale, con tutte le approssimazioni del caso, vede la larga prevalenza dei laureati in Giurisprudenza ed in Economia mentre minima è la presenza dei laureati in Agraria e Veterinaria.

Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Scuole dell'infanzia							
Plessi	**10 (8,06%)**	8	29	5	43	28	124 (100%)
sezioni	**45 (8,85%)**	24	131	13	178	123	508 (100%)
alunni	**1.025 (9,27%)**	479	2.426	290	3.761	3.073	11.054 (100%)
alunni per sezione	**22,8**	20,0	18,5	22,2	22,2	25,0	21,75 media
Scuole primarie							
Plessi	**6 (10,17%)**	3	15	3	18	14	59 (100%)
sezioni	**88 (9,76%)**	41	194	26	288	265	902 (100%)
alunni	**1.870 (9,64%)**	876	4.005	492	6.290	5.862	19.395 (100%)
alunni per sezione	**21,3 (media)**	21,4	20,6	18,9	21,8	22,4	21,02 media
Scuole secondarie							

1°grado							
Plessi	**3 (10,34%)**	1	6	1	8	10	29 (100%)
sezioni	**50 (9,58%)**	28	108	15	174	147	522 (100%)
alunni	**1.208 (10,25%)**	600	2.372	308	3.817	2.476	11.781 (100%)
alunni per sezione	**24,2 (media)**	21,4	22,0	20,5	21,9	23,6	22,27 media
Scuole secondarie 2°grado							
Plessi	**4 (11,11%)**	1	9	1	12	9	36 (100%)
sezioni	**94 (11,63%)**	30	211	13	229	231	808 (100%)
alunni	**1.810 (10,70%)**	460	4294	256	5.095	5.074	16.909 (100%)
alunni per sezione	**19,3 (media)**	15,3	20,0	19,7	22,2	22,0	19,75 media
Totali							
Plessi	**23 (9,27%)**	14	59	10	81	61	248 (100%)
sezioni	**277 (12,37%)**	137	644	67	863	766	2.240 (100%)
alunni	**5.913 (10,00%)**	2.415	13.017	1.346	18.963	16.485	59.139 (100%)
alunni per sezione	**21,9 (media)**	19,53	20,27	20,35	21,95	23,17	21,20 media

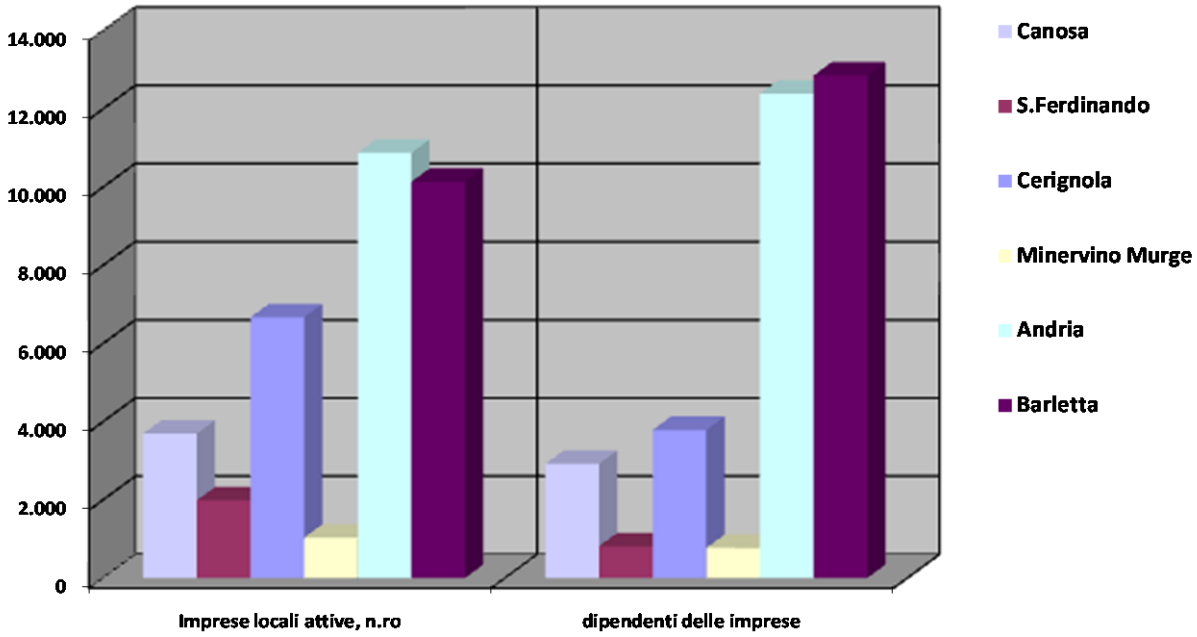
Tabella 14 *- Le strutture scolastiche in Canosa e nel sistema intercomunale (2003-2004).*

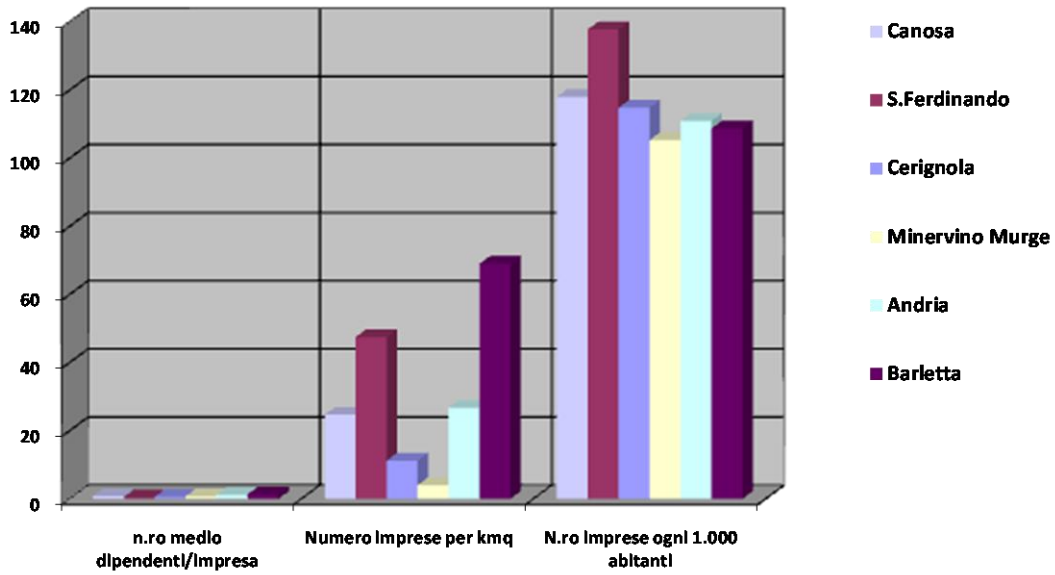
2.1.5. Imprese locali attive e occupati

Delle 24.601 imprese attive nel sistema intercomunale, il 15,01% (3.694) è presente in Canosa, mentre il minimo (7,71%) è in S. Ferdinando ed il massimo in Andria (44,20%).
Gli occupati dipendenti delle stesse imprese sono per l'8,71% in Canosa, con il minimo (2,29%) in Minervino ed il massimo (38,33%) in Barletta ove si colloca anche la massima densità imprenditoriale.
In sostanziale corrispondenza, anche se con diversa dimensione percentuale, tra la situazione di Canosa e quella del sistema intercomunale, il numero massimo delle imprese opera in agricoltura (1.601 pari al 43,34% in Canosa e 11.726 pari al 33,96% nell'intero sistema), seguito da quello delle imprese commerciali (932 pari al 25,23% in Canosa e 10.155 pari al 29,12% nell'intero sistema), mentre il numero minimo delle imprese opera nel settore dell'intermediazione finanziaria (44 pari all'1,19% in Canosa e 453 pari all'1,31% nell'intero sistema). (Tabella 16-33)
Importante ruolo in Canosa ha il complesso delle attività manifatturiere con 309 imprese (e il 18,32% degli addetti), ancorché sia percentualmente inferiore a quello presente nel sistema, ove rappresenta il 12,33% delle imprese e il 30,16% degli addetti.

Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Imprese locali attive, n.ro	**3.694 (15,01%)**	1.986 (7,71%)	6.669 (27,11%)	1.030 (5,28%)	10.874 (44,20%)	10.135 (41,20%)	24.601 (100%)
dipendenti delle imprese	**2.920 (8,71%)**	814 (2,42%)	3.787 (11,29%)	767 (2,29%)	12.389 (35,95%)	12.853 (38,33%)	33.530 (100%)
n.ro medio dipendenti/impresa	**0,79**	0,41	0,57	0,74	1,14	1,27	1,36
Numero imprese per kmq	**24,7**	47,5	11,2	4,0	26,7	69,0	30,52 media
N.ro imprese ogni 1.000 abitanti	**118,0**	137,8	114,8	105,3	110,9	108,7	115,92 media

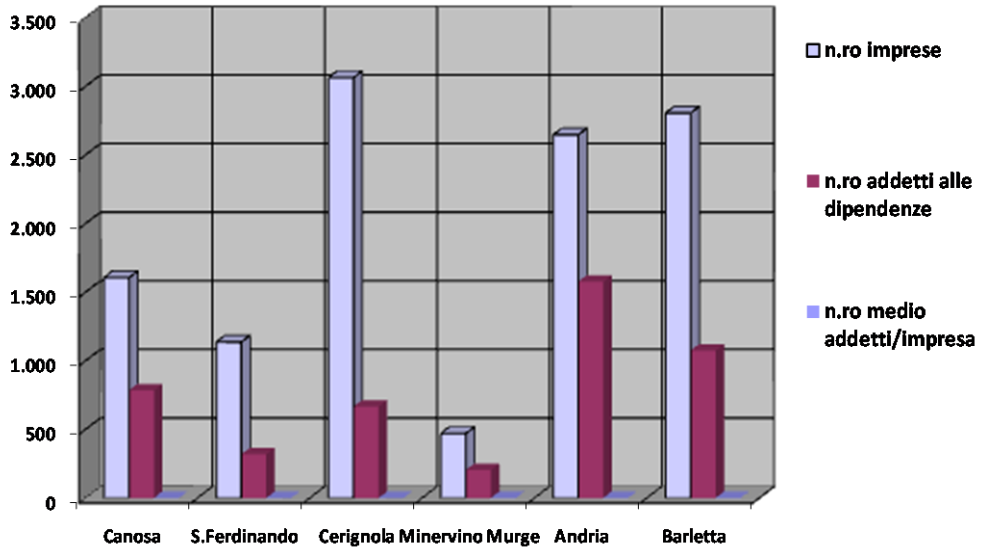
Tabella 15 *- Imprese attive nel sistema intercomunale per tipo di attività e per numero di addetti alle dipendenze*


14.000
12.000
10.000
8.000
6.000
4.000
2.000
0
Imprese locali attive, n.ro
dipendenti delle imprese
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta


140
120
100
80
60
40
20
0
n.ro medio dipendenti/impresa
Numero imprese per kmq
N.ro imprese ogni 1.000 abitanti
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta

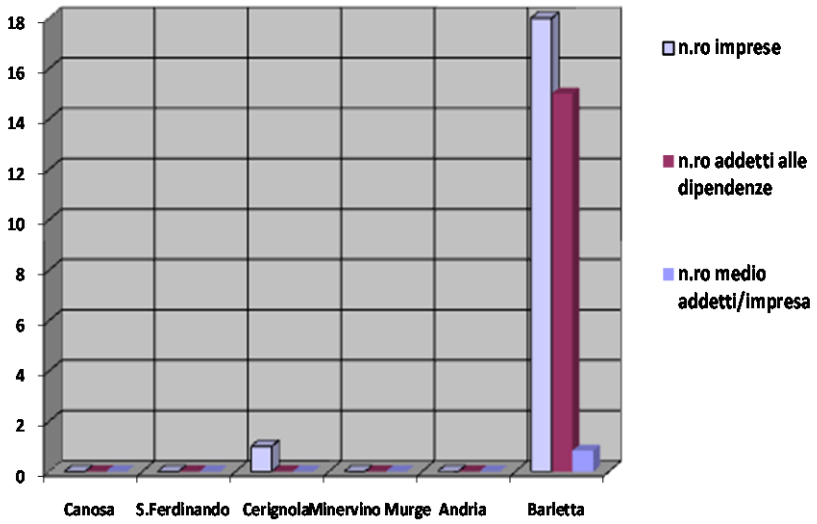
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
A- Agricoltura, silvicoltura							
n.ro imprese	**1.601 (43,34%)**	1.137	3.064	471	2.647	2.806	11.726 (33,96%)
n.ro addetti alle dipendenze	**785 (26,88%)**	319	667	205	1.577	1.075	4.628 (13,80%)
n.ro medio addetti/impresa	**0,49**	0,28	0,22	0,43	0,60	0,38	0,39 media

Tabella 16- *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): A- Agricoltura-silvicoltura*



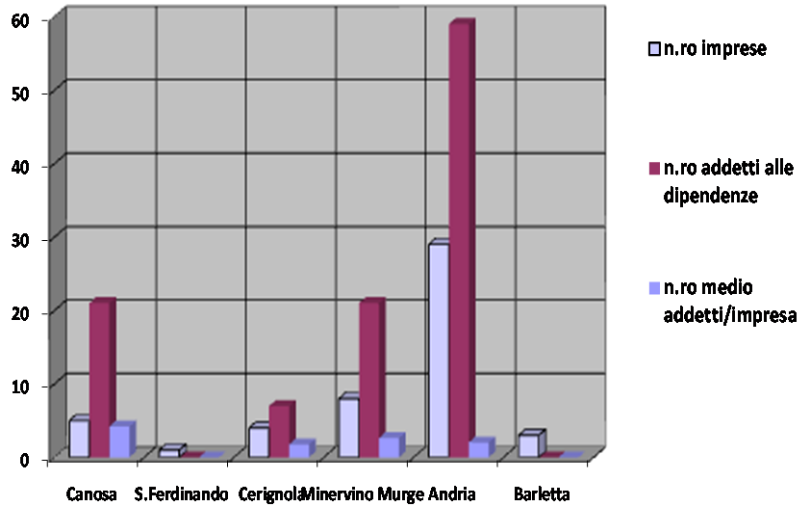
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
B- pesca. piscicoltura, servizi							
n.ro imprese	=	=	1	=	=	18	19 (0,05%)
n.ro addetti alle dipendenze	=	=	=	=	=	15	15 (0,04%)
n.ro medio addetti/impresa	=	=	=	=	=	0,83	0,79

Tabella 17- *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006):*
B- Pesca. Piscicoltura, servizi



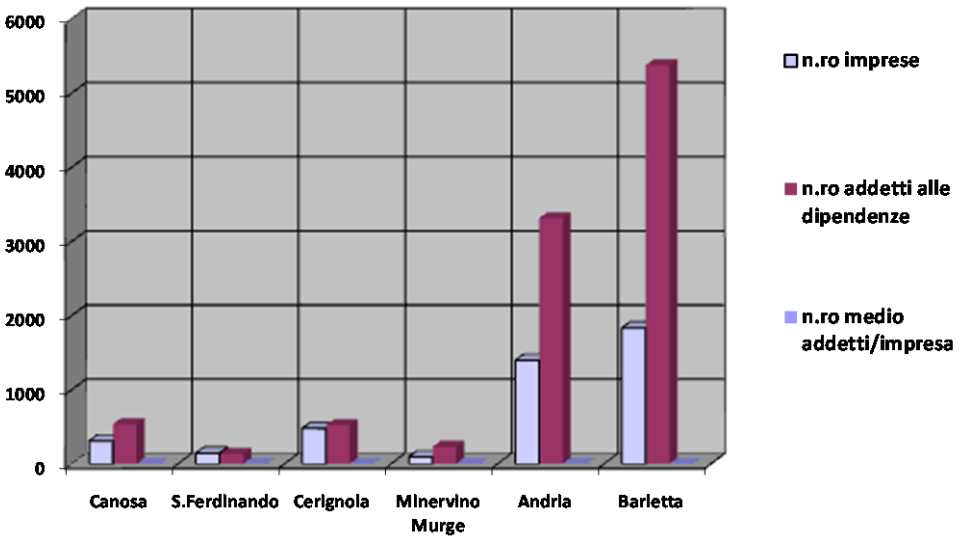
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
C- estrazione minerali							
n.ro imprese	**5 (0,13%)**	1	4	8	29	3	50 (0,14%)
n.ro addetti alle dipendenze	**21 (0,72%)**	=	7	21	59	=	108 (0,32%)
n.ro medio addetti/impresa	**4,20**	=	1,75	2,62	2,03	=	2,65 media

Tabella 18- *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006):*
C – Estrazione minerali



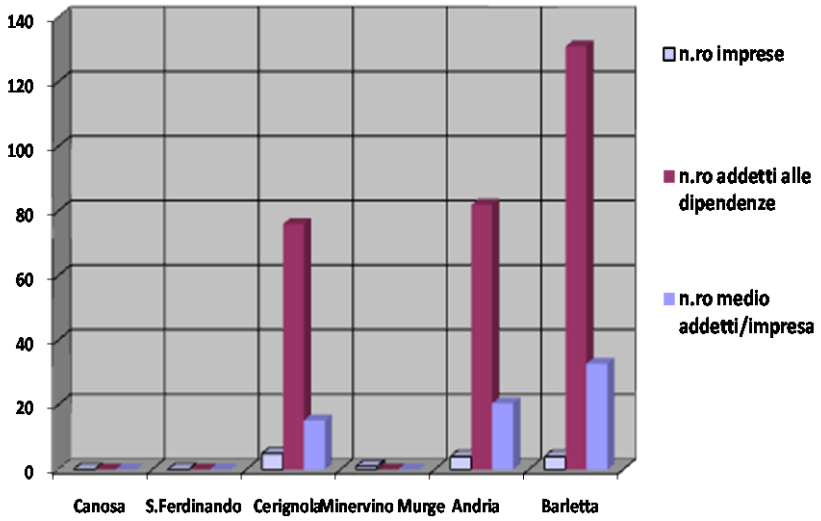
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
D- attività manufatturiere							
n.ro imprese	**309 (8,36%)**	145	479	94	1.396	1.834	4.257 (12,33%)
n.ro addetti alle dipendenze	**535 (18,32%)**	135	523	231	3.313	5.377	10.112 (30,16%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,73**	0,93	1,09	2,46	2,37	2,93	2,37

Tabella 19- *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): D – Attività manufatturiere*



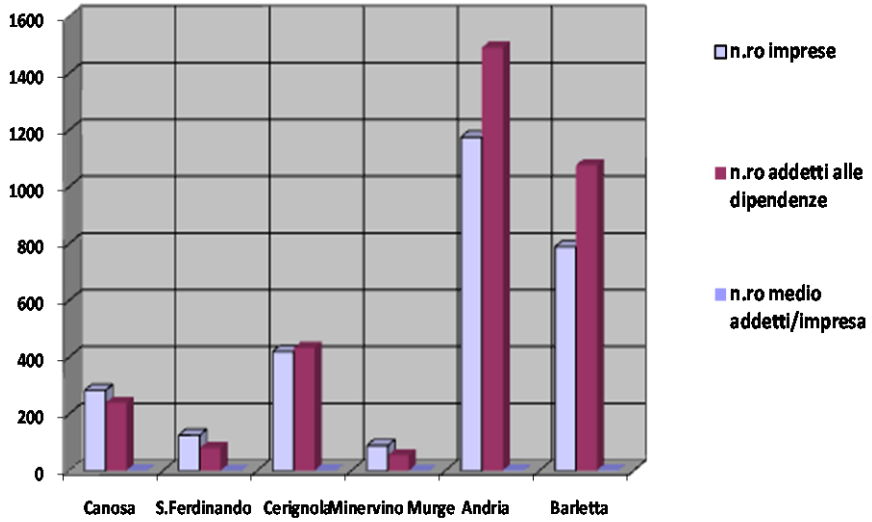
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
E- produzione, distribuzione energia, gas, acqua							
n.ro imprese	=	=	5	1	4	4	14 (0,04%)
n.ro addetti alle dipendenze	=	=	76	=	82	131	289 (0,86%)
n.ro medio addetti/impresa	=	=	15,2	=	20,5	32,75	20,64

Tabella 20- *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): E – Produzione, distribuzione, energia, gas e acqua*



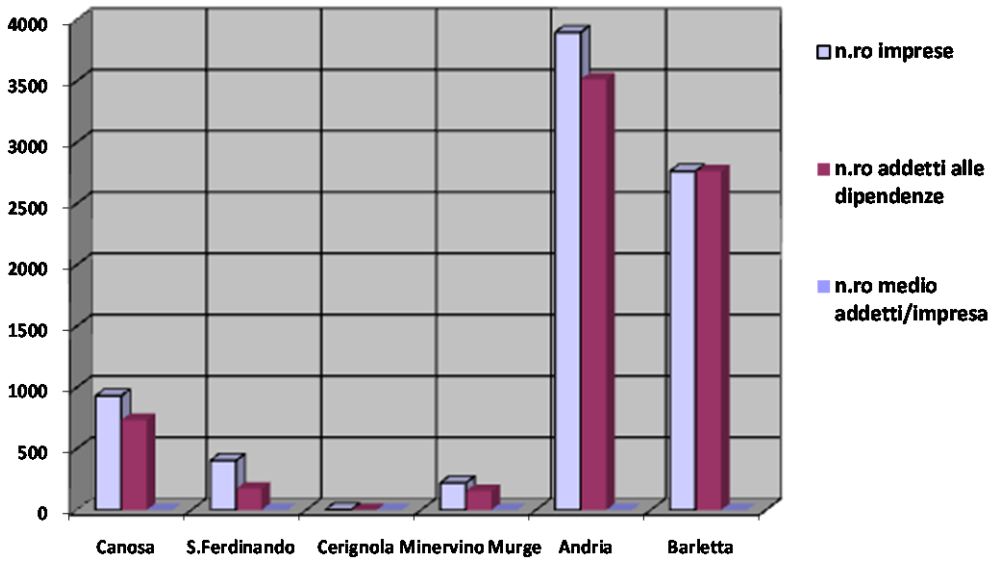
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
F- costruzioni							
n.ro imprese	**283 (7,66%)**	125	420	89	1.175	789	2.881 (8,34%)
n.ro addetti alle dipendenze	**239 (8,18%)**	80	433	55	1.491	1.077	3.375 (10,07%)
n.ro medio addetti/impresa	**0,84**	0,64	1,03	0,62	1,27	1,36	1,17

Tabella 21- *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): F – Costruzioni*



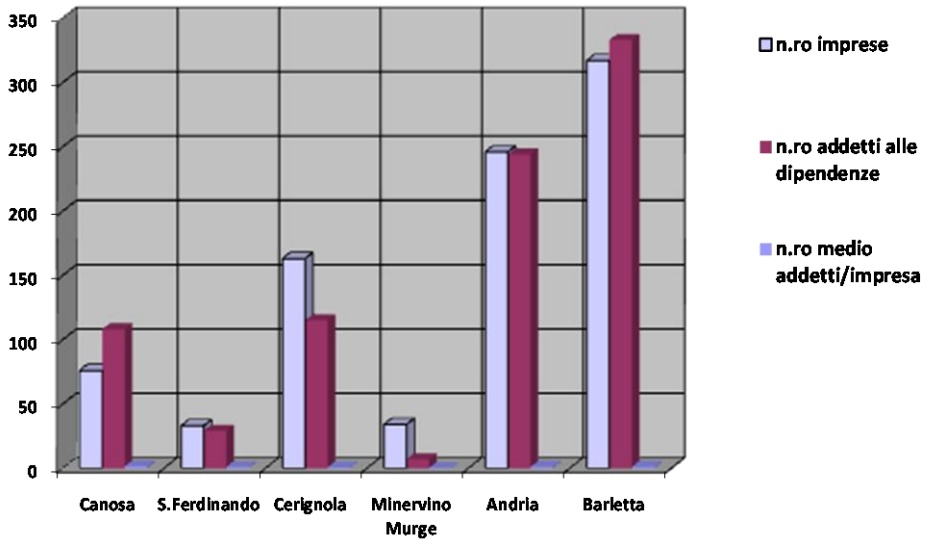
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
G - comm. ingros. e dettag., riparaz. beni pers. e casa							
n.ro imprese	**932 (25,23%)**	405	1,833	222	3.898	2.765	10.055 (29,12%)
n.ro addetti alle dipendenze	**734 (25,14%)**	174	1,175	156	3.514	2.765	8.518 (25,40%)
n.ro medio addetti/impresa	**0,79**	0,43	0,64	0,70	0,90	1,00	0,85

Tabella 22 - *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): G – Commercio ingrosso e al dettaglio, riparazioni beni personali e per la casa*



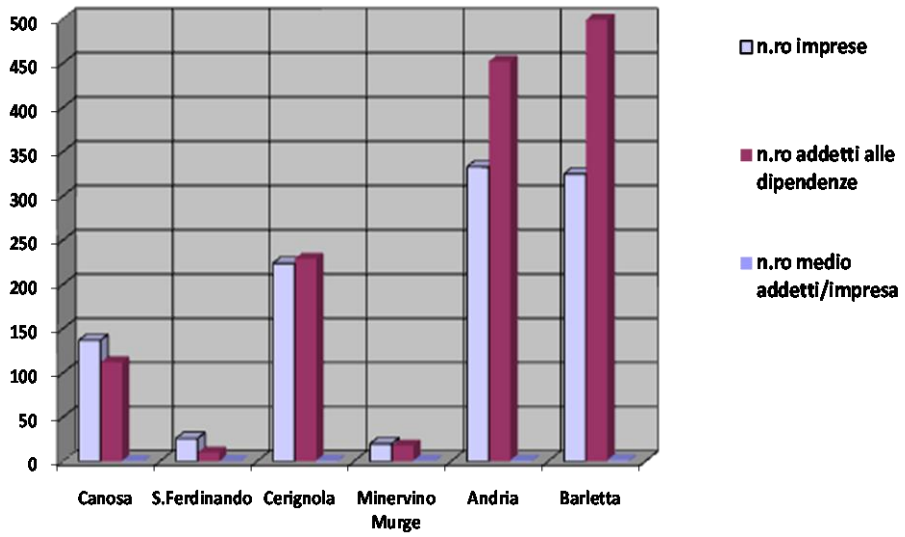
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
H- alberghi e ristoranti							
n.ro imprese	**76 (2,06%)**	33	163	34	246	317	869 (2,52%)
n.ro addetti alle dipendenze	**108 (3,70%)**	29	115	7	244	333	836 (2,49%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,42**	0,88	0,71	0,21	0,99	1,05	0,96

Tabella 23 - *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): H – Alberghi e ristoranti*



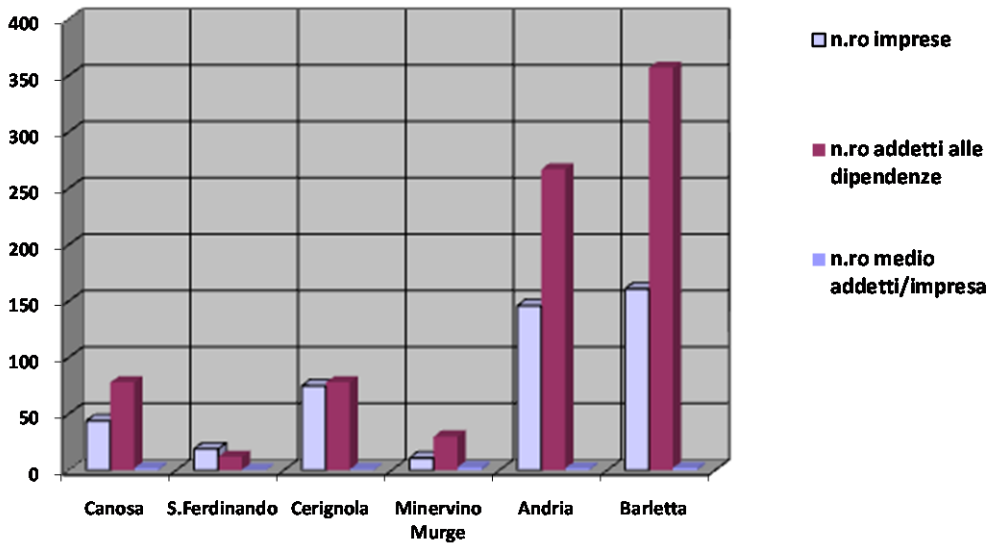
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
I- trasporti, magazzinaggio, comunicazioni							
n.ro imprese	**137 (0,3,71%)**	26	224	20	333	325	1.065 (3,08%)
n.ro addetti alle dipendenze	**112 (3,83%)**	10	229	18	452	499	1.320 (3,94%)
n.ro medio addetti/impresa	**0,82**	0,38	1,02	0,90	1,36	1,53	1,24

Tabella 24 - *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): I – Trasporti, magazzinaggio, comunicazioni*



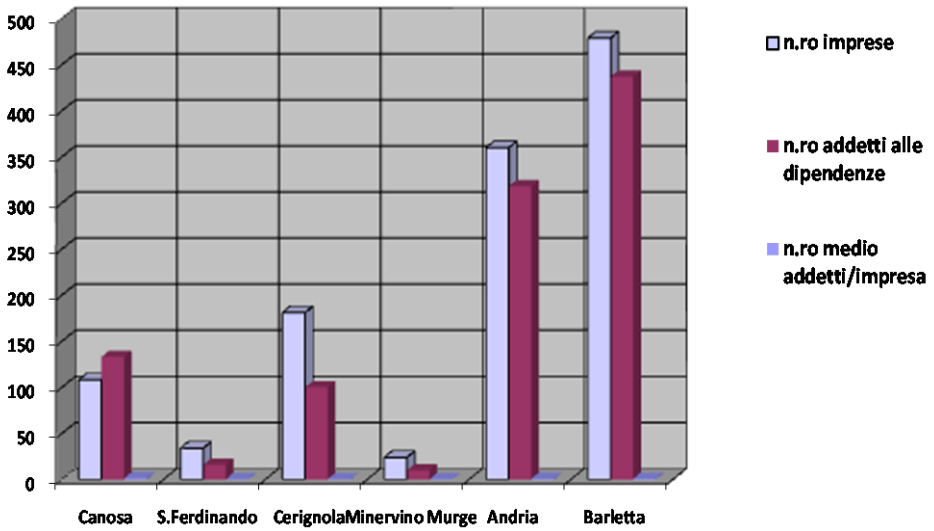
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
J- intermediazioni monetaria e finanziaria							
n.ro imprese	**44 (1,19%)**	19	75	11	146	161	453 (1,31%)
n.ro addetti alle dipendenze	**78 (2,67%)**	12	78	30	267	357	822 (2,45%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,90**	0,63	1,04	2,73	1,83	2,22	1,81

Tabella 25 - *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): J – Intermediazioni monetaria e finanziaria*



Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
K- attiv. Immob., noleggio, inform. ricerca							
n.ro imprese	**108 (2,92%)**	34	181	24	360	479	1.186 (3,43%)
n.ro addetti alle dipendenze	**133 (4,55%)**	16	100	10	318	437	1.014 (3,02%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,23**	0,47	0,55	0,42	0,88	0,91	0,85

Tabella 26 *- Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): K –Attività immobiliari, noleggio, informatica e ricerca*

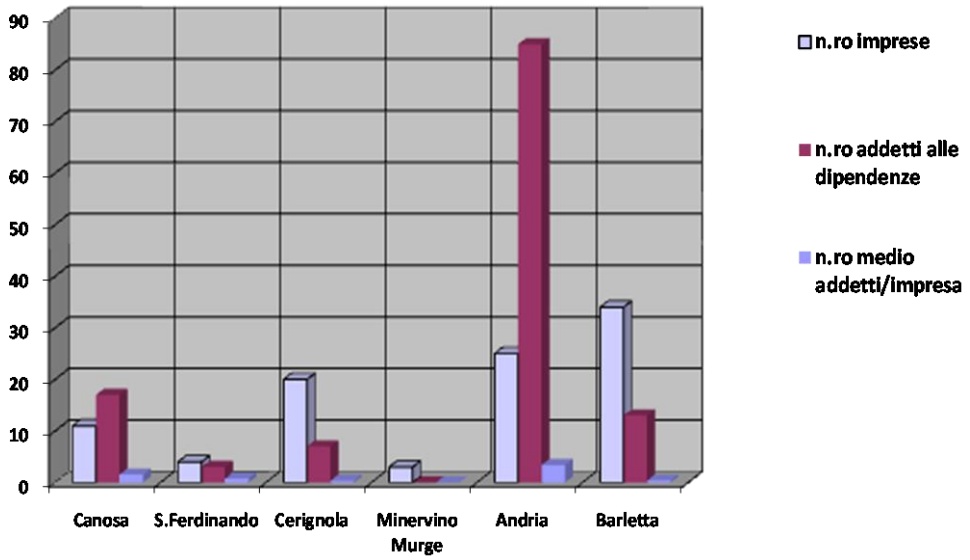


Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
L-pubblica amminist. e difesa, assic. sociale obbl.							
n.ro imprese	=	=	=	=	=	=	=
n.ro addetti alle dipendenze	=	=	=	=	=	=	=
n.ro medio addetti/impresa	=	=	=	=	=	=	=

Tabella 27 *- Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): L –Pubblica amministrazione e difesa, assicurazione sociale obbligatoria*

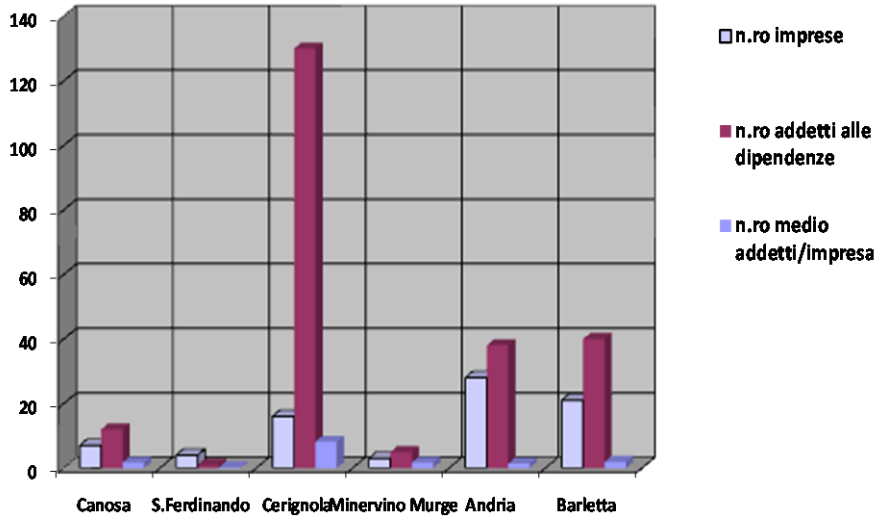
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
M- Istruzione							
n.ro imprese	**11 (0,30%)**	4	20	3	25	34	97 (0,28%)
n.ro addetti alle dipendenze	**17 (0,58%)**	3	7	=	85	13	125 (0,37%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,54**	0,75	0,35	=	3,40	0,38	1,29

***Tabella 28** - Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): M –Istruzione*



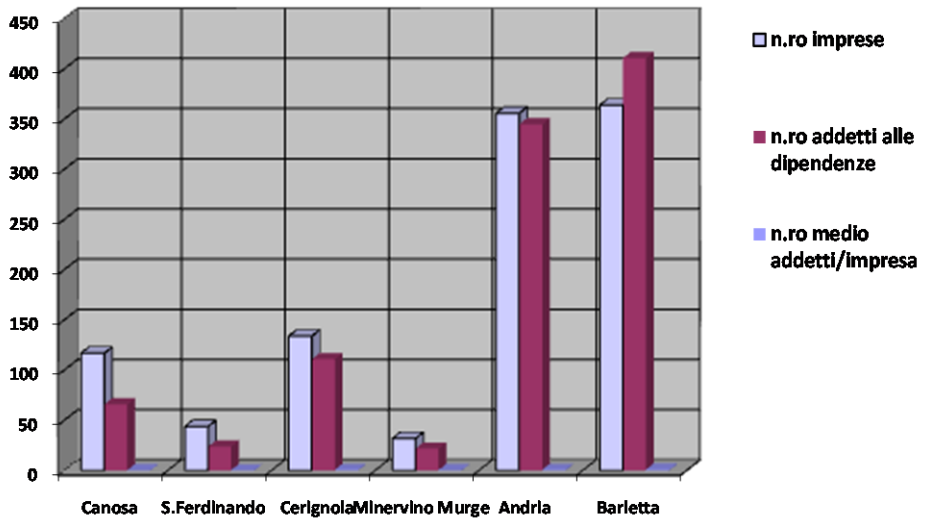
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
N- sanità e altri servizi sociali							
n.ro imprese	**7 (1,90%)**	4	16	3	28	21	79 (0,23%)
n.ro addetti alle dipendenze	**12 (2,67%)**	1	130	5	38	40	226 (0,67%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,71**	0,25	8,12	1,67	1,36	1,90	2,86

***Tabella 29** - Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): N –Sanità e altri servizi sociali*



Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
O- altri servizi pubblici, sociali e personali							
n.ro imprese	**117 (3,17%)**	44	134	32	356	364	1.047 (3,03%)
n.ro addetti alle dipendenze	**66 (2,26%)**	24	111	22	345	411	979
n.ro medio addetti/impresa	**0,56**	0,54	0,83	0,69	0,97	1,13	0,63

Tabella 30 *- Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): O –Altri servizi pubblici, sociali e personali*

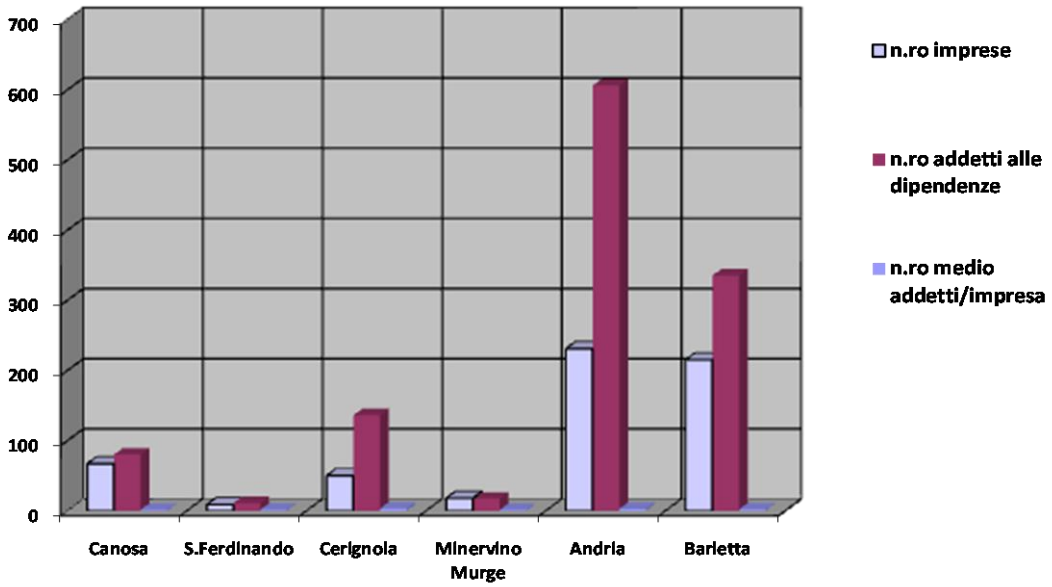


Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
P-servizi domestici presso famiglie e convivenze							
n.ro imprese	=	=	=	=	=	=	=
n.ro addetti alle dipendenze	=	=	=	=	=	=	=
n.ro medio addetti/impresa	=	=	=	=	=	=	=

Tabella 31 - *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): P –Servizi domestici presso famiglie e convivenze*

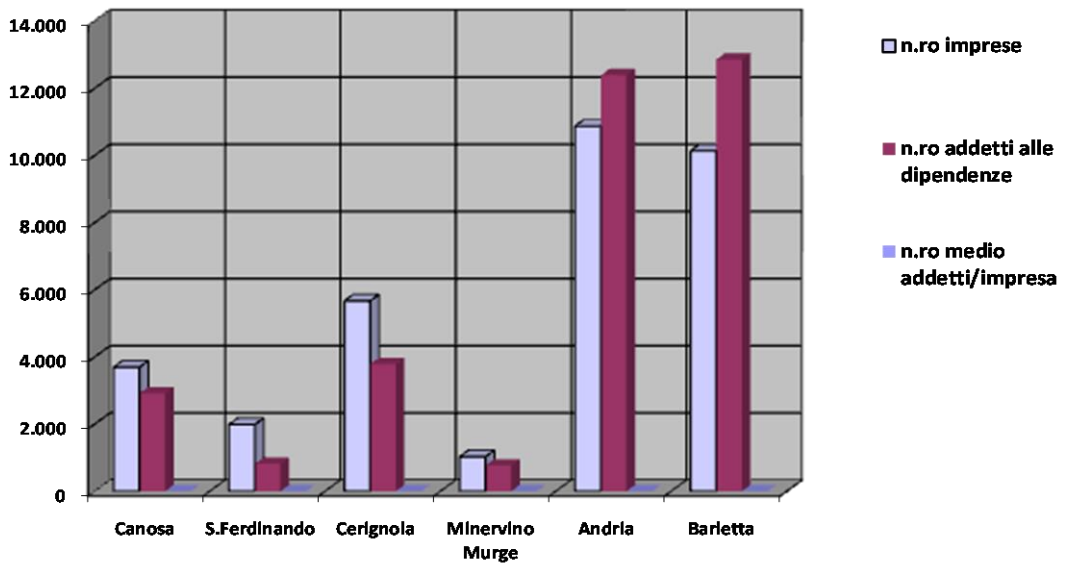
Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Q- imprese non classificate							
n.ro imprese	**67 (1,81%)**	9	50	18	231	215	590 (1,71%)
n.ro addetti alle dipendenze	**80 (2,74%)**	11	136	17	606	335	1.185 (3,53%)
n.ro medio addetti/impresa	**1,19**	1,22	2,72	0,94	2,62	1,56	2,01

Tabella 32 - *Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006): Q –Imprese non classificate*



Comune	**Canosa**	S.Ferdinando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
Totali							
n.ro imprese	**3.694 (100%)**	1.986	5.669	1.030	10.874	10.135	34.530 (100%)
n.ro addetti alle dipendenze	**2.920 (100%)**	814	3.787	767	12.389	12.853	33.530 (100%)
n.ro medio addetti/impresa	**0,79**	0,41	0,67	0,72	1,14	1,27	0,97

Tabella 33 *- Imprese classificate per tipo di attività economica e per numero medio dei dipendenti (2006):*



Totali

2.1.6. Aziende agricole per tipo di coltivazione e per superficie agricola utilizzata

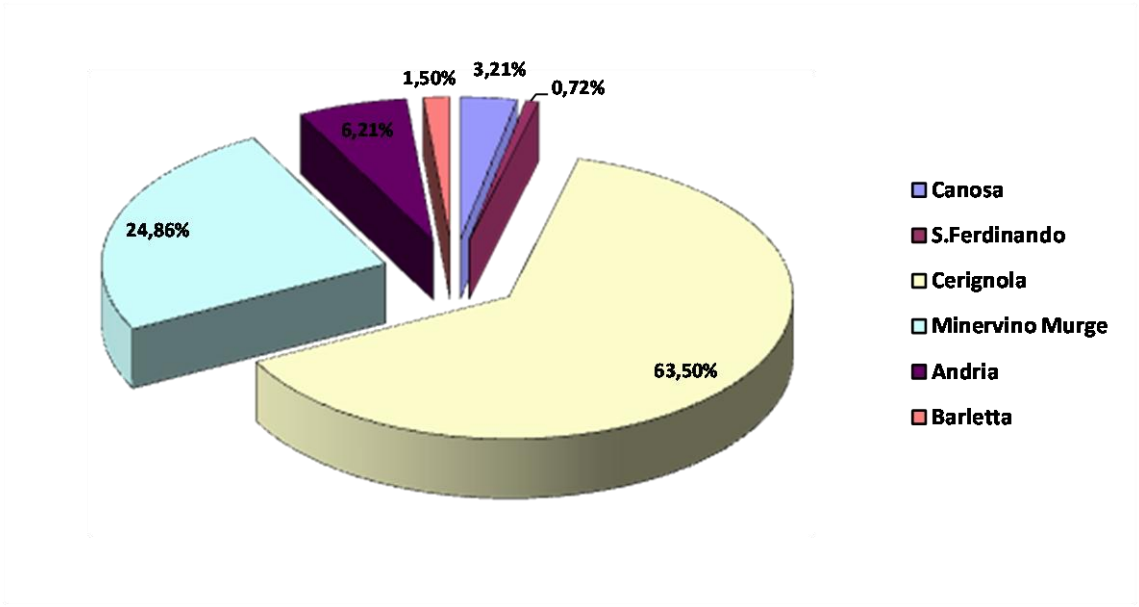
Gli 8.327,57 ettari impegnati dalle aziende agricole nel territorio di Canosa sono il 6,36% della superficie complessiva, pari a 113.211,01 ettari, che allo stesso titolo risultano impegnate nel sistema territoriale intercomunale.

La classificazione delle aziende agricole in relazione al tipo di coltivazione prevalente evidenzia, nelle campagne di Canosa, la sostanziale prevalenza delle colture legnose (87,70%) rispetto a quelle coltivate a seminativi (19,16%) essendo trascurabile sia ogni altro tipo di utilizzazione, sia la dimensione della superficie non utilizzata. Nell'intero sistema territoriale invece si riscontra soltanto una limitata prevalenza (il 50,55% rispetto al 44,51%) delle coltivazioni legnose rispetto alla superficie coltivate a seminativi, con il massimo delle prime in Cerignola (33,20%, seguita da Andria con il 29,88%) e il minimo in S. Ferdinando (5,41%, preceduta da Minervino con il 6,53%). Tabella 34

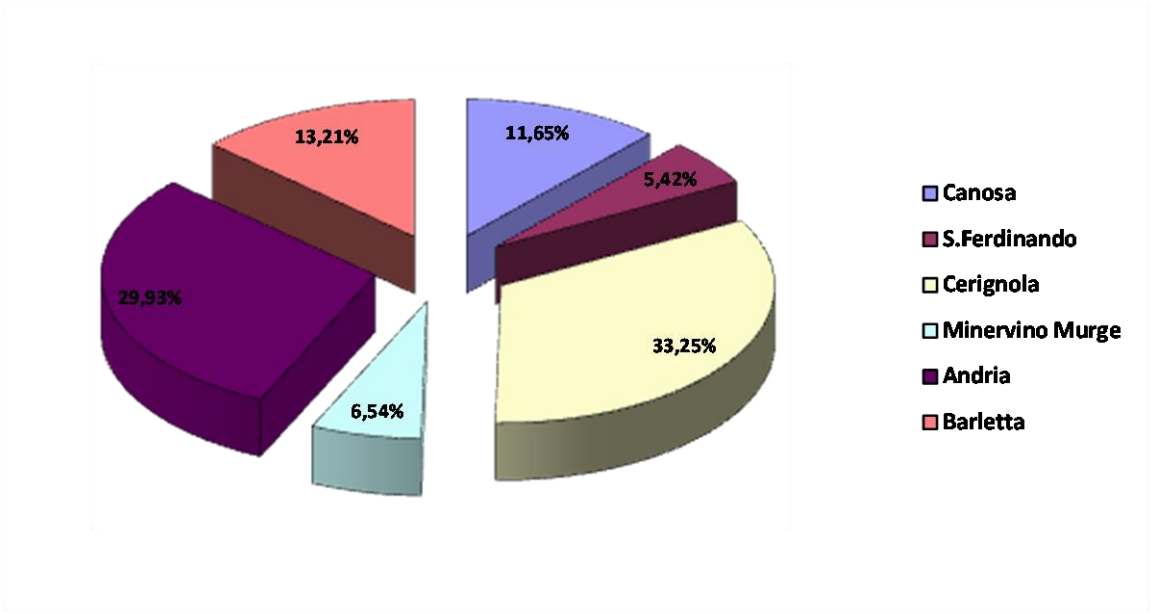
Comune	Canosa	S.Ferdi-nando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI	
Sup. con seminativi (ettari) 3,21%	**1.546,68 (19,16%)**	344,40	30.547,66	11.957,47	2.988,22	719,26	48.103,69 (44,51%)	
	3,21%	0,72%	63,50%	24,86%	6,21%	1,50%	100%	
Sup. con coltivazioni legnose (ettari)	**6.353,08 (78,70%)**	2.953,71	18.140,14	3.655,84	16.325,17	7.208,06	54.636,00 (50,55%)	
	11,63%	5,41%	33,20%	6,53%	29,88%	13,19%	100%	
Pascoli, prati perman.	**171,84 (2,13%)**	20,53	458,56	2.798,65	1.007,55	6,76	5.343,89 (4,94%)	
	3,22%	0,38%	8,58%	52,38%	35,32%	0,13%	100%	
Sommano	**8.071,60 (100%)**	3.318,5	49.146,36	18.411,96	21.200,94	7.934,08	108.083,48 (100%)	95,47%
	7,47%	3,07%	45,47%	17,03%	19,61%	7,34%	100%	
Arboricoltura da legno	**0,00**	0,00	4,50	1,20	17,52	1,78	26,00	0,02%
	=	=	17,31%	4,62%	67,38%	10,69%	100%	
Boschi	**0,00**	0,00	27,17	1.266,80	812,12	6,83	2.112,92	1,87%
	=	=	1,29%	59,95%	38,44%	0,32%	100%	
Superficie agraria non utilizzata	**176,12 (2,12%)**	45,52	2.572,28	252,42	550,87	275,02	1.572,23	1,38%
	11,20%	2,89%	17,32%	16,53%	35,04%	17,90%	100%	
Altra superficie	**79,85 (0,10%)**	35,42	827,22	96,07	388,77	169,55	1.536,88	1,36%
	5,20%	2,34%	53,82%	6,32%	25,30%	11,03%	100%	
Totali	**8.327,57 (100%)**	3.399,58	50.277,53	20.048,45	22.769,82	8.388,06	113.211,01	100%
	7,36%	3,03%	44,41%	17,71%	20,11%	7,41%	100%	

Tabella 34*- Aziende agricole, classificate per tipo di coltivazione prevalente*

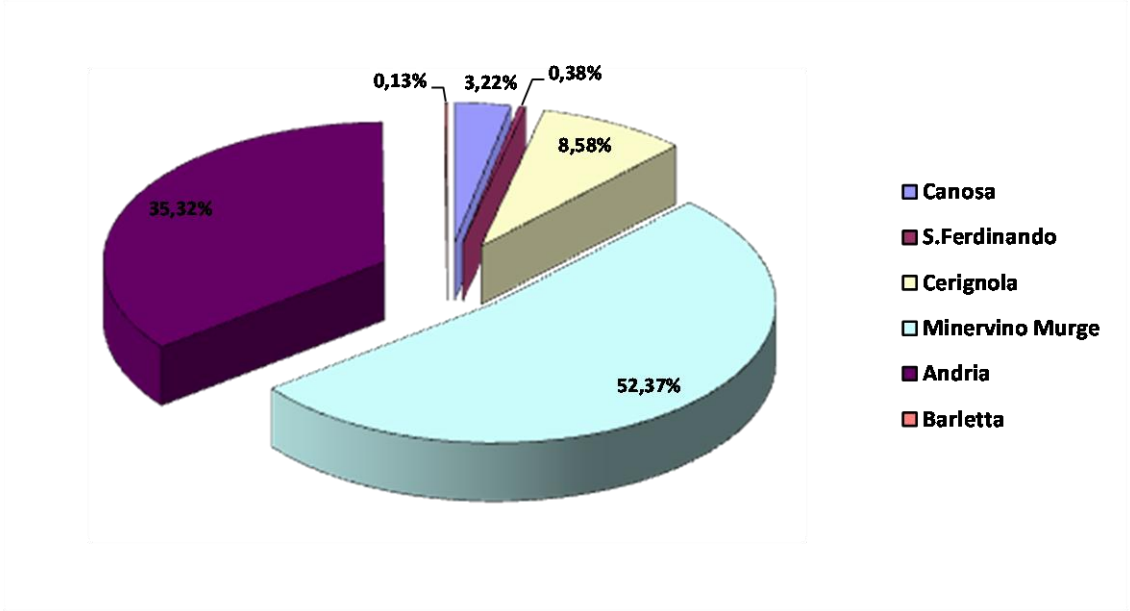
Superficie con seminativi:



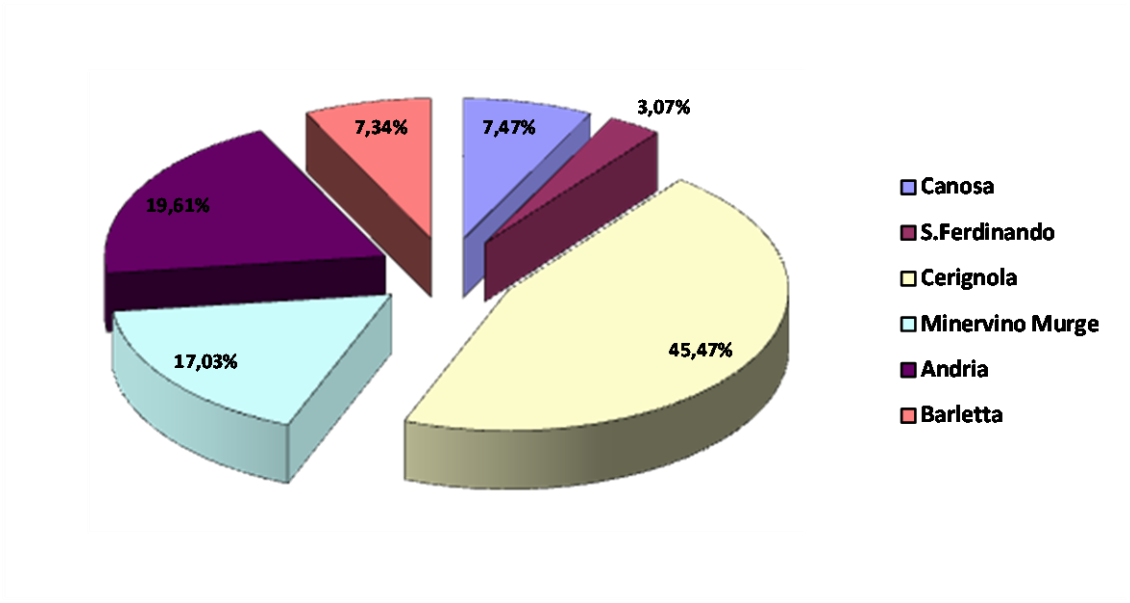
Superficie con coltivazioni legnose:



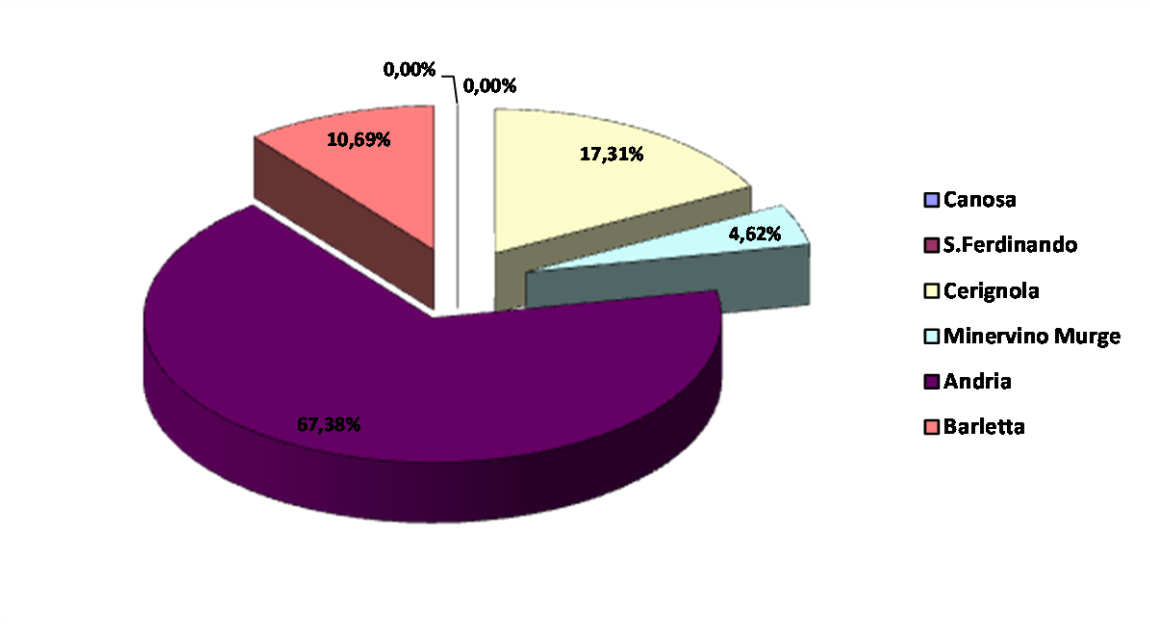
Pascoli, prati permanenti:



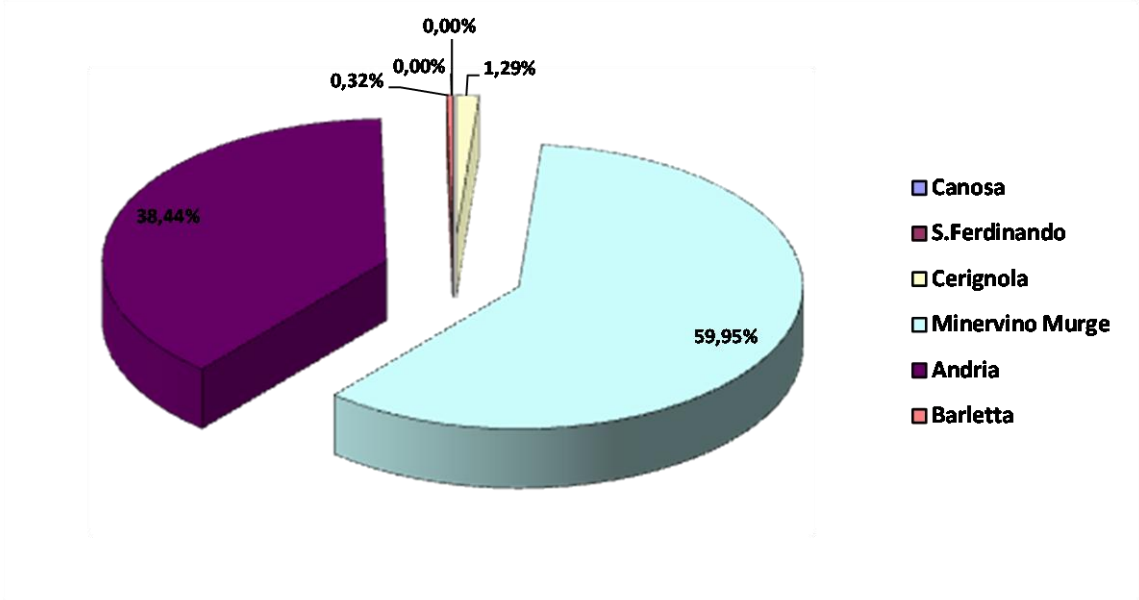
Sommano:



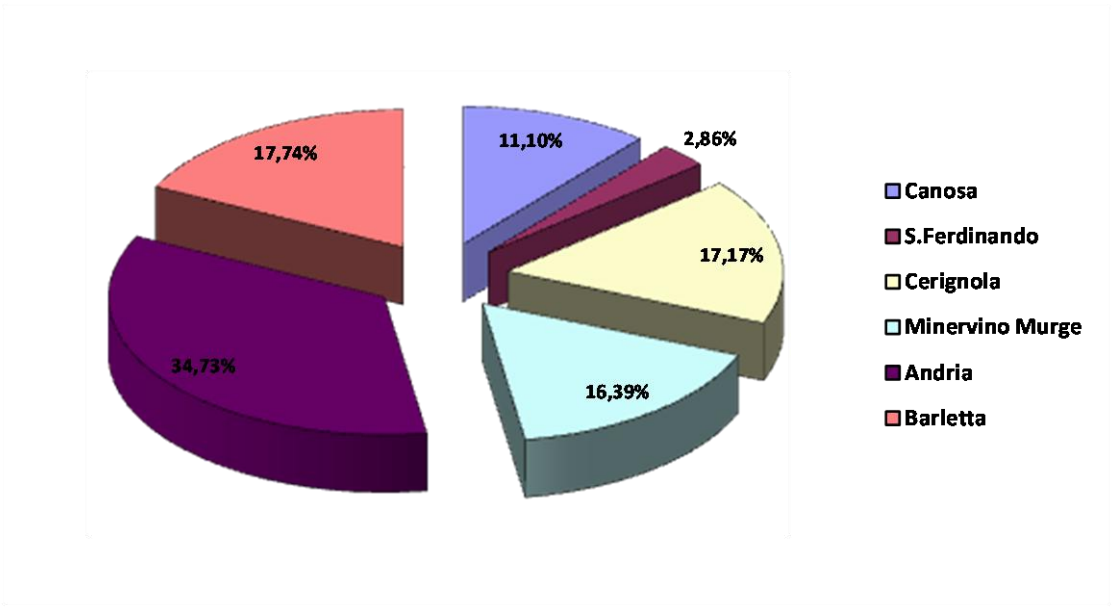
Arboricoltura da legno:



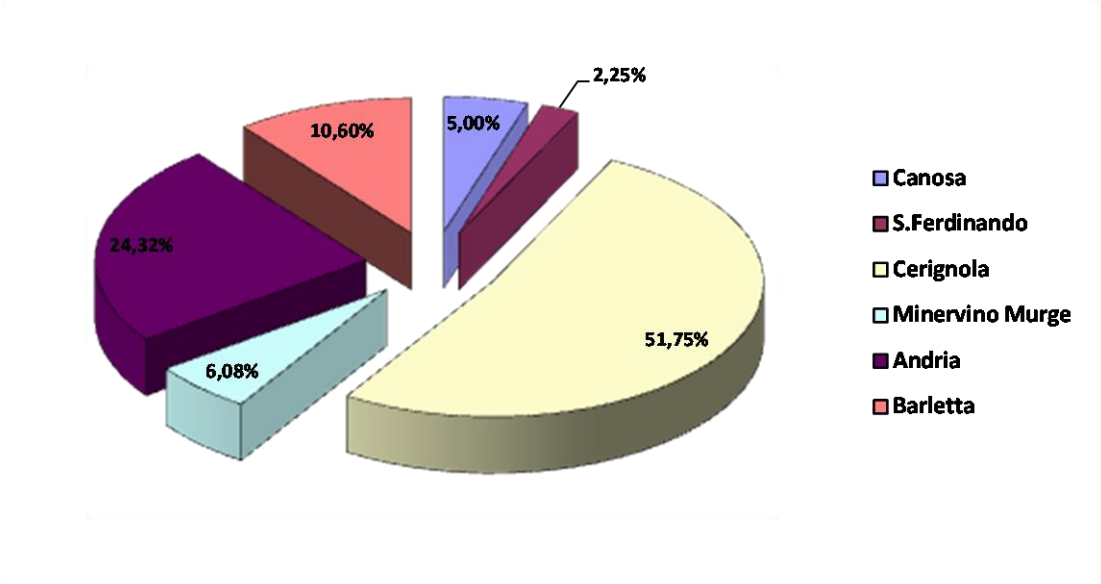
Boschi:



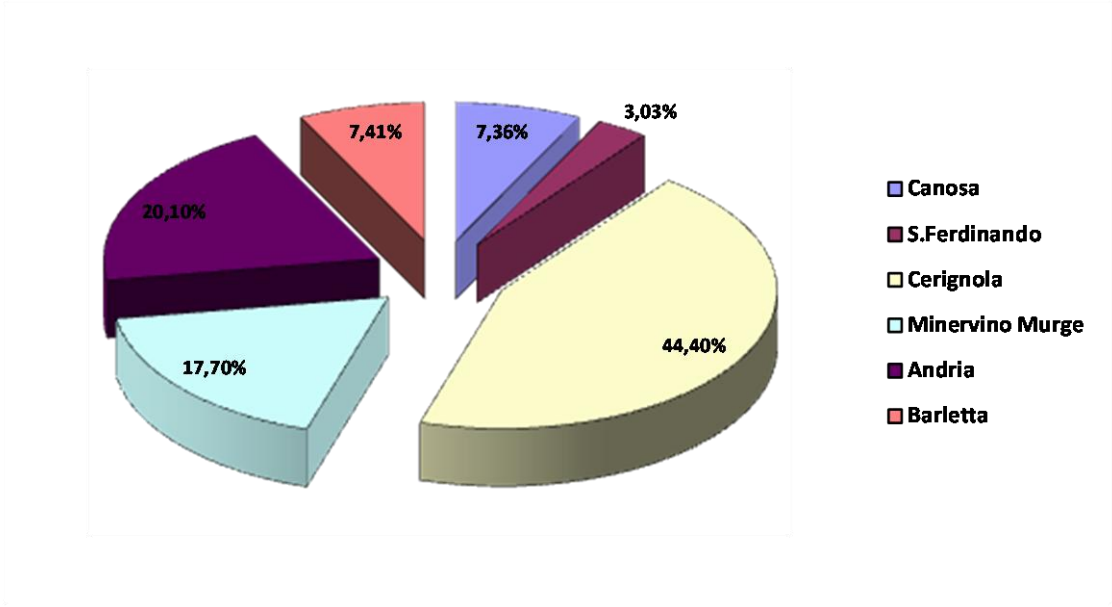
Superficie agraria non utilizzata:



Altra superficie:



Totali:

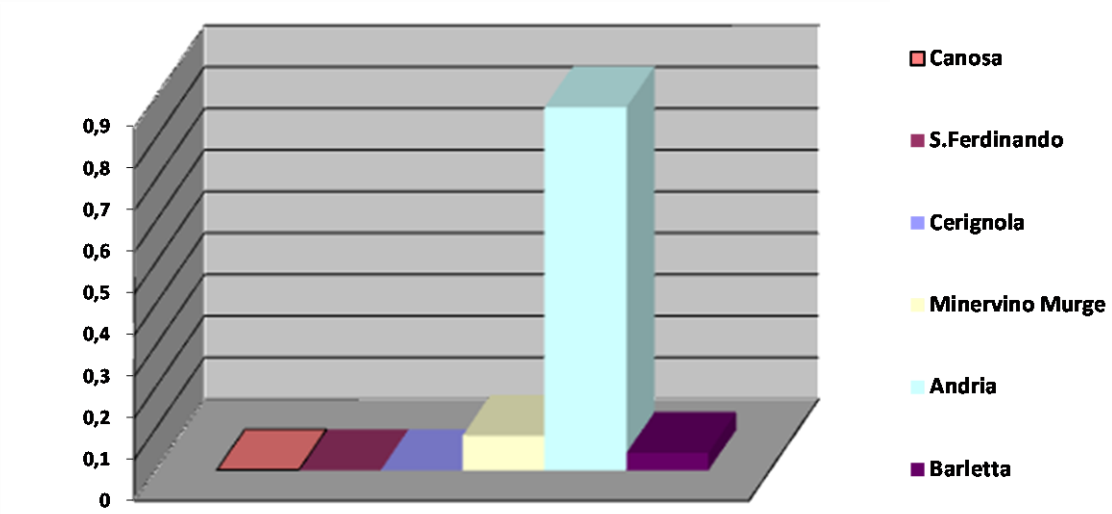


La classificazione delle aziende in relazione alla dimensione della loro superficie mostra una distribuzione coerente tra quella presente in Canosa e quella dell'intero sistema.
Evidente è la polverizzazione della proprietà terriera laddove il 51,05% delle aziende ha meno di un ettaro di superficie in Canosa ed il 46,05% nell'intero sistema. Poco meno del 40% (il 39,35%) delle aziende in Canosa ha la superficie compresa tra i 2 ed i 5 ettari (il 38,59% nel sistema), il 6,18% tra i 5 ed i 10 ettari (l'8,22% nel sistema), il 2,00% ha superficie tra 10 e 20 ettari (il 3,95% nel sistema) e soltanto l'1,43% (il 3,19% nel sistema) superiore al 20 ettari (di cui lo 0,09% oltre i 100 ettari, (lo 0,30% nel sistema)). Tabella 35

Comune	**Canosa**	S.Ferdi-nando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
senza superficie	**0**	0	0	2	21	1	24 (0,08%)
	=	=	=	*8,33%*	*87,50%*	*4,17%*	*100%*
meno di 1 ettaro	**1.719**	1.227	1.129	729	4.029	3.288	13.013 (46,05%)
	13,21%	*9,43%*	*8,67%*	*5,60%*	*37,88%*	*25,27%*	*100%*
da 1 a 2 ettari	**726**	456	1.552	447	1.782	840	5.803 (20,55%)
	12,51%	*7,86%*	*26,74%*	*7,70%*	*30,71%*	*14,48%*	*100%*
da 2 a 5 ettari	**599**	253	1.793	503	1.298	624	5.070 (17,94%)
	11,31%	*5,00%*	*35,36%*	*9,92%*	*25,60%*	*12,31%*	*100%*

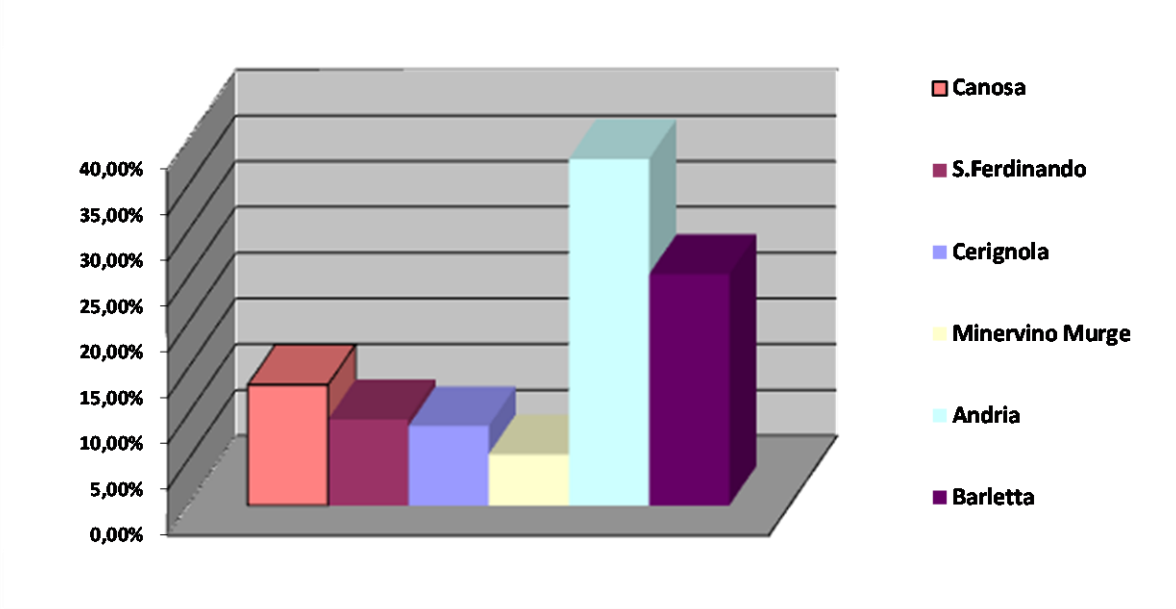
da 5 a 10 ettari	**208**	59	2.224	241	376	213	2.321 (8,22%)
	8,46%	*2,54%*	*52,74%*	*10,38%*	*16,20%*	*9,18%*	*100%*
da 10 a 20 ettari	**67**	23	624	175	156	70	1.115 (3,95%)
	6,01%	*2,06%*	*55,96%*	*15,69%*	*13,99%*	*6,28%*	*100%*
da 20 a 50 ettari	**37**	1	359	132	95	16	650 (2.30%)
	5,69%	*0,15%*	*55,23%*	*20,31%*	*14,61%*	*4,00%*	*100%*
da 50 a 100 ettari	**8**	4	79	46	26	3	166 (0,59%)
	4,82%	*2,41%*	*47,59%*	*27,72%*	*15,66%*	*1,81%*	*100%*
da 100 e oltre ettari	**3**	2	34	26	20	1	86 (0,30%)
	3,49%	*2,32%*	*39,53%*	*30,23%*	*23,26%*	*1,16%*	*100%*
totali	**3.367**	2.025	6.794	2.301	8.706	5.066	28.259 (100%)
	11,91%	*7,16%*	*24,04%*	*8,14%*	*30,81%*	*17,93%*	*100%*

Tabella 35*- Aziende agricole, classificate per dimensione della superficie*

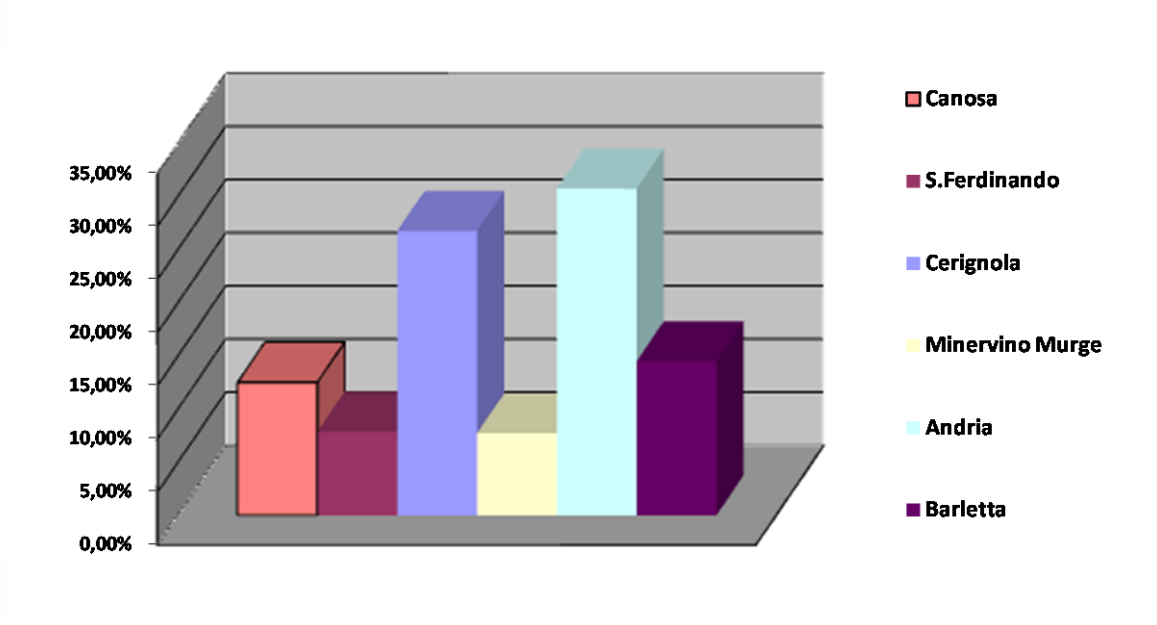


Meno

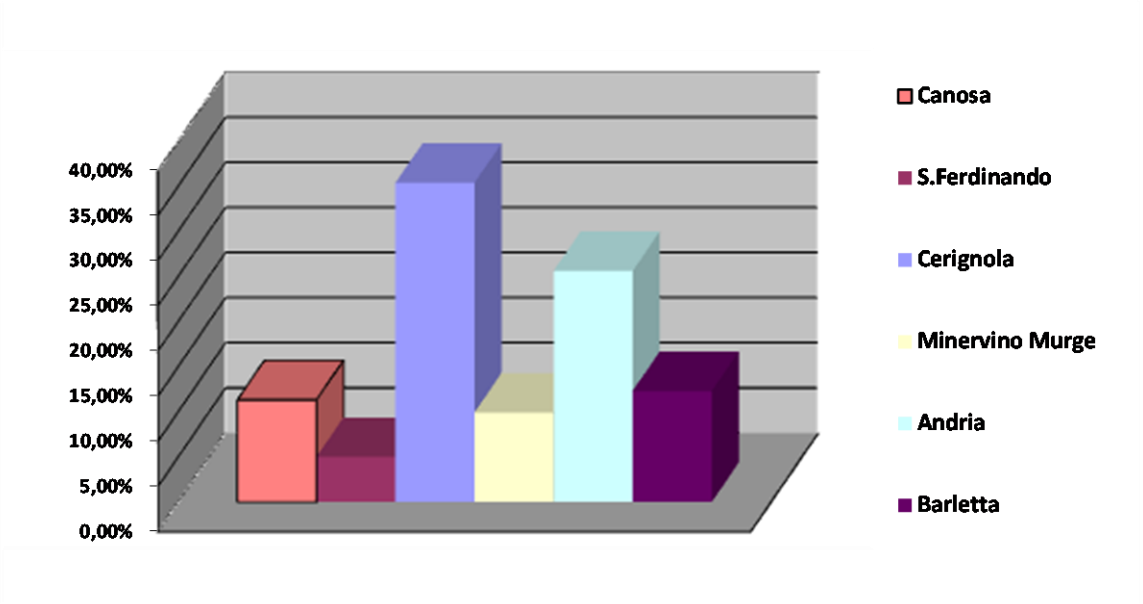
di 1 ettaro:



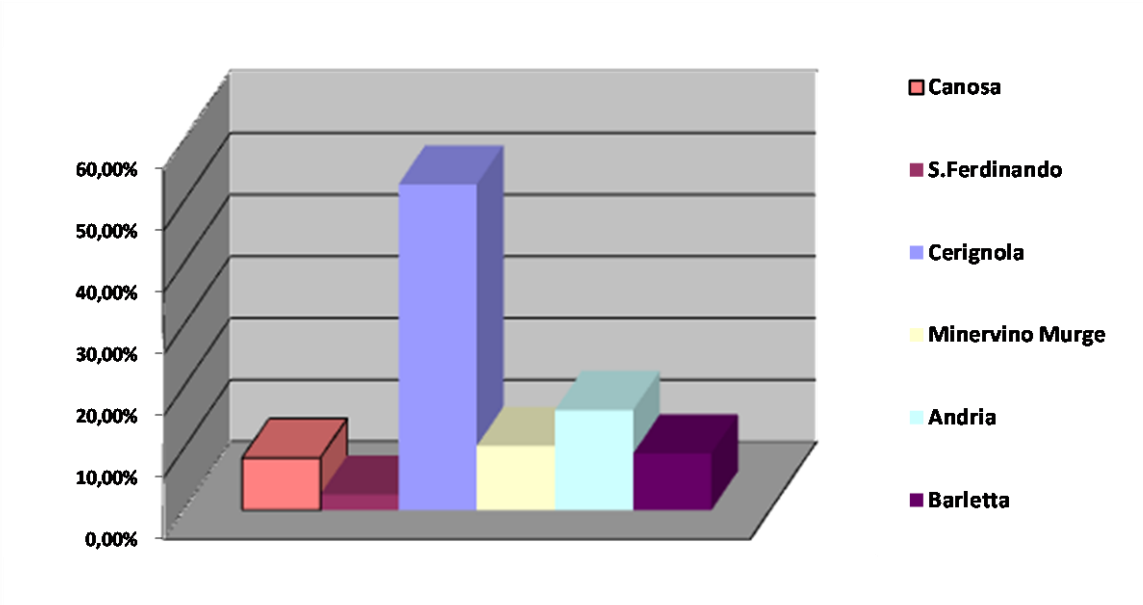
Da 1 a 2 ettari:



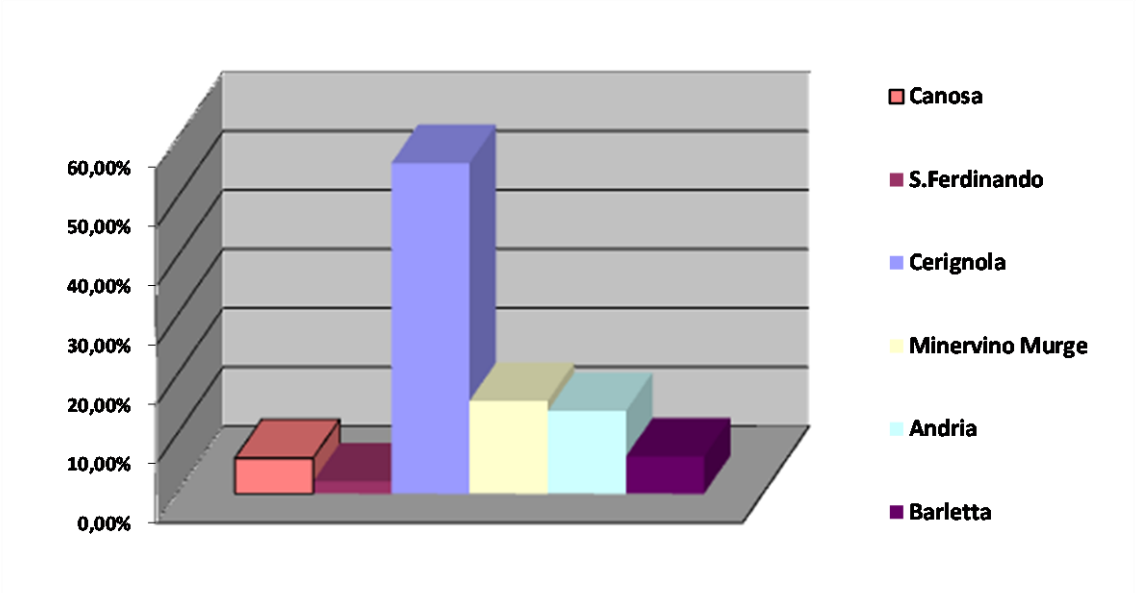
Da 2 a 5 ettari:



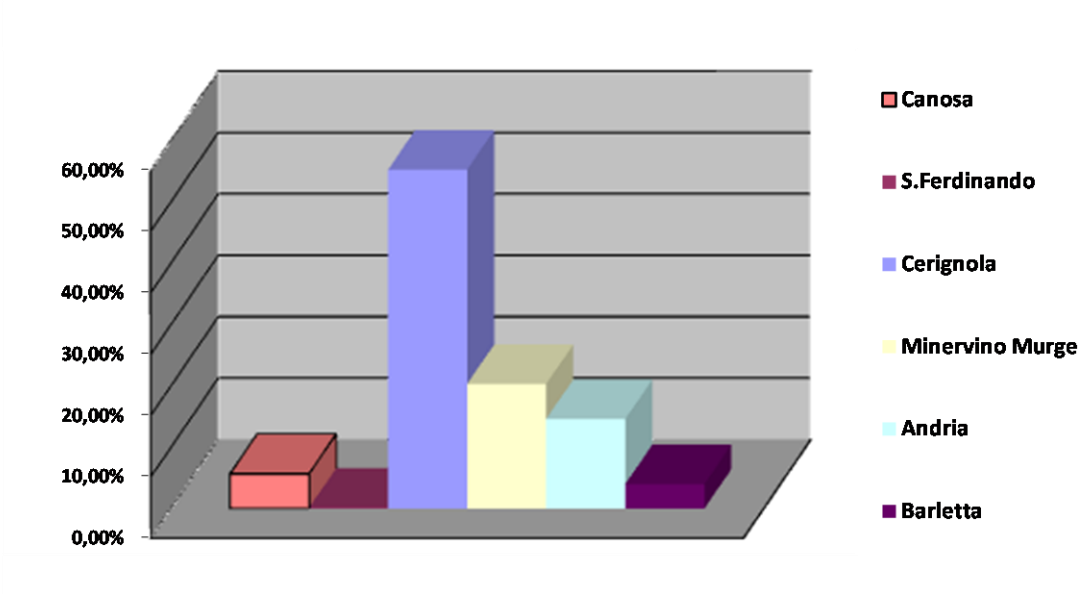
Da 5 a 10 ettari:



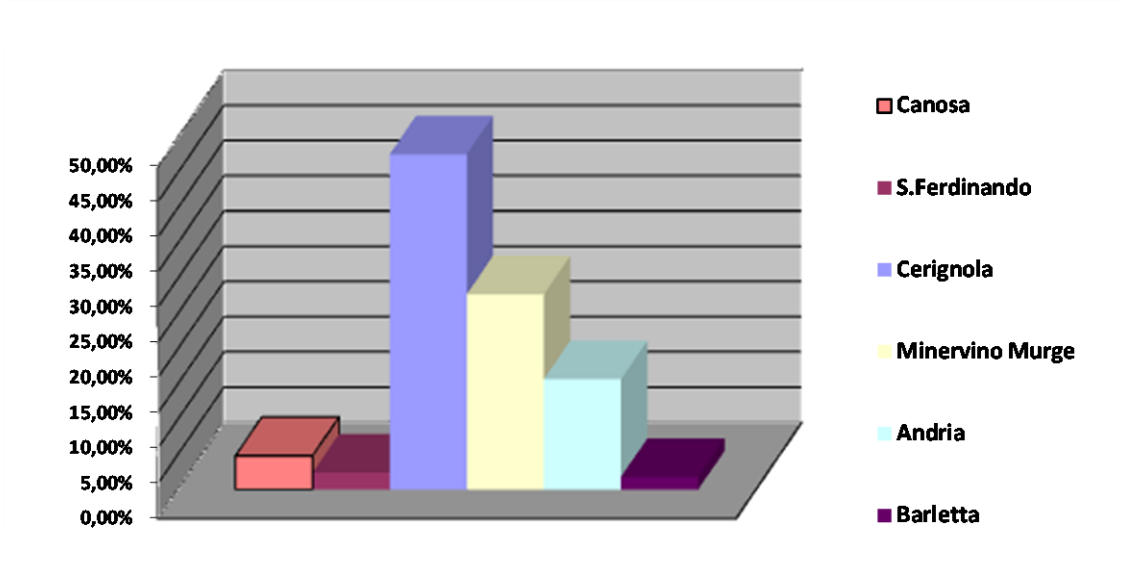
Da 10 a 20 ettari:



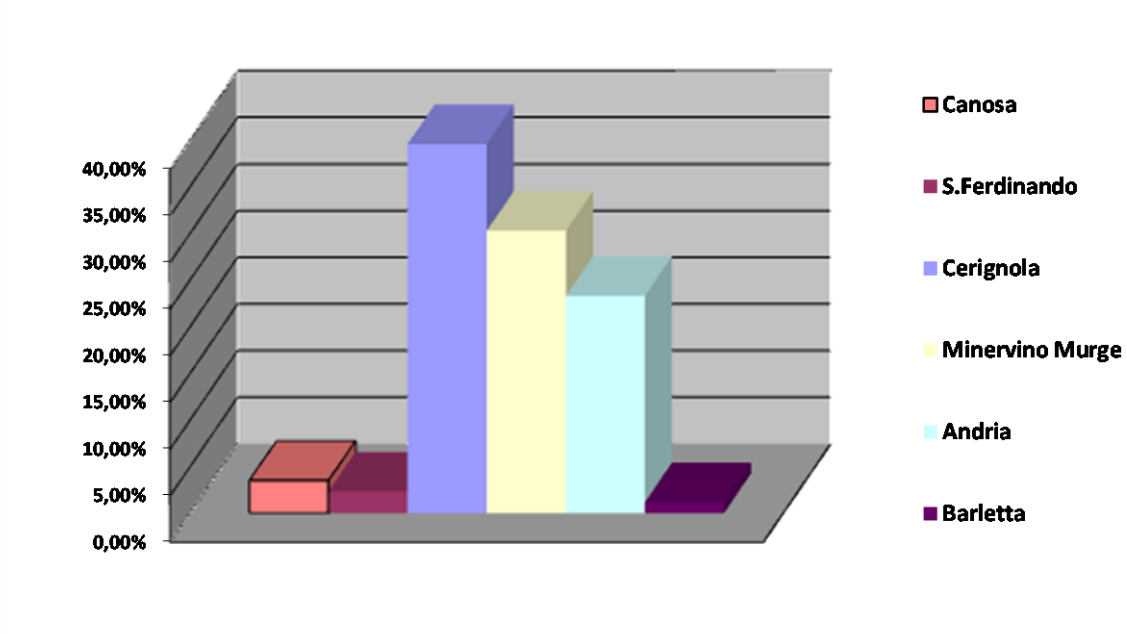
Da 20 a 50 ettari:



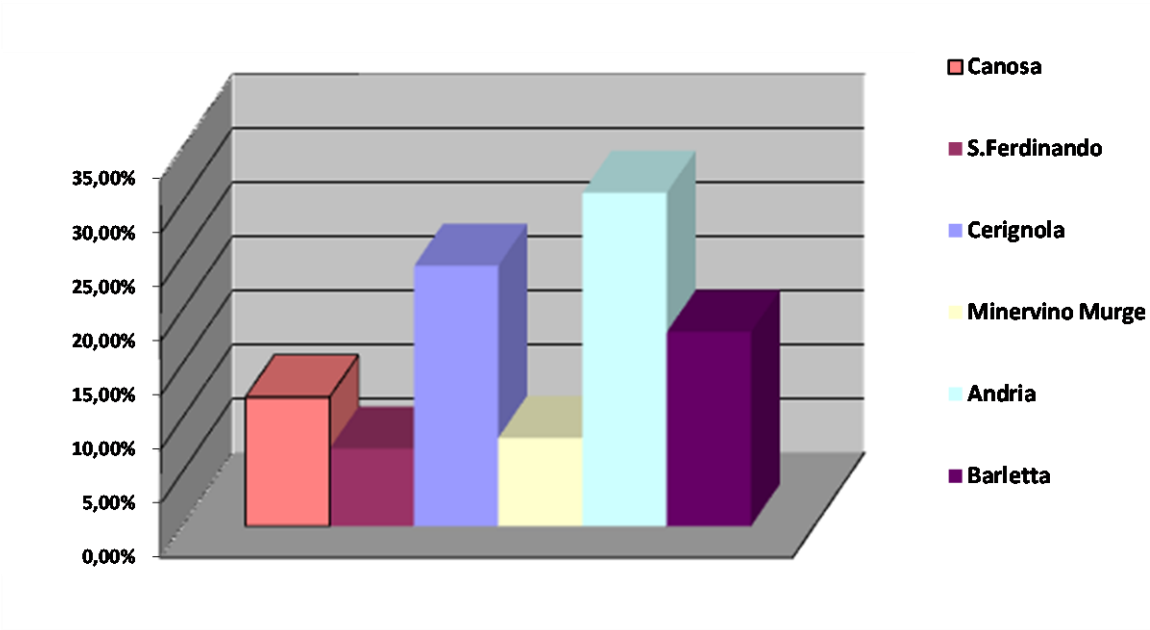
Da 50 a 100 ettari:



Da 100 a oltre ettari:



Totali:



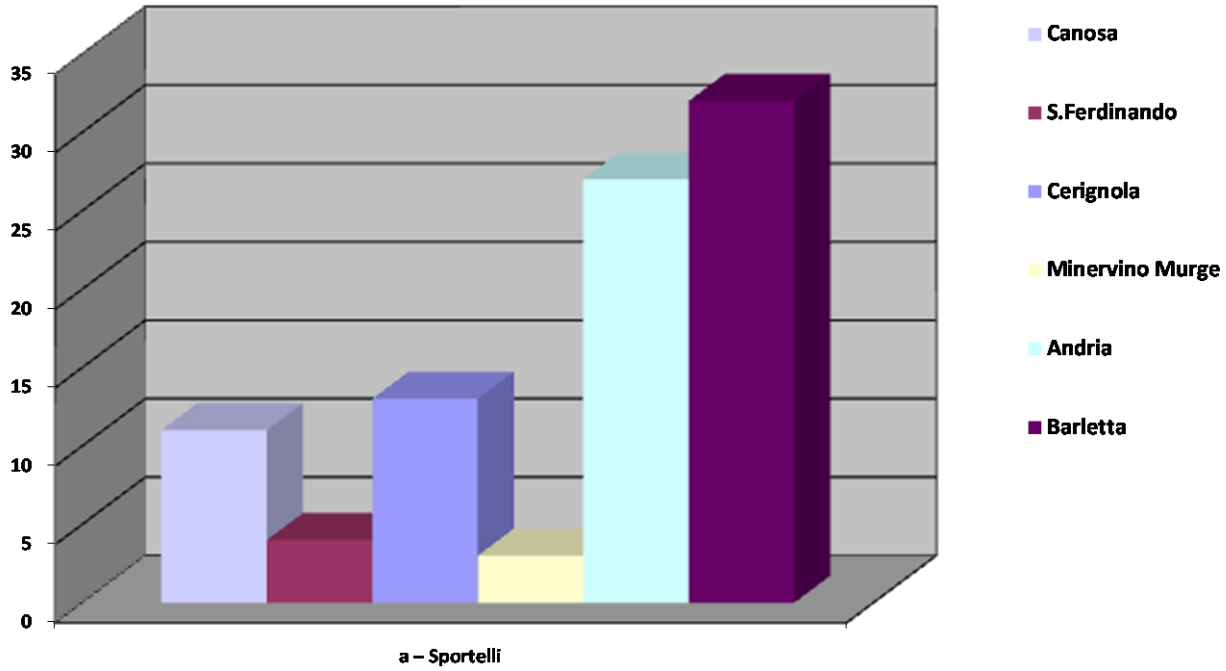
2.1.7. Il sistema bancario cittadino al 31.12.2006

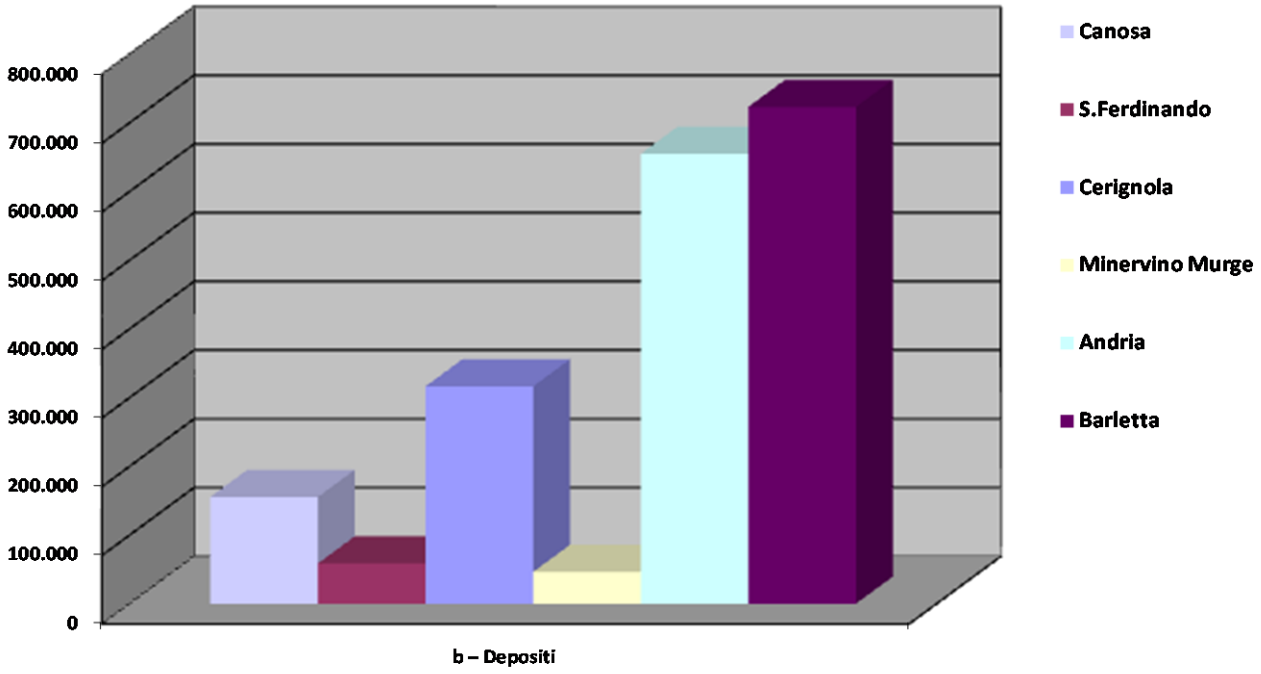
Il sistema bancario di Canosa, formato da 11 sportelli (il 12,32% dei 90 sportelli dell'intero sistema territoriale), raccoglie 155.317.000 Euro ed attiva impieghi per 185.487.000 Euro, rispettivamente pari al 7,95% ed al 9,62% dei depositi e degli impieghi dell'intero sistema territoriale i quali sono pari, rispettivamente, a 1.954,060.000 e 1.927.245.000 Euro.
L'incidenza impieghi/depositi cittadino è del 107,7% contro l'80,7% del sistema con ciò evidenziandosi una dinamica/indebitamento non analizzabile perché i dati non consentono di individuare la loro destinazione disaggregata e, conseguentemente, non consentono di distinguere i depositi/impieghi delle famiglie da quelli delle imprese. (Tabella 36)
L'ammontare medio per abitante di Canosa dei depositi è di 4.963 Euro, inferiore a quello di tutti gli altri comuni del sistema escluso Minervino, mentre quello degli impieghi è di 5.927 Euro inferiore soltanto a quello di Cerignola e di Barletta.

Comune	**Canosa**	S.Ferdi-nando	Cerignola	Minervino Murge	Andria	Barletta	STI
a – Sportelli (numero)	**11**	4	13	3	27	32	90
	(12,32%)	(0,04%)	(14,44%)	(3,33%)	(30,00%)	(35,5%)	(100)
b – Depositi (euro x 1000)	**155.317**	58.563	316.234	46.125	654.732	723.089	1.954.060
	(7,95%)	(3,00%)	(16,18%)	(2,36%)	(33,51%)	(37,0%)	(100)
c – Impieghi (euro x 1000)	**185.487**	39.174	354.107	26.157	539.763	782.557	1.927.245
	(9,62 %)	(2,03%)	(18,37%)	(1,36%)	(28,01%)	(40,60%)	(100)
d– Impieghi /depositi	**107,7**	56,3	100,2	44,4	78,7	99,9	80,7

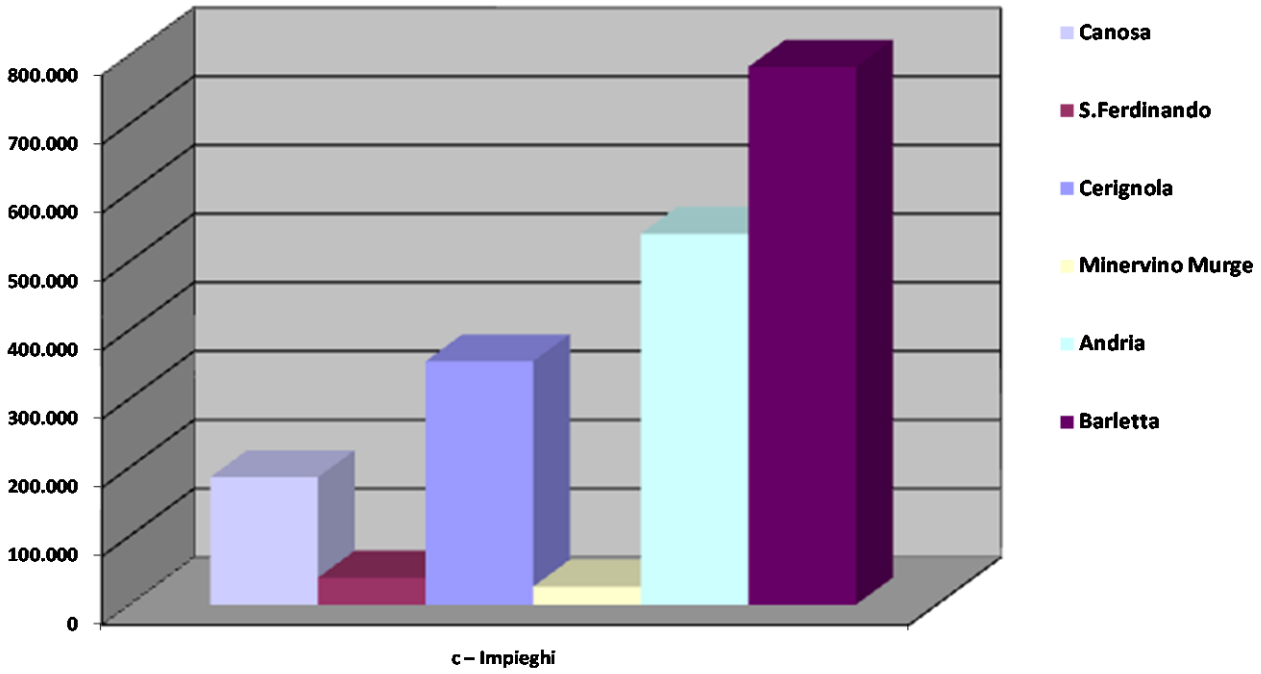
(Incidenza %)							
e- Abitanti per sportello (num. ab.i/sportello)	**2.845**	3.604	4.468	3.259	3.632	2.913	3.435,5 media
f- Ammontare medio per abitante (Euro)							
depositi	**4.963**	4.062	5.444	4.718	6.676	7.756	33.619
	(14,76%)	(12,08%)	(16,19%)	(14,03%)	(19,85%)	(23,07%)	(100)
impieghi	**5.927**	2.717	6.096	2.675	5.504	8.394	31.313
	(18,93%)	(3,68%)	(19,47%)	(8,54%)	(17,58%)	(26,81%)	(100)
g- Vol. medio di sportello (migl. di Euro)							
depositi	**14.120**	14.641	24.326	15.375	24.249	22.597	115.308
	(12,24%)	(12,70%)	(21,10%)	(13,33%)	(21.03%)	(19,60%)	(100)
impieghi	**16.862**	9.794	27.239	8.719	19.991	24.455	107.060
	(15,75%)	(9,15%)	(25,44%)	(8,14 %)	(18,67%)	(22,85%)	(100)

Tabella 36*- Sistema bancario cittadino. Numero sportelli, entità depositi e impieghi (Elaborazione dati Ipres 2007)*

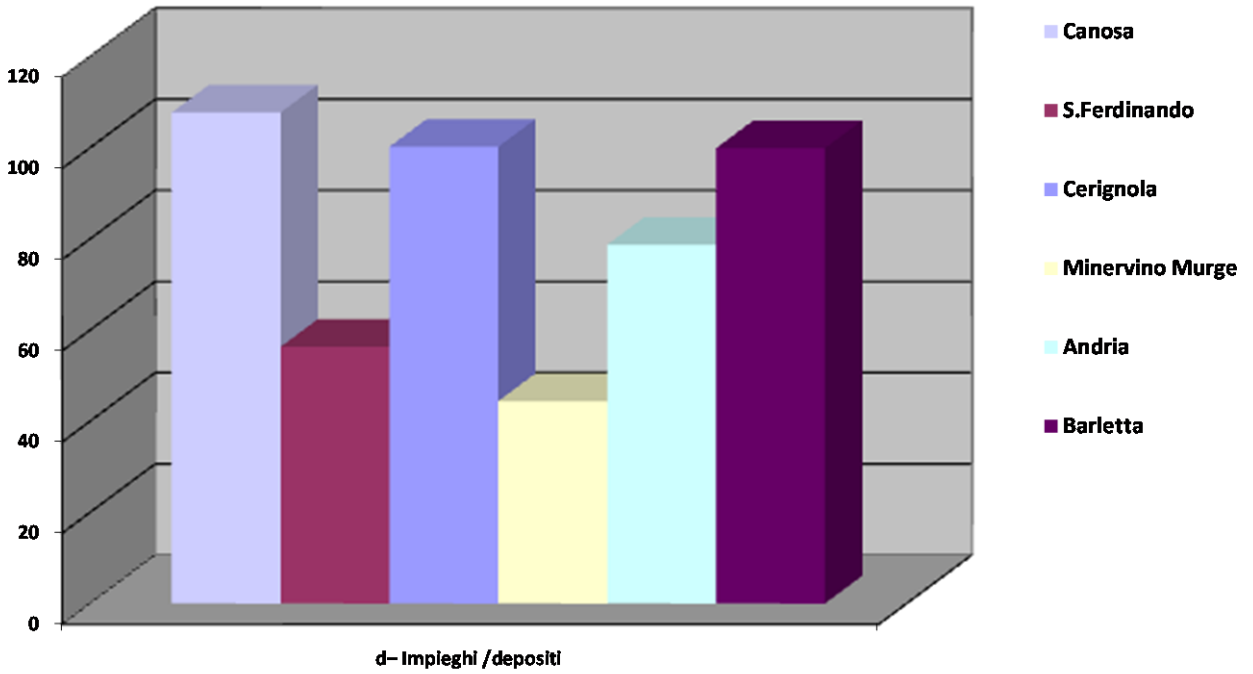


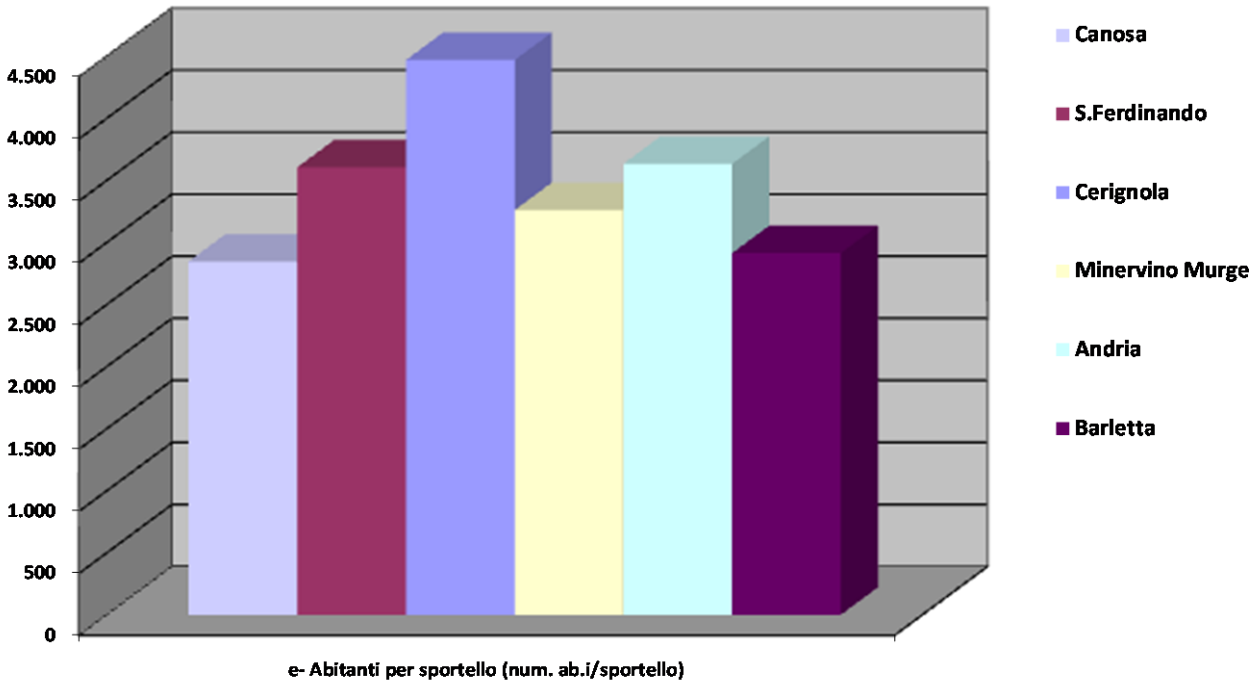


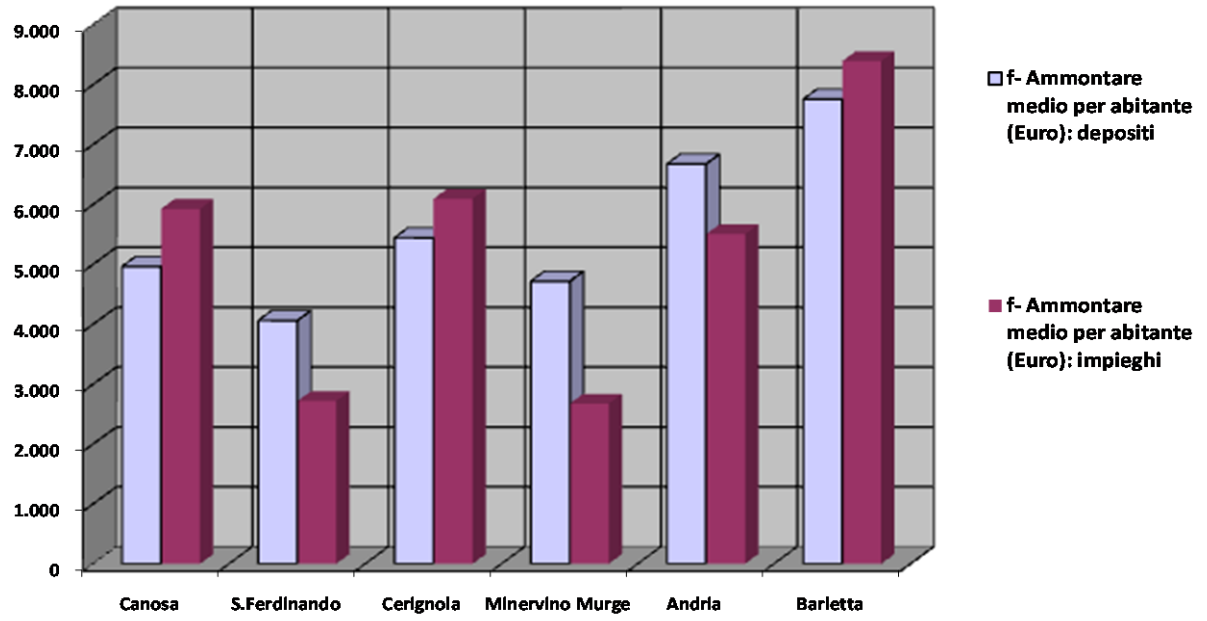
b – Depositi

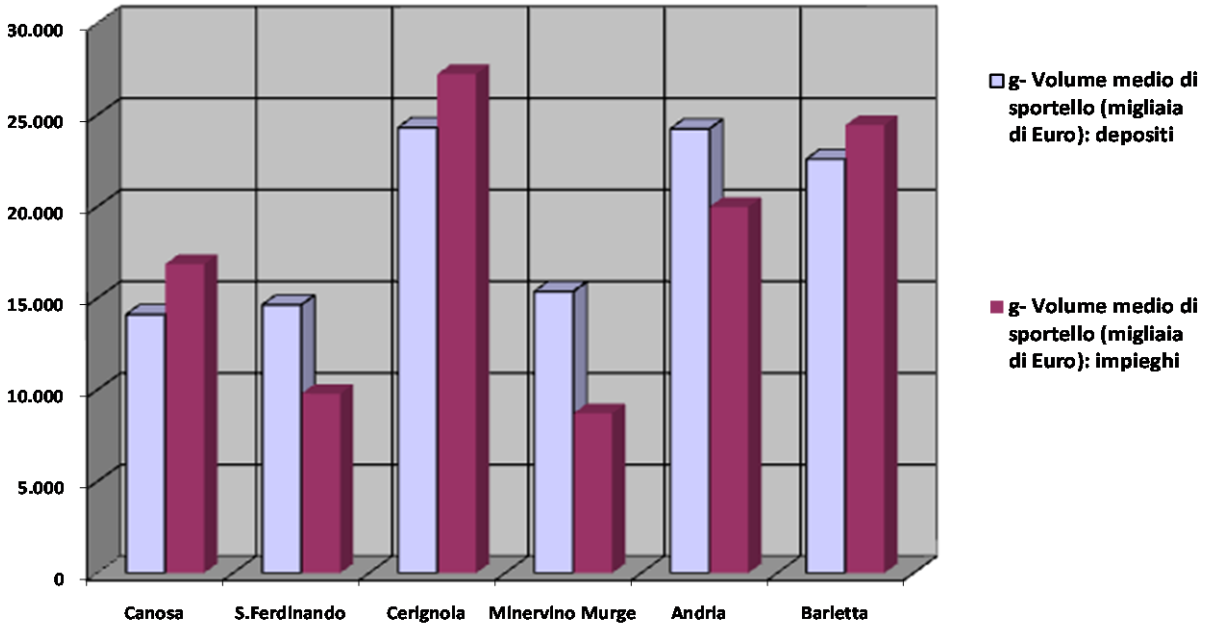


c – Impieghi


120
100
80
60
40
20
0
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta
d– Impieghi /depositi


4.500
4.000
3.500
3.000
2.500
2.000
1.500
1.000
500
0
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta
e- Abitanti per sportello (num. ab.i/sportello)


9.000
8.000
7.000
6.000
5.000
4.000
3.000
2.000
1.000
0
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta
f- Ammontare medio per abitante (Euro): depositi
f- Ammontare medio per abitante (Euro): impieghi

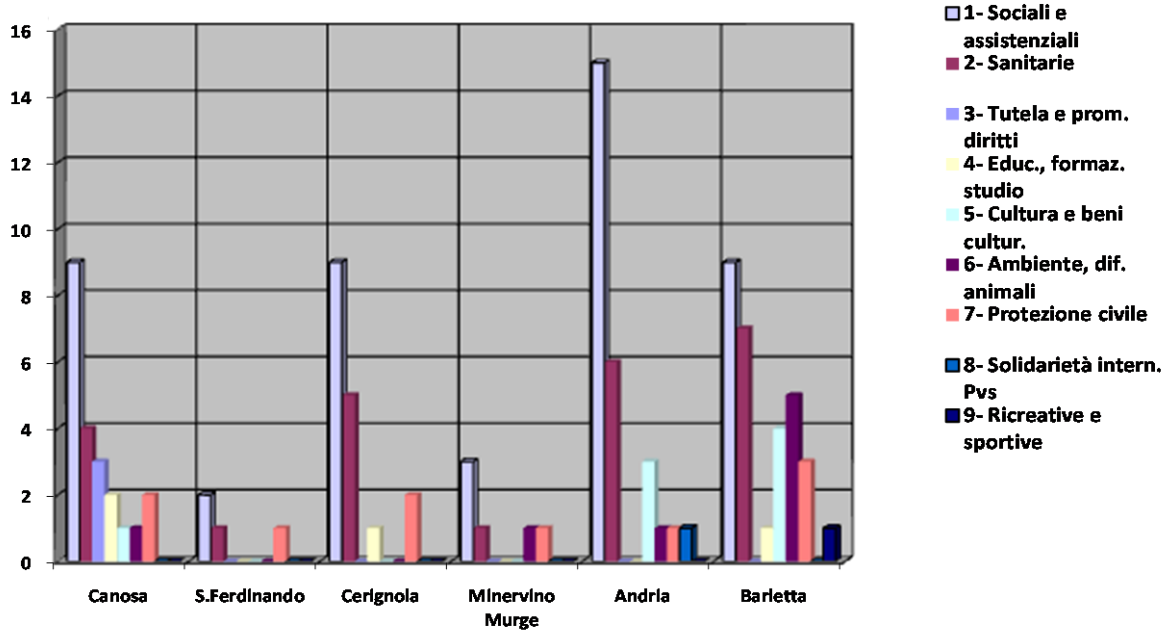

30.000
25.000
20.000
15.000
10.000
5.000
0
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta
g- Volume medio di sportello (migliaia di Euro): depositi
g- Volume medio di sportello (migliaia di Euro): impieghi

2.1.8. Le organizzazioni del Volontariato e loro finalità

Le organizzazioni del Volontariato (e, generalmente, del terzo settore) si classificano in funzione della loro finalità che sono classificabili in:
1- sociali e assistenziali, 2- sanitarie, 3- tutela e promozione dei diritti, 4- educazione, formazione e attività di studio, 5- cultura e beni culturali, 6- ambiente e difesa degli animali, 7- protezione civile, 8- solidarietà internazionale e progetti per i paesi in via di sviluppo, 9- ricreative e sportive.
Le organizzazioni (Tabella 37) sono tutte presenti nel sistema intercomunale nella articolazione riportata nella tabella.

comune	1- Sociali e assistenziali	2- Sanitarie	3- Tutela e prom. diritti	4- Educ., formaz. studio	5- Cultura e beni cultur.	6- Ambiente, dif. animali	7- Protezione civile	8- Solidarietà intern. Pvs	9- Ricreative e sportive
Canosa	**9**	**4**	**3**	**2**	**1**	**1**	**2**	**=**	**=**
	(19,15%)	**(16,70%)**	**(100%)**	**(50,00%)**	**(12,00%)**	**(12,00%**	**(20,00%)**		
S.Ferdinando	2	1	=	=	=	=	1	=	=
	(4,25%)	(4,17%)					(10,00%)		
Cerignola	9	5	=	1	=	=	2	=	=
	(19,15%)	(20,83%)		(0,25%)			(20,00%)		
Minervino Murge	3	1	=	=	=	1	1	=	=
	(6,38%)	(4,17%)				(12,00%)	(10,00%)		
Andria	15	6	=	=	3	1	1	1	=
	(31,92%)	(25,00%)			(38,00%)	(12,00%)	(10,00%)	(100%)	
Barletta	9	7	=	1	4	5	3	=	1
	(19,15%)	(29,17%)		(0,25%)	(50,00%)	(64,00%)	(30,00%)		(100%)
STI	47	24	3	4	8	8	10	1	1
	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)

Tabella 37*- Organizzazioni del Volontariato e loro finalità*
(Elaborazione dati Ipres)

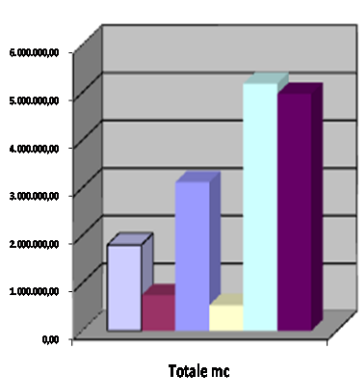


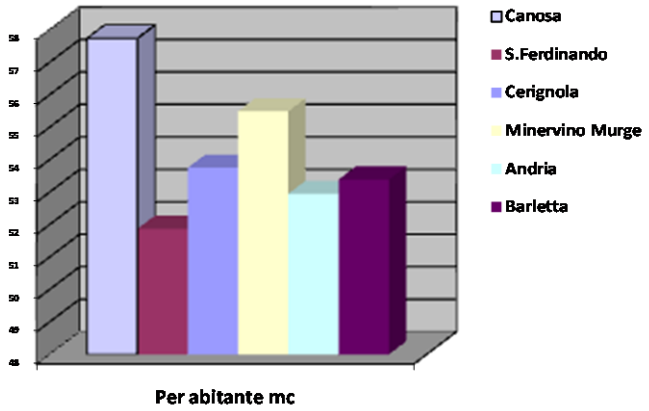
2.1.9. Servizi idrici

L'acqua potabile fornita da AQP con acquedotto è utilizzata con lo stesso ordine di grandezza dagli abitanti in tutti i comuni del sistema territoriale con il massimo (+6,66%) in Canosa e il minimo (-4,18%) in San Ferdinando. (Tabella 38)

comune	Totale		Per abitante mc	Rispetto alla media
	mc	%		
Canosa	**1.807.141,78**	**11,03%**	**57,74**	**+6,66%**
S.Ferdinando	747.711,37	4,56%	51,87	- 4,18%
Cerignola	3.122.521,35	19,05%	53,75	- 0,71%
Minervino Murge	541.778,96	3,31%	55,49	+2,35%
Andria	5.192.341,27	31,68%	52,95	- 2,19%
Barletta	4.977.963,14	30,37%	53,39	- 1,38%
STI	16.389.457,87	(100%)	54,135 media	

***Tabella 38**- Acqua potabile*


6.000.000,00
5.000.000,00
4.000.000,00
3.000.000,00
2.000.000,00
1.000.000,00
0,00
Totale mc


58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
Per abitante mc
Canosa
S.Ferdinando
Cerignola
Minervino Murge
Andria
Barletta

2.2. Gli indicatori ambientali

Nell'ambito dell'azione pilota Patti Territoriali per l'Occupazione, promossa dalla Commissione Europea nel 1997, ed a seguito di un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Patto Territoriale stesso e l'ARPA, nel 2005 è stato redatto il I° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del territorio nord barese/ofantino sulla base di un'ampia e complessa attività di ricerca e raccolta dati sviluppatasi tra il 2003 ed il 2004 condotta dall'Agenzia Territoriale per l'Ambiente.
Tale indagine costituisce un significativo strumento di valutazione dello status quo ambientale e fornisce importanti informazioni in merito ai diversi aspetti che "costruiscono" il "*sistema natura*" nord barese/ofantino del quale fa parte integrale il Comune di Barletta.
Dal I° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del territorio nord barese/ofantino si desumono i dati di seguito riportati per tematiche.

2.2.1. Il ciclo dell'acqua

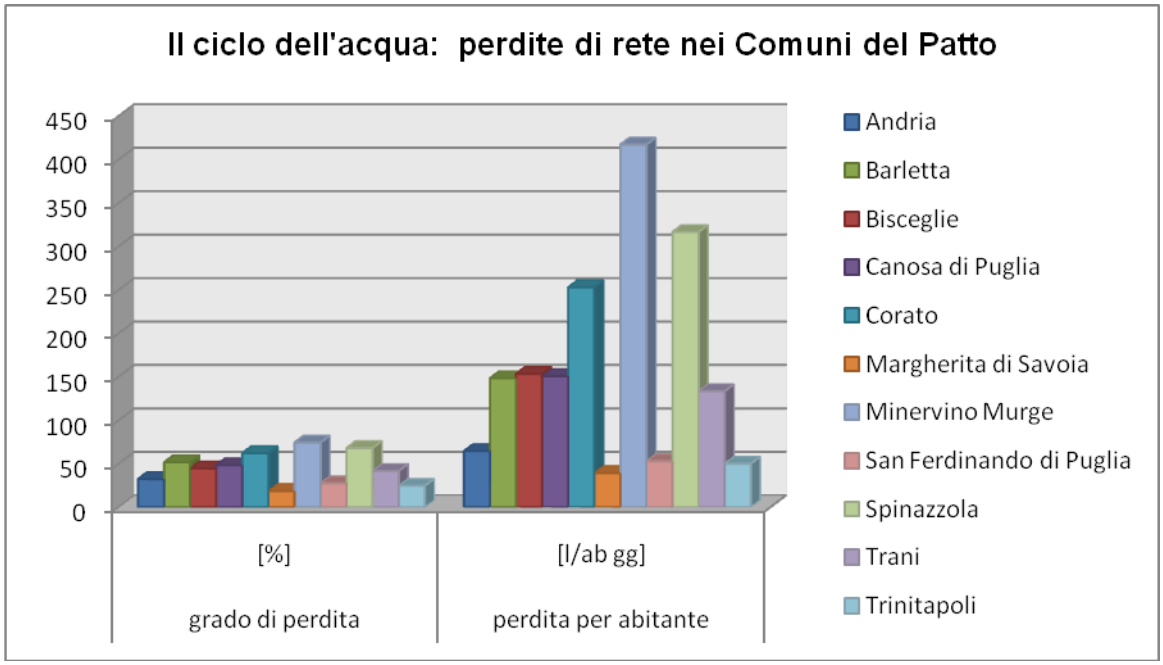
Il Comune di Canosa di Puglia è servito da un impianto di depurazione gestito dall'AQP S.p.A. di tipo secondario con tipi di trattamento ossidativi a fanghi attivi, in buono stato, i cui reflui tramite una condotta marina sono destinati nel Mare Adriatico
(*Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del territorio nord barese/ofantino*).

comune	proiezione del fabbisogno al 2032 [mc/anno]	comune turisticamente rilevante	% rispetto al fabbisogno residenti [%]
Andria	17.258	si	0,15
Barletta	22.696	si	0,22
Bisceglie	18.564	si	0,29
Canosa di Puglia	**7.248**	**si**	**0,22**
Corato	17.828	no	0,32
Margherita di Savoia	37.810	si	2,76
Minervino Murge	368	no	0,04
San Ferdinando di Puglia	2.165	no	0,14
Spinazzola	0	no	0
Trani	21.844	si	0,33
Trinitapoli	276	no	0,02

Tabella 39 *- Fabbisogno idrico turistico, stime al 2032*

comune	grado di perdita [%]	perdita per km di rete [l/sec km]	perdita per abitante [l/ab gg]
Andria	32,40	0,41	64,53
Barletta	51,62	1,38	148,40
Bisceglie	44,59	1,30	153,47
Canosa di Puglia	**48,34**	**0,76**	**150,73**
Corato	62,23	1,61	253,08
Margherita di Savoia	18,63	0,19	39,36
Minervino Murge	74,34	1,41	417,24
San Ferdinando di Puglia	27,58	0,27	53,00
Spinazzola	68,17	1,20	316,69
Trani	41,72	1,17	133,61
Trinitapoli	24,67	0,25	50,11

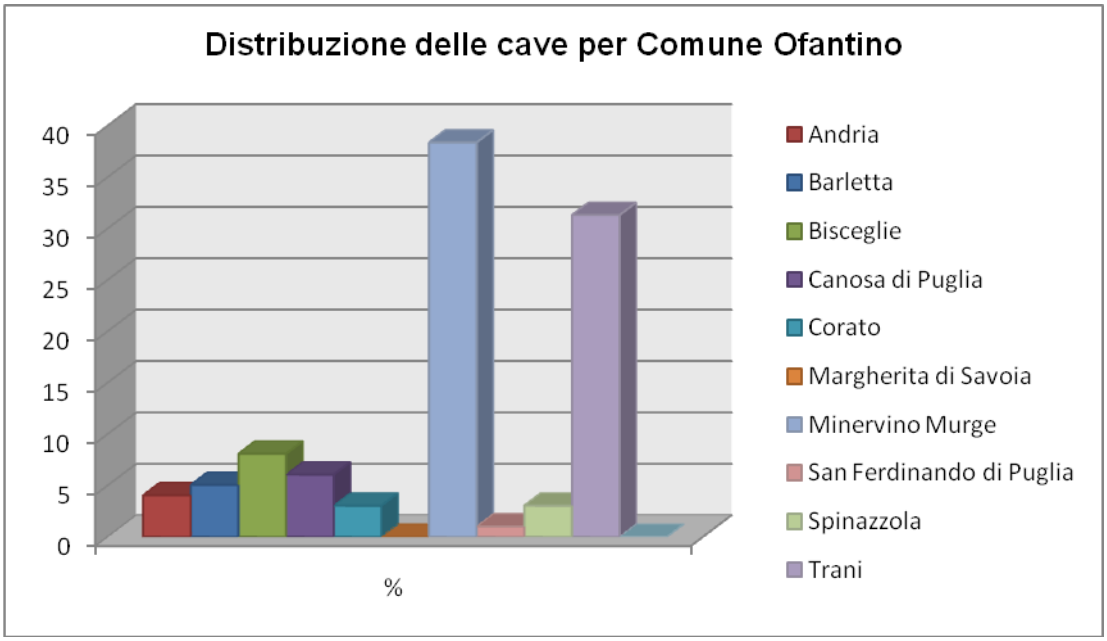
Tabella 40 *- Perdite di rete nei Comuni del Patto*



2.2.2. Il suolo

comune	numero	%	% riferita al totale regionale
Andria	4	4,04	0,57
Barletta	5	5,05	0,72
Bisceglie	8	8,08	1,15
Canosa di Puglia	**6**	**6,06**	**0,86**
Corato	3	3,03	0,43
Margherita di Savoia	0	0,00	0,00
Minervino Murge	38	38,38	5,44
San Ferdinando di Puglia	1	1,01	0,14
Spinazzola	3	3,03	0,43
Trani	31	31,31	4,44
Trinitapoli	0	0,00	0,00
TOTALE	99	100,00	14,18

Tabella 41 *- Distribuzione delle cave per Comune ofantino*



2.2.3. Il rischio idrogeologico

comune	località	tipo di dissesto idrogeologico	classificazione zona sismica
Andria	-	-	3
Barletta	Ofanto	Piene di corsi d'acqua maggiori	2
Bisceglie	-	-	3
Canosa di Puglia	**Ofanto** **Centro urbano**	**Piene di corsi d'acqua maggiori** **Crollo**	**2**
Corato	-	-	3
Margherita di Savoia	-	-	2
Minervino Murge	-	-	2
San Ferdinando di Puglia	-	-	2
Spinazzola	Locone Largo Castello	Piene repentine Complesso	2
Trani	-	-	3
Trinitapoli	-	-	2

***Tabella 42** - Aree a rischio idrogeologico molto elevato e classificazione sismica per i Comuni ofantini*

2.2.4. I rifiuti

comune	località	tipologia
Barletta	Località Cave del Porto c/o deposito Atroplex c/o stazione servizio Q8	discarica abusiva rimozione serbatoi deposito rifiuti speciali
Bisceglie	Contrada Macchione	discarica abusiva
Canosa di Puglia	**-** **c/o ditta SNAMI** **Stazione servizio Q8 via Corsica**	**scarico abusivo di rifiuti** **sversamento liquami** **situazione di inquinamento**
Margherita di Savoia	su proprietà Comune e Monopoli lungo S.S.159 Località Cappella	smaltimento fanghi derivati da terme abbandono di rifiuti materiale escavo e acqua
Minervino Murge	-	scarico reflui fognari

Tabella 43 *- Elenco delle segnalazioni delle situazioni di inquinamento – 2001*

comune	categoria discarica	quantità depositata [t/a]			capacità residua [mc]		
		1999	2000	2001	1999	2000	2001
Andria	seconda tipo A	9.999	9.457	-	418.500	409.000	-
Barletta	seconda tipo A	-	29	-	-	30.000	-
Bisceglie	seconda tipo A seconda tipo B	3.888 -	90.419 13.836	90.485 38.523	266.856 -	206.577 390.000	115.732 370.000
Canosa di Puglia	**seconda tipo A** **seconda tipo B** **seconda tipo B**	**2.023** **39.363** **126.252**	**1.690** **44.039** **149.999**	**1.722** **84.241** **136.123**	**388.785** **138.132** **670.000**	**388.775** **106.767** **-**	**387.310** **63.247** **800.000**
Margherita di Savoia	seconda tipo A	2.860	-	-	0	-	-
Trani	seconda tipo A	75.690	-	270	0	-	29.730

Tabella 44 *- Discariche per rifiuti speciali presenti nel territorio nord barese/ofantino*

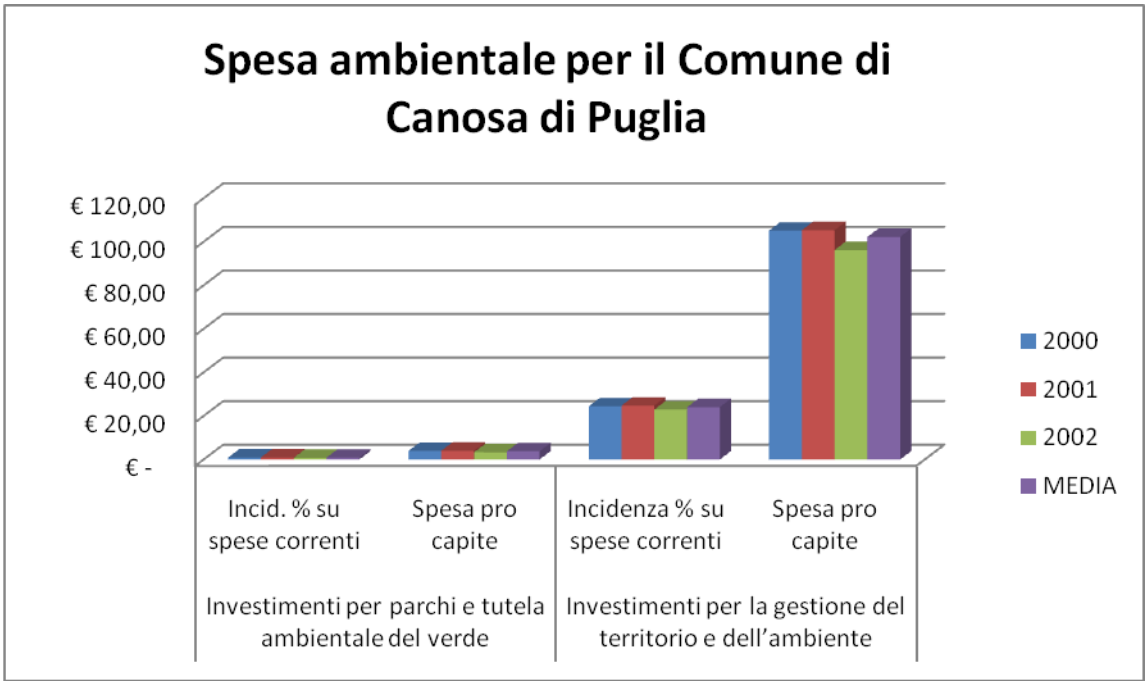
2.2.5. La spesa ambientale

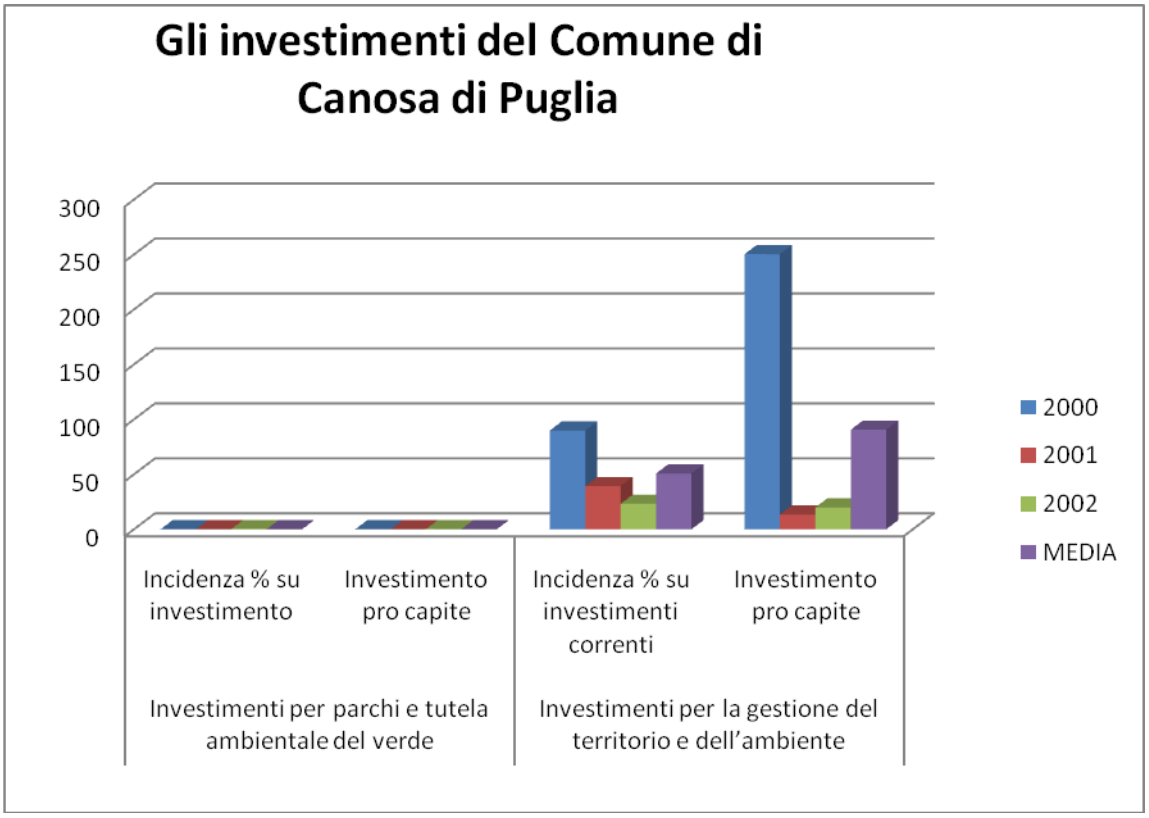
anni	Spese correnti (Bilancio – Titolo I)	Spese per parchi e tutela ambientale del verde			Spese per la gestione del territorio e dell'ambiente		
		Spese ambientali in senso stretto	Incid. % su spese correnti	Spesa pro capite	Spese ambientali in senso lato	Incidenza % su spese correnti	Spesa pro capite
2000	13.544.776,63	124.223,15	0,92	3,95	3.304.309,69	24,40	105,13
2001	13.377.316,69	126.398,39	0,94	4,02	3.309.865,45	24,74	105,30
2002	13.194.166,22	104.039,72	0,79	3,31	3.023.953,96	22,92	96,21
MEDIA	13.372.086,48	118.220,42	0,88	3,76	3.212.709,70	24,02	102,21

Tabella 45 *- Le spese correnti del Comune di Canosa di Puglia [euro]*
Fonte: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del territorio nord barese/ofantino

anni	Investimenti (Bilancio – Titolo II)	Investimenti per parchi e tutela ambientale del verde			Investimenti per la gestione del territorio e dell'ambiente		
		Investimenti ambientali in senso stretto	Incidenza % su investimento	Investimento pro capite	Investimenti ambientali in senso lato	Incidenza % su investimenti correnti	Investimento pro capite
2000	8.749.872,52	0,00	0,00	0,00	7.869.584,27	89,94	250,37
2001	1.081.236,79	0,00	0,00	0,00	425.143,49	39,32	13,53
2002	2.693.630,61	5.000,00	0,19	0,16	626.092,87	23,24	19,92
MEDIA	4.174.913,31	1.666,67	0,06	0,05	2.973.606,88	50,83	90,60

Tabella 46 *- Gli investimenti del Comune di Canosa di Puglia [euro]*
Fonte: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del territorio nord barese/ofantino




Gli investimenti del Comune di Canosa di Puglia
300
250
200
150
100
50
0
Incidenza % su investimento
Investimento pro capite
Incidenza % su investimenti correnti
Investimento pro capite
Investimenti per parchi e tutela ambientale del verde
Investimenti per la gestione del territorio e dell'ambiente
2000
2001
2002
MEDIA

3

IL SISTEMA STORICO, PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE LOCALE

3.1. Il territorio comunale: generalità

La città di Canosa è situata a 8 Km. da Canne, a 15 dal mare Adriatico e a 25 dal Castel del Monte; sorge a 33°56' di longitudine, a 41°13' di latitudine, a 2 Km. Dall'Ofanto, che scorre da nord e da N-O di essa, segnando la linea di confine tra il territorio della provincia di Bari e quello della provincia di Foggia; a circa 15 Km. ad ovest passa il confine con la provincia lucana di Potenza.

La città odierna ~~s'~~si annida sulla parte estrema della vasta pianura che dal Gargano e dal Vulture raggiunge le premurge, tra amene colline che si vanno man mano popolando e rivestendo di vigneti e specialmente di oliveti. Va da un'altezza minima di m. 37 ad una massima di m. 240 sul livello del mare, e conta una popolazione di circa 35 mila abitanti.

Come Roma, Canosa è situata fra sette colli: collina Murgetta (m. 187), Colle dei SS. Angeli (S. Leucio) (m. 160), collina Sinesi (m. 150), collina Basta (m. 165), monte Scupolo (m. 165), colle Lamapo- poli (m. 152), colle del SS. Quaranta (Acropoli-casiello) (m. 154).

Dalla cima di quest'ultimo colle, su cui sono ancora visibili resti di antichissime e medievali costruzioni sovrapposte, si può ammirare un bellissimo panorama: la piana del Tavoliere che si stende da nord ad est ed è solcata da un nastro d'argento (l'Ofanto) col suo corso serpentino; in lontananza, l'Adriatico, il Gargano, il Vulture con ai suoi piedi i resti di antichi monumenti, avanzi di tombe e di imponenti costruzioni (i gloriosi ruderi), i quali, al tramonto, si tingono di rosa, sotto una leggera nebbia, che ricorda, al visitatore, l'antico polverio delle greggi abruzzesi, che un tempo calavano in Puglia e percorrevano i "tratturi antichi".

Le colline, poste ad est, invece, sono seguite da altre degradanti, che si spingono fino a Canne; sono colle Sepoltura di m. 155, il colle Sassano di m. 145, il colle Specchia di m. 125, il colle Fontana della Regina di m. 119, il colle Ciminiera Longa di m. 95, e la collina di Canne di m. 65 sul livello del mare.

3.2. La storia dell'insediamento nel sistema territoriale intercomunale: sinossi antologica

Alla città primitiva, che forse non ebbe un nome vero e proprio, fu attribuita una denominazione dagli Osci-Sabelli (anche perche l'origine si confonde con le primissime epoche della preistoria pugliese). I suoi primi abitatori, gli aborigeni, vivevano liberi, allo stato primitivo, sulle colline; dopo la discesa di altri popoli, come gli Arii, gli Osci, i Japigi, ecc., si effettuò, sempre nel corso del secoli, la fusione fra gli aborigeni e i popoli immigrati.

Anche la nostra città iniziò le sue relazioni commerciali con la Grecia fra il VII e il VI secolo a.C.: vasi panatenaici rinvenuti a Canosa possono testimoniare le relazioni col mondo greco.

E proprio dai Greci la città ebbe il nome di KANYΣOV, nome che dai Romani fu cambiato in Canusia e Canusium.

Nel medioevo la città ebbe il nome di Canusio, che le rimase fino alla fine del Settecento. Varie e strane sono le tesi riguardanti ~~la~~ l'etimologia del suo nome; quasi tutti gli storici antichi e molti studiosi locali se ne sono interessati, ~~avanzando~~formulando ipotesi talvolta strane.

Servio (Aen. XI, 246) dice che fu chiamata cosi, ~~perchè~~perché Diomede, che la fonde, soleva condurre per i suoi campi cani da caccia; Corcia, nella sua storia della Sicilia, afferma che il nome derivi dal greco Kanes, che significa "cesta o cestino di vimini", i quali abbondavano sulle sponde dell'Ofanto; il Padula, nella sua "Europa preistorica", opina che il nome della città derivi dalla voce ebraica Chanuth, che poi divenne Chanush, e che vuol dire "taverna"; il Pais, nella sua "Storia della

Sicilia" ritiene che Canusium e Caeliae siano più antichi nomi osco-sabellici; anche il De Sanctis chiama Canusio e Teano città osche; Nunzio Jacobone, infine, non ritiene valida nessuna di queste ipotesi e dà per certa (con una dimostrazione, in verità, troppo soggettiva e non convincente), che "la voce Canusium è di origine messapica o japigia, come ne fa fede la desinenza usiumusia che noi possiamo riscontrare in nomi di altre città, come Venusia, Genusia, (fons) Bandusia (presso Venosa), Brundusium o Brentesium, Alesion, ecc. Ora voler spiegare con etimo greco una voce messapica ci par tentativo, oltre che inutile, impossibile, e vane saranno le ipotesi che si potranno avanzare, fino a quando gli studi progrediti della lingua messapica non ci permetteranno di spiegare la radice CAN di Canusium".

E' naturale che se le varie monete del VI secolo a.C., o il copioso materiale archeologico rinvenuto o rinvenibile nel sottosuolo canosino ci potranno offrire indizi o indirizzi più sicuri o può concreti per lo studio etimologico del nome della città, non ci sarà più bisogno di avanzare solo ipotesi.

Per quanto riguarda il territorio di appartenenza, tutti gli storici moderni sono d'accordo nel ritenere Canusium una città della Daunia; lo stesso Jacobone lo conferma anche ~~per il fatto che~~poiché gli abitanti, nei tempi primitivi e specialmente nell'epoca del maggior sviluppo commerciale, si dedicarono alla pastorizia e si resero celebri nell'industria della lana, godendo di una vasta pianura sulla sinistra ~~dello~~ dell'Ofanto, dove campi feraci e redditizi favorivano i pascoli e perciò l'industria laniera, ~~e dove~~e, dove il fiume assicurava i mezzi necessari anche per il commercio.

L'antica e gloriosa Canusium, che Orazio dice fondata da Diomede, che Tito Livio ricorda come rifugio dei Romani scampati alto sterminio di Canne, che Cesare, nella guerra civile, pone come tappa dell'esercito pompeiano durante il viaggio verso Brindisi e poi verso i campi farsalici, che Plinio e Marziale ricordano per gli egregi sacrifici e per la posizione dell'Ofanto, fu senza dubbio fra le più belle e ricche città d'Italia. Le corniole, i cammei, i monili d'oro e d'argento, i preziosi vasi, famosi in tutto il mondo, le numerose monete greche, latine e canosine, sempre affioranti nelle zone archeologiche ci rivelano l'opulenza e la fama della nostra Città.

Essa si estendeva dall'Ofanto e dalla pianura circostante fin sulle colline poste a sud. Il Damadeno dimostra che Canusium aveva 16 miglia di circuito (Nunzio Jacobone ci assicura che le miglia erano 12 e l'area misurava 260 ha. circa); la popolazione era superiore ai 50 mila abitanti nell'anno 280 a.C..

Canusium ebbe gli ordini interni quasi uguali a quelli di Roma, come possiamo rilevare dalla famosa tavola di bronzo, rinvenuta nel XVI secolo, sulla quale troviamo un elenco di patroni, edilicii, questoricii, pretestati ed altri ufficiali. Ebbe molti artistici palazzi e parecchi templi, i cui resti affiorano in tutte le località; di essi i maggiori o furono mutati in chiese cristiane, o rivivono in parte (tempio a Giove Toro). Alla foce dell'Ofanto, lungo la sponda destra ~~del quale~~della quale vi erano i campi di Diomede, Canosa costruì il suo emporio. Ora, pur essendo estesa, la città occupa soltanto una parte dell'area antica, perimetro delle cui mura non ancora è stato~~e~~ possibile accertare, essendo tuttora scarse le tracce rinvenute in diverse località, a circa un chilometro dal centro odierno; ecco ~~perchè~~perché quasi certamente l'antica cerchia doveva essere molto estesa in modo da abbracciare, fin dal 280 a.C., tutta la città, coi suoi 50 mila abitanti, che si spingeva in larghezza e lunghezza e non, come le città moderne, in altezza.

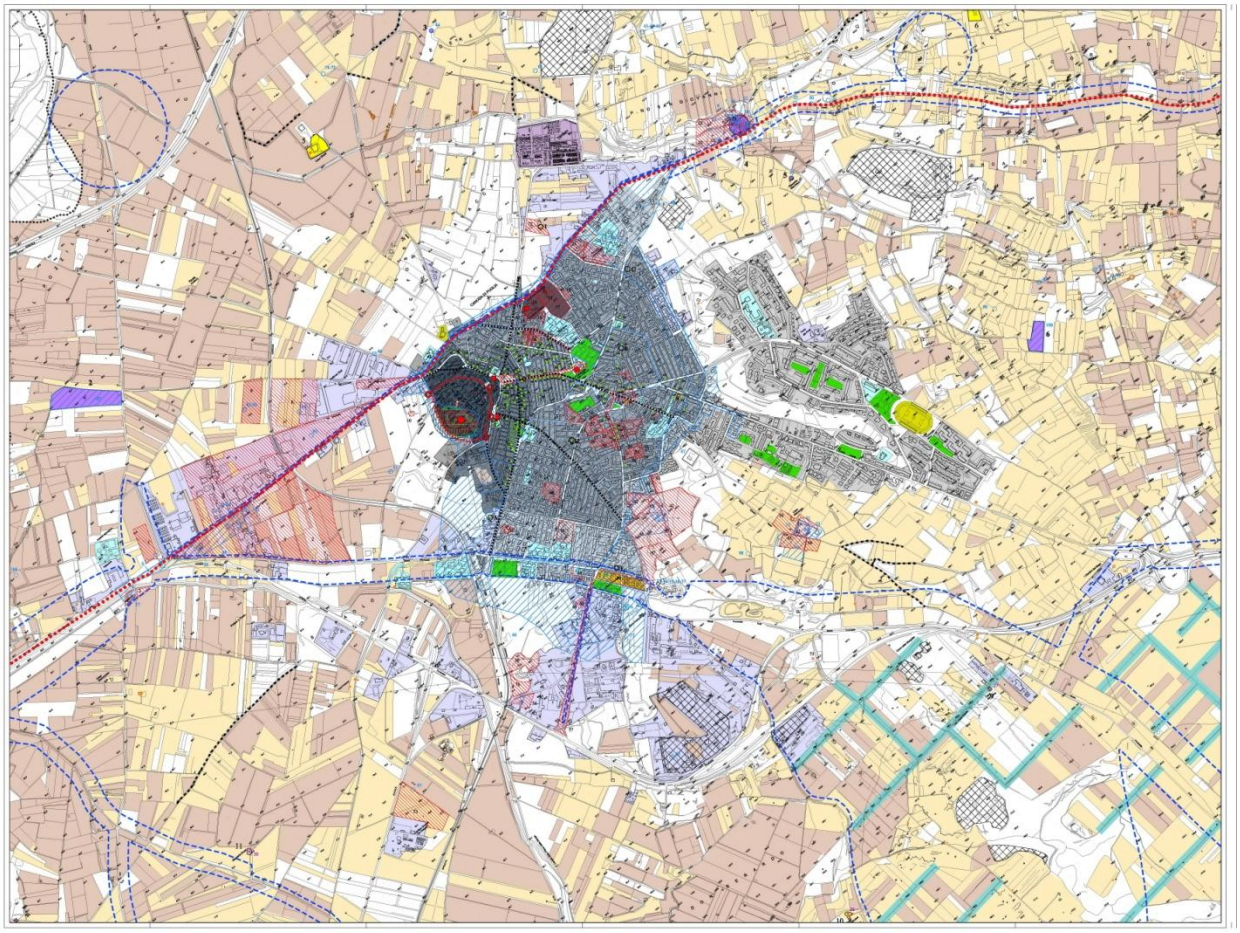
Per altre città il circuito delle mura antiche può essere determinato dalla posizione ~~del~~dei sepolcri, che iniziavano la dove finiva l'abitato, ma per Canosa ~~ed~~e altre città pugliesi non possiamo seguire lo stesso criterio, ~~perchè~~perché le tombe si trovano sia fuori ~~che~~sia dentro la città stessa. Possiamo invece affermare che Canusium fu una città fortificata e cinta di mura solidissime, basandoci sulle fonti storiche che ci accertano che, dopo la disfatta romana a Canne, la città offrì sicuro asilo ai soldati che scamparono alla strage cartaginese, che essa resistette agli assalti e all'occupazione di Annibale che ne desiderava la defezione; che durante la guerra sociale (come sappiamo da Appiano)

essa sopportò l'assedio di G. Cosconio; che nel 1350 (come afferma il Collenuccio) essa resistette all'assedio del re degli Ungheri, il quale vi "trovò si gagliarda difesa, che feritovi egli stesso, con morte di molti dei suoi se n'ebbe suo ~~malgrado a~~malgrado ritrarre".
Lo stesso Collenuccio aggiunge che parte delle mura della nostra città ~~caddero~~cadde solo in seguito al terremoto del 17 luglio 1361.
Per quanto riguarda i confini di tutto l'ager canusinus, lo stesso Jacobone, dopo aver preso in esame un~~-~~ buon numero di opinioni avanzate da storici ragguardevoli, conclude che "~~benchè~~benché non fondata su criteri ed elementi storicamente sicuri, tale opinione non può discostarsi molto da quello che dovette essere l'antico territorio di Canusium: a N. esso comprendeva l'emporium e quindi anche il vicus Cannensis alla destra dell'Ofanto, e sulla sinistra il territorio oggi appartenente al comune di S. Ferdinando, indi per Furfane (Cerignola), a N.O., e una linea che si estendeva tra Gaudiano e Lavello a S., doveva risalire a S.E. comprendendovi i colli che sono vicino a Minervino, indi confinando col territorio di Rubae a E. e quello di Turenum (Trani) a N.E., attraverso il territorio della moderna città di Andria, doveva raggiungere il mare presso Barduli (Barletta), con un raggio approssimativo di 10 miglia".
~~In base a~~Secondo tale affermazione l'estensione dell'ager si aggirava sui 72 mila ha. e confinava con quello delle città limitrofe: Salapia, Herdonia, Ausculum, Venusia, Rubae, le quali, se non riuscirono ad uguagliare in potenza, in ricchezza e in grandezza la nostra città, pure furono centri importanti (specialmente Venusia, potente colonia romana, e Rubae, notevolissima per l'arte vascolare).
Durante l'età imperiale Canosa si rese sempre più bella e non si arrese mai a nessun esercito; solo dopo gli sconvolgimenti dell'ultima età romana e durante le invasioni barbariche, essa andò soggetta a distruzioni parziali, ~~finchè~~finché dovette soccombere, verso la fine del secolo VIII, alla barbara invasione dei Saraceni che la rasero al suolo (877). I pochissimi, che scamparono alla strage, si rifugiarono nei paesi vicini, mentre il clero fuggiva in Sicilia. Dopo alcuni anni gli scampati tornarono e riedificarono una parte della città, che ritroviamo cinta di mura e ben fortificata il 1350, quando, assediata, resistette agli assalti degli Ungheri. N~~M~~Ma nel Cinquecento, dopo gli scontri fra Francesi e Spagnoli, la città decadde e continuò a vivere come una borgata, ormai stanca, doma e sfiduciata per le continue distruzioni, operate da eserciti invasori e specialmente dai terremoti del 1361 (che rovinò le sue mura, come ho detto prima), 1456, 1627, 1659, 1851 (durante il quale caddero molti edifici, fu rovinato l'arco detto di Diomede, crollarono 370 case e fu gravemente danneggiata la Cattedrale). Ne minori danni Canosa subì nel terremoto della notte fra il 16 e il 17 dicembre 1857, che fece anche molte vittime.

3.3. Il sistema paesaggistico ed ambientale: la Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/Paesaggio Puglia

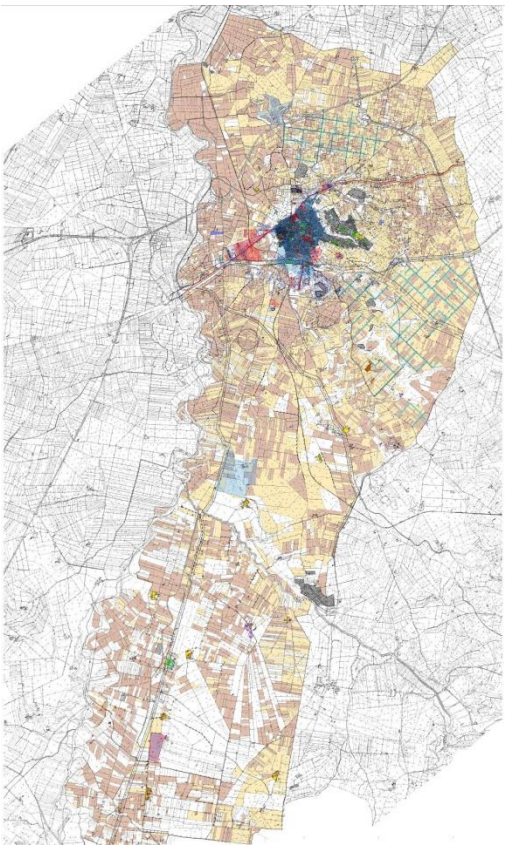
La "Variante di Adeguamento del PRG al PUTT/Paesaggio", del dicembre 2006 (in fase di approvazione definitiva presso la Regione Puglia), costituisce, con i suoi elaborati grafici, il supporto per la descrizione delle componenti paesaggistiche ed ambientali del territorio comunale.

In coerenza con il disposto del PUTT/P (art.5.06 delle NTA/PUTT.P), la disciplina paesaggistica regionale è stata introdotta nello strumento urbanistico generale vigente nel Comune di Canosa di Puglia (PRG adottato con Del. del Commissario ad acta n.223/22.12.1999 e approvato con Del.G.R. n.118 del 15.02.2005) con una specifica Variante.
Variante che, essendo assimilata a quelle ammesse dal secondo comma dell'art.55 della lr n.56/80, è ammessa anche in presenza della nuova legge urbanistica regionale (lr n.20/01 che, comunque,



all'art.20, 4° comma, ne prevede la possibile formazione) e, pertanto, sottoposta in sede regionale alla procedura di conformità contestualmente all'istruttoria urbanistica.
L'utilizzo dell'ortofotocarta a colori del 2005 (acquistata dall'Amministrazione Comunale), ha consentito un puntuale rilievo dello stato dei luoghi ~~ede~~ una ridefinizione completa delle componenti e dei beni costituenti il paesaggio rispetto a quanto già definito in sede di "*Primi adempimenti*".
Il Titolo V, art.5.05 delle NTA del PUTT/P Regione Puglia, *"Primi adempimenti per l'attuazione del piano",* dà obbligo ai Comuni a riportare sulla cartografia dello strumento urbanistico generale vigente, le perimetrazione dei *"Territori costruiti"*, la perimetrazione degli ATE e degli ATD (così come definiti dalle NTA del PUTT/P), "adeguandoli" alla cartografia comunale stessa. L'amministrazione Comunale di Canosa di Puglia, con Del.C.C. n.58/2.12.2005 (attestazione di coerenza della Regione Puglia n.5631/C del 09.06.2006), ha approvato i *"Primi adempimenti*" e la definizione dei cosiddetti *"Territori costruiti"* per l'attuazione del PUTT/P.
Gli stessi *"Primi adempimenti*" si assumono superati per la parte relativa alla definizione degli ATE e degli ATD dalla variante, ma validi per la definizione dei "*Territori costruiti*".
La variante non ha inciso all'interno del perimetro della zonizzazione del PRG vigente (zone omogenee A, B, C, D, F) e nei "territori costruiti" (definiti ai sensi dell'art.1.03 delle NTA/PUTT.P) che, pertanto, rimangono disciplinati dal vigente PRG; ha, di contro, inciso sulla disciplina delle zone agricole.

Il territorio agricolo (la zona omogenea "E") del comune di Canosa di Puglia, infatti, può considerarsi come un "paesaggio naturale e storico" entro il quale si esplicano essenzialmente attività produttive primarie (ed anche in parte attività residenziali), essenziali per perseguire la finalità di mantenere e valorizzare gli assetti paesaggistico-ambientali dei siti.
Tale specificità ha reso necessario l'utilizzo della possibilità data dall'art.1, comma 1.01, delle NTA/PUTT.P, di introdurre modifiche alle perimetrazioni ed al valore degli "ambiti territoriali estesi", alle perimetrazioni ed alle prescrizioni di base degli "ambiti territoriali distinti", allo scopo di "centrare" gli obiettivi e gli strumenti della tutela, dando ampia e documentata motivazione di ciascuna variazione e, comunque, sempre nel rispetto dei "principi di tutela" e delle "direttive di tutela" del PUTT.P, operando una multidisciplinare dettagliata "analisi territoriale".
La qualità e la valenza storica (determinata dalla presenza di un patrimonio storico architettonico unico), morfologica e ambientale (determinata da ~~una~~ un'altimetria molto varia e dalla presenza del fiume Ofanto ~~ed~~e una rete idrografica superficiale consistente) del territorio agricolo, consente di considerarne il "paesaggio" come un sistema spazialmente strutturato, storicamente definito, ed esteticamente caratterizzato.
Tutelare e valorizzare tale paesaggio, pertanto, richiede non soltanto di occuparsi della sua immagine fisica, ma anche della sua immagine mentale, di quella cioè che nell'immaginario dei residenti e dei non residenti rappresenta la sua "identità complessiva"; richiede, pertanto, di occuparsi della sua organizzazione contestuale in termini sia funzionali, sia ecologici e, non ultimi, estetici.



E’ ciò che, che la variante cerca di fare, traendo dalla contestualizzazione dell’approccio (sul campo) il convincimento sulla giustezza di alcune “limitazioni” e l’obbligo di alcune “riflessioni”

(il "nuovo" elaborato definito "analisi di impatto paesaggistico", introdotto per dare seguito agli adempimenti prescritti dal PUTT.P) nel momento del progetto.
Riflessioni che, ci si augura portino nel breve periodo al formarsi di una diffusa coscienza critica in grado di riconoscere e di identificare i valori del paesaggio (il ruolo "didattico" dei professionisti, degli amministratori, di ogni livello della scuola, è essenziale), e quindi di autoproporre regole condivise: la "tutela/valorizzazione" del paesaggio non potrà avere successo se non diventa opera dei cittadini piuttosto che dei "preposti" istituzionali.
Le analisi dei sottosistemi delle componenti costituenti il paesaggio, i giudizi di valore, le considerazioni sulla sensibilità e sulla vulnerabilità delle singole componenti o dei siti, hanno consentito di adottare le misure più idonee a promuovere qualità ed identità, per concretare prospettive di sviluppo compatibile e quindi sostenibile, consentendo una mitigazione del sistema vincolistico ed inibitorio (proprio di strumenti non contestualizzati a livello locale) in favore di strategie propositive, atte a valutare nella fase del progetto e della sua validazione (anche paesaggistica) le proposte di modificazione dei siti e l'inserimento di nuove costruzioni.

Canosa vive una realtà non semplice, contenuta nelle maglie del suo passato di "Regina della Puglia", di capoluogo romano e cristiano della regione, terra di imperatori e vescovi, che deve confrontarsi continuamente con le illustri presenze storiche ed allo stesso tempo "vivere" come città moderna e consapevole di un futuro che appare difficile, se non legato ad un uso consapevole, compatibile e rispettoso del suo territorio.

Nel Comune di Canosa di Puglia si riscontrano tra i "sottotipi" di paesaggio descritti dal PUTT/P regionale, quali quelli:
g) a pianoro, piatto a tratti ondulato, con la pre-senza calcarea in superficie evidenziata dagli affioramenti tra la terra rossa e dai muretti a secco, intensamente coltivato ogni qualvolta il terreno lo consente,con radi supeerficiali impluvi,doline;
h) a pianoro a mezza costa, come il precedente ma più spoglio di vegetazione o a coltura estensiva, quasi privo di costruzioni, con ondulazioni più accentuate, doline;
i) a pianoro terminale dell'alta Murgia, ancora più spoglio di vegetazione e deserto del precedente, con il calcare bianco-rosato che affiora reso grigio dai licheni e dal muschio; sporadiche depressioni terrose coltivate a estensivo, rare testimonianze dei boschi che furono, doline.
Le "componenti" tali tipi di paesaggio/ambiente sono state classificate in tre sistemi: quello geologico/morfologico/idrogeologico; quello della copertura botanico-vegetazionale-colturale e della potenzialità faunistica; quello della stratificazione storica della organizzazione insediativa.
Il censimento e l'analisi sul campo delle componenti rientranti in tali sistemi (disaggregati per tematismi) sono stati sintetizzati nei grafici già elencati, in funzione delle finalità proprie della Variante, sui temi dell'assetto geomorfologico e orografico, del sistema naturalistico e di quello storico- architettonico.
E' del tutto evidente l'importanza che tali sistemi rivestono per il territorio di Canosa di Puglia, laddove proprio essi costituiscono la principale risorsa di cui dispone la comunità locale per lo sviluppo della propria economia; economia che è legata, lo si è constatato, in misura rilevante proprio all'uso del suolo per cui la salvaguardia del territorio, ed il suo "compatibile" uso, deve costituire l'obiettivo primario della pianificazione che guiderà le trasformazioni fisiche dei siti nell'immediato futuro.

Lo stato giuridico di uso delle aree è dovuto alla presenza sul territorio di vincoli imposti da diverse leggi statali e regionali, quali il vincolo ex lege 1497/1939 sulla protezione del paesaggio; quelli archeologici ex lege 1089/1939 e s.m.; quelli derivanti dagli strumenti urbanistici.

Dal punto di vista insediativo, il territorio comunale di Canosa di Puglia è caratterizzato, oltre che dal centro abitato sottoposto a regime giuridico (PRG/2005 adeguato alla LR n.56/1980), dalla presenza di una contrada, Loconia, sottoposta a regime giuridico.

Il sistema della stratificazione storica e insediativa del territorio canosino rappresenta certamente un unicum, caratterizzato dalla presenza di un ricchissimo patrimonio di testimonianze fisiche appartenenti alle diverse epoche.
L'individuazione di tutte le singole emergenze costituenti questo patrimonio, è ~~un~~ un'impresa ardua e con poche possibilità di riuscita. Utilizzando la notevole "banca dati" approntata in sede di progettazione del PRG vigente, ed interfacciandosi con la Soprintendenza Archeologica della Puglia, sono state censite, perimetrate e "normate" le seguenti categorie di beni:
- come "ben diffusi del paesaggio agrario", i resti delle centuriazioni romane ed i più significativi viali alberati con muratura a secco;
- come masserie, poste e case ed edifici rurali isolati;
- come sistema dei vincoli ex lege 1089/39 e vincoli ex lege 1497/39, sono stati perimetrati negli elaborati, così come rivenienti dalle serie *"P1 – Territorio Comunale: Zonizzazione Generale"* (rapp. 1:10.000) e dalla serie *"P3 – Area Urbanizzata: Zonizzazione"* (rapp. 1:5.000) del PRG vigente;

La "Variante di adeguamento" modifica ed integra le perimetrazioni degli Ambiti Territoriali Estesi individuati dal PUTT.P.
In coerenza, pertanto, con la tutela prescritta in modo diretto dallo stesso PUTT/P, i terreni e gli immobili compresi negli Ambiti Territoriali Estesi "ATE di valore eccezionale A", "ATE di valore rilevante B" e negli "ATE di valore distinguibile C" (se ricadenti in un ATD) e quindi ~~di fatto~~, di fatto, non tutti quelli compresi nel territorio comunale (esclusi i "territori costruiti" ex art.1.03 delle NTA del PUTT.), non possono essere oggetto di lavori comportanti modificazioni del loro stato fisico o del loro aspetto esteriore senza che per tali lavori sia stata rilasciata la specifica "autorizzazione paesaggistica" di cui all'art.5.01 delle NTA del PUTT/P, oppure che gli stessi siano compresi tra quelli esentati (art.5.02 delle NTA del PUTT/P).

Gli ambiti territoriali distinti sottoposti a tutela (gli "ATD" del PUTT/Paesaggio), sono le componenti (i "beni") del paesaggio-ambiente caratterizzanti il territorio comunale di Canosa di Puglia così come si sono evidenziati a valle delle analisi specialistiche eseguite sul campo.
Sono stati classificati in:

- "aree boscate e/o a macchia e/o con elementi vegetazionali diffusi", "vincoli faunistici" per il sistema naturalistico;
- "ripe fluviali", "alvei fluviali" o "impluvi", "cigli di scarpata", "versanti", "doline " o "fossi" per il sistema geomorfologico;
- "ben diffusi del paesaggio agrario", "masserie, poste e case ed edifici rurali isolati", il sistema dei vincoli ex lege 1089/39 vincoli ex lege 1497/39, ed il sistema dei tratturi, per il sistema dell'insediamento.

Essi, onde rendere operativa la tutela, sono stati riportati e delimitati nella tavola della zonizzazione del PRG.

4

LO STATO GIURIDICO E LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA IN ATTO

(comma c, art.3 lr 21/2008)

4.1. Il Piano Regolatore Generale

Il Piano Regolatore Generale Comunale è stato definitivamente approvato con delibera di G.R. n. 118 del 15.02.2005, pubblicata sul B.U.R. n. 36 del 04.03.2005.
Il PRG ha recepito il piano di recupero delle zone "A" e "B" del nucleo antico, rione Castello, approvato con delibera di Commissario Prefettizio n. 97 del 13.09.1999.
Successivamente all'approvazione definitiva, il PRG, è stata attuato e/o variato con i seguenti provvedimenti:
- Del.C.C. n.37/28.07.2005- " Accoglimento istanza di adozione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente" proponenti Serlenga ed altri;
- Del.C.C. n.58/02.12.2005- "Primi adempimenti PUTT/P" - Approvazione;
- Del.C.C. n. 23/29.03.2006- "Realizzazione di una - Grande Area Attrezzata – per lo sport, il tempo libero, il commercio e le attività sociali in contrada – San Giorgio Titolone – in Canosa di Puglia" in zona "D5" di PRG;
- Del. C.C. n.46/26.07.2006- Approvazione "Programma Pluriennale di Attuazione";
- Del. C.C. n.59/09.10.2006- Ampliamento della zona cimiteriale;
- Delibera C.C. n. 72/29.12.2006- " Piano per Insediamenti Produttivi in ampliamento alla zona PRG
  D6/B "Madonna di Costantinopoli";
- Del.C.C. n.2/12.01.2007- "Variante zone omogenee D3-D4";
- Del.C.C. n.25/24.04.2007 – "Variante di adeguamento del Prg al Putt/p;
- Del. C.C. n.30/22.07.2008- Approvazione "Pip zona D5";
- Del. C.C. n.29/22.07.2008- Approvazione "Pue Comparto 11";
- Del. C.C. n.57/28.12.2008- Approvazione "Piano Comunale dei Tratturi";
- Del. C.C. n.4/30.01.2009- Approvazione "Pip zona D2".

4.1.1. Obiettivi del PRG

La delibera preliminare del Commissario ad acta n. 14 del 26.03.1994, dettava gli obiettivi ed i criteri di impostazione per la formazione del PRG, che si possono riassumere nei punti principali:
- Dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale del PRG utilizzando i meccanismi di calcolo previsti dalla legislazione regionale, ponendo l'obiettivo di portare l'indice medio di affollamento ab./vano a 0,80;
- Intervento su~~l~~li patrimonio edilizio e monumentale esistente favorendo,con adeguate scelte normative e pianificatorie, l'intervento di recupero, riuso e valorizzazione del patrimonio esistente;
- Prevedere aree di espansione attentamente calibrate secondo direttrici scelte in modo oggettivo tenendo conto delta clinometria, del regime idrico, dell'esposizione, della infrastrutturazione esistente, delle aree da tutelare~~,~~, delle cavità sotterranee;
- Dimensionare il fabbisogno nel settore ~~del~~dei servizi di quartiere e de~~l~~li servizi di livello superiore (standards) nel rispetto delle leggi vigenti e del criteri regionali. ~~Poichè~~Poiché il rapporto abitante/vano non è 1, ma inferiore, gli standards dovranno essere riferiti ai vani e non agli abitanti;

- Problema delle cavità sotterranee, quindi inserire nel P.R.G. prescrizioni di tutela specifica del sottosuolo;
- Puntare decisamente ad una valorizzazione, e tutela del patrimonio storico-archeologico inserendo nel PRG, a seguito di contatti e di comuni programmi con le competenti Soprintendenze, la previsione di grandi parchi archeologici di varia conformazione e grandezza;
- Farsi promotori, in connessione con la valorizzazione del patrimonio storico e archeologico, o anche in maniera autonoma, della creazione di parchi ambientali, secondo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale, piantumando le pendici ~~del~~dei colli, evitando l'edificazione sui colli stessi, valorizzando le depressioni naturali (es. canale della Marchesa);
- Porre, come obiettivo del PRG, ma nel quadro di una politica ovviamente pia vasta, un deciso rafforzamento del settore produttivo primario, concentrando l'attenzione prima di tutto sulle zone irrigue, per fortuna molto vaste, esistenti nel territorio comunale;
- Porre, come obiettivo del PRG, un rafforzamento del settore produttivo secondario, prima di tutto dando prospettive certe alle possibilità di sviluppo edilizio supportato dalle indispensabili infrastrutture;
- Porre, quale obiettivo del PRG, i1 riordino del settore produttivo terziario prevedendo, attività ~~pia~~ più frazionate, ~~una~~ un'integrazione con le aree residenziali governata da un adeguata normativa e sorretta, laddove necessario, da adeguate scelte localizzative.

4.1.2. Dimensionamento del fabbisogno abitativo del PRG

Per il dimensionamento del PRG i progettisti, in ottemperanza del G.R. n.6320/1989, hanno attuato una verifica della "residuale capacità insediativa" del PdF; tale valutazione ha determinato:
- per le zone "A" (centro storico) la capacità residuale edificatoria era nulla, ~~in quanto~~poiché oggetto solo di interventi di restauro, e in uno stato di generale degrado;
- anche le zone "B" (zone residenziali attuali) sono state giudicate, con capacità residuale edificatoria nulla, in quanto totalmente edificate e comunque connotate da una stratificazione storica notevole e dalla presenza di numerosi edifici di pregio storico architettonico;
- le zone di completamento sono state giudicate quasi totalmente edificate con poche aree residuali, da adibire a servizi di quartiere, ed in ogni caso non sono state considerate utile ai fini delta determinazione della capacità insediativa residua;
- le Zone "C", "C1", "C2", "C3", "C4" (zone di espansione) sono risultate parzialmente edificate, con una cospicua capacità edificatoria residua (alcune aree sono state vincolate ai sensi dell'ex L.1089/39, ed altre sono state ritenute inidonee per un accentuato rischio edificatorio come cavità, clinometria, regime delle acque, rischio sismico).

I progettisti in funzione delle considerazioni sopra riportate e ridotta l'altezza massima per le zone di espansione (che il PdF fissava in m 24,00) hanno fissato la residuale capacità insediativa in 5.575 stanze convenzionali.
Il calcolo del fabbisogno edilizio per il PRG, è stato computato partendo dal 1999 e considerando la proiezione di 15 anni considerando la necessità al 2014.
Per il dimensionamento del fabbisogno di edilizia residenziale sono stati utilizzati dei criteri espliciti come:
- portare "l'indice di affollamento" ab./vano a 0.80;
- ridurre la quota di edilizia non occupata, tenendo conto del fenomeno delle abitazioni dei cittadini emigrati;
- valutare i vani riutilizzati per riuso e recupero;
- evitare un dimensionamento eccessivo e limitare allo stretto indispensabile l'espansione edilizia;

In sintesi il numero di nuovi vani da realizzare in zona "C" è pari a:

7.668 (stanze previste) – 5.575 (capacità residua PdF) = 2.093 stanze

I progettisti hanno operato una scelta precisa relativa al dimensionamento del "vano convenzionale", fissato dal DIM 1444/1968 in 100 mc/abitante (80 mc per la residenza e 20 mc per le destinazioni connesse alla residenza), portandolo a 120 m3 (con un incremento medio teorico della parte destinata alle funzioni non residenziali).

Da cui si ha che la volumetria realizzabile nelle zone di espansione è:

2.093 stanze x 120 mc/stanza = 251.160 mc

4.1.3. La zonizzazione del PRG

Il Territorio comunale ~~risulta~~è diviso dal PRG nelle seguenti zone omogenee:

1. Residenziale

Zona omogenea di tipo A, suddivisa in zone:

- A ed Al
- A2

Zona omogenea di tipo B, suddivisa in zone:

- B1 - zone di recupero edilizio
- B2 - zona di mantenimento del tessuto edilizio esistente con interventi di sostituzione edilizia consentita solo per gli edifici non segnalati.

Zona omogenea di tipo C, suddivisa in zone:

C'/C'' – zone rivenienti dal PdF

- C1 – zone di espansione e per attività terziarie
- C2 - zone di espansione
- C3 - zone di espansione

2. Zona omogenea per ~~ad~~ attività produttive

- D1 - zone per insediamenti produttivi per l'agricoltura;
- D2 - zone per insediamenti produttivi per commercio, artigianato ed attività a servizio dell'agricoltura;
- D3 - zone per insediamenti produttivi la trasformazione dei prodotti oleari, vinicoli e simili;
- D4 - zone per attività per trattamento acque e residui;
- D5 - zone per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale;
- D6 - zona per insediamenti artigianali

3. Zona omogenea E per l'uso agricolo

- E1– zone agricole normali (per la normale attività agricola);
- E2 – zone agricole (per la normale attività agricola con il lotto minimo inferiore alla Zona E1);
- Zone agricole Speciali (aree coincidenti con il Parco Urbano Territoriale);

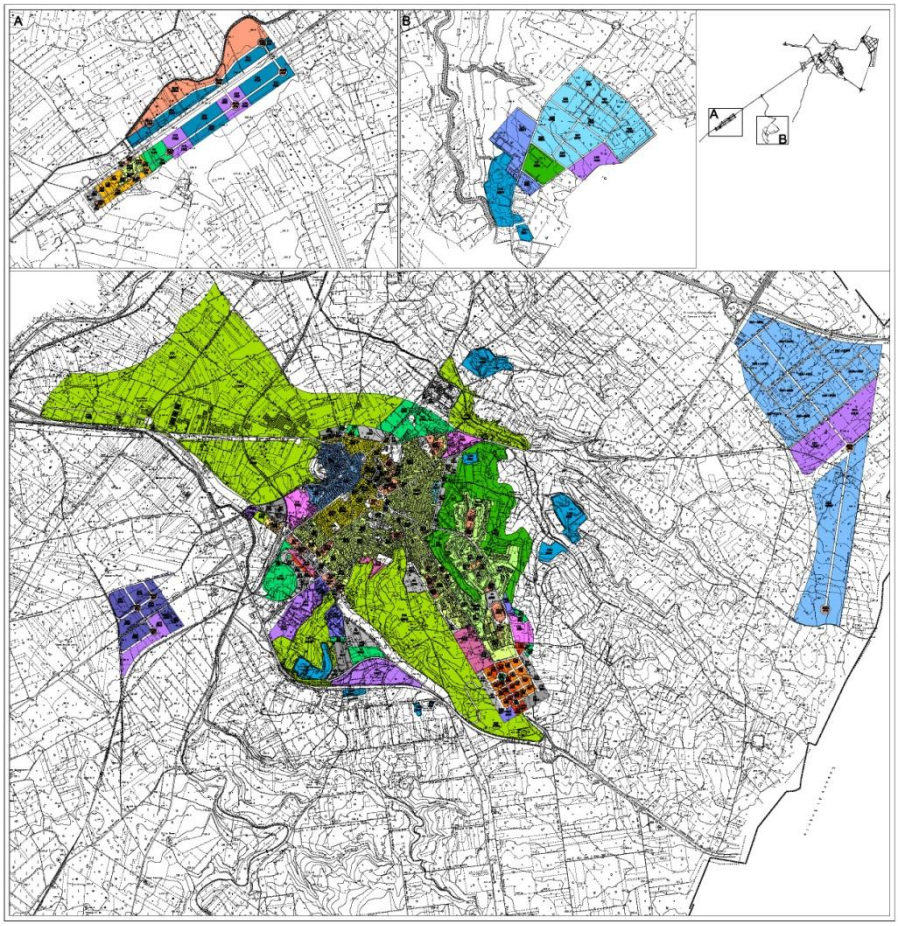
4.1.4. Stato di attuazione del PRG

Dai dati comunali, emerge che dalla data di adozione del PRG (dicembre 1999) ad oggi, sono stati realizzati circa 1.700 nuovi vani, tutti ubicati in zone omogenee "A" o zone omogenee "B" o nell'ambito della zona PEEP.

La relazione di PRG, per quanto attiene le zone di completamento, definisce: "le zone A e B avranno, in realtà, anche loro una residuale capacità insediativa per interventi di demolizione e ricostruzione, di sopraelevazione, in aree interstiziali, ma, che riteniamo di poter convenzionalmente stabilire che tutta la residua capacità edificatoria non andrà a soddisfare il fabbisogno quantificato, ma andrà a migliorare la qualità delle residenze e dei vani esistenti.

Questo significa che gli interventi di riuso e recupero, pur non conteggiati direttamente nel calcolo di soddisfacimento del fabbisogno, da un lato contribuiranno a mantenerlo entro limiti accettabili

~~perchè~~perché freneranno l'abbandono dell'edilizia vetusta evitando l'allargamento della richiesta rinveniente da tale abbandono, dall'altro costituiranno una voce non trascurabile all'attivo del comparto produttivo dell'edilizia".
Il conteggio effettuato nel PRG delle residuali capacità insediative degli strumenti urbanistici vigenti al 1999 (stimata in 5.575 stanze), ha escluso le zone PEEP, ~~poichè~~poiché relativa esclusivamente al PdF ed al Piano Quadro.
Quindi, per il PRG ad oggi, si può considerare nulla l'attuazione della previsione di fabbisogno complessivo di 7.668 stanze al 2014 (quindicennio), per le zone di espansione.



4.1.5. Modalità e fasi di attuazione

L'art.41 del PRG, disciplina le modalità di esecuzione del PRG, che deve avvenire mediante strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata, nonché di interventi edilizi diretti; dove indicato dalle tavole del PRG, l'approvazione degli strumenti esecutivi è ~~subordinato~~subordinata all'approvazione del comparto.
Il PRG specifica che le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica che privata (NTA art. 20). Esso precisa che l'esecuzione del PRG deve avvenire mediante strumenti attuativi

~~di~~ ~~d~~'iniziativa pubblica e privata, nonché interventi edilizi diretti, che non ~~necessitano della~~richiedono la previa approvazione di uno strumento attuativo (art.41 NTA PRG).
Lo stesso art. 41 delle NTA del PRG, prescrive che laddove ciò sia espressamente indicato nelle planimetrie del PRG, l'approvazione degli strumenti esecutivi sarà preceduta dalla formazione del comparto.

4.1.6. Potenzialità insediative del PRG

Settore residenziale

Nella "città costruita" (articolata nelle zone omogenee "A" ed "A1" (piano di recupero); A2 - area storica (piano di recupero); zona omogenea di tipo B1 - zone di recupero edilizio (piano particolareggiato o di recupero); zona omogenea di tipo B2 - zona di mantenimento del tessuto edilizio esistente con interventi di sostituzione edilizia consentita solo per gli edifici non segnalati (intervento edilizio diretto), si assume, in coerenza con quanto previsto nella Relazione del PRG, che il carico insediativo esistente rimanga "mediamente" costante, ritenendo che le marginali nuove costruzioni e sostituzioni edilizie determinino piuttosto che l'insediamento di nuova popolazione residente, il miglioramento della quantità dell'abitare.
Gli insediamenti potenziali resi possibili dal PRG, pertanto, ~~risultano essere~~sono quelli nelle zone:
C' - C'' – zone rinvenienti dal PdF
C1 - zone di espansione
C2 - zone di espansione
C3 - zone di espansione
D1 - zone per insediamenti produttivi per l'agricoltura
D2 - zone per attività per il commercio ed artigianato
D3 - zone per attività per la trasformazione dei prodotti agricoli
D5 - zone per attività industriali, commerciali e interscambio
D6 - zona per insediamenti artigianali
Il fabbisogno complessivo di vani all'anno 2014 stimato dal PRG è pari a 7.668 vani e 920.160 mc.
La previsione per le zone "C" individuata dal PRG e riferita alla tavola allegata al PPA, può essere sintetizzata:
zone C'+C'' = 657.600 mc pari a 5.480 vani (c.t.)
zone C1+C2+C3 = 241.680 mc pari a 2.014 vani (c.t.)
totale = 915.000 mc pari a 7.494 vani (c.t.)
(inferiore di circa 174 vani al totale stimato dal PRG) e 181.179 mc per i "servizi alla residenza" previsti dal PRG.

Settore produttivo

Il PRG, ha stimato per il quindicennio della sua durata
zona D1 = 333.436 mq (33 ha)
zona D2 = 220.815 mq (22 ha)
zona D3 = 605.527 mq (60 ha)
zona D4 = 183.052 mq (18 ha)
zona D5 = 1.553.407 mq (155 ha)
zona D6 = 89.739 mq (9 ha)
- con la Del.C.C. n. 7 del 23.01.2004, è stato approvato il PIP in contrada "Colavecchia", (42 ha circa), recepito dal PRG nella zona D5 (maglia D5/11).

- con la Del.C.C. n. 21 del 13.05.2005, sono state soppresse (in variante al PRG) nel loro complesso le zone D3 e D4 del PRG. Con la Del. C.C. n. 60 del 19.12.2005, è stato adottato il PIP in zona D6/B "Madonna di Costantinopoli".
- con la Del. C.C. n. 61 del 19.12.2005è stato adottato il PIP per le zone D6, in variante al PRG; il PIP prevede la delocalizzazione e accorpamento delle zone D6 previste dal PRG, in ampliamento alla zona del PRG "Madonna di Costantinopoli" per complessivi 12,5 ha.
- con la Del. C.C. n. 23 del 29.03.2006, l'Amministrazione Comunale ha "preso atto", del progetto presentato da un operatore privato ("Consorzio Gescos") per la realizzazione di una "Grande Area Attrezzata" polifunzionale (sport, tempo libero, commercio e attività sociali) in zona D5 del PRG, località "San Giorgio Titolone", per complessivi di 60 ha.

Per il settore produttivo pertanto si ha:
zona D1 = 333.436 mq (33 ha)
zona D2 = 220.815 mq (22 ha)
zona D3 = soppressa Del.C.C. n. 21 del 13.05.2005
zona D4 = soppressa Del.C.C. n. 21 del 13.05.2005
zona D5 = PIP/2005

4.2. Il Piano Urbanistico Comunale in itinere

Premessa

I Comuni più dinamici, superando il limiti disciplinari e amministrativi del Piano urbanistico generale, pur rispettandone procedure e contenuti così come attualizzati a livello regionale, hanno integrato la programmazione del loro territorio con contenuti di nuovo tipo, allo scopo di costruire una visione ed un progetto complessivo per il futuro della città e del suo territorio, quali quelli ispirati dalla "pianificazione strategica" (così come si è diffusa in Europa a partire dagli anni '80), intesa come selezione degli obiettivi e temporalizzazione delle azioni individuate per ripensare, favorire e anticipare e quindi gestire un nuovo ciclo di sviluppo in coerenza appunto con il nuovo strumento urbanistico. Ciò con la costruzione del collegamento tra "locale" e"globale" investendo questioni profonde di ordine culturale prima che sociali ed economiche anche se il piano è "territoriale". Ma il territorio non è mai soltanto "fisico": esso è sempre "sociale".
Il Piano urbanistico generale pertanto si pone quattro prospettive: la prima di riconsiderazione del ruolo del Comune nel sistema delle città produttrici di beni (nel nostro caso prevalentemente nei settori dell'artigianato e della produzione agro-alimentare basato su una agricoltura locale che ha mantenuto radicamento e produttività), la seconda del perseguimento (nella città e nella campagna) di obiettivi sociali a più elevati livelli di qualità nel campo dei servizi e della innovazione, la terza della incentivazione della filiera produzione- commercializzazione dei prodotti locali (così come peraltro previsto nel programma politico dell'Amministrazione), la quarta nell'evidenziare gli elementi rappresentativi della città (dall' "urbs" alla "civitas").
Un Piano pertanto che, rispetto ai singoli progetti e programmi sia pubblici sia privati, dando agli stessi il carattere del "sistema dei luoghi" (complessivo e non soltanto di quelli della tradizione), può assumere il significato di un "valore aggiunto", anche mettendo nel circolo economico i patrimoni pubblici sottoposti a tutela.
Prospettive che comunque devono essere fondate su quadri conoscitivi e interpretativi del sistema territoriale, acquisiti attraverso un continuo processo di lettura critica dello stesso sistema basato non soltanto su dati quantitativi (i "fabbisogni") ma, principalmente, sulle valutazione qualitative "dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra risorse individuate e relative tendenze di trasformazione" e, quindi, dell'idea condivisa dello sviluppo socio-economico e spaziale.

Il sistema territoriale locale, pertanto, è da considerare in relazione alle sue "risorse" che, in coerenza con il Documento regionale, possono essere classificate in ambientali, paesaggistiche, rurali, insediative, infrastrutturali.


Cu.1 - Contesto urbano storico


Cu.2 – Contesto urbano consolidato


Cu.3 – Contesto urbano periferico e marginale


Cu.4 – Contesto urbano storico in formazione in modalità accentrate

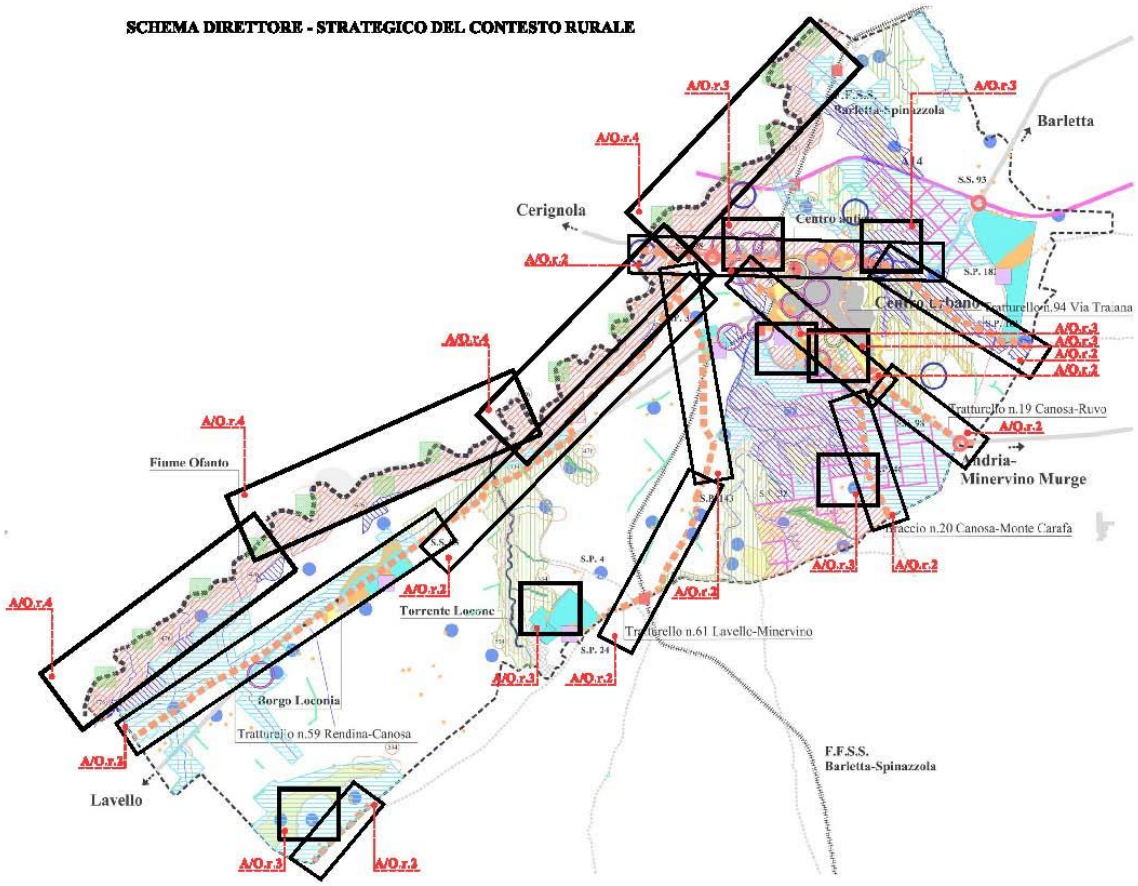

Cu.5 – Contesto urbano in formazione


Cu.6 – Contesto urbano in via di consolidamento

Per cogliere in modo organico lo stato di fatto e le tendenze del sistema territoriale occorrono regole interpretative che consentano di individuare le risorse territoriali da considerare come "invarianti strutturali" le quali, in quanto tali, non devono/possono essere sottopose a modificazioni (che non siano di ripristino da situazioni detrattive della qualità), dalle altre parti del territorio liberamente trasformabili.
Per tale finalità il territorio comunale è articolato in "contesti territoriali" distinguendo quelli urbani da quelli rurali

4.2.1. Linee programmatiche per il governo del territorio

Il Documento Programmatico Preliminare
Nella quarta parte del DPP, viene definito l'assetto programmatico territoriale del DPP attraverso l' "Atto di Indirizzo" ed i conseguenti "obiettivi", che si concretizzano con le conseguenti azioni strategiche di assetto del territorio, specificate attraverso "azioni-obiettivo".



Gli obiettivi dell'"Atto di indirizzo"
Come principio fondativo, il PUG di Canosa di Puglia sarà formato sul criterio della sostenibilità ambientale e sul contenimento del consumo di territorio. Un piano quindi non fondato su ulteriore

espansione, ma sulla conferma dei diritti acquisiti (aree già tipizzate dal PRG vigente), sulla gestione e riqualificazione dell'esistente ed sulla tutela dell'ambiente naturale.

- Il Piano dovrà perseguire obiettivi di qualità ambientale e storico-paesaggistica, salvaguardando l'enorme patrimonio storico testimoniale (archeologia) ed ecologico (fiume Ofanto) esistente attraverso forme di sostenibili di sviluppo territoriale;
- Il Piano dovrà mirare a rafforzare le identità storico-culturali della città e del suo territorio, consolidando in particolare il carattere storico e identitario dei luoghi;
- Il Piano dovrà garantire livelli elevati in termini quantitativi e qualitativi nella dotazione dei servizi da individuare attraverso adeguate forme di cooperazione pubblico-privato;
- Il piano dovrà mirare al superamento del sistema rigido di pianificazione previsto dal PRG, consentendo maggiore flessibilità e maggiore specificità normativa rispetto alle singole opportunità operative;
- Il piano dovrà spostare i termini del fabbisogno abitativo pubblico (ERP), attraverso forme e programmi operativi che confermino gli attuali elevati standard qualitativi (zona PEEP esistente);
- Il Piano dovrà mirare al potenziamento del sistema infrastrutturale esistente, in modo da perseguire obiettivi di mobilità sostenibile, ridefinendo il ruolo della viabilità primaria e degli accessi alla città e favorendo nel contempo l'organizzazione a rete di percorsi ciclo-pedonali;
- Il Piano dovrà riorganizzare il sistema produttivo della zona agricola, salvaguardando le zone già sottoposte a tutela (vedi la Variante di Adeguamento al PUTT/P già adottata dal C.C. ed in fase di approvazione dalla Regione Puglia), ma al contempo consentendo lo sviluppo di un sistema produttivo in grado di coniugare le tradizionali attività agricole con le attuali e sostenibili forme d'uso del territorio aperto (vedi agriturismo o forme di produzione/trasformazione/commercializzazione dei prodotti agricoli);
- Il Piano dovrà dare risposte adeguate al fabbisogno insediativo di tipo abitativo, predisponendo anche, laddove necessario, meccanismi di incentivazione del mercato della locazione. Adeguate risposte dovranno essere date alla domanda insediativa di tipo produttivo e a quella più specificamente turistica, in entrambi i casi in termini rigorosi di sostenibilità economico-ambientale degli interventi;
- Il Piano dovrà riuscire a coniugare la presenza di sistemi integrati di tutela nelle zone agricole, con le molteplici opportunità rivenienti da forme d'uso del territorio connesse a pratiche di turismo sostenibile, determinate dalla crescente domanda di paesaggi agricoli incontaminati e di qualità, caratterizzati da forti elementi di specificità;
- Il Piano dovrà perciò mirare a potenziare il ruolo della città di Canosa come centro dinamico per la produzione di beni e servizi, anche in funzione della sua posizione territoriale strategica e della presenza dell'accesso autostradale dedicato;
- Il Piano applicherà il principio della perequazione urbanistica; dovrà cioè ripartire le potenzialità edificatorie previste (sempre salvaguardando i diritti acquisti), per evitare le sperequazioni fondiarie;
- Il Piano si attuerà attraverso i comparti perequativi; si potrà così regolamentare la trasferibilità dei diritti di trasformazione all'interno dei comparti (per esempio per le aree sottoposte a vincoli archeologici) e la flessibilità di localizzazione delle quantità edificabili private e pubbliche.

Le azioni/obiettivo del DPP

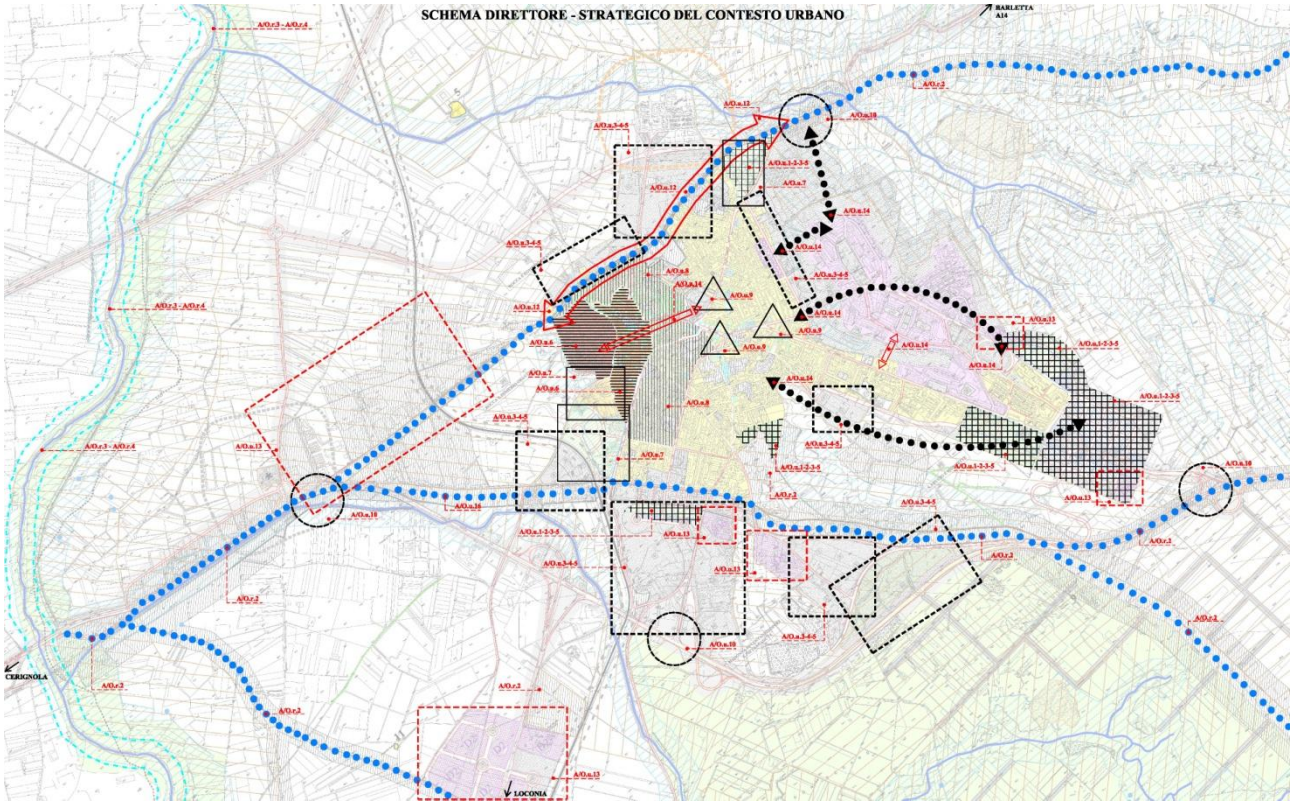
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e msignificative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

Come già affermato, i contesti territoriali sono articolati in:

contesti urbani, vale a dire le porzioni del territorio ove dominano gli insediamenti, articolati in base a considerazioni integrate sulle caratteristiche fisiche e funzionali delle risorse insediative classificate nell'ambito del sistema delle conoscenze, sul grado di compiutezza e il valore storico-culturale dell'insediamento, sulle tendenze di trasformazione e le relative problematiche (contesti urbani storici, contesti urbani consolidati, contesti urbani in via di consolidamento, contesti urbani periferici e marginali, contesti urbani in formazione in modalità accentrate; contesti della

diffusione);

contesti rurali, vale a dire le parti del territorio ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico-ambientali o produttivi, anch'essi articolati in base a considerazioni integrate di tipo ambientale, paesaggistico, produttivo/colturale e/o insediativo (contesti rurali periurbani, contesti rurali multifunzionali, contesti rurali marginali, contesti rurali a prevalente funzione agricola, contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico).



A/O.r - Le Azioni/Obiettivo previste per il contesto rurale

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
A/O.r.3 - I c.d "Parchi territoriali"
A/O.r.4 - La tutela del patrimonio paesaggistico ed ambientale: il fiume Ofanto

A/O.u - Le Azioni/Obiettivo per il contesto urbano

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

Come definito nell' "atto di indirizzo", il nuovo Pug di Canosa, non prevederà nuove aree di espansione.
In analogia con quanto definito dal Ppa, il piano confermerà le previsioni del Prg vigente, promuovendo ed incentivando azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.
Le espansioni dell'insediamento residenziale nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all'attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l'assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, si concretano nel Piano Urbanistico Generale con:

- la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti in comparti attuativi da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi e della relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività;
- la perimetrazione e la disciplina delle aree "US" e "F" per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE, per l'applicazione della perequazione urbanistica.

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.

La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.

I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).

Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione

Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale.

La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti.

Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di

qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale
Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

- ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

A/O.u.6 – Il nucleo antico
Attualizzare le previsioni del vigente piano di recupero del centro storico, integrandole con gli interventi già previsti nel "Contratto di quartiere II" (programma finanziato), come ad esempio:

- realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in prossimità della strada vicinale Costantinopoli;
- acquisizione comunale degli immobili per la realizzazione di edilizia sovvenzionata (20 alloggi con caratteristiche sperimentali da assegnare ad anziani e giovani coppie);
- edilizia convenzionata da parte di imprese private (tramite recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente), da destinarsi a locazione permanente;
- riqualificazione del Convento dei Carmelitani (già acquisito dal Comune), in un contenitore multifunzionale (urbanizzazione secondaria), a servizio della residenza.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.

La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- **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;**
- **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;**
- **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;**
- **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 mussali, 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.**

A/O.u.8 - Le zone omogenee "B1" del Prg vigente

Per le aree già individuate come "zone omogenee B1" dal vigente Prg, il Pug definirà una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug.

Negli stessi Pue dovranno essere previsti meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, promuovere la riqualificazione urbana di aree urbane con caratteristiche fisiche e funzionali complesse, attraverso programmi integrati di intervento pubblico/privato, nei contesti urbani definiti da:

- via Bovio, via Rossi e via De Gasperi;
- via Muzio Scevola, via Marconi, via Kennedy;
- via Balilla/via Corsica, Canosa Alta.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

- "area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;
- "area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93

- "area accesso" da via Corsica alla zona 167;
- "area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.
Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo
In linea con le recenti disposizioni comunali (le varianti al Prg per le zone B6), si tenderà ad escludere dagli ambiti urbani le zone produttive, anche attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

Per la "zona produttiva" su via Cerignola, sottoposta a vincolo archeologico, si presuppone la delocalizzazione delle attività esistenti in aree già tipizzate dal Prg vigente, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Prg (ovviamente ove compatibili).
In linea con il nuovo Pptr (Piano Paesaggistico territoriale regionale) della Regione Puglia e con la lr 13/2008, attraverso l'indicazione normativa di "buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate", si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica.
Il recepimento e l'integrazione funzionale del "San Giorgio Village", il progetto della grande area attrezzata per il tempo libero, il commercio, lo sport e le attività socio-sanitarie previsto nella zona "D5- insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale".
La possibile delocalizzazione delle zone produttive individuate come zone omogenee "D3-Trasformazione dei prodotti oleari" e "D4- Trattamento acque e residui", rivelatesi non rispondenti alle reali necessità della comunità canosina (chiaramente salvaguardando gli insediamenti produttivi esistenti).

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;
- previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

4.2.2. PUG: il piano strutturale

Le previsioni strutturali del PUG, secondo l'art. 9 comma 2 della L.R. 20/01:

- identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale, derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale

dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
- determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

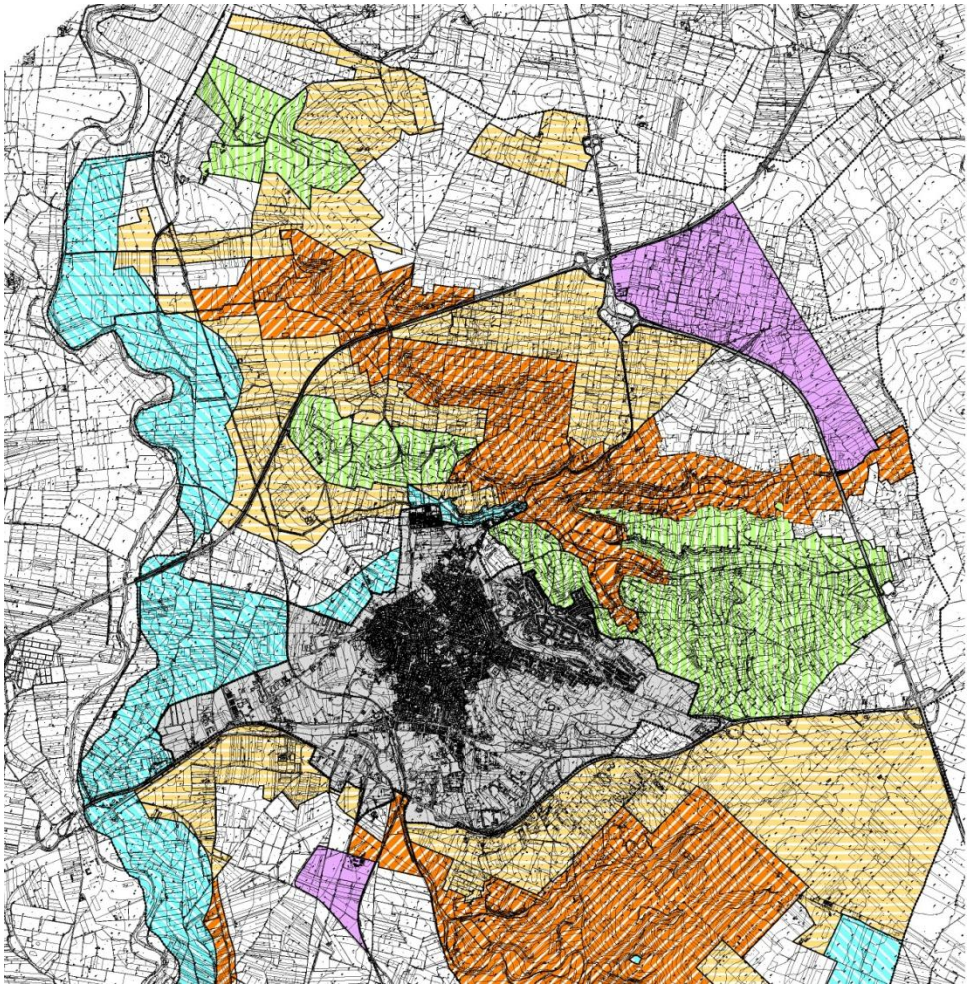
Nel PUG, le linee fondamentali di assetto del territorio comunale sono identificate nelle invarianti strutturali e nei contesti territoriali, mentre le direttrici di sviluppo sono determinate nei contesti della trasformazione (di riqualificazione e di nuovo impianto), così come specificati negli elaborati grafici relativi.
Le previsioni strutturali sono orientate a definire le politiche urbanistiche per ciascun contesto e invariante, e finalizzate a tutela, uso e valorizzazione delle risorse esistenti, aventi o meno rilevanza storica e culturale, anche ai fini della limitazione del consumo delle risorse ambientali, ivi compresa la risorsa suolo.
Le Previsioni strutturali quindi definiscono:
- le articolazioni e i perimetri dei contesti urbani e rurali;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo paesistico-ambientale e storico-culturale;
- le articolazioni e i perimetri delle invarianti strutturali di tipo infrastrutturale esistenti e previste, delle quali il PUG Programmatico e i PUE definiranno e preciseranno la localizzazione precisa, stabilendone la disciplina urbanistica.

Le previsioni del PUG/S hanno solo valore indicativo e non conformativo dei diritti proprietari, ad eccezione delle aree soggette a vincoli ricognitivi di carattere ambientale e paesistico (invarianti strutturali), nonché di quelle soggette a vincoli specifici funzionali a determinate infrastrutture e attrezzature (invarianti infrastrutturali); in tali aree si applicano le norme e le disposizioni delle leggi nazionali e regionali di riferimento.

La definizione dei Contesti Rurali e dei Contesti Urbani
I Contesti Territoriali, definiti negli elaborati del PUG, sono intesi quali parti del territorio connotate da uno più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico - culturale, insediativo e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano.
Il PUG/strutturale, in funzione delle specificità locali e delle caratteristiche dei contesti, individua per ognuno di essi le modalità applicative di indirizzi e direttive per il PUG/Programmatico (per i contesti con significativi caratteri ambientali, paesaggistici e culturali anche una disciplina di tutela).
I contesti territoriali sono articolati in "contesti urbani" e "contesti rurali", ciascuno dei quali caratterizzato da differenti requisiti ambientali, culturali e socioeconomici e quindi da assoggettarsi a diversi contenuti progettuali e politiche territoriali, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PUTT/P, del PAI e di altri piani e norme a rilevanza territoriale.

I Contesti rurali
I Contesti rurali, sono le parti del territorio prevalentemente non "urbanizzate", caratterizzati da differenti rapporti tra le componenti agricole/produttive, ambientali, ecologiche, paesaggistiche ed insediative.
Il PUG/ parte strutturale, in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), definisce il perimetro e

individua specifiche azioni di uso, tutela, recupero e valorizzazione finalizzate ad assicurare la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio.



Nella prospettiva dello sviluppo sostenibile ed in ragione dei diversi ruoli oggi assegnati al territorio rurale, legati non solo alla produzione agricola e zootecnica ma anche all'assolvimento di funzioni ambientali e alla produzione di paesaggi, le azioni di trasformazione fisica dei contesti rurali dovranno essere orientati:

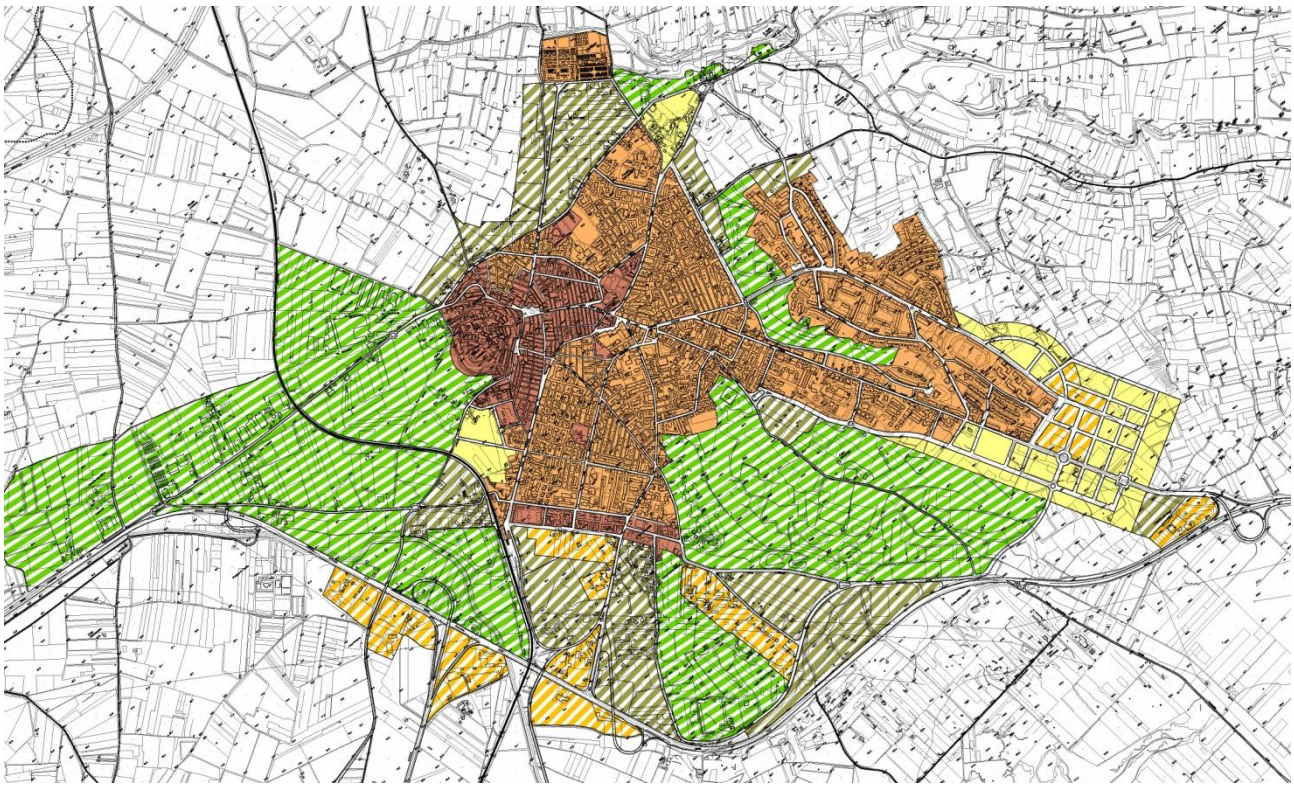
- alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, promovendo il sistema produttivo aziendale per le funzioni e tipologie produttive significative e lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale; preservando i suoli di elevato pregio attuale e potenziale ai fini della produzione agricola, per caratteristiche fisiche o infrastrutturali, consentendo il loro consumo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;

- alla valorizzazione della funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli insediamenti, anche attraverso il rafforzamento del ruolo di presidio ambientale delle aziende, prestando particolare attenzione alle zone di maggior pregio ambientale e a più basso livello di produttività;
- alla promozione della permanenza delle attività agricole e mantenimento di una comunità rurale vitale, specie nelle aree marginali, quale presidio del territorio indispensabile per la sua manutenzione e salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- al mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
- alla promozione del recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo a quello di valore storico/architettonico/ambientale, e limitazione della nuova edificazione a esigenze degli imprenditori agricoli strettamente funzionali allo sviluppo dell'attività produttiva.

I Contesti Rurali individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

CR.V- Contesto rurale a prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico
- CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ATE “A”);
- CR.VB- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE “B”);
- CR.VC- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico rilevante (ATE “C”);
- CR.VD- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico relativo (ATE “D”).

CR.E- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
- CR.MR- Contesto rurale marginale da rifunzionalizzare
- CR.PNI- Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto



Il sistema dei Contesti Urbani

Per ciascuno dei Contesti Urbani, caratterizzati da differenti condizioni di assetto fisico, insediativo e funzionale e da diverse tendenze di trasformazione edilizia e condizione socioeconomica, le previsioni strutturali del PUG hanno individuato il perimetro e stabilito indirizzi e direttive strutturali, volti a definire specifiche politiche urbanistiche, ovvero gli obiettivi di tutela, uso e valorizzazione delle risorse, e le caratteristiche prestazionali sotto il profilo ambientale, morfologico, funzionale e procedurale delle trasformazioni compatibili con detti obiettivi.

Come direttiva generale, le trasformazioni ammissibili nei contesti territoriali, sono comunque finalizzate:

- al contenimento del consumo di suolo;
- alla riduzione dei costi insediativi;
- al risparmio energetico e all'uso di tecnologie ecocompatibili e sostenibili;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento luminoso;
- all'aumento della permeabilità dei suoli urbani e del verde urbano anche mediante la previsione di
- specifici indici di densità vegetazionale e di reti ecologiche quali fattori di rigenerazione ambientale
- degli insediamenti urbani;
- all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- allo sviluppo della mobilità pedonale e ciclabile.
- **alla rigenerazione dei tessuti esistenti mediante azioni integrate di riqualificazione fisica e inclusione sociale.**

I Contesti Urbani individuati e disciplinati nel PUG/S, sono:

CU.T- Contesto urbano da tutelare

Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.

La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.

Nei CU.T:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

CU.C- Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi);
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione;
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.
- Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CU.P- Contesto urbano periferico e marginale da riqualificare

Nei CUC.CC, il PUG persegue la tutela dell'impianto urbanistico e dei tessuti edilizi, del sistema tipologico, del carattere omogeneo della parte urbana.
In tali contesti, ove esistenti, dovranno essere tutelati e valorizzati tutti gli edifici, i tessuti e le strade di valore storico ambientale, e dovrà essere mantenuto l'impianto. Dovranno altresì essere eliminati gli elementi detrattori della qualità architettonica ed ambientale.
In tali zone si perseguono, inoltre, nei modi definiti dal PUG/programmatico:

- il mantenimento dei caratteri generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- il rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria;
- il potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- il recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.

CU.NI- Contesto urbano destinato ad insediamento di nuovo impianto

Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate all'espansione (localizzate nelle aree periurbane già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, in continuità con la città consolidata per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi), e/o come aree destinate a servizi per la popolazione.
Il PUG/parte strutturale, confermando per la parte residenziale e produttiva esistente quanto già previsto nel PRG vigente, ne stabilisce i criteri e gli indirizzi, relativi al dimensionamento e alla programmazione nel tempo dell'uso insediativo, a cui la parte programmatica dovrà attenersi per selezionare quelle da utilizzare prioritariamente e per costruire la relativa disciplina urbanistica.

CP.F- Contesti periurbani in formazione da completare e consolidare

Si tratta di contesti formatisi anche in assenza di programmazione urbanistica, con definizione tipologica, funzionale e morfologica riconoscibile, ma carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.

CP.VP- Contesti Periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale da consolidare e riqualificare

Sono contesti/sistemi con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali.
La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali dei sistemi geomorfoidrologico e/o storico architettonico.

CP.MR- contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare

Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata (area a nord del contesto urbano) e/o confinanti con contesti da completare e consolidare (aree a sud del contesto urbano), che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Le invarianti strutturali paesistico-ambientali e storico-culturali

Le invarianti strutturali definite anche in coerenza con i contenuti della vigente variante di adeguamento del PRG al PUTT/P della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009), sono rappresentate dagli elementi fisisci maggiormente significativi del territorio comunale di Canosa di Puglia, per gli aspetti paesaggistici, ambientali, storici, culturali ed infrastrutturali.
Il Pug individua quali invarianti strutturali:

- invarianti strutturanti il sistema geomorfologico;
- invarianti strutturanti il sistema idrologico;
- invarianti strutturanti il paesaggio agrario;
- invarianti strutturanti il sistema ecologico;
- invarianti strutturanti il paesaggio storico;

Invarianti strutturanti il sistema geomorfologico

IS.G.o- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ciglio di versante/orlo di scarpata;
IS.G.r- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: ripa di erosione;
IS.G.c- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: cava;
IS.PG3- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica molto elevata;
IS.PG2- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica elevata;
IS.PG1- Invarianti strutturanti dell'assetto geomorfologico: pericolosità geomorfologica media e moderata;

Invarianti strutturanti il sistema idrologico

ISI.c- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: corso d'acqua;
ISI.s- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: sorgente;
ISI.api- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: aree a pericolosità idraulica;
ISI.is- Invariante strutturale dell'assetto idrologico: acqua pubblica.

Invarianti strutturanti il paesaggio agrario

IS.B.a- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: viale alberato;
IS.B.b- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: boschi o macchie;
IS.B.c- Invariante strutturale dell'assetto botanico-vegetazionale: colture strutturanti il paesaggio agrario (uliveto o vigneto).

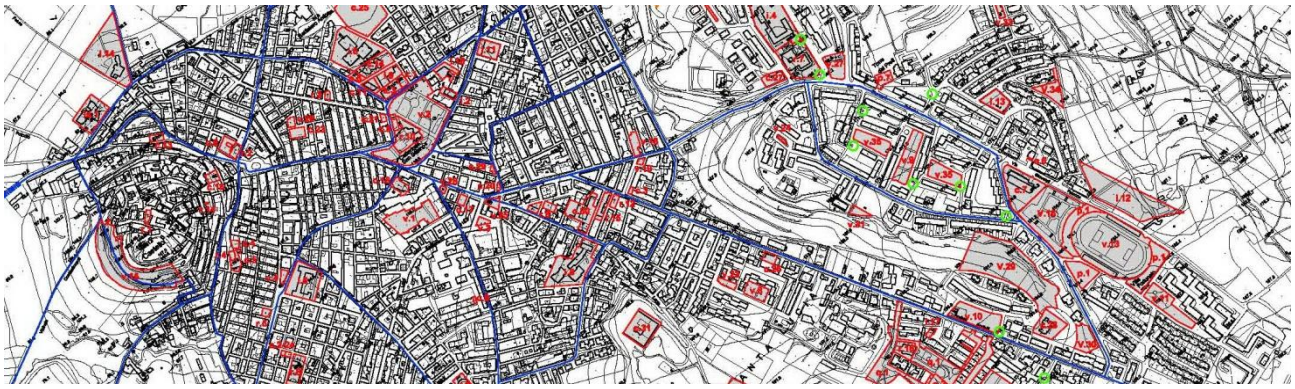
Invarianti strutturanti il sistema ecologico

IS.E.sic- Invariante strutturale del sistema ecologico: Sic "Valle Ofanto – Lago Capaciotti";
IS.E.pnr- Invariante strutturale del sistema ecologico: Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto";
IS.E.p- Invariante strutturale del sistema ecologico: parchi naturali e aree protette;
IS.E.o- Invariante strutturale del sistema ecologico: oasi di protezione "Don Fernando".

Invarianti strutturanti il paesaggio storico

IS.ts- Invariante strutturale della stratificazione storica: tessuto di interesse storico;

IS.v- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincoli archeologici;
IS.aev- Invariante strutturale della stratificazione storica: aree ed edifici vincolati ex lege 1497/1939;
IS.va- Invariante strutturale della stratificazione storica: vincolo architettonico;
IS.c- Invariante strutturale della stratificazione storica: resti di centuriazioni;
IS.pct- Invariante strutturale della stratificazione storica: piano comunale dei tratturi;
IS.t- Invariante strutturale della stratificazione storica: tinali;
IS.ep- Invariante strutturale della stratificazione storica: edifici di pregio architettonico;
IS.elp- Invariante strutturale della stratificazione storica: elementi di pregio architettonico;
IS.m- Invariante strutturale della stratificazione storica: masserie, poste, beni architettonici;
IS.ms- Invariante strutturale della stratificazione storica: muri a secco;
IS.bs- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni storici;
IS.bc- Invariante strutturale della stratificazione storica: beni contemporanei;



L'armatura infrastrutturale

Il PUG nei suoi elaborati grafici definisce gli elementi costitutivi del sistema infrastrutturale di interesse sovralocale, ovvero le principali infrastrutture lineari e puntuali per la mobilità; gli impianti necessari per garantire la qualità igienico sanitaria e l'efficienza degli insediamenti; le attrezzature per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva; i nodi ad elevata specializzazione funzionale che concentrano funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione di interesse sovralocale; che assumono le caratteristiche di invarianti strutturali.

Il sistema infrastrutturale, nella sua articolazione funzionale, nelle interconnessioni reciproche e nelle relazioni con i contesti rurali e urbani, costituisce una "armatura territoriale", caratterizzata da continuità, differenziazione, efficienza, nonché da limitati impatti sull'ambiente e sul paesaggio, ed assume le caratteristiche di invariante strutturale del PUG/S.

Nell'ambito del sistema dell'armatura infrastrutturale il PUG/Strutturale:

- ha definito la giacitura della rete per la mobilità esistente e di progetto di rilievo sovracomunale (reti nodi intermodali, strade di rilievo intercomunale e connessioni tra rete urbana e territoriale, quali strade di scorrimento e assi urbani principali, tangenziali e snodi, e comprensive dei parcheggi di attestazione e interscambio), definendo ambiti di salvaguardia all'interno dei quali verrà sviluppato il tracciato definitivo dell'infrastruttura medesima;
- ha definito il sistema degli interventi sulla rete esistente necessari per adeguarla funzionalmente e per mitigarne gli impatti;

- ha individuato le aree ove sono localizzate le reti tecnologiche e degli impianti e necessarie per garantire la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e ha definito il sistema degli interventi sulla rete e gli impianti esistenti necessari per adeguarli funzionalmente e per mitigarne gli impatti;
- ha individuato le aree più idonee per la localizzazione delle attrezzature di interesse sovracomunale e per i nodi ad elevata specializzazione funzionale, fornendo indirizzi per le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale;
- ha definito inoltre gli interventi sulle attrezzature e i nodi esistenti finalizzati ad adeguarli, riqualificarli e completarli e a dotarli delle necessarie infrastrutture.

Nello specifico sono state individuate le seguenti invarianti strutturali:
Invariante infrastrutturale: rete della mobilità

- sistema di viabilità esistente e prevista dal Pug:
- autostrada con il relativo casello;
- strade statali;
- strade provinciali;
- strade comunali;
- viabilità urbana esistente, ampliata e prevista.
- sistema di connessione tra rete stradale territoriale e rete stradale urbana esistente:
- S.1- connessione SP 231 e zona di espansione residenziale;
- sistema di connessione tra rete stradale territoriale e rete stradale urbana previste:
- S.2- connessione S.P.231 - S.S.16 - S.P.59 - via Cerignola;
- S.3- connessione S.P.59 - via Anfiteatro;
- S.4- connessione S.P.231 - via M.R. Imbriani;
- S.5- connessione S.P.231 - zona industriale;
- S.6- connessione S.S.93 - via Barletta - via Piano San Giovanni.

Invariante infrastrutturale: reti tecnologiche

- *Rete principale del gas:*
- *Rete di distribuzione;*
- *Cabine.*
- *Rete idrica principale:*
- *Condotta in superficie e/o sopraelevata;*
- *Condotta sotterranea;*
- *Cabina acquedotto;*
- *Pozzo.*
- *Rete elettrica principale:*
- *Linea aerea;*
- *Cabina di trasforazione.*
- *Rete principale delle comunicazioni:*
- *Antenna.*

Invariante infrastrutturale: aree per servizi esistenti
AS.I - Aree a Servizi, Istruzione (ex zona "US") esistenti

- i.1 scuola "N. Dell'Andro"
- i.2 scuola "Padre M. A. Losito"
- i.3 scuola Loconia
- i.4 scuola "Giovanni Paolo II"

- i.5 scuola "G. Mazzini"
- i.6 scuola "M. Carella"
- i.7 scuola "San G. Bosco"
- i.8 scuola "E. De Muro Lomanto"
- i.9 scuola "G. Marconi"
- i.10 scuola "U. Foscolo"
- i.11 scuola "G. Bovio"
- i.12 scuola
- i.13 struttura scolastica socio-polifunzionale
- i.14 scuola "Pastor Bonus" (privata)
- i.15 scuola "E. Ferrara" (privata)
- i.16 scuola "A. Minerva" (privata)
- i.17 scuola "Giovanni XXIII" (privata)

AS.V - Aree a Servizi, Verde Attrezzato e Sport (ex zona "US") esistenti

- v.1 villa Petroni
- v.2 villa comunale
- v.3 piazzetta Terme
- v.4 verde di Via Piave
- v.5 villa "Madonna di Costantinopoli"
- v.6 Centro sportivo polivalente
- v.7 Palazzetto dello Sport
- v.8 area a verde
- v.9 area a verde
- v.10 area a verde (Piano di Zona
- v.11 piazza Oristano
- v.12 campo sportivo "S. Marocchino"
- v.13 "Stadio S. Sabino"
- v.14 giardini di Loconia
- v.15 Pineta Castello
- v.16 Parco Almirante
- v.17 verde vicinanze Villa Comunale
- v.18 area a verde
- v.19 area a verde
- v.20 area a verde
- v.21 area a verde
- v.22 area a verde
- v.23 area a verde
- v.24 piazza Margherita (Piano di Zona)
- v.25 piazza Ferrara
- v.26 piazza Galluppi
- v.27 piazza Padre A.M. Losito
- v.28 piazza M.R. Imbriani
- v.29 area a verde (Piano di Zona)
- v.30 area a verde (Piano di Zona)
- v.31 area a verde (Piano di Zona)
- v.32 area a verde (Piano di Zona)
- v.33 area a verde (Piano di Zona)
- v.34 area a verde e attrezzature sportive
- v.35 area a verde attrezzato

AS.C - Aree a Servizi, Interesse Collettivo (ex zona "US") esistenti

- c.1 ufficio Postale - sede centrale
- c.2 ufficio Postale
- c.3 ufficio Postale

- c.4 uffici ASL
- c.5 Ospedale vecchio
- c.6 municipio/palazzo di città
- c.7 uffici comunali
- c.8 uffici comunali
- c.9 uffici comunali
- c.10 Comando Polizia Municipale)
- c.11 Comando Carabinieri
- c.12 Comando Polizia di Stato
- c.13 Museo Civico- Palazzo Casieri
- c.14 Bibiloteca - Centro servizi culturali
- c.15 Antiquarium S. Leucio
- c.16 Palazzo Iliceto
- c.17 Palazzo Sinesi (privato)
- c.18 Teatro comunale
- c.19 ex mattatoio comunale
- c.20 Pro Loco
- c.21 sede INPS
- c.22 stazione ferroviaria
- c.23 mercato comunale
- c.24 mercato coperto rionale
- c.25 area mercatale Piano S. Giovanni
- c.26 area a standard
- c.27 mercato coperto (PIRP)
- c.28 Centro per Disabili
- c.29 "Oasi Minerva" (privata)
- c.30 "Istituto S. Giuseppe" (privata)
- c.31 residenza per anziani (privata)
- r.1 chiesa di S. Lucia-Purgatorio
- r.2 chiesa di S. Francesco e S. Biagio
- r.3 chiesa della Passione
- r.4 chiesa della Beata Vergine del Carmelo
- r.5 chiesa di S. Teresa del Banbin Gesù (sconsacrata)
- r.6 chiesa di S. Teresa del Bambin Gesù
- r.7 chiesa di Gesù Liberatore
- r.8 chiesa di Gesù, Maria e Giuseppe
- r.9 chiesa Maria SS. del Rosario
- r.10 cattedrale di S. Sabino
- r.11 chiesa Madonna di Costantinopoli
- r.12 chiesa dell'Immacolata
- r.13 chiesa di S. Giovanni Battista
- r.14 chiesa di S. Caterina d'Alessandria
- r.15 chiesa di S. Antonio
- r.16 chiesa Maria dell'Assunta

AS.P - Aree a Servizi, Parcheggi (ex zona "US") esistenti

- p.1 parcheggio Stadio "S. Sabino"
- p.2 parcheggio Stadio "S. Marocchino"
- p.3 parcheggio dell'ex mercato coperto rionale
- p.4 parcheggio Capannoni
- p.5 parcheggio vicinanze Caserma Carabinieri
- p.6 parcheggio S. Leucio
- p.7 parcheggio
- AS.Q - US rivenienti da PUE (ex zona "US", cessioni) esistenti

- q.1 servizi derivanti da Piano Quadro
- q.2 servizi derivanti da Piano Quadro
- q.3 servizi derivanti da Piano Quadro

AS.IS - Aree Attrezzature di Interesse generale, Istruzione Superiore (ex zona "IS") esistenti

- is.1 Istituto Professionale di Stato per il Commercio "Garrone"
- is.2 Istituto Tecnico Commerciale Statale "L. Einaudi"
- is.3 Istituto Professionale Ipaa, per l'Agricoltura e l'Ambiente
- is.4 Liceo Scientifico Statale "E. Fermi"

AS.A - Aree Attrezzature di Interesse generale (ex zona "F") esistenti

- a.1 Ospedale
- a.2 Cimitero (e relativa area di rispetto)
- a.3 Pretura Giudice di Pace
- a.4 Depuratore comunale
- a.5 Torrino acquee
- a.6 CIM - centro igiene mentale

Invariante infrastrutturale: aree per servizi previste

- Aree pubbliche di cessione previste nelle AP/AS (pari al 70% della St);
- Aree pubbliche di cessione previste nelle AP/TAP (100% della St, quando derivanti dalla delocalizzazione delle volumetrie);
- Aree per US previste e localizzate nei CU.NI;
- Aree per US previste nei CU.NI;
- Aree per servizi rivenienti da cessioni di Pue, la cui dimensione ed esatta localizzazione sono definite dal Pug/programmatico per ogni singolo contesto.
- Ampliamento dell'area cimitreriale.

4.2.3. Le previsioni programmatiche

Il sistema dei Contesti rurali

CR.V- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico
CR.E- Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare
CR.NI, Contesti rurali destinati ad insediamenti produttivi di nuovo impianto
CR.IPA, Contesti rurali per insediamenti per l'agricoltura;
CR.ICI, Contesti rurali per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale.

Il sistema dei Contesti urbani

CU.T, Contesto urbano da tutelare
- CUT.NS, Contesto urbano da tutelare- nucleo storico e CUT.S, Contesto urbano storico;
- CUT.CIS, Contesto urbano consolidato di interesse storico;
- CUT.IS, Contesto urbano di interesse storico;

CU.C, Contesto urbano consolidati da manutere e qualificare
- CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto
- CUC.C, Contesto urbano consolidato
- CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale;
- CUC.ERS,Contesto urbano per l'edilizia residenziale sociale;
- CUC.PIRP, Programmi integrati per la riqualificazione delle periferie;
- CUC.PC, Contesto urbano pue vigente "Capannoni";

CU.NI, Contesto urbano destinati ad insediamenti di nuovo impianto
- CUNI.CUE/1, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
- CUNI.CUE/2, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
- CUNI.CUE/3, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
- CUNI.CUE/4, Stato giuridico: contesto urbano di espansione;
- CUNI.CUE/Loconia, Stato giuridico: contesto urbano di espansione/Loconia

CP.F, Contesto perturbano in formazione da completare e consolidare;
- CPF.CP/EP, Contesto produttivo da sottoporre a pue;
- CPF.CP/E, Contesto produttivo esistente;
- CPF.CP/P, Contesto produttivo già sottoposto a pip;
- CPF.CU/P, Contesto periurbano già sottoposto a pue.

CP.CV, Contesti periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale da consolidare e riqualificare
CP.MR, Contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare;
AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza;
AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione;
AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica

4.2.4. Il dimensionamento del PUG e la verifica di congruenza con il DIM 1444/1968

Il dimensionamento del PUG e la verifica di congruenza con il DIM 1444/1968

Il dimensionamento delle previsioni, così come discendente dalle norme nazionali (DM 1444/68) e regionali (L.R. 56/80), non può costituire (esclusivamente) "il criterio" fondativo del PUG, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile.

Il DRAG ha definitivamente chiarito che i "Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo" prescritti dalla Delibera di Giunta Regionale n.6320 del 13.11.1989, non costituiscono l'unica operazione tecnica fondativa del dimensionamento del piano.
Il disegno complessivo del PUG (e di conseguenza il dimensionamento del piano), deve scaturire da valutazione integrata dei bisogni pregressi della comunità locale, in rapporto alla capacità del sistema territoriale locale di sostenere dal punto di vista ecologico insediamenti e funzioni.

L'aggiornamento del grado di attuazione del PRG vigente

Nel paragrafo 3.2 del DPP (che è datato febbraio 2009), è stato riportato il "bilancio della pianificazione vigente" ed il conseguente stato di attuazione del PRG vigente, che è rimasto sostanzialmente immutato per il settore residenziale (l'unico PdL che risultava adottato alla data di redazione del DPP è stato solo approvato); sostanzialmente immutato per il settore dei servizi (lo specifico PIRP non è ancora attuato); sostanzialmente immutato per il settore produttivo (diversi i PIP approvati non ancora attuati).
Atto comunale di fondamentale importanza per la definizione del PUG/strutturale, è stata l'approvazione della variante di adeguamento del PRG al Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio della Regione Puglia (Del.C.C. n.2/2007 e D.G.R. n.395/2009).
Quindi il quadro attuativo del PRG (approvato con delibera di G.R. n. 118/2005), aggiornato al luglio 2010 è il seguente:

- Del.C.C. n.37/28.07.2005- " Accoglimento istanza di adozione del progetto in variante allo strumento urbanistico vigente" proponenti Serlenga ed altri;
- Del.C.C. n.58/02.12.2005- "Primi adempimenti PUTT/P" - Approvazione;
- Del.C.C. n. 23/29.03.2006- "Realizzazione di una - Grande Area Attrezzata – per lo sport, il tempo libero, il commercio e le attività sociali in contrada – San Giorgio Titolone – in Canosa di Puglia" in zona "D5" di PRG;
- Del. C.C. n.46/26.07.2006- Approvazione "Programma Pluriennale di Attuazione";
- Del. C.C. n.59/09.10.2006- Ampliamento della zona cimiteriale;
- Delibera C.C. n. 72/29.12.2006- " Piano per Insediamenti Produttivi in ampliamento alla zona PRG D6/B "Madonna di Costantinopoli";

- Del.C.C. n.2/12.01.2007- "Variante zone omogenee D3-D4";
- Del.C.C. n.25/24.04.2007 – "Variante di adeguamento del Prg al Putt/p;
- Del. C.C. n.30/22.07.2008- Approvazione "Pip zona D5";
- Del. C.C. n.29/22.07.2008- Approvazione "Pue Comparto 11";
- Del. C.C. n.57/28.12.2008- Approvazione "Piano Comunale dei Tratturi";
- Del. C.C. n.4/30.01.2009- Approvazione "Pip zona D2";

Il dimensionamento del PUG

Rispetto alla superficie complessiva del territorio comunale (pari a circa 14.940 ettari), significativo è il dato relativo a contesti rurali sottoposti a tutela, pari a circa il 52% del totale, di cui il 23,5% definiti ad elevato valore paesaggistico (CR.VA e CR.VB, a cui corrisponde limitata possibilità di trasformazione) ed il dato relativo ai contesti destinati alla produzione agricola (CR.E), pari a circa il 40% del totale.

Rispetto alla superficie complessiva dei contesti urbani e periurbani (pari a circa 741 ettari escludendo la viabilità esistente e di previsione), significativo è il dato relativo a contesti sottoposti a tutela, pari a circa il 48% del totale ed il dato relativo ai contesti destinati a contesti di nuovo impianto, pari a circa il 6% del totale (e quindi una percentuale minima rispetto al totale).

Dimensionamento e verifica del settore residenziale

Come già anticipato dal DPP, nel PUG di Canosa di Puglia non sono state previste nuove zone di espansione residenziale; i contesti di nuovo impianto individuati derivano dallo stato giuridico definito dal PRG previgente, dalla ridefinizione dei contenuti specifici dello stesso (riclassificazione di aree comunque già tipizzate), o dalla ridefinizione delle modalità attuative delle già previste aree destinate a servizi (su cui si applica il principio della perequazione urbanistica).

Il dimensionamento del settore residenziale del piano (previsto), deriva dai c.d. contesti di nuovo impianto non ancora sottoposti a procedura attuativa (sostanzialmente tutte le zone "C" del previgente PRG) e/o dai contesti da rifunzionalizzare (le aree per "US" o le zone "F" del PRG previgente su cui è stata applicata la perequazione urbanistica).

In riferimento al numero di abitanti insediabili derivanti dal PUG programmatico, si evidenzia che su 7.562 abitanti insediabili, il 73,2% (pari a 5538 abitanti previsti), deriva dalle zone di espansione già previste dal PRG previgente ed il rimanente 26.8% (pari a 2.024 abitanti insediabili), deriva dall'applicazione della principio perequativo su aree già definite (quali US) dal PRG previgente (da acquisire mediante esproprio).

Dall'attuazione delle previsione del PUG programmatico, deriverà una cessione di aree per urbanizzazione secondaria pari a quasi 11 ettari, a cui vanno ad aggiungersi circa 42 ettari di aree di cessione per complessivi 53 ettari di superficie "pubblica" (acquisita gratuitamente dalla Amministrazione Comunale).

L'attivazione dei sei "CPMR/RTV, contesti periurbani di riserva a trasformabilità vincolata", già tipizzati dal PRG vigente come "Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale - zone F", dal PUG strutturale al PUG programmatico (che ricordiamo può avvenire attraverso un deliberato del Consiglio Comunale che accerti la necessità di reperimento di aree per servizi e successivo PUE), produrrebbe1.353 nuovi insediati (il 24% di quelli già previsti dal PRG), e la contestuale cessione gratuita di 40 ettari di superficie.

Dimensionamento e verifica delle urbanizzazioni secondarie e delle attrezzature di interesse generale

Urbanizzazioni Secondarie necessarie
Dalla valutazione complessiva delle aree a standard (US), emerge un esubero di superfici pari a circa 6,2 ettari. Le tipologie di US valutate in difetto e quindi da ridefinire quale standard pregresso sono relative all'istruzione dell'obbligo (va considerato che l'Amministrazione Comunale ha inserito nel PIRP approvato nel marzo 2010 la realizzazione di una scuola nella ex zona 167) ed ai parcheggi pubblici (il 14% dell'area necessaria ai sensi del DIM 1444/1967).

Attrezzature di interesse generale necessarie
Dalla valutazione complessiva delle aree per attrezzature di interesse generale", emerge un esubero di superfici pari a circa 268 ettari (il dato è chiaramente falsato dalla presenza dei CP.VP, "contesti periurbani periferici con rilevante valonza paesaggistica ed ambientale da consolidare e riqualificare", inseriti nel conteggio come parchi urbani), ma dalla verifica delle singole tipologie di attrezzature il dato relativo all'istruzione superiore è sostanzialmente equilibrato mentre il dato relativo alle attrezzature sanitarie/ospedaliere è in difetto di circa 1/3 della superficie necessaria.

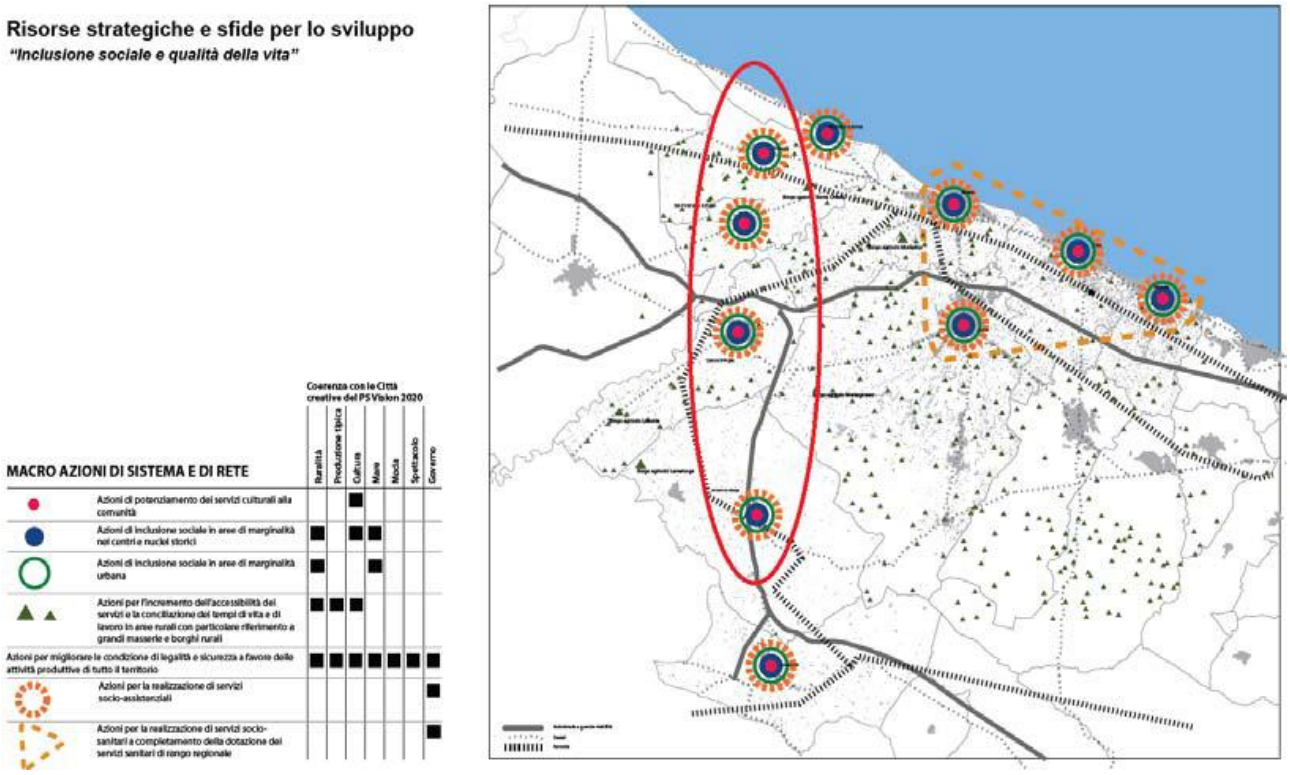
Ritenuta oramai "superata" l'impostazione del Dim 1444/1968, in riferimento alla articolazione delle aree a servizi (in standard ed in attrezzature di interesse comune), e considerando:
che con l'applicazione del principio della perequazione urbanistica nei AP/AS (cessione gratuita del 70% della superficie complessiva);
che con l'applicazione del principio della perequazione urbanistica negli CPMR/RTV (cessione gratuita del 75% della superficie complessiva solo dopo l'attivazione dei contesti);
che con la delocalizzazione delle volumetrie dalle aree vincolate in alcuni degli AP.TAP; si stima che attraverso l'attuazione del PUG saranno potenzialmente disponibili come aree a servizi circa 93 ettari di superfici "pubblica";
la notevole dotazione esistente di servizi e l'esubero considerevole di aree per attrezzature di interesse generale;
la verifica delle aree per servizi ai sensi degli art.3 e 4 del DIM 1444/1968 in riferimento al dato "pregresso" (abitanti già insediati), risulta ampiamente soddisfatta.
Le aree per urbanizzazioni secondarie, relative agli abitanti da insediare, saranno cedute nei singoli PUE. Le aree di cessione, potranno essere utilizzate per l'ubicazione di servizi, attraverso indicazioni specifiche e progetti definiti singolarmente (seguendo le reali esigenze della collettività) dal Consiglio Comunale.

Dimensionamento e verifica del settore produttivo
Nel PUG di Canosa di Puglia non sono previsti nuovi contesti produttivi; i contesti produttivi indicati derivano dallo stato giurdico definito dal PRG previgente o dalla ricognizione di situazioni stratitificatesi nel tempo e non riconosciute nello stato giuridico definito dal PRG previgente (il riferimento è ai CPF.CP/SE, contesto produttivo sparso esistente e cioè i preesistenti insediamenti industriali e/o artigianali sparsi sul territorio comunale localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" di PRG, non cartografati negli elaborati grafici del PUG; o agli insediamenti esistenti sulla SP 231, che il PUG riconosce ed indica quali "CPPF.CP/EP, contesti produttivi da sottoporre a PUE").
Il grado di attuazione normativa (e non fisica) delle zone produttive previste dal PRG è elevato, se si considera che tutte le zone omogenee "D" previste sono state sottoposte a PIP (ad esclusione della zona "D1, insediamenti produttivi per l'agricoltura", e parte della "D5, insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale" oltre alle soppresse "D3, trasformazione prodotti oleari" e "D6, insediamenti artigianali").

Ad una elevata superficie di zone produttive disponibile, non corrisponde un altrettanto elevato grado di attuazione delle stesse, per cui di fatto le previsioni del PRG previgente al 2010 risultano sostanzialmente non attuate.

4.3. Il Piano Strategico e PUM di Area Vasta Vision 2020

Il primo documento strategico di inquadramento prodotto nel maggio 2005, finalizzato alla definizione della vision del piano strategico del Nord Barese-Ofantino, ha individuato gli elementi necessari a definire le questioni strategiche da affrontare nella strutturazione delle scelte di sviluppo dei Comuni coinvolti, anche nell'ottica del "valore aggiunto" prodotto dalla nuova Provincia policentrica di Barletta-Andria-Trani.
Il primo documento Vision 2020 è stato aggiornato successivamente rispetto al mutamento delle politiche di sviluppo nazionali e regionali generate dalla programmazione 2007-2013. Per questi cambiamenti è stata ravvisata la necessità di produrre azioni strategiche locali di riposizionamento competitivo del Nord Barese-Ofantino all'interno del mutato contesto regionale e nazionale.
Se, infatti, la Vision 2020 interpreta le azioni strategiche come occasione di sviluppo locale nella ricerca dell'unicità competitiva, nel nuovo contesto di pianificazione strategica multiscala e multiattore varato dall'Amministrazione Centrale dello Stato (Quadro strategico nazionale 2007-2013), il piano strategico territoriale del Nord Barese-Ofantino guarda alla comune convergenza verso obiettivi di sviluppo del sistema nazionale e regionale con contributi originali di strategie, politiche e azioni di sviluppo.

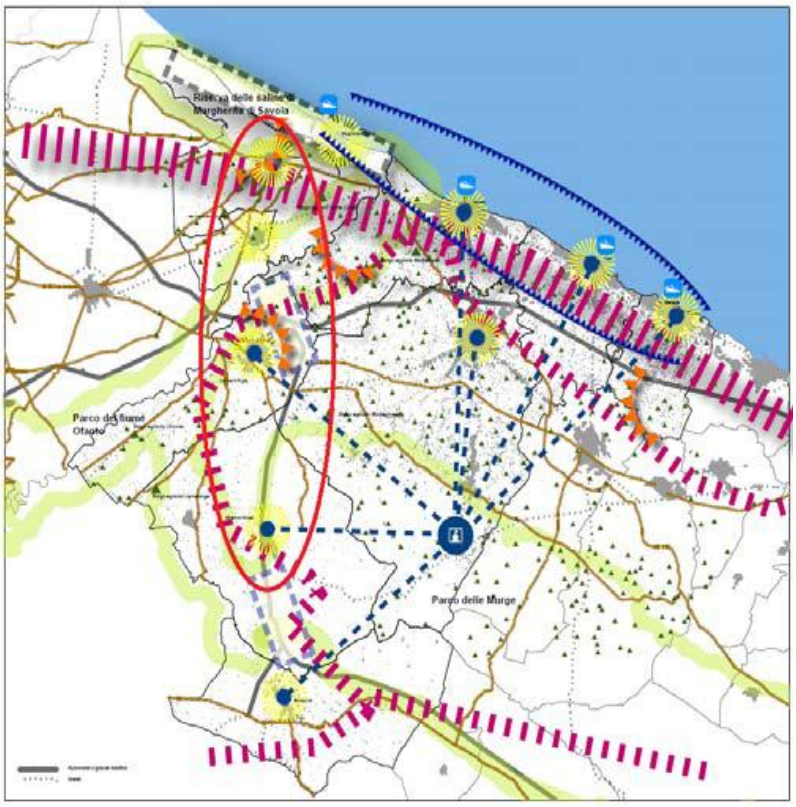


In virtù della nuova visione integrata delle politiche europee e della politica nazionale aggiuntiva, i piani strategici di area vasta, in corso di redazione in Puglia, dovranno mettere a sistema tutte le risorse finanziarie a disposizione attraverso una integrazione delle linee strategiche.

Il citato Documento strategico regionale (Dsr 2007-2013) esprime chiaramente le scelte della Regione di lavorare sul piano della governance multilivello e multi attore. A ciò si aggiunge il lavoro dei dieci raggruppamenti di area vasta per la redazione dei piani strategici dimostra la necessità di creare coalizioni attive per la costruzione degli asseti di sviluppo nell'orizzonte ventennale.
I dieci Comuni che hanno sottoscritto la convenzione (Andria, Barletta, Bisceglie, Canosa di Puglia, Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia, Spinazzola, Trani, Trinitapoli) e la nuova Provincia policentrica giocano, insieme alla Regione e al partenariato, un ruolo innovativo di integrazione delle politiche e si propongono come luogo del confronto e di verifica delle vocazioni e delle opportunità in atto, insieme al partenariato istituzionale e socio-economico.
La logica dei progetti di territorio promossi a livello nazionale dal Dipartimento per il Coordinamento delle Politiche Territoriali del Ministero delle Infrastrutture e a livello regionale degli strumenti di programmazione - in particolare delle "Linee guida per il Piani strategici di area vasta - il piano strategico territoriale del Nord Barese-Ofantino si aggiorna alle nuove visioni nazionali e regionali condivise lavorando su quattro aspetti fondamentali:

- la visione al futuro;
- la volontà collettiva;
- un sistema di valori condiviso (il capitale fisso territoriale);
- le direttrici di sviluppo a medio termine.





Il Piano Strategico del Nord Barese Ofantino come potenziatore delle strategie regionali

Il piano strategico sarà in sintonia con le attuali dinamiche di sviluppo territoriale che la Regione Puglia ha promosso attraverso il Quadro strategico regionale 2007-13 e le sue proiezioni territoriali per declinare le strategie regionali sui territori di area vasta nel medio termine del 2013 e per attivare ulteriori evoluzioni delle politiche di sviluppo territoriale nell'orizzonte di lungo periodo del 2020.

La visione del territorio proposta nel 2005 è già in gran parte coerente con gli indirizzi della Regione Puglia e consentirà al territorio di avere un ruolo importante rispetto agli obiettivi regionali e darà un significativo contributo alle nuove strategie regionali laddove, per costruire le politiche di sviluppo locale, saranno necessarie delle strategie sovralocali.

Il risultato finale sarà quello di creare questo doppio scenario di sviluppo generale dove, da un lato si configura la piena realizzazione degli obiettivi già definiti per il periodo di programmazione 2007-2013 e dall'altro so delinea uno scenario, proiettato al 2020 in cui convergono le politiche nazionali di lungo periodo, le strategie regionali per lo spin off della Regione Puglia rispetto alle regioni di obiettivo 1 e la "perturbazione sovralocale" determinata dal contributo del piano strategico del Nord Barese-Ofantino.

Le macro-fasi per la costruzione dello scenario al 2020

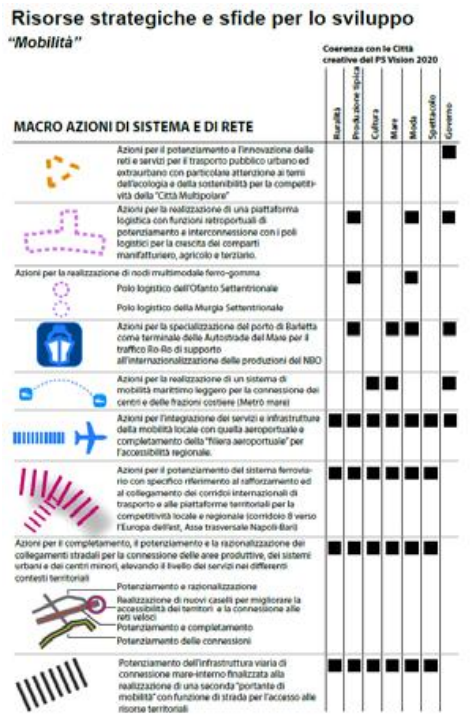
Poiché i piani strategici di area vasta, nel nuovo contesto di pianificazione e programmazione regionale, sono gli strumenti per attuare i macro-obiettivi di sviluppo al 2013, la funzione dei piano strategico è quella di attuare le strategie sui territori locali, selezionando quali progetti bandiera saranno in grado più di altri di contribuire allo sviluppo equilibrato del territorio regionale.

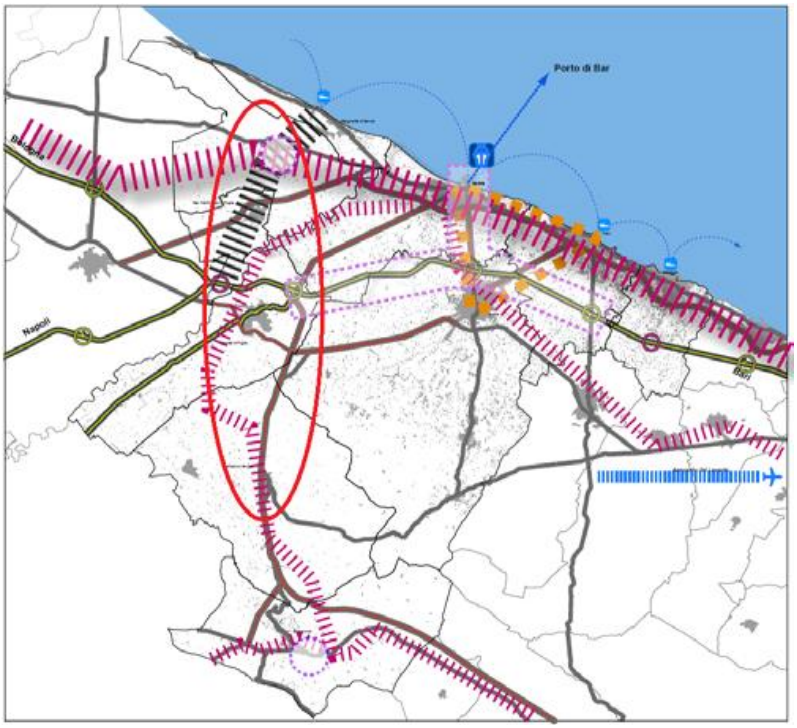
Questa parte del processo di pianificazione strategica si fonderà sui quattro pilastri definiti dal documento di Vision 2020 del piano strategico del Nord Barese-Ofantino del 2005 come chiavi di lettura, interpretazione e valutazione delle scelte strategiche che il piano dovrà prendere, valuterà la piena coerenza e compatibilità con le strategie regionali e selezionerà quali delle sei città creative potrà meglio essere attivata per la strutturazione degli obiettivi, delle azioni e del processi decisionali. I quattro pilastri sono:

- il pilastro economico;
- il pilastro sociale;
- il pilastro ambientale;
- il pilastro istituzionale.

In questa fase gli obiettivi strategici regionali verranno proiettati sul territorio locale in modo da consentire l'attuazione del processo di crescita proposto per il 2013. Nel momento in cui i macro-obiettivi verranno declinati e i progetti bandiera avviati, lo scenario che il piano strategico del Nord Barese-Ofantino proporrà per lo sviluppo regionale sarà una forma di perturbazione positiva dello scenario iniziale e costituirà una base importante per lo scenario a lungo termine.

Un ruolo fondamentale giocheranno i "progetti bandiera" che, appositamente selezionati in accordo con il partenariato, condizioneranno lo scenario finale e daranno vita a specifici contributi alla Puglia del 2020.





Le 7 città creative

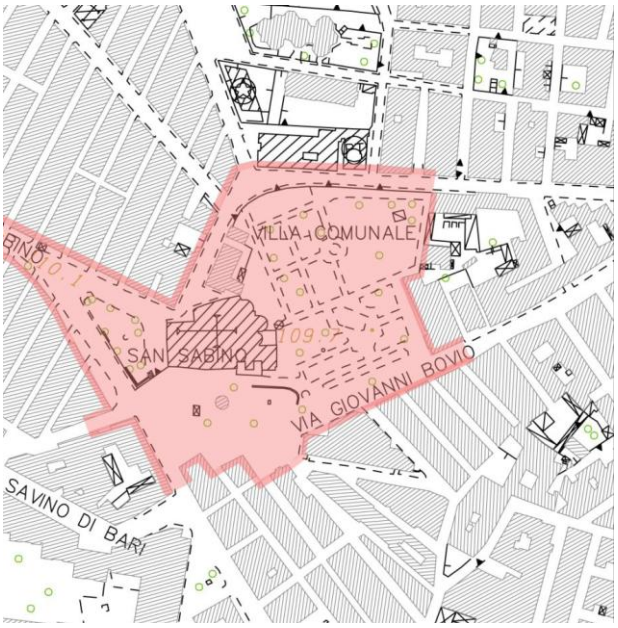
La visione al futuro proposta dal piano strategico si fonda su sette città creative del Nord Barese-Ofantino, sette vision che rappresentano altrettanti luoghi-tema, proposti come "intuizioni territoriali", che interpretano i temi e le occasioni per lo sviluppo del territorio e ne indirizzano l'evoluzione. Le sette città sono:

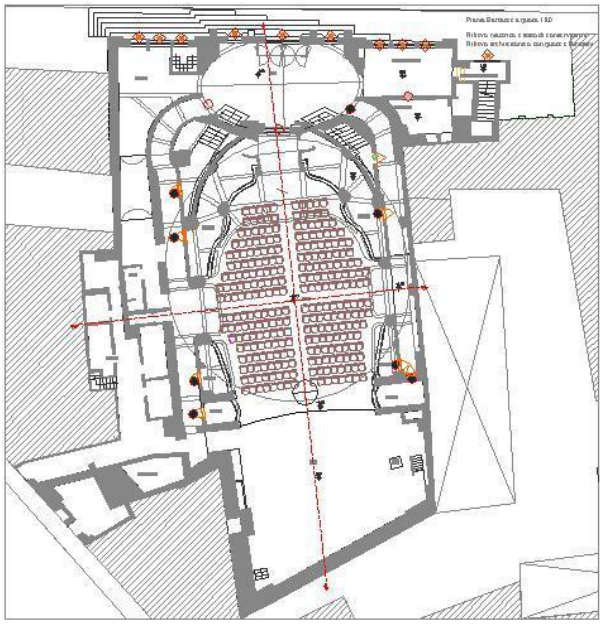
1. La Città della Ruralità: Orientata a promuovere lo sviluppo rurale, la formazione di distretti rurali, la diversificazione produttiva e il mantenimento dei paesaggi rurali nell'ambito del capitalismo di territorio;
2. La Città della Produzione tipica: Mirata alla promozione della produzione tipica come fattore di eccellenza territoriale, alla costituzione dei distretti agroalimentari di qualità e dei marchi delle aree locali di pregio nell'ambito della soft economy;
3. La Città dell'Arte: Fondata sulla valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, sulla costituzione di distretti culturali e turistici, sulla promozione dell'identità e sull'attivazione di forti filiere di formazione, ricerca e produzione culturale nell'ambito dell'economia della cultura;
4. La Città del Mare: A partire dalla fruizione del mare e dalla valorizzazione integrata delle risorse costiere ecologiche, turistiche, infrastrutturali e produttive è in grado di produrre nuovi progetti di territorio;
5. La Città della Moda: Mirata al potenziamento, alla riqualificazione e alla innovazione competitiva del distretto della moda, del tessile e del calzaturiero, incrementando le azioni di marketing e di internazionalizzazione sui mercati di qualità;
6. La Città dello Spettacolo: Orientata alla produzione di eventi culturali di rilevanza internazionale, alla infrastrutturazione del territorio orientata al loisir e all'edutainment nell'ambito della experience economy;

7. La Città del Governo: costituita attorno all'armatura dell'amministrazione e dei processi decisionali, orientata a rafforzare la città metropolitana in un'ottica di sviluppo reticolare policentrico.
Si configurano oltre che come luoghi fisici, come modi di interpretare la multipolarità del territorio Nord Barese-Ofantino e, come tali, potranno essere reinterpretate e definite nelle fasi di definizione, approfondimento ed attuazione del piano strategico di area vasta.
La capacità delle sette città di essere commutatori per l'intero Nord Barese-Ofantino, consente di immaginare le nuove polarità come elementi aggregatori negli obiettivi strategici dei settori di intervento e delle azioni che verranno posti in essere a partire dalle fasi operative del piano strategico, svolgendo tre ruoli fondamentali:
- aggregazione di azioni settoriali già in corso di programmazione o con progettazione in atto o da attivare nel prossimo periodo di programmazione al fine di catalizzare le scelte su tematiche condivise;
- focalizzazione delle strategie del piano strategico di area vasta con lo scopo di definire le sub-strategie;
- selezione del partenariato attivo a partire dal quale definire le coalizioni di soggetti per l'azione.

Tra gli interventi candidati dal Comune di Canosa di Puglia nel Vision 2020:

- Teatro Comunale di Canosa di Puglia, completamento: allestimenti;
- Sistema integrato di fruizione e ricettività turistica: Riqualificazione e recupero del quartiere "Castello";
- Infrastrutturazione aree PIP – Zona artigianale D/6 "Madonna di Costantinopoli";
- Parco del Regio Tratturo e Appia Traiana – Valorizzazione del Tratturo Regio – Progetto stralcio n. 2 "dal Mausoleo di Bagnoli alla zona Anfiteatro e lungo la via Traiana";
- Recupero e valorizzazione di aree archeologiche per il miglioramento della fruizione delle stesse e per la promozione turistica del territorio;
- Infrastrutturazione aree PIP – Zona industriale D/5 "Madonna di Costantinopoli";
- Interventi per favorire la mobilità urbana. Parcheggio pubblico di via Duca di Genova;
- Museo Archeologico Nazionale di Canosa di Puglia. Riqualificazione dell'area del Battistero;
- Loconia. Riqualificazione del tessuto edilizio, completamento dei servizi per la borgata e nascita di un "Centro della ruralità" – formazione e gestione dei distretti rurali, ricerca e innovazione tecnologica;
- Delocalizzazione di insediamenti artigianali e di attività commerciali lungo il torrente Lamapopoli in prossimità della necropoli-basilica di Santa Sofia;
- Rigenerazione urbana a Canosa di Puglia lungo via Balilla e Montecarafa;
- Completamento Programma Innovativo in ambito urbano "Contratto di Quartiere II";
- Piano integrato recupero periferie;
- Progetto di valorizzazione area "Pietra Caduta";
- Riqualificazione di Piazza Vittorio Veneto e di Piazza San Sabino.





4.4. Il Piano di azione ambientale del territorio nord barese/ofantino

Il 31.07.2007 il Comune di Canosa di Puglia ha sottoscritto l'Atto di Intesa per l'adozione del "Piano di Azione Ambientale (PAA) del territorio Nord Barese/Ofantino", impegnando il Comune a considerare nell'ambito della sua pianificazione territoriale le strategie e le azioni contenute nel "PAA/NBO".

Il Piano di Azione Ambientale e l'atto conclusivo del processo di Agenda 21 Locale, avviato con il Rapporto sullo Stato dell'Ambiente nel 2003 e finanziato nell'ambito del Programma Aggiuntivo "Patti Territoriali per l'Occupazione".

Il primo Rapporto sullo Stato dell'Ambiente, introduce il tema dell'area vasta nel processo di Agenda 21, restituendo la conoscenza di un nuovo sistema territoriale di riferimento all'interno del quale insistono sistemi ambientali sovracomunali e pressioni cumulative.

Nello stesso tempo concorre a definire la ragione della Misura 3.1, ovvero la mission e le attività di start up dell'Agenzia Territoriale per l'Ambiente, inquadrandola, in un'ottica di gestione, aggiornamento e sistematizzazione delle informazioni ambientali.

Il Piano ha intercettato alcune iniziative attivate dall'Agenzia Territoriale per l'Ambiente in materia di copianificazione interprovinciale, finalizzate alla condivisione di scelte rispetto ai sistemi ambientali comuni (fiume Ofanto) e alla candidatura di nuovi approcci di pianificazione/programmazione sostenibile, riferiti ai sistemi ambientali interregionali nell'elaborazione della Documentazione Strategica Regionale propedeutica alla programmazione 2007/2013.

Il Piano di Azione Ambientale è un atto volontario di pianificazione di area vasta: sin dall'inizio del processo ha operato in un sistema in cui non esiste un solo interlocutore istituzionale deputato al governo unitario. Il territorio nord barese ofantino rappresenta infatti un sistema articolato ed eterogeneo di soggetti attuatori (multi-soggetto), collocati sulla stessa scala e su più scale del governo del territorio (multi-livello).

L'elaborazione del Piano di Azione Ambientale si è concluso contemporaneamente alla pubblicazione delle "Proiezioni territoriali del Documento Strategico Regionale (DSR) della Regione Puglia (novembre 2006) che introducono il Programma Operativo Regionale per il periodo

2007/2013.
Rispetto ad una serie di orizzonti ben definiti il Piano mette a servizio alcune azioni settoriali, progettuali e di metodo: la partecipazione degli attori sociali alle scelte di piano, l'ibridazione tra pianificazione del territorio e tutela dell'ambiente, l'applicazione della Rete Ecologica per l'orditura di una pianificazione di area vasta, l'impiego della Valutazione Ambientale Strategica.
Rispetto alla Pianificazione Strategica *Vision 2020,* che può essere considerata come l'orizzonte più vicino anche per la stretta corrispondenza con il Programma Aggiuntivo, frutto della riprogrammazione del 2005, il Piano di Azione fornisce due contributi metodologici significativi:
- il Sistema Informativo Territoriale quale azione di sistematizzazione, organizzazione e selezione delle informazioni provenienti dai rapporti di conoscenza settoriali prodotti dalle Agenzie del Programma Aggiuntivo;
- la VAS, sperimentata dall'Agenzia Territoriale per l'Ambiente nell'ambito del Piano di Azione.

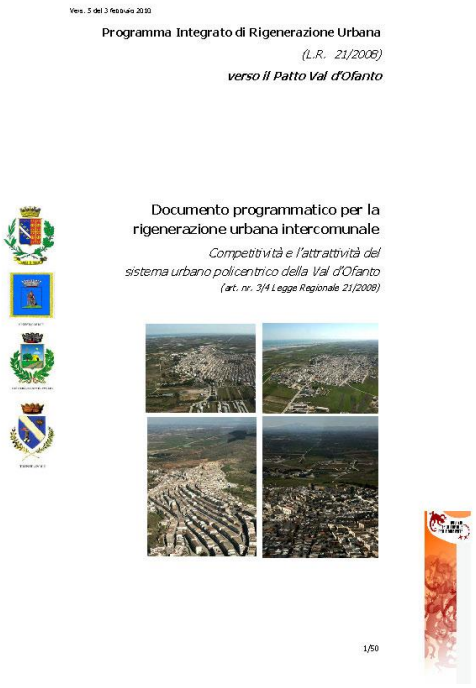
5

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA INTERCOMUNALE DEL COMUNE DI CANOSA "COMPETITIVITÀ E L'ATTRATTIVITÀ DEL SISTEMA URBANO POLICENTRICO DELLA VAL D'OFANTO"

(comma c, art.3 lr 21/2008)

Nell'ambito dell'ASSE VII del PO FESR 2007/2013 "Competitività ed attrattività delle città e dei sistemi urbani", è stato pubblicato il Programma di Attuazione FESR 2007/2010, con obiettivo prioritario per lo sviluppo urbano il miglioramento dell'attrattività delle città e dei sistemi urbani al fine di favorire lo sviluppo socioeconomico e la crescita dell'occupazione, da perseguire attraverso politiche di rigenerazione urbana e la valorizzazione delle risorse storico-culturali, volte a contrastare l'esclusione sociale, a migliorare la qualità ambientale e a rafforzare i caratteri identitari dei luoghi.
In particolare la linea di intervento 7.2 "Piani integrati di sviluppo territoriale", Azione 7.2.1 finalizzati al:

- recupero o realizzazione di sistemi di connessione materiali ed immateriali in chiave sostenibile tra centri urbani minori;
- recupero di sistemi integrati di servizi per la definizione di un circuito regionale di borghi minori inseriti in un piano di offerta e di ospitalità turistica e culturale basata sui modelli innovativi.



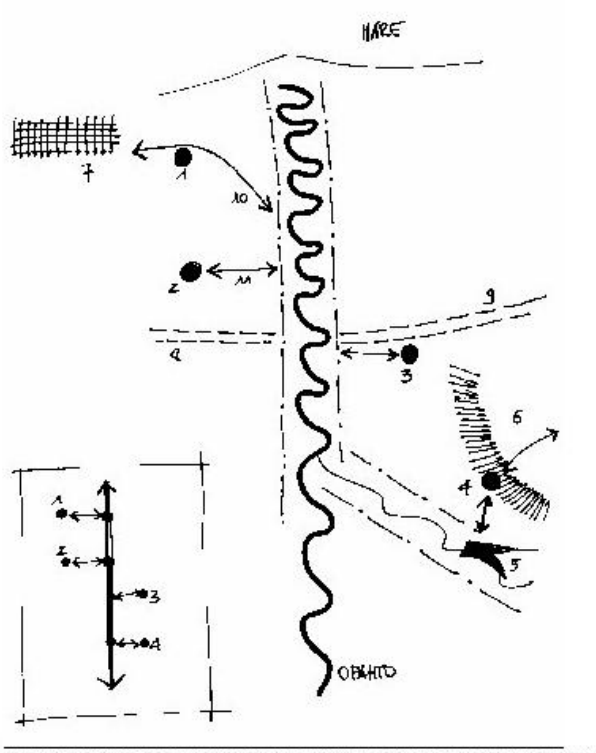
Il Comune di Canosa di Puglia, quale Comune capofila, unitamente ai Comuni di Minervino Murge, San Ferdinando e Trinitapoli, ha predisposto un Documento Programmatico (DPP) per la

rigenerazione urbana intercomunale denominato "Competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto", redatto ai sensi degli art.3 e 4 della lr 21/2008.
Lo stesso DPRI, adottato dal Consiglio Comunale di Canosa di Puglia con deliberazione n. 2 del 11.02.2010, con determinazione n. 151 del 02.07.2010, pubblicata sul BURP n. 121 del 15.07.2010 del Dirigente del Servizio regionale Assetto del Territorio, è stato ammesso alla "Seconda fase" della procedura negoziata e invitati a presentare, le "Schede - Progetto" relativi agli interventi previsti nello stesso DPRI, accompagnate dai progetti in forma preliminare/definitiva/esecutiva.
I Comuni associati nella rigenerazione intercomunale hanno candidato (ed ottenuto i finanziamenti regionali) per i seguenti piani/progetti:
Comune di Canosa di Puglia
1. "Progetto definitivo - primo stralcio - di riqualificazione e valorizzazione ambientale della viabilità di collegamento del centro abitato con l'incrocio con la S.P. 231 ricadente nel Parco del Regio Tratturo e dell'Appia Traiana"; D.G.C. n. 331/11.08.2010.
2. "Progetto preliminare di riqualificazione area Museo Archeologico Provinciale"; D.G.C. n. 332 del 11.08.2010;
Comune di Minervino Murge
1. "Programma integrato di rigenerazione urbana verso il patto Val d'Ofanto - Progetto di recupero e valorizzazione della pavimentazione in basolato degli assi viari principali del centro storico"; D.G.C. n. 91 del 09.08.2010.
Comune di San Ferdinando di Puglia
"Programma integrato di rigenerazione urbana intercomunale – Val d'Ofanto - Obiettivo A Centro storico (Città di fondazione)"; D.G.C. n. 132 del 30.07.2010.
"Programma integrato di rigenerazione urbana intercomunale - Val d'Ofanto - Obiettivo B Periferia urbana (Zona di espansione ex 167)"; D.G.C. n. 133 del 30.07.2010.
Comune di Trinitapoli
1. "Progetto definitivo di riqualificazione urbana ecosostenibile degli spazi comuni in area PEEP - Piazza della Costituzione"; D.G.C. n. 116 del 04.08.2010.
2. "Riqualificazione di Piazza S. Stefano"; Determinazioni Dirigenziali 259/2007 e 14/2009.

5.1. Il contesto di formazione del Programma

I Comuni di Canosa di Puglia e San Ferdinando di Puglia hanno approvato, nel corso del 2009, in seconda conferenza di copianificazione, i Documenti Programmatici Preliminari (DPP) al PUG unitamente alla elaborazione del Rapporto Ambientale Intermedio per la VAS. Nell'ambito di tali Documenti le Amministrazioni di Canosa di Puglia e San Ferdinando di Puglia individuano tra gli obiettivi e gli strumenti attuativi, la rigenerazione urbana in linea con la "Carta di Psdam 99" e "Audis" e con la Legge Regionale 21/2008. Negli schemi strategici approvati (DPP) sono anche individuati ambiti puntuali di interesse da sottoporre, nelle fasi attuative, alle procedure del PO FESR 2007/2013, Asse VII. Le misure compensative al quadro propositivo dei DPP, espresse dal processo di VAS intermedio, individuano azioni comuni intercomunali nel settore della sostenibilità come la Rete Ecologica Multifunzionale in linea ed in continuità scalare con la Rete per la Biodiversità (REB) -strumento alla base delle politiche di settore in materia cui fornisce un quadro di area vasta interpretativo delle principali connessioni ecologiche - e lo Schema Direttore della Rete Ecologica Polivalente (REP-SD) prodotte nell'ambito del Piano Paesaggistico Territoriale Tematico Regionale adottato in sede di Giunta regionale n.1947 del 20 ottobre 2009.
I comuni di Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia, Trinitapoli, nell'ambito del processo partecipato di Agenda 21 locale attuato dal Patto Territoriale per l'Occupazione nord

barese ofantino -Programma Aggiuntivo "Patti Territoriali per l'Occupazione" (Delibera CIPE nr. 83/2002), Misura 3 "Qualità Ambientale, Azione 3.2 "Progetto Ecopatto- hanno, unitamente con le altre Amministrazioni comunali aderenti al PTO NBO, adottato il Piano di Azione Ambientale (2005/2007) nel quale sono definite azioni e interventi a supporto dei programmi di rigenerazione urbana PO FESR 2007/2013, Asse VII "Competitività e Attrattività delle città e dei sistemi urbani" attraverso l'impiego di Reti Ecologiche Urbane.



1) Trinitapoli, 2) San Ferdinando di Puglia, 3) Canosa di Puglia, 4) Minervino Murge, 5) Torrente Locone, 6) Altopiano Murgiano, 7) Lago Salso – Saline di Margherita di Savoia, 8) Trattuto Regio, 9) Via Traiana, 10) Derivatore Ofantino, 11) Via Ofanto.

Porzioni dei territori comunali di Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdianndo di Puglia, Trinitapoli rientrano nel Parco Naturale Regionale "Fiume Ofanto" istituito il 14 dicembre 2007 con Legge Regionale Puglia n. 37.

I Comuni riconoscono il fiume Ofanto quale elemento ambientale e geografico unificante e aggregante nei processi di sviluppo armonico. Gli esiti delle attività condotte nell'ambito del progetto INTERREG Grecia - Italia 2000-2006" (Istruzione ed Incorporamento delle Comunità Locali attorno ai fiumi Kalamas e Ofanto, per la Tutela degli Ecosistemi, per il Monitoraggio e lo Sviluppo Sostenibile delle Aree. Cod. Progetto I3101025) unitamente al processo di Agenda 21 locale del PTO NBO 2007 (Rapporto Ambientale e Piano di Azione), restituiscono una conoscenza sistematica, sintetica e diffusa del fiume per il tratto terminale pugliese offrendo la possibilità di proporre una nuova mappa dei valori e di approcci alla valorizzazione per il processo di elaborazione del piano di gestione:

- la valle come sistema ambientale e geografico "complesso", aperto nei collegamenti ecologico ed economico fra l'entroterra e la costa. Tutti gli scenari ipotizzabili passano dalla consapevolezza di irreversibilità dei processi e di autorganizzazione da parte degli attori locali;

- l'agricoltura rappresenta l'essenza della gran parte della Valle;
- la densa stratificazione storica di lungo periodo nella Valle ha determinato la presenza di una grande quantità di siti interesse storico e archeologico;
- i borghi rurali di Loconia (Canosa di Puglia), Lamalunga (Minervino Murge), Santa Chiara (Trinitapoli), San Samuele di Cafiero (San Ferdinando di Puglia) costituiscono un sistema di polarità secondario a quello dei centri urbani comunali. Oggi questo impalcato infrastrutturale, fatto di nodi, attorno al fiume, si dimostra in grado di sostenere ancora processi e decisioni politiche tutte indirizzate a proseguire nel verso di uno sviluppo legato al comparto agricolo della Valle;
- la naturalità della Valle è da intendersi nella sua globalità: il recupero e l'ispessimento di quella nelle aree golenali (delimitata dagli argini in terra battuta); quella interstiziale nelle trame del paesaggio agrario.
- la Valle dell'Ofanto appare segnata da un insieme fitto: le vie di terra e le via di acqua, ineludibili, riconoscibili e condivise nel lungo tempo. I tracciati delle vie di terra si presentano con andamento lineare e paralleli al fiume (la ferrovia Barletta/Spinazzola e la viabilità carrabile provinciale a lenta percorrenza della "Strada delle Salinelle". Le vie d'acqua delle canalizzazioni della bonifica sono ortogonali al corso del fiume.
- il fiume Ofanto è cristallizzato all'interno dell'alveo compreso tra argini, segni di terra, che ne costituiscono la condizione ineludibile di status quo rispetto alla quale le visioni espresse dai portatori di interesse devono riferirsi.

Il 15 dicembre 2008, a Lucera, in occasione della terza Conferenza d'Area per la presentazione dell'avanzamento del nuovo Piano Paesaggistico della Regione Puglia (PPTR), viene sottoscritto un protocollo di intesa fra Regione Puglia, comune di Canosa di Puglia e Agenzia Territoriale per l'Ambiente del Patto per l'Occupazione nord barese ofantino per "Azioni, eventi e progetti sperimentali che accompagnano la formazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale". Essi hanno come oggetto l'avvio di interventi materiali ed immateriali per lo start-up del parco regionale del fiume Ofanto attraverso la sottoscrizione del "contratto di fiume" e la realizzazione delle "porte" di accesso all'area protetta. Il PPTR riconosce come Figura territoriale e paesaggistica nr. 4 l'Ofanto, definito dall'areale del bacino idrografico nel tratto terminale pugliese e suddiviso a sua volta nella "Bassa Valle dell'Ofanto" (4.1), la "Media Valle" (4.2), la "Valle del Torrente Locone" (4.3).

Gli esiti della Convenzione ISPRA ex APAT, Agenzia Territoriale Ambiente per la elaborazione (2007/2008) – "La Rete Ecologica nella Pianificazione Territoriale interregionale delle valli interne e piane costiere" – permette di definire un nuovo paradigma di Rete Ecologica multifunzionale, una prima rassegna circa il riconoscimento della Rete Ecologica nella Pianificazione di livello provinciale (PTCP) sulle Province di Foggia, Bari, Potenza, Avellino oltre alla necessità e l'opportunità di agganciare la Rete Ecologica di bacino al reticolo idrografico superficiale interregionale.

I Comuni aderiscono al Sistema Turistico Locale "Puglia Imperiale", firmato ad Andria il 5 ottobre 2009. I comuni, unitamente alle Amministrazioni dei Comuni afferenti al PTO NBO, concorrono nello specifico a: a) sviluppare una visione strategica e condivisa dello sviluppo turistico locale; b) Salvaguardare, valorizzare e promuovere l'identità locale, le peculiarità e le eccellenze del territorio secondo un approccio ispirato ai principi dello sviluppo turistico sostenibile; c) Valorizzare le tipicità locali, (con una attenzione particolare alle produzioni eno-gastronomiche) intese come fattori caratterizzanti l'identità locale, anche attraverso progetti di co-marketing tra attori/produttori locali (art. 2).

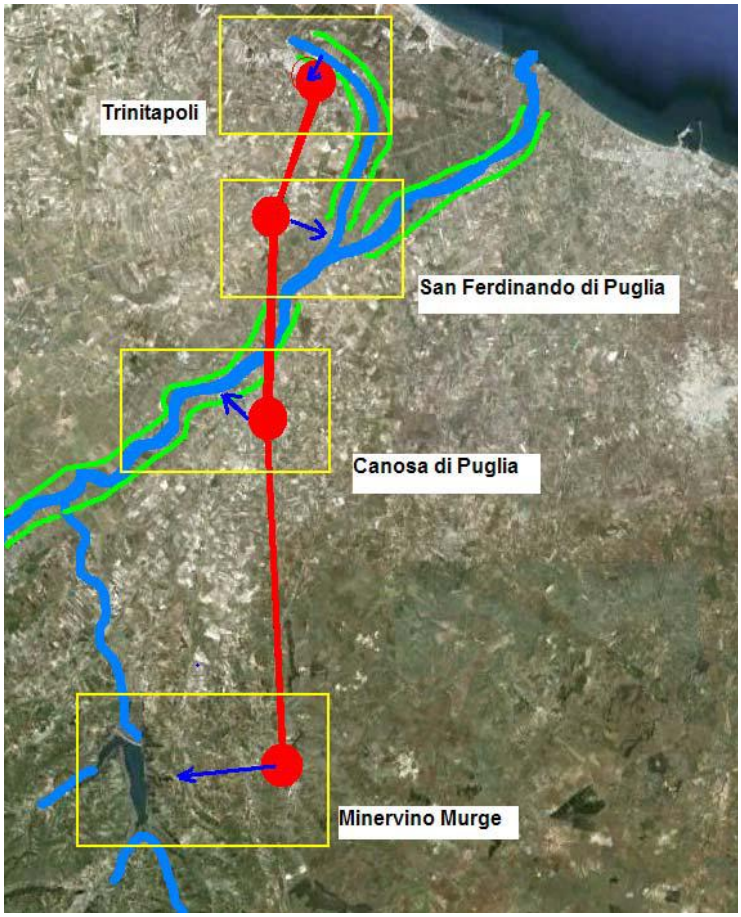
Il sistema della Valle del fiume Ofanto costituisce un sotto-sistema ambientale omogeneo rispetto al quale definire "scenari strategici" e declinare attività specifiche, costruire nuove relazioni con partenariati specifici ed efficaci, con i soggetti della pianificazione di settore sovraordinata e locale, regionale e di area vasta. Ovvero attuare un approccio integrato ed interdisciplinare dove la componente turistica concorre al conseguimento di obiettivi di crescita socio/economica.
I Comuni di Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia e Trinitapoli, unitamente a quelli rientranti nel parco regionale del Fiume Ofanto sono firmatari del protocollo di intesa sulla valorizzazione delle risorse naturali e culturali per l'attrattività e lo sviluppo della Val d'Ofanto riguardante:
a) il riconoscimento del Patto Val d'Ofanto quale scenario strategico di riferimento unitario, rispetto al quale orientare gli impegni e le azioni dei soggetti pubblici e privati per il conseguimento di una identità di Valle. Il sistema di riferimento territoriale del modello di sviluppo proposto dal Patto Val d'Ofanto è costituito dal bacino idrografico del fiume Ofanto, secondo un approccio bioregionale e come prerequisito di sostenibilità ambientale. I temi portanti sono del Patto sono: rete rurale; rete dell'innovazione e della logistica; rete turistico-culturale dei borghi della Val d'Ofanto; rete della conoscenza.
Il Patto Val d'Ofanto assume il valore e le caratteristiche di un contratto di fiume, in base alle previsioni della direttiva comunitaria quadro sulle acque (Direttiva 2000/60/CE). In tal senso il presente protocollo di intesa riconosce il presente quadro di riferimento culturale e legislativo.
b) L'approvazione del progetto denominato le "Porte del Parco Fluviale dell'Ofanto" a valere sull'Asse IV del PO FESR 2007/2013.
c) Il recepimento, anche attraverso le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), della Rete Ecologica multifunzionale (REm) della Val d'Ofanto nella Pianificazione locale territoriale (PUG) e di settore.
d) Il sostegno all'Associazione per la promozione del Marchio bioregionale della Val d'Ofanto.

5.2. "L'idea guida" del Programma integrato di rigenerazione urbana intercomunale per competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto

La Valle dell'Ofanto è considerata il patrimonio ambientale identitario dei comuni interessati dal presente documento programmatico; essa costituisce l'invariante concettuale spaziale che racchiude ed implementa le risorse storico-culturali-paesaggistiche e le vocazioni dei singoli comuni rafforzando e qualificando la competitività e l'attrattività del territorio. Ovvero le valenze naturali e paesaggistiche della Val d'Ofanto implementano la vocazione:

- storico archeologica di Canosa di Puglia (Il Museo Archeologico, la Via Traiana, Santa Sofia ed in parco urbano del canale Lamapopoli; il centro storico della Collina dei Quaranta Martiri);
- Paesaggio agrario e urbanistica, archeologia industriale di San Ferdinando di Puglia; (la città di fondazione borbonica, l'agroalimentare ed enogastronomia, parco delle miniere di San Samiele di Cafiero;
- Ecologia e bonifiche a Trinitapoli (Derivativo Ofantino e l'area umida del lago Salso e Saline, Parco Archeologico);
- Carsismo, cultura rupestre, transumanza di Minervino (Parco Nazionale dell'Alta Murgia, Tratturo Regio Canosa / Montecarafa, centro storico).
- Tutti gli interventi proposti nell''ambito del Programma Integrato di rigenerazione urbana intercomunale sono ispirati alla concretizzazione di un fronte di interesse che è quello della Val d'Ofanto attraverso interventi di connessione materiale ed immateriale tra centro urbano di antica fondazione e fiume Ofanto, agganciadosi sulle tracce dei segni di lunga durata del

paesaggio di Valle (viabilità storica, bonifiche, etc.); per il comune di Minervino il fronte di interesse è quello di sud ovest (opposto all'altopiano carsico murgiano) con aggancio all'invaso del Locone (torrente affluente dell'Ofanto e rientrante nella perimetrazione di parco regionale).



I Comuni di Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia, Trinitapoli, fanno parte dell' aggregazione di Area Vasta denominata VISION 2020 e della Provincia BAT e all'interno di esse rappresentano un sistema ambientale di centri urbani equidistanti, posti lungo la direttrice posta parallelamente al fiume Ofanto e lungo il torrente Locone (tutti rientranti nel Parco Regionale naturale del fiume Ofanto). I centri presentano margini tra territorio urbanizzato - campagna – fiume Ofanto/torrente Locone che spesso hanno assunto l'aspetto di aree marginali e luoghi del degrado, e che pure rappresentano il transetto rappresentativo città - fiume.
Il territorio costituito dagli stessi Comuni si configura come un unico sistema ambientale di transizione tra Murgia e costa (tra Parco nazionale dell'Alta Murgia e l'area umida del lago Salpi), definito dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale come Figura territoriale e paesaggistica nr. 4 - l'Ofanto. In tal senso i Comuni di Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia, Trinitapoli, si impegnano ad attuare il presente programma integrato secondo le indicazioni del PPTR ed in particolare i progetti territoriali: "La rete delle infrastrutture per la mobilità lenta nei paesaggi di terra e di mare"; "La Rete Ecologica Regionale"; "Patto città campagna".

1) Trinitapli, 2) San Ferdinando di Puglia, 3) Canosa di Puglia, 4) Minervino Murge, 5)Invaso Locone, 6) Altopiano Murgiano, 7) Lago Salso – Saline di Margherita di Savoia, 8) Trattuto Regio, 9) Via Traiana, 10) Derivativo Ofantino, 11) Via Ofanto.

L'interesse del predetto territorio, nel suo complesso, è finalizzato a sviluppare un rapporto armonico fra sotto-sistemi urbani e sotto-sistemi ambientali; a garantire una maggiore efficacia alle strategie di Rigenerazione Urbana e quindi di sviluppo, il tutto al fine di perseguire il "modello sostenibile e coerente" .

Il presupposto fondamentale dello sviluppo è rappresentato, oltre che dall'azione prevista dalla "Rigenerazione", anche dalla valorizzazione delle ingenti ricchezze immobiliari, ambientali, storiche, culturali e dei valori identitari che l'area presenta, da proporre sulla base del fondo immobiliare da costituire ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008.

Il riposizionamento degli obiettivi di sviluppo, all'interno dei processi di programmazione strategico territoriale, richiede che il perseguimento di detti obiettivi si consolidi intorno ai processi innovativi.

L'esigenza di sperimentazione di nuove intese suggerisce, quindi, l'adozione di forme associative finalizzate a definire forme migliori di approccio alle occasioni di finanziamento europeo o nazionale che si dovessero proporre all'attenzione tra le quali il POR PUGLIA 2007-2013 - Asse VII - che persegue l'obiettivo di promuovere la rigenerazione di sistemi urbani attraverso la valorizzazione delle risorse storico-culturali e ambientali e il contrasto dell'abbandono, da conseguire anche attraverso "Piani integrati di sviluppo territoriale" volti al rafforzamento, riqualificazione, razionalizzazione e disegno delle reti funzionali e delle trame di relazione che connettono i sistemi di centri urbani minori con particolare riguardo a quelli fortemente connessi, o con elevato potenziale di connessione, dal punto di vista naturalistico e storico-culturale.

Le attività di pianificazione di cui sopra sono rivolte a Comuni singoli o associati per i quali sia dimostrabile la presenza di problematiche comuni relative all'ambiente fisico, sociale, economico, concentrate in misura tale da consentire di caratterizzare l'area e, allo stesso tempo, di rafforzare/creare connessioni ambientali e storico- culturali e che presentano marcate specificità dal punto di vista delle connessioni paesaggistico-ambientali. La predisposizione di una pianificazione integrata di sviluppo territoriale (Rigenerazione Urbana e Fondo Immobiliare) connotata da forti elementi di integrazione tra gli Assi del FESR del FEARS e del FSE è attività di primaria importanza all'interno della programmazione 2007-2013.

La pianificazione integrata di sviluppo territoriale troverà la sua naturale evoluzione, integrazione e verifica con la predisposizione di un "Programma integrato di rigenerazione urbana" di cui alla Legge Regionale 29 Luglio 2008, n.21, che, predisposto nella forma di piano intercomunale dai Comuni associati, con il presente protocollo di intesa perseguirà l'obiettivo della rigenerazione di parti dei sistemi urbani volta al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali della Val d'Ofanto e di contesti urbani periferici e marginali, ivi compresi i contesti storici interessati da degrado o sostituzione sociale.

La tempestiva predisposizione della pianificazione consentirà di predisporre uno strumento essenziale per accedere ai momenti di selezione che verranno attuati dalla Regione Puglia attraverso: bandi, modalità negoziali, procedure concertate, accordo di programma e/o secondo gli indirizzi che regoleranno i rapporti della Regione Puglia con le Aree Vaste.

In particolare gli approfondimenti progettuali alle rispettive scale locali dovranno:

- intendere il "ciclo delle acque" quale comune denominatore unitamente al rafforzamento delle connessioni con le aree a verde urbano e di fruizione ambientale, alla riorganizzazione dell'accessibilità e della sosta con particolare riferimento al tracciato del fiume Ofanto.

- ricercare forme condivise di perequazione e compensazione territoriale che ripartiscano gli effetti economici derivanti dalle trasformazioni ed attenuino le negatività ambientali eventualmente generate.
- rafforzare la dotazione dei servizi alla persona e riqualificare gli ambiti urbani interessati.
- Ispirarsi, condividere ed attuare i principi e le finalità del Progetto territoriale del PPTR "Patto città/Campagna" ed in particolare:
    - La campagna del ristretto: è una fascia di territorio agricolo intorno alla città che inviluppa con una greenbelt le sue frange periferiche. In essa si prevede la ricostruzione degli antichi "ristretti" (ricollocandoli ai limiti delle attuali periferie) come la riproposizione di un paesaggio agricolo ricco di relazioni con la città come in passato erano trattati i ristretti.
    - I parchi agricoli multifunzionali: è la proposta di territori periurbani più vasti del "ristretto" che mostrano una condivisione d'intenti, a volte solo di progetto, a volte invece di carattere sociale perché insorge dal basso, per i modi in cui è condivisa dai suoi abitanti. I parchi agricoli sono territori agro-urbani o agro-ambientali che propongono forme di agricoltura di prossimità che alle attività agricole associa le esternalità dell'agricoltura multifunzionale che produce, oltre ad agricoltura di qualità, salvaguardia idrogeologica, qualità del paesaggio, complessità ecologica e chiusura locale dei cicli, fruibilità dello spazio rurale, valorizzazione dell'edilizia rurale diffusa e monumentale, attivazione di sistemi economici locali; il parco agricolo è portatore di nuovi valori ecologici, sociali, culturali e simbolici.
    - La campagna urbanizzata: costituisce la proliferazione di funzioni urbane decontestualizzate e disperse negli ultimi decenni nello spazio rurale (villette, capannoni, centri commerciali, ecc) a bassa densità, costitutiva dello sprawl urbano della città diffusa. Il PPTR affronta le forti criticità di questa forma di urbanizzazione proponendo di bloccare l'ulteriore occupazione di suolo agricolo, la rigenerazione dei tessuti per integrarli nel contesto rurale oppure connetterli alla città purché diventino eco-compatibili.

5.3. Finalità del Programma integrato di rigenerazione urbana intercomunale per competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto

Il programma integrato si identifica quale attività sperimentale di attuazione del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) nell'ambito della "figura territoriale e paesaggistica nr. 4 l'Ofanto"; attraverso l'evoluzione, in una azione coordinata, in grado di affrontare in modo integrato lo sviluppo della Valle ofantina, oggi frammentata; ovvero la possibilità di presentare la Valle come progetto innovativo di qualità per l'intero Mezzogiorno, in cui gli aspetti della programmazione economica, quelli del paesaggio (quelli ecologico-funzionali, culturali ed estetico-percettivi) concorrono a sperimentare un modello di sviluppo territoriale multi settoriale fondato su un sistema ambientale sovraordinato costituito dal bacino idrografico interregionale.

Si intende interpretare il fiume come parco urbano/territoriale, vicino alla collettività e vicino alle città, ovvero quale paradigma per l'avvio di una strategia di lento avvicinamento e di riconquista del fiume attraverso quello stesso palinsesto di segni di acqua di terra, di borghi rurali puntiformi come propaggini urbane nella Valle per legare il fiume alle città come ultimo orizzonte di parchi urbani verso il parco regionale.

Attuare una mobilità lenta della Valle quale prerogativa di sostenibilità ambientale e condizione indispensabile per l'offerta e la comprensione del patrimonio culturale e naturalistico della Valle. Capovolge le modalità attuali della fruizione turistico/ricreativa dalla Valle (da città/territorio -

fiume a fiume -città/territorio); individuare e valorizzare modalità e interconnessioni con progettualità e reti sentieristiche paesaggisticamente e storicamente rilevanti (progetto CY.RO.N.MED. Regione Puglia e rete ferroviaria Barletta-Spinazzola-Rocchetta-Candela ed il sistema tratturale - Piano Comunale dei Tratturi PCT -).
Rispetto alle precedenti finalità generali, che attengono gli impegno nell'ambito del Patto della Val d'Ofanto, il presente programma integrato intende declinare gli stessi obiettivi generali all'interno delle specifiche questioni della Legge Regionale nr. 21/2008 e comunque declinate rispetto al transetto città-fiume (ambito urbano - "ristretto" del Patto città campagna nel PPTR- fiume).
In particolare:
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 dei "ristretti" prospicienti l parco regionale del fiume Ofanto ed interagenti direttamente o indirettamente con il ciclo delle acque aventi come recapito finale il fiume Ofanto.
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 zona1 di Canosa di Puglia, Minervino, San Ferdinando di Puglia, Trinitapoli
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.

5.4. Gli ambiti/fronti urbani e macro-tipologie di intervento

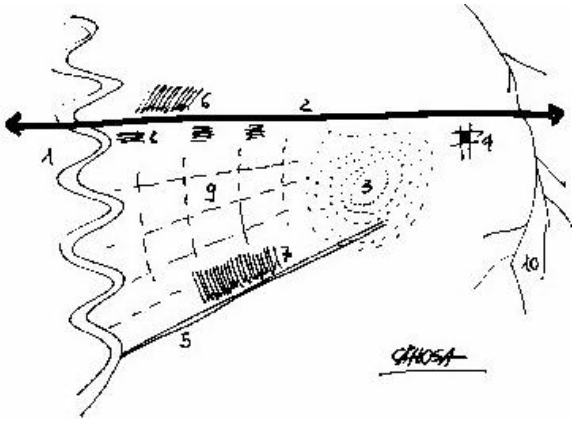
In particolare, le principali aree/problema, già individuate nell'ambito dei singoli DPP e PRG, riguardano il:
A. Recupero o realizzazione di sistemi di connessione materiali ed immateriali in chiave sostenibile tra i centri urbani di Canosa di Puglia, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia, Trinitapoli, ed i relativi punti lungo il fiume Ofanto e sull'invaso del Locone –e tra gli stessi lungo la direttrice parallela al fiume Ofanto e lungo il sistema Tratturale – Canosa/Montecarafa.

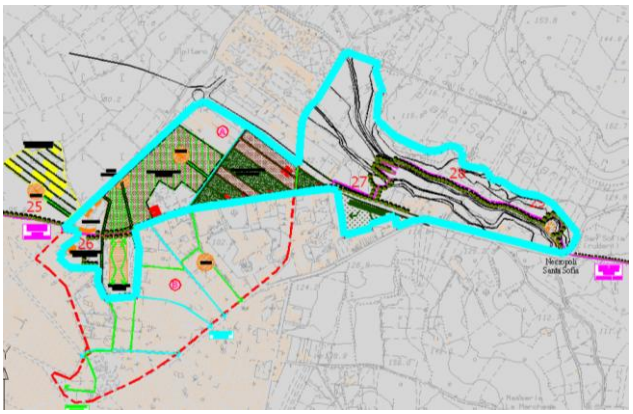
B. Il recupero di sistemi integrati di servizi per la definizione di un circuito regionale di borghi minori inseriti in un piano di offerta e di ospitalità turistica e culturale basata sui modelli innovativi.
Il sistema insediativo costituito di quattro centri di Canosa, Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia, Trinitaoli, si configura, in considerazione alle dinamiche evolutive circa i sistemi infrastrutturali che in quelle strategiche di area vasta (Vision 2020, PTCP di Foggia), un sistema

lineare inedito nella scena del nord barese ofantino: un sistema omogeneo di centri medio/piccoli nell'entroterra, intrecciato alll'asta fluviale dell'Ofanto, ortogononale e distinto da quello costiero e del "festone dei centri del non barese (Andria, Barletta, Trani, Bisceglie).

In particolare per Canosa di Puglia sono stati selezionati quali ambiti di rigenerazione intercomunale:

- l'area di periferia urbana di nord est ricompresa tra il Centro storico (Collina dei Quaranta Martiri), via Cerignola, corso Giuseppe Garibaldi;
- l'area periferica di nord lungo l'asse della Traiana (dal parco del canale Lamapopoli al piano San Giovanni, Museo Archeologico).



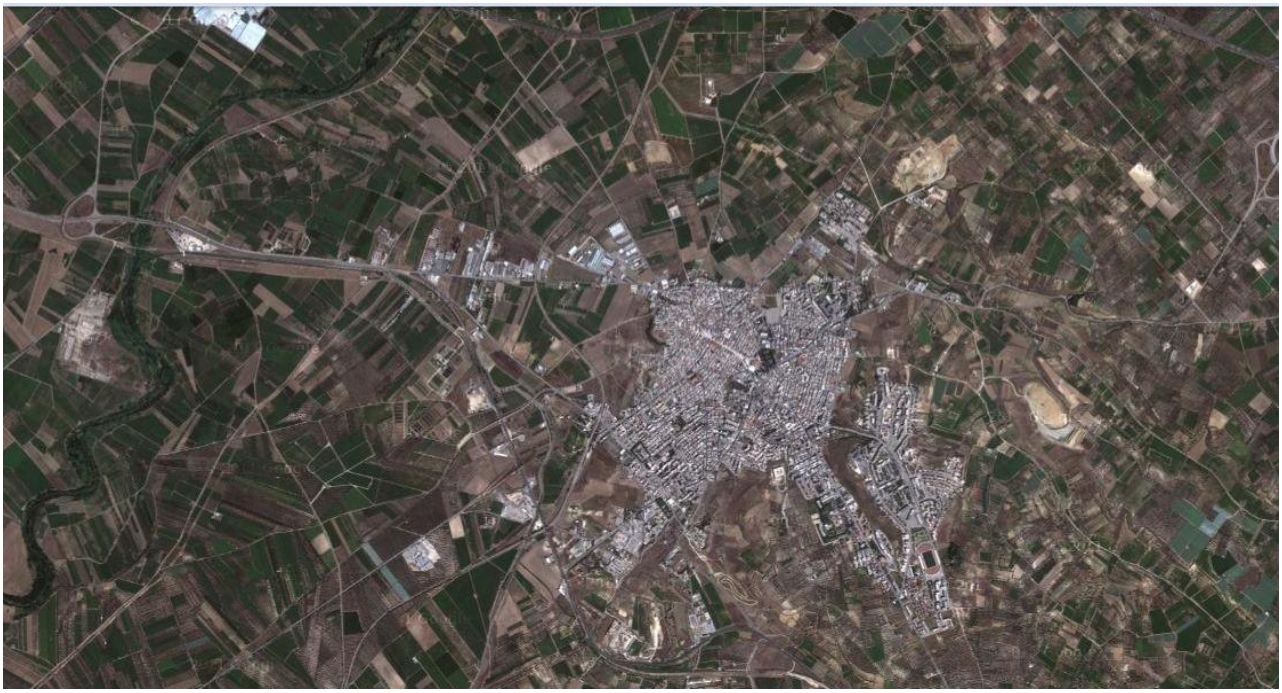


6

I MACRO-OBIETTIVI GENERALI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Dalla "Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana", si delinea un quadro dei macro-obiettivi di qualità che costituiscono i pre-requisiti assoluti acquisiti dal presente DPRU:

- 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.



6.1. La qualità urbana

Perseguire la qualità urbana significa porre in rapporto dinamico tutti gli elementi legati alla riqualificazione di un'area con quelli più ampi del contesto nel quale essa insiste. La somma di singoli buoni progetti non basta, infatti, a garantire qualità urbana, in termini di miglioramento della vita dei cittadini.

La qualità di un intervento di rigenerazione si misura anche dalla sua capacità di divenire fattore di innesco e moltiplicazione di un più ampio ed equilibrato sviluppo urbano che comprenda residenzialità, servizi e lavoro.
Il concetto di "qualità urbana" rimanda a definizioni complesse e non uniformi le cui componenti interagiscono tra di loro in modo diverso nello spazio (città piccole/grandi; centrali/periferiche; nord/centro/sud, etc.) e nel tempo (particolari condizioni storiche, sociali ed economiche).
I presupposti per realizzare gli interventi di rigenerazione sono essenzialmente:

- che il governo della riorganizzazione territoriale sia esercitato dalle istituzioni in modo sempre più aperto al contributo di tutti gli attori;
- che i processi di trasformazione abbiano come obiettivo generale quello di contribuire a realizzare maggiore coesione sociale ed economica, presupposto per lo sviluppo di tutto il territorio;
- che il giudizio sulla qualità di ogni singolo intervento comprenda la sua capacità di integrazione fisica, sociale ed economica con il contesto urbano e che l'effetto riqualificativo sia duraturo nel tempo.

6.2. La qualità urbanistica

Ogni progetto di rigenerazione deve essere inquadrato in una logica definita a monte dagli strumenti di pianificazione e programmazione strategica di ampia scala, quali i piani urbanistici generali, i piani strategici, il piano urbano ella mobilità etc.
Si dovrà scegliere lo strumento più congeniale purché capace di subordinare ogni trasformazione urbana agli obiettivi condivisi che compongono l'interesse generale della città e sono perciò irrinunciabili.
Senza un disegno complessivo c'è il rischio che prevalga la logica interna del singolo progetto, spesso a scapito della collettività e della qualità urbana.
E' indispensabile che il contesto istituzionale abbia definito, oltre alle regole di governo del territorio e i conseguenti strumenti operativi, anche la strategia di sviluppo che i cittadini, attraverso gli strumenti democratici della rappresentanza e della partecipazione, intendono imprimere alla loro città.
Il quadro strategico scaturisce da una sintesi degli interessi sociali, economici e culturali che la comunità urbana si è data; è espressione del ruolo che la città intende ricoprire nel territorio e del grado di competitività da attivare su scala regionale, nazionale e internazionale.
E' necessario un processo di progettazione trasparente che, unito alla semplificazione delle procedure urbanistiche, renda espliciti gli obiettivi dell'intervento, riduca i rischi legati ai ritardi e alla lievitazione dei costi e, quindi, favorisca il giusto operare.
L'impianto normativo e lo strumento urbanistico devono garantire, all'interno di parametri chiari e definiti, elementi di flessibilità perchè la proposta urbanistica possa essere attuata anche nel medio-lungo periodo, garantendo sempre la certezza del diritto e la coerenza con il progetto/programma iniziale.

6.3. La qualità architettonica

La qualità architettonica di un processo di rigenerazione è riferita sia ai manufatti progettati ex-novo che a quelli riqualificati e costituisce un'occasione per elevare la qualità complessiva della città del '900, spesso drammaticamente carente.
La qualità architettonica si gioca in sostanza su tre piani:

- la sfida della contemporaneità e dei nuovi stili dell'abitare, del lavorare, del vivere, della multietnicità;

- l'uso delle nuove tecnologie compatibili con l'ambiente e che assicurino il risparmio delle risorse;
- l'integrazione e la continuità con l'esistente, la storia dei luoghi e i fattori identitari locali.

L'integrazione tra questi aspetti produce attrattività per i potenziali investitori e i futuri fruitori che sono incoraggiati a investire, abitare o trasferire le loro attività nelle aree riqualificate.
Per raggiungere elevati livelli di qualità della forma urbana e architettonica va usato al meglio l'apparato disciplinare in nostro possesso e perseguite tutte le procedure utili a questo scopo. Tra queste, il ricorso ai concorsi pubblici, promossi anche da parte dei privati, può rendere ogni progetto un vettore di idee per arricchire la città e per darle identità, anche nella realizzazione delle urbanizzazioni e delle opere pubbliche in generale, che rivestono un ruolo primario nella vita sociale degli abitanti.
In questo senso va riabilitata la centralità della figura del progettista, garante del rapporto tra le esigenze dell'abitare e del vivere, qualità del progetto e necessità del costruttore.

6.4. La qualità dello spazio pubblico

Una città fatta di adeguati spazi pubblici favorisce lo sviluppo, la convivenza civile, la comunicazione e l'aggregazione sociale, la sicurezza, la conoscenza reciproca e la partecipazione.
Riferita alla rigenerazione di aree dismesse o dismettibili, la qualità dello spazio pubblico ha una funzione di rilievo per riavviare i necessari processi di identificazione e integrazione sociale e per la riconoscibilità del luogo; è importante per la ricucitura e la fluida circolazione e scambio con il contesto urbano.

Esso costituisce il completamento indispensabile alla valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico, aumenta la qualità generale del tessuto urbano laddove accresce le opportunità di mobilità, anche per le categorie più svantaggiate, crea un ambiente attraente, sicuro e flessibile capace di competere con i nuovi poli residenziali, terziari, commerciali e del tempo libero sorti all'esterno dei nuclei urbani, restituendo valore aggiunto alle parti centrali e consolidate delle nostre città.
Secondo la tradizione storica europea, gli spazi pubblici devono tornare ad essere elemento costitutivo del tessuto urbano dove la mobilità, pedonale in primis e veicolare (se necessaria) sia garantita senza il ricorso a soluzioni viabilistiche improprie per la città, favorendo la realizzazione di luoghi aperti, piacevoli e sicuri.
In controbilanciamento alla scarsa durabilità delle opere di architettura contemporanea, avere nuovi spazi pubblici di qualità significa investire nel capitale sociale urbano fisso a medio lungo termine.

6.5. La qualità sociale

Qualità sociale significa benessere per gli abitanti (residenti e city users), sia come individui che come collettività.
Il contesto urbano deve facilitare la coesione, favorire i rapporti interpersonali e l'interazione con i luoghi, offrire servizi adeguati ed evitare processi di esclusione o emarginazione.
In questa chiave è fondamentale puntare, negli interventi con destinazioni residenziali, ad una composizione sociale articolata, attraverso la realizzazione di un'offerta immobiliare diversificata (proprietà/affitto, mercato/social housing). Inoltre, laddove è possibile, occorre mantenere e sviluppare le attività lavorative all'interno delle aree, in modo da scongiurare il rischio della riproposizione del "recinto" monofunzionale.
E' indispensabile verificare la sostenibilità sociale delle trasformazioni prevedendo l'impatto che esse avranno sul contesto. La tenuta e il miglioramento delle dotazioni territoriali, delle aree verdi,

delle aree pedonali, del commercio, dei luoghi di aggregazione, degli spazi pubblici, della residenza sociale e non convenzionale, sono tutti fattori imprescindibili nelle operazioni di riqualificazione urbana.
Gli obiettivi sociali devono essere perseguiti dal programma di rigenerazione nelle sue premesse, politiche e tecniche, e sviluppate nel progetto, nella sua esecuzione e gestione, attraverso un processo codificato di partecipazione.

6.6. La qualità economica

La qualità economica di un intervento a scala urbana risiede essenzialmente in due fattori:

- la capacità di produrre occasioni di sviluppo auto propulsivo duraturo nel tempo e crescita economica dell'area urbana in cui si inserisce;
- il bilanciamento tra qualità tecnica, tempi, efficienza attuativa e costo globale per evitare diseconomie nelle fasi di progettazione e realizzazione dell'opera, nonché nella sua gestione e manutenzione.

Una trasformazione urbana di qualità genera benefici economici sia per gli investitori (Privato economico), sia per il Pubblico, che per i cittadini (Privato collettivo); attira investimenti generando sviluppo e nuove opportunità di lavoro.
I benefici potenziali devono essere considerati e assunti fin dalla nascita del programma di recupero che, nella sua valutazione, deve evidenziare le utilità e i benefici più larghi (pubblici e privati) generati dagli investimenti di riqualificazione (pubblici e privati).
È importante determinare i presupposti finanziari ottimali per le trasformazioni, in particolare favorendo le condizioni che danno maggior spazio all'investimento privato e alle sue ricadute pubbliche. È fondamentale, in tal senso, il ruolo dell'investimento pubblico come innesco all'investimento privato, a partire da un uso intelligente del patrimonio immobiliare pubblico come leva, anche economico-finanziaria, per gli investimenti privati.
Ogni processo di trasformazione urbana è accompagnato da un potenziale rischio d'impresa. Tutti i rischi vanno valutati nella fase iniziale del processo attraverso opportuni studi di fattibilità che identifichino, anche attraverso più ipotesi di scenario complessivo, le destinazioni d'uso più appropriate, in relazione ai costi potenziali di intervento stimati nel modo più realistico possibile.
I singoli progetti di trasformazione sono avvantaggiati se inseriti in una più vasta iniziativa di rigenerazione. E' perciò fondamentale che la progettazione economica e finanziaria alla base di un intervento nasca insieme ad esso e sia coerente con gli strumenti pianificatori e programmatici generali, in modo da rispettare, nel processo attuativo, le strategie di lungo periodo che la città si è data.

6.7. La qualità ambientale

Il recupero delle aree urbane dismesse ha due importanti ricadute sulla qualità ambientale:

- la prima è legata ai fattori generali che definiscono la crescita sostenibile di una città;
- la seconda riguarda le bonifiche ambientali che tale recupero produce quando, come accade nella maggior parte di casi, si tratta di siti storicamente inquinati.

Un'accurata valutazione delle condizioni ambientali delle aree, accompagnata da studi sugli impatti determinati dalla bonifica dei siti potenzialmente contaminati, costituisce un passaggio imprescindibile per il successo dell'intera operazione; preserva la salute dei cittadini ed è il primo passaggio necessario per assegnare attrattività ai luoghi, diminuendo le incertezze e aumentando il potenziale del mercato locale.

Una politica del pieno utilizzo delle aree disponibili che minimizza l'espansione urbana, riduce inoltre la necessità di urbanizzare nuove aree verdi o agricole, contribuisce all'uso efficiente delle strutture e infrastrutture esistenti e abbatte il consumo energetico sia degli edifici, sia della città.

6.8. La qualità energetica

Il rispetto dei principi cardine della sostenibilità ambientale sono un requisito essenziale pienamente affermato a scala urbana.
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.
La rigenerazione delle aree dismesse o dismettibili, contribuisce a raggiungere obiettivi di sostenibilità attraverso:

- la trasformazione degli edifici da consumatori a produttori di energia;
- l'integrazione del linguaggio del progetto con le tecnologie più avanzate per il contenimento dei consumi energetici;
- l'adozione di sistemi passivi (materiali di costruzione, esposizione, uso del verde, ventilazione, ecc) e attivi (teleriscaldamento, impianti di condizionamento intelligenti, fonti energetiche rinnovabili, raccolta e utilizzazione dell'acqua piovana, ecc) per migliorare l'efficienza energetica;
- la produzione di biogas dai rifiuti;
- l'utilizzazione di biotecnologie per assorbire le sostanze inquinanti nelle bonifiche di aree inquinate;
- l'incentivazione della produzione di energia domestica (fotovoltaico, solare termico etc.) promuovendo un nuovo mercato energetico nel quale i cittadini, fino ad ora solo consumatori, diventino anche produttori d'energia;
- la progettazione degli spazi aperti (pubblici e privati), del verde e delle superfici d'acqua come elementi integranti del riequilibrio bioclimatico.

La Pubblica Amministrazione deve adottare normative che stimolino la capacità di produrre edifici con alte prestazioni ambientali da parte degli operatori. Attraverso l'adozione di incentivi (fiscali e normativi) va contrastata la politica del basso costo di costruzione che si traduce nella lievitazione dei costi di manutenzione e gestione e nello spreco energetico che grava sulla salute dei cittadini e sulla qualità urbana.
Devono essere elaborati nuovi modelli metodologici per l'edilizia pubblica con la partecipazione degli attori imprenditoriali, sociali e tecnici.

6.9. La qualità culturale

Qualità culturale significa progettare trasformazioni che siano in continuità con le evoluzioni storico-culturali del luogo, o in necessaria e costruttiva rottura, sulla base della consapevolezza del portato della storia fisica, economica e sociale dell'area in questione e della città.
Il lavoro di indagine e "ascolto" del luogo e dei suoi abitanti è la premessa necessaria ad ogni progetto di rigenerazione e deve accompagnare la sua realizzazione in tutte le fasi, grazie al contributo di professionisti dedicati.
Dal punto di vista architettonico, la conoscenza dei valori testimoniali dei manufatti presenti e del loro stato di conservazione consente di identificare le categorie d'intervento, relative al complesso e

ai singoli edifici, secondo graduazioni che vanno dal restauro, al recupero, alla ristrutturazione ed infine alla sostituzione per gli edifici che non presentano valori degni di tutela.
Dal punto di vista urbanistico, la morfologia delle città che sono caratterizzate da un'importante storia industriale va riconosciuta e salvaguardata; ogni integrazione e trasformazione deve essere coerente a tale peculiare carattere.
La vitalità di una trasformazione urbana è legata ad azioni che compongano il senso appartenenza al territorio, la continuità storica e nuove risposte alle sfide dello sviluppo urbano.

6.10. La qualità paesaggistica

La qualità paesaggistica deriva dall'insieme delle qualità raggiunte negli ambiti già citati, nei casi in cui la loro composizione crea un rinnovato "senso del luogo".
Non si tratta quindi di perseguire l'idea di semplice "cosmesi", ma di giungere a una giusta sintesi tra la morfologia del territorio, il patrimonio presente, il sistema delle risorse di cui gode e il sistema sociale ed economico espresso dalla comunità che in esso vive, creando un "bene paesaggio" inteso come costruzione collettiva.
Nel caso specifico delle aree dismesse, particolare rilievo hanno i fattori tempo e gradualità: gli abitanti, le amministrazioni e gli attori coinvolti devono essere sollecitati a riappropriarsi del "paesaggio abbandonato", a volte negato e rimosso, perché i suoi caratteri distintivi possano essere giustamente individuati, valutati e confrontati con le nuove esigenze.
Sulla base di questo confronto potranno essere elaborati, secondo le indicazioni legislative vigenti, i termini del progetto di recupero e trasformazione che dovrà essere flessibile e poter interagire sia con gli assestamenti e le modificazioni naturali nel corso del tempo sia con gli abitanti nella nuova graduale appropriazione del "luogo".

7

GLI AMBITI URBANI DA SOTTOPORRE PRIORITARIAMENTE A PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

(comma b, art.3, lr 21/2008)

7.1. I Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana

Come definito dall'art.2 della lr 21/2008, i PIRU sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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 mussali, 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.

I programmi, predisposti dai comuni singoli o associati o sono proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati, devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati e programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, 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 (tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermeabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti).

Come definito dall'art.4 della lr 21/2008, il programma integrato di rigenerazione urbana deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, sociosanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il programma riguarda prioritariamente:

- 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 storicoculturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- 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;
- il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- 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;
- la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- 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.

7.1.1. I contenuti tecnici minimi dei PIRU

Il programma integrato di rigenerazione urbana è costituito da elaborati scrittografici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:
- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati**;**

- le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;
- i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

7.1.2. Procedura di formazione dei PIRU conformi al Piano Regolatore Generale vigente

La procedura di formazione per i programmi integrati di rigenerazione urbana conformi agli strumenti urbanistici generali comunali vigenti (nel caso di Canosa di Puglia il PRG/2005), prevede che gli stessi PIRU:

1. siano adottati con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui;
2. entro trenta giorni dalla data di adozione, il programma e i relativi elaborati siano depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale;
3. entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al punto 2, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
4. qualora il programma riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, il Sindaco indice una conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati;
5. entro trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al punto 4, il Consiglio Comunale approva in via definitiva il programma, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate;
6. la deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP);
7. il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al punto 6.

7.1.3. Procedura di formazione dei PIRU in variante al Piano Regolatore Generale vigente

La procedura di formazione per i programmi integrati di rigenerazione urbana in variante agli strumenti urbanistici generali comunali vigenti (nel caso di Canosa di Puglia il PRG/2005), prevede che gli stessi PIRU:

1. siano adottati con atto deliberativo del consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal documento programmatico per la rigenerazione urbana e tenendo conto delle proposte

avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui;

2. il sindaco, dopo l'adozione del programma integrato di rigenerazione urbana, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma;
3. in sede di conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare le ragioni ostative o, ove possibile, le modifiche necessarie ai fini della conclusione positiva dell'iter del programma mediante l'approvazione dell'accordo di programma;
4. In caso di approvazione da parte della conferenza, lo schema di accordo di programma, sottoscritto dai soggetti intervenuti alla conferenza di servizi e corredato della documentazione tecnica e grafica prescritta, ivi compresa quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche, è depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune interessato, durante i quali chiunque può prenderne visione;
5. l'effettuato deposito è tempestivamente reso noto al pubblico mediante la pubblicazione sul BURP e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante l'affissione di un avviso all'albo pretorio con l'annotazione degli estremi di pubblicazione nel BURP;
6. entro trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BURP gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni;
7. entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il soggetto proponente presenta le proprie deduzioni sulle osservazioni pervenute;
8. entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 7, il Sindaco del Comune interessato chiede al Presidente della Giunta regionale la convocazione dei soggetti invitati alla conferenza di cui al punto 2 per la valutazione delle osservazioni pervenute e la conclusione dell'accordo;
9. l'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale entro i trenta giorni successivi, produce effetto di variante allo strumento urbanistico comunale con l'adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del Sindaco all'accordo. Tale ratifica deve intervenire, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula dell'accordo.

7.1.4. Procedura dei PIRU proposti dai privati

Dal combinato disposto del comma 2 dell'art.2 della lr 21/2008 e del punto b) del comma 1 dell'art.16 della lr 20/2001, possono essere proposti PIRU dai privati proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51% degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata. Il loro concorso è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune della proposta di PIRU e dei relativi atti amministrativi.

7.2. Individuazione degli ambiti prioritari da sottoporre prioritariamente a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana

Come già ampiamente anticipato, il DPRU del Comune di Canosa di Puglia è stato "pensato" in linea con quanto già strutturato nel processo di formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale e già anticipato nel Documento Programmatico Preliminare allo stesso.
La riqualificazione o rigenerazione urbana dei contesti esistenti e/o in formazione è uno dei cardini su cui si basa la "visione" urbanistica sottesa nel DPP e tradotta nel PUG di Canosa di Puglia (in linea con quanto definito nel DRAG regionale).
Su questa visione, è stata individuata una griglia interpretativa che analizzando le problematiche edilizie, insediative, funzionali, ambientali e paesaggistiche degli contesti urbani esistenti filtrate attraverso gli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche previste dalla lr 21/2008, ha portato alla individuazione di 14 ambiti/contesti che in via preliminare potranno essere sottoposti a PIRU di iniziativa pubblica o privata, che rispondono a specifiche caratteristiche (richiesta dalla legge), ovvero:

- contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale;
- contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;
- contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

Le **problematiche emergenti**:
a) di tipo *ambientale*

- presenza di spazi e/o luoghi urbani degradati;
- presenza di "vuoti" urbani;
- elevati livelli di inquinamento ambientale;
- scarsa permeabilità dei suoli e problemi di allagamento;
- assenza di adeguati spazi per una circolazione sostenibile e insicurezza delle reti esistenti;
- presenza di degrado fisico, costruzioni abusive e dequalificanti;

b) di tipo *storico*

- difficile fruibilità dei beni presenti, per le condizioni di degrado generale del contesto;
- scarsa attenzione alle testimonianze storiche presenti;
- impossibilità di intervento per problemi urbanistici e/o giuridici;

c) di tipo *insediativo*

- basso livello qualitativo e quantitativo di aree per servizi;
- discontinuità fisica e funzionale tra gli ambiti individuati ed i contesti urbani adiacenti;
- non-idoneità delle urbanizzazioni primarie esistenti rispetto alle funzioni insediate;
- prevalente carattere monofunzionale del contesto;

d) di tipo *socio–economico*

- inesistenza di servizi e/o insufficienza di quelli esistenti;
- discontinuità sociale dalla città esistente;
- discontinuità economica dalla città esistente;
- presenza di degrado sociale;
- consistente richiesta di abitazioni.

Gli **obiettivi complessivi** delle iniziative strategiche selezionati sono:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- risparmio risorse naturali;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata);
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.

Sulla coesistenza delle problematiche emergenti selezionate e sulla risposta rispetto agli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche individuati, sono stati selezionati in via preliminare 14 "Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana":

- APRU.01 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Cerignola"
- APRU.02 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via A. De Gasperi";
- APRU.03 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Piano S. Giovanni";
- APRU.04 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Balilla";
- APRU.05 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Capannoni";
- APRU.06 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via L. Settembrini";
- APRU.07 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via Anfiteatro";
- APRU.08 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "corso Garibaldi";
- APRU.09 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "via XX Settembre/SS 93";
- APRU.10 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "SS 93/Villa Comunale"
- APRU.11 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "SS 93/SP 231";
- APRU.12 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Loconia 1";
- APRU.13 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Borgo Loconia";
- APRU.14 - Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana "Loconia 2".

Matrice I

Valutazione della presenza di problematiche emergenti rispetto ai Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana selezionati

	APRU - AMBITI PRIORITARI DI RIGENERAZIONE URBANA													
PROBLEMATICHE EMERGENTI	**01**	**02**	**03**	**04**	**05**	**06**	**07**	**08**	**09**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
di tipo ambientale														
presenza di spazi e/o luoghi urbani degradati														
presenza di "vuoti" urbani degradati e degradanti														
elevati livelli di inquinamento ambientale														
scarsa permeabilità dei suoli e problemi di allagamento														
assenza di adeguati spazi per una circolazione sostenibile e insicurezza delle reti esistenti														
presenza di degrado fisico, costruzioni abusive e dequalificanti														
di tipo storico														
difficile fruibilità dei beni presenti, per le condizioni di degrado generale del contesto														
scarsa attenzione alle testimonianze storiche presenti														
impossibilità di intervento per problemi urbanistici e/o giuridici														
di tipo insediativo														
basso livello qualitativo e quantitativo di aree per servizi														
discontinuità fisica e funzionale tra l'ambito individuato ed i contesti urbani adiacenti														
non-idoneità delle urbanizzazioni primarie esistenti rispetto alle funzioni insediate														
prevalente carattere monofunzionale del contesto														
di tipo socio–economico														
inesistenza di servizi e/o insufficienza di quelli esistenti														
discontinuità sociale dalla città esistente														
presenza di degrado sociale														
consistente richiesta di abitazioni														

Legenda:
PROBLEMATICA EMERGENTE MOLTO PRESENTE
PROBLEMATICA EMERGENTE PRESENTE
PROBLEMATICA EMERGENTE NON PRESENTE

Matrice II

Valutazione degli impatti delle iniziative strategiche complessive derivanti dall''attuazione del APRU sugli obiettivi complessivi delle iniziative strategiche

OBIETTIVI COMPLESSIVI DELLE INIZIATIVE STRATEGICHE	APRU - AMBITI PRIORITARI DI RIGENERAZIONE URBANA													
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Tutela e valorizzazione sistema storico/archeologico/paesaggistico														
Innesco trasformazioni urbanistiche														
Incremento funzionalità del contesto urbano														
Rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale														
Favorire occupazione														
Riduzione disagio sociale														
Accrescimento dotazione servizi														
Partecipazione dei residenti														
Risparmio risorse naturali														
Accrescimento dotazione residenziale (ERS – ERP)														

Legenda:
- IMPATTO GENERALMENTE MOLTO POSITIVO
- IMPATTO GENERALMENTE POSITIVO
- IMPATTO GENERALMENTE NULLO

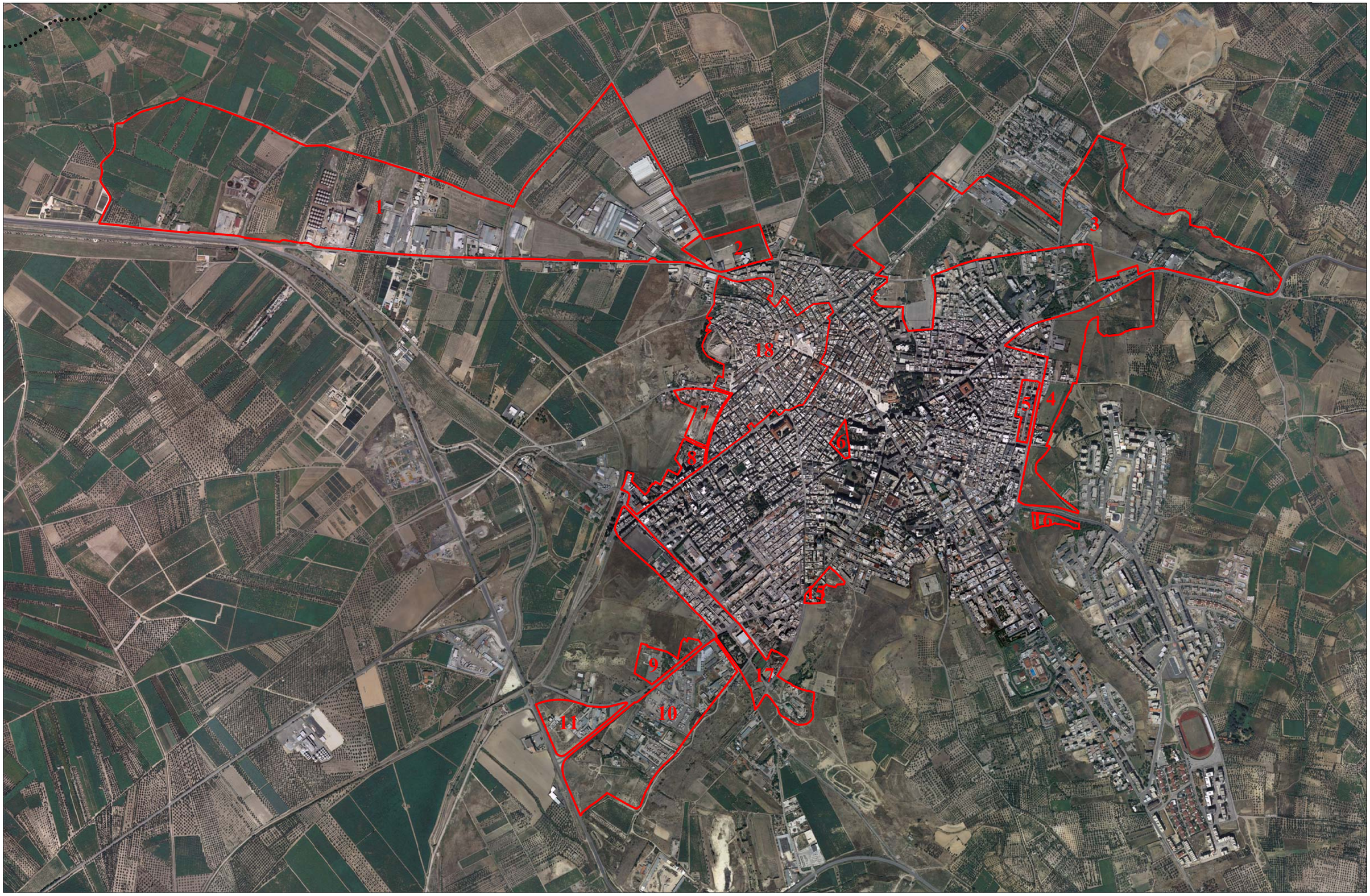
Comune di Canosa di Puglia (Provincia di Barletta-Andria-Trani)

Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana

art. 3 - Legge Regionale 21/2008

Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana

inquadramento territoriale



Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana

inquadramento territoriale



APRU.01
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA CERIGNOLA"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito, ubicato nel settore nord ovest del territorio urbano di Canosa lungo la via per Cerignola, è caratterizzato dalla compresenza di un'area industriale e di estese aree sottoposte a vincolo archeologico.

L'area industriale, nata e/o rafforzata con una previsione del Programma di Fabbricazione, è stata stralciata come previsione nel PRG vigente, ed è stata ridefinita (e sottoposta a tutela integrale) come "Parco Territoriale".

Nell'ambito coesistono presenze archeologiche lineari (tratturo), areali e puntuali importanti da tutelare e valorizzare e infrastrutturazione/antropizzazione recente diffusa (strade, ferrovie, impianti speciali di depurazione, impianti industriali).

Sulla scorta delle osservazioni pervenute ed accolte, l'APRU è stato modificato ridefinendolo ed eliminando il contesto urbano racchiuso tra le vie Sconcordia, Pozzillo ed Erodoto.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	"Parco territoriale" Vincolo ex lege 1089/39
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 89 - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali Art. 90 - Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino" Art. 94 - Parco Territoriale del Regio Tratturo e dell'Appia-Traiana" Art. 95 - Tracciati tratturali e tracciati centuriati Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Zona agricola - Valore paesaggistico eccezionale - Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A")
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 44 - Elementi geomorfologici e morfoidrografici Art. 73.2 - Zona agricola - Valore paesaggistico eccezionale - Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A") Art. 73.2.2. - Zona agricola ATE "A" - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali Art. 73.2.2.1. - Zona agricola ATE "A": Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino" Art. 73.2.2.5. - Zona agricola ATE "A": Parco Territoriale del "Regio Tratturo e dell'Appia-Traiana" Art. 74 – Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali distinti (ATD) Art. 74.6 - Beni archeologici Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi - sistema geomorfologico/morfoidrologico

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
La armonizzazione dei contenuti del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato, con l'immenso patrimonio archeologico, attraverso un sistema integrato di attività (in sinergia con la Soprintendenza), è finalizzata alla tutela attiva delle aree; al continuo monitoraggio ed aggiornamento della consistenza reale dei luoghi ed del conseguente sistema vincolistico; e quindi alla definizione di un sistema normativo non rigido che consenta, attraverso lo snellimento delle procedure, la revisione delle destinazioni di zona e di conseguenza la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso forme compensative (trasferimento dei diritti) e/o perequative.

A/O.r.3 - I c.d "Parchi territoriali"
Il Prg vigente, individua sei aree definite "zone agricole speciali" o "parchi territoriali", da sottoporre a piani particolareggiati di iniziativa pubblica (i c.d. "Piani dei parchi"):

- Parco territoriale di interesse ambientale e paesaggistico e salvaguardia del fiume Ofanto e del Canale della Vetrina;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Rocca e del Pomerio Ofantino;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, di Santa Sofia e Lamapopoli;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia di S. Leucio e Murgette;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, del Regio Tratturo e dell'Appia Traiana;

Le attuali norme regionali (caducazione dei vincoli); le mutate condizioni giuridiche delle aree (la definizione del Parco regionale dell'Ofanto); la difficile attuazione degli interventi previsti attraverso strumenti di iniziativa pubblica, rendono di difficile applicazione quanto previsto dal Prg.
Di conseguenza il Pug, disporrà la ridefinizione delle norme tecniche di attuazione relative ai c.d. "parchi territoriali" (in recepimento dei contenuti della "variante di adeguamento del Prg al Putt/p" in fase di approvazione), finalizzata alla semplificazione delle procedure di intervento (il Prg vigente prevede l'attuazione attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica), nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo
In linea con le recenti disposizioni comunali (le varianti al Prg per le zone B6), si tenderà ad escludere dagli ambiti urbani le zone produttive, anche attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per la "zona produttiva" su via Cerignola, sottoposta a vincolo archeologico, si presuppone la delocalizzazione delle attività esistenti in aree già tipizzate dal Prg vigente, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Prg (ovviamente ove compatibili).
In linea con il nuovo Pptr (Piano Paesaggistico territoriale regionale) della Regione Puglia e con la lr 13/2008, attraverso l'indicazione normativa di "buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate", si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica.
Il recepimento e l'integrazione funzionale del "San Giorgio Village", il progetto della grande area attrezzata per il tempo libero, il commercio, lo sport e le attività socio-sanitarie previsto nella zona "D5- insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale".
La possibile delocalizzazione delle zone produttive individuate come zone omogenee "D3-Trasformazione dei prodotti oleari" e "D4- Trattamento acque e residui", rivelatesi non rispondenti alle reali necessità della comunità canosina (chiaramente salvaguardando gli insediamenti produttivi esistenti).

3.2. Piano Urbanistico Generale

3.2.1. PUG/Strutturale

CP.VP- Contesti Periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale (art. 27 NTA)
Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.
La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.

Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.
Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.
In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.
Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.

Invarianti strutturali

vincoli archeologici + AA;
Piano Comunale dei Tratturi;
muretti a secco;
ciglio di versante AA;
colture strutturanti il paesaggio (uliveto-vigneto);
area ad alta pericolosità idraulica idraulica (AdB)

3.2.2. PUG/programmatico

CP.VP, Contesti periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale (art.48 NTA)

1. Nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs n.42/2004 è vietato ogni tipo di nuova costruzione.
2. Al di fuori di tali aree, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti, sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, è consentita attraverso il PdC, secondo i seguenti parametri:

Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,015 mc/mq;
Hmax = 3,5 ml;
Df = 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;

3. Per l'insediamento di nuova edificazione, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti e non confinanti.
4. Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi specificati dall'art. 47.5 delle presenti NTA.

AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico (50.14 NTA)

1. Sono i contesti urbani interessati dalla presenza di vincoli archeologici.
Per i singoli contesti, il PUG persegue la salvaguardia dei beni e la acquisizione delle aree, ove non di proprietà comunale.
2. I proprietari delle aree ricadenti in uno degli AP.TAP 14, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a di 0,4 mc/mq, che può essere delocalizzato in uno dei AP.AS/R.
3. Negli AP.TAP con presenza di edificato diffuso, il PUE può prevedere il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purchè gli edifici da delocalizzare siano legittimamente realizzati o sanati alla data di adozione del presente PUG.
4. La delocalizzazione delle volumetrie virtuali, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
5. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
6. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).

7. I singoli PUE, sono comunque sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.
8. Fino al convenzionamento del PUE, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
9. Nell'AP/TAP 14 localizzato fra via Luigi Settembrini e via Piave, anche a seguito di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, può essere localizzato nello stesso AP.TAP 20, a condizione che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 30% della superficie totale del contesto e che l'area di cessione gratuita sia destinata a parcheggio pubblico.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e con parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001. Successivamente, il PUE, che deve seguire le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

4. I macro obiettivi della rigenerazione
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- tutela e valorizzazione dei beni culturali
- innesco trasformazioni urbanistiche
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale.

APRU "via Cerignola"
inquadramento generale 01

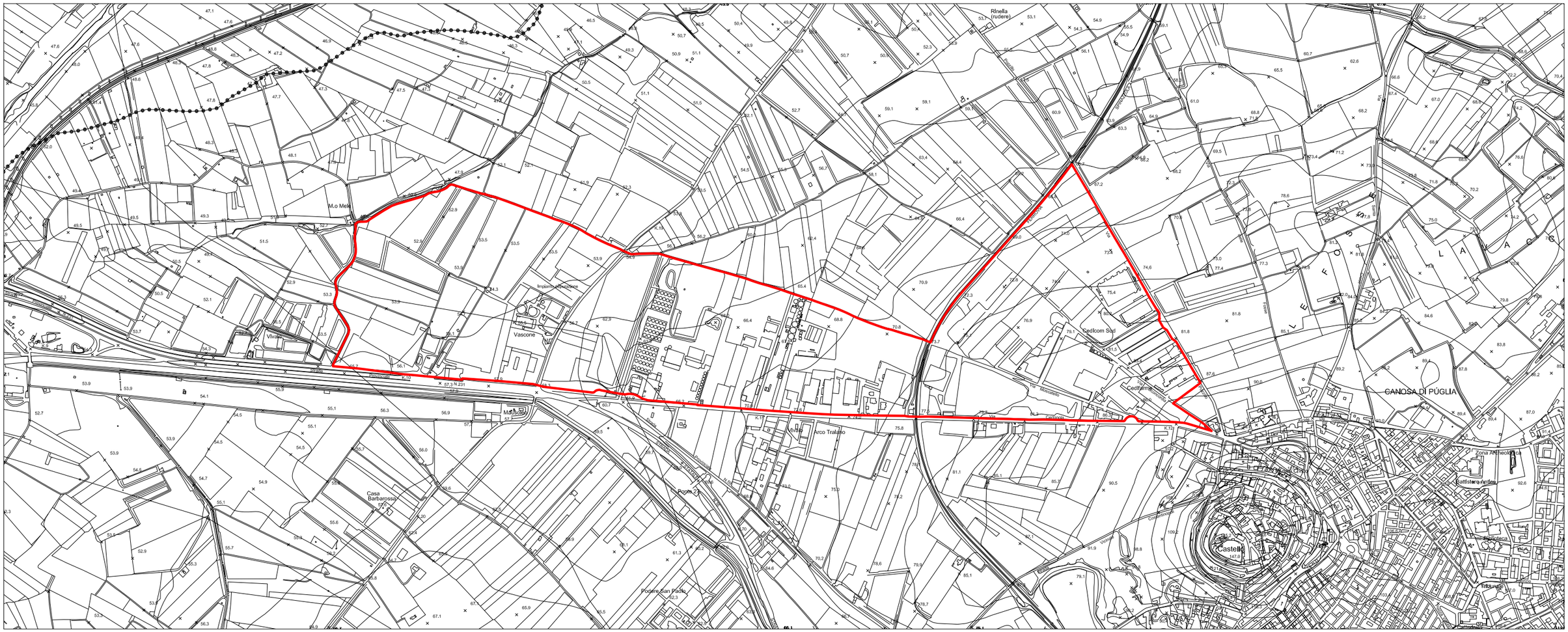


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:10.000



Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione

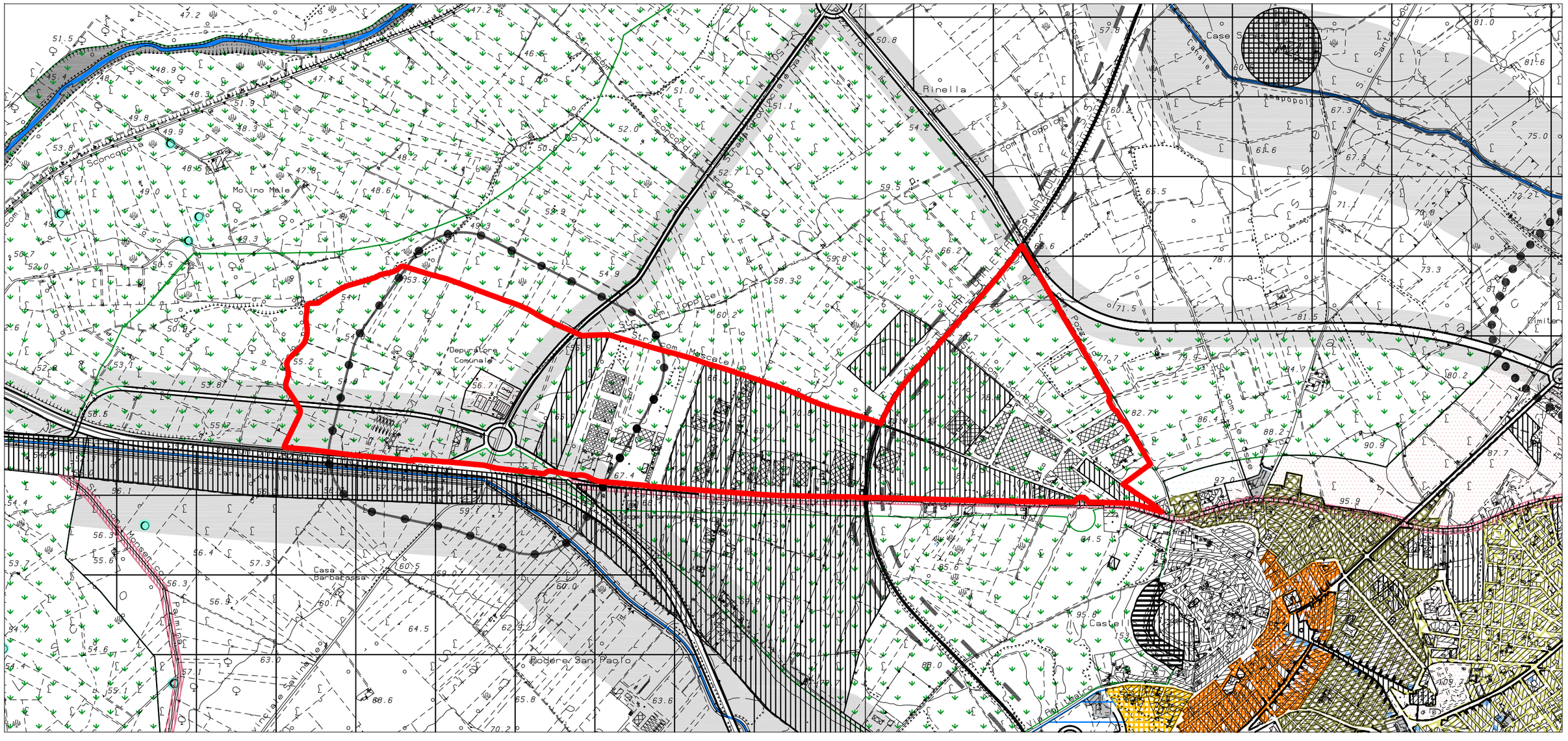
APRU "via Cerignola"
inquadramento generale 01



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:10.000



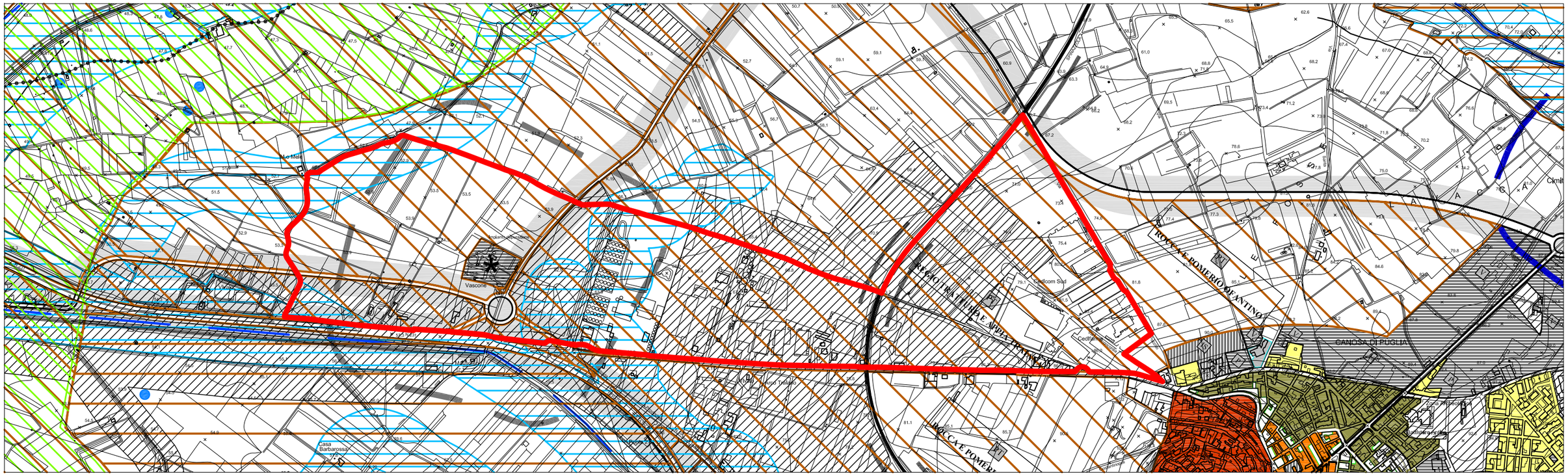
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



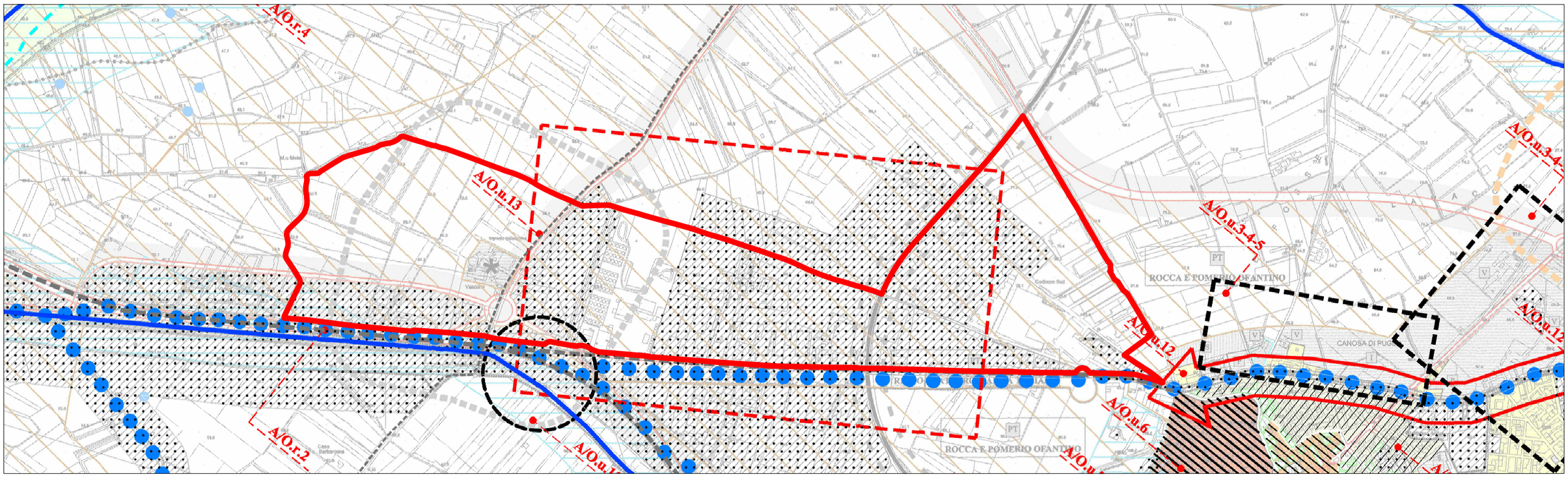
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:10.000

APRU "via Cerignola"

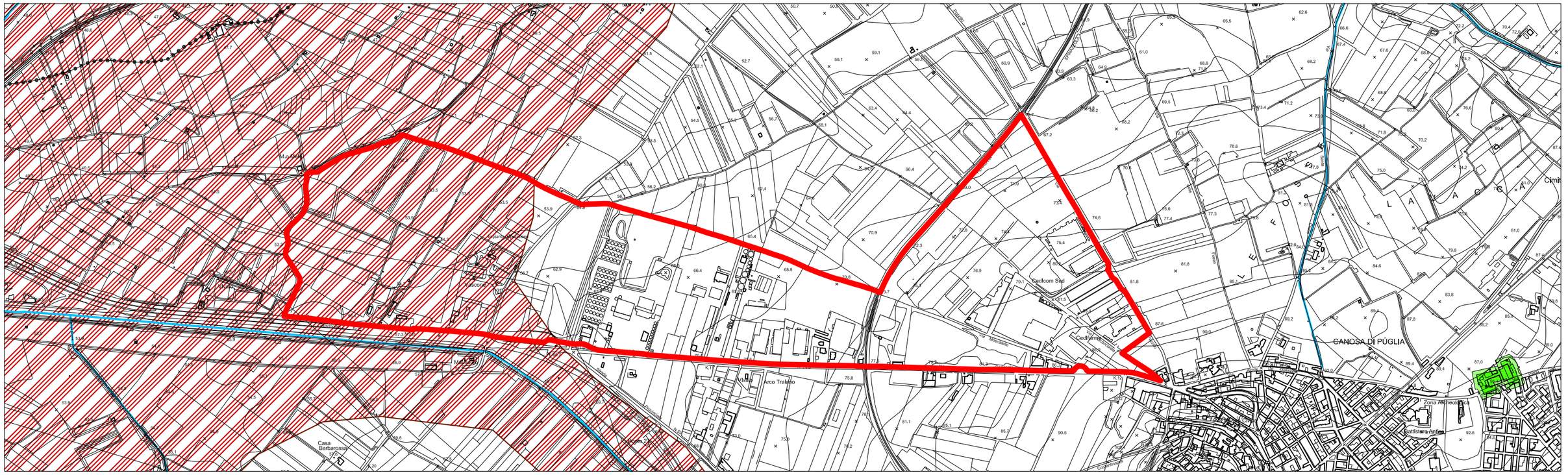
stato giuridico e pianificazione in itinere 01



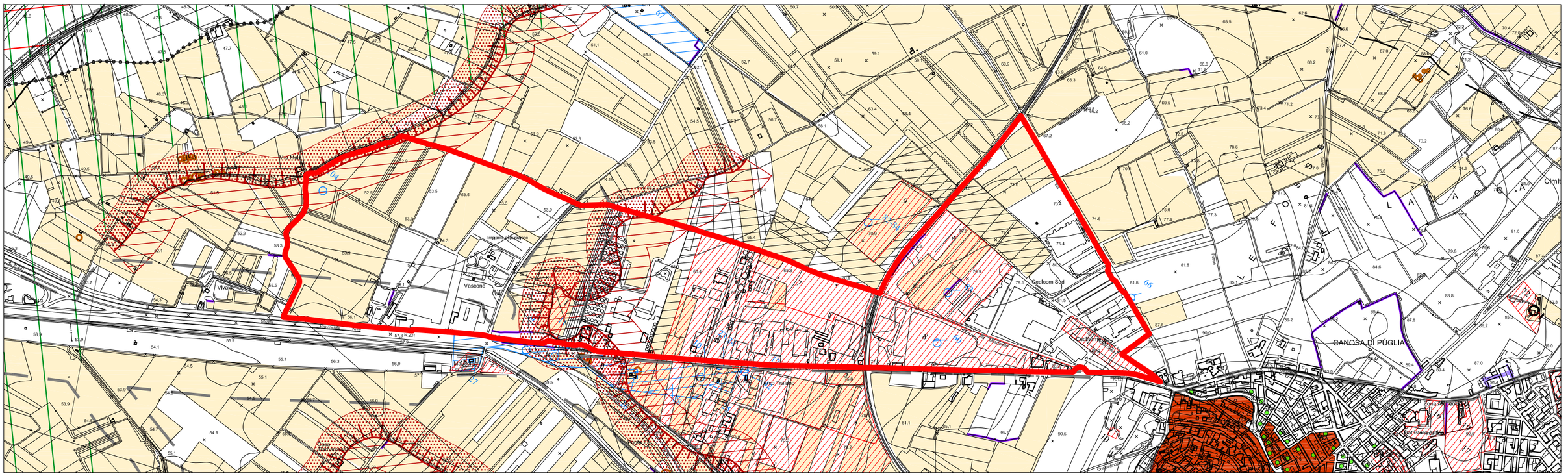
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000

APRU.02
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA A. DE GASPERI"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito, ubicato in adiacenza alla zona industriale di via Cerignola ed in continuità con il tessuto urbano, è per tre lati delimitato dal sistema viario esistente (via Pozzillo, via A. De Gasperi e via delle Fosse), mentre il quarto si apre verso il sistema colturale periurbano.
Ambito di transizione tra il contesto rurale ed il contesto urbano, è caratterizzato dalla presenza di un edificio destinato all'istruzione non utilizzato (e non utilizzabile), da residenze e da attrezzature commerciali.
Sulla scorta delle osservazioni pervenute ed accolte, l'APRU è stato ampliato ricomprendendo il contesto urbano delimitato dalle Via Sconcordia, Pozzillo ed Erodoto.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	"Parco territoriale" Zona omogenea B2 di completamento Servizi di quartiere previsti (Parcheggi pubblici) Servizi di grado superiore previsti (Attrezzature per l'istruzione superiore)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 29 – Parcheggi Art. 30 – Parcheggi di quartiere Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 56 - Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F) Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale Art. 82 – Zone omogenee B2 Art. 89 - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali Art. 90 - Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino" Art. 95 - Tracciati tratturali e tracciati centuriati Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Zona agricola - Valore paesaggistico eccezionale - Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A")
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 73.2 - Zona agricola - Valore paesaggistico eccezionale – Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A") Art. 73.2.2. - Zona agricola ATE "A" - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali Art. 73.2.2.1. - Zona agricola ATE "A": Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino" Art. 74 – Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali distinti (ATD)
ATD presenti:	/

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
La armonizzazione dei contenuti del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato, con l'immenso patrimonio archeologico, attraverso un sistema integrato di attività (in sinergia con la Soprintendenza), è finalizzata alla tutela attiva delle aree; al continuo monitoraggio ed aggiornamento della consistenza reale dei luoghi ed del conseguente sistema vincolistico; e quindi alla definizione di un sistema normativo non rigido che consenta, attraverso lo snellimento delle procedure, la revisione delle destinazioni di zona e di conseguenza la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso forme compensative (trasferimento dei diritti) e/o perequative.

A/O.r.3 - I c.d "Parchi territoriali"
Il Prg vigente, individua sei aree definite "zone agricole speciali" o "parchi territoriali", da sottoporre a piani particolareggiati di iniziativa pubblica (i c.d. "Piani dei parchi"):

- Parco territoriale di interesse ambientale e paesaggistico e salvaguardia del fiume Ofanto e del Canale della Vetrina;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Rocca e del Pomerio Ofantino;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, di Santa Sofia e Lamapopoli;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia di S. Leucio e Murgette;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, del Regio Tratturo e dell'Appia Traiana;

Le attuali norme regionali (caducazione dei vincoli); le mutate condizioni giuridiche delle aree (la definizione del Parco regionale dell'Ofanto); la difficile attuazione degli interventi previsti attraverso strumenti di iniziativa pubblica, rendono di difficile applicazione quanto previsto dal Prg.
Di conseguenza il Pug, disporrà la ridefinizione delle norme tecniche di attuazione relative ai c.d. "parchi territoriali" (in recepimento dei contenuti della "variante di adeguamento del Prg al Putt/p" in fase di approvazione), finalizzata alla semplificazione delle procedure di intervento (il Prg vigente prevede l'attuazione attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica), nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di

intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.
Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;
- previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

3.2.1. PUG/Strutturale

CP.MR - Contesti Periurbani Marginali da Rifunzionalizzare (art. 28 NTA)
Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata (area a nord del contesto urbano) e/o confinanti con contesti da completare e consolidare (aree a sud del contesto urbano), che necessitano di politiche di

riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
La parte programmatica del PUG, indica per ciascun contesto, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare.
Anche in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

CU.C. - Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare (art. 24 NTA)
Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali: /

3.2.2. PUG/programmatico

CUC.C, Contesto urbano consolidato (art.45.2 NTA)
1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).
Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.
3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:

- è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;
- è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.
5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

AP.AS/R - Ambito perequativo per aree a servizi alla residenza (art. 49.1 NTA)
1. Negli AP.AS/R, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,4 mc/mq;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;
- Sp = 30% Stc;

2. Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla residenza, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica come disciplinato dall'art. 28.2 delle presenti NTA.
3. Negli AP.AS/R1, AP.AS/R6, AP.AS/R11, AP.AS/R14, il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, può essere destinato anche ad attività commerciali (di dimensioni piccole e medie).

AP.AS/P - Ambito perequativo per aree a servizi alla produzione (art. 49.2 NTA)

1. Nel Ap.AS/P, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,4 mc/mq destinato alla produzione;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;
- Sp = 30% Stc;

2. Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla produzione, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica come disciplinato dall'art. 28.2 delle presenti NTA.

3. Sono destinati alle attività produttive ed alle attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso e simili, alle piccole e medie attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Sono inoltre ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.

Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

4. I macro obiettivi della rigenerazione

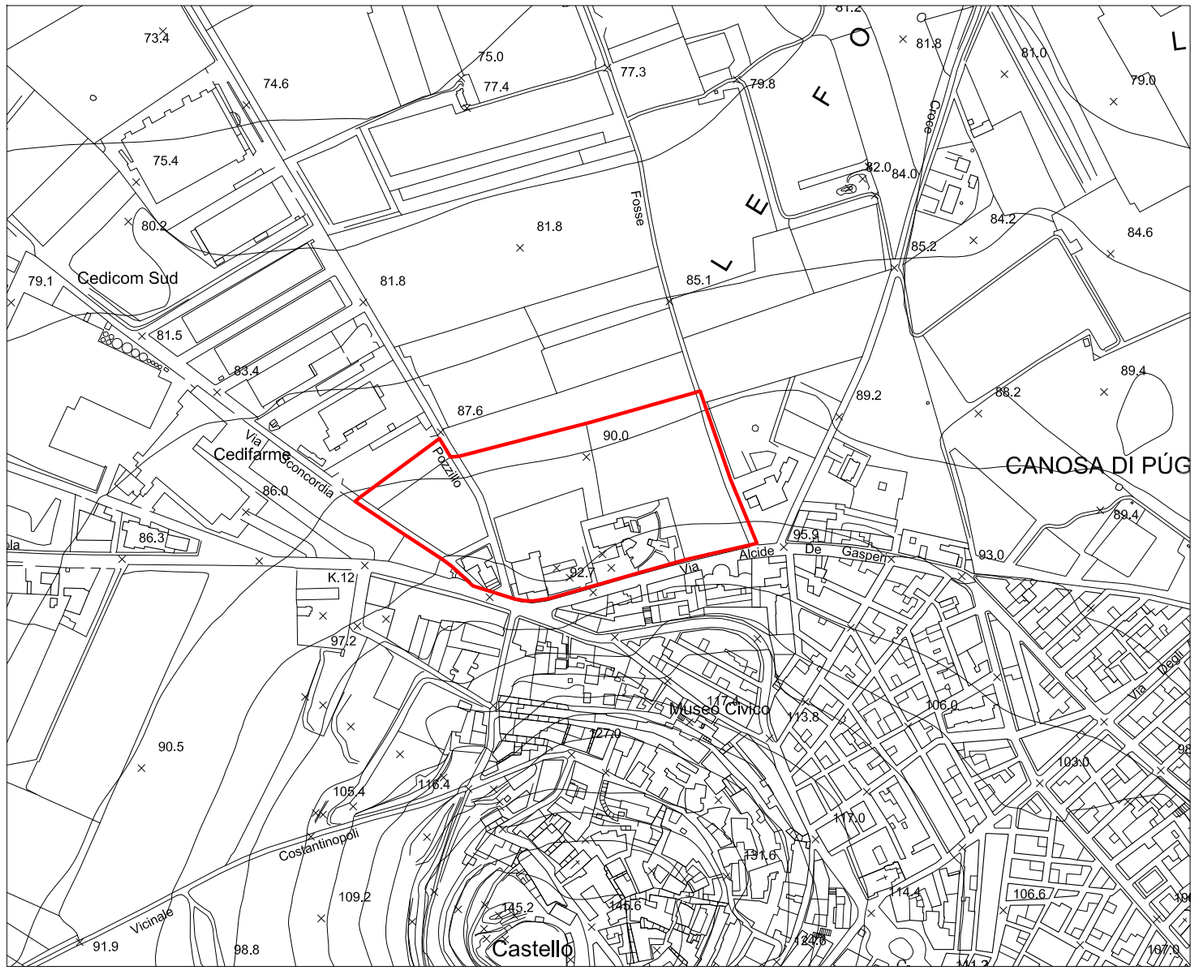
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).

APRU "via Alcide De Gasperi"
inquadramento generale 02



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



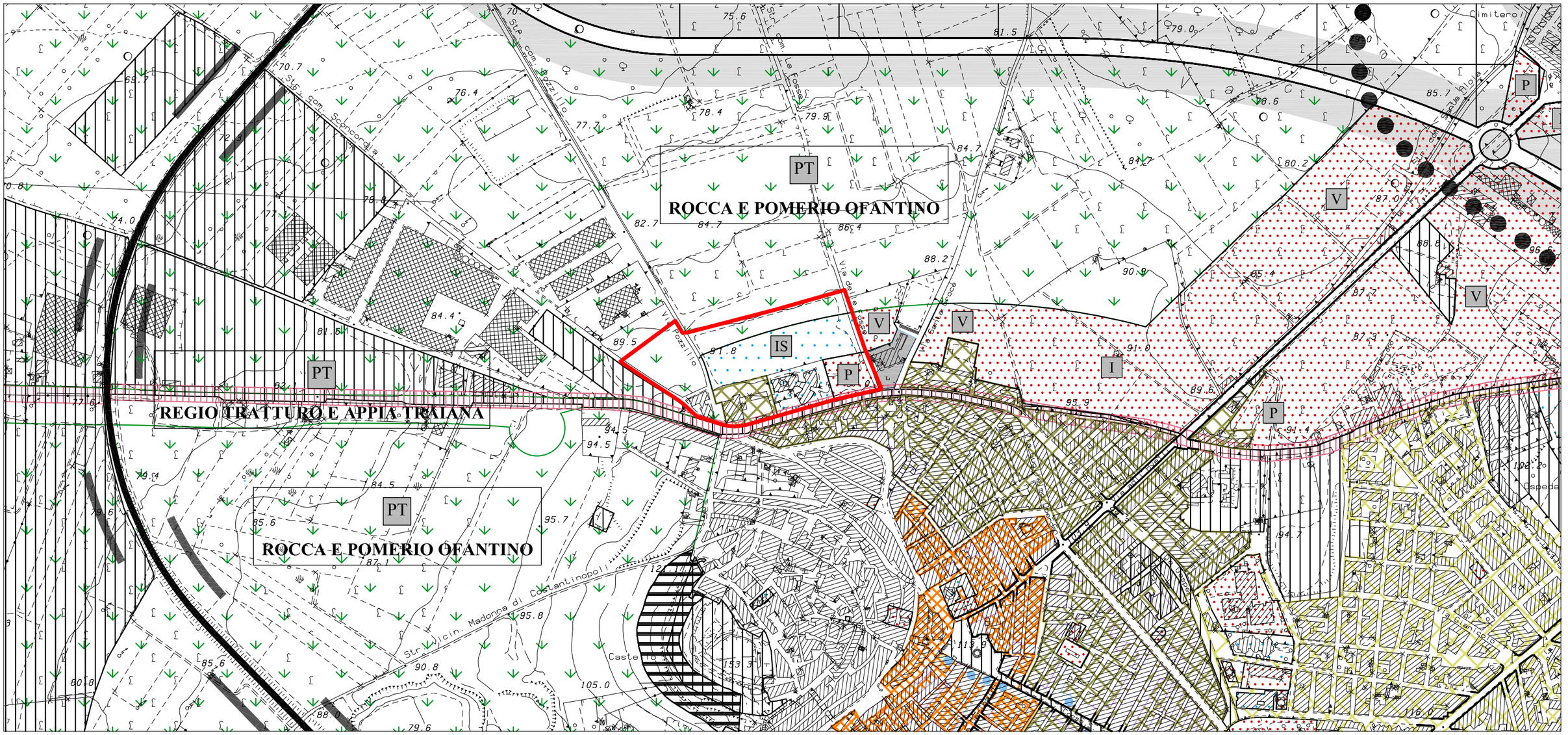
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000





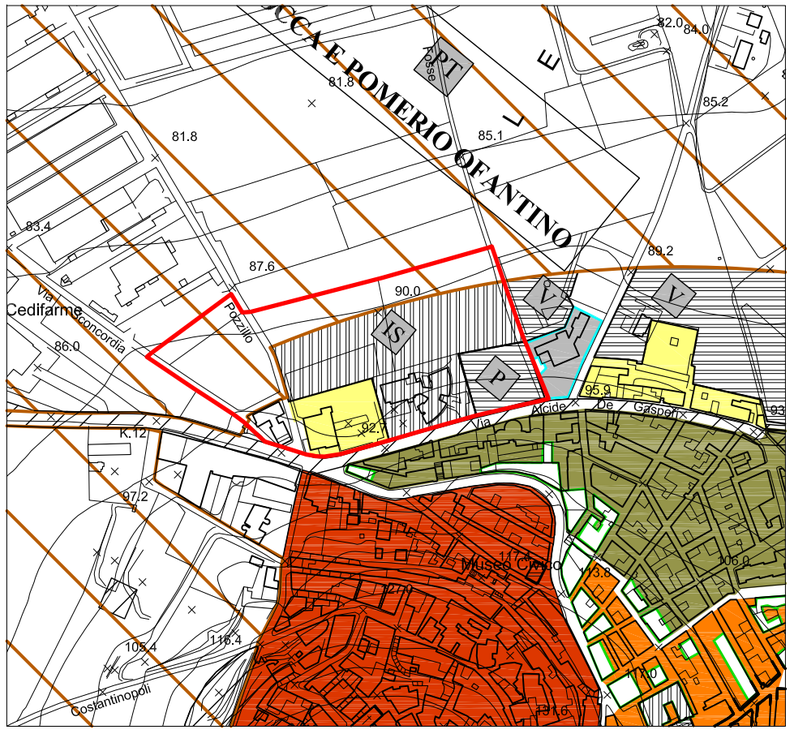


Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione

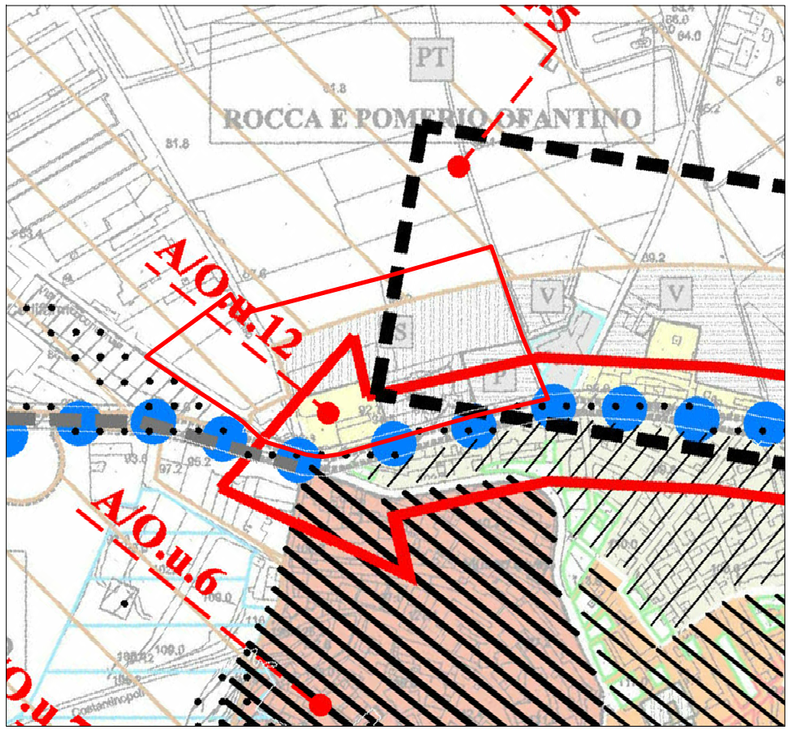


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000

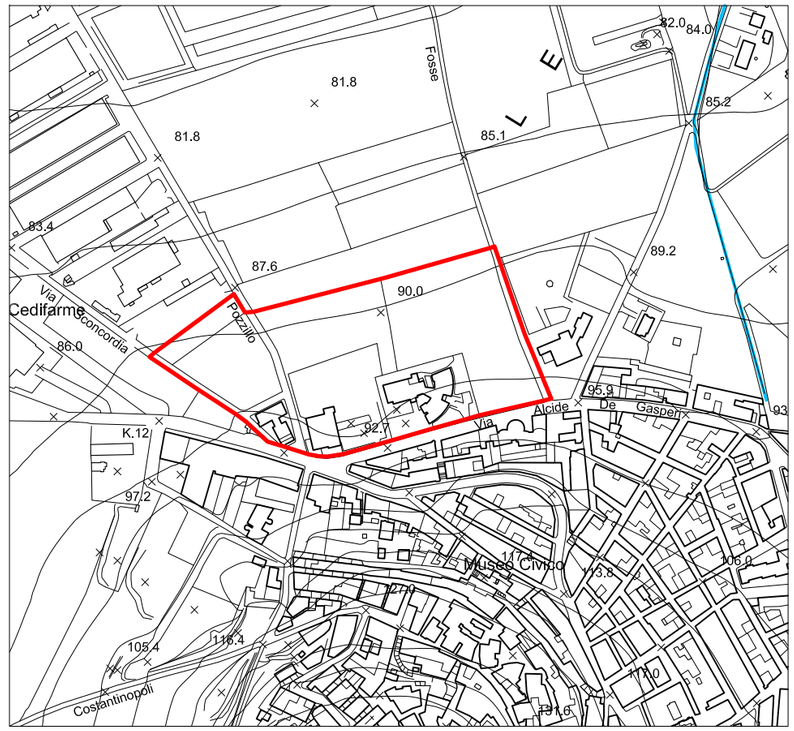
APRU "via Alcide De Gasperi"
stato giuridico e pianificazione in itinere 02



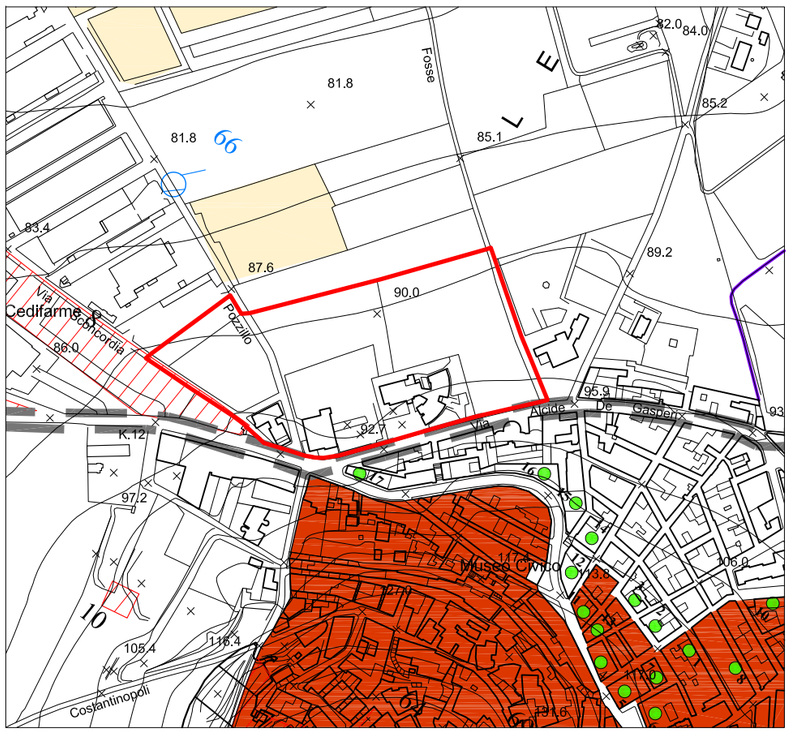
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.03
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA PIANO S. GIOVANNI"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito si estende dalla via Piano San Giovanni (poi S.S.93) fino al confine con il cimitero cittadino a settentrione, includendo ad ovest l'area archeologica dell'Antico Battistero e ad est l'area archeologica di Santa Sofia.
Principale ingresso alla città da est e caratterizzato dalla presenza di invarianti strutturanti il sistema storico, archeologico e idrogeomorfologico, l'ambito è attualmente occupato da diverse funzioni (residenziali, produttive quali autorimesse) tra loro non compatibili e che producono evidente e forte contrasto con il paesaggio naturale e storico.
L'ambito è già incluso nel Documento Programmatico di Rigenerazione Intercomunale (vedi paragrafo 5).
L'APRU è stato integrato a seguito delle osservazioni/integrazioni di cui alla Del.C.C. n. 43/2011, includendo l'area ubicata ad ovest dello stesso in fregio a via ali Avelli già destinata dalla strumentazione urbanistica vigente e/o in itinere per servizi.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	"Parco territoriale" Vincolo ex lege 1089/39 Zona omogenea B2 di completamento Servizi di quartiere previsti (Parcheggi pubblici e spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 29 – Parcheggi Art. 30 – Parcheggi di quartiere Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale Art. 82 – Zone omogenee B2 Art. 89 - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali Art. 91 - Parco Territoriale di "Santa Sofia e Lamapopoli" Art. 95 - Tracciati tratturali e tracciati centuriati Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Zona agricola - Valore paesaggistico eccezionale - Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A")
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 44 - Elementi geomorfologici e morfoidrografici Art. 73.2 - Zona agricola - Valore paesaggistico eccezionale - Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A") Art. 73.2.2. - Zona agricola ATE "A" - Parchi Territoriali di Interesse Archeologico, Ambientale, Paesaggistico e di Salvaguardia. Norme generali Art. 73.2.2.1. - Zona agricola ATE "A": Parco Territoriale della "Rocca e del Pomerio Ofantino" Art. 73.2.2.5. - Zona agricola ATE "A": Parco Territoriale del "Regio Tratturo e dell'Appia-Traiana" Art. 74 – Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali distinti (ATD) Art. 74.6 - Beni archeologici Art. 74.7 - Tracciati tratturali

ATD presenti:
- sistema stratificazione storica: beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi
- sistema geomorfologico/morfoidrologico: corso acqua - acque pubbliche

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico

La armonizzazione dei contenuti del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato, con l'immenso patrimonio archeologico, attraverso un sistema integrato di attività (in sinergia con la Soprintendenza), è finalizzata alla tutela attiva delle aree; al continuo monitoraggio ed aggiornamento della consistenza reale dei luoghi ed del conseguente sistema vincolistico; e quindi alla definizione di un sistema normativo non rigido che consenta, attraverso lo snellimento delle procedure, la revisione delle destinazioni di zona e di conseguenza la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso forme compensative (trasferimento dei diritti) e/o perequative.

A/O.r.3 - I c.d "Parchi territoriali"

Il Prg vigente, individua sei aree definite "zone agricole speciali" o "parchi territoriali", da sottoporre a piani particolareggiati di iniziativa pubblica (i c.d. "Piani dei parchi"):

- Parco territoriale di interesse ambientale e paesaggistico e salvaguardia del fiume Ofanto e del Canale della Vetrina;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Rocca e del Pomerio Ofantino;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, di Santa Sofia e Lamapopoli;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia di S. Leucio e Murgette;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, della Madonna di Costantinopoli e Pietra Caduta;
- Parco territoriale di interesse archeologico, ambientale, paesaggistico e di salvaguardia, del Regio Tratturo e dell'Appia Traiana;

Le attuali norme regionali (caducazione dei vincoli); le mutate condizioni giuridiche delle aree (la definizione del Parco regionale dell'Ofanto); la difficile attuazione degli interventi previsti attraverso strumenti di iniziativa pubblica, rendono di difficile applicazione quanto previsto dal Prg.

Di conseguenza il Pug, disporrà la ridefinizione delle norme tecniche di attuazione relative ai c.d. "parchi territoriali" (in recepimento dei contenuti della "variante di adeguamento del Prg al Putt/p" in fase di approvazione), finalizzata alla semplificazione delle procedure di intervento (il Prg vigente prevede l'attuazione attraverso piani particolareggiati di iniziativa pubblica), nel rispetto delle peculiarità paesaggistiche ed ambientali esistenti.

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.4 – Le aree a servizi

Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione

della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.
Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;
- previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CR.VA- Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico eccezionale (ATE "A") (art. 17.1 NTA)
1. Nel CR.VA, il sistema normativo del PUG è finalizzato alla tutela assoluta.
2. Nel CR.VA, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica e/o la mitigazione dei loro effetti negativi.
In aggiunta alle norme derivanti da vincoli, normative e/o piani sovraordinati (ed alle relative procedure di attuazione), valgono le seguenti direttive di tutela:
- inedificabilità è assoluta;
- è fatto divieto di interventi di regimazione idraulica attraverso cementificazione;
- sono vietate le impermeabilizzazioni comunque realizzate delle sedi viarie e sono prescritte terre battute o massicciate per eventuali corpi e manti stradali o spazi rurali di calpestio;
- sono vietate le recinzioni con materiali non tradizionali;
- sono vietati mutamenti di ogni genere dell'orografia naturale;
- oltre all'uso agricolo sono consentiti: percorsi naturalistici, piccole attrezzature di supporto alla fruizione naturalistica (punti di sosta, capanni di avvistamento avifaunistico), piccole aree per il tempo libero (aree per picnic, percorsi ginnici), il tutto da realizzarsi in modi e con materiali eco-compatibili.

3. Gli interventi ricadenti nel CR.VA, sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio (relativamente ai beni paesaggistici di cui all'art.134 del D.Lgs n.42/2004).

CR.VD, Contesto rurale con valore ambientale, ecologico e paesaggistico distinguibile (ATE "D") (art. 17.4 NTA)
1. Nei CR.VD, sono consentiti interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli assetti che salvaguardano le visuali panoramiche; alla trasformazione per il ripristino, ulteriore qualificazione e trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.
2. Nei CR.VD, esterne alle IS per i quali vige la specifica normativa, non sono ammessi:
- attività estrattive;
- l'allocazione di discariche o depositi di rifiuti.

Nei CR.VD, esterne alle IS per i quali vige la specifica normativa, sono ammessi:
- opere per il mantenimento e/o il miglioramento dell'assetto idro-geo-morfologico, delle peculiarità vegetazionali e faunistiche, delle presenze archeologiche e architettoniche;
- interventi tesi al recupero-riuso di edifici esistenti;
- insediamento di nuova edificazione di servizio all'agricoltura /agriturismo/zootecnia.

3. Nei CR.VD devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco.
4. È consentita la realizzazione di un "vano appoggio", su lotto minimo di 2.500 mq di superficie coperta, max di 10 mq e di altezza max di m 2,50, realizzato in tufo o pietra calcarea secondo semplici forme parallelepipedo.
Il rilascio del PdC nei CR.E è subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nel PdC.
Il PdC è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.
Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.
Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a secco, con tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra

calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti.

5. I progetti ricadenti nel CR.VD, sono sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggio (relativamente ai beni paesaggistici di cui all'art.134 del D.Lgs n.42/2004).

CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)

1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CU.C. Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare (art. 24 NTA)

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
2. La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e

ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CU.NI- Contesto urbano destinato ad insediamento di nuovo impianto (art. 25 NTA)

1. Sono i contesti individuati dal PUG come aree destinate all'espansione (localizzate nelle aree periurbane già servite da idonee infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, in continuità con la città consolidata per evitare consumo del suolo e costi di urbanizzazione eccessivi), e/o come aree destinate a servizi per la popolazione.
2. Il PUG/parte strutturale, confermando per la parte residenziale e produttiva esistente quanto già previsto nel PRG vigente, ne stabilisce i criteri e gli indirizzi, relativi al dimensionamento e alla programmazione nel tempo dell'uso insediativo, a cui la parte programmatica dovrà attenersi per selezionare quelle da utilizzare prioritariamente e per costruire la relativa disciplina urbanistica.
3. Il PUG/P definisce le modalità di realizzazione degli interventi di trasformazione edilizia e delle infrastrutture per servizi.

Il PUG/P contiene indicazioni specifiche per assicurare l'efficienza energetica delle nuove costruzioni e per la realizzazione delle aree a verde pubblico e privato.

4. Nelle aree di trasformazione urbana l'integrazione delle diverse destinazioni d'uso è assolutamente auspicata e favorita in modo da garantire al contesto un carattere realmente urbano, non relegato a funzioni meramente residenziali, ma aperto ad attività sociali ed economiche diverse e integrate tra loro e possibilmente attive nell'intero arco della giornata.

5. Il PUG/P specifica le modalità di attivazione dei comparti, ed in particolare la dimensione e la localizzazione delle aree da cedere per la realizzazione dei servizi.

Per il coordinamento architettonico degli interventi il PUG/P darà indicazioni e detterà prescrizioni su:

- i materiali da utilizzare nella realizzazione delle opere edilizie esterne (pavimentazioni, recinzioni, ecc.) e nelle opere a verde (tipo di vegetazione, essenze, ecc.);
- i materiali da utilizzare nella realizzazione degli edifici;
- i manufatti e i materiali da utilizzare nelle opere infrastrutturali e di arredo urbano.

6. Nella formazione dei PUE vanno osservate le disposizioni del "DRAG – Criteri per la formazione e la localizzazione dei PUE" approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2753 del 14.11.2010 (allegato alle presenti norme).

In linea con quanto disposto dal DRAG, è auspicabile che, al fine di ridurre l'impatto ambientale dell'insediamento urbano, l'intero comparto edificatorio sia progettato con nuovi criteri di sostenibilità ambientale e di bioarchitettura in modo da:

- ridurre il consumo di suolo;
- ridurre il fabbisogno energetico degli edifici;
- consentire una più agevole e razionale fruizione degli spazi pubblici;
- garantire una mobilità sostenibile (spazi destinati a mobilità perdonale o ciclabile, spazi destinati alla mobilità pubblica ecc.).

Nella scelta tra diverse soluzioni progettuali di comparto l'Amministrazione Comunale potrà dare preferenza alle proposte che abbiano integrato i criteri di sostenibilità sopra indicati.

7. Gli interventi di trasformazione dei comparti, previsti dal PUE devono essere realizzati attraverso meccanismi perequativi secondo le direttive generali indicate nel PUG/S e la disciplina specifica indicata nel PUG/P.
8. Il PUG/P definisce le tipologie di intervento sul verde; il PUE deve definire l'esatta localizzazione delle aree da destinare a verde.
9. In linea con quanto già previsto dal PRG vigente e richiamato dal PPA/2007, in tutti i CUNI/CUE è possibile insediare un incremento volumetrico fino al 20% della volumetria residenziale prevista per ogni comparto, da destinare esclusivamente a servizi per la residenza e terziario da ubicare preferibilmente al "piede" dell'edificio.

CP.VP- Contesti Periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale (art. 27 NTA)

Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.

La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.

Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.
Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.
In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.
Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.

CP.MR- contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare (art. 28 NTA)
1. Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata (area a nord del contesto urbano) e/o confinanti con contesti da completare e consolidare (aree a sud del contesto urbano), che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
La parte programmatica del PUG, indica per ciascun contesto, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare.
2. Anche in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:
- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

3. Nel PUG/P sono definiti CP.MR i seguenti contesti:
- CPMR/RTV - Contesto Periurbani di Riserva a Trasformabilità Vincolata;
- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza;
- AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione;
- PIRU - Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.

CPMR/RTV - Contesto Periurbani di Riserva a Trasformabilità Vincolata (art. 28.1 NTA)
1. Sono i contesti periurbani già tipizzati dal PRG vigente come aree per attrezzature e servizi (zone "F"), con attività agricola in atto, o con attività agricola pregressa e attualmente incolte, soggetti a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguenti a interventi di urbanizzazione presenti o previsti (frammentazione per effetto di espansioni insediative, per tagli indotti da infrastrutture della mobilità, ecc.) o a processi di progressivo abbandono della attività agricola, o alla presenza di situazioni di conflittualità con la produzione agricola.
2. In tali ambiti il Comune reperisce aree edificabili da utilizzare per le seguenti finalità d'interesse pubblico o generale:
- interventi per la realizzazione di servizi alla popolazione;
- interventi di edilizia con finalità sociali;
- interventi di compensazione di diritti edificatori;
- interventi per la realizzazione dell'armatura infrastrutturale;
- trasferimento dei diritti edificatori derivanti da ambiti sottoposti a tutela;
- incentivazione degli interventi di demolizione nella città consolidata per eventuale rinnovo edilizio e di altri interventi sulla città e sull'edilizia esistenti, quali: incentivazione della realizzazione di parcheggi pubblici o privati;
- trasferimento di volumetrie edificate in aree, in contrasto con le esigenze di tutela e riqualificazione;
- incentivi urbanistici previsti all'interno dei Programmi integrati o dei Progetti urbani;
- incentivazione alla realizzazione e/o gestione di opere pubbliche, a cura e spese di soggetti privati;

- altre iniziative volte a facilitare la realizzazione di obiettivi di interesse pubblico o dei principi di perequazione assunti dal Pug.

3. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata all'individuazione e perimetrazione dei singoli ambiti d'intervento ed all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, che stabiliranno parametri urbanistici ed edilizi utili.
4. La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che preveda:

- la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità di cui al comma 2 e le relative priorità;
- la conseguente quantificazione degli Ambiti di riserva da attivare;
- l'individuazione degli Ambiti di intervento su cui predisporre gli strumenti urbanistici esecutivi o le modalità e i criteri di individuazione;
- i parametri urbanistici dei singoli PUE.

L'atto di indirizzo può prevedere o contenere un Programma integrato.
5. Gli Ambiti di intervento, da attivare prioritariamente, saranno individuati tenendo conto:

- della localizzazione rispetto al contesto insediativo, ambientale e infrastrutturale;
- della compatibilità rispetto alle invarianti strutturali;
- degli esiti delle procedure di evidenza pubblica, di eventuali accordi già raggiunti tra i proprietari delle aree e i destinatari finali delle stesse.

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengano il 51% della proprietà.
7. La trasformabilità degli Ambiti di riserva è comunque subordinata, alla preventiva e/o contestuale realizzazione delle infrastrutture previste dal PUG.
8. Ai fini dell'acquisizione delle aree da destinare alle finalità di cui al punto 2, è riconosciuto alla proprietà un indice di edificabilità territoriale virtuale pari a 0,3 mc/mq, da destinare ad edilizia residenziale e da allocare in una superficie di concentrazione volumetrica che, definita dall'atto di indirizzo dei cui al punto 4, deve risultare uguale o inferiore al 75% della superficie totale del singolo contesto individuato dal Pug.
9. La superficie di cessione gratuita, riveniente dalla differenza tra la superficie di cui al punto 9 e la superficie totale del contesto, rimane di proprietà comunale e deve essere destinata alle finalità di cui al punto 2.
10. Ai fini o a seguito della formazione dell'atto di indirizzo e programmazione, e secondo gli indirizzi dello stesso, il Comune ha facoltà di esperire, in più tornate, procedure di evidenza pubblica volte a sollecitare o verificare la disponibilità dei proprietari verso la cessione compensativa.
11. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, le aree ricadenti negli Ambiti di riserva sono soggette alla disciplina fissata per i CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, di cui agli artt.19 e 41 delle presenti NTA.
12. Fino alla presentazione del PUE, per i CPMR/RTV localizzati in prossimità del cimitero, è comunque consentita la realizzazione di attività commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale tramite il rilascio di PdC e con parere vincolante della locale ASL, con i seguenti parametri:

- Iff = 1,00 mc/mq;
- Hmax = 5 ml;
- Q = 50% della Sf;
- P = min 1 mq/5 mc di costruzione;
- Da = 20% della Stc.

E' consentito l'ampliamento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PUG, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.
Nelle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'art.54 delle presenti NTA.

Invarianti strutturali

vincoli archeologici;
Piano Comunale dei Tratturi;
beni storici;
muretti a secco
ripa di erosione: AP e AA;
acque pubbliche;
cavità censite;
colture strutturanti il paesaggio (uliveto-vigneto);
reticolo idrologico - AdB;

aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (piccole porzioni).

3.2.2. PUG/Programmatico

CUC.CC, Contesto urbano consolidato compatto (art. 45.1 NTA)

1. In tali contesti, nel rispetto delle direttive di tutela disciplinate dal PUG/strutturale, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
2. Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.

3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:
   - è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;
   - è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.
5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:
   - Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
   - Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
   - Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
   - Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
   - Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
   - Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
   - P = 1 mq ogni 10 mc.

CUC.C, Contesto urbano consolidato (art. 45.2 NTA)

1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.
3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:

- è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;
- è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.
5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

CUNI.CUE/1, Stato giuridico: contesto urbano di espansione (art. 46.1 NTA)
1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima dal PdF), come zone omogenee C', confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di un PUE esteso all'intero comparto così come indicato negli elaborati grafici del PUG.
2. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
3. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.
4. Le aree per urbanizzazioni secondarie dovrebbero essere allocate in fregio a strade pubbliche esistenti e/o previste.
5. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
6. In questi contesti si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ifc= ove non meglio specificato nella tav.e/1 del PUG, 2,5 mc/mq;
- Q = 70% della St;
- Hmax =13,50 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini sottoposti a tutela dal PUG,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;

- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi 10,00 ml, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,50.

AP.AS/R - Ambito perequativo per aree a servizi alla residenza (art. 49.1 NTA)
1. Negli AP.AS/R, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:
- Ifc = 0,4 mc/mq;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;
- Sp = 30% Stc;

2. Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla residenza, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica come disciplinato dall'art. 28.2 delle presenti NTA.
3. Negli AP.AS/R1, AP.AS/R6, AP.AS/R11, AP.AS/R14, il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, può essere destinato anche ad attività commerciali (di dimensioni piccole e medie).
4. Negli AP.AS/R6, AP.AS/R14, poiché già tipizzate dal PRG previgente come zone omogenee D6 ed oggetto di una specifica variante ai sensi della lr 56/1980, la Sus da cedere è limitata al 40% della Sc.
5. Negli AP.AS/R3, AP.AS/R4, parzialmente interessati dal progetto di riqualificazione del Battistero e del Museo archeologico nazionale già inserito nel Piano Triennale delle OOPP e nel Vision 2020 (Piano strategico di area vasta nord-barese ofantino), fino all'appalto delle opere in progetto vigono le disposizioni di cui alle presenti NTA.

AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (art. 50 NTA)
1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.
2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

AP.TAP 04, Ambito via Piano San Giovanni/SP 93 (art. 50.4 NTA)
1. E' un contesto caratterizzato dalla presenza di emergenze geomorfologiche, idrogeologiche e dalla vicinanza con emergenze archeologiche di straordinaria importanza (S. Sofia).
Attualmente il contesto è occupato da edificato con destinazione mista (residenziale e produttivo), ubicato in fregio alla SS n.93.
2. Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata alla salvaguardia dei beni paesaggistici presenti, al miglioramento delle condizioni urbanistiche ed ambientali del contesto.
3. La riqualificazione del contesto si attua attraverso la predisposizione di un PUE esteso a tutto l'AP.TAP.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", 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.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:
- le modalità di intervento;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici;

Successivamente, il PUE segue le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001.
Il PUE, deve comunque prevedere:
- 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;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture areali e lineari;

- 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.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico (art. 50.14 NTA)

1. Sono i contesti urbani interessati dalla presenza di vincoli archeologici.

Per i singoli contesti, il PUG persegue la salvaguardia dei beni e la acquisizione delle aree, ove non di proprietà comunale.

2. I proprietari delle aree ricadenti in uno degli AP.TAP 14, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a di 0,4 mc/mq, che può essere delocalizzato in uno dei AP.AS/R.

3. Negli AP.TAP con presenza di edificato diffuso, il PUE può prevedere il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purchè gli edifici da delocalizzare siano legittimamente realizzati o sanati alla data di adozione del presente PUG.

4. La delocalizzazione delle volumetrie virtuali, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.

5. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.

Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.

6. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).

7. I singoli PUE, sono comunque sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

8. Fino al convenzionamento del PUE, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

9. Nell'AP/TAP 14 localizzato fra via Luigi Settembrini e via Piave, anche a seguito di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, può essere localizzato nello stesso AP.TAP 20, a condizione che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 30% della superficie totale del contesto e che l'area di cessione gratuita sia destinata a parcheggio pubblico.

Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e con parere vincolante della Soprintendenza per i Beni

Archeologici, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001. Successivamente, il PUE, che deve seguire le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

4. I macro obiettivi della rigenerazione

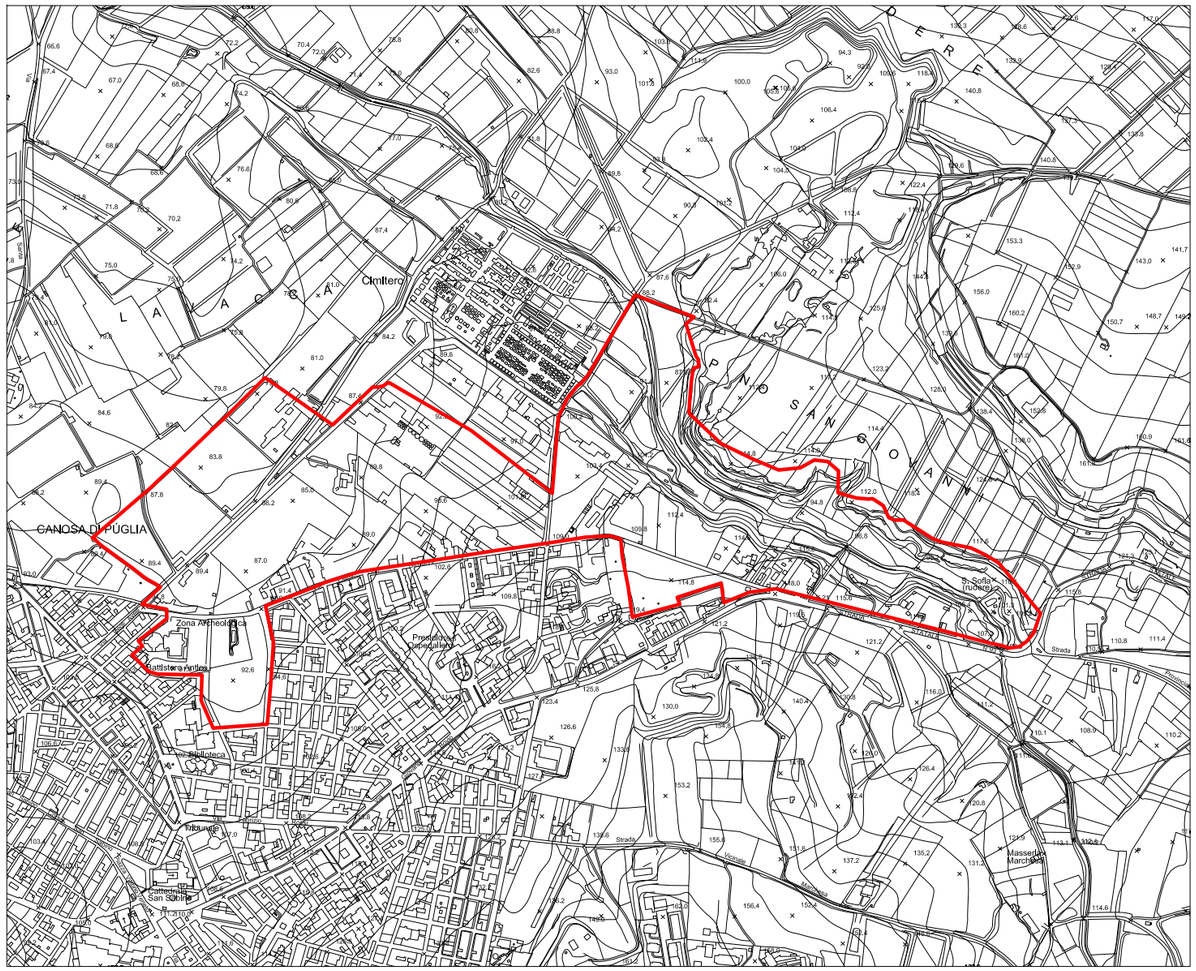
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- risparmio risorse naturali;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata);
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.

APRU "via Piano San Giovanni"
inquadramento generale 03



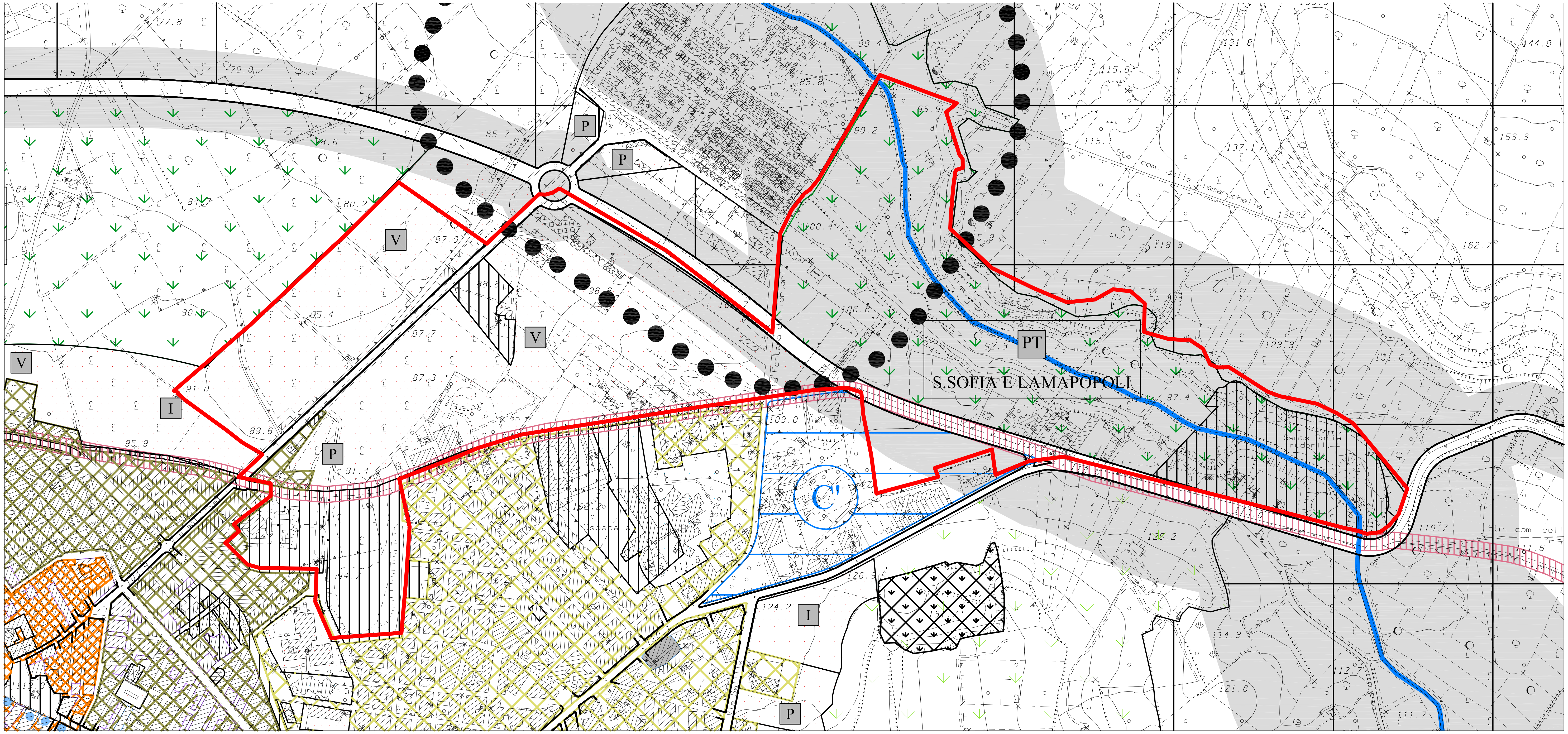
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:10.000



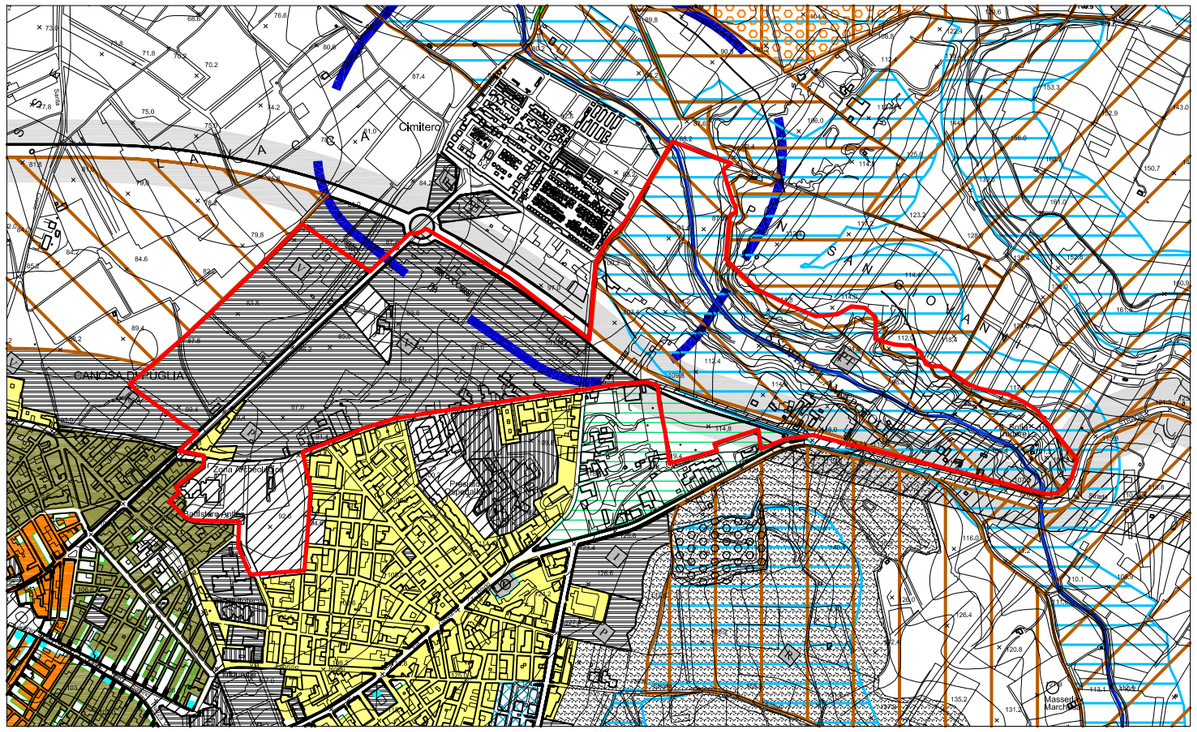
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



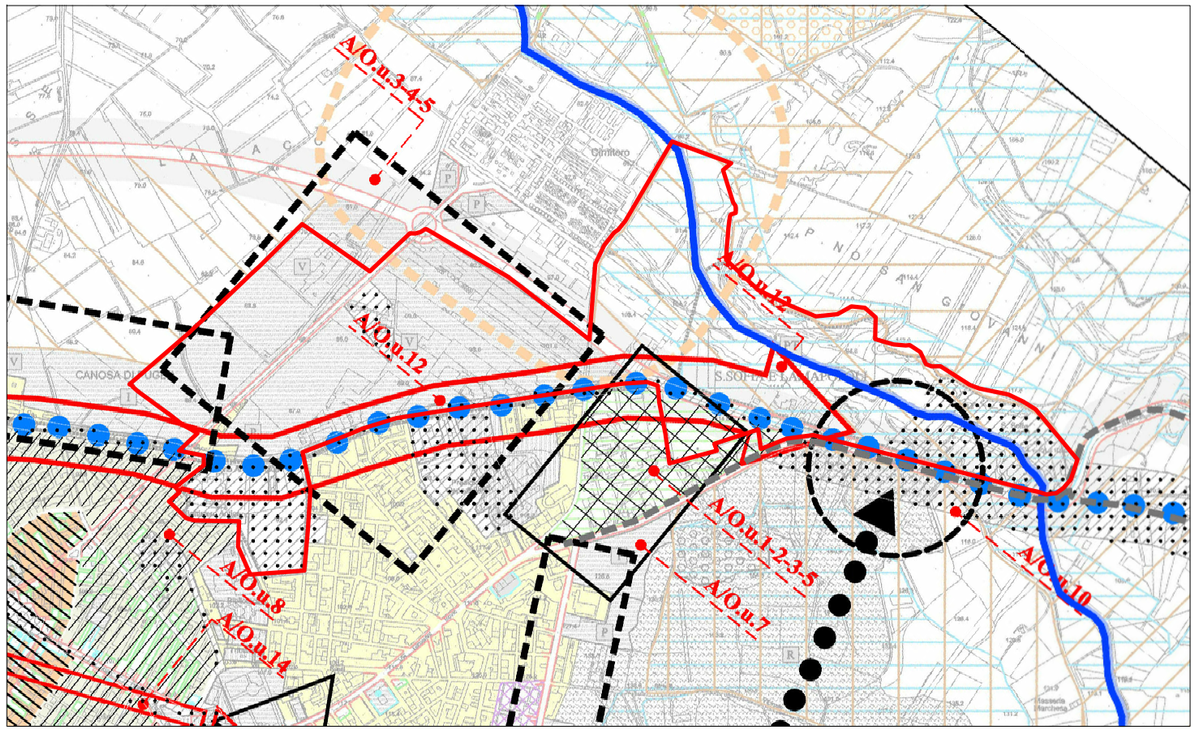
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000

APRU "via Piano San Giovanni"

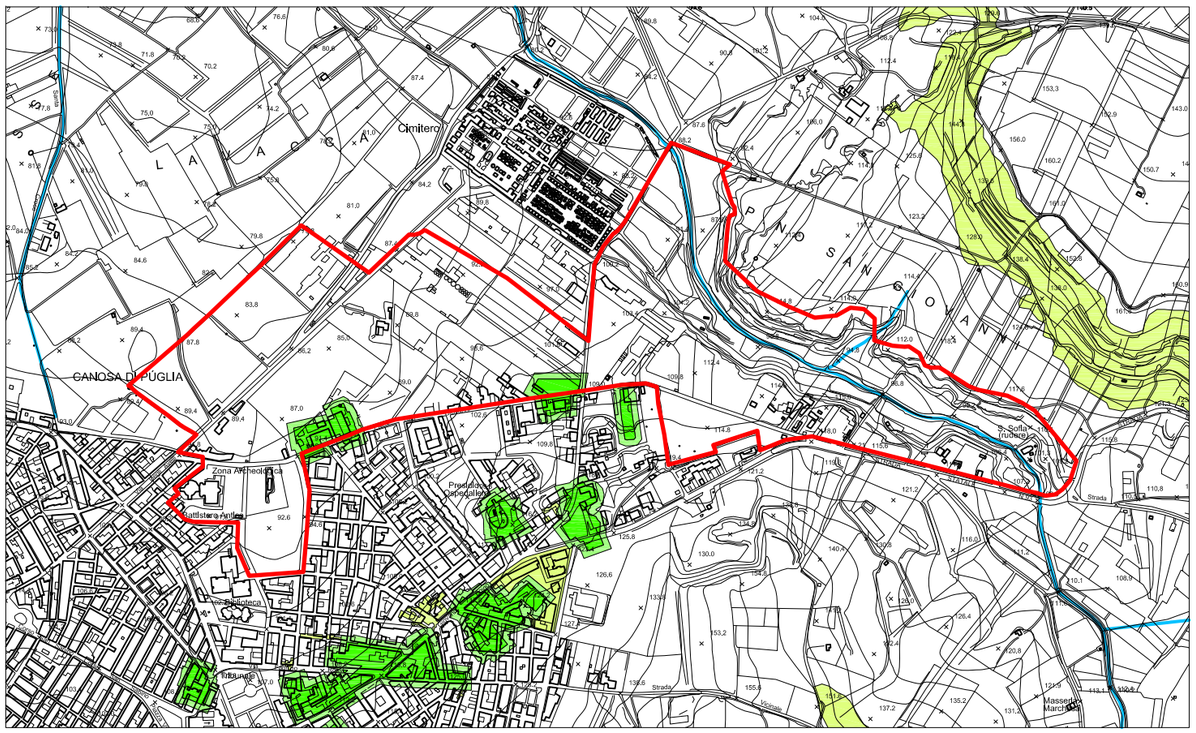
stato giuridico e pianificazione in itinere



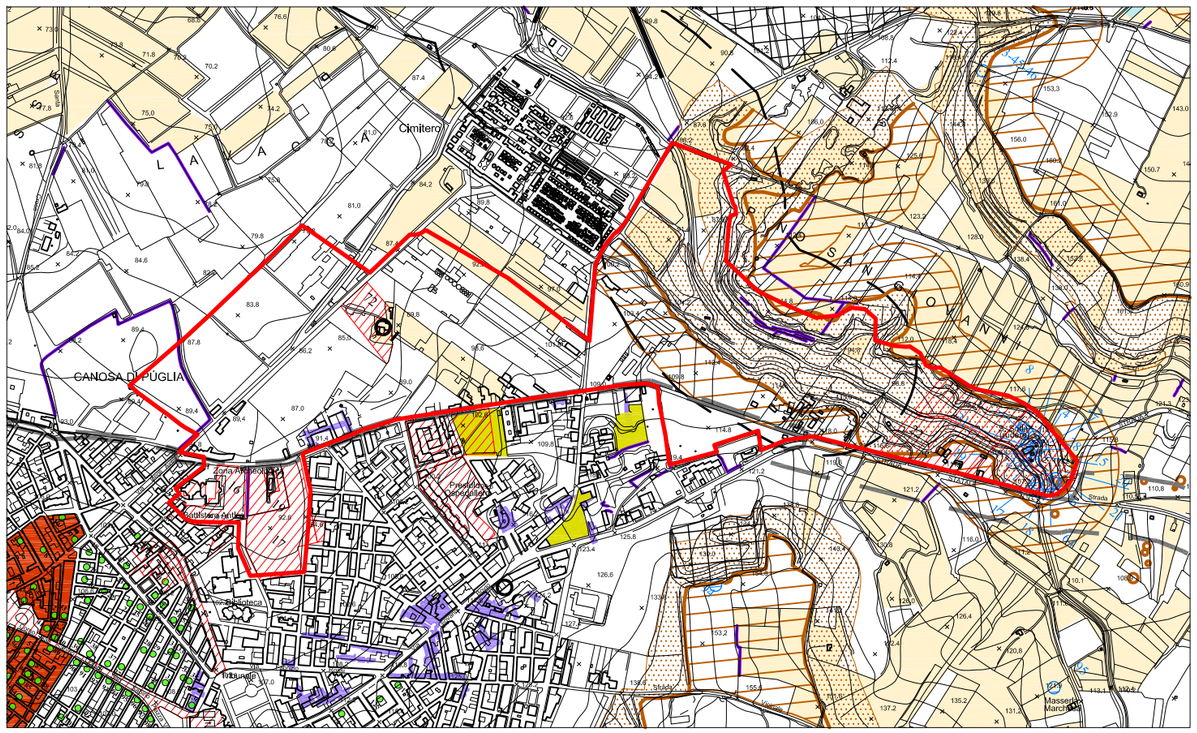
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:10.000



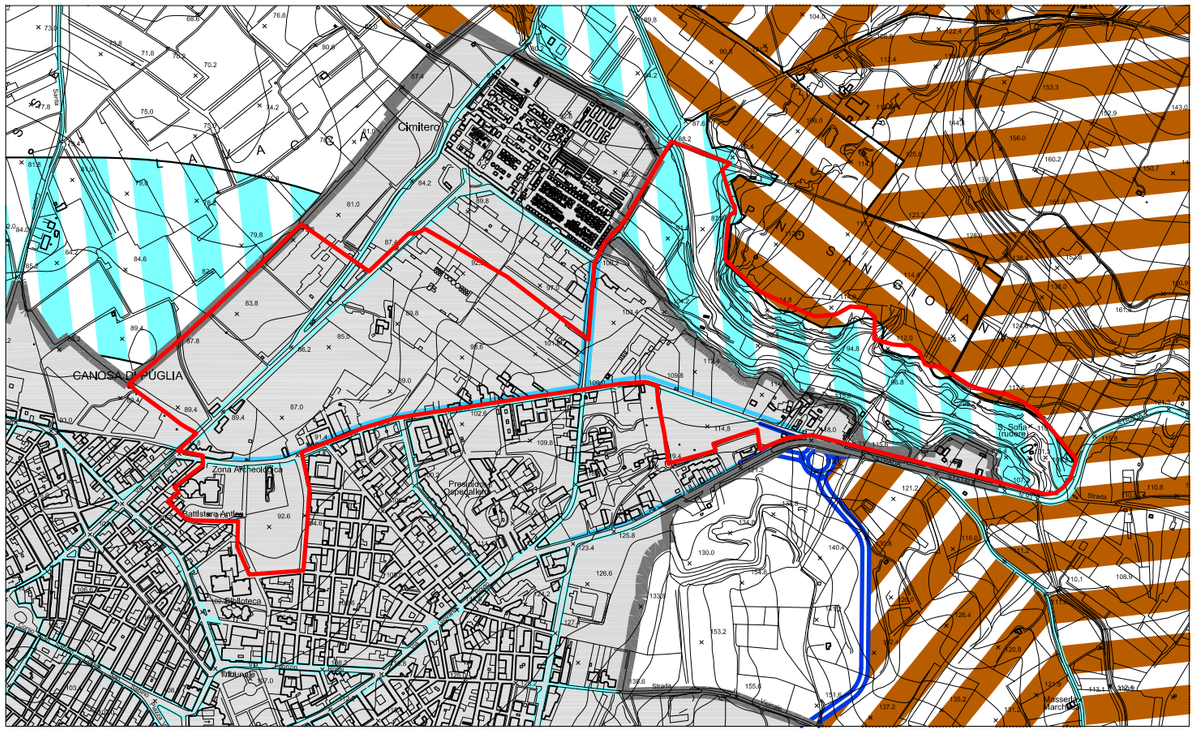
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



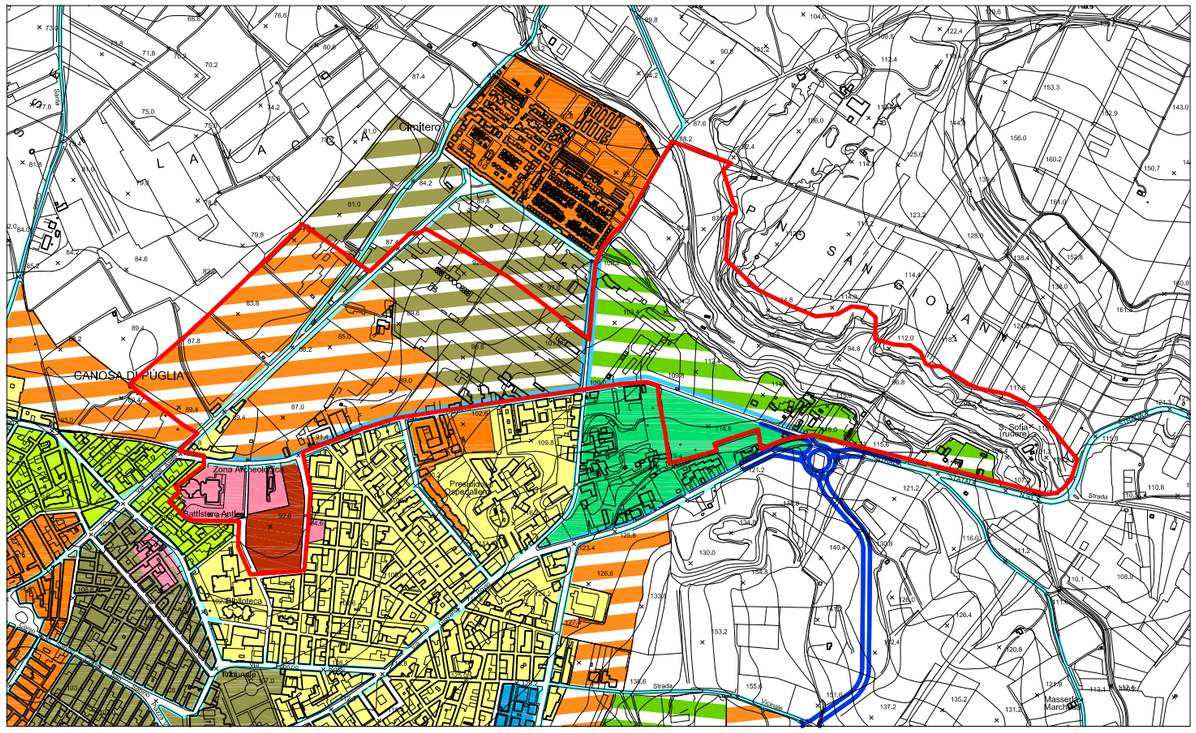
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



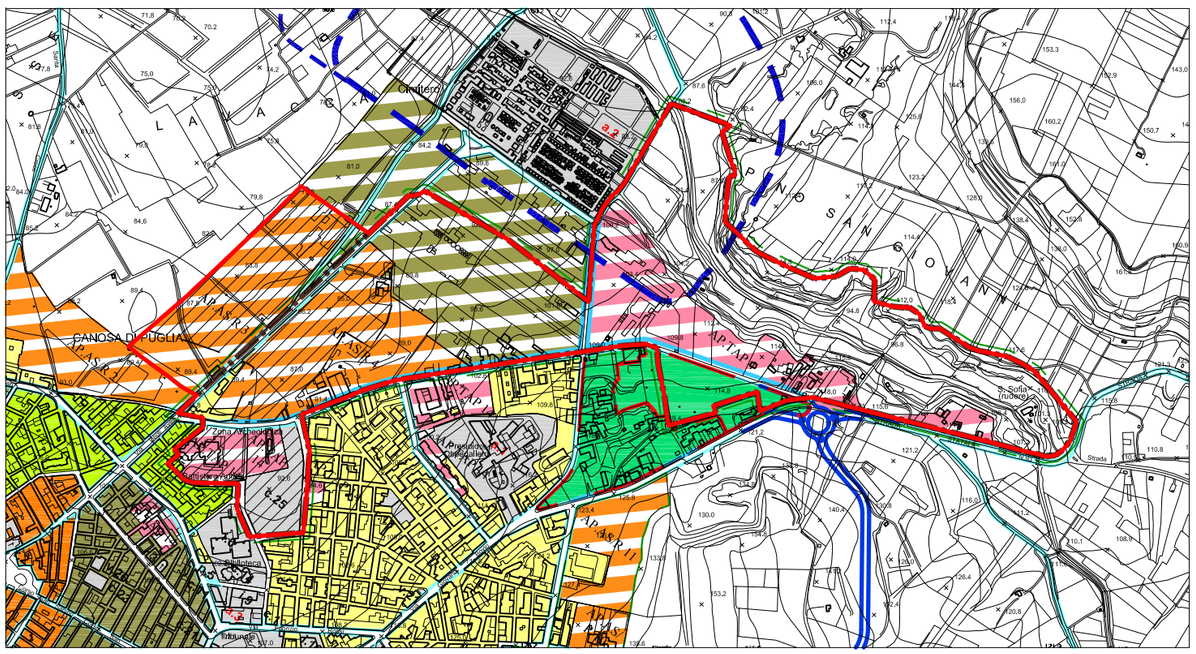
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



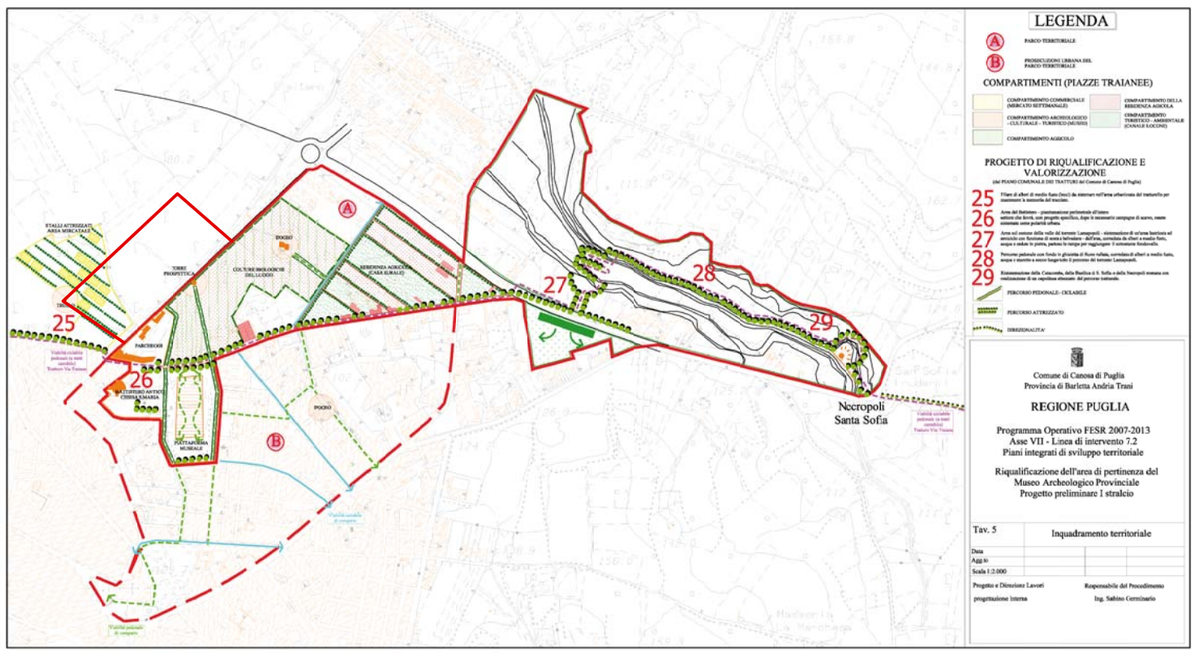
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Rurali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:10.000



Piano integrato di sviluppo territoriale, Tav.5 Inquadramento generale
Riqualificazione dell'area di pertinenza del Museo Archeologico Provinciale

APRU.04
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA BALILLA"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito al limite della città costruita, interessa l'area prospiciente via Balilla, compresa tra via Barletta e via G. Falcone, verso la zona PEEP ed il sistema colturale periurbano.
Sicuramente individuabile come contesto urbano, è caratterizzato dalla sporadica presenza di residenza e/o di attività produttive e da un sistema geomorfologico complesso che ne rende difficoltosa la trasformazione e/o riqualificazione.
Sulla scorta delle osservazioni/integrazioni pervenute ed accolte, l'APRU è stato ampliato ricomprendendo a nord-ovest il contesto urbano delimitato dalle Via Bovio, Balilla e A. Toscanini, a sud le aree libere poste sulla stessa via Balilla, sino all'incrocio con via Falcone e a nord l'area già oggetto di un provvedimento per la realizzazione di strutture a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti esistente.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	"Verde di rimboschimento" Zona omogenea B2 di completamento Servizi di quartiere previsti (Parcheggi pubblici, urbanizzazioni secondarie scolastiche, attrezzature di interesse collettivo)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 29 – Parcheggi Art. 30 – Parcheggi di quartiere Art. 38 - Verde di rimboschimento Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale Art. 82 – Zone omogenee B2

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	/
ATD presenti:	/

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale
Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

- ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana

In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, promuovere la riqualificazione urbana di aree urbane con caratteristiche fisiche e funzionali complesse, attraverso programmi integrati di intervento pubblico/privato, nei contesti urbani definiti da:

- via Bovio, via Rossi e via De Gasperi;
- via Muzio Scevola, via Marconi, via Kennedy;
- via Balilla/via Corsica, Canosa Alta.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.
Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.
A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;
- previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.C. Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare (art. 24 NTA)
1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
2. La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in

genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CP.F- Contesti periurbani in formazione da completare e consolidare (art. 26 NTA)
Si tratta di contesti formatisi anche in assenza di programmazione urbanistica, con definizione tipologica, funzionale e morfologica riconoscibile, ma carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.
Nella parte programmatica, per ogni contesto sono indicati:

- gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione;
- i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare;
- la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

CP.MR- contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare (art. 28 NTA)
1. Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata (area a nord del contesto urbano) e/o confinanti con contesti da completare e consolidare (aree a sud del contesto urbano), che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
La parte programmatica del PUG, indica per ciascun contesto, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare.
2. Anche in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

Invarianti strutturali

cava;
ripa di erosione: AP (piccola porzione);
cavità censite;
aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (piccole porzioni).

3.2.2. PUG/Programmatico
CUC.C, Contesto urbano consolidato (art. 45.2 NTA)
1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.
Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.
3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:

- è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;
- è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.
5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

CPF.CP/E, Contesti produttivi esistenti (art. 47.6 NTA)
1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).
Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.
4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:

- Sm = 2.000 mq;
- Iff < = 2,00 mc/mq;
- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.
5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

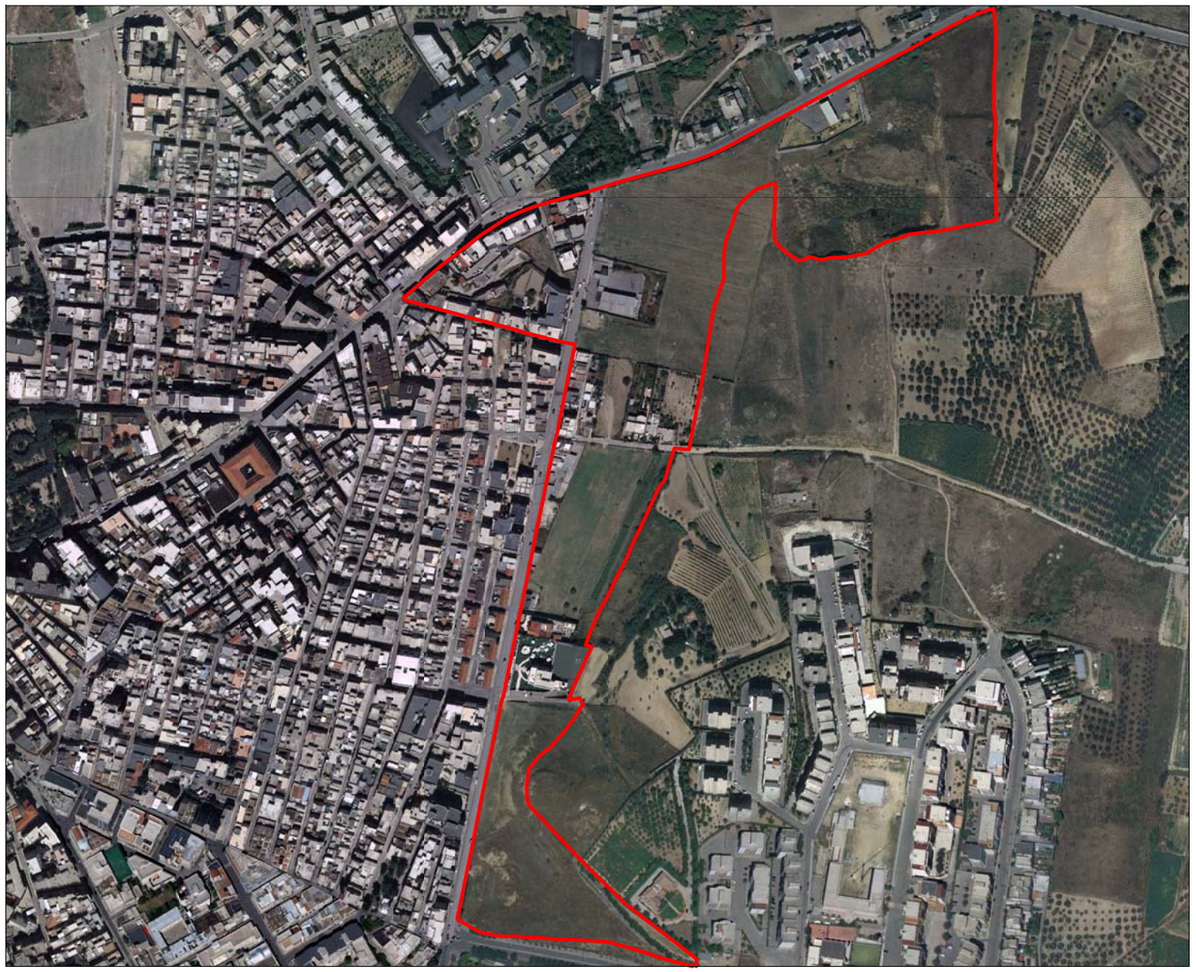
AP.AS/R - Ambito perequativo per aree a servizi alla residenza (art. 49.1 NTA)
1. Negli AP.AS/R, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,4 mc/mq;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;
- Sp = 30% Stc;

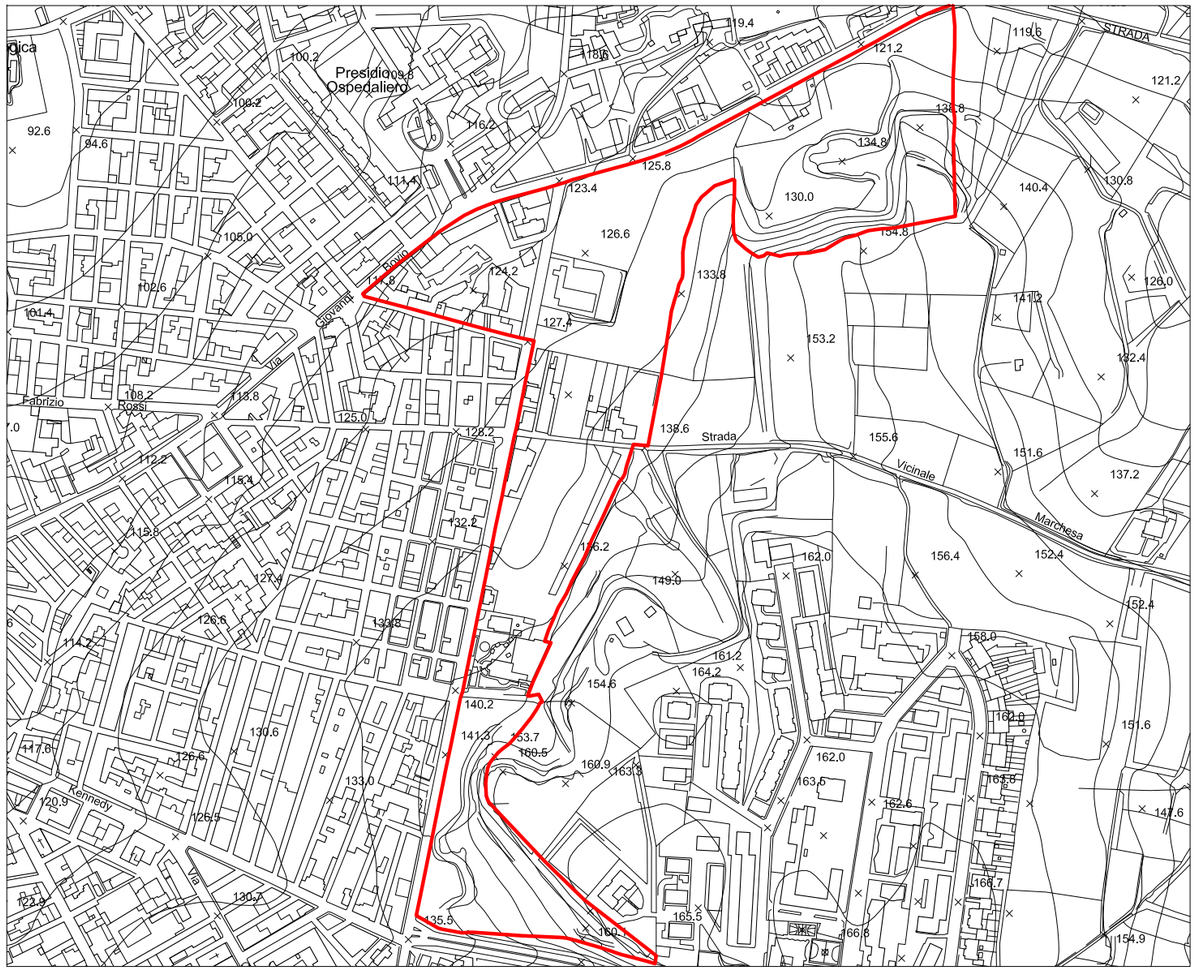
2. Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla residenza, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica come disciplinato dall'art. 28.2 delle presenti NTA.
3. Negli AP.AS/R1, AP.AS/R6, AP.AS/R11, AP.AS/R14, il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, può essere destinato anche ad attività commerciali (di dimensioni piccole e medie).

4. I macro obiettivi della rigenerazione
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000

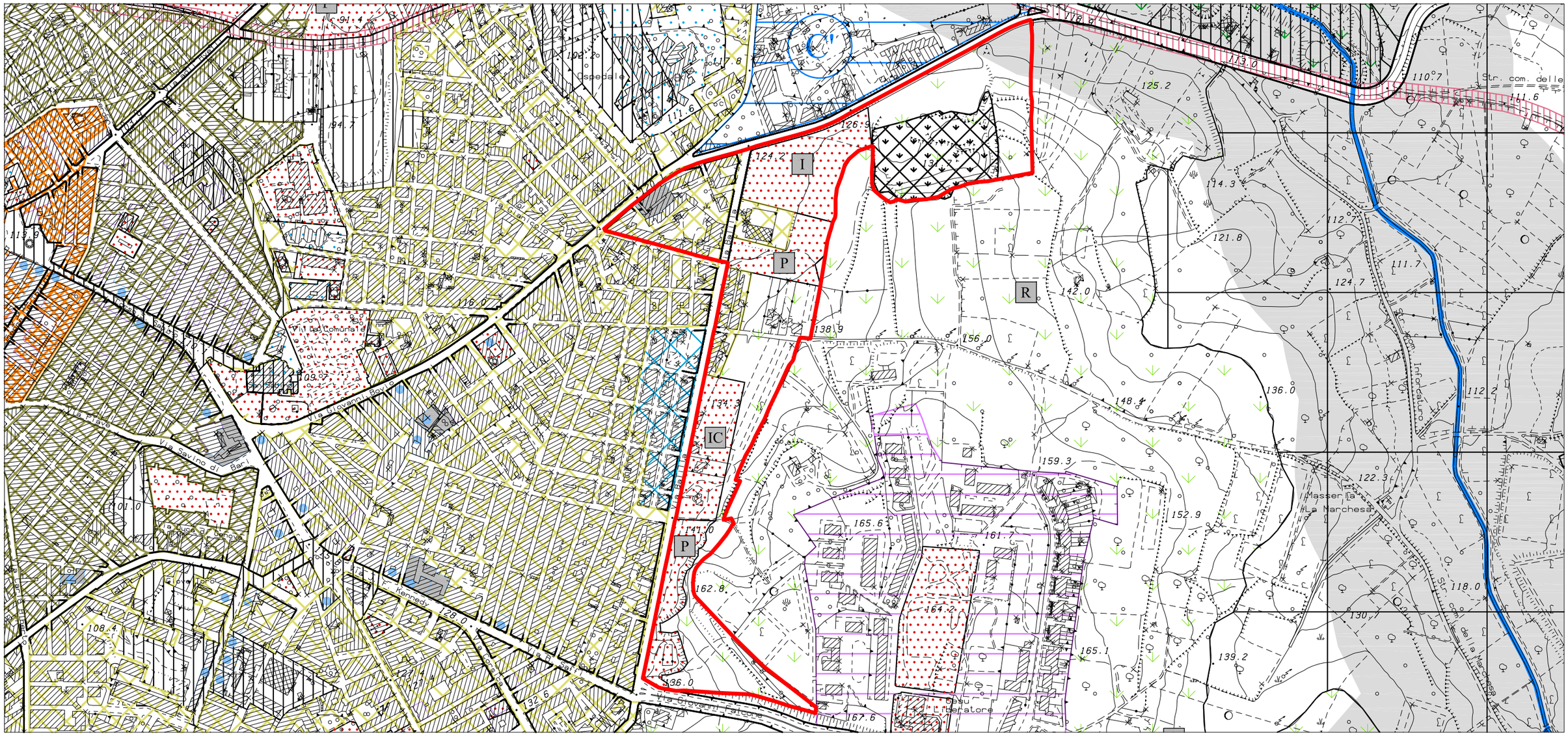


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



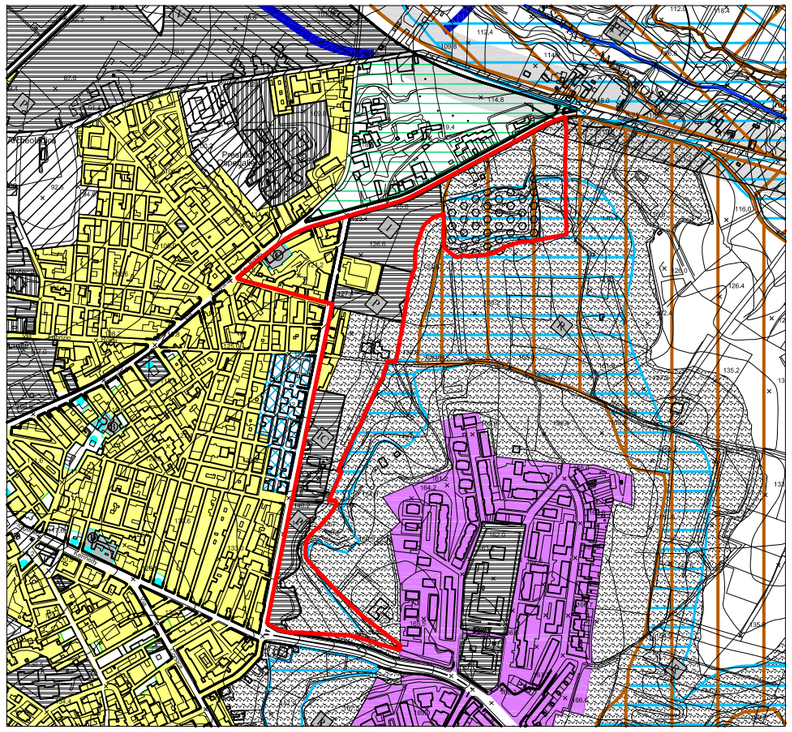


Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione

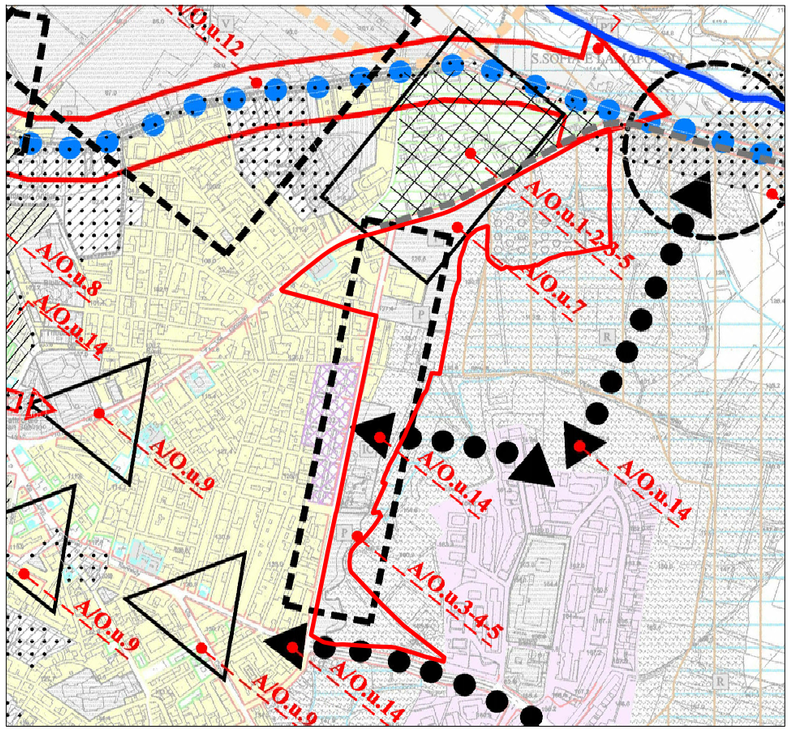


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000

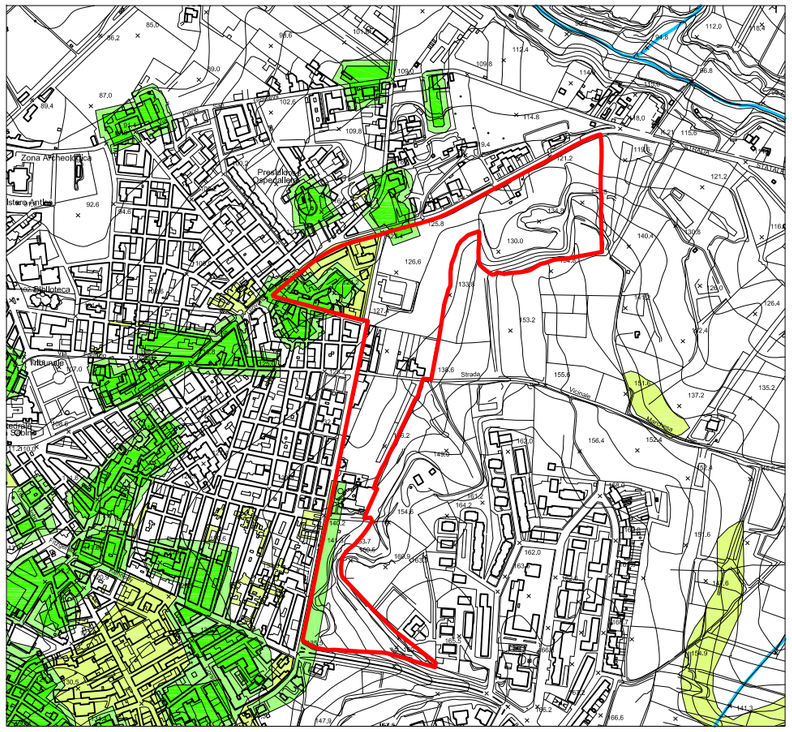
APRU "via Balilla"
stato giuridico e pianificazione in itinere



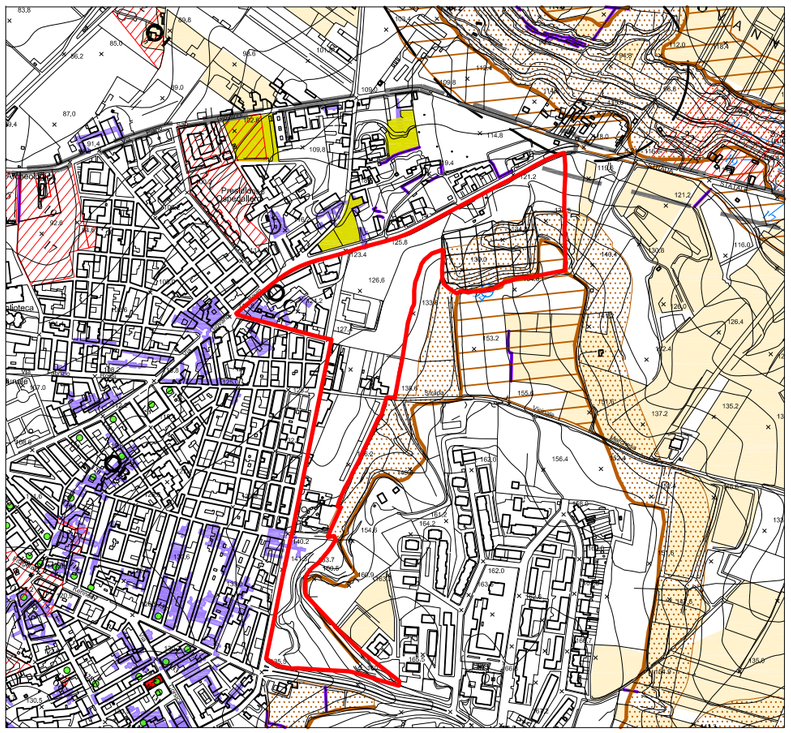
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:10.000



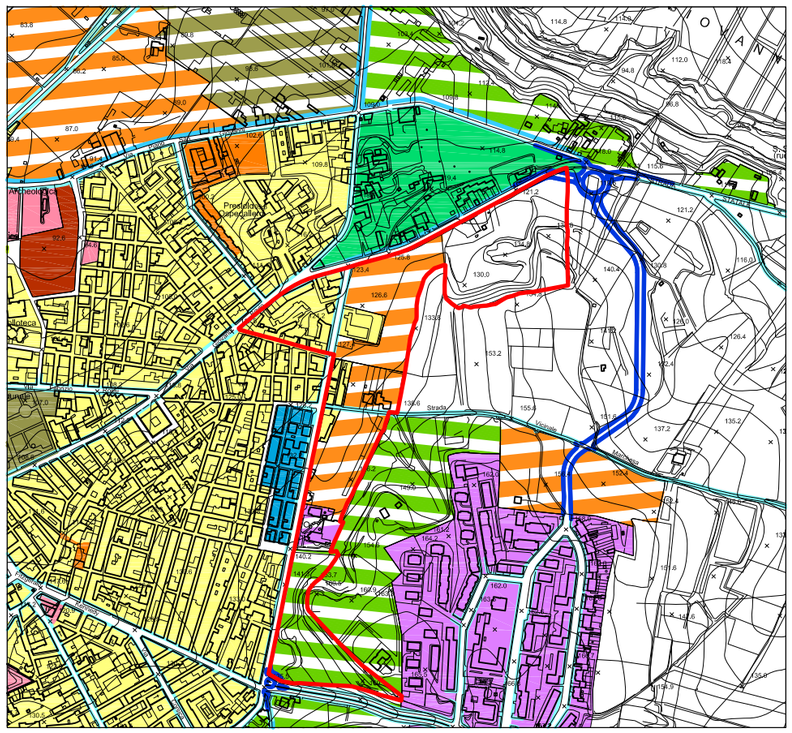
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



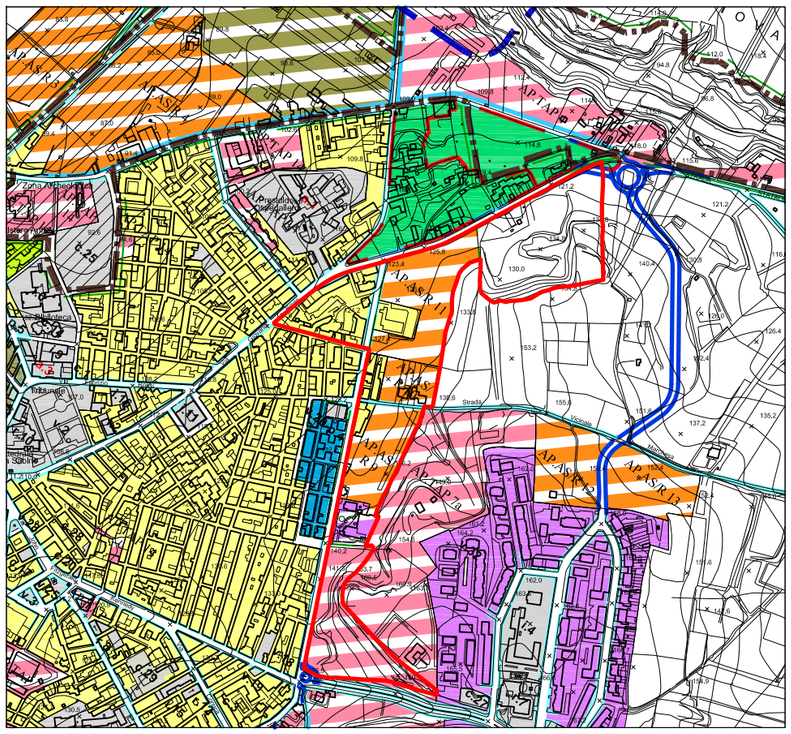
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:10.000

APRU.05
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA BALILLA"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito interessa l'area prospiciente via Balilla, compresa tra via Roosvelt e via Montescrupolo, entro i contesti urbani consolidati.
Già sottoposto ad un Piano di Recupero (attuato solo in parte), è caratterizzato dalla presenza di edilizia di bassa qualità e dall'assenza di spazi pubblici.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea P.P. "Capannoni"
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 42 - Piani particolareggiati (P.P.)
	Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali
	Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali
	Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Territori Costruiti
Norme Tecniche di Attuazione:	/
ATD presenti:	/

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di

intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, promuovere la riqualificazione urbana di aree urbane con caratteristiche fisiche e funzionali complesse, attraverso programmi integrati di intervento pubblico/privato, nei contesti urbani definiti da:

- via Bovio, via Rossi e via De Gasperi;
- via Muzio Scevola, via Marconi, via Kennedy;
- via Balilla/via Corsica, Canosa Alta.

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.
Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.C. Contesto urbano consolidato da manutere e qualificare (art. 24 NTA)
1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

2. La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali: /

3.2.2. PUG/Programmatico
CUC.PC, Contesto urbano PUE vigente "Capannoni" (art. 45.6 NTA)
I CUC.PC comprendono le aree edificate o in edificazione, in attuazione del Piano Particolareggiato.
L'edificato/edificabile nelle maglie di tale zona rimane disciplinato dal PP così come definitivamente approvato.

4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata);

APRU "Capannoni"
inquadramento generale 05



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



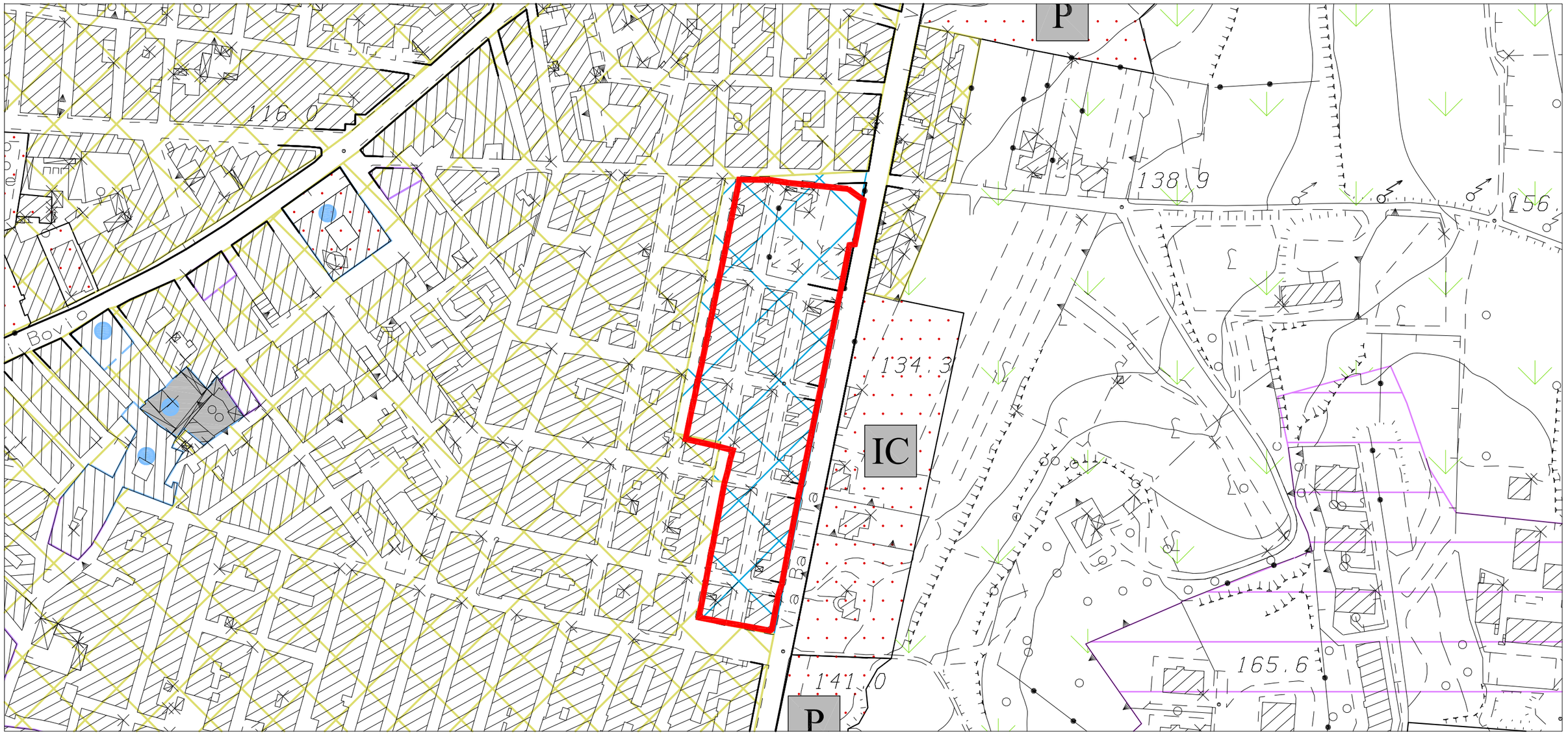
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



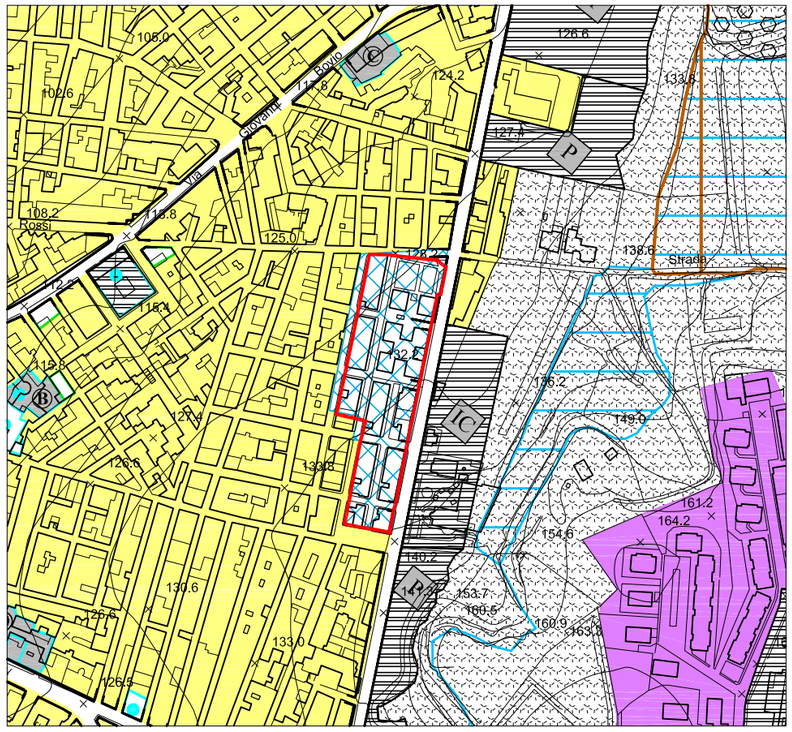




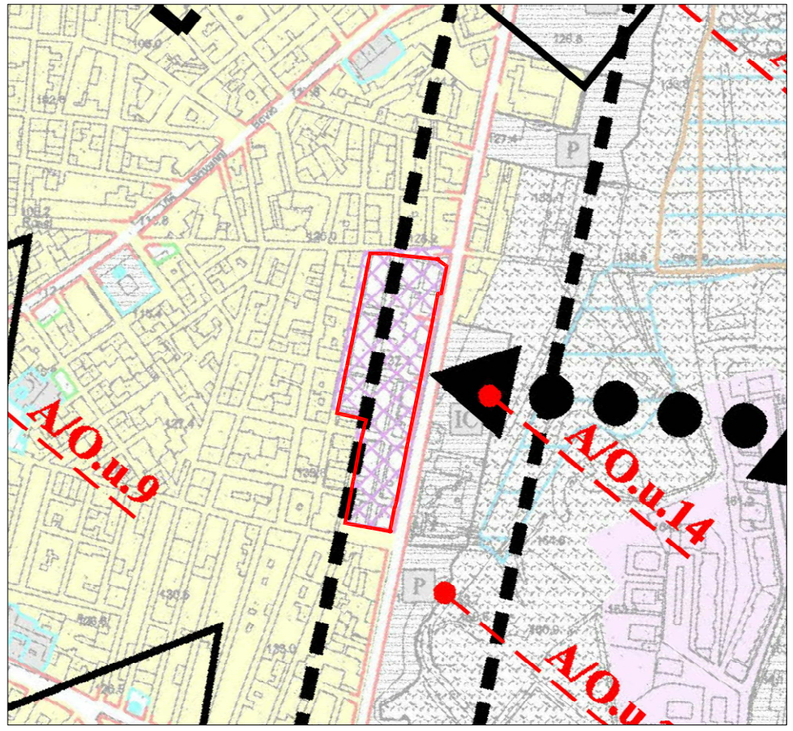
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



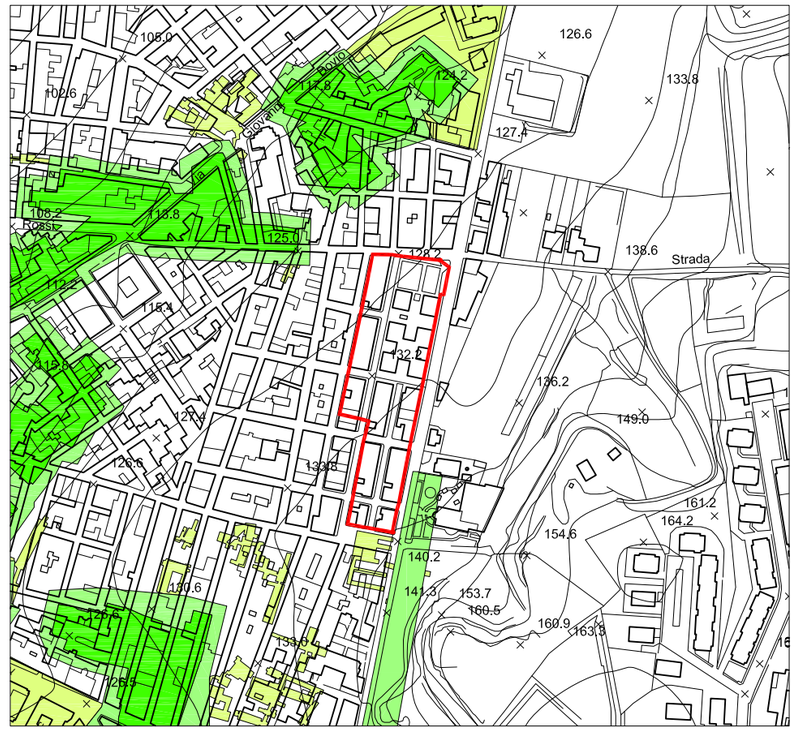
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:2.000



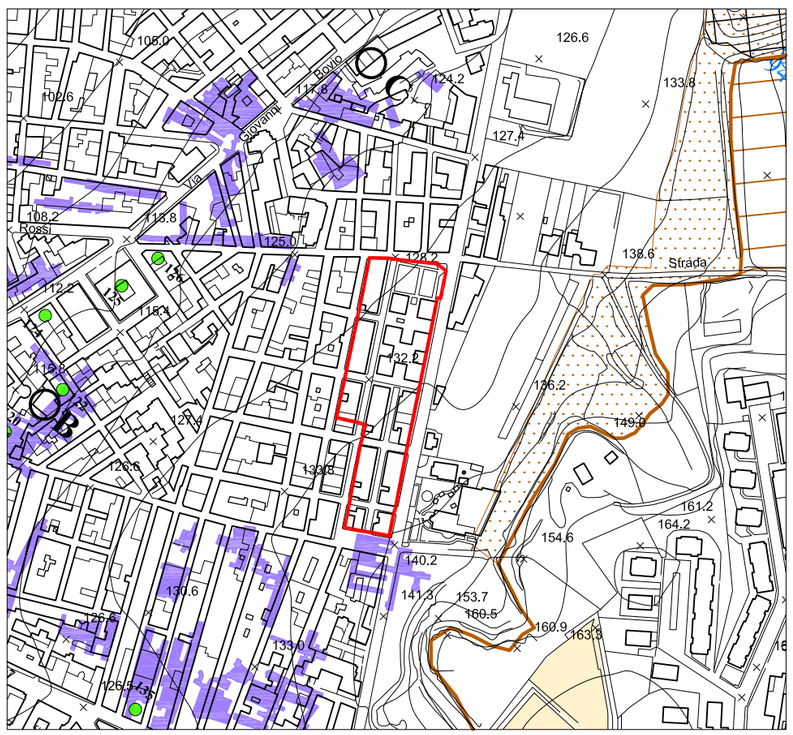
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



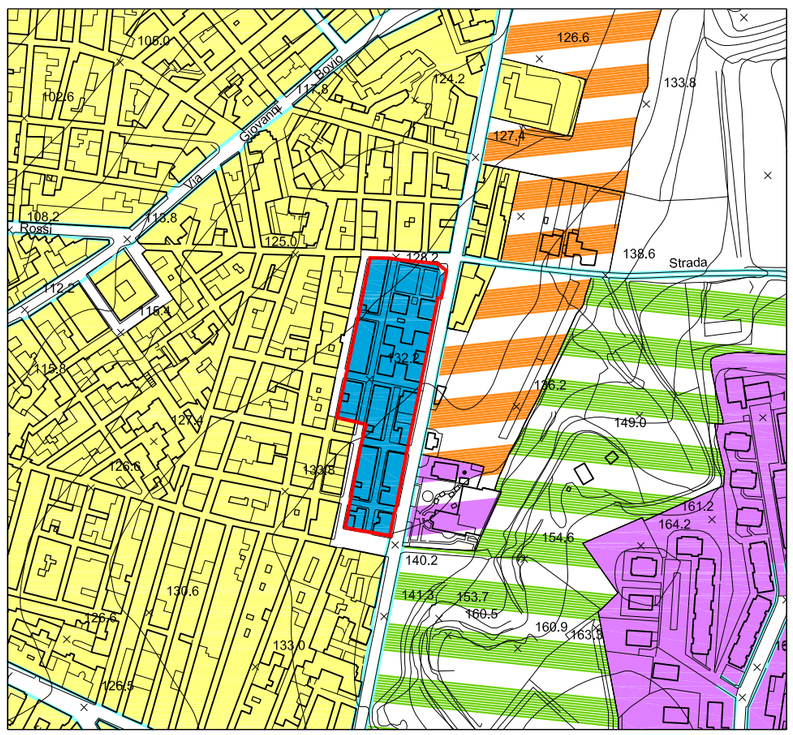
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



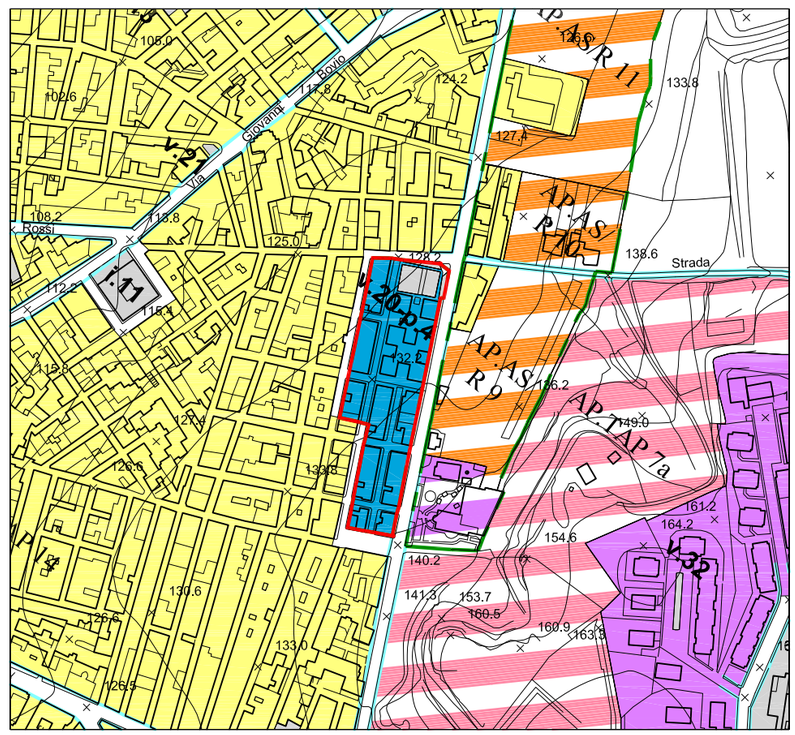
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.06
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA L. SETTEMBRINI"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito, ubicato nel nucleo della città compatta, a breve distanza dalla Cattedrale di San Sabino, è delimitato su tre lati dal sistema viario esistente, costituito da via L. Settembrini, via Ruggero Leoncavallo e vico Moscatelli Agnello.
Già oggetto di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, è sottoposto a tutela per la presenza di vincolo archeologico.
Attualmente è un'area sostanzialmente in disuso.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea B1 di completamento
	Vincolo ex lege 1089/39
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali
	Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali
	Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale
	Art. 81 – Zone omogenee B1
	Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Territori Costruiti
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 74.6 - Beni archeologici
	Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.8 - Le zone omogenee "B1" del Prg vigente
Per le aree già individuate come "zone omogenee B1" dal vigente Prg, il Pug definirà una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug.
Negli stessi Pue dovranno essere previsti meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
(Vedi paragrafo 4.2.1)

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)
1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in

genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali

vincolo archeologico;
cavità censite;
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1), elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (intero ambito).

3.2.2. PUG/Programmatico

AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (art.50 NTA)

1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.
2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico (art. 50.14 NTA)

1. Sono i contesti urbani interessati dalla presenza di vincoli archeologici.
Per i singoli contesti, il PUG persegue la salvaguardia dei beni e la acquisizione delle aree, ove non di proprietà comunale.
2. I proprietari delle aree ricadenti in uno degli AP.TAP 14, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a di 0,4 mc/mq, che può essere delocalizzato in uno dei AP.AS/R.
3. Negli AP.TAP con presenza di edificato diffuso, il PUE può prevedere il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purchè gli edifici da delocalizzare siano legittimamente realizzati o sanati alla data di adozione del presente PUG.
4. La delocalizzazione delle volumetrie virtuali, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
5. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
6. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
7. I singoli PUE, sono comunque sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.
8. Fino al convenzionamento del PUE, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
9. Nell'AP/TAP 14 localizzato fra via Luigi Settembrini e via Piave, anche a seguito di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, può essere localizzato nello stesso AP.TAP 20, a condizione che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 30% della superficie totale del contesto e che l'area di cessione gratuita sia destinata a parcheggio pubblico.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e con parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001. Successivamente, il PUE, che deve seguire le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

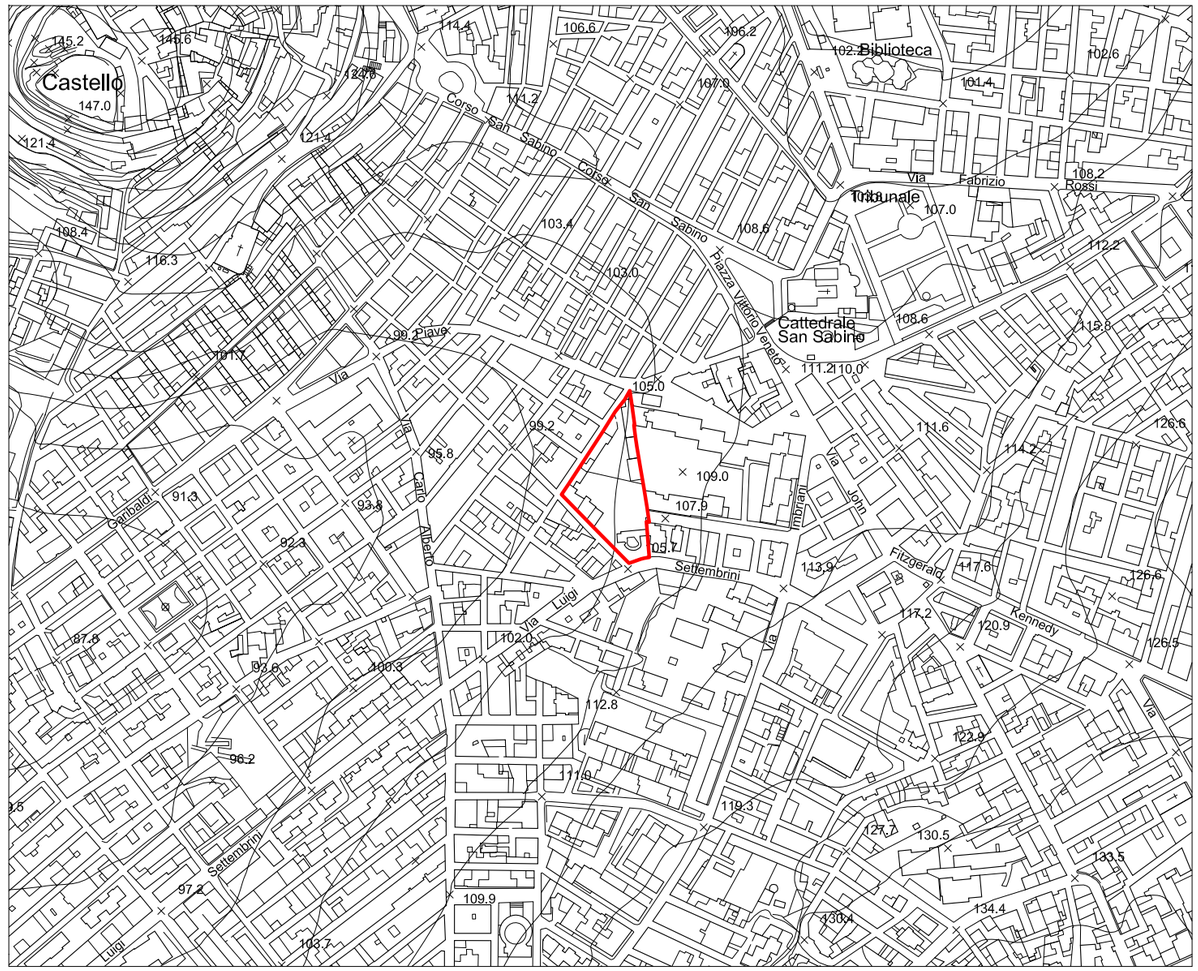
- innesco trasformazioni urbanistiche;

- incremento funzionalità del contesto urbano;
- accrescimento dotazione servizi;
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.

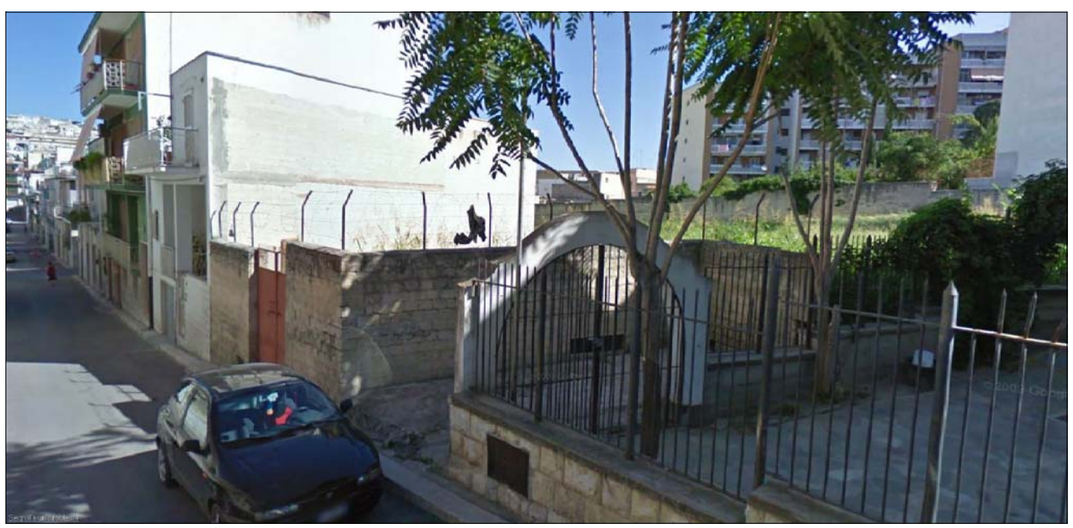
APRU "via L. Settembrini"
inquadramento generale 06



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



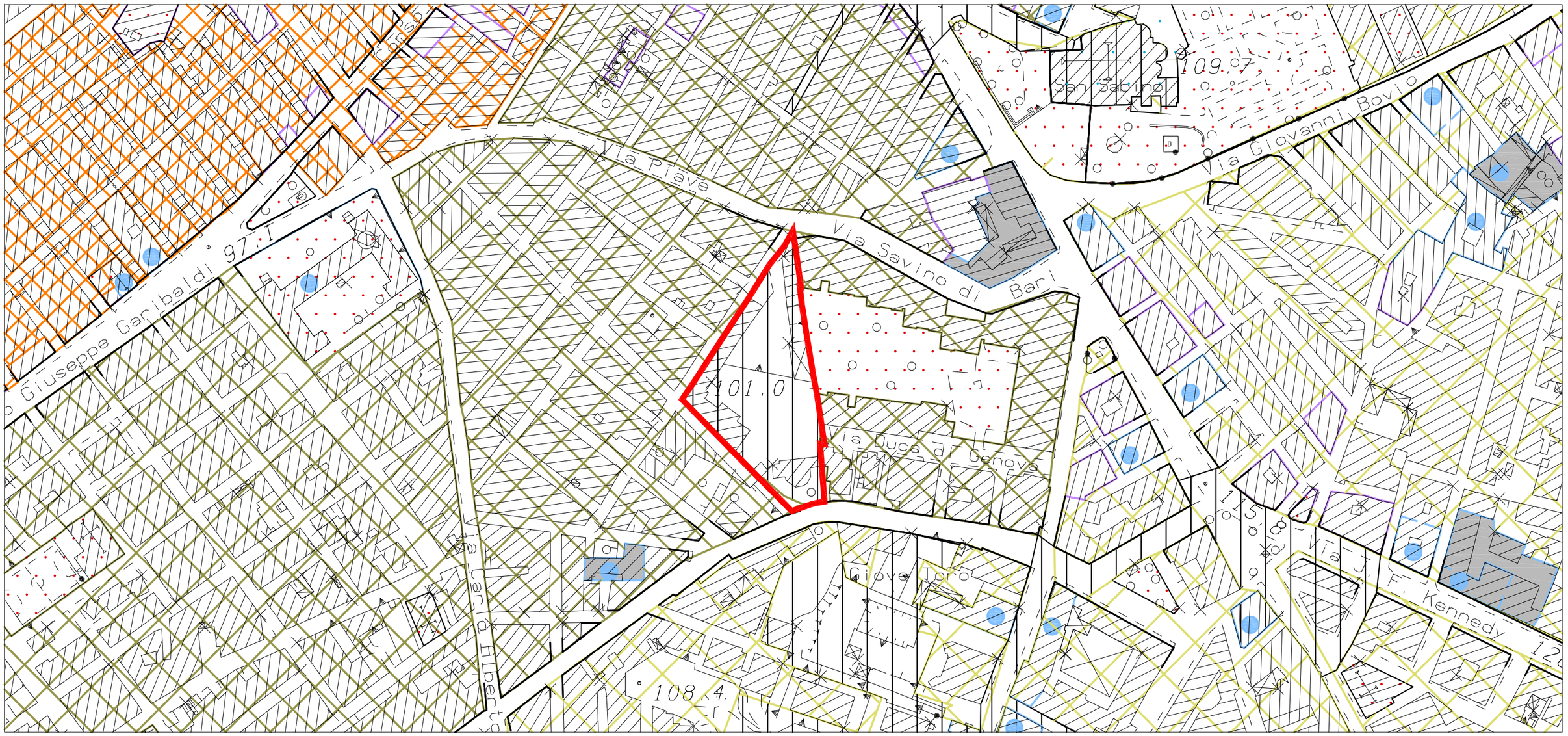
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000





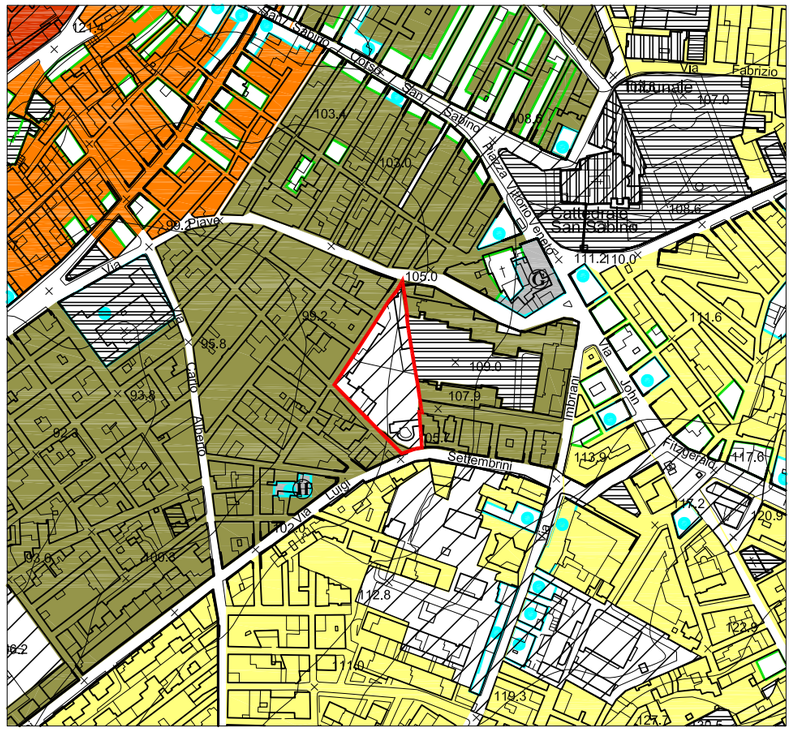


Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione

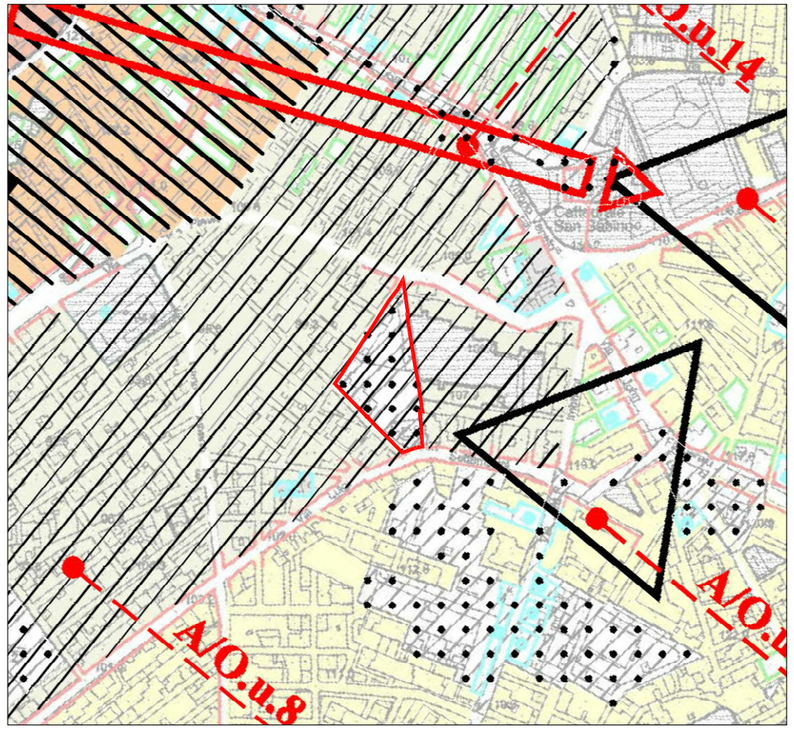


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:2.000

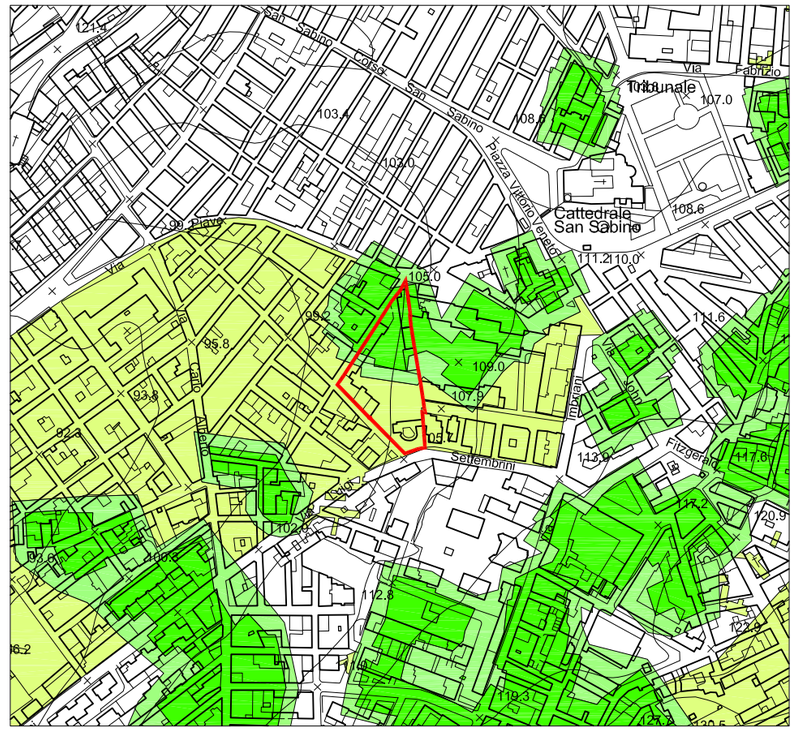
APRU "via Luigi Settembrini"
stato giuridico e pianificazione in itinere 06



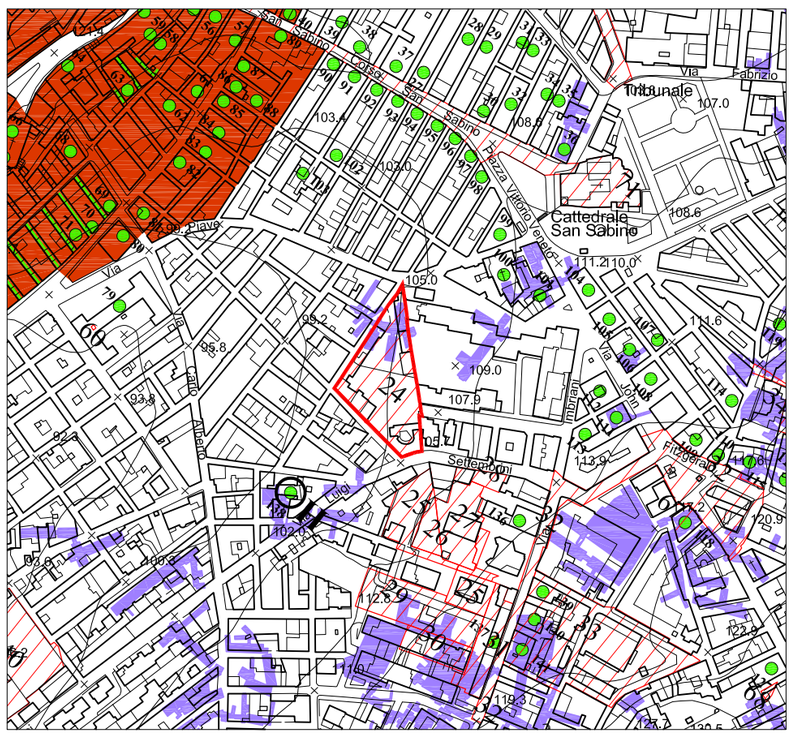
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



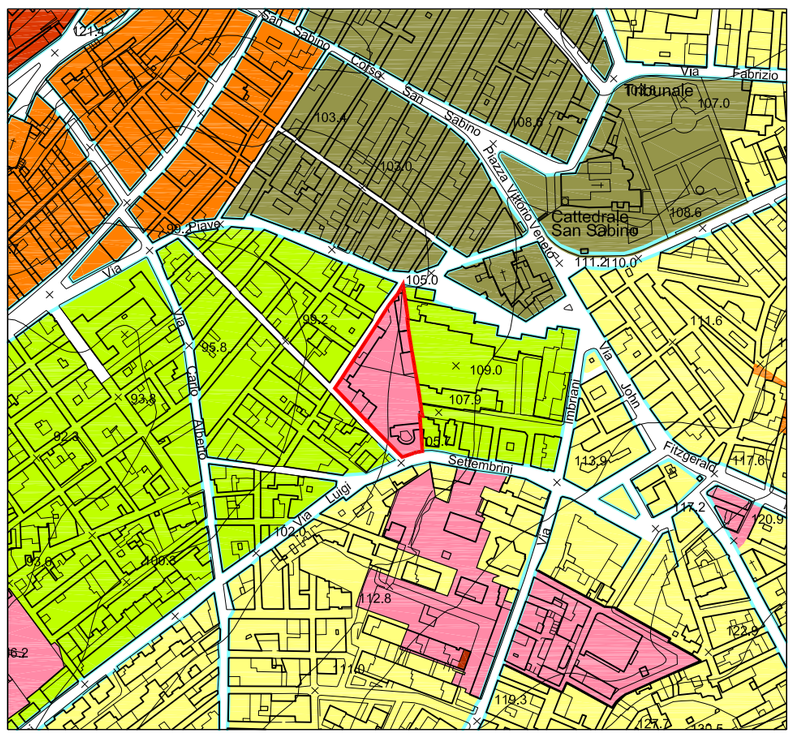
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



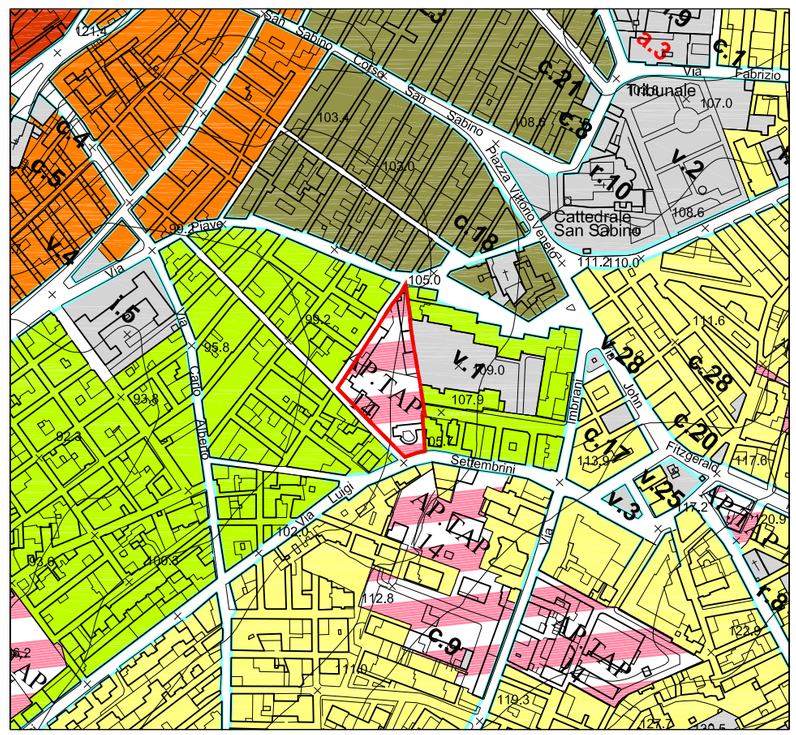
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.07
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA ANFITEATRO"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito è localizzato a margine della città consolidata, delimitato da via Anfiteatro e Corso Traiano.
Posto al limite della città compatta ed a ridosso del tessuto storico e del centro antico, il contesto urbano marginale è interessato (anche) dalla presenza di un complesso di edifici di interesse storico/architettonico, da degrado degli edifici e degli spazi aperti e dalla presenza di aree dismesse e/o parzialmente utilizzate e degradate.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea A2
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali
	Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali
	Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale
	Art. 80 – Zone omogenee A2

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	/
ATD presenti:	/

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.6 – Il nucleo antico
Attualizzare le previsioni del vigente piano di recupero del centro storico, integrandole con gli interventi già previsti nel "Contratto di quartiere II" (programma finanziato), come ad esempio:

- realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in prossimità della strada vicinale Costantinopoli;
- acquisizione comunale degli immobili per la realizzazione di edilizia sovvenzionata (20 alloggi con caratteristiche sperimentali da assegnare ad anziani e giovani coppie);
- edilizia convenzionata da parte di imprese private (tramite recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente), da destinarsi a locazione permanente;
- riqualificazione del Convento dei Carmelitani (già acquisito dal Comune), in un contenitore multifunzionale (urbanizzazione secondaria), a servizio della residenza.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di

intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

- "area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;
- "area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93
- "area accesso" da via Corsica alla zona 167;
- "area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.12 – L'asse storico polifunzionale
La realizzazione del nuovo Museo Archeologico Nazionale, fa emergere la necessità di ripensare come un unicum, il "percorso polifunzionale" che da via Barletta ("area accesso" alla città) arriva al centro storico e si riconnette al Tratturo Regio e quindi alla rete armenti zia extraurbana.
Il "percorso polifunzionale", quindi, assume funzione di ricucitura (attraverso il Regio Tratturo, ora via S. Giovanni e via Alcide De Gasperi) tra: l'accesso alla città da via Barletta ed il sistema urbano storico; le presenze archeologiche (l'area di S. Sofia, il Battistero, il realizzando Museo); ed il centro storico; la rete tratturale esistente; le grandi aree a servizi già previste dal Prg vigente.

3.2. Piano Urbanistico Generale

3.2.1. PUG/Strutturale

CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)

1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali

muretti a secco;
colture strutturanti il paesaggio (uliveto–vigneto);
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1), elevata (PG2) - AdB (piccola porzione).

3.2.2. PUG/Programmatico

CUT.CIS, Contesto urbano consolidato di interesse storico (art. 44.3 NTA)

Il contesto urbano marginale è interessato (anche) dalla presenza di un complesso di edifici di interesse storico/architettonico; da carenza di attrezzature e servizi; da degrado degli edifici e degli spazi aperti; da processi di esclusione sociale; da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici; da disagio sociale; con presenza di aree dismesse e/o parzialmente utilizzate e degradate.
Nel CUT.CIS, Il PUG promuove la riqualificazione e la rigenerazione urbana, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali dell'insediamento.
Gli interventi si attuano attraverso un PUE esteso a tutto il comparto.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", 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.
Lo "studio di pre-fattibilità" basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal "DRAG - Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE)", definisce:

- le modalità di recupero e valorizzazione del complesso storico- architettonico esistente;
- gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire;
- destinazioni, indici e parametri urbanistici del PUE;

- 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 al punto 1;

Successivamente, il PUE è adottato con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.
Entro trenta giorni dalla data di adozione, il PUE e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.
Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma precedente, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990, n.241.
Qualora il programma riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, il sindaco indice una conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.
Entro trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma precedente, il consiglio comunale approva in via definitiva il programma, pronunciandosi altresì sulle osservazioni presentate.
La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP).
Il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al
comma 6.
Il PUE, è volto a promuovere la riqualificazione mediante interventi organici legati ai caratteri ambientali e storico-culturali del contesto, alla identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Esso deve prevedere 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:

- la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- 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;
- 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, sociosanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano,
- 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.

Il PUE deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo.
Il PUE riguarda prioritariamente:

- 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;
- la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- 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;
- il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- 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;
- la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- 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.

Il PUE è costituito da elaborati scritto- grafici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale e/o libera da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;
- le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diverse fasi esecutive;
- i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;
- i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;
- lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

4. I macro obiettivi della rigenerazione

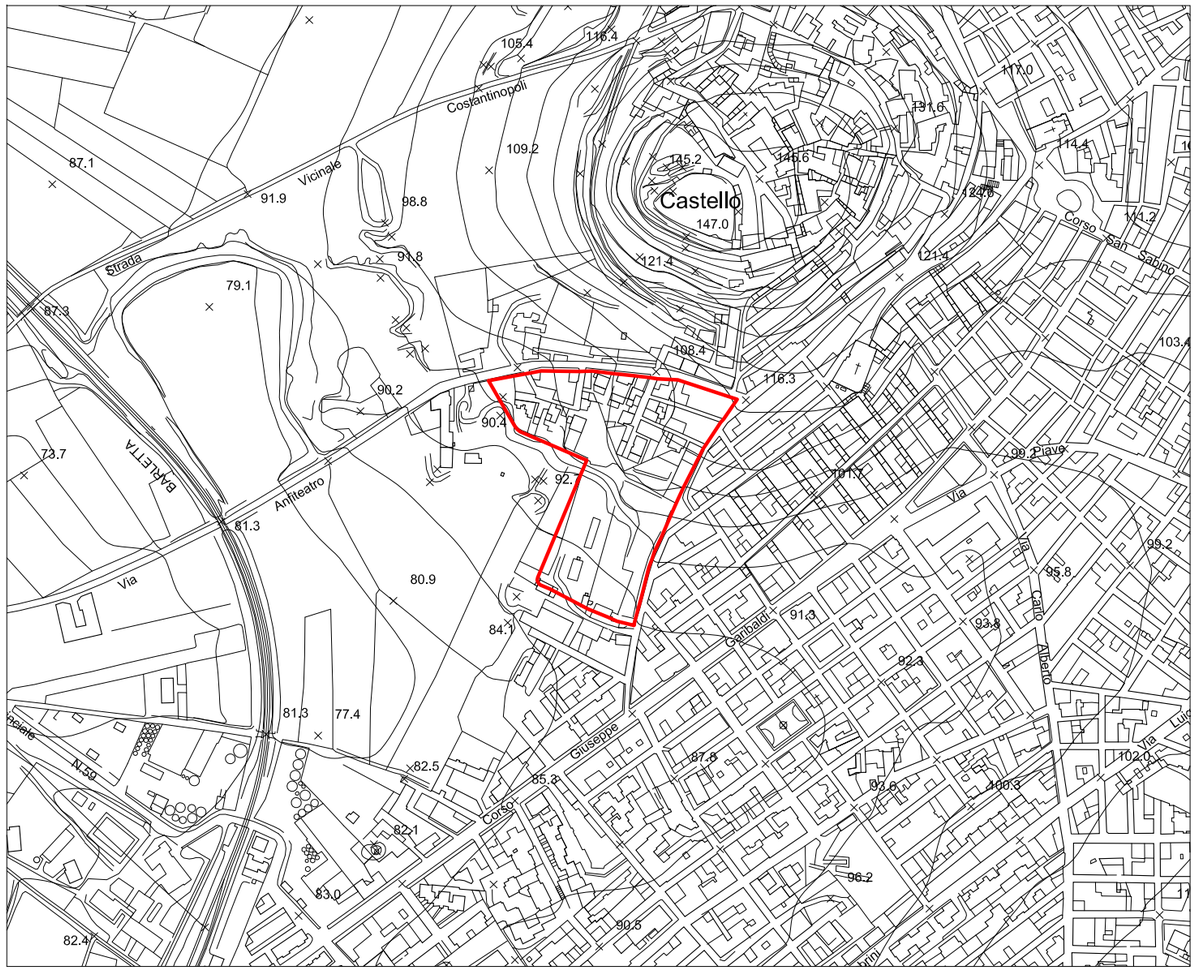
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata);
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.

APRU "via Anfiteatro"
inquadramento generale 07



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000

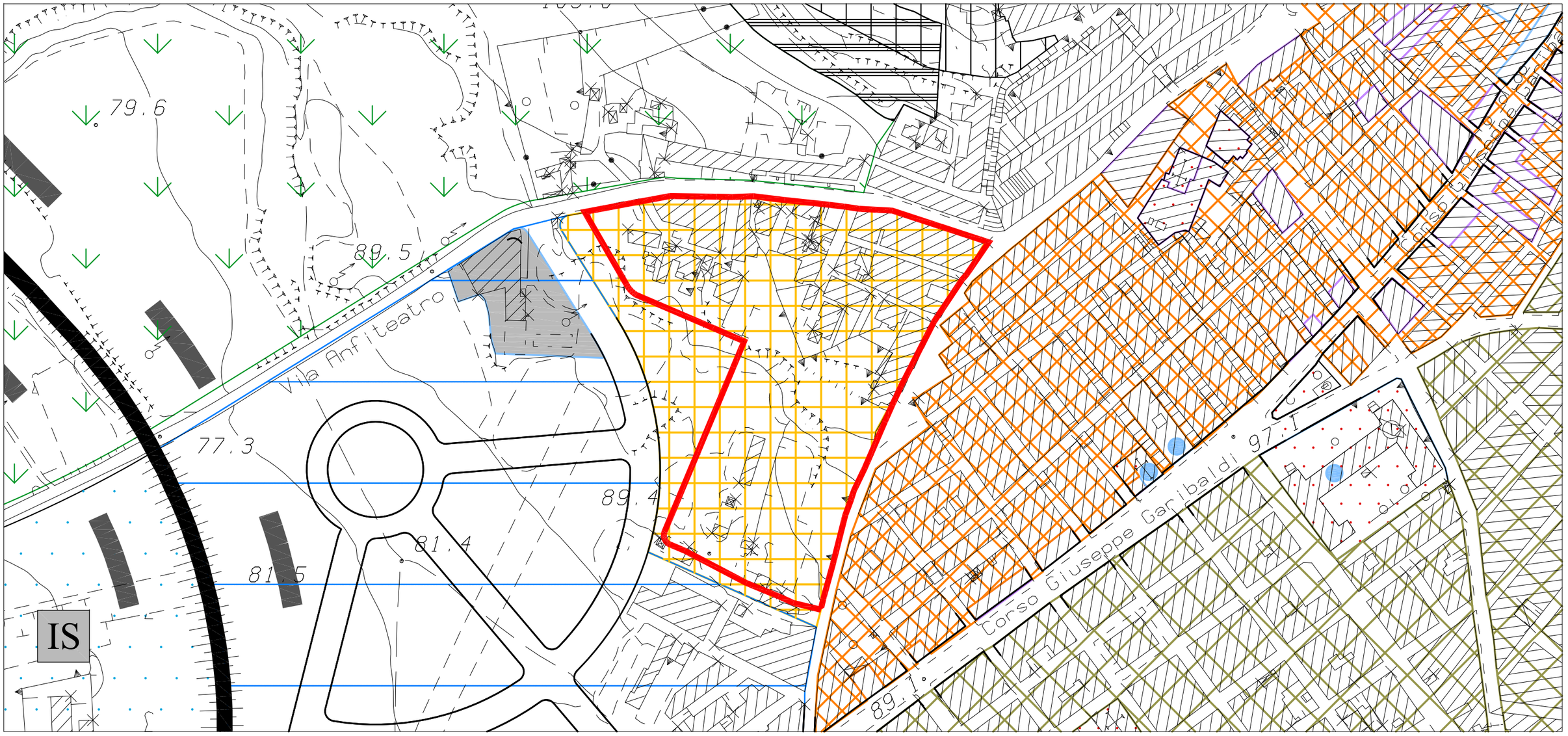


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



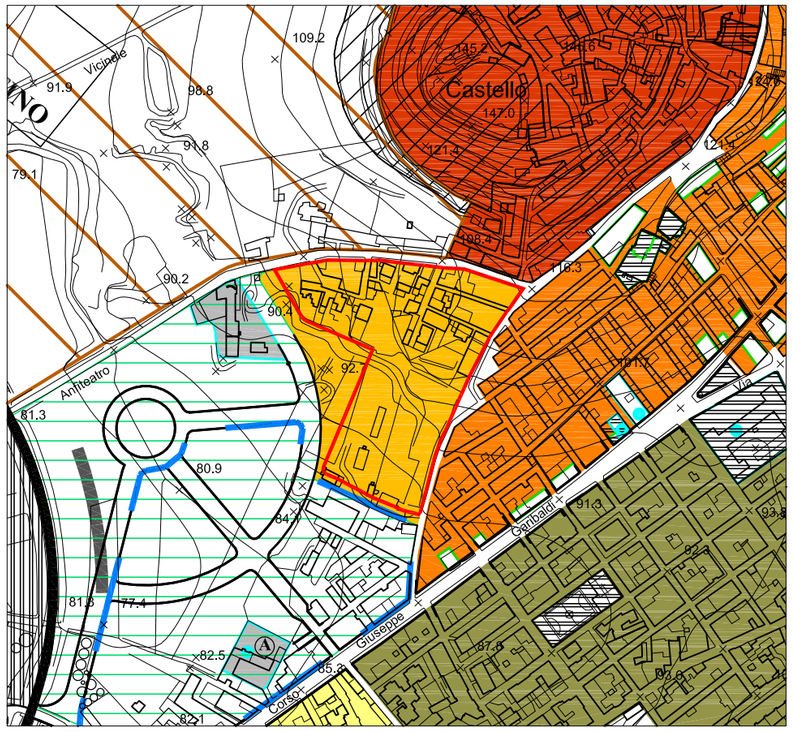


Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione

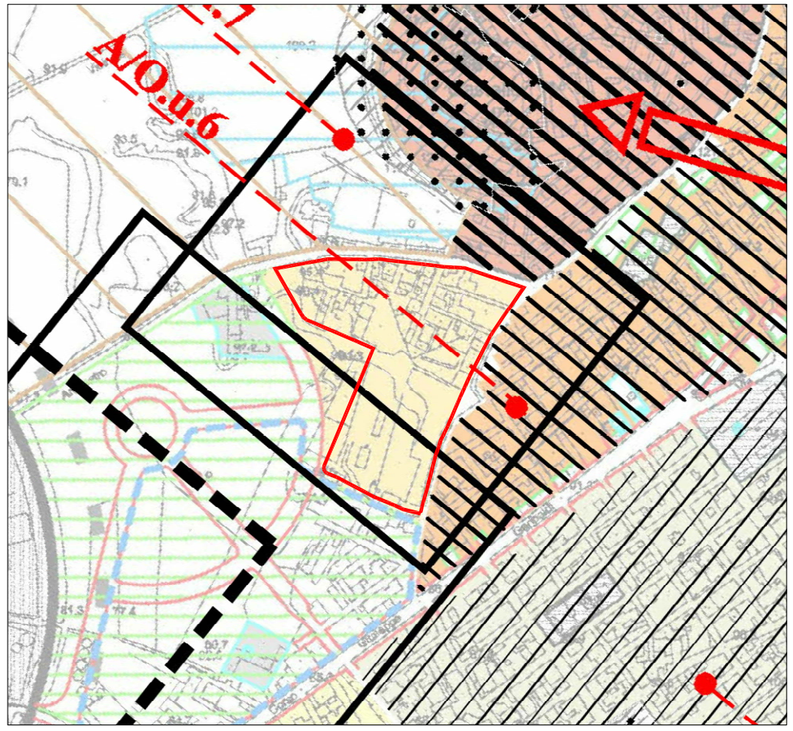


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:2.000

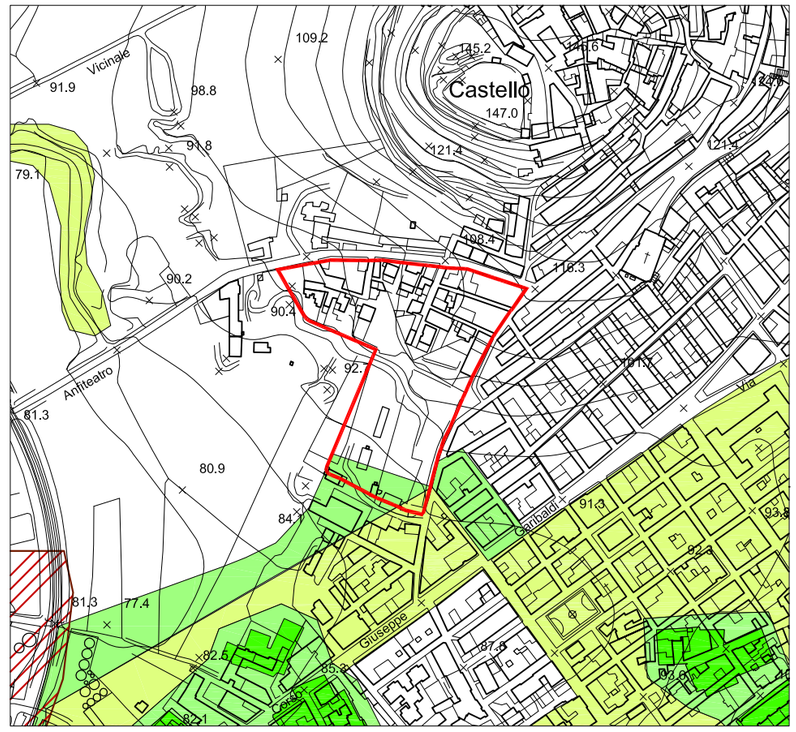
APRU "via Anfiteatro"
stato giuridico e pianificazione in itinere



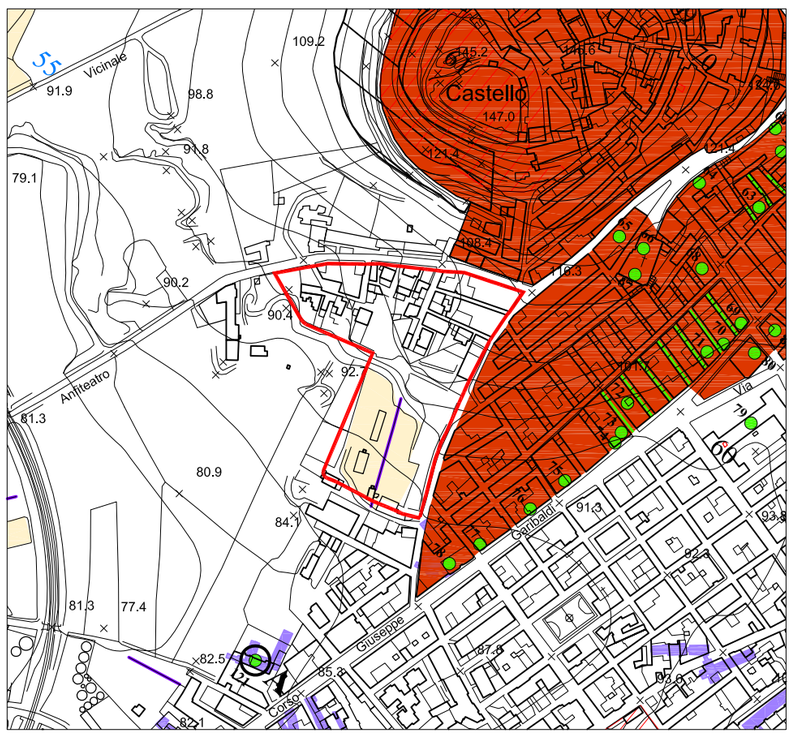
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



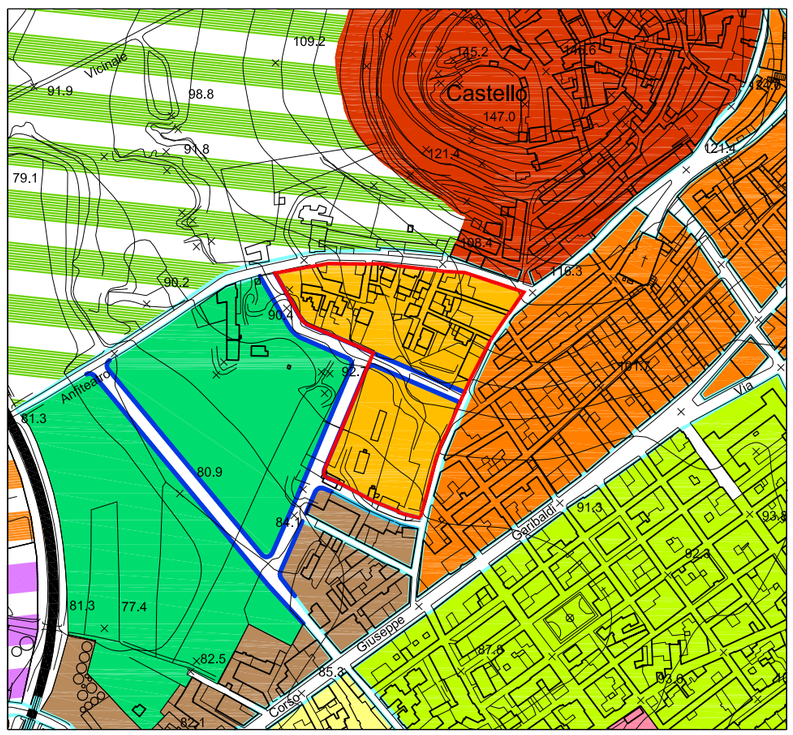
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



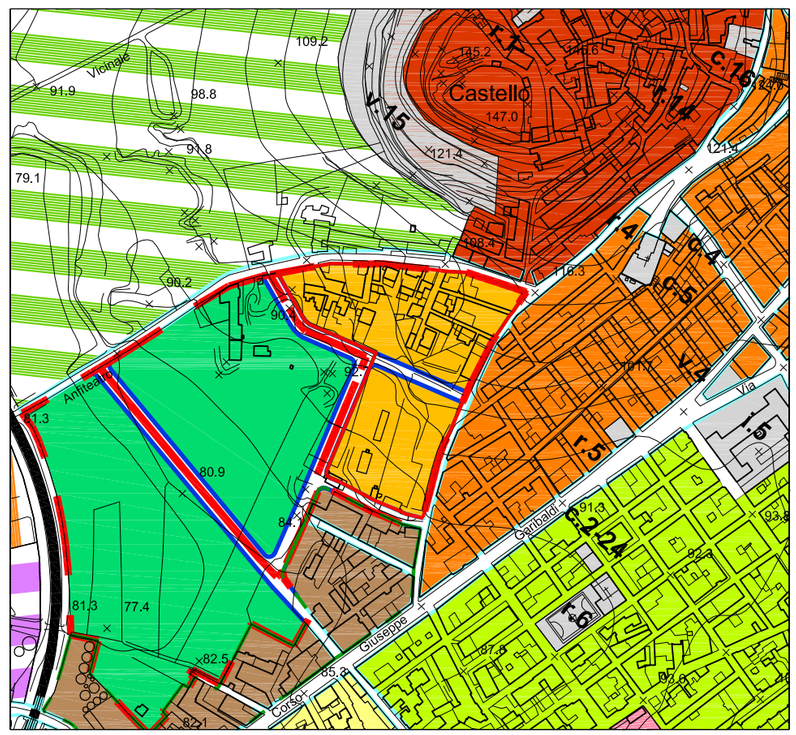
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.08
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "CORSO G. GARIBALDI"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito localizzato a margine della città consolidata, lungo Corso G. Garibaldi, è caratterizzato dalla presenza di edificato residenziale di epoca recente, di edificato antico in disuso e di una attività produttiva (cantina sociale) di notevoli dimensioni.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea di espansione C'
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale Art. 83 - Zone omogenee C' - C" (rivenienti dal P. di F.) Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Territori Costruiti
Norme Tecniche di Attuazione:	/
ATD presenti:	/

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

Come definito nell' "atto di indirizzo", il nuovo Pug di Canosa, non prevederà nuove aree di espansione.
In analogia con quanto definito dal Ppa, il piano confermerà le previsioni del Prg vigente, promuovendo ed incentivando azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.
Le espansioni dell'insediamento residenziale nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all'attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l'assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, si concretano nel Piano Urbanistico Generale con**:**

- la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti in comparti attuativi da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi e della relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività;
- la perimetrazione e la disciplina delle aree "US" e "F" per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE, per l'applicazione della perequazione urbanistica**.**

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.
La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.
Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.
I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale**.**
La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti**.**
Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;

- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale

Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

- ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.

La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
(Vedi paragrafo 4.2.1)

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)
1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:
- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali
tinali ed edificio di pregio storico-architettonico;
cavità censite;
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1), elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (intero ambito);
aree ad alta pericolosità idraulica - AdB (piccola porzione).

3.2.2. PUG/Programmatico
CUC.CS, Contesto urbano consolidato speciale (art. 45.3 NTA)
1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente (e prima ancora dal PdF) come zone di espansione (ex zone omogenee C'), che hanno le caratteristiche di "tessuto edificato" (ai sensi della l.r. n.6/1985), e quindi già urbanizzati.
2. Nei CUC.CS, sono consentitigli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/2001.
3. Nei CUC.CS il PUG si esegue mediante "intervento edilizio diretto" (IED) oppure mediante "piano urbanistico esecutivo" (PUE).
3.1. L'intervento edilizio diretto IED è subordinato al rilascio del "permesso di costruire" (Pdc) presentato dalla totalità dei proprietari; deve impegnare una intera maglia (definita da strade o negli elaborati del PUG) e va formato in conformità della normativa regionale ed in conformità delle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

3.2. Il piano urbanistico esecutivo PUE, deve impegnare una intera maglia (definita da strade o negli elaborati del PUG) e va formato in conformità della normativa regionale.
4. La convenzione (per i PUE) o l'atto d'obbligo unilaterale (per l'IED), tra soggetto attuatore e Comune, obbligatorio per ambedue le tipologie di intervento, dovrà definire anche le modalità di realizzazione e di gestione delle opere di urbanizzazione secondaria.
5. Le superfici delle urbanizzazioni secondarie possono essere sviluppate sia a livello stradale, sia su più livelli o ove consentito dai regolamenti comunali, monetizzate.
Le aree destinate ad interventi pubblici, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato.
6.1. Il piano urbanistico esecutivo PUE, si attua attraverso i seguenti indici e parametri:

- in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune;
- le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune;
- le aree per urbanizzazioni secondarie dovrebbero essere allocate in fregio a strade pubbliche esistenti e/o previste;
- i servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia;
- Itc = 2,5 mc/mq;
- Q = 70% della St;
- Hmax =13,50 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi 10,00 ml, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = distanza dal ciglio delle strade perimetrali alla maglia: minimo m 2,50.

6.2. Nel caso di intervento edilizio diretto si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

7. Barriere architettoniche
Ogni intervento edilizio nei CUDC non deve determinare il formarsi di alcuna barriera architettonica negli spazi pubblici o di uso pubblico. In particolare è assolutamente vietato impegnare (in toto o in parte) le sedi dei marciapiedi su strada con rampe o gradini per accedere a piani interrati/seminterrati o rialzati.
8. Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i PUE o i progetti unitari devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali, in particolare attraverso:

- le sistemazioni esterne agli interventi con copertura naturale in grado di mitigare l'effetto noto come "isola di calore", nonché di conservare quanto possibile la naturalità e la permeabilità del sito;

- le sistemazioni esterne delle aree a destinazione monofunzionale o mista, con piantumazione di masse boschive lineari (barriere) lungo le sorgenti inquinanti lineari (specie strade), per assorbire le emissioni inquinanti in atmosfera e il rumore;
- la permeabilità dei suoli, limitando la presenza di manufatti interrati e favorendo la previsione di pavimentazioni realizzate con materiali drenanti e autobloccanti cavi;
- il "minimo deflusso vitale" per il bilancio idrico del territorio oggetto di intervento;
- indicazione della densità arborea e arbustiva, indicando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche dei contesti;
- indicazioni progettuali e tipologiche che:
  - tengano conto dei coefficienti di albedo medio del paesaggio, ossia che considerino la riflessione della radiazione solare verso l'edificio;
  - usino materiali da costruzione con coefficienti di riflessione finalizzati al miglioramento del microclima in esterno;
  - considerino la geometria degli ostacoli fisici (altri edifici, elementi del paesaggio) che influiscono sui guadagni solari per effetto di ombreggiamento o riflessione della radiazione;
  - privilegino forme compatte e condizioni di esposizione e orientamento degli edifici tali da migliorarne l'efficienza energetica.

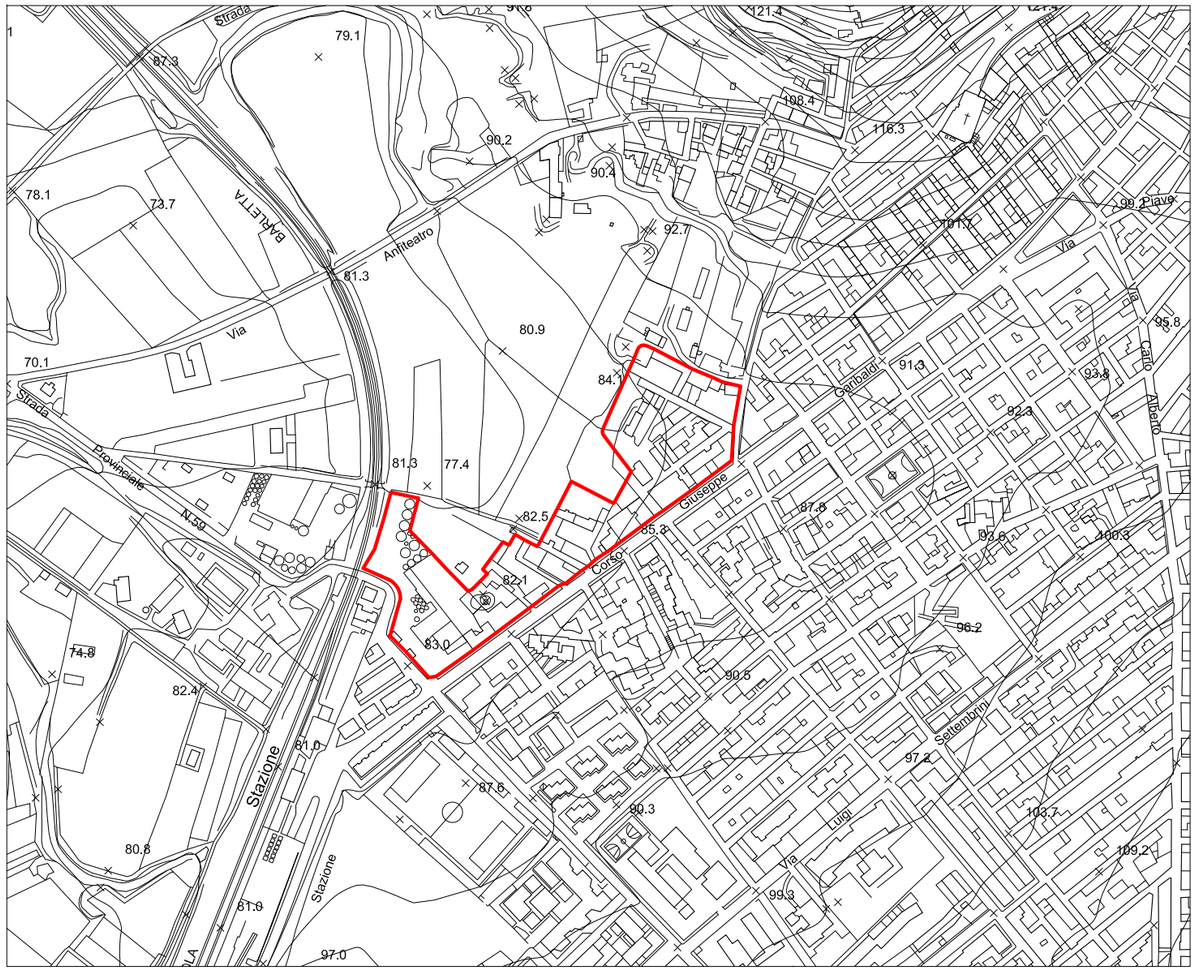
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- accrescimento dotazione servizi;



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000

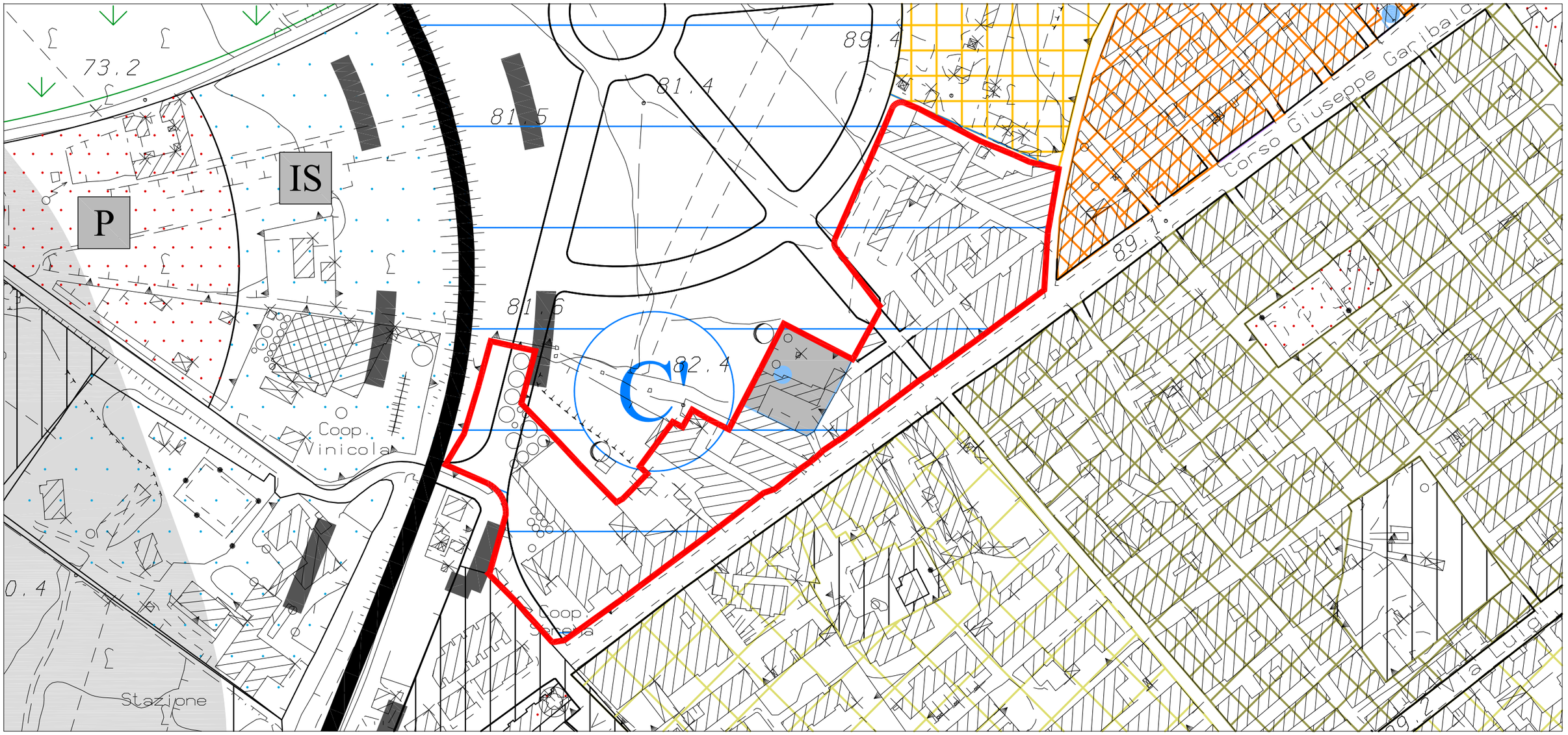


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



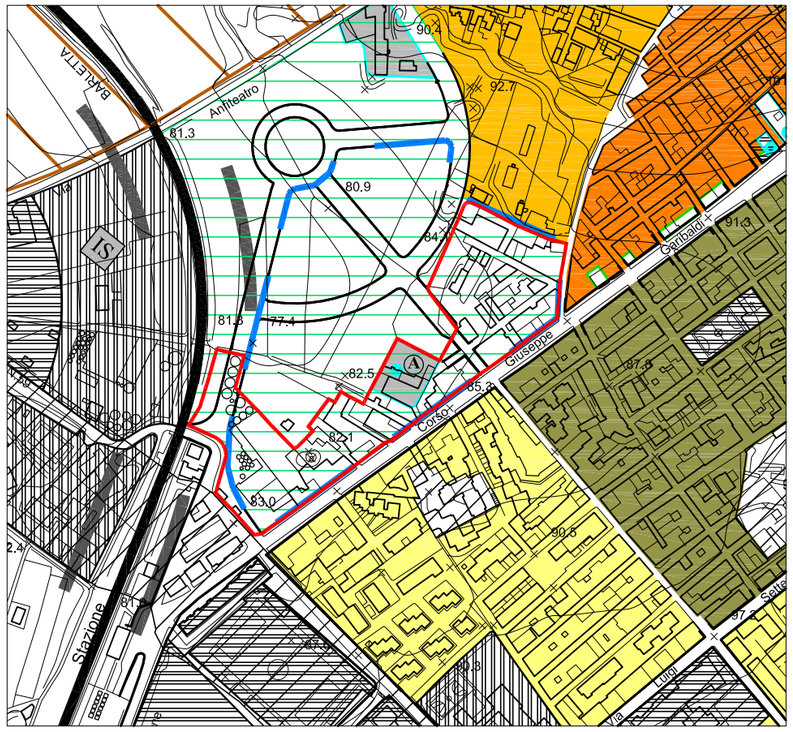


Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione

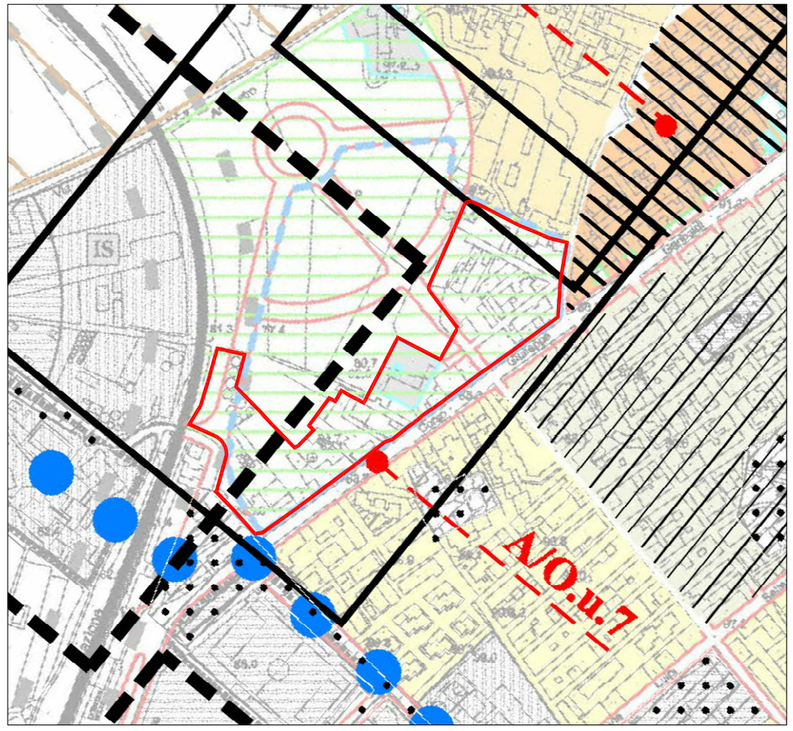


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:2.000

APRU "corso G. Garibaldi"
stato giuridico e pianificazione in itinere 08



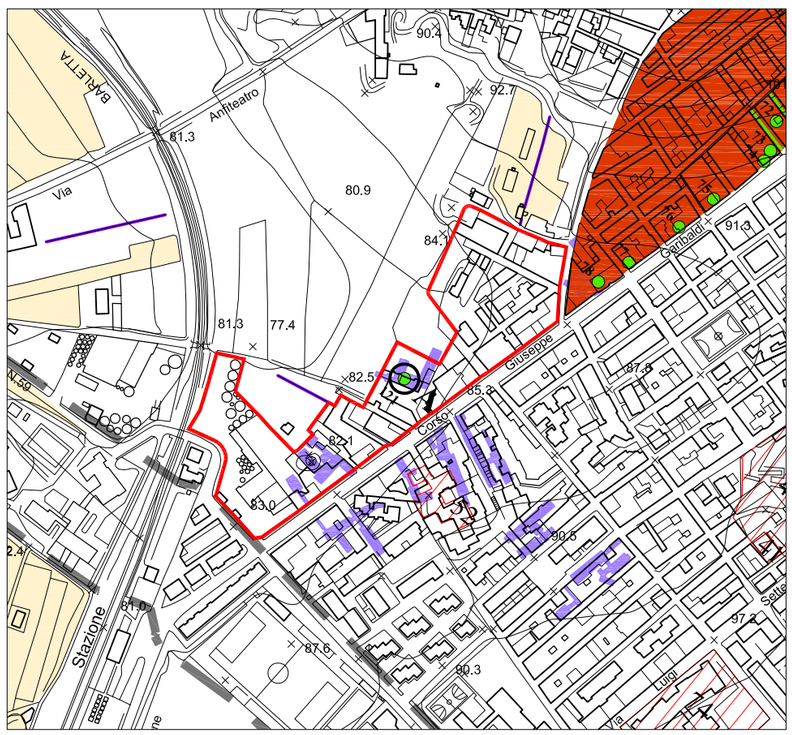
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



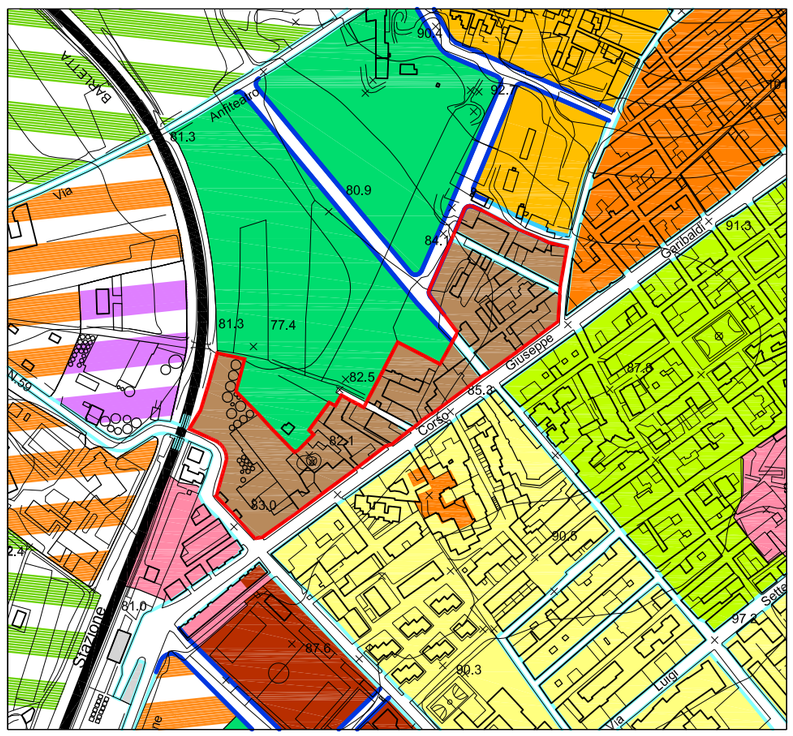
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



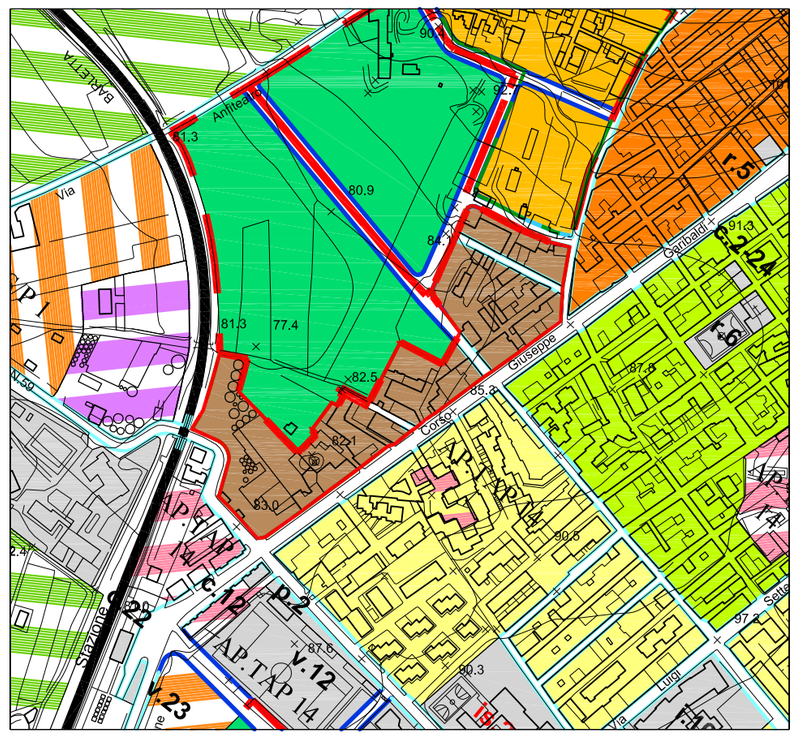
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.09
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA XX SETTEMBRE/SS 93"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito interessa l'area prospiciente via Lavello, a margine della città costruita in direzione sud-ovest.
Caratterizzato da geomorfologia complessa, è in parte occupato da attività produttive (garage), ed in parte libero e/o in disuso.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Vincolo ex lege 1089/39 Servizi di quartiere previsti (Spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere, attrezzature di interesse collettivo)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 74.6 - Beni archeologici Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.
La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.
Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.
I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;

- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza fra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale**.**
La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti**.**
Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);

- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

- "area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;
- "area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93
- "area accesso" da via Corsica alla zona 167;

- "area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integrando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)
1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:
- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CP.F- Contesti periurbani in formazione da completare e consolidare (art. 26 NTA)
Si tratta di contesti formatisi anche in assenza di programmazione urbanistica, con definizione tipologica, funzionale e morfologica riconoscibile, ma carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.
Nella parte programmatica, per ogni contesto sono indicati:
- gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione;
- i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare;
- la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

Invarianti strutturali
vincoli archeologici;
beni storici;
cavità censite;
aree a pericolosità geomorfologica elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (intero ambito).

3.2.2. PUG/Programmatico
AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (art. 50 NTA)
1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.

2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico (art. 50.14 NTA)
1. Sono i contesti urbani interessati dalla presenza di vincoli archeologici.
Per i singoli contesti, il PUG persegue la salvaguardia dei beni e la acquisizione delle aree, ove non di proprietà comunale.
2. I proprietari delle aree ricadenti in uno degli AP.TAP 14, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a di 0,4 mc/mq, che può essere delocalizzato in uno dei AP.AS/R.
3. Negli AP.TAP con presenza di edificato diffuso, il PUE può prevedere il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purchè gli edifici da delocalizzare siano legittimamente realizzati o sanati alla data di adozione del presente PUG.
4. La delocalizzazione delle volumetrie virtuali, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
5. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
6. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
7. I singoli PUE, sono comunque sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.
8. Fino al convenzionamento del PUE, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
9. Nell'AP/TAP 14 localizzato fra via Luigi Settembrini e via Piave, anche a seguito di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, può essere localizzato nello stesso AP.TAP 20, a condizione che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 30% della superficie totale del contesto e che l'area di cessione gratuita sia destinata a parcheggio pubblico.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e con parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001. Successivamente, il PUE, che deve seguire le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

CPF.CP/E, Contesti produttivi esistenti (art. 47.6 NTA)
1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).
Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.
4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:

- Sm = 2.000 mq;
- Iff < = 2,00 mc/mq;
- Q = 70% del lotto;

- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.
5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

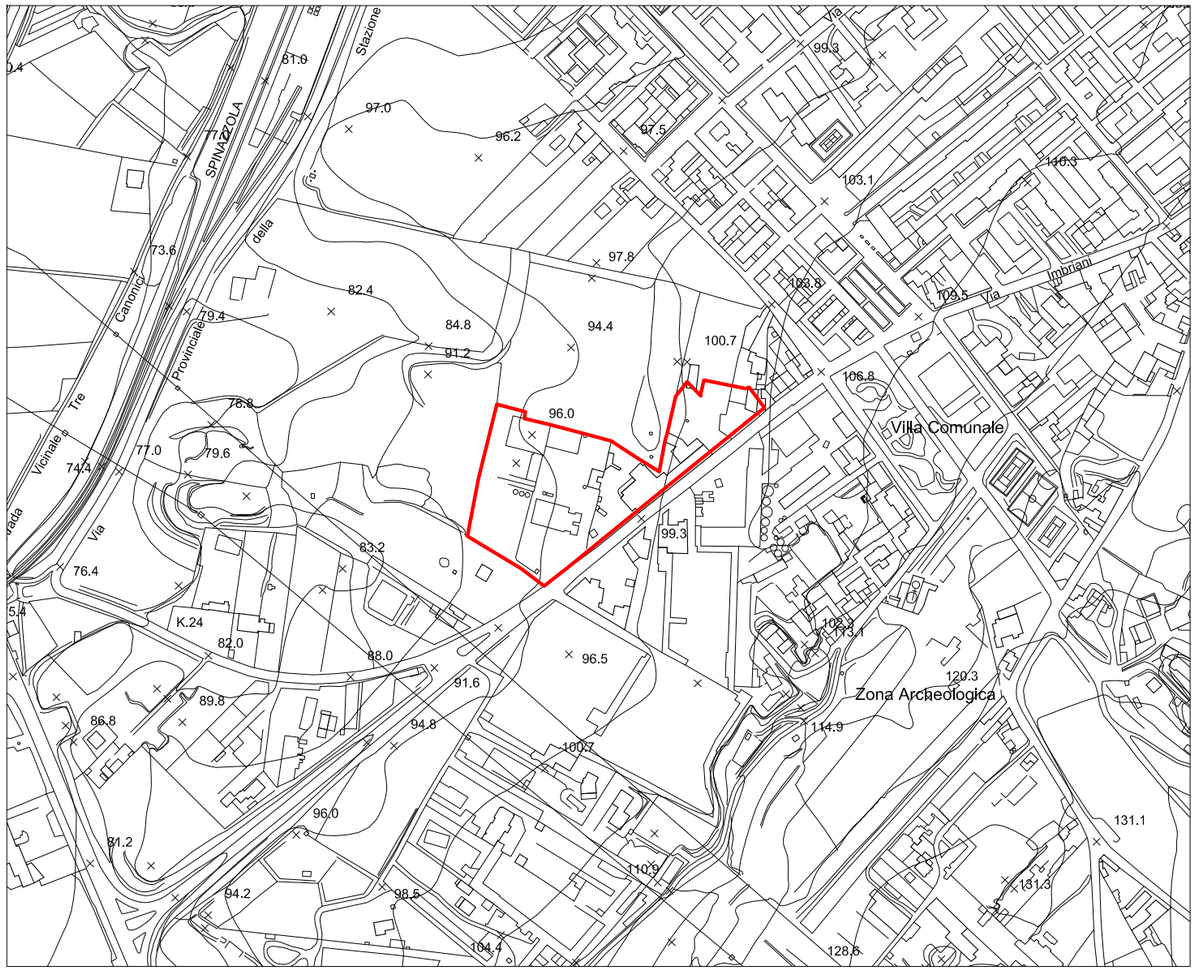
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



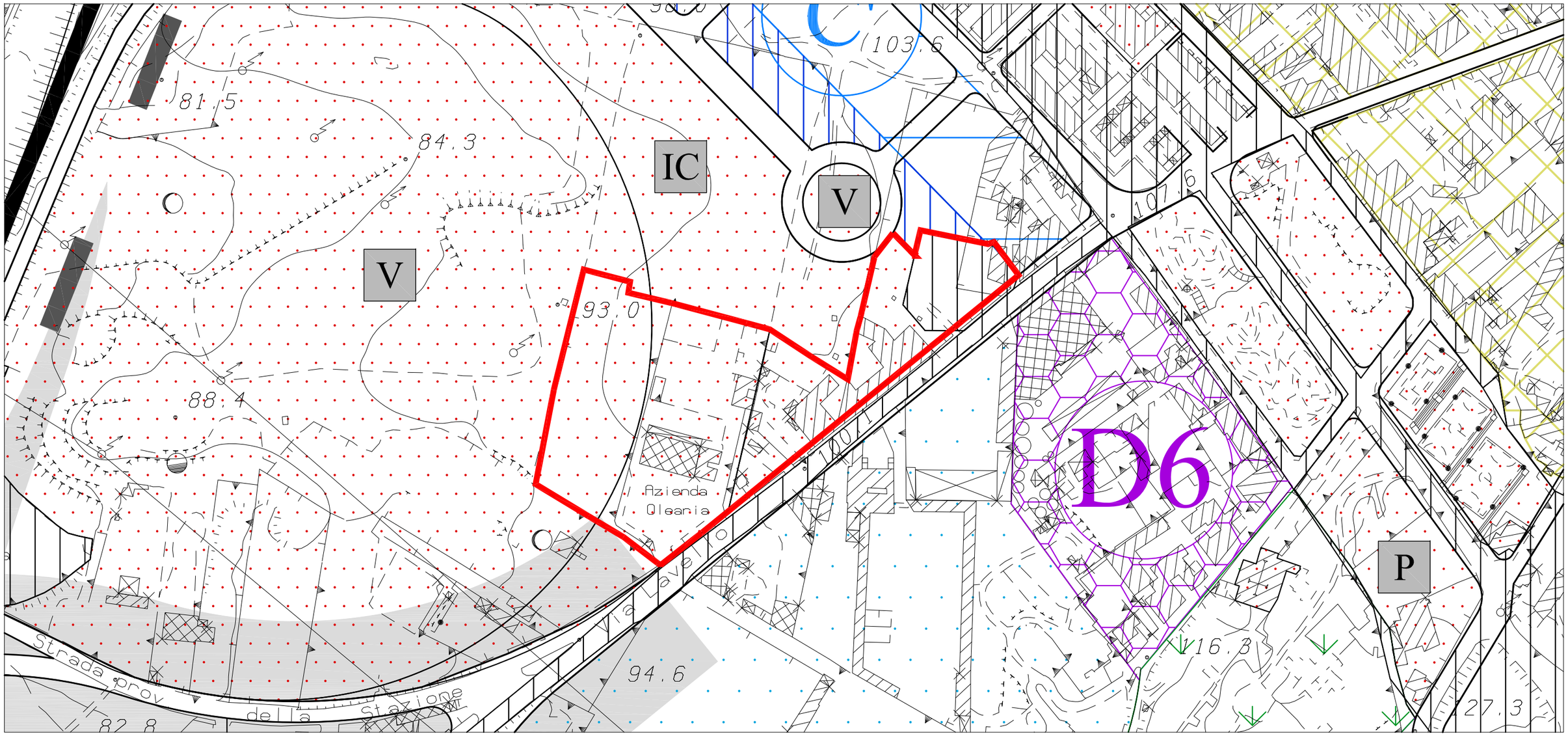
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



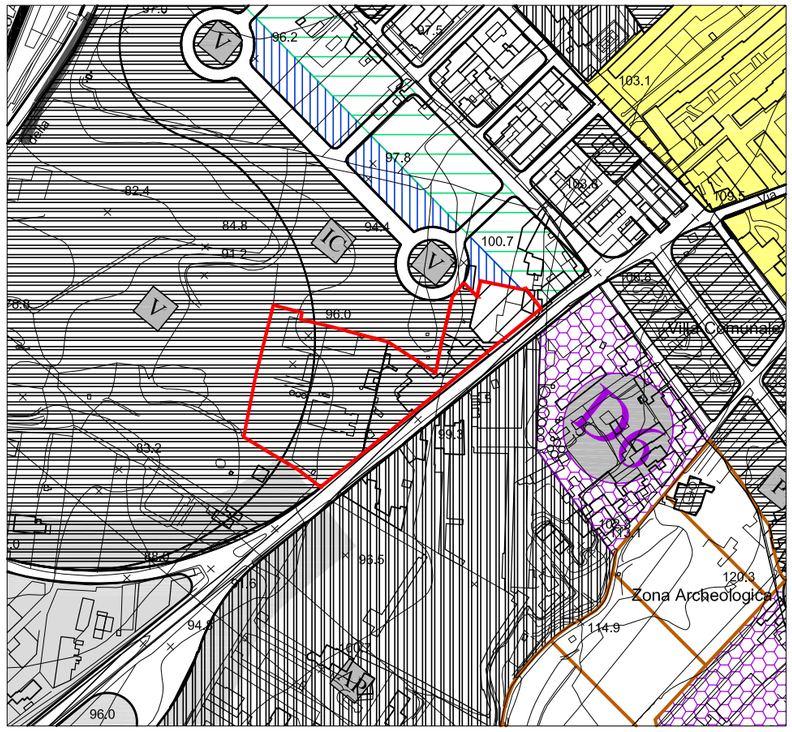




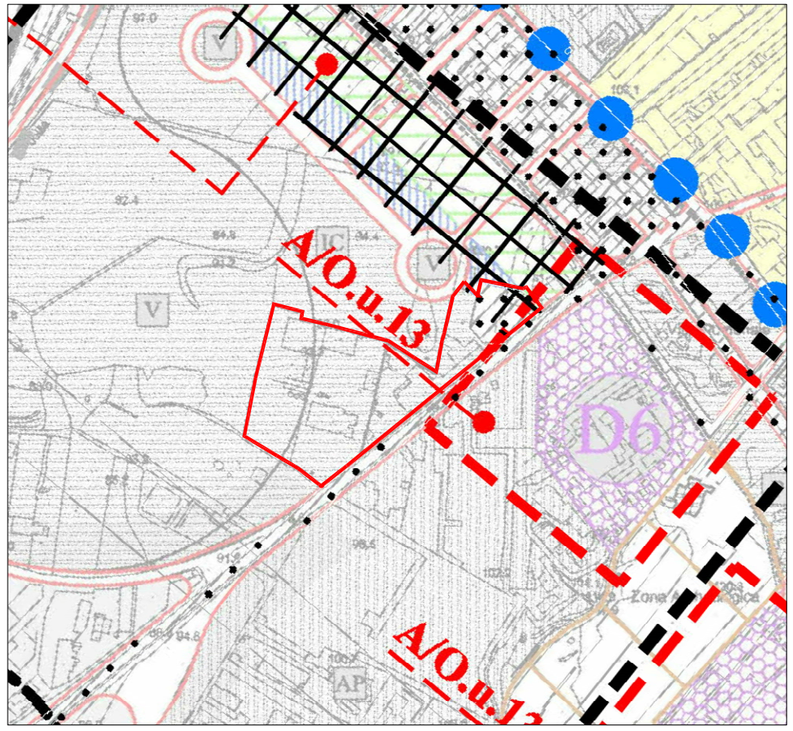
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



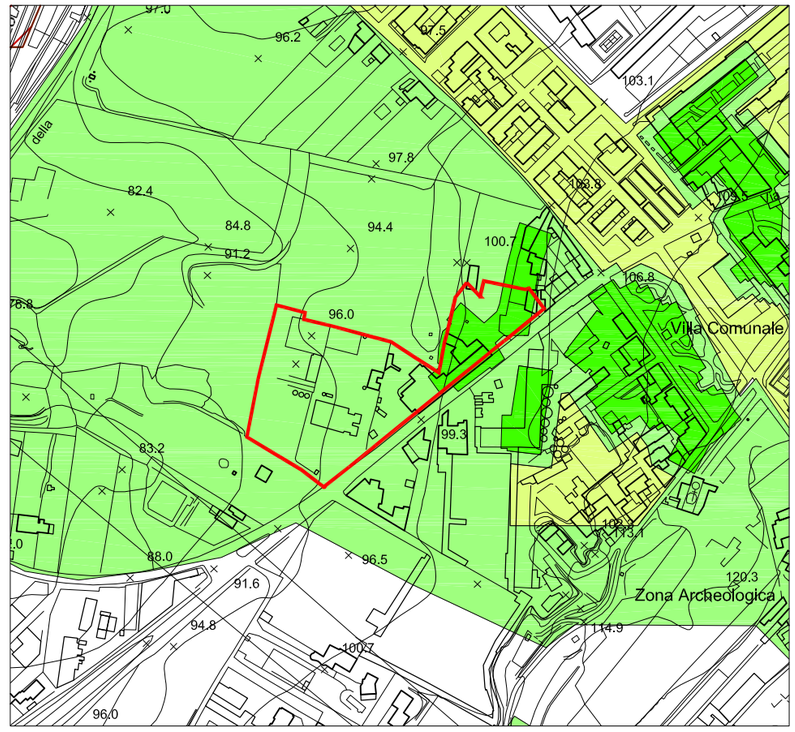
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:2.000



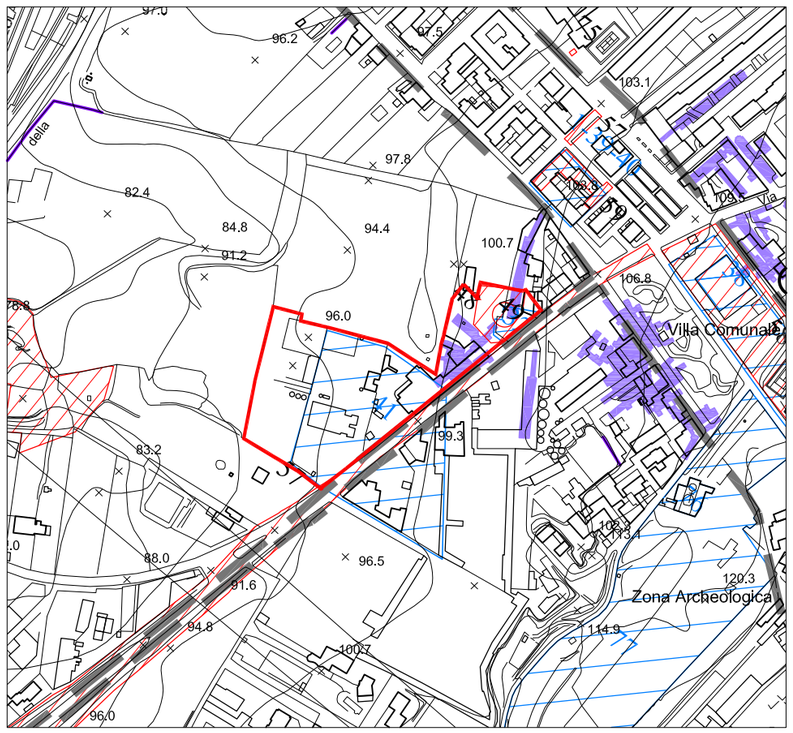
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



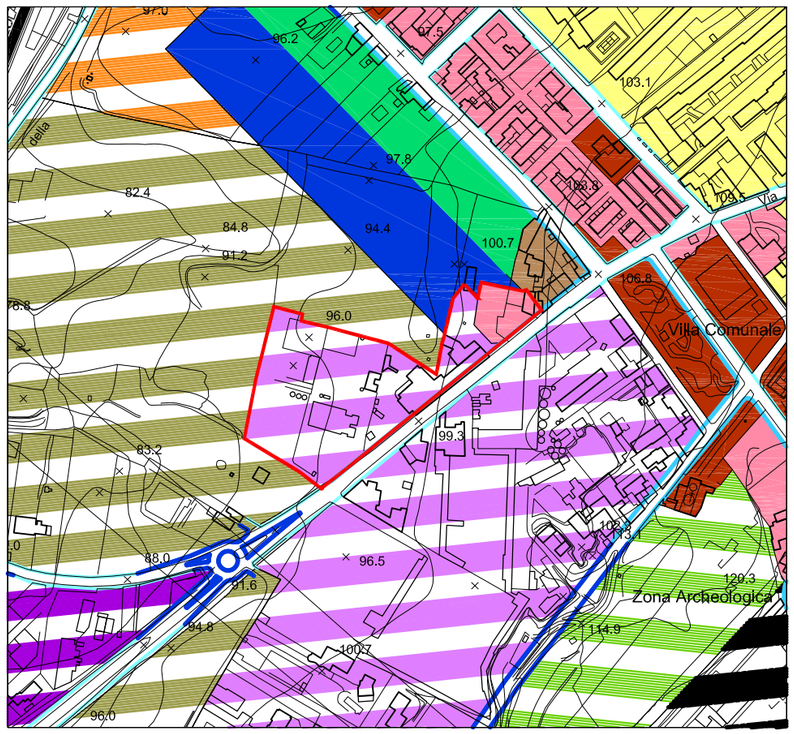
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



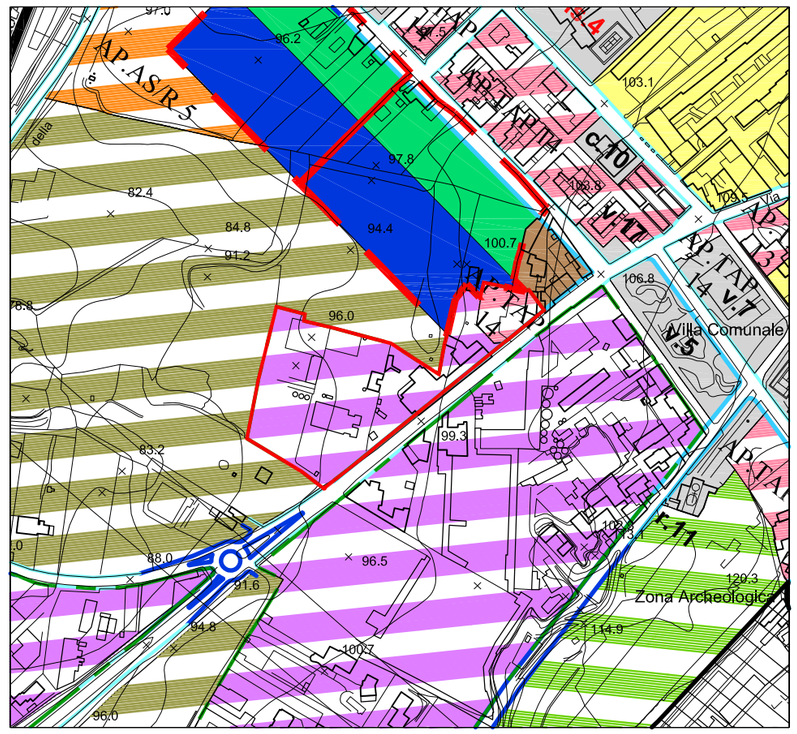
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.10
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "SS 93 / VILLA COMUNALE"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito interessa l'area prospiciente via Lavello, a margine della città costruita in direzione sud-ovest, nei pressi dell'intersezione della SS 93 (prolungamento di via Lavello appunto) con la SP 231.
Posto al margine della città compatta e di un'area tutelata (tratturo), con geomorfologia complessa, è caratterizzato dalla presenza di attività produttive con destinazione mista (garage, ex cantina), con edilizia residenziale sparsa e con un attività turistica/ludico/ricreativa.
Sulla scorta delle osservazioni pervenute ed accolte, l'APRU è stato ampliato ricomprendendo a sud-ovest il contesto urbano delimitato dalla Via M.R. Imbriani sino all'innesto con la SP2 (ex SP231).

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea per insediamenti artigianali D6 Servizi di livello superiore previsti (autoporto)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 56 - Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F) Art. 69 - Zone produttive: suddivisione e norme generali Art. 75 - Zone per insediamenti artigianali. (D6) Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	/
ATD presenti:	/

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di

intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

- "area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;
- "area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93
- "area accesso" da via Corsica alla zona 167;
- "area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integrando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo
In linea con le recenti disposizioni comunali (le varianti al Prg per le zone B6), si tenderà ad escludere dagli ambiti urbani le zone produttive, anche attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per la "zona produttiva" su via Cerignola, sottoposta a vincolo archeologico, si presuppone la delocalizzazione delle attività esistenti in aree già tipizzate dal Prg vigente, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Prg (ovviamente ove compatibili).
In linea con il nuovo Pptr (Piano Paesaggistico territoriale regionale) della Regione Puglia e con la lr 13/2008, attraverso l'indicazione normativa di "buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate", si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica.

Il recepimento e l'integrazione funzionale del "San Giorgio Village", il progetto della grande area attrezzata per il tempo libero, il commercio, lo sport e le attività socio-sanitarie previsto nella zona "D5- insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale".
La possibile delocalizzazione delle zone produttive individuate come zone omogenee "D3-Trasformazione dei prodotti oleari" e "D4- Trattamento acque e residui", rivelatesi non rispondenti alle reali necessità della comunità canosina (chiaramente salvaguardando gli insediamenti produttivi esistenti).

3.2. Piano Urbanistico Generale

3.2.1. PUG/Strutturale

CP.F- Contesti periurbani in formazione da completare e consolidare (art. 26 NTA)

Si tratta di contesti formatisi anche in assenza di programmazione urbanistica, con definizione tipologica, funzionale e morfologica riconoscibile, ma carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.
Nella parte programmatica, per ogni contesto sono indicati:

- gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione;
- i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare;
- la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

CP.MR- contesti periurbani marginali da rifunzionalizzare (art. 28 NTA)

1. Sono le parti del territorio, localizzate ai limiti della città consolidata (area a nord del contesto urbano) e/o confinanti con contesti da completare e consolidare (aree a sud del contesto urbano), che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale finalizzate al miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica e/o urbanistica per una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di aree a verde, nonché alla eliminazione di eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
La parte programmatica del PUG, indica per ciascun contesto, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare.
2. Anche in adempimento a quanto definito dalla Del. C.C. n. 37 del 20.12.2002, per le strutture legittimamente autorizzate sotto il profilo urbanistico-edilizio e nei limiti di tali autorizzazioni rilasciate alla data di adozione del PRG previgente e ove documentata la reale necessità di trasformazione e risanamento della struttura esistente, nonché le eventuali esigenze derivanti da nuovi cicli produttivi, sono consentiti esclusivamente interventi di:

- restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, comprese le opere di demolizione e fedele ricostruzione dei manufatti originari;
- realizzazione di volumi tecnici interni ed esterni ai capannoni esistenti;
- realizzazione di tettoie aperte sui lati perimetrali;
- realizzazione di livelli interni, fuori terra alle strutture esistenti;
- ampliamento una tantum in misura non superiore al 10% e comunque non superiore a 1.500 mc della volumetria regolarmente assentita e realizzata alla data di adozione del PRG previgente a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata. Qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

3. Nel PUG/P sono definiti CP.MR i seguenti contesti:

- CPMR/RTV - Contesto Periurbani di Riserva a Trasformabilità Vincolata;
- AP.AS/R - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Residenza;
- AP.AS/P - Ambito Perequativo per Aree a Servizi alla Produzione;
- PIRU - Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.

Invarianti strutturali

beni storici;
muretti a secco;
cavità censite;
vincolo archeologico;
Piano Comunale dei Tratturi;

aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1) elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (complessivamente circa metà dell'ambito).

3.2.2. PUG/Programmatico

CPF.CP/E, Contesti produttivi esistenti (art. 47.6 NTA)

1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).
Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.
4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:

- Sm = 2.000 mq;
- Iff < = 2,00 mc/mq;
- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.
5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

CPMR/RTV - Contesto Periurbani di Riserva a Trasformabilità Vincolata (art. 28.1 NTA)

1. Sono i contesti periurbani già tipizzati dal PRG vigente come aree per attrezzature e servizi (zone "F"), con attività agricola in atto, o con attività agricola pregressa e attualmente incolte, soggetti a fenomeni di marginalizzazione produttiva conseguenti a interventi di urbanizzazione presenti o previsti (frammentazione per effetto di espansioni insediative, per tagli indotti da infrastrutture della mobilità, ecc.) o a processi di progressivo abbandono della attività agricola, o alla presenza di situazioni di conflittualità con la produzione agricola.
2. In tali ambiti il Comune reperisce aree edificabili da utilizzare per le seguenti finalità d'interesse pubblico o generale:

- interventi per la realizzazione di servizi alla popolazione;
- interventi di edilizia con finalità sociali;
- interventi di compensazione di diritti edificatori;
- interventi per la realizzazione dell'armatura infrastrutturale;
- trasferimento dei diritti edificatori derivanti da ambiti sottoposti a tutela;
- incentivazione degli interventi di demolizione nella città consolidata per eventuale rinnovo edilizio e di altri interventi sulla città e sull'edilizia esistenti, quali: incentivazione della realizzazione di parcheggi pubblici o privati;
- trasferimento di volumetrie edificate in aree, in contrasto con le esigenze di tutela e riqualificazione;
- incentivi urbanistici previsti all'interno dei Programmi integrati o dei Progetti urbani;
- incentivazione alla realizzazione e/o gestione di opere pubbliche, a cura e spese di soggetti privati;
- altre iniziative volte a facilitare la realizzazione di obiettivi di interesse pubblico o dei principi di perequazione assunti dal Pug.

3. La realizzazione degli interventi trasformativi è subordinata all'individuazione e perimetrazione dei singoli ambiti d'intervento ed all'approvazione dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, che stabiliranno parametri urbanistici ed edilizi utili.
4. La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è subordinata a un atto di indirizzo e programmazione, di competenza del Consiglio Comunale, che preveda:
- la quantificazione delle necessità derivanti dalle finalità di cui al comma 2 e le relative priorità;
- la conseguente quantificazione degli Ambiti di riserva da attivare;
- l'individuazione degli Ambiti di intervento su cui predisporre gli strumenti urbanistici esecutivi o le modalità e i criteri di individuazione;
- i parametri urbanistici dei singoli PUE.

L'atto di indirizzo può prevedere o contenere un Programma integrato.
5. Gli Ambiti di intervento, da attivare prioritariamente, saranno individuati tenendo conto:
- della localizzazione rispetto al contesto insediativo, ambientale e infrastrutturale;
- della compatibilità rispetto alle invarianti strutturali;
- degli esiti delle procedure di evidenza pubblica, di eventuali accordi già raggiunti tra i proprietari delle aree e i destinatari finali delle stesse.

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi sono predisposti dal Comune, ovvero dai soggetti privati che detengano il 51% della proprietà.
7. La trasformabilità degli Ambiti di riserva è comunque subordinata, alla preventiva e/o contestuale realizzazione delle infrastrutture previste dal PUG.
8. Ai fini dell'acquisizione delle aree da destinare alle finalità di cui al punto 2, è riconosciuto alla proprietà un indice di edificabilità territoriale virtuale pari a 0,3 mc/mq, da destinare ad edilizia residenziale e da allocare in una superficie di concentrazione volumetrica che, definita dall'atto di indirizzo dei cui al punto 4, deve risultare uguale o inferiore al 75% della superficie totale del singolo contesto individuato dal Pug.
9. La superficie di cessione gratuita, riveniente dalla differenza tra la superficie di cui al punto 9 e la superficie totale del contesto, rimane di proprietà comunale e deve essere destinata alle finalità di cui al punto 2.
10. Ai fini o a seguito della formazione dell'atto di indirizzo e programmazione, e secondo gli indirizzi dello stesso, il Comune ha facoltà di esperire, in più tornate, procedure di evidenza pubblica volte a sollecitare o verificare la disponibilità dei proprietari verso la cessione compensativa.
11. Fino all'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, le aree ricadenti negli Ambiti di riserva sono soggette alla disciplina fissata per i CR.E, Contesto rurale a prevalente funzione agricola da tutelare e rafforzare, di cui agli artt.19 e 41 delle presenti NTA.
12. Fino alla presentazione del PUE, per i CPMR/RTV localizzati in prossimità del cimitero, è comunque consentita la realizzazione di attività commerciali al dettaglio di servizio all'area cimiteriale tramite il rilascio di PdC e con parere vincolante della locale ASL, con i seguenti parametri:
- Iff = 1,00 mc/mq;
- Hmax = 5 ml;
- Q = 50% della Sf;
- P = min 1 mq/5 mc di costruzione;
- Da = 20% della Stc.

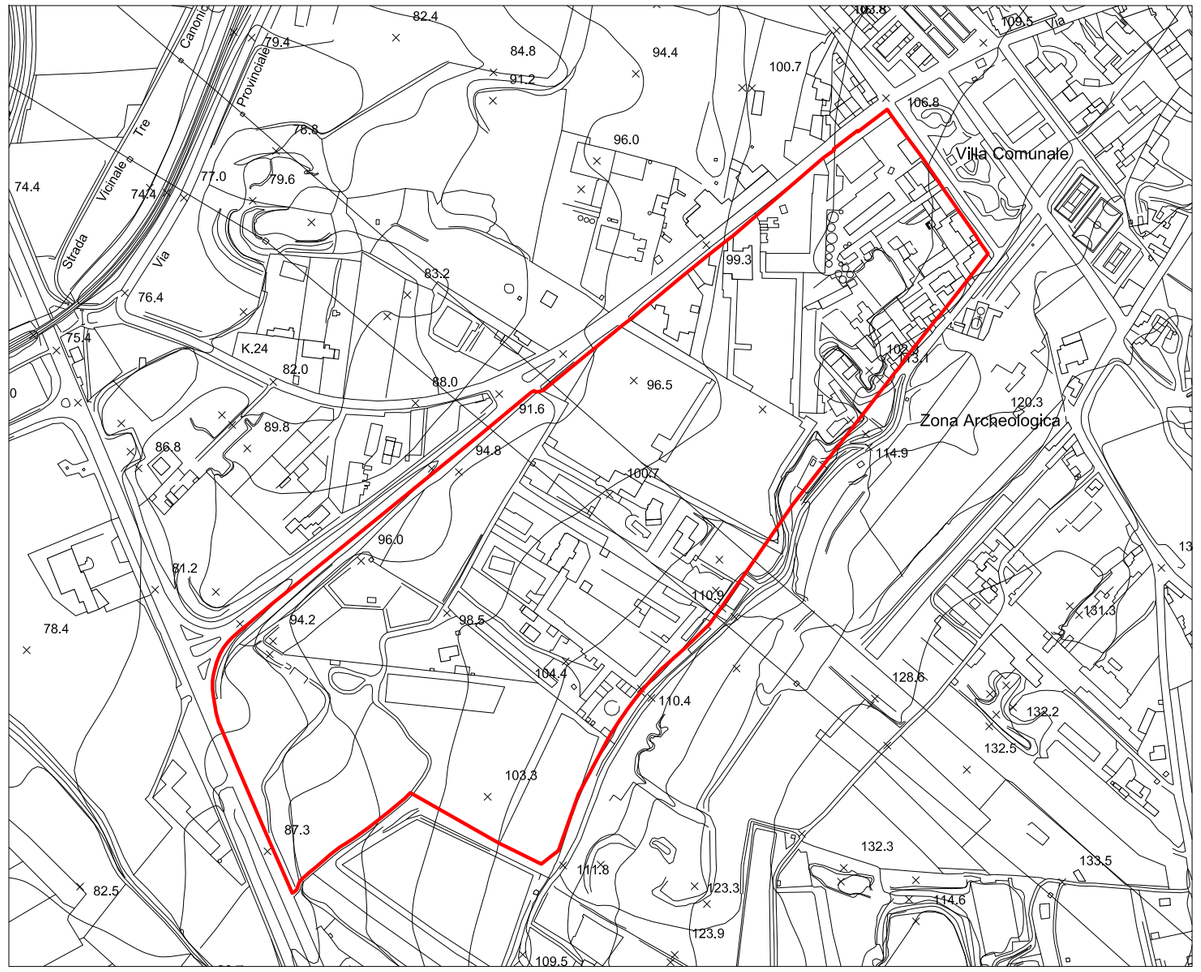
E' consentito l'ampliamento delle attività esistenti alla data di adozione del presente PUG, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente.
Nelle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni dell'art.54 delle presenti NTA.

4. I macro obiettivi della rigenerazione
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:
- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).

APRU "SS93 / Villa comunale"
inquadramento generale 10



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



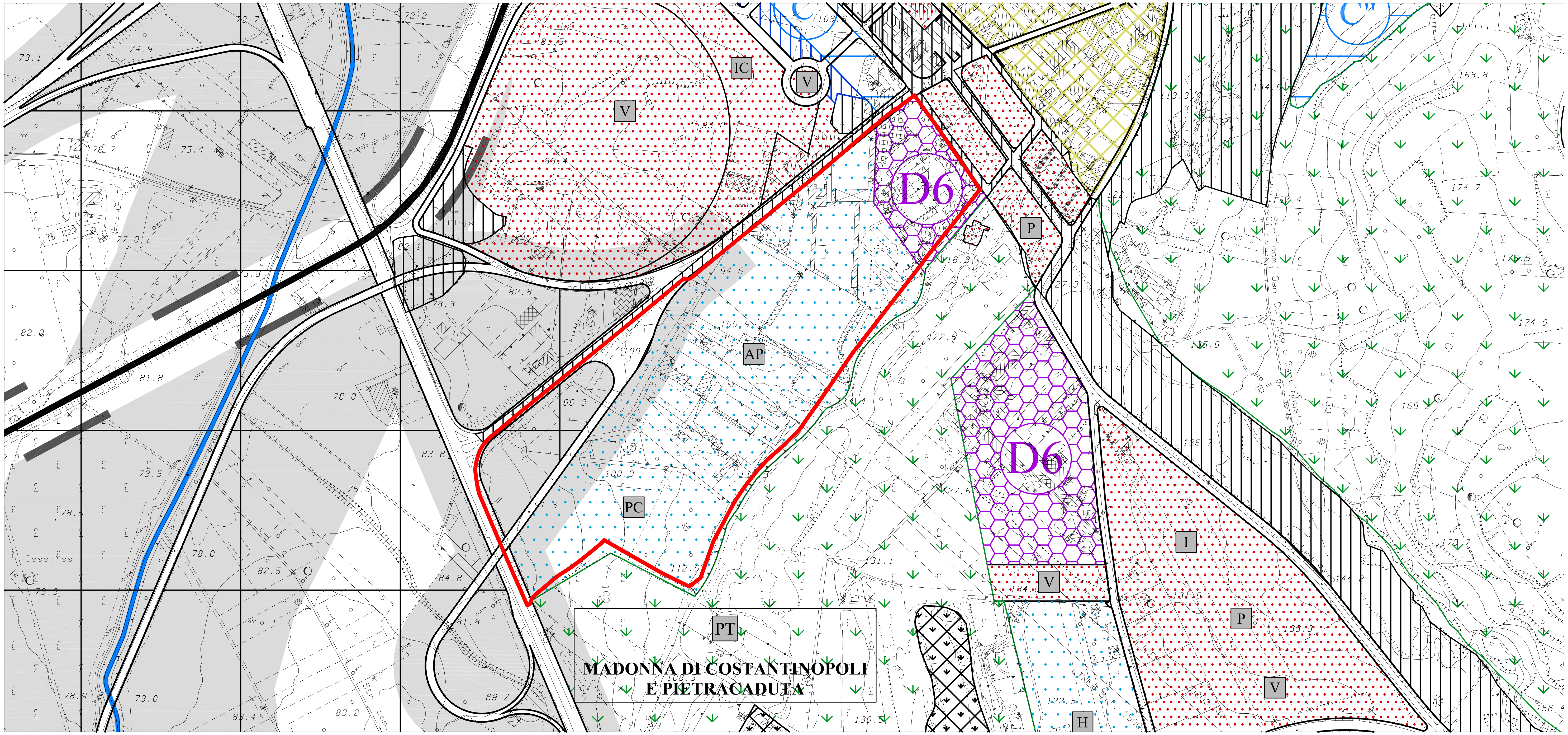
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



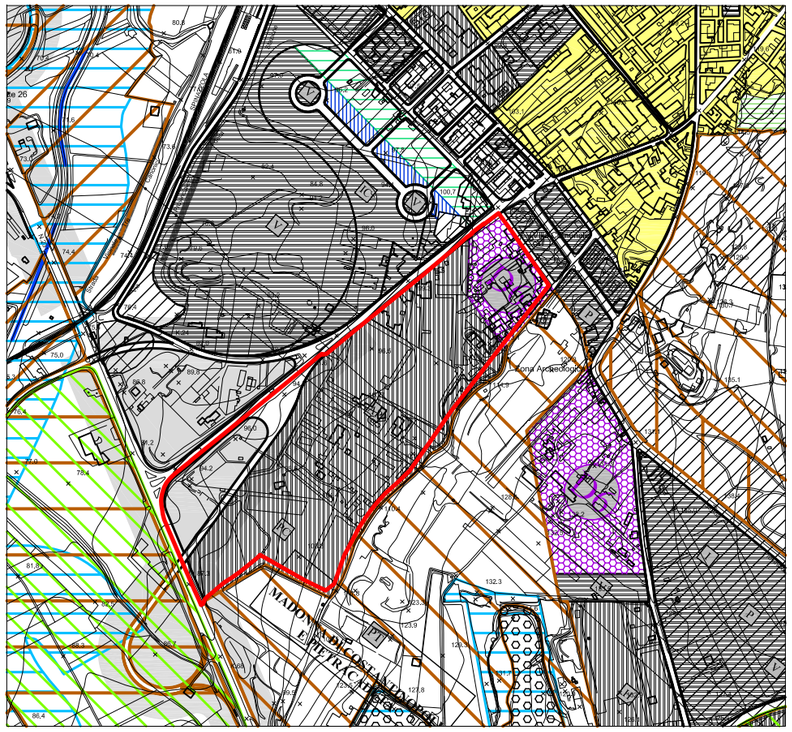




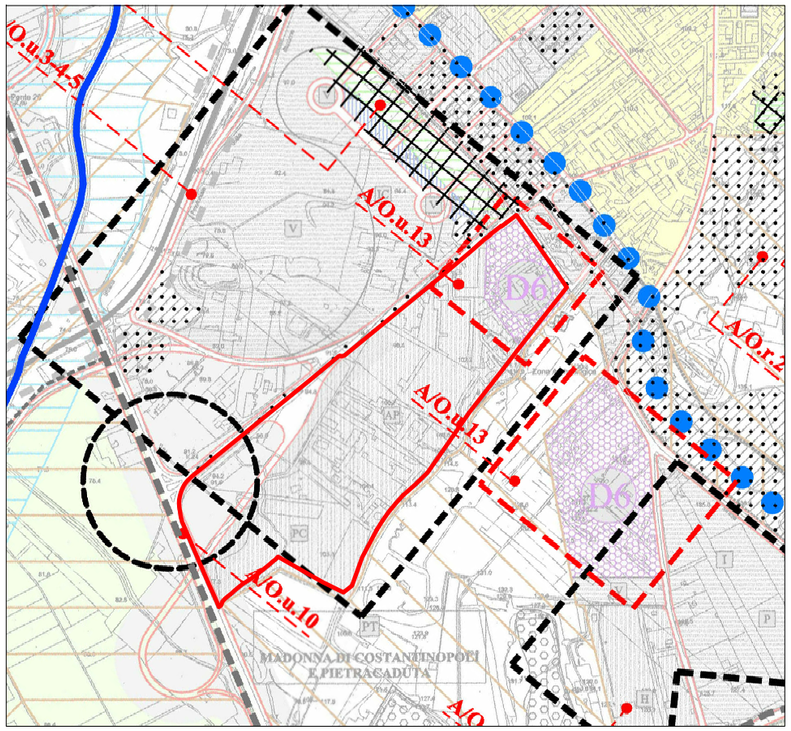
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



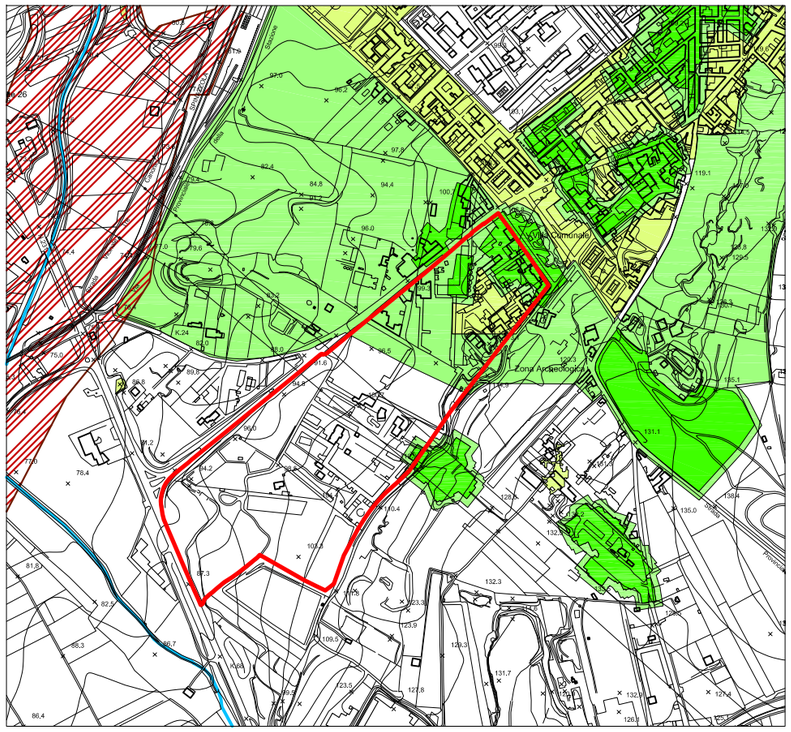
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



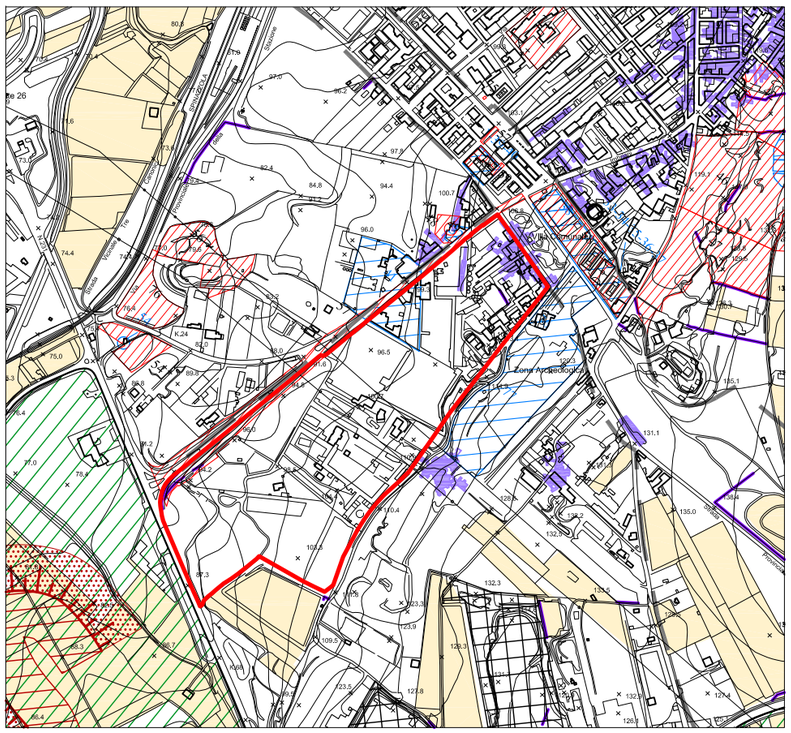
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:10.000



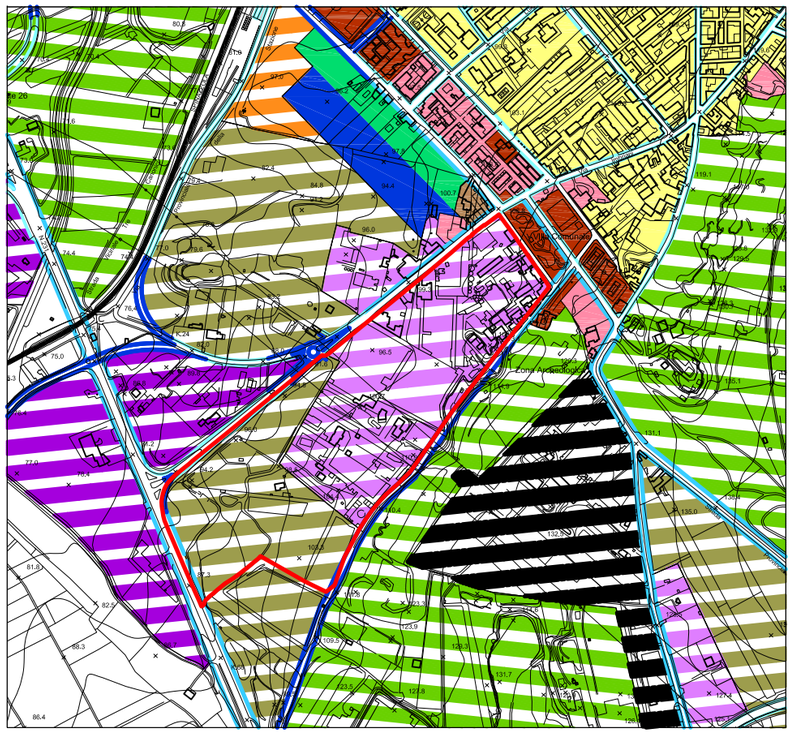
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



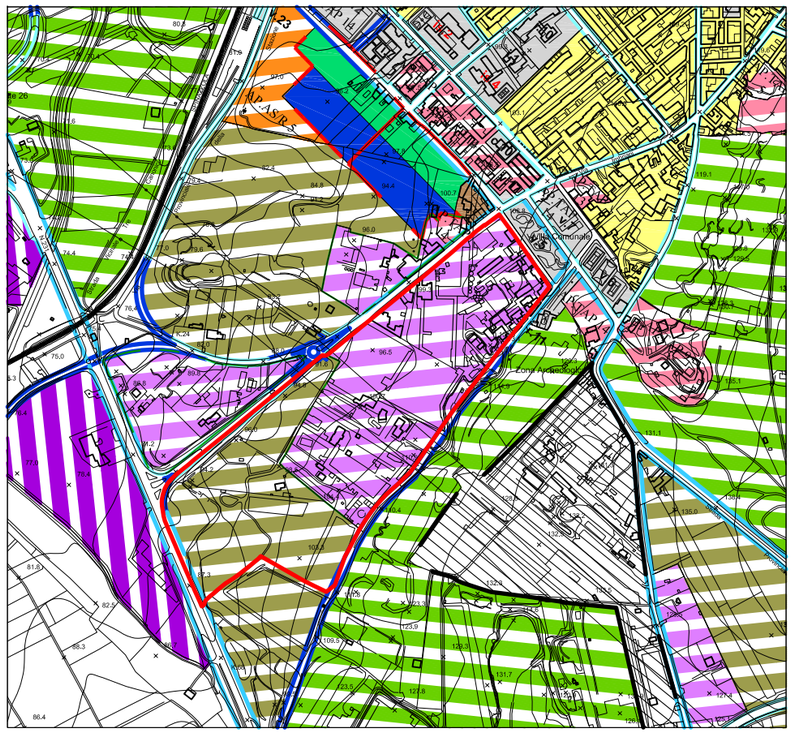
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:10.000

APRU.11
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "SS 93 / SP 231"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito interessa l'area prospiciente via Lavello, a margine della città costruita in direzione sud-ovest, nei pressi dell'intersezione della SS 93 (prolungamento di via Lavello appunto) con la SP 231.
Caratterizzato con geomorfologia complessa, è in parte occupato da attività produttive (garage), ed in parte libero e/o in disuso.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Vincolo ex lege 1089/39
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 98 - Disciplina dei ritrovamenti archeologici: zone archeologiche Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 74.6 - Beni archeologici Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le

caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u. 9 – Le azioni di riqualificazione urbana
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.10 – Gli accessi alla città
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare soluzioni tecniche/normative, che consentano di "risolvere" la complessità delle "aree accesso" alla città (dalle radiali principali), ed in particolare:

- "area accesso" dall'Appia Traiana/via Cerignola;
- "area accesso" dalla via Barletta/Ss n.93
- "area accesso" da via Corsica alla zona 167;
- "area accesso" dalla Sp 231 in adiacenza alla "Madonna di Costantinopoli" (integrando il sistema di servizi previsto dal Prg vigente).

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo
(Vedi paragrafo 4.2.1)

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CP.F- Contesti periurbani in formazione da completare e consolidare (art. 26 NTA)
Si tratta di contesti formatisi anche in assenza di programmazione urbanistica, con definizione tipologica, funzionale e morfologica riconoscibile, ma carente di manutenzione o da consolidare; i servizi e le attrezzature, se realizzate, sono bisognose di ammodernamenti e adeguamenti funzionali e formali; gli spazi aperti, pur configurati, spesso sono sottoutilizzati o in degrado.
Nella parte programmatica, per ogni contesto sono indicati:

- gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione;
- i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare;
- la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

Invarianti strutturali
vincoli archeologici;
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1) - AdB (piccola porzione).

3.2.2. PUG/Programmatico

CPF.CP/E, Contesti produttivi esistenti (art. 47.6 NTA)

1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).

Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:

- Sm = 2.000 mq;
- Iff < = 2,00 mc/mq;
- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.

5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

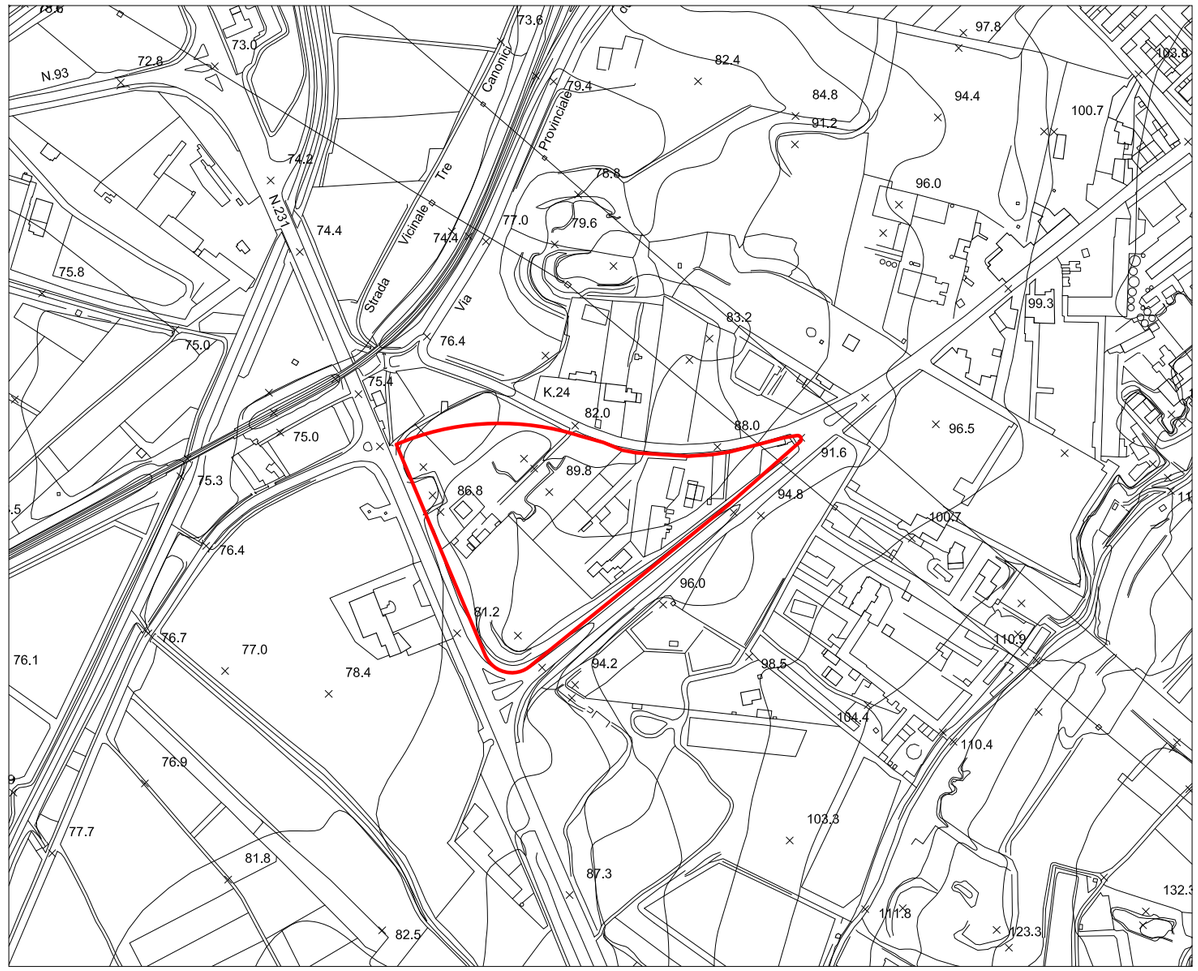
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



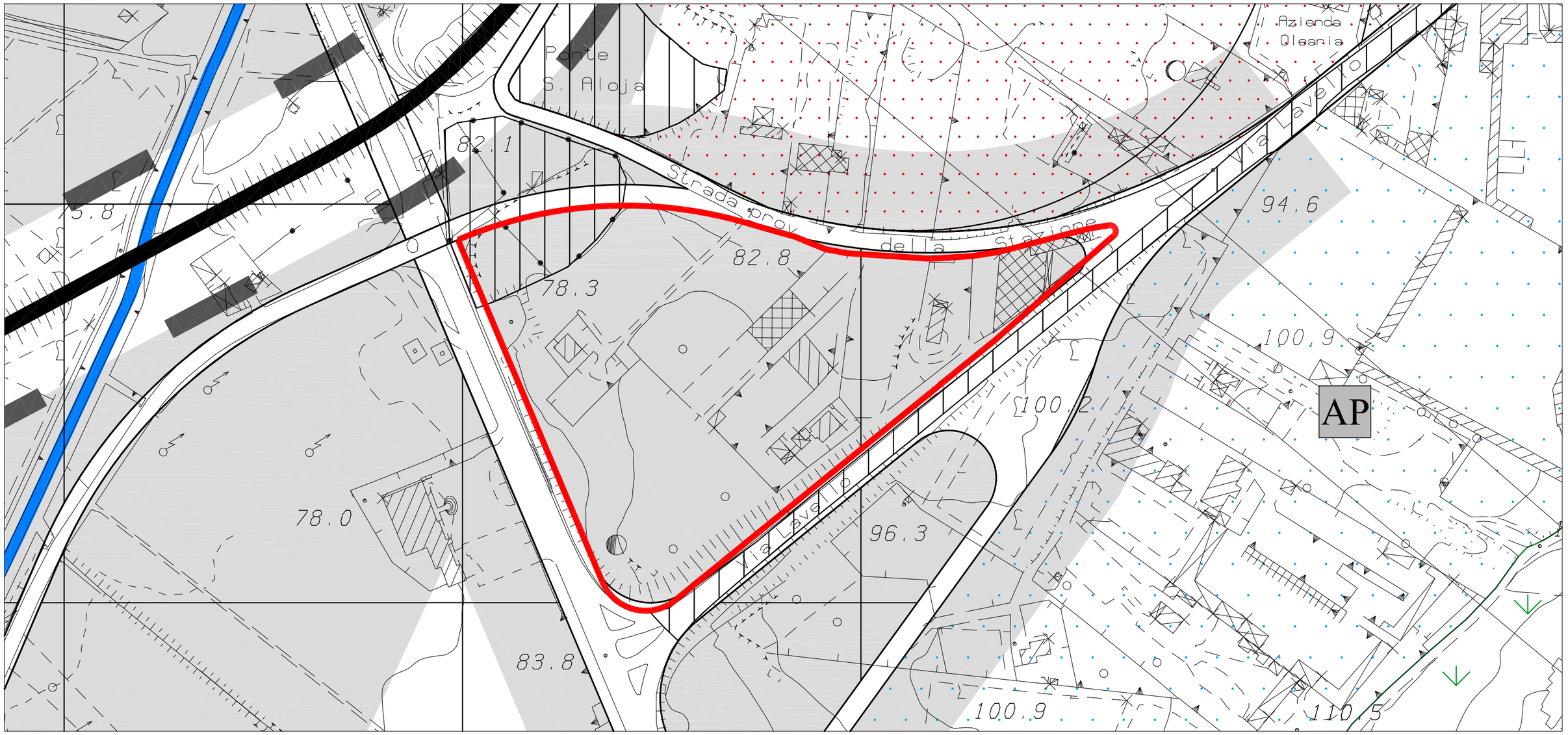
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



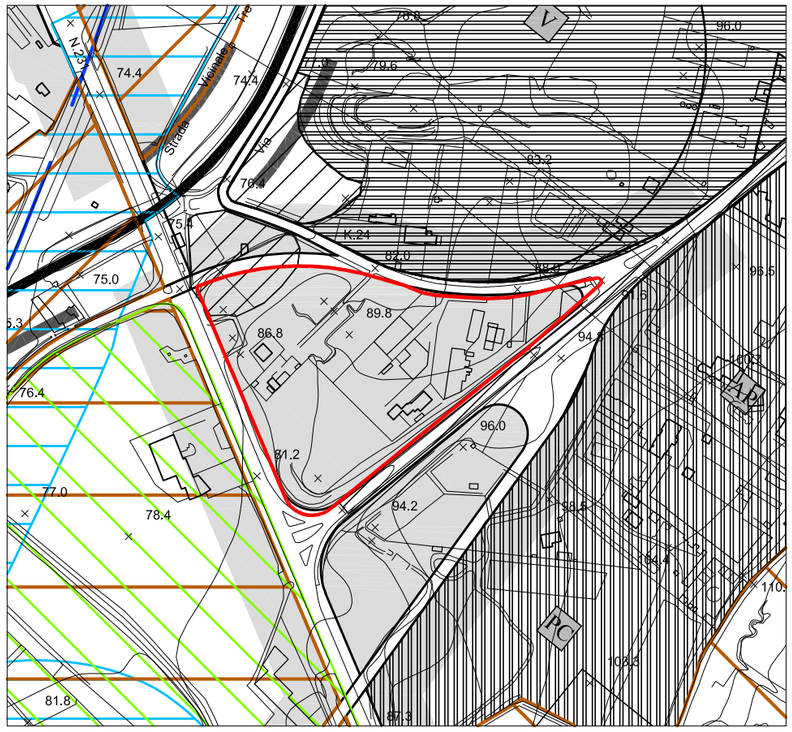




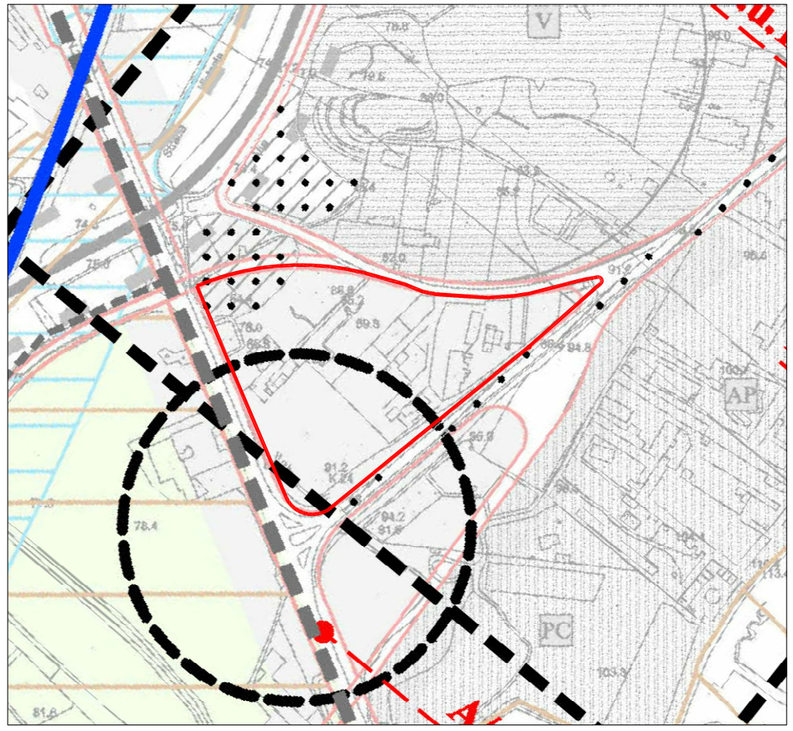
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



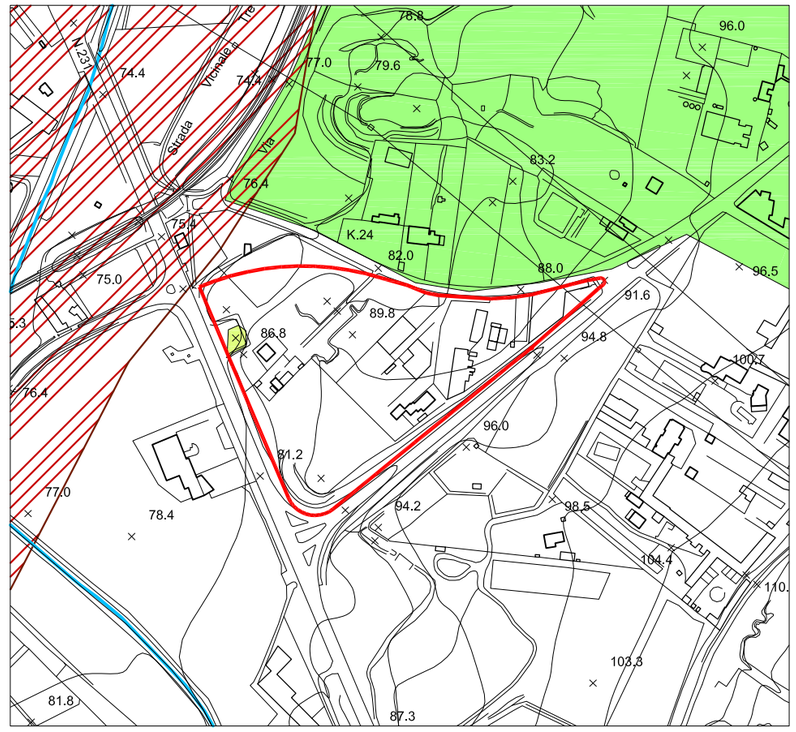
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:2.000



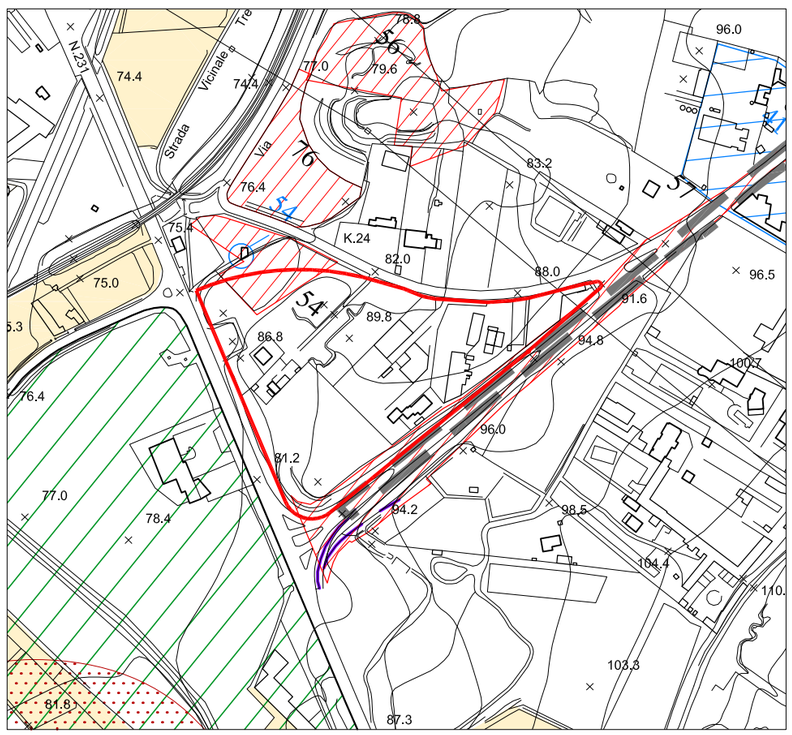
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



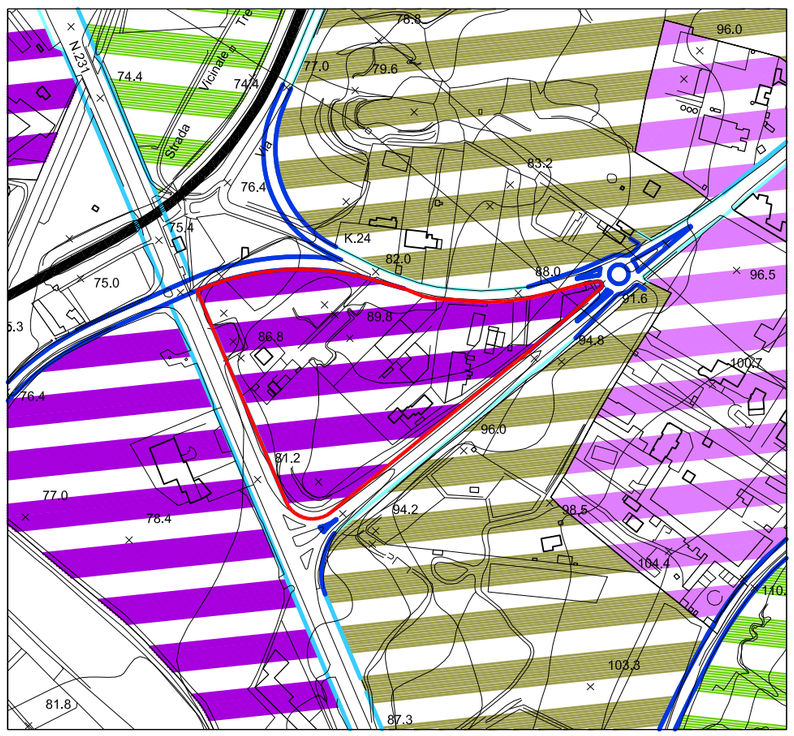
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



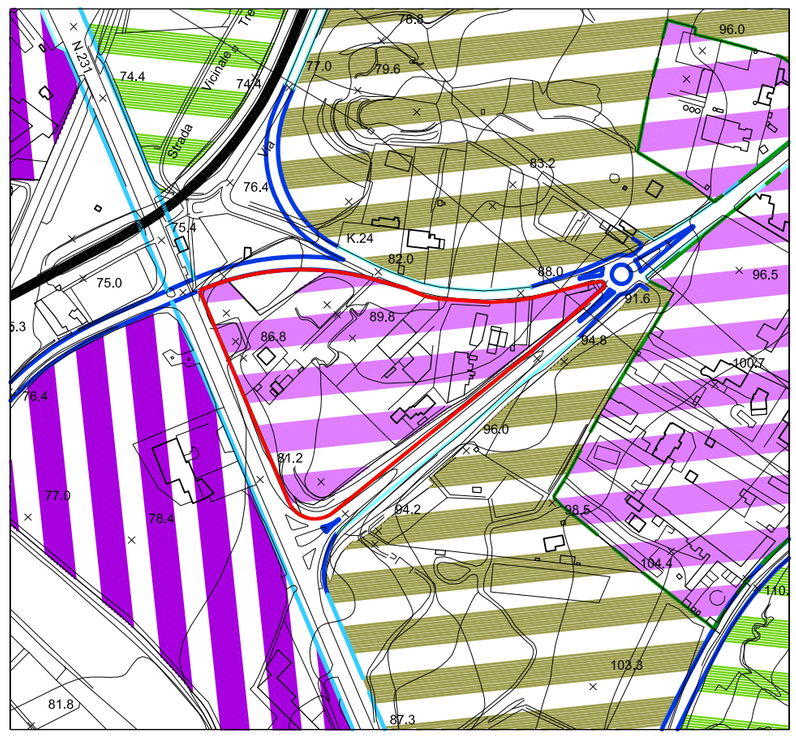
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.12
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "LOCONIA 1"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito è localizzato a sud ovest del territorio comunale, a nord del "Borgo Loconia", lungo la SS 93.
Attualmente è occupato da attività agricola.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Servizi di quartiere previsti (Spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere) Servizi di grado superiore previsti (Protezione civile)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 56 - Aree per attrezzature di pubblico interesse di livello urbano e territoriale (zone F) Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica: Piano Comunale dei Tratturi

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.
La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.
Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.
I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative

di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CR.MR, Contesto rurale e marginale da rifunzionalizzare (art. 20 NTA)
Corrisponde al borgo agricolo storico di "Loconia" ed alle aree limitrofe già indicate dal PRG vigente come zone produttive da insediare (zone D1).
In questo contesto, il PUG/Strutturale mira a contrastare le condizioni generali di degrado, favorendo e rafforzando il permanere degli insediamenti rurali esistenti attraverso la riqualificazione (o rigenerazione) dei tessuti edilizi esistenti ed attraverso l'integrazioni con attività produttive integrative del reddito agricolo.
Nel quadro generale tali aree divenute marginali, o tendenti a progressiva marginalizzazione, per la produzione agricola costituiscono elementi significativi per "utilizzi strategici" come il riutilizzo per finalità agrituristiche e/o per la costruzione di corridoi ecologici che, connettendo elementi di rilievo dal punto di vista ambientale, diano corpo ad un sistema di reti ecologiche.
In questa prospettiva sono consentiti interventi di rigenerazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, consentendo incrementi volumetrici legati ad esigenze funzionali.

Invarianti strutturali
Piano Comunale dei Tratturi;
colture strutturanti il paesaggio (uliveto-vigneto);
prossimità ad una sorgente (AdB).

3.2.2. PUG/Programmatico
CUNI.CUE/Loconia (art. 46.5 NTA)
1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C3, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
2. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al

deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del PUG., oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura di cui al DIM 1444/1968.
Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PUG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PUG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.
3. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
4. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.
5. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estese all'intero comparto così come specificato nelle tavole del PUG e si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ifc = ove non meglio specificato nella tav. e/1 del PUG, 1,00 mc/mq;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Q = 50% della Sc;
- Hmax = 1,50 ml e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5,00 ml, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico. e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = m 2,00 ml.

AP.AS/P - Ambito perequativo per aree a servizi alla produzione (art. 49.2 NTA)
1. Nel Ap.AS/P, il PUG si attua previa disposizione di un PUE, esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ifc = 0,4 mc/mq destinato alla produzione;
- Scv = Stc – Sus;
- Sus = 70% Sc;
- Hmax = da definire in sede di PUE, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5 ml;
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti per 0,5 con un minimo di 10 ml;
- Dst = secondo il Codice della Strada, con minimo 8 ml, o secondo l'allineamento consolidatosi;
- Sp = 30% Stc;

2. Il volume virtuale derivante dall'applicazione dell'Itc sull'intero comparto, destinato alla produzione, deve essere allocato in una superficie di concentrazione volumetrica come disciplinato dall'art. 28.2 delle presenti NTA.
3. Sono destinati alle attività produttive ed alle attività commerciali al dettaglio o all'ingrosso e simili, alle piccole e medie attività di interscambio modale, nonché all'insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, nonché alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali e associazioni di categorie, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).
Sono inoltre ammesse attività relative all'artigianato di servizio, destinate alla concentrazione di unità locali artigianali operanti in più stretto rapporto con la residenza, nonché a tutte quelle attività richiedenti spazi particolari per il deposito e il rimessaggio di beni e manufatti.
Sono ammesse pure le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

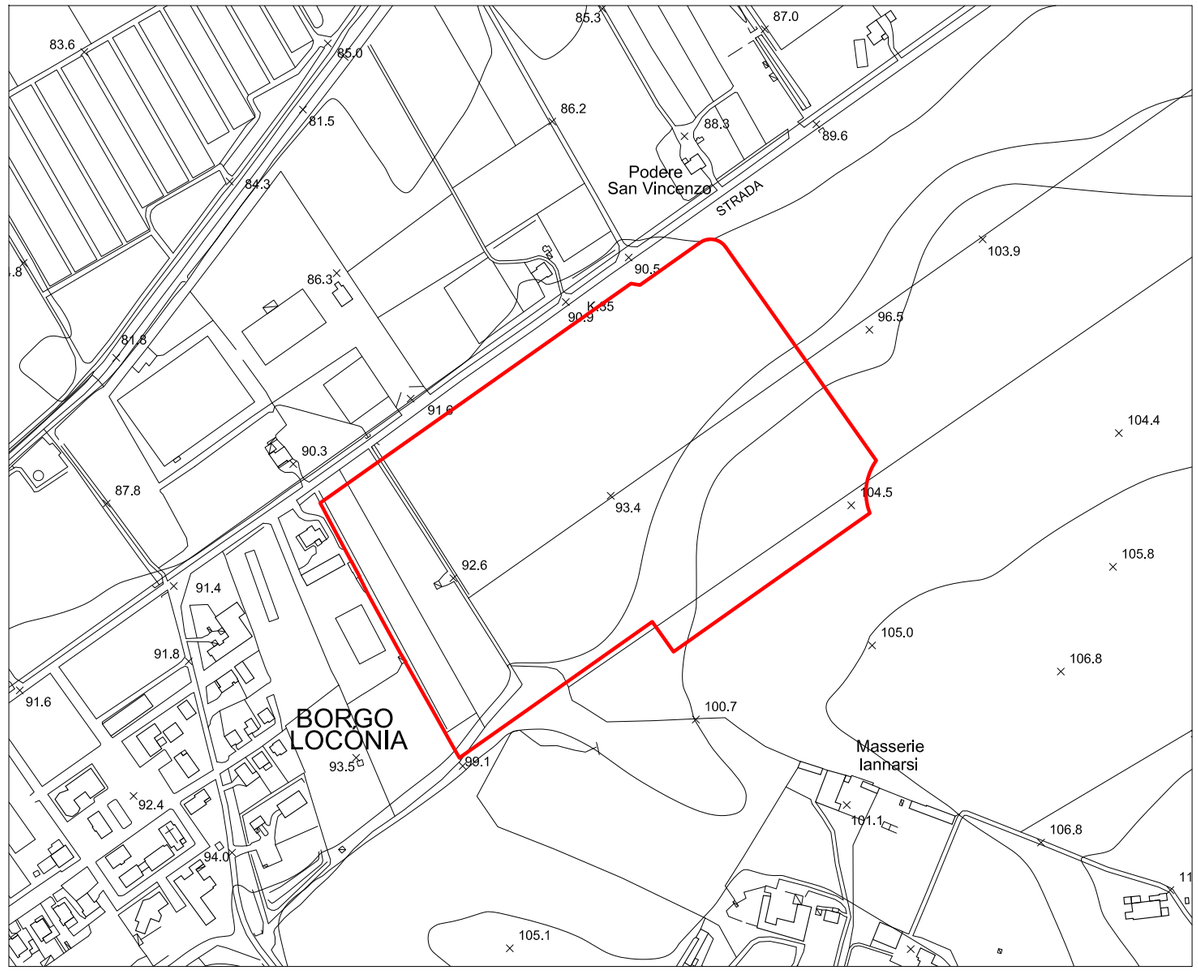
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000

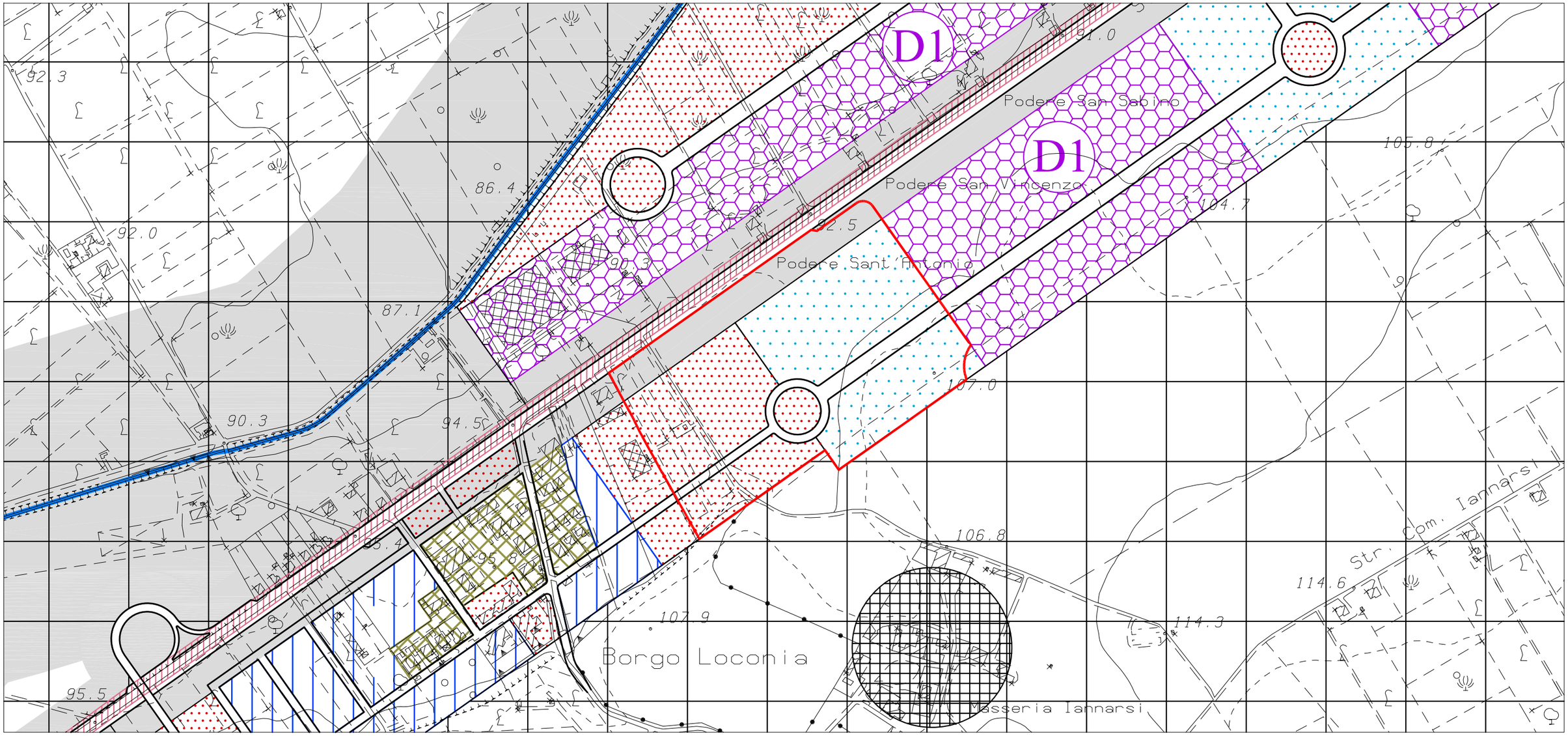


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000

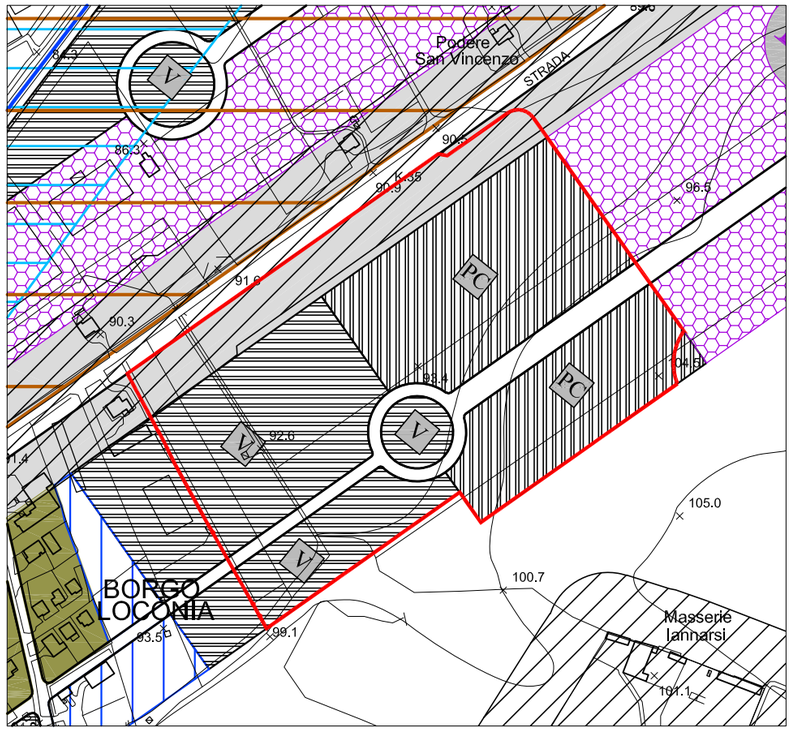




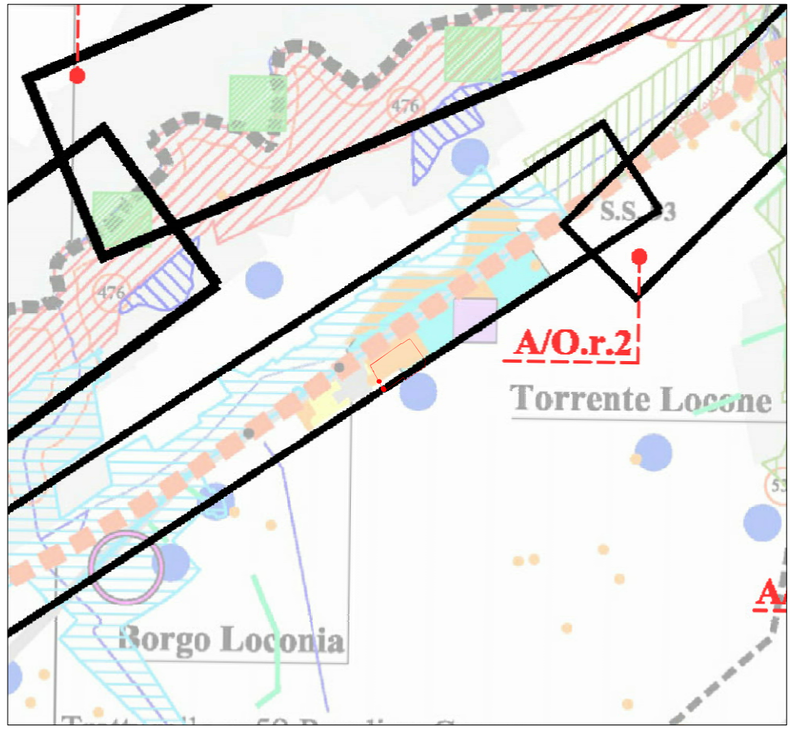
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



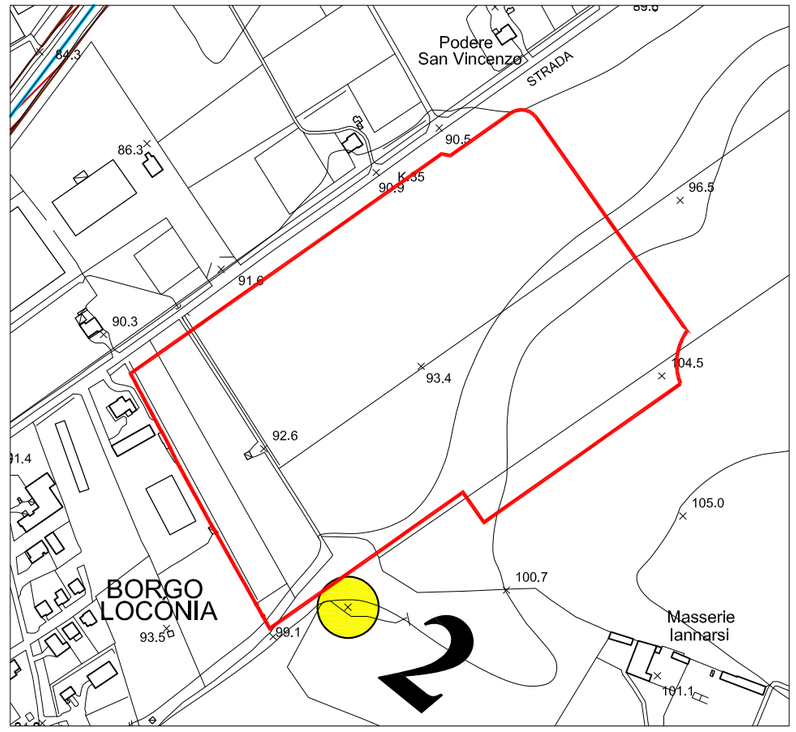
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



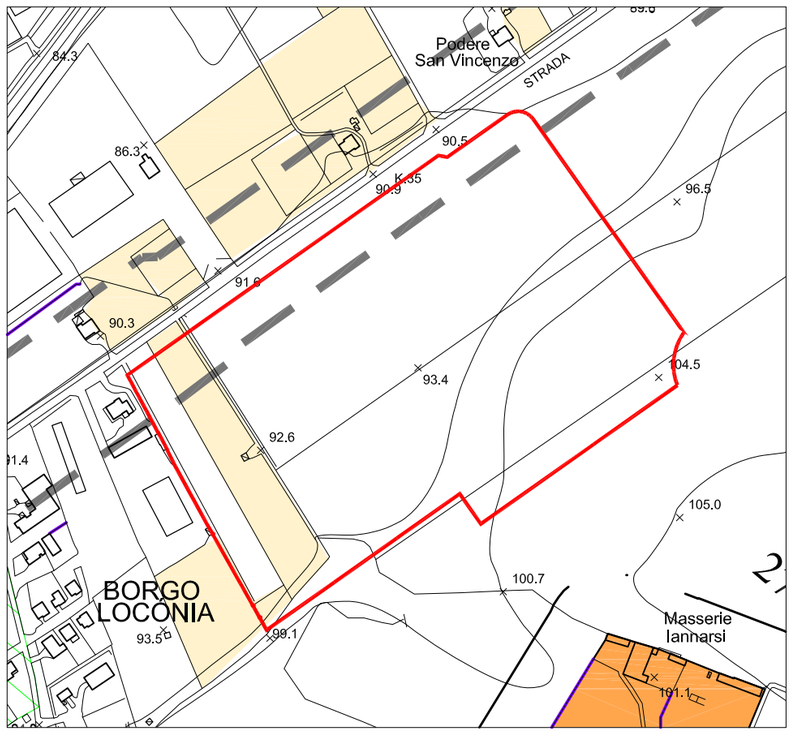
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



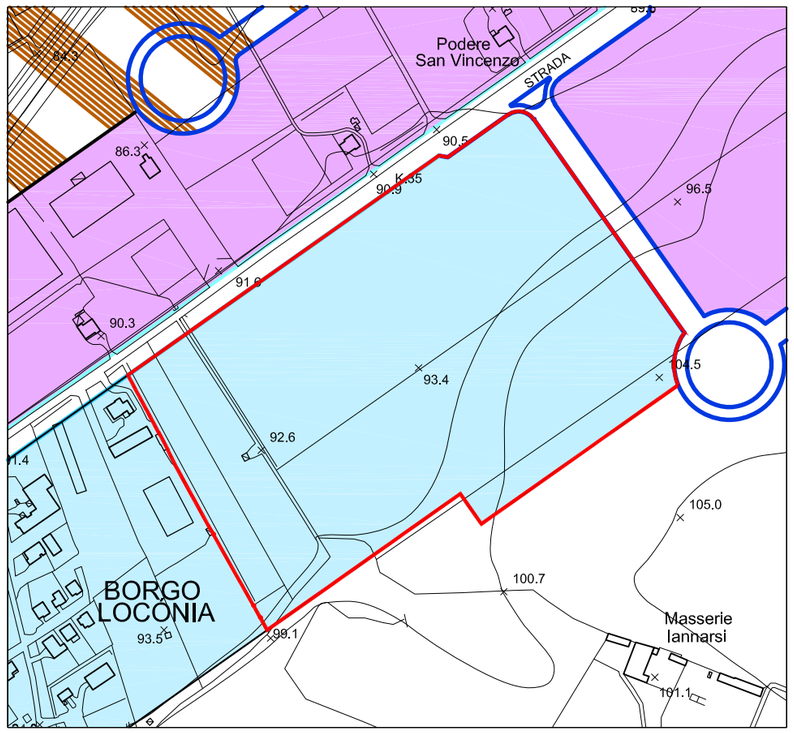
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore del Contesto Rurale del Documento Programmatico Preliminare al PUG adottato



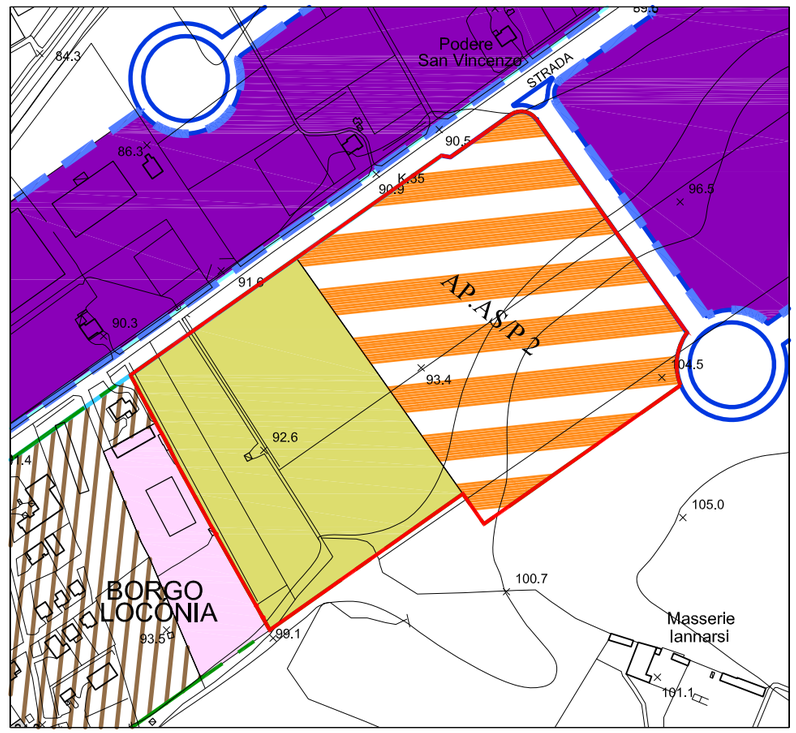
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Rurali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.13
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "BORGO LOCONIA"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito è localizzato a sud ovest del territorio comunale, lungo la SS 93, e coincide con il borgo di fondazione novecentesca di Loconia.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea di completamento B1 Zona omogenea di espansione C3 Servizi di quartiere esistenti Servizi di quartiere previsti (Spazi pubblici a verde e per lo sport di quartiere)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 50 – Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 – Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 76 – Destinazioni delle zone residenziali Art. 77 – Suddivisione delle zone residenziali Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale Art. 81 – Zone omogenee B1 Art. 84 - Zone omogenee C1 - C2 – C3 - Norme generali Art. 87 – Zone omogenee C3 Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica: Piano Comunale dei Tratturi

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.
La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.
I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.8 - Le zone omogenee "B1" del Prg vigente
Per le aree già individuate come "zone omogenee B1" dal vigente Prg, il Pug definirà una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug.
Negli stessi Pue dovranno essere previsti meccanismi di premialità volumetrica (ove le condizioni paesaggistiche, ambientali lo consentano), finalizzata al recupero ed alla rigenerazione dei tessuti urbani degradati ed al miglioramento della dotazione di servizi.

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CR.MR, Contesto rurale e marginale da rifunzionalizzare (art. 20 NTA)
Corrisponde al borgo agricolo storico di "Loconia" ed alle aree limitrofe già indicate dal PRG vigente come zone produttive da insediare (zone D1).
In questo contesto, il PUG/Strutturale mira a contrastare le condizioni generali di degrado, favorendo e rafforzando il permanere degli insediamenti rurali esistenti attraverso la riqualificazione (o rigenerazione) dei tessuti edilizi esistenti ed attraverso l'integrazioni con attività produttive integrative del reddito agricolo.
Nel quadro generale tali aree divenute marginali, o tendenti a progressiva marginalizzazione, per la produzione agricola costituiscono elementi significativi per "utilizzi strategici" come il riutilizzo per finalità agrituristiche e/o per la costruzione di corridoi ecologici che, connettendo elementi di rilievo dal punto di vista ambientale, diano corpo ad un sistema di reti ecologiche.

In questa prospettiva sono consentiti interventi di rigenerazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, consentendo incrementi volumetrici legati ad esigenze funzionali.

Invarianti strutturali

Piano Comunale dei Tratturi;
muretti a secco;
colture strutturanti il paesaggio (uliveto-vigneto)

3.2.2. PUG/Programmatico

CUC.SL, Contesto urbano speciale "Loconia" (art. 45.7 NTA)

1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici.
Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.
2. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:

- è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max. 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;
- è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

3. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.
4. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.
5. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

6. Per tutelare la struttura storica ed identitaria del borgo, per tutti i tipi di intervento edilizio, vanno rispettate le seguenti indicazioni:
6.1. Nella manutenzione ordinaria e in quella straordinaria si deve tendere al mantenimento al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri architettonici, comunque con l'obiettivo di dotare le singole unità abitative di tutti i servizi igienico-sanitari e gli impianti oggi necessari alla vita degli occupanti, mediante l'uso di tecniche e materiali coerenti alla detta finalità;

- per gli edifici in muratura vanno conservati a vista gli eventuali elementi lapidei di facciata originariamente non intonacati, con esclusione di qualsiasi trattamento superficiale con prodotti non trasparenti e colorati: zoccolature di pianterreno, paraste e cornici marcapiani, cornicioni, mensole e balaustre di balconi e relativi sostegni, cornici di porte e finestre, decorazioni;
- nel rifacimento delle facciate interne e esterne, su spazi sia pubblici che privati, sono sconsigliati per il loro contrasto con la tradizione locale intonaci plastici, cementi a faccia vista, stilature con malte cementizie e con malte in genere non incassate, materiali ceramici e simili, legni, pietre lucidate, pietre segate non assimilabili per tipo o trattamento alla tradizione locale; sono invece consigliate soluzioni con tradizionali intonaci da esterno a base di calce o cemento a superficie liscia, colorati in accordo alla tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone), con eventuali profilature in pietra locale di paraste, fasce e cornici marcapiano, profilature di porte e

finestre, cornicioni, mensole e relativi sostegni di balconi, o anche soluzioni integralmente in pietra locale tagliata, finita e apparecchiata secondo la tradizione locale;
- il rifacimento delle tinteggiature delle facciate interne e esterne, su spazi sia pubblici che privati, va armonizzato con le restanti parti dell'isolato per tutta la loro lunghezza; gli infissi esterni devono essere in armonia alla facciata e con colore tipico della tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone, verde scuro); le chiusure di oscuramento devono farsi a persiana colorata in armonia alla facciata e all'infisso esterno di finestra e con colore tipico della tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone, verde scuro);
- è vietato l'uso di ringhiere in alluminio anodizzato e simili e è invece prescritto l'uso di ringhiere in ferro a barre piene di sezione tonda o prismatica di disegno semplice e conforme -pur nel disegno e confezionamento moderno- alla tradizione costruttiva locale;
- è vietata la realizzazione di verande a chiusura di logge e balconi;
- nel caso di rifacimenti di facciata è vietata l'apposizione in facciata di impianti a rete, pubblici o privati, fatti salvi gli impianti pubblici che per ragioni tecnologiche o di sicurezza debbano svilupparsi all'esterno; nel caso di creazione o rifacimento le canne fumarie devono essere inserite nell'edificio e con esso armonizzate nelle parti a vista terminali.

6.2. I nuovi edifici ed eventuali ampliamenti di edifici esistenti dovrebbero, per coerenza alla tradizione locale e per un migliore paesaggio urbano:
- avere forme prismatiche semplici prive di rientranze e aggetti;
- essere trattati nelle facciate esterne e interne con intonaco tradizionale da esterno -non plastico- colorato come nella tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone) e intonato al resto della cortina d'isolato, eventualmente con riquadrature e modanature di pietra locale non lucidata per fasce e cornici marcapiani, paraste, bordi di porte e finestre, ispirate alla semplicità e regolarità degli ordini architettonici classici; l'eventuale zoccolatura degli stessi edifici deve essere in pietra locale con apparecchio regolare lasciata a faccia vista, evitando pietre lucidate e pietre segate non assimilabili per tipo e trattamento alla tradizione locale;
- in alternativa alla soluzione di facciata di cui al punto precedente, essere trattati nelle facciate esterne e interne con pietre locali lasciate a faccia vista, evitando pietre lucidate e pietre segate non assimilabili per tipo e trattamento alla tradizione locale;
- avere infissi (finestre, persiane, portoncini, portoni) colorati secondo la tradizione locale (bianco, grigio, tonalità chiare del marrone verde scuro), con ammissibilità del colore nero;
- essere privi di balconi aggettanti o al più caratterizzati da balconi -con mensole intonacate o in pietra come per le facciate- non sporgenti più di ml 1,50 dai rispettivi piani di facciata;
- avere allineamenti ai vari piani in elevazione corrispondenti a quelli degli edifici confinanti anche riguardo alle linee di colmo, al fine di restituire ordine alle cortine edilizie;
- essere privi di porticati a pianterreno;
- avere ringhiere agli eventuali balconi in ferro pieno a sezione tonda e/o prismatica con disegni rettilinei semplici ispirati alla tradizione locale e di colore nero o verde scuro o bianco; essere privi di piani seminterrati.

CPF.CP/E – Contesto produttivo esistente (art. 47.6 NTA)

1. Trattasi di insediamenti produttivi preesistenti alla data di redazione del PUG, localizzati al di fuori delle aree tipizzate "D" dal PRG, individuati negli elaborati grafici del PUG.
2. Per gli edifici legittimamente realizzati o sanati (sanatoria edilizia) alla data di adozione del presente PUG, è consentito ampliamento una tantum in misura non superiore al 40% della volumetria regolarmente assentita o realizzata a condizione che la superficie da impegnare rientri nel lotto che ha espresso la cubatura realizzata e che il rapporto massimo di copertura (Q) sia minore o uguale al 70%.
3. Nelle volumetrie esistenti, è consentita la realizzazione di interpiani da destinare ad attività produttiva (secondo le categorie previste dall'art.1 del DPR n.160/2010).

Per le superfici realizzate destinate al commercio, qualora la dimensione del lotto non consentisse di rispettare gli obblighi in materia di cessione di standard e di urbanizzazioni, le stesse potranno essere monetizzate; i proventi della monetizzazione potranno essere impiegati dal Comune per la realizzazione di opere pubbliche e per la valorizzazione dei beni archeologici e monumentali della Città.

4. La nuova edificazione o l'ampliamento della edificato esistente, destinata alle attività produttive definite dall'art.1 del DPR n.160/2010, sottoposta alla procedura dell'intervento diretto (PdC), deve rispettare i seguenti parametri:
- Sm = 2.000 mq;
- Iff < = 2,00 mc/mq;

- Q = 70% del lotto;
- P = 10% della Sf in caso di attività commerciali 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- Hmax = 7,50 ml salvo maggiori altezze per documentate esigenze di volumi speciali;
- Dc = 5,00 ml;
- Df = 10 ml, quando non in aderenza;
- Dst = 10 ml;
- Da = 10% della Stc.

Per l'ampliamento dell'edificato esistente, alla volumetria derivante dall'applicazione dell'indice sulla superficie fondiaria va sottratta la volumetria fuori terra esistente.
5. Sono ammesse anche le abitazioni, una per ciascuna unità produttiva, purché abbiano caratteristiche di servizio o di custodia con un volume dell'abitazione non superiore al 5% di quello dell'opificio. Tale volumetria è compresa in quella edificabile sul lotto.

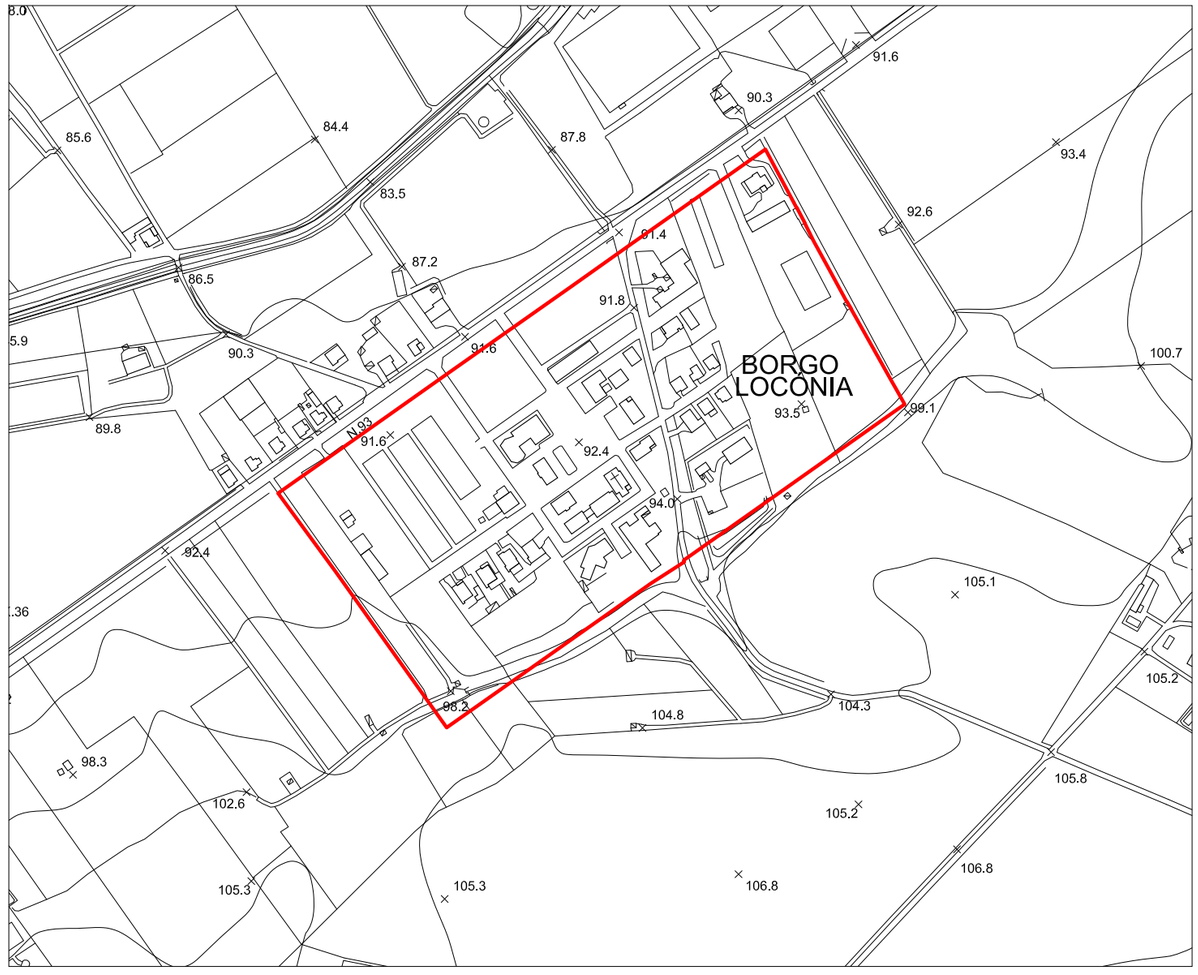
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero tessuto edilizio, urbano ed ambientale;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata);
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.



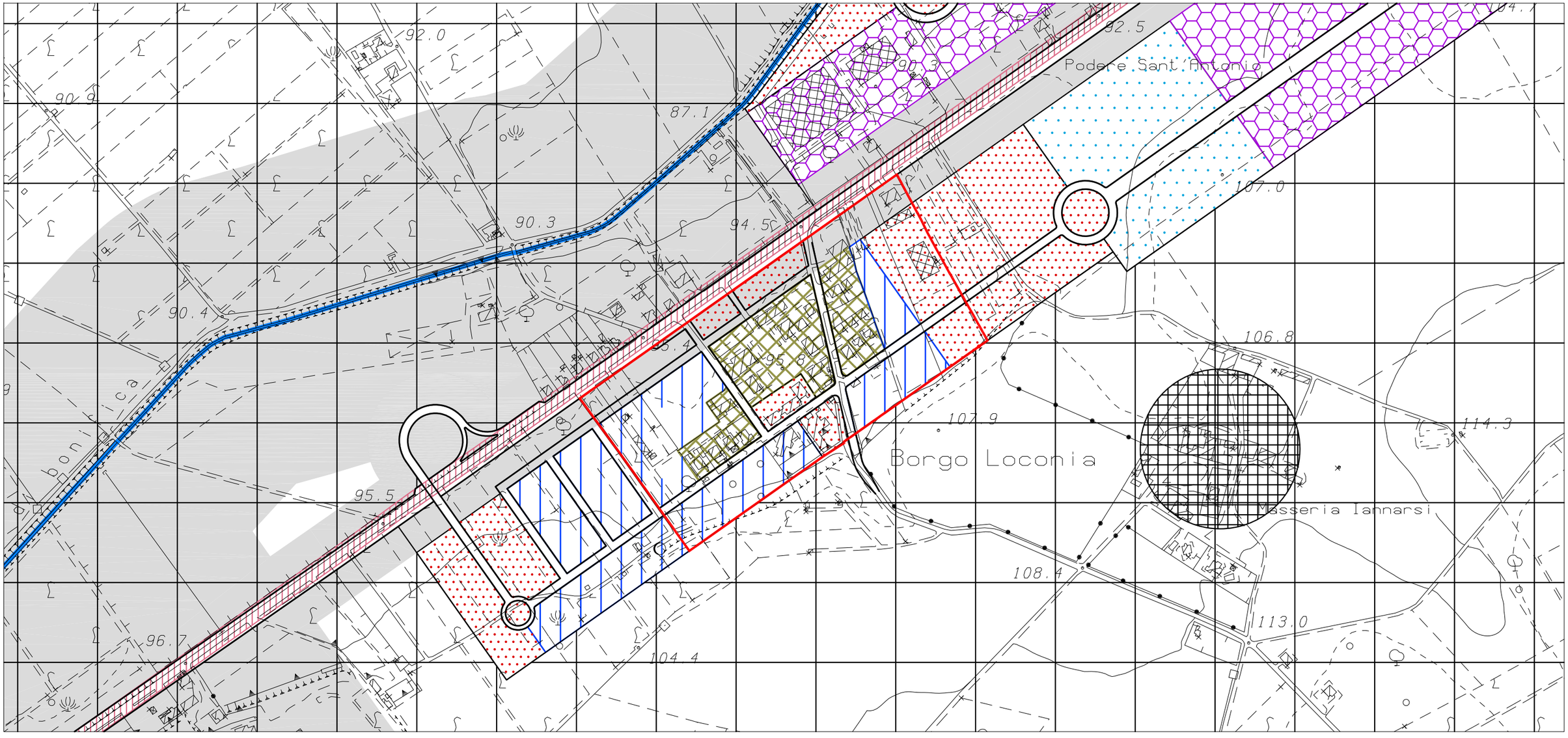
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



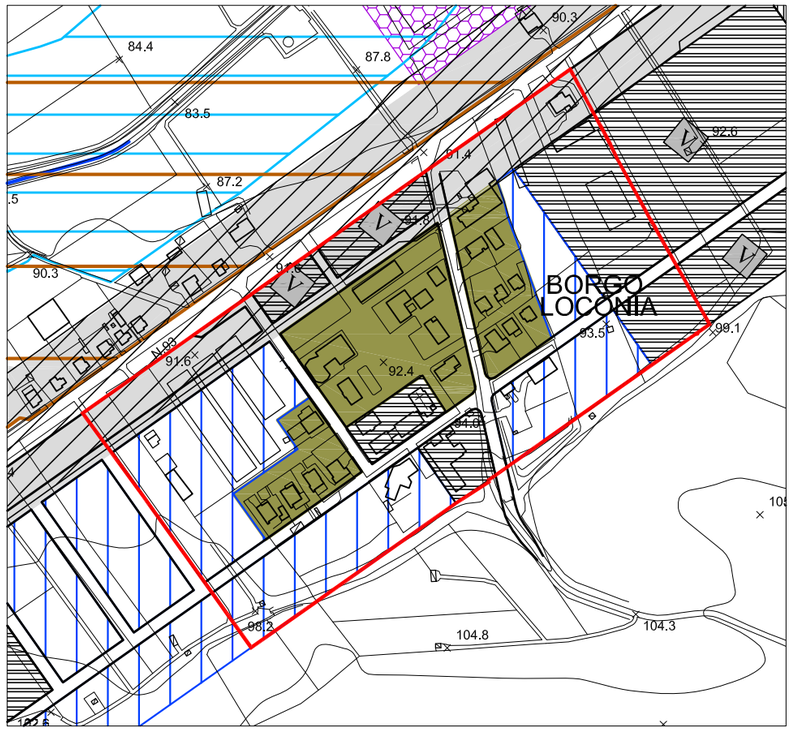
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



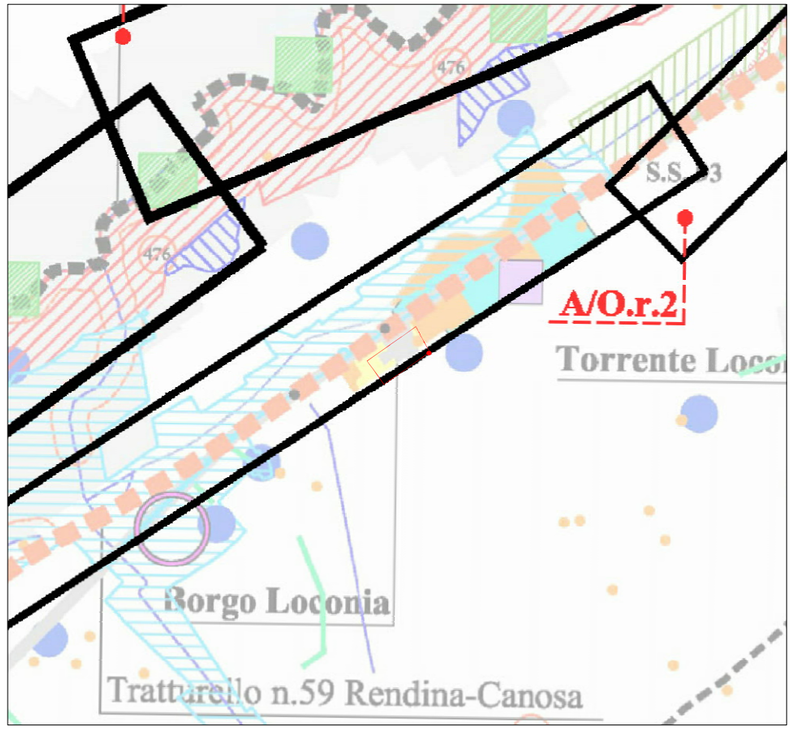
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



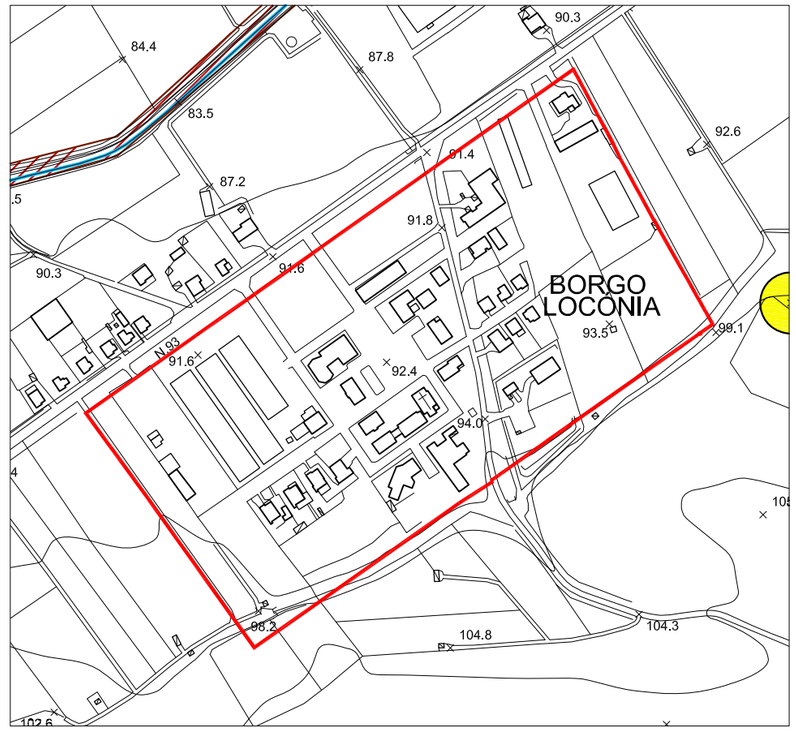
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



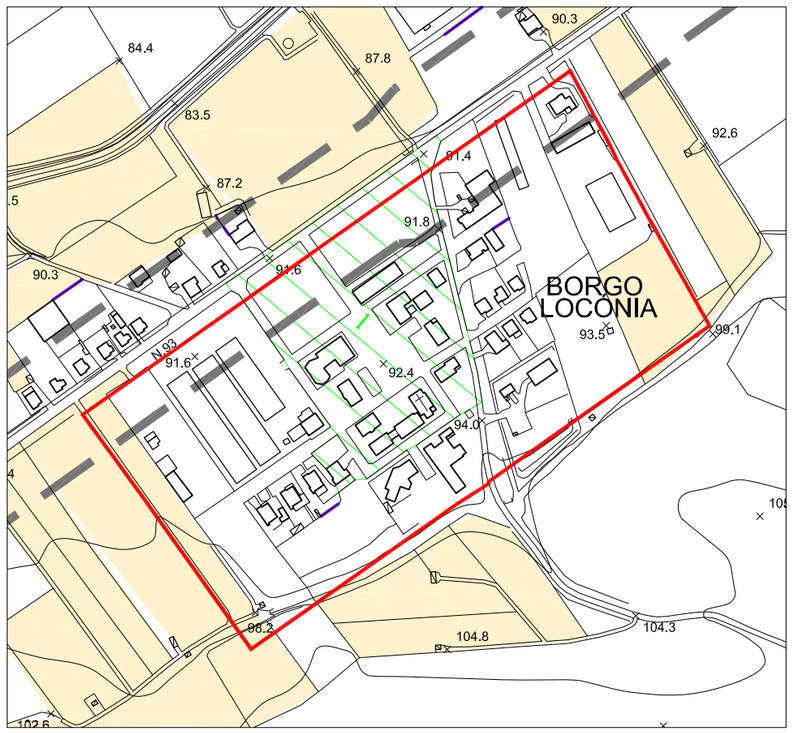
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



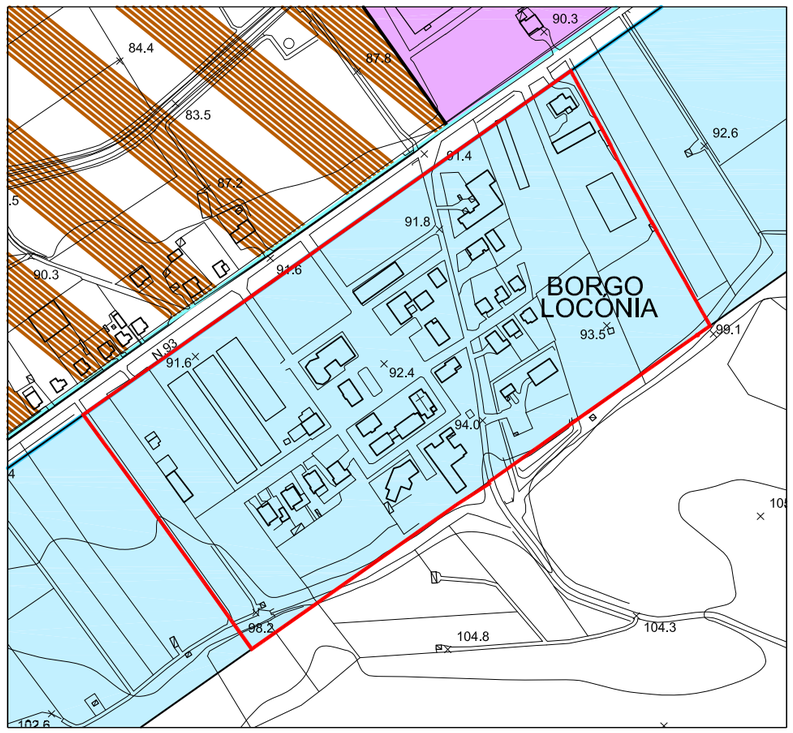
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore del Contesto Rurale del Documento Programmatico Preliminare al PUG adottato



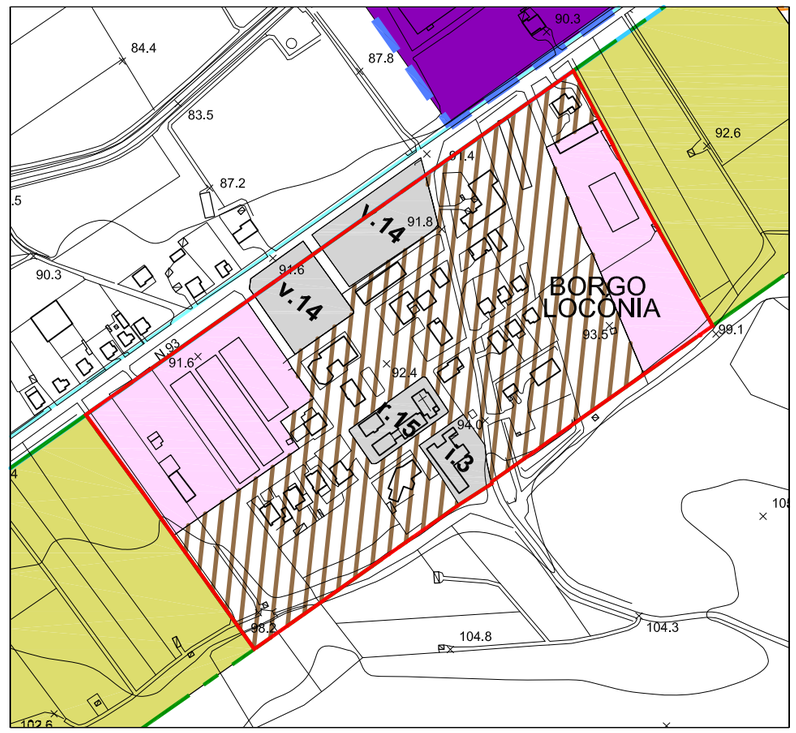
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Rurali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.14
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "LOCONIA 2"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito è localizzato a sud ovest del territorio comunale, a nord del "Borgo Loconia", lungo la SS 93.
Attualmente è occupato da attività agricola.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea di espansione C3 Servizi di quartiere previsti (parcheggi pubblici di quartiere, attrezzature di interesse collettivo, urbanizzazioni secondarie scolastiche)
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 29 – Parcheggi Art. 30 - Parcheggi di quartiere Art. 50 - Standard urbanistici Art. 51 - Applicazione degli standard urbanistici Art. 53 - Aree di uso pubblico – Norme generali Art. 55 - Aree per le urbanizzazioni secondarie (US) Art. 76 - Destinazioni delle zone residenziali Art. 77 - Suddivisione delle zone residenziali Art. 78 - Architetture e spazi urbani di interesse storico-ambientale Art. 84 - Zone omogenee C1 - C2 – C3 - Norme generali Art. 87 - Zone omogenee C3 Art. 100 - Zone di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, ecc.

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	/
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 74.7 - Tracciati tratturali
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica: Piano Comunale dei Tratturi

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.1 – La tutela e la valorizzazione dei "contesti rurali"
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
Come definito nell' "atto di indirizzo", il nuovo Pug di Canosa, non prevederà nuove aree di espansione.
In analogia con quanto definito dal Ppa, il piano confermerà le previsioni del Prg vigente, promuovendo ed incentivando azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.
Le espansioni dell'insediamento residenziale nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all'attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l'assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, si concretano nel Piano Urbanistico Generale con**:**

- la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti in comparti attuativi da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi e della relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività;

- la perimetrazione e la disciplina delle aree "US" e "F" per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE, per l'applicazione della perequazione urbanistica**.**

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.

La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.

I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).

Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione

Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale**.**

La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti**.**

Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.

La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana
In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.11 – Il programma di intervento per "Loconia"
In riferimento al concorso di idee bandito dal Comune nel marzo 2008, individuare un piano integrato di intervento per il borgo rurale di Loconia, finalizzato all'interazione funzionale e semplificazione delle procedure attuative e delle diverse destinazioni urbanistiche previste dal Prg vigente; al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso l'attribuzione di nuove destinazioni funzionali, alla presenza della residenza e del turismo; alla realizzazione ed alla integrazione spaziale delle aree a servizi previste.

3.2. Piano Urbanistico Generale

3.2.1. PUG/Strutturale
3.2.1. PUG/Strutturale
CR.MR, Contesto rurale e marginale da rifunzionalizzare (art. 20 NTA)
Corrisponde al borgo agricolo storico di "Loconia" ed alle aree limitrofe già indicate dal PRG vigente come zone produttive da insediare (zone D1).
In questo contesto, il PUG/Strutturale mira a contrastare le condizioni generali di degrado, favorendo e rafforzando il permanere degli insediamenti rurali esistenti attraverso la riqualificazione (o rigenerazione) dei tessuti edilizi esistenti ed attraverso l'integrazioni con attività produttive integrative del reddito agricolo.
Nel quadro generale tali aree divenute marginali, o tendenti a progressiva marginalizzazione, per la produzione agricola costituiscono elementi significativi per "utilizzi strategici" come il riutilizzo per finalità agrituristiche e/o per la costruzione di corridoi ecologici che, connettendo elementi di rilievo dal punto di vista ambientale, diano corpo ad un sistema di reti ecologiche.
In questa prospettiva sono consentiti interventi di rigenerazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, consentendo incrementi volumetrici legati ad esigenze funzionali.

Invarianti strutturali
muretti a secco;
colture strutturanti il paesaggio (uliveto-vigneto)

3.2.2. PUG/Programmatico
CUNI.CUE/Loconia (art. 46.5 NTA)
1. Sono i contesti già tipizzati dal PRG vigente, come zone omogenee C3, confermati dal PUG, con le modifiche ed indicazioni necessarie in relazione allo stato dei luoghi, al coordinamento con la viabilità di PUG ed alla localizzazione dei servizi.
2. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono impegnare tutto il comparto così come specificato nelle tavole del PUG e devono prevedere la localizzazione e cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni relative al deficit pregresso ricadenti all'interno del perimetro del comparto secondo quanto indicato nelle tavole del PUG., oltre alla cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni per i nuovi insediamenti, sia residenziali che terziari, nella misura di cui al DIM 1444/1968.
Il comparto comprende, di norma, le semiaree della viabilità di PUG che definisce il comparto stesso – o, nei casi indicati dal PUG, l'intera area della viabilità di progetto - e la loro cessione come aree di urbanizzazione primaria.

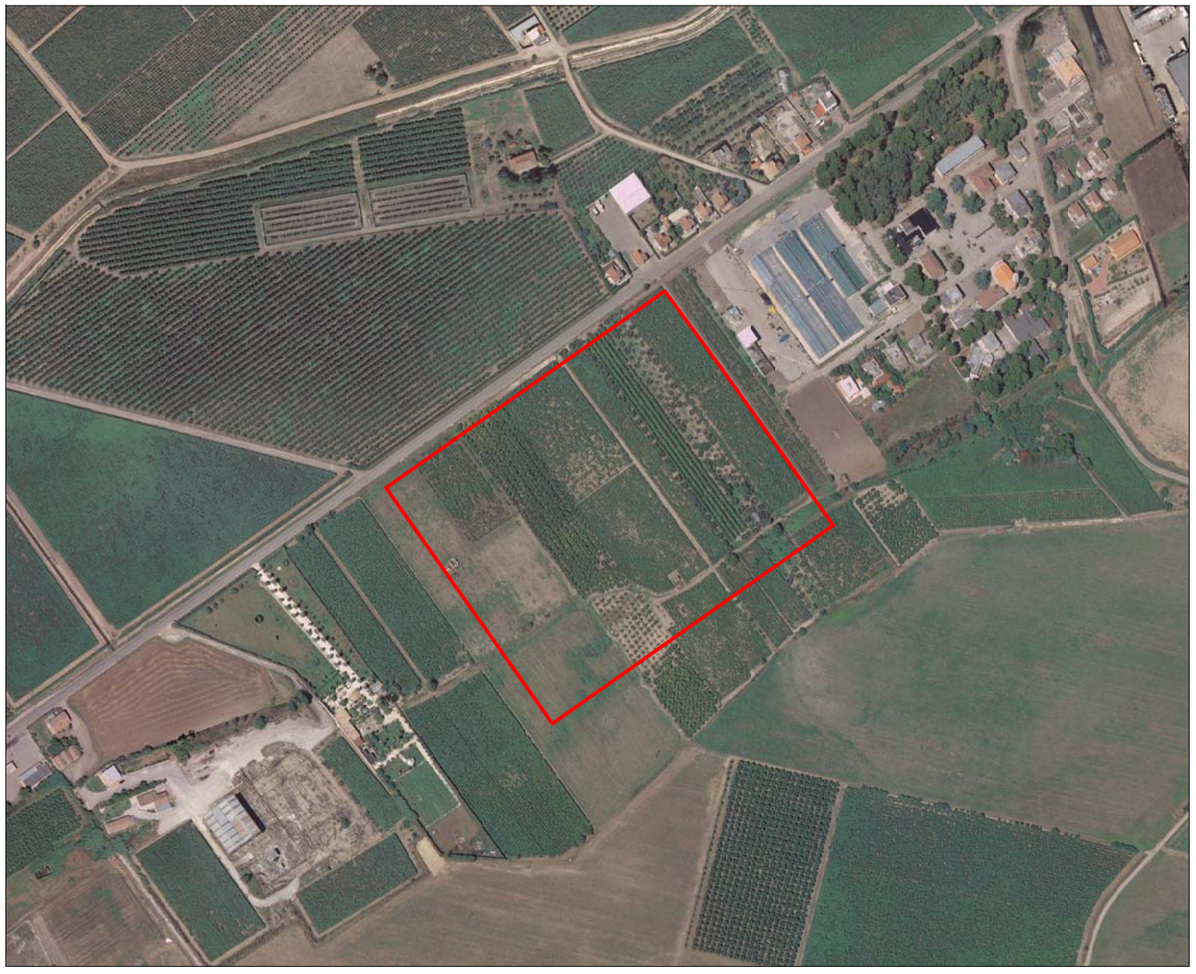
3. Nei comparti individuati, in riferimento al principio del contenimento dell'espansione urbana, si applica il meccanismo perequativo finalizzato alla concentrazione della volumetria residenziale prevista ed all'accorpamento delle aree per urbanizzazioni secondarie da cedere al Comune.
4. Le aree per urbanizzazioni secondarie cedute, in attesa della loro utilizzazione da parte del Comune, sono destinate a verde pubblico attrezzato e possono essere gestito dal/i proponente/i, previa stipula di una convenzione con il Comune.
5. In questi contesti gli strumenti urbanistici esecutivi devono essere estese all'intero comparto così come specificato nelle tavole del PUG e si applicheranno i seguenti indici e parametri:

- Ifc = ove non meglio specificato nella tav. e/1 del PUG, 1,00 mc/mq;
- US = aree pubbliche da destinarsi a urbanizzazioni secondarie ed a servizi per la residenza nella misura minima prescritta dal DIM 1444/1968;
- Q = 50% della Sc;
- Hmax = 1,50 ml e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini, con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Dc = H x 0,5 con un minimo di 5,00 ml, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico. e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini,con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche.
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds = m 2,00 ml.

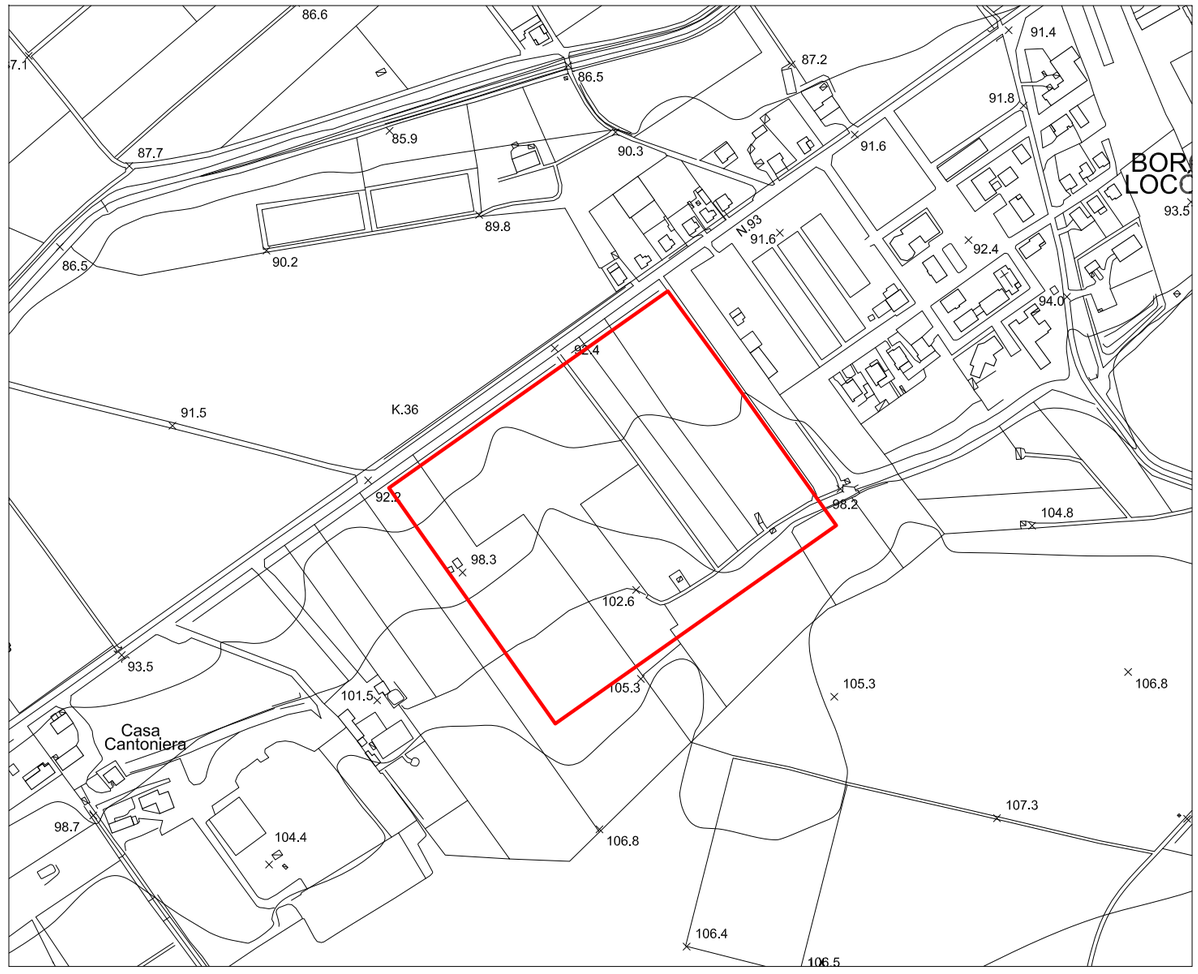
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- innesco trasformazioni urbanistiche;
- incremento funzionalità del contesto urbano;
- favorire occupazione;
- riduzione disagio sociale;
- accrescimento dotazione servizi;
- accrescimento dotazione residenziale (Edilizia Residenziale Sociale - Edilizia Residenziale Privata).



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000

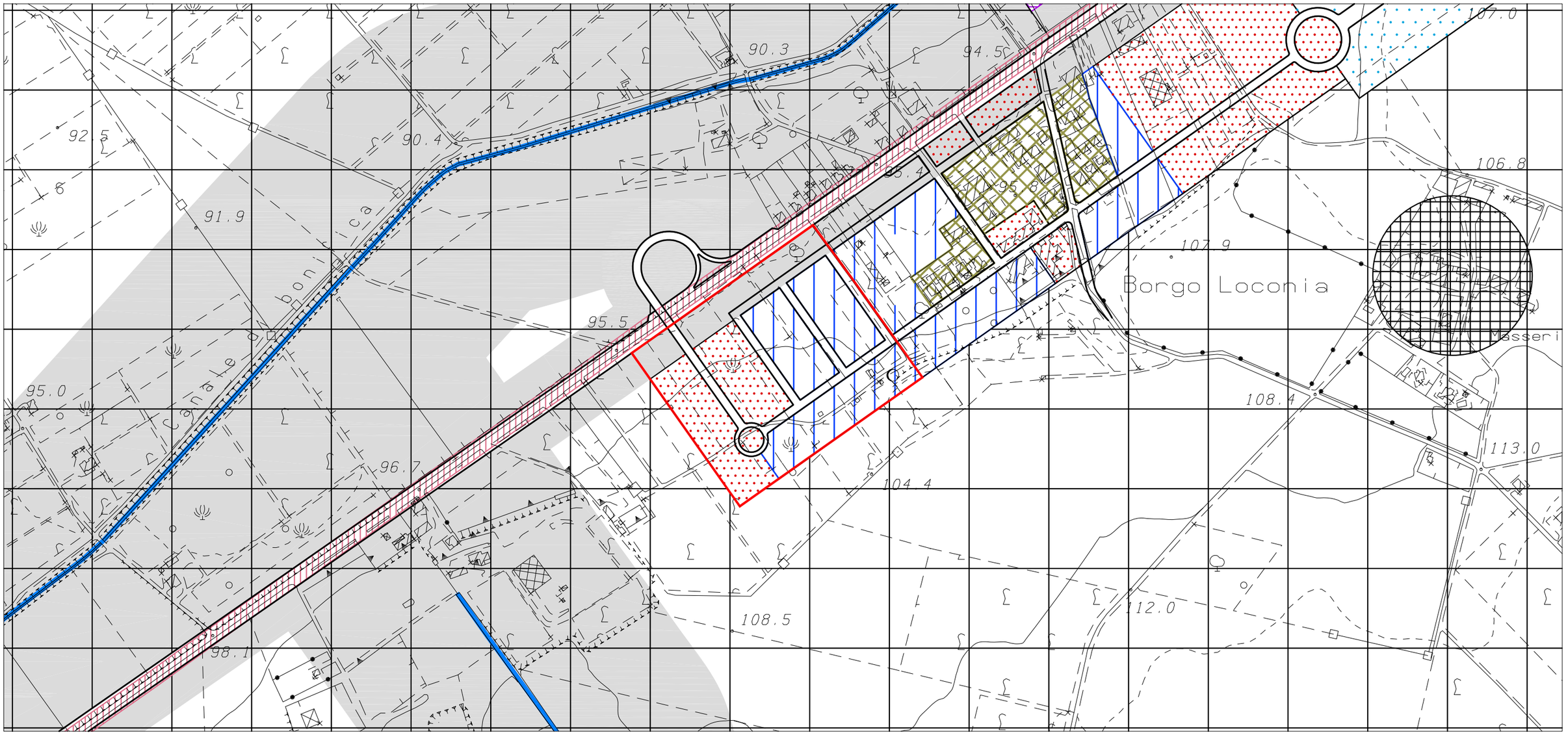


Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000

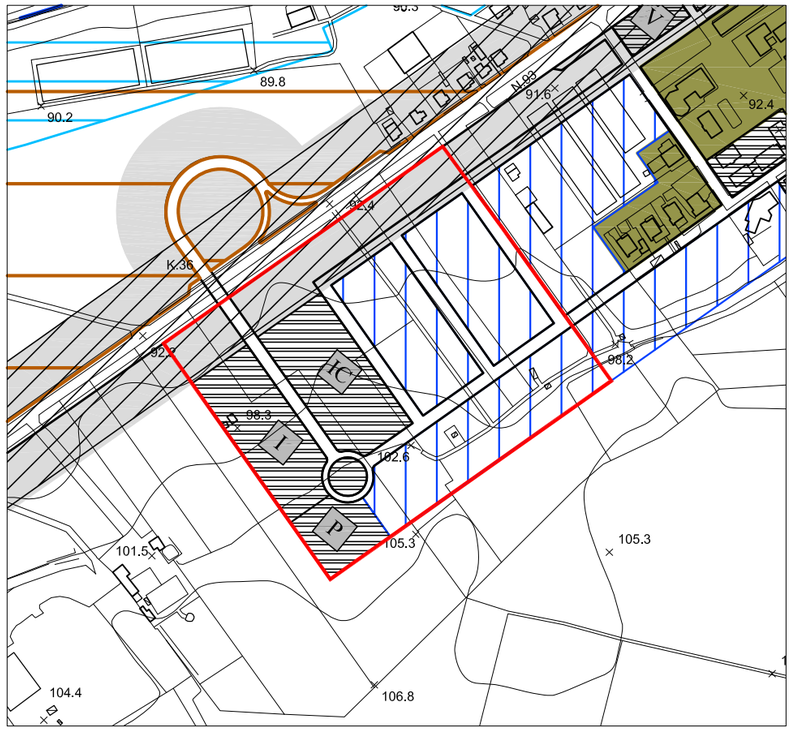




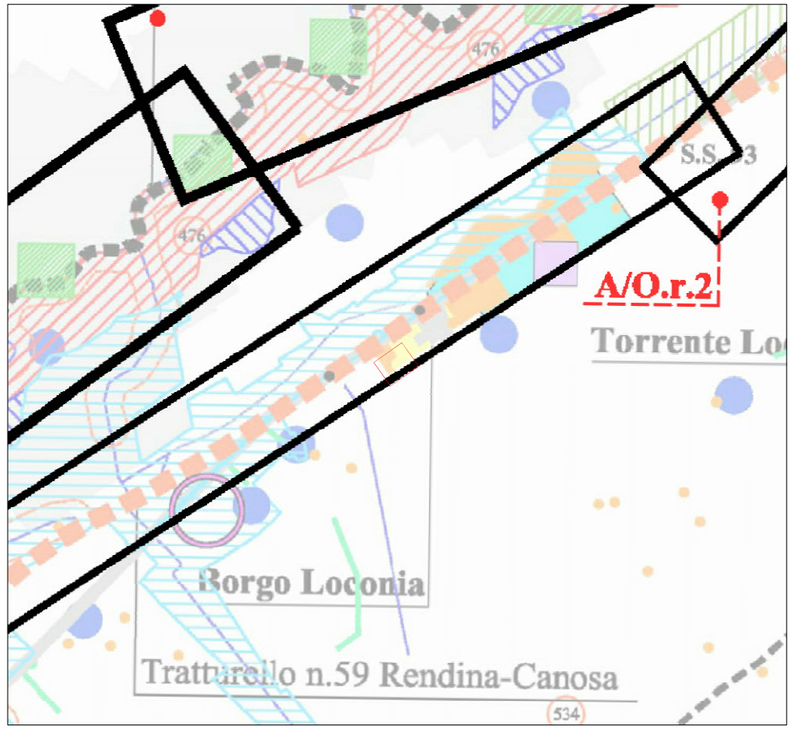
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



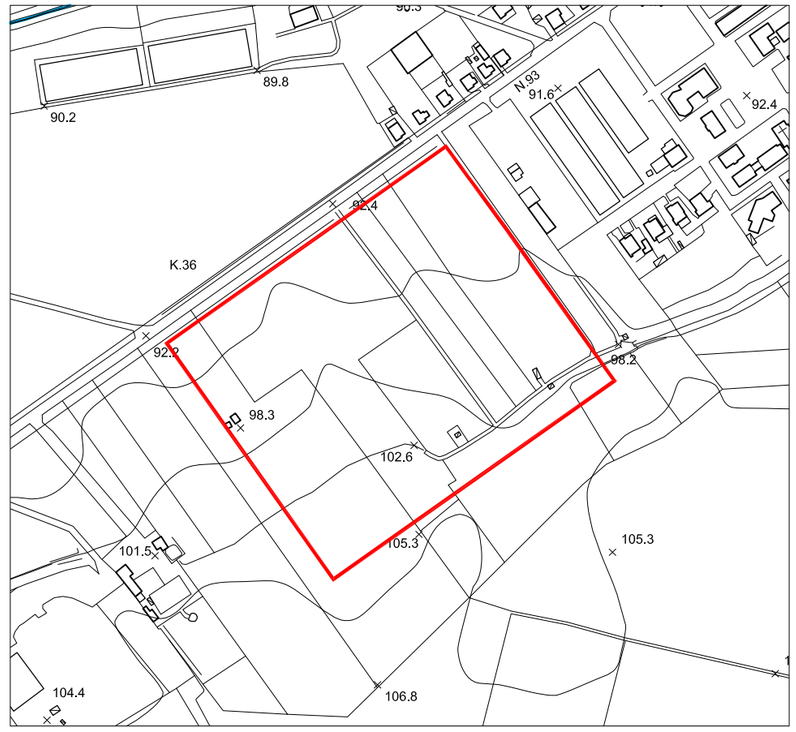
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



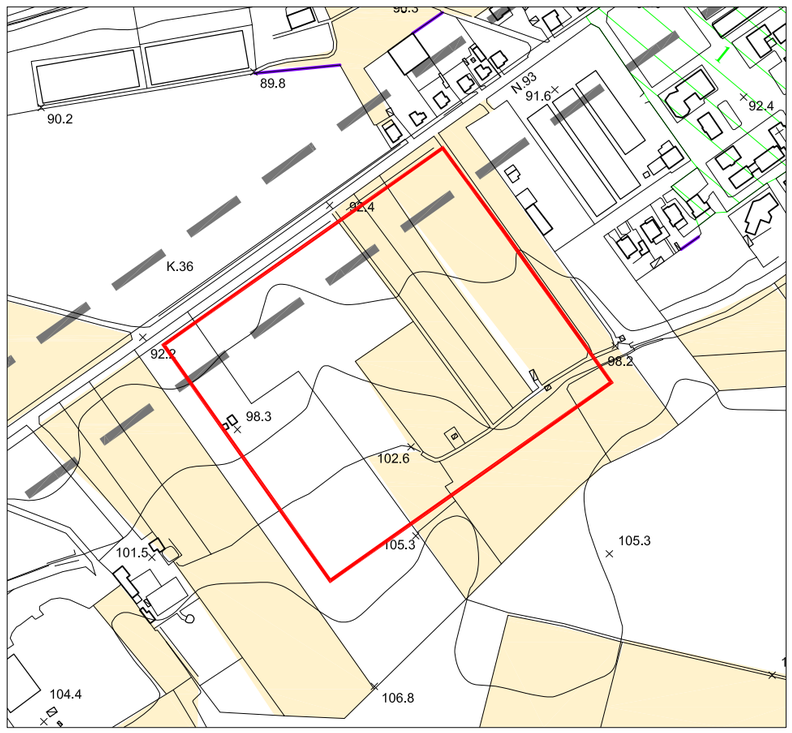
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



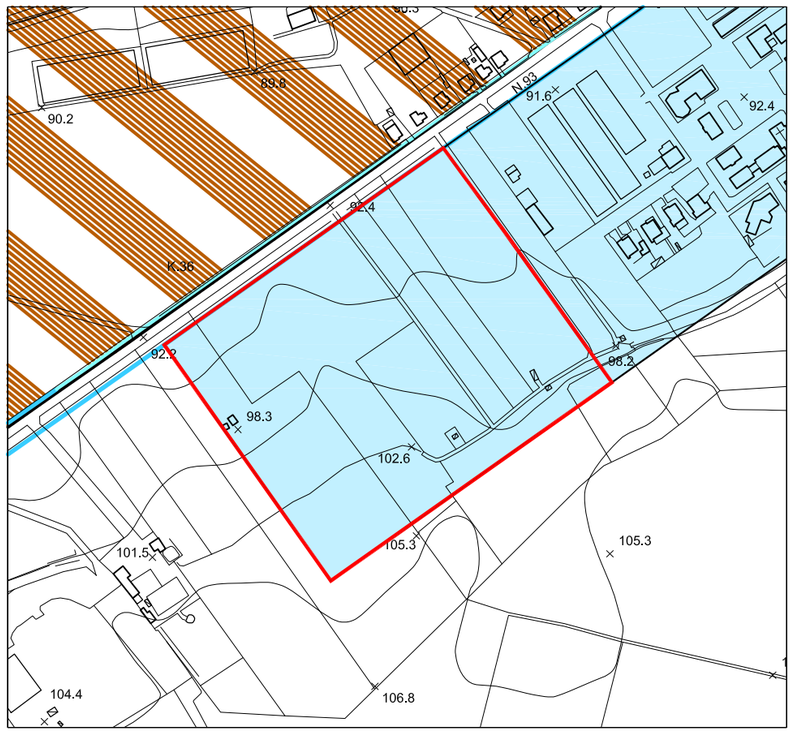
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore del Contesto Rurale del Documento Programmatico Preliminare al PUG adottato



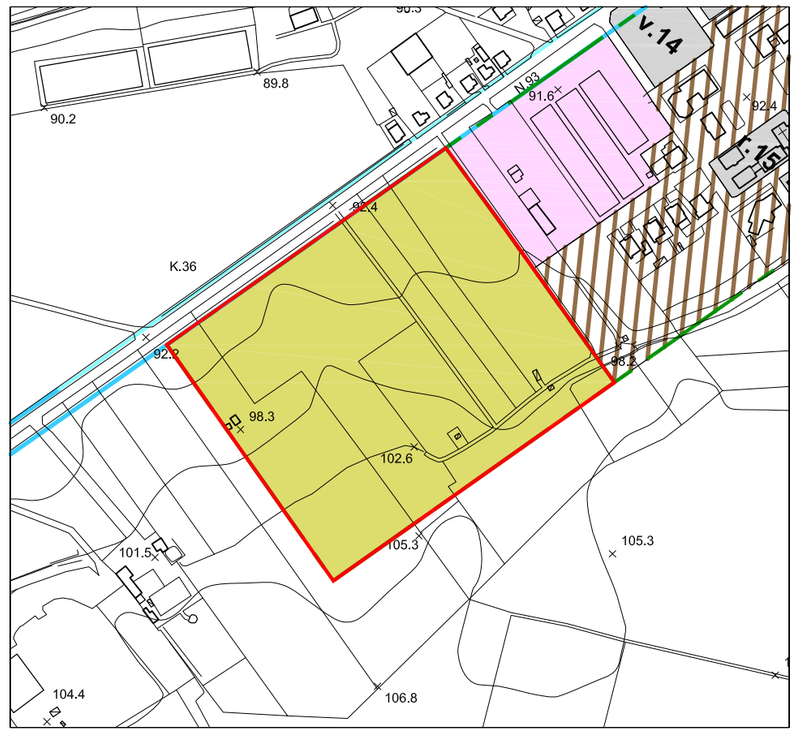
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Rurali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.15
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA IMBRIANI – VIA SAN PIETRO"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito, inserito a seguito di un'osservazione accolta, è localizzato a margine del centro urbano e ricomprende aree edificate e/o in disuso. Area di margine, rappresenta un contesto dove la molteplicità di funzioni presenti e la complessità dello stato giuridico e vincolistico esistente, rende complessa la possibilità di attivare politiche e/o programmi di trasformazione.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea B2 di completamento
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 82 – Zone omogenee B2

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea B2
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 90 - Zone omogenee B2
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi L.R. 29/03

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
Come definito nell' "atto di indirizzo", il nuovo Pug di Canosa, non prevederà nuove aree di espansione.
In analogia con quanto definito dal Ppa, il piano confermerà le previsioni del Prg vigente, promuovendo ed incentivando azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.
Le espansioni dell'insediamento residenziale nelle aree già urbanizzate (o, comunque, tipizzate dalla strumentazione vigente), conseguenti all'attuazione delle previsioni programmatiche, in coerenza sia con l'assetto strutturale del territorio comunale, sia con la sua realtà socio-economica, sia con la definizione dei relativi fabbisogni, si concretano nel Piano Urbanistico Generale con**:**

- la perimetrazione e la disciplina delle maglie esistenti in comparti attuativi da sottoporre ai Piani Urbanistici Esecutivi e della relativa specificazione dei servizi alla popolazione ed ai settori di attività;
- la perimetrazione e la disciplina delle aree "US" e "F" per le attrezzature di interesse generale da sottoporre o meno a PUE, per l'applicazione della perequazione urbanistica**.**

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi
La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.
La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.
Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.
I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;

- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale**.**
La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti**.**
Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.
La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale

Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

- ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

3.2. Piano Urbanistico Generale

3.2.1. PUG/Strutturale

CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)

1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CU.C. Contesto urbano consolidato da manutenere e qualificare (art. 24 NTA)

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
2. La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla

qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

3. Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali

vincolo archeologico;
cavità censite;
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1), elevata (PG2) - AdB (intero ambito).

3.2.2. PUG/Programmatico

CUC.C, Contesto urbano consolidato (art.45.2 NTA)

1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.

3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:

- è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;
- è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.

5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.

6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:
- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

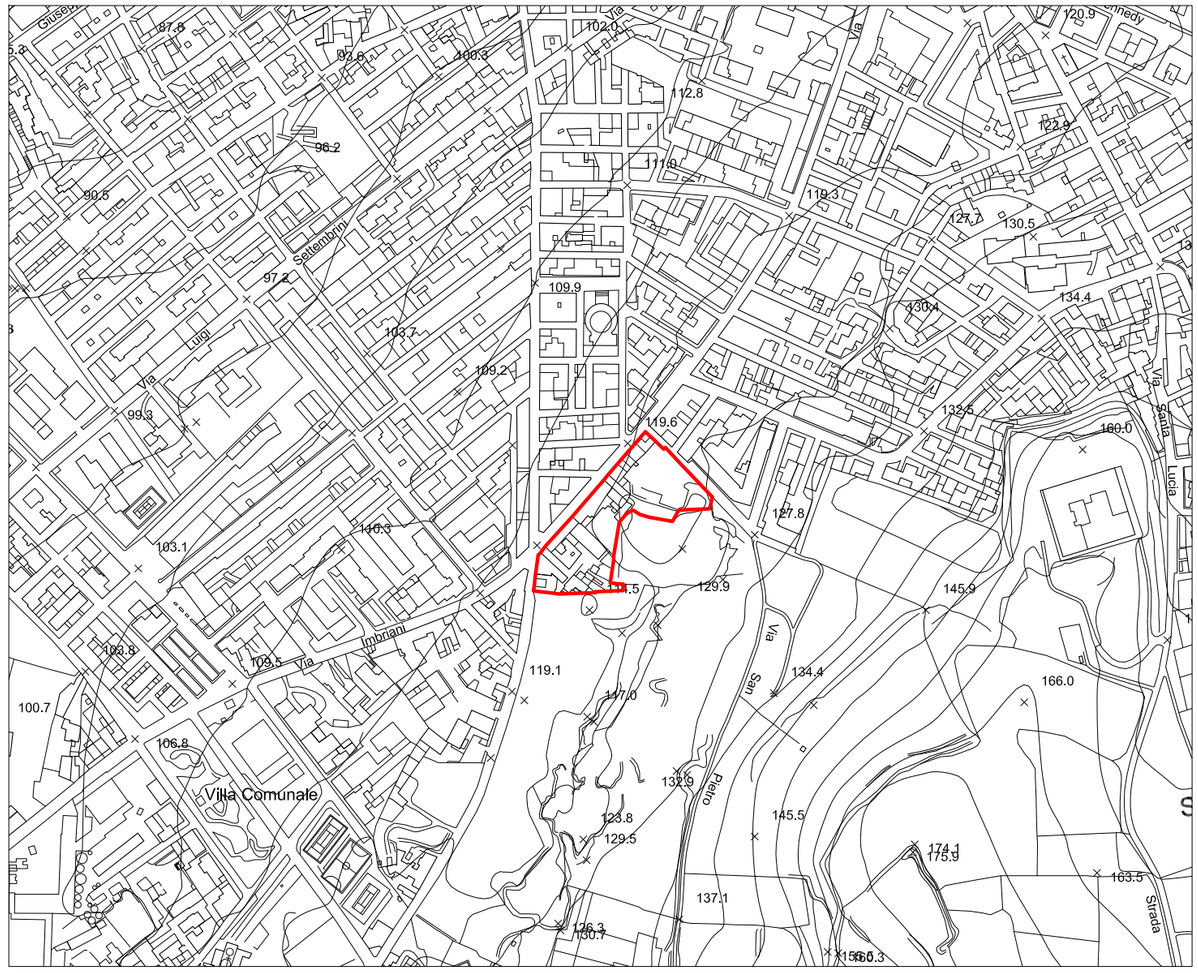
AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (art.50 NTA)
1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.
2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

AP.TAP 05, Ambito via San Pietro (art.50.5 NTA)
1. E' un contesto caratterizzato dalla presenza di vincoli archeologici, destinato dal PRG vigente a zona omogenea C".
Il PUG persegue la tutela del vincolo archeologico e la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso la delocalizzazione delle previsioni di PRG.
2. La delocalizzazione delle previsioni di PRG, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
3. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
4. Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
5. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).

4. I macro obiettivi della rigenerazione
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:
- innesco trasformazioni urbanistiche;
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.



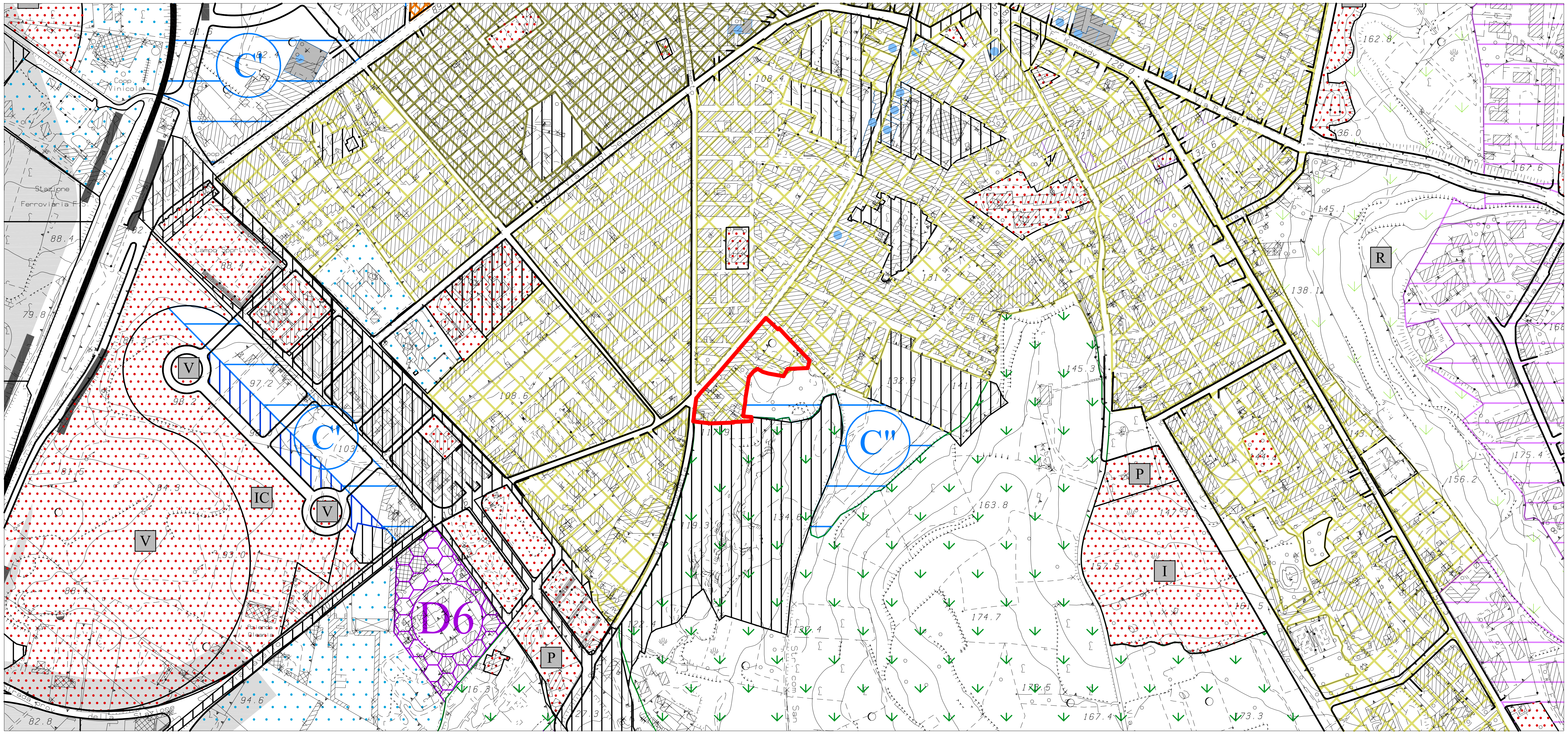
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



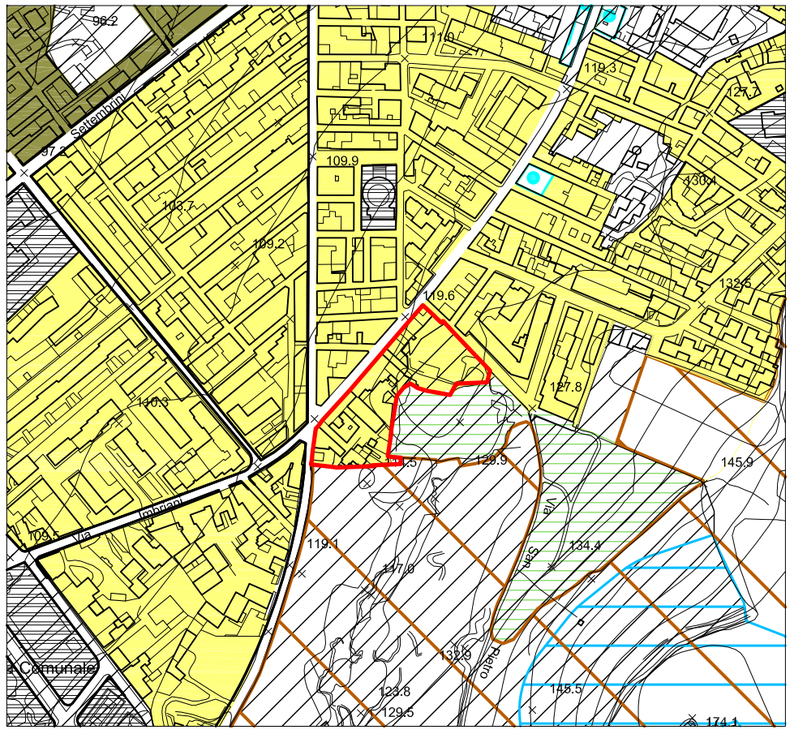
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



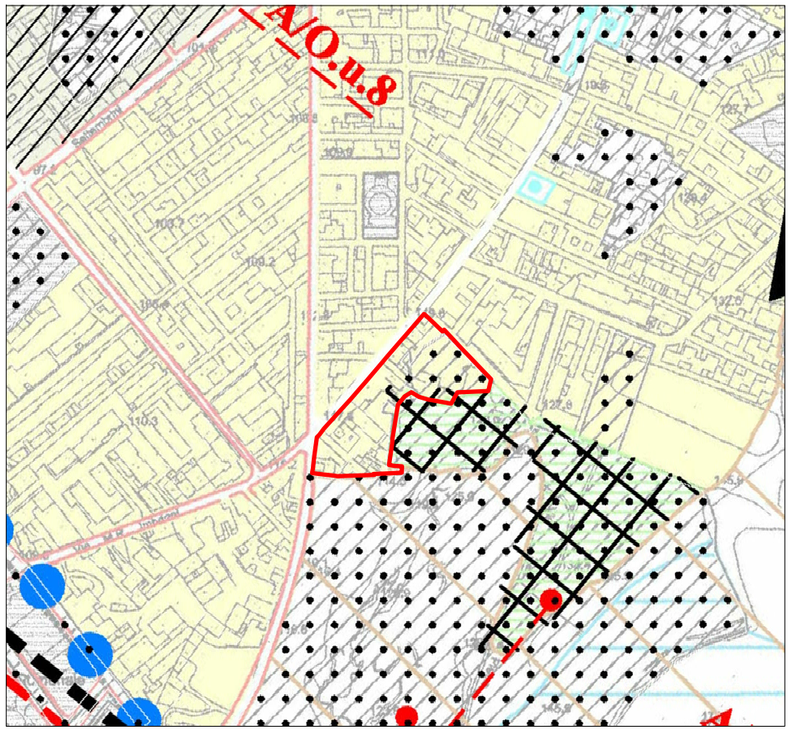
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



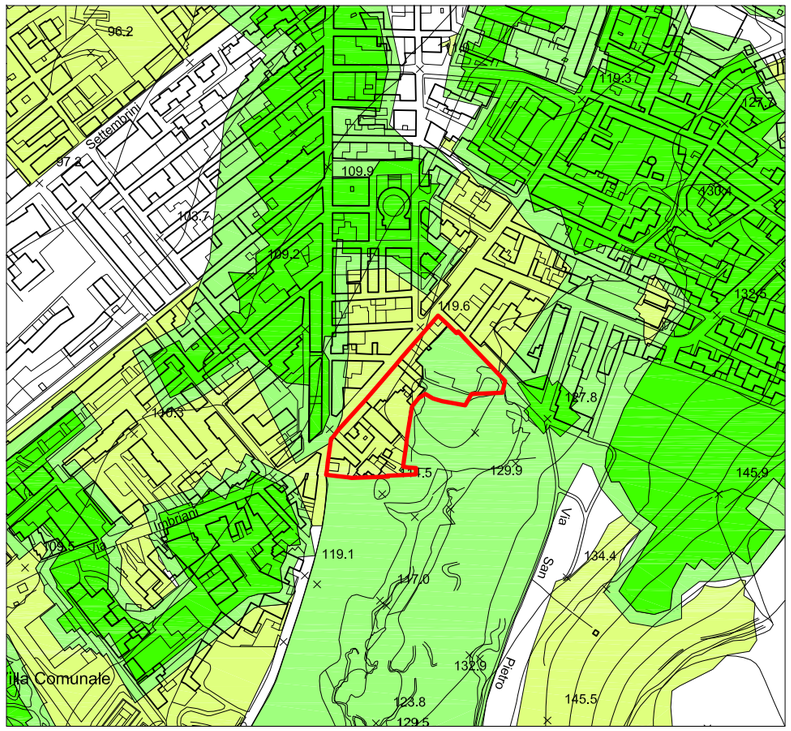
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



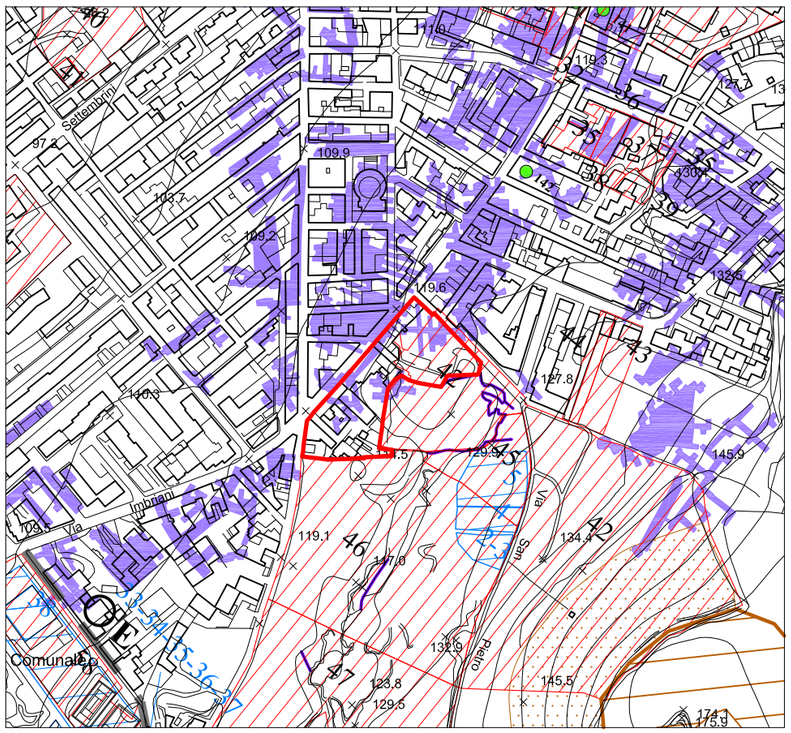
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



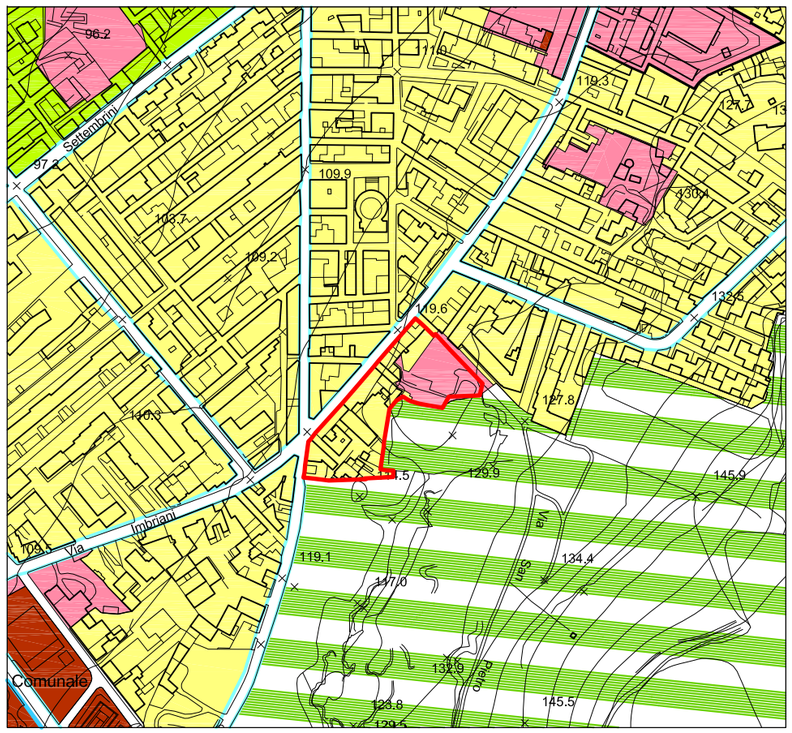
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



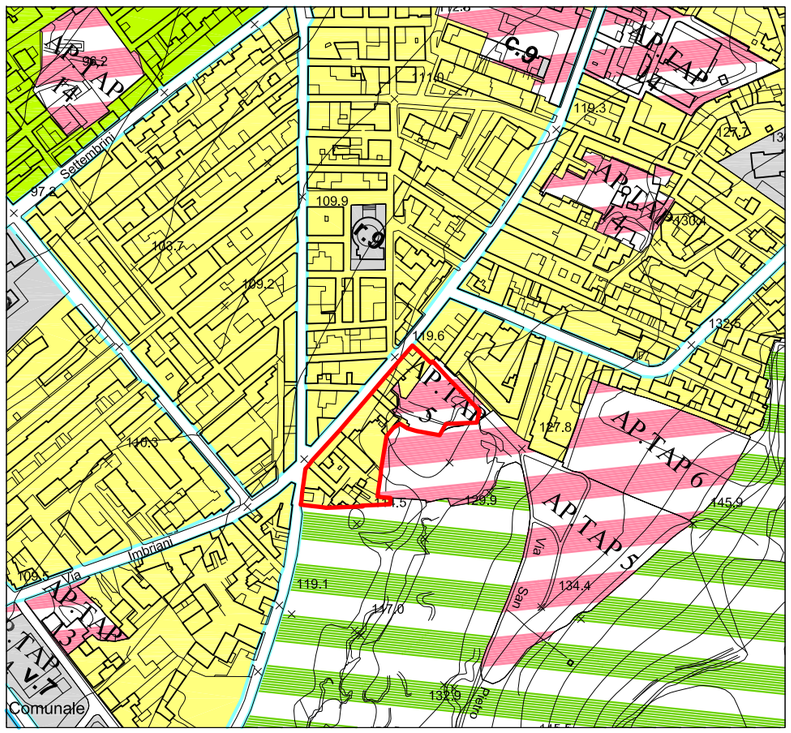
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.16
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "VIA FALCONE"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito individuato a seguito di una osservazione/integrazione accolta, è incuneato tra la città compatta e la zona 167 al limite della città costruita e presenta caratteristiche di abbandono. Area degradata, rappresenta un contesto dove la complessità dello stato, rende complessa la possibilità di attivare politiche e/o programmi di trasformazione.

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Verde di rimboschimento
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 38 – Verde di rimboschimento

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Verde di rimboschimento
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 38 – Verde di rimboschimento
ATD presenti:	- sistema geomorfologico - morfoidrologico

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.

La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.

I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).

Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione
Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale**.**
La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti**.**
Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.

La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.
Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.4 – Le aree a servizi
Le notevoli dimensioni delle aree a servizi previste dal Prg vigente (servizi di quartiere e servizi di livello superiore), enucleate rispetto alle zone di espansione, impongono (anche rispetto ai recenti dispositivi legislativi), l'applicazione della perequazione urbanistica quale rimedio alla c.d. "caducazione dei vincoli" (e quindi alla ritipizzazione obbligatoria delle aree) ed alternativa all'esproprio, quale unico procedimento di acquisizione delle stesse aree.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.
La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).
Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.
-

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;

previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CP.VP- Contesti Periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale (art. 27 NTA)
Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.
La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.
Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.
Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.

In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.
Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.

Invarianti strutturali

muretti a secco;
ripa di erosione.

3.2.2. PUG/Programmatico

AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (art.50 NTA)

1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.
2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

AP.TAP 8a/b, Ambito via Balilla/strada vicinale Marchesa (art.50.8 NTA)

1. L'AP.TAP 8a, già destinato dal PRG vigente a "verde di rimboschimento" ed attualmente in disuso e degradato, costituisce un sistema paesaggistico e ambientale complesso, che il PUG sottopone a tutela specifica e destina a "parco attrezzato".
2. L' L'AP.TAP 8b è un contesto di nuovo impianto, individuato dal PUG in contiguità con le zone di espansione già individuate dal PRG vigente.
3. Gli AP.TAP 8a/b formano un comparto perequativo (CP) che é assoggettato ad un PUE di iniziativa pubblica e/o privata, secondo le procedure previste dall'art. 16 della L.R. n.20/2001.

I proprietari delle aree ricadenti nel AP.TAP 8a (comparto cedente), sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza, pari a 0,4 mc/mq, che deve essere delocalizzato nel comparto ricevente AP.TAP 8b.
I proprietari delle aree ricadenti ne AP.TAP 8b (comparto ricevente), sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale pari a 0,4 mc/mq, destinato alla residenza.
La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice complessivo (comparto cedente e comparto ricevente) va localizzata nell'AP.TAP 8b.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente (AP.TAP 8b), produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP 8a) al Comune.
4. Il trasferimento delle volumetrie, tra comparto cedente e comparto ricevente (regolata nel PUE) deve essere effettuata contemporaneamente sulla base di apposita convenzione fra i proprietari cedenti e riceventi, e contestuale cessione gratuita delle aree cedenti al Comune.
5. Le aree a standard derivanti dalla volumetria residenziale, dovranno essere reperite nella misura di 9 mq ad abitante insediato e destinate alle categorie di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968.
6. I proprietari e/o i soggetti attuatori del comparto, dovranno, sulla base di un apposita convenzione, impegnarsi a cedere gratuitamente al Comune una quota minima del 10% degli alloggi di edilizia residenziale realizzati.
7. La volumetria derivante dall'applicazione dell'indice convenzionale sul comparto cedente (AP.TAP 8a), è da considerarsi esente dall'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione.
8. Il PUE, si attua con i seguenti parametri:

- Ifc = 0,8 mc/mq (0,4 mc/mq AP.TAP 8a + 0,4 mc/mq AP.TAP 8b);
- Q = 60% della Sc;
- Hmax = da definire nel PUE;
- SUS = 9 mq/abitante destinate alle categorie di cui alle lettere a), b), d) dell'art. 3 del DIM 1444/1968;
- Dc = H x 0,5 con un minimo di m 5,00, nulla nel caso di costruzioni in aderenza a pareti esistenti senza aperture con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico.
- Df = somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimo di m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente.
- Ds= 2,50 ml;

9. I servizi per la residenza di cui all'art. 3, ultimo comma del D.M. n.1444/68 (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) sono resi obbligatori e devono essere individuati in sede di strumento urbanistico esecutivo ed esplicitati in sede di progettazione edilizia.
10. Nelle aree comprese negli AP.TAP 8a, sono consentiti esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica, quali:

- opere per il mantenimento dell'assetto idro-geo-morfologico, per il recupero e il mantenimento e valorizzazione delle peculiarità vegetazionali e faunistiche;
- la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali ed aree a verde attrezzato, con progetti sottoposti alla procedura del permesso di costruire.

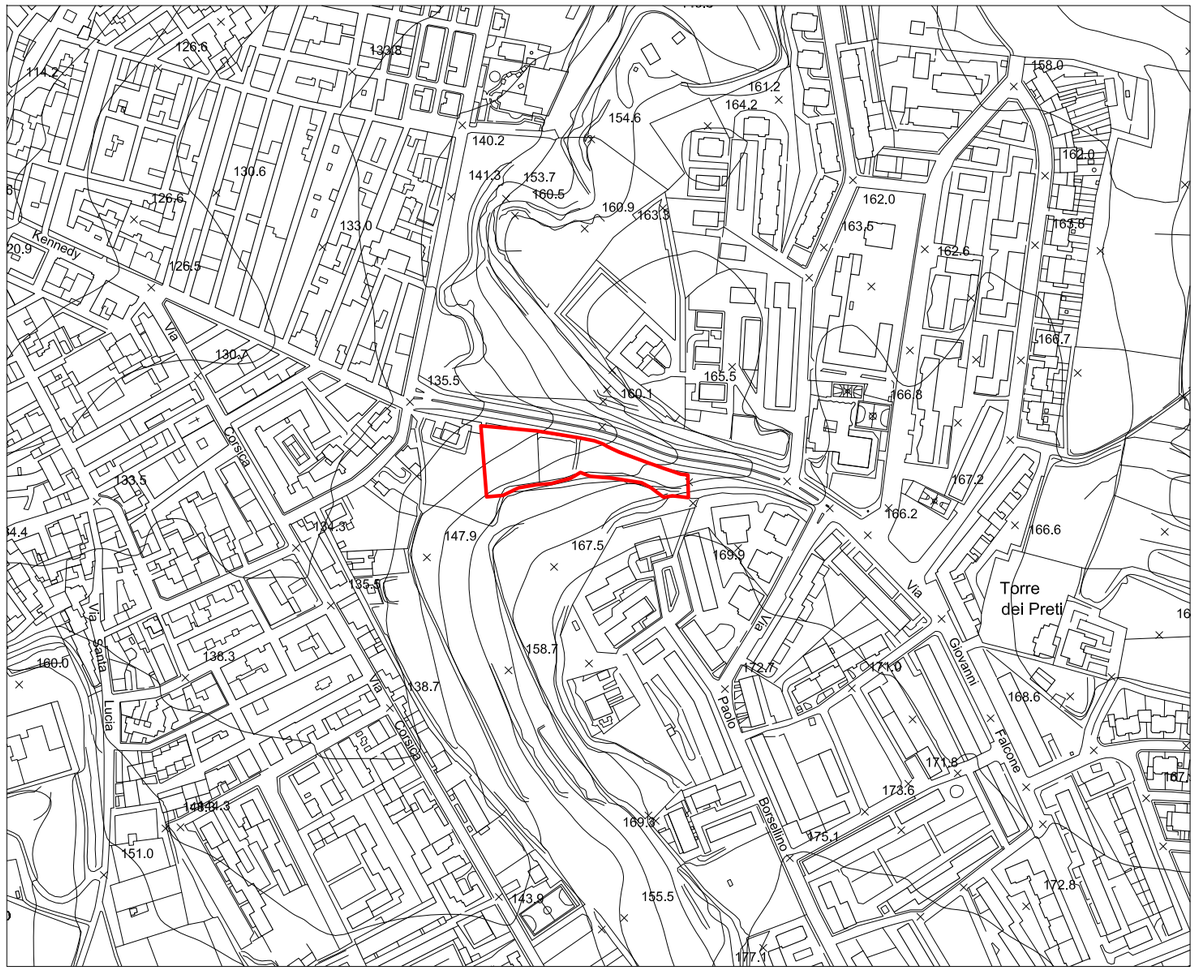
4. I macro obiettivi della rigenerazione

Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

- accrescimento dotazione servizi;
- rimodellazione paesaggio urbano e recupero del tessuto urbano.



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



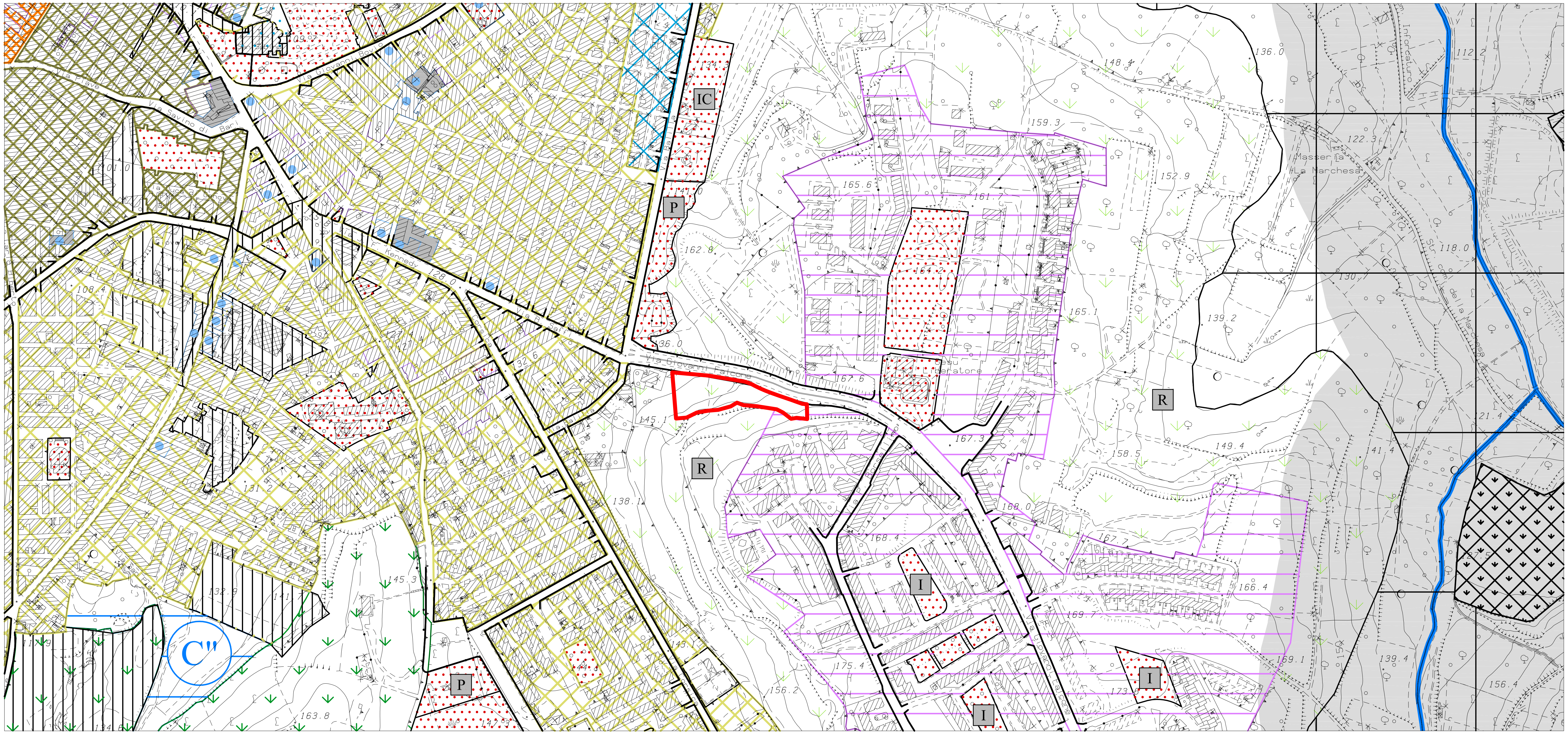
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



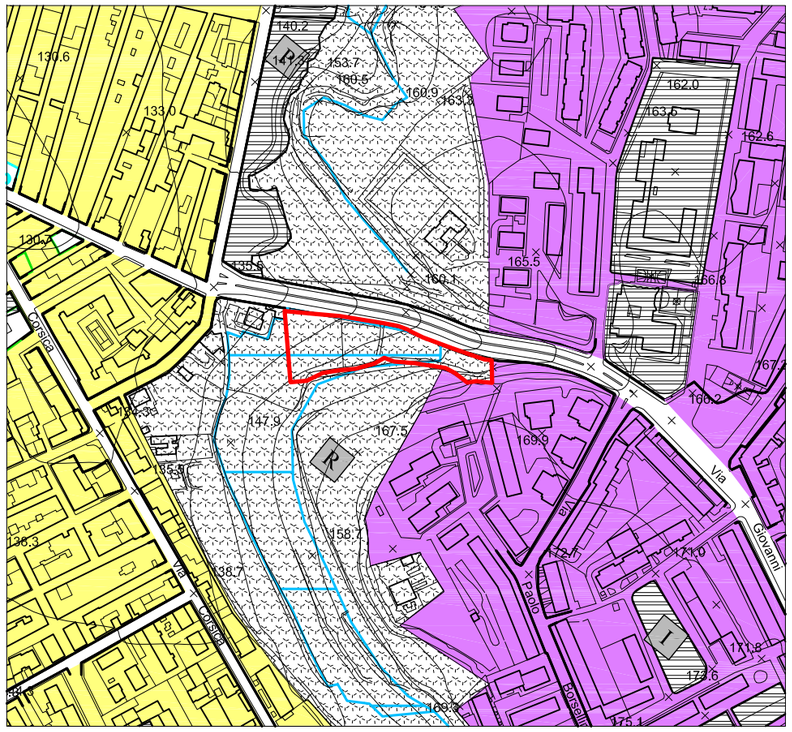




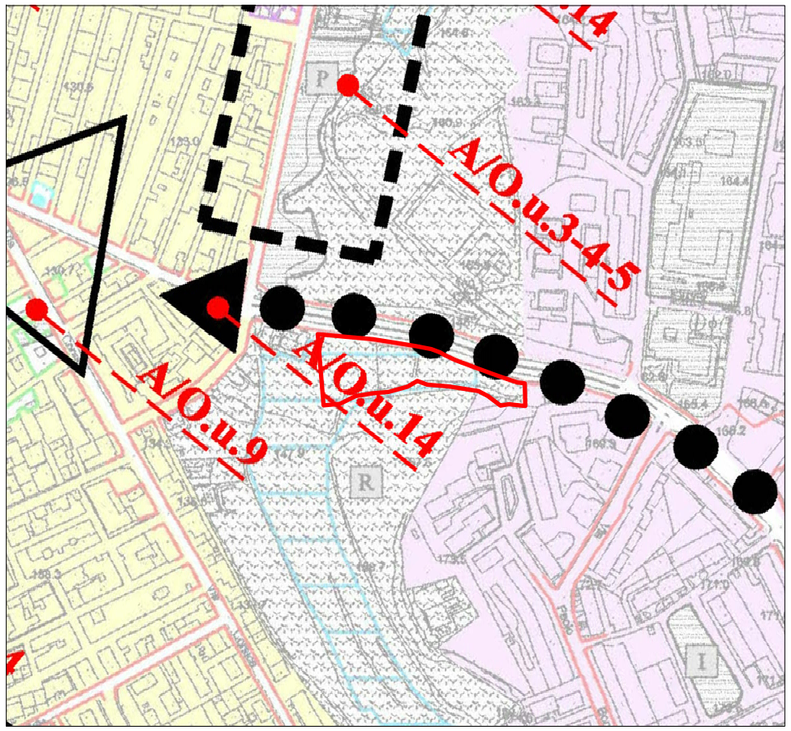

Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



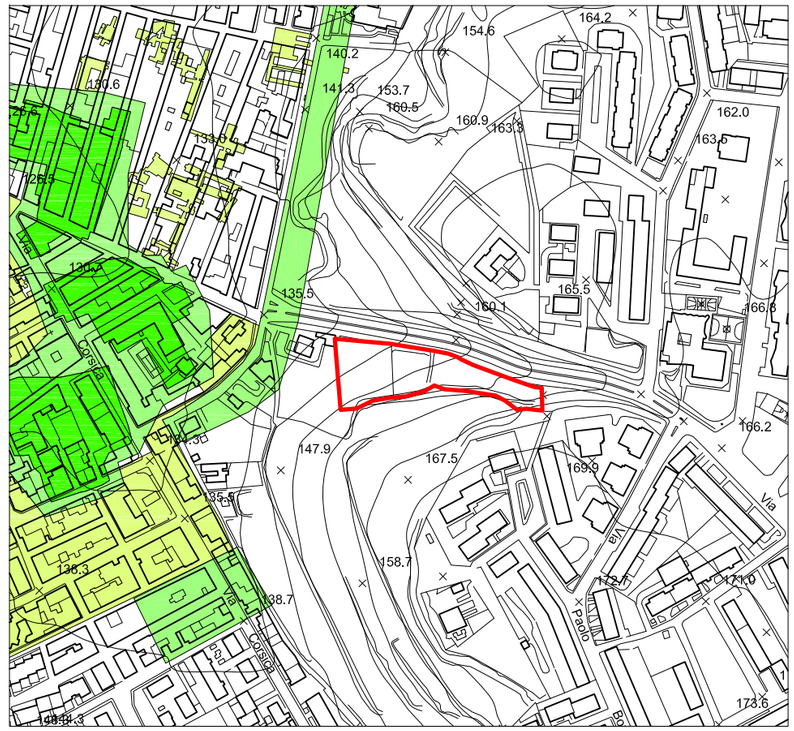
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



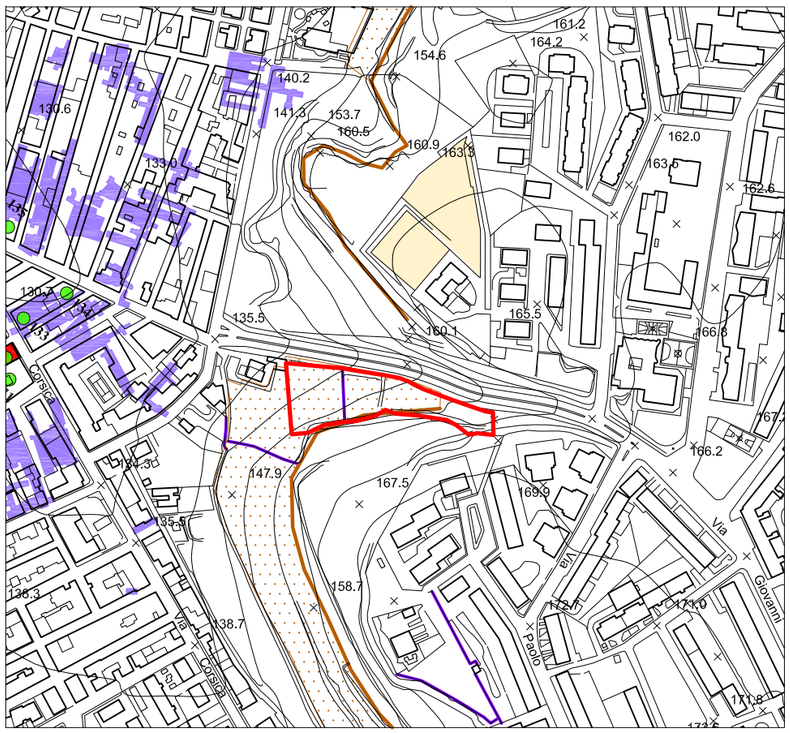
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:5.000



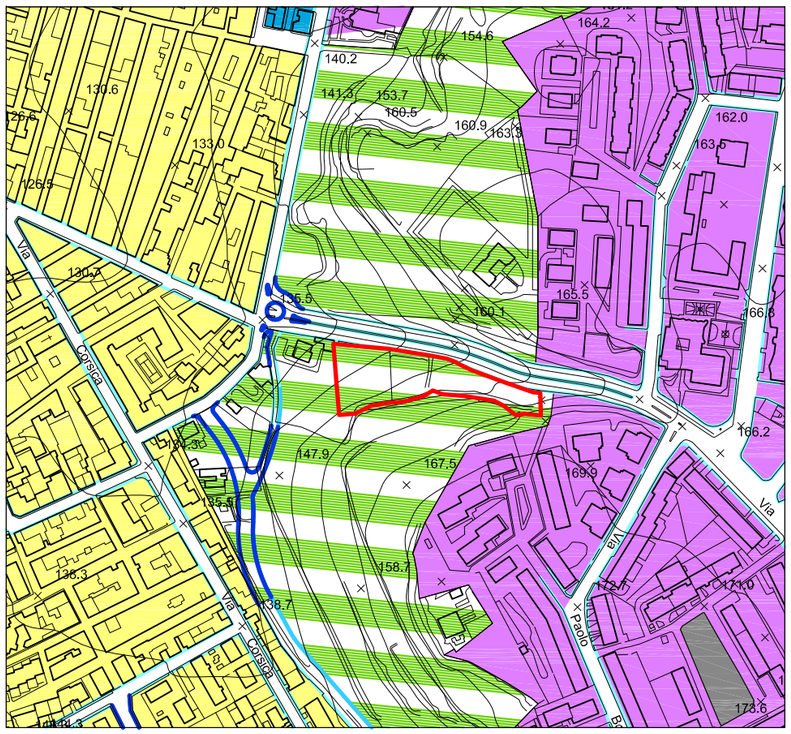
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:5.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:5.000

APRU.17
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "TRATTURO REGIO – LA MURGETTA"

1. Descrizione dell'ambito
L'ambito individuato a seguito di una osservazione/integrazione accolta, è delimitato da cia Primo Maggio a nord, via XX Settembre a sud, Corso Garibaldi e via della Stazione a ovest e dal contesto denominato "La Murgetta" a est. L'area è caratterizzata dalla presenza del Tratturo Regio, ed è sottoposta ad un complesso sistema vincolistico.
Nella stessa area sono presenti residenze, aree per servizi e terziario, ed è parte di città che necessita di rigenerarsi. L'ambito de "La Murgetta" è un aggregato urbano formalmente incluso nel centro urbano, ma funzionalmente e giuridicamente avulso dallo stesso.

2. Stato giuridico
2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea "B2" di completamento
	Servizi di livello superiore
	"Parco territoriale"
	Vincolo ex lege 1089/39
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 29 – Parcheggi
	Art. 82 – Zone omogenee B2
	Art. 94 – Parco territoriale del Regio Tratturo e dell'Appia-Traianai
	Art. 95 – Tracciati tratturali e tracciati centuriati

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea "B2"
	Zona agricola. Valore paesaggistico distinguibile (ATE C)
	Zona agricola. Valore paesaggistico eccezionale (ATE A)
	Servizi di quartiere
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 29 – Parcheggi
	Art. 63 – Zone Agricole – Prescrizioni generali
	Art. 73 – Zona agricola sottoposta a tutela: ambiti territoriali estesi (ATE)
	Art. 73.1 – Definizioni
	Art. 73.2 – Zona agricola – Valore paesaggistico eccezionale Parchi Territoriali (Ambito territoriale esteso "A")
	Art. 73.4 – Zona agricola – Valore paesaggistico distinguibile (Ambito territoriale esteso "A")
	Art. 90 – Zone omogenee B2
ATD presenti:	- sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi L.R. 29/03

3. Pianificazione in itinere
3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG
Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.r.2 – La tutela e la valorizzazione del sistema storico-archeologico
La armonizzazione dei contenuti del Piano Comunale dei Tratturi recentemente approvato, con l'immenso patrimonio archeologico, attraverso un sistema integrato di attività (in sinergia con la Soprintendenza), è finalizzata alla tutela attiva delle aree; al continuo monitoraggio ed aggiornamento della consistenza reale dei luoghi ed del conseguente sistema vincolistico; e quindi alla definizione di un sistema normativo non rigido che consenta, attraverso lo snellimento delle procedure, la revisione delle destinazioni di zona e di conseguenza la salvaguardia dei diritti acquisiti attraverso forme compensative (trasferimento dei diritti) e/o perequative.

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione
(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.

La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.

I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).

Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.3 - L'applicazione del principio della perequazione

Gli insediamenti si attueranno nel rispetto del principio della perequazione con la procedura del comparto, così come stabilito dall'ordinamento regionale e statale**.**

La disciplina per la formazione dei PUE specificherà le destinazioni funzionali e definirà i parametri fondiari da osservare per gli interventi previsti**.**

Il trasferimento dei diritti edificatori sarà consentito e disciplinato dal PUG, nell'ambito dei PUE, nel rispetto dei carichi insediativi previsti dallo stesso PUG; il trasferimento dei diritti edificatori dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità sia nell'assetto fisico dei siti (architettura e paesaggio), sia nella localizzazione e nella fruizione degli spazi pubblici.

La perequazione urbanistica è intesa quale principio applicato nella pianificazione per conseguire due risultati: la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari di suoli interessati da trasformazioni insediative e la formazione, senza espropri e spese, di un patrimonio pubblico di aree a servizio della collettività.

Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- definizione di diritti edificatori unitari che siano fissati in misura tale da concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al Comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale, prevedendo comunque, anche per quest'ultima, le dotazioni minime di standard per la residenza.

Quindi, i tre passaggi fondamentali del meccanismo applicativo sono riassumibili in:

- attribuzione di diritti edificatori ai suoli oggetto di trasformazione;
- utilizzazione di tali diritti concentrati sulla superficie fondiaria;
- cessione al Comune dei suoli eccedenti la superficie fondiaria e degli standard urbanistici.

Il meccanismo applicativo comporta il trasferimento di diritti edificatori :

- tra suoli compresi all'interno di un unico comparto urbanistico (origine e destinazione predeterminate, con conseguente indifferenza rispetto alla localizzazione del diritto edificatorio);
- tra suoli appartenenti a progetti urbanistici concepiti in modo collegato (origine e destinazione predeterminate);
- tra suoli soggetti a trasformazione originariamente non collegati (diritti edificatori senza vincolo di destinazione).

A/O.u.5 – L'edilizia residenziale sociale

Le recenti disposizioni legislative regionali finalizzate all'incremento dell'offerta edilizia sociale (lr 12/2008), per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale sociale (previa valutazione della sostenibilità del maggiore carico insediativo e della compatibilità con i caratteri culturali, ambientali e paesaggistici dei luoghi e nel rispetto delle quantità minime fissate dalle leggi statali), consentono l'utilizzazione di:

- ambiti destinati a servizi che siano in esubero rispetto alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati all'attività collettiva, a verde pubblico o a parcheggi di cui al D.I. 1444/1968, assegnando ad essi una previsione edificatoria secondo il metodo della perequazione urbanistica;
- ambiti a prevalente destinazione residenziale consentendo un surplus di capacità edificatoria.

A/O.u.7 – I programmi di rigenerazione urbana

In applicazione della recente lr 21/2008, prevedere dei "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani già tipizzati dal Prg vigente come zone omogenee, ma la cui attuazione risulta complicata dal reale stato dei luoghi.

La legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree).

Gli ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

I "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai comuni singoli o associati o possono essere proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati), assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico. I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai 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 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:

- 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;
- 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 mussali, 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.

A/O.u.13 – La riorganizzazione del sistema produttivo
In linea con le recenti disposizioni comunali (le varianti al Prg per le zone B6), si tenderà ad escludere dagli ambiti urbani le zone produttive, anche attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per la "zona produttiva" su via Cerignola, sottoposta a vincolo archeologico, si presuppone la delocalizzazione delle attività esistenti in aree già tipizzate dal Prg vigente, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.
Per tutte le zone produttive previste ed esistenti, sarà individuata una normativa tecnica più flessibile, orientata alla possibilità di intervento con pianificazione di secondo livello anche da parte di privati, in ambiti minimi di intervento individuati in sede di Pug e con la possibilità di mix funzionali tra le varie destinazioni previste dal Prg (ovviamente ove compatibili).
In linea con il nuovo Pptr (Piano Paesaggistico territoriale regionale) della Regione Puglia e con la lr 13/2008, attraverso l'indicazione normativa di "buone pratiche per la gestione ambientale delle aree produttive ecologicamente attrezzate", si stabiliranno criteri progettuali e modalità gestionali per le aree produttive che abbiano come presupposto la sostenibilità ambientale e paesaggistica.
Il recepimento e l'integrazione funzionale del "San Giorgio Village", il progetto della grande area attrezzata per il tempo libero, il commercio, lo sport e le attività socio-sanitarie previsto nella zona "D5- insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale".
La possibile delocalizzazione delle zone produttive individuate come zone omogenee "D3-Trasformazione dei prodotti oleari" e "D4- Trattamento acque e residui", rivelatesi non rispondenti alle reali necessità della comunità canosina (chiaramente salvaguardando gli insediamenti produttivi esistenti).

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)
1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.
2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:
- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;

- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CP.VP- Contesti Periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale (art. 27 NTA)

Sono contesti/sistemi agricoli con particolari peculiarità paesaggistiche e/o ambientali nei quali può continuare la produzione agricola.

La delimitazione fisica del contesto è determinata dalla presenza di più componenti strutturali del sistema geomorfoidrologico e/o storico archeologico e/o storico architettonico.

Nei contesti va salvaguardata l'integrità dei valori paesistici e delle visuali eliminando, nel contempo, i detrattori della qualità ambientale e paesaggistica.

Il PUG, oltre a tutelare le singole componenti strutturali del contesto, nella parte programmatica ne disciplina le trasformazioni compatibili finalizzate esclusivamente alla tutela dei delicati equilibri esistenti.

In particolare si deve tendere al mantenimento o al ripristino dei valori storici, al recupero delle tipologie costruttive storiche e alla conservazione dei caratteri paesaggistici esistenti.

Sono consentite attività agricole non in contrasto con la valorizzazione storico, archeologica e paesistica.

Invarianti strutturali

vincolo archeologico;
cavità censite;
muretti a secco;
beni storici;
Piano Comunale dei Tratturi
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1), elevata (PG2) e molto elevata (PG3) - AdB (intero ambito).

3.2.2. PUG/Programmatico

CUC.C, Contesto urbano consolidato (art.45.2 NTA)

1. In tali contesti, sono consentiti gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di ristrutturazione edilizia che non comportino modificazioni nei prospetti degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Sono inoltre consentiti gli ampliamenti e le sopraelevazioni nei limiti di seguito riportati.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo se estesi all'intero isolato e dovranno garantire il restauro degli edifici di pregio segnalati dal PUG.

Gli interventi dovranno comunque prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nell'isolato attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici).

Nella zona sono consentite le sostituzioni edilizie, eccetto che per gli edifici segnalati, mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani esistenti.

Sono parimenti consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici non segnalati e quelli di nuova costruzione su lotti liberi, che abbiano almeno uno dei lati su fronte strada.

3. Per i lotti occupati o in parte occupati da edifici alla data di adozione del PUG:

- è ammessa la sopraelevazione al solo piano terra o piano rialzato (considerato tale sino ad una altezza max 1,2 ml sul piano stradale) superando anche l'indice di fabbricabilità limitatamente alla sopraelevazione del solo primo piano garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc;

- è ammesso l'utilizzo di volumetrie eventualmente non ancora utilizzate fra quelle di pertinenza del lotto ai sensi degli indici ed i parametri di seguito definiti, garantendo il rispetto degli allineamenti stradali, le assialità e le partiture delle facciate, e la realizzazione degli elementi che caratterizzano la tipologia del piano terreno esistente, quali paraste, cornici, fasce marcapiano, cornicioni, ecc.

4. E' comunque consentita la realizzazione del vano "suppenna" fino ad un massimo di 20 mq lordi.

5. La realizzazione di balconi deve avvenire con ringhiere di ferro verniciato a semplici tondini o quadrelli verticali; la coloritura e la finitura delle facciate deve essere uguale a quella del piano terra.

6. Per tutti questi tipi di intervento si applicano i seguenti indici e parametri:

- Iff = per superficie inferiore a 500 mq pari a 5,00 mc/mq; per la parte eccedente i 500 mq pari a 3 mc/mq;
- Hmax = pari a 12,5 ml, e comunque non superiore all'altezza degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG con le limitazioni imposte dalle vigenti norme sismiche;
- Rispetto del rapporto H/L (altezza dell'edificio/larghezza della strada) esistente non superiore a quello degli edifici contermini di pregio sottoposti a tutela dal PUG;
- Dc = H x 0,5; minimo m 5,00; nulla, nel caso di costruzione in aderenza a pareti esistenti senza aperture,con la precisazione che si intendono costruzioni in aderenza anche quelle separate dal solo giunto tecnico;
- Df = la somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 nel caso di fabbricati di cui almeno uno finestrato (H1+H2)/2 con un minimodi m 10.00, pari alla metà dell'altezza del fabbricato più alto nel caso di fabbricati in aderenza con la precisazione di cui al punto precedente;
- Ds = secondo gli allineamenti prevalenti;
- P = 1 mq ogni 10 mc.

CP.VP, Contesti periurbani periferici con rilevante valenza paesaggistica ed ambientale (art.48 NTA)

1. Nelle aree tutelate ai sensi del D.Lgs n.42/2004 è vietato ogni tipo di nuova costruzione.

2. Al di fuori di tali aree, gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento delle costruzioni esistenti, sottoposti al rilascio dell'"autorizzazione paesaggistica" da parte dell'ente preposto, è consentita attraverso il PdC, secondo i seguenti parametri:

Sm = 20.000 mq;
Iff = 0,015 mc/mq;
Hmax = 3,5 ml;
Df = 5 ml:
a) con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
b) all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti;
Dc = 10 ml;
Dst = 12 ml;

3. Per l'insediamento di nuova edificazione, non è ammesso l'accorpamento delle aree di terreni confinanti e non confinanti.

4. Anche in applicazione della'art. 9 della lr 14/2009, "Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie", in questi contesti il PUG persegue la delocalizzazione delle attività esistenti, attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche, nei modi specificati dall'art. 47.5 delle presenti NTA.

AP.TAP, Ambito perequativo di tutela ambientale e paesaggistica (art.50 NTA)

1. Sono le aree che costituiscono un sistema urbanistico, paesaggistico e/o ambientale complesso, che il PUG sottopone ad una specifica disciplina.

2. Nelle aree comprese negli AP.TAP, sono incentivati gli interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, alla definizione di situazioni giuridicamente complesse, al recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori della qualità paesaggistica.

AP.TAP 09, Ambito via Della Murgetta (art.50.9 NTA)

1. E' un contesto occupato da edificato con destinazione mista, destinato dal PRG vigente a "zona agricola" e caratterizzato da una situazione geomorfologica complessa e sottoposto a tutela dal PAI.

Il PUG promuove la riqualificazione, finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche attraverso la delocalizzazione delle volumetrie esistenti attraverso forme di incentivazione urbanistica e premialità volumetriche.

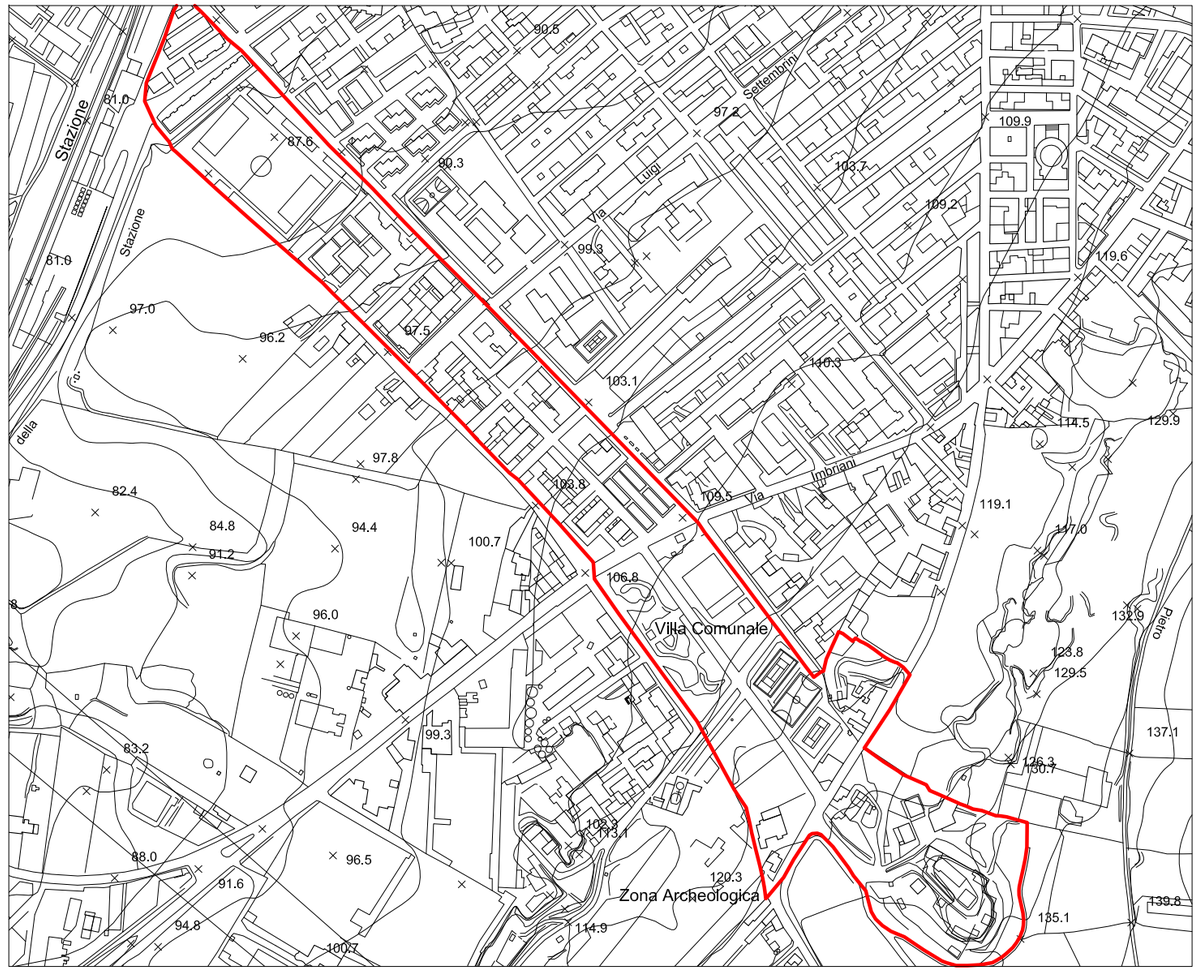
I proprietari delle aree definite come AP.TAP 09, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale pari alla volumetria esistente alla data di adozione del PUG, che deve essere valutata attraverso una perizia giurata di un tecnico abilitato e certificata dall'UTC.
La delocalizzazione delle volumetrie esistenti, si attua attraverso il procedimento esplicitato dall'art 50.1 delle presenti NTA.
La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/P, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
Il PUE, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.

AP.TAP 14, Ambito sottoposto a vincolo archeologico (art. 50.14 NTA)
1. Sono i contesti urbani interessati dalla presenza di vincoli archeologici.
Per i singoli contesti, il PUG persegue la salvaguardia dei beni e la acquisizione delle aree, ove non di proprietà comunale.
2. I proprietari delle aree ricadenti in uno degli AP.TAP 14, sono titolari di un indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a di 0,4 mc/mq, che può essere delocalizzato in uno dei AP.AS/R.
3. Negli AP.TAP con presenza di edificato diffuso, il PUE può prevedere il riconoscimento di una volumetria supplementare nel limite massimo del 50% di quella preesistente purchè gli edifici da delocalizzare siano legittimamente realizzati o sanati alla data di adozione del presente PUG.
4. La delocalizzazione delle volumetrie virtuali, si attua attraverso un PUE esteso al "comparto cedente" ed al "comparto ricevente" ed i cui contenuti devono esplicitare le modalità tecnico/giuridiche per l'attuazione del trasferimento volumetrico. Il PUE segue le procedure previste dall'art. 16 della lr 20/2001.
5. La volumetria da delocalizzare, può essere collocata in uno dei AP.AS/R, in addizione rispetto a quanto già previsto dal PUG per gli stessi.
Il trasferimento della volumetria nel comparto ricevente, produce la contestuale cessione gratuita della proprietà dell'area cedente (AP.TAP) al Comune.
6. La volumetria derivante dalla delocalizzazione è da considerarsi esente dall'obbligo del reperimento di aree per urbanizzazione/o dal pagamento degli oneri di urbanizzazione (art.16 T.U. 380/2001).
7. I singoli PUE, sono comunque sottoposti al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalle Soprintendenze per i beni sottoposti a tutela del D.Lgs n.42/2004.
8. Fino al convenzionamento del PUE, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
9. Nell'AP/TAP 14 localizzato fra via Luigi Settembrini e via Piave, anche a seguito di una indicazione del PGT- Piano Generale del Traffico approvato con Del.C.C. n.59/2003 e n.55/2004, la volumetria derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale convenzionale destinato alla residenza pari a 0,4 mc/mq, può essere localizzato nello stesso AP.TAP 20, a condizione che l'area di concentrazione volumetrica non superi il 30% della superficie totale del contesto e che l'area di cessione gratuita sia destinata a parcheggio pubblico.
Il PUE di iniziativa pubblica e/o privata, deve essere preceduto da uno "studio di pre-fattibilità", da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e con parere vincolante della Soprintendenza per i Beni Archeologici, applicando le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001. Successivamente, il PUE, che deve seguire le procedure di cui all'art. 16 della lr 20/2001, è comunque sottoposto al rilascio del "parere paesaggistico" da parte dell'ente preposto, fermo restando il controllo di legittimità esercitato dalla Soprintendenza per i beni archeologici.

4. I macro obiettivi della rigenerazione
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:
- accrescimento dotazione servizi;
- tutela e valorizzazione dei beni culturali.



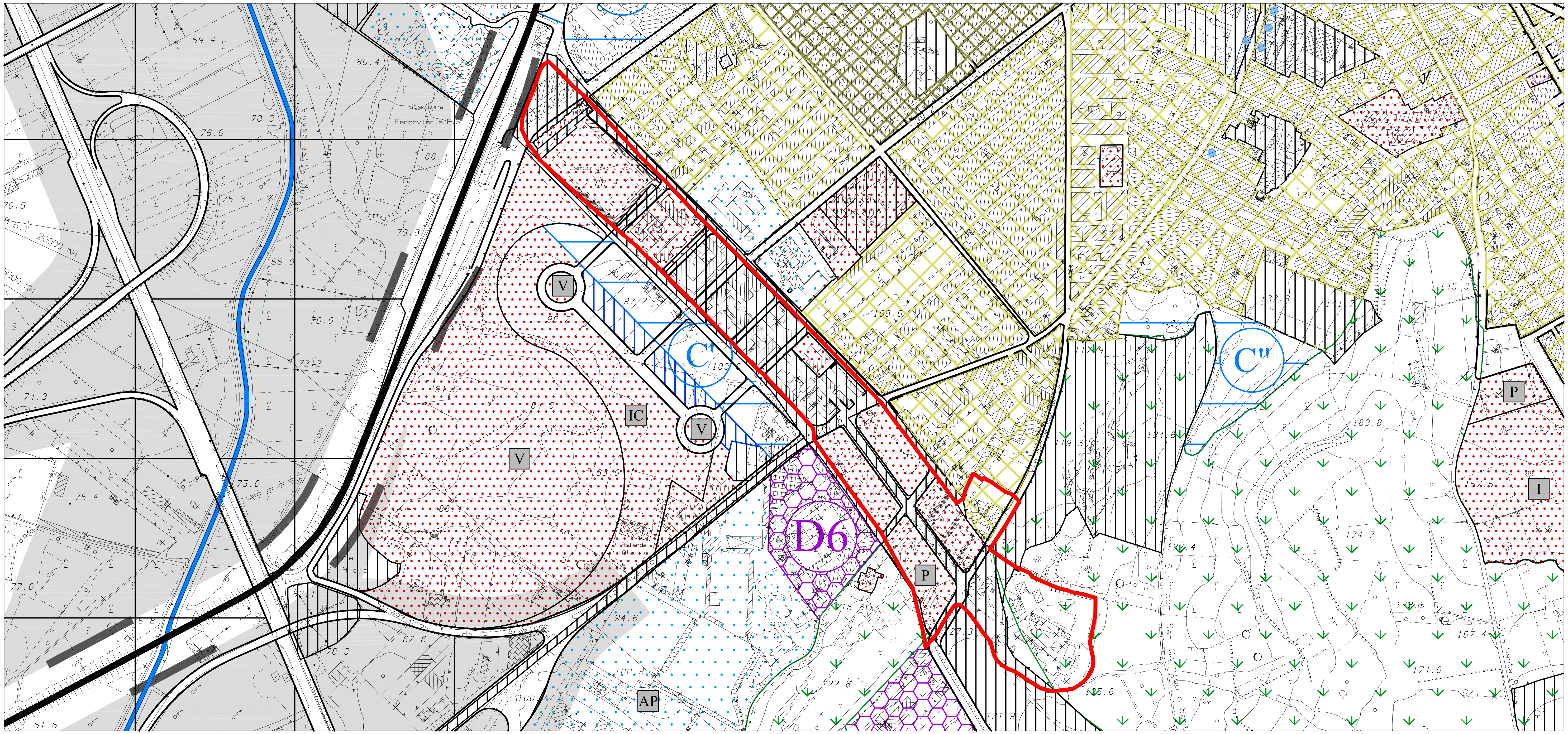
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



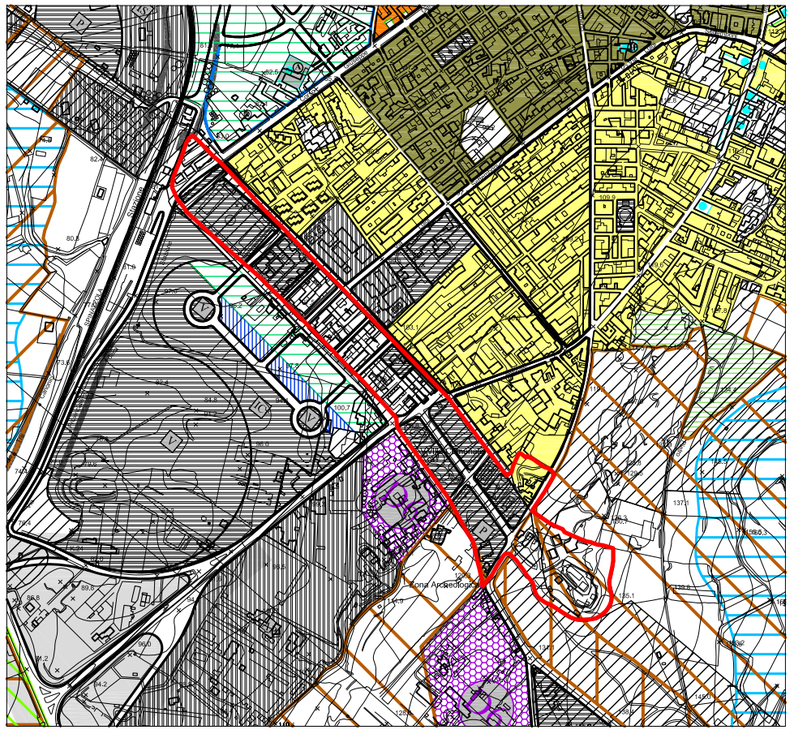
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



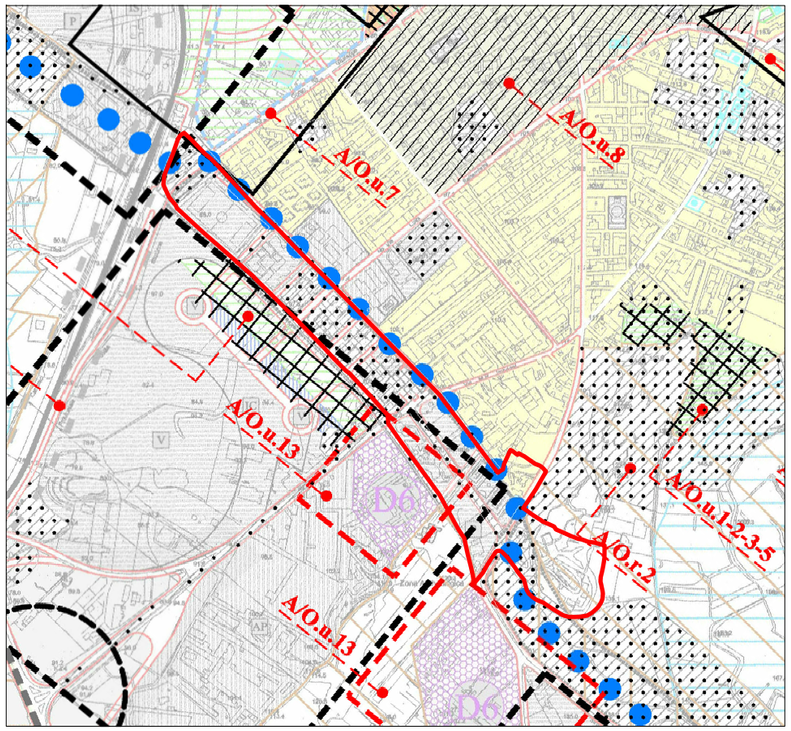
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



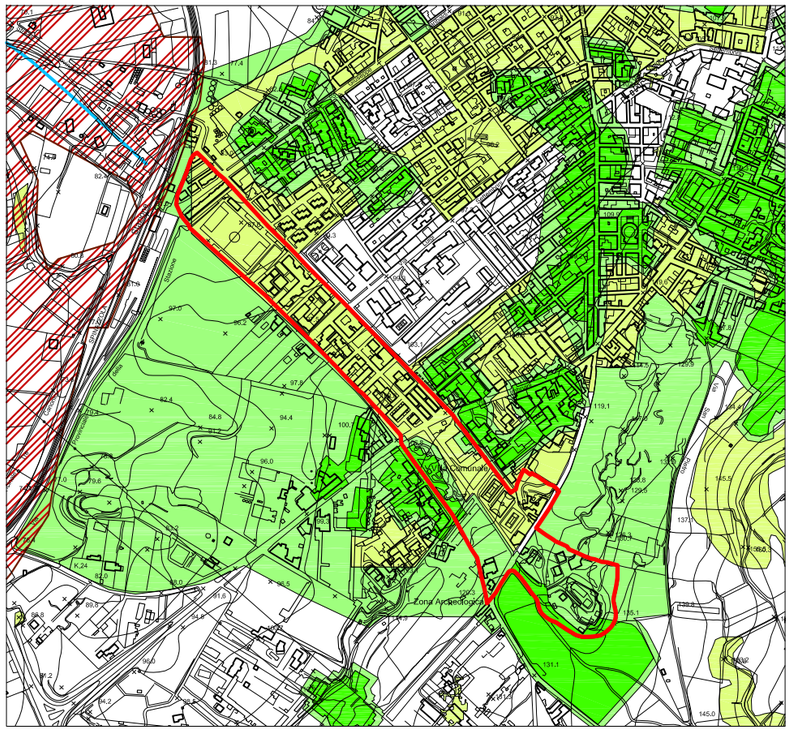
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



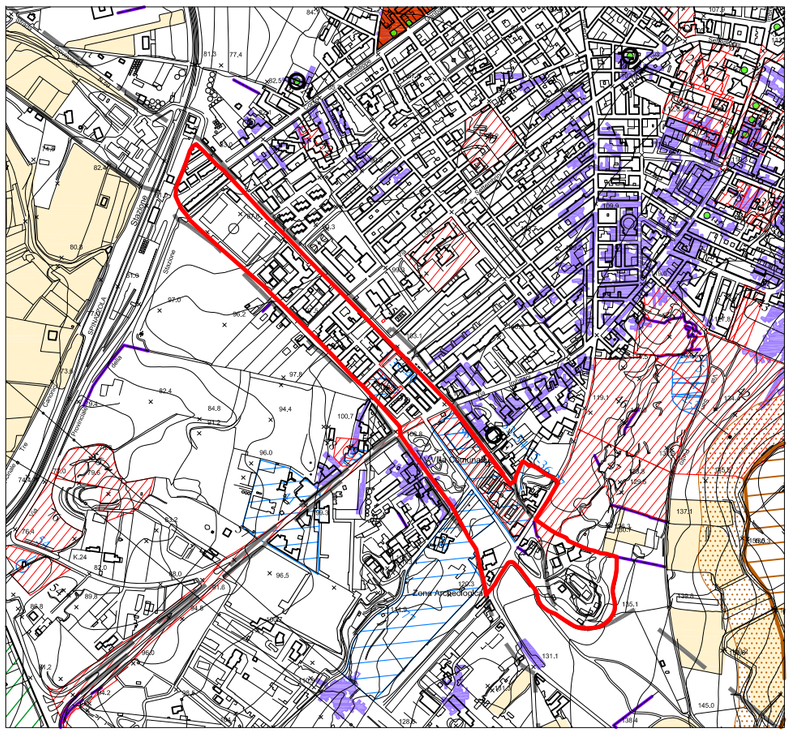
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



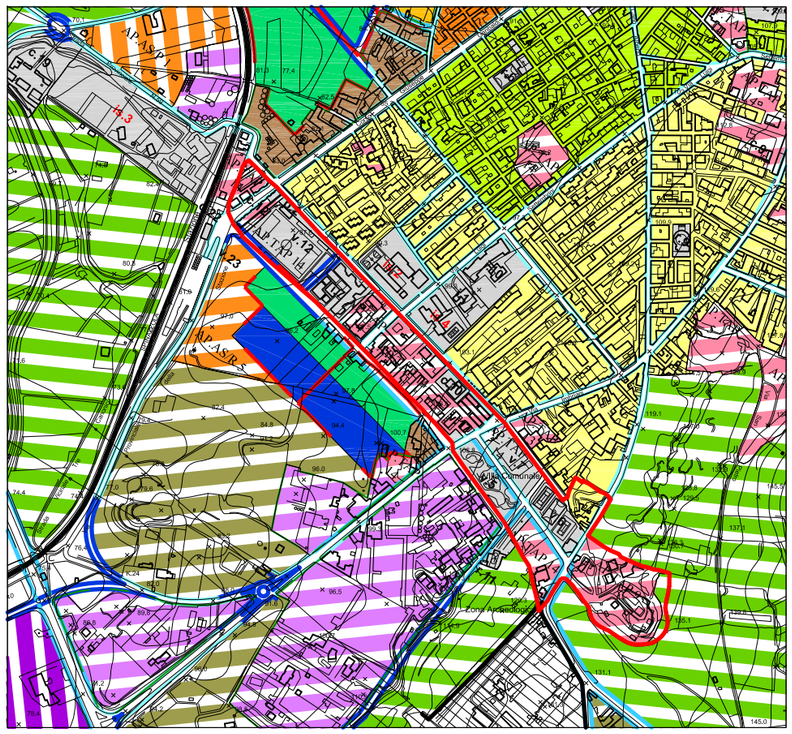
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:10.000

APRU.18
AMBITO PRIORITARIO DI RIGENERAZIONE URBANA "NUCLEO STORICO E CENTRO ANTICO"

1. Descrizione dell'ambito

L'ambito è stato inserito a seguito di osservazioni/integrazioni; già sottoposto a Pianto di Recupero vigente ed è articolato in due sottozone "zona A e "zona B", individuate nel PRG vigente come "zona A1" e "zona A2", e nel PUG in itinere come "CUT-Contesti urbani da tutelare" e nello specifico come "CUT.NS-Contesto urbano nucleo storico" e "CUT.S-Contesto urbano storico".

2. Stato giuridico

2.1. Piano Regolatore Generale vigente

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea "B2" di completamento
	Servizi di livello superiore
	"Parco territoriale"
	Vincolo ex lege 1089/39
Norme Tecniche di Attuazione	Art. 29 – Parcheggi
	Art. 82 – Zone omogenee B2
	Art. 94 – Parco territoriale del Regio Tratturo e dell'Appia-Traianai
	Art. 95 – Tracciati tratturali e tracciati centuriati

2.2. Variante di adeguamento al PUTT/P

Destinazione urbanistica:	Zona omogenea "A"
	Zona omogenea "A1"
	Servizi di quartiere esistenti
	Servizi di livello superiore esistenti
	Edifici e tessuti urbani di pregio da tutelare
Norme Tecniche di Attuazione:	Art. 87 – Zona omogenea A e A1
ATD presenti:	sistema stratificazione storica:beni tutelati ex lege 1089/39- l. 42/04; ex lege 1497/39; Piano Comunale dei Tratturi L.R. 29/03

3. Pianificazione in itinere

3.1. Documento Programmatico Preliminare al PUG

Le "azioni/obiettivo" (A/O), sono articolate rispetto ai "contesti territoriali", intesi, quali "parti del territorio connotate da uno o più specifici caratteri dominanti sotto il profilo ambientale, paesistico, storico-culturale, insediativo, infrastrutturale, e da altrettanto specifiche e significative relazioni e tendenze evolutive che le interessano".

A/O.u.1 – Il contenimento delle aree di espansione

(Vedi paragrafo 4.2.1)

A/O.u.2 – La sostenibilità ambientale degli interventi

La recente lr 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile", è finalizzata a promuovere ed incentivare la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico sia nelle trasformazioni territoriali e urbane sia nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private.

La legge definisce strumenti, tecniche e modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio, negli interventi di nuova edificazione, di recupero edilizio e urbanistico e di riqualificazione urbana.

Sono definiti interventi di edilizia sostenibile gli interventi in edilizia pubblica o privata, denominati anche edilizia naturale, ecologica, bio-eco-compatibile, bioecologica, bioedilizia e simili.

I Comuni incentivano l'applicazione della legge, attraverso le funzioni concernenti:

- la realizzazione di strumenti di governo del territorio e l'integrazione di quelli esistenti;
- la concessione di incentivi;
- il monitoraggio, la verifica e il controllo, di concerto con la Regione, sulla realizzazione degli interventi, al fine di verificare la regolarità e la conformità delle opere realizzate alle risultanze progettuali.

La stessa legge, dispone che gli strumenti di governo del territorio, dal livello regionale fino alla pianificazione esecutiva a scala comunale, comunque denominati, devono contenere le indicazioni necessarie a perseguire e

promuovere gli obiettivi di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane, anche in coerenza con le disposizioni del Documento regionale di assetto generale (Drag).
Il processo di pianificazione deve individuare criteri di sostenibilità atti a garantire:

- lo sviluppo armonico del territorio, dei tessuti urbani e delle attività produttive;
- la compatibilità dei processi di trasformazione e uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio;
- la valorizzazione delle risorse identitarie e delle produzioni autoctone per un sano e durevole sviluppo locale;
- il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti;
- la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- la riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione per migliorarne la qualità e la sostenibilità ambientale.

Per garantire migliori condizioni microclimatiche degli ambienti insediativi, i piani e i programmi devono contenere norme, parametri, indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.
Infine, i Comuni possono prevedere incentivi in favore di coloro che effettuano interventi di edilizia sostenibile, come:

- riduzioni dell'ICI, di altre imposte comunali, degli oneri di urbanizzazione secondaria o del costo di costruzione di cui agli articoli 16 e 17 del d.p.r. 380/2001, con particolare riferimento all'edilizia residenziale sociale, e in misura crescente a seconda dei livelli di risparmio energetico, di qualità ecocompatibile dei materiali e delle tecnologie costruttive utilizzate, di risparmio idrico e di altri requisiti di sostenibilità energetico-ambientale;
- incrementi fino al 10 per cento del volume consentito dagli strumenti urbanistici vigenti, al netto delle murature, per gli interventi di nuova edificazione e di ampliamento, di sostituzione e di ristrutturazione degli edifici esistenti, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia e distanza mfra i fabbricati fissati dal DI 1444/1968.

A/O.u.6 – Il nucleo antico
Attualizzare le previsioni del vigente piano di recupero del centro storico, integrandole con gli interventi già previsti nel "Contratto di quartiere II" (programma finanziato), come ad esempio:

- realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in prossimità della strada vicinale Costantinopoli;
- acquisizione comunale degli immobili per la realizzazione di edilizia sovvenzionata (20 alloggi con caratteristiche sperimentali da assegnare ad anziani e giovani coppie);
- edilizia convenzionata da parte di imprese private (tramite recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente), da destinarsi a locazione permanente;
- riqualificazione del Convento dei Carmelitani (già acquisito dal Comune), in un contenitore multifunzionale (urbanizzazione secondaria), a servizio della residenza.

A/O.u.14 – La rifunzionalizzazione della viabilità
La riorganizzazione della viabilità prevista dal Prg vigente, in funzione del reale stato dei luoghi (mutato rispetto alla data di redazione del Prg); delle reali possibilità di attuazione; delle mutate esigenze funzionali ed in particolare:

- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra via Barletta e la attuale zona industriale escludendo il tronco tratturale esistente;
- previsione di una bretella di collegamento carrabile tra la zona 167 e via Barletta;

previsione di collegamenti carrabili alternativi tra la zona 167 e la città, che consentano anche una ricucitura fisico-funzionale degli ambiti (le c.d. "Canosa alta" e "Canosa bassa").

3.2. Piano Urbanistico Generale
3.2.1. PUG/Strutturale
CU.T- Contesto urbano da tutelare (art. 23 NTA)
1. Sono gli agglomerati urbani che mantengono i segni della stratificazione insediativa e delle relative funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, e che costituiscono patrimonio significativo della cultura locale, parte di una memoria collettiva che va salvaguardata.

2. La parte strutturale del PUG ha definito la perimetrazione degli insediamenti costitutivi del patrimonio culturale e meritevoli di tutela e stabilisce disposizioni dirette ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione.
3. Nei CU.T:

- va valutata attentamente la modificazione dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia e dei manufatti (anche isolati) che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- non è auspicabile (salvo casi specifici da valutare singolarmente), il cambiamento delle destinazioni d'uso incoerenti con i caratteri identitari, morfologici e sociali esistenti; ove consentito, vanno favorite le destinazioni d'uso residenziali, artigianali e di commercio di vicinato, di ricettività turistica diffusa;
- non è consentita (salvo casi specifici da valutare singolarmente) l'edificabilità nelle aree e negli spazi rimasti liberi, in quanto da destinarsi ad usi urbani o collettivi, nonché in quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici;
- è incentivata l'eliminazione di opere, attività e funzioni in contrasto con i caratteri storici, architettonici e ambientali dei luoghi;
- sono incentivati gli interventi atti a migliorare la qualità insediativa e la sicurezza dei residenti e dei potenziali fruitori.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.T, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

CU.C. Contesto urbano consolidato da manutenere e qualificare (art. 24 NTA)
1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.
2. La parte strutturale del PUG, ne ha individuato il perimetro e persegue il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali anche attraverso specifici indirizzi e direttive (disciplinati nel PUG/parte programmatica), finalizzati al miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, alla qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, alla equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
3. Nei CU.C:

- vanno valutate attentamente ulteriori densificazioni (date le densità edilizie abbastanza elevate), e di contro va perseguita la conservazione degli equilibri raggiunti;
- vanno valutati singolarmente i fenomeni di terziarizzazione, per valutarne il carico urbanistico conseguente (mobilità e parcheggi)
- è indispensabile potenziare la quantità e la fruibilità del verde urbano;
- le eventuali zone interstiziali o di margine dimesse presenti, degradate o sottoutilizzate, sono da sottoporre a processi di riqualificazione.
- va comunque favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso, compatibilmente con le caratteristiche specifiche dei contesti stessi.

4. Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, nei CU.C, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, locali per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature ricettive, laboratori artigianali purché non producano rumori molesti o esalazioni nocive, ed in genere tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Invarianti strutturali

Tessuto di interesse storico;
Edifici di pregio storico architettonico;
Vincoli archeologici.
aree a pericolosità geomorfologica media e moderata (PG1), elevata (PG2) - AdB (intero ambito).

3.2.2. PUG/Programmatico
CU.T, Contesto urbano da tutelare (art. 44 NTA)

CUT.NS, Contesto urbano da tutelare- nucleo storico (art. 44.1 NTA)
Gli interventi sono disciplinati dal Piano di Recupero vigente.

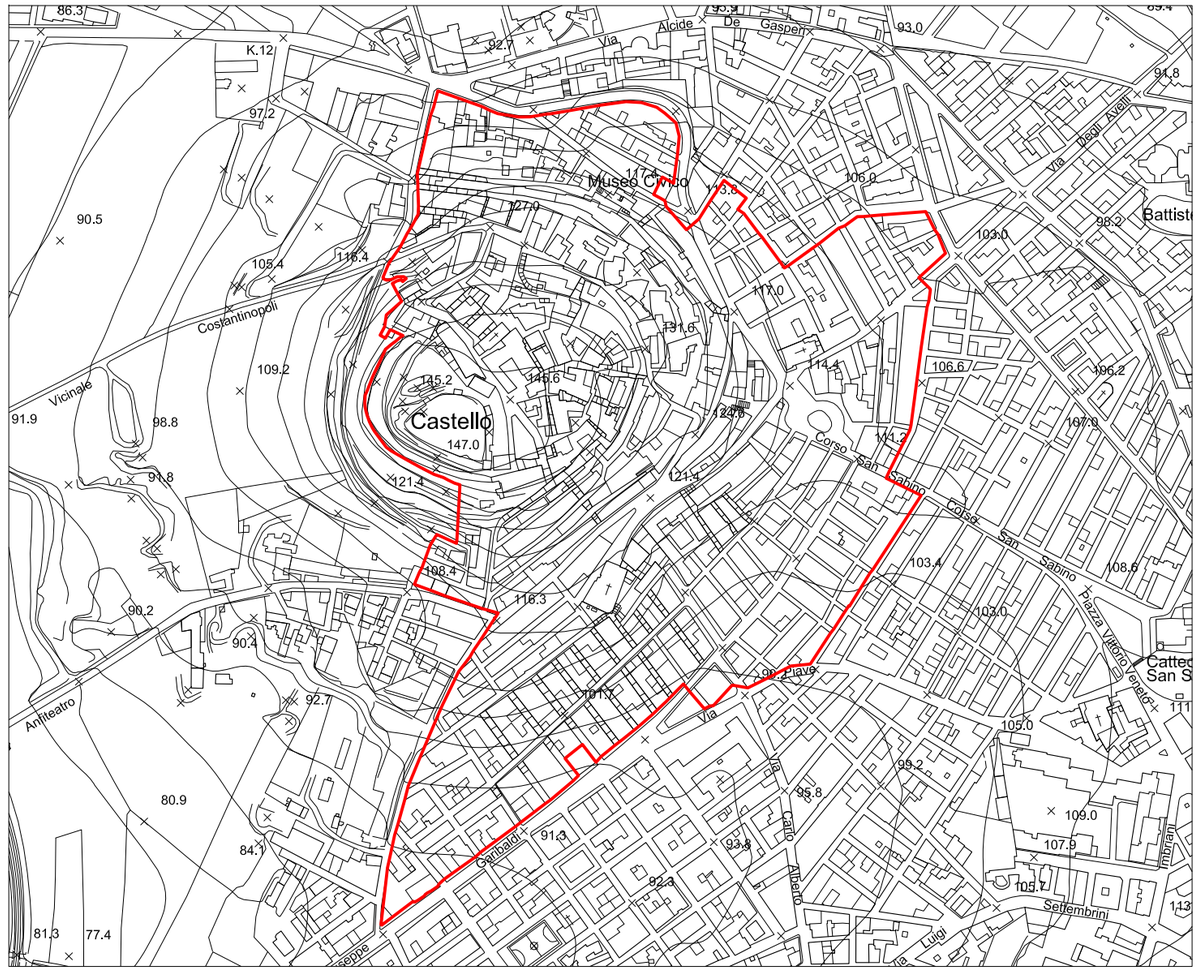
CUT.S, Contesto urbano storico (art. 44.2 NTA)
Gli interventi sono disciplinati dal Piano di Recupero vigente.

4. I macro obiettivi della rigenerazione
Oltre alle azioni, strategie ed obiettivi già indicati nel DPP e nel PUG:

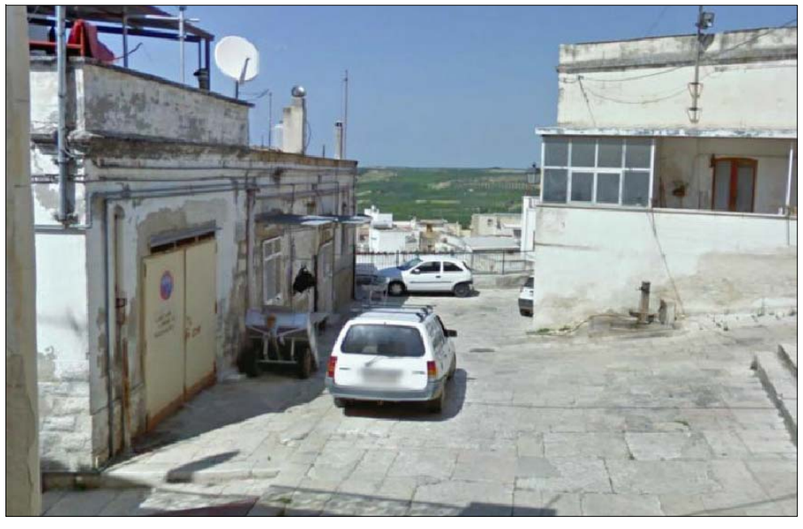
- mantenimento dei caratteri residenziali generali del tessuto urbanistico ed edilizio;
- rispetto della tipologia dei luoghi, della rete viaria e della toponomastica tradizionale;
- potenziamento dei servizi e delle attrezzature, attraverso la graduale acquisizione all'uso pubblico delle aree e degli edifici occorrenti;
- recupero ad usi compatibili degli edifici degradati e/o abbandonati.



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su ortofotocarta, scala 1:5.000



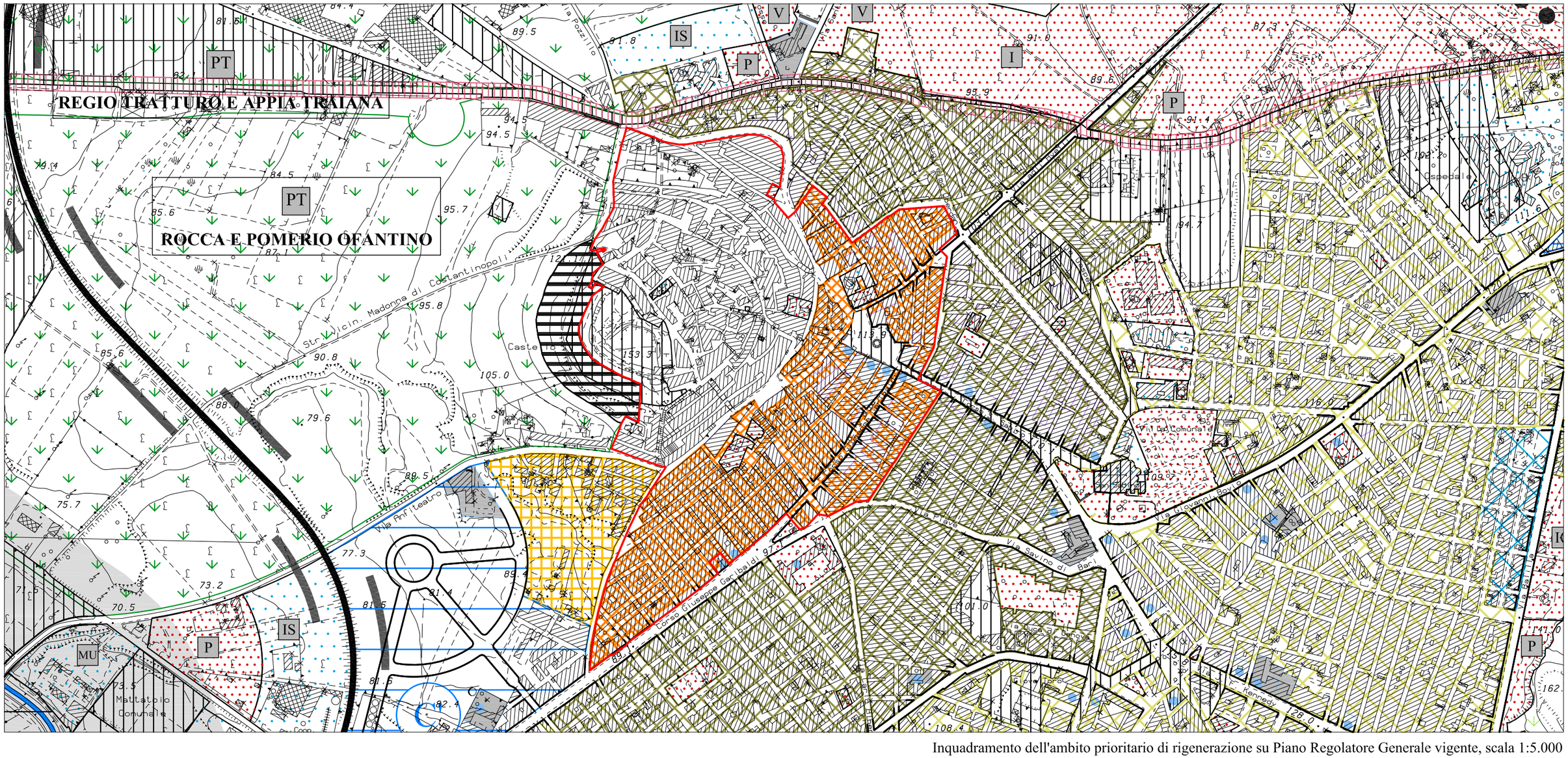
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000



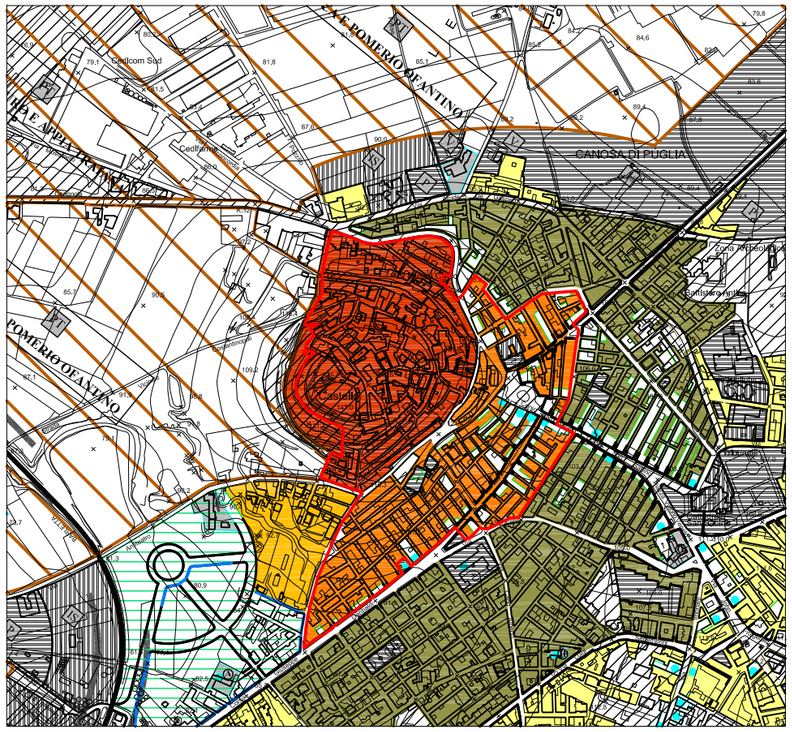




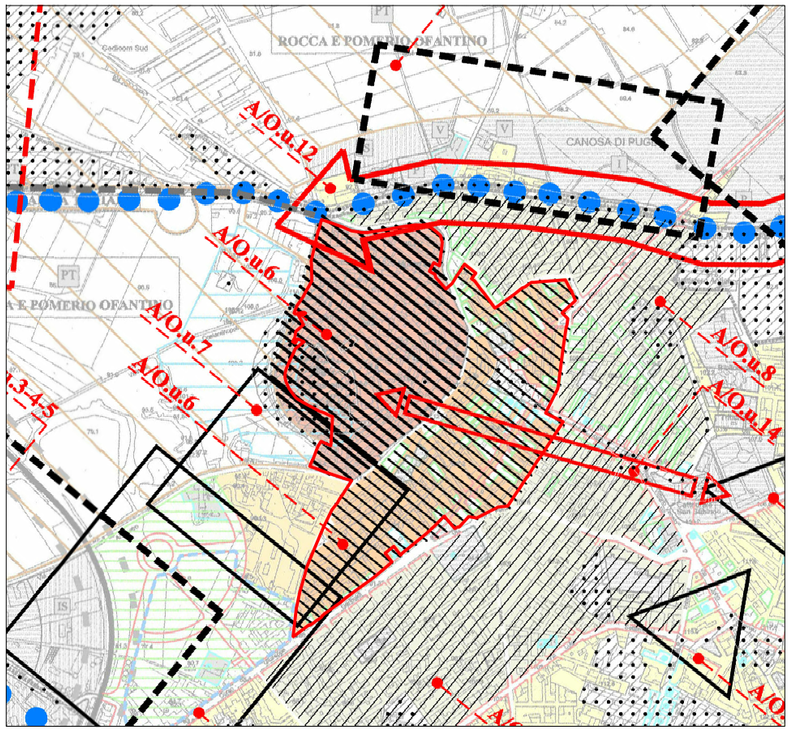
Immagini significative dello stato dei luoghi relative all'ambito prioritario di rigenerazione



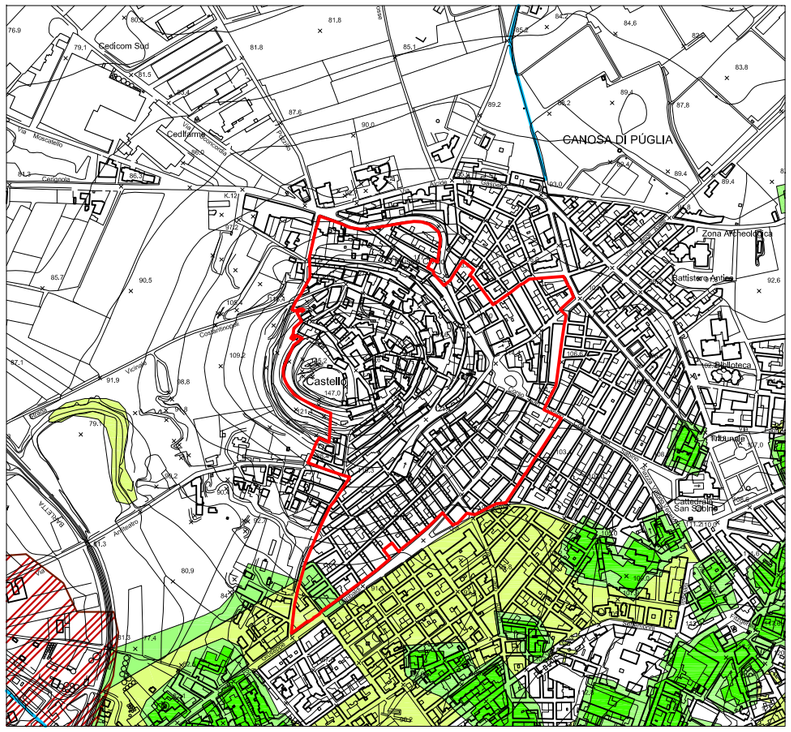
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente, scala 1:5.000



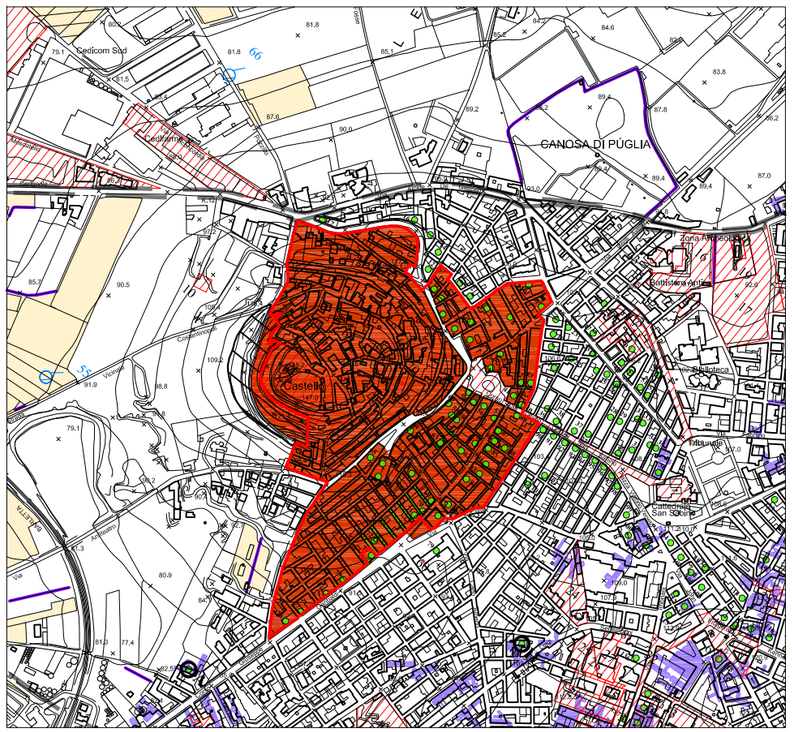
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Piano Regolatore Generale vigente adeguato al PUTT/P Regione Puglia, scala 1:10.000



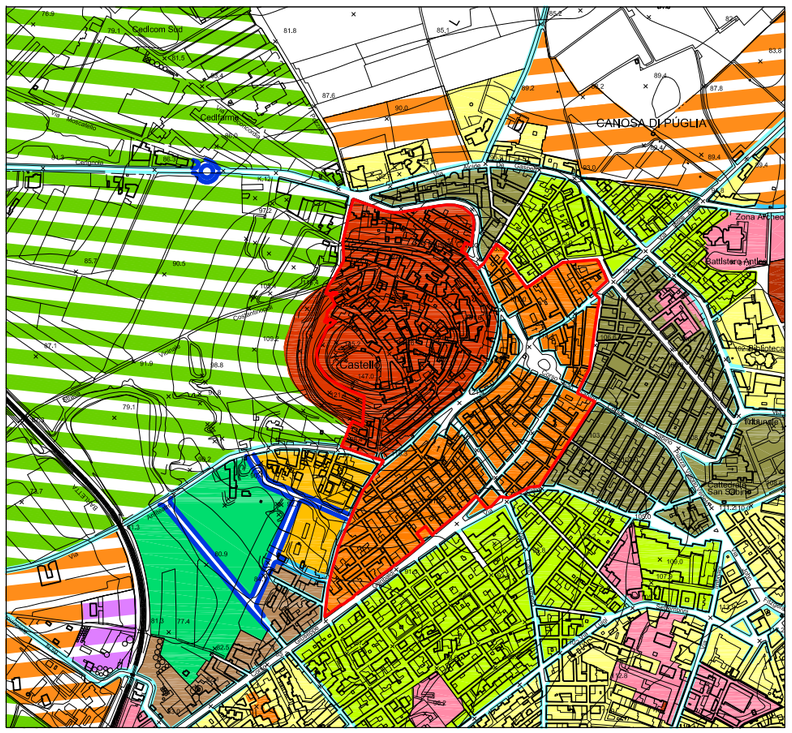
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Schema Direttore Urbano del Documento Programmatico Preliminare al Piano Urbanistico Generale adottato



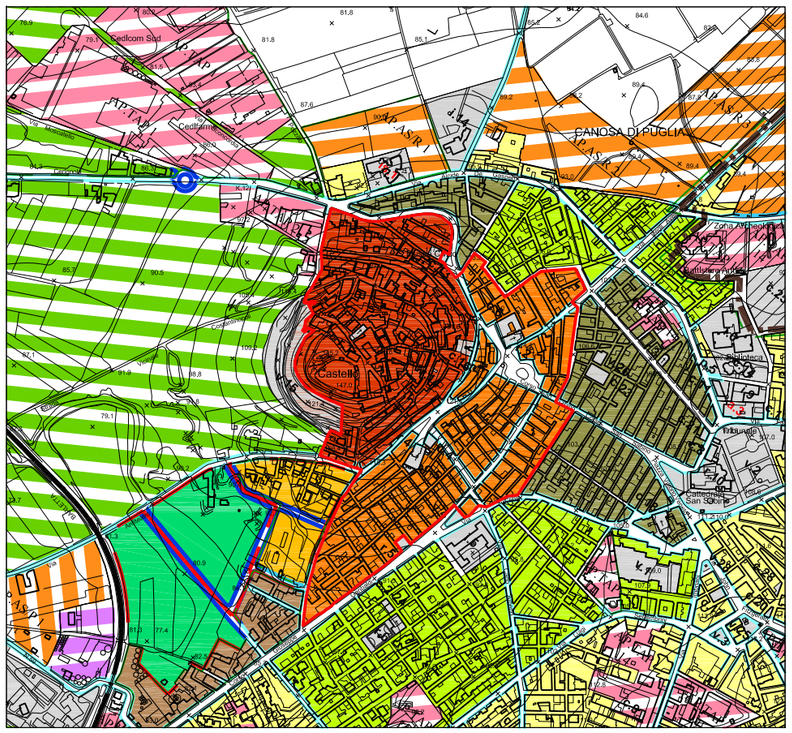
Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali: vulnerabilità e rischio idraulico del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta delle Invarianti Strutturali paesistico-ambientali del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani del PUG/S in itinere, scala 1:10.000



Inquadramento dell'ambito prioritario di rigenerazione su Carta dei Contesti Urbani esistenti e di nuovo impianto del PUG/P in itinere, scala 1:10.000

8

LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DEGLI ENTI

(comma d, art.3 lr 21/2008)

Premessa

Dalla "Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana" derivano una serie di riflessioni in merito all'informazione ed alla partecipazione utili non soltanto per la programmazione delle trasformazioni di aree urbane dismesse o dismettibili ma dell'intero centro abitato, condivisibili e, pertanto, qui ulteriormente enunciate.

Un'informazione tempestiva, completa e diffusa tra tutti gli attori sull'entità e gli obiettivi di un progetto, è il principale presupposto per l'uso più efficace degli strumenti fin qui elencati.

Informare tutti i soggetti coinvolti è indispensabile non solo per dare trasparenza formale alle modalità di realizzazione di un progetto, ma sopratutto per far si che ogni attore, contribuendo effettivamente alla sua formulazione, ne condivida gli scopi, la forma, le modalità e i tempi d'attuazione. Ciò renderà possibile, al processo concertativo, comporre un quadro in cui i differenti interessi convergano, in modo equilibrato, in un interesse generale compreso e riconosciuto da tutti.

I tempi e i costi di questa attività di informazione, che sarà di volta in volta adattata all'entità di ciascuna operazione, sono da considerarsi un investimento produttivo, che favorirà maggiore rapidità, quindi costi più contenuti, nella fase di realizzazione.

Ogni progetto dovrà, dunque, essere comunicato e monitorato, in tutte le sue fasi di elaborazione e di attuazione, attraverso attività specifiche (indagini conoscitive, sociologiche e di mercato, workshop, assemblee pubbliche, infobox etc.) che saranno svolte sia in modo bilaterale (pubblico/privato economico; pubblico/privato collettivo; privato economico/privato collettivo), sia trilaterale.

Il Pubblico deve favorire la concertazione e garantire la partecipazione dei cittadini in tutte le dimensioni della sua azione: dalla gestione dei servizi urbani all'elaborazione delle politiche della città.

La partecipazione dovrà tenere conto dei seguenti principi:

- *Principio di finalità*: prima di essere un mezzo, lo sviluppo di una democrazia più partecipativa è innanzitutto una finalità politica. Essa sarà il cuore di una strategia di sviluppo sostenibile e della costruzione di una forte cultura comunitaria comunale. Essa deve mirare a rinnovare la democrazia locale, rafforzare la legittimità degli eletti, sviluppare i legami sociali, animare la città, restaurare il dibattito pubblico, facilitare l'accesso alla parola, adattare i progetti politici alla domanda sociale. La concertazione non deve essere più considerata come un semplice "rivestimento" ma come un metodo di elaborazione e di condotta dei progetti;
- *Principio di efficacia*: la concertazione deve permettere di migliorare la leggibilità e la legittimità dell'azione pubblica, arricchire i contenuti dei progetti, facilitare la loro realizzazione e la loro appropriazione (da parte della popolazione);
- *Principio di sussidiarietà*: per la concertazione sui progetti d'interesse strettamente locale, il principio di sussidiarietà deve essere privilegiato. Ogni Pubblica Amministrazione si deve impegnare a diffondere questa cultura in tutti i livelli territoriali così come in tutte quelle istituzioni alle quali delega una parte delle sue competenze (Aziende, etc.);
- *Principio di adattabilità*: non esiste il metodo unico della concertazione. E' dunque essenziale adattare le strategie di concertazione in funzione dei progetti, degli attori, dei

territori e degli obblighi legislativi, tecnici e finanziari. Gli scambi di esperienza permettono di costruire una ingegneria della concertazione.

L'importanza di corrette e condivise procedure di valutazione da applicare al momento della predisposizione del programma di intervento (ex ante), nel corso della sua attuazione (monitoraggio) e successivamente alla sua conclusione (ex post) riguarda due aspetti fondamentali.
Il primo è relativo alla qualità intrinseca degli interventi che debbono essere analizzati attraverso:

- le valutazioni economiche relative ai costi/benefici dell'intervento, sia diretti che indiretti;
- le valutazioni sociali, che debbono rientrare in tutto il processo di progettazione;
- le valutazioni sulla qualità urbanistica e architettonica;
- le valutazioni sulla sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

Il secondo riguarda la valutazione delle ricadute di interesse pubblico e collettivo che ogni trasformazione produce.
La disparità che emerge tra i diversi interventi, anche simili, di recupero urbano negli esiti di tali ricadute deriva dal fatto che l'interesse generale non è stabilito in base a criteri univoci e misurabili, ma è affidato alle specifiche capacità contrattuali dei soggetti, pubblici e privati, in campo. Ciò produce opacità nelle procedure, incertezza negli esiti e, spesso, penalizzazione dell'interesse della collettività.
Sapendo che ogni intervento produce una valorizzazione economica e che il plusvalore generato varia secondo il contesto socio-economico, occorre individuare parametri e criteri trasparenti e condivisi a livello regionale e locale attraverso i quali individuare l'equilibrio tra la quota di plusvalore riservata agli operatori privati e quella riservata alla parte pubblica come riconoscimento dell'interesse pubblico dell'operazione.

I processi di cambiamento sono non hanno un inizio ed una fine, sono una fisiologia dinamica permanente sollecitata e sostenuta dai diversi sistemi (politico-istituzionali, economici, sociali, mediatici, etc.) mantengono in permanente stato di mutazione. L'insoddisfazione per le condizioni di degrado in cui versa parte della città, riconducibili peraltro a processi avvolgenti l'insieme dei rapporti sociali e delle condizioni urbanistiche-architettoniche, ha spinto a delineare una complessiva strategia di rigenerazione urbana, per opera e volontà dell'Amministrazione Comunale, interprete delle richieste dei cittadini.
L'Amministrazione si rivolge a tutti i cittadini, sia direttamente che attraverso le forme di rappresentanza, mediazione e organizzazione, affinché portino un contributo al processo di rigenerazione urbana.
Il DPRU di Canosa di Puglia, nello spirito della lr 21/2008 si propone un percorso di comunicazione e di "coivolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati", fortemente orientato alle pratiche partecipative per realizzare un documento programmatorio condiviso.
In questo percorso si tiene forte attenzione al circuito dell'informazione-comunicazione per realizzare un vero e proprio processo di apprendimento collettivo basato su presupposti innovativi della comunicazione pubblica.

8.1. Gli attori del cambiamento

Gli attori che interagiscono in un processo di rigenerazione urbana, come ricordato dalla "Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana" sono il *Pubblico*, a cui è sempre e comunque affidata la regia del processo, il *Privato economico* e il *Privato collettivo*.
Ciascuno di essi è portatore d'interessi specifici legittimi, talvolta contrastanti, che devono essere armonizzati.

Tutto, dall'individuazione dell'interesse generale, alla definizione della "vocazione" e del ruolo strategico della città o di un'area, fino alla decisione circa la fattibilità dei progetti, fa parte di un processo nel quale, a vari livelli e con differenti responsabilità, devono partecipare tutti e tre i soggetti per arrivare alla ratifica istituzionale che ha tante più possibilità di successo quanto più è basata su un progetto realmente condiviso.
Solo attraverso questo processo sarà possibile risolvere un conflitto che, in particolare nelle aree urbane marginalizzate, è sempre latente e può assumere, in presenza di problemi sociali non risolti, i caratteri di un vero e proprio scontro sociale tendente e contrapporre la cultura dell'innovazione a quella dei diritti. Questa contrapposizione è un freno per la rigenerazione urbana ed il conflitto che ne deriva, se non espresso nel quadro d'interessi generali condivisi a monte, assume spesso aspetti paralizzanti e regressivi.
Il primo compito di tutti e tre gli attori qui considerati è di dare vita ad una dialettica aperta e visibile tra i loro differenti diritti costituiti, rappresentando in modo trasparente sia gli interessi economici legittimi e le aspettative che la comunità locale ha maturato sui destini dell'area in oggetto, sia l'interesse dell'intera città per una sua crescita complessiva più moderna ed equilibrata.
In ogni caso il conflitto va governato e, in tal modo, può anche rivelarsi virtuoso e migliorare il progetto.
Le forme che assumeranno l'interazione tra i tre soggetti saranno molteplici e si determineranno a seconda dei momenti, dei luoghi e delle opportunità legislative.

8.1.1. Il Pubblico

Nelle mutate condizioni della modernità non si verifica una coincidenza automatica tra l'azione del Pubblico e l'interesse di tutti coloro che compongono l'interesse generale.
L'interesse generale oggi è la risultante di un'equilibrata e trasparente mediazione tra interessi legittimi diversi in continua scomposizione e ricomposizione.
In questo quadro, il Pubblico è esso stesso parte in causa non più solo come rappresentante dei cittadini nel loro insieme, ma anche come portatore di uno specifico interesse "del" pubblico che varia anch'esso a seconda delle condizioni politiche e/o economiche nelle quali opera.
Questo interesse, spesso motivato dall'esigenza di realizzare trasformazioni urbane con risorse economiche prevalentemente private, non può essere considerato sempre al di sopra degli altri interessi legittimi in campo, quelli del Privato economico e del Privato collettivo, ai quali deve essere riconosciuta la capacità di concorrere, parimenti e in modo costitutivo, all'individuazione dell'interesse generale in continua evoluzione.
Si apre così una fase di sperimentazione di nuovi strumenti di democrazia partecipata nella quale il Pubblico deve essere, contemporaneamente, regista, attore ed arbitro.
Regista, in quanto promotore del disegno d'insieme di sviluppo della città e di crescita complessiva della sua comunità; *attore*, perché impegnato direttamente con le proprie risorse; *arbitro*, perché impegnato a favorire, incentivare, la massima coesione sociale attorno ai progetti da realizzare, in modo condiviso, per dare vita a quel disegno.
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).

8.1.2. Il Privato economico

I proprietari delle aree, le imprese, gli investitori, gli sviluppatori, costituiscono il Privato economico che interviene nei processi di trasformazione urbana con legittime finalità di profitto.
Il Privato economico deve essere messo nelle condizioni di interpretare, accanto ai legittimi interessi d'impresa, gli obiettivi generarli degli interventi di rigenerazione.
L'iniziativa e la partecipazione del Privato economico devono essere orientate a dare prodotti di qualità che facciano crescere il valore economico e sociale degli interventi.
È importante che un buon rapporto tra il Pubblico ed il Privato economico porti alla definizione di programmi che perseguano la qualità urbana (intesa come prodotto delle componenti sopra elencate) e la qualità delle opere sia private che pubbliche (servizi, edilizia, infrastrutture etc.).
In questo senso va considerata la responsabilità sociale del Privato economico nella costruzione di progetti di rigenerazione urbana e sviluppo del territorio.
A tal fine, l'azione del privato economico deve essere incentivata garantendo tempi e procedimenti trasparenti e certi.

8.1.3. Il Privato collettivo

Il Privato collettivo, costituito da cittadini organizzati in associazioni o singoli, ha acquistato un ruolo centrale ed attivo nel campo della pianificazione ed attuazione degli interventi a scala urbana.
È condizione necessaria per il perseguimento di una buona qualità urbana che gli interessi del privato collettivo non vadano solo raccolti e registrati, ma anche facilitati, attraverso la più ampia informazione preventiva e un confronto che renda chiare le intenzioni degli altri attori e le condizioni reali nelle quali si svilupperanno i programmi.
È inoltre opportuno identificare con maggiore precisione e ampiezza i soggetti rappresentativi degli interessi legittimi con i quali avviare il rapporto e definire meglio modalità, strumenti, percorsi e tempi della rappresentazione degli interessi sociali (Carta della partecipazione).
Non si sottovaluta infine il cruciale contributo che dovrà essere dato da architetti, ingegneri e altri esperti disciplinari ed interdisciplinari nel delineare e precisare le azioni e le modalità di svolgimento dei lavori di rigenerazione urbana.
In sintesi, si mira a mettere in moto un circuito virtuoso tra istituzioni pubbliche, società civile, operatori economici ed esperti delle diverse discipline affinché la rigenerazione urbana possa realizzarsi davvero, in modi, tempi e costi accettabili, con risultati che via via convincono sempre più soggetti ad un maggiore impegno.

8.1.4. La partnership pubblico-privato

Le decisioni e le scelte che vengono prese quando si affronta il tema del recupero delle aree urbane sono affidate innanzitutto a elementi di concertazione e alle capacità di chi siede intorno al tavolo.
In un regime di carenza di risorse e in una realtà sempre più complessa, il tema della negoziazione trasparente che porta alla realizzazione della città pubblica attraverso le risorse private è centrale e strategico per la realizzazione dei programmi di intervento.
La Partnership Pubblico-Privato riveste un ruolo chiave nel panorama contemporaneo delle trasformazioni urbane ed è lo strumento posto, molto spesso, alla base dell'attuazione dei programmi complessi, in cui il Pubblico interagisce con i privati per la realizzazione di opere di pubblico interesse. Si deve considerare la partnership pubblico-privato come parte integrante del processo di concertazione.

La costituzione di strumenti fondati sulla partnership pubblico-privato, in cui il buon esito dell'intervento porta vantaggi sia al privato investitore sia alla collettività, deve essere visto come un notevole passo avanti rispetto alla logica secondo cui tutto il calcolo del contributo privato alla città pubblica passa attraverso gli oneri di urbanizzazione.
Il valore aggiunto di un'operazione di trasformazione urbana deve trovare un'equilibrata e giusta ripartizione tra la parte pubblica che consente o promuove la trasformazione e la parte privata che vi partecipa secondo i propri mezzi e le proprie competenze.
In quest'ottica verranno di volta in volta valutate le specifiche forme di realizzazione che gli interventi dovranno assumere.
Diventerà comunque indifferente se l'intervento sarà realizzato tramite la costituzione di una società in partnership pubblico-privato, o per iniziativa interamente pubblica o interamente privata, in quanto la convergenza di interessi rappresenta una garanzia per tutte le parte in causa che il processo venga portato a termine nei tempi previsti e secondo gli obiettivi condivisi.
Per avere basi oggettive e materiali su cui fondare il processo è fondamentale, oltre ad avere un programma pubblico approvato e condiviso di riferimento, codificare e rendere trasparenti i criteri di valutazione dei costi e dei benefici in tutte le fasi.

8.2. Il significato della partecipazione per il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana del Comune di Canosa di Puglia

Come evidenziato, per i singoli piani (DPP al PUG, PUG, DPRI) e/o programmi (Vision 2020) è stato attivato un processo partecipativo.
Nell'ottobre del 2007 l'Amministrazione Comunale ha avviato la formazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, attivando contemporaneamente un'attività di "partecipazione strutturata", volta al coinvolgimento ed alla sensibilizzazione dei cittadini e del territorio sulle tematiche del piano, all'informazione sulle attività e sulle metodologie utilizzate nella progettazione, al raggiungimento di un'ampia visibilità data al piano in sé ed alle attività ad esso relative, ad un'ampia visibilità data agli organismi e istituzioni (Comune, Associazioni, Enti, etc) che hanno collaborato alla redazione del piano.


COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
Settore Edilizia ed Attività Produttive

PRESENTAZIONE DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA E REGIONE PUGLIA PER LA COPIANIFICAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

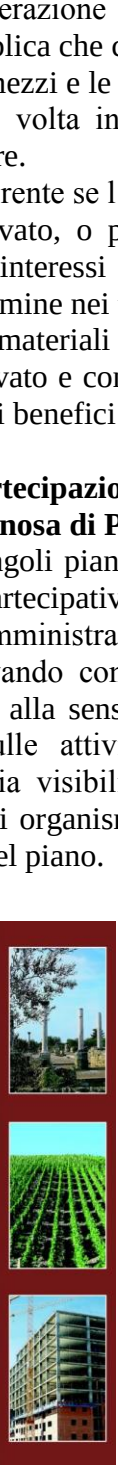
AVVISO

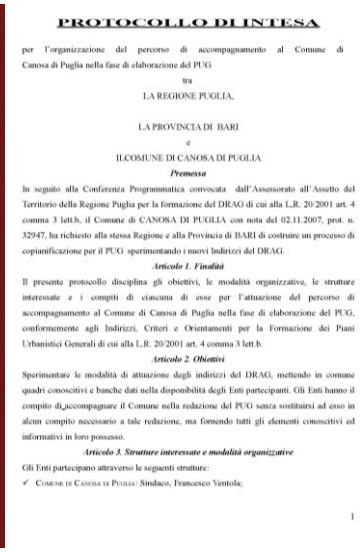
Con deliberazione n. 132 del 18/10/2007 la Giunta comunale ha approvato le linee di indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) della città di Canosa di Puglia adeguato con il Documento Regionale Assetto Generale (DRAG) che prevede la nuova metodologia di pianificazione urbanistica partecipata.
Conformemente agli indirizzi emanati sarà sottoscritto il protocollo d'intesa tra Comune e Regione Puglia per l'organizzazione del percorso di accompagnamento nella fase di elaborazione del PUG con la Regione Puglia e la Provincia di Bari.

La cittadinanza e gli operatori di settore sono invitati per il giorno **giovedì 22 novembre 2007, ore 18,00**, presso la Sala Consiliare del Municipio alla presentazione dell'avvio del procedimento del PUG, dove è prevista l'autorevole presenza della **prof.ssa Angela Barbanente**, Assessore dell'Assetto del Territorio, Urbanistica e Edilizia Residenziale della Regione Puglia.

Canosa di Puglia, 13/11/2007

Il Sindaco
Francesco Ventola




PROTOCOLLO DI INTESA

per l'organizzazione del percorso di accompagnamento al Comune di Canosa di Puglia nella fase di elaborazione del PUG

tra

LA REGIONE PUGLIA,

LA PROVINCIA DI BARI

e

IL COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Premessa

In seguito alla Conferenza Programmatica convocata dall'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia per la formazione del DRAG di cui alla L.R. 20/2001 art. 4 comma 3 lett.b, il Comune di CANOSA DI PUGLIA con nota del 02.11.2007, prot. n. 32947, ha richiesto alla stessa Regione e alla Provincia di BARI di costruire un processo di copianificazione per il PUG sperimentando i nuovi Indirizzi del DRAG.

Articolo 1. Finalità

Il presente protocollo disciplina gli obiettivi, le modalità organizzative, le strutture interessate e i compiti di ciascuna di esse per l'attuazione del percorso di accompagnamento al Comune di Canosa di Puglia nella fase di elaborazione del PUG, conformemente agli Indirizzi, Criteri e Orientamenti per la Formazione dei Piani Urbanistici Generali di cui alla L.R. 20/2001 art. 4 comma 3 lett.b.

Articolo 2. Obiettivi

Sperimentare le modalità di attuazione degli indirizzi del DRAG, mettendo in comune quadri conoscitivi e banche dati nella disponibilità degli Enti partecipanti. Gli Enti hanno il compito di accompagnare il Comune nella redazione del PUG senza sostituirsi ad esso in alcun compito necessario a tale redazione, ma fornendo tutti gli elementi conoscitivi ed informativi in loro possesso.

Articolo 3. Strutture interessate e modalità organizzative

Gli Enti partecipano attraverso le seguenti strutture:

- ✓ COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA: Sindaco, Francesco Ventola;

1


Città di Canosa di Puglia
Settore Edilizia ed Attività Produttive

Prot. n. 9062 — Canosa di Puglia, 18.03.2009

Spett.le «titolo» «nome» «cognome» «indirizzo» «CAP» «città»

OGGETTO: Invito al Seminario di Studi sul DPP preliminare per il Nuovo Strumento Urbanistico Generale.

La S.V. è invitata a partecipare al Seminario di Studi organizzato dall'Ufficio di Piano, sul Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale.
La giornata di Studi che avrà luogo il giorno 1 aprile p.v. alle ore 9.30, con prosieguo, presso la Sala Consiliare del Palazzo di Città, intende coinvolgere fattivamente con il proprio contributo tutti i professionisti presenti sul territorio comunale al fine di acquisire proposte tecniche finalizzate alla stesura del Documento Programmatico finale.
I lavori seminariali vedranno la partecipazione di:

- Francesco Ventola – Sindaco di Canosa di Puglia
- Mario Maggio – Capo Ufficio di Piano
- Nicola Fazio – Consulente Aspetti Urbanistici
- Mauro Iacoviello – Consulente Valutazione Ambientale Strategica.

Il Dirigente
Mario Maggio

Il Sindaco
Francesco Ventola

70053 Canosa di Puglia - Via Giovanni Falcone n° 134
tel. 0883668500; fax 0883663144
e-mail: mar@comune-canosa.it

Sin dalle prime fasi si è adottato il modello della **copianificazione istituzionale** attraverso un lungo processo formativo:

- prima dell'avvio del procedimento per la formazione del PUG, in data 22.11.2007, la A.C. ha attivato un "Protocollo di Intesa tra Regione, Provincia e Comune", finalizzato alla costruzione di un processo di copianificazione per il PUG sperimentando i nuovi Indirizzi del DRAG (il protocollo disciplina gli obiettivi, le modalità organizzative, le strutture interessate e i compiti di ciascuna di esse per l'attuazione del percorso di accompagnamento al Comune nella fase di elaborazione del PUG, conformemente agli Indirizzi, Criteri e Orientamenti per la Formazione dei Piani Urbanistici Generali di cui alla L.R. 20/2001 art. 4 comma 3 lett.b);
- nel luglio 2008, presso l'Assessorato all'Assetto del Territorio, si è svolta la prima conferenza di copianificazione prevista dal DRAG Puglia, durante la quale è stata avviata formalmente la procedura di Vas ed è stato presentato (e consegnato alle autorità ambientali competenti) il Documento di Scoping;
- con la deliberazione n. 6 del 18.02.2009, il Consiglio comunale ha adottato lo Schema di Documento Programmatico Preliminare (DPP) e successivamente all'adozione, il documento è stato pubblicato. Nei termini previsti dalla legge sono pervenute 14 osservazioni, sulle quali con deliberazione n. 23 del 13.05.2009 il Consiglio Comunale ha prodotto delle controdeduzioni e di seguito ha approvato il DPP;
- nel giugno 2009, presso l'Assessorato all'Assetto del Territorio, si è svolta la seconda conferenza di copianificazione prevista dal DRAG Puglia, durante la quale è stato presentata la bozza del Rapporto Ambientale per la procedura di Vas;
- successivamente alla seconda conferenza di copianificazione l'A.C. ha attivato tavoli tecnici con l'Autorità di Bacino della Regione Puglia, per l'adeguamento del PUG al Piano di Assetto Idrogeologico ai sensi dell'art.20 delle NTA (dello stesso PAI).

La progettazione del DPP e del PUG, inoltre, è avvenuta attraverso un'efficace ed estesa opera di animazione su tutto il territorio che ha coinvolto numerosi attori e soggetti rappresentativi delle realtà sociali, economiche, istituzionali e culturali dell'area di intervento.
Per rendere concreta la partecipazione dei cittadini e la loro collaborazione per l'individuazione degli interventi da eseguire sul territorio, per l'avvio della consultazione si sono svolte diverse assemblee pubbliche dedicate, rispettivamente, alle categorie economiche ed alle categorie sociali, culturali ed ambientaliste.
Nel periodo immediatamente successivo, sono state raccolte le proposte ed i suggerimenti che hanno permesso di identificare un quadro unitario di bisogni, necessità e desideri dell'intera comunità appartenente alle due aree oggetto degli interventi. La partecipazione dei numerosi soggetti si è rivelata fondamentale non solo per pervenire ad un'efficace analisi dello stato reale dei luoghi, ma anche per quanto attiene la conseguente definizione di obiettivi e priorità, strategie e tipo di azioni da realizzare.

Città di Canosa di Puglia

DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

AL PIANO URBANISTICO GENERALE

INCONTRO PUBBLICO

Giovedì 18.09.2008, alle ore 19.00, presso l'aula Consiliare del Palazzo di Città si terrà il secondo incontro pubblico per la formazione del nuovo strumento urbanistico generale.

Interverranno:

- Francesco Ventola - Sindaco Comune di Canosa di Puglia
- Mario Maggio progettista del PUG – Comune di Canosa di Puglia
- Nicola Fuzio consulente aspetti urbanistici – Studio Fuzio Bari
- Mauro Iacoviello consulente aspetti ambientali – Agenzia Ambiente

Gli operatori di settore, i professionisti, la cittadinanza tutta sono inviati a partecipare.

Canosa di Puglia 03.09.2008

Il Dirigente del Settore — Mario Maggio

Il Sindaco — Francesco Ventola

Città di Canosa di Puglia
SETTORE EDILIZIA ATTIVITA' PRODUTTIVE
SPORTELLO UNICO EDILIZIA

DAL PIANO REGOLATORE GENERALE

AL PIANO URBANISTICO GENERALE

INCONTRO PUBBLICO

Giovedì 12.02.2009, alle ore 18.00, presso l'Aula Consiliare del Palazzo di Città si terrà l'incontro pubblico per la presentazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) al nuovo strumento urbanistico generale (PUG).

Interverranno:

- Francesco Ventola – Sindaco Comune di Canosa di Puglia
- Mario Maggio progettista del PUG – Comune di Canosa di Puglia
- Costanza Sorrenti – Ufficio di Piano Comune di Canosa di Puglia
- Nicola Fuzio consulente aspetti urbanistici – Studio Fuzio Bari
- Mauro Iacoviello consulente aspetti ambientali – Agenzia Ambiente

Gli operatori di settore, i professionisti, la cittadinanza tutta sono inviati a partecipare.

Canosa di Puglia 02.02.2009

Il Dirigente del Settore — Mario Maggio

Il Sindaco — Francesco Ventola

Città di Canosa di Puglia
Settore Edilizia ed Attività Produttive

Prot. n. 9062

Canosa di Puglia, 18.03.2009

Spett.le «titolo»
«nome» «cognome»
«indirizzo»
«CAP» «città»

OGGETTO: Invito al Seminario di Studi sul DPP preliminare per il Nuovo Strumento Urbanistico Generale.

La S.V. è invitata a partecipare al Seminario di Studi organizzato dall'Ufficio di Piano, sul Documento Programmatico Preliminare del Piano Urbanistico Generale.

La giornata di Studi che avrà luogo il giorno 1 aprile p.v. alle ore 9.30, con prosieguo, presso la Sala Consiliare del Palazzo di Città, intende coinvolgere fattivamente con il proprio contributo tutti i professionisti presenti sul territorio comunale al fine di acquisire proposte tecniche finalizzate alla stesura del Documento Programmatico finale.

I lavori seminariali vedranno la partecipazione di:

- Francesco Ventola – Sindaco di Canosa di Puglia
- Mario Maggio – Capo Ufficio di Piano
- Nicola Fuzio – Consulente Aspetti Urbanistici
- Mauro Iacoviello – Consulente Valutazione Ambientale Strategica.

Il Dirigente
Mario Maggio

Il Sindaco
Francesco Ventola













Per il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana di Canosa di Puglia, che va inteso (principalmente) quale strumento che concretizza obiettivi e strategie già fissate dal DPP e anticipa azioni specifiche del PUG (e quindi strumenti già avviati e definiti attraverso processi decisionali condivisi) o rafforza e contestualizza politiche di rigenerazione già avviate (dal Documento Programmatico di Rigenerazione Intercomunale e dai conseguenti interventi), la partecipazione assume il ruolo di importante momento di riflessione sulla reale fattibilità tecnica, economica e sociale delle opzioni di piano e/o sulla possibile gerarchizzazione temporale degli interventi già previsti.
La partecipazione sul Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana va, pertanto, strutturata in due momenti distinti, dove (attraverso incontri pubblici e/o tavoli concertativi) in un primo momento di riflessione vengano illustrati i contenuti del DPRU, il particolare significato che esso possiede per la città, le motivazioni che hanno portato alla definizione di alcuni specifici ambiti di rigenerazione e le priorità definite/definibili; in un secondo momento vengano valutati, attraverso la serie di indicatori definiti dallo stesso documento i possibili nuovi ambiti di rigenerazione urbana.

9

I CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITÀ DEI PROGRAMMI

L'esigenza di intervenire sul territorio urbanizzato attraverso modalità operative in grado di portare avanti obiettivi di recupero di aree urbane, caratterizzate da degrado fisico e sociale, ha determinato una significativa vitalità a livello nazionale e regionale in termini di produzione di strumenti per favorire gli interventi di trasformazione urbana.
L'individuazione di criteri da utilizzare per la valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana risulta fondamentale per valutare l'attuazione del programma in tempi certi e rapidi.
In questa fase sono stati individuati i seguenti quattro criteri generali di valutazione:

- 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.

9.1. Il criterio giuridico potrà essere utilizzato per valutare la conformità e/o la coerenza del programma a norme e/o a criteri. Utilizzare il criterio giuridico significa verificare la complessità e la convergenza dell'offerta legislativa in continua evoluzione che definisce lo spazio dell'azione pubblica. I progetti e le politiche pubbliche devono uniformarsi ad una griglia di regole disegnata da diversi livelli di governo.
La definizione e la richiesta di conformità, di coerenza a norme e criteri (più o meno flessibili) costituiscono un carattere rilevante delle decisioni legislative che precisano strumenti e procedure d'intervento. La soddisfazione di norme e criteri è un significativo banco di prova nella costruzione delle politiche e progetti per l'accesso ai benefici ed incentivi disposti con modalità concorrenziali e per verificare l'adeguatezza dell'azione pubblica.
Da un punto di vista legale, sarà necessario definire le procedure urbanistiche e regolamentari sui differenti ambiti, coinvolgendo i proprietari e gli aventi diritto. Ogni fondo pubblico sarà stanziato attraverso gare secondo il principio di concorrenzialità e trasparenza.

9.2. Il criterio di fattibilità tecnica considera e verifica l'effettiva realizzabilità del programma. La valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana sono valutati in funzione dei macro-obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale ai sensi della lr n.21 del 29.07.2008 e di quelli di pianificazione strategica del territorio e rigenerazione urbana.
Gli interventi saranno analizzati attraverso valutazioni:

- economiche relative ai costi/benefici dell'intervento, sia diretti che indiretti;
- sociali, che devono rientrare in tutto il processo di progettazione;
- sulla qualità urbanistica e architettonica;

- sulla sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

Un ulteriore parametro di valutazione riguarda l'aspetto delle ricadute di interesse pubblico e collettivo che ogni trasformazione produce.
In tal senso, poiché l'interesse generale non può essere stabilito in base a criteri univoci e misurabili, è necessario individuare il giusto equilibrio tra l'interesse degli operatori privati e quello pubblico, e a tale scopo è necessario che l'interesse generale sia affidato alle specifiche capacità contrattuali dei soggetti, pubblici e privati, in campo.
In linea generale la fattibilità di un programma integrato di rigenerazione urbana sarà affidata dunque a specifici elementi contrattuali tra la parte pubblica e la parte privata che troveranno la loro attuazione in appositi protocolli di intesa e convenzioni atti a garantire:

- l'esatta individuazione dei soggetti coinvolti nell'attuazione del programma, le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie;
- le idonee garanzie finanziarie degli operatori pubblici e privati coinvolti nell'attuazione dei programmi che costituiranno ulteriori elementi di valutazione;
- la coerenza e l'integrazione tra gli interventi previsti in relazione alla natura del Programma ed alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche, urbanistiche e socio economiche;
- l'accuratezza dello studio di relazioni tra l'ambito di intervento ed il sistema urbano complessivo;
- le sinergie con programmi sociali e l'attivazione di servizi a favore di soggetti deboli quali anziani, bambini, diversamente abili, ecc..; 248
- l'incremento di servizi di quartiere e di spazi di aggregazione in relazione ai bisogni specifici della popolazione residente;
- l'incremento della dotazione di alloggi di edilizia residenziale sociale al fine di ridurre il disagio abitativo rispondendo ai bisogni di categorie disagiate quali anziani, giovani coppie, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico, ecc..;
- la realizzazione di infrastrutture e servizi a completamento delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- la realizzazione di interventi e l'adozione di tecniche costruttive atte a perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e tutela delle risorse naturali in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area di intervento.

La fattibilità tecnica si produce all'interno dello spazio definito da norme e procedure e razionalità tecnica. Le maggiori e necessarie responsabilità nella valutazione della fattibilità tecnica degli interventi implicano la capacità di interpretazione della discrezionalità delle norme e delle procedure.
Considerare la fattibilità tecnica del progetto comporta la responsabilità di raggiungere gli obiettivi prefissati e di risolvere i problemi con competenza, riducendo i rischi delle previsioni.

9.3. Il criterio finanziario, ovvero la sostenibilità degli interventi, è uno strumento fondamentale per l'attuazione del programma. Il criterio di sostenibilità finanziaria verifica la fattibilità economica degli interventi previsti, accertando l'esistenza e la provenienza delle risorse finanziarie necessarie.
Il successo della politica locale dipende in modo significativo dai meccanismi di finanziamento, dalla possibilità e dalla capacità di sostanziare le politiche con risorse finanziarie autonome ed adeguate provenienti dal settore pubblico (da trasferimenti da livelli di governo diversi, dalla politica di bilancio e della fiscalità locale) o della sostenibilità economica allargata ovvero dalla mobilitazione del capitale privato.

La riduzione dei trasferimenti e la scarsa manovrabilità dei bilanci hanno determinato azioni innovative di finanziamento delle politiche locali verso tre direzioni:

- una maggiore attenzione al cofinanziamento pubblico e pubblico-privato;
- la ricerca di forme alternative di finanziamento;
- una migliore selezione degli investimenti.

9.4. Il criterio etico: la legittimità degli interventi. La scelta di un intervento, di un provvedimento pubblico che attraverso politiche determina e alloca la distribuzione di vantaggi e svantaggi, può essere giustificata, accettata o respinta, non solo in quanto massimizzazione delle preferenze e degli interessi in gioco, ma in termini etici sulla base di principi di equità. La legittimità sociale evidenzia se un progetto non è desiderabile in quanto difficilmente accettabile in relazione ai costi ed ai benefici sociali che assegna.
I meccanismi decisionali e di costruzione/approvazione e deliberazione degli interventi di riqualificazione hanno visto il diffondersi di nuove procedure amministrative e di pianificazione. Si tratta di procedure che mirano alla certezza dei tempi e dei risultati, da un lato, alla flessibilità e alla possibilità di adattamento alle norme, dall'altro.
La progressiva estensione dei protocolli d'intesa e degli accordi di programma tra soggetti pubblici, nonché il sempre più insistente coinvolgimento dei soggetti privati nei meccanismi giuridici e decisionali, ha portato significativi cambiamenti.

9.5. Conclusioni
Gli elementi contrattuali tra la parte pubblica e privata troveranno attuazione attraverso i protocolli di intesa e le convenzioni garantendo:

- l'individuazione dei soggetti coinvolti per attuare il programma, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie e le relative competenze;
- le garanzie finanziarie sia degli operatori pubblici che di quelli privati.

Dal punto di vista formale, quelli che inizialmente sono stati introdotti come strumenti "speciali" o complessi di programmazione da parte della legislazione nazionale e regionale, sono diventati ormai a tutti gli effetti di natura ordinaria, tanto da assumere gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi.
Dal punto di vista sostanziale, è indubbio che il piano della trasformazione dell'esistente, piuttosto che dell'espansione, abbia contenuti se non nuovi, perlomeno da affrontare da punti di vista e in modi differenti rispetto al passato.
In relazione alla valutazione della realizzabilità tecnica degli interventi, va sottolineata una questione principale, strettamente legata ai temi e agli strumenti che hanno caratterizzato l'evoluzione della legislazione urbanistica in materia di riqualificazione urbana.
Tale questione riguarda la complessità di una valutazione in relazione alla sempre maggiore complessità dei progetti e dei temi messi in gioco (gli interventi sono caratterizzati dall'introduzione di mix funzionali e di interventi di diversa natura, che vanno dalle opere di urbanizzazione alle grandi trasformazioni, da interventi su contesti già urbanizzati spesso in condizioni ambientali critiche, ad interventi su aree sensibili, ecc.).
La realizzabilità degli interventi investe temi legati ai caratteri delle volumetrie insediate, delle densità, delle funzioni, dei pesi insediativi, ecc., al sistema ambientale e della mobilità.
In presenza di risorse limitate rispetto alla rilevante dimensione quantitativa del fabbisogno finanziario, il sostegno finanziario dei privati risulta fondamentale.

La valutazione della legittimità etica considera se le decisioni legate agli interventi di riqualificazione urbana migliorano la distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi verso l'equità distributiva e la desiderabilità sociale.
Gli strumenti complessi di intervento distribuiscono vantaggi in termini di dotazione e prestazioni di servizi pubblici ad aree e ad alcune categorie sociali.
La giustificazione delle politiche, la costruzione del consenso e l'individuazione dei costi e dei benefici sociali della riqualificazione urbana avvengono tuttavia attraverso l'individuazione di aree urbane in condizioni di degrado fisico e sociale e non di individui.
Valutare la fattibilità giuridica, tecnica e la sostenibilità finanziaria dei progetti significa considerare ciò che si può fare, mentre valutarne la legittimità significa verificare se le soluzioni proposte corrispondono ai bisogni sociali dei cittadini interessati in qualità di destinatari dell'intervento pubblico.
Sinteticamente la fattibilità del programma potrà essere valutata secondo i seguenti indicatori:

- maggiori garanzie riguardo all'effettiva partecipazione degli enti pubblici e dei soggetti privati coinvolti nell'elaborazione del programma;
- effettiva disponibilità delle risorse finanziarie già disponibili da parte degli enti pubblici e dei soggetti privati coinvolti;
- piena disponibilità di aree ed edifici oggetto di intervento, da parte degli operatori pubblici e privati in modo da ridurre i tempi di realizzazione degli interventi previsti;
- minore complessità degli adempimenti urbanistici da porre in essere (conformità/variante allo strumento urbanistico generale, conformità/variante allo strumento urbanistico attuativo);
- minore complessità degli adempimenti amministrativi;
- puntuale definizione del cronogramma di attuazione di tutte le fasi del processo realizzativo;
- disponibilità di livelli di progettazione degli interventi più avanzati;
- avanzamento delle procedure autorizzative (pareri, autorizzazioni e nulla-osta, gare d'appalto ecc.);
- maggiore coerenza tra programma e peculiarità ambientali, storiche ed insediative dell'ambito di intervento;
- maggiore coerenza ed integrazione tra gli interventi previsti;
- maggiore sinergia con altri programmi sociali in atto;
- maggiore coerenza tra processo partecipativo ed interventi previsti.

Per quanto attiene agli enti pubblici coinvolti nell'attuazione del programma, le garanzie riguardo alla loro effettiva partecipazione, saranno assicurate mediante appositi protocolli d'intesa che definiranno le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie a disposizione, ed il programma dei tempi di attuazione.
Per quanto riguarda la disponibilità delle risorse messe a disposizione del programma da parte del Comune di Putignano, i fondi a disposizione potranno essere relativi ad interventi inseriti nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche dei quali è certa la copertura finanziaria e ad oneri concessori derivanti dalla realizzazione degli interventi edilizi eventualmente previsti dal programma.

Per quanto attiene ai soggetti privati selezionati a seguito di avviso pubblico concorrenziale, ad essi si richiederà di presentare regolari polizze fideiussiorie a favore del Comune di Canosa di Puglia, accettando che la polizza fideiussioria venga escussa ed incamerata dal Comune senza necessità di

instaurare procedimenti in contraddittorio, nel caso in cui gli stessi non intervengano alla firma delle convenzioni successive.
Nei protocolli d'intesa si prevederà che siano sostituiti da convenzioni bilaterali sottoscritte tra le parti, alle quali saranno allegate polizze fidejussorie a favore del Comune a garanzia totale del contributo aggiuntivo pari all'apporto delle risorse private.

10

I SOGGETTI PUBBLICI E LE MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI PER LA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

(comma d, art.3 lr 21/2008)

10.1. I soggetti pubblici

Per quanto attiene agli enti pubblici che parteciperanno ai programmi, essi saranno coinvolti sin dalla fase iniziale di predisposizione, in modo da concordare e verificare direttamente con loro le scelte da fare e le soluzioni da adottare per rendere più snelle le procedure attuative dei programmi stessi e per garantire la più ampia condivisione.
Nell'elaborazione, attuazione e gestione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana che saranno promossi dall'Amministrazione comunale di Canosa di Puglia si ritiene utile coinvolgere da subito, direttamente ed indirettamente a vario titolo, i seguenti enti pubblici, cui potranno aggiungersene altri nel corso dell'elaborazione dei piani:

- Regione Puglia
- Provincia di Barletta-Andria-Trani
- Comune di Canosa di Puglia
- Assessorato regionale Assetto del Territorio (Settore Urbanistica; Settore Assetto del Territorio; Settore Edilizia Residenziale Pubblica)
- Assessorato regionale Ecologia (Settore Ecologia; Settore Rifiuti; Settore Attività Estrattive)
- Assessorato regionale Opere Pubbliche (Settore Risorse Naturali; Settore Tutela delle Acque)
- Assessorato regionale Politiche della Salute (Settore Assistenza Territoriale e prevenzione)
- Autorità di Bacino della Puglia
- Ministeri competenti
- Agenzia del Demanio dello Stato
- Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia BAT
- Acquedotto Pugliese
- ANCI Puglia
- Protezione civile
- Soprintendenza ai beni Archeologici della Puglia
- Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio
- Soprintendenza per il patrimonio storico artistico ed antropologico
- Soprintendenza per i beni Architettonici, per il paesaggio e per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico
- AATO Puglia
- ARPA Puglia
- ARPA
- AdB Puglia
- Enti e concessionari delle reti urbane

10.2. I soggetti privati

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
- Associazioni Ambientaliste
- Enti di Ricerca e Formazione
- Associazioni di categoria
- Ordini professionali

10.3. L'attuazione e gestione del programma

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

1. Avvio dei processi di informazione/comunicazione, consultazione e collaborazione attiva dei soggetti interessati all'elaborazione e attuazione dei programmi integrati di rigenerazione urbana attraverso:
   - presentazione del documento agli Enti Pubblici ed ai Soggetti Pubblici interessati;
   - presentazione del documento alla Città e agli investitori interni ed esterni potenzialmente interessati ai programmi di rigenerazione urbana in un quadro di azioni sinergiche con l'Amministrazione;
   - discussione pubblica con la candidatura di uno o più di essi alle diverse iniziative strategiche di rigenerazione urbana;
2. 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;
3. Definizione delle procedure di gara per l'espletamento delle successive fasi di progettazione e per la realizzazione degli interventi previsti;
4. Reperimento dei fondi pubblici necessari per la realizzazione dei programmi;
5. Predisposizione e pubblicazione dei bandi di gara improntati su criteri di trasparenza e competitività per la realizzazione degli interventi previsti;
6. Realizzazione degli interventi e servizi previsti nei programmi.

10.4. Modalità di selezione dei soggetti privati

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

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

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

Allegato n.1
Deliberazione del Consiglio Comunale n.24 del 24.06.2011
(Adozione del DPRU)

CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria	**Seduta Pubblica**	**N° 24**

OGGETTO: Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana – art. 3 – L.R. 21/2008 . Adozione.

L'anno **duemilaundici** il giorno **ventiquattro** del mese di **giugno** alle ore 19,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^ convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO** **Francesco Ventola**
e dai **CONSIGLIERI:**

PIZZUTO	Michele	**PRESIDENTE del CONSIGLIO**	
DI PALMA	Nicola		
LOVINO	Fedele	17. **DI SCISCIOLA**	Roberto
DI VIRGILIO	Sabino	18. **FARETINA**	Antonio
CASIERI	Pasquale	19. **D'AMBRA**	Biagio
SPERANZA	Salvatore	20. **MANTOVANO**	Nicola
BUONO	Roberto	21. **DI NUNNO**	Saverio
CECCA	Virgilio	22. **PATRUNO**	Giovanni
SIMONE	Salvatore	23. **COLASANTE**	Giovanni Battista N.
FORINO	Fernando	24. **DI GIACOMO**	Dario
LABIANCA	Antonio	25. **DI MONTE**	Antonio
ZOTTI	Raffaele	26. **ACCETTA**	Fedele
PRINCIGALLI	Francesco	27. **DI FAZIO**	Pasquale
COLABENE	Vincenzo	28. **PATRUNO**	Gianluca
D'AMBRA	Paolo	29. **QUINTO**	Giovanni
MATARRESE	Giovanni	30. **MERAFINA**	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Di Palma, Lovino, Casieri, D'Ambra Paolo, Matarrese, Di Giacomo, Di Nunno, Patruno Gianluca e Merafina.

==========

Pertanto, i presenti sono **23** e gli assenti **8.**

Assistono alla seduta gli Assessori: Caracciolo – Vicesindaco, Patruno, Pinnelli, Vitrani e De Troia.

Omissis …….

L'Assessore all'Urbanistica, arch. Francesco Patruno, sulla base dell'istruttoria del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, ing. Fabrizio Cannone, propone l'adozione del seguente provvedimento.

PREMESSO che:

- la Legge regionale n. 21 del 29.07.2008 "Norme per la rigenerazione urbana", all'art. 3 (Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana), dispone che "*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*";
- la medesima legge n. 21 del 29.07.2008, all'art. 4 recita testualmente che " … *omissis* …
  1. Il programma integrato di rigenerazione urbana deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il programma riguarda 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 … omissis …";
- in particolare, la citata legge 21/2008 all'art. 3, per il procedimento, rimanda all'art. 11, commi 1, 2 e 3 della L.R. n. 20/2001, per cui il documento programmatico per la rigenerazione urbana è " … *omissis … da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio comunale applicando la procedura prevista le procedure … omissis …* " ed in sintesi:
  1. il Consiglio comunale adotta, su proposta della Giunta, un Documento programmatico preliminare;

2. il Documento programmatico preliminare è depositato presso la Segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale.
3. chiunque può presentare proprie osservazioni al Documento programmatico preliminare, anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990, entro venti giorni dalla data del deposito;
4. Il Consiglio comunale approva Documento programmatico preliminare adeguato alle eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di deposito e ritenute accoglibili;
5. la Giunta comunale con deliberazione n. 215 del 21.6.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato la proposta del "Documento di Rigenerazione Urbana per la Città di Canosa di Puglia";

PREMESSO altresì che:

- la Legge Regionale Puglia n. 21/2008, prevede per le aree già sottoposte a trasformazione urbanistica, "programmi di rigenerazione urbana", finalizzati al recupero ed alla riqualificazione spaziale e funzionale di contesti urbani;
- la Legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani finalizzata al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati (anche in variante allo stato giuridico delle aree);
- gli ambiti d'intervento possibili sono: i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale (Zona 167); i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale (città compatta); le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate;
- la norma specifica che i "programmi integrati di rigenerazione urbana" (che possono essere predisposti dai Comuni singoli o associati o possono essere proposti ai Comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati) assumono le caratteristiche di piano urbanistico esecutivo e devono prevedere un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:
  - la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico - culturale, paesaggistico, ambientale;
  - 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;
  - 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, sociosanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
  - 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.
- nell'ambito dell'ASSE VII del PO FESR 2007/2013 "Competitività ed attrattività delle città e dei sistemi urbani" è stato pubblicato il Programma di Attuazione FESR 2007/2010, con obiettivo prioritario per lo sviluppo urbano il miglioramento dell'attrattività delle Città e dei sistemi urbani al fine di favorire lo sviluppo socioeconomico e la crescita dell'occupazione, da perseguire attraverso politiche di

rigenerazione urbana e la valorizzazione delle risorse storico-culturali, volte a contrastare l'esclusione sociale, a migliorare la qualità ambientale e a rafforzare i caratteri identitari dei luoghi;

- con Deliberazione n. 1445 del 04/08/2009, la Giunta regionale, nell'ambito del Programma Operativo FESR 2007-2013 ASSE VII "Competitività ed attrattività dei sistemi urbani", ha indicato gli obiettivi da perseguire per la realizzazione del programma medesimo individuando due linee di intervento:
  Linea di intervento 7.1: Piani integrati di sviluppo urbano;
  Linea di intervento 7.2: Piani integrati di sviluppo territoriale;
- in particolare, il Comune di Canosa di Puglia con deliberazione di Consiglio n. 2 del 11.02.2010 ha adottato il "Documento programmatico delle rigenerazione urbana intercomunale" ed in qualità di Ente capofila, ha sottoscritto con i Comuni di Minervino Murge, San Ferdinando di Puglia e Trinitapoli, apposita convenzione regolante i rapporti in vista dell'attuazione del DPP intercomunale;
- in prosieguo alle attività di cui al punto precedente, all'Associazione dei Comuni, in data 16.06.2011, a seguito di richiesta, si è associato il Comune di Margherita di Savoia;

DATO ATTO che:

- con delibera n. 132 del 18.10.2007, avente per oggetto "Atto di indirizzo" per la redazione del Piano Urbanistico Generale", la Giunta comunale ha approvato le linee di indirizzo per la redazione del "*Piano Urbanistico Generale*", affidando l'incarico della redazione del "*Piano Urbanistico Generale*" e delle attività ad essa connesse nel rispetto della delibera di G.R.
  n. 375/2007 "*Schema di Documento Regionale di Assetto Generale (Drag): indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento ed il contenuto dei Piani Urbanistici Generali*", ed unitamente approvando lo schema di protocollo di intesa per l'organizzazione del percorso di accompagnamento di questo Comune nella fase di elaborazione del PUG con la Regione Puglia e l'Amministrazione Provinciale;
- in particolare l'"Atto di Indirizzo" individua l'Azione/Obiettivo A/O.u.7 – Programmi di rigenerazione urbana;
- con delibera n. 23 del 13.05.2009, ai sensi dell'art. 11 della L. R. n. 20/2001 e della D.G.R. n. 1328/2007, il Consiglio comunale ha approvato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) al PUG unitamente al Rapporto Ambientale Intermedio per la VAS, adottato con deliberazione n. 6 del 18.02.2009;
- nello schema strategico approvato del Documento Programmatico Preliminare (DPP) al PUG sono individuati ambiti puntuali di interesse da sottoporre, nelle fasi attuative, alle procedure del PO FESR 2007/2013, Asse VII.

CONSIDERATO che:

- il Settore Edilizia ed Urbanistica ha redatto il Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana articolato come segue:
  1. I Riferimenti normativi e metodologici per la Rigenerazione Urbana;
  2. Il Quadro Conoscitivo attraverso gli indicatori di stato;
  3. Il sistema storico, paesaggistico ed ambientale locale
  4. Lo stato giuridico e la programmazione urbanistica in atto
  5. Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana Intercomunale del Comune di Canosa "*Competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto*"
  6. I macro-obiettivi generali della Rigenerazione Urbana
  7. Gli Ambiti Urbani da sottoporre prioritariamente a programmi integrati di rigenerazione urbana
  8. La Partecipazione civica ed il coinvolgimento degli enti

9. I criteri per valutare la fattibilità dei programmi
10. I Soggetti pubblici e le modalità di selezione dei soggetti privati per la elaborazione, attuazione e gestione dei programmi integrati di rigenerazione urbana;

- tale Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana ha individuato, all'interno del territorio comunale gli "Ambito Prioritari di Rigenerazione Urbana" così distinti:
  - APRU.01 - "via Cerignola"
  - APRU.02 - "via A. De Gasperi";
  - APRU.03 - "via Piano S. Giovanni";
  - APRU.04 - "via Balilla";
  - APRU.05 - "Capannoni";
  - APRU.06 - "via L. Settembrini";
  - APRU.07 - "via Anfiteatro";
  - APRU.08 - "Corso Giuseppe Garibaldi";
  - APRU.09 - "via XX Settembre/SS 93";
  - APRU.10 - "SS 93/Villa Comunale";
  - APRU.11 - "SS 93/SP 231";
  - APRU.12 - "Loconia 1";
  - APRU.13 - "Borgo Loconia";
  - APRU.14 - "Loconia 2";

CONSIDERATO, altresì, che i contenuti del Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana, in sede di iter partecipativo del DPP al PUG, sono stati dibattuti ed affrontati attraverso una serie di incontri pubblici e tavoli tecnici a cui si aggiunge un incontro tematico tenutosi, presso la Sala consiliare della Sede Municipale, in data 13.06.2011;

RITENUTO di dover adottare il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana al fine di:

- porre in essere progettualità esecutive di intervento sulle aree individuate come "Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana";
- ricercare soggetti pubblici e privati interessati ad intervenire con fonti di finanziamento proprie, proponendo anche attività specifiche di supporto, coerenti con gli obiettivi tracciati dal Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana;
- ricercare fondi di finanziamento alle quali attingere per l'attuazione delle progettualità finalizzate alla rigenerazione urbana;
- porre in essere quanto necessario per procedere all'accesso ai Fondi FESR- PO 2007-2013. Asse VII.

VISTI:

- la L.R. n. 20/2001 e s.m.i.;
- la L.R. n. 21/2008;
- l'Atto di Indirizzo di cui alla D.G.C. n. 132 del 18.10.2007;
- la D.C.C. n. 23 del 13.05.2009 di approvazione del DPP del PUG;
- la D.C.C. n. 2 del 11.02.2010;
- la D.G.C. n. 215 del 21.6.2011;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000 comma 2 e comma 4 lettera d).

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile,

IL CONSIGLIO COMUNALE

A MAGGIORANZA di voti espressi per appello nominale e, precisamente, con 21 voti a favore e 2 astensioni espressamente dichiarate dai Consiglieri Di Fazio e Quinto. (Risultano assenti i Consiglieri Di Palma, Lovino, Speranza, D'Ambra Paolo, Matarrese, Di Giacomo, Patruno Gianluca e Merafina).

D E L I B E R A

1. **ADOTTARE**, per quanto in premessa indicato che qui si ritiene integralmente riportato, il "**Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana**" del Comune di Canosa di Puglia, depositato presso il Settore Edilizia ed Urbanistica, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 21/2008 e nel rispetto della procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001, commi 1, 2, 3, composto come di seguito riportato:
   1) I Riferimenti normativi e metodologici per la Rigenerazione Urbana
   2) Il Quadro Conoscitivo attraverso gli indicatori di stato
   3) Il sistema storico, paesaggistico ed ambientale locale
   4) Lo stato giuridico e la programmazione urbanistica in atto
   5) Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana Intercomunale del Comune di Canosa "Competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto"
   6) I macro-obiettivi generali della Rigenerazione Urbana
   7) Gli Ambiti Urbani da sottoporre prioritariamente a programmi integrati di rigenerazione urbana
   8) La Partecipazione civica ed il coinvolgimento degli enti
   9) I criteri per valutare la fattibilità dei programmi
   10) I Soggetti pubblici e le modalità di selezione dei soggetti privati per la elaborazione, attuazione e gestione dei programmi integrati di rigenerazione urbana.

2. **INDIVIDUARE** all'interno del territorio comunale gli "Ambito Prioritari di Rigenerazione Urbana" così distinti:
   - APRU.01 - "via Cerignola"
   - APRU.02 - "via A. De Gasperi";
   - APRU.03 - "via Piano S. Giovanni";
   - APRU.04 - "via Balilla";
   - APRU.05 - "Capannoni";
   - APRU.06 - "via L. Settembrini";
   - APRU.07 - "via Anfiteatro";
   - APRU.08 - "Corso Giuseppe Garibaldi";
   - APRU.09 - "via XX Settembre/SS 93";
   - APRU.10 - "SS 93/Villa Comunale";
   - APRU.11 - "SS 93/SP 231";
   - APRU.12 - "Loconia 1";
   - APRU.13 - "Borgo Loconia";
   - APRU.14 - "Loconia 2";

3. **DEMANDARE** al Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica l'adozione di tutti gli atti consequenziali previsti dalla L.R. 20/2001;

4. **DARE ATTO** che la partecipazione pubblica e privata sarà assicurata dal Comune, nel prosieguo, sotto forma di forum e tramite le proposte e le osservazioni formali a seguito di pubblicazione nelle forme di legge;

5. **ATTRIBUIRE** al presente provvedimento effetti di immediata eseguibilità ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs.n. 267/2000.

Parere favorevole di regolarità tecnica
Ex art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000
IL DIRIGENTE
F.to Ing. Fabrizio Cannone

Parere di conformità reso dal Segretario Generale,
ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) – del D.Lgs. n. 267/2000
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone

Omissis ……

Allegato n.2
Deliberazione del Consiglio Comunale n.43 del 20.12.2011
(Approvazione del DPRU)

CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria	**Seduta Pubblica**	**N° 43**

OGGETTO: Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana della Città di Canosa di Puglia – Esame osservazioni. Approvazione definitiva.

L'anno **duemilaundici** il giorno **venti** del mese di **dicembre** alle ore 16,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^ convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO** **Francesco Ventola**
e dai **CONSIGLIERI:**

PIZZUTO	Michele	**PRESIDENTE del CONSIGLIO**	
DI PALMA	Nicola		
LOVINO	Fedele	17. **DI SCISCIOLA**	Roberto
DI VIRGILIO	Sabino	18. **FARETINA**	Antonio
CASIERI	Pasquale	19. **D'AMBRA**	Biagio
SPERANZA	Salvatore	20. **MANTOVANO**	Nicola
BUONO	Roberto	21. **DI NUNNO**	Saverio
CECCA	Virgilio	22. **PATRUNO**	Giovanni
SIMONE	Salvatore	23. **COLASANTE**	Giovanni Battista N.
FORINO	Fernando	24. **DI GIACOMO**	Dario
LABIANCA	Antonio	25. **DI MONTE**	Antonio
ZOTTI	Raffaele	26. **ACCETTA**	Fedele
PRINCIGALLI	Francesco	27. **DI FAZIO**	Pasquale
COLABENE	Vincenzo	28. **PATRUNO**	Gianluca
D'AMBRA	Paolo	29. **QUINTO**	Giovanni
MATARRESE	Giovanni	30. **MERAFINA**	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Simone, Labianca, Colabene, D'Ambra Paolo, Principalli, Patruno Giovanni, Di Giacomo, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Di Nunno e Di Monte

==========

Pertanto, i presenti sono **17** e gli assenti **14.**

Assistono alla seduta gli Assessori: Caracciolo – Vicesindaco, Rosa, Saccinto, De Troia, Casamassima, Patruno e Vitrani.

Omissis ……

L'Assessore all'Urbanistica, arch. Francesco Patruno, sulla base dell'istruttoria del Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, ing. Fabrizio Cannone, propone l'adozione del seguente provvedimento.

PREMESSO che:

- la Legge regionale n. 21 del 29.07.2008 "Norme per la rigenerazione urbana", all'art. 3 (Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana), dispone che "*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*";
- la medesima legge n. 21 del 29.07.2008, all'art. 4 recita testualmente che *" … omissis …*

  1. Il programma integrato di rigenerazione urbana deve fondarsi su un'idea-guida capace di orientare il processo di rigenerazione urbana e di legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo. Il programma riguarda 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 … omissis …";

- in particolare, la citata legge 21/2008 all'art. 3, per il procedimento, rimanda all'art. 11, commi 1, 2 e 3 della L.R. n. 20/2001, per cui il documento programmatico per la rigenerazione urbana è " … *omissis … da approvarsi con apposito atto deliberativo del Consiglio comunale applicando la procedura prevista dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001 … omissis …* " ed in sintesi:
  1. il Consiglio comunale adotta, su proposta della Giunta, un Documento programmatico preliminare (D.P.R.U.);
  2. il Documento programmatico preliminare (D.P.R.U.) è depositato presso la Segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante pubblicazione di avviso su almeno tre quotidiani a diffusione provinciale.
  3. chiunque può presentare proprie osservazioni al Documento programmatico preliminare (D.P.R.U.), anche ai sensi dell'articolo 9 della l. 241/1990, entro venti giorni dalla data del deposito;

  Il Consiglio comunale approva il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana (D.P.R.U.) adeguato alle eventuali osservazioni pervenute durante il periodo di deposito e ritenute accoglibili ai sensi dell'art. 3 – comma 1 – della L.R. 21/2008;
- la Giunta comunale con deliberazione n. 215 del 21.06.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, ha approvato la proposta del "Documento di Rigenerazione Urbana per la Città di Canosa di Puglia";
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 24.06.2011 ha adottato il "Documento di Rigenerazione Urbana per la Città di Canosa di Puglia", ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 21/2008 e nel rispetto della procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001, commi 1, 2, 3, composto come di seguito riportato:
  1) I Riferimenti normativi e metodologici per la Rigenerazione Urbana
  2) Il Quadro Conoscitivo attraverso gli indicatori di stato
  3) Il sistema storico, paesaggistico ed ambientale locale
  4) Lo stato giuridico e la programmazione urbanistica in atto
  5) Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana Intercomunale del Comune di Canosa "Competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto"
  6) I macro-obiettivi generali della Rigenerazione Urbana
  7) Gli Ambiti Urbani da sottoporre prioritariamente a programmi integrati di rigenerazione urbana
  8) La Partecipazione civica ed il coinvolgimento degli enti
  9) I criteri per valutare la fattibilità dei programmi
  10) I Soggetti pubblici e le modalità di selezione dei soggetti privati per la elaborazione, attuazione e gestione dei programmi integrati di rigenerazione urbana.

  che individua, all'interno del territorio comunale gli "Ambito Prioritari di Rigenerazione Urbana" così distinti:
  - APRU.01 - "via Cerignola"
  - APRU.02 - "via A. De Gasperi";

- APRU.03 - “via Piano S. Giovanni”;
- APRU.04 - “via Balilla”;
- APRU.05 - “Capannoni”;
- APRU.06 - “via L. Settembrini”;
- APRU.07 - “via Anfiteatro”;
- APRU.08 - “Corso Giuseppe Garibaldi”;
- APRU.09 - “via XX Settembre/SS 93”;
- APRU.10 - “SS 93/Villa Comunale”;
- APRU.11 - “SS 93/SP 231”;
- APRU.12 - “Loconia 1”;
- APRU.13 - “Borgo Loconia”;
- APRU.14 - “Loconia 2”;

- dell’adozione del il “Documento di Rigenerazione Urbana per la Città di Canosa di Puglia”, ai sensi dell’art. 3 della L. r. n. 21/2008 e dell’art. 11 della L.R. n. 21/2008 e della L. 214/1990 e s.m.i., è stato dato avviso pubblico mediante affissione all’Albo comunale dal 12 al 31 luglio 2011 al n. 1172 del registro delle pubblicazione, su quotidiani a diffusione provinciale (“Puglia”, “Corriere dello Sport – Edizione Puglia”, e “La Repubblica – Edizione Puglia” e con pubblici avvisi per le vie e piazze cittadine;
- durante il periodo di deposito sono pervenute n. 9 osservazioni, giusta nota di attestazione della Segreteria Generale del 04.08.2011 prot. n. 21459.

RILEVATO che a seguito di istruttoria svolta dall’Ufficio sulle osservazioni proposte è possibile dare seguito alla procedura prevista dalle norme in narrativa citate come di seguito:

→ **OSSERVAZIONE n. 001**

Presentata da:	sig. Civita Cosimo
in qualità di :	proprietario
Protocollo comunale:	n. 21098 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di ampliamento dell’Area di Rigenerazione Urbana contraddistinta nel DPRU 4, sino a ricomprendere il perimetro delimitato dalle Via Bovio, Balilla e A. Toscanini.
Contenuto dell’osservazione:	*Si sottopone all’attenzione la possibilità di individuare quale ulteriore ambito prioritario di rigenerazione urbana, il contesto ricomprendere il perimetro delimitato dalle Via Bovio, Balilla e A. Toscanini, in quanto lo stesso risponde alle caratteristiche indicate nella L. R. 21/2008, quale area urbana periferica in cui sono presenti fenomeni di degrado del tessuto edilizio, la presenza di aree dismesse e non utilizzate con carenza di attrezzature e servizi pubblici. Le aree interne al tessuto costruito esistente, costituiscono aree di*

margine abbandonate e di fatto non utilizzate dal punto di vista urbanistico, che potrebbero essere sottoposte a processi di rigenerazione urbana finalizzata alla riqualificazione del tessuto esistente attraverso la realizzazione di nuova viabilità e riuso delle volumetrie, per consentire un coerente ed ordinato processo di ricomposizione del disegno urbano, così come previsto dalla richiamata L.R. 21/2008.

Parere dell'Ufficio

La proposta di ampliamento dell'area per il riuso delle aree comprese nel tessuto edificato e, di fatto, non utilizzate e in stato di abbandono pur essendo, dette aree libere, già in tutto o in parte utilizzate alla realizzazione dell'edificato, è accoglibile al fine di aumentare la dotazione di spazi utili per le aree a servizio, fortemente carenti nella zona.

→ **OSSERVAZIONE n. 002**

Presentata da:	sig.ra Larotonda Antonia
in qualità di :	proprietaria
Protocollo comunale:	n. 21099 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Individuazione di un APRU in via Bovio – via Balilla – via Toscanini.
Testo dell'osservazione:	*La proprietaria di immobili ubicati all'interno dell'ambito in oggetto chiede la possibilità di individuare quale Ambito di Rigenerazione Urbana il contesto urbano compreso tra via Bovio, via Balilla e via Toscanini, rilevando che tale ambito ha caratteristiche fisiche, funzionali e giuridiche previste dalla L.R. 21/2008, tra le quali è evidente la presenza di "aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate" (oltre alla parziale carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti; degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici).* *L'area è infatti caratterizzata dalla presenza di un "vuoto urbano" centrale che ha assunto con il tempo caratteristiche di area dismessa e spazio degradato a scapito delle residenze che lo circondano; di fatto si è creato nel tempo un isolato a corte con lo spazio centrale dismesso e degradato e di conseguenza da rigenerare (come previsto dalla legge 21/2008).*

Parere dell'Ufficio

L'osservazione è del tutto simile a quella formulata dal Sig. Civita Cosimo (Osservazione n.001), per cui si rimanda a quanto già detto a proposito.

→ **OSSERVAZIONE n. 003**

Presentata da:	sig.ri Di Trani Luigi e Di Trani Sabino
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 21100 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Individuazione di un APRU in via Imbriani - via San Pietro.
Testo dell'osservazione:	*I proprietari nell'ambito urbano delimitato da via Matteo Renato Imbriani e via San Pietro rilevano la carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale; il degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e disagio sociale; la presenza di aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate. Pertanto, chiedono l'individuazione nel DPRU di Canosa di Puglia dell'Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana definito "via Imbriani-via San Pietro" .*

Parere dell'Ufficio

L'Ambito di rigenerazione proposto, marginale al tessuto urbano, presenta segni di degrado e al contempo contiene aree che, unitamente al tessuto edificato già presente (in parte limitata di nuova edificazione, ma molto da ristrutturare e riqualificare) consente di pensare ad un Ambito di Rigenerazione che, con la dotazione di servizi possa, in parte, bilanciare l'assenza nelle aree limitrofe densamente edificate.

Si è del parere che, comunque, sia opportuno che tale Ambito sia esteso alle aree Archeologiche in attacco, per comprenderle nella progettualità complessiva, integrata anche dalla zona agricola per una limitata estensione.

→ OSSERVAZIONE n. 004

Presentata da:	sig.ri Leone Saverio, Leone Nunzio e Del Vento Michele
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 211058 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di ampliamento dell'Ambito APRU 10 "Villa Comunale" a ricomprendere le aree fiancheggianti la Via M.R. Imbriani sino all'incrocio con la SP 2 (ex SP 231).
Testo dell'osservazione:	*I proprietari richiedono la ridefinizione dell'APRU 10, in continuità con la ex SS 93 fino all'innesto con la SP 231 per il settore sud ovest e lungo la viabilità interna per il settore sud est., in quanto rilevano che tali aree siano sostanzialmente escluse dal territorio aperto e di fatto incluse nell'ambito urbano, delimitata da viabilità primaria e secondaria. Propongono tale ampliamento dell'ambito di rigenerazione nel quale si possa prevedere trasformazioni edilizie non impattanti da porre in atto con riqualificazioni del ambiente costruito esistente e di un eventuale sistema di spazi aperti attrezzati.*

Parere dell'Ufficio

L'ampliamento è degno di accoglimento atteso che, oltre che le motivazioni prettamente di natura urbanistica di cui è detto più avanti, la proposta è espressione diretta dei proprietari dell'area di cui trattasi. La volontà dei soggetti di operare nell'Ambito di Rigenerazione urbana per l'area in esame rappresenta, tra l'altro, la concreta possibilità di intervenire per migliorare e riqualificare, anche sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico oltre che urbanistico e dei servizi, uno degli ingressi principali alla città.
Inoltre, l'intervento consentirebbe di recuperare, anche sotto l'aspetto culturale, un'area intensamente interessata dalla presenza di manufatti antropici (cavità) connessi ad antiche attività produttive di estrazione della calcarenite (archeologia industriale), già al momento fruibili e visitabili.

→ **<u>OSSERVAZIONE n. 005</u>**

Presentata da:	sig.ri Malcangio Giuseppe e Terribile Maria Rosa
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 21174 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di individuazione di nuovo Ambito di Rigenerazione su suoli di proprietà fiancheggianti il lato destro salendo la Via G. Falcone.
Testo dell'osservazione:	*I proprietari delle particelle n. 6 e 7 distinte in catasto al fg. n. 39 fanno presente che tali aree, di collegamento fisico fra la città consolidata e la c.d. "Canosa alta" (zona 167), presentano attualmente caratteristiche di disagio ed abbandono con una connotazione di area dismessa e spazio degradato. Richiedono di valutare la destinazione urbana di tali aree rilevando la possibilità di operare nelle stesse operazioni di ricucitura di parti di tessuto distinte che oggi sono assenti e causano forme di degrado ben visibile a chi percorre la strada di Via Falcone.* *Pertanto richiedono la possibilità di individuare un ulteriore ambito prioritario nel quale poter attuare programmi di rigenerazione che prevedano la realizzazione di servizi per la collettività, in conformità a quanto previsto dalla Legge Regionale per la rigenerazione Urbana.*

<u>Parere dell'Ufficio</u>
Pur riconoscendo la valenza della proposta, tendente a sottrarre l'areale in oggetto al degrado a cui oggi è soggetta, si è del parere che il favorevole accoglimento della proposta non possa prescindere da una estensione dell'areale stessa a ricomprendere sia una parte della città edificata posta a valle che le aree libere in attacco posteriormente sul confine rivolto a Sud. Infatti l'intervento dovrebbe, essenzialmente, produrre una maggiore dotazione di servizi a vantaggio dell'edificato di valle e, al contempo, "ricucire" funzionalmente con particolare riguardo agli aspetti ambientali e paesaggistici la "Canosa Bassa" con "Canosa Alta".

→ **OSSERVAZIONE n. 006**

Presentata da:	sig.ri Di Nunno Salvatore e Civita Cosimo
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 21380 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di ampliamento dell'Ambito APRU 04 "Via Balilla" sin all'incrocio con la Via G. Falcone.
Testo dell'osservazione:	*I proprietari di aree in corrispondenza di Via Balilla richiedono la ridefinizione dell'APRU 04 "via Balilla" in prosecuzione all'area già indicata fino all'innesto con via Falcone. In tali aree, infatti riscontrano una sostanziale similitudine funzionale, formale e giuridica tra l'APRU individuato e l'area che si vorrebbe annettere, con cui di fatto si completerebbe la rigenerazione di tutta l'ambito in fregio a via Balilla .*

Parere dell'Ufficio

La proposta di allargamento dell'areale previsto dal DPRU come APRU 04 "Via Balilla" sino a ricomprendere le aree libere poste sulla stessa Via Balilla sino all'incrocio con la Via G. Falcone, può essere accolta favorevolmente.

Infatti, trattasi di un areale omogeneo, interamente da recuperare sia sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico, sia per migliorare la dotazione di servizi, carenti nella fascia edificata fiancheggiante la stessa Via Balilla.

Tra l'altro il PRG vigente individua la realizzazione di un'area di parcheggio, per cui la proposta è, altresì, congruente con le previsioni di PRG vigente.

In ultimo, non certo per importanza, la proposta perviene da parte dei proprietari delle aree interessate dall'ampliamento, il che costituisce di per sé fattore di concretezza da parte del soggetto privato di intervento e interesse alla progettualità da porre in essere, in linea con i principi generali dettati dalla L.R. n. 21/2008.

→ **OSSERVAZIONE n. 007**

Presentata da:	sig.ra Salvadore Maddalena
in qualità di :	proprietario
Protocollo comunale:	n. 21384 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di cambio di Ambito di Rigenerazione da APRU 01 "Via Cerignola" ad APRU 02 "Via Alcide de Gasperi".
Testo dell'osservazione:	*La proprietaria richiede la ridefinizione dell'APRU 01 "via Cerignola" e dell'APRU 02 "via Alcide De Gasperi" in quanto la parte dell'APRU 01 "via Cerignola" è di fatto, un'area cerniera tra la ex zona industriale e il centro urbano che si ritiene possa assume un ruolo prioritario di ingresso alla città da via Cerignola, tenendo conto delle difficoltà oggettive di una possibile rigenerazione dell'APRU 01 a fronte del tessuto edificato produttivo esistente e del sistema*

vincolistico presente.
Pertanto poiché l'APRU 02 "via Alcide De Gasperi" ha caratteristiche simili all'area oggetto della presente osservazione ed assume possibilità di rigenerazione meno condizionate (non esistono vincoli e l'unico edificio presente è in disuso), si richiede l'annessione di parte dell'APRU 01 "via Cerignola" nell'APRU 02 "via Alcide De Gasperi".

Parere dell'Ufficio

La proprietaria di un suolo libero racchiuso tra le Vie Sconcordia, Pozzillo ed Erodoto, inserito nella perimetrazione dell'Ambito di rigenerazione APRU 01 "Via Cerignola", chiede che venga distaccato da tale appartenenza per essere ricompreso nell'Ambito di Rigenerazione APRU 02 "Via Alcide de Gasperi".
Considerato che i due ambiti sono contigui proprio in corrispondenza del fronte dei suoli di cui trattasi, anche se separati dalla Via Sconcordia, si ritiene che l'istanza possa essere accolta favorevolmente in quanto:

- il suo accorpamento alla APRU 02 consente di dotare questo Ambito di una maggiore disponibilità di suoli liberi con conseguente maggiore facilità di poter esprimere una progettualità più organica per il conseguimento degli obbiettivi fissati dalla L.R. n. 21/2008;
- i suoli, in effetti, costituiscono un insieme organico di tipo urbano, considerato che sono in attacco ad un piccolo isolato interamente edificato destinato ad abitazioni, piuttosto che appartenere alla più vasta area "industriale" che ha individuato l'Ambito APRU 01 su cui l'intervento di Rigenerazione deve avere finalità e scopi diversi da quella da proporsi per gli Ambiti urbani.

→ **OSSERVAZIONE n. 008**

Presentata da:	sig. Di Nicoli Francesco
in qualità di :	cittadino
Protocollo comunale:	n. 21385 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di nuovo Ambito di Rigenerazione da individuarsi con la Zona PEEP ex Lege 167, in sostituzione di Piano San Giovanni.
Testo dell'osservazione:	*Il sig. Di Nicoli a proposito dell'Ambito di riqualificazione nel quale è inserita l'area destinata al Museo Archeologico Provinciale, all'attualità non ancora costruito, richiede che sia eliminato e sostituito con la perimetreazione di un ambito che interessi la ex zona PEEP con la previsione oltre che del PIRP – che interessa gli stessi con la realizzazione di servizi – di interventi di rigenerazione che si concretizzino in interventi a vari livelli dalla bonifica al ripristino ambientale che interesserebbe anche altre zone sensibili del Comune di Canosa, quali la zona Tufarelle.* *In sostanza il Di Nicoli contesta l'intero impianto del DPRU.*

Parere dell'Ufficio

Il Sig. Di Nicoli *in primis* contesta la individuazione dell'Ambito di Rigenerazione n. 3 "Via Piano San Giovanni", ritenendola non rispondente alle specifiche dettate dalla legge regionale essendo, a suo parere, sufficientemente dotata di servizi e infrastrutture, né si presenta "*degradata, né marginale e neanche periferica"*.

Propone, pertanto, in alternativa l'individuazione quale APRU della Zona PEEP in quanto è *"periferica, è carente di servizi essenziali, priva di servizi postali, di scuole medie, di centri di aggregazione comunali per giovani ed anziani, di cinema"*.

Pur potendo condividere in qualche misura la mancanza di alcune infrastrutture in zona PEEP, certamente non può definirsi Zona abbisognevole di Rigenerazione. Tra l'altro sono attualmente, in corso di realizzazione due asili nido e in programmazione prossima la realizzazione di una scuola. Per quanto attiene i centri di aggregazioni, questi non possono essere di iniziativa comunale, bensì di associazioni o gruppi di privati cittadini.

Ancora, il Di Nicoli contesta la mancata partecipazione dei cittadini nella redazione del DPRU, né iniziative atte ad assicurare tale partecipazione, per cui chiede che:

- il Documento venga discusso prima dell'approvazione;
- siano completati i servizi mancanti nella Zona PEEP;
- si provveda alla bonifica, al ripristino ed alla valorizzazione di zone a rischio (Tufarelle, Capannoni di Via Balilla, Borgata Loconia);
- la riduzione del traffico e del conseguente inquinamento atmosferico.

Per quanto a tali punti si osserva che prima dell'adozione del DPRU, lo stesso è stato oggetto di presentazione in incontri pubblici, e che comunque le azioni di rigenerazione sottesi nel DPRU proposto riprendono azioni/obiettivo già delineate nel Documento Programmatico al Piano Urbanistico Generale e confermate nello stesso piano (in fase di adozione) e quindi già abbondantemente "partecipate".

→ **OSSERVAZIONE n. 009**

Presentata da:	sig. Quagliarella Giacomo
in qualità di :	proprietario
Protocollo comunale:	n. 21386 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di nuovo Ambito di Rigenerazione Urbana ricompreso tra Viale 1° Maggio, Via XX Settembre, Corso Garibaldi e Via della Stazione e "La Murgetta".
Testo dell'osservazione:	*Il proprietario richiede la individuazione di un nuovo Ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana, per il il contesto urbano delimitato da via Primo Maggio a nord, via XX Settembre a sud, corso Giuseppe Garibaldi e via delle Stazione a ovest e dal contesto denominato "la Murgetta" a est. Tale area è caratterizzato dalla presenza del Tratturo Regio, è di conseguenza sottoposto ad un sistema vincolistico complesso ed articolato (vincolistica archeologica, rinveniente dal PUTT/p, dal Piano comunale Tratturi, ecc…). Nelle stesse aree sono presenti residenze, aree per servizi, negozi, uffici, è un pezzo di città che vive e deve sopravvivere ed in qualche*

modo rigenerarsi.
L'ambito denominato "la murgetta", inoltre, è sostanzialmente un aggregato urbano formalmente incluso nel centro urbano, ma funzionalmente, giuridicamente e funzionalmente avulso dallo stesso con caratteristiche tali da potere essere sottoposto previste dalla legge regionale 21/2008.

Parere dell'Ufficio

L'areale proposto è certamente abbisognevole di una "rigenerazione" sotto gli aspetti urbanistici ed edilizi, con il recupero ed utilizzo delle aree libere e, anche, prevedendo la possibilità di intervento sull'edificato abitativo più obsoleto.
Certamente, l'areale individuato, non può definirsi manchevole o carente di servizi, infrastrutture e verde pubblico.
La sua definizione e delimitazione, quale ara di intervento, può essere accolta in presenza di soggetti attuatori proponenti.

RITENUTO da parte dell'Ufficio Urbanistico di integrare il DPRU adottato con proposte come di seguito:

INTEGRAZIONE n. 001 – Modifica dell'APRU 04 "via Balilla",

L'area posta a nord dell'ambito Prioritario di Rigenerazione Urbana individuato nel DPRU come APRU 04 "via Balilla" ed esterna allo stesso, è stata oggetto di un provvedimento approvato da codesta Amministrazione con procedimento di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998, per la realizzazione di strutture a servizio ed integrazione dell'impianto di distribuzione carburanti esistente.
L'area di frangia urbana, che ha sicuramente caratteristiche fisiche, funzionali, areali previste dalla lr 21/2008 per poter essere individuata come possibile aree di rigenerazione urbana, dovrebbe essere inserita nell'APRU 04, per poter attuare una riqualificazione ordinata ed unitaria dell'intero contesto urbano e per consolidare un procedimento amministrativo incompleto.

INTEGRAZIONE n. 002– Modifica dell'APRU 03 "via Piano S. Giovanni"

L'area posta ad ovest dell'APRU 03 denominato nel DPRU "via Piano S. Giovanni", è destinata dal PRG vigente a servizi e dal PUG in itinere come "AP.AS Ambito Perequativo per aree a servizi", e quindi comunque deputata alla trasformazione.
Sull'area individuata dall'APRU 03 e sul contesto urbano di riferimento, sono in itinere diversi piani/programmi, volti alla riorganizzazione/riqualificazione/rigenerazione fisica e funzionale, finalizzata alla valorizzazione del sistema storico archeologico esistente ed alla contestuale realizzazione di diverse aree a servizio (vedi progetto per l'area museale).
L'inserimento dell'area ubicata in fregio a via agli Avelli nell'APRU 03, è funzionale (e necessaria), al completamento della riorganizzazione spaziale sopra descritta, che ricordiamo dovrà avvenire attraverso un PIRU.

<u>INTEGRAZIONE n. 003</u> – Individuazione dell'APRU 15 – "Nucleo storico e centro antico"

Il Comune di Canosa è dotato di Piano di Recupero del Centro Storico approvato con Del. C.C. n ... che individua due sottozone "zona A" e "zona B", individuate nel PRG vigente come "zona A1" e "zona A2", e nel PUG in itinere come "CUT- Contesti urbani da tutelare" e nello specifico come "CUT.NS- Contesto urbano nucleo storico" e "CUT.S- Contesto urbano storico".

Sia il PRG che il PUG recepiscono integralmente il PdR/19...

La lr 21/2008, indica quali ambiti da sottoporre "principalmente" a rigenerazione urbana (anche) i centri storici. L'art 2 della legge, recita infatti "*I principali ambiti d'intervento sono i 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate*".

Il "Contesto urbano nucleo storico" ed il "Contesto urbano storico" del Comune di Canosa di Puglia ("zona A" e "zona B" del PdR), rispondono pienamente alle caratteristiche delineate dalla legge.

L'inserimento del "Contesto urbano nucleo storico" e del "Contesto urbano storico", nel DPRU ed il conseguente processo di formazione del PIRU consentirebbe, nel rispetto delle linee generali di conservazione e di tutela già fissate dal PdR, di ricalibrare le regole di programmazione e di intervento di uno strumento che si è dimostrato inadeguato a rispondere alle esigenze, all'elasticità ed ai tempi dei processi di pianificazione attuali, anche in variante al PdR vigente (come definito dall'art. 6 della lr 21/2008).

RITENUTO di dover esaminare le osservazioni pervenute e le integrazioni proposte dall'Ufficio Urbanistico per indi approvare il Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana al fine di:

- porre in essere progettualità esecutive di intervento sulle aree individuate come "Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana";
- ricercare soggetti pubblici e privati interessati ad intervenire con fonti di finanziamento proprie, proponendo anche attività specifiche di supporto, coerenti con gli obiettivi tracciati dal Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana;
- ricercare fondi di finanziamento alle quali attingere per l'attuazione delle progettualità finalizzate alla rigenerazione urbana;
- porre in essere quanto necessario per procedere all'accesso ai Fondi FESR- PO 2007-2013. Asse VII.

VISTI:

- la L.R. n. 20/2001 e s.m.i.;
- la L.R. n. 21/2008;
- l'Atto di Indirizzo di cui alla D.G.C. n. 132 del 18.10.2007;
- la D.C.C. n. 23 del 13.05.2009 di approvazione del DPP del PUG;
- la D.C.C. n. 2 del 11.02.2010;

- la D.G.C. n. 215 del 21.06.2011;
- la D.C.C. n. 24 del 24.06.2011;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il parere di conformità espresso dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. n. 267/2000 comma 2 e comma 4 lettera d).

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

TENUTO PRESENTE che l'Ufficio, in riferimento all'osservazione n. 3, ha proposto lo stralcio dal documento in approvazione delle aree archeologiche in esso contenute e ritenuto di fare propria detta proposta;

AD UNANIMITA' di voti espressi per appello nominale dai 17 Consiglieri presenti. Risultano assenti i Consiglieri: Simone, Labianca, Colabene, D'Ambra Paolo, Principalli, Patruno Giovanni, Di Giacomo, Accetta, Di Fazio, Patruno Gianluca, Quinto, Merafina, Di Nunno e Di Monte

D E L I B E R A

1. **ESPRIMERSI** in merito alle osservazioni prodotte a seguito della pubblicazione del "Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana" adottato con deliberazione di consiglio comunale n. 24. del 24.06.2011, nei termini di seguito riportati sulla base dei pareri espressi dall'Ufficio Edilizia ed Urbanistica come in premessa riportati:

   → **<u>OSSERVAZIONE n. 001</u>**

Presentata da:	sig. Civita Cosimo
in qualità di :	proprietario
Protocollo comunale:	n. 21098 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di ampliamento dell'Area di Rigenerazione Urbana contraddistinta nel DPRU 4, sino a ricomprendere il perimetro delimitato dalle Via Bovio, Balilla e A. Toscanini. **ACCOLTA**

   → **<u>OSSERVAZIONE n. 002</u>**

Presentata da:	sig.ra Larotonda Antonia
in qualità di :	proprietaria
Protocollo comunale:	n. 21099 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Individuazione di un APRU in via Bovio – via Balilla –

via Toscanini.
ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 003**

Presentata da:	sig.ri Di Trani Luigi e Di Trani Sabino
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 21100 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Individuazione di un APRU in via Imbriani - via San Pietro.
	ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 004**

Presentata da:	sig.ri Leone Saverio, Leone Nunzio e Del Vento Michele
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 211058 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di ampliamento dell'Ambito APRU 10 "Villa Comunale" a ricomprendere le aree fiancheggianti la Via M.R. Imbriani sino all'incrocio con la SP 2 (ex SP 231).
	ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 005**

Presentata da:	sig.ri Malcangio Giuseppe e Terribile Maria Rosa
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 21174 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di individuazione di nuovo Ambito di Rigenerazione su suoli di proprietà fiancheggianti il lato destro salendo la Via G. Falcone.
	ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 006**

Presentata da:	sig.ri Di Nunno Salvatore e Civita Cosimo
in qualità di :	proprietari
Protocollo comunale:	n. 21380 del 29.07.2011
Oggetto e Località:	Proposta di ampliamento dell'Ambito APRU 04 "Via Balilla" sin all'incrocio con la Via G. Falcone.
	ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 007**

Presentata da:	sig.ra Salvadore Maddalena
in qualità di :	proprietario

Protocollo comunale: n. 21384 del 29.07.2011
Oggetto e Località: Proposta di cambio di Ambito di Rigenerazione da APRU 01 "Via Cerignola" ad APRU 02 "Via Alcide de Gasperi".
ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 008**

Presentata da: sig. Di Nicoli Francesco
in qualità di : cittadino
Protocollo comunale: n. 21385 del 29.07.2011
Oggetto e Località: Proposta di nuovo Ambito di Rigenerazione da individuarsi con la Zona PEEP ex Lege 167, in sostituzione di Piano San Giovanni.
NON ACCOLTA

→ **OSSERVAZIONE n. 009**

Presentata da: sig. Quagliarella Giacomo
in qualità di : proprietario
Protocollo comunale: n. 21386 del 29.07.2011
Oggetto e Località: Proposta di nuovo Ambito di Rigenerazione Urbana ricompreso tra Viale 1° Maggio, Via XX Settembre, Corso Garibaldi e Via della Stazione e "La Murgetta".
ACCOLTA

→ **INTEGRAZIONE n. 001**

Presentata da: Ufficio Edilizia ed Urbanistica
Oggetto e Località: Modifica APRU 04 "Via Balilla".
ACCOLTA

→ **INTEGRAZIONE n. 002**

Presentata da: Ufficio Edilizia ed Urbanistica
Oggetto e Località: Modifica APRU 03 "Piano San Giovanni".
ACCOLTA

→ **INTEGRAZIONE n. 003**

Presentata da: Ufficio Edilizia ed Urbanistica
Oggetto e Località: Definizione nuova APRU 15 "Nucleo Storico e Centro Antico".
ACCOLTA

2. **APPROVARE**, per quanto in premessa indicato, ed in conformità ai pareri espressi dall'Ufficio proponente che qui si ritengono integralmente riportati, i contenuti del "**Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana**" del Comune di Canosa di Puglia, già adottato, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 21/2008 e nel rispetto della procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 20/2001, commi 1, 2, 3, con deliberazione Consiliare n. 24. del 24.06.2011 costituito come segue:
   a. *I Riferimenti normativi e metodologici per la Rigenerazione Urbana;*
   b. *Il Quadro Conoscitivo attraverso gli indicatori di stato;*
   c. *Il sistema storico, paesaggistico ed ambientale locale*
   d. *Lo stato giuridico e la programmazione urbanistica in atto*
   e. *Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana Intercomunale del Comune di Canosa "Competitività e l'attrattività del sistema urbano policentrico della Val d'Ofanto"*
   f. *I macro-obiettivi generali della Rigenerazione Urbana*
   g. *Gli Ambiti Urbani da sottoporre prioritariamente a programmi integrati di rigenerazione urbana*
   h. *La Partecipazione civica ed il coinvolgimento degli enti*
   i. *I criteri per valutare la fattibilità dei programmi*
   j. *I Soggetti pubblici e le modalità di selezione dei soggetti privati per la elaborazione, attuazione e gestione dei programmi integrati di rigenerazione urbana;*

   che individua all'interno del territorio comunale gli "Ambiti Prioritari di Rigenerazione Urbana" così distinti e modificati a seguito delle osservazioni pervenute e accolte, nonché delle integrazioni proposte dall'Ufficio e accolte:
   - APRU.01 - "via Cerignola"
   - APRU.02 - "via A. De Gasperi";
   - APRU.03 - "via Piano S. Giovanni";
   - APRU.04 - "via Balilla";
   - APRU.05 - "Capannoni";
   - APRU.06 - "via L. Settembrini";
   - APRU.07 - "via Anfiteatro";
   - APRU.08 - "Corso Giuseppe Garibaldi";
   - APRU.09 - "via XX Settembre/SS 93";
   - APRU.10 - "SS 93/Villa Comunale";
   - APRU.11 - "SS 93/SP 231";
   - APRU.12 - "Loconia 1";
   - APRU.13 - "Borgo Loconia";
   - APRU.14 - "Loconia 2";
   - APRU. 15 - "Nucleo Storico e Centro Antico";

3. **TRASMETTERE** il presente deliberato al Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica per la modifica ed integrazione del D.P.R.U., come deliberato, nonché per l'adozione di tutti gli atti consequenziali previsti dalla L.R. 20/2001;

4. **ATTRIBUIRE** al presente provvedimento effetti di immediata eseguibilità ai sensi dell'Art. 134 del D.Lgs.n. 267/2000.

Con successiva e separata votazione ad unanimità di voti espressi per alzata di mano dai 17 Consiglieri presenti, su proposta del Sindaco, il Consiglio Comunale rende il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000.

Parere favorevole di regolarità tecnica
ex art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000
IL DIRIGENTE
F.to Ing. Fabrizio Cannone

Parere di conformità reso dal Segretario Generale,
ai sensi dell'art. 97 – comma 2 e 4 – lett. d) – del D.Lgs. n. 267/2000
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Pasquale Mazzone

Omissis ……..