Comune di Gravina in Puglia
Consiglio Comunale del
28/06/2011

Documento Programmatico di RigenerazioneUrbana(D.P.R.U.)
L.R. n°21/2008, art.3, comma 1

Proposta S.E.L.
(Sinistra Ecologia e Libertà-Gravina)
Definizione degli ambiti territoriali da proporre per la Rigenerazione Urbana

integrazione al documento predisposto dal R.U.P., con delibera di Giunta n° 55 del 23/06/2011, da presentare al consiglio comunale del 28/06/2011.

IDEA GUIDA PER LA RIGENERAZIONE URBANA A GRAVINA IN PUGLIA

Avviare il percorso di rigenerazione urbana per Gravina in Puglia significa lavorare per completare l'assetto urbanistico ed edilizio di tutte quelle parti periferiche della città, compreso il centro storico, attraverso il recupero e la riqualificazione dei fabbricati degradati e sottoutilizzati e degli spazi aperti in stato di degrado e disconnessione con il resto della città.

Obiettivo fondamentale sarà realizzare attrezzature pubbliche e servizi per la residenza attualmente mancanti e sopperire al fabbisogno di edilizia residenziale sociale (a basso costo e per le giovani coppie, gli anziani e i nuclei familiari a basso reddito), realizzata con attenzione al costruito e a chi lo deve abitare; con realizzazione di edilizia sostenibile e ad alto efficientamento energetico. Per tale motivo, vengono indicati alcuni ambiti da inserire nel D.P.R.U. che potranno poi essere oggetto Rigenerazione Urbana, secondo le procedure previste nella L.R. 21/2008.

AMBITO 1

L'ambito 1 è costituito dal centro storico-antico e ricomprende le cosiddette aree strategiche del P.P. della zona A2, ove sono previsti piani di recupero.

In tale ambito, oltre agli interventi previsti dalla proposta della giunta Comunale, come indirizzo generale, si potranno prevedere anche i seguenti interventi:

- Adeguamento e/o interramento delle reti infrastrutturali, soprattutto di fornitura di energia elettrica, telefonica e di pubblica illuminazione, attualmente in gran parte del tipo "aerea", antiestetica e incongrua con l'ambiente;
- Miglioramento della viabilità interna caratterizzata, in molti casi dalla presenza di pavimentazioni anche non coerenti con l'ambiente;
- **Recupero e riuso per edilizia sociale sostenibile di piccola pezzatura (monolocali o bivani) di immobili di proprietà pubblica in stato di degrado ed abbandono**. Per questa finalità, l'amministrazione pubblica, la chiesa ed altre istituzioni mettono a disposizione i propri contenitori a costo zero, per le finalità sociali previste;
- **Sistemazione e riqualificazione degli spazi pubblici, quali le piccole piazzette presenti nel nostro centro storico**.
- Tra le aree strategiche delle zone A2, quella su via Corato (l'ex mulino divella), da demolire e ricostruire con mutazione della destinazione d'uso per adibirla ad **edilizia sociale sostenibile** (locazione minima di 15 anni), con porzione degli alloggi nella misura minima del 10% della volumetria complessiva da conferire alla pubblica amministrazione la quale la assegna a nuclei familiari bisognosi, previo bando e relativa graduatoria (ex edilizia sovvenzionata).


1
2

AMBITO 2

L'ambito 2 è il tessuto urbano che comprende la zona dell'Ospedale fino a via Tripoli, incluso quindi la zona dell'ex mercato coperto. Comprende pure l'edificio scolastico S.Giovanni Bosco e la retrostante porzione di B0, incluso l'ex cinema "centrone". Si prolunga verso lo svincolo di via Tripoli per risalire verso via Padova. La zona è tipizzata come B0-B1-A2. In tale ambito vi è presenza asfittica di costruito e carenza di spazi pubblici e verde. In questa vi è soprattutto carenza di parcheggi che potranno essere allocati sia nella zona ex vivaio, che nell'area ex mercato. Altri spazi a parcheggio sarebbero ubicabili sotto la retrostante zona dell'Edificio scolastico e sotto l'ex cinema "centrone". Il volume di tale ultimo contenitore in stato di abbandono, potrebbe essere riutilizzato per edilizia sociale e sostenibile. In questo ambito inoltre, si potrà pensare alla riqualificazione dell'area dell'attuale Ospedale, considerata prossima la sua chiusura dopo l'apertura del nuovo Ospedale della Murgia.

In tale ambito, si potranno prevedere i seguenti interventi:

- Riqualificazione delle aree ex mercato, ex cinema "centrone", ex vivaio ecc..;
- Miglioramento delle aree pubbliche (viabilità e parcheggi), con attenzione alla creazione di percorsi anche pedonali e creazione di aree a verde anche in senso verticale;
- **ristrutturazione per realizzare edilizia residenziale sociale sostenibile da mettere a disposizione degli anziani e/o giovani coppie a prezzi calmierati con relativi spazi commerciali e servizi per la residenza con le relative urbanizzazioni** del contenitore ex cinema "centrone", o delocalizzazione della corrispondente volumetria in altra area, sempre da utilizzare per la costruzione di edilizia residenziale sociale; in quest'ultima ipotesi il contenitore potrebbe passare in mano alla Pubblica Amministrazione per una destinazione pubblica o l' area di risulta potrebbe essere destinata a

verde o parco urbano, con sottostante parcheggio pubblico o a servizio delle abitazioni esistenti;

- riqualificazione dell'area ex mercato con la creazione di spazi da adibire a verde con parco gioco per bambini e sottostante parcheggio interrato a servizio delle abitazioni esistenti nella zona.

In questo ambito, prevedendo interventi di edilizia residenziale pubblica per circa 50 alloggi, e circa 500 parcheggi ad uso dei residenti e/o pubblici, si può prevedere un investimento privato di circa 20 milioni di euro a cui sommare l'intervento pubblico, con forte ricaduta occupazione anche a regime per la gestione dei parcheggi.



AMBITO 3-4

L'ambito 3-4 è il tessuto urbano che comprende la zona della pineta di via Matera, la zona retrostante l'ex mattatoio fino ad arrivare al nucleo di costruzioni di via Creta, oltre ad una serie di costruzioni spontanee, completamente scollegata dal resto della città. Tale ambito comprende anche parte di area residenziale C3.

In tale ambito, si potranno prevedere i seguenti interventi:

- miglioramento delle aree pubbliche con realizzazione di nuova viabilità per consentire l'integrazione con il resto della città.
- Realizzazione di attrezzature e servizi per la residenza e aree destinate a spazi pubblici
- Realizzazione dell'edilizia privata prevista nella zona C3 e realizzazione di edilizia residenziale sociale sia nelle aree C3 che in aree a standards in esubero.
- Miglioramento della sicurezza dell'area con l'integrazione della pubblica illuminazione;
- Integrare ed attrezzare le aree destinate a servizi delle zone limitrofe di espansione, per farne un sistema integrato.



AMBITO 3-4

AMBITO 5-6

L'ambito 5-6 è il tessuto urbano posto all'ingresso del paese per chi viene dalla ss.96, e compreso tra la ferrovia, via Bari, viale dei giudici Falcone e Borsellino: tipizzato come area B/4 e C/3. In questo ambito è inserita la Scuola "Soranno" e la nuova Chiesa , in una realtà edilizia pur di recente realizzazione ma priva di urbanizzazioni e servizi e con diffusi problemi di assetto complessivo.

In tale ambito, si potranno prevedere i seguenti interventi:

- miglioramento delle aree pubbliche con realizzazione di nuova viabilità per consentire l'integrazione con il resto della città e l'unione omogenea tra la C/3 e la B/4 con via Bari.
- Realizzazione di attrezzature e servizi per la residenza e aree destinate a spazi pubblici oltre la **Chiesa** e la **Scuola**.
- **Realizzazione ordinata** dell'edilizia privata prevista nella zona B/4 e realizzazione di edilizia residenziale sociale sia nelle aree C3 che in aree a standards in esubero. All'interno della area C/3 verrà programmata la realizzazione di edilizia residenziale sociale con le procedure snelle e di rapida cantierizzazione previste dalle norme in materia di edilizia pubblica e con un surplus della capacità edificatoria, prevista dalla L.R.12/2008(edilizia sociale) secondo il metodo della perequazione urbanistica per facilitare l'inserimento delle cooperative, con la riserva minima del 10% dell'edilizia abitativa da cedere gratuitamente al comune e che potrà essere utilizzata per i soggetti in possesso di requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi, selezionati da graduatoria pubblica(ex edilizia sovvenzionata);
- Miglioramento della sicurezza dell'area con l'integrazione della pubblica illuminazione;
- Integrare ed attrezzare le aree destinate a servizi delle zone limitrofe di espansione, per farne un sistema integrato.





AMBITO 5-6

AMBITO 7

L'ambito 7 è il tessuto urbano posto all'interno dell'ex perimetrazione P.I.R.P., pianificazione da ritenere ormai cassata dalla Regione Puglia. La proposta di sottoporre questa zona a Piano di riqualificazione urbana, ci consente di riprendere le indicazioni urbaniste ed edilizie del P.I.R.P., riproponendoli in una nuova veste e con nuove procedure di contrattazione con il privato: semplici, efficaci e di rapida attuazione avendone limitato l'ambito alla sola ex P.E.E.P.

In tale ambito, si potranno prevedere i seguenti interventi:

- miglioramento delle aree pubbliche con realizzazione di nuova viabilità per consentire l'integrazione con il resto della città e l'unione omogenea tra la ex area P.E.E.P. e l'adiacente area B1 e B/4;
- Realizzazione di attrezzature e servizi per la residenza e aree destinate a spazi pubblici con la realizzazione di un area mercatale coperta.
- Realizzazione dell'edilizia abitativa residenziale sociale in aree a standards in esubero. All'interno della area perimetrata verrà realizzata l'edilizia residenziale sociale con la procedura accelerativa prevista dalle norme in materia di edilizia pubblica e con un surplus della capacità edificatoria, prevista dalla L.R.12/2008(edilizia sociale) secondo il metodo della perequazione urbanistica, con la riserva del 10% dell'edilizia abitativa da cedere gratuitamente al comune e che potrà essere utilizzata per i soggetti in possesso di requisiti per l'accesso a tale tipo di alloggi selezionati da una graduatoria(ex edilizia sovvenzionata);
- Miglioramento della sicurezza dell'area con l'integrazione della pubblica illuminazione;
- Integrare ed attrezzare le aree destinate a servizi delle zone limitrofe, per farne un sistema integrato.


7