



Comune di Bisceglie

Piano Urbanistico Generale



DOCUMENTO PROGRAMMATICO
PRELIMINARE



L'ANALISI DEI FENOMENI URBANI

Le ultime vicende dei fenomeni sociali hanno riportato l'attenzione sulla organizzazione della città come partecipe degli elementi costitutivi di tale fenomenologia, producendo la necessità di nuove e più attente analisi dei fenomeni urbani.

Fino all'emergere di questi processi di disgregazione del tessuto sociale, l'analisi dei fenomeni urbani aveva considerato, quasi sempre, come parametro di organizzazione della città la sua "dimensione fisica", risolvendo il problema mediante l'organizzazione della stessa in zone o quartieri di funzioni: residenza, realtà produttive, ecc. e più tardi, quella dei poli d'influenza: poli commerciali, poli direzionali o di servizi. L'organizzazione del territorio teneva soprattutto conto delle aggregazioni (di persone, di strutture, di funzioni) che, partendo da una serie di suddivisioni gerarchiche (aggregazioni zonali o di quartiere) ne determinava la scala dimensionale della sua localizzazione. Già da anni però questo tipo di analisi, e quindi di scelte, era stato messo in crisi non solamente da alcune critiche alla sua logica di fondo, quanto e soprattutto, dalla crescita stessa della città che aveva determinato una radicale modificazione dei suoi rapporti sociali interni con la disgregazione del suo tessuto, non solamente fisico ma anche e soprattutto sociale ed economico. L'analisi che segue prova a sezionare la città e le sue suddivisioni rispetto alle **potenzialità di comunicazione**, che si leggono in esse, rispetto alle relative comunità di utenti.

In questa visione saltano in evidenza:

- A) la relazione tra i gruppi (e in conseguenza ciò che costituisce i gruppi) ed il loro riferimento spaziale.
- B) il rapporto tra la scala dei fenomeni sociali e la scala dell'organizzazione dei rapporti con la diversa lettura da parte di chi li usa e di chi invece li organizza o li analizza.

Entrambe le indagini studiano ciò che relaziona realmente le persone e le istituzioni a livello macro (potere politico-amministrativo) e micro (strutture di servizi).



Qui ci soffermeremo sul primo aspetto d'indagine perché più consono ai fini progettuali che ci riguardano e cioè il rapporto quartiere-persona (o gruppo familiare), poiché è questo che si è sempre più allentato nella città moderna per ragioni che tangenzialmente si possono attribuire a valori spaziali, ma che investono fenomeni sociali più complessi e generali tra i quali la caduta del rapporto interpersonale dell'antico vicinato, con la sostituzione del rapporto di struttura come semplice risposta di oggetto di consumo. La sociologia ha identificato per anni una serie di valori compresi sotto il nome di comunità con una localizzazione dimensionale abbastanza precisa: la comunità locale e, nella società urbana ha identificato spesso la comunità locale nella forma fisica del quartiere o dell'unità del vicinato. Questo tipo ideologico di analisi ha comportato un riflesso importante nella progettazione urbanistica che spesso ha tentato di creare artificialmente rapporti di questo tipo attraverso la progettazione di spazi adeguati ad una vita comune con centri comunitari, o con la composizione sociologico aprioristica dei gruppi di utenti (i cosiddetti quartieri equilibrati). La crisi di progettazione ha contribuito, fra le altre cose, a mettere in crisi la valutazione e l'analisi che stava a monte.

Oggi la parte fondamentale del rapporto **nucleo elementare - quartiere** è basato sui valori funzionali come approvvigionamento, servizi di trasporto, servizi sociali (scuole, ambulatori), che vincola soprattutto alcune categorie di persone: gli anziani, le donne, i ragazzi, gli addetti ai servizi di zona. I rapporti di questi gruppi giustificano in parte i sostenitori del quartiere come luogo privilegiato di rapporti sociali, poiché analisi più precise mostrano lo sbriciolamento della città anche nei modi di utenza di queste categorie di persone, essendo questi modi limitati al semplice consumo del servizio. Gli stessi sindacati e partiti, una volta centri di comunicazione non solamente di problematiche rivendicative, ma anche e soprattutto di problematiche urbane e sociali, si sono atrofizzati a luoghi di semplice servizio (la domanda di pensione o la ricerca di un posto di lavoro): l'individuo si isola sempre più!

Altro tipo di progettualità tentato per organizzare il rapporto nucleo elementare-città è stato quello di evidenziare il territorio per alta polarità.



puntualizzando almeno due tipi di attrazione: il polo commerciale e di consumo in genere ed il polo produttivo.

Tale progettualità ha comportato la rottura del modulo funzionale della città isolando gran parte delle attività del terziario e rompendo il suo valore in termini di comunicazione. Altro tipo di verifica è quello più specifico inerente le abitazioni, per riportare le analisi svolte agli elementi di partenza del problema: l'esigenza di un equilibrato sviluppo con la riorganizzazione ed il superamento, su basi nuove, del settore edilizio; la sua capacità d'incidenza sull'impianto della città e quindi la reale autonomia del potere locale sulle scelte di sviluppo.

Il punto centrale d'intersecazione di tutti questi problemi si è sempre più accentuato, determinando anche un forte squilibrio fra investimenti in abitazioni ed in opere pubbliche.

Questo imponente sforzo, diretto prevalentemente a fornire di abitazioni in proprietà le classi a reddito fisso, o comunque più elevato, ha assorbito un enorme quantità di mezzi finanziari ed ha corrispettivamente indebolito le altre componenti di un equilibrato sviluppo urbano: da quello delle infrastrutture, a quello delle stesse abitazioni in affitto, determinando l'assenza di una organizzazione armonica e forzando, il più delle volte, la domanda del settore.

L'attenzione data all'incremento di costruzioni nuove ha quindi posto in sottordine tutti gli altri problemi di sviluppo della città, senza nemmeno risolvere adeguatamente quello abitativo, nella misura in cui, l'accento sulla abitazione in proprietà, ha portato a trascurare sul terreno stesso dell'edilizia abitativa, il problema del rinnovo delle abitazioni preesistenti e di quelle già costruite, di quelle in uso locativo, di quelle delle aree periferiche. Non va neppure trascurato che l'evoluzione degli ultimi anni ha evidenziato l'inadeguatezza di una impostazione di politica edilizia puramente quantitativa piuttosto che qualitativa.

Pertanto, ciò che si ripropone oggi alla nostra attenzione non dovrebbe essere tanto il problema del rilancio dell'attività di costruzione di nuove abitazioni, ma il più complesso ed articolato problema dello sviluppo della città e del suo territorio, riguardati con maggior efficienza della pubblica amministrazione anche e soprattutto in riferimento ai più generali processi di politica economica.



Non è quindi riproponibile la "spontaneità" irrazionale delle forze di mercato nell'organizzazione del settore, ma una politica di mercato convogliata nei canoni di scelta di un processo territoriale, il cui indirizzo deve appartenere ed essere proprio della collettività, tramite la pubblica amministrazione. D'altronde, la società che viviamo sta approdando ad un consumo totale dei segni della gerarchia ed i poteri economici, politici, ideologici si stanno mescolando senza soluzione di continuità.

Necessita pertanto che la relazione sociale percorra tutta la città e, la sua organizzazione, rispecchi un tessuto di pertinenze espressive che la rendano idonea e possibile a forme di comunicazione più vive ed intense.

In altri termini, con il nuovo P.U.G., si tenterà di organizzare una città polifunzionale in cui: attività direzionali, sociali e produttive non nocive, siano presenti nello sviluppo della stessa residenza e questa assolve alla funzione d'interagire nella crescita dello sviluppo con le attività sociali e del tempo libero.

Il territorio stesso non dev'essere avulso dall'area urbana ma diventare contesto della stessa. Da questa considerazione di natura generale discende un'attenzione progettuale che per Bisceglie si concretizza in una mediazione dell'insieme urbano con il resto del territorio.



LA CITTA' DI BISCEGLIE

Pur con una diffusa presenza dell'uomo sul proprio territorio fin dal paleolitico (Grotta di S. Croce) e neolitico (5 dolmen), molte incerte sono le origini della città di Bisceglie.

L'ipotesi più probabile è certamente quella del Coppa che, sulla base dell'analisi fotografica aerea, la individua in un "villaggio di pescatori" probabilmente racchiuso sulla collina tra le lame che attualmente costituiscono via Porto e via La Marina.

L'attribuzione ai Normanni della sua fondazione non è da ritenersi più valida alla luce delle recenti analisi storiche che, ormai, attribuiscono a questa dominazione interventi su realtà urbane consolidate mediante il miglioramento del sistema di difesa, con la realizzazione di nuove mura con torri o castelli nelle parti più alte del sito per controllarne meglio le vie di accesso.

I Normanni quindi, come sostengono il De Carlo ed altri, non hanno dato luogo a nessuna nuova città, bensì "a rifacimenti su antichi nuclei".

Con la dominazione aragonese la città viene munita di una nuova cinta muraria, ancora visibile, che racchiude tutta la parte definita "centro antico" con due porte principali: Porta Zappino a sud e Porta di Mare a nord. Fino al 1800, questa città, si può ritenere ancora racchiusa entro le mura aragonesi del centro antico. I primi tentativi di una sua espansione si hanno con le costruzioni erette proprio sulle mura aragonesi da parte della classe medio-alta.

Nel tardo '800, fuori le mura a sud della città, intorno alle chiesette del "Borgo" tra cui la più famosa S. Margherita, il Santoro, Sovrintendente dei Borboni, nella descrizione di Bisceglie, annovera diverse ville che la facevano apparire "una piccola Svizzera".

Con l'unità politica nazionale gli italiani ritrovano la base per diventare nuovamente protagonisti in una realtà fatta di stati nazionali operanti su scala mondiale e, per Bisceglie, significò l'apertura dei commerci soprattutto con i paesi



dell'area balcanica. Si venne così a creare un ciclo produttivo che dette alla stessa nuovo impulso alla sua espansione edilizia.

Parte del territorio, attraversato dalla vecchia consolare, veniva inglobato in questo sviluppo in tutte le direzioni: verso sud, si determinava intorno a quella che poi diventerà il cuore della nuova città, piazza Vittorio Emanuele; verso est, piazza Margherita innestava le sue propaggini lungo la consolare che si svilupperà successivamente ed ulteriormente con lo sfondamento di corso Umberto; verso ovest la città si fermava all'istituto psichiatrico ed al cimitero, limitando gli interventi lungo la consolare per Trani e spostandosi in direzione sud lungo via Cavour. L'orditura di tale sviluppo era grossomodo ortogonale, in armonia con la teoria haussmaniana di quel periodo.

Orditura ripresa successivamente dal piano di fabbricazione e, grossomodo dal P.R.G. degli anni '70 che individuava una crescita per 70.000 abitanti, con una espansione residenziale che impegnava larghe fasce del territorio e proseguendo sia in direzione est, fino alla zona di S. Francesco, sia verso ovest, lungo la via per Andria, sia verso sud, lungo la dorsale Ruvo - Corato.

L'individuazione industriale veniva localizzata ad est, oltre la SS. 16 bis e SS 16, confermando l'area turistica nella zona ovest comprendente le aree tra la ferrovia e la costa, ad iniziare dal porto, per finire ai confini con la città di Trani in un processo quasi anisotropico.

Attualmente la città appare consolidata nella parte centrale dalla ferrovia al porto, con la recente realizzazione del porto turistico nella stessa area portuale peschereccia.

La gran parte della individuazione residenziale, prevista nel P.R.G. ancora in vigore, risulta ormai realizzata, salvo alcune maglie residue verso ovest.

Pur con parecchi interventi di restauro, e la inclusione nel P.E.E.P., rimane insoluto il problema del centro antico che va rivisitato ed inserito nella probabile utilizzazione dello sviluppo socio-economico dell'intero territorio, dandogli un ruolo definito all'interno dell'organizzazione dell'indotto del porto turistico.

Tutta l'area di ponente, a cavallo della ferrovia e l'adiacente costa, risulta ormai totalmente occupata da ville residenziali stagionali che lasciano poco spazio



ad una migliore utilizzazione della zona, almeno per quanto attiene ad alcuni servizi essenziali quali: verde attrezzato pubblico o privato di uso pubblico, e soprattutto parcheggi per una migliore fruizione della costa.

Quasi intatta, salvo poche presenze industriali ed artigianali, rimane la zona che da S. Francesco, lungo la SS 16 e la costa, giunge ai confini con la città di Molfetta.

Il rimanente territorio è utilizzato proficuamente dal primario con coltivazione prevalente a vigneto ed oliveto, ma non mancano presenze di altri prodotti.

Per quanto attiene le grandi strutture, la città è dotata di un porto peschereccio, ultimamente organizzato anche a porto turistico ma, entrambi, necessitano di una verifica dell'indotto per renderli utili e proficui ad uno sviluppo economico dell'intera città; di un ospedale civile; di un ospedale psichiatrico, in fase di avanzata riconversione; nonché di strutture mercatali quali pesca, ortofrutta, ciliegie, e della stazione ferroviaria di cui è stata dismessa la parte riguardante il carico per l'esportazione dei prodotti ortofrutticoli; il cimitero necessita di una nuova individuazione, essendo ormai racchiuso nell'area abitata e non più capace di contenere i decessi.

Ultimamente è stata dotata di un depuratore le cui acque reflue dovrebbero essere utilizzate per fini agricoli più che sversate in mare.

Per il tempo libero sono presenti: un campo sportivo per campionati di serie minori che difetta di area per il parcheggio; un altro campo sportivo dismesso da attività agonistiche di rilievo; un palazzetto dello sport, un piccolo campetto di quartiere con pista ciclabile e di pattinaggio; ultimamente è stato realizzato un teatro di prosa mediante un intervento di restauro e ristrutturazione.

Il servizio scolastico è presente in ogni ordine e grado con i seguenti istituti di scuola media superiore: liceo scientifico, istituto tecnico-commerciale, istituto per le attività industriali e marittime, istituto professionale per il commercio e il turismo; una verifica di decentramento dei servizi amministrativi a livello di quartiere sarà necessaria per meglio soddisfare la domanda e, nel contempo alleggerire il carico veicolare verso l'area centrale. Comunque, l'analisi delle



strutture e dei servizi sarà definita nella redazione del Piano, non appena in possesso dei dati completi e della loro elaborazione e proiezione dello stesso. Come più innanzi esplicitato nell'analisi dei fenomeni urbani, le città, sotto il profilo sociale, sono un prodotto dei loro tempi e Bisceglie, che nel passato presentava un tessuto coeso con processi sinergici nel suo interno, non sfugge ai processi in atto nella nostra società determinati dal libero gioco delle forze di mercato senza regole che, esaltando l'individualizzazione come sola guida dello sviluppo economico e sociale, ha determinato non solamente lo smantellamento di categorie dello stato sociale ma, soprattutto, la fine del solidarismo che produceva l'afflato umano nel rapporto tra gli individui. Ormai l'organizzazione del sistema si è ridotta a comparti, in cui prevale l'interesse del singolo sul collettivo, disturbando e sfidando lo spazio sociale stesso della città, in realtà, smantellando l'equilibrio del carattere culturale indigeno anche se relativamente omogeneo.

Il risultato, al livello di territorio, è stato anche un'urbanizzazione rapida e poco sostenibile. Questo processo di espansione necessita di nuove analisi e verifiche, affinché lo sviluppo non diventi tumultuoso e incontrollato, creando danni non più riparabili sia al territorio, sia al suo processo di sviluppo. Non va sottaciuta quindi la necessità di contenere al massimo il suo utilizzo poiché si tratta di una ricchezza anch'essa esauribile.

Sulla base delle prime sommarie analisi e in carenza di una verifica più dettagliata dei processi quali: incremento naturale della popolazione con verifica dei tassi di crescita; tasso globale di attività della stessa; verifica del patrimonio edilizio complessivo con gli indici di affollamento; soddisfacimento dei servizi in applicazione del DM 1444/68; si può ritenere che con il P.R.G. ancora in vigore è stata realizzata una sovrapproduzione edilizia a livello residenziale e stagionale che ha assunto caratteri decisamente patologici sostenute esclusivamente da interessi speculativi e finanziari con meno interventi di riqualificazione e soprattutto di riorganizzazione urbana del patrimonio edilizio esistente.

Viceversa risultano notevolmente carenti le aree pubbliche e di uso pubblico, nonché le relative attrezzature civili e sociali. Ugualmente sovradimensionate appaiono le aree destinate ad attrezzature industriali.



commerciali, mancando invece la previsione dell'organizzazione portuale e del suo indotto.

Da questa breve descrizione risulta necessario operare una decisa revisione degli indirizzi del precedente piano per adeguare il nuovo alle effettive esigenze di carattere generale e specifiche della città e dei suoi abitanti al fine di eliminare decisamente i fenomeni di spreco e di sottoutilizzazione di risorse territoriali e finanziarie per indirizzarle verso una crescita produttiva e qualificata.

Pertanto, sul contesto urbano consolidato si ritiene necessario che il piano verifichi la riorganizzazione delle seguenti zone: tutta l'area a sud-ovest di piazza Vittorio Emanuele comprendenti i tessuti di S. Lorenzo fino a via Matteotti.

L'area a sud di via Imbriani comprendenti via Maggiore Calò; l'area ad ovest comprendente gli edifici a sud e a nord di via Trani; tutta l'area centrale intorno a piazza Vittorio Emanuele, includendo piazza S. Francesco, parte di via Trento e via prof. Mauro Terlizzi, va mantenuta a centro direzionale con un polo culturale che abbracci il nuovo teatro di prosa, l'intero complesso di S. Croce e palazzo Tupputi.

L'esame tuttavia non deve escludere il mantenimento dei tessuti che costituiscono la validità dello sviluppo storico. Particolare attenzione dev'essere posta ai valori ambientali, la cui tutela dev'essere assunta come un **invariante** dell'intero processo di pianificazione che non deve riguardare solamente le presenze storiche, archeologiche e monumentali; le individuazioni del P.U.T.T. regionale e l'area umida del Pantano, ma porre attenzione anche al mantenimento dell'area pedologica con l'infrastrutturazione del primario mediante l'utilizzo delle acque reflue del depuratore, poiché rimane un'attività economica importante della città. Appare intuibile come il tutto va verificato nella scelta della intelaiatura infrastrutturale quali sono le principali reti viarie e le grandi attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che devono comunque configurarsi in un organica organizzazione in relazione agli obiettivi strategici di un periodo non superiore a 15 anni.

In tale contesto va inserito lo sviluppo turistico che dovrà riguardare non solamente la variante culturale attinente il circuito dei dolmen, casali, monumenti



storici ed architettonici, nonché il centro antico, ma anche l'attività stagionale balneare con l'utilizzo degli 8 km di costa, contingentando l'area di levante (ultima risorsa) alla realizzazione di seconde case per indirizzare le risorse verso strutture ricettive alberghiere di indiscutibile valore economico ed occupazionale. Ovviamente gli obiettivi strategici devono essere configurati in obiettivi di sviluppo economico e sociale. Pertanto l'articolazione della pianificazione dovrà svilupparsi non solamente nella valutazione dei due momenti: strutturale ed operativo ma, anche, in base alla fattibilità dei loro costi sotto il profilo dell'impatto ambientale e dei costi riproducibili.

Sotto l'aspetto giuridico il Piano, soprattutto la parte operativa, terrà conto della legge regionale 20/2001 che riguarda le modalità di attuazione del P.U.G. e della legge 24/2004 che introduce il principio della perequazione, nonché la sentenza della corte costituzionale n° 148/2003 che annulla l'articolo 17 secondo comma della citata legge 20/2001 e l'articolo 37 sempre della L.R.P. 56/80.



IL TERRITORIO DI BISCEGLIE E IL SUO SVILUPPO

La salvaguardia del territorio e la sua valorizzazione sarà effettuata mediante:

- La tutela archeologica, storica e monumentale di tutto il patrimonio esistente sul territorio e nelle aree urbane con verifica di un circuito culturale (dolmen, casali, masserie, torri di difesa).
- La tutela delle aree di valore paesaggistico e le individuazioni del P.U.T.T. regionale.
- La tutela dell'area umida del Pantano con verifica di eventuali insediamenti alberghieri lungo la fascia della SS 16
- La tutela del Centro Antico con interventi di esclusivo restauro, salvo la verifica di destinazione d'uso per attività alberghiera ed attività terziaria

Obiettivo del PUG sarà oltre quello innanzi indicato, anche quello di recepire tutta la pianificazione e la normativa di tutela prevista dai piani sovraordinati nonché quello di sottoporre a specifica tutela tutto il patrimonio avente valore ambientale e paesaggistico (dolmen, grotte, torri, casali, antiche ville, masserie ed altre costruzioni tipiche del paesaggio locale), che seppure descritto agli artt. 28 e 29 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. non sono sufficientemente dettagliati negli elaborati grafici. Per detti beni va previsto il loro recupero e valorizzazione, anche a fini turistici con essi compatibili.

In particolare per detti beni va evitata la possibilità di eseguire interventi di ristrutturazione comprendenti la demolizione e la ricostruzione, privilegiando la pratica del restauro.

Analoga forma di salvaguardia deve essere prevista per i manufatti in pietra (trulli, casedde, muri a secco, cisterne, ecc.) costituenti patrimonio dell'architettura rurale locale.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella soluzione della problematica connessa al recupero delle aree già interessate dall'attività estrattiva.



Dette tutele saranno organizzate con la seguente individuazione

- | | |
|--|----|
| • Centro Antico | A1 |
| • Monumenti, grotte, casali, ecc, | A2 |
| • Aree archeologiche | A3 |
| • Aree umide e di valore paesaggistico | Vp |

Lo sviluppo economico va organizzato con le seguenti individuazioni:

SETTORE PRIMARIO

L'attività agricola, e quindi la relativa zona, va considerata non più come "la restante parte del territorio comunale", non interessato da urbanizzazioni, ma deve essere considerata una vera e propria area produttiva, all'interno della quale andrà disciplinata, in maniera non più casuale, anche l'attività agroindustriale, zootecnica, agrituristica e di servizio.

Deve essere organizzato mediante un successivo "Piano di Zona Agricola" in due aree:

- L'area a coltura intensiva che dovrà comprendere tutta la parte irrigua e soprattutto il territorio di S. Mercurio
- L'area a coltura estensiva che dovrà riguardare il rimanente territorio

Il piano di zona agricola dovrà prevedere il riuso delle acque reflue del depuratore e di tutte le cave dismesse per eventuale riuso a bacini di riserva idrica.

SETTORE SECONDARIO

Questo settore risulta oggi notevolmente frazionato per sottozone omogenee,, questa condizione ha fatto sorgere una non agevole gestione edilizio-urbanistica.

Le zone artigianali sono attualmente interessate da interventi urbanizzativi di completamento realizzati anche con risorse comunitarie.



Le zone commerciali sono state scarsamente utilizzate perché ubicate all'interno di zone residenziali e non utilizzabili per altre attività produttive non specificatamente commerciali.

Obbiettivo quindi del PUG sarà quello di individuare forme di utilizzo promiscuo artigianale-commerciale e viceversa, anche per ubicare il cosiddetto artigianato di servizio alla residenza, nella stessa zona, allontanando invece i grandi insediamenti commerciali-direzionali poco confacenti con la struttura viaria delle zone abitate.

Quindi, anche in considerazione della oramai completa edificazione delle vecchie zone artigianali, si ritiene che col nuovo PUG vada ampliata la zona artigianale, possibilmente tenendo conto delle dinamiche in atto nei comuni vicini.

Inoltre, questo settore sarà suddiviso in:

- attività non rumorosa e non nociva che sarà localizzata nei quartieri residenziali
- attività rumorosa e/o nociva che sarà localizzata in zona industriale
- non sarà più fatta distinzione tra attività artigianali e industriali, poiché entrambe avranno uguale localizzazione con centro-servizi (poste, mostre dei prodotti, sale per convegni, scuole per l'infanzia ecc.)
- i frantoi oleari e per la lavorazione della pietra e del marmo dovranno essere localizzati perentoriamente in zona industriali

Quanto innanzi andrà normato nel regolamento edilizio.

SETTORE TERZIARIO

Fermo restando la necessità di inserire il concetto delle ZONE MISTE, il P.U.G. non prevederà una particolare localizzazione per questo settore, poiché la previsione degli insediamenti residenziali sarà computata per 100 mc/ab di cui 20 mc saranno attribuiti al terziario. Sempre nei 20 mc sarà considerata l'attività merceologica salvo la grande distribuzione (oltre 400 mq di superficie coperta) che



troverà ubicazione nelle aree periferiche delle zone residenziali con possibilità di ampi parcheggi.

SETTORE TURISTICO

Anche il settore turistico va elevato ad attività produttiva, superando quindi la visione della zona residenziale turistica quale zona per le cosiddette seconde case, legandola alla valorizzazione delle risorse ambientali presenti sul territorio quali la costa, le lame, i beni archeologici e storici.

Pertanto nel contesto turistico, lo sviluppo residenziale stagionale sarà contenuto al massimo nelle fasce costiere che invece, soprattutto nella zona di levante vedrà la localizzazione di attività alberghiere con annessi eventuali residence. Particolare attenzione sarà data ai circuiti culturali mediante la verifica della viabilità.

L'area umida del pantano dovrà essere preservata da insediamenti di qualsiasi natura ed organizzata mediante forme di forestazione con viabilità pedonale e ciclabile.

LA RESIDENZA

Il fabbisogno residenziale sarà determinato sulla base delle proiezioni che emergeranno dai calcoli dei censimenti 1991, 2001, e degli abitanti 2005 nonché sulle abitazioni esistenti ed il loro stato di vetustà con verifica per il recupero.

Nel settore della residenza, nei trent'anni di vigenza del P.R.G., si è registrata una comune convinzione che la crescita fisica non sempre è stata supportata da una adeguata qualità architettonica ed urbanistica, e non solo per la carenza dei servizi, ma anche e soprattutto per una inidonea organizzazione spaziale degli interventi

Quindi in questo settore oltre che a soddisfare le esigenze abitative che deriveranno dall'analisi quantitativa, si dovrà puntare sulla impostazione, nel regolamento, di norme e procedure che garantiscano soddisfacenti livelli di qualità urbana.

Va pertanto adottato il metodo del recupero, restauro e conservazione del patrimonio edilizio costituente il nucleo antico e la città consolidata, prevedendo interventi di riqualificazione dei nuclei edilizi più recenti (periferie e non), e quindi, per le nuove aree di espansione (esistenti o da prevedersi) una migliore distribuzione.

rispetto alla attuale, delle stesse in rapporto alla viabilità ed ai servizi riducendo, in alcuni casi, anche la dimensione delle unità di intervento da sottoporre a PUE.

Al fine di migliorare la organizzazione del tessuto urbano il PUG dovrà prevedere aree nella quali in regolamento potrà prevedere premialità volumetriche.

Andrà altresì incentivata la bioarchitettura, il risparmio energetico, la certificazione degli edifici, e andranno applicati gli indirizzi contenuti nel Codice concordato di raccomandazioni per la qualità energetico ambientale di edifici e spazi aperti approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 59 del 31/07/2000.

LE ATTREZZATURE COLLETTIVE e LE INFRASTRUTTURE

Obiettivo del PUG deve essere quello di riequilibrare, sotto l'aspetto quantitativo e localizzativo, le attrezzature di quartiere attualmente in grave ed insopportabile deficit.

A tal fine si dovrà verificare il rapporto tra gli insediamenti (residenziale e produttivi) e le infrastrutture ad essi connessi.

In riferimento alle vigenti previsioni occorrerà tenere in considerazione la decisione della suprema Corte Costituzionale (sentenza n. 179/1999) relativamente alla decadenza dei vincoli, diffondendo maggiormente la possibilità di realizzazione da parte di soggetti privati, in regime convenzionato, delle attrezzature di uso collettivo che hanno una suscettività economica.

Per le aree a destinazione e realizzazione pubblica occorrerà applicare il principio della perequazione nei modi e nelle forme indicate dalla L.R. 24/2004 e dalla Circolare dell'Assessore regionale all'Urbanistica n. 1/2005.

Particolare attenzione andrà posta alla previsione e localizzazione delle infrastrutture connesse alle dinamiche sociali, politiche, economiche ed amministrative in atto quali la costituzione della sesta provincia, la diversa configurazione sanitaria, ecc.

Pertanto vanno previste le aree per la realizzazione degli uffici della sesta provincia quali, a titolo indicativo, la camera di commercio, la motorizzazione, il genio civile, ecc. da ubicare in prossimità della SS. 16 bis in zona individuata già come attrezzature, oppure in zona agricola.



Sentendosi la necessità di ampliare le infrastrutture destinate alle manifestazioni culturali, il PUG dovrà individuare aree da destinare a manifestazioni culturali e del tempo libero.

In questo settore andrà anche debitamente affrontato il problema della portualità peschereccia e turistica, recependo il vigente Piano Regolatore Portuale ed ipotizzando uno sviluppo del trasporto marittimo anche con la frontistante costa dalmata.

Per la zona cimiteriale va sicuramente affrontata la questione relativa al recupero e riqualificazione delle aree limitrofe, interessate da fenomeni di abusivismo.

Inoltre previo una verifica sulla attuale ubicazione, va mantenuta la previsione di costruzione di un nuovo cimitero anche e soprattutto a causa della inadeguata allocazione di quello attualmente in uso.

LA MOBILITA'

pubblica e privata, traffico, sosta, ecc.

Nel vigente strumento urbanistico il sistema della mobilità presenta carenze strutturali che vanno necessariamente colmate. Attualmente è in fase di redazione il Piano Urbano del Traffico che per la limitatezza operativa non potrà che tener conto della rete viaria e del sistema di trasporto pubblico esistenti.

Nel PUG va pertanto affrontato in maniera decisiva il problema della sosta in special modo nella zona turistico residenziale e nella zona centrale, prevedendo la possibilità di localizzare in aree strategiche, quali quelle ferroviarie, aree di parcheggio di scambio con il trasporto su ferro.

In particolare andrà anche approfondita la possibilità di sviluppare la mobilità ciclistica, approfittando della bassa declività del territorio e delle buone condizioni climatiche.

CONCLUSIONI

Gli obiettivi innanzi indicati, costituiscono, con la loro approvazione, la base sulla quale sviluppare l'impegno per l'Amministrazione Comunale ad avviare una fase partecipativa di confronto e dibattito con tutte le componenti sociali.



CITTA' DI BISCEGLIE

Pareri ai sensi dell'art.49 c. 1 del D.L.vo n.267/2000:

Oggetto: Docum. Programm. Prelim.
Provvedim.

Tecnico: Rovelli

Li 29/12/05

IL DIRIGENTE
Arch. Giacomo Losapio

Contabile:

Li _____

Art. 49, Commat., D.LGS. 267/00
PROVVEDIMENTO SENZA SPESE
A CARICO ENTE E NON SOTTO-
POSTO A PARERE CONTABILE.
29/12/05
IL DIRIGENTE
(Dott. A. PEDONE)

Visto per la conformità ai sensi dell'art.97 comma 2 del D.L.vo
n.267 del 18/8/2000.

li 29 DIC. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

