



# PIANO URBANISTICO GENERALE

Indirizzi per il PUG/strutturale

Piano dei Servizi Il progetto della città pubblica

Sindaco Angelo Riccardi

Assessore all'Urbanistica Matteo Clemente

> Ufficio del Piano Ciro Salvemini Antonio Manzella Marco Degaetano Santo Imperatore Luigi Losciale Giovanna Caratù Gianluca Andreassi Giovanni Facciorusso

Consulente per la formazione del PUG Leonardo Rignanese Dipartimento dICAR Politecnico di Bari

# sommario

Premessa	5
Il progetto della città pubblica	
Le attrezzature e i servizi della città pubblica	9
I contesti urbani	10
Le dotazioni territoriali e il Piano dei Servizi	12
Dagli standard alle dotazioni territoriali	12
Il Piano dei Servizi	13
Il progetto del Piano dei Servizi	15
Servizi (pubblici – alla popolazione) e standard La valutazione dell'interesse pubblico nei servizi privati	16 17
Le fasi di formazione del Piano dei servizi	18
II quadro conoscitivo	
La ricognizione dell'offerta dei servizi e attrezzature	23
Attrezzature e spazi di uso pubblico	23
Classificazione delle tipologie di servizi esistenti	23
La schedatura dei servizi	26
Rappresentazione spaziale dei servizi esistenti e loro valutazione	27
Istruzione, innovazione e ricerca	28
Salute e assistenza sociale	40
Pubblica amministrazione e sicurezza	46
Culto	50
Attività culturali, associative e politiche	54
Attrezzature di interesse comune e di interesse generale	58
Housing sociale   Servizio abitativo sociale	62
Verde e spazi aperti	66
Commercio e terziario	72
Sosta e mobilità	86
Reti e impianti tecnologici	94
Ciclo integrato dei rifiuti	104
Le aree per la città pubblica	
Le aree attualmente attrezzate a servizi e verifica degli standard	113
Offerta complessiva di attrezzature pubbliche o a uso pubblico	113
Valutazioni sui servizi e sulle attrezzature esistenti	116
Valutazione per quartieri	117
Le risorse territoriali per la città pubblica	121
Le scelte del PUG	123
Attualità delle scelte di PRG	124 125
Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nel PRG I comparti CB	125
1 domparti ob	127

Le aree per attrezzature previste dal PRG	130	
Le aree previste all'interno dei comparti CB	130	
Le altre aree F	132	
Le aree a standard esistenti	134	
Servizi e attrezzature negli interventi nelle zone C e simili	134	
Le aree a standard dei nuovi comparti	138	
Aree aggregate ai nuovi comparti	150	
Le aree per la città pubblica	154	
Le opere pubbliche in atto e programmate	156	
Le aree specialistiche	160	
Primi indirizzi e criteri		
Servizi   attrezzature e risorse per la città pubblica	175	
La carta per la città pubblica: una prima ipotesi	177	
Indicazioni per la qualità	182	
Criteri progettuali	182	
Indicazioni per la città storica e la città consolidata	182	
Criteri di morfologia urbana	183	
Criteri guida per l'accessibilità del verde	183	
Parametri per valutare accessibilità e qualità dei servizi	184	
Sostenibilità economica delle scelte e programmazione degli interventi	185	

# **Premessa**

Nel *Documento Programmatico Preliminare* - adottato il 4 maggio del 2009 - è stato individuato il Piano dei Servizi quale strumento per la gestione razionale e per la programmazione dei servizi e delle attrezzature.

Con la formazione del DPP è stato fatto un primo grande sforzo di rilevamento e schedatura dei servizi e delle attrezzature presenti:

- nella Relazione sono illustrati il significato e il contenuto del Piano dei Servizi, e come elaborarlo: § Le dotazioni territoriali e il Piano dei Servizi
- nel Quadro Conoscitivo è riportato lo stato delle attrezzature e degli spazi pubblici alla data del 2009: § La struttura urbana
- nei *Quadri Interpretativi* c'è una prima valutazione dello stato di fatto e le prospettive per ulteriori conoscenze e azioni: § *Servizi e attrezzature*

La nuova ricognizione dell'offerta esistente di attrezzature qualificabili come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, è stata condotta a partire dalla base informativa del Documento Programmatico Preliminare. In particolare si:

- sono stati aggiornati i dati relativi ad attrezzature e servizi
- sono stati analizzati alcuni servizi e attrezzature non compresi nel Quadro Conoscitivo del DPP
- sono state elaborate nuove valutazioni

In continuità con il Documento Programmatico Preliminare, e come parte del Piano Urbanistico Generale (PUG), il presente documento riprende quanto illustrato e documentato nel DPP - nella *Relazione*, nel *Quadro Conoscitivo*, nei *Quadri Interpretativi* - al fine di costituire un documento a sé stante: un documento con una propria autonomia, consultabilità, operatività. Perciò sono state riportate paragrafi già contenuti nei documenti indicati. Questi sono segnalati con una lettera tra parentesi: (*R*) per la *Relazione*, (*QC*) per il *Quadro Conoscitivo*, (*QI*) per i *Quadri Interpretativi*.

All'aggiornamento dei dati conoscitivi sui servizi e sulle attrezzature esistenti segue l'individuazione e la descrizione delle *aree per la città pubblica*, delle aree che sono , o possono essere, a disposizione per la realizzazione di dotazioni urbane e territoriali. È l'offerta di aree per la realizzazione di nuovi servizi e attrezzature.

Infine, una prima serie di criteri per definire priorità nella realizzazione di servizi e attrezzature nonché criteri per una corretta progettazione di questi servizi e attrezzature.





#### eare aree ser ea a

La verifica quantitativa della dotazione di spazi e attrezzature pubbliche quale misura di soddisfacimento delle esigenze degli utenti di una comunità è oggetto di profondi ripensamenti.

Ciò che possiamo denominare come la *città pubblica* non deriva solo dalla esistenza di alcune attrezzature pubbliche ma da una ampia e diversificata presenza di servizi e attrezzature pubbiche e di uso pubblico, da una corretta organizzazione degli spazi e dalla qualità degli spazi e dei luoghi in cui esse vengono realizzate.

La presenza di attrezzature a uso pubblico deve essere vista come opportunità per una maggior efficienza della macchina urbana e per accrescere la qualità spaziale della città. La crescente importanza data agli aspetti qualitativi è fondamentale nel rilancio delle strategie di sviluppo e di riqualificazione urbana.

L'evoluzione della disciplina urbanistica negli ultimi anni ha progressivamente modificato la concezione di standard da garantire ai cittadini. Accanto alla superficie minima da riservare agli standard (18 mq), così come definiti dal DM 1444/68 sempre più disposizioni regionali fanno riferimento al Piano dei Servizi quale strumento per garantire una dotazione diversificata in funzione delle diverse categorie di servizi, incrementando il minimo indicato, in considerazione della sostenibilità economica e di disponibilità delle aree.

Il Piano dei Servizi diventa l'occasione per progettare una rete di spazi e percorsi della struttura funzionale urbana, contribuendo: a ritrovare coerenza tra le diverse categorie di servizi e tra le varie parti del sistema urbano; a costruire una filiera dei servizi tra loro complementari; a dare forma all'intero sistema urbano attraverso il disegno dello spazio pubblico.

Il Piano dei Servizi è lo strumento di pianificazione che più di ogni altro può incidere sull'organizzazione del contesto urbano, sulla sua vivibilità, sulla possibilità di estendere a tutto il territorio elementi di qualità diffusa, favorendo l'integrazione tra la città consolidata e la città in trasformazione.

Aspetto fondamentale per strutturare un tale documento è la messa a punto di un quadro di conoscenze per definire una visione generale di bilancio delle aree per servizi pubblici e/o di uso pubblico presenti sul territorio comunale e per individuare, dal confronto tra la valutazione dell'offerta e la domanda di servizi, indicazioni utili alla previsione i nuovi servizi e attrezzature

Il metodo di costruzione del seguente documento intende, pertanto, definire:

- il quadro delle aree destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico esistenti (l'offerta dei servizi esistenti);
- il quadro delle aree destinate a servizi pubblici e/o di uso pubblico previste nei piani attuativi realizzati, in fase di realizzazione o non ancora realizzati ma previsti
- che fare delle aree per attrezzature pubbliche previste dal PRG ma non attuate, verificandone l'effettive condizioni delle aree e del contesto.

Nel Quadro Conoscitivo del Documento Programmatico Preliminare è stata descritta la condizione delle diverse attrezzature e servizi presenti, e sono



state individuate le carenze dimensionali delle singole dotazioni, e sono stati espressi primi giudizi qualitativi e considerazioni sulla capacità funzionale e sulla localizzazione sempre delle singole aree.

Nei Quadri Interpretativi è stato fatto un bilancio complessivo della dotazione funzionale, sono stati espressi giudizi qualitativi sulla dotazione esistente; è stata inoltre effettuata la valutazione quantitativa degli standard e del loro soddisfacimento.

Il presente documenta aggiorna innanzitutto i dati e le valutazioni del Documento Programmatico Preliminare alla luce della nuova ricognizione sullo stato dei servizi e delle attrezzature.

A questa fase segue l'individuazione delle aree a servizi e attrezzature prodotte esenzialmente attraverso i piani attuativi, ovvero le aree della cosiddetta città pubblica, realizzate o meno che siano.

#### I contesti urbani

Il Documento Programmatico Preliminare individua - così come previsto dagli *Indirizzi* regionali per la formazione dei PUG - i *contesti urbani* attraverso il riconoscimento di parti urbane significative sia per i loro caratteri attuali, sia, soprattutto, per le modalità di intervento al loro interno.

La delimitazione dei contesti urbani tiene conto del processo formativo e di crescita del complesso urbano - dalla città racchiusa entro le mura all'attuale situazione periurbana -, delle diverse morfologie, del carattere monofunzionale o di recinto di alcune di esse, e dei possibili scenari per le situazioni di margine.

I contesti individuati sono:

# LA CITTÀ DENTRO LE MURA

# LA CITTÀ CONSOLIDATA

- i quartieri storici
- la città giardino di Siponto

# LA CITTÀ IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

# LA CITTÀ DA CONSOLIDARE

- le espansioni recenti
- le isole residenziali (pubbliche e private)
- i completamenti previsti (CB)

# LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE

- contesto periurbano oggetto di previsioni residenziali
- espansioni residenziali in attuazione (CA)
- isola artigianale-residenziale
- contesto di margine urbano da riqualificare con carattere aperto
- isola artigianale-produttiva
- isola logistica

# CONTESTI SPECIALIZZATI

- area logistica retroportuale e porto Alti Fondali
- porto



I diversi contesti individuati si intrecciano con il tema della forma urbana che trova in ognuno di essi occasioni e modalità per contribuire a dare qualità alle diverse parti urbane e, allo stesso tempo a definire una nuova struttura urbana e a esprimere un nuovo disegno urbano.

Tali ambiti, nelle loro diverse caratterizzazioni, sono il riferimento per la verifica della struttura urbana esistente e l'occasione - il luogo - per definire la città pubblica da riqualificare o realizzare.

Nella città storica e nella città consolidata, la riqualificazione della città pubblica è l'occasione per riconnettere le parti della città attraverso una rete di spazi e percorsi, in grado di migliorare le relazioni esistenti e di progetto contribuendo a costruire una filiera dei servizi tra loro complementari.

I contesti della *Città da consolidare* e della *Città della trasformazione*, dal canto loro, sono le parti di città dove individuare le aree per la localizzazione dei nuovi servizi in rapporto alle criticità emerse dalla ricognizione di quelli esistenti, e dove sviluppare un nuovo progetto di città pubblica e di spazio pubblico più in generale



### Le dotazioni territoriali e il Piano dei Servizi

# Dagli standard alle dotazioni territoriali (R)

La valutazione della qualità dell'abitare e della vita dei cittadini non può più essere condotta attraverso la sola verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici, così come previsti dal DM 1444/68.

Il semplice dato numerico esprime sì la presenza di un'area a standard ma non dà nessuna indicazione sulla qualità del servizio offerto, sulla reale capacità di quell'attrezzatura di erogare una prestazione soddisfacente, sulla sua accessibilità da parte di tutti i cittadini.

Innanzitutto, riferendoci solo agli attuali standard, la presenza di un servizio, senza la verifica della sua qualità e della sua accessibilità non soddisfa di per sé, un principio minimo di uguaglianza.

Ma quali sono oggi i servizi di base da garantire a tutti? La lista dei servizi che si ritiene debbano essere garantiti a tutti si è modificata nel tempo, e trova solo parzialmente riscontro negli attuali standard. A esempio, se i servizi connessi al diritto alla salute fanno ormai parte dei servizi di base, non lo è ancora il mantenimento a domicilio delle persone anziane, problema in crescita ovunque. Così come, con l'aumento del lavoro femminile si pone il problema degli asili nido. Gli standard urbanistici, a cui va riconosciuto il merito di aver dotato le città di servizi indispensabili, così come formulati hanno bisogno di essere rivisti e di essere adeguati alla nostra società e agli attuali bisogni.

La locuzione dotazioni territoriali fa riferimento a quanto serve per garantire i diritti sociali e civili, e per consentire l'accessibilità alle attrezzature e la mobilità dei cittadini e delle merci.

Sono individuate come dotazioni territoriali essenziali, indispensabili per il raggiungimento dei livelli di qualità urbana, le attrezzature (gli immobili) e i servizi (le attività di gestione) finalizzati alla fornitura dei servizi relativi a diritti di cittadinanza:

- salute, assistenza sociale e sostegno della famiglia
- istruzione, innovazione e ricerca
- esercizio della libertà di religione
- fruizione del tempo libero, del verde pubblico, della cultura, sport e spettacolo
- mobilità e accessibilità, trasporto pubblico e collettivo
- godimento del paesaggio, del patrimonio storico-artistico e dell'ambiente
- servizio abitativo sociale (housing)

Si può notare come per garantire questi "diritti" si fa riferimento tanto ad attrezzature, quanto a servizi che possono essere anche immateriali, e non misurabili attraverso i parametri metrici degli standard tradizionali.

Per *servizi* alla popolazione si intendono tutti quei servizi forniti, direttamente o indirettamente, alle persone e/o alle famiglie, che rispondono a bisogni individuali e/o collettivi.

Possiamo fare una prima lista così articolata:

 i servizi economici di base, quali la fornitura di acqua e di energia elettrica per uso domestico, la raccolta dei rifiuti domestici, il trattamento delle acque reflue ecc;



- i *servizi sociali di base*, quali l'istruzione (scuole) e la sanità/servizi per la salute (medici, farmacie, ospedali, ambulanze);
- gli *altri servizi sociali* (servizi a domicilio, servizi a sostegno della prima infanzia, agli anziani ecc.);
- i servizi connessi alla sicurezza (polizia, vigilanza);
- i servizi di trasporto / accesso ai trasporti
- collegamento alle *reti di comunicazione* (posta, telefono) e d'informazione
- gli esercizi commerciali (drogherie, panetterie, ecc.), fissi o ambulanti;
- accesso minimo alla cultura e alle strutture per il tempo libero.

Questi servizi, tutti indispensabili a un livello minimo di qualità della vita, hanno caratteristiche diverse, e principalmente per il costo della prestazione e per i soggetti erogatori.

Si hann, pertanto, servizi i cui prezzi sono stabiliti dal mercato (commercio); servizi per i quali il prezzo e le modalità di organizzazione delle prestazioni sono soggetti a specifiche regole amministrative (posta, farmacia, acqua, energia elettrica ecc.); servizi a titolo gratuito (scuole, manutenzione della rete stradale pubblica ecc.); servizi il cui costo è in parte sostenuto dall'ente pubblico e in parte coperto dagli utenti (spesso in base al reddito), come gli asili nido e altri servizi a carattere sociale o culturale.

I fornitori di queste diverse tipologie di servizi possono essere:

- il settore pubblico (Stato o enti territoriali)
- il settore privato
- il settore associativo

Tradizionalmente, al settore privato competevano soltanto i servizi commerciali, mentre i servizi non commerciali erano prerogativa del settore pubblico. Oggi questa divisione è sempre più superata e ognuno di questi settori può intervenire nella sfera dei servizi commerciali amministrati o non, nonché in quella dei servizi non commerciali. A esempio, vi sono formule contrattuali di subfornitura fra il settore pubblico e quello privato o associativo, per assolvere a funzioni un tempo riservate esclusivamente al settore pubblico.

# Il Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è – secondo la definizione contenuta nel glossario degli Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il contenuto, il dimensionamento dei Piani Urbanistici Generali (PUG) del DRAG – un

Piano settoriale finalizzato a garantire una dotazione di attrezzature, servizi e spazi pubblici e di uso pubblico, adeguata per quantità, qualità, fruibilità e accessibilità, alle esigenze della popolazione residente stabilmente o presente temporaneamente nel territorio comunale nell'arco temporale di riferimento del piano.

Il Piano dei Servizi concorre al raggiungimento degli obiettivi indicati dal Documento Programmatico Preliminare sotto il profilo della dotazione di aree per attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale. Esso è lo *strumento* per la gestione razionale delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale finalizzato al soddisfacimento dei requisiti di vivibilità e di qualità urbana e a indirizzare la loro programmazione.

Il Piano dei servizi è lo strumento che a partire da una documentazione sullo stato



dei servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti, sul loro grado di fruibilità e di accessibilità assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi, precisa le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare. Perciò esso coordina e orienta l'attuazione dei servizi sia ai fini del dimensionamento che della fruizione e accessibilità da parte della collettività. Il Piano dei Servizi, perciò, oltre ad assicurare la dotazione minima, inderogabile, di superfici per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio per gli insediamenti residenziali e produttivi (art. 3, 4 e 5 del DIM 1444/68), è finalizzato a garantire e programmare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, comprendendo anche altre aree, attrezzature e servizi - dall'edilizia residenziale pubblica ai corridoi ecologici ecc. - a supporto delle funzioni insediate e previste. Il Piano dei Servizi si configura come un'importante occasione di conoscenza approfondita del patrimonio relativo alle aree e ai servizi esistenti sul territorio comunale, di proprietà e gestione sia pubblica che privata, riconducibili a una comune accezione di interesse generale.

Conoscere le risorse disponibili costituisce una premessa indispensabile per calibrare opportunamente le strategie d'azione e di gestione in vista del miglioramento delle politiche di intervento per migliorare la qualità di vita della città.

Il Piano dei Servizi rappresenta lo strumento di transizione dallo standard quantitativo a quello prestazionale, per ripensare lo standard urbanistico, e passare da un disegno astratto e onnicomprensivo della rete dei servizi alla redazione di un progetto coerente e integrato di offerta, valutato nella sua fattibilità, nella rispondenza alla domanda reale, e di qualificazione del territorio.

Si tratta di uno strumento per l'attuazione di una concreta politica dei servizi di

interesse pubblico. Esso si pone quale elemento cardine del collegamento tra le politiche di erogazione dei servizi, nei loro riflessi urbanistici, e le problematiche più generali di regolazione degli usi di città, che complessivamente interloquiscono nella determinazione della qualità della vita urbana.

Così inteso, il PdS non è solo uno strumento per la destinazione dei suoli ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico, ma

- strumento conoscitivo e programmatorio di natura intersettoriale e interistituzionale
- progetto di città, disegno urbanistico della città pubblica esistente e prefigurata, rappresenta l'immagine pubblica di una città.

I Piano dei Servizi è uno strumento operativo e di calcolo, ma soprattutto uno strumento di struttura, che fornisce le conoscenze adeguate a individuare le tipologie di servizi congruenti con la domanda effettiva e con le strategie di sviluppo del comune, e a valutare i servizi rispetto ai relativi livelli di accessibilità e di prestazione.

In tal modo è possibile costruire standard diversi da quelli quantitativi, in grado di soddisfare una domanda più articolata e differenziata, non rigidamente predefinita, ma in continua evoluzione. Inoltre, è possibile individuare una riserva di aree da programmare secondo le necessità; infatti, nel tempo possono emergere ulteriori e diverse esigenze e occorre avere "margini di manovra" per rispondere a esigenze attualmente non prevedibili.

Il Piano dei servizi definisce altresì le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e le modalità di intervento, sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del territorio comunale. In al senso, il Piano dei Servizi individua, distinguendoli, i servizi e le reti



localizzabili sul territorio, dai servizi per i quali non è prevista una localizzazione e che potranno essere realizzati in relazione allo sviluppo del territorio.

III Piano dei Servizi in quanto quadro programmatorio rappresenta uno strumento fondamentale per garantire la corretta partecipazione dei diversi soggetti che operano nel campo dei servizi alla popolazione e alle imprese.

Esso costituisce il punto di equilibrio tra domanda e offerta di servizi, cioè l'offerta sostenibile, con il concorso di tutti i soggetti (pubblici, privati, no profit, terzo settore) chiamati a concorrere alla sua realizzazione.

Il Piano dei Servizi in quanto strumento di controllo e di gestione delle attrezzature e dei servizi deve essere continuamene aggiornato per consentire un bilancio continuo dello stato dei servizi.

Pertanto non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Il Quadro Conoscitivo del Documento Programmatico Preliminare riferito alle attrezzature, alle attività e agli spazi di uso pubblico è stato costruito per essere un pezzo del Piano dei Servizi, così come le valutazioni fatte nei Quadri Interpretativi. Di seguito sono esposti altri contenuti del Piano dei Servizi, nonché alcuni assunti di carattere metodologico. Saranno di volta in volta richiamate le operazioni che sono già state avviate per la costruzione del Piano dei Servizi.

# Il progetto del Piano dei Servizi

A differenza delle previsioni rigide del PRG di tradizione, il Piano dei Servizi permette di comunicare rispetto a una situazione esistente, in modo visibile e quantificabile gli interventi di miglioramento delle strutture, dei servizi, della qualità della vita della comunità locale.

Il valore strategico dello strumento sta nel suo porsi come processo consensuale di condivisione dei bisogni, e di costruzione di scenari cooperativi.

Su questi presupposti, si possono stabilire accordi mutuamente tra soggetti pubblici e privati.

A partire dalla lista dei bisogni da soddisfare con attrezzature o in altre forme, l'amministrazione indica le priorità e sceglie a quali bisogni rispondere in modo diretto, secondo le disponibilità di bilancio, o attraverso meccanismi di tipo perequativo negli strumenti attuativi, e quelli per i quali consentire l'intervento dell'operatività privata, tramite formule di convenzionamento, accreditamento o semplicemente di vincolo funzionale.

Il potenziamento dell'offerta deve essere perseguito a partire dal miglioramento delle strutture e della gestione dei servizi esistenti, privilegiando gli aspetti organizzativi e funzionali (standard prestazionali) rispetto a quelli fisici ed edilizi (standard quantitativi).

È evidente che le carenze si eliminano anche con nuove aree e nuove attrezzature, ma gli interventi prioritari dovrebbero riguardare, in prevalenza, la ristrutturazione e la migliore organizzazione dei servizi esistenti, puntando in particolar modo a mettere a sistema una serie di attrezzature e di prestazioni erogate, che sono state fino ad oggi gestite in modo settoriale.

Altro aspetto essenziale nella costruzione del piano, è la considerazione sul ruolo che attrezzature, servizi, aree pedonali e verde hanno nell'organizzazione e nella configurazione della struttura urbana, nel disegno della città e dei singoli luoghi. La progettazione del sistema dei servizi è fondamentale nella progettazione della struttura urbana, quale telaio su cui individuare interventi di riqualificazione, di



connessione, di densificazione e sul quale fare convergere i significati e i valori architettonici, urbani, simbolici e identitari, funzionali e sociali.

Caratteri fondamentali della struttura urbana sono la continuità, la compiutezza e la riconoscibilità. Ne deriva che il progetto della città collettiva non può essere affidato unicamente ai singoli servizi e alle aree attrezzate, ma anche al tessuto connettivo, che è una delle maggiori debolezze delle nuove aree residenziali.

A contribuire a dare riconoscibilità allo spazio attrezzato, nel Piano dei Servizi sono previste anche indicazioni di carattere progettuale per la qualità degli interventi, relativamente a:

- accessibilità integrata e sostenibile
- qualità ecologica e ambientale
- qualità sociale

Per la valutazione della qualità del servizio prestato si possono individuare una serie di parametri relativi a:

- utenza
- ubicazione consigliata
- raggio d'azione
- modalità di accesso
- accostamenti consigliati
- morfologia del lotto e tipologia edilizia

# Servizi (pubblici – alla popolazione) e standard (R)

La nozione di servizio pubblico non coincide automaticamente con quella di standard urbanistico.

L'oggetto del Piano comprende la categoria dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, che è più ampia di quella degli standard urbanistici.

# Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale

Sono attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico e generale, tutte le categorie di servizi che concorrono a delineare la qualità degli spazi urbani, secondo un disegno di razionale distribuzione sul territorio, in base ai fattori di qualità, fruibilità ed accessibilità

#### Sono compresi

- tutte le attrezzature e gli spazi collettivi (standard)
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ivi incluse quelle ordinariamente ascritte al tema delle urbanizzazioni primarie (viabilità, arredo urbano, servizi tecnologici, servizi pubblici primari – acqua, gas, elettricità, trasporti, ecc.);
- le dotazioni ecologiche e ambientali
- i servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non coincidenti con l'esistenza di apposite strutture (servizi sociali e di assistenza).

#### Standard

La misura di tutto ciò che è potenzialmente qualificabile come servizio di interesse pubblico e generale.

Sono e saranno standard quegli specifici servizi ed attrezzature che la collettività locale, nel tempo, riconosce come essenziali e basilari per l'equilibrata strutturazione del territorio, e che della sua gestione costituiscono, appunto,



#### standard, cioè costanti.

Non è standard, infatti, ciò che, essendo in realtà minimamente indispensabile per la stessa esistenza di un insediamento, non ne rappresenta un implementazione in termini qualitativi: la viabilità, le reti tecnologiche essenziali, in sostanza, più che un servizio sono presupposto per la sussistenza del segmento del territorio da servire

La nozione di standard non è più limitata al concetto di aree o strutture edilizie, potendosi estendere a tutte quelle attività che in concreto concorrono nel realizzare un'autentica qualità della vita ...

In questo quadro si ritiene opportuno sottolineare il valore fondante della nozione di interesse generale, che non costituisce un dato astratto, definibile a priori o precostituito, né coincide necessariamente con l'interesse della Pubblica Amministrazione.

#### Interesse generale

deve intendersi come interesse generale l'assetto che, in base alle condizioni, anche temporali, del contesto dato, meglio corrisponde a criteri di efficienza territoriale, sviluppo sostenibile, maggiore offerta di spazi e servizi, miglioramento della qualità della vita individuale e sociale delle comunità.

#### Interesse pubblico

è nozione che, nell'ambito dell'ampio concetto di interesse generale, identifica quelle attività e iniziative che, all'esito del processo di valutazione e sintesi di cui sopra, vengono riconosciute come necessariamente pertinenti all'azione di un ente pubblico, quale condizione per il loro svolgimento con caratteristiche coerenti all'obiettivo assegnato a tali attività.

# Interesse pubblico e soggetti privati

Le attività di interesse pubblico sono anch'esse gestibili da soggetti privati, i quali, però, in tal caso, agiranno quali delegati o sostituti dell'ente pubblico, con conseguente assoggettamento della loro attività al sistema di regole proprio dell'attività amministrativa.

#### La valutazione dell'interesse pubblico nei servizi privati (R)

Il Piano dei Servizi ha come riferimento la totalità dei servizi presenti all'interno del territorio, quelli spaziali e quelli aspaziali, quelli che sono condizioni necessarie alla esistenza stessa di un insediamento e quelli che ne esprimono la qualità. Comprende ciò che possiamo continuare a chiamare servizi pubblici - standard - e ciò che è di interesse generale.

Fermo restando che una quota di servizi debba sempre essere garantita dalla struttura pubblica, possibile considerare come quota integrativa il servizio offerto da soggetti privati. La natura del significato dei servizi privati è legata alla condizione di essere realizzati e gestiti da privati, ovvero di essere realizzati su aree private. I servizi privati sono da intendersi di *interesse pubblico* se omologhi a servizi pubblici, ovvero finalizzati a produrre rilevanti benefici collettivi non monetizzabili, e a garantire qualità, accessibilità ed equità del costo di fruizione.

Possono essere considerati quelli che integrano prestazioni analoghe erogate direttamente dall'amministrazione comunale, ma non quelli dove l'attività interessa campi tradizionalmente non interessati dall'azione pubblica e dove lo scopo di lucro



condiziona qualità e contenuto del servizio.

Si possono considerare di interesse pubblico i servizi che soddisfano una o più delle seguenti condizioni/requisiti:

- il riconoscimento/accreditamento da parte delle autorità pubbliche competenti (sanità, assistenza, istruzione) tramite una verifica di requisiti di idoneità
- la gestione da parte di enti no profit o comunque enti in cui l'attività commerciale non risulta rilevante
- la continuità temporale nell'erogazione del servizio
- l'accessibilità economica
- l'esistenza di una forma societaria pubblico/privato
- la presenza di significativi finanziamenti pubblici per la realizzazione o la gestione
- la realizzazione in project financing, concessionato dal pubblico

L'assimilazione dei servizi deve essere regolata da un atto di asservimento o da un regolamento d'uso che assicurino lo svolgimento e il controllo delle funzioni di interesse generale previste: una sorta di *vincolo d'uso* dello standard di qualità che garantisca da una parte l'Amministrazione Comunale nel perseguimento dei fini pubblici, e dall'altro il soggetto attuatore privato nella sostenibilità economica dell'intervento.

L'Amministrazione Comunale, attraverso il Piano dei Servizi, ne dovrà pertanto individuare le modalità di concessione, convenzionamento, accreditamento per garantirne la continuità temporale, la qualità prestazionale e l'accessibilità economica.

Si elencano di seguito alcuni servizi privati accreditabili; tale elenco non è ritenuto comunque esaustivo ma integrabile da altri servizi potenzialmente ascrivibili all'iniziativa privata:

- strutture relative alle attività scolastiche (asili, scuole private ...);
- strutture relative alle attività di ricerca (centri scientifici, laboratori);
- strutture relative alle attività sportive (palestre, impianti sportivi privati, scuole CONI);
- giardini e aree a verde attrezzati;
- strutture relative alle attività assistenziali (centri sociali no profit, case di cura, case di riposo, strutture ricreative per anziani, ostelli e ricoveri);
- strutture relative alle attività sanitarie e terapeutiche (cliniche e case di cura private, ambulatori, centri diagnostici, centri terapeutici, centri riabilitativi);
- strutture relative alle attività culturali (musei, biblioteche, teatri, scuole d'arte, sale prove, cineteche, centri culturali);
- strutture relative alle attività sociali e ricreative (centri ricreativi, centri sociali giovanili, centri di inserimento e avviamento professionale; centri di inserimento sociale per extracomunitari);
- strutture relative alle attività fieristiche, espositive, congressuali;
- strutture relative alle attività di servizi e supporto alle imprese (incubators, centri di sviluppo progetti aziendali, business innovation centre, centri per sturt up);
- parcheggi a uso pubblico.

# Le fasi di formazione del Piano dei servizi (R)

La formazione del Piano dei Servizi comprende tre famiglie di operazioni che corrispondono ad altrettante fasi di conoscenza e di programmazione.



offerta dei servizi esistenti | il quadro conoscitivo dei servizi esistenti

Il quadro conoscitivo dei servizi fornisce una ricognizione dell'offerta di servizi, pubblici e privati, presenti sul territorio comunale e identifica i fabbisogni correnti e pregressi. Tale operazione comprende:

- tassonomia della situazione esistente
- classificazione delle tipologie di servizi
- distribuzione spaziale dei servizi esistenti e valutazione rispetto all'accessibilità
- qualità prestazionale dei servizi
- quantificazione dell'offerta complessiva di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico

# domanda | utenti e servizi

L'individuazione della domanda di servizi, in funzione dell'utenza prevista, per la quantificazione complessiva dell'offerta:

- analisi dei caratteri demografici e sociali del comune
- articolazione del territorio
- quantificazione della domanda complessiva di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico

### programmazione | il quadro pianificatorio

Le fasi per la realizzazione di attrezzature e servizi per la definizione della Città pubblica:

- scelte del piano
- definizione dell'apparato normativo

Molte di queste operazioni sono contenute nel presente documento di Indirizzi per il PUG/Strutturale e per il Piano dei Servizi.

Il presente documento contiene la descrizione e la valutazione dei servizi esistenti, la valutazione del deficit di servizi e attrezzature, la descrizione e la quantificazione delle aree a disposizione per la costruzione della città pubblica, primi indirizzi per la programmazione degli interventi e per le regole della loro attuazione.

Rispetto al Piano dei Servizi vero e proprio, questo documento manca dell'ultima parte relativa alla programmazione. Fase che sarà completata in sede di elaborazione del PUG.

Di seguito sono illustrate le fasi e le operazioni eseguite.

La prima famiglia di operazioni, riguardante la descrizione dell'offerta esistente - comprendente la *Classificazione delle tipologie di servizi* e la Rappresentazione spaziale dei servizi esistenti e loro valutazione - è stata eseguita per la costruzione del Quadro Conoscitivo del *Documento Programatico Preliminare*. Sono state realizzate schede descrittive delle attrezzature la *Carta delle attrezzature*, *servizi e spazi di uso pubblico*.

Di seguito si è provveduto ad aggiornate i dati del Quadro Conoscitivo del DPP.





# La ricognizione dell'offerta dei servizi e attrezzature

La ricognizione dell'offerta esistente di attrezzature qualificabili come servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, è stata condotta a partire dal Documento Programmatico Preliminare (DPP) del Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato il 4 maggio del 2009.

Con la formazione del DPP è stato fatto un primo grande sforzo di rilevamento e schedatura dei servizi e delle attrezzature presenti. Tale base informativa, contenuta nel Quadro Conoscitivo del DPP è alla base di questo aggiornamento.

# Attrezzature e spazi di uso pubblico (QC)

Le attrezzature e gli spazi di uso pubblico, siano esse di proprietà pubblica, di interesse pubblico, di proprietà privata e uso pubblico, contribuiscono in maniera rilevante alla qualità urbana e all'abitabilità, e sono indispensabili a garantire livelli essenziali delle prestazioni riguardanti i diritti sociali e civili dei cittadini. In questa accezione sono compresi anche servizi non strettamente identificabili come standard ai sensi del DM 1444/68, ma che contribuiscono a definire la dotazione complessiva di un'area.

Questo spazio - fisico e funzionale - concorre essenzialmente a individuare le dotazioni territoriali; contribuisce in maniera determinante a comporre la struttura urbana e a definire le caratteristiche dello spazio pubblico.

#### L'indagine ha compreso:

- le *attrezzature pubbliche* tradizionalmente definite dal DM 1444/68 e conosciute come standard urbanistici
- altri servizi ritenuti indispensabili, quali il commercio, il terziario e l'artiginato di servizio
- le reti tecnologiche e le infrastrutture: gli equipaggiamenti che consentono l'accessibilità alle attrezzature e la mobilità dei cittadini e delle merci; e che garantiscono la qualità igienico funzionale dell'abitato.

# A queste è stata aggiunta:

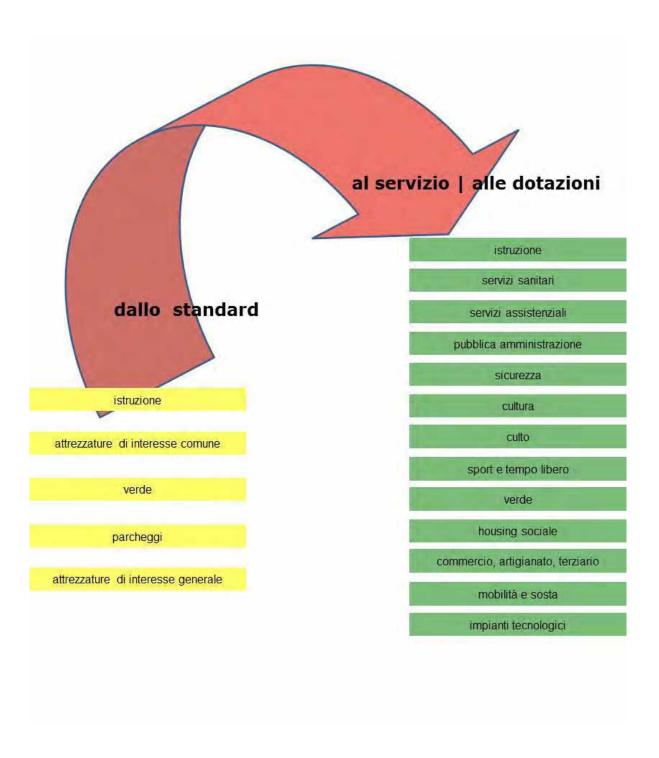
- una prima indagine sull'housing sociale

# Classificazione delle tipologie di servizi esistenti (QC)

L'analisi dei servizi offerti ha preso l'avvio da una articolazione degli stessi in aree tematiche – gruppi di servizio, che tengono conto della suddivisione delle attrezzature pubbliche del D.M. 1444/68 con l'integrazione di categorie "nuove", utili a ricostruire il quadro conoscitivo delle dotazioni di servizi presenti. Ciascuna area tematica è descritta/articolata in sotto aree, che meglio precisano la natura del servizio considerato in base alla tipologia del servizio e/o attrezzatura e/o attività presa in esame.

Rispetto al Quadro Conoscitivo del DPP sono state riviste alcune classificazioni e sono stati considerati anche l'housing sociale e il ciclo dei rifiuti.







istruzione, innovazione e ricerca	
	asilo nido
istruzione di base	scuola dell'infanzia
istruzione di base	scuola di base (primaria)
_	scuola di base (secondaria)
istruzione superiore e universitaria	scuola secondaria superiore università e centri di ricerca
	università e centir di ricerca
salute e assistenza sociale	
	ospedali, case di cura, strutture sanitarie
servizi sanitari o ospedali	farmacie ambulatori medici
	laboratori di analisi
_	centri di assistenza
servizi assistenziali	centri di aggregazione giovanile
	residenze protette
pubblica amministrazione e sicurezza pubblica	
	uffici comunali
servizi istituzionali	uffici enti istituzionali
Servizi isutuzionali	giustizia
_	posta e telecomunicazioni
servizi per la sicurezza e l'emergenza	polizia, carabinieri
	vigili del fuoco
attività culturali, associative, politiche – cultura	vita sociale
	servizi bibliotecari
attrezzature culturali	musei
anioana	auditorium e sale espositive
_	cinema e teatri centri e associazioni socio-culturali
associazionismo	associazioni politiche e sindacali
il quita quara appraizia dalla libertà di raligione	·
il culto, ovvero esercizio della libertà di religione	edifici di culto e attività connesse
	cimiteri
Housing sociale   Servizio abitativo sociale	
	alloggi IACP
verde e spazi aperti	
Sport e tempo libero	Impianti sportivi
_	Campi gioco
	Parchi e giardini pubblici
Verde	Verde attrezzato per i giochi
	Verde di arredo
commercio e servizi privati	
	Aree mercatali e mercati generali
	Grande distribuzione
Commercio, artigianato di servizio	Commercio al dettaglio
Services, artigianate at 561 VIZIO	Bar e ristorazione
	Alberghi e pensioni
	•
torzierie	Artigianato di servizio
terziario	•
terziario sosta e mobilità	Artigianato di servizio
	Artigianato di servizio
	Artigianato di servizio Sportelli bancari, Agenzie
sosta e mobilità	Artigianato di servizio Sportelli bancari, Agenzie
sosta e mobilità	Artigianato di servizio Sportelli bancari, Agenzie  Aree a parcheggio
sosta e mobilità	Artigianato di servizio  Sportelli bancari, Agenzie  Aree a parcheggio  rete idrica rete fognaria rete energia elettrica e pubblica illuminaione
sosta e mobilità	Artigianato di servizio  Sportelli bancari, Agenzie  Aree a parcheggio  rete idrica rete fognaria rete energia elettrica e pubblica illuminaione rete gas
sosta e mobilità	Artigianato di servizio  Sportelli bancari, Agenzie  Aree a parcheggio  rete idrica rete fognaria rete energia elettrica e pubblica illuminaione



#### La schedatura dei servizi

La descrizione dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture esistenti è consistita in una vera e propria tassonomia della situazione esistente

Il *rilievo* - inteso sia come messa a sistema di tutte le informazioni esistenti sia, in qualche caso, di vero e proprio sopralluogo - ha permesso di restituire una conoscenza dettagliata e articolata della situazione esistente. Il rilievo ha compreso anche le aree previste a standard e non realizzate.

La descrizione dei servizi è stata articolata secondo la *Classificazione delle tipologie di servizi* 

Per alcune attrezzature è stata valutata l'accessibilità

Per alcune attrezzature è stato possibile anche reperire informazioni sulle reali dimensioni dell'attrezzatura, sul suo stato di efficienza, sulle potenzialità di essere meglio utilizzate o di ampliamento

Per il sistema dell'istruzione, sono stati raccolti oltre ai dati localizzativi anche informazioni aggiuntive che delineano le caratteristiche di erogazione del servizio stesso.

Per una corretta e completa ricognizione dell'offerta è opportuno tener conto di due diverse componenti:

- l'attrezzatura, intesa come struttura fisica che "ospita" un'attività
- l'attività che ente, associazione o privato offrono all'utente

Attività e attrezzature possono coincidere (nel caso di un ospedale o di una scuola ecc.) oppure un'attività può essere "ospitata" da una attrezzatura (una scuola che ospita corsi pomeridiani e serali); o un servizio può non avere una sede propria (una scuola all'interno di una struttura non nata per tale scopo ecc.).

Allo stato attuale non sempre si riesce a restituire il quadro di tutti i servizi utilizzati comunemente dal cittadino per le sue attività sociali e lavorative, per il tempo libero, e per l'assistenza. Si tratta di attività non facilmente individuabile e non sempre rappresentabili da una porzione di spazio fisico.

Sono molte queste attività "aspaziali" (es. servizio di assistenza domiciliare per gli anziani) che non sono facilmente cartografabili e misurabili, che non rientrano nella dotazione di standard, ma che sono essenziali per la qualità della vita.

La descrizione delle attrezzature e dello spazio pubblico di uso pubblico costituisce parte specifica del Piano dei Servizi.

È da sottolineare che molti dei dati raccolti e schedati sono soggetti a variazione e che il quadro ricognitivo dello stato di fatto dei servizi è rappresentativo della situazione in essere al momento dell'ultimo aggiornamento disponibile.
Un costante | periodico monitoraggio dell'evoluzione dei bisogni e dei servizi è

Un costante | periodico moniforaggio dell'evoluzione dei bisogni e dei servizi e indispensabile per consentire la restituzione di un quadro sempre aggiornato della domanda e dell'offerta.

A tal scopo sarebbe utile mettere a punto una piattaforma informativa interrogabile in grado di gestire e monitorare la dinamicità dei servizi e supportare le scelte di pianificazione.



# Rappresentazione spaziale dei servizi esistenti e loro valutazione (QC)

Dei diversi servizi e attrezzature rilevate si danno rappresentazioni e valutazioni che sono spesso diverse, dipendenti dalla natura del servizio e dell'attrezzatura.

Tutte la attrezzature, i servizi, gli impianti, le aree verdi, gli spazi per la mobilità sono stati analizzati e valutati a gruppi per meglio indagarne le implicazioni a livello di funzionamento della macchina urbana, di strutturazione dello spazio pubblico, di valutazione degli standard.

#### Accessibilità

Per alcuni servizi è stata valutata la loro distribuzione spaziale in funzione della loro accessibilità (1), parametro che denota la presenza e la facilità con cui ogni attività territoriale può essere raggiunta

L'indagine è stata svolta attraverso l'uso di un raggio d'azione avente come scopo quello di mettere in evidenza la localizzazione dei servizi sul territorio comunale e la vicinanza di essi alle reti di trasporto viabilistico.

Per le tipologia di servizio ritenute di base, sono state riportate le rispettive aree di influenza (2) entro le quali verificare la presenza di nodi e reti dell'accessibilità, quali ad esempio le fermate dei mezzi pubblici.

Per una più immadiata valutazione della distribuzione dei servizi sono stati individuati i "quartieri" (3) pur nell'incerta, e forse inesistente, definizione dei loro limiti

La verifica dell'accessibilità non è stata condotta per quei servizi o attrezzature che hanno raggi di influenza tali che coprono comunque l'abitato o perché rari e per i quali la presenza costituisce comunque fattore rilevante.

Sono rappresentate pariteticamente, anche se distinte, le strutture pubbliche e quelle private.

La rappresentazione del servizio e dell'attrezzatura si riferisce a:

- la sede attrezzatura; in caso di mancanza di area specifica viene individuata da un simbolo.
- l'area pertinenziale o a verde
- le linee e le fermate degli autobus.

Per la valutazione di ogni attrezzatura e attività sono stati utilizzati alcuni indicatori:

- la superficie del lotto per tutti i servizi e attrezzature
- altre misure a seconda dei dati disponibili; in particolare per l'istruzione: il numero delle aule e il numero degli alunni
- lo standard come previsto dalla normativa e dal PRG

Una descrizione finale riassume considerazioni di vario ordine che individuano le criticità rilevate: carenze quantitative, caratteristiche delle attrezzature, localizzazione e accessibilità ecc.

Nel capitolo successivo sono riportate valutazioni complessive dell'offerta dei servizi

- (1) Per accessibilità del servizio si intende la presenza nell'intorno di fermate di trasporto pubblico e di collegamenti protetti. Un diverso aspetto è invece rappresentato dalle modalità di accesso all'area di pertinenza del servizio
- (2)Si definisce raggio d'azione il tempo massimo, espresso in distanza da percorrere a piedi o con un mezzo di trasporto, entro il quale, in una corretta organizzazione urbanistica, ogni utente dovrebbe poter raggiungere dalla propria abitazione o dal luogo di lavoro l'unità di servizio assegnata; il cerchio, con centro nel servizio o nell'area che lo contiene, e racchiuso dal raggio d'azione costituisce, in assenza di barriere, l'area d'influenza.
- (3) Sulla individuazione dei quartieri si veda § Valutazione per quartiere nel capitolo Le aree per la città pubblica.



# Istruzione, innovazione e ricerca

Il servizio scolastico rappresenta un elemento importante dell'organizzazione urbana, sia perché costituisce un servizio essenziale, sia perché i diversi livelli del servizio si possono far corrispondere ai diversi livelli di struttura insediativa e sociale.

Il servizio scolastico è suddiviso nei seguenti ordini:

- asilo nido (In)
- scuola dell'infanzia (scuola materna) (li)
- scuola di base primaria (elementare) (le)
- scuola di base secondaria (media inferiore) (Im)
- scuola secondaria superiore (media superiore) (Is)
- università e centri di ricerca (lu)

I primi quattro ordini sono pianificati a livello comunale, il quinto a livello provinciale e l'ultimo a livello regionale o nazionale.

Gli asili nido, certamente un servizio alla famiglia, sono stati intesi come un vero è proprio grado scolastico, sottolineando le attività formative che esplicano, rispetto a quelle assistenziali.

Sono rappresentate pariteticamente, anche se distinte, le scuole pubbliche e quelle private.

La rappresentazione del servizio e dell'attrezzatura si riferisce a:

- la sede attrezzatura; in caso di mancanza di area specifica viene individuata da un simbolo
- l'area pertinenziale o a verde della scuola
- le linee degli autobus

#### Raggi di influenza

asılı e scuole materne	300 m: massima d	distanza percorribile	e a piedi
------------------------	------------------	-----------------------	-----------

200 m entro cui verificare la presenza di fermate di mezzi pub-

blici o la presenza di una rete ciclabile

elementari e medie inferiori 500 metri quale massima distanza percorribile a piedi

200 m entro cui verificare la presenza di fermate di mezzi pub-

blici o la presenza di una rete ciclabile

istituti superiori e universitari presenza entro un raggio di 200 m di fermate del trasporto pub-

blico, di parcheggi urbani

#### NP

I dati degli alunni sono riferiti all'a.s. 2014-2015; per l'istruzione superiore all'a.s. 2013-2014



### PRIME VALUTAZIONI

Asili nido vi sono solo 2 asili nido

Scuole materne 13 pubbliche

18 private (paritarie e autorizzate)

20.614 mq di area dei lotti

(per le scuole all'interno di complessi scolastici non è stato possibile calcolare la superficie speci-

fica per le scuole dell'infanzia)

0,36 mq/ab

99 aule (62 a gestione pubblica, 37 private)

scuole materne sono localizzate in spazi impropri, a volte con poche aree libere di pertinenza

18,4 alunni/aula

Scuole elementari 6 pubbliche

2 private (paritarie)

51.690 mq di area dei lotti

0,91 mq/ab

181 aule (170 a gestione pubblica, 11 private)

2.907 alunni (2.933 bambini tra 6-10 anni da Anagrafe maggio 2014)

16,1 alunni/aula

l'area di influenza copre gran parte dell'abitato

risultano meno servite le nuove aree di espansione e Siponto

Scuole medie 5 pubbliche

1 privata paritaria

34.811 mq di area dei lotti

0,61 mq/ab

142 aule (139 a gestione pubblica, 3 private)

1.850 alunni (1.860 ragazzi tra 11-13 anni da Anagrafe maggio 2014)

13,0 alunni/aula

l'area di influenza copre gran parte dell'abitato

risultano meno servite le aree del centro, del cimitero, di Siponto

Scuole superiori 5 pubbliche

100.360 mq di area dei lotti

1,77 mq/ab

176 aule

3.501 alunni (3.458 ragazzi tra 14-18 anni maggio 2014)

19,9 alunni/aula

le scuole risultano abbastanza distribuite a corona del centro storico

l'area a sud ne risulta del tutto sprovvista



	DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	N. AULE	N. ALUNNI	CAPIENZA MAX EX DM 18.12.75	pubbl.	priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. Art.4 DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Asili nido In														
	Asilo nido via De Florio	In1	2.870				Х		exC	Q		2.870	2.870	
Д	Asilo nido via Daunia	In2	1.255				Х		В	Q		2.510	1.255	
		-	4.125									5.380	4.125	
Scuole dell'i	infanzia li													
S	Statale Rione occidentale	li1	3.676	4	76	76	Х		exC	Q		3.676	3.676	
S	Statale via Fieramosca	li2	3.077	4	59	82	Х		В	Q		6.154	3.077	
S	Statale via Galilei	li3	1.763	5	96	92	Х		В	Q		3.526	1.763	
S	Statale via Scaloria	li4	1.397	4	85	75	Х		В	Q		2.794	1.397	
S	Statale via Garibaldi	li5	1.506	5	124	110	Х		В	Q		3.012	1.506	
S	Statale p.co Pellegrino	li6	3.236	5	125	149	Х		exC	Q		3.236	3.236	
	Statale aggregata ist. Croce (a)	li7	0	4	83		Х		В	Q		0	0	
S	Statale aggregata ist. S.G. Bosco (b)	li8	0	3	104		Х		В	Q				
S	Statale aggregata ist. De Sanctis (c)	li9	0	4	51		Х		В	Q				
S	Statale aggregata ist. M.T. Calcutta (d)	li10	0	11	192		Х		В	Q				
S	Statale aggregata ist. Card. Orsini (e)	li11	0	4	121		Х		Α	Q				
S	Statale aggregata ist. Maiorano (f)	li12	0	5	78		Х		exC	Q				
S	Statale aggregata ist. Giordani (g)	li13	0	4	84		Х		В	Q				
R	Religiosa aggregata ist. Sacro Cuore (h)	li14	0	4	80			Х	exC	Q				
R	Religiosa aggregata ist. S.Francesco da P. (i)	li15	0	4	54			Х	В	Q				
	Religiosa opera evangelica 1° PdZ	li16	4.516	3	35			Х	exC	Q		4.516	4.516	
	Paritaria via Coppa santa	li17	150	3	50			Х	В	Q	sede impropria	300	150	
P	Paritaria via S. Rocco	li18	50	2	30			Х	В	Q	sede impropria	100	50	
P	Paritaria via M. Magno	li19	75	1	11			Х	exC	Q	sede impropria	75	75	
	Paritaria via Salapia	li20	200	5	75			Х	В	Q	sede impropria	400	200	
P	Paritaria via Petrarca	li21	89	1	8			Х	В	Q	sede impropria	178	89	
P	Paritaria via Alfieri	li22	60	1	12			Х	В	Q	sede impropria	120	60	
P	Paritaria via Basso	li23	138	2	33			Х	В	Q	sede impropria	276	138	
P	Paritaria viale Beccarini	li24	80	1	10			Х	В	Q	sede impropria	160	80	
P	Paritaria via Fraccacreta	li25	56	1	20			Х	В	Q	sede impropria	112	56	
P	Paritaria via B. D'Onofrio	li26	80	2	31			Х	exC	Q	sede impropria	80	80	
P	Paritaria via S. Tecchia 36	li27	70	1	9			Х	В	Q	sede impropria	140	70	
	Paritaria largo delle Euforbie	li28	143	2	20			Х	exC	Q	sede impropria	143	143	
	Paritaria via S. Lorenzo	li29	65	1	15			Х	А	Q	sede impropria	130	65	
	Paritaria via Sacco e Vanzetti	li30	99	1	22			Х	В	Q	sede impropria	198	99	
	Paritaria via S. Tecchia 8	li31	88	2	30			Х	В	Q	sede impropria	176	88	
		-	20.614		1.823							29.502	20.614	
Scuole di ha	ase (primarie) le													
	Statale Croce (1° circ.) (a)	le1	5.325	34	492	828	Х		В	Q		10.650	5.325	
	Statale S.G.Bosco (2° circ.) (b)	le2	13.115	29	739				В	Q		26.230	13.115	
	Statale De Sanctis (3° circ.) (c)	le3	5.090	32	408				В	Q		10.180	5.090	
	Statale M.T. Calcutta (4° circ.) (d)	le4	6.662	25	403				В	Q		13.324	6.662	
	Statale Maiorano (5° circ.) (f)	le5	12.047	25	314				В	Q		24.094	12.047	
	Statale Card. Orsini (6° circ.) (e)	le6	3.470	25	351	595			A	Q		6.940	3.470	
	Religiosa paritaria S.Francesco da P. (i)	le7	1.887	6	102		. •	Х	В	Q		3.774	1.887	
H														
	Religiosa paritaria Sacro Cuore (h)	le8	4.094	5	98			X	В	Q		8.188	4.094	



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	N. AULE	N. ALUNNI	CAPIENZA MAX EX DM 18.12.75	pubbl.	priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. Art.4 DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Scuole di base (secondarie) Im													
Statale Perotto	lm1	4.025	37	615	783	Х		В	Q		8.050	4.025	
Statale Giordani (g)	lm2	12.775	30	532				В	Q		25.550	12.775	
Statale Ungaretti	lm3	9.562	35	201	783	Х		В	Q		19.124	9.562	
Statale Mozzillo	lm4	1.596	19	245	292	Х		В	Q		3.192	1.596	
Statale Don Milani	Im5	6.853	18	217	541	Х		exC	Q		6.853	6.853	
Religiosa aggregata ist. Sacro Cuore (h)	lm6		3	40			Х	exC	Q		0	0	
		34.811	142	1.850							62.769	34.811	
Scuole secondarie superiori Is													
Scientifico	ls1	9.332	27	705		Х		В	Т		9.332		9.332
Commerciale	ls2	15.056	56	938		Х		В	Т		15.056		15.056
Classico	ls3	3.223	9	140		Х		В	Т		3.223		3.223
Polivalente (ITG-ITIS-ITN)	ls4	66.400	44	843		Х		E.U.	Т		66.400		66.400
Roncalli	ls5	6.349	40	875		Х		В	Т	10 aule c/o polivalente	6.349		6.349
	•	100.360	176	3.501						-	100.360		100.360
Università e centri di ricerca lu													
Centro di ricerca Oasi Lago Salso	lu1	350						E.U.	Т		350		350
	•	350								-	350	_	350
(a) la superficie è relativa alle due scuole													
(b) la superficie è relativa alle due scuole													
(c) la superficie è relativa alle due scuole													

<sup>(</sup>i) la superficie è relativa alle due scuole

Asili nido In	4.125	0	0
Scuole dell'infanzia li	20.614	99	1.823
Scuole di base (primarie) le	51.690	181	2.907
Scuole di base (secondarie) Im	34.811	142	1.850
	111.240	422	6.580

pubbliche 99.300

11.940 private

# TERRITORIALI

100.360 176 3.501 Scuole secondarie superiori Is Università e centri di ricerca lu 350 176 3.501 100.710

> 100.710 pubbliche

private

<sup>(</sup>d) la superficie è relativa alle due scuole (e) la superficie è relativa alle due scuole

<sup>(</sup>f) la superficie è relativa alle due scuole

<sup>(</sup>g) la superficie è relativa alle due scuole

<sup>(</sup>h) la superficie è relativa alle tre scuole



#### CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

La verifica degli standard secondo le indicazioni di legge e le previsioni del PRG evidenzia una certa carenza del servizio da un punto di vista di mq di superficie delle aree destinate a istruzione di quartiere, materne, elementari e medie inferiori. Risulta che le scuole di quartiere sono meno della metà di quelle richieste. Il dato migliora se si conteggiano anche le scuole private, conteggiate solo nella misura di 10.497 mq non avendo a disposizione altri dati, e se si raddoppiasse la superficie degli standard nelle zone A e B, nel qual caso si recupererebbero più di 80 mila metri quadri teorici di attrezzature: il deficit risulterebbe di poco più di 54.000 mg.

Dai dati emersi dal rilievo delle attrezzature scolastiche e dalla loro schedatura e dai giudizi che su di esse sono stati dati, il quadro risulta sicuramente non del tutto soddisfacente, in termini puramente quantitativi. Di contro si rileva un indice di affollamento medio (alunni/aula) piuttosto basso, che denota la buona disponibilità di aule. Inoltre lo stato di manutenzione complessivo, soprattutto delle scuole dell'obbligo, è discreto grazie ai diffusi interventi manutentivi effettuati negli ultimi anni. Il problema della carenza quantitativa è riscontrabile soprattutto nelle scuole dell'infanzia paritarie, che spesso hanno spazi accessori e aperti molto limitati. Per questo servizio, come per tutte le attrezzature, alla misurazione fondiaria si dovrebbe preferire quella della superficie lorda pro capite.

La presenza di scuole materne in strutture non specialistiche è un tema che andrebbe affrontato, senza dimenticare però che gran parte di esse si trovano nel tessuto consolidato, dove esistono minori spazi liberi e aree a standard non ancora realizzate.

Se la diffusione delle scuole è abbastanza omogenea, risulta più povera la zona a sud, dove sono presenti solo scuole dell'obbligo.

Le aree a standard disponibili sono una utile risorsa che però deve essere valutata insieme alle altre esigenze



# **VALUTAZIONI E STANDARD**

indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per istruzione (quartiere) 4,5 mq/ab

255.600 mq

Standard per istruzione (territoriale) 1,5 mg/ab

85.200 mq

verifica standard

di quartiere (attuale) 1,7 (2,0) mq/ab

aree esistenti pubbliche 99.300 mq

pub + pr 111.240 mq

aree mancanti *pubbliche* -156.300 mq

pub + pr -144.360 mq

territoriali (attuale) 1,8 mq/ab

aree esistenti 100.710 mq

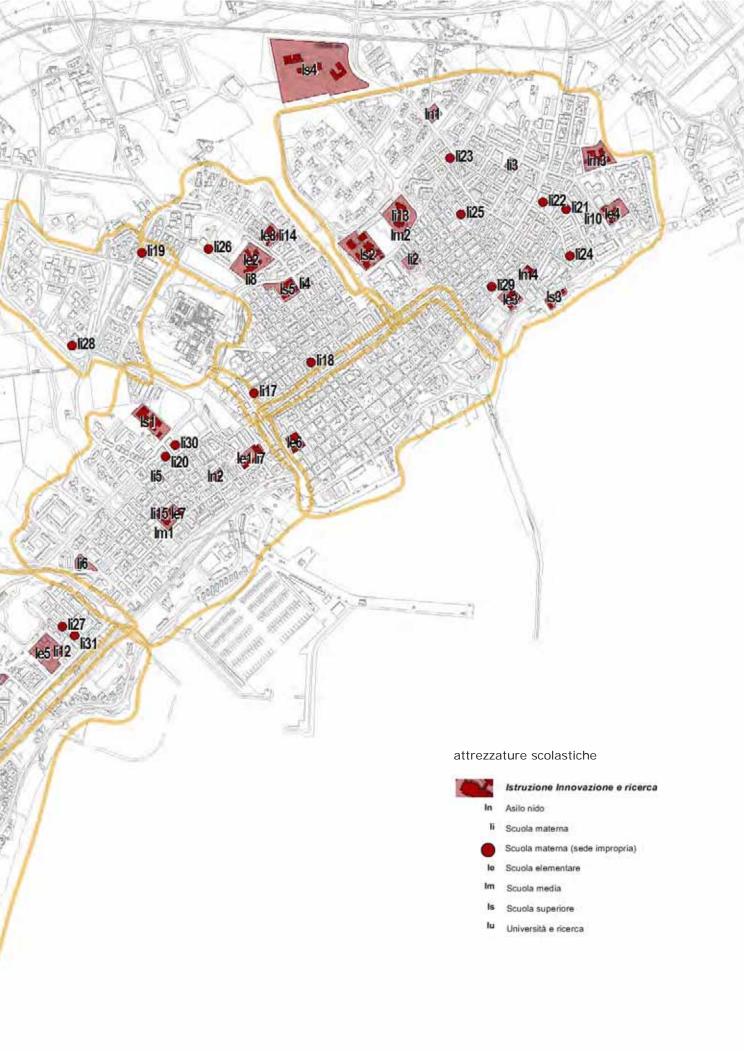
aree mancanti 15.510 mq

altri indicatori

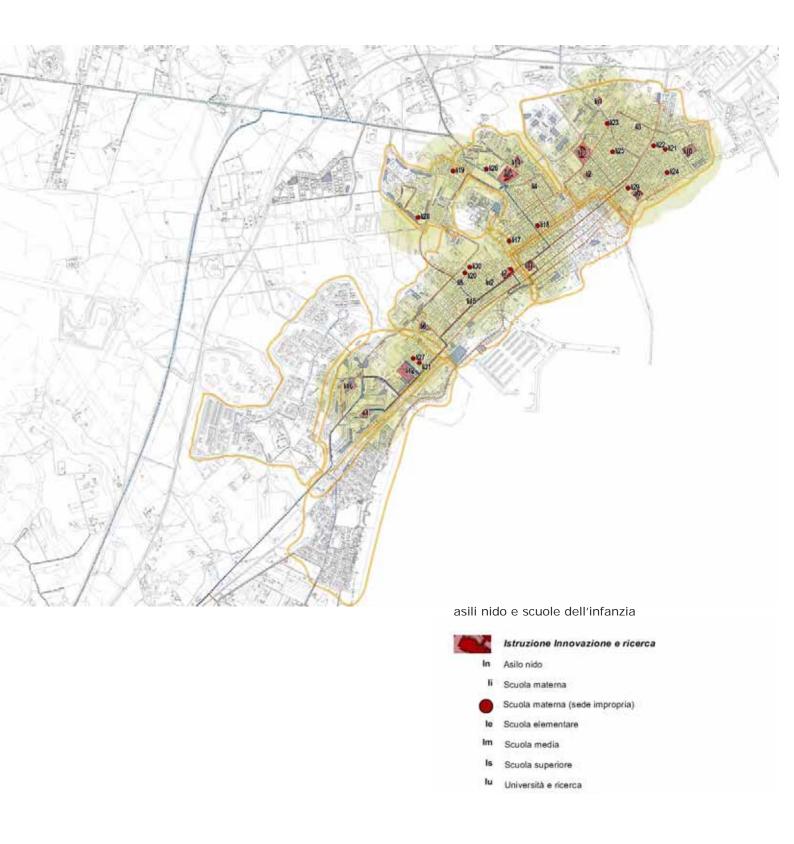
numero di alunni per aule

materna 18,4 bambini/aula elementare 16,1 alunni /aula medie inferiori 13,0 alunni/aula medie superiori 19,9 alunni/aula

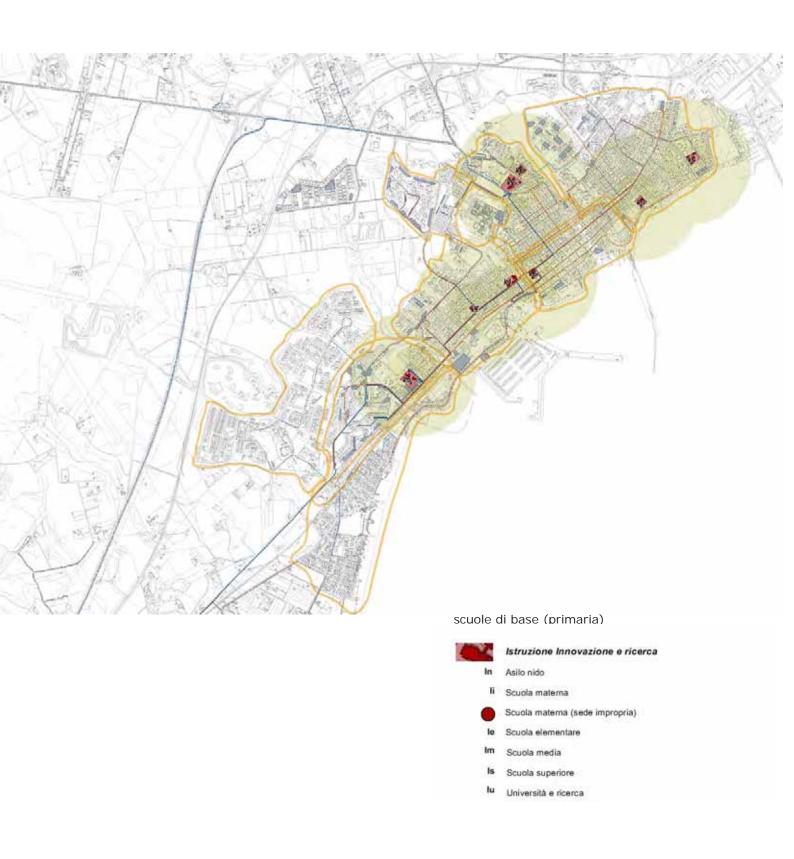




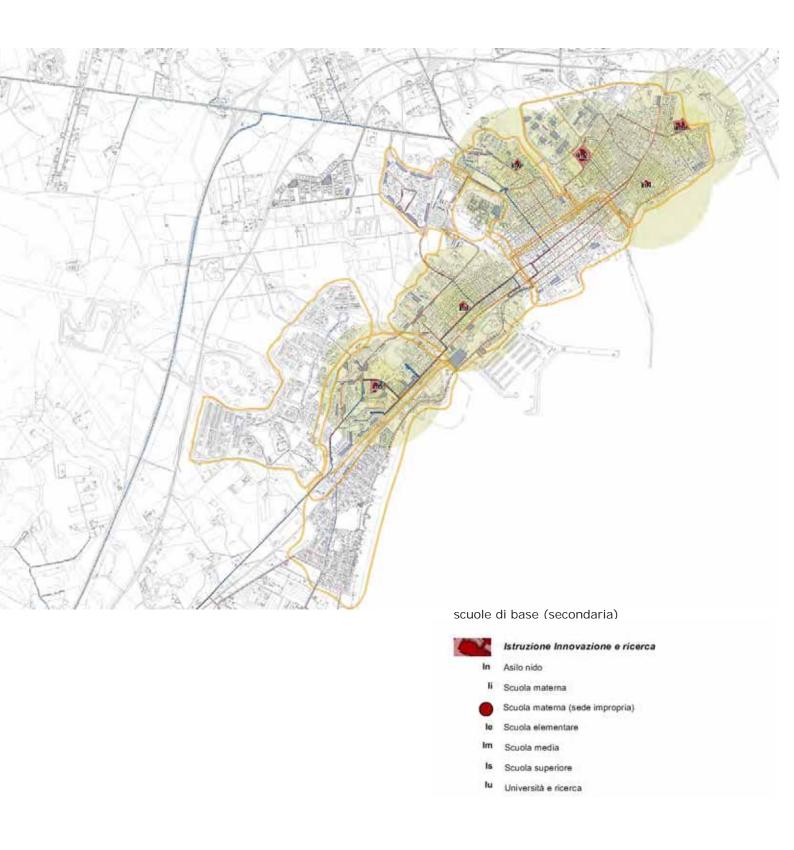




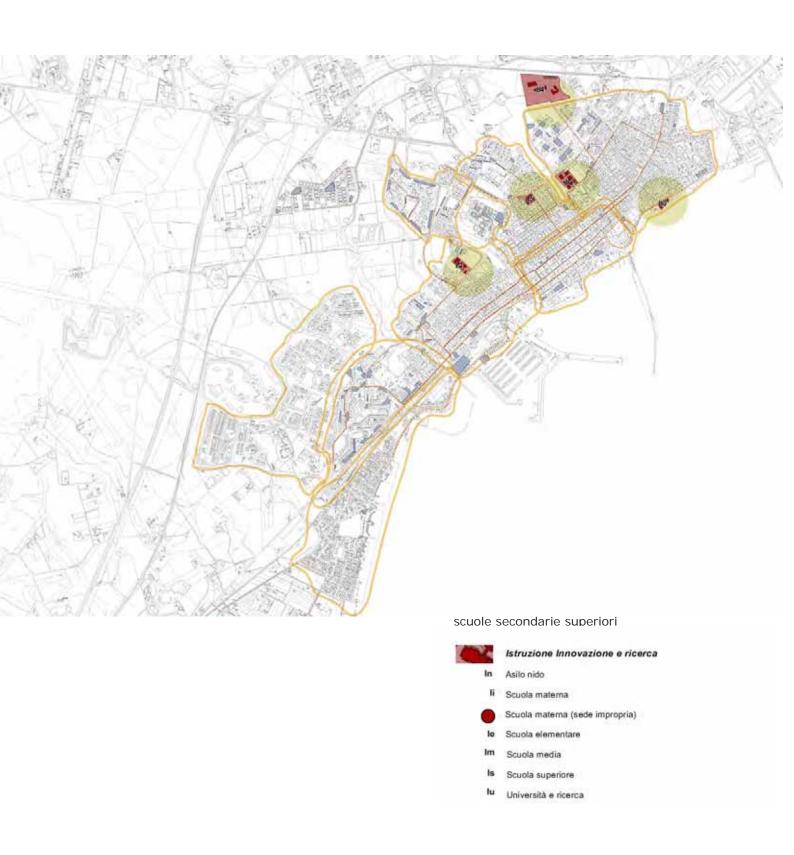














## Salute e assistenza sociale

Il servizio è suddiviso nei seguenti ordini:

- ospedali, case di cura e strutture sanitarie (Sh)
- attrezzature socioassistenziali (Sa)
- residenze protette e assistite (Sr)
- ambulatori medici e laboratori di analisi
- farmacie

Sono state attribuite delle superfici medie agli ambulatori, ai laboratori e alle farmacie:

- 70 mg per ambulatori e laboratori
- 100 mq per farmacie

Sono rappresentate pariteticamente, anche se distinte, le strutture pubbliche e quelle private;

La rappresentazione del servizio e dell'attrezzatura si riferisce a:

- la sede attrezzatura; in caso di mancanza di area specifica viene individuata da un simbolo
- l'area pertinenziale o a verde
- le linee degli autobus

# Raggi di influenza

presidi, distretti e servizi ASL .... raggio di influenza 1000 m

è stato segnato un raggio di 200 m entro cui verificare la presenza di fermate di mezzi pubblici o la presenza di una rete

ciclabile

farmacie 500 m quale massima distanza percorribile a piedi

strutture per anziani area di influenza con raggio pari a 1000 m, anche se il bacino di

utenza è da considerare comunque sovracomunale.

è stato segnato un raggio di 200 m entro cui verificare la presenza di fermate di mezzi pubblici o la presenza di una rete

ciclabile

Dalla lettura del D.M. 1444/68 - e del PRG - non si deduce con esattezza quali sono le attezzature cosiddette di interesse comune e di interesse generale che concorrono a costituire standard di quartiere; sembra chiaro solo che sono attrezzature territoriali unicamente quelle sanitarie e ospedaliere. L'interpretazione ci sembra schematica e poco significativa, nonchè riferita a modelli di vita di oltre quarant'anni fa.

La schedatura operata tiene conto di tutto quanto oggi possiamo intendere per attrezzatura e servizi, escludendo l'istruzione specificatamente prevista dal DM. Attrezzature e servizi qualificanti una città, quali biblioteche, teatri, auditorium, ma anche servizi legati alla sicurezza e all'ordine pubblico, sono fondamentali alla vita di una comunità.

La ricognizione dei servizi e attrezzature esistenti ha portato a una classificazione degli stessi secondo il tipo di servizio offerto: culturale, religioso, amministrativo ...

Inoltre i servii sono stati riconosciuti di quartiere o urbani a seconda del rango che si può attribuire ai diversi servizi, ovvero la rarità del servizio stesso e il bacino di utenza (di uso frequente quindi di quartiere; di riferimento per un ambito più ampio, urbano o territoriale o sovracomunale).



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per (quartiere) mq/ab

mq

Standard per (territoriale) mq/ab

mq

verifica standard

di quartiere (attuale) mq/ab

aree esistenti 6.906 mq

territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 69.053 mg

quartiere + territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 75.959 mq

altri indicatori

#### CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Gran parte delle strutture esistenti, escluse farmacie e ambulatori, sono state considerate attrezzature territoriali. Tale valutazione deriva dal fatto che sono attrezzature uniche che svolgono un servizio specifico che riguarda tutta la popolazione.

Sono stati considerati come servizi anche le farmacie e gli ambulatori. Benché privati, sono servizi indispensabili che dovrebbero essere valutati come veri e propri indicatori di qualità urbana. Le aree periferiche sono quelle che presentano meno attrezzature, pur in raggi di influenza ritenuti ottimali.

In realtà i raggi di accessibilità in questo caso sono poco significativi. I servizi socio-assistenziali non possono essere ancora considerati come servizi rari e specialistici; l'aumento dell'età media, della popolazione anziana, della cura e dell'incontro rendono necessaria la presenza di una rete diffusa di spazi per la cura e l'incontro, piuttosto che per la malattia, o non solo per la malattia.

Le attrezzature e i servizi per la salute e l'assistenza socio-sanitaria dovrebbero ampliarsi e localizzarsi in forma più diffusa.

E pertanto questi spazi devono diventare elemento caratterizzanti le centralità dello spazio pubblico soprattutto nelle aree con minor struttura e forma urbana (le periferie).

L'area a sud risulta sempre la meno servita.

Le aree a standard disponibili sono una utile risorsa che però deve essere valutata insieme alle altre esigenze.

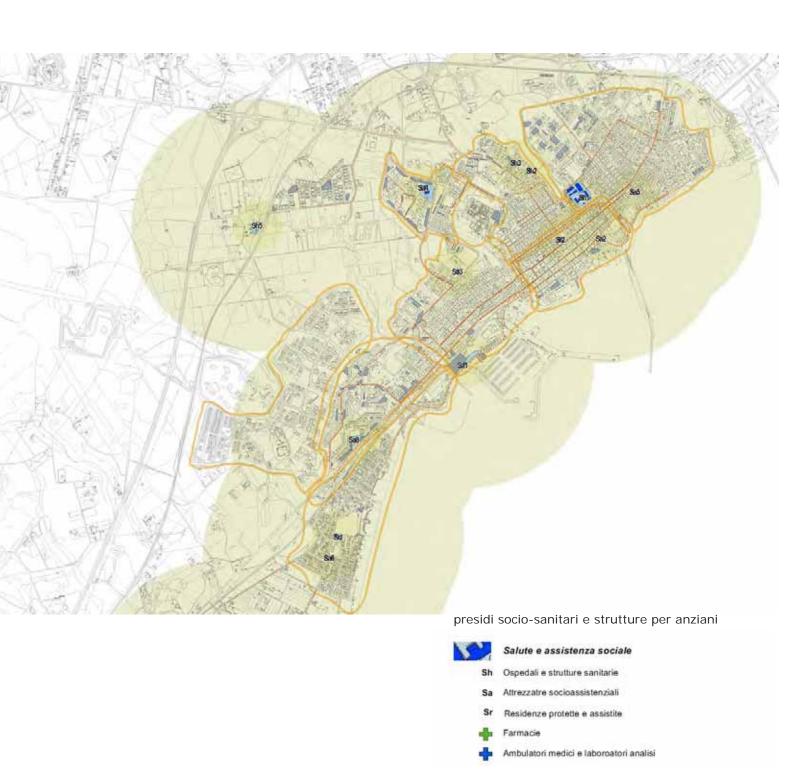


DESCRIZIONE	ΓĄ	SUPERF. LOTTO (mq)	bl. GESTIONE	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
	SIGLA	SUF	pubbl. priv.	ZON	ATT O T		SUF 14.	STA QU,	STA (mq
Ospedali, case di cura e strutture sanitarie Sh									
Ospedale	Sh1	25.278		В	Т		25.278		25.278
Clinica S. Michele	Sh2	2.517		ex C	Т		2.517		2.517
Centro diurno via Orto Sdanga	Sh3	1.609		ex C	Т		1.609		1.609
Centro dialisi	Sh4	200		В	Т		200		200
Canile comunale	Sh5	4.502		E.U.	Т		4.502		4.502
		34.106					34.106	0	34.106
Attrezzature socioassistenziali Sa									
AIAS Siponto	Sa1	4.019		В	Т		4.019		4.019
Comunità per minori Stella	Sa2	342		Α	Т		342		342
Casa-famiglia	Sa3	2.210		В	T		2.210		2.210
Servizi assistenziali 2° PdZ	Sa4	14.185		ex C	T		14.185		14.185
Caritas diocesana	Sa5	396		В	T		396		396
Casa dei diritti Siponto	Sa6	1.274		В	T		1.274		1.274
Centro sociale immobile sequestrato Siponto		1.987		E.U.	T		1.987		1.987
Servizi assistenziali 1° PdZ	Sa8	3.027		ex C	Т		3.027		3.027
		27.440					27.440	0	27.440
Residenze protette e assistite <b>Sr</b>									
Casa di riposo Stella Maris	Sr1	3.103		В	Т		3.103		3.103
Casa di riposo Anna Rizzi	Sr2	2.227		Α	Т		2.227		2.227
Casa di riposo ex Hotel del Golfo (ISciali)	Sr3	2.177		E.U.	Т		2.177		2.177
		7.507					7.507	0	7.507
Ambulatori medici e laboratori analisi									
individuati 116 ambulatori medici e lab. Ana	alisi *	4.910			Q		4.910	4.910	
Farmacie									
individuate 15 farmacie *		1.996			Q		1.996	1.996	
* superfici indicate ai fini della TARI							75.959	6.906	69.053
							75.959	0.900	09.053
DI QUARTIERE									
Ambulatori medici e laboratori analisi		4.910							
Farmacie		1.996							
		6.906							
TERRITORIALI									
Ospedali e strutture sanitarie		34.106							
Attrezzature socioassistenziali		27.440							
Residenze protette e assistite		7.507							
		69.053							















## Pubblica amministrazione e sicurezza

III servizio è suddiviso nei seguenti ordini:

- uffici comunali
- uffici di altri enti
- ordine pubblico e sicurezza
- altri servizi

La rappresentazione del servizio e dell'attrezzatura si riferisce a:

- la sede attrezzatura; in caso di mancanza di area specifica viene individuata da un simbolo.
- l'area pertinenziale o a verde

Dalla lettura del D.M. 1444/68 - e del PRG - non si deduce con esattezza quali sono le attezzature cosiddette di *interesse comune* e di *interesse generale* che concorrono a costituire standard di quartiere; sembra chiaro solo che sono attrezzature territoriali unicamente quelle sanitarie e ospedaliere. L'interpretazione ci sembra schematica e poco significativa, nonchè riferita a modelli di vita di oltre quarant'anni fa.

La schedatura operata tiene conto di tutto quanto oggi possiamo intendere per attrezzatura e servizi, escludendo l'istruzione specificatamente prevista dal DM. Attrezzature e servizi qualificanti una città, quali biblioteche, teatri, auditorium, ma anche servizi legati alla sicurezza e all'ordine pubblico, sono fondamentali alla vita di una comunità.

La ricognizione dei servizi e attrezzature esistenti ha portato a una classificazione degli stessi secondo il tipo di servizio offerto: culturale, religioso, amministrativo ...

Inoltre i servii sono stati riconosciuti di quartiere o urbani a seconda del rango che si può attribuire ai diversi servizi, ovvero la rarità del servizio stesso e il bacino di utenza (di uso frequente quindi di quartiere; di riferimento per un ambito più ampio, urbano o territoriale o sovracomunale).



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per (quartiere) mq/ab

mq

Standard per (territoriale) mq/ab

mq

verifica standard

di quartiere (attuale) mq/ab

aree esistenti 922 mq

territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 61.231 mq

quartiere + territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 62.153 mq

altri indicatori

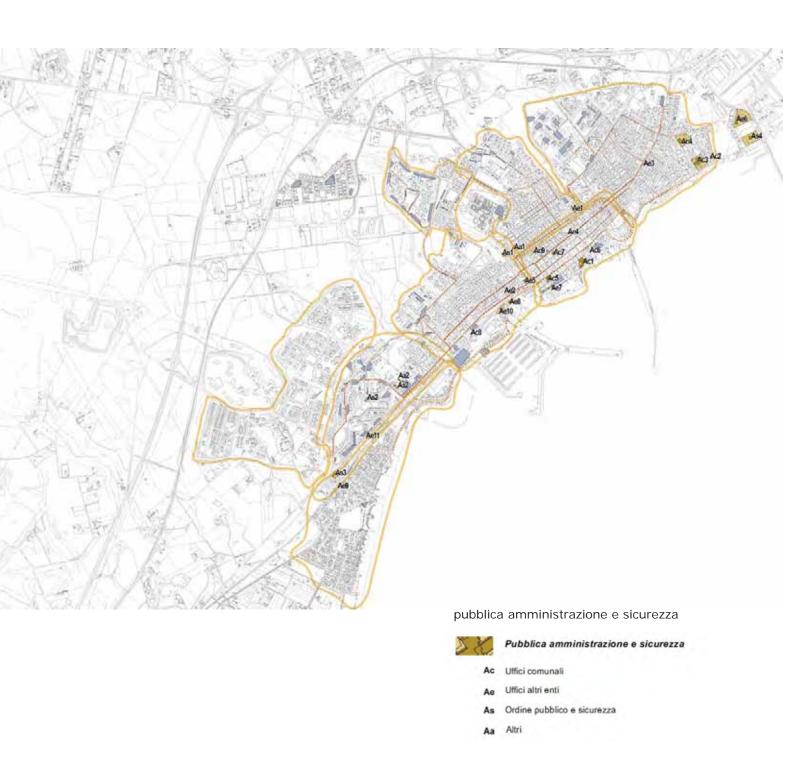
## CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Gli uffici comunali sono presenti nei vari quartieri. Alcune aree appaiono prive di qualsiasi ufficio amministrativo.



	DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. <b>GESTIONE</b> priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	sede	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Uffici con	nunali <b>Ac</b>									
Omor con	Comune	Ac1	3.383		Α	Т		3.383		3.383
	Uffici comunali via De Gasperi	Ac2	238		exC	Т		238		238
	Uffici comunali ex Tribunale	Ac3	9.040		В	Т		9.040		9.040
	Uffici comunali ex Nautico	Ac4	7.805		В	Т		7.805		7.805
	Uffici comunali palazzo Celestini	Ac5	1.185		Α	Т		1.185		1.185
	Uffici comunali piazzetta	Ac6	195		Α	Т		195		195
	Uffici comunali ex Ospedale Orsini	Ac7	619		В	Т		619		619
	Uffici comunali ex Stazione Ferroviaria	Ac8	292		В	Т		292		292
	Uffici comunali via San Francesco	Ac9	680		Α	Т		680		680
			23.437					23.437	0	23.437
Uffici altri	i Enti <b>Ae</b>									
	Uffici postali Centro	Ae1	647		В	Q		1.294	647	
	Croce	Ae2	136		В	Q		272	136	
	Monticchio	Ae3	139		В	Q		278	139	
	Ufficio per l'impiego	Ae4	283		Α	Т		283		283
	Ufficio delle Entrate	Ae5	518		В	Т		518		518
	Casa portuale zona ASI	Ae6	12.833		E.U.	Т		12.833		12.833
	Uffici Genio marittimo	Ae7	594		Α	Т		594		594
	Ufficio di sanità marittima	Ae8	625		В	Т		625		625
	Consorzio di Bonifica	Ae9	312		В	Т		312		312
	Compagnia portuale	Ae10	2.300		В	Т		2.300		2.300
	INPS	AE11	508		В	Т		508		508
			18.895					19.817	922	17.973
Ordine pu	ubblico e sicurezza <b>As</b>									
	Polizia Municipale	As1	1.391		В	Т		1.391		1.391
	Carabinieri	As2	120		exC	Т		120		120
	Polizia di Stato	As3	2.140		В	Т		2.140		2.140
	Vigili del Fuoco	As4	9.883		E.U.	Т		9.883		9.883
			13.534					13.534	0	13.534
Altri <b>Aa</b>										
	Centro cottura via Palatella	Aa1	1.490		В	Т		1.490		1.490
	Azienda Speciale Ecologica	Aa2	16.151		exC	Т		16.151		16.151
			17.641					17.641	0	17.641
								74.429	922	72.585
	DI QUARTIERE									
	Uffici postali		922							
	Onioi pootaii		922							
	TERRITORIALI									
	Uffici comunali		23.437							
	uffici altri enti		17.973							
	ordine pubblico e sicurezza		13.534							
	altri		17.641							
	<del></del>									
	<b></b>		72.585							







## Culto

Il servizio è suddiviso nei seguenti ordini:

- edifici per il culto e attività connesse
- cimitero

Sono state considerate di quartiere tutti gli edifici diffusi e legati a singoli quartieri. Sono stati considerate di carattere urbano tutte le attrezzature presenti fuori dal centro urbano o che rivestono carattere di unicità.

Dalla lettura del D.M. 1444/68 - e del PRG - non si deduce con esattezza quali sono le attezzature cosiddette di *interesse comune* e di *interesse generale* che concorrono a costituire standard di quartiere; sembra chiaro solo che sono attrezzature territoriali unicamente quelle sanitarie e ospedaliere. L'interpretazione ci sembra schematica e poco significativa, nonchè riferita a modelli di vita di oltre quarant'anni fa.

La schedatura operata tiene conto di tutto quanto oggi possiamo intendere per attrezzatura e servizi, escludendo l'istruzione specificatamente prevista dal DM. Attrezzature e servizi qualificanti una città, quali biblioteche, teatri, auditorium, ma anche servizi legati alla sicurezza e all'ordine pubblico, sono fondamentali alla vita di una comunità.

La ricognizione dei servizi e attrezzature esistenti ha portato a una classificazione degli stessi secondo il tipo di servizio offerto: culturale, religioso, amministrativo ...

Inoltre i servii sono stati riconosciuti di quartiere o urbani a seconda del rango che si può attribuire ai diversi servizi, ovvero la rarità del servizio stesso e il bacino di utenza (di uso frequente quindi di quartiere; di riferimento per un ambito più ampio, urbano o territoriale o sovracomunale).



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per (quartiere) mq/ab

mq

Standard per (territoriale) mq/ab

mq

verifica standard

di quartiere (attuale) mq/ab

aree esistenti 26.877 mq

territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 82.920 mq

quartiere + territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 109.797 mq

altri indicatori

## CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Nelle aree più lontane dal centro le chiese sono di meno; risultano non accessibili a piedi, ovvero molte aree distano anche più di 500 m.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. GESTIONE priv. ZONA URB.	ATT. DI QUART. O TERR.	s epe SUPERF. CONV. DM	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mg)
Edifici per il culto e attività connesse Rc							
Chiesa S. M. Siponto	Rc1	12.923	E.U.	. т	12.9	923	12.923
Chesa S.M.Regina Siponto	Rc2	2.118	В	Q	4.:	236 2.118	3
Chiesa S.Francesco di Paola	Rc3	420	В	Q	1	840 420	)
Chiesa della Croce	Rc4	676	В	Q	1.3	352 676	3
Chesa S. Andrea	Rc5	278	В	Q		556 278	}
Chiesa S. Camillo	Rc6	2.704	В	Q	5.4	408 2.704	ļ
Casa di culto evangelico via Mozzillo	Rc7	167	В	Т		167	167
Chesa S. Michele	Rc8	2.660	В	Q	5.3	320 2.660	)
Chiesa S. Domenico	Rc9	583	Α	Q	1.	166 583	3
Cattedrale e arcivescovado	Rc10	2.465	Α	Т	2.4	465	2.465
Chiesa S. Benedetto	Rc11	698	Α	Q	1.:	396 698	3
Chiesa S.Francesco	Rc12	615	Α	Q	1.:	230 615	;
Chiesa del Carmine	Rc13	576	А	Q	1.	152 576	;
Chesa S. Matteo	Rc14	160	А	Q	;	320 160	)
Chiesa Stella	Rc15	384	А	Q		768 384	ļ
Chiesa e convento S.M. delle Grazie	Rc16	2.009	А	Q	4.0	018 2.009	)
Chiesa S.Giuseppe	Rc17	1.020	В	Q	2.0	040 1.020	)
Chiesa S. Cuore	Rc18	282	В	Q		564 282	<u>)</u>
Chiesa S. Leonardo	Rc19	7.371	E.U.	. т	7.3	371	7.371
Casa di culto Testimoni di Geova C9	Rc20	640	exC	Т	(	640	640
Chiesa Sacra Famiglia	Rc21	3.089	exC	Q	3.0	089 3.089	)
Chesa S. Carlo	Rc22	3.384	exC	Q	3.:	384 3.384	ļ
Chesa S. Spirito (2° PdZ)	Rc23	2.521	exC	Q	2.5	521 2.521	l
Chiesa dell'Umiltà	Rc24	634	exC	Т	(	634	634
Chiesa SS trinità (Dante Alighieri)	Rc25	2.700	В	Q	5.4	400 2.700	)
, ,		51.077			68.9	960 26.877	7 24.200
Servizi cimiteriali <b>Rs</b>							
cimitero	Rs1	58.720		Т	58.7	720	58.720
					127.	680 26.87	7 82.920

	82.920
Servizi cimiteriali	58.720
Edifici per il culto e attività connesse	24.200
TERRITORIALI	
Edifici per il culto e attività connesse	26.877
DI QUARTIERE	







# Attività culturali, associative e politiche

Il servizio è suddiviso nei seguenti ordini:

- musei, biblioteche, centri espositivi (Cm)
- cine-teatri, auditorium (Ct)
- sedi di associazioni e forze politiche

Per le sedi di associazioni e di forze politiche è stata attribuita una superficie media di 30 mq. Il numero delle stesse è anch'esso indicativo.

Dalla lettura del D.M. 1444/68 - e del PRG - non si deduce con esattezza quali sono le attezzature cosiddette di interesse comune e di interesse generale che concorrono a costituire standard di quartiere; sembra chiaro solo che sono attrezzature territoriali unicamente quelle sanitarie e ospedaliere. L'interpretazione ci sembra schematica e poco significativa, nonchè riferita a modelli di vita di oltre quarant'anni fa.

La schedatura operata tiene conto di tutto quanto oggi possiamo intendere per attrezzatura e servizi, escludendo l'istruzione specificatamente prevista dal DM. Attrezzature e servizi qualificanti una città, quali biblioteche, teatri, auditorium, ma anche servizi legati alla sicurezza e all'ordine pubblico, sono fondamentali alla vita di una comunità.

La ricognizione dei servizi e attrezzature esistenti ha portato a una classificazione degli stessi secondo il tipo di servizio offerto: culturale, religioso, amministrativo ...

Inoltre i servii sono stati riconosciuti di quartiere o urbani a seconda del rango che si può attribuire ai diversi servizi, ovvero la rarità del servizio stesso e il bacino di utenza (di uso frequente quindi di quartiere; di riferimento per un ambito più ampio, urbano o territoriale o sovracomunale).



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per (quartiere) mq/ab

mq

Standard per (territoriale) mq/ab

mq

verifica standard

di quartiere (attuale) mq/ab

aree esistenti 3.300 mq

territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 15.248 mq

quartiere + territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 18.540 mq

altri indicatori

### CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Gli spazi per attività culturali e del tempo libero sono molto pochi per una città così grande. Nei quartieri mancano biblioteche e altri spazi specifici per attività culturali.

Un cinema è un po' poco; manca un teatro inteso anche come edificio specifico e di riferimento simbolico.

La presenza di sedi di associazioni non rappresenta uno standard in senso classico; tuttavia essa è un indicatore di qualità urbana, almeno per alcune parti della città.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. <b>GESTIONE</b> priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Musei, biblioteche, centri espositivi Cm									
Biblioteca comunale	Cm1	1.068		Α	Т		1.068		1.068
Centro di studi pugliesi (Museo antropologico)	Cm2	271		В	Т		271		271
Museo archeologico	Cm3	11.910		Α	Т	_	11.910		11.910
		13.249					13.249	0	13.249
Cine-teatri, auditorium e altre attività culturali Ct									
Cine-teatro S. Michele	Ct1	639		В	Т		639		639
Auditorium palazzo Celestini	Ct2	327		Α	Т		327		327
Auditorium Perotto	Ct3	493		В	Т		493		493
LUC	Ct4	540		Α	Т		540		540
	_	1.999				_	1.999	0	1.999
Sedi associazioni e forze politiche									
individuate 110 sedi		3.300			Q		3.300	3.300	
N.B. stimata una superficie di 30 mq per sede									
							18.548	3.300	15.248

DI QUARTIERE	
sedi associazioni	3.300
TERRITORIALI	
TERRITORIALI	
Musei, biblioteche, centri espositivi	13.249
Cine-teatri, auditorium	1.999
	15.248







# Attrezzature di interesse comune e di interesse generale

Dalla lettura del D.M. 1444/68 - e del PRG - non si deduce con esattezza quali sono le attezzature cosiddette di interesse comune e di interesse generale che concorrono a costituire standard di quartiere; sembra chiaro solo che sono attrezzature territoriali unicamente quelle sanitarie e ospedaliere. L'interpretazione ci sembra schematica e poco significativa, nonchè riferita a modelli di vita di oltre quarant'anni fa.

La schedatura operata tiene conto di tutto quanto oggi possiamo intendere per attrezzatura e servizi, escludendo l'istruzione specificatamente prevista dal DM. Attrezzature e servizi qualificanti una città, quali biblioteche, teatri, auditorium, ma anche servizi legati alla sicurezza e all'ordine pubblico, sono fondamentali alla vita di una comunità.

La ricognizione dei servizi e attrezzature esistenti ha portato a una classificazione degli stessi secondo il tipo di servizio offerto: culturale, religioso, amministrativo ...

Inoltre i servii sono stati riconosciuti di quartiere o urbani a seconda del rango che si può attribuire ai diversi servizi, ovvero la rarità del servizio stesso e il bacino di utenza (di uso frequente quindi di quartiere; di riferimento per un ambito più ampio, urbano o territoriale o sovracomunale).

Qui sono ricapitolate le attrezzature e i servizi che possiamo comprendere nella dicitura servizi di interesse comune e attrezzature di interesse generale

- · salute e assistenza sociale
- pubblica amministrazione e sicurezza pubblica
- · attività culturali, associative e politiche
- il culto



ina	licatore	stand	dard

indicatore standard			
	Abitanti residenti al 20 maggio 2014	56.800	ab
	Standard per attrezzature di interesse comune	2	mq/ab
		113.600	mq
	Standard per attrezzature di interesse generale	1,5	mq/ab
		85.200	mq
verifica standard			
	di quartiere (attuale)	0,49	mq/ab
	aree esistenti	27.799	mq
	aree mancanti	-85.801	mq
	territoriali (attuale)	4,02	mq/ab
	aree esistenti	228.452	mq
	aree mancanti	+143.252	mq
	quartiere + territoriali (attuale)	4,69	mq/ab
	aree esistenti	266.457	mq
	aree mancanti	+57.451	mq

### CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

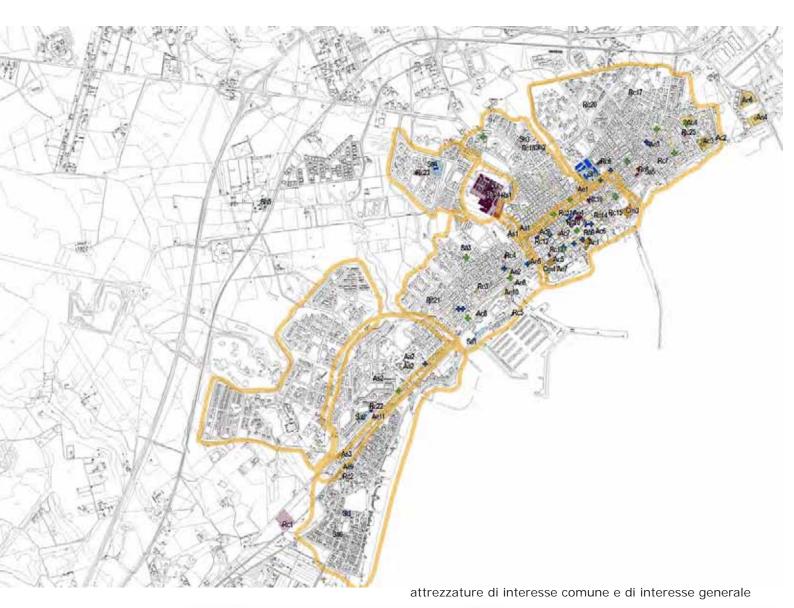
Le aree per attrezzature di interesse generale risultano complessivamente in positivo anche se in questo calcolo sono comprese tutte le attrezzature ritenute di carattere territoriale. Se si conteggiano solo le attrezzature ospedaliere e sanitarie (69.053 mq; 75.959 mq comprese farmacie e ambulatori) queste risultano deficitarie rispetto allo standard previsto (85.200 mg).

Riteniamo che possiamo considerare soddisfatto lo standard poichè oggi non è ipotizzbile pensare a uno standard riferito solo ad attrezzature ospedaliere che sono ovunque in forte contrazione. Diversa è la situazione per quanto riguarda le attrezzature di interesse comune, i servizi e le attrezzature di quartiere. Queste risultano fortemente deficitarie. Mancano 85.801 mg (75.595 mg se conteggiate anche le sedi di associazioni), circa 2/3 dei servizi e attrezzature necessarie.



DESCRIZIONE	SIGLA SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl.  GESTIONE priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
SALUTE E ASSISTENZA SOCIALE S								
Ospedali, case di cura e strutture sanitarie Sh	34.106			Т		34.106		34.106
Attrezzature socioassistenziali Sa	27.440			Т		27.440		27.440
Residenze protette e assistite Sr	7.505			Т		7.505		7.505
Ambulatori medici e laboratori analisi	4.910			Q		4.910	4.910	
Farmacie	1.996			Q		1.996	1.996	
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E SICUREZZA A								
Uffici comunali Ac	23.437			Т		23.437		23.437
Uffici altri Enti Ae	18.895					19.817	922	17.973
territoriali	17.973			Т				17.973
di quartiere	922			Q			922	
Ordine pubblico e sicurezza <b>As</b>	13.534			Т		13.534		13.534
Altri Aa	17.641			Т		17.641		17.641
ATTIVITA' CULTURALI, ASSOCIATIVE E POLITICHE C	40.040			-		40.040		40.040
Musei, biblioteche, centri espositivi Cm	13.249			T		13.249		13.249
Cine-teatri, auditorium e altre attività culturali Ct	1.999			T		1.999	2 200	1.999
Sedi associazioni e forze politiche	3.300			Q		3.300	3.300	
ESERCIZIO DELLA LIBERTA' DI RELIGIONE R								
Edifici per il culto e attività connesse Rc	51.077					68.960	26.877	24.200
territoriali	24.200			Т				24.200
di quartiere	26.877			Q			26.877	
Servizi cimiteriali <b>Rs</b>	58.720			Т		58.720		58.720
						296.616	38.005	239.806
DI QUARTIERE								
Ambulatori medici e laboratori analisi	4.910							
Farmacie	1.996		000					
Uffici altri Enti Ae	922		922					
Sedi associazioni e forze politiche	3.300		0.077					
Edifici per il culto e attività connesse	26.877 <b>38.005</b>	_	6.877 7.799					
	30.003	_						
TERRITORIALI								
Ospedali, case di cura e strutture sanitarie Sh	34.106							
Attrezzature socioassistenziali Sa	27.440							
Residenze protette e assistite Sr	7.507							
Uffici comunali Ac	23.437							
Uffici altri Enti Ae	17.973							
Ordine pubblico e sicurezza As	13.534							
Altri <b>Aa</b>	17.641							
Musei, biblioteche, centri espositivi Cm	13.249							
Cine-teatri, auditorium e altre attività culturali C								
Edifici per il culto e attività connesse	24.200							
·								
Servizi cimiteriali	58.720							
	239.806							





Salute e assistenza sociale

Sh Ospedali e strutture sanitarie

Sa Attrezzatre socioassistenziali

Sr Residenze protette e assistite

Farmacie

Ambulatori medici e laboroatori analisi

Pubblica amministrazione e sicurezza

Ac Uffici comunali

Ae Uffici altri enti

As Ordine pubblico e sicurezza

Aa Altri

Attività culturtali associative e politiche

Cm Musei biblioteche e spazi espositivi

Ct Cinema teatri auditorium

Sedi associazioni e forze politiche

Esercizio della libertà di religione

Rc Edifici per il culto e attività connesse

Rs Servizi cimiteriali



# Housing sociale | Servizio abitativo sociale

Il concetto di *edilizia economica e popolare* inserito nel quadro dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) trova oggi nuova declinazione nel concetto di *servizio abitativo sociale*, traduzione italiana di *housing sociale*.

Possiamo pertanto definire, stando alle indicazioni del CNEL, il "servizio abitativo sociale" quale servizio sociale di *interesse generale* volto a salvaguardare la coesione sociale e, quindi, a ridurre gli svantaggi di individui e gruppi sociali nell'accesso a un abitare adeguato, ossia salubre, sicuro e dignitoso, in linea con i principi dettati dalla vigente normativa edilizia.

Sono stati individuatei e conteggiati tutti gli interventi IACP

- Piazza G. Salvemini
- Piazza P. Giannone
- Via D. Alighieri
- Via degli Angioini
- Via G. Matteotti
- Via Pulsano
- Via Hermada
- Via Ruggiano
- Lungomare del Sole
- Via della Croce
- Via degli Irisi
- Via Candelaro
- Via degli Iris
- 1° Piano di Zona
- 2° Piano di Zona

### La ricognizione riguarda:

- superfici dei lotti
- volumi
- numero di alloggi



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per (quartiere) mq/ab

mq

Standard per (territoriale) mq/ab

mq

verifica standard

territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 83.947 mq

altri indicatori

volumi esistenti 482.207 mc alloggi esistenti 1.170 n.

# CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

L'edilizia sociale non è ancora a tutti gli effetti uno standard anche se da più parti esso viene inserito nelle dotazioni territoriali da soddisfare.

Per la valutazione di tale dotazioni sono importanti non tanto, o non solo, le aree a esse destinate, quanto il numero di alloggi in riferimento alla popolaione e, in particolare, la qualità e la localizzazione di questi alloggi.

L'analisi di tale servizio sul territorio comunale, realizzato attraverso l'intervento diretto dello IACP della provincia di Foggia, evidenzia come due diverse situazioni.

La prima relativa agli interventi inseriti nel 1° e 2° Piano di Zona, dove la realizzazione di alloggi è stata accompagnata da un intervento più complessivo di integrazione sociale, realizzando al tempo stesso servizi e infrastrutture, o prevedendo anche solo le relative aree, che rendessero tali quartieri non semplici "dormitori" di periferia.

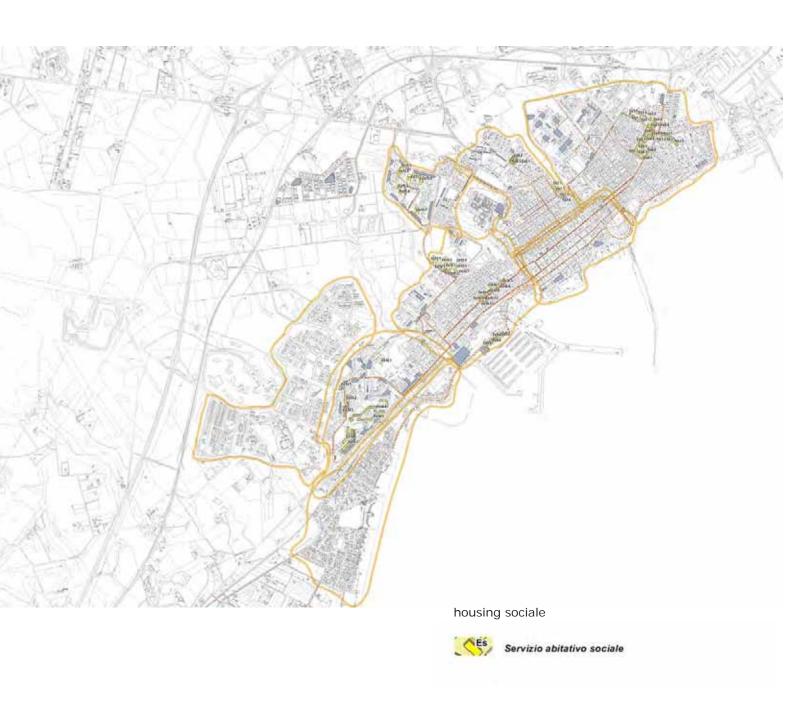
I restanti interventi, precedenti ai primi due, invece si sono concretizzati nella sola realizzazione di alloggi, privi di qualsiasi servizio, e secondo un modello insediativo tipico della città compatta e in questo caso delle zone B, in linea inoltre con le politiche abitative della ricostruzione post-bellica. Relativamente invece alla qualità edilizia degli alloggi, questa sembra essere un elemento di positività che ha pertanto evitato quei fenomeni di degrado sociale che spesso si accompagnano a quello edilizio.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	VOLUME (mc)	ALLOGGI (n.)	pubbl. GESTIONE priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Servizio abitativo sociale Es											
IACP Piazza G. Salvemini	Es1	2.821	18.612	28	}	В	Т				
IACP Piazza P. Giannone	Es2	3.866	34.572	60	)	В	Т				
IACP Via D. Alighieri	Es3	4.047	22.710	51		В	Т				
IACP Via degli Angioini	Es4	6.982	22.146	70	)	В	Т				
IACP Via G. Matteotti	Es5	2.896	12.984	48	;	В	Т				
IACP Via Pulsano	Es6	4.511	20.619	68	;	В	Т				
IACP Via Hermada	Es7	1.530	13.770	36	i	В	Т				
IACP Via Ruggiano	Es8	2.794	8.310	18	3	В	Т				
IACP Lungomare del Sole	Es9	1.584	9.504	36	i	В	Т				
IACP Via della Croce	Es10	7.560	36.429	107	,	В	Т				
IACP Via degli Iris	Es11	2.017	8.682	12	2	В	Т				
IACP Via Candelaro	Es12	6.179	38.685	96	i	В	Т				
IACP Via degli Iris	Es13	2.166	8.235	12	2	В	Т				
IACP 1° Piano di Zona	Es14	18.892	173.499	396	i	exC	Т				
IACP 2° Piano di Zona	Es15	15.652	53.450	132	2	exC	Т				
		83.497	482.207	1.170	)						

TERRITORIALI 83.497







# Verde e spazi aperti

Le aree sono state suddivise in:

- verde sportivo (Vs)
   comprendente gli impianti sportivi veri e propri e i campi da calcio rionali
- parchi e giardini pubblici può essere inteso come verde urbano, poiché riferito alle aree a verde di una certa dimensione e strutturate come tali
- spazi attrezzati per i giochi all'aperto aree verdi con attrezzature per il gioco dei bimbi
- verde di arredo comprende sia piccole aree verdi (in genere piazze o aree alberate) all'interno del tessuto urbano consolidato e il verde da standard derivante dalle lottizzazioni recenti
- alberature lungo strade

# Raggi di influenza

strutture sportive raggio d'azione pari a 1000 metri

verde attrezzato area di influenza con raggio pari a 500 metri, inteso come mas-

sima distanza percorribile a piedi per raggiungere il servizio.



Ina	licatore	ctana	12rd
IIIU	icaldic	Stallu	alu

indicatore standard			
	Abitanti residenti al 20 maggio 2014	56.800	ab
	Standard per verde (quartiere) da DM	9	mq/ab
		511.200	mq
	Standard per verde (quartiere) da PRG	15	mq/ab
		852.000	mq
	Standard per parchi urbani (territoriale)	15	mq/ab
		852.000	mq
verifica standard			
	di quartiere (attuale)	5,5	mq/ab
	aree esistenti	306.879	mq
	aree mancanti (standard DM)	-204.321	mq
	aree mancanti (standard PRG)	-545.121	mq
	territoriali (attuale)	3,6	mq/ab
	aree esistenti	206.799	mq
	aree mancanti	-646.201	mq
	quartiere + territoriali (attuale)	9,0	mq/ab
	aree esistenti	513.678	mq
	aree mancanti (standard DM)	-849.522	mq
	aree mancanti (standard PRG)	-1.190.322	mq

### CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

La situazione del verde è molto critica, secondo tutti i parametri e comunque la si valuti.

Non esistono veri e propri parchi urbani, e neanche aree attrezzate di una dimensione consistente. L'area urbana di più antica formazione presenta un tessuto denso con pochissime aree libere: l'unica degna di considerazione à l'area intorno al castello, la cosiddetta *villa*.

Le aree a standard derivanti dalle lottizzazioni costituiscono un contributo minimo al verde. Esse sono frammentate, piccole e poco attrezzate.

Il verde è qualcosa di molto residuale nelle quantità e nella sua funzione di materiale urbano, di elemento strutturale, di componente ecologico.

Solo qualche strada alberata partecipa alla definizione dello spazio urbano.

Le quantità di verde che mancano secondo gli standard sono tali che non è possibile affondare il problema con semplici interventi. Mancano complessivamente oltre 80 ettari di verde. Mancano soprattutto parchi urbani.

Le aree dei canaloni, destinate dal PRG, a diventare parchi urbani, sono sicuramente importanti e interessanti dal punto di vista ecologico.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. <b>GESTIONE</b> priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Impianti sportivi Vs									
impianti sportivi Stella Maris	Vs1	10.937		В	Q		21.874	10.937	
impianti sportivi Siponto (Gatterman)	Vs2	10.590		E.U.	Т		10.590		10.590
Palestra via Dante Alighieri	Vs3	4.647		В	Q		9.294	4.647	
impianti sportivi Scaloria	Vs4	69.745		E.U.	Т		69.745		69.745
impianti sportivi SILAC	Vs5	4.958		E.U.	Т		4.958		4.958
impianti sportivi Salvemini	Vs6	66.895		E.U.	Т		66.895		66.895
Sporting Club Siponto	Vs7	2.418		В	Q		4.836	2.418	
Stadio Miramare	Vs8	13.043		В	Т		13.043		13.043
Campo rionale Monticchio	Vs9	2.662		В	Q		5.324	2.662	
Campo rionale Croce	Vs10	2.590		В	Q		5.180	2.590	
Campo rionale 2° Pdz	Vs11	2.600		exC	Q		2.600	2.600	
Campo rionale 1° PdZ	Vs12	4.893		exC	Q		4.893	4.893	
Campo rionale via Orto Sdanga	Vs13	438		exC	Q		438	438	
Campo rionale C13	Vs14	2.500 198.916		exC	Q		2.500 219.670	2.500 <b>31.185</b>	165.231
Parchi e giardini pubblici <b>Vp</b>									
Pineta di Siponto	Vp1	31.590		В	Q		63.180	31.590	
Villa comunale	Vp2	20.432 <b>52.022</b>		Α	Q		40.864 104.044	20.432 <b>52.022</b>	
		52.022					104.044	52.022	
Spazi attrezzati per giochi all'aperto									
Villa Comunale	Vg1	1.134		Α	Q		2.268	1.134	
C-10	Vg2	8.094		exC	Q		8.094	8.094	
1° PdZ	Vg3	2.643		exC	Q		2.643	2.643	
Zona Cimitero	Vg4	1.050		В	Q		2.100	1.050	
C-13	Vg5	1.000		exC	Q		1.000	1.000	
		13.921					13.005	11.871	
Verde di arredo									
Centro storico		5.978		Α	Q		11.956	5.978	
Zone B		21.186		В	Q		42.372	21.186	
Resto del centro urbano		180.087		exC	Q		180.087	180.087	
		207.251					234.415	207.251	
Verde di rispetto cimiteriale					_				
Fascia di rispetto (aggregata ai comparti)		41.568			Т		41.568		41.568
							612.702	302.329	206.799
DI QUARTIERE									
Impianti sportivi Vs		33.685							
Parchi e giardini pubblici <b>Vp</b>		52.022							
Spazi attrezzati per giochi all'aperto		13.921							
Verde di arredo		207.251							
		319.039							
TERRITORIALI									
Impianti sportivi Vs		165.231							
Verde di mitigazione e di rispetto		41.568							
		206.799							





Spazi attrezzati per giochi all'aperto

Verde di arredo

Verde di mitigazione e di rispetto

Palme

Sempreverdi

Spoglianti

arbusti

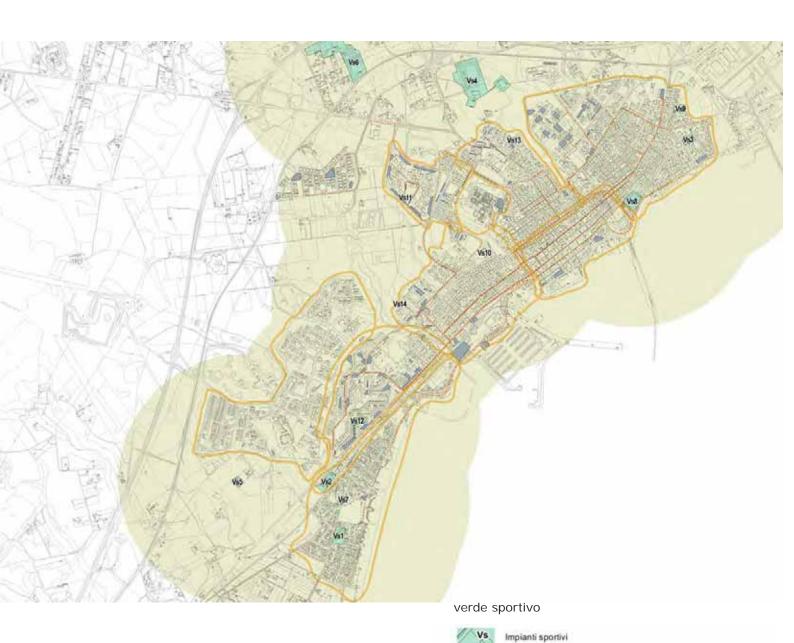
siepi e arbusti















## Commercio e terziario

Le attività commerciali, l'artigianato di servizio e il terziario di vario livello sono da considerarsi come attrezzature e servizi di base indispensabili alla vita quotidiana.

In particolare il commercio diffuso - gli esercizi di vicinato - è un indicatore della dinamicità di un'area, e può essere assunto come elemento qualificante, che contribuisce a generare mixité funzionale e centralità di tipo lineare lungo le strade dove maggiormente è presente.

Le categorie di commercio e di artigianato di servizio individuate sono:

- aree mercatali
- mercati generali
- medie strutture di vendita suddivise per alimentari e non alimentari
- esercizi di vicinato distinti per alimentari e misti e non alimentari
- pubblici esercizi (bar, ristoranti ...)
- artigianato di servizio alla persona e alla casa (a basso impatto urbanistico)
- artigianato di servizio ad alto impatto urbanistico (officine, falegnamerie ...)
- distributori di carburante

In questa sede è utile in particolare valutare la diffusione e la localizzazione degli esercizi e delle attività commerciali e terziarie.

Le superfici delle medie strutture di vendita e degli esercizi di vicinato sono quelle ufficiali di vendita Per tutte le altre strutture le superfici utilizzate sono quelle dichiarate ai fini della TARI.

Insieme al commercio e all'artigianato di servizio sono state valutate anche le attività ricettive e alcune attività terziarie - un dato che nel caso di Manfredonia non è particolarmente incidente - relativamente i

- sportelli bancari
- agenzia di affari, assicurative e finanziarie
- uffici privati e studi professionali

Le superfici delle aree in concessione degli stabilimenti balneari sono tratti dal Piano Comunale delle Coste.



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per (quartiere) mq/ab

mq

Standard per (territoriale) mq/ab

mq

verifica standard

di quartiere (attuale) mq/ab

aree esistenti 149.610 mg

territoriali (attuale) mg/ab

aree esistenti 450.380 mq

quartiere + territoriali (attuale) mq/ab

aree esistenti 599.990 mq

VALUTAZIONI

Aree mercatali Esiste una grande area mercatale ubicata nei pressi dell'area sportiva Scaloria,

utilizzata per il mercato settimanale e per altri eventi temporanei (giostre, circhi,

ecc).

Esistono inoltre due aree mercatali di quartiere (Croce e Monticchio)

medie strutture di vendita si distribuiscono un po' ovunque

sono quasi tutti punti di vendita alimentari piuttosto che di altre categorie merceolo-

giche.

spesso sono ubicate in aree urbane dense con pochi spazi esterni

esercizi di vicinato non disponendo di un'indagine specifica possiamo solo fare alcune considerazione

in base ai dati a nostra disposizione.

sono più esercizi non alimentari; questi sembrano essere sostituiti progressiva-

mente da medie strutture di vendita

sono localizzati, oltre che nel centro storico, lungo le strade più importanti di ac-

cesso urbano, e di transito.

Nelle aree edificate più recenti sono meno presenti. In parte ciò è dovuto ai tipi

edilizi di queste aree che non si prestano bene a un utilizzo a commercio (distanti

dalla strada, presenza di scale ...)

bar, ristoranti i bar sono localizzati nel centro e lungo le strade per Monte Sant'Angelo e Foggia.

Sono meno diffusi nei quartieri di più recente realizzazione. A parte i comparti sono ubicati anche in periferia (in maniera minore). In realtà c'è una percezione diffusa

di abbondanza di questo tipo di strutture..

i ristoranti sono abbastanza pochi in relazione alla dimensione demografica

vi sono numerose rivendite di pizza la taglio

alberghi e ricettivo gli alberghi sono abbastanza pochi in relazione alla dimensione demografica

artigianato di servizio abbastanza distribuito

non disponiamo di conoscenze dettagliate per valutare il loro grado di compatibilità

edilizia e urbana (inquinante, rumoroso, attrattore di traffico ...)

terziario e direzionale dai dati in possesso si ricava che è abbastanza contenuto se non scarso



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. <b>GESTIONE</b> priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	sede	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
ATTIVITA' COMMERCIALI									
Aree mercatali									
area mercato settimanale	TM1	48.000		E.U.	Т		48.000		48.000
mercato rionale Monticchio	TM2	5.000		exC	Q		5.000	5.000	
mercato rionale Croce	TM3	1.000		В	Q		1.000	1.000	
		54.000					54.000	6.000	48.000
Mercati generali									
mercato ortofrutticolo	TG1	10.100		E.U.	Т		10.100		10.100
mercato ittico	TG2	12.200		В	Т		12.200	_	12.200
		22.300					22.300		22.300
Medie strutture di vendita (*)									
alimentari e misti									
Centro storico		580		Α	Q		580	580	
Zone B		3.216		В	Q		3.216	3.216	
Resto del centro urbano		3.291			Q		3.291	3.291	
non alimentari									
Centro storico		0		Α	Q		0	0	
Zone B		2.045		В	Q		2.045	2.045	
Resto del centro urbano		1.288			Q		1.288	1.288	
		10.420					10.420	10.420	
(*) NB:Le superfici indicate sono quelle ufficiali di v	vendita								
Esercizi di vicinato (*)									
alimentari e misti (A)									
Centro storico		2.680		Α	Q		2.680	2.680	
Zone B		9.139		В	Q		9.139	9.139	
Resto del centro urbano		366			Q		366	366	
non alimentari (B-C-D)							0	0	
Centro storico		11.604		Α	Q		11.604	11.604	
Zone B		19.663		В	Q		19.663	19.663	
Resto del centro urbano	_	967			Q		967	967	
		44.419					44.419	44.419	
(*) NB:Le superfici indicate sono quelle ufficiali di v	/endita								
PUBBLICI ESERCIZI									
<b>134</b> bar *		8.388			Q		8.388	8.388	
114 ristoranti pizzerie *		12.240			Q		12.240	12.240	
		20.628					20.628	20.628	

<sup>\*</sup> superfici indicate ai fini della TARI



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl.  GESTIONE priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	sede	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
ARTIGIANATO DI SERVIZIO									
n. <b>74</b> artigianato per la persona *		3.537	,				3.537	3.537	
n. <b>159</b> artigianato per la casa *		16.806	6				16.806	16.806	
n. 80 artigianato (ad alto impatto): attività		10.547	,				10.547	10.547	
rumorose o inquinanti *	-	30.890	-				30.890	30.890	
* superfici indicate ai fini della TARI									
DISTRIBUTORI CARBURANTI									
15 impianti		37.900	)		Т		37.900		37.900
STRUTTURE RICETTIVE									
11 aberghi e pensioni *		18.465	5		Т		18.465		18.465
6 agriturismi, campeggi e villaggi turistici *		44.000	)		Т		44.000		44.000
35 stabilimenti balneari **	_	279.715	5		Т		279.715	_	279.715
		342.180	)				342.180		342.180
* superfici indicate ai fini della TARI									
** le superfici indicate sono quelle delle aree in conce (fonte: Piano Comunale delle Coste)	ssione a	lemaniale							
ATTIVITÀ DIREZIONALI									
20 sportelli bancari		4.529	)				4.529		4.529
30 agenzie d'affari, finanziarie e assicurative		2.305	5				2.305		2.305
438 uffici privati e studi professionali		29.347					29.347		29.347
20 altre attività direzionali	_	1.072	-				1.072	_	1.072
		37.253	3				37.253		37.253
DI QUARTIERE									
mercati rionali		6.000	)						
medie strutture di vendita		10.420	)						
esercizi di vicinato		44.419	)						
pubblici esercizi		20.628	3						
artigianato di servizio		30.890	)						
attività direzionali		37.253	3						
	-	149.610	-						
TERRITORIALI									
area mercato settimanale		48.000	)						
mercati generali		22.300	)						
distributori carburanti		37.900	)						
strutture ricettive		342.180	)						
	-	450.380	- )						





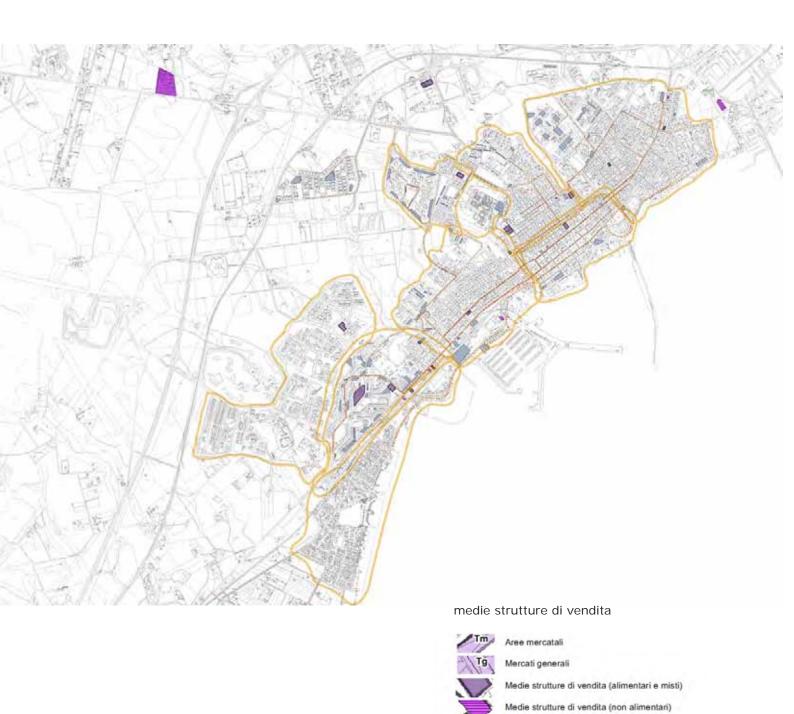
# CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Il commercio e il terziario non sono uno standard secondo il DM 1444/68. Tuttavia, essi svolgono un'importante ruolo nella qualità urbana e nella qualità della vita urbana. Sono servizi indispensabili e come tale devono essere valutati.

Nei quartieri "storici" addossati al centro storico, le attività commerciali costituiscono la gran parte – se non l'unico – dei servizi presenti.

Il calcolo sugli standard è pertanto una semplice valutazione del peso che queste attività – questi servizi – hanno nel contesto urbano.





Centri commerciali













# Artigianato di servizio



Artigianato di servizio (basso impatto) Artigianato di servizio (alto impatto)





# Attività direzionali



Attività direzionali (sportelli bancari)



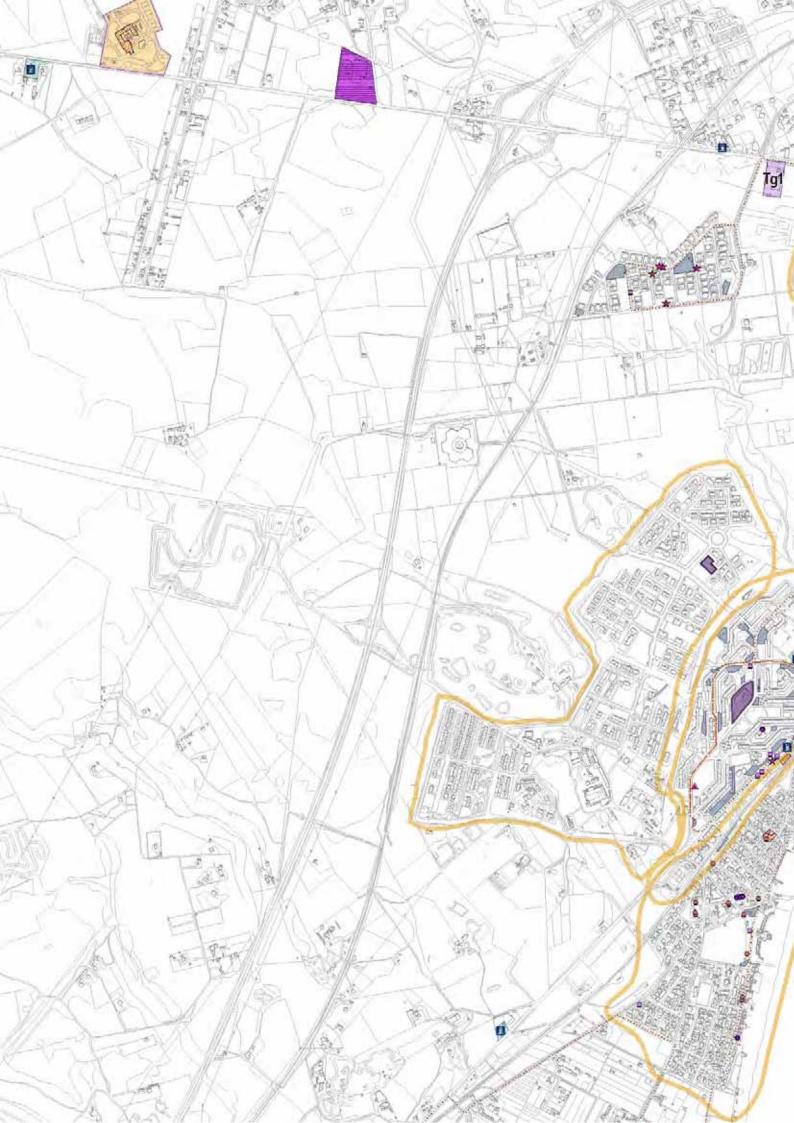
Attività direzionali (agenzie d'affari, finanziarie e assicurative)

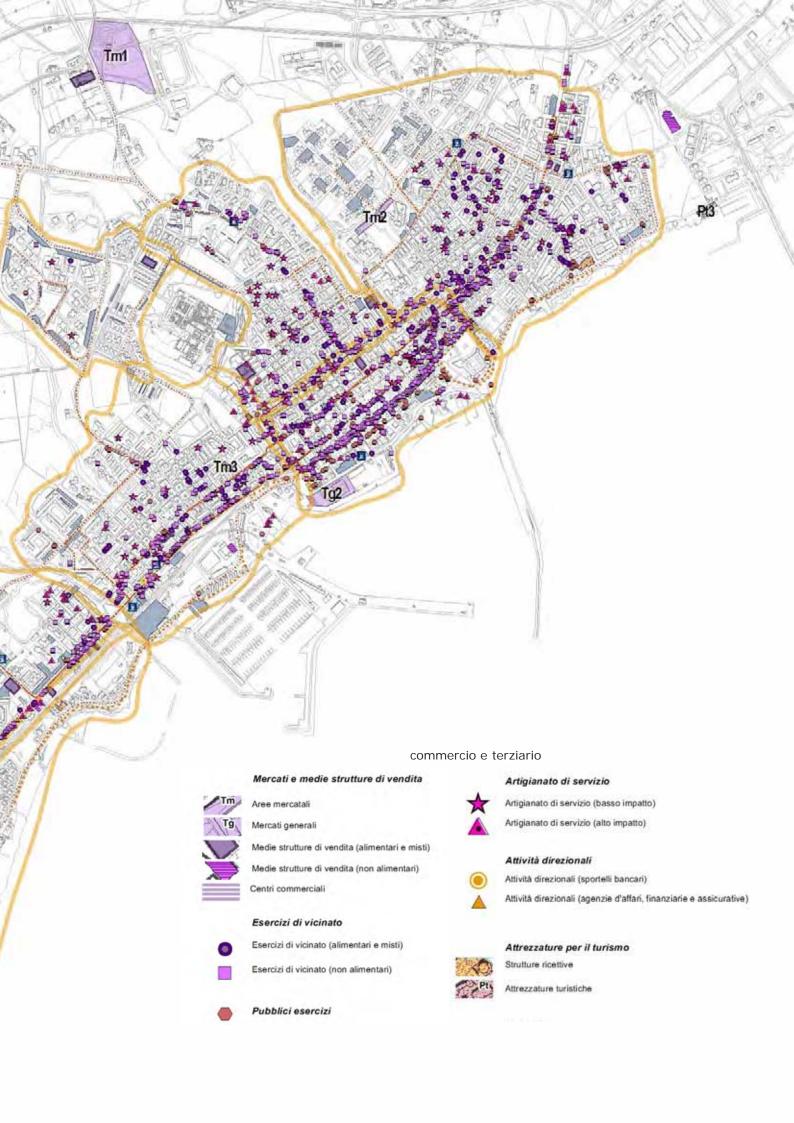














# Sosta e mobilità

# Sono state rappresentate

- le linee del trasporto pubblico urbano
- le linee dello scuolabus
- i percorsi *piedi-bus*i percorsi pedonali e le piste ciclabili
- le aree a parcheggio pubblico



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per parcheggi (quartiere) 2,5 mq/ab

142.000 mq

verifica standard

di quartiere (attuale) 1,92 mq/ab

aree esistenti 108.783 mq

aree mancanti -33.217 mq

altri indicatori

## CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Da un punto di vista quantitativo lo standard risulta soddisfatto. C'è da osservare che molti parcheggi sono lungo strada; e che i parcheggi sul lungomare occupano aree centrali il cui utilizzo a parcheggio ne mortifica le potenzialità.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. GESTIONE priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
PARCHEGGI PUBBLICI									
Centro storico		5.978	3	Α	Q		11.956	5.978	
Zone B		38.934	1	В	Q		77.868	38.934	
Resto del centro urbano		63.871	<u> </u>		Q		63.871	63.871	
		108.783	3				153.695	108.783	
DI QUARTIERE									
		108.783	3						

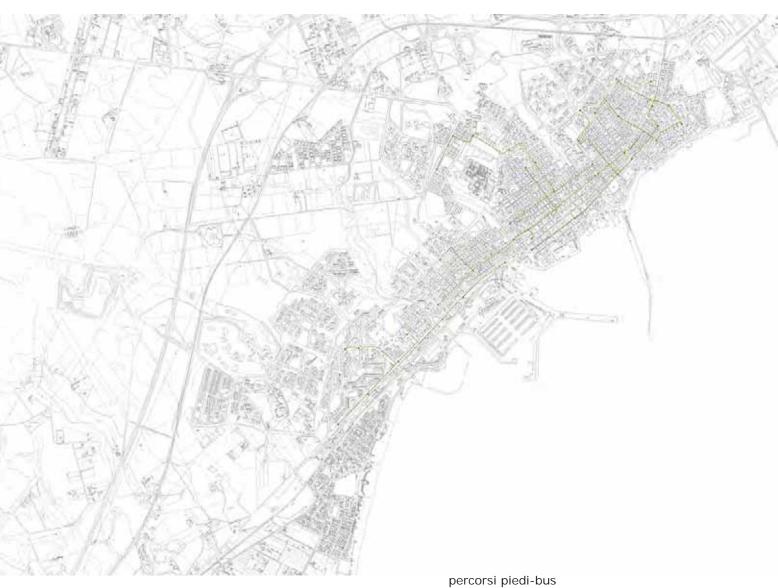








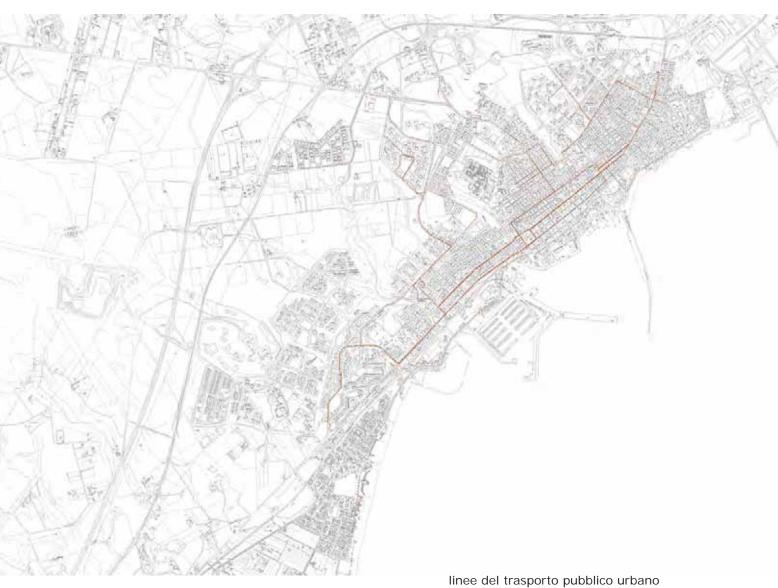














# Reti e impianti tecnologici

#### Rete idrica

- impianti di accumulo e sollevamento
- impianto di distribuzione
- impianti di approvvigionamento pubblico

# Rete fognante e smaltimento acque

- rete di acque nere
  - impianto di depurazione
  - impianti di sollevamento
  - impianto collettore
- rete di acque bianche
  - punti di scarico
  - impianto collettore
  - canali di regimentazione

# Rete dell'energia elettrica

- impianto di trasformazione
- cabine di trasformazione
- linee aeree
- tralicci
- impianti di energia alternativa

# Rete della pubblica illuminazione

- punti luce
- punti luce spazi stradali
- punti luce spazi pedonali
- punti luce aree di pertinenza

## Rete del gas

- stazione di decompressione
- cabine di decompressione
- impianto distribuzione

## Rete delle comunicazioni e delle telecomunicazioni

- impianti di telefonia fissa
- impianti di telefonia mobile



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per attrezzature di interesse generale mq/ab

mq

verifica standard

di interesse generale (territoriale) mq/ab

aree esistenti 577.462 mq

## CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Le reti tecnologiche costituiscono in gran parte opere di urbanizzazione primaria, che garantiscono la qualità igienico funzionale della città. Le reti e gli impianti tecnologici sono attrezzature di interesse generale.

La rete idrica serve capillarmente la città. La presenza di impianti di accumulo e sollevamento inglobati nel tessuto urbano a seguito delle recenti lottizzazioni ha creato, in località Scaloria, situazioni di conflitto con le condizioni di benessere, specie acustico dei residenti.

La rete di acque nere viene convogliata, prima dello scarico in acqua, mediante impianti di sollevamento, nel depuratore comunale di cui è già previsto un ulteriore ampliamento funzionale. Nella città compatta, si evidenziano però alcune criticità rispetto all' esistenza di una rete vetusta e di sezione non più idonea a reggere l'attuale carico determinando pertanto situazioni di intasamento della stessa.

La rete delle acque bianche, nonostante gli interventi di ampliamento nel quartiere Monticchio e nelle nuove espansioni, risulta ancora in parte o del tutto assente nei rimanenti quartieri della città, Centro, Croce e Siponto laddove inoltre, interventi più puntuali che sistematici, unitamente all'eccessiva impermeabilizzazione del suolo e alla sua morfologia, in occasione di eventi meteorologici particolari, favoriscono l'emergere di situazioni di crisi oltre che di pericolo per il patrimonio e le persone. Va inoltre evidenziato come gli interventi di regimentazione delle acque meteoriche provenienti dal Gargano, realizzati a cavallo tra gli anni '70 e '80 mettono al riparo la città da fenomeni alluvionali, che nel passato recente hanno creato, vittime oltre che ingenti danni.

Rispetto alla rete di energia elettrica, in particolare di media e bassa tensione, è da notare come differentemente dalle espansioni degli ultimi trenta anni, dove la rete è completamente interrata, nelle zone A e B è ancora di tipo aereo, addossata ai fronti degli edifici, generando in molti casi una situazione di vero e proprio inquinamento impiantistico.

Capillare è la rete di pubblica illuminazione, che interessa anche gli ingressi extraurbani della città e che inoltre nelle nuove espansioni e nei recenti interventi di riqualificazione di Viale Miramare, Viale J. F. Kennedy e di Viale Padre si specializza prevedendo inoltre un sistema di illuminazione pedonale.

Relativamente alla rete gas, l'unico quartiere della città ancora sprovvisto risulta essere la D32 (Villaggio Artigiani). Appare evidente la necessità oggi di un adeguamento oltre che di una riorganizzazione e razionalizzazione di alcune reti che, nella città compatta in particolare, appaiono inadeguate e caotiche.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. <b>GESTIONE</b> priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
RETE IDRICA Ra									
Impianti di accumulo e sollevamento Ra1									
Acquedotto Scaloria	Ra1a	4.697			Т		4.697		4.697
Acquedotto Gozzini	Ra1b	4.476			Т		4.476		4.476
Acquedotto Mezzanelle	Ra1c	27.930			Т		27.930		27.930
Impianto di distribuzione Ra2	Ra2	0			Т		0		0
Impianti di approvigionamento pubblico Ra3	Ra3	0 37.103			Т		<u>0</u> 37.103		<del>37.103</del>
RETE FOGNANTE E SMALTIMENTO ACQUE RF									
Rete di acque nere Impianto di depurazione  Depuratore comunale	Rf1	35.362			Т		35.362		35.362
Impianto di depurazione [Depuratore comunale Impianti di sollevamento	Rf2	826			T		826		826
Impianto collettore	Rf3	020			T		0		0
Rete di acque bianche	1113	O					O		O
Punti di scarico	Rf4	0			Т		0		0
Impianto collettore	Rf5	0			T		0		0
Canali di regimentazione	Rf6	90.508			Т		90.508		90.508
, and the second		126.696					126.696		126.696
RETE DELL'ENERGIA ELETTRICA Re									
Impianto di trasformazione	Re1	13.390			Т		13.390		13.390
Cabine di trasformazione	Re2	2.115			T		2.115		2.115
Linee aeree	Re3	0			T _		0		0
Tralicci	Re4	0			T		0		0
Impianto fotovoltaico Enea	Re5	106.700			T		106.700		106.700
Impianto biomasse Eta	Re6	290.000 <b>412.205</b>			Т		290.000 <b>412.205</b>		290.000 412.205
RETE DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE RI									
Punti luce stradali	Ri1	0			Т		0		0
Punti luce spazi pedonali	Ri2	0			Т		0		0
Punti luce aree di pertinenza	Ri3	0 0			Т		0		0
RETE DEL GAS Rg									
Stazione di decompressione	Rg1	248			Т		248		248
Cabine di decompressione	Rg2	120			Т		120		120
Impianto di distribuzione	Rg3	0			Т		0		0
		368					368		368
RETE DELLE COMUNICAZIONI E DELLE TELECO	MUNICAZIO	NI Rt							
Impianti di telefonia fissa	Rt1	1.090			Т		1.090		1.090
Impianti di telefonia mobile	Rt2	0			Т		0		0
Impianti di telefonia mobile con parete ambient	Rt3	0			Т		0		0
		1.090					1.090		1.090
							577.462		577.462
TERRITORIALI									
distribuzione idrica		37.103							
fognatura urbana		126.696							
energia elettrica		412.205							
pubblica illuminazione		0 368							
gas comunicazioni e telecomunicazioni		1.090							
CONTRAINCEZIONI O TOTOCOMININICAZIONI		577.462							









rete delle acque nere







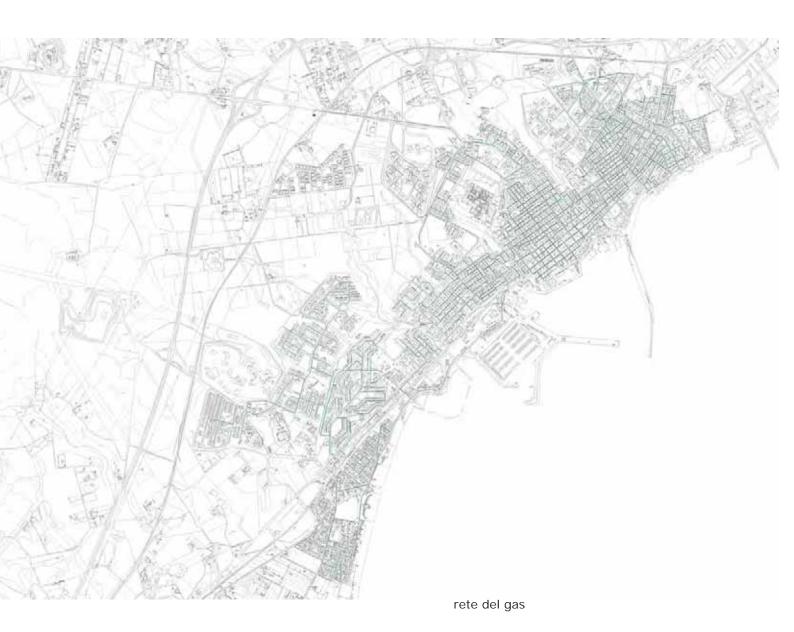


rete dell'energia elettrica









102





rete delle comunicazioni e delle telecomunicazioni



# Ciclo integrato dei rifiuti

#### Impianti di smaltimento

- discarica Pariti Rsu
- discarica Pariti Liquami
- discarica Conte di Troia

#### Centri di raccolta

- centro raccolta differenziata
- centro raccolta rifiuti ingombranti

## Gestore ciclo integrato

- sede ASE spa
- sede ASE spa deposito 1
- sede ASE spa deposito 2

*Cir1a – Discarica Pariti Rsu*: si tratta di una discarica comunale di rifiuti urbani dismessa da anni e oggetto di recente di un intervento di bonifica ambientale finanziato dal Ministero dell'ambiente a seguito di apertura di una procedura di infrazione comunitaria. È individuata nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.

*Cir1b – Discarica Pariti Liquami:* si tratta di una discarica comunale di liquami dismessa da anni e oggetto di recente di un intervento di bonifica ambientale finanziato dal Ministero dell'ambiente a seguito di apertura di una procedura di infrazione comunitaria. È individuata nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E1.

Cir1c – Discarica Conte di Troia: si tratta di una discarica comunale di rifiuti urbani dismessa da anni e oggetto di recente di un intervento di bonifica ambientale finanziato dal Ministero dell'ambiente a seguito di apertura di una procedura di infrazione comunitaria. È individuata nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.

Cir2a – Centro raccolta differenziata: si tratta di un impianto di progetto per la raccolta e lo stoccaggio della differenziata; intervento previsto e finanziato dall' ARO a cui aderisce il Comune di Manfredonia che a seguito di legge regionale ha sostituito l' ATO. Èindividuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea F'54.

Cir2b – Centro raccolta differenziata: si tratta di un impianto per la raccolta e lo stoccaggio dei cosiddetti rifiuti ingombranti ed è gestito da ASE spa. Tale centro è situato su parte di un'area su cui sorgeva una discarica comunale di rifiuti urbani. È individuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.

*Cir3a – Sede ASE spa:* si tratta della nuova sede di ASE spa, inaugurata recentemente e che sostituirà la sede di Via Tratturo del Carmine ospitando uffici e deposito/officina automezzi. È individuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea D4E oggetto di P.I.P.

*Cir3b – Sede ASE spa deposito*: si tratta di un' area su cui precedentemente sorgeva una discarica comunale per rifiuti urbani, oggi dismessa e utilizzata da ASE spa come deposito automezzi e attrezzature e come punto per lo scarico e il carico di parte dei rifiuti urbani racconti in città per essere diretti nell'attuale discarica di conferimento a Cerignola. È individuata nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.

Cir3c – Sede ASE spa deposito: si tratta di locale sito in Via Orto Sdanga e utilizzato come deposito per gli automezzi di ASE spa dedicati allo spazzamento manuale delle strade di zona Centro e Monticchio. È individuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea B.



indicatore standard

Abitanti residenti al 20 maggio 2014 56.800 ab

Standard per attrezzature di interesse generale mq/ab

mq

verifica standard

di interesse generale (territoriale) mq/ab

aree esistenti 104.770 mq

#### CONSIDERAZIONI COMPLESSIVE

Le aree, gli impianti e i servizi localizzati sul territorio comunale fanno riferimento a due differenti regimi normativi in materia di rifiuti.

Pertanto sono presenti impianti di smaltimento per i rifiuti solidi urbani, oggi non più funzionanti e oggetto di recente intervento di bonifica ambientale, e che rappresentano il lascito di un modello di gestione "comunale" del ciclo dei rifiuti precedente al cosiddetto Decreto Ronchi e al successivo Codice dell'Ambiente. Tali aree potremmo pertanto definirle "dismesse" rispetto alla loro originaria funzione. Nell'ambito del vigente quadro normativo che ha introdotto il concetto di "ciclo integrato dei rifiuti", che supera il livello comunale per assumere carattere territoriale con le ex ATO (Ambiti Territoriali Ottimali) oggi sostituite con legge regionale dalle ARO (Ambiti di Raccolta Ottimale) abbiamo una serie di aree, e servizi destinati al gestore del ciclo integrato dei rifiuti, individuato in ASE spa, e aree specializzate per la raccolta e lo stoccaggio di rifiuti ingombranti e differenziati.

Risulta quindi evidente che la previsione di aree da destinare al ciclo integrato dei rifiuti non potrà prescindere da una pianificazione settoriale di tipo sovracomunale e territoriale che trova come elemento di riferimento l'Autorità d'ambito.



DESCRIZIONE	SIGLA	SUPERF. LOTTO (mq)	pubbl. <b>GESTIONE</b> priv.	ZONA URB. DA PRG	ATT. DI QUART. O TERR.	note	SUPERF. CONV. DM 1444 (mq)	STANDARD DI QUARTIERE (mq)	STANDARD TERRIT. (mq)
Impianti smaltimento Cir1									
Discatica Pariti Rsu	Cir1a	23.314		Е	Т		23.314		23.314
Discarica Pariti Liquami	Cir1b	5.972		Е	Т		5.972		5.972
Discarica Conte di Troia	Cir1c	31.683		Е	Т		31.683		31.683
		60.969					60.969		60.969
Centri di raccolta Cir2									
Centro raccolta differenziata	Cir2a	1.200		F	Т		1.200		1.200
Centro raccolta rifiuti ingombranti	Cir2b	1.972		Е	Т		1.972		1.972
		3.172					3.172		3.172
Gestore ciclo integrato Cir3									
Sede Ase spa	Cir3a	16.151		D	Т		16.151		16.151
Sede Ase spa deposito	Cir3b	24.388		Е	Т		24.388		24.388
Sede Ase spa deposito	Cir3c	90		В	Т		90		90
		40.629					40.629		40.629
							104.770		104.770

## DI QUARTIERE

# TERRITORIALI

 impianti smaltimento
 60.969

 centri di raccolta
 3.172

 gestore ciclo integrato
 40.629

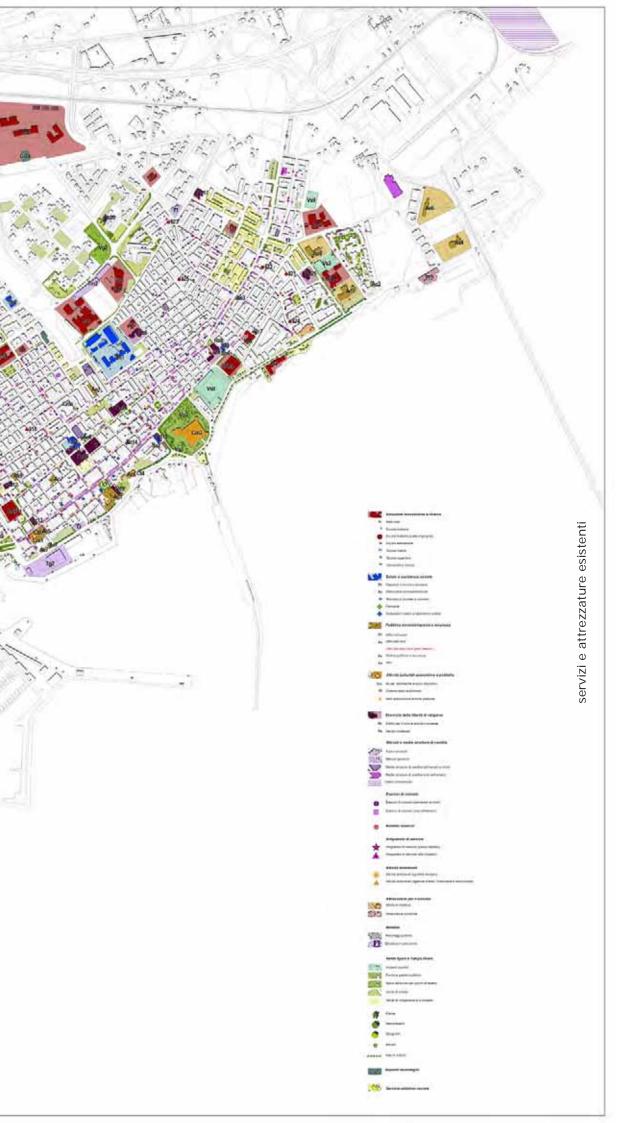
 104.770

















# Le aree attualmente attrezzate a servizi e verifica degli standard

# Offerta complessiva di attrezzature pubbliche o a uso pubblico (QI)

La ricognizione delle attrezzature e dei servizi esistenti ha descritto anche la condizione delle diverse attrezzature e servizi presenti e ha permesso di individuare le carenze dimensionali delle singole dotazioni. Nelle schede sono stati formulati primi giudizi qualitativi e considerazioni sulla capacità funzionale e sulla localizzazione delle singole attrezzature e aree interessate.

Di seguito è illustrato un bilancio complessivo della dotazione funzionale, attraverso valutazioni che esprimano giudizi qualitativi, al fine di fornire indicazioni utili a individuare una strategia che sia di guida per gli assetti futuri e per il piano dei servizi. È stata effettuata anche una verifica quantitativa degli standard e del loro soddisfacimento.

Nelle tabelle successive è sintetizzata la situazione riguardante le superfici dei servizi e delle attrezzature analizzate.

Nella prima tabella è riportato il riepilogo di tutti i servizi e attrezzature esaminate. Il quadro fornisce una rappresentazione delle *dotazioni territoriali* 

Nella seconda tabella è operata la verifica degli standard secondo il DM 1444/68. Anche in questo caso si fa riferimento a tutti i servizi analizzati, ma il conteggio per la verifica degli standard è riferito solo a quelli specificamente elencati nel DM. Nella prima colonna sono indicati i servizi e le attrezzature prese in esame.

In **neretto** sono le denominazioni delle aree a standard secondo il DM 1444/68 riferite alle attrezzature di quartiere (interesse comune) e alle attrezzature territoriali (interesse generale).

In tondo la suddivisione delle attrezzature di interesse comune in specifiche categorie di servizi; e l'inserimento di alcuni specifici servizi tra le attrezzature territoriali: amministrazione pubblica, cultura, culto ...

In rosso, i servizi normalmente non conteggiati tra gli standard: commercio e terziario, impianti tecnologici, housign sociale. Servizi, in particolare questi ultimi, sempre più valutati come dotazioni | standard essenziali. Nella tabella sono stati restituiti tre tipi di dati.

Nel primo gruppo (di colonne) sono riportati:

- le aree a servizio esistenti suddivise in pubbliche e private
- l'attuale standard (mq/ab) calcolato rispetto al servizio realmente esistente Nel secondo gruppo sono riportati:
- lo standard previsto da DM 1444/68 per l'attrezzatura considerata
- le superfici da destinare a tale servizio secondo lo standard ministeriale
- la differenza tra le aree secondo i calcoli dello standard e quelle realmente rilevate Nel terzo gruppo sono riportati:
- lo standard previsto dal PRG per l'attrezzatura considerata
- le superfici da destinare a tale servizio secondo lo standard del PRG
- la differenza tra le aree secondo le previsioni del PRG e quelle realmente rilevate

I calcoli sopra riportati sono riferiti alla popolazione residente rilevata al 20 maggio 2014 (56.800 abitanti)

Le superfici delle attrezzature sono riferite alla dimensione reale e non a quella convenzionale prevista dal DM 1444/68 per le zone A e B dei PRG. Secondo tale indicazione, per le aree già edificate, la dimensione dell'attrezzatura va considerata, ai fini della verifica degli standard, in misura doppia di quella reale.



# RIEPILOGO superfici convenzionali e standard

		superfici reali		superfici convenzionali		
		Quartiere Art. 4 Te	Standard rritoriale Art. DM 1444	Standard Standard Quartiere Art. 4 Territoriale Art. DM 1444 4 DM 1444		
1	ISTRUZIONE, INNOVAZIONE E RICERCA					
In	Asili nido	4.125		5.380		
li	Scuole dell'infanzia	20.614 51.690		29.502 103.380		
le Im	Scuole di base (primarie) Scuole di base (secondarie)	34.811		62.769		
Is	Scuole secondarie superiori		100.360	0	100.360	
lu	Università e centri di ricerca	444.040	350		350	
		111.240	100.710	201.031	100.710	
S	SALUTE E ASSISTENZA SOCIALE					
	Ospedali, case di cura e strutture sanitarie Attrezzature socioassistenziali		34.106 27.440		34.106 27.440	
	Residenze protette e assistite		7.507		7.507	
	Ambulatori medici e laboratori analisi	4.910		4.910		
	Farmacie	1.996		1.996		
		6.906	69.053	6.906	69.053	
Α	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E SICUREZZA					
Ac		0	23.437	0	23.437	
Αe	Uffici altri Enti Ordine pubblico e sicurezza	922 0	17.973 13.534	1.844 0	17.973 13.534	
	Altri	0	17.641	0	17.641	
		922	72.585	1.844	72.585	
С	ATTIVITA' CULTURALI, ASSOCIATIVE E POLITICHE					
	Musei, biblioteche, centri espositivi	0	13.249	0	13.249	
Ct	Cine-teatri, auditorium e altre attività culturali	0	1.999	0	1.999	
	Sedi associazioni e forze politiche	3.300	45.240	3.300	0	
		3.300	15.248	3.300	15.248	
R	ESERCIZIO DELLA LIBERTA' DI RELIGIONE					
	Edifici per il culto e attività connesse Servizi cimiteriali	26.877	24.200	35.766	24.200	
rts.	Servizi cirrilerian	26.877	58.720 <b>82.920</b>	35.766	58.720 <b>82.920</b>	
	SERIZI E ATTREZZATURE (comuni e di interesse generale)	38.005	228.452	47.816	228.452	
E	SERVIZIO ABITATIVO SOCIALE		00.407		02.407	
_	SERVIZIO ABITATIVO SOCIALE		83.497		83.497	
V	VERDE E SPORT	04.40=	405.004	40.500	405.004	
	Impianti sportivi Parchi e giardini pubblici	31.185 52.022	165.231	46.508 104.044	165.231 0	
	Spazi attrezzati per giochi all'aperto	11.871	0	13.005	0	
Va	Verde di arredo	207.251	0	234.415	0	
Vm	Verde di mitigazione infrastrutture	302.329	41.568 <b>206.799</b>	397.972	41.568 <b>206.799</b>	
		302.329	206.799	391.912	200.799	
	ATTIVITA' COMMERCIALI					
	Aree mercatali Mercati generali	6.000 0	48.000 22.300	6.000	48.000 22.300	
	Medie strutture di vendita	10.420	22.300	10.420	22.300	
	Esercizi di vicinato	44.419	0	44.419	0	
		60.839	70.300	60.839	70.300	
	PUBBLICI ESERCIZI	20.628	0	20.628	0	
	ATTIVITA' ARTIGIANALI	30.890	0	30.890		
	DISTRIBUTORI CARBURANTI		37.900		37.900	
	STRUTTURE RICETTIVE	0	382.180	0	382.180	
	ATTIVITA' DIREZIONALI	0	37.253	0	37.253	
	PARCHEGGI PUBBLICI	108.783	0	153.695	0	
_		100.703	U .	133.033	U	
	RETI Rete idrica	0	37.103	0	37.103	
	Rete fognante e smaltimento acque	0	126.696	0	126.696	
Re	Rete dell'energia elettrica	0	412.205	0	412.205	
Ri		0	0	0	260	
	Rete del gas Rete delle comunicazioni e delle telecomunicazioni	0	368 1.090	0	368 1.090	
		0	577.462	0	577.462	
	CICLO INTEGRATO RIFIUTI					
Cir1	Impianti smaltimento	0	60.969	0	60.969	
Cir2	Centri di raccolta Cir2	0	3.172	0	3.172	
Cir3	Gestore ciclo integrato Cir3	0 0	40.629	0	40.629	
		U	104.770	U	104.770	



Verifica standard (aree reali)

abitanti 2014

56800

		pubblici	privati	totale aree	mq/ab	standard DM	standard DM	differenza	standard PRG	standard PRG	differenza
		(Pu)	(Pr)		esistenti	mq/ab	mq	reali	mq/ab	mq	
	istruzione di base	99.300	11.940	111.240	1,96	4,50	255.600	-144.360			
tiere	salute e assistenza sociale		6.906	6.906	0,12						
quar	uffici comunali e postali	922		922	0,02						
e di	associazionismo		3.300	3.300	0,06						
zatur	edifici di culto di quartiere		26.877	26.877	0,47						
trezz	attrezzature di interesse comune	922	37.083	38.005	0,67	2,00	113.600	-75.595			
i e at	verde e spazi aperti	306.879		306.879	5,40	9,00	511.200	-204.321			
servizi e attrezzature di quartiere	commercio e servizi privati		149.610	149.610	2,63						
	parcheggi	108.783		108.783	1,92	2,50	142.000	-33.217			
	totale (escluso commercio) (A)			564.907	9,95	18,00	1.022.400	-457.493			
	istruzione superiore e universitaria	100.710		100.710	1,77	1,50	85.200	15.510			
erali	servizi sanitari o ospedali	69.053		69.053	1,22	1,00	56.800	12.253			
gen	pubblica amministrazione e sicurezza	72.585		72.585	1,28						
əsse III)	attività culturali	15.248		15.248	0,27						
e di interess (territoriali)	edifici di culto e cimitero	82.920		82.920	1,46						
re di (terr	parchi e impianti sportivi	206.799		206.799	3,64	15,00	852.000	-645.201			
attrezzature di interesse generali (territoriali)	aree mercatali, mercati, ricettive		523.104	523.104	9,21						
attre	Reti e impianti tecnologici	682.232		682.232	12,01						
	housing sociale	83.497		83.497	1,47						
	totale (escluso aree mercatali e ricettive)	(B)		376.562	6,63	17,50	994.000	-617.438			
	totale + reti e impianti			1.058.794							
	totale + reti e impianti + housing			1.142.291							
	TOTALE ATTREZZATURE (A)+(B)			941.469				-1.074.931			



## Valutazioni sui servizi e sulle attrezzature esistenti (QI)

La valutazione dei singoli servizi ha evidenziato, da un punto di vista quantitativo, carenze che riguardano alcuni spazi scolastici, i luoghi sociali e di aggregazione e, soprattutto, il verde.

Il verde, anche a uno sguardo della mappa della città, è effettivamente una mancanza rilevante; le aree a standard degli ultimi interventi edilizi non sono sufficienti a modificare questa scarsità. Manfredonia non ha parchi, e questo è di per sé un problema.

L'analisi dei singoli servizi permette di fare valutazioni e considerazioni che il dato aggregato degli standard non fa vedere e, soprattutto, fornisce indicazioni per le scelte future.

Le attrezzature di quartiere sono complessivamente inferiori a quelle previste dal soddisfacimento dello standard: mancano scuole, mancano servizi comuni, manca verde di quartiere e mancano parcheggi.

Analizzando singolarmente i servizi e le attrezzature esistenti emergono considerazioni importati che riguardano in particolare gli aspetti qualitativi e localizzativi oltre a quelli di ordine quantitativo.

A esempio, la carenza di superfici destinate alle scuole va interpretata con attenzione. Dai dati relativi alle singole scuole e della popolazione scolastica si è riscontrato come in realtà non ci siano carenze di aule. Bisogna ricordare che lo standard per le scuole (4,5 mq per abitante) è stato definito in un periodo di forte crescita demografica che oggi appare non riproponibile. La valutazione delle attrezzature scolastiche evidenzia una dimensione alquanto ridotta degli spazi a servizio delle scuole: giardini, palestre, spazi all'aperto. L'espansione urbana degli ultimi anni ha evidenziato, inoltre, l'assenza di edifici scolastici nei nuovi quartieri, per cui il problema non è la mancanza di aule ma la loro dislocazione, ovvero l'accessibilità a piedi.

Rispetto al sistema scolastico c'è da rilevare che le strutture scolastiche per scuole materne sono essenzialmente private e ricavate in locali "impropri": non sono edifici con una tipologia prettamente a scuola. Infine, occorre aggiungere la mancanza di asili nido che sono veramente molto pochi. Il nido sembra essere un servizio ancora poco richiesto (forse perché poco offerto) ma che in prospettiva lo sarà. Molti non considerano ancora il nido come un percorso formativo e di istruzione. Mancano anche luoghi di aggregazione e di sostegno a giovani e anziani, mancano cioè spazi attrezzati e diffusi, legati ad aspetti meno medicali e più sociali. È auspicabile una maggiore integrazione degli aspetti sociali e di quelli sanitari, con la formazione di luoghi che favoriscano processi di socializzazione. Sul versante della cultura sono pochi i luoghi esistenti, pochi e concentrati nel centro storico.

Spazi di aggregazione, verde, asili nido ecc. sono servizi la cui richiesta crescerà molto nei prossimi anni, dettata dai nuovi stili di vita verso i quali - come comincia a emergere dall'analisi della dinamica della popolazione - Manfredonia si sta orientando.

Le valutazioni sulle attrezzature di interesse generale (attrezzature di rango urbano e territoriale) mostrano una situazione più articolata. La dotazione di scuole superiori e di servizi ospedalieri soddisfa lo standard richiesto, mentre la presenza di parchi e impianti sportivi è fortemente sotto le dimensioni richieste. Nelle schede sulla ricognizione dei singoli servizi sono state fatte delle valutazioni anche sulla scarsa presenza di attrezzature per le attività culturali: in una città di queste dimensioni mancano attrezzature adeguate al suo rango.



Nelle schede e nella tabella sono indicate anche le aree destinate agli impianti tecnologici, qantitativamente rilevanti, e agli alloggi di edilizia sociale, alquanto distribuita sull'intero centro urbano.

Da un punto di vista localizzativo, si evidenzia che nei nuovi quartieri, ma anche in quelli storici, oltre ai servizi indispensabili, si trova un tessuto povero di luoghi e aree specialistiche; un tessuto fatto solo di residenze e di strade: poche piazze, pochi luoghi aggregativi: solo nel centro storico la situazione è diversa. La qualità urbana richiede che ci sia una adeguata dotazione di attrezzature e servizi e, soprattutto, una chiara e significativa trama funzionale e visiva dello spazio pubblico che lo identifichi come tale e che sia motivo di radicamento per gli abitanti

Attrezzature slegate tra di loro e poste in aree decentrate non contribuiscono a formare centralità urbane, non determinano complessità e qualità spaziale dello spazio collettivo.

# Valutazione per quartieri

Per valutare in maniera più qualitativa l'analisi dell'offerta di servizi - e anche per avere indicazioni più concrete per stimare la domanda - si è operata una disarticolazione del territorio in "unità di riferimento".

Le uniche suddivisioni territoriali esistenti sono le circoscrizioni. Tuttavia, esse sono sembrate poco legate al territorio e agli abitanti; infatti sono percepite essenzialmente come ripartizioni amministrative.

È stata utilizzata la suddivisione in "quartiere", pur nell'incerta, e forse inesistente, definizione dei loro limiti. Questa scelta deriva dall'interpretazione della città per parti e dal fatto che rappresentano unità urbane riconoscibili e significative nella percezione e nel comportamento collettivi dei cittadini. C'è da sottolineare che se i quartieri storici sono delle unità urbanistiche coerenti e omogenee al loro interno, determinatesi per vincoli morfologici, per morfologia urbana riconoscibile (densità edilizia, struttura di impianto), ci sono alcune situazioni periferiche - costruzioni recenti a volte non in continuità fisica con la struttura urbana precedente - che non appartengono a nessuno dei tradizionali "quartieri". Un lavoro sulle centralità fisiche e funzionali, sulla riqualificazione dello spazio pubblico delle nuove aree insediate potrebbe favorire tanto l'integrazione con i quartieri limitrofi, quanto processi di sedimentazione per formare nuove identità di quartiere.

Quartieri individuati

Centro
Monticchio
Scaloria
Croce-Stazione
Di Vittorio – 1° Piano di Zona
Siponto
Gozzini|Algesiro - 2° Piano di Zona
comparti di nuova edificazione

Per ogni quartiere si valuta la presenza di servizi di prima necessità, come veri prolungamenti dell'abitazione quali

- l'asilo nido
- la scuola materna
- la farmacia



- l'ambulatorio medio
- il commercio di vicinato
- l'artigianato di servizio
- la piazza e il verde attrezzato

e di servizi specifici di livello superiore, comunque ancora legati alla residenza, quali

- la scuola elementare e la scuola media
- l'attrezzatura socio-sanitaria
- l'ufficio postale
- la biblioteca
- il cinema, il teatro, l'auditorium
- la chiesa o il luogo di culto
- il mercato e la media distribuzione commerciale
- il bar, la pizzeria, il ristorante
- il parco, il giardino pubblico
- l'impianto sportivo

## Dotazioni e necessità dei singoli quartieri

I dati si riferiscono al numero di servizi fruibili nell'ambito di ogni singolo quartiere, compresi quelli che, pur ricadenti in un quartiere contiguo, risultano a una distanza breve dal limite e quindi facilmente raggiungibili.

## Centro

Il centro presenta tutti i servizi di prima necessità e di livello superiore

### Monticchio

Il quartiere di Monticchio presenta una buona dotazione di servizi di prima necessità e di quasi tutti i servizi di livello superiore. Risultano assenti solamente le biblioteche e spazi espositivi, e i parchi e giardini pubblici.

## Scaloria

Il quartiere Scaloria risulta servito da quasi tutti i servizi di prima necessità e di quelli di livello superiore. Mancano le attrezzature socio-sanitarie, le biblioteche e spazi espositivi, i cinema e gli auditorium, e i parchi e giardini pubblici.

## Croce-Stazione

Il quartiere Croce-Stazione presenta una buona dotazione di servizi di prima necessità e di quasi tutti i servizi di livello superiore. Risultano assenti solamente le biblioteche e spazi espositivi, e i parchi e giardini pubblici.

## Di Vittorio – 1° Piano di Zona

Il nuovo quartiere DI Vittorio – 1° Piano di Zona presenta tutti i servizi di prima necessità, ma risulta carente di molti di quelli che abbiamo considerato di livello superiore: attrezzature socio-sanitarie, uffici postali, biblioteche e spazi espositivi, cinema e auditorium, parchi e giardini pubblici.

# Siponto

Il quartiere di Siponto rispecchia il suo carattere di area prevalentemente residenziale. I servizi di prima necessità esistenti sono solo commercio di vicinato e piazze e verde attrezzato. Mancano gran parte anche dei servizi di livello superiore; risultano presenti case protette, musei, chiese, bar, pizzerie, parchi e impianti sportivi.



# Gozzini|Algesiro - 2° Piano di Zona

Quest'area non costituisce un vero e proprio quartiere, forse lo diventerà un giorno. Presenta pochi servizi di prima necessità (scuola materna, commercio di vicinato e artigianato di servizio) e ancor meno servizi di livello superiore (chiesa, media struttura di vendita, bar, impianto sportivo).

# comparti di nuova edificazione

Tranne che per i parcheggi e qualche supermercato, queste aree mancano di tutti i servizi pur avendo a disposizioni aree per realizzare tali attrezzature.







# Le risorse territoriali per la città pubblica

La ricognizione dei servizi, illustrata nel capitolo precedente, rileva l'attuale consistenza delle aree e dei servizi e attrezzature a disposizione della popolazione: la città pubblica esistente.

Accanto a questi luoghi | spazi vi sono altre aree che hanno, a vario titolo, una destinzione ad attrezzatura pubblica. In alcuni casi si tratta di aree già disponibili ma non trasformate in servizi e attrezzature; in altri, di aree sulle quali vige una previsione di destinazione a servizi e attrezzature.

Nel complesso, queste aree comprendono:

- a. aree per attrezzature previste dal PRG
- b. aree destinate a standard derivanti dalle lottizzazioni finora realizzate
- c. aree a standard aggregate ai comparti realizzati e in via di attuazione
- d. aree a standard e aree aggregate ai comparti da realizzare
- e. opere pubbliche in atto e programmate

La natura, e le attuali condizioni di contesto, di queste aree sono alquanto variegate. Tali aree, pertanto, vanno analizzate singolarmente e vanno valutate le modalità con le quali governare la loro realizzazione, alla luce delle considerazioni sullo stato attuale dei servizi e attrezzature per la città pubblica.

La verifica di queste aree serve anche a individuare destinazioni specifiche da confermare e previsioni di PRG da traghettare o meno all'interno del PUG. Tutte queste aree costituiscono una risorsa poiché sono aree a disposizione per il completamento della costruzione della città pubblica.

Il soddisfacimento degli standard nel PUG si basa innanzitutto sulla verifica della suscettività delle attuali aree, e di quelle attualmente destinate a esserlo, a essere ancora aree a destinazione destinazione pubblica, dove realizzare attrezzature pubbliche. Tale verifica comprende la valutazione della loro acquisizione, del loro stato e della conferma o meno della loro funzione iniziale.

Le aree risorse costituiscono l'insieme delle aree a disposizione per la costruzione della città pubblica che saranno articolate in diverse tipologie:

- le aree idonee alla localizzazione di nuove attrezzature con specifica destinazione.
  - Tali aree sono riferite ai servizi e attrezzature che sono risultate carenti dalle valutazioni precedenti sia in termini quantitativi che di accessibilità. Esse consentirebbero di azzerare il deficit di aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport e di ottenere perfino un notevole surplus rispetto ai requisiti minimi di legge.
- le aree dove è possibile realizzare un complesso di funzioni pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle quali il PUG prevederà comunque l'obbligo di realizzazione di alcune specifiche funzioni.
- le aree dove realizzare servizi non attualmente individuabili ma che saranno di volta in volta definiti in base alle valutazioni complessive delle dotazioni esistenti e delle richieste emerse nel momento della loro attuazione.
   Aree che possono essere messe a bando.



Gran parte di queste aree si trovano nei *contesti urbani* - definiti dal Documento Programmatico Preliminare - della *Città da consolidare* e della *Città da trasformare*. Il DPP individua i contesti urbani attraverso una descrizione dei loro caratteri storici, morfologici e funzionali, e per ogni contesto esprime valutazioni sugli elementi di criticità e indica gli obiettivi da perseguire. Tra questi, il ruolo dei servizi e delle attrezzature quali elementi essenziali per la costruzione della città pubblica e per il disegno urbano.

Le aree della città da consolidare e della città da trasformare rappresentano ambiti strategici per il disegno della città fisica e funzionale.

Esse costituiscono una risorsa straordinaria per tutta la città, anche per la loro elevata estensione e per la localizzazione di parte di esse.

Il carattere strategico di questi ambiti diventa l'occasione per definire i servizi che concorrono a ridisegnare, completare e ampliare la struttura urbana attraverso attrezzature e luoghi qualitativaente riconoscibili e facenti parte di una trama unica, variegata e ricca di spazio pubblico.

I contesti della *Città da consolidare* e della *Città da trasformare* contribuiranno in maniera vincolante alla dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico e/o generale.

Nelle valutazioni sui servizi e attrezzature esistenti relative ai quartieri si sono evidenziate come alcuni quartieri presentino buone dotazioni di servizi e attrezzature e altri carenze relative a diversi servizi di base.

Tali valutazioni e gli obiettivi definiti dal DPP per i contesti urbani consentono di elaborare indicazioni per la localizzazione dei servizi da prevedersi:

- le aree per servizi pubblici e di interesse pubblico di progetto in maniera univoca
- le aree a verde pubblico
- le aree per i parchi
- le aree a disposizione per esigenze future

in modo che l'Amministrazione Comunale, possa prevedere di volta in volta la funzione più appropriata in relazione ai bisogni emergenti.

In una prima fase sono da individuare quali tra le aree che sono analizzate in questo capitolo saranno destinate a funzioni specifiche.

L'individuazione di parchi urbani e di corridoi ecologici che riorganizzano complessivamente la struttura ecologica urbana, e la riorganizzazione della trama viaria e della mobilità più in generale sono a esempio elementi da definire in modo preciso e vincolante.



## Le scelte di PUG

Le scelte che il PUG opererà in merito al soddisfacimento degli standard residenziali nella città si basano su:

- calcolo del fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e/o generale
- verifica delle aree esistenti e potenziali per accogliere funzioni e attrezzature necessarie
- rivedere se ci sono, e quali sono, le condizioni per confermare le aree per attrezzatue previste dal PRG ma non ancora realizzate
- rivedere le quantità minime di standard di servizi di quartiere previste dal PRG.
   Si poropone di utilizzare i 18 mq/ab per tutto l'abitato invece del doppio parametro 18-24 mg/ab indicato nel PRG
- rivedere gli le destinazioni degli standard delle CB (nei paragrafi successivi sono descritte le problematiche relative questi comparti)
- rivedere i meccanismi di individuazione delle aree a standard all'interno dei comparti CB, tendendo conto che alcuni di essi sono stati attuati tramite specifici strumenti attuativi e che per alcuni di essi sono in atto progetti di trasformazione non ancora conclusi (nei paragrafi successivi sono descritte le problematiche relative questi comparti)
- individuare aree con specifica destinazione di servizio e attrezzatura pubblica (nell'ultimo capitolo è avanzato una prima ipotesi)
- individuare aree di intervento integrato in cui è possibile realizzare un complesso di funzioni pubbliche e di interesse pubblico e all'interno delle quali il PUG preveda comunque l'obbligo di realizzazione di alcune specifiche funzioni. Tra queste vanno individuate quelle che meglio si prestano ad assolvere funzioni pubbliche legate alla residenza, in rapporto alle necessità e alle carenze riscontrate localmente e nel tempo.
- la tipologia dei servizi e la loro consistenza, nell'ambito delle categorie individuate dal Piano dei Servizi, da determinare con la progettazione preliminare in relazione alle verifiche che verranno effettuate in sede di monitoraggio dello sviluppo del Piano, al fine di garantire la coerenza tra dotazione dei servizi e sviluppo insediativo
- rivedere | trovare le modalità per utilizzare le aree aggregate ai comparti.
   Le aree aggregate sono giuridicamente disponibili. Il problema è la loro completa disponibilità che potrà avvenire solo con la realizzazione di tutti i comparti.



# Attualità delle scelte di PRG

Dalla verifica del PRG emergono alcune considerazioni | riflessioni | valutazioni:

- le realizzazioni degli interventi attuativi precedenti al PRG Piani di Lottizzazioni e PEEP hanno contribuito a dotare queste nuove parti urbane di standard, elevando, almeno dimensionalmente la quantità di aree pubbliche.
   In realtà, alcune di queste non sono mai state trasformate in vere e proprie aree attrezzate; in molti casi sono aree libere senza un preciso utilizzo.
   Gli standard realizzati non hanno determinano la costituzione di spazi pubblici strutturati e un chiaro disegno della città pubblica. La quantità di verde, a esempio, è aumentata, ma non esiste un vero e proprio parco urbano, solo ritagli di verde disseminati qua e là.
- Il PRG non evidenzia un vero e proprio disegno dello spazio pubblico, anche se fornisce alcuni criteri insediativi e localizzativi delle attrezzature pubbliche da realizzare nella città di espansione.
   Il disegno relativo ai servizi e alle attrezzature pubbliche (quelle di uso pubblico previste non sempre hanno indicazioni localizzative) è orientato a un progetto perequativo esteso a tutta la città e a una distribuzione territoriale equilibrata.
   Criteri condivisibili ma insufficienti a guidare la costruzione di uno spazio pubblico strutturato
- Le scelte relative al recupero degli standard pregressi hanno condizionato fortemente l'attuazione del piano.
   Alla luce della ricognizione dei servizi esistenti, emerge una carenza di servizi e attrezzature che non corrispondono a quelli previsti dal PRG per i comparti di tipo CB.
  - I servizi previsti per questo tipo di comparti vanno rivisti. Essi devono rispondere nella tipologia alle domande nel momento della loro attuazione e non al momento di elaborazione del piano.
  - Gli stili di vita cambiano, a volte anche velocemente e inaspettatamente.
- I comparti di espansione CA mancano di disegno urbano e soprattutto di servizi importanti. Le indicazioni alludono solo a estese aree residenziali (sic!)
- L'esperimento del PIRP è stato interessante per la sua esperienza di costruzione della città pubblica (valutazione delle attrezzature, dei servizi, dei soggetti) sia funzionalmente che spazialmente, e per le indicazioni sulla qualità dell'insediamento e delle tipologie.
   Nonostante sia fallito deve essere tenuto presente per la sua qualità progettuale.



## Le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico nel PRG

Nel PRG tutte le attrezzature - di interesse di quartiere e territoriali - sono indicate come zone F.

Le attrezzature di interesse di quartiere sono indicate come F e comprendono: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie, servizi e attrezzature collettive (mercati, centri sociali, ambulatori, negozi ecc.).

Nel Centro Urbano esse sono previste nella misura di 18 mq/ab; nelle zone CA e CB di 24.00 mq/ab, poichè per il verde viene indicato un minimo di 15 mq/ab al posto dei 9 mg/ab previsti dal DM 1444/68:

istruzione 4.50 mq/ab. servizi 2.00 mq/ab. parcheggi 2.50 mq/ab. verde pubblico-sport 15.00 mq/ab.

Le attrezzature di interesse di interesse generale e territoriale sono indicate come F' e previste secondo le indicazioni del citato DM: 17.5 mg/ab, suddivise in:

attrezzature scolastiche di grado superiore 1,5 mq/ab. attrezzature sanitarie ed ospedaliere 1 mq/ab. parchi urbani e territoriali 15 mg/ab.

Nelle tavole di P.R.G. le attrezzature di interesse di quartiere (F) - esistenti e in progetto – sono numerate da F1 a F68. Le attrezzature di interesse generale e territoriale (F') - esistenti e in progetto – sono numerate progressivamente insieme alle F

La suddivisione tra le F e le F' non è sempre chiara e condivisibile. Anche il loro conteggio lascia qualche dubbio.

Il PRG dimensiona il piano su una previsione della popolazione al 2006 di 70.000 abitanti, ipotizzando, quindi, una crescita demografica molto sostenuta. I calcoli effettuati dal PRG sono alquanto elaborti e si basano su dettagliate previsioni di abitanti per ogni zona urbana, esistente e di formazione, e di conteggi di servizi esistenti e di servizi da prevedere per ogni zona individuata. Tali conteggi e valutazioni, costruiti su dati assoluti non trova un preciso riscontro nella situazione attuale.

Alcune considerazioni sulle previsioni del PRG riguardo alle attrezzature sono alquanto interessanti.

Per quanto riguarda il centro urbano il PRG si riferisce ad una popolazione di 34.932 abitanti, che comprende il centro storico e le zone B (inclusi 1.030 abitanti rinvenienti da residue capacità insediative di queste aree), escludendo le zone "C" del PdF e i PEEP. Su questa base si effettua l'adeguamento degli standard di quartiere prendendo come riferimento la dotazione minima complessiva di 18 mq/ ab., con le seguenti previsioni:

## istruzione:

carenza di circa 48.000 mq, compensati con gli interventi F21 – F23 – F42ter, oltre a 5.869 mq da reperire nei comparti CB. Nessuna di queste F è stata realizzata. La F21 è stata trasformata nel parco di quartiere Gozzini (vedi opere in corso).

## servizi:

non vi sono nuove previsioni perché i servizi esistenti soddisfano lo standard minimo.



## parcheggi:

carenza di circa 63.000 mq, compensati con i parcheggi aggregati ai comparti CA e CB, oltre a 13.556 mq da reperire nei comparti CB. Sono stati realizzati solo in piccola parte (vedi *aree aggregate*).

## verde:

carenza di 143.000 mq, compensati con il VPU7 (F22) per 106.400 mq e 36.600 mq all'interno dell'area archeologica di Siponto (E6).

Il VPU7 è solo in minima parte aggregato (12%), e nell'ambito del PIRU è stato elaborato e finanziato in parte un progetto di riqualificazione.

Nell'ambito dell'area archeologica di Siponto è in corso la valorizzazione degli lpogei Capparelli, che interessa una superficie di circa 23.000 mq (vedi *opere in corso*).

Tuttavia, la realizzazione di molte attrezzature ha permesso di migliorare la dotazione di attrezzature e servizi e il bilancio degli standard urbani: a fronte di attrezzature di quartiere censite nel PRG pari a 384.086 mq, oggi si hanno 564.907 mq; a fronte di 100.420 mq di attrezzature territoriali rilevate nel PRG adesso si contano 376.562 mg.

Rispetto alle previsioni di PRG riguardanti attrezzature, servizi e standard, occorre fare alcune considerazioni e operare alcune scelte per transitare dalla attuale situazione e stato di diritto a quello che sarà il nuovo stao definito dal PUG. In particolare è necessario | essenziale:

- a. rivedere le quantità minime previste dal PRG.
   Si poropone di utilizzare i 18 mq/ab per tutto l'abitato invece del doppio parametro 18-24 mg/ab indicato nel PRG
- b. rivedere se ci sono, e quali sono, le condizioni per confermare le aree per attrezzatue previste dal PRG ma non ancora realizzate
- c. rivedere i meccanismi di individuazione delle aree a standard all'interno dei comparti CB, tendendo conto che alcuni di essi sono stati attuati tramite specifici strumenti attuativi e che per alcuni di essi sono in atto progetti di trasformazione non ancora conclusi
- d. rivedere le modalità per rendere disponibili le aree aggregate ai comparti già individuate dai comparti avviatie assegnate alla pubblica disponibilità?

Di seguito sono affrontati i punti  $c \in b$ .



## I comparti CB

I comparti CB sono destinati all'espansione residenziale e a servizi e attrezzature di interesse generale. Questi comparti comprendono aree già in parte vincolate a servizi nel precedente Programma di Fabbricazione ma non attuate. Sono individuati dalle sigle da CB1 a CB8 e sono formati da:

- aree residenziali propriamente dette (ovvero la superficie delle insule)
- aree aggregate

Le aree aggregate ai comparti CB sono:

- 1. area a parco urbano VPU7 (ex F22)
- 2. scuola media pubblica (insula F23)
- 3. parcheggi pubblici (P19, P20, P21, P23 e P24)

Le aree aggregate risultano più ampie delle aree per attrezzature di interesse territoriale perché devono contribuire a colmare il pregresso.

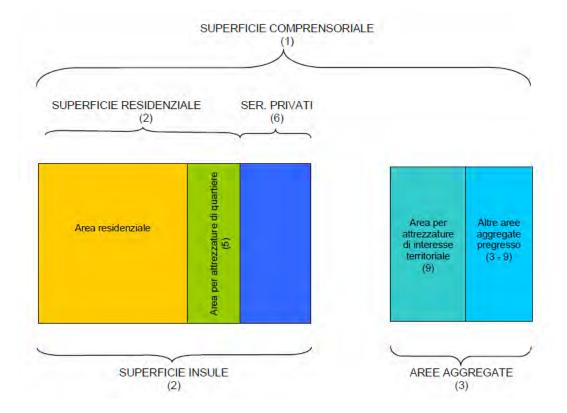
Le insule comprendono aree per standard e ulteriori aree per servizi privati di uso pubblico.

Nelle indicazioni del PRG, l'elenco di questi servizi genera qualche confusione. I servizi privati di uso pubblico non sono mai conteggiati come standard, poichè sono intesi come una sorta di risarcimento di servizi territoriali previsti per quelle aree dal precedente PdF e non realizzate.

Per ogni comparto sono indicati le aree a standard, di quartiere e territoriali (che partecipano al conteggio dello standard) e servizi privati di uso pubblico.

Tutto questo meccanismo ha generato non pochi problemi

Le previsioni di forti percentuali di servizi privati (a recupero di standard territoriali





del precedente Programma di Fabbricazione) attribuite a ogni singolo comparto in maniera differente e rigida ha reso la loro attuazione problematica.

I comparti CB hanno un indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,65 mc/mq, con un'altissima percentuale di "servizi" rispetto alle residenze.

Il problema della loro attuazione è stato sempre legata alla mancanza di richieste di mercato di servizi privati di uso pubblico e alla incapacità imprenditoriale di proporre modelli di sviluppo diversi. La città è cresciuta fino ad oggi, sulla spinta della esigenza di prima casa da parte dei cittadini e cooperative edilizie.

I CB sono rimasti quasi del tutto inattuati, lasciando grandi lacune nel tessuto urbano, pur avendo una collocazione strategica, tra la città consolidata e i quartieri di espansione residenziale.

Attualmente la situazione dei comparti CB è la seguente:

Il **CB2** è stato in totalmente assorbito dalle due lottizzazioni straordinarie: "Algesiro" e "Gozzini".

Il **CB3** è stato in buona parte realizzato sulla base del Piano di Lottizzazione, con una quota pari al 73% dell'intera volumetria realizzabile destinata a "servizi". Le tipologie edilizie sono palazzine con recinto e i servizi previsti sono in buona parte "uffici professionali", posti anche ai piani alti degli edifici.

Il progetto, basato su una idea di tessuto urbano assolutamente simile ai quartieri di espansione residenziale, ha mostrato da subito una sua fragilità, con il rischio di lasciare inutilizzate o peggio ancora, utilizzate surrettiziamente, numerose unità immobiliari destinate a "uffici".

La recente Legge Regionale n.16 del 7 Aprile 2014, che prevede la possibilità di richiedere il cambio di destinazione d'uso in zone territoriali omogenee di tipo "misto", ha consentito di legittimare all'uso residenziale, le unità immobiliari destinate a uffici, a fronte di un corrispettivo economico da destinare a opere pubbliche.

Per i comparti CB ancora da realizzare ci sono diverse proposte e diverse problematiche da affrontare analiticamente.

In linea di principio tutte le ipotesi formulate per l'attuazione dei rimanenti comparti CB hanno provato a rivedere il rapporto sbilanciato tra residenze e servizi con una variante al PRG, da realizzarsi a mezzo di accordo di programma.

Per il comparto **CB1** è stato presentato il solo progetto preliminare, non seguito dalla elaborazione definitiva.

Il comparto si trova lungo la strada di PRG denominata S2, che attraversa 3 vallecole, rispetto alla quale oggi è in atto una riflessione.

In particolare, nello studio per un "nuovo disegno urbano" si avanza la possibilità di non realizzare il tratto di S2 che attraversa 2 canaloni con una imponente opera infrastrutturale dei ponti.

È stato elaborato dall'ufficio dei Piani un nuovo schema direttore che rivede l'assetto del comparto insieme al comparto CA11: le volumetrie del CB1 sono concentrate in pochi lotti e quelle del CA11 su una sola strada che ricalca un tratturo esistente.

Il CB4 ha presentato un piano che non è stato ancora adottato.

Per questo comparto sono stati proposti nuovi rapporti tra servizi e residenze (30% di servizi anzicchè 69% previsti), fermo restando l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 0,65 mc/mg.

Nell'ipotesi di accordo di programma i lottizzanti propongono, a fronte del cambio di destinazione d'uso di una quota di volumetria destinata a servizi, la monetizzazione in opere pubbliche: il recupero della masseria Mozzillo come edificio pubblico (mediateca/biblioteca?) con un parco verde e la realizzazione di un edificio per Edi-



lizia Residenziale Pubblica con un certo numero di alloggi da destinare a edilizia convenzionata.

Il comparto **CB5** rientra nell'ambito del Programma Integrato di Riqualificazione delle Periferie (PIRP), approvato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 641/2009.

Lo scenario è completamente cambiato: i privati non hanno più interesse a realizzare il programma che scade a giugno 2015; l'area ritorna all'indice di PRG di 0,65. La proposta che gli uffici comunali stanno verificando è una rimodulazione del piano. Poiché il Comune è tornato in possesso dell'area ASE (circa 2 ha), tale area potrebbe essere utilizzata per la realizzazione dell'edificio IACP.

I comparti **CB6** e **CB7** sono stati accorpati a formare un unico comparto denominato Fronte Mare.

Per questo nuovo comparto è stata formulata una proposta progettuale a seguito di un concorso pubblico nel 2009. Non c'è mai stata la costituzione di un consorzio privato che portasse avanti la lottizzazione e l'idea progettuale è rimasta sempre sotto il controllo della Pubblica Amministrazione, che ne ha adeguato, a mezzo dell'Ufficio di Piano, alcuni aspetti formali, senza mai modificarne l'impianto urbano. In particolare nel 2011 con l'approvazione del DPRU (Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana) è stato formulato un Piano direttore che inserisce il comparto nel sistema più ampio del Lungomare, estendendo l'ambito di studio all'area portuale della Capitaneria, da un lato e a tutta la Porta Sud della città dall'altro. L'idea di base è quella di ricucire il rapporto tra la città e il mare, oggi interrotto dalla presenza del ramo ferroviario che arriva fino alle porte della città storica. Attualmente è stato elaborato un adeguamento del Masterplan da parte dell'Ufficio dei Piani, che rivede il disegno in fase di adequameto al Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, inserendo fasce trasversali verdi di permeabilità visiva, prospettando il recupero dei manufatti esistenti del Consorzio Agrario per realizzare servizi pubblici (teatro, sala polifunzionale ecc...), realizzando un grande parco verde lineare.

Per la parte restante del comparto **CB8** (una quota dell'area è stata assorbita dalla lottizzazione straordinaria Gozzini) è stato presentato un Piano di lottizzazione in variante al PRG, che prevede un incremento di indice (1,00 mc/mq) e nuovi rapporti tra servizi e residenze. A fronte dell'incremento di indice e del cambio propongono la realizzazione di housing sociale

Attualmente l'idea è quella di utilizzare una parte di suolo e cedere al comune una vasta area.

La realizzazione dei singoli comparti non ancora avviati deve avvenire non superando l'attuale indice di PRG di 0,65 e deve garantire la produzione di aree a standard nella misura minima stabilita e con i caratteri che saranno definiti dal Piano dei Servizi del PUG S:

- rimodulazione del rapporto tra residenza e servizi privati;
- reperimento di aree per riequilibrare la dotazione di servizi e attrezzature carenti;
- regia comunale dell'impianto urbanistico in grado di evidenziare il ruolo di cerniera di queste aree.



# Le aree per attrezzature previste dal PRG

Nella tabella sono riportate tutte le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste dal PRG ma non ancora attuate. Esse sono state disaggregate secondo le specifiche caratteristiche che hanno, sia intermini di meccanismi di realizzazione, sia di verifica della loro attualità o meno.

- · le aree aggregate ai comparti
- le aree previste all'interno dei comparti CB
- altre aree F

Le aree aggregate ai comparti sono trattate più avanti nel § Aree aggregate

# Le aree previste all'interno dei comparti CB

Le aree F per attrezzature previste dal PRG per i comparti CB hanno diciture non sempre chiare.

Da una valutaione delle previsioni del PRG e da quanto finora detto sui comparti CB, si può dedurre la seguente casistica:

Le aree F con la dicitura Servizi privati di uso pubblico

- F7-F7 bis servizi privati di uso pubblico compresi nel Comparto CB-5
- F8 servizi privati di uso pubblico compresi nel Comparto CB-5
- F26 servizi privati di uso pubblico compresi nel Comparto CB-4
- F11 bis servizi privati di uso pubblico per il Porto Turistico compresi nel CB-6

Tali aree servivano, nel PRG, a compensare gli standard preesistenti mancanti. Esse, pertanto non entrano nel calcolo degli standard e non costituiscono possibili aree disponibili per la città pubblica di progetto.

Le aree F con la dicitura verde | scuole e servizi

- F9 Verde e servizi compresi nel Comparto CB-5
- F10 Verde e servizi compresi nel Comparto CB-7
- F24ter Scuole e servizi compresi nel Comparto CB-8

Queste aree hanno una doppia dicitura che in parte indica una destinazione specifica e in parte i *Servizi privati di uso pubblico* 

Le aree F con diciture che indicano una specifica destinazione (verde, scuola, stazione autobus ...)

- F11 Nuova villa Comunale compresa nel Comparto CB-6
- F15 Stazione corriere, scuola elem. e mercatino compresi in CB1
- F17 verde pubblico nel Comparto CB1
- F18 Servizi, scuola elem. e asilo nel Comparto CB-1
- F24bis Verde pubblico compreso nel Comparto CB-8
- F21 scuola media e asilo nel Comparto CB-2

Queste aree sono da intendere quali servizi pubblici (standard) aggiuntivi ai 18-24 mq/ab da realizzare per ogni comparto.

In quanto tali essi dovrebbero essere riportati, laddove possibile, nel PUG, ovvero tra le aree disponibili per la città pubblica.



# Comparti CB

	ZONE F DI PROGETTO DA PRG	Sup. da PRG (mq)	note	
F7-F7 bis	Servizi privati di uso pubblico compresi nel Comparto CB-5	14.000	vedi PIRP	
F8	Servizi privati di uso pubblico compresi nel Comparto CB-5	4.200	vedi PIRP	
F9	Verde e servizi compresi nel Comparto CB-5	19.200	vedi PIRP	
F10	Verde e servizi compresi nel Comparto CB-7	9.200	vedi FRONTE MARE	
F11	Nuova villa Comunale compresa nel Comparto CB-6	20.400	vedi FRONTE MARE	Χ
F11 bis	Servizi privati di uso pubblico per il Porto Turistico compresi nel CB-6	55.000	vedi FRONTE MARE	
F14	VPU9 aggregata ai comparti CB	8.000	non esiste parte terminale vallona S. Isidoro - rientra nel CB1 (la dicitura VPU9 è un refuso da precedenti versioni del PRG)	
F15	Stazione corriere, scuola elem. e mercatino compresi in CB1	9.800	rientra nel CB1	
F17	Verde pubblico nel Comparto CB1	10.800	rientra nel CB1	
F18	Servizi, scuola elem. e asilo nel Comparto CB-1	12.220	rientra nel CB1	
F26	Servizi privati di uso pubblico compresi nel Comparto CB-4	10.800	rientra nel CB4	
F42bis	Verde pubblico compreso nel Comparto CB-8	9.900	rientra nel CB-8	
F42ter	Scuole e servizi compresi nel Comparto CB-8	17.500	rientra nel CB-8	
F21	scuola media e asilo nel Comparto CB-2	17.960	Il comparto CB-2 è stato totalmente assorbito dalle lottizzazioni Algesiro e Gozzini Le volumetrie e i relativi standard dei relitti residui sono stati inseriti nel programma stesso (2.472 mq di standard (conteggiati) + 5.500 mq per il completamento del Parco Gozzini (non conteggiati - vedi Opere in corso)	



### Le altre aree F

Ci sono diverse previsioni del PRG per attrezzature generali che vanno valutate alla luce delle trasformazioni avvenute e di nuove considerazioni sulle scelte del PRG. In dettaglio:

 la F32 Piano Particolareggiato per Servizi e parcheggi nell'area del Area campo sportivo Miramare

L'ipotesi di spostare il campo sportivo nell'area destinata ad attrezzature sportive, di cui si prevedel'ampliamento, può apparire di buon senso, così come la scelta di trasformare l'attuale campo sportivo in un'area da trasformare in un nuovo luogo urbano attrezzato per servizi e parcheggi.

Tuttavia, le due operazioni non possono essere realizzate con un unico progetto. La trasformazione dell'area non è sufficiente a finanziare la costruzione di un nuovo campo sportivo.

- la F36 Verde attrezzato sportivo pubblico

Questa è l'area sportiva Scaloria.

Nell'elenco delle zone F è inserita nella colonna dell'esistente. In realtà la parte di proprietà pubblica è di circa 118,000 mq, di cui 70.000 circa costituiscono il complesso sportivo Scaloria (conteggiato), del quale funziona solo il "vecchio" palazzetto, e 48.000 mq circa (conteggiati) sono destinati a mercato settimanale e area per giostre.

Il resto della superficie è di proprietà privata.

- la F37bis Ampliamento area sportiva
   Si tratta della Salvemini.(l'ampliamento è stato realizzato, e comunque l'intera area è tipizzata come E16P - Verde sportivo
   Conferma da verificare
- la F40 Ampliamento mercato ortofrutta
   Non è necessario l'ampliamento del mercato ortofrutticolo
- F50 Mercato rionale

I due mercati rionali (Monticchio e Croce) sembrano sufficienti per il centro urbano.

Forse è da prevedere un'area mercatale nei comparti CA

- F'51 Nuova area ferroviaria e parcheggio

Da verificare

Certamente quest'area così grande non serve.

Nell'ipotesi di ripristino dell'anello ferroviario potrebbero essere individuate 2 o 3 fermate molto piu piccole

- F'52 Nuovo Cimitero previsione da confermare previa verifica approfondita presso i servizi cimiteriali
- F'55 Nuovo ospedale Le strutture esistenti sono considerte sufficienti







## Le aree a standard esistenti

L'attuazione di lottizzazioni e di comparti ha prodotto la disponibilità di aree a standard non ancora del tutto trasformate in attrezzature e servizi.

Le attrezzature realizzate sono state descritte e conteggiate nella ricognizione sui servizi e attrezzature esistenti. Di seguito sono descritte le diverse aree a standard esistenti. In particolare:

- le aree a standard derivanti dalle lottizzazioni finora realizzate
- le aree a standard aggregate ai comparti realizzati e in via di attuazione
- le aree a standard delle aree aggregate ai comparti da realizzare

## Servizi e attrezzature negli interventi nelle zone C e simili

Le lottizzazioni delle zone C di PdF hanno apportato attrezzature e aree a standard per tutta la città.

Non tutte queste aree sono state trasformate in servizi veri e propri. Attualmente si può individuare una casistica che comprende diversi tipi di aree: aree che hanno mantenuto la loro destinazione e aree che hanno mutato la destinazione d'uso. La verifica dei dati dimensionali indicati nel PRG con quelli dichiarati nei progetti e quelli verificati direttamente sulle aree mostrano scarti a volte molto evidenti. Nei calcoli che riportiamo di seguito si fa riferimento ai "Dati di progetto", che corrispondono a quelli ufficiali, derivati, cioè, dagli atti di ufficio.

Nella tabella sono riportati le aree a standard prodotte da questi interventi e non ancora trasformate. In dettaglio si ha la seguente situazione:

### C-8

Sono state realizzate le aree a parcheggio e quelle a verde attrezzato. Le aree a servizi e istruzione sono state trasformate in verde con modesti interventi di piantumazione, per non pregiudicare un eventuale altra utilizzazione.

Aree disponibili (mq)

istruzione 2.292 (trasformato in verde) servizi 2.292 (trasformato in verde)

### C-9

L'area a istruzione è stata sistemata a verde con modesti interventi di piantumazione (vedi C-8). E' presente un'attrezzatura a servizi destinata a casa di culto dei Testimoni di Geova. Parte delle aree a verde sono state asfaltate e utilizzate come parcheggi (sono presenti circa 4.500 mq di parcheggi rispetto ai 1.250 previsti)

Aree disponibili (mq)

istruzione 1.561 (trasformato in verde) verde 2.800 (trasformato in parcheggio)

### C-10

Risultano attrezzati circa 15.000 mq di verde (con un parco giochi) su un totale di 35.000 mq. E' in corso di realizzazione una piscina coperta su una superficie di circa 7.500 mq, destinata, in parte a servizi (ca 4.000 mq) e in parte a parcheggi (ca 3.500 mq). Sono inutilizzate: tutte le aree a istruzione e circa 20.000 mq di verde.

Aree disponibili (mq)

istruzione 6.980 verde 20.000

la superficie destinata a servizi + una quota di parcheggi, per complessivi 7.500 mq circa sono destinati a piscina coperta (ancora) in fase di

realizzazione (vedi opere in corso)

### C-11

L'area destinata a Istruzione è stata trasformata in verde sportivo con la realizzazione di un campetto da calcio. E' presente un'attrezzatura sanitaria (centro diurno) realizzata si parte dell'area a



	istruzione	one servizi verde pubblico		parcheggi	attr. interesse generale	
-			2.292 a			2 422
C8			1.146 b			3.438
С9			1.561 a	2.800 c		4.361
C10	6.980	d	20.000			26.980
C11	2.034 e	1.000	1.800			4.834
C12	2.600	1.300	6.000			9.900
C13	4.104 a	3.395	7.600			15.099
C16			4.500			4.500
Ciliberti						
1°PdZ	12.187 f	19.000 f	18.000 f	4.000 f		53.187
2°PdZ	8.978 g					8.978
De Feudis	1.430 h	715				2.145
Algesiro	3.240	2.000			4.530	9.770
Gozzini	483 i		7.616 l		2.472 m	10.571
В8			1.700	1.735		
_	42.036	27.410	72.215	8.535	7.002	157.198

- a trasformato in verde (ex istruzione)
- b trasformato in verde (ex servizi)
- c trasformato in parcheggio (ex verde)
- d la superficie destinata a servizi + una quota di parcheggi, per complessivi 7.500 mq circa sono destinati a piscina coperta (ancora) in fase di realizzazione (vedi opere in corso)
- e trasformato in sport (ex istruzione)
- f variante Del. CC n. 35 del 8.11.2012
- g variante Del. CC n. 10 del 12.04.2012
- h è in corso contenzioso per cessione aree
- i variante ADP ratificato con Del. CC n. 35 del 8.11.2012
- I 8.000 mq trasformati in verde (ex servizi)
- m standard residui di CB2

servizi. Risultano non utilizzati circa 1.000 mq di servizi e 1.800 mq di verde.

Aree disponibili (mq)

istruzione 2.034 (trasformato in attrezzature sportive – campetto di calcio)

servizi 1.000 verde 1.800

### C-12

La gran parte delle aree destinate a standard ricadono nella vallicola che attraversa la lottizzazione. Di fatto risultano fruibili le aree a parcheggio e parte delle aree a verde (ca 3.500 mq). Aree disponibili (mq)

istruzione 2.600 servizi 1.300 verde 6.000

## C-13

L'area destinata a istruzione è stata trasformata in verde, con la realizzazione, al suo interno, di un parco giochi. Una delle due aree a nord della lottizzazione, destinate a verde, è stata completamente asfaltata. Nell'altra è stato realizzato un campo di calcetto. L'area destinata a servizi ricade nel vallone San Lazzaro, che costeggia a est la lottizzazione.

Aree disponibili (mq)

istruzione 4.104 (trasformato in verde)

servizi 3.395 verde 7.600



#### C-16

Nell'ambito della lottizzazione sono stati realizzati i parcheggi, i servizi (chiesa Sacra Famiglia e opere annesse), l'istruzione (scuola dell'infanzia di Parco Pellegrino) e la parte del verde pubblico non ricadente nel vallone San Lazzaro.

Aree disponibili (mq)

verde 4.500

#### Lottizzazione Ciliberti

E' l'intervento edilizio più "anomalo", come rilevato anche nelle NTA del PRG, poiché è l'unico con dotazioni notevolmente inferiori alla sua capacità insediativa (900 abitanti). Le aree previste, a parcheggi e verde, sono state realizzate.

#### 1° PdZ

I dati riportati derivano dalla revisione dell'Ufficio Tecnico e relativa variante approvata con deliberazione di C.C. n. 35 del 8.11.2012.

Risultano realizzati: mq 15.046 di Istruzione (ist. Comprensivo Don Milani, scuola dell'infanzia via Vanvitelli, scuola religiosa opera evangelica); mq. 6.411 di servizi (Chiesa S. Carlo, servizi socioassistenziali attigui); mq 20.860 di parcheggi; mq 81.302 di verde.

In realtà nel 1<sup>5</sup> PdZ si rileva la più cospicua sperequazione tra dati ufficiali e dati misurati, perché mancherebbero circa 30.000 mq di verde.

Aree disponibili (mq)

 istruzione
 12.187

 servizi
 19.000

 parcheggi
 4.000

 verde
 18.000

#### 2° PdZ

I dati riportati derivano dalla revisione dell'Ufficio Tecnico e relativa variante approvata con deliberazione di C.C. n. 10 del 12.4.2012.

Risultano realizzati: tutte la aree a servizi (Chiesa di S. Spirito e servizi assistenziali), a parcheggio e verde. Sono inutilizzate le aree a Istruzione.

Aree disponibili (mq)

istruzione 8.978

### Lottizzazione De Feudis

Sono stati realizzati i parcheggi e il verde. E' in corso un contenzioso con la P.A. per la cessione delle aree a Istruzione. Risulta inutilizzata l'area a servizi

Aree disponibili (mq)

istruzione 1.430 (contenzioso in corso)

servizi 715

### Lottizzazione Algesiro

Intervento edilizio ai sensi dell'art. 51 della L.865/71, avviato prima dell'approvazione del PRG, previa approvazione con Del. C.C. n. 88 del 3.8.1988. Risultano realizzati solo i parcheggi e il verde Aree disponibili (mq)

istruzione 3.240 servizi 2.000 attrezzature generali 4.530

## Programma Gozzini

programma integrato ai sensi dell'art. 18 della L. 203/1991. Accordo di Programma ratificato con Del. C.C. n. 127 del 21.12.1999 e successiva Variante ratificata con Del. C.C. n. 28 del 5.3.2010, con la quale sono state, tra l'altro modificate le aree a standard sulla base delle esigenze della P.A. Gran parte dell'area a istruzione, e circa la metà dell'area a servizi sono state convertite in parco di quartiere (in fase di realizzazione) in cambio della realizzazione dell'ampliamento della scuola Madre Teresa di Calcutta. La restante parte di queste aree risultano non realizzate. Sono state individuate le aree per compensare gli standard residui rinvenienti dalla ex CB-2, classificati come Attrezzature d'interesse generale.

Aree disponibili (mq)

istruzione 483 servizi 7.616 attrezzature generali 2.472

### B-8

Lottizzazione in fase di realizzazione. Le aree a standard relative a servizi e istruzione (possibilità prevista dal PRG) sono state reperite nell'ambito dell'area destinata a mercato settimanale. Aree disponibili (mq)

parcheggi 1.735 verde 1.700





Queste aree producono circa 157.198 mq a fronte di una carenza di 1.074.931 mq complessivi (tabella p. 115)

_	istruzione	servizi	verde pubblico	parcheggi	attr. interesse generale	
deficit	-144.360	-75.595	-204.321	-33.217	-617.438*	-1.074.931
aree a standard	42.036	27.410	72.215	8.535	7.002	157.198
saldo	-102.324	-48.185	-132.106	-24.682	-610.438	-917.733

<sup>\*</sup> comprensivo delle aree per parchi



# Le aree a standard dei nuovi comparti

Di seguito viene riportato un quadro generale delle aree e delle attrezzature per servizi pubblici e/o di uso pubblico derivanti

- dagli interventi in corso di realizzazione con gli strumenti di pianificazione attuativa e negoziata, oppure stimate negli interventi non ancora realizzati ma sottoscritte negli atti convenzionali ....
- dalle opere pubbliche

	istruzione	servizi	verde pubblico	pista ciclabile	parcheggi	ERP	
CA1	4.376	1.974	18.415		6.593	24.872	56.230
CA2	3.362	1.440	12.642		4.210	16.195	37.849
CA4	4.911	2.318	19.320		8.048	24.484	59.081
CA5	7.079	3.070	46.911		5.517	26.133	88.710
CA9	6.794	2.800	23.051		6.424	31.535	70.604
CA12	6.705	2.985	28.285	1.924	4.024	34.464	78.387
CB3	2.830	572	8.925		8.310	2.140	22.777
-	36.057	15.159	157.549	1.924	43.126	159.823	413.638

Queste aree producono 253.815 mq di superfici per attrezzature e servizi, più 159.823 di housing sociale.

Le aree a standard prodotte dalle lottizzazioni precedenti e dai comparti ammontano complessivamente a 411.013 contro il deficit di 1.074.931.

Nello specifico abbiamo:

	istruzione	servizi	verde pubblico	parcheggi	attr. interesse generale	totale	ERP
deficit	-144.360	-75.595	-204.321	-33.217	-617.438*	-1.074.931	
aree a standard	42.036	27.410	72.215	8.535	7.002	157.198	
aree a standard comparti	36.057	15.159	157.549	43.126	1.924**	253.815	159.823
saldo	-66.267	-33.026	25.443	18.444	-608.512	-663.918	

<sup>\*</sup>comprensivo dei parchi

Da questi dati emerge che lo standard relativo al verde pubblico e ai parcheggi è soddisfatto rispetto al DM 1444/68.

La richiesta di aree per servizi risulta ancor insoddisfacente così come quella relativa all'istruzione, anche se rispetto a quest'ultima la situazione, come è stato rilevato nelle schede del quadro conoscitivo e nelle valutazioni, è più articolata rispetto a quella che emerge dai numeri

Resta il forte deficit di parchi pubblici urbani.

<sup>\*\*</sup>pista ciclabile







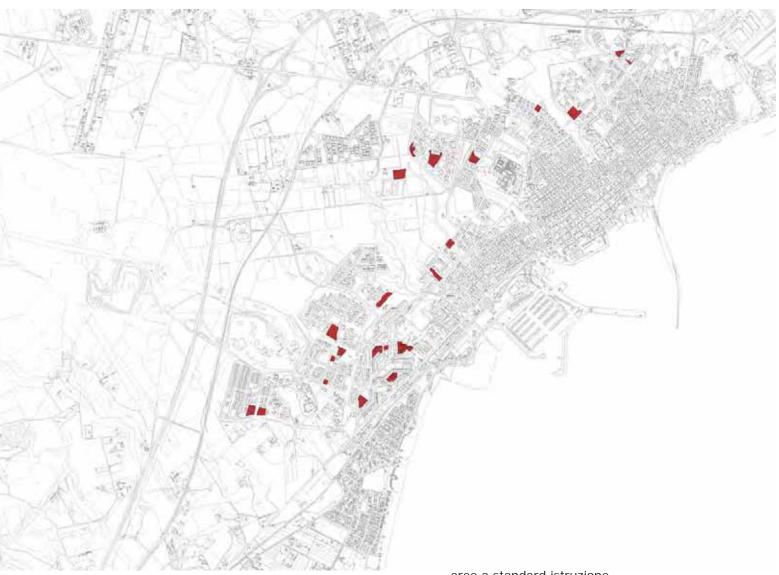


aree a standard delle lottizzazioni



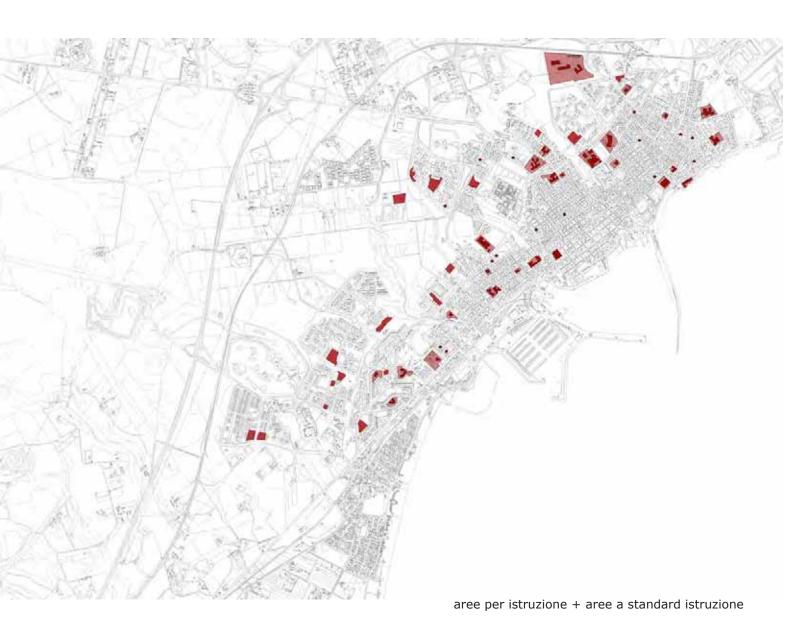






aree a standard istruzione



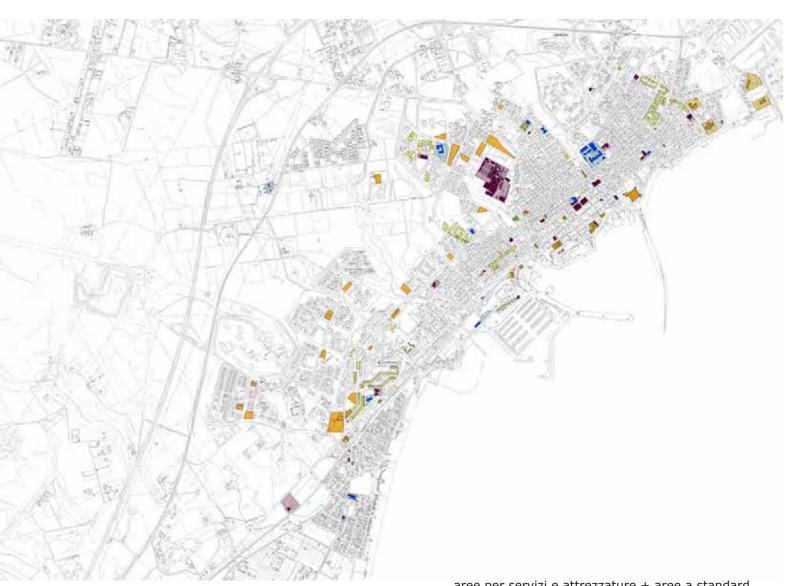






aree a standard servizi e attrezzature





aree per servizi e attrezzature + aree a standard per servizi e attrezzature





aree a standard verde



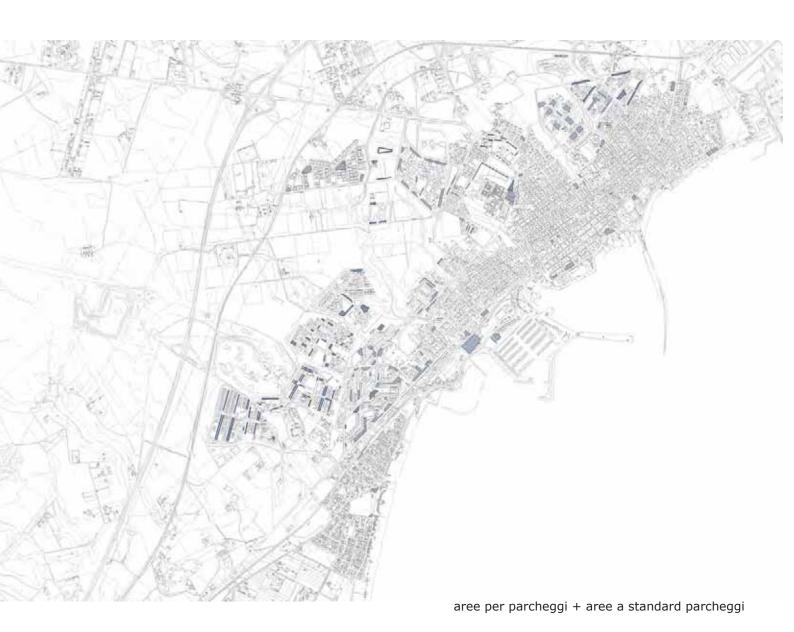






148







# Aree aggregate ai nuovi comparti

Il PRG assegna ai comparti Ca e CB delle aree aggregate.

Le aree aggregate comprendono le superfici destinate ad attrezzature di interesse generale sia relative ai nuovi abitanti da insediare sia dovute a standard pregressi. Le aree aggregate sono attribuite ai singoli comparti nelle percentuali indicate nelle tabelle allegate e nelle schede previste per ogni comparto, ovvero sono ripartite a seconda del peso – in termini di estensione – delle singole superfici territoriali delle insule residenziali.

Le aree aggregate ai comparti CA sono:

- 1. aree destinate a VPU
  - area a parco urbano VPU1
  - area a parco urbano VPU2
  - area a parco urbano VPU3
  - area a parco urbano VPU4
- 2. area di rispetto cimiteriale RC
- 3. area per scuola superiore F'54
- 4. aree per parcheggi (P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)

Le aree aggregate ai comparti CB sono:

- 1. area a parco urbano VPU7 (ex F22)
- 2. scuola media pubblica (insula F23)
- 3. parcheggi pubblici (P19, P20, P21, P23 e P24)

# Parcheggi aggregati ai CA

Le superfici a parcheggio aggregate ai comparti CA sono da PRG conteggiate in 37.276 mq.

Di questi risultano aggregati | realizzati (?) 24.521 mq pari al 65,8% del totale. In dettaglio:

# P1 non aggregato

Si trova in prossimità della fermata Manfredonia ovest del treno-tram L'area è in parte utilizzata come distributore di GPL.

Potrebbe essere utile in prospettiva dismissione dell'ultimo tratto della S.S. 89 come parcheggio d'interscambio

## P2 aggregato

Si trova in adiacenza degli ipogei Capparelli

Attualmente non utilizzato

Vedi considerazioni per P1

#### P5 non aggregato

È utilizzato come parcheggio e conteggiato come tale

#### P9 aggregato

Utilizzato di fatto ma ancora allo stato brado.

Non è stato conteggiato

## P10-P11 aggregati

Utilizzati come area mercatale (mercatino di Monticchio) e conteggiati come tale

# P12 non aggregato

Si trova in adiacenza del CB3.

Non utilizzato.



La sua utilità come parcheggio dipende dalla destinazione da dare all'area circostante, tipizzata dal PRG a Verde Filtro.

#### P16-P17 aggregati all'80%

Non utilizzati

Sarebbe opportuno dare un'altra destinazione a queste aree adiacenti, troppo estese per un parcheggio. (VERDE?)

#### P18 aggregato al 50%

Non utilizzato

Anche questo potrebbe essere trasformato in verde.

Aveva forse un senso in quanto adiacente alla S2 e all'area sportiva Scaloria, ma con l'eliminazione di quel tratto di S2 perde la sua funzione.

#### Parcheggi aggregati ai CB

Le superfici a parcheggio aggregate ai comparti CB sono da PRG conteggiate in 11.884 mg.

Di questi risultano aggregati | realizzati (?) 1.826 mq pari al 15,4% del totale. In dettaglio:

#### P19 non aggregato

Si trova in prossimità dello stadio Scaloria

Non utilizzato

#### P20 non aggregato

Si trova in prossimità della Basilica di S. Maria di Siponto.

Non utilizzato

Dev'essere valutato contestualmente a P1 e P2

# P21 non aggregato

Per metà utilizzato come parcheggio per il mercato ortofrutticolo (la sua superficie è stata conteggiata nell'ambito dell'area mercatale).

L'altra metà è prospiciente all'area in ampliamento del mercato ortofrutticolo.

# P23 aggregato al 20%

Si trova in adiacenza del campo sportivo Ungaretti e del CB4.

Non utilizzato

Appare inutile (da trasformare in VERDE?)

#### P24 aggregato

Non utilizzabile come parcheggio perché si trova nella parte terminale del Vallone S. Isidoro (cimitero).

Attualmente è ancora recintato.

Da trasformare in Verde.

# VPU aggregati ai CA

Le superfici a VPU aggregate ai comparti CA sono da PRG conteggiate in 624.630 mq.

Di questi risultano aggregati | realizzati (?) 286.905 mq pari al 45,93% del totale. In dettaglio:

# VPU1 aggregato al 40%

Utilizzato ancora come cava (ex Foglia) seppure in fase di bonifica

#### VPU2 aggregato

Allo stato naturale di ex cava (Di Bari) non bonificata

#### VPU3 non aggregato

Allo stato naturale (vallone S. Lazzaro) da lasciare così.



VPU4 aggregato al 35% Allo stato naturale (area pianeggiante)

## VPU aggregati ai CB

Le superfici a VPU aggregate ai comparti CB sono da PRG conteggiate in 111.008 mg.

Di questi risultano aggregati | realizzati (?) 13.866 mq pari al 12,2% del totale. In dettaglio:

VPU7 aggregato al 12%

Allo stato naturale (vallone Scaloria) vedi progetto lama Scaloria

# F'54 aggregato ai CA

La superficie dell'area F'54 aggregata ai comparti CA è da PRG conteggiata in 19.261 mq.

Di essa risultano aggregati | realizzati (?) 9.731 mq pari al 50,5% del totale. In dettaglio:

aggregata al 50%

La superficie effettivamente aggregabile è solo una parte di quella indicata nel PRG (circa 19.000 mq su circa 66.000) perché la restante parte è stata espropriata per realizzare il Polivalente (geometra - Nautico - ITIS).

Tutta la superficie (aggregata e non) è stata conteggiata come istruzione superiore.

# F23 aggregato ai CB

La superficie dell'area F23 aggregata ai comparti CB è da PRG conteggiata in 11.929 mq.

Di essa risultano aggregati | realizzati (?) 1.864 mq pari al 15,6% del totale. In dettaglio:

aggregata al 15%

Il PRG destinava quest'area a istruzione (scuola media inferiore).

Attualmente è utilizzato in parte come parcheggio a servizio del mercato di Monticchio (circa 4.000 mg), ma non conteggiato come tale.

#### Rispetto cimiteriale RC aggregato ai comparti CA

La superficie dell'area RC aggregata ai comparti CA è da PRG conteggiata in 90.751 mg.

Di essa risultano aggregati | realizzati (?) 41.568 mq pari al 45,8% del totale. In dettaglio:

aggregata al 46%

L'intera superficie RC da PRG era di 138.400 mq.

Con l'intervento Gozzini parte di questa superficie è stata utilizzata come standard della lottizzazione (e come tale conteggiata).

La superficie rimanente aggregabile è di circa 90.000 mq.

È stata sistemata a verde attrezzato (e conteggiata) solo una porzione a est (circa 2.500 mg) con la realizzazione di un parco giochi.

La restante parte ricade quasi totalmente nel vallone S. Lazzaro e comprende anche la pertinenza della Masseria.







# Le aree per la città pubblica

La verifica delle aree a standard prodotte dalle lottizzazioni e dai primi comparti realizzati, la quantificazione e la localizzazione delle aree aggregate ai comparti consentono di fare alcuni primi bilanci sulla dotazione di standard e sulle midalità per eliminare il deficit di attrezzature e servizi esistenti, almeno per alcuni tipi di servizi

Nelle pagine precedenti sono stati elencate anche tutte le aree classifcate dal PRG come attrezzature di interesse territoriale (aree F) per le quali le indicazioni per il loro futuro - la loro conferma o la loro revisione - non sono ancora del tutto definite; per cui è necessario una loro verifica all'interno delle strategie complessive e del disegno che il PUG elaborerà.

In ogni caso, tutte queste aree costituiscono le risorse per la città pubblica da realizzare.

Di seguito sono anche elencate e illustrate le opere pubbliche in atto e programmate che contribuiscono alla realizzazione della città pubblica.

È stata elaborata una carta che riporta tutte le aree di cui sopra, quelle che sono state definite risorse per la costruzione della città pubblica.

A queste risorse, anche in termini numerici, vanno aggiunti gli standard di quartiere che saranno prodotti dalla realizzazione dei comparti CB e CA. Per i comparti CB è stata semplicemente indicata con un simbolo la loro capacità di produrre standard, per i comparti CA non è stata data alcuna indicazione localizzativa.

Il disegno urbano che è in fase di eleaborazione contiene prime indicazioni localizzative delle aree per la costruzione della città pubblica nelle nuove aree dei comparti, insieme a indicazioni di tipo morfologico sul loro assetto complessivo.

Infine, è stata elaborata anche una mappa delle aree specialistiche, ovvero di tutte quelle aree che non sono servizi e attrezzature per la residenza, ma che appartengono alla struttura urbana.

Anche in questo caso - in questa sede - sono state illustrate le condizioni delle singole aree e dei loro possibili usi futuri.

Una attenta valutazione degli assetti che si vorranno dare a queste aree sarà condotta in fase di completamento del PUG. Le considerazioni qui fatte derivano da un'analisi dei luoghi e degli obiettivi definiti nel *Documento Programmatico Preliminare* 

Le aree specialistiche - almeno alcune di esse - anche se non entrano nella valutazione quantitativa di servizi e attrezzature per la città, incidono nell'assetto della struttura urbana - nella città delle funzioni - e in molti casi anche nel nuovo disegno urbano.

Da una prima valutazione del contributo delle aree a standard per il soddisfacimento delle quote di servizi e attrezzature di quartiere e urbane - tabella riassuntiva riportata qui a fianco -, si possono fare alcune considerazioni:

mancano aree per l'istruzione
i dati della tabella evidenziano che le aree per l'istruzione sono meno di quelle
previste dal DM 1444/68 anche conteggiando le aree a standard prodotte ma
non ancora realizzate. Ciò vuol dire che queste aree a standard devono essere
confermate per tale funzione, e che gli standard dei nuovi comparti dovranno
contribuire a tale dotazione.



_	istruzione	servizi	verde pubblico	parcheggi	attr. interesse generale	parchi	totale	ERP
deficit	-144.360	-75.595	-204.321	-33.217	27.763	-645.201	-1.074.931	
aree a standard	42.036	27.410	72.215	8.535	7.002		157.198	
aree a standard comparti	36.057	15.159	157.549	43.126	1.924**		253.815	159.823
aree aggregate						300.771	300.771	
aree aggregabili						437.867	437.867	
saldo con aree aggregate	-66.267	-33.026	25.443	18.444	36.689	-344.430	-363.147	
saldo con aree aggregabili	-66.267	-33.026	25.443	18.444	36.689	93.437	74.720	

<sup>\*\*</sup>pista ciclabile

Tuttavia, come rilevato nel quadro conoscitivo e nelle valutazioni, la situazione delle scuole è alquanto complessa. Non si riscontra una mancanza di aule, semmai di spazi di servizi delle scuole: palestre, aree verdi ecc.

- mancano aree per servizi e attrezzature comuni anche rispetto i servizi comuni il deficit non è eliminato dalle aree a standard. Saranno in parte i nuovi comparti a fornire ulteriori servizi, ma anche la possibilità di destinare a serizi alcune aree attualmente destinate a parchegi o verde, che hanno aree in più rispetto allo standard di legge.
- · verde pubblico

il verde pubblico prodotto dalle realizzazioni edilizie può contribuire a colmare l'attuale deficit. Le aree a verde devono essere realizzate per garantire a tutta la città una dotazione adeguata. I numeri consentono di individuare le aree più idonee a diventare aree verdi attrezzate e trama verde.

- parcheggi
  - le aree a standard consentono di soddisfare le necessità di parcheggi. Anche in questo caso si può scegliere di confermare alcune aree e avere a disposizione le altre per servizi
- parchi
  - la situazione dei parchi urbani appare più complessa.

Le aree attualmente aggregate per parchi urbani sono 300.771 mq, e non sono sufficienti a colmare il deficit esistente. Se a queste si aggiungono le ulteriori aree aggregabili, pari a 437.867 mq, numericamente lo standard è soddisfatto. Se si utilizzano tutte le VPU si soddisfa lo standard del verde Parchi urbani! Tuttavia, si tratta di aree potenziali per le quali la trasformazione in verde risulta alquanto complessa.

La costituzione di grandi parchi urbani deve affidarsi anche alla realizzazione di parchi archeologici - Siponto, Capparelli, Scaloria - e di un vasto parco naturalistico nell'area delle ex paludi: Oasi di Lago Salso, Palude Frattarolo, la spiaggia dei Sciali, le foci dei fiumi e tutte le aree contermini.



# Le opere pubbliche in atto e programmate

Alle aree a disposizione per la città pubblica, descritte nelle pagine precedenti, si possono aggiungere come risorse per la città pubblica, le opere pubbliche in fase di realizzazione o pragrammate per essere avviate a breve.

Queste aree sono risorse che dovrebbero trasformarsi in servizi e attrezzature funzionanti, in città pubblica, appunto.

Attualmente sono in fase di realizzazione

#### Piscina coperta

I lavori sono ripresi dopo alcuni anni di blocco.

La superficie è conteggiata in parte come standard servizi (4.000 mq) e in parte come standard parcheggi (3.500 mq)

# Parco di quartiere Gozzini

I lavori sono fermi per il fallimento del soggetto attuatore (Mucafer).

È in corso l'escussione della polizza fidejussoria per il completamento.

Dell'intera superficie circa 10.000 mq sono conteggiati come standard a servizi. I rimanenti 5.500 fanno parte della ex CB2 (la cui capacità insediativa è stata prevista all'interno della Gozzini) e non sono stati conteggiati.

# Parco di quartiere 1° Piano di Zona

Si tratta di un'area verde attrezzata nell'ambito degli interventi pubblici previsti dal PIRP.

L'intervento è consistito nella realizzazione di aiuole, alcuni percorsi pedonali, impianto di pubblica illuminazione e opere di arredo.

Si è provveduto alla piantumazione di alberature ed arbusti.

Alcune aree | parti sono in buone condizioni e pertanto fruibili.

Altre parti | aree in assenza di qualsiasi forma di manutenzione ad oggi sono del tutto o al 90% morte e pertanto non fruibili.

È stato conteggiato come standard verde e parcheggi del 1° PdZ.

#### Parco archeologico Ipogei Capparelli

È un vecchio progetto che solo recentemente è stato finanziato.

È stato realizzato il 1° lotto, è in fase di realizzazione il 2°, ed è programmato il 3°.

Le aree, per una superficie di 23.000 mq, sono in parte acquisite e in parte in fase di acquisizione.

Esso dovrebbe diventare un parco urbano.











# Le aree specialistiche

Nei Quadri Interpretativi del Documento Programmatico Preliminare si afferma che:

Nel territorio aperto, e anche nei contesti urbani, sono presenti aree specialistiche utilizzate prevalentemente o esclusivamente per usi non residenziali: produttivi, logistici, commerciali, depositi, tecnologici ecc. Molte di esse derivano da previsioni di piano, altre da occupazioni più antiche, altre da cambiamenti di usi più o meno previsti.

Ai due estremi dell'abitato si trovano le aree più grandi. Lungo il perimetro urbano, per lo più appoggiate o vicine alla circonvallazione, si ritrovano altri nuclei produttivi o specialistici o ex produttivi.

Le aree specialistiche sono parti urbane o del territorio aperto con destinazione specifica e diversa da quella residenziale, o di servizio e attrezzature strettamente riguardanti la funzione residenziale.

Sono le aree per la produzione, per gli impianti tecnologici, per attività portuali ecc.

Sono prese in considerazioni:

- le aree per attività produttive
- le aree portuali
- le aree militari
- · le aree ferroviarie
- · le aree dismesse o sottoutilizzate
- le aree archeologiche
- · le cave in esercizio
- · il ciclo dei rifiuti
- gli impianti delle reti

Tutte queste aree costituiscono una parte importante della città e delle scelte che il PUG deve operare.

Le aree archeologiche, in particolare, rivestono un ruolo importante per la formazione di parchi urbani tematici.

Molte di queste aree sono funzionanti, molte sono previsioni non del tutto realizzate, altre hanno avuto esiti diverse dalle destinazioni iniziali ....

La descrizione che segue ha lo scopo di evidenziare la diversa natura delle aree, le differenti modalità di occupazione del suolo, gli usi presenti e possibili scenari.

#### Le aree per attività produttuve

Le aree produttive derivano essenzialmente dalle previsioni del PRG, riguardanti aree esistenti e aree di nuova edificazione.

Sono le aree che, date le loro attuali condizioni, presentano diversi problemi e sono suscettibili di revisione sulle loro destinazioni e perimetrazioni.

Pa1 Area ASI Manfredonia - M.S.A. (2.250.000 mg)

L'area ASI Manfredonia - M.S.A. comprende sia l'area industriale ex Enichem (tutta in territorio di Monte S. Angelo -Pa1-), sia l'area portuale e retroportuale del porto Alti fondali (in parte nel territorio di Manfredonia -Pp3-). La perimetrazione indicata è quella da PRG.

Tale perimetrazione, tuttavia, è un recepimento errato della planimetria del



1975 approvata dalla Regione Puglia.

La planimetria del 1975 modifica significativamente la parte ricadente nel territorio comunale attribuendo destinazioni d'uso di tipo turistico-alberghiero.

### Pa2 D-32 Artigianale (148.000 mq)

Insediamento artigianale con annesse residenze.

Risulta realizzato per i 2/3 (136 lotti su 202).

Necessiterebbe di un piano per il recupero di situazioni degradate.

### Pa3 D-46 - PIP (2.450.000 mg)

È il più esteso insediamento industriale - artigianale nel territorio comunale. È costituito dall'area PIP (1.100.000 mq) e dall'area D-46 (1.350.000 mq), realizzato al 75%, con una certa disponibilità di capannoni costruiti e dismessi.

#### Pa4 D-49 (2.100.000 mg)

Insediamento industriale previsto dal PdF e confermato dal PRG, ma realizzato solo in piccola parte.

Andrebbe completamente rivisto (e ridimensionato)

# Pa5 D-50 (28.000 mq)

Area industriale-artigianale di più vecchio insediamento (ex Ajinomoto-Insud).

È completamente realizzato.

# Pa6 Silac (6.500 mg)

Insediamento produttivo di produzione casearia ubicato tra i comparti residenziali CA2 e CA3.

Da delocalizzare

# Pa7 Zona Scaloria (213.000 mq)

Si tratta di insediamenti esistenti sparsi situati tra viale Parde Pio e l'area sportiva Salvemini, sostanzialmente privi di urbanizzazioni e piuttosto degradati. Necessiterebbero di un piano per riqualificare uno degli ingressi della città.

# Pa8 S.P. per S. Giovanni Rotondo (170.000 mq)

Insediamenti con le stesse caratteristiche dei precedenti, ubicati lungo la S.P. per S. Giovanni Rotondo.

#### Pa9 D-7 (86.000 mg)

È un'area situata a nord del comparto CB3, nei pressi dell'anello di circonvallazione, caratterizzata dalla presenza di depositi e parcheggi per camion e container.

Il PRG, nel confermare la destinazione d'uso rinviava ad un piano di sistemazione dell'area, che è stato approvato nel 2000.

Ma in 15 anni non è stato realizzato alcun intervento.

# Le aree portuali

È in fase di approvazione il Piano Regolatore Portuale

Pp1 Porto commerciale (685.000 mq)

Pp2 Porto turistico (238.000 mq)

Pp3 Porto industriale (845.000 mg)

Vedi Pa1



#### Le aree militari

Pm1 Capitaneria di porto (5.000 mq)

Si trova all'interno dell'area portuale commerciale.

Andrebbe delocalizzata per una migliore sistemazione del collegamento tra il lungomare Nazario Sauro e il lungomare del Sole

#### Le aree ferroviarie

Pf1 Area stazione (50.000 mq)

L'area è interessata dal progetto treno-tram e dal progetto waterfront urbano CB6 - CB7

#### Aree dismesse o sottoutilizzate

Sono aree da inserire in progetti di recupero

Pd1 Area ex scalo merci FFSS (7.500 mq)

Vedi Pf1

Pd2 Area Consorzio Agrario (18.000 mq)

Vedi Pf1

Pd3 Ex macello (4.300 mq)

L'edificio, utilizzato parzialmente faceva parte del PIRP (ormai sfumato?)

Pd4 Villa Rosa (253.000 mq)

Area interessata da diverse proposte progettuali mai concretizzatesi.

Attualmente l'edificio è in forte stato di degrado.

#### Le aree archeologiche

Ar1 Antica Siponto (600.000 mg)

Ar2 Grotta Scaloria Occhipinti (52.000 mq)

Vedi nota della scheda Opere in corso

Ar3 Posta del Fosso (40.000 mg)

Ar4 Ipogei Capparelli (20.000 mq)

Sono in corso i lavori per il parco archeologico (vedi scheda Opere in corso)

#### Cave in esercizio

Ce1 Escal (100.000 mq)

Ce2 Ex Foglia (286.000 mq)

Ce3 Cementificio (19.000 mg)

Ce4 Castriotta (160.000 mg)

Ce5 De Bellis (173.000 mg)

#### Ciclo rifiuti - Discariche esaurite

Cir1a discarica Pariti1 (RSU) (23.314 mq)

Cir1b discarica Pariti liquami (5.972 mg)

Cir1c discarica Conte di Troia (31.683 mg)

si tratta di 3 discariche comunali di rifiuti urbani dismesse da anni e oggetto di recente di un intervento di bonifica ambientale finanziato dal Ministero dell'ambiente a seguito di apertura di una procedura di infrazione comunitaria.

Sono individuate nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.



#### Cir1d discarica Pariti2 (24.388 mg)

È l'area dell'ultima discarica RSU, in parte utilizzata come deposito e punto di carico automezzi per conferimento RSU a Cerignola (coincide con Cir3b)

## Cir2a Centro raccolta differenziata 1

si tratta di un impianto di progetto per la raccolta e lo stoccaggio della differenziata; intervento previsto e finanziato dall' ARO a cui aderisce il Comune di Manfredonia che a seguito di legge regionale ha sostituito l' ATO. È individuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea F'54.

#### Cir2b Centro raccolta differenziata 2

si tratta di un impianto per la raccolta e lo stoccaggio dei cosiddetti rifiuti ingombranti ed è gestito da ASE spa.

Tale centro è situato su parte di un'area su cui sorgeva una discarica comunale di rifiuti urbani.

È iindividuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.

# Aa2 Centro raccolta differenziata 3 (4.797 mg)

È la vecchia sede dell'ASE ora utilizzata cone deposito e centro di raccolta

# Cir3a Sede ASE spa (16.151 mg)

È la nuova sede dell'ASE spa, inaugurata recentemente e che sostituirà la sede di Via Tratturo del Carmine ospitando uffici e deposito/officina automezzi.

È individuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea D4E oggetto di P.I.P.

#### Cir3b deposito ASE spa 1 (24.388 mg)

Vedi Cir1d Cir3b

si tratta di un' area su cui precedentemente sorgeva una discarica comunale per rifiuti urbani, oggi dismessa e utilizzata da ASE spa come deposito automezzi e attrezzature e come punto per lo scarico e il carico di parte dei rifiuti urbani racconti in città per essere diretti nell'attuale discarica di conferimento a Cerignola.

È individuata nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea E14E.

#### Cir3c deposito ASE spa 2 (90 mq)

si tratta di locale sito in Via Orto Sdanga e utilizzato come deposito per gli automezzi di ASE spa dedicati allo spazzamento manuale delle strade di zona Centro e Monticchio.

È individuato nel vigente PRG in Zona Territoriale Omogenea B.

# Impianti per reti

Ra1a Acquedotto Scaloria (4.697 mq)

Ra1b Acquedotto Gozzini (4.476 mq)

Ra1c Acquedotto Mezzanelle (27.930 mg)

Rf1 Depuratore comunale (35.362 mq)

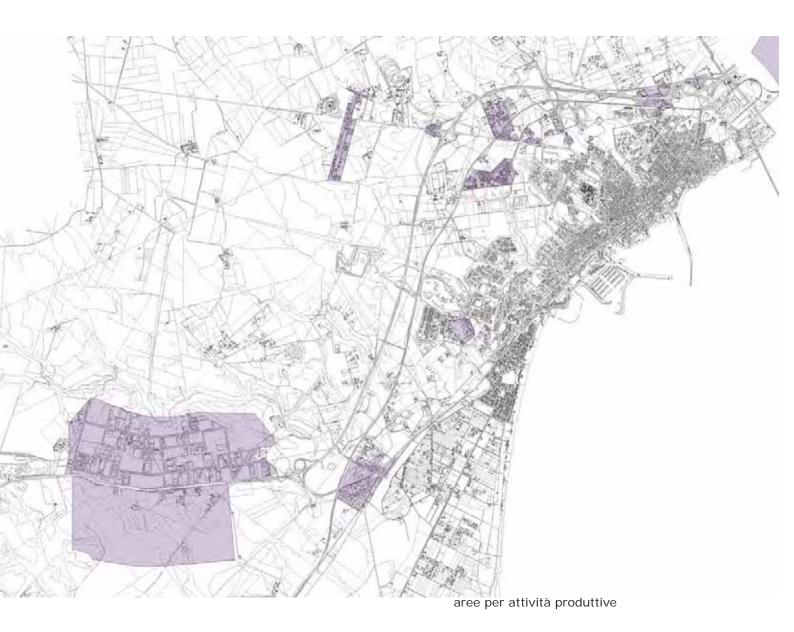
Re1 Impianto di trasformazione ENEL (13.390 mq)

Rq1 Stazione decompressione Metano (1.547 mg)

Re5 Impianto fotovoltaico ENEA (106.700 mq)

Re6 Impianto biomasse ETA (290.000 mq)





164













aree dismesse o sottoutilizzate

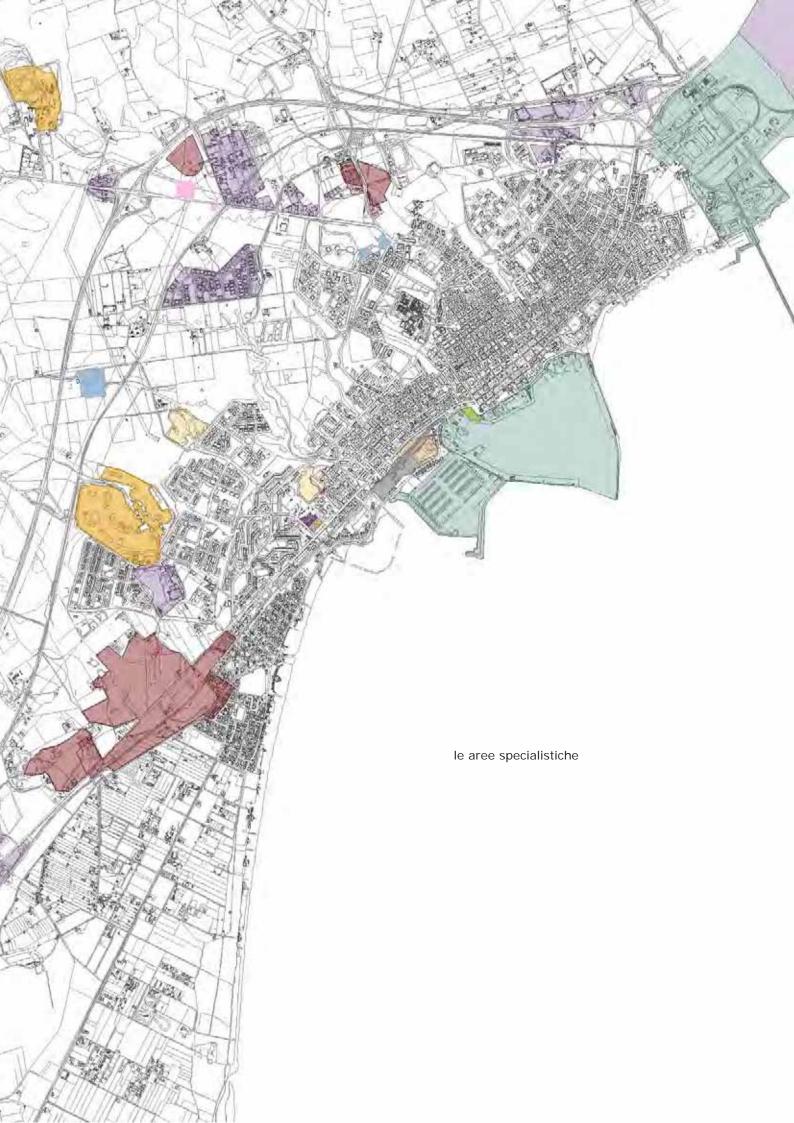












# primi indirizzi e criteri



# Servizi | attrezzature e risorse per la città pubblica

Dal lungo excursus condotto emerge che la città di Manfredonia ha una dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e collettivo in parte esistente e in parte potenziale.

Il progetto della città pubblica deve contribuire a:

- definire una struttura pubblica efficiente in termini di servizi e prestazioni offerte
- definire un progetto di spazio pubblico
- definire le modalità e le regole per la costruzione delle attrezzature e degli spazi pubblici e di uso pubblico e collettivo.

Le informazioni e i dati finora riportati consentono di definire gran parte del contenuto del Piano dei Servizi e di fornire indicazioni per il PUG strutturale e per il PUG programmatico.

I dati quantitativi, le valutazioni quantitative e qualitative costituiscono gli elementi su cui individuare assetti strutturali delle dotazioni pubbliche ed elaborare le regole per la realizzazione di tali dotazioni.

Negli ambiti | contesti della città consolidata le regole del PUG riguarderanno i contenuti convenzionali che dovranno definire tipologia, natura, regime di utilizzo ecc. dei servizi.

Nella città da consolidare e nella città della trasformazione - dove ci sono le aree a standard non ancora realizzate e dove si produrranno altre aree a standard - l'apporto di nuovi servizi potrà | dovrà soddisfare il fabbisogno di servizi e attrezzature nonché contribuire a configurare livelli di qualità urbana. I contesti della *città da consolidare* e della *città della trasformazione* rappresentano ambiti strategici - una risorsa per tutta la città - anche per la loro elevata estensione e per il contributo che possono dare alla conformazione del sistema urbano: della città pubblica e del diseno urbano.

I dati del Piano dei Servizi, in parte contenuti già in questo documento, permettono di definire:

- le indicazioni univoche sui servizi e attrezzature da realizzare
- le modalità di individuazione e calcolo del fabbisogno di altre funzioni da prevedere in relazione ai bisogni emergenti
- le modalità di reperimento delle aree
- i criteri che dovranno indirizzare l'attività progettuale in tutti gli ambiti.

Il Documento Programmatico Preliminare del PUG attribuisce notevole importanza alla *forma*. Per affrontare il tema del recupero della forma urbana il DPP indica un percorso che si muove su vari livelli, con diversi strumenti concettuali e metodologici, con azioni e interventi coordinati, con regole e progetti specifici. Il tema dell'urbano è articolato in alcune grandi aree operative, che esprimono anche una serie di priorità:

- la riqualificazione e la ristrutturazione della città esistente
- il progetto dello spazio pubblico e degli spazi aperti
- le regole per le aree in trasformazione e i luoghi sensibili
- il Piano dei Servizi
- le regole del buon costruire



Il Piano dei Servizi è, pertanto, inteso quale strumento principale per l'obiettivo del recupero della forma urbana, poiché in grado di fornire indicazioni per dare attrezzature e servizi alla città ma soprattutto per far sì che queste siano gli elementi di un progetto complessivo e riconoscibile dello spazio pubblico.

Le aree a standard e tutte le aree che sono state definite come *risorse* per la città pubblica devono contribuire a definire questo spazio, a realizzare un disegno urbano superando la frammentarietà attuale e localizzazioni casuali e residuali. Nelle aree più recenti i servizi e le attrezzature realizzate non sono riuscite a diventare riferimento e centralità, perché spesso costituiti da recinti monofunzionali (scuole, ospedale ...).

Il nuovo disegno urbano, da strutturare e da attrezzare - afferma il Documento Programmatico Preliminare - vuole essere uno scenario visibile di quello che potrebbe essere l'insieme dei luoghi e delle azioni da declinare nello spazio e nel tempo. Le sequenze di spazi pubblici da potenziare e da realizzare, la rete viaria principale, la trame del verde e degli spazi aperti ritrovate, sono incardinate le une nelle altre; sono catene di spazi, costruiti e aperti, che si incrociano tra di loro, che condividono luoghi e materiali, che contribuiscono a delineare e rafforzare nuove centralità.

Il progetto di spazio pubblico, inteso innanzitutto come luogo della socialità, deve:

- migliorare la qualità, l'accessibilità, la vivibilità, la sicurezza, l'identità e il senso di appartenenza degli spazi della città storica e nella città consolidata. In questi tessuti compatti e con pochi spazi liberi occorre un ridisegno funzionale e morfologico di questi spazi;
- migliorare la qualità fisica degli spazi e delle attrezzature esistenti e di progetto;
- individuare criteri localizzativi per i servizi e le attrezzature che funzionino come veri e propri luoghi urbani e non solo come recinti erogatori solo di servizi specialistici;
- definire regole di qualità tipologica e morfologica per i tessuti urbani, per l'edilizia residenziale e soprattutto per l'edilizia specialistica e per gli spazi aperti urbani (piazze, marciapiedi, alberature, spazi verdi, parcheggi ecc.);
- realizzare continuità e differenziazione nella trama dello spazio pubblico.

Il progetto di spazio pubblico - secondo il DPP - deve essere impostato su alcuni temi e assetti portanti:

- la progettazione del verde, come rete diffusa di spazi aperti che riescano allo stesso tempo a dotare la città di spazi verdi, a realizzare corridoi ecologici e a ricostituire un rapporto con la trama agricola e storica del territorio;
- la realizzazione di un sistema di centralità, che possa reggere le operazioni di ristrutturazione urbanistica e dare una complessità maggiore al tessuto urbano;
- la precisazione di una gerarchia della maglia viaria che sappia intersecarsi con

Il Pano dei Servizi è lo strumento per la gestione razionale dei servizi, per la loro programmazione, e per sostenere un disegno urbano. Esso, come più volte sotto-lineato, costituisce anche il mezzo per una revisione del concetto di standard, per una rivisitazione del calcolo e delle previsioni delle aree ad attrezzature del PRG; Esso, inoltre, deve contribuire a definire le scelte localizzative, le attrezzature da realizzare, le funzioni da attivare.



# La carta per la città pubblica: una prima ipotesi

Dai dati e dalle valutazioni finora illustrate e possibile fare una prima ipotesi di una carta per la città pubblica, una verifica del metodo seguito finora e delle indicazioni che saranno fornite dal Piano dei Servizi del PUG S.

L'ipotesi descritta evidenzia anche i caratteri del funzionamento del Piano dei Servizi. Saranno indicate le aree e le attrezzature con specifica destinazione, le aree a disposizione che saranno valutate in base ai bilanci di programmazione dei servizi, le priorità e le scelte operate dal piano perchè ritenute strategiche ...

Tale carta costituisce anche la base per valutazioni non settoriali delle trasformazioni urbane nonché per forme di partecipazione sulla costruzione della città pubblica.

Questa carta va vista in associazione alla carta dei servizi e delle attrezzature esistenti. Nel loro insieme danno una visione di quella che porebbe essere la città pubblica, nel loro confronto consente di valutare se le indicazioni contenute nella carta per la città pubblica sono coerenti e in continuità con la struttura urbana esistente.

La seguente ipotesi di carta per la città pubblica da realizzare contiene:

• indicazioni per l'individuazione del sistema del verde urbano e dei parchi II PRG ha individuato la formazione di grandi parchi urbani - i VPU - localizzati sui canaloni e sulle aree di alcune cave. Allo stato attuale, peraltro, solo parte di questi aree aggregate sono in disponibilità pubblica, e la loro totale disponibilità resta legata all'aggregazione delle aree ai comparti di espansione.

Tale previsione di aree verdi (parchi urbani) è, data la natura dei luoghi, solo teorica

Nel passaggio da standard a servizi pubblici di importanza territoriale, si devono valutare le reali possibilità di fruizione delle aree, che sono l'elemento determinante per considerare uno spazio di "uso pubblico", oltre che di "interesse pubblico".

Le aree in questione (tipizzate come VPU di PRG) potranno essere considerate "Parchi Pubblici" solo se si dovesse consentire la fruibilità e l'accesso, con una adeguata sistemazione paesaggistica.

I canaloni possono svolgere, invece, un ruolo all'interno della "rete ecologica regionale", oltre alla funzione di sicurezza idraulica, riconnettendosi alla "cintura verde" attorno alla città (il Parco CO2), previsto nei progetti territoriali del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (vedi il documento programmatico preliminare di adeguamento del PRG al PPTR). Essi connettono ecologicamente la campagna al mare.

Il quadro conoscitivo del DPP, con queste nuove considerazioni che emergono nel Piano dei Servizi, consente di ri-perimetrare questi grandi spazi aperti, definendo un nuovo disegno strategico, che include nuove aree potenzialmente fruibili, divenute molto significative nel contesto urbano e periurbano ed esclude aree di previsione, che non si possono concretamente fruire, riconoscendogli la sola funzione di carattere ambientale e paesaggistico.

In questa prima ipotesi emerge un nuovo disegno, che tenta di dettagliare meglio le funzioni specialistiche delle aree di interesse territoriale, considerandole più nella loro funzione strategica, che come mere superfici individuate per colmare il deficit di dotazione di standard del PRG.



Si tratta attualmente di indirizzi per il PUG strutturale delle quali si dovrà verificare la fattibilità.

Oltre alle aree VPU del PRG, ci sono altre aree che possono diventare grandi parchi territoriali, aree già individuate dal DPP come strategiche e da destinare a tale funzione: in particolare le aree archeologiche e le aree naturalistiche a sud dell'abitato.

Per il sistema del verde si è prevista una opportuna distinzione | classificazione:

- parchi pubblici
- giardini di quartiere
- parchi gioco
- aree verdi attrezzate
- il parco archeologico di Siponto e gli Ipogei Capparelli

L'area archeologica di Siponto, che va dalla Basilica fino agli Ipogei Capparelli si trova oggi al centro di un rinnovato interesse, grazie ai lavori di restauro e recupero, che consentiranno la realizzazione di funzioni museali e di nuovi scavi archeologici. Gli "attrattori culturali", già destinatari di finanziamenti pubblici, che ricomprendono San Leonardo, la Basilica di Siponto, il Castello e gli Ipogei Capparelli devono costituire il sistema strategico per la valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici.

Il progetto della porta Sud di Manfredonia deve essere completamente rivisto. In uno scenario futuro l'ingresso principale alla città dovrà avvenire dalla S4 (strada che scende dal CA1) e la ex statale 89 essere portata a ridotte dimensioni come strada a 30 km/h, costeggiata da un percorso ciclopedonale che connette la stazioncina di Manfredonia-ovest (da ribattezzare "Capparelli") con la basilica di Siponto da un lato e con le zone umide dall'altro.

L'area archeologica e l'area degli ipogei devono diventare un grande parco urbano tematico: un centralità dell'area archeologica di Siponto come raccordo tra il sistema delle masserie, degli ipogei, delle steppe pedegarganiche e l'area della bonifica, la pineta il mare;

Per quanto riguarda l'area degli Ipogei, è stato realizzato il 1° lotto, è in fase di realizzazione il 2°, ed è programmato il 3°.

Le aree sono in parte acquisite e in parte in fase di acquisizione.

 il parco di Lama Scaloria (VPU 7) e l'area archeologica di grotta Scaloria Occhipinti

La vallecola Scaloria ha una notevole importanza paesaggistica, sia per la connessione possibile con l'area archeologica di Grotta Scaloria, sia come accesso all'area dei campi sportivi.

Si potrà recuperare la funzione di parco fruibile solo se, a seguito della sistemazione idraulica, l'Autorità di Bacino ne consentirà la de-perimetrazione dal rischio idrogeologico. In questo caso si potrà prevedere una passeggiata verso l'area archeologica e verso l'area sportiva, di grande interesse paesaggistico.

La riqualificazione dell'area dei campi sportivi è stata indicata come obiettivo dal DPP così come il progetto per la sistemazione dell'area della grotta Scaloria.

• il parco della Cava (VPU1)

Per la ex Cava Foglia (tipizzata come VPU1 del PRG) è stato approvato un nuovo progetto di bonifica, che non prevede più escavazione e macinazione di inerti.

A seguito della bonifica, l'area potrà divenire un parco pubblico e ospitare



funzioni, eventi, concerti. I volumi esistenti potrebbero essere recuperati ad uso pubblico e diventare "museo del territorio e delle cave", servizi connessi al parco,

L'area è di notevole interesse perché si trova al centro dei nuovi comparti di espansione CA, in un contesto abitato attualmente privo di servizi.

# • il parco delle acque e la pista ciclabile lungo la costa

Il DPP individua un grande progetto territoriale nel parco delle acque, un progetto di parco che comprenda tutta l'area ex lagunare, che si collega direttamente all'area storica e archeologica di Siponto; un progetto che deve perseguire il mantenimento dei caratteri naturalistici dell'area e deve ristabilire la connessione tra l'area umida e la fascia costiera dei Sciali, ritrovando l'unitarietà dell'antica laguna.

Elemento indispensabile per questo parco è la realizzazione di un percorso ciclabile che da Manfredonia arrivi fino alle Saline, un percorso articolato e connesso alle risorse che attraversa, che si ponga come ulteriore modalità di attraversamento e di fruizione della costa.

Sia il Piano delle Coste sia il documento di indirizzi sull'area dei Sciali hanno indicazioni specifiche su come intervenire per salvaguardare e valorizzare la fascia costiera.

Alcuni elementi di questo grande progetto di parco possono essere facilmente messi a sistema e resi accessibili e fruibili attraverso la realizzazione della suddetta pista ciclabile:

- le spiagge
- la pineta di Siponto
- l'Oasi del Lago Salso
- l'area naturalistica della Palude Frattarolo

#### il parco agricolo di Siponto

la riqualificazione dell'appoderamento di Siponto quale parco agricolo dove promuovere un sostegno all'attività agricola con funzioni sperimentali, didattiche ecc., e di forme di gestione quali part-time e/o autoconsumo e tempo libero

#### Parco CO2

Fa parte dei progetti territoriali del PPTR e prevede un ripensamento della cintura urbana. A questo si deve connettere un programma di riforestazione urbana, con la piantumazione di alberi nella città. Non va conteggiato come standard/ area fruibile.

# i parchi urbani delle CB

Accanto a questi parchi periurbani di dimensioni territoriali, c'è la rete delle aree verdi urbane, dei giardini, de parchi giochi e degli spazi pubblici urbani. In una progressione scalare dal territorio alla città, i parchi delle zone CB dovranno avere una funzione strategica ed essere connessi ad altre funzioni e servizi territoriali.

# • il parco lineare Fronte mare

Nell'ipotesi di smantellamento dei binari ferroviari per un sistema tramviario urbano più leggero, si è proposto un ampio parco lineare, tra Manfredonia-città e Siponto, con fasce trasversali verdi di riconnessione tra città e mare (e con il porto turistico).

Il parco fa parte di un ampio programma pubblico previsto in quell'area, dove si potrebbero inserire funzioni di rilevanza territoriale, anche attraverso il recupero



di volumi esistenti per spazi museali, espositivi, culturali, ricettivi (es: teatro, acquario, museo del grano, servizi connessi alla promozione dei prodotti locali).

- il parco nel CB2 ("paesaggi del Gargano")
   L'amministrazione ha richiesto l'escussione della polizza per poter riprendere i lavori, fermi a seguito del fallimento della ditta appaltatrice.
- il parco nel CB4 ("Giardini San Giuseppe")
   Il programma prevede il recupero della Masseria Mozzillo, con ampliamento per funzioni pubbliche (es: biblioteca-mediateca o servizi di quartiere) con una ampio parco verde che si riconnette alla piazza del CB3.
- parchi con aree verdi attrezzate del CB1 e CB8
   Svolgono funzione di ricucitura in aree con forti caratterizzazione morfologica.
   Si devono prevedere interventi di sistemazione paesaggistica e la possibilità di associare funzioni sportive di quartiere.
- il parco di Cava Gramazio nel CB5
   Il PIRP è rimasto un programma non realizzato e il progetto della cava ha previsto la sola bonifica e messa in sicurezza. L'amministrazione dovrà comunque portare avanti un progetto di sistemazione paesaggistica dell'area per consentirne la fruizione.
- l'asse dei servizi nei comparti CA
   I comparti CA appena realizzati (CA1, CA2, CA4, CA5, CA9) sono attualmente
   prive di servizi pubblici e anche di servizi privati di uso pubblico, se si fa
   esclusione del supermercato nel CA9.

Le aree a standard da cedere al Comune si trovano in parte sull'asse centrale che connette CA4, CA5 e CA9, in parte sulla strada di confine tra CA1 e CA2, rendendo possibile un progetto di sistema dei servizi, che può strutturare una trama di città pubblica e favorire la costruzione di un vero e proprio spazio pubblico di socialità.

Il progetto è strategico per innalzare la qualità urbana di questi nuovi quartieri, che sono abitati da una popolazione prevalentemente giovane.

Interventi da completare e prevedere:

- attualmente si prevede la realizzazione di una chiesa nel CA4;
- il sistema del verde prevede aree a standard in tutti i comparti, che possono essere connessi dalla vegetazione e specializzati nei progetti di verde attrezzato. Per il CA1 e il CA4 ci sono dei progetti di maggiore dettaglio
- a valle c'è il sistema lineare della S2 (già detta greenway) che deve essere realizzato
- il parco territoriale della cava e museo della cavazione nella ex cava Foglia

# Gli altri servizi possibili sono:

- asilo nido / scuola materna nel CA5 o CA2
- gli orti urbani nel CA5
- un centro civico nel CA9
- il centro sportivo nel CA1 o CA2
- il verde attrezzato nel CA4
- il verde attrezzato nel CA1
- le altre aree a standard | attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono tutte le altre aree a standard - sulle quali l'Amministrazione Comunale,



potrà prevedere di volta in volta la funzione più appropriata in relazione ai bisogni emergenti

• le indicazioni relative al sistema della mobilità Manfredonia ha sempre avuto nella regolarità delle strade un principio ordinatore e un riferimento nell'orientamento dei suoi abitanti. Questa regolarità si è in parte persa e, di conseguenza, anche la sua capacità ordinatrice dello spazio. Inoltre, la città è cresciuta soprattutto in lunghezza, utilizzando, in questo processo, quasi unicamente le antiche strade territoriali per Foggia e per Monte Sant'Angelo.

La città nuova ha realizzato pezzi di viabilità che non contribuiscono a determinare una nuova gerarchia viaria urbana. I tratti viari realizzati e previsti tendono ad assumere solamente una funzione di collegamento e non di strutturazione urbana. Le trasversali sono in numero maggiore, ma non sempre le maglie si chiudono e non sempre è percepibile una gerarchia nella maglia viaria. Occorre individuare quali assi, quali strade, esistenti o da realizzare, devono assumere un carattere di vera e propria strada urbana, di componente della maglia viaria principale con funzione di collegamento e di orientamento, caratterizzate e riconoscibili: una maglia viaria che sappia intersecarsi con la rete del verde e con il reticolo dello spazio pubblico.



# Indicazioni per la qualità

I servizi e le attrezzature da realizzare devono garantire qualità delle prestazioni offerte e qualità architettonica, morfologica e urbana.

#### Accessibilità integrata e sostenibile

- spostamenti pedonali sicuri
- presenza di una rete sicura di piste ciclabili, che garantisca il collegamento con i luoghi della vita pubblica (scuole, giardini, aree sportive, parchi)
- accessibilità con efficienti mezzi di trasporto pubblico ai principali recapiti urbani
- presenza di parcheggi che consentano lo scambio del mezzo di trasporto privato con quello pubblico
- incremento dell'offerta di spazi dedicati per la sosta, sia breve sia prolungata
- eliminazione o riduzione delle interferenze tra la mobilità lenta (pedonale e ciclabile) e la mobilità veloce (automobilistica).

# Qualità ecologica e ambientale

- presenza di spazi verdi alberati e fruibili
- aumento di spazi aperti permeabili
- salvaguardia e rigenerazione delle risorse naturali
- mantenimento e valorizzazione di continuità paesaggistiche
- eliminazione/mitigazione dell'inquinamento da elettromagnetismo
- mitigazione delle criticità per la vulnerabilità della falda acquifera.

#### Qualità sociale

- presenza di una rete di servizi adeguata alle caratteristiche degli abitanti, sia stabili sia temporanei
- integrazione della rete dei servizi con il verde e le strutture del commercio
- concentrazione di servizi e spazi di prossimità per creare recapiti della vita in pubblico
- tutela e recupero di elementi storici.

# Criteri progettuali

La qualità urbana di un'area urbana è identificata dalla contemporanea presenza di tre requisiti:

- una adeguata dotazione funzionale di attrezzature di servizio;
- una chiara e significativa struttura urbanistica di impianto che ne rappresenti motivo di identificazione e radicamento per gli abitanti;
- un diffuso livello di benessere ambientale rispetto ai diversi elementi dell'ecosistema urbano

# Indicazioni per la città storica e la città consolidata

Nella città storica e consolidata il piano dei Servizi individua azioni di intervento per riequilibrare i bisogni pregressi - nelle zone B della città consolidata - e riqualificare gli spazi pubblici attraverso un ridisegno funzionale che garantisca la loro accessibilità, vivibilità, ospitalità e sicurezza.



Le azioni di intervento riguardano:

- il miglioramento della qualità degli spazi e delle attrezzature esistenti e di progetto;
- l'accessibilità spaziale e temporale ai luoghi/servizi;
- il coordinamento degli orari dei servizi;
- la mobilità lenta e alternativa al mezzo privato;
- la localizzazione di servizi a supporto degli esercizi commerciali di vicinato e di media e piccola distribuzione.

# Criteri di morfologia urbana

Indicazioni metaprogettuali dei fattori di cui tenere conto negli interventi di qualificazione della morfologia urbana:

- completamento delle funzioni pubbliche presenti nell'area: composizione morfologicamente unitaria delle diverse funzioni, in modo da ottenere effetti di sinergia d'uso, complementarità degli utilizzi degli spazi di pertinenza e una accentuata multifùnzionalità dello spazio pubblico
- rafforzamento dei margini morfologici dell'area
- accentuazione degli elementi di riconoscibilità | singolarità dell'area rispetto al contesto
- sottolineatura del ruolo dei percorsi con riconoscibilità dei nodi e indicazione anche percettiva delle mete
- evidenziazione degli elementi di continuità del percorso
- "eventi segnale" lungo i percorsi
- valorizzazione di elementi preesistenti, attraverso la loro sottolineatura o il potenziamento del loro ruolo: accessi, assi visuali, percorsi ciclo-pedonali, edifici
- luoghi riconoscibili dove concentrare nuove funzioni di servizio, adeguate al livello funzionale del nodo urbano
- sottolineatura dei bordi urbani: completamento dei fronti, degli allineamenti, delle quinte visuali per rafforzarzare l'immagine del luogo pubblico
- disegno della morfologia dello spazio pubblico e collettivo
- emergenze architettoniche e segnali di riconoscimento

#### Criteri guida per l'accessibilità del verde

I criteri sono quel complesso di regole che guidano la progettazione, la realizzazione, la manutenzione e la gestione degli spazi verdi e all'aperto.

individuare e segnalare gli ingressi

- privilegiare l'ingresso principale come l'ingresso più accessibile
- scegliere come ingresso accessibile quello più comodo, facilmente e agevolmente raggiungibile per la presenza di vicine aree a parcheggio, fermate dei mezzi pubblici di trasporto, presenza di altri servizi (bar, zona ristoro, servizio igienico pubblico, erogatore di bevande etc.)

superamento agevolato di dislivelli e di lunghe distanze

eliminazione delle barriere di tipo percettivo

che limitano la capacità di comunicazione e di relazione sia delle persone con disabilità sensoriali o con difficoltà intellettive, sia delle persone disattente, vivaci, "imbranate", ansiose etc.



servizio di assistenza per persone in difficoltà

nel caso di aree di notevole estensione e di numerosi percorsi di visita e centri di interesse

disponibilità di parcheggio nelle vicinanze dell'area verde

presenza di attrezzature di servizio all'interno dell'area verde (punto di informazione, vendita giornali, erogatori biglietti pubblici, affitto bici etc.)

individuazione dei percorsi delle attrezzature e degli elementi di supporto assenza di ostacoli sui percorsi e facile riconoscibilità degli stessi; differenziazione (segnalata) dei percorsi in base a:

- caratteristiche geomorfologiche (lunghezza, larghezza, pendenza, etc.);
- difficoltà di percorribilità;
- elementi di interesse naturale, paesaggistico, storico-culturale, di svago (area attrezzata, area pic-nic, area gioco per i bambini, area gioco per gli adulti)
- lunghezza e larghezza del percorso, presenza di corrimano
- presenza di aree di sosta e frequenza delle stesse
- pendenza longitudinale e trasversale
- natura della "pavimentazione" del percorso.

presenza di uno o più percorsi pedonali non faticosi per una facile fruizione da parte di chi ha problemi motori o sensoriali

individuazione di percorsi con significative valenze storico, ambientali, naturali o panoramiche, dotandoli di sistemi di seduta;

presenza di solidi corrimani di facile presa e piacevoli al tatto;

segnaletica efficace (semplice, comprensiva, non ambigua né ridondante); accorgimenti sensoriali nella progettazione

#### Parametri per valutare accessibilità e qualità dei servizi

Nel Quadro conoscitivo sono sati descritti e analizzati i vari ordini di servizi e attrezzature esistenti. Oltre le valutazioni contenute nelle singole schede, si indicano di seguito famiglie e livelli di parmetri da mettere a punto, utili per la valutazione della qualità del servizio prestato e per la realizzazione di nuove attrezzature.

I parametri possono essere considerati come termini di verifica prestazionale sia per i programmi di riqualificazione del sistema insediativo esistente che per la città da consolidare e trasformare.

I livelli di parametri individuati, sintetizzati per ogni tipologia di servizio, sono relativi a:

livello di pianificazione

indica la scala massima di riferimento del servizio: livello di vicinato, di quartiere, cittadino ...

# utenza

indica l'utenza potenziale di un determinato servizio: bambini, giovani ...anziani ...

# ubicazione consigliata

indica gli ambiti e le zone più adatte a specifici servizi.



In generale una opportuna ubicazione dovrebbe garantire i parametri minimi di accessibilità e di sicurezza

#### raggio d'azione

indica il tempo massimo o la massima distanza che ogni utente dovrebbe percorrere a piedi o con mezzo di trasporto per raggiungere il servizio

#### modalità di accesso

indica l'accessibilità pedonale e ciclabile dell'area della struttura o del servizio.

## accostamenti consigliati

i servizi di supporto e/o integrativi a un determinato servizio

#### morfologia fondiaria ed edilizia

indicazioni sulla forma ottimale del lotto e sulla tipologia edilizia In generale devono essere garantiti un corretto orientamento e soleggiamento delle strutture edilizie.

## Sostenibilità economica delle scelte e programmazione degli interventi

La realizzazione del Piano dei Servizi si basa su due elementi fondamentali:

- la capacità di spesa della pubblica amministrazione
- e l'interazione con le risorse private.

Per la programmazione e realizzazione degli interventi previsti dovranno concorrere risorse economiche derivanti da:

- modalità perequative e compensative attivate nei comparti di trasformazione
- oneri di urbanizzazione
- programmazione negoziata con gli investitori privati
- programmazione degli interventi delle opere pubbliche
- partecipazione di forme di servizio privato in grado di autosostenersi e di concorrere all'insieme dell'offerta dei servizi
- finanziamenti attivati e attivabili su progetti specifici

Il Piano dei Servizi deve costituire il quadro di riferimento strategico e programmatorio di tutte le politiche che riguardano i servizi attraverso il concorso di soggetti pubblici e privati chiamati a contribuire alla sua realizzazione. Perciò tramite di esso si devono coordinare e finalizzare tutte le forze e le risorse su progetti d'intervento concertati e sostenibili.

Letto, approvato e sottoscritto.

Data 29 APR.2015

IL SEGRETARIO GENERALE  F.to: Fiorentino	IL PRESIDENTE  F.to: Vitulano				
ATTESTA	AZIONE				
La presente deliberazione:					
1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul 29 APR.2015 ove rimarrà per quind					
2. è stata trasmessa in data 29 APR.20	<u>15</u> ai seguenti uffici <b>per l'esecuzione</b>				
Al Dirigente del 7°Settore.					
<u> </u>					
<ul> <li>3.</li> <li>è stata dichiarata immediatamente</li> <li>☑ comma 4°, del D.L.vo n. 267/200</li> </ul>					
è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di ☐ cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.					
Dalla Residenza comunale,lì 29 APR.2	015				
	IL SEGRETARIO GENERALE  F.to: Fiorentino				
E' copia conforme all'originale	Il Segretario Generale				