

COMUNE DI BISCEGLIE

PROVINCIA DI BARI

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DEL QUARTIERE SAN PIETRO

Art. 11 L. 4.12.93 n. 493 - Delibera di C.R. n. 894 del 18.10.94 e n. 306 del 9.6.98

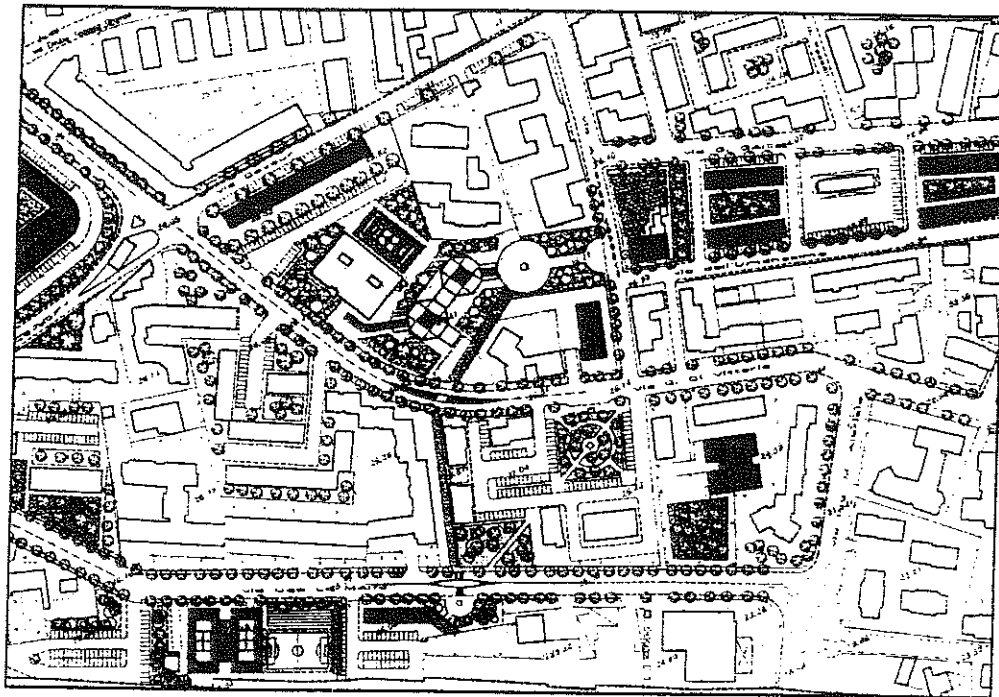
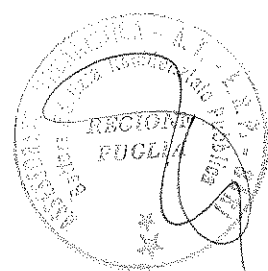


TAVOLA N.

RT2

RELAZIONE SU IMMOBILI E VINCOLI



Il dirigente f.f.
Settore gestione del territorio
(Arch. Giacomo Losapio)

PROGETTAZIONE:
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ARCH. GIACOMO LOSAPIO
COLLABORAZIONE:
GEOM. STEFANO PORCELLI

CONSULENZA SPECIALISTICA:
ARCH. MICHELE SGOBBA

RELAZIONE SU IMMOBILI E VINCOLI

1) **Situazione attuale dell'area di E.R.P. ubicata tra via La Malfa, via Cavour e via Pozzo Marrone**

Il P.d.Z. del comune di Bisceglie fu approvato con D.M. n. 4260 del 15/3/1966 ed era suddiviso in tre zone:

- Zona ad Est dell'abitato edificata quasi interamente con interventi di edilizia convenzionata agevolata;
- Zona a Nord dell'abitato anch'essa edificata per la sua totalità con edilizia agevolata;
- Zona ad Ovest dell'abitato edificata quasi interamente con interventi di edilizia sovvenzionata: in quest'ultima zona è stato previsto l'intervento di Recupero Urbano;

Gli insediamenti previsti nell'ambito della zona oggetto del P.R.U. erano strutturati come cellule residenziali autonome nei servizi e supportate da un equilibrato dimensionamento degli impianti e delle attrezzature di carattere pubblico e sociale.

Il tessuto viario prevedeva la realizzazione di vaste isole a traffico pedonale con i pilotis che rappresentavano l'elemento di raccordo tra lo spazio pubblico destinato perlopiù a verde attrezzato e la residenza.

La mancata realizzazione di molte delle attrezzature pubbliche ha reso frammentario il tessuto urbanizzato e il loro stato di abbandono contribuisce in maniera determinante a dare un'immagine di quartiere degradato.

Le varianti e diversi problemi tecnici hanno contribuito ulteriormente ad alterare l'equilibrio interno delle unità residenziali per cui risulta necessario recuperare le numerose aree residenziali presenti all'interno del quartiere assegnando loro il

ruolo di raccordo tra spazio pubblico e residenza e di collegamento tra residenze e aree destinate a servizi pubblici.

Le opere di urbanizzazione primaria sono sufficienti a garantire una buona dotazione infrastrutturale dell'area, ad eccezione dell'impianto di fogna bianca che risulta completamente assente.

Attualmente la zona risulta caratterizzata dalla presenza di numerose e cospicue aree residuali, inedificate ed in stato di abbandono in quanto non esiste interesse privato alla loro manutenzione o al loro utilizzo.

Tali aree sono perlopiù destinate a contenere servizi di interesse collettivo nonché quelli di interesse generale (Zone Omogenee F) quali l'area per attrezzature ospedaliere e l'area per scalo merci.

La proprietà delle aree destinate a servizi è perlopiù privata fatta eccezione dell'area destinata a scalo merci che è di proprietà pubblica in quanto acquisita unitamente alle aree oggetto di interventi di edilizia sovvenzionata per essere utilizzata quale verde attrezzato.

In realtà su quest'area un primo intervento (due campi da tennis e servizi igienici) fu realizzato dallo I.A.C.P.: lo stesso, privo di ogni tipo di gestione trovasi oggi in stato di totale degrado. Uno degli obiettivi del P.R.U. è quello di ridare a quest'area la sua originaria destinazione urbanistica.

Le aree ubicate tra via Cavour, via Amando e via Di Vittorio erano già comprese nel decaduto P.d.Z. ed erano lì tipizzate come zone edificabili. Allo scadere del P.d.Z. hanno assunto la destinazione urbanistica impressa dal P.R.G., per cui sulle stesse risultano oggi presenti sia interventi di edilizia agevolata che edifici scolastici.

Le aree comprese tra via Galilei ed il prolungamento di via dell'Umanesimo hanno mantenuto la stessa destinazione sia nel P.d.Z. che nel P.R.G. redatto successivamente.

2) Situazione attuale delle aree contermini

L'area contermina inserita all'interno del perimetro del P.R.U. comprende l'intera zona omogenea F destinata ad Ospedale ma mai acquisita per tale uso.

Detta area trovasi oggi quasi completamente in stato di abbandono in quanto non ha nessun pregio agricolo e contribuisce notevolmente alla formazione del degrado fisico del quartiere.

In essa infatti si trovano ubicati anche edifici completamente abbandonati o comunque utilizzati da tossicodipendenti e malsani.

Lungo il lato a sud di quest'area, a confine con l'area del P.d.Z. trovasi un tratto di via Cavour che a causa della presenza di vecchi edifici soggetti al predetto vincolo urbanistico, non può essere oggi adeguatamente allargata. Tale situazione, qualora dovesse rimanere tale, si porrà in conflitto con il realizzando sovrappasso ferroviario.

Analogamente dicasi per la prevista strada di collegamento con via degli Aragonesi che contribuirà notevolmente ad alleggerire l'intero quartiere dai flussi veicolari passanti.