



PUG: LE PREVISIONI DI PIANO

LE STRATEGIE PER LA CITTÀ

*A Cura di: Massimo Giuliani – Paolo A.M. Maffiola – Licia Morengi – Giovanni Sciuto
Modera: Sergio Bisciglia*

5 MARZO 2026

CAPOGRUPPO: BCG ASSOCIATI DI MASSIMO GIULIANI

**MANDANTI: PAOLO A. M. MAFFIOLA – LICIA MORENGHI – GIOVANNI SCIUTO -
GIANLUCA ANDREASSI – VITTORIO TRIGGIANI – DORIS A. RIA – MARIANNA DENORA –
UMBERTO BLOISE – PAOLO MORELLI – SERGIO BISCIGLIA –BIAGIO NOBILE -- ANDREA
TASSINARI – GIULIA SPADAFINA**



IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL PUG

PARTECIPAZIONE E OBIETTIVI

ALTAMURA IN CIFRE

SERVIZI E QUALITÀ URBANA

SINTESI DELLE CRITICITA'

LE PREVISIONI DI PIANO

GLI EFFETTI POSITIVI

IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL PUG

25/07/'24

Atto di Indirizzo

13/02/'25

1° Presentazione pubblica

aprile '25

Workshop: tavoli tematici

marzo '26

La Proposta di Piano

settembre/ottobre '24

Avvio procedimento e raccolta contributi iniziali

11/09/'25

Prima Conferenza di Copianificazione

IMPLEMENTAZIONE OBIETTIVI DI PIANO

VISIONE STRATEGICA

Analisi conoscitive

Le previsioni di Piano



PARTECIPAZIONE E OBIETTIVI DI PIANO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO: RACCOLTA CONTRIBUTI

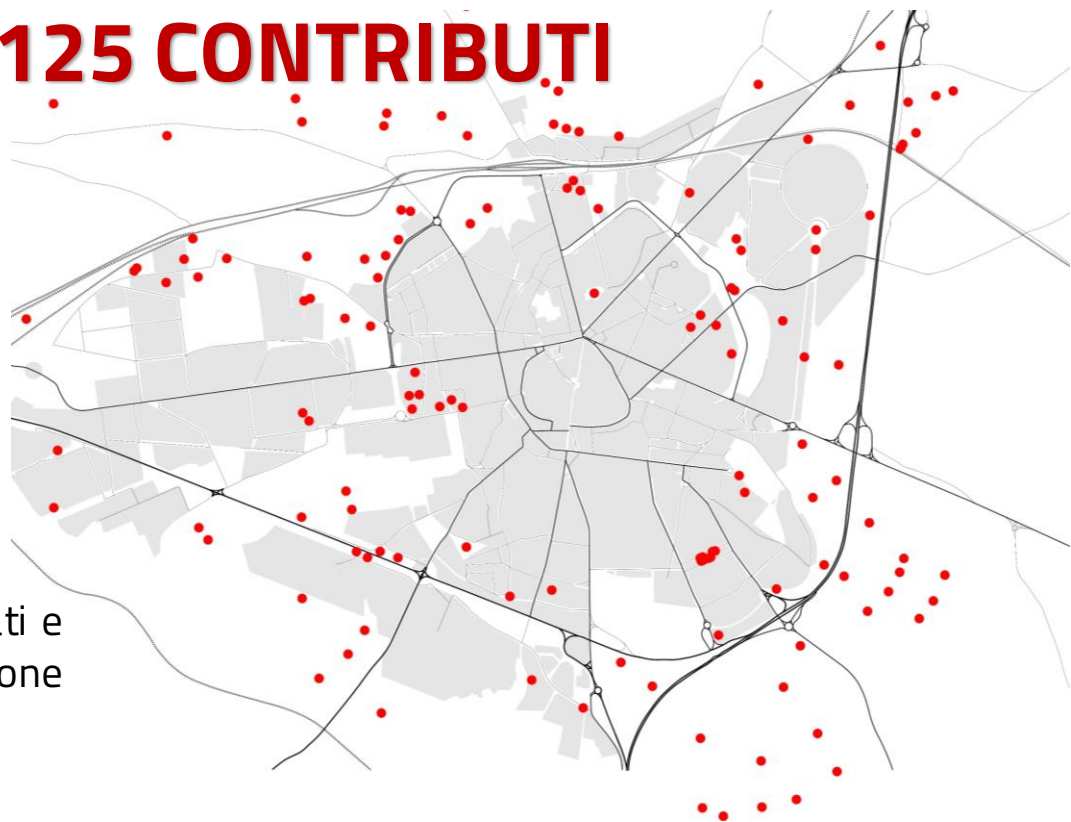
■ **Approvazione Atto di Indirizzo**

■ **AVVISO di avvio procedimento e
raccolta suggerimenti e proposte**



I contributi pervenuti sono stati analizzati e interpretati e saranno utili per la definizione della *vision* del PUG

125 CONTRIBUTI



TIPOLOGIE CONTRIBUTI

RIEPILOGO CONTRIBUTI PARTECIPATIVI - AVVIO PROCEDIMENTO PUG	NUM.	%
1 - PROPOSTE DI CARATTERE GENERALE	22	18%
2 - PROPOSTE PER LA PREVISIONE DI NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (PREVENDENDO ANCHE SERVIZI PUBBLICI O PRIVATI)	15	12%
3 - REVISIONE DELLE AREE DI ESPANSIONE NON ATTUATE	3	2%
4 - RICHIESTA DI EDIFICAZIONE RESIDENZIALE O DI ATTERRAGGIO VOLUMETRICHE	19	15%
5 - RICHIESTA DI ESPANSIONE PRODUTTIVA	37	30%
6 - RICHIESTA DI NON REITERAZIONE DEL VINCOLO (SERVIZI) E POSSIBILITÀ EDIFICATORIA	27	22%
NC - NON CLASSIFICABILI	2	2%
TOTALE	125	100%

1° PRESENTAZIONE – DOCUMENTO DI INDIRIZZO



2° EVENTO: TAVOLI TEMATICI

**QUALITÀ
DEL PAESAGGIO**

T01

**CONSUMO DI SUOLO - ENERGIA - CAMBIAMENTI
CLIMATICI - PAESAGGIO E NATURA
- SERVIZI ECOSISTEMICI**

**QUALITÀ
DELLA VITA**

T02

**ABITARE - BENESSERE - SPORT
- EDUCAZIONE - CONSUMI**

**LA CITTÀ
CHE PRODUCE**

T03

**MANIFATTURA - EDILIZIA - COMMERCIO PRODOTTI
LOCALI - LOGISTICA - IMPORT - EXPORT
- E-COMMERCE**

**AGRICOLTURA &
AMBIENTE**

T04

**PARCO DELL'ALTA MURGIA - ABITARE LA CAMPAGNA
-RETE NATURA 2000 - PRODURRE IN CAMPAGNA**

**CULTURA &
CREATIVITÀ**

T05

**CENTRO STORICO - UNITÀ CULTURALI, GEOLOGICHE,
PALEONTOLOGICHE - VALORIZZAZIONE E
CONSERVAZIONE - TURISMO E RICETTIVITÀ**

OBIETTIVI

- Confrontare le differenti realtà sociali ed economiche presenti sul territorio
- Individuare risorse e criticità per guidare la visione strategica del PUG di Altamura

2° EVENTO: TAVOLI TEMATICI



ELEMENTI RICORRENTI

Che restituiscono una visione chiara delle priorità percepite dalla cittadinanza:

1. RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA

Forte attenzione al **recupero dell'esistente**: edifici dismessi, aree agricole «relitte», quartieri incompleti. Richiesta di **strumenti incentivanti** (perequazione, partenariati pubblico-privati, semplificazioni).

2. VERDE URBANO E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Diffusa percezione di **carenza di verde e richiesta di aree pubbliche verdi fruibili**. Temi legati al drenaggio urbano sostenibile e gestione delle acque (fogna bianca assente, allagamenti frequenti). Riconoscimento del **valore ambientale e produttivo dell'agricoltura periurbana**.

3. ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ

Critica all'uso forzato dell'auto, causato da carenze strutturali più che da abitudini. Proposte per potenziare mobilità pedonale e ciclabile, ma con attenzione alle difficoltà orografiche. **Centralità della connessione tra periferie e centro storico**.

4. CULTURA, IDENTITÀ E TURISMO

Presenza di un **patrimonio** culturale diffuso ma **poco valorizzato**. Richiesta di strutture per eventi e promozione turistica. **Interesse per una città policentrica**, dei "15 minuti", che garantisca servizi anche nei quartieri esterni.

5. VISIONE STRATEGICA E GOVERNANCE

Mancanza percepita di una **visione d'insieme** nel passato. **Attesa per un PUG che sia concreto, attuabile e capace di attivare risorse e progettualità, anche dal basso**.

3° CICLO DI INCONTRI TEMATICI

Incontro del 20 maggio – Associazioni imprenditoriali e professionali

Incontro del 21 maggio – professionisti

I TEMI PRIORITARI:

ZONE PRODUTTIVE, ARTIGIANALI E PER LA LOGISTICA E IL TRASPORTO

Da un lato emerge una **carenza di lotti di grandi dimensioni**, condizione che rende difficile l'insediamento o l'espansione di aziende più strutturate. Dall'altro, all'interno dell'area **P.I.P.** si rilevano **criticità nella gestione dei lotti**, con effetti pratici sulla funzionalità complessiva dell'area e sulla possibilità di valorizzarla in modo ordinato e competitivo.

Si aggiunge una mancanza molto concreta: **non ci sono aree in affitto dedicate al ricovero dei mezzi pesanti**, un'esigenza quotidiana per molte attività logistiche e produttive, che finisce per generare soluzioni improprie e disorganiche sul territorio.

Il quadro complessivo è quello di un **sistema produttivo frammentato**, distribuito su **tre zone industriali** e costellato da **numerosi edifici dismessi isolati**, che indeboliscono la continuità territoriale e aumentano i costi di gestione e di servizio.

Per questo, la priorità indicata è chiara: **completare le dotazioni infrastrutturali e di servizi della zona industriale di via Gravina**, così da consolidare un polo funzionale, accessibile e attrattivo, capace di migliorare le condizioni operative delle imprese e di guidare una riorganizzazione più efficiente dell'intero sistema produttivo locale. Al contempo **trovare spazi per logistica e trasporto**.

3° CICLO DI INCONTRI TEMATICI

Incontro del 20 maggio – Associazioni imprenditoriali e professionali

Incontro del 21 maggio – professionisti

I TEMI PRIORITARI:

DOMANDA ABITATIVA E QUARTIERI CRITICI: PRESSIONI DI MERCATO E QUALITÀ URBANA

Ad Altamura la questione abitativa sta diventando centrale: i **valori immobiliari crescono**, ma **l'offerta resta insufficiente** sia per l'acquisto sia per la locazione, con effetti diretti sull'accessibilità alla casa. Questa dinamica rende più difficile trovare soluzioni abitative anche per la **forza lavoro non residente**, che arriva in città per lavorare ma incontra scarsa disponibilità di alloggi. In parallelo emerge una domanda specifica legata all'invecchiamento: aumenta la richiesta di **housing dedicato per anziani**, in forme **condivise** e con servizi di supporto e socialità.

In questo contesto si evidenziano due quartieri più fragili, **San Giuliano/Fornaci** e **Trentacapilli**, entrambi **marginali, poco connessi al centro** e con **spazi pubblici limitati**. **Trentacapilli** appare più **autosufficiente e vivace**, grazie a **centralità sociali** che rafforzano la vita di comunità (es. parrocchia). **San Giuliano/Fornaci** mostra invece maggiore debolezza, con **scarso commercio di prossimità** e **locali sfitti o sottoutilizzati**.

A pesare, in entrambi, sono anche criticità di **accessibilità pedonale** e questioni legate alla **densità abitativa**, che incidono sulla qualità della vita e sulla coesione urbana.

3° CICLO DI INCONTRI TEMATICI

Incontro del 20 maggio – Associazioni imprenditoriali e professionali

Incontro del 21 maggio – professionisti

I TEMI PRIORITARI:

DALLA CERTEZZA ATTUATIVA ALLA RIGENERAZIONE: CENTRO STORICO E ASSE STAZIONE

Ad Altamura una parte delle difficoltà nasce da **criticità procedurali e urbanistiche**: lo sfasamento tra realizzazione delle urbanizzazioni primarie e avvio delle costruzioni crea vuoti operativi che, in alcuni casi, favoriscono irregolarità legate a esigenze immediate.

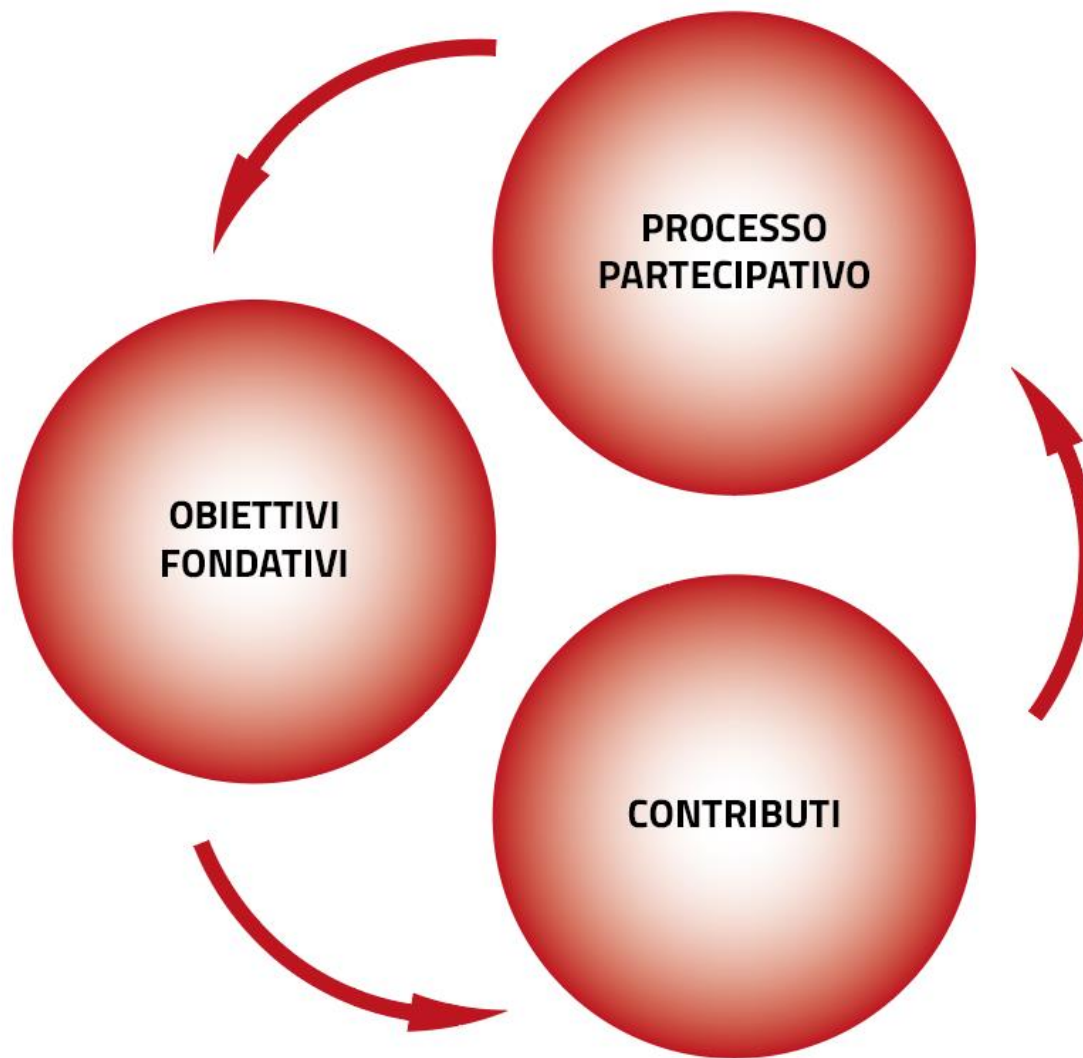
Richiesta di maggiore certezza normativa e di una **attuazione più efficace dei piani attuativi**.

Nel **centro storico permangono problemi di traffico e viabilità nelle zone contigue**, mentre molti locali a piano terra, i sottani, risultano ancora sottoutilizzati. L'idea di incentivarvi attività di artigianato può essere una direzione interessante, ma va calibrata sulla domanda reale e sulle condizioni di accessibilità e gestione. **In parallelo, il sistema dei claustrì e dei pozzi d'acqua rappresenta una risorsa identitaria forte**: può diventare una leva per una rigenerazione sociale e fisica, anche valorizzando modelli di attivazione già sperimentati da associazioni locali.

Infine, a livello meta-progettuale, emerge la **possibilità di costruire una nuova centralità intorno alla stazione ferroviaria, rafforzando l'asse di Viale Regina Margherita** come collegamento riconoscibile tra centro e stazione, capace di migliorare continuità urbana e qualità dello spazio pubblico.

OBIETTIVI FONDATIVI PUG

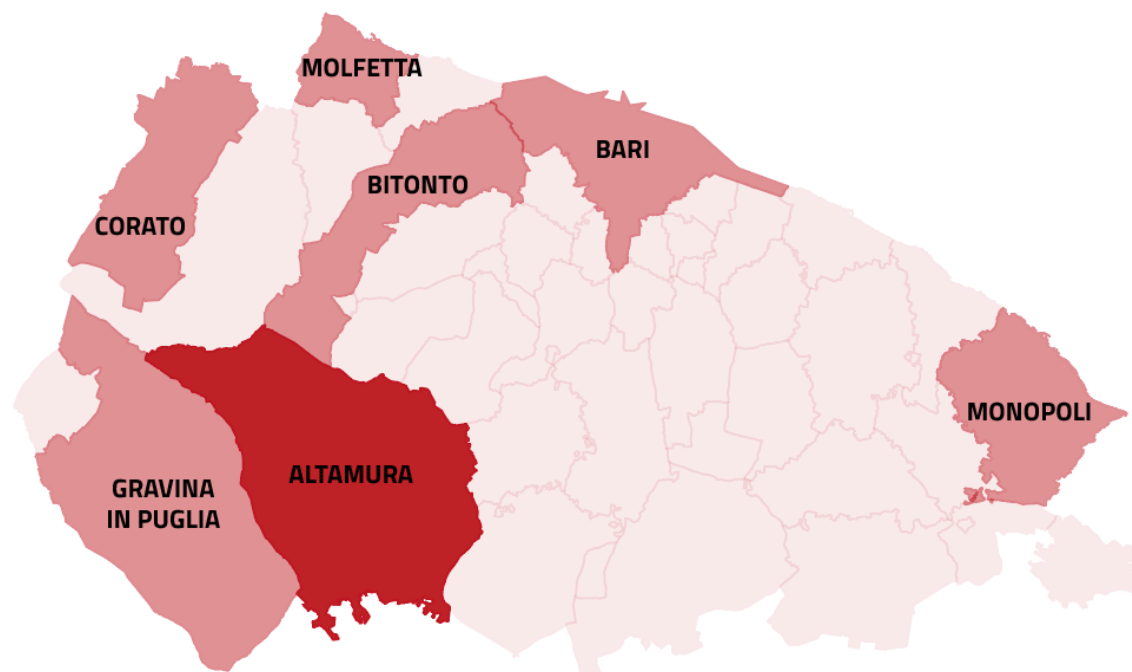
- 1** MIGLIORAMENTO COMPLESSIVO DELLA QUALITÀ E SOSTENIBILITÀ DELL'ORGANISMO URBANO
- 2** CONTENERE IL CONSUMO DI SUOLO
- 3** QUALIFICARE IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E MIGLIORARE L'ACCESSIBILITÀ AL CENTRO URBANO
- 4** MITIGARE GLI EFFETTI DELLA TRANSIZIONE CLIMATICA GARANTENDO LA SICUREZZA DEL TERRITORIO E LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI
- 5** VALORIZZARE IL PATRIMONIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DIFFUSO E AMPLIARE E DIVERSIFICARE L'OFFERTA CULTURALE-TURISTICA
- 6** TUTELARE LE AREE AGRICOLE VALORIZZANDO IL PATRIMONIO STORICO EVITANDONE LA FRAMMENTAZIONE MA CONSENTENDO LO SVILUPPO DEL SISTEMA PRODUTTIVO
- 7** SEMPLIFICARE LE PROCEDURE DI CONCERTO CON GLI ENTI PREPOSTI



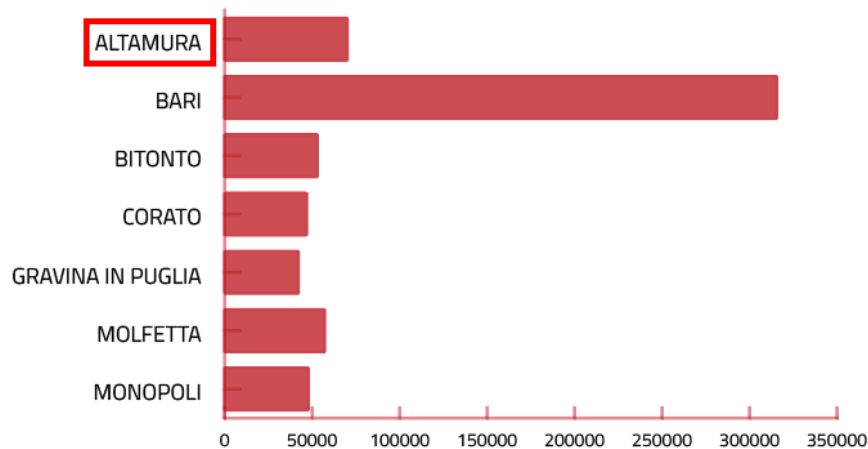
BASE PER LA DEFINIZIONE DEL PROGETTO DI PIANO

ALTAMURA IN CIFRE

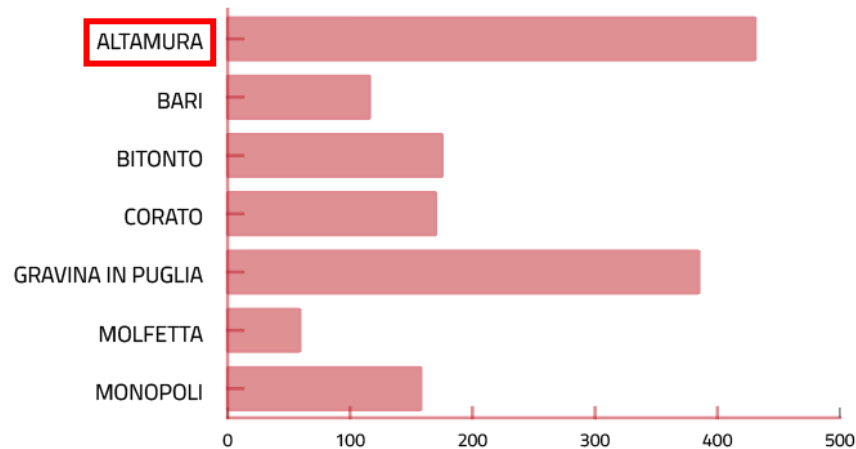
IL TERRITORIO E LA POPOLAZIONE



POPOLAZIONE RESIDENTE

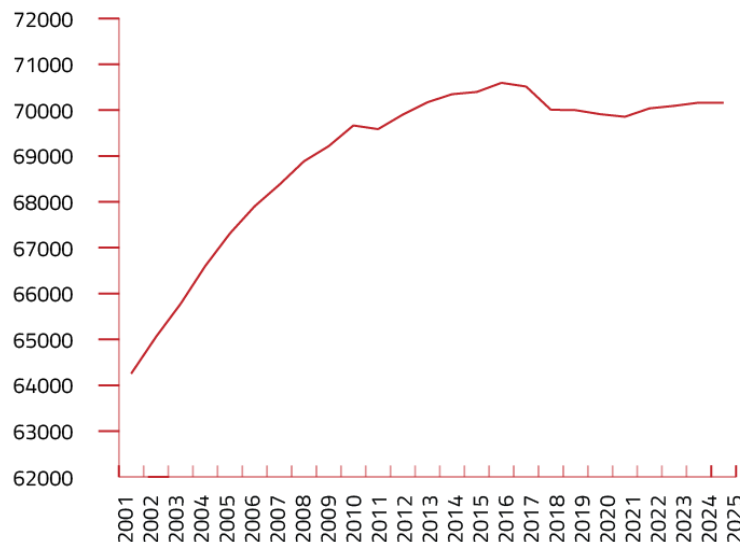


SUPERFICIE km²



LA POPOLAZIONE RESIDENTE 2025

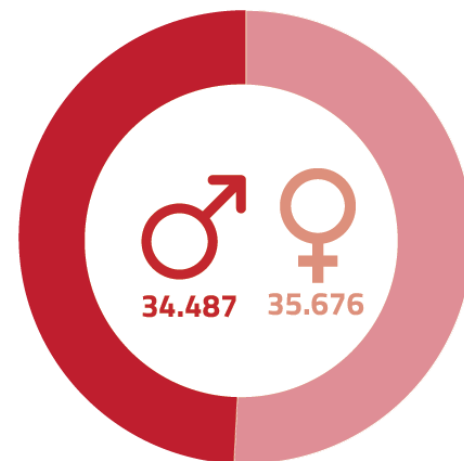
Popolazione Residente 2001-2025



64.255
Popolazione
Residente 2001



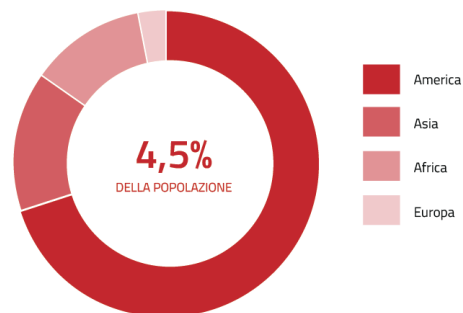
70.163
Popolazione
Residente 2025



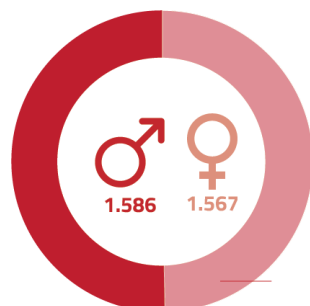
49,2% Uomini 50,8% Donne

Popolazione - Fasce d'Età 2024

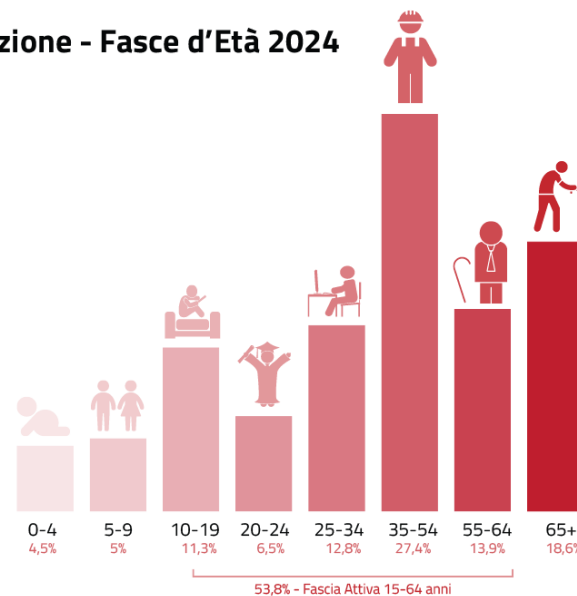
Popolazione Residente Straniera 2025



3.153
STRANIERI

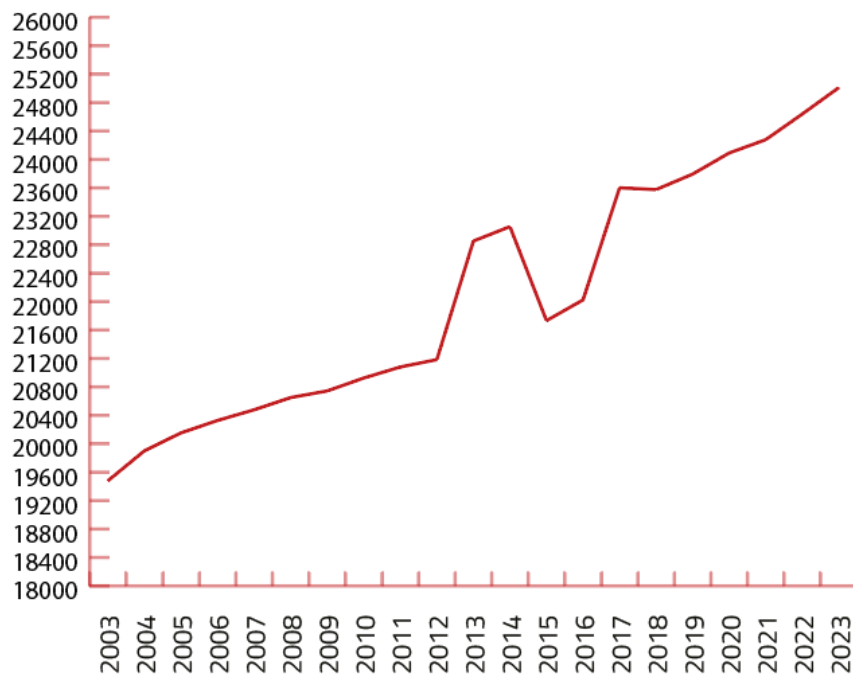


49,0% Uomini 50,9% Donne



LA POPOLAZIONE RESIDENTE - FAMIGLIE

Famiglie 2003-2023



25.011
FAMIGLIE

con un aumento del 28,4%



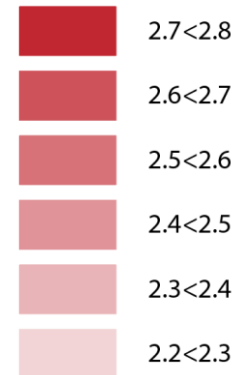
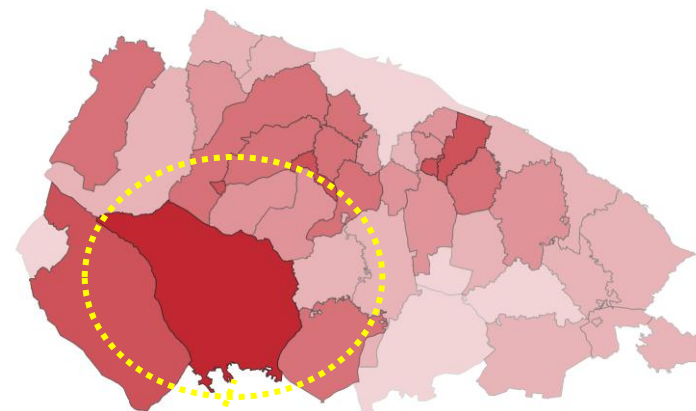
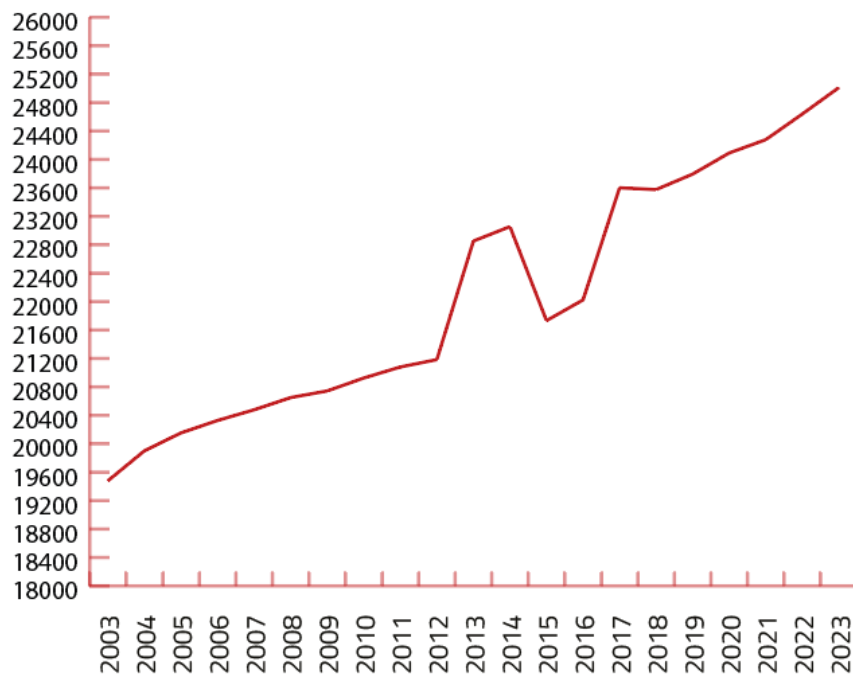
2,79
COMPONENTI

media provinciale: 2,39

LA POPOLAZIONE RESIDENTE - FAMIGLIE

Componenti nucleo familiare – Città Metropolitana

Famiglie 2003-2023



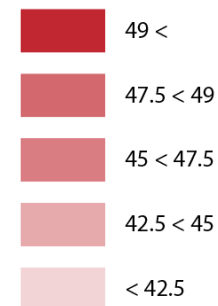
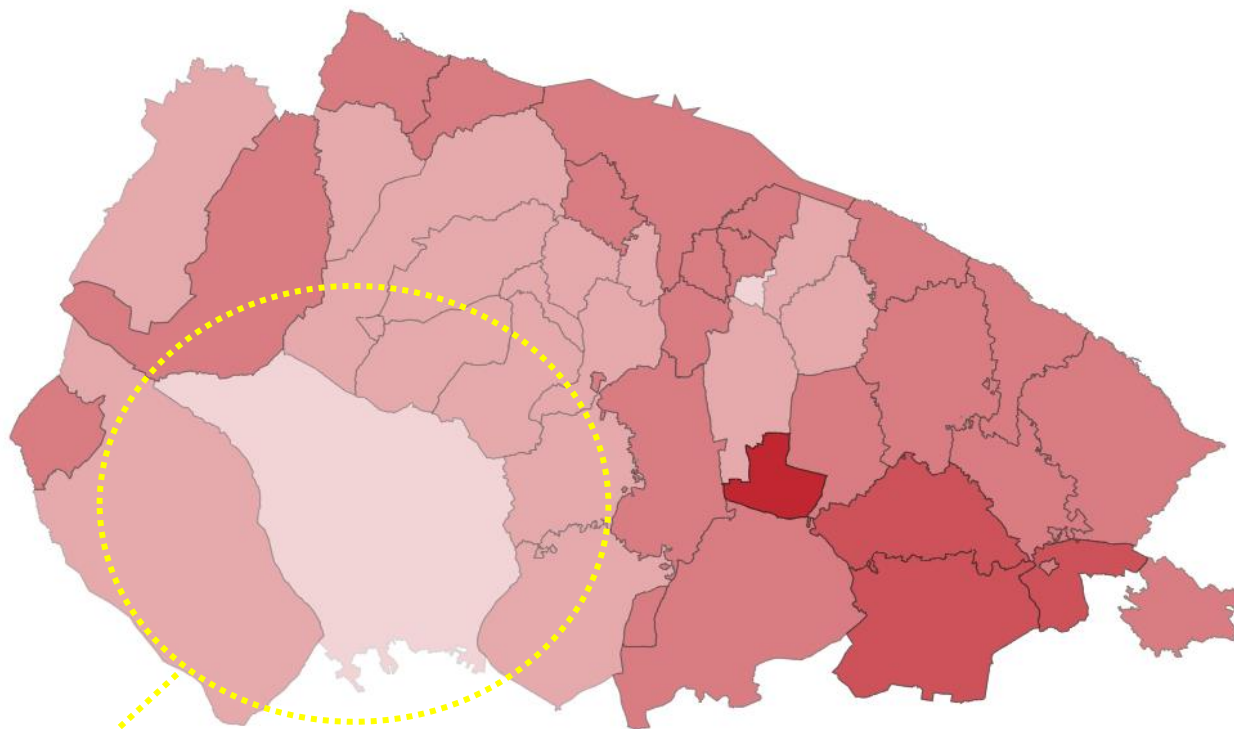
25.011
FAMIGLIE
con un aumento del 28,4%



2,79
COMPONENTI
media provinciale: 2,39

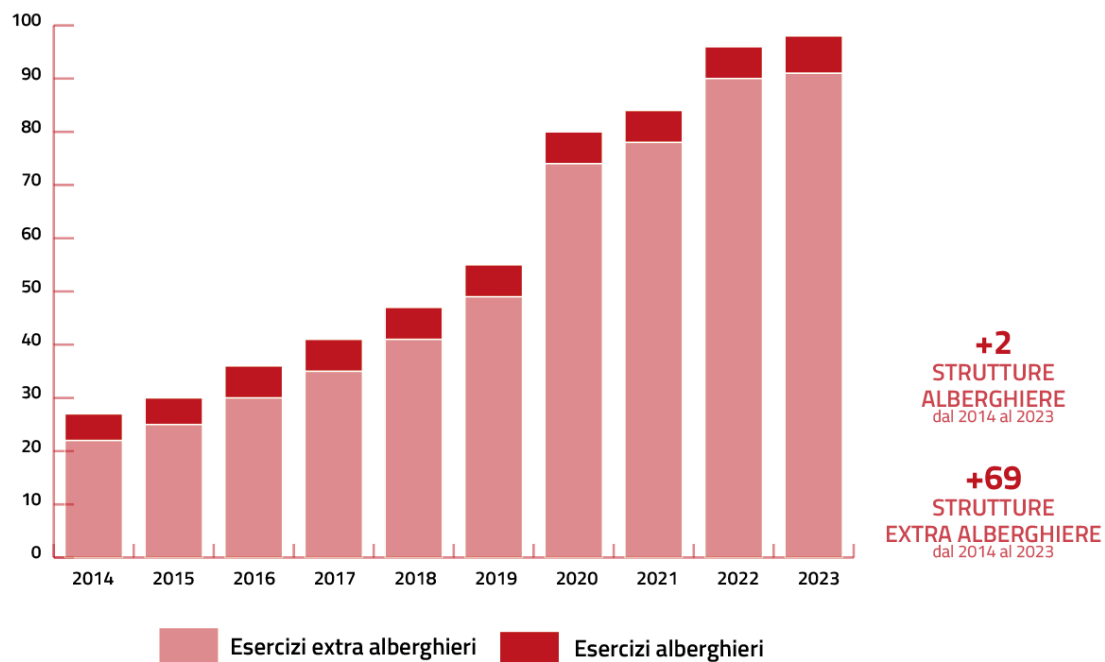
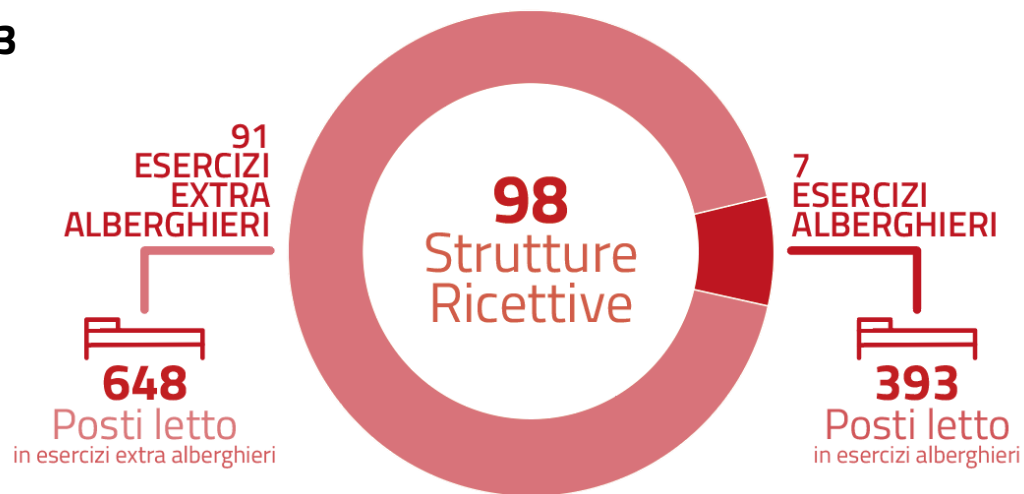
LA POPOLAZIONE RESIDENTE: ETÀ MEDIA

Età media – Città Metropolitana (2023)



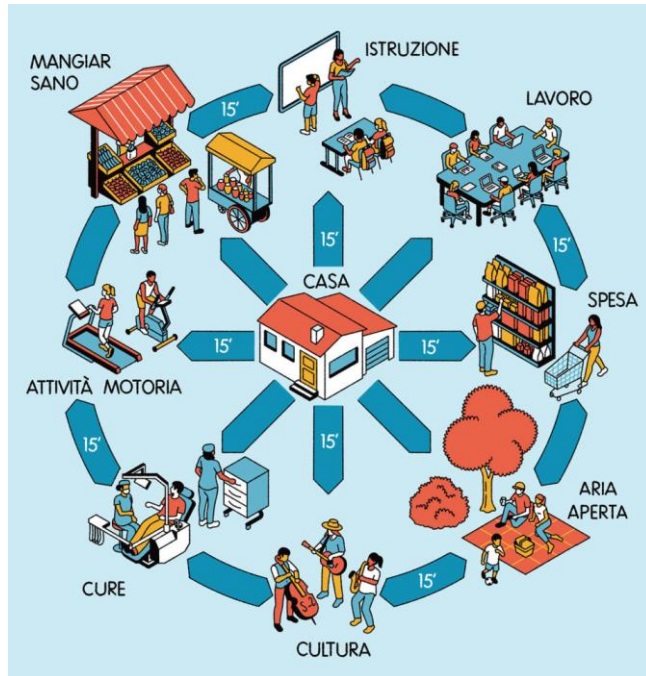
TURISMO IN AUMENTO

Altamura – strutture ricettive 2023



SERVIZI E QUALITÀ URBANA

PROSSIMITÀ COME MODELLO PER LA QUALITÀ



Quando oggi parliamo di città della prossimità, alludiamo anche a una nozione di città **fortemente legata alle comunità locali, al contesto, al paesaggio, alla qualità ambientale.**

Pensiamo ad una città ecologica, democratica e in equilibrio.

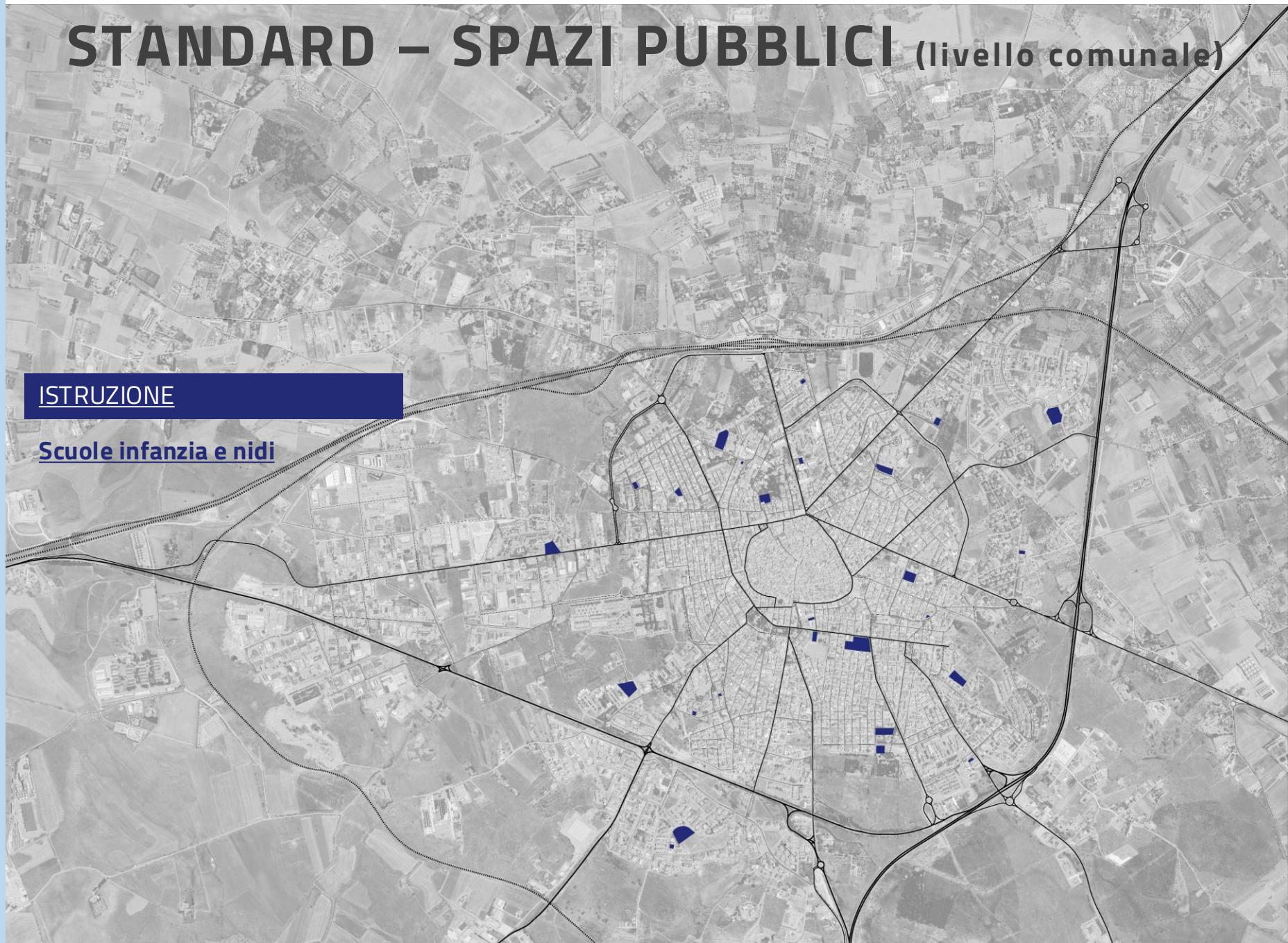
IMPORTANZA DELLA DISTRIBUZIONE OLTRE CHE DELLA QUANTITÀ

LA LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI

STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

ISTRUZIONE

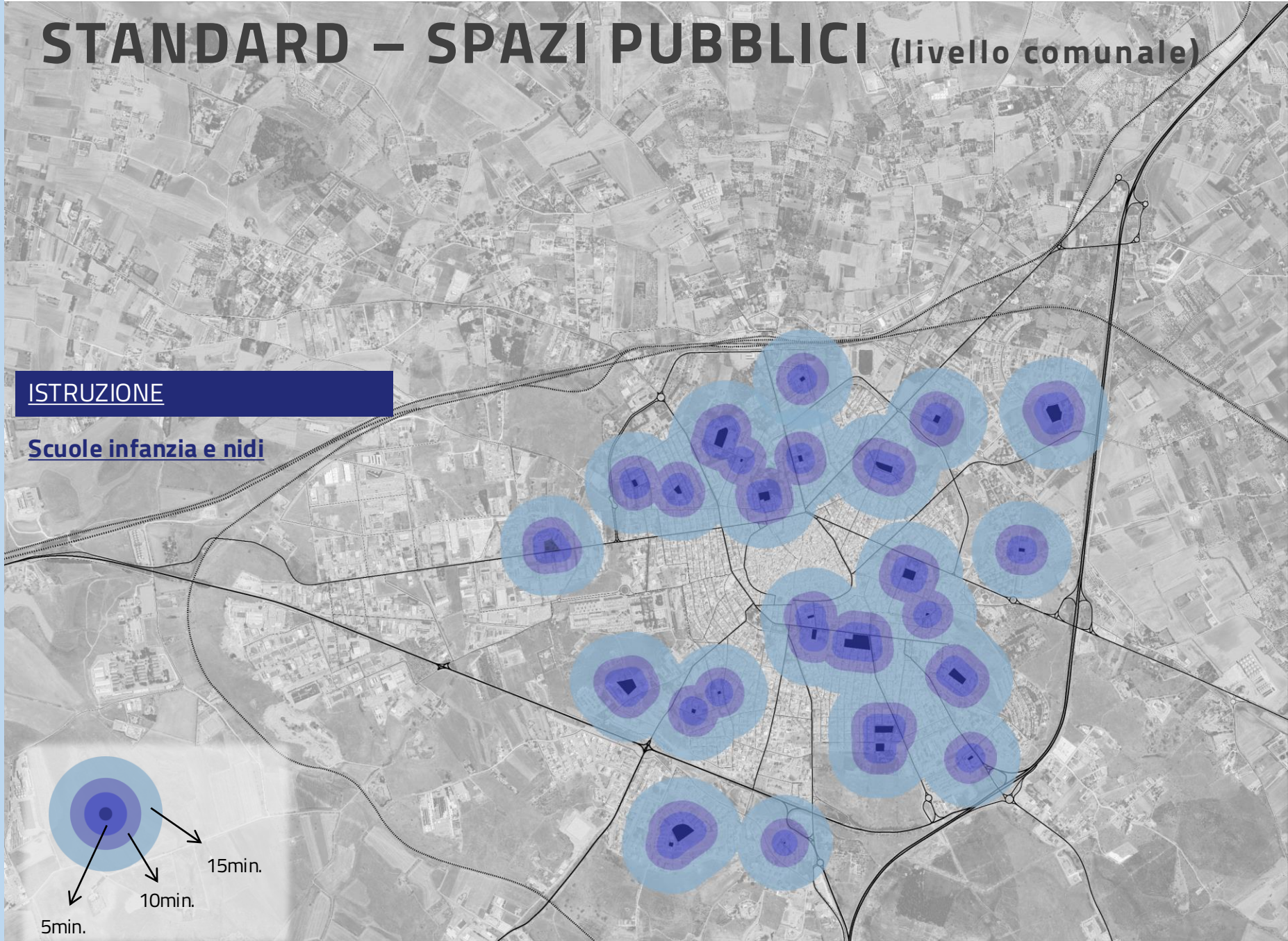
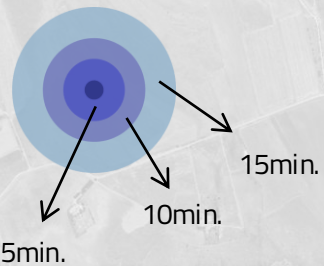
Scuole infanzia e nidi



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

ISTRUZIONE

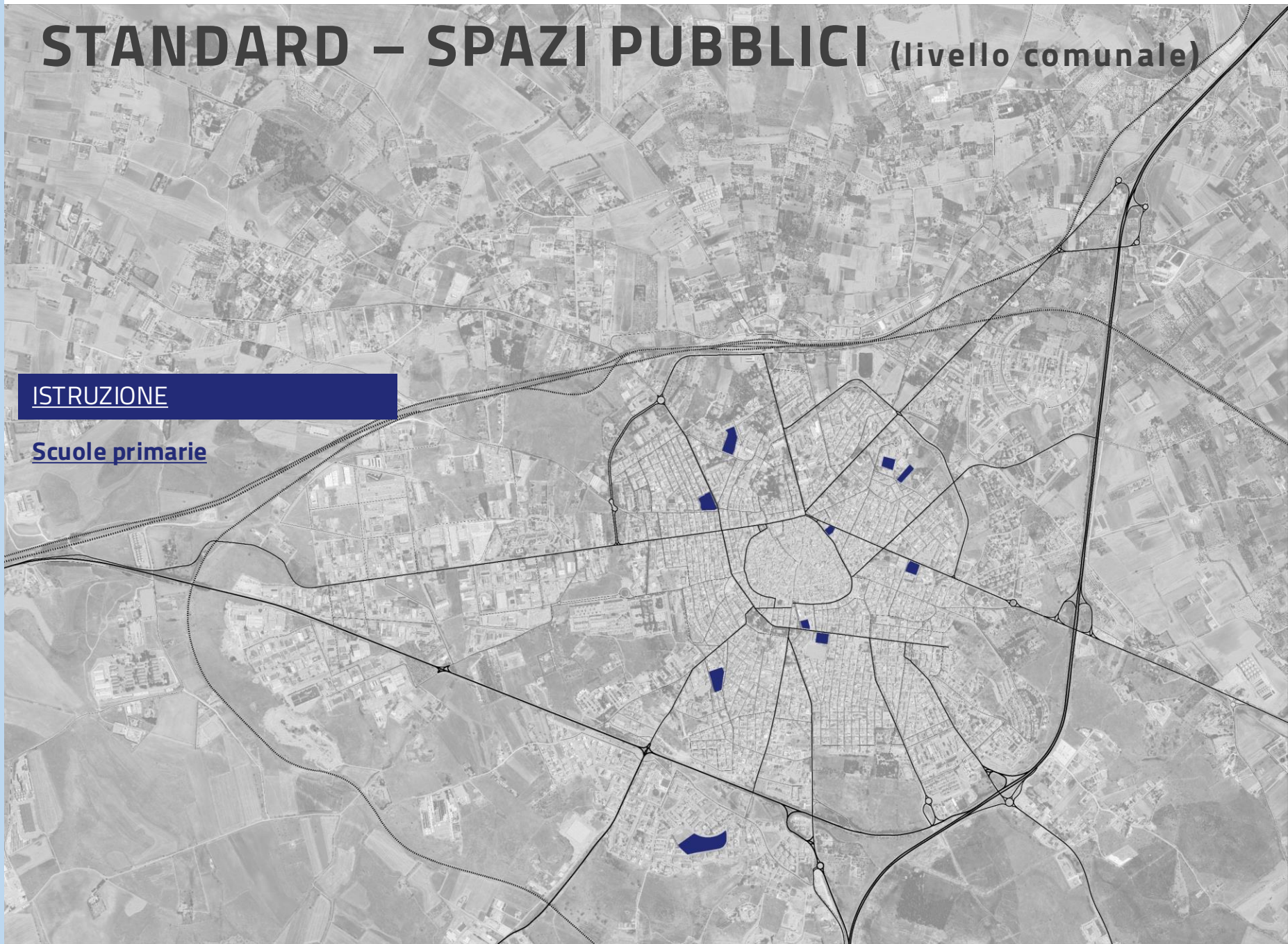
Scuole infanzia e nidi



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

ISTRUZIONE

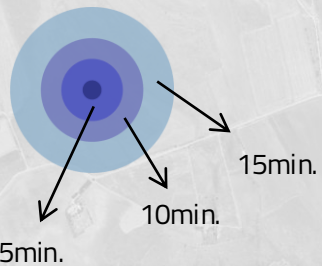
Scuole primarie



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

ISTRUZIONE

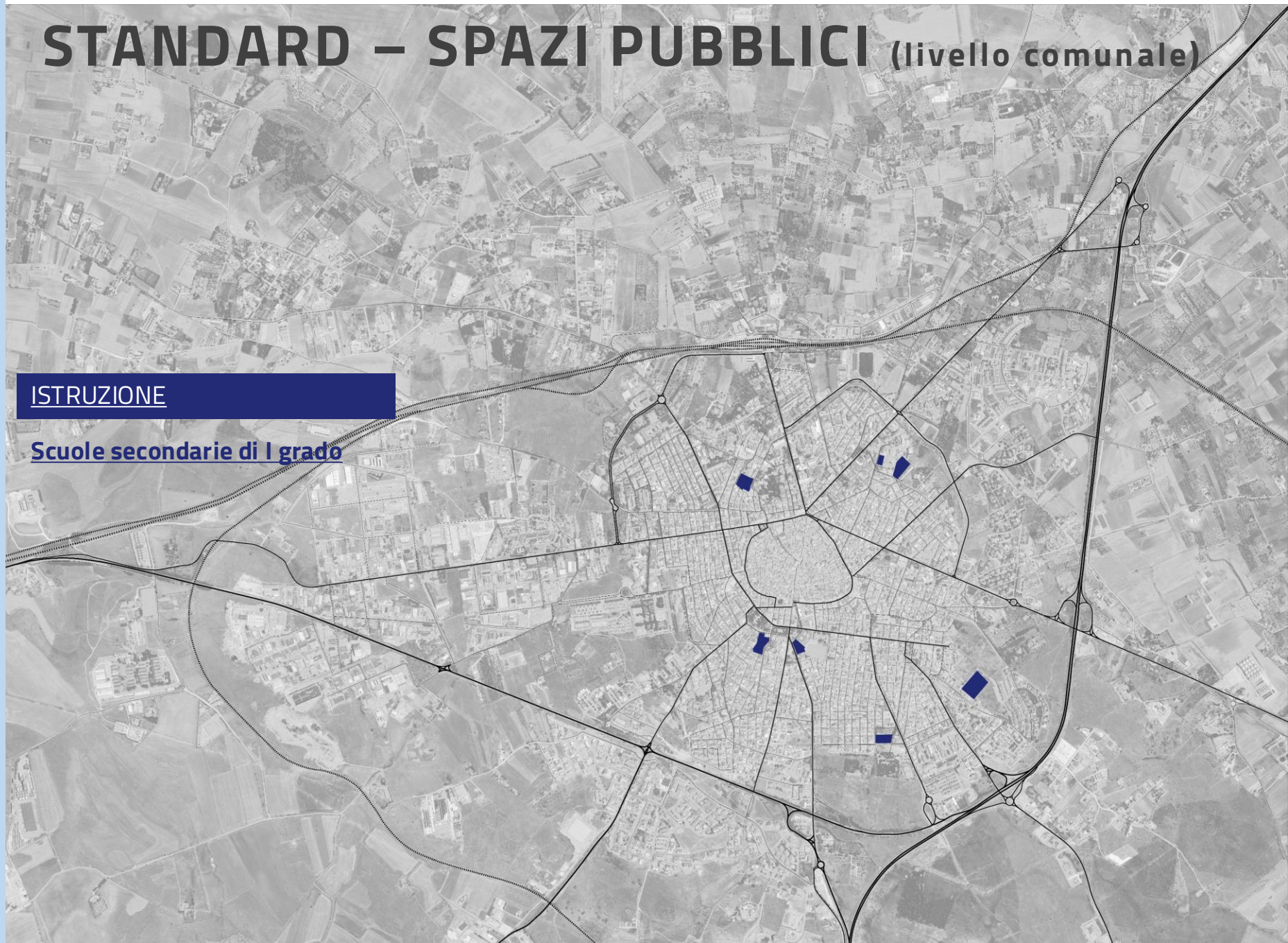
Scuole primarie



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

ISTRUZIONE

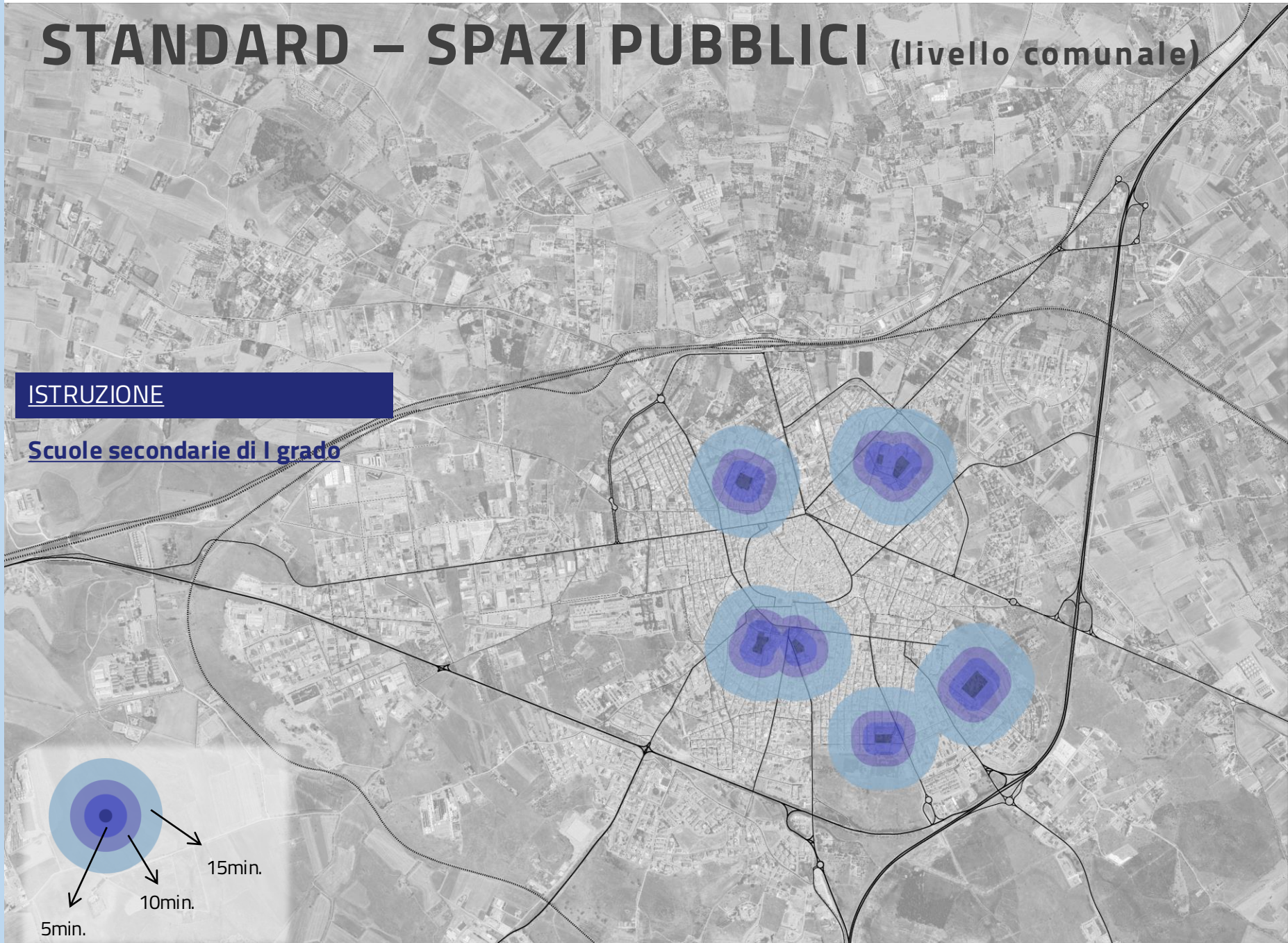
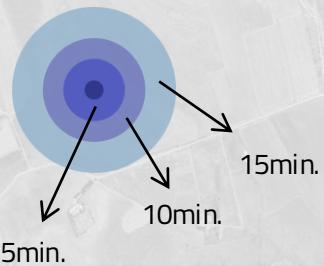
Scuole secondarie di I grado



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

ISTRUZIONE

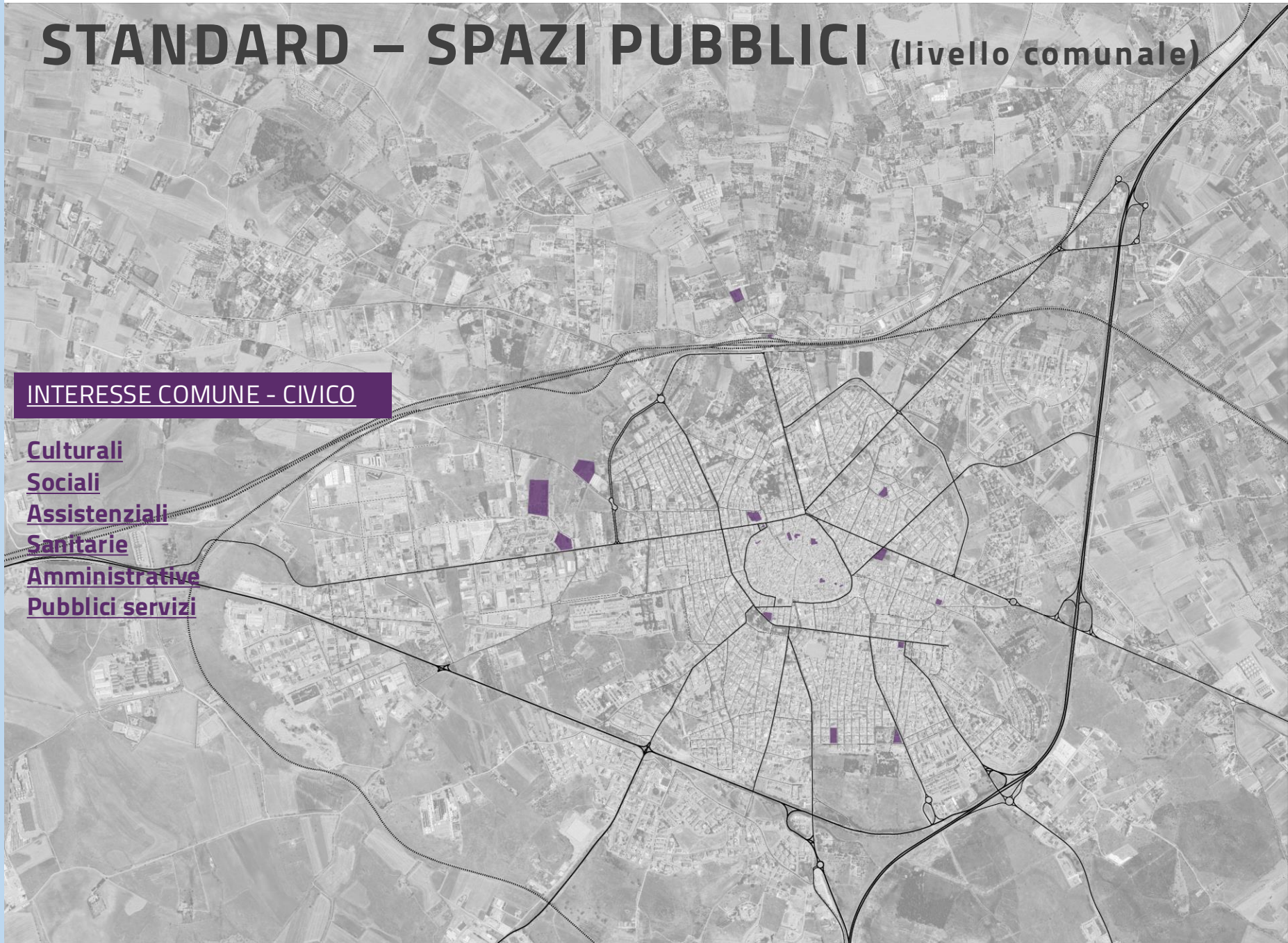
Scuole secondarie di I grado



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

INTERESSE COMUNE - CIVICO

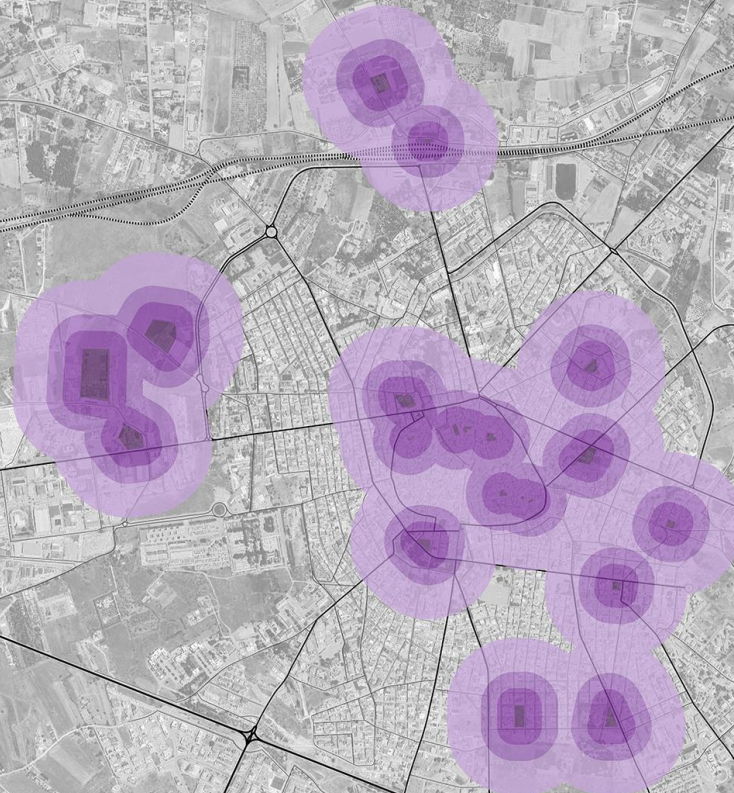
Culturali
Sociali
Assistenziali
Sanitarie
Amministrative
Pubblici servizi



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

INTERESSE COMUNE - CIVICO

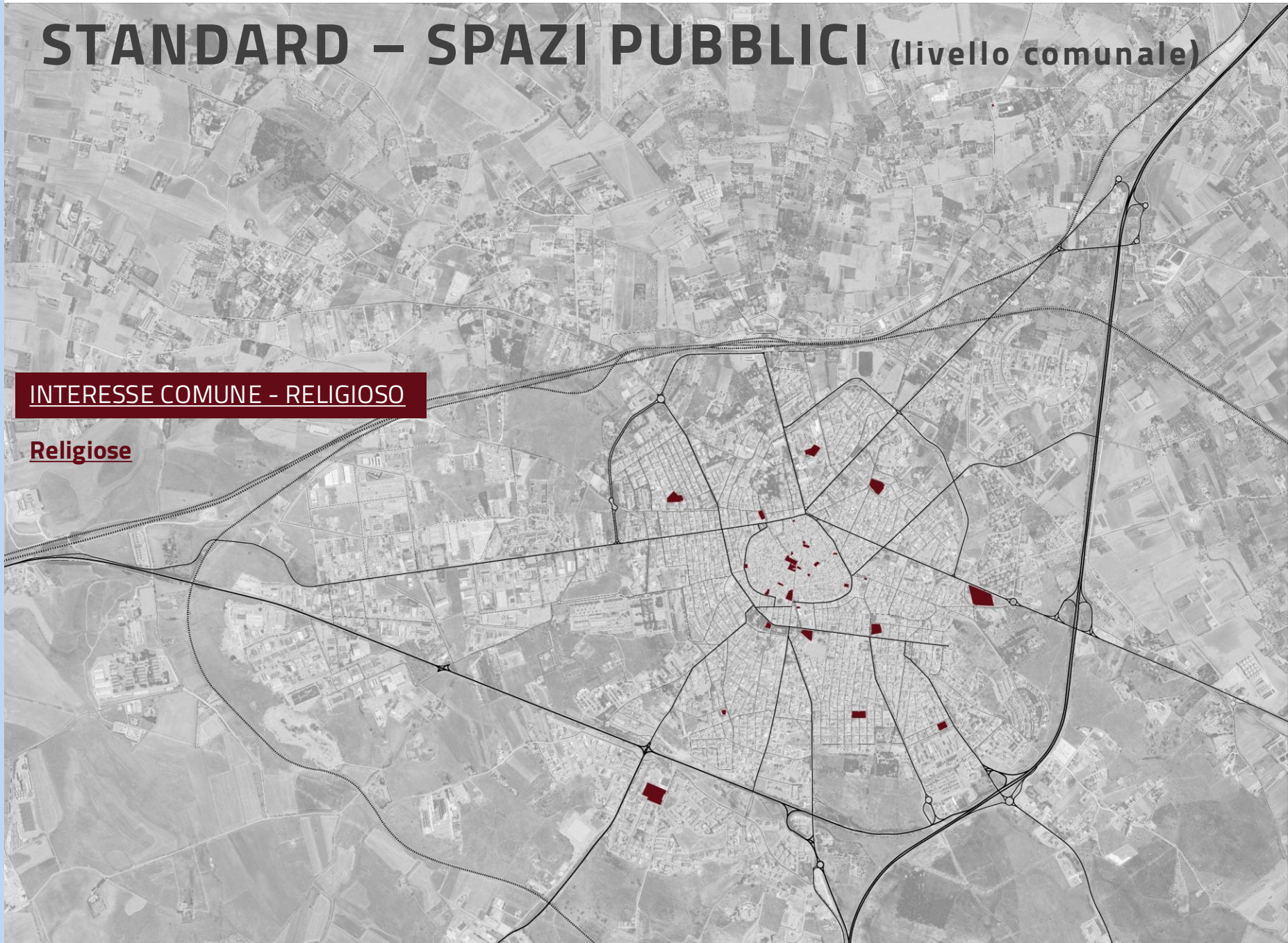
Culturali
Sociali
Assistenziali
Sanitarie
Amministrative
Pubblici servizi



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

INTERESSE COMUNE - RELIGIOSO

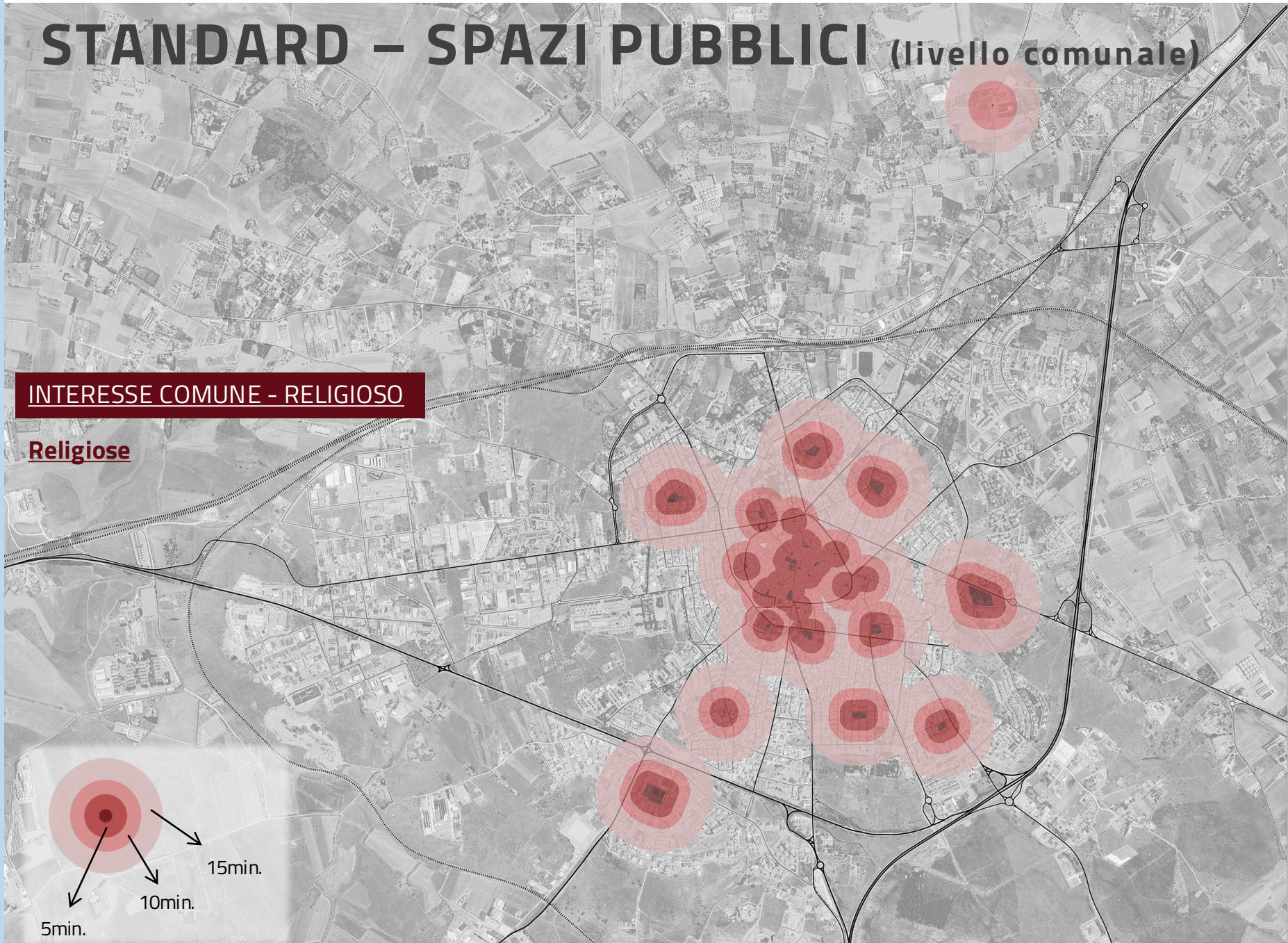
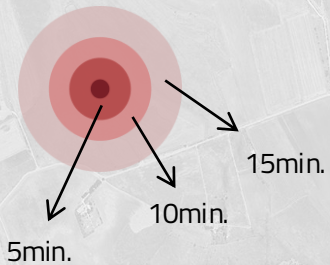
Religiose



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

INTERESSE COMUNE - RELIGIOSO

Religiose



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

SPAZI PARCO, GIOCO E SPORT

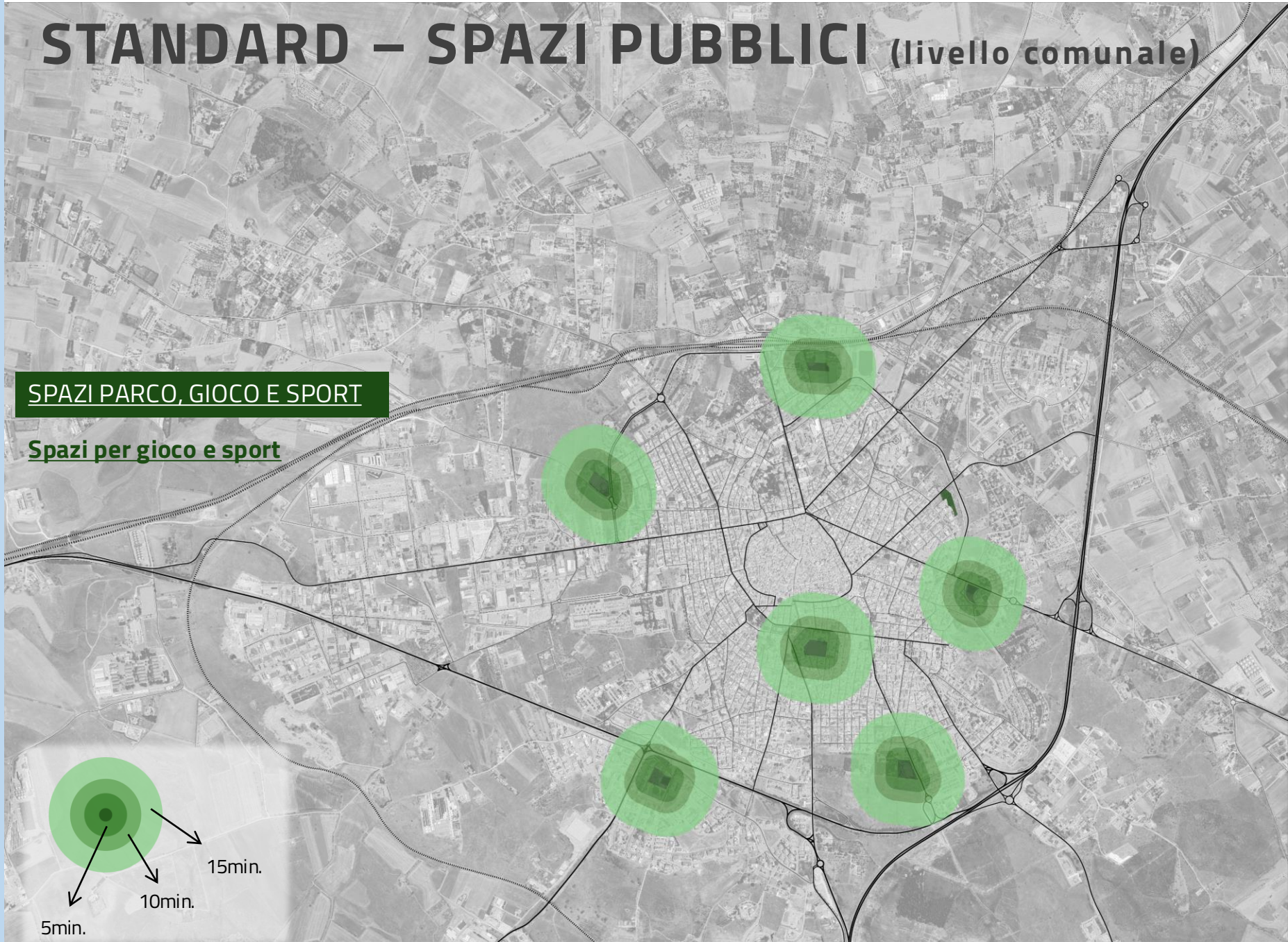
Spazi per gioco e sport



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

SPAZI PARCO, GIOCO E SPORT

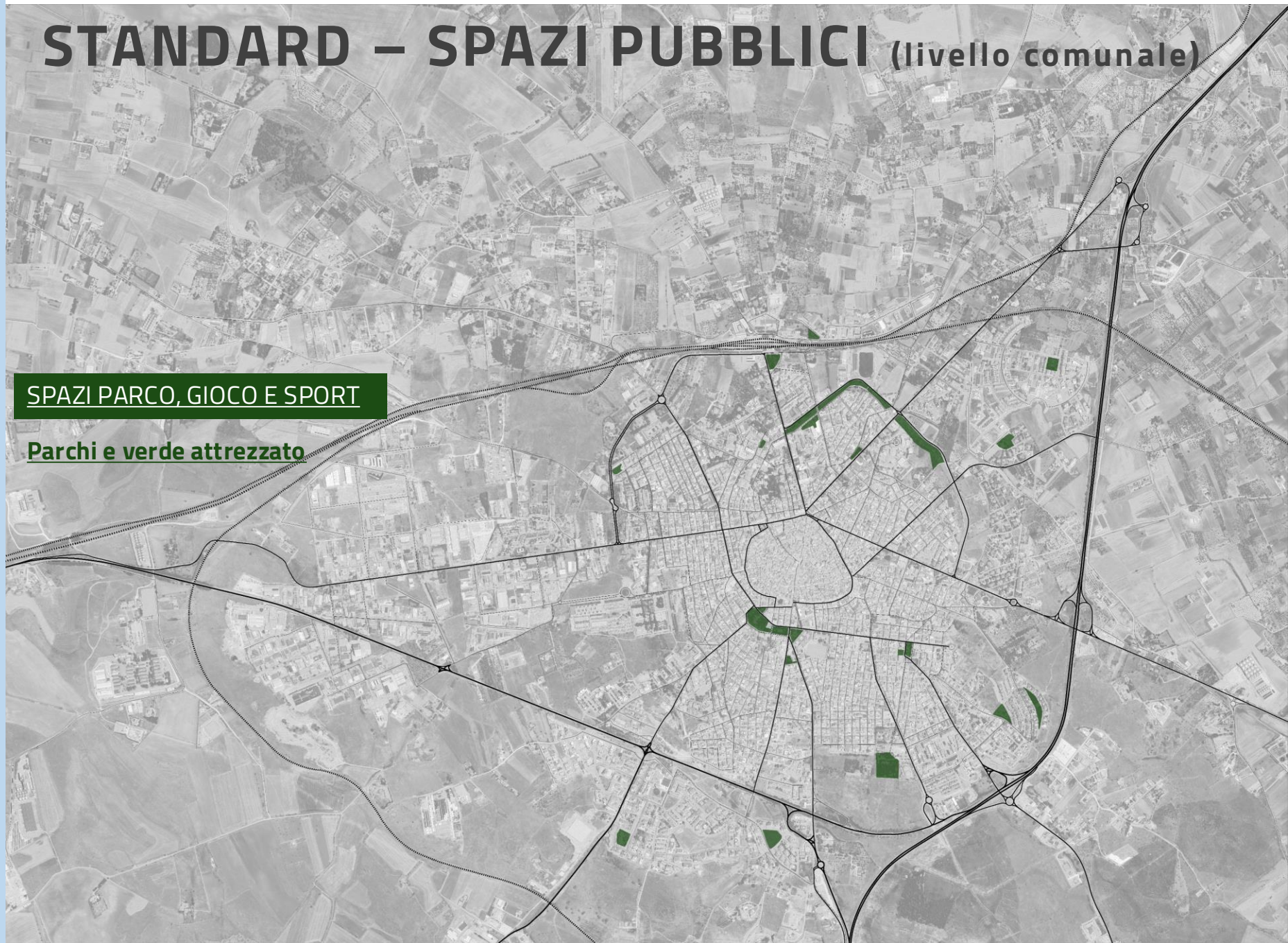
Spazi per gioco e sport



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

SPAZI PARCO, GIOCO E SPORT

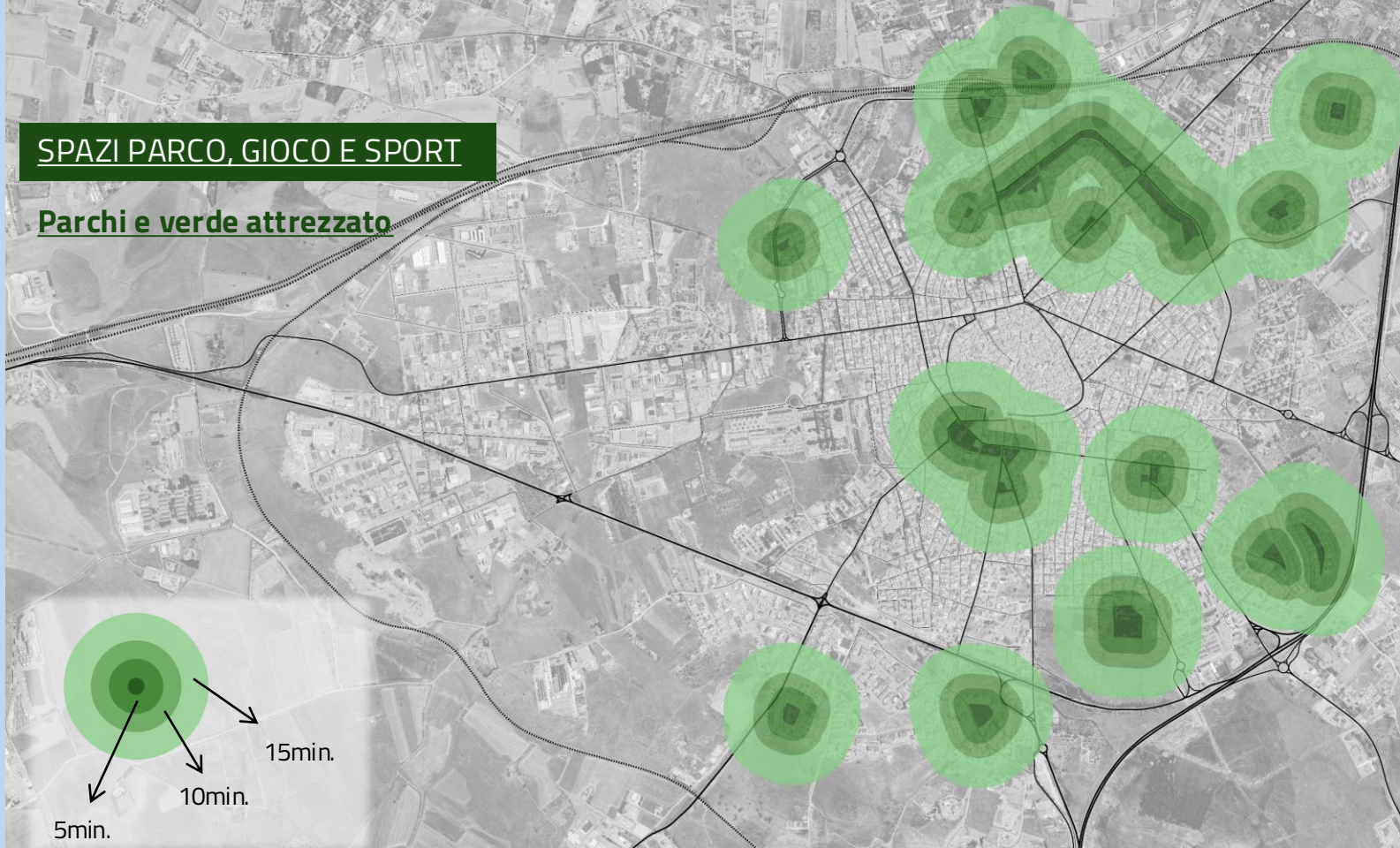
Parchi e verde attrezzato



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

SPAZI PARCO, GIOCO E SPORT

Parchi e verde attrezzato



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

AREE SOSTA

Parcheggi



STANDARD – SPAZI PUBBLICI (livello comunale)

AREE SOSTA

Parcheggi



STATO DEI SERVIZI: COPERTURA DELLA CITTÀ

AREE URBANE CON MANCANZA DI SERVIZI

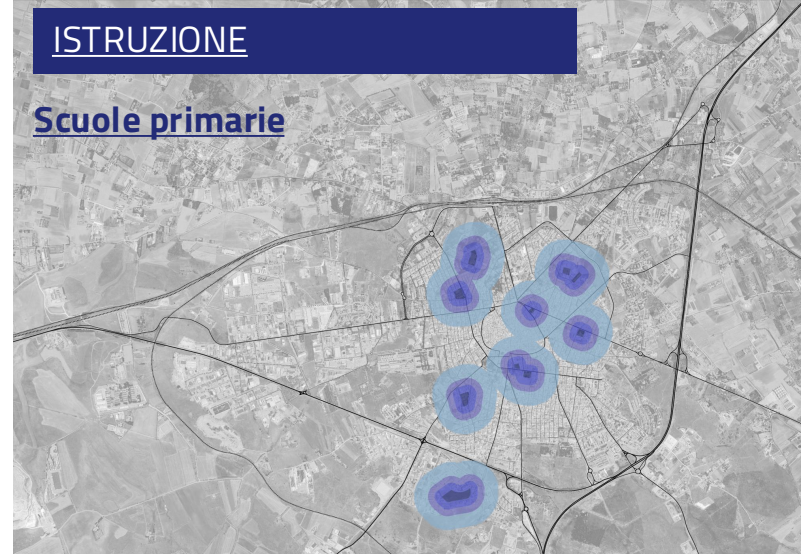
ISTRUZIONE

Asili nido e infanzia



ISTRUZIONE

Scuole primarie



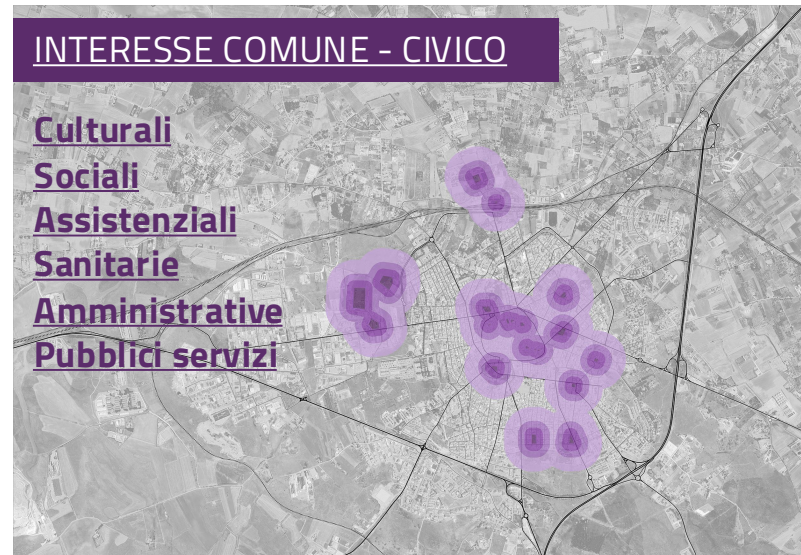
SPAZI PARCO, GIOCO E SPORT

Spazi per gioco e sport



INTERESSE COMUNE - CIVICO

Culturali Sociali Assistenziali Sanitarie Amministrative Pubblici servizi



LA QUANTIFICAZIONE DEI SERVIZI

STATO DEI SERVIZI: LE QUANTITÀ

D.M. 1444/68 – SPAZI PUBBLICI	TOTALE esistente (mq)	MINIMO (mq/ab)	MINIMO (mq)	DIFFERENZA (mq)	STANDARD esistente (mq/ab)
ISTRUZIONE	140.286	4,5	315.423	- 175.137	2,20
INTERESSE COMUNE	205.151	2	140.188	+ 64.963	2,92
SPAZI PARCO, GIOCO E SPORT	153.151	9	630.846	- 477.695	2,18
AREE SOSTA	38.650	2,5	175.235	- 136.585	0,55
TOTALE	537.238	18	1.261.692	- 724.454	7,66

Popolazione di riferimento: 70.094 abitanti (01.01.2025)

D.M. 1444/68 – INTERESSE COLLETTIVO	TOTALE esistente (mq)	MINIMO (mq/ab)	MINIMO (mq)	DIFFERENZA (mq)	STANDARD esistente (mq/ab)
ISTRUZIONE SUPERIORE OBBLIGO	63.624	1,5	105.141	- 41.517	0,91
ATTREZZATURE (SANITARIE, OSPEDALIERE, ...)	174.295	1	70.094	+ 104.201	2,49
PARCHI URBANI TERRITORIALI	-	15	1.051.410	- 1.051.410	-
TOTALE	297.919	17,5	1.266.645	- 988.726	3,40

Popolazione di riferimento: 70.094 abitanti (01.01.2025)

OBIETTIVO MINIMO

D.M. 1444/68 SPAZI PUBBLICI

1. ISTRUZIONE – 175.137 mq
2. SPAZI PARCO, GIOCHI, SPORT – 477.695 mq
3. AREA SOSTA – 136.585 mq

D.M. 1444/68 INTERESSE COLLETTIVO

1. ISTRUZIONE SUPERIORE OBBLIGO – 41.517 mq
2. PARCHI URBANI TERRITORIALI – 1.051.410 mq

SINTESI DELLE CRITICITA'

In questa presentazione le criticità sono descritte complessivamente a livello urbano per una migliore comprensione delle problematiche. Nelle tavole progettuali del Piano verranno affrontate in relazione ai contesti urbani così come definiti dalla normativa regionale.

SINTESI DELLE CRITICITÀ

1

L'80% DEI SERVIZI PREVISTI DAL PIANO NON È STATO NE REALIZZATO NE ACQUISITO

2

DISOMOGENEITÀ TERRITORIALE NELLA DISTRIBUZIONE DEI SERVIZI NELLA CITTÀ: ALCUNE **AREE** RISULTANO **TOTALMENTE CARENTI** DI ALCUNI SERVIZI E HANNO DIFFICOLTÀ DI ACCESSIBILITÀ PER L'ACCESSIBILITÀ ALLE ZONE COPERTE

3

GRAVE CARENZA DI AREE VERDI SIA PUBBLICHE CHE PRIVATE.

4

DENSITÀ URBANA AL LIMITE DELLA SOSTENIBILITÀ
NELLE «ZONE B»

SINTESI DELLE CRITICITÀ

5

AMPIE AREE DEGRADATE NEL CENTRO STORICO

6

DIFFICOLTÀ NELLE CONNESSIONI URBANE TRA ZONE RESIDENZIALI DI RECENTE REALIZZAZIONE E SERVIZI

7

DIFFICOLTÀ DI ACCESSO AL CENTRO URBANO (CARENZA DI PARCHEGGI)

8

CARENZA DI SPAZI E PARCHEGGI PER I SERVIZI ESISTENTI

LE PREVISIONI DI PIANO

RECUPERO DEI SERVIZI NECESSARI

STUTTURA VERDE

ALLARGAMENTO DEGLI SPAZI CENTRALI

RIGENERAZIONE E COMPLETAMENTO

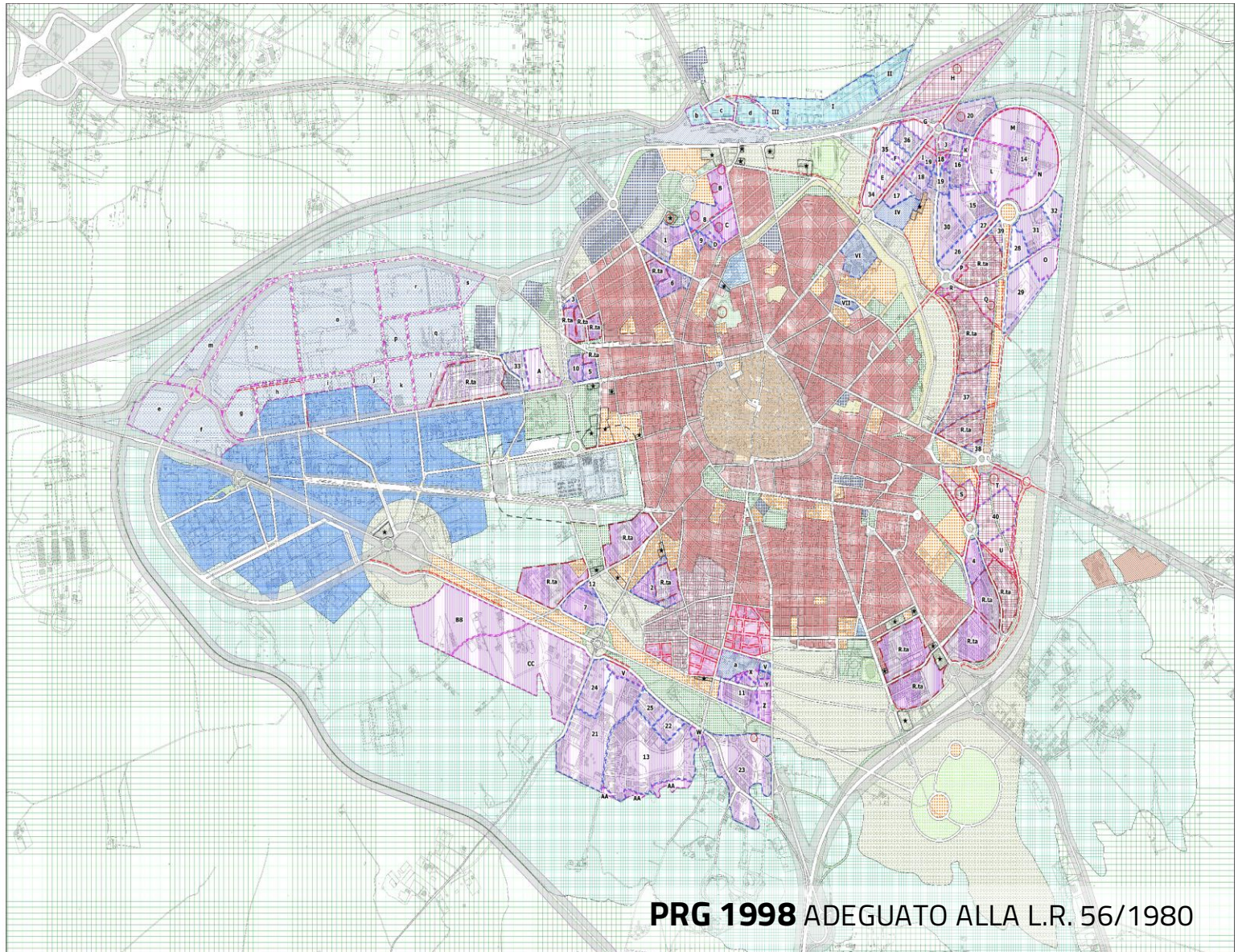
NUOVE PREVISIONI STRUTTURANTI

SINTESI DELLE STRATEGIE

RECUPERO DEI SERVIZI NECESSARI

PIANIFICAZIONE VIGENTE

Zonizzazione	
	A1 - Centro storico
	A2 - Zona di rispetto del centro storico
	B1 - Zona di completamento
	B2 - Zona di completamento
	CR - Zona di recupero
	C1 - Zona di espansione
	C2 - Zona di espansione
	C3 - Zona di espansione
	C4 - Zona di espansione
	D1 - Zona industriale - artigianale
	D1 P.I.R.
	D2 - Zona industriale - artigianale
	D3 - Zona direzionale - amministrativa e commerciale
	E1 - Verde agricolo
	E2 - Verde agricolo speciale
	E3 - Rimboscimento
	S2A - Servizi di quartiere
	S2B - Verde di quartiere
	F1 - Aree per attrezzature di servizio pubblico
	F2 - Zona ospedaliera
	F3 - Parco urbano
	F4 - Zone per attrezzature sportive e di spettacolo
	F5 - Zone per attrezzature sanitarie
	Viabilità di progetto
	Verde di rispetto stradale (Art. 33 N.T.A.)
	G1 - Zone ferroviarie
	G2 - Zone cimiteriali
	G4 - Verde privato
	G5 - Zone di interesse archeologico
Specificazioni	
	Zona di espansione realizzata (R.ta)
	Zona di espansione adottata (1-2-3...)
	Comparti Zone residenziali (A-B-C...)
	Zone produttive adottate (1-II-III...)
	Comparti Zone produttive (a-b-c...)
	Adeguamento della viabilità di P.R.G.
	Aree di rispetto cimiteriale
	Aree F0
	Costruzioni da conservare
Fasce di rispetto	
	Aree di rispetto
Fasce di rispetto (Line)	
	Rispetto 10 m (D.G.R. 2210/2016)
	Rispetto 20 m
	Rispetto 30 m
	Rispetto 40 m
	Rispetto ferrovia 30 m



PRG 1998 ADEGUATO ALLA L.R. 56/1980

PREVISIONI STRATEGICHE

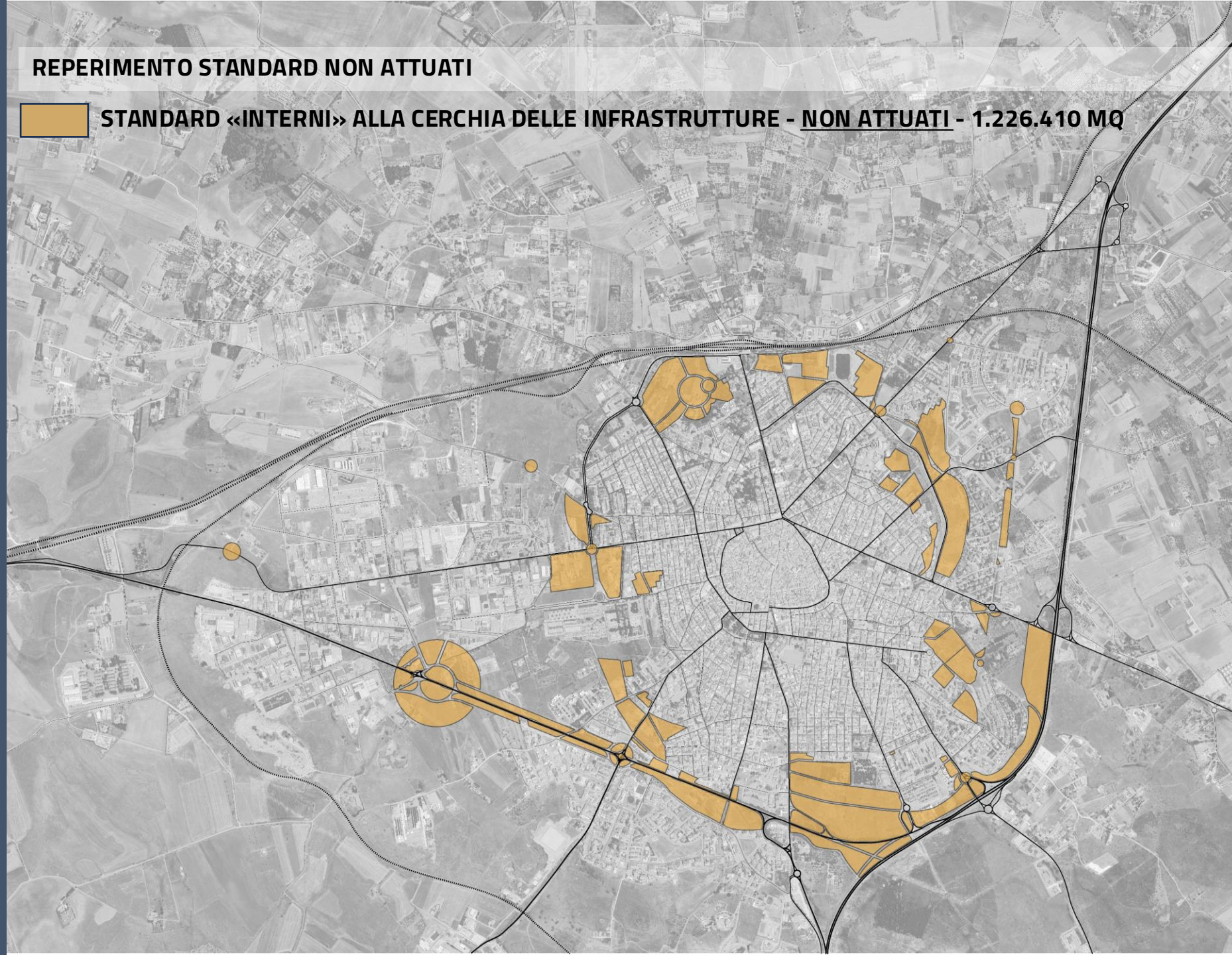
Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile – SISUS

Elaborazione UT Comune di Altamura



REPERIMENTO STANDARD NON ATTUATI

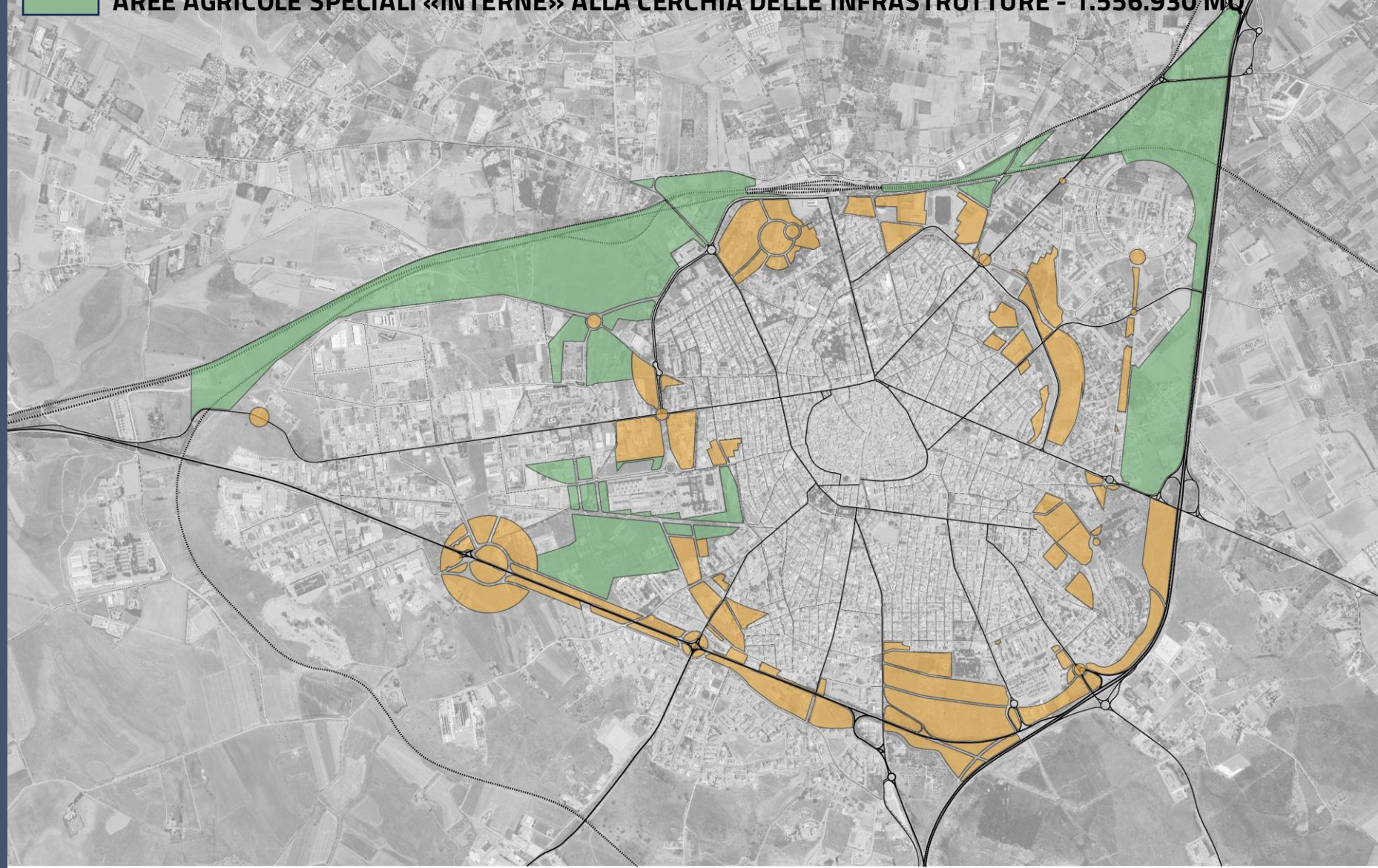
 STANDARD «INTERNI» ALLA CERCHIA DELLE INFRASTRUTTURE - NON ATTUATI - 1.226.410 MQ



REPERIMENTO STANDARD NON ATTUATI

 STANDARD «INTERNI» ALLA CERCHIA DELLE INFRASTRUTTURE - NON ATTUATI - 1.226.410 MQ

 AREE AGRICOLE SPECIALI «INTERNE» ALLA CERCHIA DELLE INFRASTRUTTURE - 1.556.930 MQ



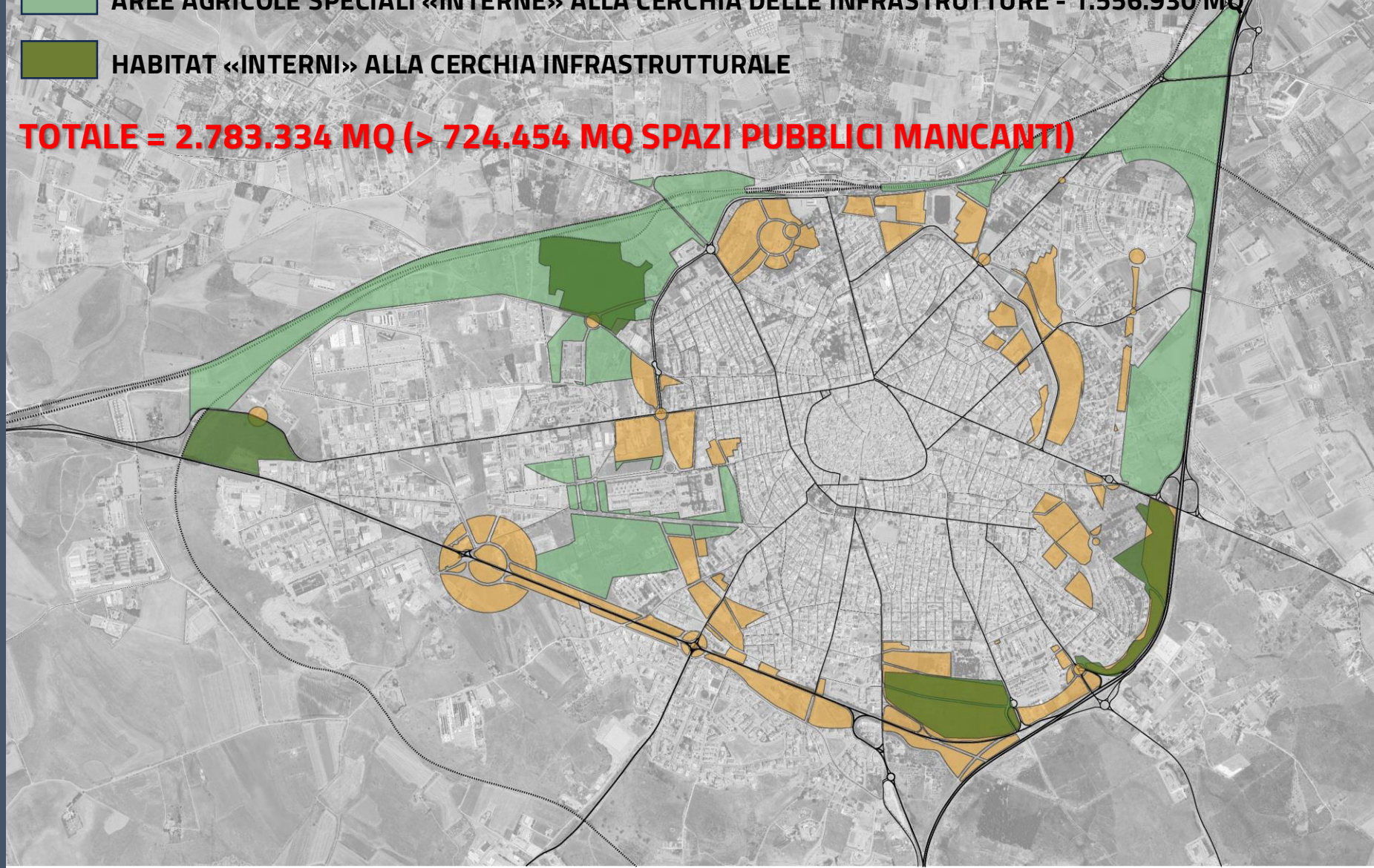
REPERIMENTO STANDARD NON ATTUATI

 STANDARD «INTERNI» ALLA CERCHIA DELLE INFRASTRUTTURE - NON ATTUATI - 1.226.410 MQ

 AREE AGRICOLE SPECIALI «INTERNE» ALLA CERCHIA DELLE INFRASTRUTTURE - 1.556.930 MQ

 HABITAT «INTERNI» ALLA CERCHIA INFRASTRUTTURALE

TOTALE = 2.783.334 MQ (> 724.454 MQ SPAZI PUBBLICI MANCANTI)



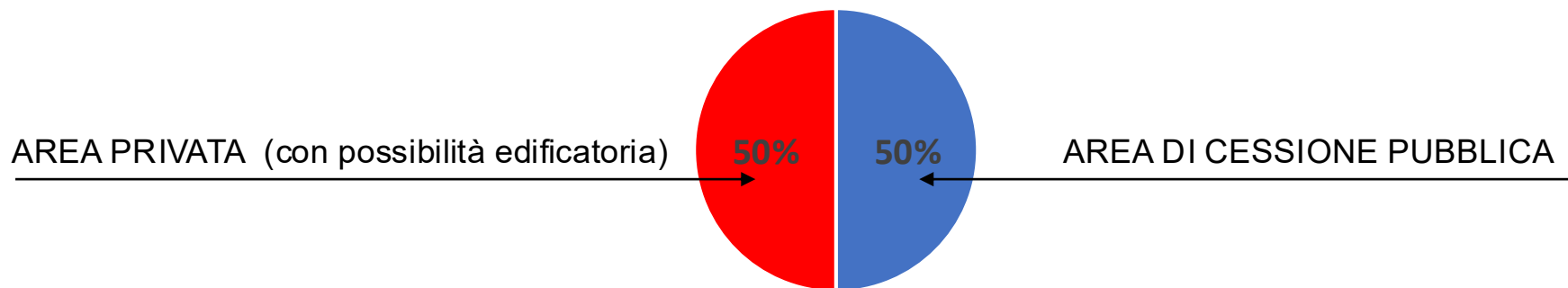
TECNICHE PER GARANTIRE EQUITÀ

Il Piano propone modalità di attuazione dei servizi pubblici che non si basano esclusivamente sull'esproprio, ma su strumenti urbanistici alternativi: **perequazione** e **compensazione**, in coerenza con la normativa regionale (L.R. Puglia 18/2019). In questo modo, l'interesse pubblico alla realizzazione di dotazioni e attrezzature viene perseguito insieme al riconoscimento di una maggiore equità tra i proprietari. In particolare, per le aree destinate a servizi pubblici che risultano vincolate da lungo tempo — anche da oltre quarant'anni — senza che si sia mai arrivati all'espropriazione, il Piano prevede il **riconoscimento di un credito urbanistico**: in alcuni casi utilizzabile **in loco**, in altri **trasferibile** verso ambiti idonei, secondo regole chiare e verificabili.

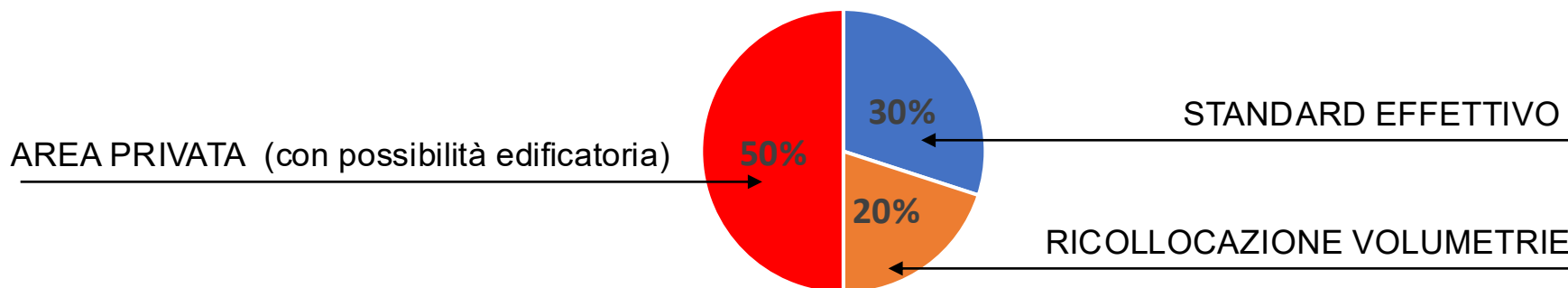
L'obiettivo è sbloccare situazioni storicamente ferme e rendere concretamente attuabili i servizi necessari alla comunità.

LE TECNICHE UTILIZZATE

1. PEREQUAZIONE DI COMPARTO

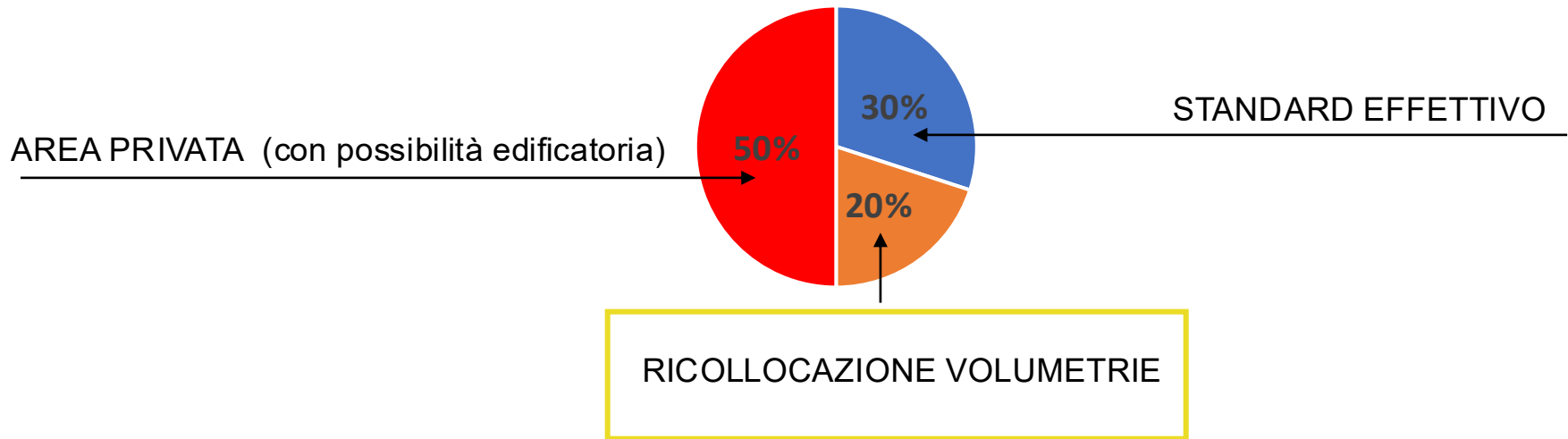


2. COMPENSAZIONE CON TRASFERIMENTO IN ALTRE AREE



UTILIZZO DELLE AREE DI CESSIONE PER INCENTIVARE LA RIGENERAZIONE URBANA

1. AREA DI ATTERRAGGIO VOLUMETRIA



1. INTERVENTI DI AGOPUNTURA VERDE
2. INTERVENTI DI RIGENERAZIONE IN AREE PRIORITARIE
3. INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO
4. INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI PUBBLICI

INTERVENTI DI AGOPUNTURA VERDE

“Piccoli interventi, grande impatto: più spazio pubblico nel cuore della città.”

Obiettivo: Incentivare interventi puntuali capaci di liberare aree centrali e restituirle alla collettività come verde pubblico e spazi aperti.

Come funziona: utilizzo delle aree di cessione pubbliche per sostenere interventi mirati

(anche su lotti singoli) priorità a progetti che delocalizzano o riducono volumi incongrui in contesti centrali

Effetto atteso:

- creazione di nuove dotazioni verdi in continuità con il percorso già avviato dal Comune
- miglioramento di qualità urbana, microclima e fruibilità degli spazi centrali.

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE

“Rigenerare dove serve: intorno ai servizi, per migliorare la vita quotidiana.”

Obiettivo: Sostenere progetti di rigenerazione nelle aree individuate dal Piano come prioritarie, soprattutto in prossimità di servizi che oggi soffrono carenza di spazio.

Dove si applica: negli ambiti prioritari del Piano – nell’ **immediato intorno di scuole, impianti sportivi, servizi sanitari, poli civici, ecc.**

cosa incentiva:

spazi per verde attrezzato; aree di sosta e servizi complementari (accessibilità, percorsi pedonali/ciclabili, spazi di attesa)

Effetto atteso

- servizi più “funzionanti” e accessibili
- riduzione delle criticità locali (congestione, sosta irregolare, carenza di spazi aperti)

INTERVENTI PER IL RECUPERO DEL CENTRO STORICO

“Nel Centro Storico: recupero mirato, qualità diffusa.”

Obiettivo: Attivare interventi mirati per il Centro Storico, valorizzandone identità e abitabilità, con priorità a azioni ad alto valore urbano e sociale.

Interventi prioritari (esempi): recupero dei “sottani” (riqualificazione, sicurezza, salubrità, riuso); miglioramento dell’accessibilità e della fruizione degli spazi storici; interventi che contrastano degrado e sottoutilizzo del patrimonio edilizio.

Come intervengono le aree di cessione: supporto/incentivo a progetti che generano benefici pubblici misurabili (qualità dello spazio, servizi, decoro)

Effetto atteso: tutela attiva del patrimonio e incremento della qualità dello spazio pubblico

INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SERVIZI PUBBLICI

“Servizi pubblici : compensazione come alternativa equa all’esproprio.”

I “crediti da compensazione” sono **diritti/crediti urbanistici** riconosciuti ai proprietari di aree su cui il Piano prevede **importanti servizi pubblici** (aree vincolate a opere/dotazioni collettive), come **meccanismo alternativo all’esproprio**.

Perché si usano

evitano (o riducono) il ricorso all’espropriazione riconoscendo al proprietario una **forma di indennità/compensazione** attraverso crediti utilizzabili secondo le regole del Piano.

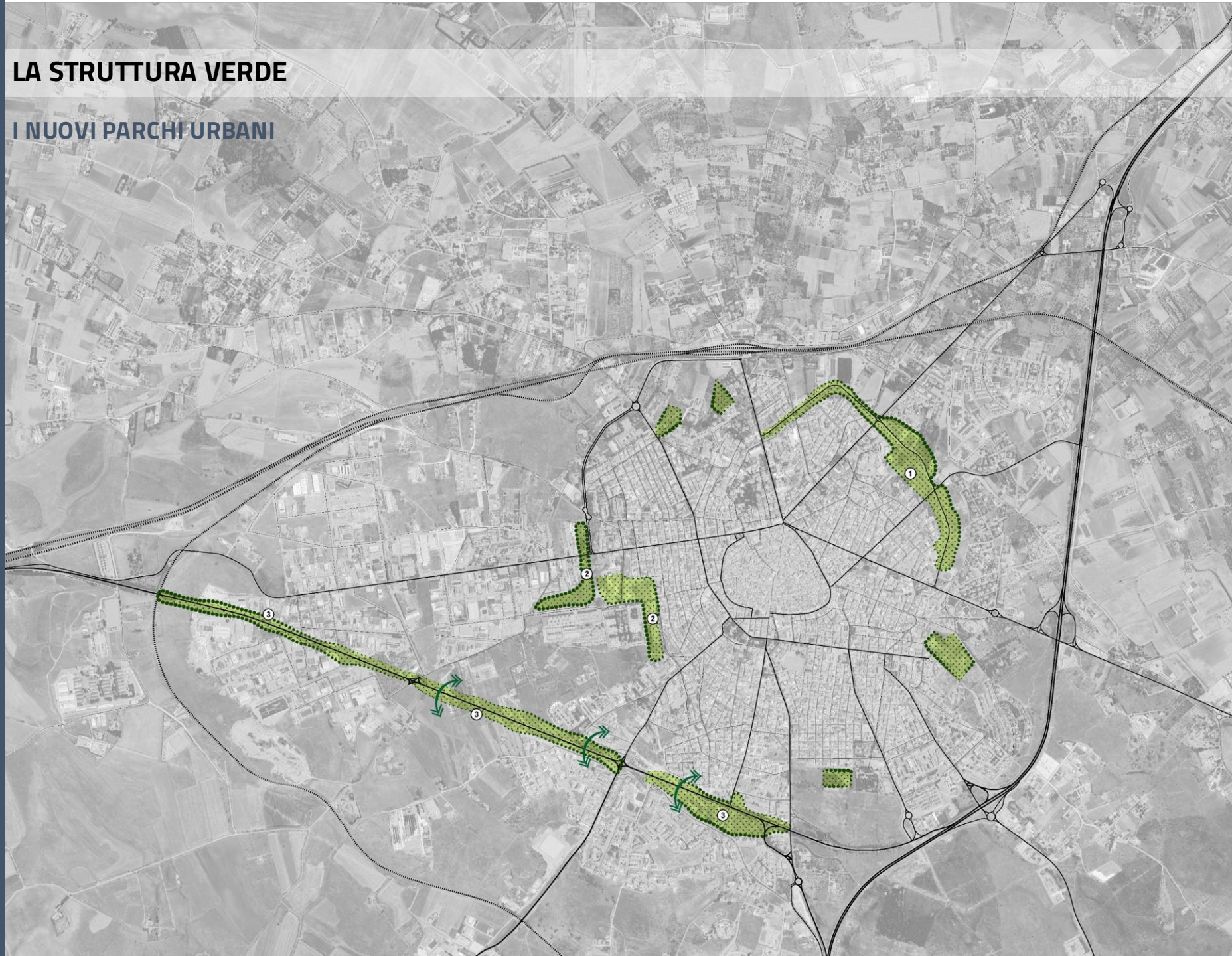
Come funziona nel Piano

il Comune individua le aree destinate a servizi pubblici alle quali vengono attribuiti **crediti** (in luogo dell’indennità espropriativa) da **spendere/trasferire** secondo le modalità definite dal Piano.

STRUTTURA VERDE

LA STRUTTURA VERDE

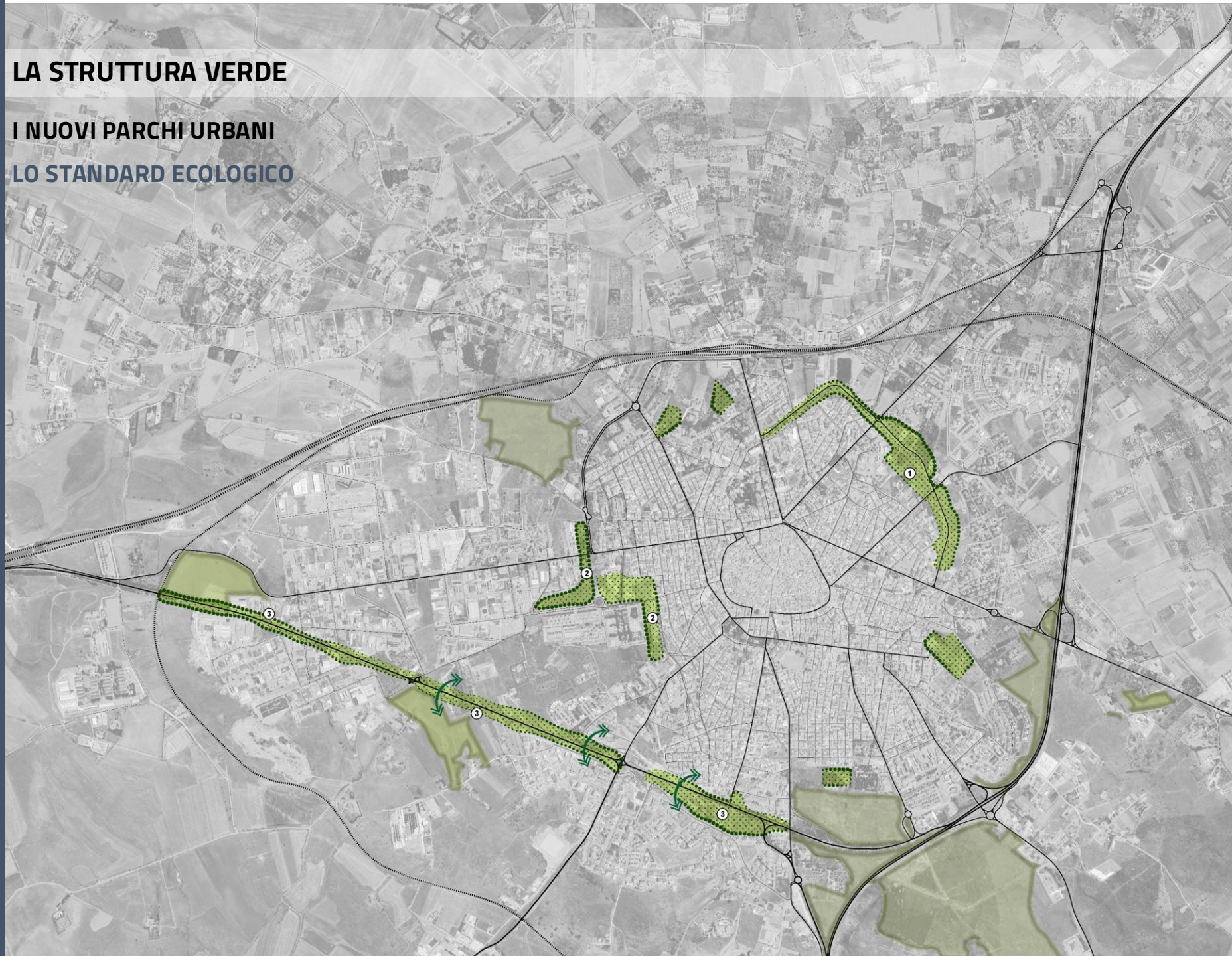
I NUOVI PARCHI URBANI



LA STRUTTURA VERDE

I NUOVI PARCHI URBANI

LO STANDARD ECOLOGICO

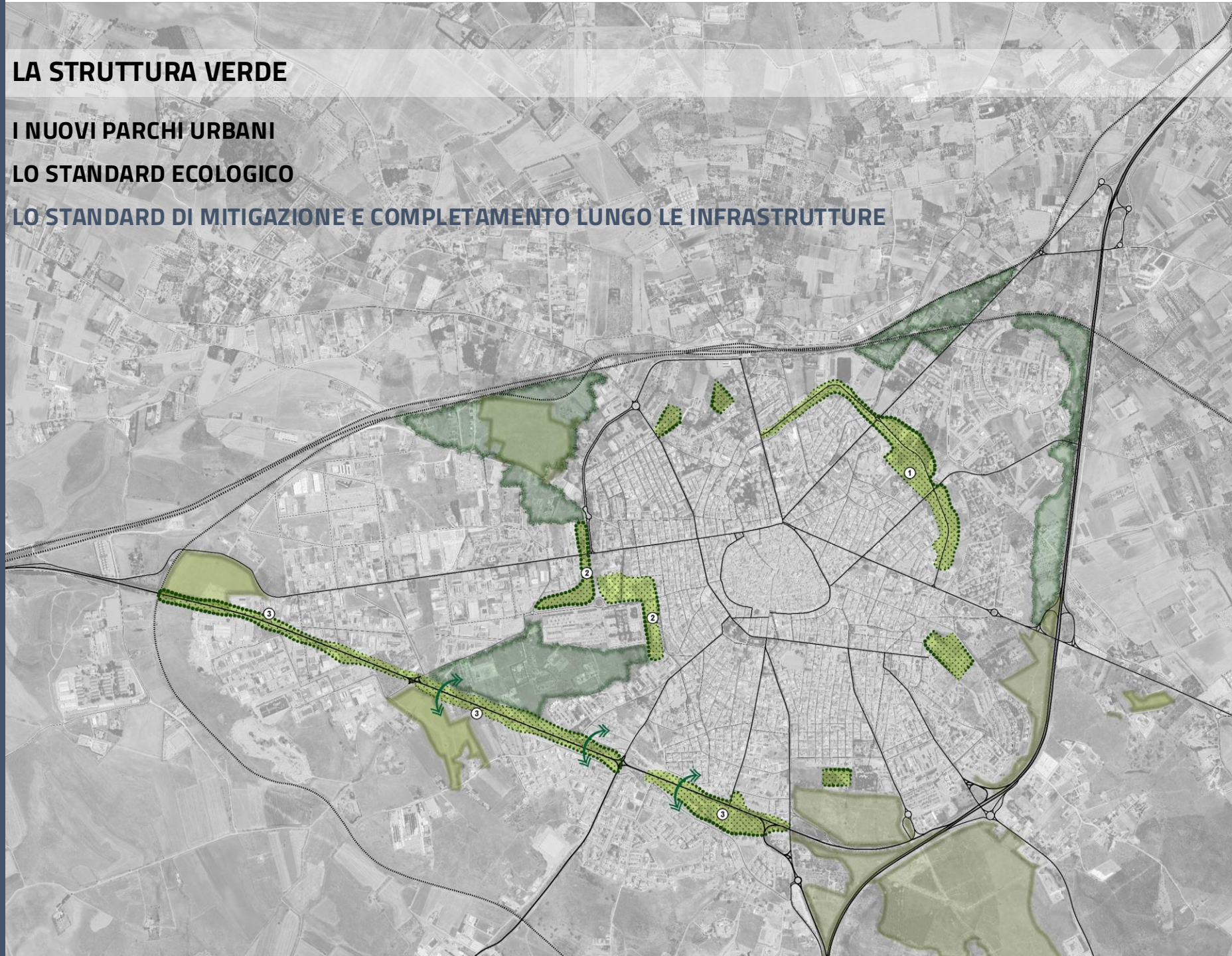


LA STRUTTURA VERDE

I NUOVI PARCHI URBANI

LO STANDARD ECOLOGICO

LO STANDARD DI MITIGAZIONE E COMPLETAMENTO LUNGO LE INFRASTRUTTURE



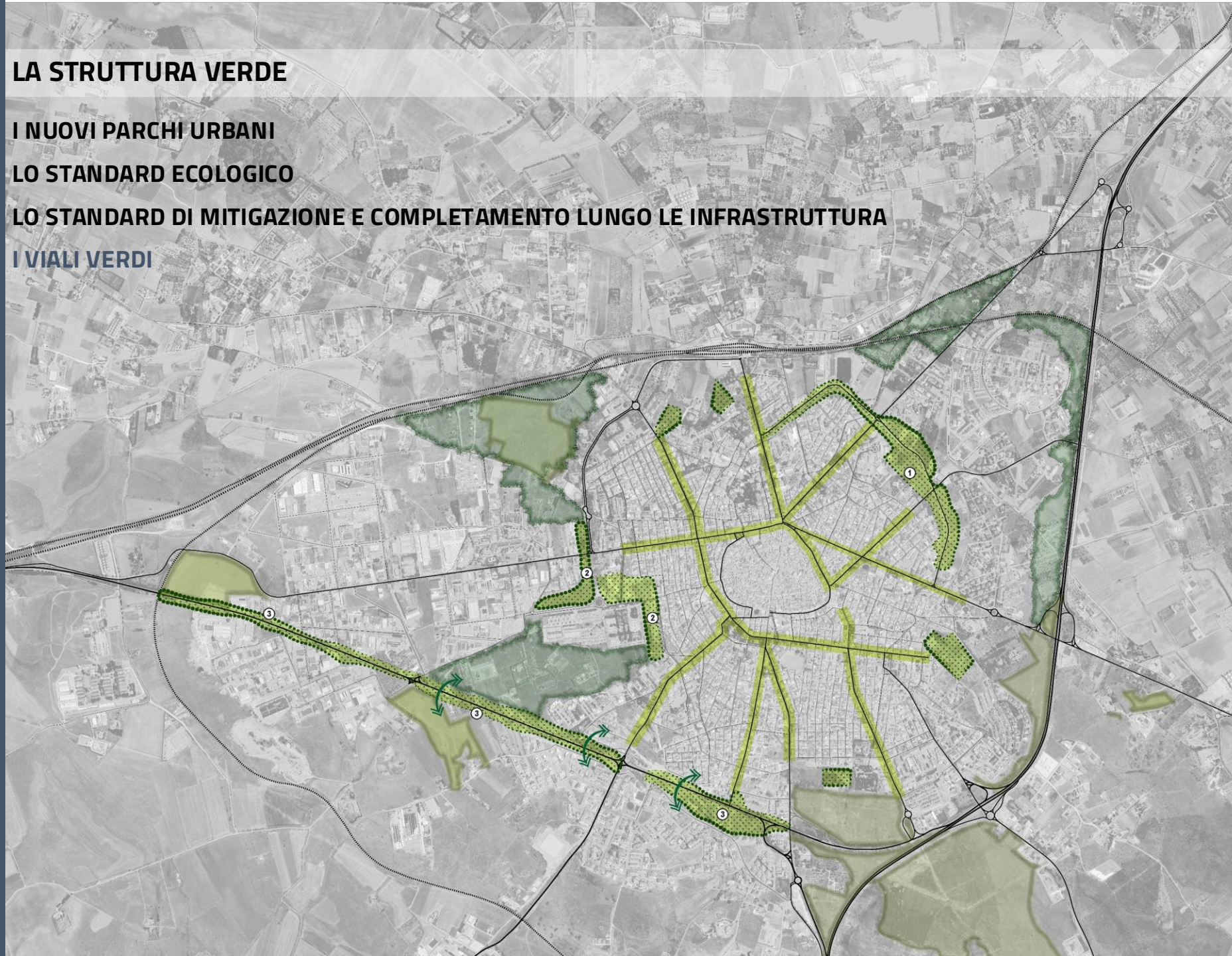
LA STRUTTURA VERDE

I NUOVI PARCHI URBANI

LO STANDARD ECOLOGICO

LO STANDARD DI MITIGAZIONE E COMPLETAMENTO LUNGO LE INFRASTRUTTURE

I VIALI VERDI



ALLARGAMENTO DEGLI SPAZI CENTRALI

LA RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI CENTRALI

CENTRO STORICO

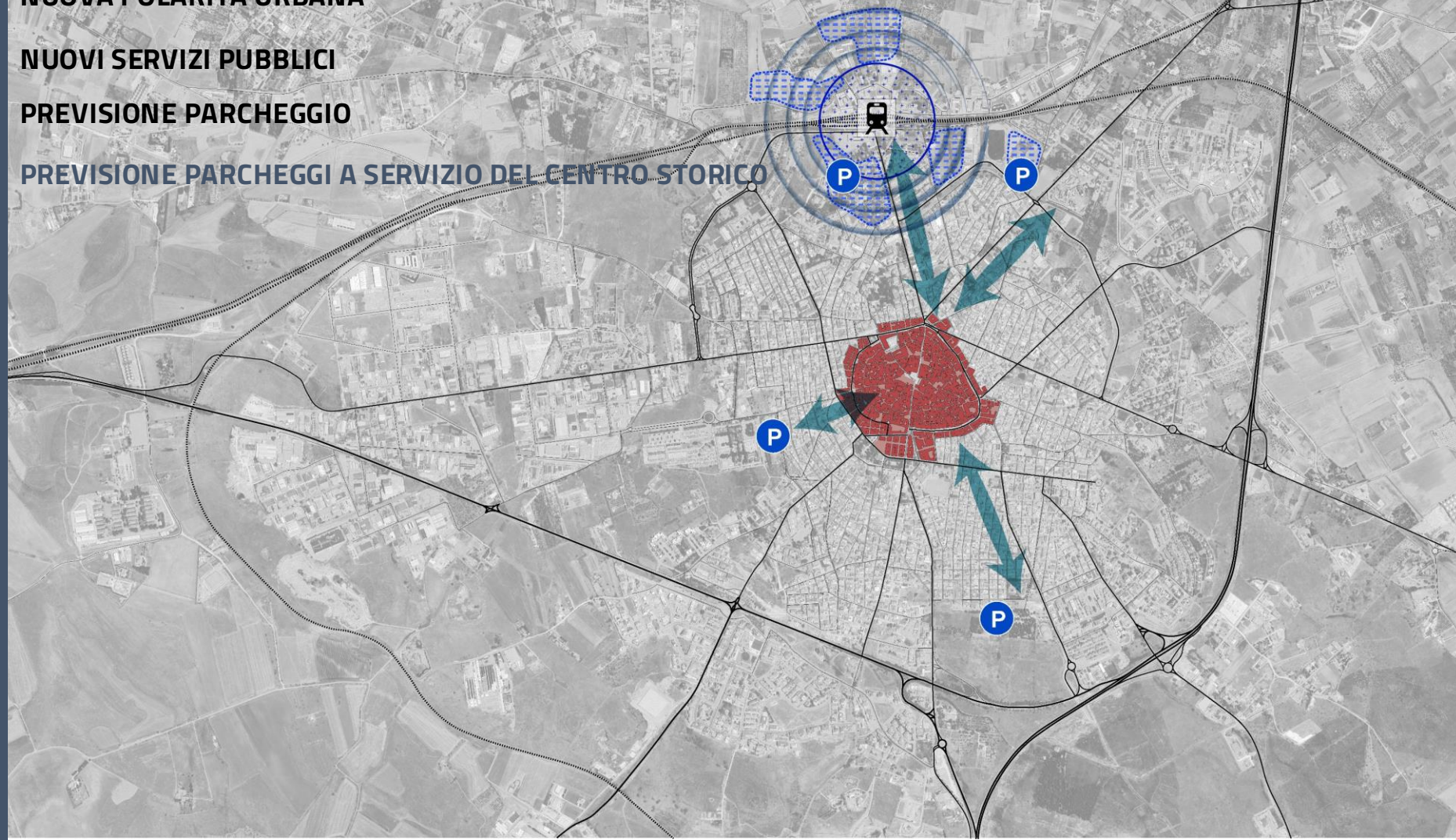
STAZIONE FERROVIARIA

NUOVA POLARITÀ URBANA

NUOVI SERVIZI PUBBLICI

PREVISIONE PARCHEGGIO

PREVISIONE PARCHEGGI A SERVIZIO DEL CENTRO STORICO



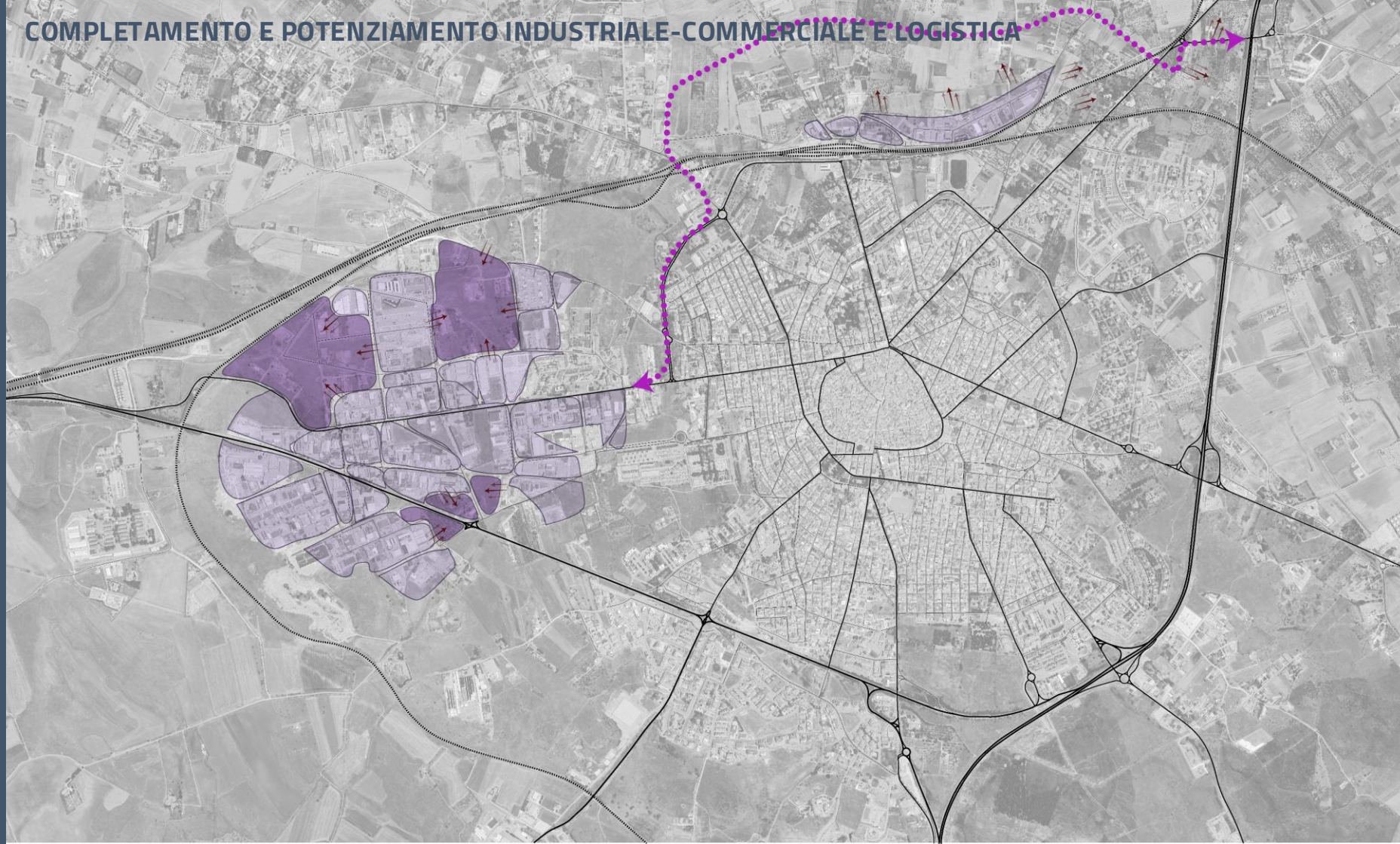
LA NUOVA GRONDA NORD

LA NUOVA GRONDA NORD

COMPARTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI ESISTENTI

PREVISIONE VIABILISTICA PER BYPASSARE LA CITTA'

COMPLETAMENTO E POTENZIAMENTO INDUSTRIALE-COMMERCIALE E LOGISTICA



RIGENERAZIONE E COMPLETAMENTO

RIGENERAZIONE E COMPLETAMENTO

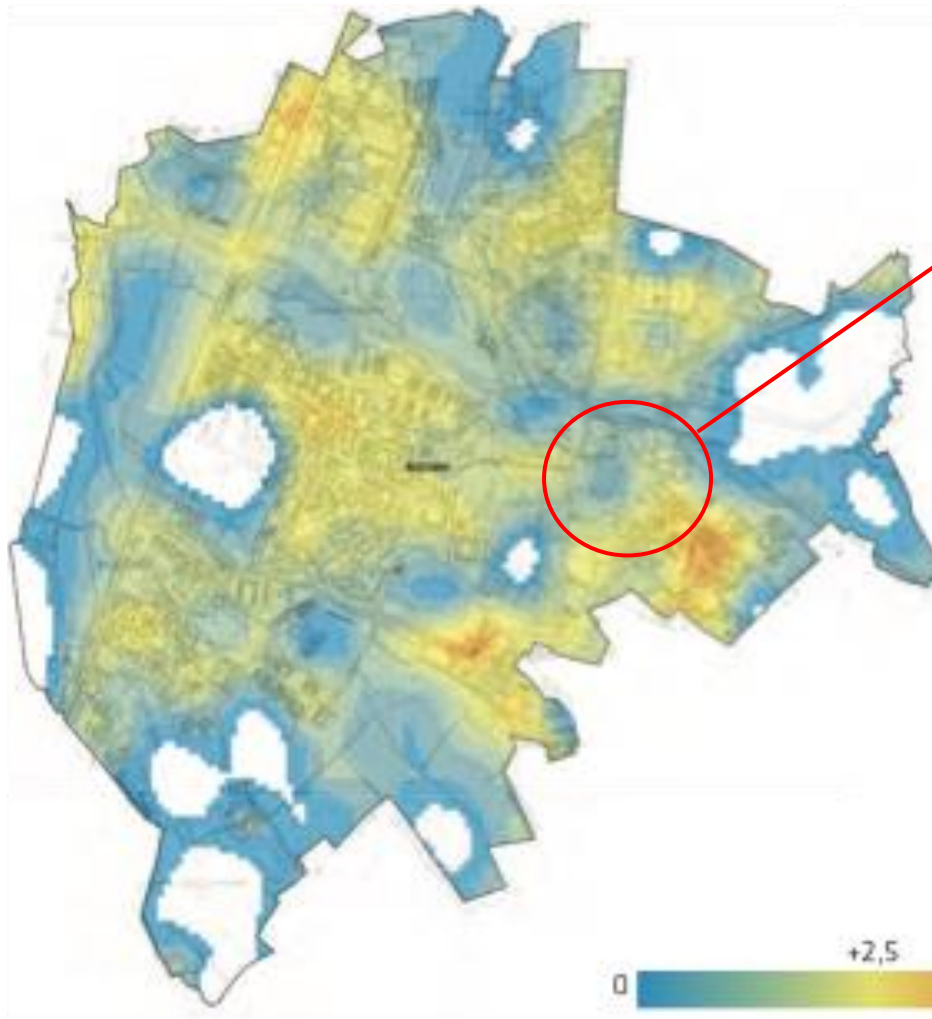
QUARTIERI DA RIGENERARE

AREE DI COMPLETAMENTO

AGOPUNTURA URBANA E RIGENERAZIONE



EFFETTO DEL VERDE NELLA CITTA' Densa

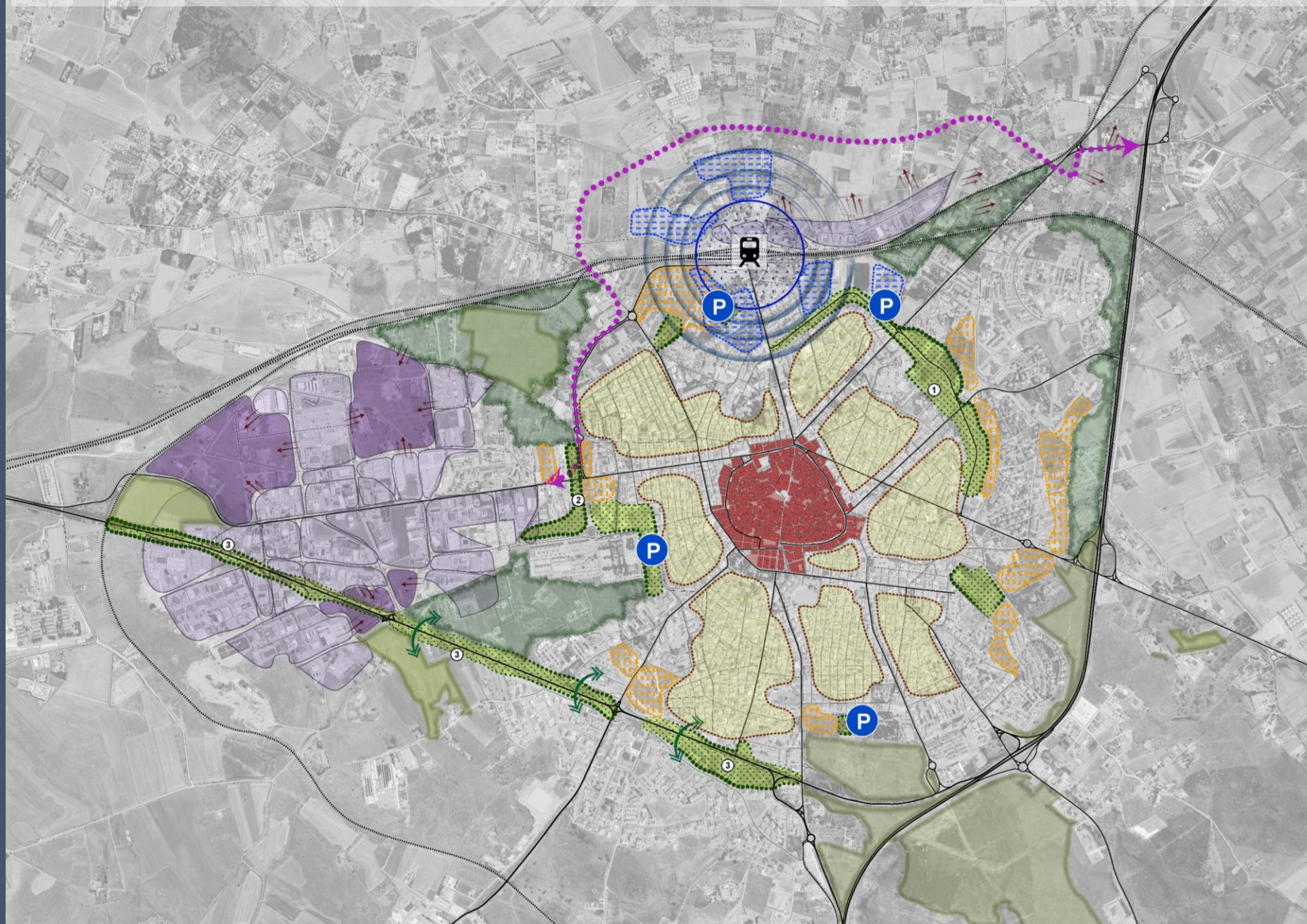


AREA INDUSTRIALE ROZZANO (MI)



SINTESI DELLE STRATEGIE DI PIANO

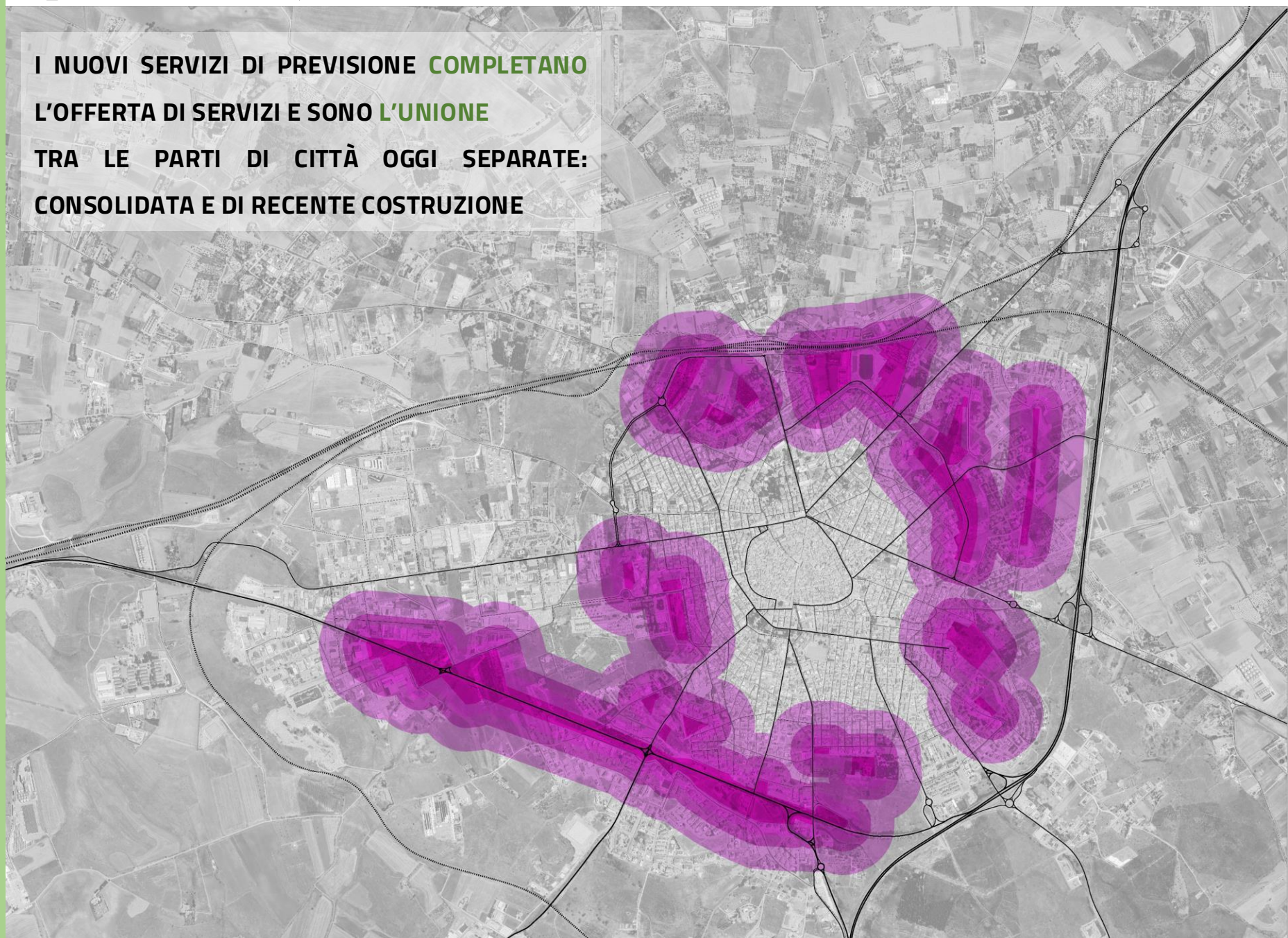
LE STRATEGIE DI PIANO



GLI EFFETTI POSITIVI DELLE PREVISIONI DI PIANO

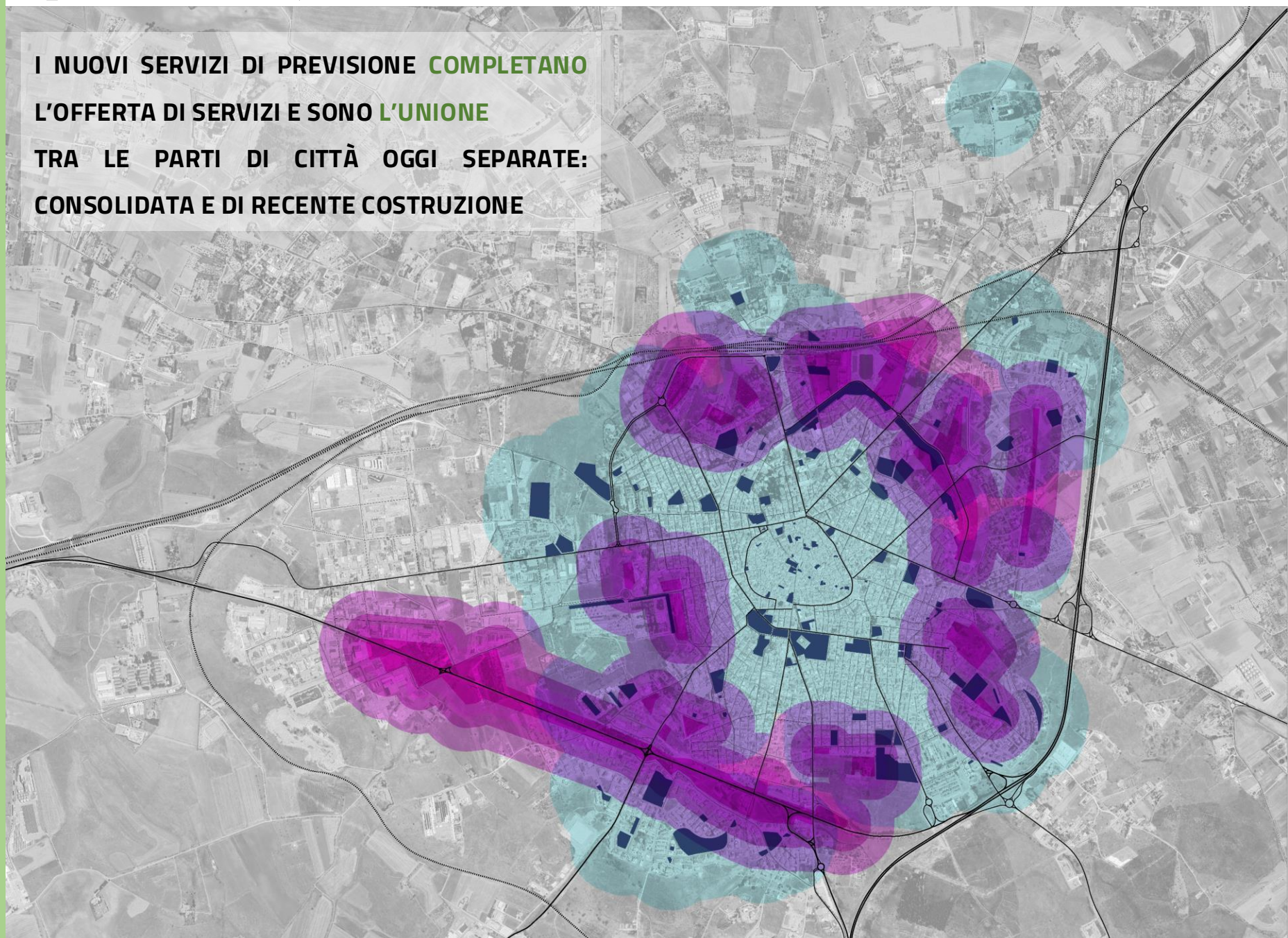
1 IL RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA DEI SERVIZI

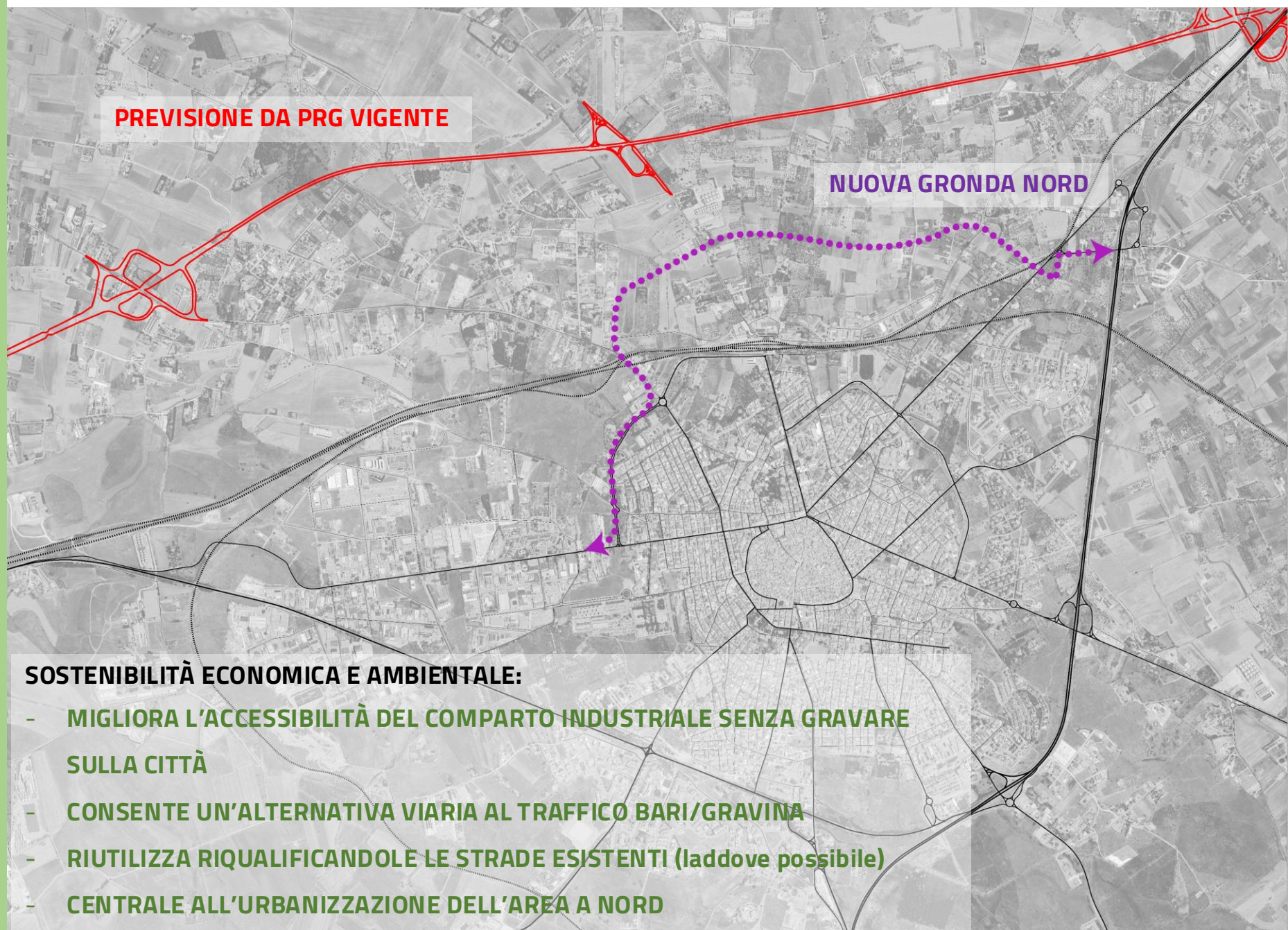
I NUOVI SERVIZI DI PREVISIONE **COMPLETANO**
L'OFFERTA DI SERVIZI E SONO **L'UNIONE**
TRA LE PARTI DI CITTÀ OGGI SEPARATE:
CONSOLIDATA E DI RECENTE COSTRUZIONE



1 IL RIEQUILIBRIO DEL SISTEMA DEI SERVIZI

I NUOVI SERVIZI DI PREVISIONE **COMPLETANO**
L'OFFERTA DI SERVIZI E SONO **L'UNIONE**
TRA LE PARTI DI CITTÀ OGGI SEPARATE:
CONSOLIDATA E DI RECENTE COSTRUZIONE





PREVISIONE DA PRG VIGENTE

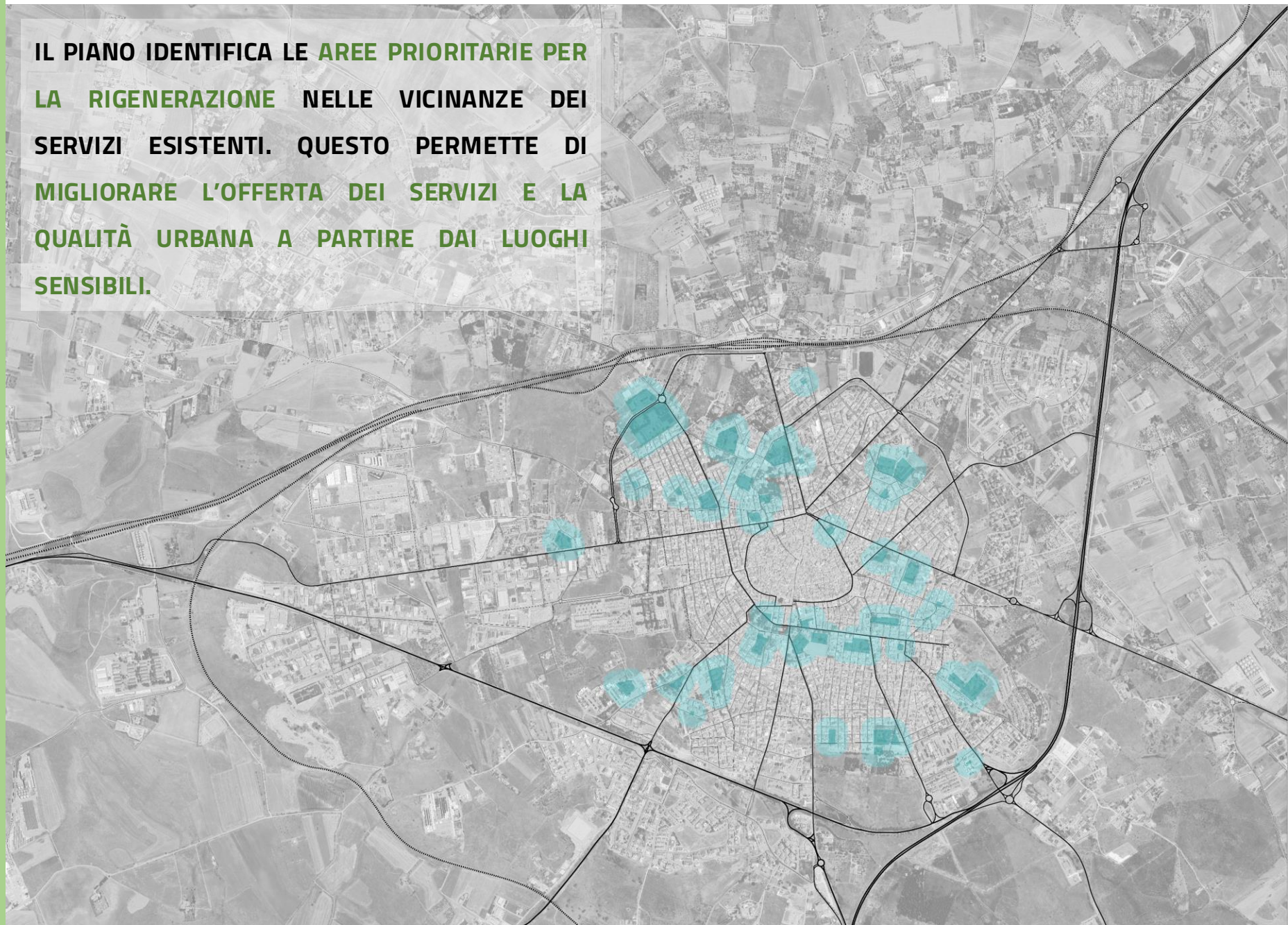
NUOVA GRONDA NORD

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E AMBIENTALE:

- MIGLIORA L'ACCESSIBILITÀ DEL COMPARTO INDUSTRIALE SENZA GRAVARE SULLA CITTÀ
- CONSENTE UN'ALTERNATIVA VIARIA AL TRAFFICO BARI/GRAVINA
- RIUTILIZZA RIQUALIFICANDO LE STRADE ESISTENTI (laddove possibile)
- CENTRALE ALL'URBANIZZAZIONE DELL'AREA A NORD

3 AREE PRIORITARIE PER LA RIGENERAZIONE

IL PIANO IDENTIFICA LE AREE PRIORITARIE PER LA RIGENERAZIONE NELLE VICINANZE DEI SERVIZI ESISTENTI. QUESTO PERMETTE DI MIGLIORARE L'OFFERTA DEI SERVIZI E LA QUALITÀ URBANA A PARTIRE DAI LUOGHI SENSIBILI.



DIBATTITO