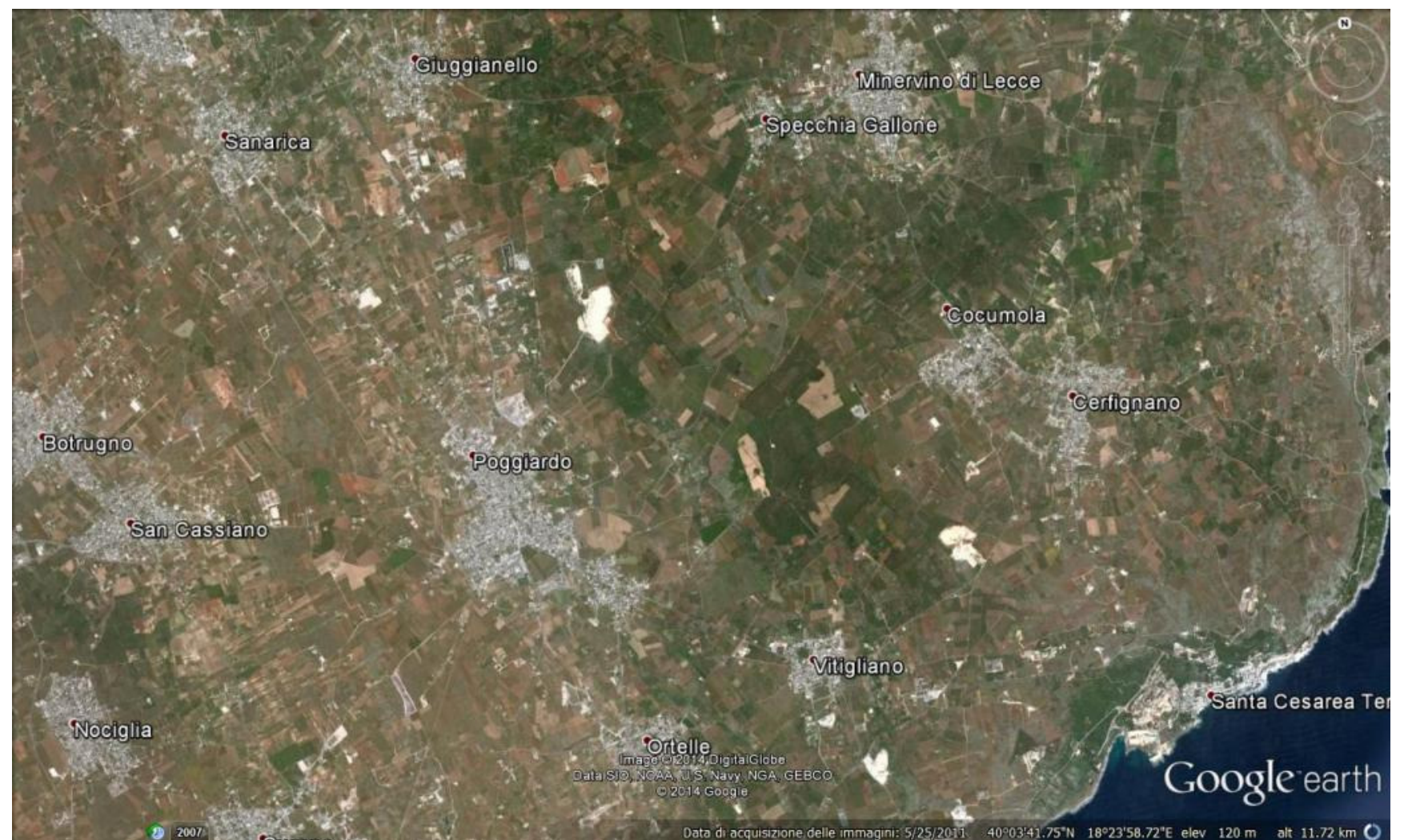


DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA
(LEGGE REGIONALE 29 LUGLIO 2008, N. 21)

**ATTO DI INDIRIZZO PER LA PROGRAMMAZIONE DI PROGETTI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE SUL TERRITORIO DI
POGGIARDO E PROGETTO PRELIMINARE DI RIGENERAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLA ZONA DENOMINATA
"FANGHI" E DELLA ZONA PEEP DI VIA PIRANDELLO**

COMUNE DI POGGIARDO

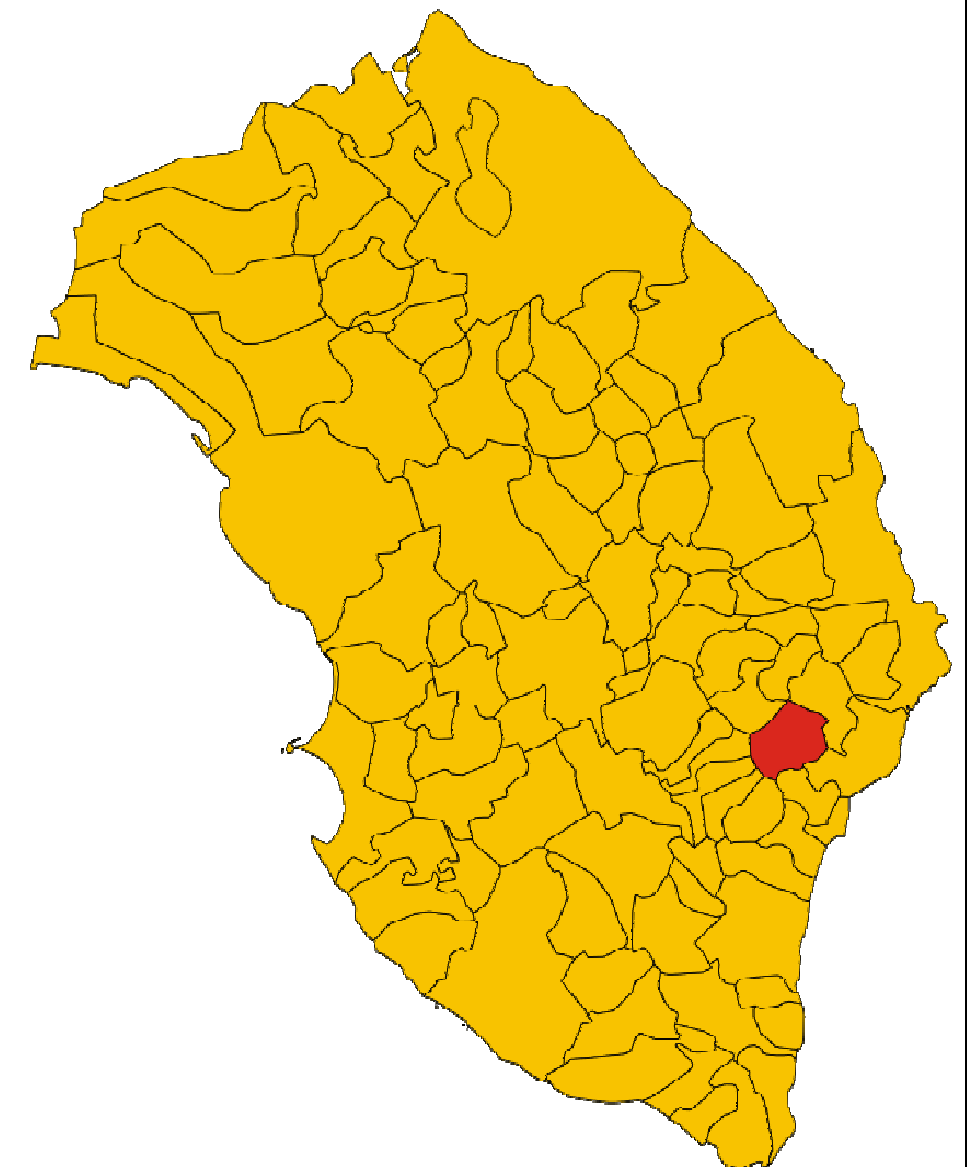
PROVINCIA DI LECCE



INDICE

1. PREMESSE	
1.1 LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE COMUNALE E SOVRACOMUNALE DI RIFERIMENTO	4
1.2. LA RIGENERAZIONE URBANA E LA L.R. 21/08	4
2. IL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO - ECONOMICO, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE	6
2.1 Il territorio comunale	6
2.2 La Popolazione e il contesto sociale	6
2.3 Aree urbanizzate e produzione edilizia	7
2.4 Aree a standard e servizi collettivi	8
2.5 Struttura economica e aree ad attività produttive	9
3 GLI OBIETTIVI GENERALI DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO	11
3.1 GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE AI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA	12
4. IL I° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE - Progetto di Rigenerazione Territoriale "Un Porto in ogni Borgo"	14
5 IL II° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE - Progetto di Rigenerazione Urbana - Zona Fanghi, Via della Repubblica e Zona P.E.E.P. di via Pirandello	15
5.1 AMBITO URBANO ZONA "FANGHI";	16
5.1.1 Via Unità d'Italia	17
5.1.2 Zona a Verde "Fanghi"	19
5.1.3 Scuola Elementare via De Gasperi e Frantoio ipogeo	20
5.1.4 Villa Episcopo	21
5.1.5 Scuola Media di via Montegrappa	23
5.1.6 Complesso Sportivo Pasquale De Santis e campetti di via Tiso	23
5.1.7 Zona 167 - Edilizia economica e Popolare	25
5.2 AMBITO URBANO AREE PEEEP DI VIA PIRANDELLO	26
6 LA PROPOSTA DI INTERVENTI E IL PROGETTO PRELIMINARE DI VIA UNITA' d'ITALIA	27
6.1 Sistemazione della via Unità d'Italia, nuovo asse stradale di collegamento con via "P.Siciliani" e nuovo Parco Urbano	27
6.2 La Sistemazione della zona ricompresa fra via Unità d'Italia e via de Gasperi - Frantoio Ipogeo e Scuola Elementare	35
6.3 La Sistemazione della Villa Episcopo	35
6.4 Sistemazione Complesso sportivo di via Tiso	36
6.5 Recupero e Ristrutturazione delle Aree destinate a standard nella Zona PEEP e degli impianti a rete	39
6.6 Ristrutturazione Scuola Media di via Montegrappa	39
6.7 Opere di messa in sicurezza di via P.Siciliani , realizzazione di parcheggi a servizio delle strutt. scolastiche	39
6.8 Ristrutturazione del Museo Santa Maria degli Angeli e villetta	40
6.9 Opere di infrastrutturazione Zona PEEP su via Pirandello	41
6.10 Opere di infrastrutturazione su via G. Matteotti, via Capreoli e Viale della Repubblica	42
6.11 Ristrutturazione Ex Asilo Comunale da trasformare in centro diurno socio-educativo e riabilitativo e centro sociale polivalente per diversamente abili	42
6.12 Ristrutturazione Ex Mercato coperto	43

RIEPILOGO DEI COSTI PER LE OPERE DI RIGENERAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA	43
7 GLI ULTERIORI D.P.R.U. E LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI	44
8 LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI	45
8.1 I PROCESSI DI PARTECIPAZIONE DA ATTIVARE E I RAPPORTI TRA I RISULTATI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO E LE PROPOSTE DI INTERVENTO	46
8.2 IL PIANO PER L'INFORMAZIONE ED IL COINVOLGIMENTO DEI RESIDENTI	47
8.3 CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI	47
8.4 ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PROGRAMMA	48
8.5 MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI	48



Il Comune di Poggiardo nella Provincia di Lecce

1. PREMESSE

L'Amministrazione Comunale di Poggiardo è da tempo impegnata in processi e iniziative destinate alla Riqualificazione e alla Rigenerazione Urbana di ampi tratti del suo territorio e, nel giugno 2011, ha redatto apposito **Progetto di Rigenerazione Territoriale "Un Porto in ogni Borgo"** in associazione, in qualità di Capofila con i Comuni di Minervino di Lecce, Castro e Santa Cesaria Terme. Il **Progetto di Rigenerazione Territoriale** di Poggiardo e Vaste fu in parte finanziato a seguito del programma P.O. FEST 2007/13 – Asse VI Azione 7.2.1 "Piani Integrati di Sviluppo Territoriale" esclusivamente per la parte attinente alla **Riqualificazione delle strade del centro Storico** di Poggiardo, per interventi prevalentemente destinati al centro storico e aree contermini. Terminata positivamente una prima fase si intende allargare la fascia di territorio urbano da rigenerare, dedicando ampio spazio alla periferia e al suo contesto sociale, con particolare riferimento all'inclusione sociale e al miglioramento delle condizioni di benessere della popolazione residente nelle aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare.

Negli ultimi anni diverse e importanti sono state le iniziative di nuovi interventi infrastrutturali e di recupero del patrimonio comunale che ci sono succedute nelle aree più periferiche, a volte senza un organico piano di sviluppo. Con il presente **Documento Preliminare di Atto di Indirizzo – II° DPRU**, che ha valenza anche di **Progetto Generale Preliminare per la sistemazione di Via Unità d'Italia, nuova viabilità e realizzazione di un Parco Urbano**, l'Amm/ne Comunale di Poggiardo intende programmare gli interventi di Rigenerazione sul proprio territorio e in particolare il Piano di Rigenerazione Urbana e di Riqualificazione Urbanistica di due parti importanti del proprio territorio, la parte ad est denominata "Fanghi" e la parte ad ovest destinata ad area PEEP di via Pirandello. La necessità di tale programmazione, in un unico Progetto Generale, deriva dall'esigenza di razionalizzare e uniformare, quanto più possibile, i diversi interventi già programmati nel corso degli anni, raccordando il tutto in funzioni innovative di attrezzature e beni comunali, nonché acquisendo le diverse aree per l'individuazione e l'inserimento nel tessuto di nuove iniziative destinate al benessere abitativo della popolazione.

Si tratta quindi di un complesso Programma Urbanistico di Rigenerazione di parti del territorio a forte valenza sociale e culturale in cui si ritiene necessario intervenire in modo organico mediante l'inserimento, o la riproposizione di progetti già avviati, di nuove funzioni e interventi specifici di riqualificazione.

Con **Deliberazione di G.C. 199 del 06.10.2014** veniva istituito, all'interno del Settore Urbanistica, l'**Ufficio di Piano** dedicato alle problematiche di natura urbanistica, con espresso riferimento alla progettazione d'ufficio di Piani Urbanistici Generali e Piani Particolareggiati o di Settore comunque denominati. L'Ufficio di Piano quindi dovrà provvedere a:

- ✓ Analizzare in dettaglio lo stato della pianificazione comunale, dei Piani Particolareggiati e comunque dei Piani Attuativi di iniziativa pubblica e privata, individuandone i contenuti, le carenze ed eventuali proposte di adeguamento;
- ✓ Verificare e analizzare l'attuazione delle aree a standard del P.d.F vigente e rideterminazione dei vincoli preordinati all'esproprio;
- ✓ Verificare l'adeguamento dello strumento Urbanistico alla cartografia Regionale, la sua corrispondenza alle carte tematiche Regionali e Provinciali approvate in via definitiva;
- ✓ Predisporre, se necessario, modifiche e Varianti al R.E. e alle N.T.A. del PdF vigente al fine di una maggiore corrispondenza alla normativa nazionale e regionale in merito alla conservazione dei caratteri architettonici locali, al risparmio energetico e alla certificazione energetica degli edifici;
- ✓ Ridefinire la cartografia in merito alla nuova Normativa ambientale e Paesaggistica;
- ✓ Individuare e redigere i documenti programmatici dei Piani Attuativi di secondo livello e dei Piani Settoriali Integrati necessari ad una moderna gestione del territorio quali:
 - Piano del Traffico e di
 - Piano di Zonizzazione Acustica;
 - Piano di Rigenerazione Urbana e Piani di Riqualificazione Urbana;
 - Piano Impianti Pubblicitari;

Predisporre le attività per la redazione del nuovo Piano Urbanistico generale (PUG);

1.1 LA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE COMUNALE E SOVRACOMUNALE DI RIFERIMENTO

Il Presente Documento Programmatico è redatto in conformità e nel rispetto delle indicazioni della strumentazione urbanistica - ambientale e strategica sia a livello comunale che sovra comunale.

Il comune di Poggiardo è dotato di **P.d.F approvato con del. di C.C. nel lontano 08.09.1975** e successiva **Variante del 22.10.1982** lo stesso risulta impostato, nelle sue linee guida, quale classico Piano Generale di programmazione di espansione urbana, individuazione di aree a servizi e per le infrastrutture. La programmazione urbanistica individuata tendeva alla realizzazione di una cinta infrastrutturale intorno al capoluogo all'interno della quale si prevedeva il completamento dell'abitato mediante P.d.L. e/o P.P.. Dal punto di vista ambientale, paesaggistico ed ecologico si fa riferimento al **P.U.T.T/P approvato in data 15.12.2000** con deliberazione di G.R. n° 1748, sia rispetto agli Ambiti estesi che a quelli Distinti, nelle segnalazioni architettoniche e paesaggistiche, al **PTCP Lecce adottato con** Deliberazione C.P. 24 ottobre 2008, n. 75 e al **PPTR Regione Puglia adottato con DGR n. 1 del 11/01/2010.**

1.2 LA RIGENERAZIONE URBANA E LA L.R. 21/08

Le Norme per la Rigenerazione Urbana istituiti con Legge Regionale 29 luglio 2008, n. 21 e i Programmi di Rigenerazione Urbana sono finalizzati a 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 e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

Per i programmi di rigenerazione urbana i principali Ambiti di 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 dal 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 di rigenerazione riguardano nello specifico:

- 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 di 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 ed il 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.

I programmi di rigenerazione urbana sono predisposti dai comuni singoli o associati o sono proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati e assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi e devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare aree a destinazione agricola in aree edificabili o comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5% della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tali varianti devono comunque essere compensate, prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti. L'inclusione degli interventi in programmi integrati di rigenerazione urbana darà ai Comuni la possibilità di:

- prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi, riduzioni delle imposte fiscali sulla casa o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione di cui agli articoli 16, in base ai criteri che saranno stabiliti dalla Giunta Regionale;
- favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dei programmi integrati di rigenerazione urbana, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia fissati dal DM 2 aprile 1968, n.1444 attraverso mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale, incrementi fino al 10 per cento della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti, riservati a interventi di edilizia residenziale sociale, senza che ciò configuri variante urbanistica.

I Programmi di Rigenerazione Urbana devono fondarsi su una 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, ed in tal senso l'Amministrazione Comunale intende promuovere la partecipazione attiva dei cittadini nella definizione dei bisogni, desideri ed aspettative, attraverso la definizione di interventi che portino al raggiungimento degli obiettivi prefissati ed a tale scopo sono considerati di fondamentale importanza, sia nella fase della elaborazione del programma sia in quella della sua attuazione, la partecipazione attiva di:

- ✓ Privati cittadini che ovviamente sono i soggetti verso i quali è rivolta l'opera di rigenerazione urbana, Operatori pubblici e forze sociali, Operatori privati quali imprese, cooperative, fondazioni, ecc;
- ✓ Organizzazioni sindacali e degli inquilini presenti nel territorio, Organizzazioni imprenditoriali nel campo dell'edilizia, servizi, commercio, ecc., Organizzazioni della cooperazione e del volontariato sociale;

e comunque di chiunque ne sia, a qualsiasi titolo, interessato.

A tal fine saranno avviate tutta una serie di manifestazioni pubbliche, di iniziative e di tavoli di concertazione che portino alla definizione del programma.

In ordine al disposto dell'art. 3 della Legge Regionale 21/08, l'Amministrazione Comunale ha predisposto un Documento Programmatico per la rigenerazione che basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico definisce:

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

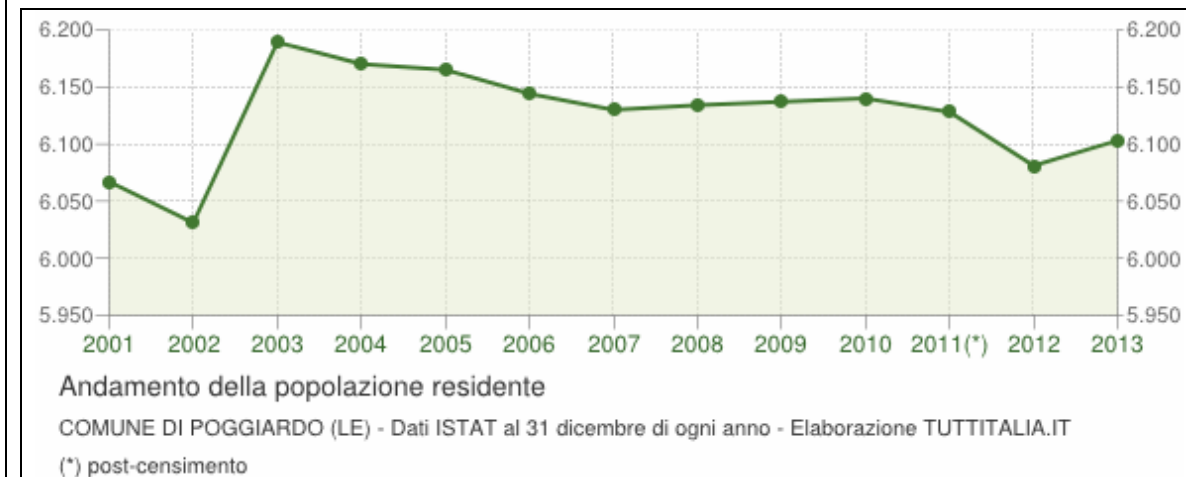
2. IL CONTESTO TERRITORIALE, SOCIO ECONOMICO, AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE

2.1 Il territorio comunale - cenni

Il Comune di Poggiardo è situato in posizione centrale della provincia di Lecce, a una distanza dal capoluogo pari a circa 40 km. Posizionato lungo la direttrice della Nord Sud è situato a 49 m di altezza dal mare e dista da questo circa 5 km. La superficie totale del suo feudo è pari a 19,80 chilometri quadrati. Il Comune di Poggiardo, oltre al capoluogo, è formato dalla frazione di Vaste, fa parte integrale della "Piana salentina" e presenta una morfologia prevalentemente pianeggiante appena ondulata dai modesti rilievi della Serra di Poggiardo che raggiunge i 127 m s.l.m. Caratteristica della Serra sono gli aspetti paesaggistici e naturali di notevole interesse come l'area faunistica venatoria della Falca, le leccete della zona Reali, la pineta dei Mari Rossi, la macchia mediterranea ospitante varie specie di orchidee selvatiche, le immense distese di uliveti secolari, le cave di Bauxite e le grotte carsiche ricche di stalagmiti e stalattiti. Confina a nord con i comuni di Sanarica e Giuggianello, a est con i comuni di Minervino di Lecce e Santa Cesarea Terme, a sud con i comuni di Ortelle, Spongano e Surano, a ovest con i comuni di Nociglia e San Cassiano.

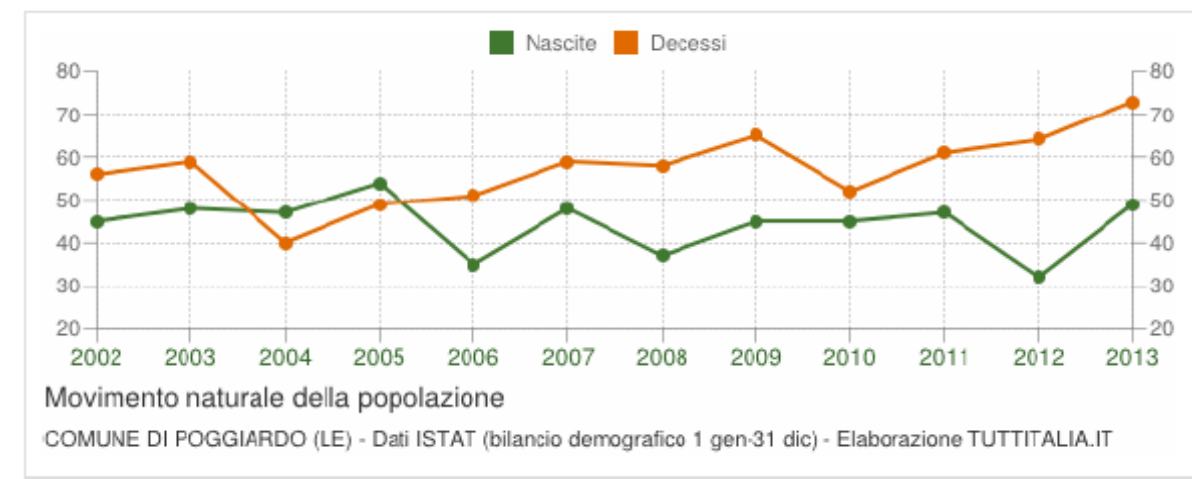
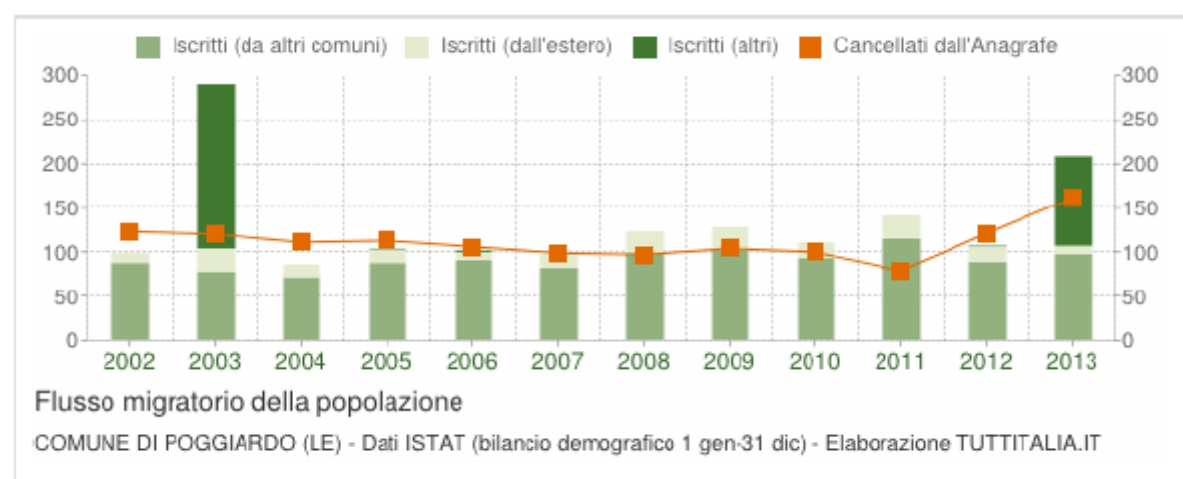
2.2 La Popolazione e il contesto sociale

La popolazione residente è pari a circa 6.119 abitanti suddivisa in circa 2.468 nuclei familiari e prevalentemente distribuita nel capoluogo, per una densità abitativa di 170 abitanti per chilometro quadrato. La popolazione residente a **Poggiardo** al Censimento 2011, è risultata composta da **6.119** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **6.178**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **59** unità (-0,96%), con circa



Popolazione Poggiardo 2001-2011

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi (*)	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi (*)		
2002	87	11	0	121	2	0	+9	-25
2003	77	26	186	106	6	8	+20	+169
2004	71	14	0	107	3	1	+11	-26
2005	87	15	1	104	5	4	+10	-10
2006	90	9	2	103	3	0	+6	-5
2007	81	15	0	95	2	2	+13	-3
2008	98	24	0	90	4	3	+20	+25
2009	101	26	0	104	0	0	+26	+23
2010	92	18	0	99	1	0	+17	+10
2011 (*)	88	16	0	60	3	0	+13	+41



L'analisi del sistema migratorio, se pur oscillante, presenta un saldo positivo, dato questo che indica una forte attrattività del contesto urbano rispetto in riferimento ai comuni contermini, mentre diametralmente si riscontra un tasso di mortalità superiore a quello di nascita con progressiva diminuzione della popolazione insediata

2.3 Aree urbanizzate e produzione edilizia

Il territorio urbano, suddiviso fra abitato capoluogo interno e quello della frazione di Vaste, appare compatto, fittamente edificato, mentre le aree rurali sono segnate da accentuati fenomeni di antropizzazione legata allo sfruttamento a fini produttivi dei terreni agricoli. In particolare nel capoluogo si nota una crescita urbana concentrica al Centro Storico (conformemente alla tradizione Salentina), senza interruzione di continuità con edificazione prevalentemente al solo piano terra del tipo a "cortina". Tale distribuzione spaziale ha evitato l'insistenza di "Vuoti Urbani" significativi ma, nel contempo, ha impedito una rigenerazione del tessuto edificato mediante demolizione e ricostruzione di nuovi tipi edilizi e/o interventi privati e pubblici di realizzazione di attrezzature collettive a carattere economico e sociale di notevole importanza. Nel capoluogo l'edificazione è avvenuta concentricamente al suo centro storico con aree edificate facilmente riconducibili a determinati periodi storici contemporanei. La tipologia più diffusa è certamente quella a "infilata Salentina" del tipo a "cortina", con retrostante "giardino - ortale" del tipo chiuso. La mancanza di politiche e attività di ri-generazione del tessuto abitativo, imputabile alla presenza di notevole territorio ancora non utilizzato che rende più economicamente vantaggioso la nuova edificazione alla periferia che la sostituzione edilizia, ha di fatto invecchiato il parco abitazioni sia sotto il profilo tecnologico e del risparmio energetico che sotto il profilo funzionale e del benessere abitativo. Gli isolati, conformati al tipo edilizio e alla distribuzione spaziale dell'abitato, si presentano quindi come blocchi unitari e continui limitando sia la spazialità di quinte prospettiche che la possibilità di realizzazione di centri aggregativi sia di iniziativa pubblica che privata, di funzionalità diverse anche a carattere produttivo minore quali artigianato e servizi, comportando un sistema viario interno di ridotte dimensioni spaziali e carente di arredo e attrezzature che rendono tali spazi luoghi di aggregazione



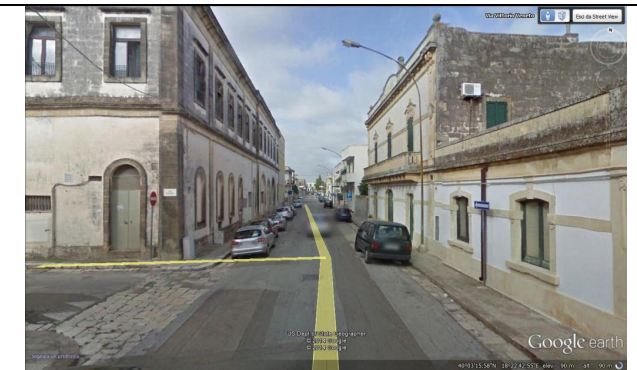
Via A. Diaz



Via Gen. L. Cadorna



Via Vittorio Veneto



Via Vittorio Veneto



Piazza Episcopo



Via G. Verdi



Via Pietro Siciliani



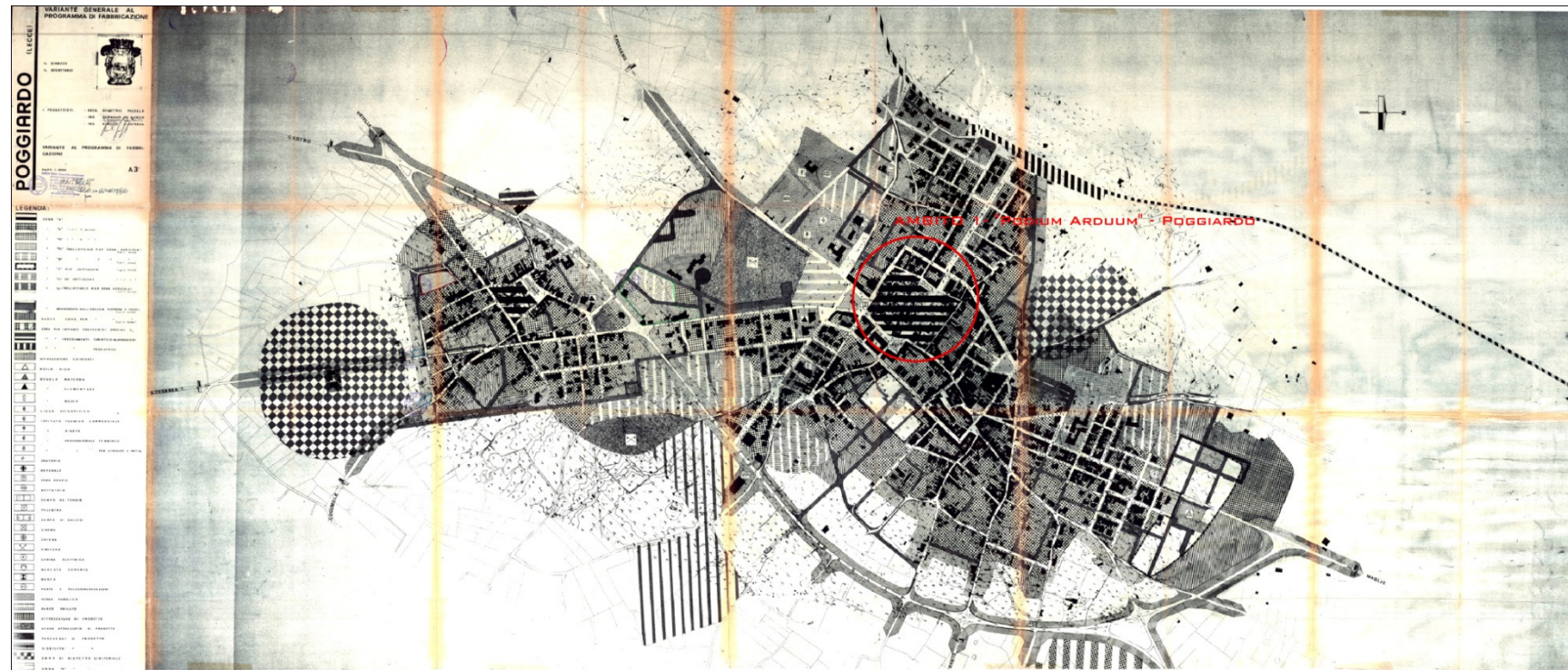
Via E. Toti

2.4 Aree a standard e servizi collettivi

Il Comune di Poggiardo è dotato di un P.d.F. **approvato con del. di C.C. nel lontano 08.09.1975** e successiva **Variante del 22.10.1982**, lo stesso risulta impostato, nelle sue linee guida, quale un classico Piano di fabbricazione di espansione urbana, individuazione di aree a servizi e per le infrastrutture.

La programmazione urbanistica è impostata nel modo classico derivato dalla L. 1150/42 e dalla L.R. 56/80 con l'individuazione di zone omogenee, imposizione di indici e parametri e conseguentemente individuazione della programmazione espansiva in riferimento all'incremento demografico.

I limiti di tale impostazione sono palesi in riferimento alla dotazione di aree a servizi collettivi e alla realizzazione di aree destinate a standard proprio in riferimento al mancato completamento dello spazio urbano così come preventivato da tale Strumento Urbanistico.



Il PRG - capoluogo

La previsione di sviluppo per il contesto urbano del capoluogo prevede un completamento edilizio concentrico al Centro Storico, mediante l'attuazione di Comparti di Completamento e Comparti di Espansione Urbanistica.

Data l'impossibilità di reperire idonee aree a servizi all'interno del nucleo storico e del primo impianto della prima metà del 900, lo strumento urbanistico prevedeva la realizzazione di attrezzature nei comparti di previsione. La mancata attuazione dei Comparti ha prodotto una mancanza di idonei spazi collettivi a cintura del nucleo più abitato.

Le attrezzature a carattere urbano di maggiore importanza risultano non attuate o parzialmente fruibili.

La struttura del centro urbano quindi appare carente sia sotto l'aspetto delle aree deputate alla socializzazione, al riposo e alle attività ricreative, che ai servizi destinati alla collettività e alle persone quali centri polifunzionali per giovani e anziani, centri di educazione e di crescita sociale, aree a parcheggio ed aree di interesse economico collettivo.

2.5 Struttura economica e aree ad attività produttive

L'economia trainante dell'intera comunità di Poggiardo risulta essere varia rispetto a quella dominante agricola, essendo presenti attività commerciali e marginalmente anche quelle artigianali ed industriali. I settori più vivaci appaiono essere quello del terziario e dei servizi pubblici di base. Dall'agricoltura, caratterizzata da una gestione aziendale diretta, prevalentemente a conduzione familiare e da un assetto fondiario estremamente parcellizzato, negli anni passati si sono avuti i primi insediamenti idonei per la trasformazione dei prodotti agricoli rivenienti dall'agricoltura, prevalentemente tabacco, cereali, foraggio ed olive, oltre ad ortaggi, attraverso l'iniziativa dell'imprenditoria privata.

Inoltre, a differenza del resto della gran parte della Puglia e dello stesso Mezzogiorno, grazie anche alla lungimiranza delle Amministrazioni succedutesi alla guida del Comune, risulta di rilievo lo sviluppo di economie locali legate alla valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, ampiamente presenti nel territorio, e ciò grazie alla realizzazione del Sistema Museale di Vaste-Poggiardo, che si pone l'obiettivo di mettere "insieme" i beni culturali ed ambientali di proprietà pubblica, al fine di valorizzarli e renderli fruibili, oltre che all'inserimento di detti beni nell'ambito del più articolato e complesso organismo sovra-comunale rappresentato dal Sistema Ambientale e Culturale delle Serre Salentine, che, insieme, rappresentano un efficace risposta alle esigenze di promozione del territorio e delle pur esigue attività di carattere ricettivo che in esso sono presenti ed operano.

Tale complessiva situazione è frutto delle linee politiche attuate, la cui implementazione ed integrazione consentirà di promuovere più incisivamente il territorio, attraverso la previsione di più efficaci azioni di coordinamento di marketing territoriale.

In quest'ottica deve essere letto il presente documento programmatico che, unitamente alle altre iniziative precedentemente espone ed avviate, consentiranno di eliminare gli endemici "fattori di

debolezza”, consentendo di raggiungere i seguenti obiettivi:

1. realizzazione di azioni di valorizzazione sistematiche, attraverso il passaggio da iniziative legate all'aleatorietà degli interventi da parte delle singole amministrazioni o dei privati, alla programmazione;
2. la qualificazione dell'offerta di servizi volti ad incoraggiare la fruizione diffusa delle risorse naturali (servizi di accoglienza, di organizzazione del tempo libero, per l'escursionismo, ecc.);
3. l'integrazione tra i flussi del turismo balneare e le risorse dell'area circostante (storico-culturali);
4. la realizzazione di un adeguato sistema informativo - promozionale, che invogli la permanenza in loco degli ospiti;
5. lo stimolo alla realizzazione di azioni formative incisive, per soggetti pubblici e privati, sui temi del turismo;
6. la programmazione di mirate strategie promozionali dell'offerta connessa all'ospitalità;
7. l'integrazione dei beni comunali con quelli degli altri Comuni appartenenti al Sistema Ambientale e Culturale delle Serre Salentine;
8. la realizzazione di un “marchio d'area” di qualità globale, che identifichi l'offerta dell'intero territorio, sia sul piano turistico e sia delle produzioni tipiche;
9. l'implementazione di azioni di coordinamento delle singole politiche, al fine di promuovere l'intero territorio.

Con riferimento poi ai trend del sistema economico, non può purtroppo non evidenziarsi come la Nazione, e in particolare il Mezzogiorno d'Italia, stia attraversando una fase assai sfavorevole e perdurante, che determina alti tassi di disoccupazione e di lavoro sommerso o che porta ad avere elevati tassi di emigrazione o trasferimento temporaneo prevalentemente giovanile.

Le problematiche generali sull'occupazione e sulle attività economiche si percuotono anche sull'assetto del territorio e in particolare sull'utilizzo delle aree destinate ad attività economiche.

All'interno della maglia urbana del capoluogo infatti insistono alcune aree destinate ad attività produttive con insistenza di edifici artigianali, prevalentemente destinate a cantina e oleificio, ormai dismesse. L'impossibilità normativa di riqualificazione di tali aree mediante demolizione e ricostruzione, nonché l'impossibilità di interventi diretti senza obbligo di Piano Particolareggiato, hanno di fatto impedito qualsiasi riconversione di dette attività. Il risultato è la presenza sul territorio a ridosso dell'abitato di manufatti produttivi dismessi e pericolosi anche per la pubblica incolumità.

Occorrerà quindi promuovere la riconversione di tali manufatti anche su linee di intervento connesse alla fruizione turistica e di promozione e fruizione del territorio, ovvero non direttamente produttive, ma volte all'erogazione di servizi avanzati alla persona e del tipo a carattere socio - assistenziale.

3. GLI OBIETTIVI GENERALI DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Da quanto su esposto in maniera sintetica, risulta evidente la necessità di operare un programma organico di interventi che producano un processo di riqualificazione più generale, in parte già avviato dall'Amm.ne Comunale. Il quadro conoscitivo della situazione urbana permette di individuare una idea forza del programma che si traduce in un piano degli interventi prioritari, individuando delle **macroazioni operative** che perseguiranno, attraverso interventi mirati, i seguenti obiettivi:

_ riequilibrare i centri urbani impoveriti dal progressivo svuotamento di funzioni (lavoro, tempo libero, residenza, attività commerciali ed artigianali) e in particolare riqualificare il nucleo storico, al fine di accrescerne il valore storico, turistico ed edilizio, migliorare le condizioni di vita degli abitanti negli ambiti caratterizzati da particolare degrado fisico e disagio sociale;

_ riequilibrare il rapporto costruito/ambiente naturale, evitare lo spreco di territorio attraverso un pieno riuso degli spazi già urbanizzati e incentivando il recupero di immobili di proprietà pubblica a servizio della collettività, proseguire nelle azioni di ripristino e tutela degli ambiti urbani di pregio ambientale, nonché avviarne eventualmente di nuove;

_ perseguire l'obiettivo della qualità globale intesa come sintesi della qualità urbana, architettonica, degli spazi pubblici, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale e paesaggistica degli interventi di rigenerazione urbana, anche riqualificando gli spazi aperti a ridosso del nucleo antico per dotare il centro città e gli spazi urbanizzati di servizi ed attrezzature;

_ razionalizzare il sistema delle comunicazioni viarie, di accesso e stazionamento al centro urbano, verso i Comuni vicini ed i principali centri turistici dell'area, razionalizzare il traffico veicolare che risulta essere oggi un deterrente per un livello accettabile di vivibilità e sostenibilità sociale, incentivando la mobilità lenta e i percorsi eco – compatibili, anche attraverso l'utilizzo degli strumenti e delle attrezzature messe a disposizione dal Sistema Ambientale e Culturale delle Serre Salentine;

_ riequilibrare il rapporto uomo - ambiente naturale, rivedendone le funzioni e il grado di utilizzo, rinaturalizzazione degli ambiti naturali di pregio, protezione da detrattori artificiali e protezione attiva e passiva delle peculiarità paesaggistiche e storico-archeologiche;

_ esplicitare gli interventi 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, 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 e 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 e aprire la riflessione sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di città prevalentemente tra gli anni '50 e '90 del secolo scorso, che hanno eventualmente esaurito il proprio ciclo economico e necessitano di interventi di recupero

3.1 GLI AMBITI TERRITORIALI DA SOTTOPORRE AI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

Al fine di individuare gli ambiti della città da sottoporre a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, la prima attività di indagine svolta ha riguardato la ricognizione dell'intero abitato, sia quello più propriamente storico che di quello più periferico e popolare. Le attività svolte, hanno mirato alla costruzione del quadro conoscitivo, alla definizione dei livelli di trasformabilità delle aree di intervento, alla ricognizione delle esperienze già realizzate o avviate nelle operazioni di trasformazione urbana ed hanno riguardato i principali ambiti d'intervento indicati nella L.R. 29 luglio 2008, n. 21 "Norme per la rigenerazione urbana", 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, da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- ✓ Aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
- ✓ Aree a grande valenza ambientale, paesaggistica ed ecologia sottoposte a degrado, incuria, attacchi di cementificazione e/o a dissesti idro-geologici di notevole importanza;

A seguito di un'approfondita analisi del contesto urbano di riferimento, dei vincoli presenti nelle varie aree, dei diversi sistemi e dell'assetto proprietario, etc, sono stati identificati i perimetri degli ambiti di intervento da sottoporre a programmi integrati, anche attraverso la definizione di unità di intervento in aree tematiche.

Gli ambiti individuati a seguito delle analisi effettuate da sottoporre a Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana risultano essere i seguenti:

I° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE:

- 1) **AMBITO CENTRO URBANO** - capoluogo aree centrali – Intervento già finanziato per il recupero del Basolato;
- 2) **AMBITO URBANO VASTE** – Aree Piazza Dante – Intervento non finanziato

II° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE:

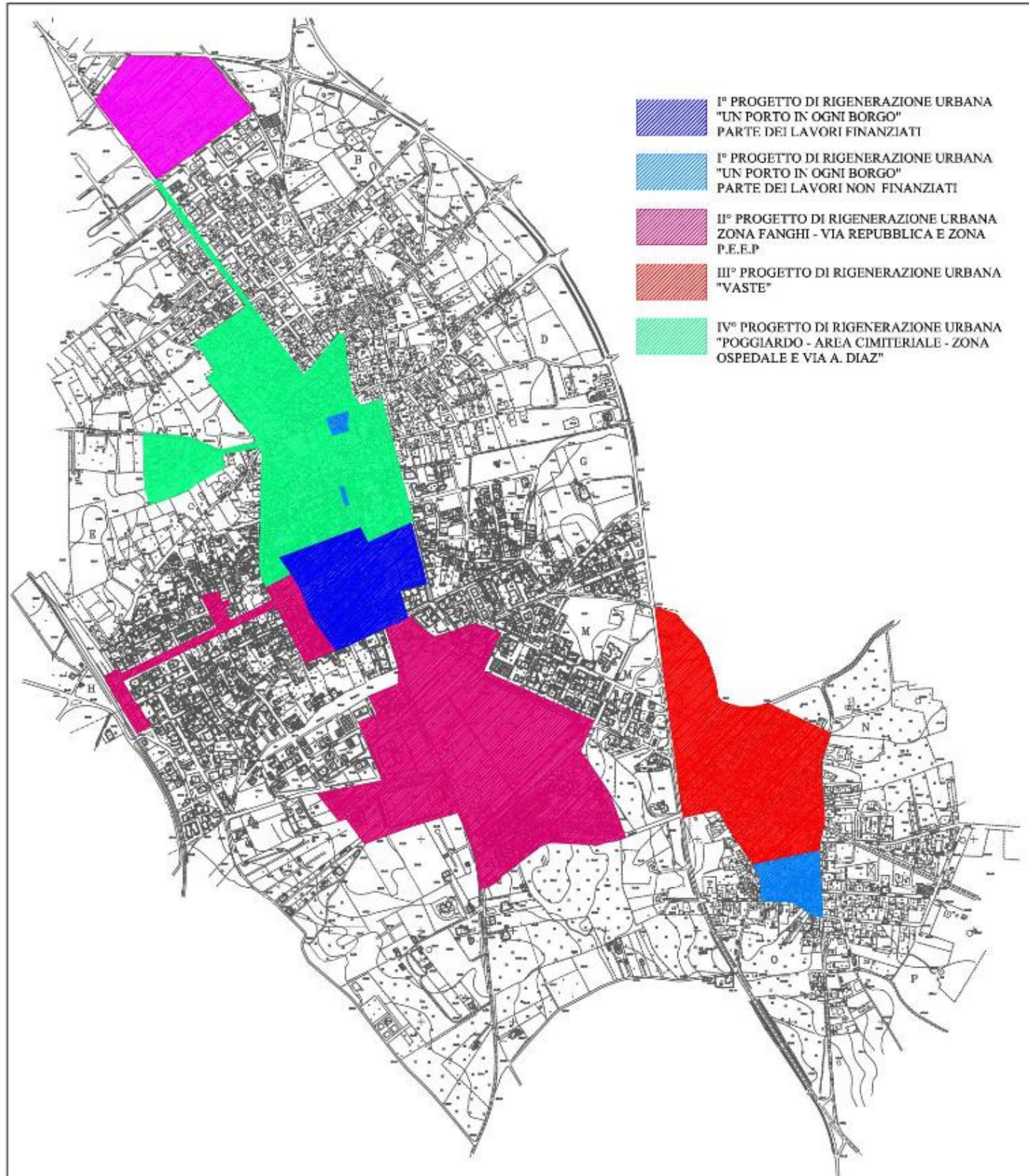
- 1) **AMBITO URBANO ZONA "FANGHI"** - capoluogo con aree centrali e della prima periferia;
- 2) **AMBITO URBANO AREE PEEP DI VIA PIRANDELLO** - capoluogo prima periferia;
- 3) **AMBITO URBANO VIA DELLA REPUBBLICA** - capoluogo con aree centrali e della prima periferia

III° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE:

- 1) **AMBITO URBANO VASTE** – frazione di Vaste con aree centrali e della prima periferia

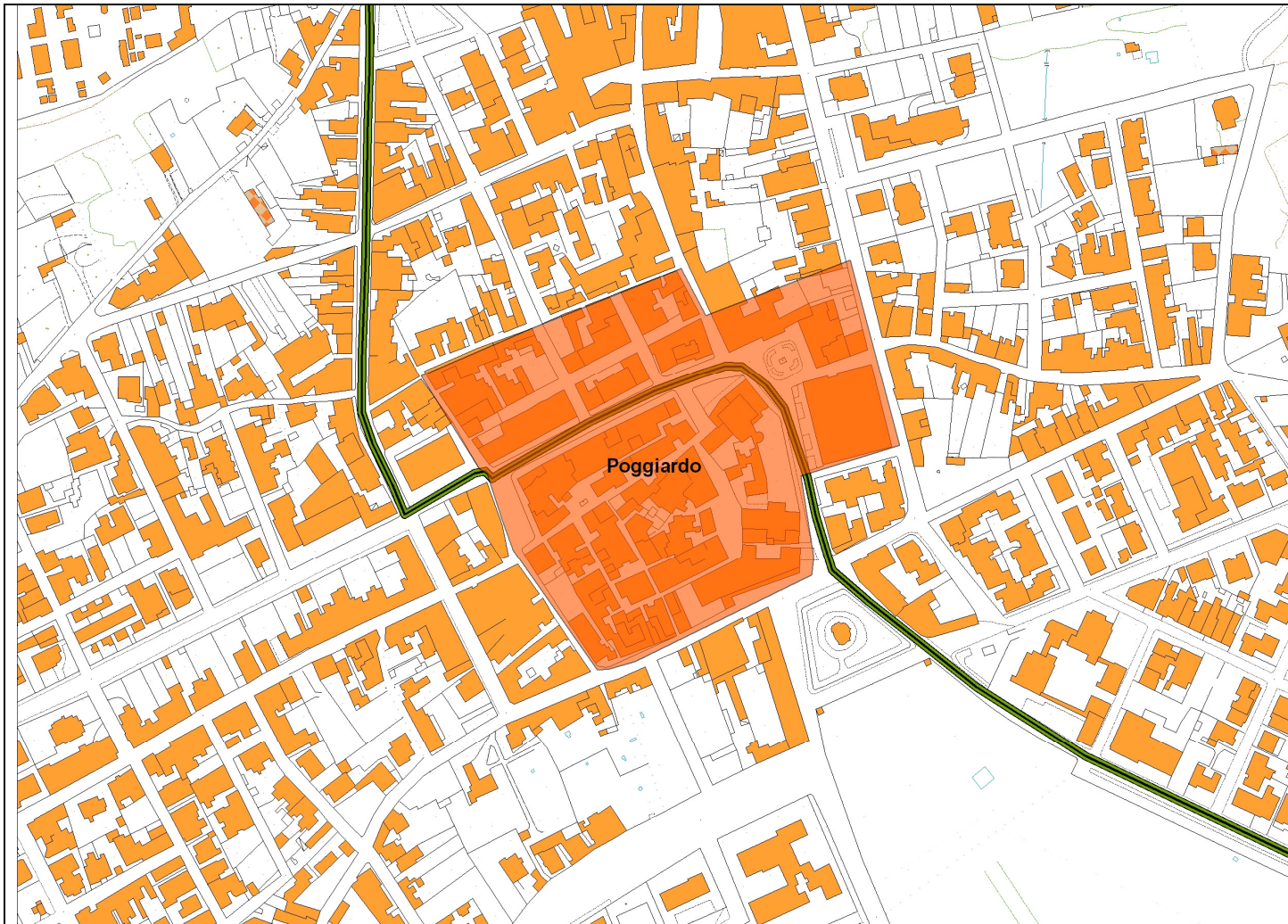
IV° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE:

- 1) **AMBITO URBANO VIA A. DIAZ, AREA CMITERIALE E ZONA OSPEDALIERA** - capoluogo con aree centrali e della prima periferia



4. IL I° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE - Progetto di Rigenerazione Territoriale "Un Porto in ogni Borgo"

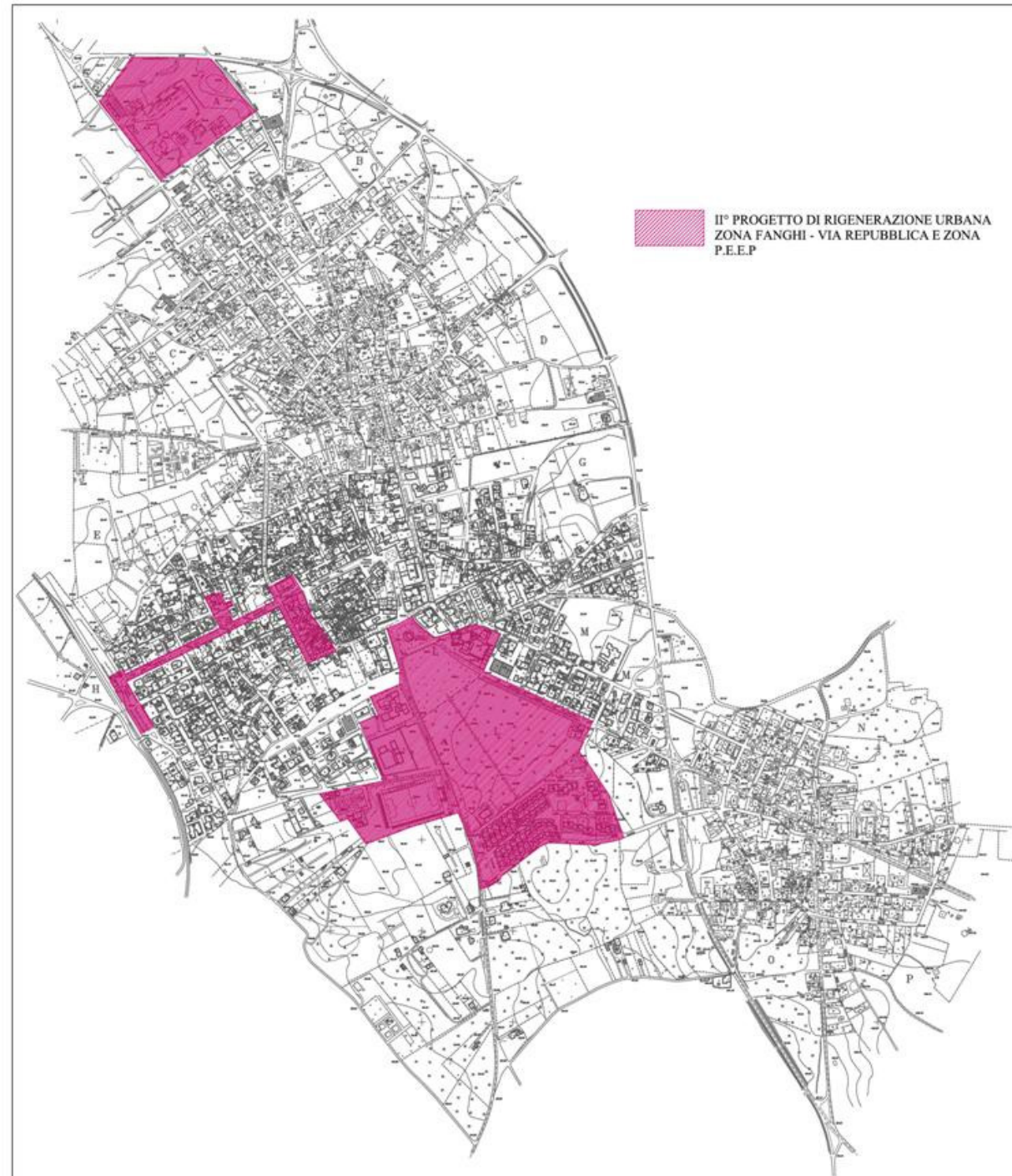
Il Primo Piano Integrato fu redatto in associazione con i Comuni di Minervino di Lecce, Castro e Santa Cesaria Terme e prevedeva per il Comune di Poggiardo interventi di riqualificazione infrattutturale delle vie centrali di Poggiardo e della Piazza Dante. Il Programma, sviluppato a seguito di un serrato dibattito cittadino e mediante la realizzazione di di Laboratori Urbani fu finanziato in parte e relativamente alle opere di Basolato del Centro Storico. Furono esclusi dal finanziamento sia la riqualificazione del Centro Storico di Vaste (Piazza Dante) che la riqualificazione della Chiesa di San Francesco.



*Corso Vitt. Emanuele II°
Piazza del Popolo*

5 IL II° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE - Progetto di Rigenerazione Urbana – Zona Fanghi, Via della Repubblica e Zona P.E.E.P. di via Pirandello

Il Presente D.P.R.U. rappresenta un secondo Step verso la dotazione di nuovi e più moderni servizi alla cittadinanza, interessando ora parte dell'abitato più periferico ma non per questo meno importante. L'area individuata si estende prevalentemente verso sud con ramificazione ad ovest verso la Stazione ferroviaria. La scelta delle aree da includere in questo secondo programma deriva dalla necessità di razionalizzare gli interventi a prevalenza di interesse pubblico e realizzare un asse di collegamento con Vaste non solo a carattere viario ma bensì di servizi e attrezzature. Inoltre tali aree risultano densamente popolate (zona 167) ma a bassa qualità dell'abitare. Inoltre si è inteso interessare anche l'asse viario Viale della Repubblica collegamento fra la stazione ferroviaria e il Centro storico già in parte riqualificato.



5.1 AMBITO URBANO ZONA "FANGHI";

L'ambito 1 comprende un nucleo urbano interessato sia dall'edificazione più recente a carattere di Edilizia economica e Popolare, quale la zona 167 che il nucleo di più antico composto da Beni Storico Artistici quali il Frantoio ipogeo e la Villa Episcopo, in gran parte tipizzato nelle N.T.A del P.d.F. vigente come zona a servizi a carattere urbano, ad attività scolastiche e sportive ed a viabilità, nonché a carattere residenziale intensivo. L'ambito di rigenerazione intorno alla zona centrale denominata "Fanghi" e destinata prevalentemente a ampi spazi a Servizi e a verde Pubblico Attrezzato, incorporando gli edifici pubblici a carattere scolastico e sportivo presenti, la zona 167 e il complesso monumentale di Villa Episcopo, il tutto compreso fra le vie Unità d'Italia, Piazza Episcopo e via P.Siciliani e si estende per circa mq. 200.000, realizzando un polo di interesse economico, urbanistico e sociale di notevole importanza.

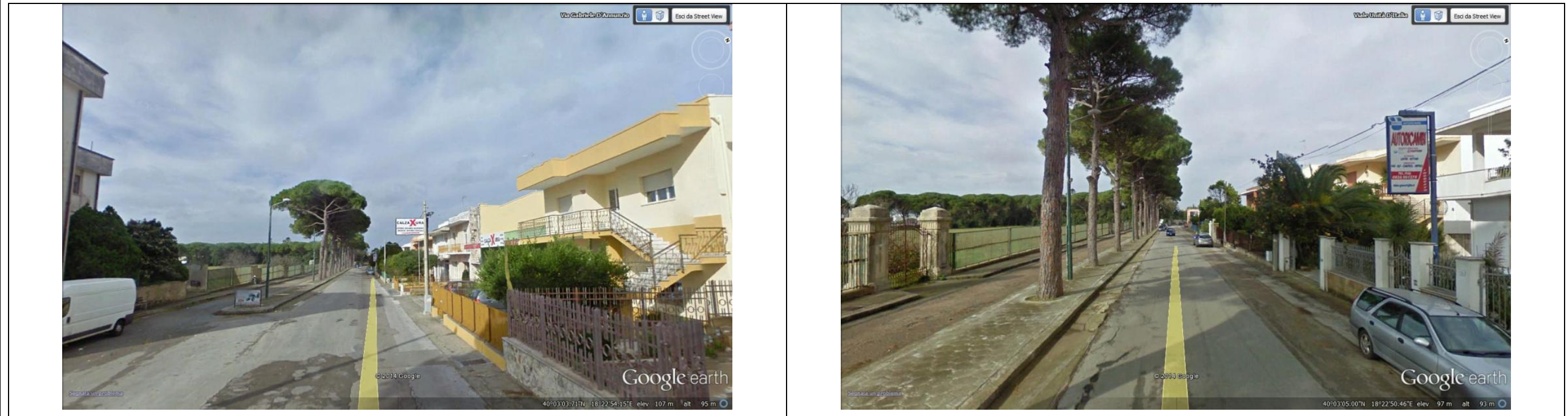


Il nucleo urbanistico di riferimento è caratterizzato quindi dalla presenza di numerosi edifici ed aree di interesse pubblico quali la Scuola media , la Scuola Elementare di via De Gasperi, la

Piscina Provinciale, il complesso Sportivo Pasquale De Santis, nonché storico Artistico quale villa Episcopo e il Frantoio ipogeo e l'area 167. Quest'ultima area si presenta con un complesso di edifici multi piano, realizzati in un decennio a cavallo del 1773 / 1983 prevalentemente di iniziativa dell'ex I.A.C.P. con interessamento dell'Ente Comunale per alcune aree sportive (campetto di calcetto) e di spazi per il verde pubblico, nonché da edilizia popolare per Cooperative Edilizie.

5.1.1 Via Unità d'Italia

Punto di ingresso dal lato est, rappresenta la porta principale del paese, con notevoli valenze storico ambientali, data la presenza dei Pini Monumentali e in quanto riprende la vecchia strada medioevale che comunicava l'abitato di Poggiardo con Castro. Attualmente si presenta alquanto degradata sotto il profilo dello scorrimento veicolare, con parti di pavimentazione bituminosa sollevata e lesionata, con le zanelle in pietra divelte dalla radici degli alberi monumentali, priva di parte della segnaletica orizzontale e verticale e degli attraversamenti pedonali e priva di idonei parcheggi a servizio delle funzioni urbane contermini



L'importanza di tale asse viario deriva non solo dalla sua funzione di accesso all'area urbanizzata e dalla presenza dei Pini Monumentali, ma anche dall'affaccio su essa di edifici a funzione pubblica come la scuola Elementare, dalla presenza sotto il tracciato del Frantoio ipogeo, dalla presenza di attività commerciali.



L'intervento da realizzare quindi dovrà essere finalizzato non solo alla messa in sicurezza dell'asse viario ma anche alla realizzazione di idonei spazi per la viabilità ciclabile e pedonale, alla formazione di parcheggi e alla salvaguardia dei Pini Monumentali.



5.1.2 Zona a Verde "Fanghi";

Si tratta di una vasta area, di circa mq. 62.000, destinata dal P.d.F ad area per Verde Pubblico Attrezzato. Attualmente si presenta non utilizzata e incolta, recintata per la sola parte verso via Unità d'Italia con apposito muretto e rappresenta il polmone verde previsto fin dall'ideazione e redazione del vecchio strumento urbanistico.



Tale area dovrà essere riproposta, per una buona parte, nel suo valore ambientale e urbanistico già previsto dal P.d.F utilizzandola come area a verde Pubblico attrezzato a servizio del Centro Urbano poco distante e della Zona 167 adiacente, intervenendo anche mediante apposito esproprio ai privati.

La sua posizione centrale favorisce una buona utilizzazione e soprattutto può permettere il collegamento delle funzioni pubbliche esistenti nella zona di interesse.

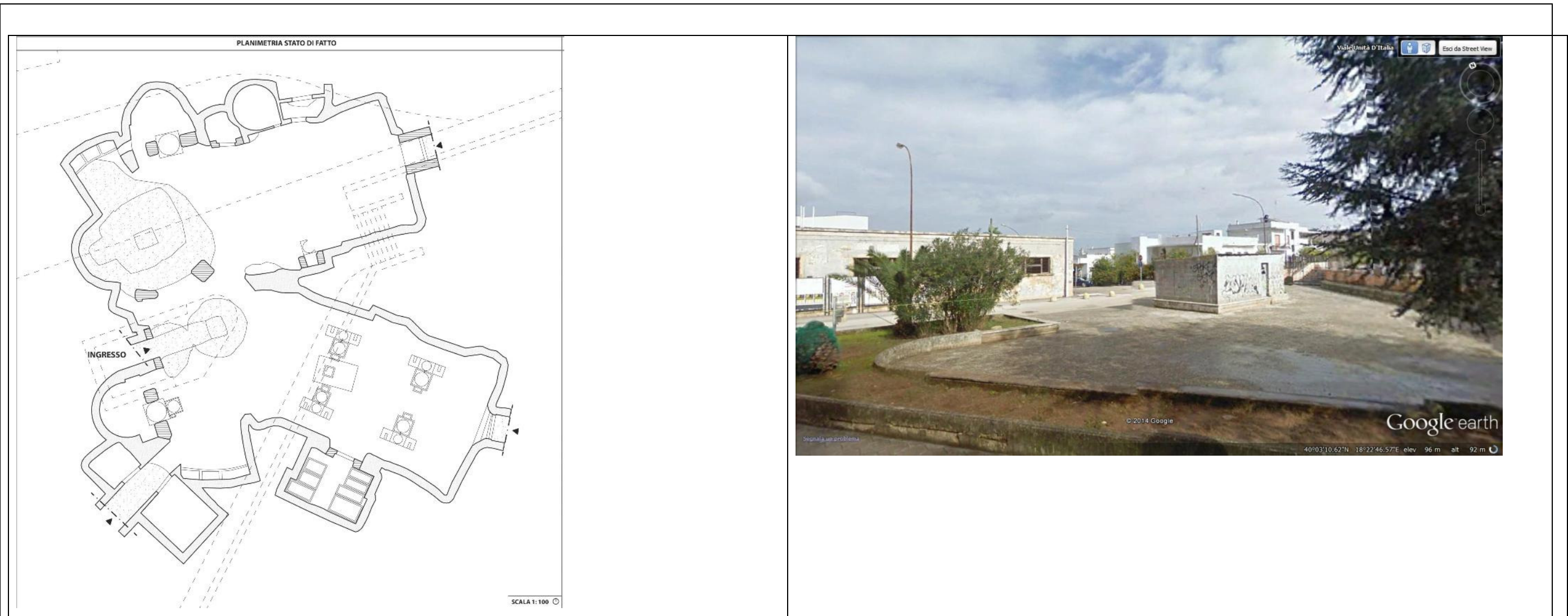
5.1.3 Scuola Elementare via De Gasperi e Frantoio ipogeo

Al termine della Via Unità d'Italia sono localizzate due importanti strutture pubbliche quali la scuola elementare e un complesso ipogeo a frantoio, in parte sovrapposte.

La **Scuola Elementare** è da tempo oggetto di interventi finalizzati sia alla ristrutturazione che alla sua messa a norma, di cui si ricorda il Progetto di ristrutturazione della Scuola per € 455.632,21 in via di completamento, il Progetto di ristrutturazione e manutenzione straordinaria per l'adeguamento alle norme in materia di agibilità, igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche per € 150.000 in via di completamento e in ultimo il Progetto per la implementazione della qualità delle infrastrutture scolastiche (ente appaltante Istituto comprensivo) per € 349.993,25 in fase di appalto. Tutti i progetti sono finalizzati quindi a semplici interventi edilizi e non considerano la potenzialità dell'inserimento di tale edificio nella vita collettiva e in funzioni più moderne a servizio della popolazione più giovane, quale l'utilizzo per laboratori didattici e di aggregazione.



Il Frantoio ipogeo, posizionato al di sotto delle vie Unità d'Italia e De Gasperi, si sovrappone in parte alla scuola elementare e alla sua recinzione. Attualmente non è fruibile, date anche le sue condizioni statiche e rappresenta il simbolo dell'archeologia produttiva del territorio. Le pessime condizioni statiche sono dovute essenzialmente al traffico veicolare pesante, che nel tempo ha minato la copertura con profonde lesioni, già evidenziate a seguito di interventi di messa in sicurezza nel 2011 a seguito di opportuni finanziamenti provinciali.



Occorrerà quindi programmare il recupero del frantoio, ai fini della sua completa fruibilità, la realizzazione di una piazza antistante la scuola, anche mediante rimodulazione della recinzione e la realizzazione di un ingresso laterale e la limitazione del traffico carrabile pesante, oltre a ridisegnare anche le funzioni dei due complessi edilizi.

5.2.4 Villa Episcopo

Si tratta di un complesso monumentale di notevole importanza, resto di un più ampio giardino facente parte delle proprietà Episcopo composte in gran parte dal vicino Palazzo signorile. Attualmente sono evidenti alcune criticità legate alle barriere di protezione che hanno portato ad alcuni atti vandalici. Il complesso monumentale risulta di proprietà dell'Amm/ne Comunale, avendo ottenuto la Nuda proprietà, ma in uno alla famiglia Episcopo, dato l'ottenimento di usufrutto da parte della Sig.ra Antonia De Cillis in Episcopo.

L'Amm/ne Comunale ha già previsto una riqualificazione del complesso a seguito di partecipazione al Programma Regionale **POIn FESR 2007/2013** "Attrattori culturali, naturali e turismo" - ASSE I - VALORIZZAZIONE E INTEGRAZIONE SU SCALA INTERREGIONALE DEL PATRIMONIO CULTURALE E NATURALE Linea di intervento I.1.1 a cura della REGIONE PUGLIA Direzione Area Politiche per la promozione del territorio, dei saperi e dei talenti, mediante la redazione di apposito Progetto Esecutivo denominato " **Valorizzazione, miglioramento della fruizione, qualificazione dell'accessibilità, sicurezza, illuminazione di Villa Episcopo**" dell'importo di € 500.000. Tale progetto si occupa del restauro dei fabbricati presenti e del verde,

ridisegnando i percorsi storici e integrando la valenza naturalistica. Occorrerà quindi ipotizzare ed eseguire un collegamento, ancorché non fisico, di funzioni fra gli spazi pubblici e le attività sociali e ricreative aprendo tale spazio alla collettività.



Il Progetto Esecutivo prevede interventi di:

- conservazione e recupero di opere in ferro e in muratura;
- Opere a verde per il ripristino e il miglioramento delle essenze vegetali e la realizzazione di percorsi botanici;
- Nuovi impianti di illuminazione;
- Recupero dei percorsi interni mediante posizionamento di ghiaia di fiume fine



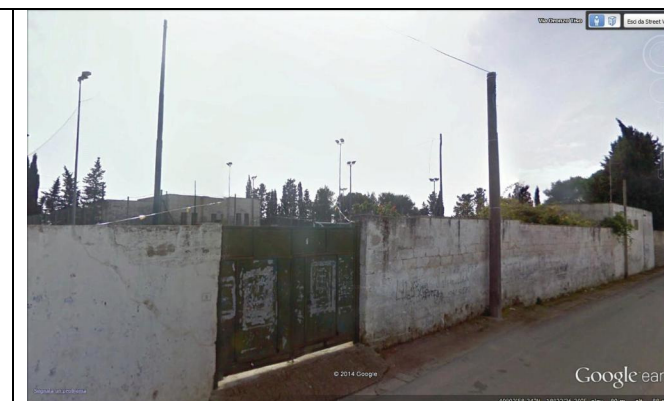
5.1.5 Scuola Media di via Montegrappa

Il complesso scolastico ha subito già diversi interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento alle norme e per lo stesso è previsto un ulteriore progetto per il completamento della messa in sicurezza per € 585.000,00. Tuttavia tali interventi, pur mirati all'efficientamento energetico e all'adeguamento alle norme, non prevedono un utilizzo e un nuovo inserimento sociale urbanistico del complesso scolastico prevedendo nuove funzioni di aggregazione giovanile ed attività sportive e culturali. Appare quindi possibile prevedere, nel rispetto delle prerogative scolastiche, utilizzare parte del complesso (edificio + spazi esterni) anche per attività collaterali esplicitamente destinate all'aggregazione giovanile, quali laboratori e attività sportive esterne.



5.1.6 Complesso sportivo - Campo sportivo "Nino De Santis" e campetti di via Tiso

Il complesso sportivo è stato oggetto di diversi interventi per il suo miglioramento e messa a norma di cui l'ultimo Progetto di Sistemazione e ristrutturazione sostenuto dal credito Sportivo per l'importo di € 550.000. Tuttavia il complesso sportivo risulta ancora non adeguato alla funzione di polo sportivo ad interesse anche sovra comunale. Si compone di due settori, ora ben distinti da apposita recinzione. Il primo è dedicato a campo di calcio regolamentare, dotato di torri fari, campo in erbetta sintetica, tribune e spogliatoio, presenta i vecchi spogliatoi in pessimo stato di conservazione, così come alcune piccole tribune laterali. Il secondo è destinato a piccoli campetti da Tennis, Calcetto e Bocce, tutti in cattivo stato di conservazione così come il fabbricato ex Scuola Professionale. Il progetto da sviluppare dovrà permettere la realizzazione di un polo sportivo a carattere provinciale che possa permettere la riutilizzazione dei fabbricati esistenti, anche per una nuova Casa delle Associazioni permettendo un uso anche sociale e ricreativo.





5.1.7 Zona 167 - Edilizia economica e Popolare

Si tratta di una vasta area densamente popolata e suddivisa in due parti, la prima occupata da edifici multipiano realizzati dall'ex I.A.C.P. e la parte che occupa le residenze a cooperative di edilizia sovvenzionata. Il complesso, nato fra gli anni 70 e 80 si presenta sotto l'aspetto edilizio piuttosto ben conservato mentre sotto l'aspetto delle opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, carente e con la presenza di alcune criticità. L'asse viario si presenta danneggiato in vari punti così come non funzionale appare la pubblica illuminazione, le aree a verde non sono definite e spesso utilizzate dagli abitanti in modo autonomo e spontaneo. Anche le aree a parcheggi risultano limitate e poco strutturate.



Allo stato attuale il quadro d'insieme evidenzia una eterogenea conformazione delle parti componenti e dei caratteri distintivi, in parte manomessi per effetto di interventi incongrui e non sempre adeguati. Si rendono necessarie, pertanto, ricuciture stilistiche per il recupero dei caratteri originari. Quanto alle condizioni conservative, il settore risulta caratterizzato da criticità edilizie ed ambientali distribuite "a macchia di leopardo". In generale esso risulta carente di spazi pubblici attrezzati e di servizi in genere, di parcheggi a servizio della residenza, generando fenomeni di marginalità urbana, non sussistendo un adeguato interscambio funzionale e relazionale con le aree adiacenti. All'aspetto fisico, si associa quello strutturale, ambientale e sociale, fattori che risultano essere poco compatibili con un'area urbana.

La tipologia presente nell'aggregato individuato dall'ambito 1, presentano un tessuto edilizio denso ormai consolidato privo di spazi di aggregazione quali piazze e di servizi di quartiere, che

favorirebbero la socializzazione. Il contesto urbano di riferimento presenta poi una carenza, ormai cronica, di aree destinate a servizi di verde pubblico attrezzato. Il P.d.F infatti prevedeva la realizzazione di attrezzature comuni ed aree a verde entro il comparto F "Fanghi", che per motivi economici e di minore interesse al trasferimento in aree periferiche, non hanno visto un effettivo programma di attuazione. Ne deriva da ciò una carenza in termini di aree a servizi rispetto agli standard vigenti.

Le azioni previste e finalizzate alla rivitalizzazione sociale di tali aree urbane consistono:

- ✓ redistribuzione degli spazi collettivi e realizzazione di punti di aggregazione e condivisione collettiva quali spazi aperti di socializzazione, ridefinizione della viabilità centrale quale asse attrezzato per la socializzazione, il commercio e per il rafforzamento del senso di appartenenza. Valorizzazione dei percorsi pedonali e degli slarghi con opere di arredo urbano;
- ✓ Razionalizzazione del sistema delle aree per parcheggi pubblici a servizio di residenti, fruitori del centro storico e delle aree adiacenti;
- ✓ Adeguamento degli impianti a rete;
- ✓ Infrastrutturazione dell'area attraverso la creazione di sistemi continui di spazi verdi, spazi aperti e attrezzature per il tempo libero e lo sport, coerentemente con un razionale piano del verde, dei percorsi pedonali, delle piste ciclabili;
- ✓ Incentivare l'interesse privato all'urbanizzazione dell'area ed al restauro recupero dei manufatti edilizi, inclusi i prospetti delle cortine edilizie;
- ✓ Abbattimento delle barriere architettoniche;
- ✓ Potenziamento del sistema di pubblica illuminazione per l'innalzamento del livello di sicurezza per i cittadini;
- ✓ Completamento delle urbanizzazioni secondarie; Attrezzamento dell'area con servizi previsti dal P.d.F. con l'obiettivo di rifunzionalizzare l'area e darle una identità coerente con le potenzialità dell'ambito; Incremento della qualità degli spazi aperti, mediante l'uso di materiali costruttivi e di arredo eco-compatibili,

5.2 AMBITO URBANO AREE PEEP DI VIA PIRANDELLO

Si tratta di una area ristretta destinata completamente ad Edilizia Economica e Popolare di iniziativa ex IACP in cui l'Amm/ne Comunale deve garantire l'esecuzione degli standard primari e secondari. L'area risulta in continua evoluzione sia per interventi di recente conclusione (14 alloggi) che per ulteriori interventi di recupero (8 appartamenti) che ne definiranno ulteriormente la forma finale. L'area si manifesta priva delle opere a verde e a parcheggi programmate negli strumenti urbanistici esecutivi e parzialmente dotata di quelli primari quali strade e impianti a rete



6 LA PROPOSTA DI INTERVENTI E IL PROGETTO PRELIMINARE DI VIA UNITA' D'ITALIA

Con il presente progetto Generale l'Amm/ne Comunale di Poggiardo intende programmare un Piano di Rigenerazione Urbana e di Riqualificazione Urbanistica di due parti importanti del proprio territorio, mediante la scelta di interventi organici per funzione e per localizzazione. La necessità di tale programmazione, in un unico Progetto Generale, deriva dall'esigenza di razionalizzare e uniformare, quanto più possibile, i diversi interventi già programmati nel corso degli anni, raccordando il tutto in funzioni innovative di attrezzature e beni comunali, nonché acquisendo le diverse aree per l'individuazione e l'inserimento nel tessuto di nuove iniziative destinate al benessere abitativo della popolazione. Si tratta quindi di un complesso Programma Urbanistico di Rigenerazione di parti del territorio a forte valenza sociale e culturale in cui si ritiene necessario intervenire in modo organico mediante l'inserimento, o la riproposizione di progetti già avviati, di nuove funzioni e interventi specifici di riqualificazione. Gli interventi previsti attengono alla dotazione di spazi per la socializzazione e le attività ludico - sportive non solo degli abitanti della Zona 167 ma bensì dell'intera comunità di Poggiardo, nonché la alla riqualificazione di diversi edifici ad interesse pubblico sia sotto il profilo Storico Artistico che Sociale.

6.1 Sistemazione della via Unità d'Italia, nuovo asse stradale di collegamento con via "P.Siciliani" e nuovo Parco Urbano (Scheda con valenza di Progetto Preliminare)

Si tratta di una importante intervento di razionalizzazione dell'assetto stradale dell'intera zona e di realizzazione di un Parco Urbano dotato di attrezzature per lo svago, lo sporto libero e le manifestazioni. La finalità del progetto è quella di rendere **VIA UNITA' D' ITALIA** snodo di una più ampio intervento viario, che accoglie percorsi ciclabili, pedonali.

I luoghi che generano questa rete sono i seguenti:



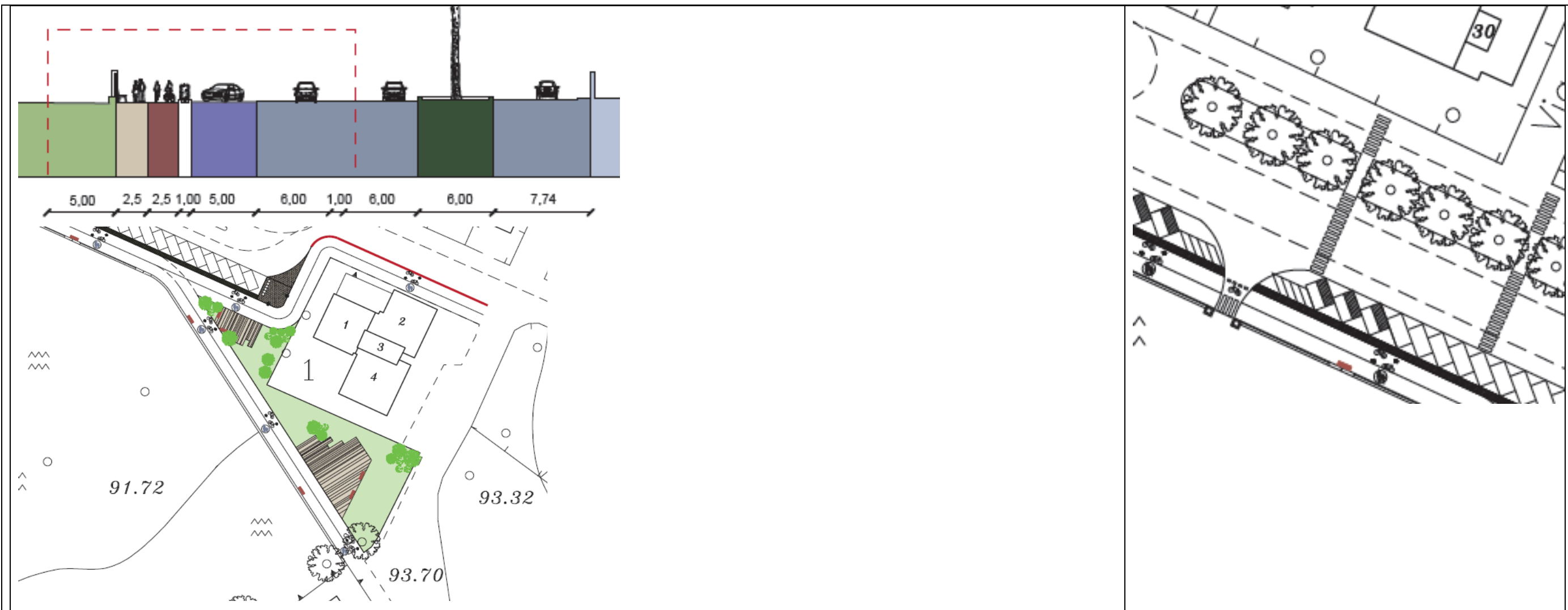
L'importanza urbanistica di quest'area è notevole:

- permette di smistare il traffico che raggiunge la città da direzione SUD - EST
- incrementare il numero dei parcheggi disponibili, nelle vicinanze del centro cittadino
- trasformare la strada come spazio di ingresso nella città, di interessante valore paesaggistico per la presenza dei Pini.

L'obiettivo è quello di:

- migliorare la viabilità stradale nel tratto di Via Unità d'Italia, attualmente interessato da sollevamenti localizzati della carreggiata, causati dalla pressione delle radici al di sotto del manto bituminoso
- salvaguardare le alberature secolari di pino mediterraneo, creando un'area di grande valore paesaggistico
- creare nuovi parcheggi automobilistici
- creare un parco urbano a servizio dei cittadini di Vaste e Poggiardo;
- creare un percorso pedonale e ciclabile continuo, da utilizzare sia come passeggiata cittadina sia come percorso sicuro per il tragitto casa-scuola.

La via Unità d'Italia, come già detto, si presenta in pessimo stato di conservazione per l'azione delle radici dei grandi Pini Monumentali che hanno progressivamente divelto la pavimentazione stradale, in aggiunta si evidenzia la mancanza di un idoneo percorso in sicurezza per i cicli, della segnaletica verticale e orizzontale. L'idea di fondo è quella di realizzare un ampio asse stradale che sia sicuro sia per i pedoni che per i ciclisti e che valorizzi la piantumazione d'alto fusto presente. L'idea è quella di creare una doppia carreggiata, intervallata dal filare dei Pini. La prima, con il senso di marcia entrante verso l'abitato, riprenderà sostanzialmente le dimensioni dell'attuale strada ma sarà fornita a destra da marciapiede, mentre la seconda avrà un doppio asse, uscente a senso unico e per la manovra delle aree di parcheggio. Per ottenere tale risultato si dovrà rimuovere la recinzione presente e ricostruirla a circa 21 ml dentro l'area a Servizi denominata "fanghi". In tal modo si ottiene un asse viario con due carreggiate separate che producono sicurezza, un largo marciapiede da utilizzare anche per pista da Footing e una pista ciclabile per congiungere l'area 167 con il centro cittadino.



Il secondo asse viario in programmazione sarà una bretella per congiungere tale via Unità d'Italia con la via "P.Siciliani" a ridosso della Villa Episcopo.

La nuova strada avrà le dimensioni di circa ml 15 di larghezza e permetterà la realizzazione di due marciapiedi, di parcheggi a raso e di due corsie di marcia.

Il Progetto prevede inoltre la sistemazione di un parco urbano nell'area di 100 m dal confine di Villa Episcopo.

L'obiettivo è quello di:

- salvaguardia e valorizzazione delle componenti ambientali
- miglioramento del benessere sociale e psicologico dei cittadini
- creazione di aree sicure per i ragazzi e i bambini
- creazione di nuovi punti di incontro e socializzazione per la cittadinanza

Le strutture previste sono:

TEATRO ALL' APERTO: Elemento innovativo all' interno del parco, il teatro all' aperto svolgerà la funzione di luogo di attrazione per differenti scopi, quali concerti, rappresentazioni teatrali ed

eventi sociali. Per sottolineare la particolarità della struttura, nell' idea progettuale, esso diviene generatore della rete dei percorsi, così che questi ultimi assumono anche un andamento circolare, derivante dalla sua forma. Tale struttura sarà realizzata con elementi in c.a in opera a forma circolare.

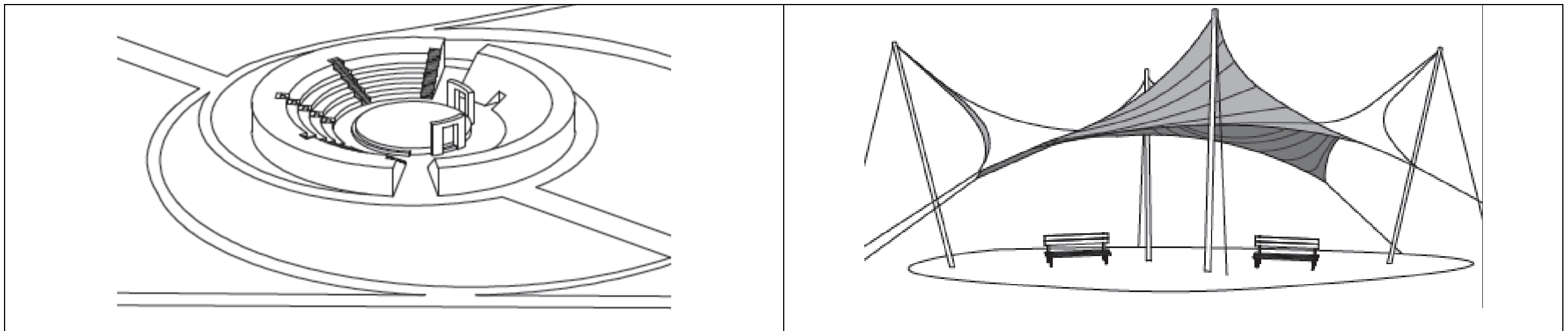
SKATEPARK: Lo skatepark è un luogo frequentato da skater, pattinatori e i praticanti di BMX (Bicycle Motocross). Qui avranno la possibilità di eseguire evoluzioni su rampe, evitando in questo modo, la possibilità che essi usino circuiti abusivi o si allenino in parti della Città non destinate a questo scopo. Tale struttura sarà realizzata con elementi in c.a in opera per la realizzazione del percorso.

AREA SOCIALIZZAZIONE E PARCO GIOCHI: Tali spazi saranno realizzati sul prato e saranno dotati di idonee attrezzature e copertura in tensostruttura.

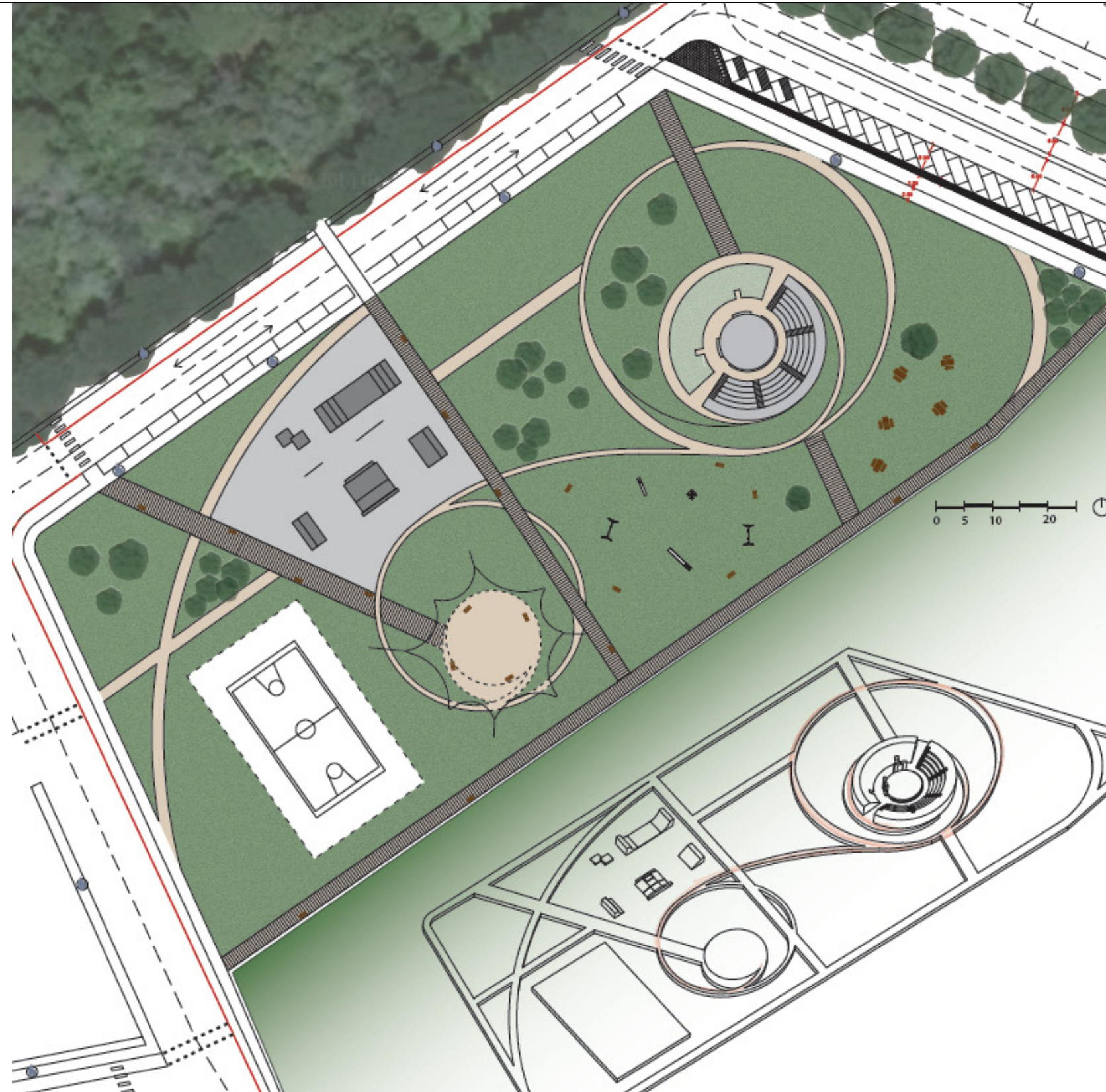
SPAZIO POLIVALENTE: Spazio polivalente, per svolgere vari tipi di sport in base alla stagione:

- ✓ nei mesi invernali potrebbe accogliere una pista di pattinaggio sul ghiaccio;
- ✓ nei mesi estivi, quando ormai la pista verrà smontata, l'area potrebbe trasformarsi in un campo da basket

PERCORSI PEDONALI: da realizzare secondo un disegno organico mediante pavimentazione in pietra locale e dotati di impianto di illuminazione, panchine e arredo urbano;







I COSTI DELL'INTERVENTO

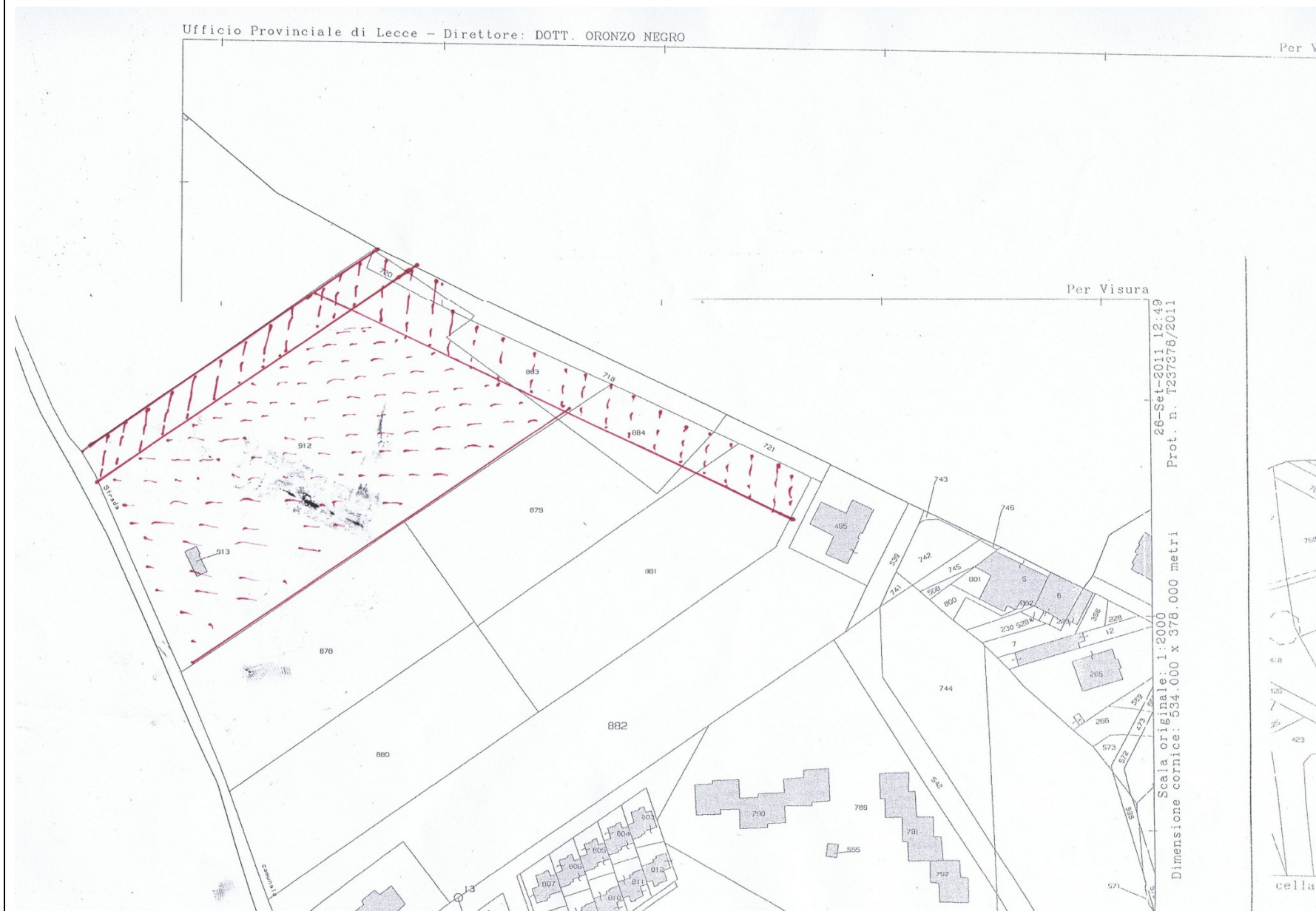
1) **acquisizione aree:** Si prevede l'acquisizione delle aree destinate a nuova viabilità e a Parco Urbano mediante esproprio alla proprietà Episcopo - Manfredonia - De castro e De Cillis.

AREA DA ESPROPRIARE :

- zona destinata nuova viabilità: **ca. 4.321 mq**, corrispondenti a 15 m lato adiacente villa Episcopo,
- lato Via Unità d' Italia: **ca. 2.373 mq**, corrispondenti a 20 m lato Via Unità d'Italia
- area parco pubblico: **ca. 14.770 mq**, corrispondenti a 84 m oltre la strada.

Il tutto per mq. 21.464

I Terreni oggetto di esproprio risultano distinti al Catasto Terreni al foglio 20 particelle 878, 879, 880, 881, 882, 83, 884 e 912 come da seguente planimetria



Il Valore dell'area da espropriare è determinato rispetto alla destinazione d'uso e al valore medio di mercato operante in zona simile. ai sensi della Sentenza 181 della Corte Costituzionale. In precedenti valutazioni operate dal RUP per la stessa area, il valore di mercato dell'area veniva stimato in due differenti indici: il primo per le aree in adiacenza al parco pari ad € 3,50 e il secondo incolto destinato a zona F per € 11,0 al mq. , il tutto per mq. 7837. Ne conseguiva che il valore medio era rapportabile a circa **€/mq 6,41**.

Con nota prot. 9920 del 26.09.2012 la controparte trasmetteva Stima Economica del Bene redatta dal Geom. Eugenio Rizzo che rifiutando la suddivisione fra aree sottoposte a vincolo e quelle non sottoposte, unificava il valore di mercato a circa **€/mq. 8,45**.

Il sottoscritto Arch. Lucio Ricciardi, al fine della valutazione del più probabile prezzo di mercato, vista la normativa vigente e i dati parametrici a disposizione, accoglie la considerazione effettuata dal Geom. Rizzo in merito alla improcedibilità di variazione di prezzo per le aree sottoposte a vincolo e quelle non sottoposte ma in considerazione del Valore medio praticato nel Comune di Poggiardo fissa il più probabile Valore Venale del suolo ad **€/mq. 7,75**.

Per quanto sopra il prezzo di esproprio del suolo per la realizzazione dell'ampliamento di via Unità d'Italia, la nuova strada e per la realizzazione del Parco è così determinato:

- zona destinata nuova viabilità: **ca. 4.321 mq**, * €/mq. 7,75 = € 33.487,75

- lato Via Unità d' Italia: **ca. 2.373 mq**, * €/mq. 7,75 = € 18.390,75

- area parco pubblico: **ca. 14.770 mq**, * €/mq. 7,75 = € 114.467,50.

Il tutto per € 166.346,00 oltre spese generiche di rogito

2) Opere stradali

Da una stima analitica di massima si stimano i seguenti Costi per la realizzazione della viabilità di progetto:

- Scavi, demolizioni e svellimenti = € 70.000
- Fondazione stradale e rilevati = € 40.000
- Nuova pavimentazione bituminosa = € 85.000
- Opere d'arte, pavimentazioni, marciapiedi = € 52.000
- Pista ciclabile = € 56.000
- Pubblica illuminazione = € 78.000
- Segnaletica = € 12.200

Sommano € 392.200,00

A cui Sommano IVA al 10 %, spese tecniche e Oneri vari pari ad € 110.000,00 per un TOTALE COMPLESSIVO PARI AD € 503.200,00

2) Opere a Verde e Attrezzature per il tempo libero stradali

Da una stima analitica di massima si stimano i seguenti Costi per la realizzazione del Parco urbano di progetto:

- Scavi, demolizioni e svellimenti = € 20.000
- Fondazione e rilevati = € 30.000
- Opere in C.A. = € 180.000
- Opere d'arte, pavimentazioni, percorsi = € 200.000
- Strutture ombreggianti = € 40.000
- Pubblica illuminazione = € 125.000
- cartellonistica, arredo Urbano = € 45.000

Sommano € 640.000,00

A cui Sommano IVA al 10 %, spese tecniche e Oneri vari pari ad € 190.000,00 per un TOTALE COMPLESSIVO PARI AD € 730.000,00

IL COSTO COMPLESSIVO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO "**Sistemazione della via Unità d'Italia, nuovo asse stradale di collegamento con via Pietro Siciliani e nuovo Parco Urbano**" e' pari quindi ad **€ 1.399.546,00**

6.2 La Sistemazione della zona ricompresa fra via Unità d'Italia e via de Gasperi - Frantoio Ipogeo e Scuola Elementare

La programmazione Comunale e dell'Istituto Comprensivo ha già previsto un costo unico pari a circa € 500.000,00. La proposta del DPRU prevede la possibilità della chiusura al traffico veicolare di parte della via De Gasperi, la rimodulazione di parte della recinzione della scuola e dell'ingresso al vano ipogeo, con la ricostruzione di una quinta e di una piazza pedonale che permetta anche la fruibilità del Frantoio.

Il Costo preventivato per tali opere, oltre a quanto già in essere è apri a circa **€ 200.000,00 omnicomprensivo**.

6.3 La Sistemazione della Villa Episcopo

Come già accennato l'Amm/ne Comunale è dotata di progetto esecutivo per un importo pari ad **€ 500.000,00** redatto nell'ambito del Programma Regionale **POIn FESR 2007/2013** "Attrattori culturali, naturali e turismo" - ASSE I - VALORIZZAZIONE E INTEGRAZIONE SU SCALA INTERREGIONALE DEL PATRIMONIO CULTURALE E NATURALE Linea di intervento I.1.1 a cura della REGIONE PUGLIA

Il Progetto Esecutivo prevede interventi di:

- conservazione e recupero di opere in ferro e in muratura;
- Opere a verde per il ripristino e il miglioramento delle essenze vegetali e la realizzazione di percorsi botanici;
- Nuovi impianti di illuminazione;
- Recupero dei percorsi interni mediante posizionamento di ghiaia di fiume fine



6.4 Sistemazione Complesso sportivo Pasquale De Santis e di via Tiso

L'Amm/ne comunale ha già preventivato il completamento di precedenti interventi per la sistemazione delle torri faro per un importo di € 30.000,00 e per l'eliminazione della copertura in amianto del campo di Bocce per un importo di € 11.000,00.

Occorrerà inoltre prevedere una serie di interventi per il completamento per recupero dell' agibilità, della fruibilità e della funzionalità dell'impianto sportivo, con particolare riferimento all' adeguamento alle norme di sicurezza, alle norme igienico-sanitarie ed a quelle per l' eliminazione delle barriere architettoniche.

L'obiettivo principale è quello di ottenere il recupero funzionale dell'intero complesso mediante:

- messa a norma, adeguamento e manutenzione straordinaria
- migliore qualità degli impianti dal punto di vista della sostenibilità ambientale e dell' abbattimento dei costi di gestione (riduzione dei costi energetici, risparmio idrico, utilizzo di energie

alternative e materiali ecocompatibili)

- spazi sportivi polifunzionali

- riutilizzo dei manufatti ex spogliatoi ed ex scuola Professionale per la realizzazione di un Centro di accoglienza per le associazioni di Volontariato, ovvero per la realizzazione di una palestra o altre strutture sportive al chiuso.

I Principali Lavori sono:

- Sistemazione della pensilina posta a nord dell' impianto, per presenza delle gravi carenze strutturali nelle tre campate di cui si compone la struttura; quella centrale versa in migliori condizioni, anche se si sono manifestati i primi cedimenti , visibili da alcuni agganci sollevati. La porzione a nord - est versa nelle peggiori condizioni.
- Recupero mediante manutenzione straordinaria della struttura destinata a spogliatoi
- Adeguamento alle norme di sicurezza della tribuna ospiti posta a sud dell' impianto
- Sistemazione della tribuna, inagibile a causa della diffusione di vegetazione spontanea
- Revisione di tutte le cancellate di accesso al terreno di gioco e del portone di accesso da via P. Siciliani
- Revisione delle torri faro, con il fine di migliorare la qualità degli impianti per abbattimento dei costi di gestione
- Recupero mediante manutenzione straordinaria della struttura ex Scuola Professionale;
- Recupero dei campi da giuoco minori (Tennis, calcetto e Bocce)
- Rimozione della copertura in amianto del campo di bocce

IL TUTTO PER UN COSTO PREVENTIVATO PARI AD € 450.000,00



6.5 Recupero e Ristrutturazione delle Aree destinate a standard nella Zona PEEP e degli impianti a rete

L'area interessata dalla Zona 167, si presenta satura nella sua composizione edilizia sia in riferimento agli edifici multipiano che alle abitazioni componenti le Cooperative edilizie. La sua dotazione infrastrutturale a rete (impianto di illuminazione pubblica e reti idrauliche) risulta datata e con mal funzionamenti tanto che risulta doveroso un aggiornamento dello stesso. Anche la dotazione di spazi a verde e collettivi, nonché di parcheggi pubblici risulta sotto dimensionata, non tanto nelle superfici previste, ma bensì nel suo grado di utilizzazione allo scopo. Si dovrà quindi procedere essenzialmente alla ideazione e realizzazione degli spazi pubblici

Il costo complessivo è stimato in € 400.000,00

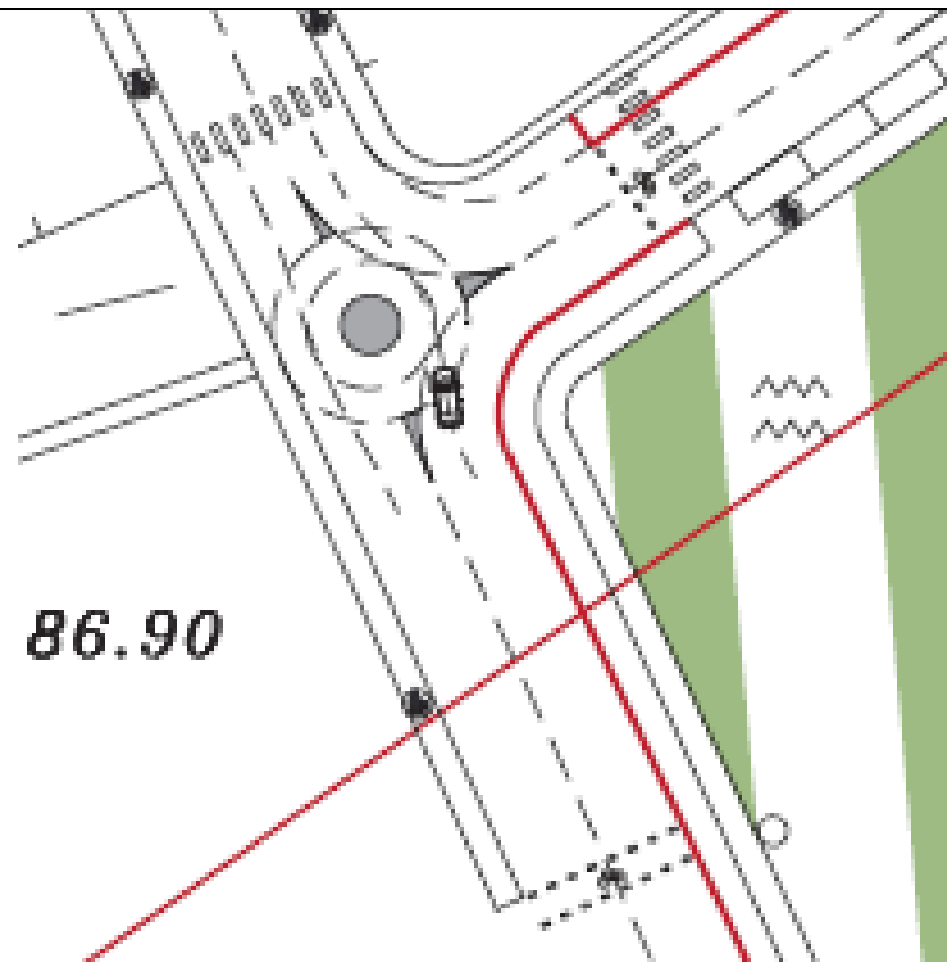
6.6 Ristrutturazione Scuola Media di via Montegrappa

Il complesso scolastico è oggetto di apposito Progetto esecutivo di ristrutturazione e di adeguamento alle norme per € 585.000,00, per lavori sull'impianto elettrico, sugli spazi esterni e partizioni interne, pensilina e accessi.

**6.7 Opere di messa in sicurezza della via Pietro Siciliani e la realizzazione di parcheggi a servizio delle strutture scolastiche**

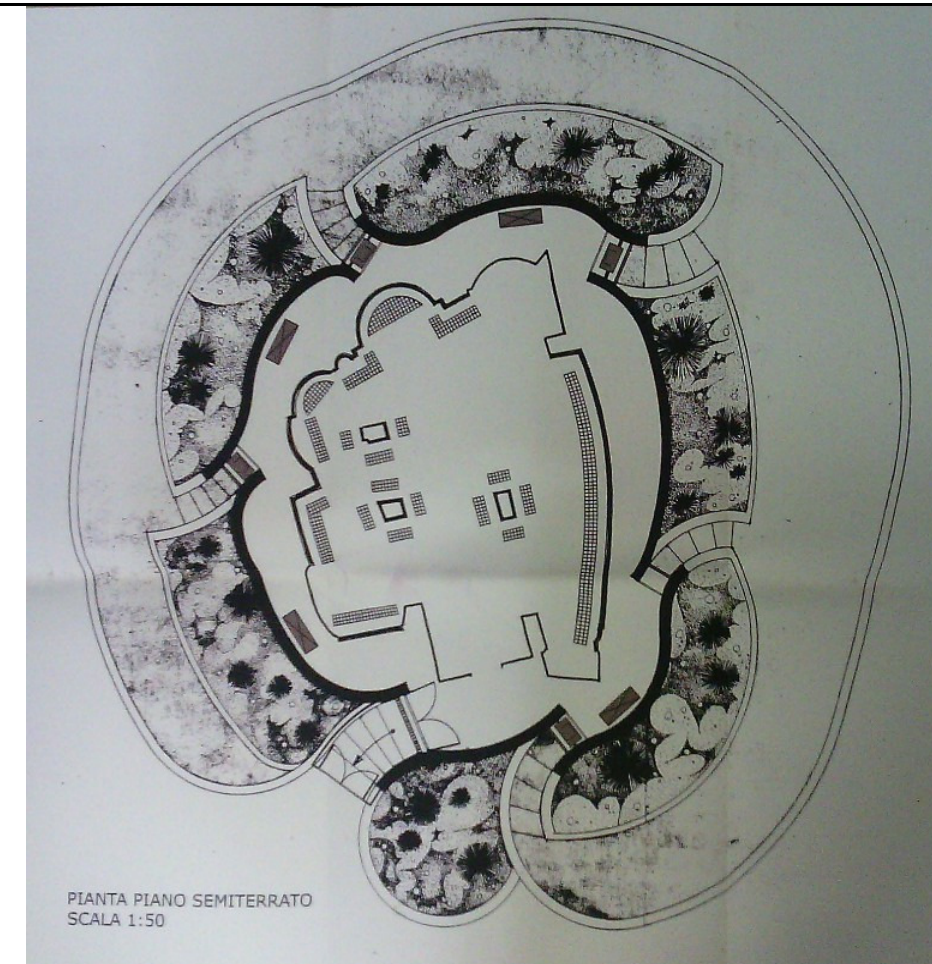
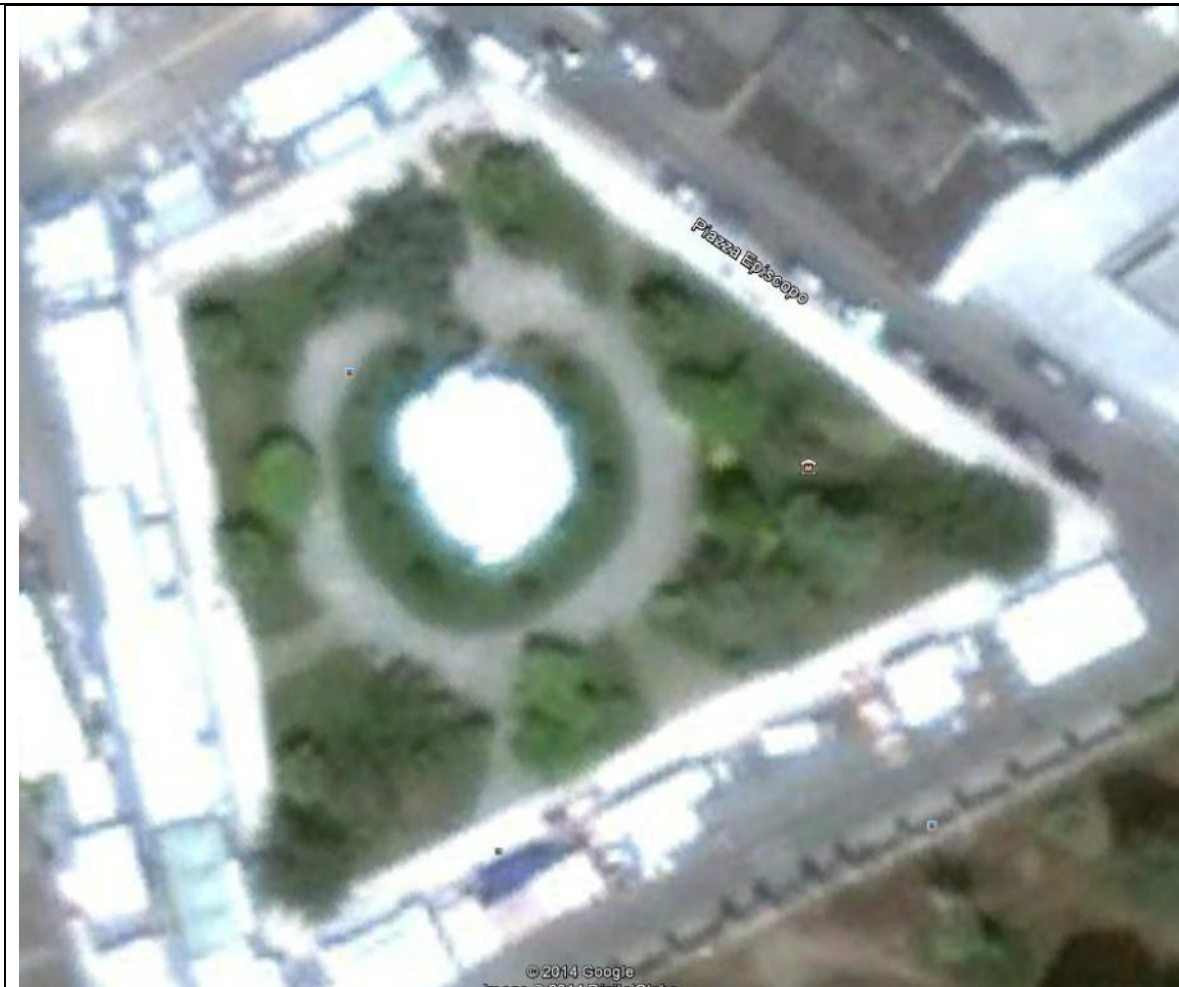
Dall'analisi della viabilità sul lato sud della zona Fanghi fra la Zona 167, in Campo Sportivo e la scuola Media si manifesta la necessità della messa in sicurezza dei percorsi pedonali data la mancanza di idoneo marciapiede, nonché risulta opportuno realizzare la chiusura dell'anello della pista ciclabile prevista su via unità d'Italia, realizzando nel contempo anche una pista di Footing. Inoltre all'altezza dell'incrocio fra Via Pietro Siciliani e via Tiso, dove ora si innesta la nuova viabilità prevista nel punto 4.1 risulta necessario realizzare un piccolo rondò di sicurezza e dotare gli spazi prospicienti la Scuola Media di parcheggi e di un percorso di sicurezza per favorire l'accesso protetto alla struttura scolastica

Il costo complessivo per la realizzazione di marciapiedi, pista footing e pista ciclabile, nonché del rondò su via Pietro Siciliani e la realizzazione del parcheggio su via S. Ammirato è stimato in € 300.000,00



6.8 Ristrutturazione del Museo Santa Maria degli Angeli e villetta

L'Amministrazione ha ottenuto, ed è in fase di appalto, un finanziamento finalizzato al recupero e riproposizione del Sistema Museale nell'ambito del programma PO FESR 2007/13 - ASSE IV - Linea 4.2 - Azione 4.2.1 D "Tutela, Valorizzazione e Gestione del Patrimonio Culturale" - SISTEMA MUSEALE DI VASTE E POGGIARDO, nel quale è previsto un intervento di ristrutturazione impiantistica ed edile del Museo Santa Maria degli Angeli. Al fine di migliorare la fluidità e l'accesso al Museo, nonché dotare lo stesso di un idoneo spazio aperto antistante, anche per il posizionamento di servizi aggiuntivi, si prevede la riqualificazione della villetta di Piazza episcopo mediante il posizionamento di nuova piantumazione, pavimentazioni e arredi urbani. **Il tutto per un costo preventivato pari ad € 150.000,00 di cui € 15.640,75 per il Museo**



6.9 Opere di infrastrutturazione Zona PEEP su via Pirandello

A seguito di rapporti intercorsi fra l'Amm/ne Comunale e Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare Sud Salento (ex IACP), l'Ente Regionale ha provveduto ad avviare il completamento di n. 8 appartamenti, mentre sono a carico dell'Ente Comunale le spese per la nuova viabilità a servizio di questi due nuovi blocchi e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'attività si svolgerà nel reperimento del suolo per la nuova viabilità e la realizzazione delle opere.



I costi complessivi per acquisizione delle aree e alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione ammontano a circa € 118.000,00

Di cui € 100.000 per opere e € 18.000 espropri

6.10 Opere di infrastrutturazione su via G. Matteotti, via Capreoli e Viale della Repubblica

La viabilità di raccordo fra la zona Stazione e il Centro Urbano risulta alquanto degradata e necessita di interventi di riqualificazione in merito alle pavimentazioni carrabili, marciapiedi, illuminazione, arredi urbani e verde.

Si prevede per le **vie Capreoli e Matteotti** il prolungamento della pavimentazione in Basoli già realizzata nel Primo Piano di rigenerazione, con fornitura di nuova illuminazione pubblica e della sistemazione dei marciapiedi, il tutto per un importo pari ad **€ 200.000,00**.

Per quanto riguarda **viale della Repubblica** si dovrà intervenire mediante opere di ri-pavimentazione bituminosa, la sistemazione di zanelle, la piantumazione di alberature (già previste nel Progetto "Un Paese più Verde" per un importo pari ad **€ 30.000,00**) e il posizionamento di arredo urbano e aiuole. **Il tutto per un importo pari ad € 180.000,00.**

6.11 Ristrutturazione Ex Asilo Comunale da trasformare in centro diurno socio-educativo e riabilitativo e centro sociale polivalente per diversamente abili

Il Comune di Poggiardo, in seguito alla riapertura dei termini per la presentazione di progetti riguardanti interventi sociali a carattere innovativo e sperimentale nell'ambito di PO FESR PUGLIA 2007-2013, asse III "inclusione sociale e servizi per la qualità della vita e l'attrattività territoriale" - Linea 3.2 "Programma di interventi per l'infrastrutturazione sociale e socio-sanitaria territoriale, Azione 3.2.1 - Accordi di Programma con gli Ambiti Territoriali Sociali per la Infrastrutturazione sociale e sociosanitaria (Del. G.R. n. 269 del 14/02/2012 - BURP n. 34 del 6 marzo 2012) ha previsto, mediante un progetto Esecutivo, i "Lavori di ristrutturazione di un fabbricato esistente da destinare a centro diurno socio-educativo e riabilitativo e centro sociale polivalente per diversamente abili", da realizzare nel fabbricato ex Asilo, su Viale della Repubblica. L'intervento prevede due diverse attività:

- 1) **Centro sociale polivalente per diversamente abili - art.105 del Reg. n.4/2007-** Mq 253,02;
- 2) **Centro diurno socio-educativo e riabilitativo - art.60 del Reg. n.4/2007-** Mq 484,79.

Il costo complessivo dell'intervento ammonta a complessivi € 945.000,00

6.12 Ristrutturazione Ex Mercato coperto

Si prevede la ristrutturazione completa dell'edificio comunale Mercato coperto al fine della migliore accoglienza degli esercenti e degli utenti, mediante opere impiantistiche ed edili, nonché degli spazi esterni prospicienti via Matteotti. I lavori di ristrutturazione sono stimati in complessivi € 180.000,00

RIEPILOGO DEI COSTI PER LE OPERE DI RIGENERAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

➤ COSTI ESPROPRIO PER ALLARGAMENTO VIA UNITA' D'ITALIA, NUOVA VIABILITA' E PARCO URBANO	€ 166.346,00	(oltre spese generiche di rogito)
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA PRELIMINARE PER VIA UNITA' D'ITALIA E NUOVA VIABILITA'	€ 503.200,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER PARCO URBANO	€ 730.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER ZONA FRANTOIO IPOGEO E SCUOLA ELEMENTARE	€ 200.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA PROGETTI ESECUTIVI SCUOLA ELEMENTARE (previsti e in fase di completamento)	€ 500.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA PROGETTO ESECUTIVO VILLA EPISCOPO	€ 500.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA PROGETTI ESECUTIVI COMPO SPORTIVO E VIA TISO (completamento)	€ 41.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER CAMPO SPORTIVO E VIA TISO	€ 450.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER INFRASTRUTTURE ZONA 167	€ 400.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER SICUREZZA STRADALE E COMPLETAMENTO VIA P. SICILIANI	€ 300.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER MUSEO E PAZZETTA EPISCOPO	€ 150.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER INFRAS. VIA DELLA REPUBBLICA, MATTEOTTI E CAPRIOLI	€ 380.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA PROGETTO ESECUTICO DENTRO DIURNO PER DIVERSAMENTE ABILI	€ 945.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER MERCATO COPERTO	€ 180.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA STIMA DPRU PER COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURE ZONA PEEP	€ 118.000,00	
➤ IMPORTO COMPLESSIVO DA PROGETTO ESECUTIVO RISTRUTTURAZIONE SCUOLA MEDIA	€ 585.000,00	

TOTALE IMPORTO PER OPERE PUBBLICHE STIMATE € 6.148.546,00

7 GLI ULTERIORI D.P.R.U. E LA PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Come già evidenziato nei punti precedenti il presente documento programma l'evoluzione di Progetti di Rigenerazione e il completamento del I° Programma già finanziato. In particolare si programma i seguenti interventi:

I° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE: UN PORTO IN OGNI BORGIO

- lavori di riqualificazione di Piazza del Popolo;
- lavori di restauro della Chiesa di San Francesco;

II° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE: ZONA FANGHI, VIALE DELLA REPUBBLICA E ZONA PEEP DI VIA PIRANDELLO

- i lavori sopra descritti;

III° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE: VASTE

- completamento dei lavori di riqualificazione del Palazzo Ducale (Museo), della piazza antistante e del Borgo storico;
- realizzazione di un Parco attrezzato;
- completamento e riqualificazione delle opere infrastrutturali e viarie

IV° PIANO INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE: VIA A. DIAZ, AREA CIMITERIALE E ZONA OSPEDALIERA

- completamento e riqualificazione delle opere infrastrutturali e viarie
- riqualificazione del Cimitero e realizzazione dei parcheggi;
- riqualificazione parcheggi e aree a verde zona Piazza dei Partigiani

Prevedendo l'inserimento di tali interventi nel Programma Triennale OO.PP. a partire dal II° Piano di Riqualificazione per l'anno 2015.

8 LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA ED IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ALL'ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

La formulazione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana costituisce un laboratorio di idee ed iniziative che concorrono ad elaborare un documento programmatico condiviso da tutti gli operatori sociali ed economici e dagli Enti sovra - comunali preposti alla sua attuazione.

La cooperazione fra pubblico e privato, e fra Enti pubblici, produce, oltre che un progetto generale calzante sulle problematiche reali sentite dalla popolazione, anche un circolo virtuoso fra investimenti pubblici e privati.

Il sistema partecipativo quindi dovrà:

- **far conoscere e comprendere gli obiettivi assunti, la “filosofia” e le motivazioni che li sottendono, raccogliendo adesioni e consensi intorno agli obiettivi stessi e agli interventi che li concretizzano;**
- **trasformare adesioni e consensi, manifestati da enti e operatori che è necessario e opportuno coinvolgere, in precisi impegni di collaborazione e di iniziativa;**
- **generalizzare il più possibile il consenso sociale;**

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

E' evidente comunque che le diverse fasi/modalità sopra enunciate non possono essere distinte tra loro in modo troppo netto e sequenziale, così come è evidente che ciascuna di esse implica un corrispettivo di "ascolto" degli interlocutori a cui è diretta la comunicazione stessa, ovvero una forma di comunicazione interattiva. Inoltre, l'attivazione di forme di comunicazione di questo tipo implica in ogni caso la disponibilità del "comunicatore" (ad esempio l'amministrazione comunale) a cambiare opinione, ed anche a modificare le proprie proposte e, almeno parzialmente, anche gli obiettivi; in sostanza a rimettere eventualmente in gioco anche le decisioni già assunte ed il proprio stesso ruolo.

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

Tuttavia **la partecipazione non è solo una modalità di acquisizione del consenso, ma anche e soprattutto una forma di legittimazione delle scelte di interesse pubblico.**

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

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

Il ruolo del soggetto pubblico diviene pertanto più quello di "promotore" e di "coordinatore" di un insieme di azioni che vanno governate e integrate.

La metodologia da seguire sarà quella del coinvolgimento operativo, potenzialmente dell'intera popolazione, fin dalla fase di analisi del contesto.

Il processo di collaborazione o coinvolgimento attivo sarà organizzato secondo un Piano di Azione dalle seguenti *caratteristiche operative*:

- l'introduzione e la conoscenza dei partecipanti;
- la definizione dei problemi e delle tematiche;
- lo sviluppo di soluzioni alternative;
- l'analisi e la sintesi delle soluzioni alternative;

- la promulgazione dei risultati.

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

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

I Destinatari delle attività da effettuare saranno:

- Residenti
- Rappresentanti della Pubblica Amministrazione
- Circoli Didattici, Parrocchie ed associazioni, Comitati degli inquilini e dei cittadini
- Cooperative Sociali, Centri di Formazione Professionale, Associazioni sportive e Associazioni culturali
- Cooperative di servizi e gestione ambientale, Associazioni di volontariato e promozione sociale, Organizzazioni sindacali, Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica
- Imprenditori promotori o potenziali promotori di *project financing*

I criteri di massima che caratterizzeranno il complesso di iniziative di comunicazione per diffondere il programma, saranno i seguenti:

- ❖ **Visibilità:** per favorire più ampie possibilità di coinvolgimento da parte dei cittadini;
- ❖ **Credibilità:** affinché la comunicazione riceva la fiducia del target cui è diretta, cioè la fonte dell'informazione deve dare la massima garanzia di serietà e correttezza ed evitare di suscitare dubbi e perplessità;
- ❖ **Chiarezza:** linguaggio semplice ed accessibile, soprattutto rapportato al pubblico cui è destinato; il messaggio deve avere la sua forza nella chiarezza e nella precisione per non far perdere interesse e validità all'informazione;
- ❖ **Interesse:** il pubblico segue ed accetta esclusivamente quei messaggi che rappresentano e comportano un tornaconto (interesse), che sia ben preciso e sviluppi utilità;

8.1 I PROCESSI DI PARTECIPAZIONE DA ATTIVARE E I RAPPORTI TRA I RISULTATI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO E LE PROPOSTE DI INTERVENTO.

Le attività di comunicazione e partecipazione comprenderanno eventi di seguito esposti rivolti all'intera cittadinanza potranno essere realizzate mediante:

- I. Manifesti e pubblicazioni**
- II. Realizzazione di un opuscolo**
- III. Riunioni e forum**
- IV. Questionari**
- V. Comunicati stampa e articoli informativi**
- VI. Bandi e avvisi di gara**

8.2 IL PIANO PER L'INFORMAZIONE ED IL COINVOLGIMENTO DEI RESIDENTI

Il processo partecipato contribuirà alla sperimentazione delle tematiche affrontate sostanzialmente su due versanti:

- a) in generale, rispetto alla **qualità condivisa del processo edilizio**, intesa come insieme di attività, affrontate con la partecipazione dell'utenza finale degli interventi e con i portatori d'interesse della comunità locale, che vanno dall'identificazione delle esigenze da soddisfare alla verifica del loro soddisfacimento;
- b) in particolare, relativamente all'**analisi dei fabbisogni** (costruzione dell'identità locale, modelli di fruizione degli spazi abitativi, qualità relazionale degli spazi pubblici, etc.) e alla **verifica del soddisfacimento dei fabbisogni** (costruzione di indicatori per monitorare la rispondenza del progetto ai bisogni espressi, simulazioni a beneficio dell'utenza finale a scala ridotta con diverse metodiche, etc.)

8.3 CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' 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:

1. 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.). **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.
2. il **criterio tecnico**, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento (la realizzabilità), in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione. 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 L.R. 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.

3. **criterio finanziario**, che verifica la fattibilità economico-finanziaria (la sostenibilità) dell'intervento. Il criterio di sostenibilità finanziaria verifica la fattibilità economica degli interventi previsti, accertando l'esistenza e la provenienza delle risorse finanziarie necessarie.
4. **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. La legittimità sociale evidenzia se un progetto non è desiderabile in quanto difficilmente accettabile in relazione ai costi ed ai benefici sociali che assegna

8.4 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 nel contesto urbano e cittadino di Poggiardo e Vaste con la candidatura di uno o più di essi alle diverse iniziative strategiche di rigenerazione urbana;

8.5 MODALITA' 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:

- 1) 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;
- 2) 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.