



POLITECNICO DI BARI
Dipartimento di Architettura e Urbanistica



COMUNE DI MOLA DI BARI
Ass.to alla Pianificazione del Territorio

**Consulenza urbanistica e coordinamento organizzativo
di supporto alle procedure di revisione
del Piano Regolatore Generale**

**a cura di A. Barbanente (responsabile), M. Carbonara, S.
Guardavaccaro, V. Lanzolla, M.A. Somma, C. Tedesco, C. Torre**

**DOCUMENTO CONCLUSIVO
SETTEMBRE 2004**

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE: DAL PRIMO DOCUMENTO DI LAVORO AL DOCUMENTO CONCLUSIVO	p. 3
2. LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO FRA TRADIZIONE E INNOVAZIONE	
2.1 Concezioni e istanze	p. 8
2.2 Il rapporto fra conoscenza e piano, piano e attuazione nell'approccio tradizionale e negli approcci emergenti	p. 9
3. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA A MOLA: LIMITI E PROBLEMI	
3.1 Il Piano Regolatore Generale in vigore: uno strumento datato	p. 12
3.2 Articolazione per zone dello stato di attuazione del PRG	p. 13
4. SCENARI IN MOVIMENTO NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NAZIONALE E REGIONALE	
4.1 Evoluzione dei modelli urbanistici in Italia	p. 17
4.2 La situazione pugliese	p. 18
5. POLITICHE TERRITORIALI A MOLA	
5.1 Una inusitata densità di iniziative nell'area vasta e nell'ambito localizzato	p. 21
5.2 Il processo: una strategia definita nel corso dell'azione	p. 22
5.3 Un diverso ruolo per Mola nell'area metropolitana e nel sistema turistico del sud-est barese	p. 23
6. LA NUOVA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E L'INNOVAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE: PROBLEMI E OPPORTUNITÀ	p. 19
7. L'IMPOSTAZIONE DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE TERRITORIALI	
7.1 Gli elementi strutturali del territorio	p. xx
7.2 Profilo e prospettive di sviluppo socio-economico	p. xx
7.3 Dalla quantificazione dei fabbisogni alla rilevazione delle aree di disagio abitativo esistenti e possibili	p. xx
7.4 Strutturazione delle conoscenze locali mediante <i>focus groups</i>	p. xx
8. LINEE DI INDIRIZZO PER IL PIANO URBANISTICO GENERALE	
8.1 Compatibilità/incompatibilità fra visione strategica, tendenze in atto e sistema di pianificazione vigente	p. xx
8.2 Orientamenti per la redazione del PUG	p. xx
8.2 L'utilizzo di approcci perequativi nella prospettiva del PUG	p. xx

ALLEGATI

- A) Quadro analitico dello stato di attuazione del PRG vigente
- B) La nuova legge regionale 20/2001 “Norme generali di governo e uso del territorio”
- C) Criteri di formazione del piano urbanistico generale (PUG) secondo la l.r.20/2001
- D) Come variano gli strumenti urbanistici
- E) Elenco delle azioni
- F) Schede delle azioni
- G) Tavole di analisi della struttura del territorio
- H) Resoconto dei *focus groups*

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

DOCUMENTI

GLOSSARIO

1. INTRODUZIONE: DAL PRIMO DOCUMENTO DI LAVORO AL DOCUMENTO CONCLUSIVO

Il presente documento sviluppa alcuni dei temi delineati nel “Primo documento di lavoro” presentato alla **Commissione consiliare allargata e approvato dal Consiglio Comunale di Mola di Bari.**

Nel primo documento si evidenziavano due possibilità in relazione all’oggetto dell’incarico, consistente nella consulenza urbanistica e nel coordinamento organizzativo di supporto alle procedure di revisione del Piano Regolatore Generale. Esse erano motivate dal nuovo quadro legislativo introdotto dall’approvazione della legge regionale L.R. 27 luglio 2001, n. 20 “Norme generali di governo e uso del territorio”. In particolare, si trattava della possibilità:

1. di procedere a revisioni parziali e ‘incrementali’ del vigente PRG in base alle procedure previste dalla L.R. 31 maggio 1980, n.56 “Tutela ed uso del territorio”, com’è noto non abrogata dalla citata legge 20/2001;
2. di orientarsi verso una organica rivisitazione della strumentazione urbanistica comunale, definendo le basi per la redazione del Piano Urbanistico Generale (PUG) previsto dalla citata L. R. 27 luglio 2001, n. 20.

In seguito alla discussione del “Primo documento di lavoro” con tutte le forze politiche rappresentate in Consiglio Comunale, ci si è orientati verso questa seconda prospettiva. In particolare, detta decisione è stata motivata, da un lato, dal fatto che il PRG vigente appare ampiamente superato (v. par. 3.2 di questo documento) e non in linea con la strategia di tutela e valorizzazione territoriale in corso di realizzazione nel Comune di Mola (v. paragrafo 5.2), dall’altro, dal fatto che eventuali revisioni parziali del piano dovrebbero sottostare alle procedure di adozione/approvazione della L.R. n. 56/1980, avendo l’obbligo peraltro di recepire le indicazioni del DRAG, una volta che questo sia stato approvato. Ad esse non sarebbero quindi applicabili le nuove, più snelle, procedure di approvazione degli strumenti urbanistici previste dalla nuova legge regionale n. 20/2001 (v. par. 4.2 del presente documento).

Questo “Documento conclusivo” contiene, dunque, primi orientamenti utili al coordinamento delle procedure di supporto alla redazione del Piano Urbanistico Generale e degli studi propedeutici alla definizione del Documento Programmatico Preliminare (DPP) previsto dalla nuova legge regionale quale base per l’elaborazione e successiva adozione del PUG.

Il “Documento conclusivo” conferma, naturalmente, la parte analitica e di indirizzo del “Primo documento di lavoro”, secondo il mandato ricevuto dal Consiglio Comunale. Quest’ultimo documento affrontava preliminarmente tre questioni fondamentali:

- i limiti del modello consolidato di pianificazione, in generale e nel caso specifico di Mola (cap. 2 e 3);
- le potenzialità associate alle tendenze evolutive della pianificazione urbanistica, nel quadro nazionale e regionale (cap. 4);
- i rapporti in atto e potenziali fra nuova programmazione territoriale e innovazione della pianificazione locale, con riferimento particolare al caso di Mola (cap. 5 e 6).

Proprio da tale lavoro analitico, infatti, emergeva, da un lato, lo stato di attuazione del PRG in vigore, dall'altro, il quadro delle numerose iniziative di programmazione territoriale in atto e avviate, nel loro complesso configuranti una strategia di sviluppo locale dall'attuale PRG per molti aspetti non assecondata e in taluni casi addirittura potenzialmente contrastata.

Inoltre, secondo quanto indicato nel “Primo documento di lavoro” (p. 24), il presente documento rende conto di tre attività svolte, tutte naturalmente da svilupparsi nell’ambito degli studi per l’impostazione del Documento Programmatico Preliminare del PUG e funzionali alla definizione di criteri operativi capaci di tradurre in pratica i principi indicati nel “Primo documento di lavoro”. Esse possono essere come così riassunte:

- l’indagine sulla struttura del territorio molese, volta alla descrizione, interpretazione e rappresentazione dei sistemi ambientali e infrastrutturali che definiscono l’identità di lungo periodo dei luoghi, e che debbono permanere ed essere valorizzate, per produrre incremento della qualità ambientale ed estetica, della identità urbana, del senso di appartenenza della popolazione ai luoghi (v. par. 7.1 e allegato G) di questo documento);
- l’indagine socio-economica, demografica e sul disagio abitativo, miranti a definire bisogni emergenti e opportunità che si aprono per affrontare i problemi abitativi e promuovere lo sviluppo delle attività produttive, basata sia su tradizionali indagini quantitative sia sull’interazione diretta con gli attori locali (v. par. 7.2/7.4);
- l’integrazione delle conoscenze del gruppo di lavoro del Dipartimento di Architettura e Urbanistica del Politecnico di Bari con “conoscenze locali”, non solo mediante l’ascolto della popolazione locale, ma anche attraverso il coinvolgimento di rappresentativi segmenti della società civile, delle categorie professionali e del mondo politico e il confronto dei diversi punti di vista ed esperienze, mediante “sessioni strutturate di raccolta di conoscenza” (*focus groups*) su indirizzi di valorizzazione ambientale, problemi e risorse (v. par. 7.4 e allegato H) di questo documento).

Quest’ultima attività, in questa fase iniziale orientata alla costruzione della base di conoscenze, è ovviamente coerente con il principio della trasparenza, indicato nel “Primo documento di lavoro” (v. ancora p. 24) quale linea-guida essenziale per la riflessione urbanistica in atto nel Comune. Essa è quindi anche da considerarsi fase di avvio del processo di partecipazione che dovrà informare l’intero percorso di redazione del PUG. Essa mira, oltre che alla raccolta di conoscenze sul territorio molese, anche a promuovere un più ampio coinvolgimento degli attori locali in decisioni riguardanti materie, quali l’urbanistica, spesso ritenute di competenza ed interesse esclusivo dei tecnici e dei politici.

Infine, il presente Documento fornisce indicazioni operative per mettere in pratica nell’ambito del PUG i principi chiave del “Primo documento di lavoro”. In particolare, nel quadro della nuova concezione di pianificazione urbanistica più avanti ampiamente discussa (v. par. 2 e 4) sono proprio l’attuazione dei Programmi Complessi e la progettazione di dettaglio di aree ritenute cruciali per la rigenerazione urbana, a

delineare i quadri di compatibilità/incompatibilità delle previsioni del PRG in vigore rispetto ai caratteri del territorio e alle strategie di tutela e valorizzazione territoriale. Inoltre, il superamento di concezioni gerarchiche, “a cannocchiale”, della pianificazione urbanistica, che implicano percorsi univoci dell’azione territoriale, dal piano generale ai piani di dettaglio (v. ancora par. 2), induce a considerare varie sperimentazioni in corso a livello di “micro-ambito” quali sperimentazioni utili alla specificazione degli indirizzi operativi del PUG. Ci si riferisce, fra l’altro, all’utilizzazione del comparto perequativo quale strumento che consente il trasferimento di diritti acquisiti di trasformazione del territorio da zone di pregio culturale e ambientale, meritevoli di tutela e valorizzazione, a zone caratterizzate da più elevata suscettività alla trasformazione, da aree nelle quali le destinazioni d’uso previste dal PRG vigente appaiono incoerenti con le strategie di sviluppo territoriale in atto, ad aree più idonee in relazione a tali opzioni. In proposito, funge da traccia metodologica, il piano operativo per il “Comparto urbanistico di tipo perequativo” da attuarsi nella frazione turistica di Cozze, di recente elaborato da questo stesso gruppo di lavoro¹.

Naturalmente, mentre nel caso dell’applicazione del metodo del comparto perequativo al caso della frazione di Cozze, quest’ultimo è stato usato per migliorare scelte urbanistiche previste da strumenti datati e non in linea con obiettivi di tutela e valorizzazione in una situazione specifica, nell’elaborazione del PUG esso sarà usato in modo quanto più possibile generalizzato, fissando eguali regole di perequazione da applicare a interi comparti di trasformazione analoghi per condizioni di fatto e di diritto.

La scelta di adottare il comparto perequativo in modo generalizzato è funzionale a ridurre le disparità fra proprietari dei suoli e ad agevolare l’acquisizione e trasformazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi, a evidente vantaggio degli interessi della collettività. Tale scelta, pertanto, è chiaramente in linea con alcuni principi chiave introdotti dalla nuova legge regionale 20/2001, e in particolare, non solo con quello della *giustizia distributiva* fra proprietari dei suoli, ma anche con quello dell’*efficienza* dell’azione amministrativa, attraverso la semplificazione dei procedimenti. Infatti, essa concorre a superare la difficoltà di fornire ai cittadini attrezzature e servizi sociali adeguati attraverso l’acquisizione di aree mediante le tradizionali procedure espropriative, risolvendo nel contempo gli ulteriori problemi connessi alla decadenza dei vincoli preordinati all’esproprio.

A tali principi devono aggiungersi, poi, come fondamenti essenziali per la redazione del PUG, quelli derivanti dal recente orientamento ambientale della pianificazione, inerenti alla riduzione dei consumi di risorse rinnovabili e non rinnovabili, al disinquinamento e alla conservazione dell’ambiente, alla conservazione e all’incremento della biomassa e biodiversità. A questo fine è anche orientato l’avvio di un’attenta ricognizione delle risorse ambientali del territorio urbano ed extraurbano, della quale si rende conto nel paragrafo 7.1 e nell’allegato G).

¹ V. “Predisposizione di un piano operativo di comparto urbanistico perequativo nella frazione turistica di Cozze-Mola di Bari”, a cura di A. Barbanente (responsabile), M. Carbonara, S. Guardavaccaro, N. Matassa, M.A. Somma, C. Torre, Rapporto Conclusivo, Maggio 2004.

2. LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO FRA TRADIZIONE E INNOVAZIONE

2.1 Concezioni e istanze

Appare utile introdurre questo documento con alcune riflessioni di carattere generale sull'idea di pianificazione del territorio alla base del nostro lavoro. Essa, infatti, si discosta alquanto dall'accezione forse ancora largamente consolidata sia nel sapere esperto sia nel senso comune, almeno in Puglia. Essa rispecchia alcune innovazioni relative ad approcci pianificatori e concezioni del piano che vanno penetrando nella fase attuale anche in Italia, e cerca di rispondere alla insoddisfazione crescente ed estesa a vasti settori della società circa lo stato della pianificazione del paese. Tale insoddisfazione attiene non solo alla sfera dell'efficienza, ossia della capacità della pianificazione territoriale di dare risposta in tempi certi e coerenti alle aspettative degli attori sociali, ma anche a quella dell'efficacia, ossia della capacità di soddisfare obiettivi socialmente condivisi.

La pianificazione è *orientata all'azione* e, in particolare, all'azione mirata alla trasformazione degli insediamenti umani. Essa è finalizzata a *disegnare il futuro* di un territorio e di una società, valorizzandone le potenzialità e accrescendone la qualità. La pianificazione, in tal senso, attraverso una serie di strumenti d'indagine, progettuali e normativi, incide su forme e dinamiche di trasformazione degli insediamenti umani, e contribuisce a determinarle. Tuttavia, quasi mai prefigurazioni del piano e trasformazioni del territorio sono legate in modo univoco e deterministico: osservando la città a distanza di qualche tempo – il più delle volte a distanza di decenni dall'approvazione di un piano – riconosciamo parte di quanto prefigurato dal piano, ma non solo quello, anche qualcos'altro, qualcosa di meno, e qualcosa di diverso. Non tutto ciò che è prefigurato da un piano, infatti, si realizza o si realizza come previsto.

La descrizione della città e del territorio nei piani, in ragione di tale tensione verso la trasformazione, è descrizione intenzionale, che di volta in volta pone l'accento su valori, qualità, o su bisogni, disagio, degrado: le indagini per il piano non sono scindibili dall'idea di città del futuro ad essi sottesa.

Il piano come grande progetto collettivo incorpora conoscenze plurali, non solo tecniche, ma anche politiche, sociali. Essi dunque rispecchiano i modi di vedere la città e il territorio da parte degli attori sociali.

Da circa un ventennio, ormai, anche in Italia, l'esplosione della questione ambientale, la crescente competizione urbana indotta dalla globalizzazione dei mercati, insieme ai problemi di efficacia ed efficienza nell'allocazione e gestione delle risorse posti dalla crisi della finanza pubblica, hanno comportato nuove e diverse sfide per la pianificazione territoriale, sovente mettendo in crisi gli approcci consolidati alla gestione del territorio e stimolando alla ricerca di approcci innovativi capaci di fronteggiare dette sfide.

In particolare, l'irrompere della questione ambientale, la crescente consapevolezza della vulnerabilità della natura di fronte all'intervento umano, degli impatti spesso

irreversibili, e comunque largamente imprevedibili, dell'azione antropica sui sistemi ecologici, richiede che la pianificazione indaghi in profondità non solo sulle direzioni dei cambiamenti in atto, ma soprattutto sulle condizioni perché emergano e si realizzino progetti collettivi capaci di creare interdipendenze virtuose fra ambiente e trasformazioni antropiche.

Altri nodi problematici aperti alla pianificazione dalle nuove forme della città contemporanea sono individuabili: nella frammentazione della domanda sociale; nei persistenti fenomeni di consumo di suolo, nella scarsa qualità dell'urbanizzazione recente; ivi compresa quella a prevalente promozione pubblica, che richiede la messa a punto di nuove politiche urbane, nel campo delle infrastrutture e dei trasporti, dei servizi e degli spazi aperti; nella tendenza alla progressiva banalizzazione degli spazi, rispetto alla quale la riqualificazione della città storica può svolgere un ruolo essenziale di "identificazione" in base al milieu socio-economico e culturale, ai valori d'immagine e ai depositi di memorie che la caratterizzano.

Ne deriva una dialettica non sempre facilmente conciliabile fra istanze di conservazione di sistemi naturali, identità culturali, sapienze locali, ed esigenze di innovazione degli assetti fisici e organizzativi, di ammodernamento di attrezzature e reti infrastrutturali, accentuata dall'accresciuta competizione urbana nel contesto della globalizzazione dei mercati, dalla diffusione delle tecnologie dell'informazione, dall'accentuata instabilità delle posizioni occupate da singoli centri e regioni nella gerarchia territoriale. Dialettica che è importante sforzarsi di ricomporre, in quanto la conservazione delle risorse ambientali e la valorizzazione di culture ed esperienze locali sono intese come essenziali prerequisiti per lo sviluppo dei sistemi locali.

2.2 Il rapporto fra conoscenza e piano, piano e attuazione, nell'approccio tradizionale e negli approcci emergenti

La concezione del rapporto fra conoscenza e piano, ancora dominante nelle aspettative del senso comune e largamente praticato nella disciplina, si basa su un modello nel quale gli esperti producono conoscenza al di fuori del processo politico, in un'attività che si presuppone separata da determinate e ben identificabili decisioni. Come ovvio, la conoscenza comprende dati, statistiche, tecniche, e risultati di analisi e ricerche formali. Entro tale tradizione, inoltre, il piano è una rappresentazione di un futuro stato desiderato, anticipazione complessiva delle trasformazioni territoriali fissate ad un orizzonte temporale determinato entro il quale si presuppone che il disegno complessivo del piano si realizzi.

In questa concezione, non solo fra conoscenza e azione, ma anche fra costruzione e attuazione del piano, si stabilisce un rapporto di tipo lineare, nel quale la conoscenza precede l'azione e la informa e il momento dell'elaborazione del piano è considerato separato e precedente rispetto alla fase di attuazione. Quest'ultima, infatti, ha avvio con la formale approvazione del piano e perdura sino a quando il piano rimane in vigore. Il principio chiave che supporta l'attuazione, garantendo che l'assetto futuro desiderato si realizzi in un arco temporale che, pur se fissato ad esempio in un quindicennio in base alla legge regionale pugliese n. 56/1980, diventa sostanzialmente indefinito, è il

principio di conformità: com'è noto, in particolare nella tradizione italiana, ogni trasformazione è di norma consentita quando è conforme alle prescrizioni di piano.

Oggi vi è sia ampia consapevolezza nel mondo della ricerca e della pratica riguardo all'inadeguatezza di tale modello di pianificazione. Innanzi tutto, il rapporto fra conoscenza e azione, fra indagine e piano è più contestuale, evolutivo, complesso. La pianificazione è intesa come processo dinamico, aperto, adattivo, fatto di un continuo fluire di decisioni formali e informali, capace di tener conto dell'incessante attività di formulazione e riformulazione di problemi caratterizzanti il mondo reale, e di rispondere in modo pertinente alle nuove situazioni, non previste, emergenti nel corso dell'elaborazione e attuazione dei piani. Inoltre, anche in relazione all'irrompere della questione ambientale, emerge, da un lato, una crescente domanda di conoscenza e valutazione finalizzata a giustificare le scelte, dall'altro, l'inidoneità di rappresentazioni unicamente 'esterne' della realtà territoriale, incapaci di incorporare quel sapere dell'esperienza essenziale per cogliere i processi di trasformazione ambientale nelle loro molteplici e indissociabili dimensioni fisiche, socioculturali, politiche e per fondare processi di sviluppo sostenibile.

Negli approcci recenti, la pianificazione, intesa come mobilitazione di conoscenza nell'azione in contesti caratterizzati da attori multipli in interazione, assume l'impossibilità di definire e generalizzare dei modelli di organizzazione spaziale da imporre alla realtà e di svolgere il processo di pianificazione al di fuori della conversazione sociale con la comunità. In questo quadro, conoscenza ed esperienza si intrecciano indissolubilmente e le decisioni, formali e informali, appaiono come attimi fuggenti nel corso di una pratica impetuosa. Esse sono inglobate in un processo di apprendimento che fluisce nel tentativo di cambiare la realtà attraverso la pratica.

Alla luce delle suddette considerazioni, muta la forma del piano. Dal piano statico, quale futuro assetto desiderato, che proietta sullo stesso orizzonte temporale tutte le modificazioni che si vuole imprimere nella realtà, a piano che discrimina fra orizzonti temporali remoti dei valori culturali e ambientali profondi e orizzonti di breve tempo dei luoghi del mutamento. Da piano che tratta tutti i luoghi allo stesso modo, a piano che individua la struttura del territorio, ossia le invarianti ambientali, da tutelare per le generazioni future e il grande disegno infrastrutturale, che deve raccordarsi con esigenze e programmi d'interesse sovralocale, e gli ambiti della programmazione operativa, ove l'approccio è incrementale e guidato dalla mutevolezza delle risorse e domande del presente. Da piano che suddivide il territorio in zone omogenee e contigue, a piano come insieme di progetti costruiti in contesti plurali, affollati da attori caratterizzati da desideri, domande, istanze diversi. In quest'ultimo caso, la questione centrale è la capacità d'azione: come trattamento di una situazione problematica in grado di determinare, in tempi definiti, una modificazione, più o meno soddisfacente, dello stato di cose grazie alla mobilitazione coordinata di molteplici risorse fisiche, sociali, culturali, economiche. E' questo lo spazio che sempre più appare occupato, anche laddove è ancora in vigore un piano tradizionale, dagli strumenti e dalle iniziative della 'nuova programmazione territoriale'.

Ci si riferisce ad approcci di carattere integrato, i quali sostituiscono o coesistono con i modelli settoriali del passato incentrati sui caratteri fisici del territorio e su singole

destinazioni di zona (si pensi ai Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare o ai Piani per Insediamenti Produttivi), cogliendo la multidimensionalità del reale, nei rapporti fra diverse funzioni e attori e nelle relazioni tra aspetti sociali, economici e territoriali delle problematiche urbane.

Tali approcci tendono a influenzare la forma del piano, contribuendo all'affermarsi di un modello di piano come insieme di progetti in risposta a specifiche domande del presente. Nelle versioni più mature, questo modello di piano si confronta con quadri di sfondo riguardanti i valori culturali e ambientali, le permanenze e stabilità che formano patrimonio comune di esperienza di vita delle collettività insediate. In tale forma di piano ruolo centrale assumono, da un lato, l'interdipendenza fra esplorazione dei tempi lunghi della storia e auto-rappresentazioni del futuro della città da parte degli abitanti, ritenute essenziali per riannodare quel legame, spesso interrotto, fra risorse locali e itinerari di trasformazione ambientale, dall'altro, la capacità di "imparare dall'esperienza" attraverso un'efficace azione di monitoraggio e valutazione in progress degli effetti diretti e indiretti delle azioni intraprese.

In questa prospettiva, emerge l'esigenza di interrogarsi sul futuro ricercando nella storia, ossia negli elementi forti dell'identità, le risorse per reimpostare su nuove basi le prospettive di trasformazione urbana, e il sapere dell'esperienza, di cui sono portatori gli abitanti, assume un ruolo cruciale. Peraltro, la partecipazione di questi ultimi alla costruzione e attuazione del piano è considerata essenziale risorsa per l'azione.

Una pianificazione basata su insieme di progetti non è esente ovviamente da rischi, dei quali è bene essere consapevoli. Alcuni sono individuabili nella possibile accentuazione dei divari fra le parti di città ricche di caratteri identitari, sulle quali il governo locale fa leva ai fini della rigenerazione urbana, e quelle degradate, anonime, delle quali è incapace di cogliere le potenzialità inesprese e ascoltare le tante espressioni di disagio; nella prevalenza di interessi parziali, segnatamente di chi dispone di risorse da mettere in gioco e ha maggiore capacità di aggregarsi e farsi ascoltare; nella perdita di una visione globale dei problemi urbani.

Per evitare alcuni di questi rischi, ancora una volta si rivela essenziale la capacità di mobilitare un'ampia partecipazione sociale nel processo di pianificazione. Questo rinnovato protagonismo degli abitanti è importante non solo per i cittadini, che così possono riappropriarsi del proprio futuro sottraendolo alla gestione, spesso esclusiva, di tecnici e politici che ha caratterizzato indubbiamente l'urbanistica del passato, ma anche perché la promozione e realizzazione di interventi integrati di riqualificazione urbana e sviluppo locale, attribuiscono cruciale importanza alle risorse di conoscenza, sapienza ed esperienza della comunità insediata.

3. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA A MOLA: LIMITI E PROBLEMI

3.1 Il Piano Regolatore Generale in vigore: uno strumento datato

Nel Comune di Mola è in vigore uno strumento urbanistico che potremmo definire di tipo "tradizionale". Si tratta del Piano Regolatore Generale adottato con delibera n.7 del 14/2/1980 e approvato con D.R. n.384 del 21/1/1986. Il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) per il quinquennio 1986/1991 è stato approvato con delibera n.96/87 in attuazione della legge n.10/77 e sue modifiche. A causa del suo lungo iter di formazione e approvazione (incarico affidato il 9/3/1973, consegna del Piano il 18/12/1978, adozione il 14/2/1980 e, infine, approvazione il 21/11/1986), il P.R.G. molese diventa operativo presentando al suo interno già caratteri di obsolescenza.

Tali limiti vengono messi in evidenza anche all'interno della Relazione del P.P.A.. Lo strumento programmatico, infatti, ritiene il Piano appena sufficiente a soddisfare i fabbisogni del Comune fino al 1990 circa, finendo con l'esaurire le sue potenzialità con un'unica programmazione quinquennale.

Il P.R.G. era stato concepito secondo i tradizionali criteri della suddivisione del territorio in zone territoriali omogenee ("zonizzazione") e degli standard urbanistici minimi, introdotti dal D.I. n.1444 del 2/4/1968, e intendeva supplire al cronico divario esistente tra le aree destinate ad edilizia residenziale e quelle destinate a servizi ed opere di pubblica utilità, che il precedente Programma di Fabbricazione molese aveva incrementato. In verità, in linea con il modello di pianificazione all'epoca dominante, scarsa attenzione prestava il piano alla fase di implementazione. Con la conseguenza di colmare solo formalmente il suddetto divario.

Nell'arco degli ultimi quindici anni, peraltro, la nuova situazione normativa sopraggiunta (es. Legge Galasso nel 1985), le mutate esigenze della Comunità locale e la mancanza di convenienza e di mezzi finanziari da destinare alla realizzazione di servizi, hanno finito col sottolineare l'inadeguatezza di alcune scelte di piano, restituendo un territorio a macchie di leopardo ricco di contraddizioni.

Accanto a zone "C" di espansione abitativa completamente saturate, ne troviamo altre (edilizia residenziale privata e turistica), quelle entro i 300 metri dal mare, con lottizzazioni sospese o mai partite in conseguenza dell'entrata in vigore della Legge Galasso.

Le zone dedicate all'industria ed all'artigianato presentano anch'esse una diversa evoluzione al loro interno. Quelle situate a nord-ovest in prossimità della ferrovia (area PIP), dopo un periodo di scarso interessamento da parte degli imprenditori locali e non, hanno sollecitato istanze esuberanti rispetto alla capacità insediative dell'area in occasione dell'ultimo bando per l'assegnazione delle aree (giugno 2000)². Mentre, quelle artigianali e per attività portuali (D2) situate a sud in prossimità del bacino

² A tal proposito sarebbe interessante indagare sull'influenza avuta da leggi come la 488/92 dedicata alle imprese, che finanzia non solo nuovi insediamenti produttivi, ma anche riconversioni e "delocalizzazioni"; dal PIC Urban II, attraverso le manifestazioni di interesse avanzate in tale ambito; e dalla funzionalità dello Sportello Unico per le attività produttive.

portuale sono rimaste congelate, anche a causa delle mutata sensibilità ambientale e delle nuove ambizioni turistiche da conciliarsi sapientemente con le esigenze della marineria locale.

Lo sbilanciamento più macroscopico e preoccupante resta, però, quello tra lo sviluppo pressoché completo dell'edilizia residenziale possibile, che si contrappone a quello della nuova dotazione di servizi necessari appena abbozzato e, quindi, lo squilibrio tra la parte privata e pubblica della città.

3.2 Articolazione per zone dello stato di attuazione del PRG

Zona A

Comprende solo il nucleo più antico. Il PRG prevede la redazione di un Piano di Recupero, che non è mai stato adottato.

Zone tipizzate “B”

Maglie pressoché tutte sature, sussistono pochi lotti residui nelle zone periferiche del paese tipizzate B3. Specifici problemi attengono alla scarsa efficacia del PRG riguardo alla riqualificazione e valorizzazione delle zone B1 e B2 e ai problemi di inquinamento acustico e atmosferico che le interessano anche in ragione della loro elevata densità abitativa e della inadeguatezza della viabilità agli attuali volumi di traffico automobilistico.

In via di definizione la situazione delle aree B4 (“Turistica da completare”), sospesa a suo tempo perché potenzialmente in conflitto con la legge Galasso, in quanto situate a meno di 300 metri dal mare. Infatti, recependo le disposizioni del P.U.T.T. della Regione Puglia (Piano Urbanistico Territoriale Tematico “Paesaggio”), dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (Deliberazione G.R. n.1748 del 15/12/2000 art. 1.03 comma 5) si evince che i vincoli di tutela, previsti in base alla legge 431/85, non sono applicabili per le aree tipizzate “B” dagli strumenti urbanistici vigenti. Occorre, tuttavia, tener conto che si opera su ambiti territoriali estesi che lo stesso PUTT definisce di “valore distinguibile”³.

Zone tipizzate “C”

Le zone tipizzate C1, C2 e C3 non situate entro la fascia dei 300 metri dal mare sono state tutte quasi completamente lottizzate. La fase edificatoria e le urbanizzazioni sono in corso di completamento.

Per quanto concerne le C1, C2 e C3 lato mare e le C4, C5 e C6 a vocazione turistica lungo la costa, sospese per i motivi già precedentemente citati, si prestano anch'esse ad una riconsiderazione alla luce dell'art. 1.03 comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUTT “Paesaggio” della Regione Puglia. Tale articolo, infatti, non prevede vincoli di tutela ai fini della legge 431/85 per le aree tipizzate “C” incluse in un

³ Fascia costiera.

piano di lottizzazione e nel PPA alla data del 6 giugno 1990, come nel caso dello strumento programmatico molese approvato nel 1987. Anche questa volta non va, comunque, dimenticato che si opera su ambiti estesi di “valore distinguibile” 4 confinanti, in alcuni casi, con aree definite di “valore rilevante”⁵.

Le lottizzazioni proposte per alcune delle aree C4 in località San Materno, sono attualmente all’esame dell’organo comunale preposto.

Zone tipizzate “D”

Le zone D, ed in particolare le D2 per le attività artigianali e portuali, offrono un ventaglio di problematiche e stati di attuazione differenti.

Partendo dalla D2.1, situata a sud-est del centro abitato tra il demanio marittimo e la litoranea per Cozze, risulta evidente che le sorti di tale maglia sono inevitabilmente legate a quelle dell’area di pertinenza portuale da un più ampio progetto⁶ di riqualificazione del fronte mare, attualmente in fase di elaborazione. Continuando in senso orario, anche la lottizzazione D2.2 è stata oggetto di osservazioni a causa della sua vicinanza al mare ed alla zona di rispetto cimiteriale, ubicazione, quest’ultima, condivisa anche dalla D2.3 e che ha influito sul suo iter di approvazione. Segue la maglia D2.4 confinante con la ferrovia, che per veder approvato il suo piano di lottizzazione ha dovuto attendere il parere prudenzialmente chiesto alle vecchie FF.SS..

Per quanto riguarda le zone artigianali poste a sud tra la via “vecchia di Turi” e la strada per Conversano, risultano in attesa di convenzionamento la D2.5 e la D2.7, mentre è stata ultimata la D2.6 (stabilimento oleario).

L’area P.I.P.7, situata a nord-ovest, è costituita da aree tipizzate D3 e, recentemente, tutti i lotti disponibili sono stati assegnati tramite bando. Attualmente è oggetto di esame al C.U.R. una variante di destinazione di tale area che estenderebbe la possibilità di insediamento ad attività non solo legate all’ortofrutticolo.

Le richieste di ulteriori aree in zona produttiva ha appena portato alla lottizzazione privata dell’area tipizzata D1 sita accanto alla zona P.I.P..

Zone tipizzate “F”

Non ben definita e chiara risulta la situazione delle zone tipizzate F. Sintomatico di ciò è lo stesso modo in cui sono state denominate le aree, distinguendole semplicemente in FA, indicanti quelle attualmente già utilizzate e in FF, corrispondenti a quelle destinate a future realizzazioni. Queste ultime costituiscono la gran parte delle zone F sia per numero sia per superficie.

Risulta, inoltre, evidente la commistione, nelle zone tipizzate FA, tra attrezzature

⁴ Fascia costiera.

⁵ Vincolo archeologico in c.da Paduano, segnalazione archeologica in c.da Scamusso e segnalazione archeologica di fontana Giulia (dalle tavole tematiche del P.U.T.T. pugliese).

⁶ Progetto affidato agli architetti O. Bohigas e A. Puigdomènech.

⁷ Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato nel 1992.

destinate ai servizi di quartiere (es. scuole dell'obbligo, chiese, uffici P.T.⁸) e le attrezzature ed impianti di interesse generale che, seguendo la normativa nazionale, andrebbero inclusi nelle zone F (es. scuole superiori all'obbligo, ospedali⁹). Questa situazione, motivata dalla necessità del Piano Regolatore di reperire superfici che andassero a ripianare il grave deficit di standard urbanistici nel tessuto urbano consolidato, rende alquanto complessa, oggi, una verifica dei suddetti standard per ambedue le tipologie di attrezzature.

Le aree tipizzate FAA (in zona "A") e FAB1 ospitano attrezzature consolidate, spesso allocate in edifici monumentali, quali la gran parte delle chiese, il castello angioino, il teatro comunale, Palazzo Roberti, ecc.; mentre le FA, essenzialmente, strutture scolastiche, sanitarie e sportive.

Non è semplice valutare il grado di soddisfacimento del fabbisogno di servizi in base alle attrezzature esistenti, in quanto, spesso, alla presenza fisica della struttura non corrisponde la sua fruibilità e/o la presenza di un'adeguata prestazione del servizio (es. ex macello comunale da recuperare, struttura sanitaria in via Rutigliano in attesa di attivazione, scuole ed attrezzature per lo sport da adeguare ed attrezzare).

Dal confronto della situazione odierna con le indicazioni del PPA, si rileva che molte delle attrezzature previste sono state effettivamente ultimate (es. nuova sede municipale, mercato ortofrutticolo coperto, Centro Aperto Polivalente, Palazzetto dello sport), in alcuni casi ricalibrandone la destinazione in funzione di nuove esigenze (es. secondo ufficio postale ospitato dalla struttura del mercato coperto) ed in altri necessitando di lavori di completamento (es. Palazzo Roberti) o già di manutenzione straordinaria.

Altri interventi non sono stati posti in essere o devono essere ripensati in rapporto, da un lato, a nuove esigenze e convenienze (es. mercato ortofrutticolo all'ingrosso in area D2), dall'altro, a diverse discipline normative subentrate nel frattempo (es. aree mercatali rionali soggette a nuove norme igieniche).

In tale ambito va collocata la questione dell'edilizia scolastica, critica negli anni ottanta in cui è stato stilato il PPA, sia per l'inadeguatezza funzionale delle strutture che per la carenza degli spazi. Attualmente, la situazione per la scuola può considerarsi tutto sommato buona¹⁰ sia grazie a nuove realizzazioni (es. scuola elementare S. Giuseppe e scuola materna in prol. via Fiume), sia per la flessione demografica¹¹ verificatasi rispetto alle previsioni. Ciò mette in discussione la necessità di ulteriori attrezzature scolastiche per la fascia dell'obbligo nelle zone di nuova edificazione, potendo supplire con un puntuale servizio di scuola-bus. Una riflessione a parte andrebbe dedicata agli istituti d'istruzione superiore che sfuggono a valutazioni d'ordine essenzialmente demografico, anche in considerazione delle nuove indicazioni in campo di ordinamento scolastico.

⁸ Vedasi l'art.3 del D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

⁹ Vedasi l'art.4 comma 5 del D.I. n.1444 del 2 aprile 1968.

¹⁰ Esulano da queste considerazioni gli asili nido, poiché tale servizio è attualmente svolto da operatori privati.

¹¹ L'analisi demografica condotta per il PPA, partendo dal 1985, portava ad una previsione di 27.657 abitanti nel 1991. I dati ISTAT al 1998 hanno registrato una popolazione di 26.486 abitanti.

Le carenze più pesanti si hanno riguardo al sistema dei parcheggi, ancora insufficienti e non attrezzati, della viabilità e delle altre urbanizzazioni primarie e secondarie non ancora ultimate, soprattutto nelle zone periferiche.

Effettivamente più che di un deficit di aree (in estensione le zone F sono complessivamente più che sufficienti secondo gli standard urbanistici del D.I. n.1444 del 1968 per una popolazione come quella molese¹²), si può parlare di mancanza di un sistema integrato e ben distribuito di servizi realmente fruibili che riesca a riconnettere le diverse parti del territorio comunale.

- Allegato A)

¹² Una verifica più dettagliata ed efficace si potrà fare quando saranno disponibili i dati ISTAT del 2001 relativi alle varie sezioni di censimento.

4. SCENARI IN MOVIMENTO NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA NAZIONALE E REGIONALE

4.1 Evoluzione dei modelli urbanistici in Italia

L'inefficacia della pianificazione urbanistica, così come intesa dalla normativa nazionale non sostanzialmente innovata in Puglia dalla L.R. 56/1980, alla quale il PRG di Mola è conforme, è ormai largamente riconosciuta. La sua inadeguatezza è particolarmente evidente di fronte ai problemi di trasformazione della città esistente. Infatti, l'attività di pianificazione è ancora fortemente condizionata, anche a molti anni di distanza dal trasferimento delle competenze urbanistiche alle regioni a statuto ordinario, dalla 1150/1942 che, come noto, è nata sulla scia della necessità di disciplinare la crescita e l'espansione delle città, esigenza ormai abbondantemente superata in termini quantitativi e sostituita dall'attuale necessità di riqualificazione, recupero e, più in generale, di trasformazione dei modelli di uso del territorio. Ciò anche in conseguenza della proliferazione delle attività connesse o a servizio della città su un territorio vasto di non immediata delimitazione, tale comunque da far ritenere oramai obsoleta la tradizionale dicotomia urbano-rurale.

In aggiunta, i piani basati sulla zonizzazione, modello al quale il PRG di Mola pienamente aderisce, hanno manifestato un'inaccettabile rigidità¹³ soprattutto nei confronti di quegli ambiti urbani in cui sono più forti le istanze di trasformazione. In particolare l'urbanistica tradizionale appare obsoleta soprattutto di fronte all'emergere di approcci integrati alla riqualificazione urbana, nella tradizione italiana generalmente definiti Programmi Complessi (PC), che per loro natura richiedono la compartecipazione di più soggetti, non solo pubblici, a diverse scale e ambiti di competenza. La strumentazione urbanistica comunale, definita e proporzionata in genere sulle possibilità di trasformazione fisica, risulta evidentemente inadeguata a confrontarsi con programmi di più ampio respiro. Programmi che, nella maggior parte dei casi, non si limitano alla semplice produzione materiale di città, ma ad essa affiancano interventi che mirano a incidere anche sugli aspetti socio-economici del contesto di applicazione e che quindi sempre più richiedono di trascendere in maniera sostanziale dalle competenze e dalle attenzioni di piano. D'altra parte, la zonizzazione monofunzionale a larga maglia impedisce l'incastonatura e l'integrazione di funzioni diverse o la presenza simultanea di funzioni multiple, elementi ritenuti importanti ai fini della rivitalizzazione e delle aree urbane. Ancora, essa congela molte aree destinate ad usi non più compatibili con emergenti domande di qualità urbana, impedendone usi diversi e creando forti contrapposizioni tra diritti acquisiti e nuove istanze e consapevolezze storiche, sociali ed ambientali.

Il risultato è, come noto a tutti, il generale stato di quiescenza dei piani regolatori, negli ambiti di iniziativa pubblica, verso la cui realizzazione si tende asintoticamente all'infinito, salvo il diffuso e spropositato ricorso a varianti tanto *ad hoc* quanto svincolate da una visione ed una strategica d'insieme. Al contrario la "città privata", ammesso che una tale definizione abbia senso al di fuori di un quadro urbano complessivo, divora le aree disponibili (e a volte anche quelle indisponibili) ad un passo

¹³ Si possono distinguere una rigidità spaziale, data dalla frammentazione del territorio in usi specifici, ed una temporale, determinata dalla incapacità di tener conto delle dinamiche dei bisogni.

di vari ordini di grandezza superiore. Appare allora più chiaro come i "Programmi Complessi", che richiedono la coordinazione delle azioni di più attori sul territorio e la collaborazione di questi ultimi, stentino a trovare una collocazione coerente all'interno della zonizzazione funzionale tipica dei Piani Regolatori comunali che distinguono nettamente le competenze pubbliche e quelle private. La strumentazione urbanistica tradizionale è infatti in ritardo rispetto alle esigenze di trasformazione della città esistente, alle domande di trasformazione delle attività economiche e sociali che in essa si svolgono, alle crescenti aspettative di miglioramento della qualità della vita e degli spazi urbani sia pubblici che privati. I criteri quantitativi dei piani tradizionali normano la dimensione dell'edificabile ma non entrano nel merito della sua qualità, e sono pertanto incapaci di rispondere alle forti richieste di riconversione del costruito verso gli usi e le aspettative emergenti.

In risposta a questo evidente ritardo, nelle più recenti leggi regionali in materia urbanistica, hanno fatto la loro comparsa nuovi approcci di pianificazione e nuovi modelli di piano che distinguono nettamente il quadro di riferimento strategico destinato ad indirizzare lo sviluppo, ma anche la trasformazione urbana, da un programma più immediatamente operativo, in genere di durata sostanzialmente inferiore al piano strutturale, che serve a dare concretezza alla strategia generale del governo urbano attraverso l'indicazione degli interventi, realizzabili nel breve periodo, con essa coerenti. Questo sdoppiamento del Piano Comunale è affiancato da metodologie, quali la perequazione come strumento di equità, utile per la redistribuzione ed il trasferimento di diritti acquisiti da zone sensibili alle trasformazioni in zone a minore rischio di impatto, e la co-pianificazione come meccanismo, da adoperarsi a monte del processo di piano, teso a rendere più efficace e rapida la formulazione e l'approvazione degli strumenti urbanistici e a garantire il coordinamento tra le varie scale di pianificazione. Le nuove normative urbanistiche regionali cercano, in sintesi, di dare risposta alle due gravi carenze dell'urbanistica tradizionale: il problema della rigidità del sistema di pianificazione e quello della compensazione degli interessi soccombenti.

4.2 La situazione pugliese

Il dibattito sul mutamento dei modelli di pianificazione urbana ha investito, seppur con qualche ritardo, anche la regione Puglia, portando alla formulazione della recente L.R.20/2001, denominata "Norme generali di governo e uso del territorio". La legge ha accolto i nuovi orientamenti della pianificazione introducendo, almeno in linea di principio, un sistema di pianificazione più flessibile, distinguendo l'ambito strutturale da quello operativo, più efficace, incoraggiando un modello di pianificazione concertata, e più equo, auspicando il ricorso alla perequazione fondiaria. Essa è tuttavia carente per ciò che riguarda una chiara definizione di come questi principi vadano concretamente promossi e tradotti nella pratica, rimandando il compimento della riforma urbanistica ad un altro strumento, il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG), non ancora prodotto¹⁴. Risulta inoltre poco efficace, contrariamente a quanto previsto dalle normative di altre regioni, la distinzione tra lo strumento strutturale e

¹⁴ In corso di redazione, ma non ancora terminato, benché sia abbondantemente superato il termine di 180 gg. per la sua approvazione, così come stabilito nella legge regionale.

quello operativo essendo essi non completamente distinti¹⁵ ma parti di uno stesso strumento, il Piano Urbanistico Generale (PUG), e avendo essi potenzialmente la stessa durata¹⁶. Un'altra debolezza è costituita dal fatto che il ricorso alla co-pianificazione, ad esempio, non ha il carattere di approccio prevalente ma è relegato in un ambito di eccezionalità. Infine non sembra che le indeterminatezze della vecchia normativa urbanistica regionale, la L.R.56/1980, carente ed incerta sul fronte della città esistente occupandosi più della disciplina del nuovo che della trasformazione del costruito, trovi una soluzione nella nuova normativa, almeno in attesa della definizione del DRAG.

Appare allora chiaro come la riforma urbanistica della Regione Puglia non sia materialmente compiuta e come il nuovo sistema della pianificazione regionale non sia ancora andato a regime, non potendosi neanche prevedere i tempi nei quali ciò accadrà. Come detto precedentemente la 20/2001, fin troppo semplicisticamente, infatti, rimanda i contenuti e le regole della strumentazione urbanistica ad uno strumento successivo in assenza del quale l'urbanistica pugliese viene a trovarsi in uno stato di indeterminatezza, in cui il vecchio modello di pianificazione non è più ammissibile, ed il nuovo impianto legislativo non viene dotato degli strumenti per perfezionarsi e quindi non si delinea ancora chiaramente. La legge è, inoltre, carente proprio sul piano degli approfondimenti e sul piano del dibattito riguardo i caratteri che attribuiscono senso forte ad una normativa urbanistica. Alla luce di ciò sembra difficile per un'amministrazione comunale la scelta di adottare un nuovo strumento urbanistico (il PUG) non avendo a disposizione né i criteri ed i parametri per la sua definizione né certezza sui tempi e metodi della sua approvazione. In aggiunta, sembrano non poter avere sostanza gli obbligatori controlli di conformità effettuati, in mancanza del DRAG, rispetto all'unico piano tematico in vigore, ossia il PUTT, che oltre al carattere specialistico delle sue indicazioni, ha un campo di applicazione che esclude ampie porzioni di territorio. Né sembra praticabile un controllo di conformità effettuato rispetto a criteri e principi che non hanno una connotazione territoriale forte ossia rispetto agli indirizzi regionali della programmazione socio-economica come previsto dal comma 7 art. 11 della l.r.20/2001.

La indeterminatezza della nuova legge urbanistica regionale appare ulteriormente complicata dalla sovrapposizione degli schemi normativi di riferimento dovuta al fatto di non aver optato per la abrogazione delle norme precedenti, in particolare della 56/1980 che, rimanendo ancora in vigore, procurano prevedibili incertezze decisionali. La vecchia normativa, infatti, si applica ancora alle varianti ai PRG esistenti¹⁷, dovendo queste semplicemente recepire le indicazioni del DRAG. A dette varianti non sarebbero quindi applicabili le nuove, e più celeri, procedure di approvazione degli strumenti urbanistici¹⁸, dovendo queste seguire l'iter burocratico tradizionale. Questa doppio canale di approvazione rimasto in vigore è prevedibile fonte di confusione, per chi e

¹⁵ In mancanza di una strategia urbanistica adeguata le previsioni strutturali e quelle programmatiche rischiano di non assumere mai il carattere di strumenti distinti.

¹⁶ Ad esempio in Toscana il Programma Integrato di Intervento può essere definito "il piano del sindaco" essendo la sua durata coincidente con quella del mandato amministrativo; in Romagna invece il Piano Operativo Comunale ha una durata fissata in 5 anni, inferiore al Piano Strutturale Comunale ed ha rispetto a quest'ultimo un iter di approvazione più rapido e semplificato.

¹⁷ Si veda il comma 4 dell'art.20 della L.R.20/2001.

¹⁸ Giudizio di conformità entro 150 gg ed il ricorso alla formula del silenzio-assenso, che peraltro costituiscono un modello molto discutibile di semplificazione delle procedure.

chiamato a redigere piani e varianti ed all'interno degli organismi preposti ai controlli di conformità ed alle approvazioni degli strumenti.

In aggiunta a ciò l'aver previsto il ricorso a tavoli di concertazione solo di fronte alla non conformità con il DRAG¹⁹, ossia solo come momento di verifica a monte del processo di piano, e non come principio cardine della prassi urbanistica, e quindi solo per espressa decisione della Regione²⁰, appare ancora una volta un'occasione perduta. Si è persa cioè la possibilità di introdurre, nella loro piena potenzialità, metodologie e criteri per facilitare il processo di piano, disinnescare all'origine eventuali conflitti, e per innescare il circolo virtuoso della apertura del dibattito urbanistico, in fase di definizione delle scelte sostanziali, ad un ambito più esteso di quello degli assessorati competenti e dei tecnici incaricati alla redazione degli strumenti. Si lascia ancora una volta che il margine di intervento della società civile e dei suoi rappresentanti sia limitato alle considerazioni a posteriori ed ai ricorsi relativi a interessi privati e particolari. Il tutto condizionato ancora da una organizzazione del sistema di pianificazione ancora marcatamente gerarchica a cascata, che esclude ogni possibilità di negoziazione e compensazione del livello inferiore rispetto a quello sovraordinato.

- Allegati B), C), D)

¹⁹ Come disciplinato dal comma 9, art.11, L.R.20/2001.

²⁰ Ciò in aperto contrasto con la L.R.25/2000 art.6 comma 3 che attribuisce invece al Comune il compito di promuovere la consultazione con gli enti locali sovraordinati e con gli altri comuni, e la partecipazione dei cittadini e delle organizzazioni sociali ed economiche, volte alla formazione degli strumenti di pianificazione.

5. POLITICHE TERRITORIALI A MOLA

5.1 Una inusitata densità di iniziative nell'area vasta e nell'ambito localizzato

Nel quadro della situazione delineatasi in seguito alla progressiva perdita di efficacia del modello consolidato di pianificazione e, più di recente, a livello regionale, all'entrata in vigore della nuova legge urbanistica della quale si è riferito al paragrafo precedente, le dinamiche in atto a Mola di Bari presentano alcuni elementi di singolarità.

Il territorio molese è stato, infatti, interessato negli ultimi anni da un significativo affollarsi di diversi tipi di azione di trasformazione territoriale (v. allegato D). Significativo per almeno tre ordini di ragioni. In primo luogo, in quanto indizio della capacità di mobilitazione di attori e risorse locali in risposta alle crescenti sollecitazioni offerte dai nuovi strumenti dell'azione territoriale che sono andati moltiplicandosi in Italia nel corso degli anni novanta. In secondo luogo, in quanto la messa a punto di programmi e progetti non rivela unicamente la capacità di attrazione di risorse finanziarie, ma ha visto la parallela acquisizione, da parte dell'amministrazione comunale, della capacità di definire, proprio attraverso quei programmi e quei progetti, una strategia di sviluppo locale di respiro più ampio. In terzo luogo, in quanto tale strategia si è basata su un amplissimo consenso politico, coinvolgendo l'intero Consiglio Comunale in un percorso fortemente orientato all'innovazione dei consolidati approcci alla pianificazione/programmazione delle trasformazioni territoriali: ne è testimonianza il fatto che l'attivazione degli strumenti in questione sia stata votata quasi sempre all'unanimità.

Più nel dettaglio, assumendo quale punto di vista per l'osservazione il territorio comunale molese, ossia analizzando le diverse iniziative sulla base delle modalità con le quali esse interessano tale territorio, è possibile individuare innanzitutto un certo numero di iniziative di trasformazione territoriale *area-based*, che presentano un diverso 'grado' di integrazione tra azioni di tipo sociale, fisico, economico. Tra queste è poi possibile operare un'ulteriore distinzione laddove si osservi che alcune interessano l'intero territorio comunale di Mola di Bari quale parte di più ampi raggruppamenti di comuni che assumono una 'geografia variabile' (Prusst, Patto territoriale, Studi di fattibilità CIPE e PON, PIS, PIT); altre, invece, interessano unicamente il territorio comunale di Mola di Bari o sue porzioni (Progetti urbani, Ragguaglio urbanistico, PRU, Urban II).. Tra le iniziative *area-based* è poi operabile una ulteriore distinzione tra le iniziative che prendono la forma di progetti e quelle che prendono la forma di programmi o di studi nell'ambito dei quali sono previsti progetti di vario tipo. Altre risorse finanziarie, in particolare comunitarie, sono inoltre disponibili per investimenti infrastrutturali puntuali (POR, Interreg II). Completano il quadro una serie di iniziative a carattere immateriale, che, pur non interessando lo spazio fisico, sono da considerarsi significative in quanto a capacità di mobilitazione degli attori locali, all'interno del territorio comunale di Mola o nell'ambito di più ampie aggregazioni (Leader II, Cultura 2000, Agenda 21, Equal) (v. ancora allegato D).

Quali sono le possibilità offerte da questi nuovi strumenti? Tra le altre, appare opportuno citare:

- la disponibilità di risorse finanziarie, spesso accompagnata (è il caso delle iniziative finanziate e/o promosse dalla Unione Europea) da una programmazione temporale con tempi definiti di messa in opera;
- la promozione di diverse forme di partenariato tra operatori pubblici e privati, anche finalizzata ad ampliare la disponibilità di risorse e la capacità di azione;
- la flessibilità e, in particolare, la possibilità che alcuni di essi comportano, di introdurre varianti alle previsioni degli strumenti urbanistici.

A ciò si aggiunga un elemento assolutamente non trascurabile in un'ottica di sviluppo locale quale la possibilità che queste iniziative offrono di costruzione di reti immateriali, di relazioni tra gli attori locali e tra questi e attori non locali, così ampliando le capacità di azione del contesto locale con possibili ripercussioni positive anche sulla sfera della riqualificazione fisica.

In definitiva, queste iniziative sembrano costituire una opportunità di un certo rilievo in relazione alle possibili linee di sviluppo del territorio. Ciò, è bene sottolinearlo, in quanto esse sono inserite in una strategia di sviluppo locale di più ampio respiro, quale quella posta in opera dall'amministrazione comunale molese nel corso degli ultimi anni, le cui caratteristiche essenziali sono descritte nel paragrafo successivo sia con riferimento al processo attraverso il quale è stata costruita, sia con riferimento agli specifici contenuti che la caratterizzano.

5.2 Il processo: una strategia definita nel corso dell'azione

Se si analizza il processo di messa a punto da parte dell'amministrazione comunale delle iniziative di trasformazione territoriale che hanno interessato il territorio molese nel corso degli ultimi anni, è possibile rilevare diverse fasi. La lettura di queste fasi consente di individuare alcuni elementi caratterizzanti quella che via via è divenuta una strategia sottesa alle singole azioni. Su questi elementi è opportuno riflettere al fine di individuare quelli in grado di assicurare continuità e durevolezza alla strategia.

In un primo momento, la mobilitazione di attori e capacità locali intorno ad alcuni strumenti dell'azione territoriale è avvenuta in modo per molti aspetti occasionale e ha visto il comune di Mola di Bari partecipare per lo più ad azioni promosse da altri comuni limitrofi. Tuttavia, durante questa fase nell'amministrazione comunale sembrano essere maturate una serie di consapevolezze e sembra essere stata acquisita una crescente *expertise*.

Successivamente, si è assistito, per un verso, al moltiplicarsi delle iniziative, per altro verso alla progressiva costruzione, attraverso gli strumenti e le risorse finanziarie resisi a mano a mano disponibili, di una strategia di sviluppo locale che ha interessato sia gli aspetti di assetto urbanistico sia quelli di sviluppo sociale, economico e culturale. E' quindi possibile parlare della costruzione di una strategia nel corso dell'azione, laddove con questa definizione si intende mettere in evidenza la capacità non solo di rispondere alle sollecitazioni e alle possibilità offerte dai nuovi strumenti dell'azione territoriale, ma anche di mettere in relazione le opportunità da questi offerte con le specificità del territorio molese. Ancora, di costruire attraverso queste diverse azioni una strategia coerente di sviluppo del territorio.

Ed è proprio la capacità di usare gli strumenti di intervento disponibili al fine di portare avanti la strategia che si è andata definendo a caratterizzare l'attuale situazione delle politiche territoriali che interessano il territorio molese. Ora, la sfida più rilevante da fronteggiare riguarda la capacità di mantenerne la coerenza senza perdere il carattere di strategia costruita nel corso dell'azione che ne ha caratterizzato il processo di costruzione.

5.3 Un diverso ruolo per Mola nell'area metropolitana e nel sistema turistico del sud-est barese

Per quanto riguarda poi i contenuti della strategia messa in atto nel corso degli ultimi anni, elemento cruciale può essere considerato il mutamento della prospettiva dalla quale si guarda al ruolo del comune pugliese nel sistema della Puglia centrale e, più in generale, nell'ambito del sistema regionale: in breve, Mola di Bari non è più considerata unicamente amorfa periferia di un sistema metropolitano da potenziare, ma diviene altresì contesto locale caratterizzato da proprie risorse e ubicato in situazione strategica rispetto a diversi sistemi territoriali di livello sub-regionale. E' questo il punto di partenza per una strategia di sviluppo che, saldamente ancorata al contesto locale, si apre al contesto nazionale e internazionale.

Ora, questa mutata prospettiva dalla quale osservare il ruolo di Mola di Bari, emerge sia dai documenti delle politiche territoriali degli anni novanta messi a punto a livello regionale, sia nell'ambito dei diversi programmi messi a punto a livello comunale. In particolare, uno dei documenti in cui essa appare con particolare evidenza è il programma redatto nell'ambito del PIC Urban II. In questo documento è infatti individuabile una costruzione chiara e ambivalente del ruolo di Mola di Bari: il comune pugliese è considerato allo stesso tempo quale "punto di congiunzione tra due sistemi socio-economici tra loro fortemente interrelati" (l'area metropolitana di Bari e i comuni del sud-est barese) e "punto di confine rispetto ad entrambi i sistemi" e, quindi "in posizione marginale o periferica rispetto ai centri dei due sistemi" (Comune di Mola, 2000, p.7).

Questa costruzione, per un verso, rispecchia i risultati di studi sulla Puglia centrale, che negli anni passati, sulla base di una serie di indicatori essenzialmente volti a cogliere le dinamiche di mutamento socio-economico, hanno sistematicamente attribuito a Mola il ruolo di comune marginale sia rispetto agli altri comuni di prima corona della città metropolitana caratterizzati da elevati tassi di industrializzazione sia rispetto ai sistemi produttivi di piccola e media impresa del sud-est barese. Essa, peraltro, trova conferma in documenti più recenti quali il POR Puglia 2000-2006, che, osservando i sistemi locali ancora una volta sulla base delle relative caratteristiche produttive, non riescono a far rientrare pienamente il comune di Mola in alcuno dei sistemi della Puglia centrale.

Per altro verso, essa si nutre di alcuni contenuti chiave del dibattito scientifico e politico in tema di sviluppo territoriale. Questo, nel corso degli anni novanta, ha concentrato l'attenzione sull'importanza del "locale", ponendo l'accento sull'importanza delle risorse locali in un'ottica di sostenibilità dello sviluppo, sul fondamentale ruolo che l'"identità" dei sistemi locali può giocare ai fini della definizione di visioni condivise

nelle quali gli abitanti possano riconoscersi, sulla necessità di passare da politiche di tipo *top-down* a politiche di tipo *bottom-up*, nelle quali sia esaltato il ruolo degli attori locali quali essenziali risorse per l'azione. E' anche in base a tale mutamento di prospettiva, e in particolare al tentativo di individuare delle peculiarità locali, che può essere letta, per esempio, l'inclusione di Mola tra le realtà produttive locali "dipendenti dalla pesca" (Regione Puglia, 2000, 14).

Ora, se si analizzano gli interventi previsti nell'ambito delle iniziative di trasformazione territoriale che interessano il territorio molese (v. appendici D "Elenco azioni" e E – "Schede"), emerge chiaramente che essi contribuiscono tutti alla costruzione di una strategia di sviluppo caratterizzata da alcuni elementi-chiave, che riguardano sia la struttura urbanistica sia le attività economiche, sociali, culturali.

Per quanto riguarda la struttura urbanistica, gli elementi-chiave sono i seguenti²¹:

- Allontanare dal centro abitato le attività non eco-compatibili (potenziamento dell'area PIP attraverso il PIT, Urban II)
- Promuovere il recupero del centro storico (Urban II, PIS, studi di fattibilità)
- Recuperare la fascia costiera (studi di fattibilità, Prusst, Urban II)
- Potenziare il rapporto del centro città con le periferie e le frazioni (PRU, Urban II, PIS)

Per quanto riguarda le attività economiche, sociali, culturali, gli elementi-chiave sono i seguenti²²:

- Promuovere attività legate alla pesca, all'agricoltura, all'artigianato, al turismo (Patto territoriale, Urban II, studio di fattibilità PON, PIS, Leader II, Equal)
- Promuovere servizi innovativi per le imprese (Urban II)
- Promuovere attività culturali (Cultura 2000, Urban II)

Alla luce di quanto sopra evidenziato è possibile quindi osservare che, con specifico riferimento all'area molese, il tentativo di individuare delle peculiarità locali sulla base delle quali costruire una strategia di sviluppo è fortemente incentrato su una serie di azioni relative ai settori della pesca, dell'agricoltura e del turismo. Pesca, agricoltura e turismo, infatti, non sono soltanto i temi caratterizzanti una serie di azioni specificamente dirette al potenziamento di questi settori, ma fanno altresì da sfondo ad alcune delle azioni di trasformazione fisica del territorio, quali il recupero della fascia costiera e del centro storico.

Un'altra osservazione riguarda poi la circostanza che il programma Urban II assume senza dubbio un ruolo particolarmente significativo nel quadro delle iniziative portate avanti dall'amministrazione comunale. Ciò, per una serie di ragioni relative all'ammontare dei finanziamenti, al carattere fortemente integrato dell'azione, al periodo nel quale il programma è stato messo a punto, che, come già evidenziato, coincide con una fase di maturazione di consapevolezze ed *expertise* a livello locale. E'

²¹ Tra parentesi sono riportate le principali azioni che si propongono di contribuire a ciascun obiettivo.

²² Tra parentesi sono riportate alcune tra le azioni che si propongono di contribuire a ciascun obiettivo.

bene tuttavia specificare che l'iniziativa comunitaria non esaurisce il quadro delle azioni attualmente in corso e che questa capacità di non ridurre le azioni alla contingenza di un unico programma costituisce sicuramente un elemento di forza in termini di capacità di costruzione di una strategia di sviluppo locale con caratteri di continuità e durevolezza.

- **Allegati E), F)**

6. LA NUOVA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E L'INNOVAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE: PROBLEMI E OPPORTUNITÀ

Per come si è delineato il quadro della normativa urbanistica regionale, la collocazione dei Programmi basati sull'approccio d'area e l'azione integrata, fra i quali soprattutto i cosiddetti "Programmi complessi" e i Programmi di Iniziativa Comunitaria (PIC)²³ appare difficoltosa per il rischio di trovarsi di fronte a incompatibilità che richiedano il ricorso sistematico a laboriose variazioni degli strumenti urbanistici ed i conseguenti burocratici controlli di conformità. Sarebbe stato invece più auspicabile consentire la possibilità di inserire tali programmi negli strumenti urbanistici (magari anche costituendone modifica), tramite dibattiti, trasparenti e allargati alla comunità²⁴, sulle potenzialità che essi dischiudono e sulle energie e risorse che essi mobilitano. La rigorosa definizione temporale che caratterizza soprattutto i PIC, e che dovrebbe connotare ogni forma di programmazione integrata, imporrebbe, infatti, forme di organizzazione del territorio, specie laddove i PRG sono datati, esauriti e non in linea con le esigenze emergenti, che siano svincolate dagli inaccettabili ritardi e lungaggini delle approvazioni regionali e dalla conformità a indefiniti quadri di riferimento di area vasta.

Pertanto la possibilità di conciliare la visione della pianificazione territoriale espressa dalla nuova legge regionale con l'auspicabile ricorso ai nuovi suggestivi strumenti della programmazione integrata o negoziale appare tuttora problematica. Infatti, "è altamente improbabile che un "Programma complesso" di rilevante interesse possa essere adottato direttamente come strumento attuativo di un piano tradizionale!" sia perché i Programmi complessi hanno ambiti di applicazione più ampi di quelli disciplinati dai Piani urbanistici, sia perché, se costretti entro le previsioni di piano, rischiano subire riduzioni di incisività ed efficacia. La possibilità che si intravede è quella di pensare alla parte programmatica del PUG come spazio preferenziale per l'inserimento dei Programmi Complessi, prevedendo solo la coerenza di questi ultimi con il quadro strategico complessivo. Appare allora più chiaramente come il non aver svincolato pienamente il piano operativo dal piano strutturale sia stata un'altra opportunità mancata a cui, si spera, possano porre rimedio i criteri di formazione dei piani comunali che saranno definiti nel DRAG.

In attesa della definizione dello strumento di assetto regionale, vi è però il rischio che le amministrazioni locali siano indotte ad aderire alla vecchia normativa. Il PRG tradizionale, infatti, è notoriamente uno strumento che predispone degli orientamenti di sviluppo ex-ante che lascia libertà di azione solo rispetto ai tempi dell'attuazione, mentre sarebbe auspicabile il ricorso ad un quadro di interazione strategica che funga da riferimento per verificare e riorientare le azioni ed i programmi in corso. L'attuale domanda di trasformazione necessiterebbe, infatti, invece che di funzioni regolative a medio e lungo termine, di strumenti che conferiscano una efficace "capacità di azione

²³ Le politiche comunitarie stanno infatti (opportunamente) riscoprendo la dimensione territoriale rispetto alle logiche settoriali più tradizionali ed in particolare alcuni assi programmatici sono stati dedicati ai problemi dei sistemi urbani.

²⁴ La L.R.25/2000, art.6, comma2 prescrive che il Comune "deve assicurare una adeguata informazione ai cittadini in merito alla definizione delle scelte urbanistiche e la trasparenza dell'azione amministrativa[...]."

nel presente”, nel rispetto delle esigenze di salvaguardia del territorio e di trasparenza dell’azione amministrativa. Allora, il rischio per una amministrazione comunale è quello di rimanere legata alla rigidità degli assetti di piano e pertanto di non essere in grado di esprimere autonoma capacità di iniziativa, di progetto e di promozione dello sviluppo, e di conseguenza di non sfruttare pienamente le opportunità che vengono delineandosi con i “Programmi complessi”.

I “Programmi complessi” hanno, infatti, una grande potenzialità come modelli di intervento sul territorio in grado di influenzare positivamente i meccanismi ed i processi delle politiche locali. Tuttavia, data la inammissibilità di una interazione tra norme di piano e progetti operativi (dovendo questi ultimi necessariamente conformarsi alle prime, secondo un preciso ordine gerarchico), si impedisce l’uso di tali interventi di dettaglio o di settore, dotati quindi di una visione più ravvicinata e spesso più puntuale, come opportuno strumento di verifica e aggiornamento delle previsioni urbanistiche. In sintesi non è previsto, sia nella vecchia che nella nuova strumentazione urbanistica, che il progetto possa contribuire alla definizione di nuove regole. Ci si trova cioè nella incapacità di sviluppare rapporti sinergici tra piano e progetti²⁵, come risultato del fatto che le regole urbanistiche si trasmettono esclusivamente dalla scala generale a quella particolare e non viceversa.

Alla rigidità della dipendenza gerarchica dei vari livelli di piano si è ovviato in passato, sotto la spinta di esigenze pratiche, ma spesso anche di interessi particolari, con negoziazioni informali che costituiscono, tuttavia, forme di consistente alterazione del sistema di governo del territorio, sollevando seri dubbi di trasparenza ed equità. Ciò ha portato ad affermare che i nuovi strumenti di intervento hanno contribuito ad indebolire il Piano Regolatore. Occorrono allora degli approcci che, riuscendo a superare la rigidità dei PRG, ne conservino tuttavia i principi e gli obiettivi sostanziali, sottraendo i “Programmi complessi” ad una non auspicabile impasse. In definitiva, questa contingenza costituita dalla contemporaneità di più programmi di valenza urbana, va sfruttata dal Comune di Mola come una irripetibile occasione di apprendimento e innovazione. Cosa che appare possibile solo ricorrendo in modo sostanziale allo strumento della programmazione negoziale per delineare chiari quadri di riferimento condivisi, in attesa dell’adeguamento della pianificazione urbanistica comunale alla nuova legge regionale.

E’ ben evidente che, in quest’ottica, i “Programmi complessi” e gli studi e i progetti urbani in corso costituiscono un’opportunità di rinnovamento delle pratiche di governo del territorio che punti su forme di intervento per progetti effettivamente operativi. La sfida è riuscire a far questo conferendo unitarietà e coerenza alla molteplicità delle opportunità di azione e degli interessi che queste mobilitano. Risulta dunque opportuno dare adeguato rilievo alla dimensione strategica degli interventi analizzandone interazioni e interdipendenze, nell’ottica di una costante verifica degli stati di avanzamento dei singoli progetti. In altri termini, si impone la necessità di delineare una visione strategica che componga un “quadro di coerenze e di sinergie” in cui collocare i progetti in corso e le nuove politiche urbane.

²⁵ Tale situazione richiama, ad una scala più ampia, la impossibilità di correlazione bidirezionale tra il piano comunale e quelli di area vasta.

7. L'IMPOSTAZIONE DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE TERRITORIALI

7.1 Gli elementi strutturali del territorio

L'indagine sugli elementi strutturali del territorio si è fondata sulla costruzione di un SIT su base Arcview. Le principali basi informative sono costituite dal rilievo aerofotogrammetrico (volo ...), dalle ortofoto digitali, da parti della cartografia in scala 1:5.000 redatta dalla Cassa per il Mezzogiorno all'inizio degli anni 1980 e dalla cartografia IGM in scala 1:25.000. La necessità di integrare la base cartografica aerofotogrammetrica con le ortofoto digitali e altra cartografia a media scala è dovuta non solo all'utilità di disporre di serie storiche cartografiche essenziali per comprendere l'evoluzione del sistema territoriale nel recente passato, ma anche al fatto che il rilievo aerofotogrammetrico è disponibile solo per il territorio urbano e le frazioni di Cozze e San Materno. L'indagine su base cartografica è stata integrata da indagini dirette mediante sopralluoghi e colloqui in profondità con esperti della storia e dei caratteri ambientali del territorio molese²⁶.

Il quadro delle conoscenze rappresentato nel sistema informativo si articola nei seguenti elaborati grafici:

- TAV.1 – Gli elementi strutturali del paesaggio – ambiente.
- TAV.2 – Gli elementi strutturali del sistema insediativo.
- TAV.3 – Il sistema giuridico delle tutele del paesaggio.
- TAV.4 – Criticità e opportunità.

Il quadro ambientale ha in particolare affrontato i due temi delle criticità ambientali e della definizione delle permanenze e/o invariante ambientali ...

Le profonde trasformazioni che hanno interessato il territorio rurale, la cui intensità non sembra destinata a diminuire almeno nel breve termine, hanno lasciato solo lembi del paesaggio rurale tradizionale della cosiddetta "Puglia dell'albero". Si tratta di aree ove residuano olivi secolari misti a carrubi e

Il ricco patrimonio culturale, costituito di masserie, torri, ma anche fontane, muri a secco, specchie, ... versa in buona parte in stato di abbandono e degrado.

La trama infrastrutturale del territorio rurale, incentrata sui "capodieci" ...

Tale paesaggio appare progressivamente e in maniera sempre più accelerata nel recente passato, sostituito da colture più intensive, in particolare da quelle viticole. Siffatto processo di intensificazione dell'uso agricolo del suolo è accompagnato sia dal consumo di notevoli quantitativi d'acqua e dall'uso di prodotti chimici, sia dall'alterazione cospicua dei caratteri morfologici e strutturali del paesaggio, per una serie di interventi

²⁶ Desideriamo ringraziare il dott. Giuseppe Berlingiero per averci dedicato tante ore del suo tempo guidandoci con passione e competenza nell'esplorazione dell'ambiente extraurbano.

concomitanti, che vanno dallo sbancamento dei terreni da mettere a nuova coltura alla distruzione dei muri a secco. Le conseguenze sul consumo e il degrado delle risorse sono evidenti e chiaramente contrastanti con i principi di sostenibilità. Per fare solo un esempio, i muretti a secco non hanno esclusivamente una valenza paesaggistica, ma, sfruttando i processi di condensazione, hanno consentito per secoli il recupero di quantitativi d'acqua non esigui. La loro conservazione, pertanto, va considerata anche alla luce di tale requisito.

Il paesaggio urbano si qualifica in particolare per il rapporto con il mare, ma anche per alcune interessanti penetrazioni nel tessuto urbanizzato di residui "corridoi di ruralità" (v. aree nei pressi del cimitero), il cui valore, oltre che legarsi alle qualità ambientali che essi esprimono, è accresciuto spesso dalla presenza di importanti beni culturali: ipogei...

L'elaborato sulle centralità urbane concentra l'attenzione sulla città pubblica. Le centralità urbane sono interpretate come "luoghi notevoli" non solo in relazione all'importanza storico-culturale che rivestono, ma anche in quanto luoghi della socialità, di lunga durata o temporanei, legati alle stagioni o alle tendenze del momento.

La lettura dei elementi che strutturano il territorio molese dovrà essere approfondita e sviluppata nell'ambito degli studi per la redazione del Documento Programmatico Preliminare, ai fini della definizione delle unità ambientali di livello comunale. Queste sono da intendersi come ambiti per ciascuno dei quali il PUG dovrà delineare specifici obiettivi e strategie di tutela, provvedendo anche ad approfondire e contestualizzare gli ambiti territoriali estesi definiti dal PUTT/Paesaggio.

7.2 Profilo e prospettive di sviluppo socio-economico

Il comune di Mola di Bari contava al 2001 una popolazione di 25.919 abitanti organizzati in 8.933 famiglie, distribuite su un territorio di 50,68 kmq. Negli anni più recenti non sembrano essersi ridotti i fenomeni evidenziati nella relazione allegata al programma Urban: al 2001 la popolazione di Mola di Bari appare ancora "demograficamente matura", con un indice di vecchiaia (calcolato in termini di rapporto fra popolazione con età superiore a 65 anni e popolazione complessiva) pari al 16,3% contro il 14,9% della media provinciale, non dissimile dunque a quello rilevato dieci anni prima: 15,5% contro il 14% della provincia. D'altro canto, l'indice di giovinezza (calcolato in termini di rapporto fra popolazione con età inferiore a 14 anni e popolazione complessiva) è del 15,4%, anch'esso al di sotto della media provinciale del 17,1%. Questo dato dimostra che il comune di Mola non funge da 'quartiere dormitorio' di Bari, com'è per altri centri di prima e seconda cintura metropolitana, ma si configura piuttosto come centro non attrattivo. Il dato è confermato dalla stagnazione demografica rilevata nel periodo 1991-2001, che vede la popolazione residente crescere di appena 72 unità (0,3%), passando da 25.847 a 25.919 abitanti.

Dal punto di vista socio-economico, come ancora una volta evidenziato dalla relazione del programma Urban, il comune presenta "tutte le contraddizioni di un'area combattuta tra le vocazioni tradizionali legate alla pesca e all'agricoltura (il 16% della popolazione attiva è classificata in questi settori nel 1991, contro una media provinciale del 14% circa) e le spinte alla terziarizzazione" provenienti dalla vicinanza a una città metropolitana che stenta ormai a contenere le iniziative connesse a tale dimensione

funzionale e tutte le richieste di maggiore vivibilità urbana avanzate dalle popolazioni che la abitano e la usano. Al 2001 il comune mostra ancora una complessiva sottodotazione di unità locali del secondario e del terziario rispetto alla media provinciale, con un indice di unità per 1.000 abitanti in tali settori pari a 48.30 contro 86,16 della media provinciale.

Un'osservazione più attenta rivela che tale sottodotazione è imputabile essenzialmente al secondario, che mostra un rapporto pari a 10,06 contro 25,22 provinciale. Questo fenomeno, oltre che alla scarsa propensione all'investimento da parte degli imprenditori e al tasso d'invecchiamento della popolazione residente prima evidenziato, sembra ascrivibile anche alle difficoltà di localizzazione delle imprese nelle aree destinate ad attività produttive dal vigente PRG.

Opposta tendenza si osserva nel terziario, con una lieve sovradotazione di unità locali commerciali rispetto alla media provinciale (43.29 contro 39.37), una rilevante sovradotazione di unità locali dei servizi (39,78 contro 29,66) e una modesta sovradotazione di unità locali delle istituzioni (6,87 contro 5,73). Occorre tuttavia considerare che tale sovradotazione è da imputarsi alla ridotta dimensione media delle unità locali, particolarmente rilevante nei comparti dei servizi e delle istituzioni.

	Industria		Commercio		Altri servizi		Istituzioni		Totale	
	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti
Mola di Bari	126	645	542	1.152	498	1.310	86	701	1.252	3808
Dimensione media	5,12		2,13		2,63		8,15		3,04	
Provincia di Bari	33.902	153.011	52.921	108.948	39.867	150.958	7.701	146.055	134.391	558.972
Dimensione media	4,51		2,06		3,79		18,97		4,16	

	Unità locali *1000 abitanti	% u.l. industria	% u.l. commercio	% u.l. servizi	% u.l. istituzioni
Mola di Bari	48,30	10,06	43,29	39,78	6,87
Provincia Bari	86,17	25,23	39,38	29,66	5,73

La presenza, già al 1991, di una elevata percentuale di popolazione attiva nel terziario (45,5%, contro il 43,4% provinciale) non sembra aver finora favorito spinte verso l'innovazione.

Si deve anche considerare che, nonostante la strategica posizione del comune di Mola, all'intersezione rispetto ai due sistemi dell'area metropolitana di Bari e del sud-est barese, si osserva una perdurante incapacità di cogliere le opportunità di sviluppo offerte dalla prossimità geografica dei due suddetti sistemi. In particolare, si pensi alla carente e scarsamente articolata ricettività alberghiera e di altro tipo, che potrebbe avvantaggiarsi di tale prossimità non solo in relazione ai flussi turistici ma anche a quelli convergenti sul polo terziario barese.

Gli studi da svolgersi ai fini della redazione del Documento Programmatico Preliminare dovranno approfondire tali aspetti. Vi è comunque da rilevare che i caratteri che possono assumere gli scenari della Mola futura, nell'attuale fase storica, sono molto difficilmente identificabili attraverso l'osservazione delle tendenze evolutive dei parametri socio-economici che ancora informano questo tipo di esercizi previsionali, ad esempio secondo quanto stabilito dai criteri della Delibera di G.R. 6329/1989.

Nell'epoca contemporanea, le componenti fondamentali della società e dell'economia sono state e sono sottoposte a mutamenti tali da non consentire più la definizione, attraverso tali esercizi, di riferimenti "plausibili" per le prospettive future. I mutamenti riguardano sia la struttura sociale, sia i settori portanti della struttura economico-produttiva, sia i fattori che hanno tradizionalmente contribuito allo sviluppo economico: - capitale fisso sociale (infrastrutture, servizi ecc.), risorse umane, dotazioni finanziarie, ricerca, organizzazione ecc. Se, come da tutti è rilevato, siamo in presenza di intense trasformazioni dei sistemi socio-economici a livello globale, accelerati dalle nuove tecnologie dell'informazione e delle comunicazioni, il processo di trasformazione non avrà tanto caratteri "evolutivi", quanto, piuttosto, caratteri mossi dal "potenziale di innovazione" presente in un contesto locale.

Quanto sin qui affermato non implica una rinuncia, nella redazione del piano, ad approfondire le conoscenze sul contesto locale, ma induce a modificare l'approccio conoscitivo: vale a dire, da un lato, che le tradizionali analisi socio-economiche devono essere integrate da interviste in profondità e *focus groups* orientati a cogliere tale potenziale e a orientare il piano verso la sua valorizzazione; dall'altro, che l'amministrazione comunale dovrà dotarsi di strumenti di monitoraggio, atti a cogliere tempestivamente i fattori di cambiamento in atto e orientare, di conseguenza, le proprie azioni.

La stagnazione economica legata alla scarsa propensione agli investimenti, all'intensa emigrazione di lungo periodo, si unisce al declino delle tradizionali attività della pesca e dell'agricoltura e dei relativi mercati del lavoro. Per avere dati sistematici aggiornati sul settore della pesca e gli altri settori di attività occorre attendere ancora i dati completi relativi all'ultimo Censimento della popolazione e delle abitazioni. Per quanto riguarda l'agricoltura, invece, tali osservazioni trovano conferma nei dati censuari, i quali segnalano che sia il numero di aziende sia la superficie aziendale complessiva si sono più che dimezzate nel decennio intercensuario 1991-2001. Tuttavia, permangono nel comune ben 1.786 aziende agricole, che permangono comunque in numero ben superiore al numero di unità locali nell'insieme dei settori extra-agricoli, nel 1996 pari a 996. La superficie agricola utilizzata, d'altro canto, si è ridotta in misura minore, ossia del 31 % circa, passando da 4.183,49 a 3.181,78 ettari. In quest'ambito, sembra essere in atto un processo di intensivizzazione dell'agricoltura che dovrà essere indagato negli studi per il PUG: infatti, nel quadro delle tendenze di diminuzione su evidenziate,

umenta la superficie agricola utilizzata di tipo irriguo (da 1561,41 a 2190,1 ha) e la coltivazione di uva da tavola raggiunge i 743 ettari. Tali processi, in ragione degli impatti ambientali che ne potenzialmente ne conseguono e dell'alterazione del paesaggio agrario che certamente hanno determinato, meritano attento approfondimento negli studi per la redazione del PUG.

7.3 Dalla quantificazione dei fabbisogni alla rilevazione delle aree di disagio abitativo esistenti e possibili

Quanto in ultimo affermato vale anche per la questione del “fabbisogno abitativo”. Appaiono utili, infatti, alcune considerazioni preliminari, di carattere generale, riguardanti una serie di processi che provocano, anche nel caso di Mola, non poche difficoltà nella rilevazione del fabbisogno abitativo, inteso come *quantità* di un bene (le abitazioni) “ritenuta idonea a soddisfare un bisogno legittimo dei membri di una collettività”²⁷.

Più in particolare, gli approcci consueti alla pianificazione generale comunale, prevedono un'analisi del PRG vigente volta a valutare la capacità insediativa residua delle previsioni del piano, espressa in termini di numero di vani realizzabili e loro localizzazione. Questo consente di quantificare il valore massimo di cubatura raggiungibile qualora le previsioni del piano si dovessero realizzare per intero. I dati che ne scaturiscono sono poi confrontati con i “fabbisogni”, come sopra definiti, calcolati sulla base degli abitanti/delle famiglie residenti e dei vani/alloggi disponibili. L'indice di affollamento medio rappresenta il parametro fondamentale per rapportare gli abitanti ai vani e le famiglie agli alloggi, evidenziando eventuali situazioni di deficit nel patrimonio edilizio residenziale disponibile. I criteri regionali dettati dalla Delibera di Giunta regionale 6320/1989 non si discostano da tale concezione.

Tali analisi appaiono scarsamente adeguate a fornire utili indicazioni per affrontare efficacemente i problemi abitativi della società contemporanea. Nel contesto nazionale, infatti, si assiste a una transizione da forme “primarie” di disagio abitativo (che rendevano significativo l'utilizzo di un concetto di fabbisogno relativo alla quantificazione delle necessità rispetto a standard univoci) a nuove più frammentate e sfumate. Per quanto riguarda la Puglia, poi, da qualche tempo ormai l'indice di affollamento medio espresso in abitanti/vani occupati è inferiore all'unità e si osserva una crescente articolazione geografica e sociale dei bisogni. Appare chiaro, pertanto, che anche nel caso pugliese sono necessari strumenti di osservazione differenti, calibrati sulle peculiarità dei contesti locali. In particolare, i contesti comunali emergono come “sensori privilegiati” del disagio abitativo²⁸, consentendo di cogliere, per un verso, profili sempre più diversificati di bisogno, per altro verso, la crescente domanda di qualità dell'abitare.

Sulla base di queste considerazioni, l'impostazione dell'analisi abitativa nell'area

²⁷ Cfr. Moroni, S. (2000) “Riflessioni sulla razionalità di piano a partire dal tradizionale problema del fabbisogno abitativo”, *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 67, pp. 5-30

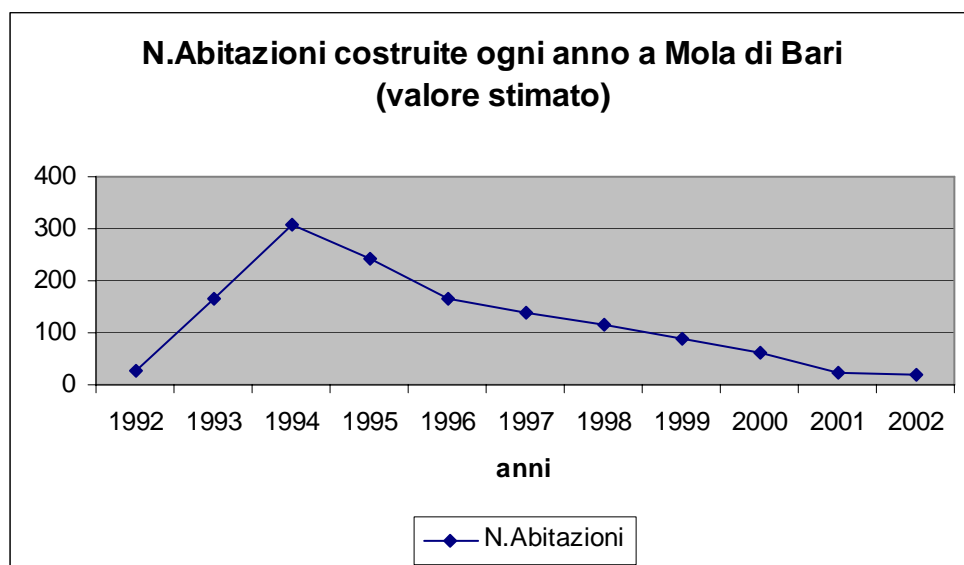
²⁸ Regione Piemonte-Cresme (2003) *Contratti locativi a Torino. Provvedimenti di sfratto. Bisogni e disagi secondo i comuni*.

molese muove dalla varietà dei bisogni così come si manifesta in questo specifico contesto locale, attraverso l'individuazione (mediante analisi quantitative e qualitative), da un lato di "aree di disagio abitativo", dall'altro di "aree di potenziale generazione di disagio". Sono così incluse sia le situazioni di bisogno oggi rilevabile sia le tendenze che appaiono potenziali produttori di bisogni e che richiedono azioni preventive per evitarne l'insorgenza o mitigarne gli impatti.

Le condizioni abitative

Il rapporto tra struttura demografica e abitazioni: 1981-2001

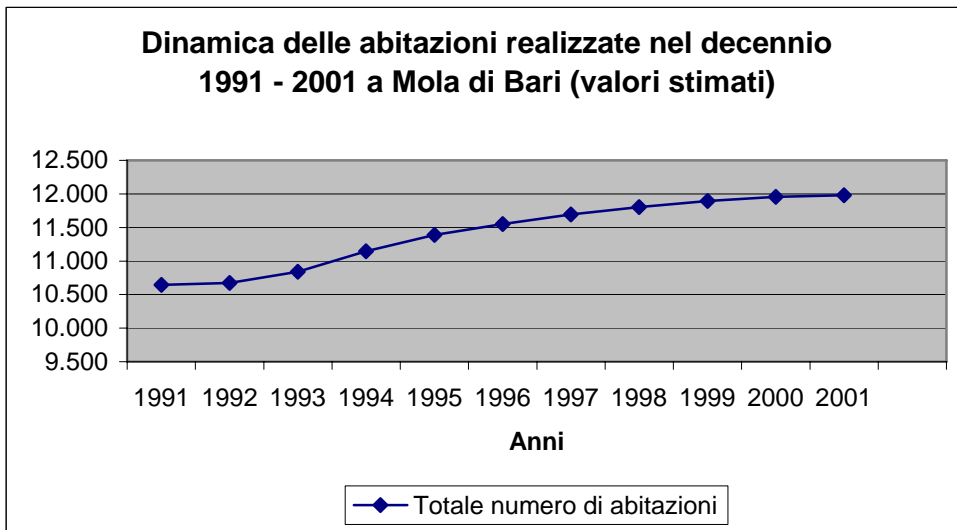
A Mola di Bari nel 1981 26.161 persone (7.936 famiglie, con una dimensione media di 3,3 componenti) abitavano in 7.510 abitazioni, mentre il numero delle abitazioni non occupate era pari a 1.830²⁹. Nel 1991, a fronte di una popolazione di 25.847 abitanti il numero delle famiglie aveva raggiunto 8.288 unità con una dimensione media di 3,1 componenti, mentre quello delle abitazioni si attestava intorno a 10.645, di cui 8.213 occupate³⁰. Nel 2001 la popolazione ha raggiunto 25.919 abitanti e il numero di famiglie 8.933 unità con una dimensione media delle famiglie ridotta a 2,9 componenti, mentre il numero delle abitazioni può essere stimato intorno a 12.595 unità³¹. Assumendo costante l'incidenza delle abitazioni non occupate, non essendo disponibili i dati del censimento 2001, il numero stimato di abitazioni occupate risulterebbe pari a 9.824.



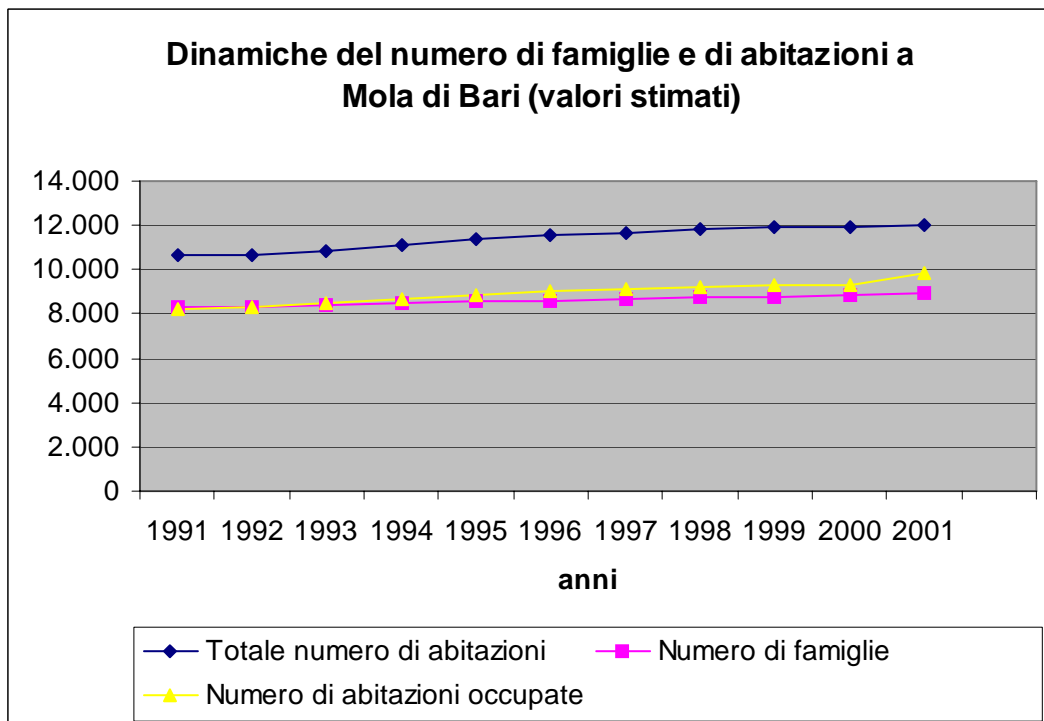
²⁹ Fonte: ISTAT, 12° Censimento della popolazione e delle abitazioni

³⁰ Fonte: ISTAT, 13° Censimento della popolazione e delle abitazioni

³¹ I dati del 14° Censimento della popolazione e delle abitazioni non sono ancora disponibili. Pertanto questo valore è stato calcolato sulla base dei dati Istat relativi all'attività edilizia. Il metodo utilizzato è quello delle medie mobili.



Il rapporto tra famiglie e abitazioni è dunque diminuito nell'ultimo decennio da 1,01 a 0,9, mentre quello tra popolazione e stanze occupate è passato da 0,76 a 0,7, stimando il dato delle stanze con il metodo delle medie mobili e assumendo costante l'incidenza delle stanze non occupate. Questi dati, i quali evidenziano che nel comune si sarebbe oltrepassata la soglia minima di affollamento medio indicata dalla Delibera di Giunta regionale 6320/1989 in 0,75 abitanti/ stanze occupate, inducono ad includere la situazione molese nell'ambito della generale transizione della questione del fabbisogno abitativo verso le forme residuali e frammentate alle quali si è accennato.



Per quanto riguarda le abitazioni non occupate, queste ammontavano nel 1991 a 2.432

(pari a circa il 22% del totale)³². Motivo prevalente della non occupazione risultava l'utilizzo a scopi di vacanza (circa il 50%), il 28% circa non risultava utilizzato, mentre percentuali pari al 10% circa risultavano utilizzate rispettivamente per lavoro e/o studio e per altri motivi.

La percentuale di alloggi non occupati e non utilizzati nel caso molese può essere correlata sia alle quote fisiologiche di non occupato legate al patrimonio edilizio invenduto o sfitto e a quello in ristrutturazione, sia ai forti flussi di emigrazione che hanno caratterizzato l'evoluzione della struttura demografica della città. Attualmente, tuttavia, i flussi finanziari degli emigrati sembrano dirigersi verso attività commerciali più che verso l'acquisto di immobili.

La qualità delle abitazioni

Le abitazioni occupate costruite prima del 1919 a Mola di Bari ammontavano nel 1991 a 2.006 pari al 25% circa del totale. Se a queste si sommano quelle costruite tra il 1919 e il 1945 (1.591) questa percentuale sale al 43%.

La mancata disponibilità dei dati del censimento 2001 sulla dotazione di servizi interni agli alloggi non consente di effettuare ulteriori puntuali riflessioni su questo aspetto. Vi è tuttavia da rilevare che nell'ultimo decennio sono aumentati gli interventi di manutenzione straordinaria e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, dato, questo, che induce a ritenere che certamente una quota di situazioni abitative legate al patrimonio edilizio di più vecchio impianto non corrisponda a situazioni di disagio. D'altro canto, però, le situazioni abitative delle porzioni urbane di più antico impianto sono peggiorate nel periodo più recente per effetto dell'aumento della mobilità veicolare privata e delle diverse forme di inquinamento ad esso connesse, cui si somma spesso la mancanza di spazi aperti e l'obsolescenza delle infrastrutture primarie. Se si intende evitare che il degrado si trasformi in domanda di nuovi alloggi, tali fattori di degrado urbanistico devono essere rimossi attraverso interventi mirati atti a migliorare la qualità abitativa più generale. Gli studi da svolgersi ai fini della redazione del Documento Programmatico Preliminare dovranno approfondire tali aspetti.

La domanda di alloggi di edilizia residenziale pubblica

Nella graduatoria del comune di Mola di Bari per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica relativa al bando di concorso del 2000 (approvata nell'ottobre 2002) risultano iscritte 284 famiglie, pari a circa l'1,1% del totale delle famiglie residenti. Di queste solo due hanno ricevuto ad oggi l'assegnazione di un alloggio.

Più nel dettaglio, tra queste famiglie 25 rientrano nella graduatoria speciale per richiedenti sessantenni soli o in coppia, due nella graduatoria speciale per famiglie di nuova formazione e 22 in quella riguardante nuclei familiari con presenza di portatori di handicap.

La terziarizzazione del nucleo medievale

Il nucleo medievale di Mola di Bari, in linea con processi in atto in numerosi centri

³² Fonte: ISTAT 13° censimento della popolazione e delle abitazioni

urbani pugliesi, specie costieri, è stato interessato sin dagli anni ottanta da fenomeni di terziarizzazione, che sono andati intensificandosi negli ultimi anni. A questo fenomeno starebbero contribuendo le forti aspettative create dal programma Urban II.

La terziarizzazione si sarebbe accompagnata a più generali fenomeni di valorizzazione immobiliare, che hanno determinato un notevole incremento dei prezzi. In particolare sono entrate nel mercato immobiliare tipologie edilizie in passato non apprezzate (case-torre) e sono richieste per usi commerciali tipologie edilizie un tempo utilizzate come abitazioni (vani al piano terra).

Purtroppo i dati per sezioni di censimento non consentono di distinguere il nucleo medievale dalle aree contigue. Il numero totale di abitazioni nelle sezioni di censimento che comprendono il nucleo medievale ammontava nel 1991 a 2.530, pari a circa il 24% del numero totale di abitazioni, per un totale di 9.050 stanze.

In questo contesto appare particolarmente problematica l'assenza di norme specifiche per le zone "B storiche" nell'ambito del PRG, che non solo consentano ma che siano anche in grado di incentivare interventi di recupero e adeguamento degli alloggi ai contemporanei standard abitativi, senza che tali interventi comportino lo snaturamento del valore ambientale del tessuto insediativo. Anche tali problematiche meritano approfondimenti nell'ambito degli studi per la redazione del Documento Programmatico Preliminare dovranno approfondire tali aspetti.

Le dinamiche del mercato immobiliare

Negli ultimi anni si è registrata una costante crescita dei valori degli immobili in tutto il contesto urbano, in linea con una tendenza che gli osservatori nazionali segnalano nella gran parte del Paese. La geografia dei valori immobiliari non risulta particolarmente articolata, potendo essere sommariamente individuati due macroambiti costituiti dalle zone centrali (al cui interno risultano particolarmente di pregio le aree che si affacciano sul mare e sulla via van Westerhout) e le zone periferiche.

Occorre poi precisare che i costi degli immobili di costruzione non recente hanno subito un incremento particolare, che gli operatori del settore attribuiscono all'esaurimento delle nuove edificazioni.

In linea con una tendenza registrabile a livello nazionale per i centri di medio-piccola dimensione, nel caso molese il mercato delle locazioni non risulta particolarmente sviluppato sia per la scarsa presenza della cosiddetta domanda atipica (immigrati, studenti, lavoratori non residenti, turisti ecc.), sia per una più generale tendenza ad acquistare (anche contraendo mutui consistenti).

7.4 Strutturazione delle conoscenze locali mediante *focus groups*

Obiettivi e metodo

Sono state organizzate tre sessioni di lavoro, tenutesi il 30 e 31 agosto e il 10 settembre 2004, presso il. In coerenza con il principio di trasparenza, indicato nel "Primo documento di lavoro" (v. ancora p. 24) quale linea-guida essenziale per la riflessione

urbanistica in atto nel Comune, esse rappresentano momento di avvio del processo di partecipazione alla redazione del PUG.

Le sessioni di lavoro sono da intendersi come occasioni di ascolto e confronto di diversi punti di vista ed esperienze di rappresentanti della società civile, delle categorie professionali e del mondo politico. L'approccio metodologico adottato, ampiamente sperimentato in simili processi dal gruppo di lavoro del Politecnico di Bari, oltre che da altri gruppi di ricerca a livello internazionale, con risultati utili alla costruzione di percorsi contestualizzati di condivisione e arricchimento delle conoscenze, è quello dei "metodi di strutturazione di problemi" (*problem structuring methods*) basati sull'organizzazione di *focus groups*. Il metodo alterna fasi di riflessione individuale a fasi di discussione collettiva, cercando in tal modo di garantire che tutti i partecipanti abbiano un ruolo attivo nella formulazione di proposte, nella individuazione di ostacoli, nella definizione di pacchetti di impegni, e quindi sottopongano a discussione, nel lavoro di gruppo, le visioni individualmente elaborate.

L'eterogeneità sociale oltre che culturale e professionale dei gruppi, poi, è condizione perché la quantità di idee prodotte e lo scambio dei punti di vista siano quanto più ampi possibile. L'anonimato delle idee è condizione perché la loro generazione sia quanto più libera possibile da condizionamenti. Il metodo mira non solo a generare idee, ma anche a individuare possibili orientamenti comuni su problemi e azioni, restringendo progressivamente lo spazio di indagine dei partecipanti e inducendoli così a convergere verso ipotesi condivise. Questo è favorito dalla riaggregazione delle idee prodotte in base alle aree decisionali di appartenenza o agli obiettivi sottesi. In particolare, quando le idee di alcuni partecipanti confliggono con le visioni di altri, la necessità di raggruppare interventi differenti, ma accomunati dai medesimi obiettivi, induce i partecipanti stessi a considerare i propri punti di vista da una diversa prospettiva, secondo quanto riportato in letteratura, solitamente agevola la ricerca di posizioni comuni, evitando la radicalizzazione dei contrasti.

Il conseguimento di risultati proficui del lavoro dipende non solo dalla disponibilità delle persone coinvolte a impegnarsi in un "esercizio intensivo" della durata di alcune ore, ma anche dalla "volontà costruttiva" che anima i partecipanti e dalla fiducia che questi nutrono nella possibilità di incidere effettivamente sui processi decisionali attraverso la produzione di idee e proposte.

Sviluppo dei focus groups e risultati attesi

Il lavoro è stato articolato nelle seguenti fasi:

FASE PRELIMINARE: Preparazione. I partecipanti sono stati divisi in due gruppi di lavoro di 10-15 persone (operatori dei settori professionali ed economici, esponenti del mondo della cultura e del lavoro, rappresentanti delle associazioni culturali, sociali, sportive, esponenti del mondo politico). Si sono quindi illustrati brevemente i concetti fondamentali dell'approccio e gli scopi della sessione di lavoro, perché i partecipanti potessero disporre di una base informativa comune di partenza.

PRIMA FASE: le ipotesi di valorizzazione ambientale. Ad ogni partecipante si è chiesto di delineare gli interventi ritenuti auspicabili per la valorizzazione ambientale del

territorio molese.

SECONDA FASE: le aree decisionali. Ciascun gruppo, tramite una discussione comune, è stato invitato a riunire tutte le idee generate in aree decisionali, in altre parole a far convergere interventi differenti, ma accomunati dai medesimi obiettivi. Si è chiesto loro, poi, di decidere quali fossero i legami individuabili fra le diverse aree interconnesse: di conflitto o di complementarità. Si è infine votato il grado di importanza rivestito, a giudizio di ogni singolo partecipante, da ogni idea generata. A tal fine ogni partecipante aveva la possibilità di assegnare cinque punti.

TERZA FASE: gli ostacoli. Con procedimento analogo a quello adottato nella prima fase, si sono definiti individualmente i possibili ostacoli o vincoli alla realizzazione delle singole decisioni o degli interventi compresi nelle varie aree decisionali. Gli ostacoli sono stati poi articolati collegialmente per tipologie indicative delle motivazioni alla base delle difficoltà di mettere in pratica le decisioni - economiche, politiche, comportamentali, strutturali, tecnologiche – e infine valutati per individuarne il peso relativo. Ancora una volta, ogni partecipante poteva assegnare cinque punti.

QUARTA FASE: suggerimenti. Si è chiesto ai singoli partecipanti di avanzare suggerimenti (azioni, iniziative, provvedimenti) ritenuti idonei a superare gli ostacoli relativi ad ogni area decisionale, definendo convergenze e divergenze fra i diversi suggerimenti nel corso di una discussione di gruppo.

QUINTA FASE: il pacchetto di impegni. In conclusione, i partecipanti producono un «pacchetto di impegni», ossia proposte concrete finalizzate a ridurre l'entità degli ostacoli, eventualmente definendo collegialmente i soggetti idonei ad attuare le proposte emerse.

Ai *focus groups* sono intervenuti nel complesso **XXX** partecipanti, il cui elenco, unitamente ai resoconti dettagliati dei risultati del lavoro, è riportato nell'allegato H)³³. Tali risultati, che rappresentano solo una prima base di conoscenza, utile per la riflessione urbanistica in corso e una potenziale fonte di suggerimenti operativi per l'amministrazione comunale, dovranno essere in seguito discussi e sviluppati, anche mediante ulteriori momenti di confronto e discussione con gli attori locali. Ciò allo scopo sia di ampliare la base di conoscenza e il ventaglio delle proposte, sia di chiarire aspetti non immediatamente comprensibili e risolvere divergenze non composte nel corso delle sessioni di lavoro.

Ma vi è di più. Chi scrive, infatti, è consapevole che la crisi dei canali classici della rappresentanza politica e sociale pone sempre più l'esigenza di ampliare, le possibilità di partecipazione diretta della società civile organizzata e dei singoli cittadini alla definizione delle scelte urbanistiche. Esigenza, questa, che non può evidentemente considerarsi soddisfatta dall'organizzazione di alcune sessioni di strutturazione di conoscenza, e che richiede la costituzione, nel corso della redazione del PUG, di sedi permanenti di ascolto, coinvolgimento e deliberazione, quest'ultima intesa come libera

³³ Riteniamo doveroso ringraziare, oltre che la struttura che ci ha ospitati, tutti coloro che hanno partecipato ai *focus groups*, dedicandoci alcune ore del loro tempo con curiosità, impegno, e talvolta anche entusiasmo.

discussione su specifici problemi nel corso della quale le preferenze iniziali dei singoli sono trasformate quale esito della considerazione, nell'interazione, dei punti di vista degli altri per raggiungere un accordo condiviso.

Non sfuggono a chi scrive le difficoltà e i tempi lunghi occorrenti per trasformare una partecipazione che tradizionalmente si svolge in forma di mera informazione o consultazione del pubblico in effettiva co-decisione, e per ricostruire quelle reti fiduciarie così importanti ai fini della realizzazione di forme sostenibili di sviluppo locale e riqualificazione territoriale. Questo, tuttavia, non può rappresentare un alibi per rinunciare a impegnarsi a tal fine. Si tratta, semmai, di una ragione in più per aumentare gli sforzi in tal senso.

Allegato H)

8. LINEE DI INDIRIZZO PER IL PIANO URBANISTICO GENERALE

8.1 Compatibilità/incompatibilità fra visione strategica, tendenze in atto e sistema di pianificazione vigente

Come si è ampiamente evidenziato nel precedente capitolo 3 e nel “Primo documento di lavoro” elaborato nell’ambito della presente riflessione urbanistica, la visione strategica delineata dalle recenti iniziative di sviluppo e rigenerazione urbana avviate dal Comune di Mola nel recente passato, mostra alcuni punti di forza che appaiono scarsamente considerati dal piano in vigore o addirittura in contrasto con alcune sue previsioni.

Si ripropongono, in particolare:

- la valorizzazione della risorsa mare da affidarsi sia alla riqualificazione del fronte urbano e dei litorali sud-est e nord, sia al potenziamento dei settori della pesca e del turismo e di attività e tecnologie innovative per il risanamento ambientale;
- l'obiettivo strategico della riqualificazione della fascia costiera comunale e della sua valorizzazione turistico-produttiva, sul quale convergono azioni promosse da diverse amministrazioni comunali succedutesi nel recente passato; il conseguimento di tale obiettivo, inizialmente affidato alla realizzazione del porto turistico e successivamente alla riqualificazione dell'intero sistema costiero mediante la progettazione complessiva di dettaglio degli Studi di fattibilità e progetti urbani in corso di redazione a cura del gruppo Bohigas (v. allegato F) Schede), confligge evidentemente con alcune previsioni del PRG vigente, segnatamente con la localizzazione di zone D nel versante sud-est del centro abitato in prossimità della fascia costiera, oltre che con l'attuale presenza del depuratore urbano;
- il rafforzamento dei rapporti fra centro urbano e frazioni ai fini di una fruizione integrata del territorio e delle sue risorse culturali e ambientali non solo in funzione di uno sviluppo equilibrato del turismo, ma anche dell'allentamento della pressione antropica sulla fascia costiera e dell'ampliamento degli spazi di fruizione collettiva legata alla cultura e al tempo libero;
- la progettazione di corridoi ecologici che diano continuità al sistema del verde urbano riconnettendo aree di recente espansione che appaiono slabbrate dal punto di vista formale e disorganizzate dal punto di vista funzionale;
- il recupero e valorizzazione del nucleo antico, incentivando, da un lato, la delocalizzazione e rilocalizzazione delle attività non compatibili con i caratteri culturali e ambientali dei luoghi, dall'altro, promuovendo interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e privati, insediamento di piccole attività di servizio e artigianali quali fattori di attrazione sia per i residenti sia per turisti e visitatori, oltre che strutture ricettive destinate a questi ultimi;
- gli specifici problemi attinenti alla scarsa efficacia del PRG riguardo alla riqualificazione e valorizzazione delle zone B1 e B2 e ai problemi di inquinamento acustico e atmosferico che le interessano anche in ragione della loro elevata densità abitativa e della inadeguatezza della viabilità agli attuali volumi di traffico automobilistico.

8.2 Orientamenti per la redazione del PUG

I caratteri della città da riqualificare e della nuova città

Occorre preliminarmente distinguere fra tessuti insediativi consolidati e tessuti di recente formazione. Entrambi richiedono riqualificazione, ma da realizzarsi ovviamente in forme e con strumenti diversi, pur rispettando alcuni criteri comuni.

Sia nelle aree di trasformazione urbanistica sia in quelle di conservazione deve essere sempre garantita una presenza degli usi appartenenti alla funzione abitativa e di alcuni usi appartenenti alle funzioni produttive/terziarie/commerciali. Tale compresenza è definita “mix funzionale”. Per evitare, infatti, i risvolti negativi della monofunzionalità, riscontrabili soprattutto nei nuovi quartieri di edilizia pubblica, e certamente non solo a Mola di Bari, il PUG dovrà favorire la realizzazione, nelle aree residenziali, di attività produttive leggere e compatibili, servizi alle famiglie e alle imprese, e altre attività di carattere terziario, atti ad arricchire il loro mix funzionale.

D’altro canto, in linea con le riflessioni effettuate nel precedente paragrafo 7.3 in merito alla tendenza alla terziarizzazione dei nuclei insediativi storici, anche in questo caso certamente non osservabile solo e, forse, in modo particolarmente vistoso, a Mola di Bari, dovranno essere poste in essere misure regolamentari e specifiche azioni per evitare la riduzione delle funzioni residenziali nei tessuti di più antico impianto.

Il PUG, a tal fine, dovrebbe prendere le distanze dall’orientamento adottato dall’urbanistica tradizionale, che tendeva a fissare in modo rigido e astratto le quote da destinarsi alle diverse attività (residenziali, produttive, terziarie, commerciali ecc.), mostrando un’evidente inconsapevolezza della difficoltà di conoscere adeguatamente le preferenze della società e di prevedere con sufficiente plausibilità il futuro. Esso dovrebbe invece limitarsi a fissare quote minime di ciascuna funzione compatibile in ogni area di conservazione e di trasformazione urbanistica, lasciando siano le concrete tendenze evolutive – sempre difficilmente prevedibili – dei processi economici, sociali e tecnologici, a definirne le diverse pertinenti quantità.

Più in particolare, il recupero e la valorizzazione del nucleo antico dovranno essere promossi ponendo particolare attenzione affinché la promozione di interventi di riqualificazione di spazi pubblici e privati e l’insediamento di attività di servizio e artigianali quali fattori di attrazione sia per i residenti sia per turisti e visitatori, non comportino l’espulsione della residenza, specie delle fasce sociali più deboli. In questo modo, infatti, essi si tradurrebbero in fattori non solo di incremento del disagio abitativo, ma anche di snaturamento di quel carattere di ambiente vitale che è proprio dei nuclei antichi e che deriva loro dalla dall’elevata mescolanza sociale e funzionale.

Per la riqualificazione dell’edilizia seriale dei tessuti insediativi consolidati (zone B1 e B2), occorre superare i limiti di efficacia del piano in vigore, spostandosi da un approccio normativo tendente a definire vincoli alla trasformazione, verso un approccio che fornisca indirizzi e regole per la trasformazione, tenendo conto delle mutate esigenze abitative degli utenti. In particolare, si pensa alla redazione di linee guida per la riqualificazione dei tessuti residenziali, che offrano anche esempi di buone pratiche

d'intervento, entrando nel merito dei materiali, dei colori e delle tecnologie da adottarsi per conciliare le esigenze di miglioramento della qualità abitativa e quelle di rispetto dei caratteri complessivi dell'ambiente urbano.

Gli ambiti che necessitano di interventi di riqualificazione più profondi sono ubicati nella parte nuova del comune, dove la presenza di un tessuto insediativo morfologicamente slabbrato e funzionalmente indefinito ha indotto a elaborare una serie di cosiddetti "Programmi complessi". Tali strumenti, originariamente nati proprio per superare alcuni evidenti limiti di operatività ed efficacia della pianificazione tradizionale, devono essere inquadrati all'interno delle scelte strutturali del PUG e costituirne la parte operativa. In tal modo essi potranno meglio dimostrare alcuni loro requisiti, quali la capacità di favorire l'integrazione fra funzioni, di garantire la fattibilità economico-finanziaria degli interventi, di attivare la collaborazione fra operatori diversi, pubblici e privati.

Nella nuova concezione di pianificazione più sopra esplicitata, peraltro, sono proprio l'attuazione dei Programmi Complessi e la progettazione di dettaglio di aree ritenute strategiche per la rigenerazione urbana, a fornire momenti di significativa sperimentazione per l'elaborazione del PUG, sia per la parte strutturale sia per quella operativa. Inoltre, in attesa dell'approvazione del PUG, il ricorso in modo sostanziale agli strumenti della programmazione negoziale per delineare quadri di riferimento condivisi, appare non solo obbligato ma anche auspicabile. L'utilizzazione del comparto perequativo, d'altra parte, potrà consentire il trasferimento di diritti acquisiti di trasformazione del territorio da zone di elevato valore ambientale, meritevoli di tutela e valorizzazione, a zone caratterizzate da più elevata suscettività alla trasformazione, secondo l'orientamento seguito nel caso del "Comparto urbanistico di tipo perequativo" di Cozze.

Altro aspetto rilevante riguarda la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata, agevolata o convenzionata. Si tratta di un'importante esigenza per Mola di Bari, comune soggetto a rilevanti tensioni abitative a causa del livello elevato dei prezzi di mercato degli alloggi, anche a confronto di altri comuni limitrofi di analoga dimensione, e nel quale persiste una quota consistente di domanda di ERP (v. par. 7.3). E' quasi pleonastico precisare che non s'intende soddisfare il fabbisogno di edilizia sociale tramite la realizzazione di "quartieri" interamente destinati a tale uso. Le ragioni sono nei problemi generati dalla gran parte di questo tipo di insediamento, forse più ampi e spinosi, in molti casi, rispetto a quelli risolti. La necessità di riqualificazione del quartiere Cozzetto mediante la promozione di mix sociale e funzionale e completamento di infrastrutture e servizi ne è testimonianza.

Orientamento diffuso nel recente passato a livello nazionale, che riteniamo debba essere condiviso anche nel caso di Mola, è quello di realizzare l'edilizia residenziale pubblica in modo frammisto rispetto alla residenza privata e alle altre funzioni urbane sopra accennate. In particolare, nell'ambito di ogni area di trasformazione soggetta ad attuazione mediante comparto perequativo, la quota di aree da destinare all'uso pubblico dovrebbe comprendere, oltre alla parte destinata agli standard urbanistici, anche una parte destinata alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata, agevolata o convenzionata. D'altra parte, lo strumento del comparto perequativo

dovrebbe essere in grado di agevolare tale previsione.

Infine, sempre in linea con l'orientamento ambientale di molti piani recenti, nelle aree di trasformazione dovrà essere prevista, una minima percentuale della superficie edificabile da mantenere permeabile, al fine di salvaguardare l'equilibrio idrogeologico.

Il sistema degli spazi pubblici

Il sistema degli spazi e dei servizi pubblici deve rappresentare la struttura portante della nuova Mola, ribaltando il tradizionale rapporto fra città pubblica e città privata e considerando che un'adeguata dotazione di spazi e attrezzature pubbliche è essa stessa condizione per la valorizzazione degli insediamenti privati. Peraltro, l'integrazione fra centro urbano, centralità ambientali e culturali e recenti periferie residenziali, oggi all'origine di un'evidente riduzione della qualità insediativa di Mola, non può che fondarsi sia sul riassetto e alla riqualificazione della struttura viaria sia sulla (ri)composizione di un sistema integrato e continuo di servizi e spazi aperti, la cui concreta realizzabilità, a fronte dell'ampia previsione del PRG in vigore rimasta largamente inattuata, è da affidarsi allo strumento del comparto perequativo.

La riqualificazione del tessuto urbano di Mola di Bari dovrà essere affidata, innanzi tutto, alla cessione di aree destinate a verde e servizi e alla realizzazione dei relativi interventi, prevista tramite l'applicazione dello strumento del comparto a tutte le aree di trasformazione e la realizzazione dei relativi strumenti attuativi.

Essa dovrà essere affidata, però, anche a un sistema di spazi pubblici realizzabili attuando direttamente le indicazioni del piano. In particolare, ci si riferisce a quei sistemi di verde più sopra definiti "corridoi ecologici". Questi dovranno includere un vero e proprio sistema connettivo di "naturalità" a livello urbano. Esso dovrebbe partire dalla realizzazione di semplici "corridoi di viabilità alberata" che, attraversando il tessuto urbano, potranno diventare elementi di riqualificazione morfologica e ambientale, ampliando gli spazi pubblici e/o di uso pubblico ciclabili e pedonali e favorendone la fruizione collettiva. Si tratta, in questi casi, di risagomare la sede stradale, riducendo la parte destinata alla mobilità veicolare a quanto necessario allo scorrimento del traffico, riportando i parcheggi in sede propria, ampliando e attrezzando le parti destinate alla mobilità pedonale e realizzando eventuali tratti di viabilità ciclabile. In questa direzione muovono gli studi di fattibilità e progetto urbano proposti dal gruppo coordinato dall'architetto Bohigas. Naturalmente, in questa visione, la nuova trasformazione urbana dovrebbe rispettare, nella misura del possibile, i residui di ruralità tuttora individuabili nelle parti più esterne dell'insediamento urbano, in forma di cunei che penetrano in tessuti compatti o di bordi li delimitano.

Nei nuovi insediamenti, obiettivo principale dovrà essere quello di migliorare e realizzare i collegamenti tra le diverse aree a verde e servizi attraverso percorsi ciclo-pedonali che ne consentano una migliore e più diffusa accessibilità. Anche a tal fine appare essenziale lo strumento del comparto, in quanto contribuisce a porre i proprietari privati di suoli in condizione di indifferenza rispetto alle scelte dei piani.

Nei tessuti urbani consolidati, e soprattutto in quelli di rilevante interesse ambientale

precedenti l'espansione novecentesca, la conservazione dei caratteri insediativi si lega alla permanenza dell'uso prevalentemente abitativo. A tal fine appare importante la riqualificazione del sistema viario e del sistema degli spazi aperti e dei servizi, volta soprattutto alla mitigazione dei problemi di inquinamento acustico e atmosferico legati al traffico automobilistico.

Più in generale, il PUG dovrà provvedere a ridefinire la gerarchia viaria, potenziando e/o introducendo modalità di trasporto non inquinanti e recuperando in senso paesaggistico i tratti di viabilità esistenti e previsti, indicando misure di mitigazione e compensazione degli impatti, fasce di rispetto e standard per infrastrutture tecnologiche in relazione alle diverse forme di inquinamento possibili.

In questa prospettiva, la presenza di una ferrovia con funzione ormai metropolitana deve essere valorizzata per rafforzare le relazioni di complementarità/sinergia fra Mola e l'area barese e la capacità attrattiva di Mola in un contesto caratterizzato da un 'uso allargato' del territorio, promuovere l'intermodalità nell'area vasta e nell'ambiente urbano, e ridurre i problemi di inquinamento acustico e atmosferico che affliggono le aree più densamente abitate del centro urbano.

La previsione di parcheggi, essenziale ai fini del miglioramento del sistema della mobilità urbana, deve essere strettamente legata sia all'obiettivo dello sviluppo di forme di mobilità lenta e sostenibile sia alla valorizzazione della ferrovia. Essa deve tener conto in modo non certo marginale delle esigenze degli abitanti delle aree urbane consolidate, i cui alloggi sono privi di tali infrastrutture, e che rischiano di essere abbandonati anche per questo motivo.

I territori esterni

Per quanto riguarda i territori esterni, il PUG dovrà decisamente superare la tendenza a trattare il territorio agricolo come area residuale rispetto ai predominanti interessi urbani della pianificazione, definendo precise modalità di intervento in tale ambito.

Da un lato, si tratta di valorizzare le potenzialità di fruizione naturalistica e ricreativa e di rispettare le esigenze di tutela idrogeologica del territorio rurale, dall'altro, di definire indirizzi di intervento in relazione agli assetti produttivi agricoli. Questo, in linea con i principi ambientali posti alla base del PUG già nel "Primo documento di lavoro".

Per il primo aspetto, il sistema di "viabilità alberata e attrezzata" prima indicato sarebbe da connettersi con i sistemi di elevata valenza ambientale, presenti sia nell'area costiera sia in quella rurale interna. In particolare, si pensa alla realizzazione di un "corridoio di verde ambientale" che si sviluppi in due ambiti:

- lungo un tracciato parallelo al mare, imperniato sulla strada Mola-Cozze secondo un percorso che a tratti si insinui nel territorio rurale seguendo il cammino delle lame;
- lungo tracciati più interni e articolati, che si snodino lungo la viabilità storica rurale riconnettendo le diverse testimonianze storico-culturali oggi disperse nel paesaggio agrario, secondo significative sezioni temporali (dalle tracce dell'età del bronzo sino alle dimore ottocentesche e primo-novecentesche tuttora in uso)

e spaziali (il costone, le lame, le macchie...).

Tali interventi consentirebbero la conoscenza e la fruizione di ambienti che oggi al più sono 'attraversati' e, di fatto, largamente ignorati nella loro valenza ambientale e culturale da chi vi passa attraverso. Ma vi è di più. Essi ne ostacolerebbero il degrado, l'abbandono, il devastazione e ne favorirebbero la tutela, grazie alle attenzioni che su di essi farebbero convergere.

Per il secondo aspetto, sebbene non sia compito di uno strumento urbanistico entrare nel merito di questioni che attengono alla sfera economica, non v'è dubbio che la scarsa considerazione dei problemi dell'attività agricola nei piani tradizionali non ha favorito la realizzazione di strutture volte allo sviluppo e alla riorganizzazione di tale settore. A tal fine il PUG dovrebbe innanzitutto prevedere centri di servizio per l'agricoltura, ubicati in aree facilmente accessibili dalle aree della produzione, ove possano essere collocati veicoli agricoli, attrezzature, prodotti infiammabili, evitando il loro stoccaggio in aree a elevata densità residenziale e le conseguenze negative che ne derivano in termini di inquinamento e rischio per le persone che vi abitano.

Inoltre, il PUG dovrebbe contribuire a sfruttare la posizione di cerniera di Mola di Bari tra sistemi a diversa connotazione economica per favorire la nascita, attorno alle produzioni agricole, di attività legate all'industria della trasformazione e alla commercializzazione, all'industria meccanica legata al settore, all'autotrasporto e alla logistica, alla produzione e alla vendita di tecnologie e servizi per l'agricoltura.

8.3 L'utilizzo dell'approccio perequativo nella prospettiva del PUG

In coerenza con le linee tracciate nel "Primo documento di lavoro" (v. pag. 23), il PUG adotterà lo strumento della perequazione urbanistica in tutte le aree di trasformazione, sia in quelle non attuate del PRG vigente, sia nelle nuove aree di trasformazione, compatibilmente con il rispetto degli standard relativi alle aree destinate a d attrezzature e servizi collettivi, di quartiere e urbani, e al deficit di questi ultimi presente nelle varie parti del comune.

Il comparto perequativo, com'è noto, persegue alcune finalità essenziali³⁴:

- garantire la realizzazione del principio di eguaglianza delle condizioni fra i proprietari dei suoli e degli immobili rispetto alle previsioni dei piani;
- superare le difficoltà legate alla crisi della finanza pubblica, di fornire ai cittadini attrezzature e servizi sociali adeguati attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio;
- risolvere i problemi posti dalla decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;
- evitare che la possibilità di assicurare alle diverse parti di città analoghe qualità insediative in termini di dotazione di spazi verdi, attrezzature e servizi sia condizionata dalla mancata condizione di indifferenza dei proprietari privati di suoli rispetto alle scelte dei piani.

³⁴ Una più ampia trattazione di questi problemi è nel documento relativo alla "Predisposizione di un piano operativo di comparto urbanistico perequativo nella frazione turistica di Cozze-Mola di Bari".

Dal punto di vista metodologico la perequazione urbanistica comporta essenzialmente le seguenti attività:

- la classificazione delle aree suscettibili di trasformazione urbanistica in categorie caratterizzate da simili condizioni di fatto e di diritto;
- l'attribuzione di diritti edificatori di pari entità (plafond perequativo) a tutti i proprietari delle aree che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del piano urbanistico;
- la definizione di diritti edificatori unitari il più possibile bassi, nei limiti imposti dalle condizioni di mercato e dalle convenienze dei proprietari alla trasformazione, così da poter concentrare le trasformazioni private su una parte limitata delle superfici del comparto e prevedere la cessione al comune delle aree residue, in eccedenza rispetto alla cessione delle dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e ai fini dell'utilizzazione delle stesse sia per recuperare deficit di aree per servizi collettivi sia per realizzare edilizia sociale.

Il metodo perequativo, quindi, prevede l'applicazione di un indice di edificabilità alle aree di trasformazione (indice di comparto), costruito a partire dall'analisi dallo stato di fatto e di diritto delle aree. Lo strumento del comparto, pertanto, sarà applicato in modo differente a seconda dello stato di fatto e di diritto che caratterizza le diverse aree interessate dalla trasformazione. Gli indici di comparto varieranno in relazione allo stato di fatto e di diritto delle diverse situazioni, secondo criteri oggettivamente e omogeneamente definiti.

Si possono sin d'ora individuare quattro tipi di aree:

- aree destinate alla trasformazione di rilevante interesse ambientale;
- aree destinate alla trasformazione e non attuate dal PRG vigente;
- aree finalizzate alla riqualificazione urbana;
- aree destinate alla trasformazione dal PUG.

Vale la pena di evidenziare che ben tre dei quattro tipi di aree corrispondono a situazioni pregresse, ossia rivenienti da l PRG vigente.

La sperimentazione effettuata per la definizione di ipotesi di comparto nella frazione di Cozze ha fornito non solo utili indicazioni per l'estensione dell'applicazione di approcci perequativi a nuovi ambiti territoriali, ma ha anche consentito la messa a punto di un sistema informativo per la perequazione urbanistica a livello urbano che potrà rivelarsi assai utile ai fini della redazione del PUG.

Dall'esperienza maturata, oltre che dall'ampia casistica ormai disponibile in Italia sull'applicazione del comparto perequativo, emergono alcune linee guida che possono costituire la base di un approccio generale da assumersi nell'ambito del PUG, facendo ovviamente seguire opportuni adeguamenti ai nuovi e differenti contesti applicativi. Le "linee guida" sono qui di seguito riassunte:

1) Necessità di rispondere alle situazioni pregresse con un approccio che tenga conto sia della possibilità di trasferimento di volumi che della perequazione di valori generati dall'attuale regime dei suoli.

Vanno, infatti, considerate le attese maturate nel corso degli anni nell'attuazione dello strumento urbanistico vigente. Queste attese si concretizzano in un incremento del valore dei suoli per i quali l'attuale piano prevede trasformazioni insediative attraverso nuove edificazioni.

2) Utilità della definizione di un pacchetto di opzioni da sottoporre a valutazione.

Nel caso di Cozze si è rivelato particolarmente utile l'uso dell'analisi a criteri multipli, non solo nella sua natura di strumento di valutazione, ma anche e soprattutto come strumento di esplicitazione degli aspetti peculiari e dei caratteri problematici legati alle differenti soluzioni ipotizzate e alle specificità dell'ambito di applicazione del comparto.

La definizione di differenti ipotesi permette di rappresentare scenari di valutazione che evidenziano l'apporto di ciascun criterio alla scelta della soluzione preferibile. La definizione dei criteri di valutazione, invece, consente di mettere a fuoco i differenti aspetti dai quali far derivare la scelta progettuale finale, favorendo una riconfigurazione dei problemi e indirizzando verso nuove soluzioni capaci di creare una convergenza tra gli obiettivi della parte pubblica e le aspettative dei privati.

3) Definizione di un plafond

L'assegnazione di un plafond, cioè di un diritto edificatorio minimo ai proprietari compatibile con la "capacità di carico" del territorio, si rivela utile a rispondere alle sperequazioni tra coloro che hanno maturato diritti nelle more dell'attuazione dello strumento urbanistico vigente e i proprietari di ambiti non direttamente coinvolti nella trasformazione insediativa, ma posti "a margine" della stessa, i quali vanno incentivati nella definizione dei nuovi comparti perequativi.

4) Necessità di approcci di tipo negoziale nella fase transitoria

Il quadro appena illustrato evidenzia la necessità di concertare tra i differenti attori coinvolti nell'attuazione del comparto, fasi, modalità, approcci. La concertazione ha lo scopo fondamentale, nella fase transitoria, di coordinare le iniziative della parte pubblica e dei privati senza pregiudicare la realizzazione degli scenari insediativi prospettati nel PUG.

5) Necessità di definizione di ambiti di progettazione unitaria

La definizione di ambiti di progettazione unitaria risponde all'esigenza di operare azioni di "ricucitura" tra ambiti e di realizzare insediamenti ambientalmente sostenibili. La prima operazione si configura come ricucitura morfologica nel contesto costruito, la seconda si configura come operazione di definizione progettuale delle aree di margine, tra ambiti urbanizzati e aree ambientalmente sensibili. Nella fase "a regime", il percorso progettuale si pone ovviamente a valle del PUG. La compartizione diventa strumento utile, in alcuni casi, per la semplice perimetrazione di questi ambiti unitari, lasciando a valle il disegno urbano, e trovando il giusto compromesso tra necessità di non anticipare la fase progettuale e necessità di non restituire quadri eccessivamente frammentari di intervento insediativo.

A valle di queste considerazioni generalmente applicabili, occorre fare riferimento ad aspetti che invece risultano necessariamente legati ai singoli contesti. Tra questi, il più rilevante risulta essere legato alla scelta dei cosiddetti *receiving sites* (gli ambiti nei

quali vengono “trasferite” eventuali volumetrie dalle attuali destinazioni di PRG) e alla natura della proprietà e delle destinazioni d’uso attuali. Le scelte conseguenti risultano ovviamente legate ai singoli contesti, dai quali vanno desunte ad esempio indicazioni/informazioni specifiche su disponibilità di suoli, assetto proprietario, tendenze allo sviluppo insediativo o possibili vincoli di tipo ambientale.

Si possono in questa sede antipipare alcune problematiche particolarmente delicate, connesse a specifici tipi di situazioni sin d’ora individuabili a Mola:

- a) aree di uso pubblico;
- b) aree destinate alla trasformazione insediativa per usi residenziali o produttivi.

Aree destinate all’uso pubblico

L’approccio perequativo è da applicarsi, favorendo la realizzazione delle funzioni urbane pubbliche, in tutte le situazioni nelle quali la previsione della dotazione di standard minimi di aree per attrezzature e servizi pubblici appare soddisfatta o addirittura eccedente.

Per queste aree appare opportuna l’assegnazione iniziale di un plafond (cioè l’assegnazione di una capacità edificatoria minima) ai suoli attualmente di proprietà privata e destinati a servizi dal vigente PRG. Questa capacità edificatoria potrà essere, infatti, trasferita in una quota, anch’essa minima, di *receiving sites* da individuare nelle aree destinate ad usi pubblici, là dove queste ultime risultino comunque in esubero rispetto al fabbisogno di servizi secondo standard adeguati.

L’assegnazione del plafond, inoltre, eviterà l’applicazione dell’istituto dell’esproprio, velocizzando le procedure di realizzazione delle aree di uso pubblico e riducendo l’impegno economico dell’amministrazione.

I volumi realizzabili derivanti dall’assegnazione del plafond, previa opportuna definizione progettuale, potrebbero anche supportare la definizione di tessuti di connessione in ambiti attualmente poco dotati di identità morfologica.

Aree destinate alla trasformazione per usi residenziali o produttivi

Queste aree, di proprietà privata, sono dotate dal PRG di una capacità edificatoria la cui messa in opera contrasta parzialmente con le attuali politiche di sviluppo urbano definite dall’amministrazione e concertate con gli attori sociali.

Situazioni di tal genere, ad esempio si possono riscontrare nelle zone D previste dal PRG vigente nel versante sud-est del centro abitato in prossimità della fascia costiera, la cui ubicazione confligge evidentemente con le ipotesi di riqualificazione dell’intero sistema costiero a sud (v. “Primo documento di lavoro”, p. 22);

L’approccio da attuare in questo caso è finalizzato alla riduzione di conflitto e alla compensazione delle aspettative create dal progresso. I *receiving sites* in questo caso potrebbero essere sia suoli privati o pubblici, nei differenti contesti. Nel caso di suoli privati, l’assegnazione del plafond, in maniera del tutto analoga a quanto previsto per Cozze, servirà a ridurre eventuali sperequazioni, incentivando alla trasformazione i proprietari dei *receiving sites*.

In quest'ambito potranno, ovviamente, verificarsi anche casi nei quali i nuovi indirizzi di pianificazione, pur modificando le previsioni d'uso del territorio, non alterino il quadro attuale dei valori immobiliari. In questo caso la compensazione è determinata, di fatto, senza necessità di trasferimenti volumetrici.

ALLEGATO A)
QUADRO ANALITICO DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG
VIGENTE

Inserire dal Rapporto preliminare

ALLEGATO B)

LA NUOVA LEGGE REGIONALE 20/2001 “NORME GENERALI DI GOVERNO E USO DEL TERRITORIO”

Tra gli elementi fondamentali della nuova legge si possono individuare i seguenti:

La legge introduce all'articolo 2, senza tuttavia specificarne gli aspetti pratici, i principi di:

- **sussidiarietà** per tramite della *concertazione* e della *copianificazione* (cooperazione istituzionale tra enti pubblici e aziende pubbliche o di interesse pubblico che hanno responsabilità nella pianificazione e gestione del territorio, come processo decisionale preventivo e condiviso)
- **efficienza** dell'azione amministrativa attraverso la semplificazione dei procedimenti
- **trasparenza**, ricorrendo ad un'ampia *partecipazione*
- **perequazione** (ma solo come possibilità non come principio fondamentale)

La Provincia viene indicata come soggetto della pianificazione (art.3), così come disposto dalla L.R.25/2000 e dalle norme nazionali.

Lo strumento di pianificazione a livello regionale (art.4) è costituito dal DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale). Si rimanda inoltre al DRAG la determinazione dei criteri per la definizione degli strumenti urbanistici provinciali e comunali, generali ed esecutivi.

Lo strumento di pianificazione a livello provinciale (art.6) è identificato nel PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), in conformità con il DRAG. Si rimanda inoltre al DRAG la determinazione dei criteri per la definizione degli strumenti urbanistici provinciali e comunali, generali ed esecutivi.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale (art.8) sono il PUG (Piano Urbanistico Generale) e i PUE (Piani Urbanistici Esecutivi).

In particolare il PUG viene articolato in due parti:

- *Previsioni Strutturali* che determinano le direttrici di sviluppo e gli ambiti di valorizzazione e tutela;
- *Previsioni Programmatiche* che definiscono le trasformazioni fisiche ammissibili, il dimensionamento dei fabbisogni e le aree da sottoporre ai PUE.

I programmi integrati, di recupero urbano e di riqualificazione urbana sono equiparati ai PUE e, la dove costituiscano variante agli strumenti urbanistici, possono essere adottati a conclusione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 D.L.267/2000.

E' abolito il Comitato Urbanistico Regionale (CUR) come organo di consulenza.

Viene istituito il Sistema Informativo Territoriale (SIT), non esplicitandone però esplicitano i contenuti.

Le norme precedenti non vengono abrogate, ma restano in vigore.

ALLEGATO C)

CRITERI DI FORMAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) SECONDO LA L.R.20/2001

Il comune adotta il Documento Programmatico Preliminare (DPP);
Osservazioni entro 20gg. dal deposito del DPP presso la Segreteria Comunale;
La Giunta comunale propone al Consiglio, sulla base del DPP, l'adozione del PUG;
Osservazioni entro 60 gg. dal deposito del PUG presso la Segreteria Comunale;
Il consiglio, nei successivi 60 gg., esamina le osservazioni adeguando il PUG;
Il PUG viene inviato alla Giunta Regionale ed a quella Provinciale per il controllo di compatibilità rispettivamente con DRAG e PTCP;
Le giunte Regionale e Provinciale si pronunciano entro 150 gg., trascorsi inutilmente i quali il PUG si considera compatibile;
Nel caso in cui sia deliberata la non compatibilità con DRAG e/o PTCP il Comune promuove entro 180gg. una Conferenza di Servizi in cui le amministrazioni partecipanti devono indicare le modifiche necessarie;
Il Consiglio Comunale approva il PUG in via definitiva (con gli eventuali adeguamenti richiesti).

N.B. sparisce qualsiasi riferimento al Comitato Urbanistico Regionale (CUR).

ALLEGATO D) COME VARIANO GLI STRUMENTI URBANISTICI

Livello	L.R.56/1980	Competenza	L.R.20/2001	Competenza
Regionale	Piano Urbanistico Territoriale (PUT)	Regione	Documento Generale di Assetto Regionale (DRAG)	Regione
Regionale	Piano Urbanistico Territoriale Tematico (PUTT)	Regione		
Sub-regionale	Piano Urbanistico Intermedio (PUI)	Regione	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	Provincia
Sovra-comunale	Piano Regolatore Intercomunale	Comuni consorziati	Piano Urbanistico Generale Intercomunale	Più comuni
Comunale	Piano Regolatore Generale Comunale (PRG)	Comune	Piano Urbanistico Generale (PUG)	Comune
	<i>Piano Pluriennale di attuazione (PPA)</i>		<i>Previsioni Strutturali</i>	
			<i>Previsioni Programmatiche</i>	

ALLEGATO E) ELENCO DELLE AZIONI

Iniziative *area-based* di trasformazione territoriale: programmi

In programmi sovralocali

- Patto territoriale “Polis Sud-est barese” (Mola, Monopoli, Polignano)
- Prusst “Sud est barese, Valle d’Itria e Terra delle Gravine”

In programmi locali

- Programma di Recupero Urbano quartiere ‘Cozzetto’
- Urban II

Iniziative *area-based* di trasformazione territoriale: studi

- Studi di fattibilità e progetto urbano (Oriol Bohigas, MBM Architectes S.A., fondo di rotazione Cassa Depositi e Prestiti, 2,5 mld lire)
- Studio di fattibilità PON Progetti Pilota (Mola, Monopoli, Polignano, completamente finanziato)
- Studio di fattibilità (Del. 106/1998 Cipe, 50% Comune, 50% Cipe, Mola capofila, Monopoli, Polignano, indagini e rilievi per studio di Bohigas supporto meteomarinario)

Interventi puntuali di trasformazione territoriale inseriti in programmi di sviluppo sovralocali

- Interreg II
 - PIS Itinerario turistico culturale normanno svevo angioino. Iniziativa “I due mari”
 - PIT n. 3 “Area metropolitana – spl Bari”
 - Due bandi (impianto fognario San Materno e condotta sottomarina)

Iniziative a carattere immateriale

- Agenda 21 (ammissibile, non finanziato, la domanda è stata ripresentata)
- Equal
 - Corso di formazione riguardante tecniche di bioedilizia
 - Corso di formazione riguardante attività legate al mare
- Cultura 2000
- Leader II Operatore Collettivo “Agriseb Sudest barese”

ALLEGATO F) SCHEDE DELLE AZIONI

Patto territoriale "Polis Sud-est Barese"

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

L'istituzione dei Patti territoriali rientra nell'ambito di una più ampia strategia che, dopo la fine dell'Intervento straordinario nel Mezzogiorno, ha assunto come strumento privilegiato per il rilancio delle "aree depresse" del territorio nazionale la concertazione.

In particolare, recependo le sempre più numerose indicazioni comunitarie, tese a potenziare gli strumenti di incentivazione dello sviluppo economico e dell'occupazione, la L.662/96 ha introdotto un sofisticato sistema di programmazione "negoziata", da attuarsi in deroga al divieto di aiuti pubblici alle imprese. Per programmazione negoziata si intende la regolamentazione (concordata tra uno o più soggetti pubblici e una o più parti pubbliche o private) per l'attuazione di interventi diversi, ma che si riferiscono ad un'unica finalità di sviluppo e richiedono una valutazione complessiva.

Tra gli strumenti tecnico-negoziati utilizzati rientrano i patti territoriali, definiti all'art.2 della L.662/96 come "l'accordo, promosso da enti locali, parti sociali, o da altri soggetti pubblici o privati (...) relativo all'attuazione di un programma di interventi caratterizzati da specifici obiettivi di promozione dello sviluppo locale".



area- bersaglio

Comuni di: Alberobello, Castellana Grotte, Conversano, Mola di Bari, Monopoli, Noci, Polignano a Mare, Putignano, Rutigliano, Sannicicola di Bari, Turi

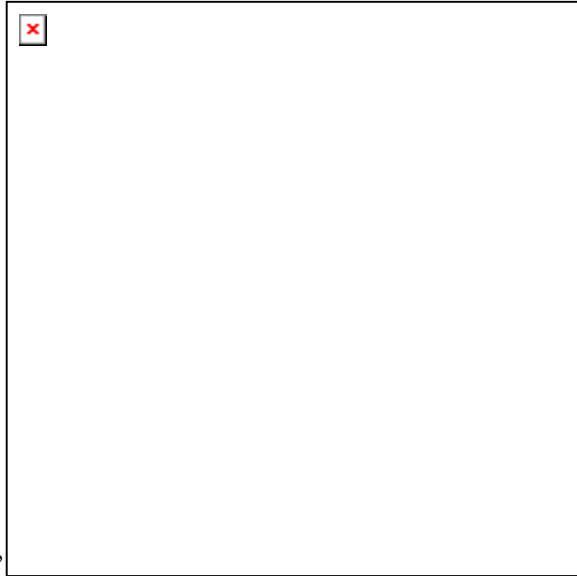
finanziamenti

**Totale investimento programmato:
119.4 miliardi di lire**

**Totale finanziamento pubblico:
66.1 miliardi di lire**

obiettivi/risultati attesi

Sono tre i settori di intervento individuati dal Patto Polis: manifatturiero e servizi, turismo, agricoltura e pesca. Per quanto riguarda il settore manifatturiero e servizi,



l'obiettivo è sviluppare e innovare il settore del manifatturiero e, in particolare, dell'artigianato e della piccola e media industria per migliorare la competitività dei prodotti e ridurre l'esternalizzazione nei processi di produzione; per quanto riguarda il turismo, le azioni già intraprese e quelle da promuovere devono mirare al potenziamento della struttura ricettiva; per quanto riguarda l'agricoltura e pesca, la rilevanza strategica deriva dalla capacità delle attività di trasformazione dei prodotti della terra di valorizzare le risorse dell'agricoltura locale e dell'attività ittica, per impedire di perdere ancora di più quote di mercato, rispetto a quanto già accade nelle tendenze nazionali e internazionali. Il Patto Polis dedicato ai settori di agricoltura e pesca ha ottenuto i maggiori consensi con ben 70 imprese ammesse al finanziamento, su 129 progetti presentati, che impiegheranno 627 persone.

azioni

Per ciascun dei tre patti sono stati approvati progetti infrastrutturali. Le amministrazioni pubbliche che hanno sottoscritto il Patto hanno infatti previsto un insieme di piani per sistemi strettamente funzionali alle iniziative imprenditoriali proposte all'interno del Patto stesso.

A Mola di Bari, nell'ambito del patto specializzato agricoltura e pesca, si sta procedendo all'ammodernamento e alla sistemazione di strade rurali o comunali extraurbane. Per quanto riguarda invece i finanziamenti per attività produttive, le imprese beneficiarie sono due, di cui una attiva nel settore dell'agricoltura e l'altra nel settore della pesca.

attori coinvolti

amministrazioni comunali dell'area-bersaglio
assistenza tecnica: Tecnopolis e Finpuglia

stato di avanzamento

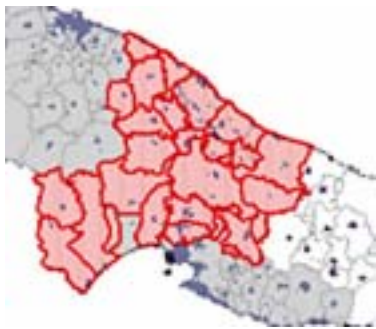
progetti infrastrutturali in corso di realizzazione

Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio (Prusst) “Sud est barese, Valle d’Itria e Terra delle Gravine”

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

I Prusst, istituiti con DM 8.10.1998 n. 1169, riguardano non solo aree urbane, ma anche ambiti di area vasta e promuovono:

- la realizzazione, l’adeguamento e il completamento di attrezzature, sia a rete che puntuali, di livello territoriale e urbano in grado di promuovere e orientare occasioni di sviluppo sostenibile sotto il profilo economico, ambientale e sociale tramite l’impiego congiunto di risorse economiche provenienti da diverse fonti pubbliche e private;
- la realizzazione di un sistema integrato di attività finalizzato all’ampliamento e alla realizzazione di insediamenti industriali, commerciali e artigianali, alla promozione turistico ricettiva.



area-bersaglio

Il Prusst "Sud est barese, Valle d'Itria e Terra delle Gravine" è stato promosso da 27 amministrazioni comunali (Martina Franca - capofila, Alberobello, Castellana Grotte, Castellaneta, Ceglie Messapica, Cisternino, Conversano, Crispiano, Fasano, Ginosa, Grottaglie, Laterza, Locorotondo, Massafra, Mola di Bari, Monopoli, Monteiasi, Montemesola, Mottola, Noci, Ostuni, Palagianello, Polignano, Putignano, Statte, Turi, Villa Castelli), e da due amministrazioni provinciali (Bari, Brindisi).

L’area bersaglio include, quindi, un territorio molto vasto a livello regionale, con un’estensione in Km² pari a 3.037 totali, e una popolazione complessiva pari a 559.581 abitanti

finanziamenti

1.490.913,45 euro di finanziamento pubblico totale di cui 516.457 euro per il comune di Mola

obiettivi/risultati attesi

(con riferimento a tutto il territorio interessato dal Prusst)

potenziamento delle interconnessioni del sistema; valorizzazione del patrimonio ambientale, storico e culturale dei borghi urbani e dei luoghi di attrazione turistica; potenziamento delle infrastrutture materiali ed immateriali.

azioni

A Mola di Bari, nell’ambito del Prusst, è prevista la riqualificazione del porticciolo di “Portecchia”

attori coinvolti

amministrazioni comunali dell’area-bersaglio

assistenza tecnica: ATI Arthur Andersen MBA S.r.l., Studio Tecnico Associato "Archinprogress"

Consorzio Palmisano e Partners

stato di avanzamento

20.5.2002 sottoscrizione accordo quadro

Programma di recupero urbano “Contrada Cozzetto”

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

L 493/1993 art.11

Si tratta di un provvedimento legato alla promozione degli investimenti per l'occupazione, alla quale si ritiene di poter contribuire attraverso lo snellimento dei procedimenti edilizi. La legge non decide nel merito di tutte le regole, ma demanda a successivi atti amministrativi. Due DMLLPP del 1/12/1994, pubblicati rispettivamente sulle GU del 12 e 13 dicembre 1994, hanno reso espliciti le modalità e i criteri generali per la formulazione dei programmi (concessione dei contributi finanziari, individuazione degli ambiti di intervento, determinazione delle tipologie di interventi ammissibili, procedure di formazione)



area bersaglio

quartiere “Cozzetto”
area di Edilizia
Residenziale Pubblica ed
aree per attrezzature ed
impianti di interesse
generale-zona F nella zona
contigua

finanziamenti

Importo complessivo:
31.605.351.124 lire, di cui:

privati: 18.389.401.124
pubblici: 13.215.950.000
(di cui: comune:
3.262.550.450, comune
con proventi 10/77:

475.129.385, regione: 4.986.970.165, privati: 4.491.300.000)

obiettivi/risultati attesi

riqualificazione del quartiere di edilizia residenziale pubblica mediante promozione di mix sociale e funzionale e completamento di infrastrutture e servizi

azioni

interventi di edilizia residenziale e non residenziale

realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a prevalente servizio dell'insediamento pubblico e con l'inserimento di elementi di arredo urbano

In particolare, gli interventi pubblici riguardano:

- la manutenzione straordinaria, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria (piazza e spazio attrezzato in un'area di proprietà privata e relativi spazi pertinenziali: parcheggi, aree di carico ecc.)
- riqualificazione dell'arredo urbano e piantumazione di aree verdi e altre opere che conseguano effetti di risanamento o valorizzazione ambientale

Gli interventi privati riguardano:

- la realizzazione di un'area commerciale in adiacenza alla nuova piazza
- realizzazione di edilizia residenziale e non residenziale

attori coinvolti

comune di Mola di Bari

imprese private

stato di avanzamento

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.3.1999

ammesso a finanziamento pubblico con deliberazione della Giunta Regionale n. 1484 del 30.10.2000

approvazione dello schema di protocollo d'intesa e del bando con deliberazione della Giunta Municipale n. 157 del 2001

13.7. 2001: sottoscrizione del protocollo d'intesa tra il comune di Mola di Bari e le ditte assegnatarie dei lotti.

In fase di sottoscrizione l'accordo di programma con la Regione Puglia

Programma di Iniziativa Comunitaria Urban II

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Il Programma di Iniziativa Comunitaria (PIC) Urban è uno degli strumenti di erogazione dei fondi strutturali, gli strumenti finanziari a disposizione della politica di coesione economica e sociale della Unione europea, che mira a ridurre le disparità dello sviluppo socioeconomico tra le Regioni dell'Unione, promuovendo lo sviluppo di quelle meno favorite.

Più nel dettaglio, tre sono gli strumenti per l'assegnazione dei fondi strutturali. Il primo è costituito dai piani regionali di sviluppo; questi prendono il nome di Quadri Comunitari di Sostegno, QCS, per le regioni dell'obiettivo 1 ("regioni in ritardo di sviluppo") e di Documenti Unici di Programmazione, DOCUP, per le regioni dell'obiettivo 2 ("regioni industriali in declino") e sono redatti dagli Stati Membri in collaborazione con le istituzioni regionali e locali e negoziati con la Commissione Europea. Il secondo strumento è costituito dalle "Azioni Innovatrici" (studi e progetti pilota previsti dall'art. 10 del regolamento del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, FESR). Il terzo, infine, sono le "Iniziative Comunitarie", concepite come strumenti speciali di finanziamento della politica strutturale. Questi ultimi due strumenti sono messi a punto a livello comunitario.

Il PIC Urban mira a promuovere la rigenerazione urbana in "quartieri in crisi", individuate mediante indicatori socio-economici, quali il tasso di disoccupazione, il livello di istruzione, l'indice di criminalità, le condizioni di degrado degli alloggi, la composizione etnica e sociale, le condizioni di degrado ambientale, la carenza di servizi di trasporto pubblico. Obiettivo è quello di affrontare in modo integrato i problemi economici, sociali e ambientali di aree-bersaglio, attraverso una prospettiva di sviluppo messa a punto e portata avanti in sede di "compartecipazione locale".

Riferimenti per il bando di Urban II: Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee, 2000/C 141/04



area bersaglio

Tutto il territorio comunale di Mola di Bari

finanziamenti

Investimento complessivo:
21.853.582 euro

Spesa pubblica: 19.023.582 euro
(di cui: 8.620.000 di

partecipazione comunitaria, 4.020.000 di partecipazione nazionale, 2.891.768 di partecipazione regionale, 3.491.814 di partecipazione comunale)

Spesa privata: 2.830.000 euro

obiettivi/risultati attesi

Obiettivo generale del PIC Urban II è quello della promozione della "interCultura" fra strutture e istituzioni e fra gruppi sociali, come fattore di rigenerazione del tessuto socioeconomico urbano.

Tale obiettivo viene perseguito attraverso i seguenti obiettivi di intervento:

- razionalizzare e rendere eco-compatibile la distribuzione delle attività produttive
- recuperare spazi urbani per promuovere nuove opportunità di aggregazione sociale
- rilanciare il ruolo di Mola come città che può attrarre nuove attività culturali, formative e di ricerca
- accrescere la qualità della vita nel territorio urbano
- promuovere un rilancio delle attività produttive

- f) superare le condizioni di marginalità del sistema produttivo
- g) creare nuove occasioni di lavoro in particolare per i giovani, le donne, i disoccupati di lunga durata
- h) accrescere l'efficacia e l'efficienza dell'azione amministrativa

azioni

Il PIC Urban II è strutturato nei seguenti cinque assi prioritari, ciascuno articolato in diverse misure:

Asse I – Riurbanizzazione polifunzionale ed ecocompatibile degli spazi urbani

Asse II – Imprenditorialità e patti per l'occupazione

Asse III – Integrazione degli emarginati e offerta di servizi di base economicamente accessibili

Asse V – Assistenza tecnica per la gestione e la sorveglianza del programma, comunicazione e pubblicità

attori coinvolti

amministrazione comunale di Mola di Bari

livello nazionale (rappresentanti dei Ministeri e dell'Autorità ambientale)

Regione Puglia

Sovrintendenza ai beni archeologici

Provincia di Bari

parti economiche e sociali, associazioni, organizzazioni sindacali

Politecnico di Bari - DAU

Commissione Europea

Assistenza tecnica

stato di avanzamento

19 progetti avviati alla data del 30.9.2002 per un impegno totale di spesa di 2.074.044,06 euro ed una spesa totale di 778.387 euro, pari rispettivamente al 9,5% e al 3,6% delle risorse finanziarie disponibili

Studi di fattibilità e progetti urbani

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Progetti di dettaglio promossi dall'amministrazione comunale e finalizzati alla riqualificazione del fronte mare

progetto prevede la realizzazione di infrastrutture lungo la fascia costiera finalizzate al sistema della portualità peschereccia e turistica, della balneazione urbana e del lungomare. Nell'ambito del sistema della portualità, si prevede la realizzazione di opere interne all'attuale bacino portuale finalizzate alla separazione tra le attività turistiche e quelle pescherecce, al potenziamento della capacità ricettiva ed alla riqualificazione urbanistica dell'area con la preservazione delle emergenze storico archeologiche.

L'incremento dell'offerta della balneazione urbana è previsto con la realizzazione di una spiaggia artificiale a Nord Ovest del porto.

In dettaglio gli obiettivi del progetto sono :

- *Porto, fronte marittimo e centro antico*
- *creazione di un porto turistico*
- *riordinamento dello spazio urbano*
- *riordinamento degli edifici e delle attività del fronte marittimo*
- *creazione di un sistema di parcheggi*

Fronte marittimo e spiaggia

- *riordinamento dello spazio urbano*
- *riordinamento degli edifici e delle attività del fronte marittimo*
- *creazione di un sistema di parcheggi*
- *creazione di un sistema di spiaggia urbana*

Al fine di poter realizzare tale progetto, il Comune ha sottoscritto una convenzione con il Politecnico di Bari – Laboratorio di Ricerca e Sperimentazione per la Difesa delle Coste. La Convenzione ha per oggetto la realizzazione di un modello fisico tridimensionale, per lo studio dell'agitazione ondosa nel bacino portuale, e di un secondo modello fisico bidimensionale, per lo studio della stabilità del profilo del bacino artificiale. Si prevede che tali studi termino entro il 2003, al massimo entro i primi mesi del 2004.

Sul modello saranno esaminate le diverse configurazioni progettuali individuando quella più efficace sia per l'agitazione ondosa all'interno del porto che per la circolazione idrica nel bacino.



area bersaglio

tratto costiero cittadino versante sud est dell'abitato e città vecchia
tratto costiero cittadino versante nord ovest dell'abitato

finanziamenti

Fondo di rotazione Cassa DDPP: ca. 2.500.000.000

obiettivi/risultati attesi

riqualificazione del fronte mare

attori coinvolti

Gruppo di progettazione Oriol Bohigas, MBM Arquitectes S.A.

stato di avanzamento

Gare di progettazione espletate

Progetti in fase di redazione

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Il Progetto Pilota rientra nell'ambito del Quadro Comunitario di Sostegno (QCS)1994-1999. Il QCS rientra tra i piani regionali di sviluppo, il principale strumento di erogazione dei fondi strutturali, le risorse finanziarie a disposizione della politica di coesione economica e sociale della Unione europea, che mira a ridurre le disparità dello sviluppo socioeconomico tra le Regioni dell'Unione, promuovendo lo sviluppo di quelle meno favorite.

Più nel dettaglio, i piani regionali di sviluppo prendono il nome di Quadri Comunitari di Sostegno, QCS, per le regioni dell'obiettivo 1 ("regioni in ritardo di sviluppo") e di Documenti Unici di Programmazione, DOCUP, per le regioni dell'obiettivo 2 ("regioni industriali in declino") e sono redatti dagli Stati Membri in collaborazione con le istituzioni regionali e locali e negoziati con la Commissione Europea.

Il Progetto Pilota, messo a punto dalla DiCoTer del Ministero dei LLPP, si propone di armonizzare gli interventi infrastrutturali cofinanziati dalla Unione europea e gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale operativi a livello locale. Esso mira ad affrontare e rimuovere in modo innovativo e sperimentale gli ostacoli che rendono di difficile attuazione gli interventi di sviluppo nelle regioni obiettivo 1.



area bersaglio

comuni di Monopoli (capofila), Mola di Bari, Polignano a Mare

finanziamenti

121.553,91 euro

obiettivi/risultati attesi

ipotizzare un sistema integrato di accoglienza mare-campagna in grado di potenziare l'offerta turistica e di destagionalizzarla e di attivare processi di sviluppo nel rispetto delle identità locali e degli equilibri ambientali

attori coinvolti

comuni dell'area-bersaglio

stato di avanzamento

in fase avanzata di definizione

Studio di fattibilità CIPE

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Delibera CIPE 106/1998

Lo studio di fattibilità riguarda la bonifica, qualificazione e infrastrutturazione ai fini turistico-ambientali del litorale sud barese ed è articolato in:

- Una raccolta organica di dati ed elementi conoscitivi di settore;
- Uno studio architettonico, archeologico, culturale, ambientale e dei vincoli territoriali, etc. ;
- Un'analisi mirata delle emergenze e criticità ambientali, socio - economiche alla base delle scelte di piano e della definizione degli obiettivi dello studio.



area bersaglio

Comuni di Monopoli, Polignano a Mare e Mola di Bari

finanziamenti

ca. 1 miliardo di lire, 50 % con fondi comunali

obiettivi/risultati attesi

Definizione del quadro di riferimento per le azioni programmatico-progettuali
Studi relativi alle dinamiche meteo-marine: indagini e rilievi e costruzione di un modello

attori coinvolti

comune di Mola di Bari
ATI Etacons srl

stato di avanzamento

in fase avanzata di definizione

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Il Programma di Iniziativa Comunitaria (PIC) Interreg è uno degli strumenti di erogazione dei fondi strutturali (v. scheda Urban II).

Il programma mira coinvolgere le comunità pugliesi ed albanesi che vivono lungo il confine marittimo nella realizzazione di interventi complementari sia a quelli contenuti nel Quadro Comunitario di Sostegno, sia a quelli che la parte albanese ha individuato nel proprio programma Phare-Cross Border. L'approccio adottato nella definizione del programma è stato quello di considerare per quanto possibile la Puglia e l'Albania come unica area geografica e socioeconomica, all'interno della quale vanno perseguiti comuni obiettivi di sviluppo.

Riferimenti per il bando: Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee 96/C 200/07

area bersaglio

Regione transfrontaliera Puglia-Albania

obiettivi/risultati attesi

Obiettivo principale è un significativo miglioramento della dotazione di infrastrutture di igiene ambientale nelle aree in cui si prevede la riqualificazione e lo sviluppo di attività turistiche, in centri costieri di piccole dimensioni, interessati da intensi flussi turistici, soprattutto nel periodo estivo.

azioni

realizzazione della rete di fognatura nella frazione costiera di Cozze

attori coinvolti

amministrazioni comunali dell'area-bersaglio
CCIAA

Progetto Integrato Settoriale (PIS) “Itinerario turistico culturale normanno svevo angioino” – Iniziativa “I due mari”

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

I PIS sono strumenti di intervento previsti nell’ambito dei POR per il periodo di programmazione 2000-2006. L’iniziativa parte dai contesti locali e viene approvata a livello regionale.



area bersaglio

Comuni di: Bari, Bitonto, Conversano, Gioia del Colle, Mola di Bari, Sammichele, Sannicandro di Bari, Taranto

La superficie territoriale complessiva è di 98.053 ha, la popolazione di 691.718 abitanti

finanziamenti

il totale dell’investimento previsto ammonta a circa 122 miliardi di lire, dei quali circa 19 sono a carico delle amministrazioni comunali partecipanti alla proposta

obiettivi/risultati attesi

creazione di un “sistema di sviluppo turistico-culturale locale” a forte attrattività nazionale ed internazionale,

azioni

Potenziamento depuratore (misura 1.1)

Accessibilità ipogei urbani (misura 2.1)

Parco archeologico di Cala “Paduano” (misura 2.1)

(misura 4.6)

Realizzazione sistema di spiaggia urbana

Passeggiata pedonale compresa di piantumazione tra piazza Loreto e Portecchia

Asse attrezzato Mola-Cozze, Pista ciclabile, Passeggiata alberata, Aree parcheggio e servizi per la balneazione

Modifica tracciato stradale e sistemazione terrapieno su mare per servizi e aggregazione

Illuminazione tra Piazza Loreto e Portecchia

Sistema di razionalizzazione, consumi e inquinamento della P.I. cittadina soprattutto nel centro storico (misura 5.2)

attori coinvolti

comuni dell’area bersaglio

stato di avanzamento

prima approvazione da parte del nucleo di valutazione regionale

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

I PIT sono strumenti di intervento previsti nell'ambito dei POR per il periodo di programmazione 2000-2006. L'iniziativa parte dal livello regionale e viene proposta ai contesti locali.



area bersaglio

Sistema produttivo di Bari, comprendente i comuni di: Adelfia, Bari, Binetto, Bitetto, Bitritto, Capurso, Casamassima, Cellamare, Modugno, Palo del Colle, Sannicandro di Bari, Triggiano, Valenzano a cui si sono aggiunti i comuni di Mola di Bari, Noicattaro e Rutigliano

finanziamenti

L'investimento complessivo ammonta a 127.919.044 euro di cui 85.569.003 di spesa pubblica (44.761.129 di risorse comunitarie, 40.897.873 di risorse nazionali e 1.385.12 di risorse locali), 42.350.041 spesa privata

Per quanto riguarda il comune di Mola di Bari, i finanziamenti ammontano a 5.000.000,00 €(piattaforma logistica) e 2.000.000 (infrastrutture area PIP)

obiettivi/risultati attesi

obiettivo generale del PIT è il consolidamento del polo di reti e nodi di servizi presente nell'area metropolitana sia rispetto alle infrastrutture di logistica e di trasporto, sia rispetto al miglioramento dei sistemi di vita urbani, sia rispetto ai servizi innovativi di rete basati sull'offerta di prestazioni della Società della Conoscenza.

azioni

Attraversamento del fascio ferroviario su via Paolo VI

“Piano per Insediamenti Produttivi “Contrada Scannacinque”

attori coinvolti

comuni dell'area-bersaglio

stato di attuazione

Prima approvazione da parte del nucleo di valutazione regionale

Leader II GAL Agriseb Sudest barese

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Il Programma di Iniziativa Comunitaria (PIC) Leader è uno degli strumenti di erogazione dei fondi strutturali (v. scheda Urban II)

Riferimento: Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee 94/C 180/12

area bersaglio

Territori comunali di Castellana Grotte, Conversano, Mola di Bari, Polignano a mare



azioni

(programma complessivo)
assistenza tecnica allo sviluppo rurale
formazione professionale
valorizzazione dei prodotti agricoli

attori coinvolti

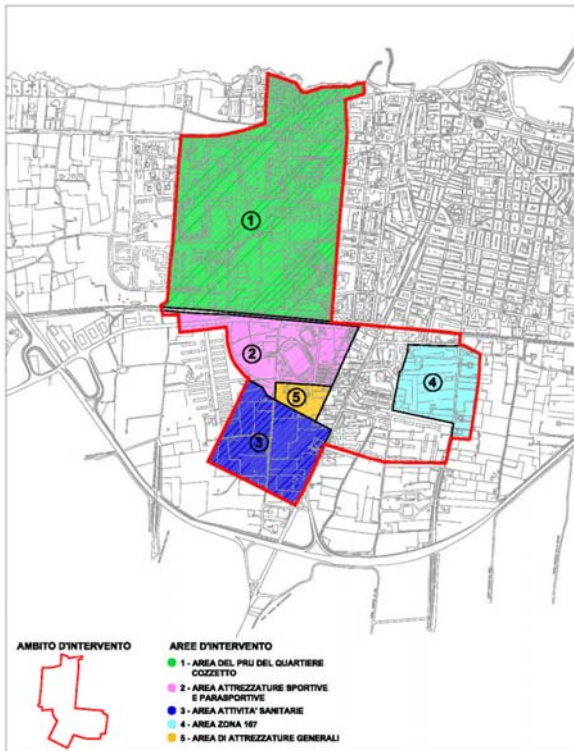
amministrazioni comunali dell'area-bersaglio
CCIAA

Società di Trasformazione Urbana (STU)

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Le STU sono state introdotte nel nostro ordinamento dall'art. 17, comma 59 della L. 127/1997 e sono disciplinate dall'art. 120 del Dlgs 267/2000, che disciplina, più in generale, le società miste dirette alla gestione dei servizi pubblici.

Ulteriori aspetti attuativi sono stati chiariti con la Circolare del Ministero LLPP 662 dell'11.12.2000



area bersaglio

Aree del quartiere Cozzetto e ubicate immediatamente oltre la ferrovia, per una fascia anulare compresa tra via Paolo VI e via Conversano.

finanziamenti

Le risorse che il Comune di Mola di Bari intende impegnare nella S.T.U, saranno determinate in relazione delle proprietà comunali che saranno inserite all'interno della stessa e la cui valorizzazione avverrà a seguito della valutazione economica da effettuarsi in sede di redazione dello Studio di Fattibilità.

Il Consiglio Comunale potrà, valutare l'opportunità di incrementare la percentuale di partecipazione riveniente dalle valutazioni di cui sopra, apportando risorse finanziarie proprie o rivenienti da

mutui.

Per quanto riguarda lo studio di fattibilità e le indagini conoscitive, l'importo stimato è di € 250.276,00 di cui si richiede il finanziamento per un importo pari al 75%

obiettivi/risultati attesi

Sperimentare le procedure più adeguate per attivare gli investimenti privati nei servizi di interesse pubblico; definire un sistema di controllo pubblico del processo di realizzazione di questi investimenti da parte dei privati per massimizzarne il ritorno a favore della collettività.

azioni

Gli interventi di trasformazione edilizia che si attueranno si articolano per ciascuna area di intervento:

- *Area del PRU del quartiere Cozzetto;* l'intervento nell'area prevede la realizzazione di un'area mercatale, che si svilupperà su una superficie complessiva pari a 22.962 mq. ed una cubatura di 76.542 mc., e la edificazione di edilizia residenziale pubblica nei comparti C1.2, C1.3, C1.4 e nell'area del Cozzetto, per una

volumetria complessiva di 17.631 mc..

Si realizzerà inoltre l'arredo urbano su una superficie di pertinenza pari a 28.065 mq.
E la realizzazione del cavalcaferrovia previsto dal P.R.G..

- *Area attrezzature sportive e parasportive*; l'intervento coinvolge un'area vasta che comprende le attrezzature sportive già esistenti. Si intende integrare il polo sportivo con strutture dalla medesima destinazione e con impianti di interesse e uso pubblico, realizzando una cubatura pari a 44.200 mc. ed una superficie coperta di 9.945 mq..
- *Area attività sanitarie*; nell'area in esame gli interventi mirano alla realizzazione di servizi di interesse o uso pubblico di tipo polivalente. Questo intervento prevede l'edificazione di nuove strutture per una volumetria complessiva pari a 130.260 mc. ed una superficie coperta di 29.308 mq. Si realizzeranno inoltre le opere di urbanizzazione primaria, per uno sviluppo in superficie pari a 10.746 mq., e l'arredo urbano, su una superficie pari a 25.308 mq..
- *Area per servizi collettivi*; nell'area si realizzeranno edilizia residenziale pubblica, per una volumetria complessiva pari a 13.630 mc., e strutture per attività sociali, per altri 39.804 mc. Come la nuova chiesa di quartiere.
- *Area attrezzature generali*; l'intervento nell'area prevede la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, per uno sviluppo in superficie di 15.390 mq. ed una cubatura pari a 30.400 mc..

attori coinvolti

Il Comune, in funzione anche della natura delle opere previste, intende aprire l'azionariato a tutti i soggetti pubblici, anche economici, interessati tra i quali la locale Camera di Commercio, lo IACP, il CONI ed altri; inoltre anche soggetti "non profit", in particolar modo nel settore della sanità e delle attività sportive avranno modo di poter partecipare alla realizzazione e gestione delle opere sin dall'inizio.

stato di attuazione

Ammesso a finanziamento

Contratto di Quartiere II

lo strumento: caratteristiche, obiettivi, meccanismo di funzionamento

Il Contratto di Quartiere II, è disciplinato dalla legge n. 21/2001, dai Decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 27.12. 2001 e 30.12 202 e dalla Circolare n. 851 del 4.7.2003. Esso è stato oggetto del bando di gara di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1493 del 26 settembre 2003 (B.U.R.P. n. 141 del 9.10.2003).

Il CdQ II comprende un complesso di opere edilizie e urbanistiche aventi natura e funzioni diverse ma strutturate in modo che alle previsioni urbanistiche siano affiancati concreti studi di fattibilità economico-finanziaria con l'indicazione dei soggetti attuatori e si basa su accordi e cofinanziamenti tra diversi soggetti pubblici e tra pubblico e privato.

I fondi devono essere destinati ad interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria con valenza sperimentale. Il ricorso ad altre fonti di finanziamento ha fatto sì che questi fondi potessero coniugarsi con misure orientate ad incrementare l'occupazione e alla riduzione del disagio sociale.



area bersaglio

L'ambito di intervento, denominato "oltre la ferrovia", comprende il quartiere SS Trinità e la zona Cozzato. Esso è situato a ovest e sud-ovest del centro urbano consolidato ed è delimitato a nord dal corso Italia, a ovest dalla via Padre Pio da Pietralcina e dall'area per attrezzature sportive e attività sanitarie, a sud dalla zona 167, a est e dalla via Giovanni e Vito Laterza (provinciale per Conversano) e dalla via A. De Gasperi

L'ambito di intervento presenta le seguenti aree di intervento:

- a) zona Cozzetto.
- b) area per attrezzature sportive e parasportive.
- c) area per attività sanitarie.
- d) zona 167 – quartiere SS Trinità.

finanziamenti

Il finanziamento complessivo degli enti pubblici è pari a € 14.445.624,26, mentre il finanziamento richiesto dai fondi del contratto di quartiere è pari a €5.000.000,00. I privati concorrono con fondi propri alla realizzazione di tali interventi per un importo pari a

€16.500.000,00 per un totale complessivo di investimenti pubblici e privati pari a €30.945624,26.

Il finanziamento complessivo degli enti pubblici è pari a €6.835.816,39, mentre i privati concorrono con fondi propri alla realizzazione di tali interventi per un importo pari a €16.537.302,13 per un totale complessivo di investimenti pubblici e privati pari a €23.373.118,52.

obiettivi/risultati attesi

L'intervento intende ricucire due parti del centro urbano attualmente divise dal tracciato ferroviario.

Azioni

L'intervento prevede

1. il proseguimento della pista ciclabile che da via Paolo VI, superando la ferrovia, attraversa l'area sportiva fino a giungere nella zona 167 dove conclude il suo percorso in un ampio parco urbano;
2. la realizzazione di una nuova piazza del quartiere strettamente connessa alla prossima realizzazione della chiesa parrocchiale della SS Trinità;
3. la realizzazione di appartamenti per utenze differenziate in prossimità della nuova piazza;
4. la realizzazione di un ampio parco urbano nel cuore del quartiere SS Trinità, a servizio del quartiere e della intera cittadina;
5. il completamento della riqualificazione della zona 167, attualmente degradata e interessata da alcuni interventi di recupero (giardini Don Pedro e piazzetta presso via Fleming);

E' prevista inoltre la possibilità di realizzare nel polo sanitario e in quello sportivo, servizi sanitari, verde attrezzato, e attrezzature per lo sport e per il tempo libero, coerentemente alla strumentazione urbanistica vigente.

Tra gli altri interventi è prevista la riorganizzazione, attraverso la realizzazione di servizi per la residenza ai sensi del D.M. 1444, delle aree a standard cedute dai privati interessati dalle lottizzazioni C1.1a, C1.1b e C3.4.

stato di attuazione

Presentata la domanda di accesso ai finanziamenti

ALLEGATO B) GLOSSARIO³⁵

ACCORDO DI PROGRAMMA

Strumento di concertazione tra soggetti pubblici, finalizzato alla definizione e attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di tali soggetti. Attraverso l'accordo di programma si determinano tempi, modalità, finanziamento ed altri adempimenti connessi. Gli accordi di programma implicano spesso un ruolo attivo da parte di soggetti privati nella realizzazione degli interventi concordati, generalmente regolato da protocolli aggiuntivi e convenzioni. L'accordo può inoltre comportare variazione degli strumenti urbanistici; in tal caso l'adesione del sindaco deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

Riferimenti:

L. 142/1990 art. 27

AZIONE INTEGRATA

Viene solitamente definita integrata l'azione caratterizzante gli interventi in ambito urbano o territoriale che prevedono la presenza di più canali di finanziamento (pubblici e privati), di più settori di intervento (fisico, sociale, economico), di più attori (pubblici e privati).

CO-PIANIFICAZIONE

È intesa come la cooperazione istituzionale, durante la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, tra tutti i soggetti pubblici titolari di competenze urbanistiche, quali gli enti pubblici territoriali, (Regione, Province, Comuni, Comunità Montane etc.) e le amministrazioni preposte alla cura ed alla tutela degli interessi pubblici coinvolti (Sovrintendenze, Autorità di Bacino etc...) al fine di garantire la coerenza e l'efficacia di tali strumenti e per coordinare l'attuazione delle loro previsioni. Essa può riguardare sia i rapporti fra differenti livelli di piani urbanistici sia fra enti diversi per la realizzazione di opere pubbliche di rilievo sovralocale.

Riferimento:

Urbani P. (2000) *Urbanistica consensuale*, Torino, Bollati Boringhieri.

FOCUS GROUP

Il *focus group* può essere definito come un metodo di acquisizione di conoscenza basato sulla discussione tra un piccolo gruppo di persone, sotto la guida di uno o più facilitatori, focalizzato su un argomento che si vuole indagare in profondità. Diversamente dall'intervista, i partecipanti ad un *focus group* non devono rispondere in modo individuale ad una serie di domande formulate dal ricercatore, ma sono chiamati a discutere e a confrontarsi in maniera paritaria sul tema oggetto d'indagine delineando, così, una situazione vicina ai normali percorsi di formazione delle opinioni. Negli ultimi anni, l'uso dei *focus groups* si è andato diffondendo in misura crescente per la capacità che essi hanno di penetrare a fondo la realtà in complessi processi di coordinamento e di interazione fra diverse figure di attori nell'ambito di esperienze di "programmi complessi" o "piani strategici".

³⁵ Il glossario é allegato a questo documento al solo scopo di rendere più chiari alcuni termini riferiti a concetti, principi, strumenti di pianificazione e programmazione usati in questo lavoro. Esso, pertanto, si limita a fornire a chi legge solo alcuni riferimenti essenziali per orientarsi nel corrente lessico urbanistico, non pretendendo assolutamente di restituire l'ampiezza e la possibile articolazione di significati a ciascuno di essi associati.

FONDI STRUTTURALI

Il trattato che istituisce la Comunità europea prevede che, per rafforzare la coesione economica e sociale, la Comunità debba mirare a ridurre il divario tra livelli di sviluppo delle varie regioni e il ritardo delle regioni meno favorite e che tale azione venga sostenuta attraverso i fondi a finalità strutturale (o fondi strutturali). I fondi strutturali contribuiscono al conseguimento dei seguenti tre obiettivi prioritari: promuovere lo sviluppo e l'adeguamento strutturale delle regioni che presentano ritardi nello sviluppo (obiettivo 1); favorire la riconversione economica e sociale delle zone con difficoltà strutturali (obiettivo 2); favorire l'adeguamento e l'ammodernamento delle politiche e dei sistemi di istruzione, formazione e occupazione (obiettivo 3). Sono fondi strutturali il Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR), il Fondo Sociale Europeo (FSE), il Fondo europeo agricolo di orientamento e garanzia (FEAOG), sezione "orientamento" e lo strumento finanziario di orientamento della pesca (SFOP).

Gli strumenti per l'assegnazione dei fondi strutturali sono tre. Il primo è costituito dai piani regionali di sviluppo; questi prendono il nome di Quadri Comunitari di Sostegno, QCS (v.), per le regioni dell'obiettivo 1. In tal caso sono attuati per mezzo di Programmi Operativi. Gli stessi piani assumono invece la forma di Documenti Unici di Programmazione, DOCUP, per le regioni dell'obiettivo 2 e per l'obiettivo 3. I piani regionali di sviluppo sono redatti dagli Stati Membri in collaborazione con le istituzioni regionali e locali e negoziati con la Commissione Europea. Il secondo strumento è costituito dalle "Azioni Innovative" (studi e progetti pilota previsti dall'art. 10 del regolamento del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, FESR). Il terzo, infine, sono le "Iniziativa Comunitarie" (v. PIC), concepite come strumenti speciali di finanziamento della politica strutturale. Questi ultimi due strumenti sono messi a punto a livello comunitario.

Riferimenti:

Regolamento (CE) n. 1260/1999 del Consiglio del 21 giugno 1999 recante disposizioni generali sui fondi strutturali, Gazzetta ufficiale delle Comunità europee del 26.6.1999 L 161
Trattato istitutivo della Comunità europea, artt. 158 – 162

INIZIATIVA AREA-BASED

Iniziativa di intervento in ambito urbano o territoriale che preveda la concentrazione degli interventi in aree-bersaglio dai precisi confini. L'assunto principale delle iniziative *area-based* è che concentrando gli interventi in un ambito territoriale limitato, "geograficamente identificabile" si possa ottenere una maggiore efficacia dell'azione

METODI DI STRUTTURAZIONE DI PROBLEMA

I Metodi di Strutturazione di Problema (Problem Structuring Methods – PSM) comprendono una serie di approcci qualitativi elaborati nel più ampio contesto della Ricerca Operativa volti alla strutturazione parziale di situazioni precedentemente non strutturate e lo sviluppo di processi decisionali nei quali la partecipazione sociale è considerata componente chiave. Infatti, il principale valore dei PSM è oggi riconosciuto in misura crescente nella capacità di offrire un contributo all'interesse pratico nella promozione di comprensione intersoggettiva nei processi decisionali e di fornire supporto alla decisione aiutando ad indagare possibilità.

Riferimenti:

Jackson, M. C. (1993) Social Theory and Operational Research Practice, *Journal of Operational Research Society* 44 (6), pp. 563-577.
Rosenhead, J., ed. (1989) *Rational Analysis for a Problematic World. Problem Structuring Methods for Complexity, Uncertainty and Conflict*, John Wiley and Sons, Chichester.

PEREQUAZIONE FONDIARIA

È un modello di pianificazione che permette di rendere le scelte di piano indifferenti alla

distribuzione della proprietà fondiaria. In ambito urbanistico si intende per perequazione una equa ripartizione del diritto di trasformazione (ovvero in particolare delle volumetrie edificabili) tra più proprietari e più particelle urbane, indipendentemente dalla destinazione funzionale attribuita ai singoli suoli. Tale procedura deve essere applicata su di un ambito territoriale delimitato, definito comparto perequativo, all'interno del quale i diritti edificatori sono ripartiti equamente su tutte le proprietà immobiliari.

Il ricorso alla perequazione serve a sopperire ad alcuni dei difetti della pianificazione per zone omogenee (v. zonizzazione) che all'interno di una stessa area geografica attribuisce differenti suscettività edificatorie alle diverse particelle a seconda delle zone omogenee in cui esse ricadono, creando una sostanziale sperequazione tra i proprietari.

PIANIFICAZIONE CONCERTATA

Il metodo della pianificazione concertata è uno strumento utilizzato per armonizzare le scelte urbanistiche generali con le aspettative di sviluppo socio-economico espresse dalla collettività. Essa prevede la più ampia partecipazione, nella definizione degli strumenti urbanistici, di soggetti istituzionali e della società civile, sia che essi agiscano nell'interesse comune che come portatori di interessi particolari manifesti (es. Enti di ricerca, Associazioni di categoria, Sindacati, Associazione di tutela, Associazioni civiche, etc.). La pianificazione concertata implica il ricorso a meccanismi di partecipazione (forum cittadini, tavoli di concertazione, etc.) necessari alla divulgazione delle scelte urbanistiche ed al successivo confronto di idee.

Riferimento:

Urbani P. (2000) *Urbanistica consensuale*, Torino, Bollati Boringhieri.

PIANO STRATEGICO

La strategia, nella visione sistemica, è definita come la tecnica di individuazione dei principali obiettivi da raggiungere in un determinato settore, ovvero il mezzo, il modo opportuno e necessario di raggiungere tali obiettivi. In ambito urbanistico può identificarsi con un insieme di azioni altamente organizzate e finalizzate al conseguimento di un importante obiettivo).

Per estensione un *piano strategico* è essenzialmente uno strumento fondato sulla analisi dell'interazione, degli effetti, delle dinamiche degli interventi sul territorio che tende alla definizione di obiettivi e direttive-quadro, utili ad orientare le decisioni successive in relazione alla dinamica evolutiva reale del sistema. Un tale piano attribuisce un elevato grado di autonomia agli operatori, pur vincolandoli al rispetto degli obiettivi e delle direttrici di carattere strategico. Nella pratica recente, la pianificazione strategica individua un'azione politico-tecnica volontaria rivolta alla costruzione di una coalizione intorno ad alcune linee strategiche condivise (la 'strategia); dove si assume che la coalizione abbia la volontà e la capacità di mettere in atto la strategia individuata (Mazza, 2000).

Riferimenti:

Borri D. (1985) *Lessico Urbanistico annotato e figurato*, Dedalo, Bari.

Mazza L. (2000) Strategie e strategie spaziali, *Territorio*, 13, pp. 26-32.

PIANO STRUTTURALE

È una forma di piano riferita alla globalità dei fattori strutturali di un territorio, sociali economici e fisici (Borri, 1985) che interpreta e definisce la struttura sistemica del territorio (in particolare i sistemi ambientale, infrastrutturale ed insediativo). Esso ha valore di piano di inquadramento e di indirizzo delle trasformazioni del territorio che costituisce riferimento per i piani sottordinati aventi funzione di specificazione ed attuazione.

Riferimento:

Urbani P. (2000) *Urbanistica consensuale*, Torino, Bollati Boringhieri.

POLITICHE TOP-DOWN E BOTTOM-UP

Nella letteratura anglosassone si definisce *top-down* (dall'alto) l'approccio allo studio delle politiche pubbliche che separa nettamente la fase di concepimento e la fase di messa in opera di una politica: una politica verrebbe così definita dai decisori e attuata dagli esecutori, ossia passerebbe dal centro alla periferia senza variazioni di sorta. Numerosi studi hanno però dimostrato, già a partire dagli anni settanta, che esiste una profonda differenza tra ciò che viene deciso a livello centrale e ciò che viene effettivamente messo in opera nelle realtà locali, così delineando la necessità di un approccio alternativo, definito *bottom-up* (dal basso). L'approccio *bottom-up* ha influenzato la costruzione delle politiche pubbliche che hanno assunto negli ultimi anni un carattere *bottom-up*, nel senso che il loro meccanismo di funzionamento prevede e promuove un ruolo di tutto rilievo per gli attori locali che non sono considerati meri esecutori delle decisioni centrali. In particolare presentano un carattere *bottom-up* molte delle politiche promosse e/o finanziate dalla Unione europea, anche alla luce del principio di SUSSIDIARIETA' (v.)

Riferimenti:

Ham, C., Hill, M. (1995) *Introduzione all'analisi delle politiche pubbliche*, Il Mulino, Bologna, ed. or. 1984

Meny, Y., Thoenig, J.C. (1996) *Le politiche pubbliche*, Il Mulino, Bologna, ed. or. 1989

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

Costituiscono, nella LR n. 20/2001, il programma operativo che definisce i modi ed i tempi dell'azione sul territorio e gli interventi di trasformazione del suolo, solitamente realizzabili nel breve-medio termine e coerenti con gli indirizzi programmatici dell'amministrazione comunale. In genere, le previsioni programmatiche o i programmi operativi devono relazionarsi al piano strutturale, anche se tali relazioni non devono essere intese in sequenza temporale né prescrittiva.

Riferimento:

Urbani P. (2000) *Urbanistica consensuale*, Torino, Bollati Boringhieri.

PROGRAMMA DI INIZIATIVA COMUNITARIA (PIC)

I Programmi di Iniziativa Comunitaria (PIC) o Iniziative Comunitarie (IC), lanciati per la prima volta nel 1989, rientrano tra gli strumenti di erogazione dei FONDI STRUTTURALI (v.), gli strumenti finanziari a disposizione della politica di coesione economica e sociale della Unione europea, che mira a ridurre le disparità dello sviluppo socioeconomico tra le Regioni dell'Unione, promuovendo lo sviluppo di quelle meno favorite. Le IC sono proposte dalla Commissione europea agli Stati membri su propria iniziativa, al fine di promuovere azioni che contribuiscono a risolvere problemi che hanno una incidenza particolare a livello europeo. Le iniziative comunitarie previste nell'ambito del periodo di programmazione 2000-2006 sono: Equal, che riguarda la cooperazione transnazionale per promuovere nuove pratiche di lotta alle discriminazioni e alle disegualianze in relazione al mercato del lavoro; Interreg III, che riguarda la cooperazione transfrontaliera, transnazionale e interregionale; Leader + , che supporta iniziative di sviluppo rurale, Urban II, finalizzato alla rigenerazione fisica, sociale ed economica di aree urbane.

Riferimenti:

European Commission (1998) *Guide to the Community Initiatives*, Luxembourg, Office for Official Publications of the European Communities

Commissione Europea (2000) *Politiche strutturali 2000-2006*, Lussemburgo, Ufficio delle

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO (PRU)

Consiste in un insieme programmatico di opere finalizzate: alla realizzazione, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie, all'edificazione di completamento e integrazione dei complessi urbanistici esistenti, all'inserimento di elementi di arredo urbano, alla manutenzione ordinaria e straordinari, al restauro e risanamento conservativo e alla ristrutturazione degli edifici. Caratteristica è l'unitarietà della proposta, determinata dall'integrazione organica delle diverse zone urbane di intervento e dalla diversa correlazione tra le diverse tipologie di intervento. I soggetti proponenti possono essere sia pubblici che privati e i PRU sono realizzati al servizio prevalente del patrimonio di edilizia residenziale pubblica

Riferimenti:

DL 398 del 1993, convertito con modificazioni nella legge n. 493/93.

Salvia, F., Teresi, F. (2002) *Diritto urbanistico*, Cedam, Padova.

PROGRAMMA OPERATIVO REGIONALE (POR)

Nell'ambito della politica di coesione economica e sociale della Unione europea viene chiamato Programma Operativo (PO) il documento elaborato dagli Stati membri – in collaborazione con le istituzioni regionali e locali – e approvato dalla Commissione Europea ai fini dell'attuazione di un quadro comunitario di sostegno (QCS, v.). Il PO è composto di un insieme coerente di “assi prioritari” (così sono definite le priorità strategiche), a loro volta articolati in misure pluriennali. Se il finanziamento di un PO è assicurato da più fondi esso prende il nome di programma operativo integrato. Di norma gli interventi che rientrano in un QCS sono attuati sotto forma di un programma operativo integrato per regione (POR).

Riferimenti:

Regolamento (CE) n. 1260/1999 del Consiglio del 21 giugno 1999 recante disposizioni generali sui fondi strutturali, artt. 9 e 18 Gazzetta ufficiale delle Comunità europee del 26.6.1999 L 161

PROGRAMMI COMPLESSI

Sono indicati con questa locuzione alcuni programmi di intervento in ambito urbano e territoriale messi a punto in Italia nel corso degli anni novanta (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Programmi di Riqualficazione Urbana, Contratti di Quartiere, Programmi di Recupero Urbano e Sviluppo Sostenibile del Territorio). Essi sono caratterizzati dalla presenza di più canali di finanziamento (pubblici e privati), di più settori di intervento (interventi fisici riguardanti l'edilizia residenziale, i servizi, le infrastrutture, ma anche interventi di carattere sociale ed economico), di più attori (pubblici e privati). Si tratta, quindi, di programmi che assumono una forma INTEGRATA di AZIONE (v.) e che per questo vengono spesso indicati anche con la locuzione “programmi integrati”.

Riferimenti:

Ministero dei LLPP (2001) *Programmes and Action 1996-2001*, INU edizioni

QUADRO COMUNITARIO DI SOSTEGNO (QCS)

E' così definito il documento approvato dalla Commissione, d'intesa con lo Stato membro interessato, riguardante un piano di sviluppo presentato dallo Stato membro interessato. Tale documento, contenente la strategia e le priorità d'azione dei fondi strutturali (v.) e dello Stato membro nonché i relativi obiettivi specifici e un piano finanziario, è attuato tramite uno o più programmi operativi (PO, v.). Per quanto riguarda gli obiettivi 2 e 3 (e per finanziamenti inferiori a

Imld di euro nel caso dell'obiettivo 1) gli Stati membri presentano alla Commissione un documento unico di programmazione (DOCUP).

Riferimenti:

Regolamento (CE) n. 1260/1999 del Consiglio del 21 giugno 1999 recante disposizioni generali sui fondi strutturali, artt. 9, 18 e 19 Gazzetta ufficiale delle Comunità europee del 26.6.1999 L 161

STANDARD URBANISTICI

Dotazione di aree e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, quantificate secondo indici minimi obbligatori prefissati (generalmente espressi in metri-quadri/abitante) che deve essere identificata all'interno degli strumenti urbanistici comunali, con riferimento sia alle zone omogenee che al livello urbano. Gli standard urbanistici fissati dal Decreto Interministeriale n.1444/68 sono essenzialmente: verde urbano e di quartiere, scuola dell'obbligo e istruzione superiore, sanità, aree per attrezzature culturali, sociali religiose e commerciali, parcheggi pubblici.

SUSSIDIARIETA'

Principio che consiste nell'attribuzione di funzioni al livello superiore di governo solo nella misura in cui il livello inferiore non riesca a curare gli interessi ad esso affidati.

Inizialmente tale principio è stato introdotto nell'ordinamento italiano da fonti comunitarie (Trattato istitutivo della Comunità europea, come modificato dal Trattato di Maastricht e successivamente da quello di Amsterdam) con riferimento ai rapporti tra Unione Europea e Stati membri. In tale accezione, il principio prevede che la Comunità intervenga in quei settori che non sono di sua esclusiva competenza soltanto se – e nella misura in cui – gli obiettivi dell'azione prevista non possono essere sufficientemente realizzati dagli Stati membri per cui l'azione comunitaria è considerata più efficace di quella intrapresa a livello nazionale, regionale o locale. In ogni caso, l'azione della Comunità non va oltre quanto necessario per il raggiungimento degli obiettivi fissati dal Trattato.

Successivamente, il principio di sussidiarietà è stato ribadito anche da fonti interne, come regola di riparto dei rapporti tra Stato e enti locali. In particolare, tale principio è stato enunciato a livello di legge ordinaria nella L.59/97 (c.d. "Bassanini"), nel D.Lgs.112/98 e nel T.U. enti locali mentre – a livello costituzionale – è espressamente richiamato nel nuovo Titolo V della Costituzione, introdotto dalla L. Cost. 18 ottobre 2001, n.3. (cfr. art.118 Cost.).

Riferimenti:

Trattato istitutivo della Comunità europea art.5

L. 59/97, D.Lgs. 112/98, T.U. enti locali, L. Cost. 18 ottobre 2001, n.3, Titolo V della Costituzione (art. 118)

ZONIZZAZIONE

Nella pratica urbanistica corrente si intende per zonizzazione il risultato suddivisione di un territorio, specie urbano, in ambiti funzionali univocamente definiti (denominati "zone territoriali omogenee"), per ognuno dei quali sono disciplinati i modi di uso e/o di trasformazione del suolo compatibili.

Le zone territoriali omogenee definite dalla normativa nazionale (d.i. 1444/68) sono:

A) *Aree di rilevante valore storico-artistico o di particolare pregio ambientale.*

B) *Parte del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate, denominata anche zona di completamento.*

C) *Parte del territorio comunale destinata a nuovi complessi insediativi, denominata anche zona di espansione.*

D) *Aree destinate all'insediamento di impianti industriali.*

E) Parte del territorio comunale destinata all'uso agricolo.

F) Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale.

Borri D. (1985) *Lessico Urbanistico annotato e figurato*, Dedalo, Bari.

Salvia, F., Teresi, F. (2002) *Diritto urbanistico*, Cedam, Padova.

PRINCIPALI RIFERIMENTI LEGISLATIVI

Regione Puglia

L.R. 31 maggio 1980, n.56 “Tutela ed uso del territorio”

L.R. 15 dicembre 2000, n.25 “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi in materia di urbanistica e pianificazione territoriale e di edilizia residenziale pubblica”

L.R. 27 luglio 2001, n.20 “Norme generali di governo e uso del territorio”

Regione Toscana

L.R. 16 gennaio 95, n.5 "Norme per il governo del territorio"

Regione Emilia Romagna

L.R. 16 febbraio 2000, n.217 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”

DOCUMENTI

Comune di Mola (2000) *Programma Urban II. La interCultura fra Strutture e Istituzioni come fattore di Rigenerazione Urbana*

Regione Puglia (2000) *Programma Operativo Regionale*

Regione Puglia (2000) *Programma Operativo Regionale – PIS Itinerario turistico culturale normanno svevo angioino – Iniziativa “I due mari”*

Regione Puglia (2000) *Programma Operativo Regionale – PIT n. 3 – Area metropolitana. Spl Bari*

Operatore Collettivo Agri SEB – Sud Est barese *PIC Leader II - Scheda di sintesi del PAL*

<http://www.prusstmartina.it>

<http://www.agripuglia.it>

<http://www.tesoro.it>



Politecnico di Bari - Dipartimento di Architettura e Urbanistica



Rapporto di riflessione urbanistica per il Comune di Mola di Bari

A. Barbanente (responsabile), M. Carbonara, S. Guardavaccaro, V. Lanzolla,
M. A. Somma, C. Tedesco, C. Torre

SESSIONI DI ASCOLTO – MOLA DI BARI, 30-31 AGOSTO E 10 SETTEMBRE 2004

La sessione di ascolto mira al coinvolgimento della “società locale” e favorire il confronto fra diversi punti di vista ed esperienze di rappresentanti della società civile, delle categorie professionali e del mondo politico. L’approccio metodologico alterna fasi di riflessione individuale a fasi di discussione collettiva. Ogni gruppo deve essere molto eterogeneo dal punto di vista sociale oltre che culturale e professionale, perché la quantità di idee prodotte e lo scambio di punti di vista siano quanto più ampi possibile. Il metodo mira non solo a generare idee, ma anche a individuare possibili orientamenti comuni su problemi e azioni, restringendo progressivamente lo spazio di indagine dei partecipanti e inducendoli così a convergere verso ipotesi condivise. Questo è favorito dalla riaggregazione delle idee prodotte in base alle aree decisionali di appartenenza o agli obiettivi sottesi.

ARTICOLAZIONE IN FASI DEL FOCUS GROUP

PRIMA FASE: le ipotesi di valorizzazione ambientale. Ad ogni partecipante si chiede di delineare gli interventi che essi ritengono auspicabili per la valorizzazione ambientale del territorio molese.

SECONDA FASE: le aree decisionali. Ciascun gruppo, tramite una discussione comune, è invitato a riunire tutte le idee raccolte in aree decisionali, in altre parole a far convergere interventi differenti, ma accomunati dai medesimi obiettivi. Si chiede loro, poi, di decidere quali siano i legami individuabili fra le diverse aree interconnesse: di conflitto o di complementarità. Si vota infine il grado di importanza che ogni area ha a giudizio di ogni singolo partecipante e la probabilità che gli interventi individuati si concretizzino.

TERZA FASE: gli ostacoli. Con procedimento analogo a quello adottato nella prima fase, si definiscono singolarmente i possibili ostacoli o vincoli alla realizzazione delle singole decisioni o degli interventi compresi nelle varie aree decisionali. Gli ostacoli sono poi articolati collegialmente per tipologie indicative delle motivazioni alla base delle difficoltà di mettere in pratica le decisioni - economiche, politiche, comportamentali, strutturali, tecnologiche – e valutati per individuarne il peso relativo.

QUARTA FASE: suggerimenti. Si chiede ai singoli partecipanti di avanzare suggerimenti (azioni, iniziative, provvedimenti) ritenuti idonei a superare gli ostacoli relativi ad ogni area decisionale, definendo convergenze e divergenze fra i diversi suggerimenti attraverso una discussione di gruppo.

QUINTA FASE: il pacchetto di impegni. In conclusione, i partecipanti producono un «pacchetto di impegni», ossia proposte concrete distinte in realizzabili a breve o a lungo termine, finalizzate a ridurre l'entità degli ostacoli, definendo collegialmente i soggetti idonei ad attuare le proposte emerse.

PARTECIPANTI AI GRUPPI DI LAVORO

A.GI.MUS. onlus	1
Accademia del canto	2
ACLI	1
Acquedotto pugliese	1
AN	3
Architetti	2
Ass. "OTIUM " Mola	1
Ass. A.I.D.O.	1
Ass. Arma Areonautica	1
Ass. Culturale "In Onda"	2
Ass. Donatori Midollo Osseo, sez. di Mola	1
Ass. Fratres - gruppo di mola	1
ASSO PACE	2
Associazione Commercianti Mola – ASCOM	1
Associazione Insieme	1
Associazione onlus Le Antiche ville	6
Associazione per la pace	3
Associazione Realtà Nuove	1
Azienda Sperimentale La Noria CNR	1
Centro Aperto Polivalente	1
Centro Donna	3
Centro Ricerche storiche ed archeologiche	1
CNA Mola di Bari	1

Consigliere comunale	3
Consorzio tra coop. Sociali Elpendù	1
Coop. Soc.	2
D.S.	5
D.S. / C.G.I.L.	1
Enpa	1
Forza Italia	1
Geometri	1
Gruppo speleologico	1
Guardie Campestri	1
Ingegneri	2
Lega italiana contro i tumori	1
Mola Democratica	1
Operatore beni culturali	1
P.d.C.I.	2
Parrocchia Caritas	1
Regine Puglia CRSEC BA/15	2
Rinnovamento Puglia	1
Università Terza Età	2
TOTALE	68

GRUPPO A - PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Area	n.	Proposta	Voti
BENI CULTURALI	1,1	Recupero di tutti i beni culturali esistenti, ma in totale stato di abbandono (ipogei, chiese rupestri, ecc.), cercando di diffondere la loro esistenza specie nei giovani, che ignorano questi beni preziosi che gli avi ci hanno lasciato.	3
	1,3	Recupero e valorizzazione dei frantoi ipogei (piazza Risorgimento, via degli Ovili, ecc).	3
	1,6	Istituzione del Museo Archeologico	3
	1,2	Recupero habitat rupestre (lame_ ipogei), in particolare della chiesa rupestre di San Giovanni "de fore".	2
	1,5	Realizzazione del Parco Archeologico di Cala Padovano	2
	1,4	Museo della civiltà contadina e marinara.	1
	1,7	Valorizzazione dei beni culturali ed una adeguata organizzazione per la loro fruizione.	1
INIZIATIVE SOCIO - CULTURALI	2,4	Sensibilizzazione culturale della popolazione nei confronti del corretto utilizzo degli spazi e dei servizi offerti dalla città.	2
	2,3	Valorizzazione del patrimonio culturale degli anziani del CAP disposti a metterlo a disposizione dei giovani.	1
	2,6	Stati comunali, farli conoscere e metterli in pratica.	0
	2,5	Valorizzare e incoraggiare con il principio di sussidiarietà chi opera tradizionalmente nella città nei vari ambiti senza strumentalizzazioni.	0
	2,2	Riagganciare in qualche modo i giovani (anche gli adulti) che lavorano in altre città o altri paesi europei.	0
	2,1	Incentivare l'attività agricola.	0
TURISMO	3,1	Guide turistiche per valorizzare i beni presenti sul territorio molese.	0
	3,2	Realizzazione di itinerari archeologici a tema (siti preistorici - età classica - medioevo - ecc.).	0
	3,3	Risuscitare la pro-loco.	0
	3,4	Promuovere la ricettività turistica soprattutto alberghiera.	0
	3,5	Indicazioni sufficienti per turisti per orientarli nella visita ai monumenti; anche sulla circonvallazione.	0

INFRASTRUTTURE E SERVIZI	4,5	Spazi verdi anche per bambini molto piccoli.	3
	4,1	Spiaggia senza barriere, (attrezzata per disabili e bambini).	2
	4,8	Creazione di un laboratorio ludico - didattico, aperto alle scuole e a quanti vogliono avvicinarsi alla storia/archeologia del territorio "giocando".	2
	4,9	Biblioteca e servizi internet (mediateca), per minori , bambini e adolescenti.	2
	4,12	Zone pedonali.	2
	4,15	Riassetto viario per il decongestionamento del traffico urbano.	2
	4,2	Rendere le spiagge più fruibili ed individuazione di aree destinate alla agibilità anche dei più piccoli (spiagge sabbiose e/o studio di passerelle per l'ingresso in acqua).	1
	4,6	Creazione di ampie aree a verde attrezzato "effettive". A Mola il verde scarseggia in maniera preoccupante; dovunque si posi lo sguardo, s'incontrano solo fabbricati e zone incolte. Bisognerebbe dotare il paese delle zone a verde previste ad oggi, e cercare di sfruttare questa idea creandone di nuove.	1
	4,11	Inibire al traffico automobilistico il lungomare e l'intera città con strade basolate.	1
	4,13	Piano di sgombero delle strade. Il numero di auto che affollano le strade è eccessivo, specie nelle zone più datate della città; il tessuto già compatto mal "sopporta" l'invasione delle auto e rende difficile il "vivere" tali zone. Bisognerebbe creare strutture (possibilmente interrato) per accogliere le auto in sosta ed inibire al traffico intere zone tipo piazza, corso Umberto, via Cesare Battisti, etc.	1
	4,14	Creare aree destinate alla sosta degli autoveicoli soprattutto per chi proviene dai paesi limitrofi. Creare un opportuno piano del traffico.	1
	4,16	Eliminazione di barriere architettoniche.	1
	4,17	Eliminazione di barriere architettoniche.	1
	4,3	Interventi di solo restauro per l' intero lungomare.	0
	4,4	Spazi multietnici.	0
	4,7	Spazi verdi per bambini.	0
	4,10	Per i poveri o sbandati che arrivano in città e sono senza tetto o cibo occorre una qualche struttura che dia un minimo di conforto.	0

RIASSETTO URBANISTICO TERRITORIALE	5,3	Riqualificazione fisica dei principali spazi urbani della città mediante la dotazione di servizi e spazi a verde.	1
	5,6	Protezione e tutela del patrimonio edilizio esistente. I nuovi interventi di edificazione non devono "soffocare" o peggio azzerare le presistenze. Mi riferisco anche ai semplici casolari di campagna (ormai inglobati nel paese) che potrebbero tornare a "vivere" perchè ormai in città. Valorizzare l'esistente presente sul territorio (anche per le zone a verde).	1
	5,7	Conservazione delle caratteristiche ambientali stratificatesi nel tempo. Restauro e recupero delle esistenze urbanistiche.	1
	5,9	Nell'ambito delle varie ristrutturazioni secondo i vigenti piani di attuazione tenere presente le tradizioni locali radicate nel contesto strutturale. Es. Piazza XX Settembre e stato sempre il salotto di Mola, non possiamo non tenere conto di tutti questi fattori. Va bene l'innovazione ma teniamo presente usi e costumi !	1
	5,1	Individuazione di norme efficaci per la conservazione e/o riqualificazione fisico - tipologica del tessuto di cui si compongono le varie zone della città.	0
	5,2	Far rivivere il centro storico abitandolo. La zona "vecchia" potrebbe continuare la strada intrapresa della ripopolazione, anche non permanente, per far ciò si deve adeguare l'esistente senza "stravolgerlo".	0
	5,4	Manutenzione delle opere urbanistiche già fatte o da fare.	0
	5,5	Importante per tutte le realizzazioni di carattere urbanistico, prijma di ogni decisione, sentire il parere degli anziani.	0
	5,8	Le iniziative edilizie, nell'esistente edificato devono essere coerenti con l'ambiente in cui si inseriscono.	0

2. OSTACOLI

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Voti</i>
CULTURALE	4	Fondamentale è una questione di educazione civica e di capire che a volte bisogna sforzarsi di "crescere" civicamente rinunciando all'immediato ritorno - guadagno per investire su di un benessere futuro collettivo; capire che il "pubblico" non è di "nessuno", bensì "anche mio" e quindi devo tutelarlo.	5
	1	Manca di informazione/conoscenza del patrimonio culturale locale troppo spesso riservato ad una elite culturale.	5
	4,5	Anche per gli spazi verdi il discorso è la completa mancata conoscenza dell'utilità. (Portiamo i cani a passeggio, lamentiamo carte ecc.).	2

	4,16	Mancanza di sensibilità da parte di tutti i cittadini.	2
	1	L'ostacolo maggiore è l'ignoranza, cioè la mancata conoscenza dei beni che ci circondano da parte dei cittadini. Una adeguata divulgazione con conseguente sensibilizzazione degli stessi porterebbe ad una riflessione. L'Amministrazione dovrà essere più partecipe alle richieste delle varie organizzazioni che cercano di valutare e preservare i beni dei nostri avi.	2
	2,4	Mancanza di strutture e/o stimoli efficaci in grado di stimolare l'interesse alla comprensione dei luoghi.	1
	5,1	Mancanza di sensibilità e competenza da parte degli abitanti e degli operatori del settore.	1
FINANZIARIO	1 e 5	Le difficoltà economiche sono il vero problema; poiché le casse comunali sono sempre "vuote", si deve studiare il modo di coinvolgere attivamente i privati, spingendoli ad investire seriamente sul territorio e per il territorio. Es. sgravi fiscali.	7
	1	Disponibilità di risorse economiche da investire nel recupero dei beni culturali sia pubbliche che private.	3
	da 4,11 a 4,15	I commercianti non amano le zone a traffico limitato. (Perché ?).	0
POLITICO - ISTITUZIONALE	5,3	Incapacità da parte dei soggetti pubblico/privato di comprendere quanto la reale trasformazione fisica della città, contribuisca al modificarsi della qualità della vita ed all'offerta di servizi da parte di investitori!	5
	4	Servizi: confusione sulle competenze istituzionali.	4
	1	Collaborazione tra enti e istituzioni.	3
	da 4,5 a 4,9	Mancanza di risorse umane con competenze qualificate.	2
	da 4,5 a 4,9	I politici non sono attenti al mondo dei minori (e i figli?); i bambini non votano!!!	1
CARENZE DI CAPACITA' IMPRENDITORIALI	3,2	Insufficienza di strutture turistico/ attrattive sul territorio.	
TURISMO	3,1	Incentivare il volontariato di coloro che amano i beni culturali.	

3. IMPEGNI

	<i>rif.</i>	<i>Impegno</i>
SOLUZIONI IN ACCORDO	1	Istruire i cittadini al controllo dei sistemi di reperimento dei fondi pubblici e della loro utilizzazione.
	1	Il cittadino deve istrursi soprattutto per quanto riguarda "il diritto" assolvendo al loro compito di "governare" anche se indirettamente. "Ogni popolo ha il governo che si merita", si organizzino corsi di formazione in cui si chiariscono le funzioni di cittadino ed amministratore, si deve far evolvere il cittadino medio per farlo diventare "parte attiva".
	1	Informare i cittadini sulle disponibilità di risorse pubbliche, su fondi messi a disposizione dalla comunità europea su come ottenerli.
	1	Istituzione di forum formativi per la divulgazione del patrimonio, incentivazioni economiche, e pubblicazione di quaderni sulle "ricchezze" del territorio.
	3	Smettere di guardare al privato come ad un inguaribile "predatore" (a volte lo è), bensì considerarlo una risorsa che, se ben adoperata ed indirizzata, può essere di molto aiuto (senza illudersi che faccia solo beneficenza).
	3,2	Maggiore coinvolgimento dei privati, atto alla stipula di joint - venture pubblico private per l'utilizzo e trasformazione del territorio.
	4	Snellimento delle procedure di trasmissione dell'attività amministrativa mediante informative ed incontri con la popolazione cadenzati durante i mandati amministrativi.
	5	Creare una classe politica competente e qualificata.
	5,1	Istituzione di gruppi per lo studio ed altri per il controllo delle attività di trasformazione del tessuto anche mediante indicazioni specifiche. Istituzione di premi per la realizzazioni edilizie congrue.
	5,3	Maggiore attenzione da parte del pubblico mediante l'istituzione di gruppi di lavoro per garantire iniziative (concorsi di progettazione, di idee) per la trasformazione della città.

GRUPPO B - PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Area	n.	Proposta	Voti
PREVENZIONE	1.01	Maggiore attenzione alla prevenzione per tutti e in tutti i settori	1
AREE RURALI E SVILUPPO URBANISTICO	2.01	Valorizzare le zone rurali necessarie, chiese rupestri e non solo dal punto di vista culturale ma agricolo nel vero senso della parola , per creare nuove imprese e nuovo lavoro	8
	2.06	riqualificazione del patrimonio storico artistico e individuazione di contenitori culturali	3
	2.08	recupero patrimonio edilizio nel rispetto delle tecniche tradizionali e con uso di materiali eco-compatibili: realizzazione di regole a cui attenersi	2
	2.04	creazione di attività o luoghi di attrazione nella città moderna	2
	2.03	valorizzazione dei prodotti locali e istituzione di attività volte al mantenimento della loro produzione	1
	2.07	è inutile ed errato continuare ad espandere il paese per aumentare il numero di abitazioni	0
	2.05	interventi urbanistici nel centro storico di mola	0
	2.02	recupero in <i> toto</i> dei beni culturali	0
SVILUPPO ECONOMICO	3.06	valorizzare l'esperienza degli emigrati molesi (accoglienza, inserimento e investimento)	3
	3.01	impulso socio economico	2
	3.02	recuperare il centro direzionale e le celle frigorifero dell'area PIP	0
	3.03	realizzare un ostello della gioventù	0
	3.04	circuito eno-gastronomico nell'agro molese: valorizzazione ambientale e culturale di casali e masserie	0
	3.05	piuttosto che mega-alberghi piccole strutture a servizio del turista	0
SPORTE TEMPO LIBERO	4.02	realizzare un bacino per la pesca individuale amatoriale	1
	4.01	maggiore dotazione di strutture sportive pubbliche (recupero delle strutture esistenti, estensione degli orari di utilizzo, diversificazione della formazione sportiva per le diverse fasce di età	0

MARE E COSTE	5.06	recupero del litorale (pulizia spiagge, accessi al mare garantiti, controllo costante contro abusi edilizi, cementificazione delle coste e privatizzazione abusiva delle stesse)	5
	5.02	Valorizzare il mare: pulire e rendere più agibili le spiagge del nostro litorale	3
	5.04	realizzare una spiaggia pubblica	1
	5.05	Miglioramento delle strutture e della zona del mercato ittico	1
	5.01	Bonifica ed infrastrutturazione delle spiagge su tutto il litorale	0
	5.03	Valorizzare la costa, il mare, fonte ieri di salute, ricchezza, benessere per trarre oggi da esso nuova fonte di lavoro tramite il turismo	0
	5.07	particolare attenzione alla fascia costiera	0
	5.08	la persona che viene dal Nord per trovare i parenti e una volta che viene qui non trova la struttura idonea al mare se ne va altrove; Valorizzare il turismo a Mola: per prima cosa le spiagge, il parcheggio per le macchine e strutture alberghiere; non c'è una proloco alla quale il turista si può rivolgere; il turismo deve basare solo su quello americano	0
PARTECIPAZIONE	6.01	Ampliare la partecipazione, adottare la democrazia di quartiere	4
	6.03adeguati di.....comune	1
	6.07	valorizzare la veste storica del nostro paese (chiese, monumenti, grotte, ipogei) in maniera organica e puntuale;da risalire alla storia del nostro paese.....nelle testimonianze in modo che si conosca il patrimonio storico, lo si apprezzi, lo si ami, lo si difenda	1
	6.02	diffondere la cultura della salvaguardia e difesa del proprio paese per educare l'individuo a essere cittadino e padrone per così dire di mola e non ospite o spettatore	0
	6.04	convegni diretti alla cittadinanza che mirino a promuovere la salvaguardia dell'ambiente	0
	6.05	rendere sempre più partecipe il molese (bambino, giovane, adulto) alla realizzazione del suo paese, solo così Mola, avrà un futuro consapevole, frutto delle proprie scelte	0
	6.06	Proposta prioritaria per valorizzare l'ambiente, formazione dell'individuo al rispetto dell'ambiente	0
FORMAZIONE	7.01	ampliare l'offerta formativa, soprattutto strutture per l'alta formazione: ricerca, master, dottorati di ricerca	5
	7.03	utilizzo ai fini educativi di strutture in fase di realizzazione, apertura del costruendo "Parco Canile" alle scuole con predisposizione di modulo calibrati alle diverse età degli studenti	2

	7.02	concorsi artistici per giovani talenti (pittura, scrittura, scenografia...	0
VIABILITÀ	8.01	Miglioramento della viabilità cittadina con un piano dettagliato	3
	8.02	quando le piste ciclabili?	0
VERDE	9.04	tutela degli spazi verdi e creazione di altri (visto che sono pochi!!!)	4
	9.02	creazione di parchi per gli animali	2
	9.01	maggiore diffusione di aree verdi attrezzate per il tempo libero e di piste ciclabili	0
	9.03	creazione di zone verdi con infrastrutture per bambini	0
	9.05	progettazione e realizzazione di adeguati spazi verdi: 1. pubblici destinati alla collettività 2. privati. Promozione e incentivi ai privati a livello condominiale e/o "adozione di spazi di piccole dimensione"	0
	9.06	Valorizzazione e ristrutturazione delle zone di verde pubblico e di quelle con attrezzature sportive	0
	9.07	difendere il verde pubblico con recinzioni e cancelli, ma non in mod invasivo, avvalendosi di custodi per la maggior parte del giorno	0
	9.08	Potenziamento del servizio di raccolta differenziata, con l'introduzione della raccolta porta a porta	0

2. OSTACOLI

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Voti</i>
CULTURALI	6	inesistente diffusione o pubblicizzazione dei problemi e conseguente scarsa partecipazione alla risoluzione dei problemi	8
	3.06	chiusura di mentalità	6
	9.02	manca di sensibilizzazione della cittadinanza verso il rispetto degli animali	3
	7.03 - 6.1	7.3 Velocità e collaborazione fra Enti 6.1 difficoltà a partecipare da parte dei cittadini, il pubblico deve spingere	3
	6	non conoscenza dei problemi	1
	2.1, 5.6, 6.1	mancato sfruttamento dei canali di comunicazione che non permettono una corretta partecipazione dei cittadini	1
	2.01	un maggiore impegno degli istituti scolastici al recupero delle tradizioni; unico vero ostacolo alla valorizzazione dei beni culturali è dato dall'ignoranza	0
	9	disinteresse dei cittadini	0
	7	L'ostacolo nella formazione è riferito alla mancanza di iniziative da parte degli enti preposti; bisogna essere quindi propositivi e scendere nella specifica formazione in ogni settore	0
	MANCANZA DI FINANZIAMENTI	5	La difficoltà da superare per migliorare le spiagge è sicuramente la mancanza di finanziamenti, ma anche la chiusura degli accessi al mare, che andrebbe ridimensionata
2		Istituzioni, amministrazioni, stato che mette a disposizione fondi esigui per il patrimonio storico-culturale	0
9		affidare ad una cooperativa di giovani, sia la cura che la protezione del verde pubblico, eviterebbe al comune responsabilità di ogni genere, con possibilità inserimento lavorativo	0
BURO CRAZIA	2.1	Lentezza burocratica nel prevedere determinate iniziative e promuovere determinati progetti	1
	5.6		
	7.1		

INTERESSI PRIVATI	2	Spesso si lavora per se stessi e non per la comunità che noi rappresentiamo	12
	7.03	interessi privati di chi vuole guadagnare solo soldi senza preoccuparsi di promuovere il rispetto, l'amore verso gli animali	3
	2.01	difficoltà nella ricerca di proprietari e imprese, interessati ad investire nella istituzione di imprese agricole	3
	2.1 - 5.6 - 6.1	Mancanza della attitudine all'investimento in partnership con il pubblico	2
	5.06	Parte della costa è già privatizzata, ed è difficile ritornare in possesso di aree già edificate	2
	9.05	Integrazione e cooperazione tra le competenze pubbliche e le esigenze di imprese e/o privati. Sponsorizzazione di particolari iniziative da parte della P.A.	1
	6.01	partecipazione: prevale una mentalità paesana improntata alla salvaguardia degli interessi privati, che da decenni ignora la condivisione e la partecipazione agli interessi collettivi	0
	2.08	tecniche tradizionali:1. Maggiori costi delle tecniche tradizionali; 2. Tendenza diffusa a "rimodernare" selvaggiamente le case, abbattendo le volte e sostituendole con solai piani, sfalsando i piani con l'introduzione di piani seminterati, ecc.Le tipologie tradizionali sono "tradite" nelle strutture e nelle forme	0
	2.01	Aree rurali: pessimo stato di conservazione degli edifici rurali e mancanza di una tradizione che favorisca la vita nelle aree rurali; le campagne sono viste solo come luogo di lavoro e di villeggiatura, ma la vita "sociale" si svolge esclusivamente in paese	0
	2.08	La ricerca dovrebbe fornire materiali eco-compatibili a costi competitivi	0
CONCORRENZA E LIMITI STRUTTURALI	2.01	L'ambito è troppo ampio; le azioni potrebbero essere indirizzate alla valorizzazione e/o salvaguardia delle zone rurali; Un altro ostacolo potrebbe essere la concorrenza di altre aree rurali dal punto di vista della rilevanza ambientale	1
	8.01	E' difficile distribuire la viabilità senza rendere accessibili alcune zone del paese.	0

3. IMPEGNI

		<i>rif. Impegno</i>
RIMEDI CULTURALI	6	Per favorire la comunicazione e la partecipazione occorre attivare le consulte, dare maggiore continuità al bollettino comunale, modificare lo strumento della delega, moltiplicare le occasioni di incontro e i luoghi di socializzazione, sostenere le associazioni e le attività legate al volontariato.
		maggiore informazione per coinvolgere la popolazione alle attività comunali
		ostacoli culturali: allargare la conoscenza e la partecipazione
	1	forum tematici partecipativi su tutti i settori
	1	moltiplicare le occasioni di confronto pubblico e di partecipazione ; l'amministrazione dovrebbe far conoscere (e non pubblicizzare!) le opportunità che si prospettano ai moesi nei tempi utili
		informarsi sui problemi del proprio territorio e intervenire fattivamente attraverso le reti locali
	1	convenzioni rivolte ai giovani e alle famiglie; inviti ripetuti attraverso mezzi diversi e convincenti
	9.02	promuovere una cultura alla tutela degli animali nelle scuole (adottare animali a distanza , illustrare i disagi dell'abbandono e delle brutalità che subiscono)
	4	sporteli on-line, forum informativi in rete
3.06	promuovere l'interculturalità attraverso seminari, convegni, attività	
7.03	conoscenza approfondita del personale al quale affidare la cura degli animali (occorre esperienza sul campo!)	
ELIMINAZIONI OSTACOLI	4.00	Snellire gli iter e valorizzare le professionalità ed i singoli
		per la salvaguardia del patrimonio architettonico ed edilizio, regolamenti più restrittivi che impediscano ristrutturazioni selvagge

RIMEDI DI NATURA ECONOMICA	2.00	stretto contatto con realtà le realtà formative per offrire un pacchetto formativo che sia di livello
	2.00	maggiore trasparenza
	2.00	maggiore controllo interno nelle varie amministrazioni affinché tutti operino per il bene comune
	4.00	operare un forte screening iniziale sugli interessi privati in modo tale da poter evitare eventuali speculazioni
	2.00	sviluppare partenariato con i privati calibrando bene il loro "tornaconto" in modo da evitare speculazioni
	2.00	diffusione progetti, concorsi, attività
	2.00	incentivi per promuovere l'attività imprenditoriale
	2.00	pubblicare le varie attività e permettere maggiore partecipazione
	2.00	Interessi privati: rendere utili e produttivi gli interventi
	2.00	l'interesse privato potrebbe essere superato con un maggior controllo dall'alto delle amministrazioni
	3.00	concorsi pubblici e pubblicizzati! Adeguatamente e chiaramente
	3.00	sfruttare in pieno i canali comunicativi in modo tale da mettere al corrente i cittadini sullo stato di avanzamento dei vari progetti
	3.00	finanziamenti: promuovere la finanza partecipata dal privato
	3.00	la mancanza di finanziamento potrà essere superata affidando i servizi a cooperative sociali che progettano in modo adeguato.

GRUPPO C - PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Area	n.	Proposta	Voto
SALVAGUARDIA AMBIENTALE	1.1	Sviluppo di energie alternative e compatibili con il territorio molese	0
	1.2	Utilizzo di materiali compatibili ed ecologici per gli infissi abitativi	0
	1.3	Copertura o spostamento del depuratore	4
	1.4	Studio approfondito per un trasferimento del depuratore	
	1.5	Imporre nelle zone artigianali e industriali un quantitativo consistente di verde	1
	1.6	Allocare le attività artigianali e rumorose fuori del centro abitato per evitare inquinamento acustico e ambientale in genere	1
	1.7	Supporto alle zone rurali in termini di soluzioni eco-compatibili per i servizi primari e della viabilità che siano alternativi agli attuali più onerosi	0
CRITERIE LINEE DI PRINCIPIO	2.1	Bloccare il diluirsi della città e l'omologazione	2
	2.2	Considerare l'ambiente come patrimonio per ritornare ad avere un rapporto più vivo con la città	0
	2.3	Non concentrarsi su obiettivi troppo grandi che impegnino il futuro anche per le generazioni future	0
	2.4	Conoscenza del nostro passato per porlo come base per pensare al presente e quindi al futuro	0
RECUPERO ZONE PERIFERICHE	3.1	Piano di recupero e sviluppo delle frazioni	6
	3.2	Recupero ambientale delle zone periferiche, in particolare San Materno-Brenca	6
RECUPERO DEL CENTRO STORICO	4.1	Valorizzazione della "zona bianca" di Mola e cioè di quella parte abitativa che è costituita da case di due piani e costruita a fine '800 sino al '900. Nella convinzione che questa "parte" di Mola conservi cultura storica e ambientale si potrebbero svolgere delle idee di ristrutturazione di queste case che ne mantengano il loro patrimonio e anche diano senso di uniformità	0
	4.2	Valorizzazione del centro storico	1

MIGLIORAMENTO VIABILITA' URBANA	5.1	Migliorare la viabilità cittadina diminuendo l'inquinamento acustico e ambientale	1
	5.2	Miglioramento della viabilità e delle piste ciclabili secondo un tracciato che connetta i luoghi simbolo del paese	0
	5.3	Studio piano traffico per il centro	4
	5.4	Viabilità zone rurali abbandonate	0
	5.5	Rendere le vie che conducono in piazza (via Bovio, via C. Battisti e corso Umberto I) più agibili dal punto di vista del calpestio	0

SVILUPPO LUOGHI DI AGGREGAZIONE	6.1	Locali messi a disposizione dal Comune per le attività culturali. I locali si intendono come sedi delle associazioni.	2
	6.2	Costruzione di un auditorium essendo insufficiente come numero di posti il teatro auditorium polifunzionale per concerti, rappresentazioni teatrali, conferenze ecc.	6
	6.3	Creare un auditorium che possa ospitare un'ampia utenza per i concerti di largo respiro	1
	6.4	Utilizzare in modo più appropriato il teatro van Westerhout	0
	6.5	Creare luoghi per scambi e riflessioni tra le varie componenti sociali che permettano di valorizzare le varie attività imprenditoriali	0
	6.6	Qualificazione delle periferie con spazi per aggregazioni sociali	1
	6.7	Riesaminare lo sviluppo del tessuto urbano e creare un decentramento dei luoghi di attività sportiva e di ritrovo	4
	6.8	Ampliare la previsione di spazi di aggregazione sociale nei quartieri periferici	
	6.9	Coinvolgere i giovani in iniziative artistico-culturali tendenti alla valorizzazione ed arricchimento degli stessi	1
	6.10	Maggior sinergia tra le diverse organizzazioni (sia artistiche che politiche) per contribuire ad una maggiore attività culturale, anche attraverso la costruzione o utilizzo di contenitori	2
	6.11	Costruzione parchi sportivi	0

NTI E CO	7.1	Ristrutturazione palazzo Alberotanza e utilizzazione dello stesso come "contenitore culturale"	0
	7.2	Ristrutturazione e/o restauro di costruzioni ed edifici di importanza storico-culturale (es. castello)	1

	7.3	Ristrutturazione e recupero del vecchio municipio e utilizzazione delle sale per iniziative di tipo culturale	
	7.4	Trasferire la biblioteca comunale in una sede più appropriata (castello, immobile antico ecc.) e attrezzarla con apparecchiature informatiche	0
TURISMO	8.1	Creare strutture ricettive per il turismo	0
	8.2	Interventi per far fiorire il turismo anche attraverso importanti incentivi	4
	8.3	Istituzione di un'agenzia per il turismo	1
	8.4	Offerte viaggi: Norvegia, Svezia, Danimarca, Olanda, Svizzera, Austria	0
RECUPERO	9.1	Recupero della costa con l'ampliamento degli accessi al mare	4
	9.2	Valorizzare il litorale Mola-Cozze	0
	9.3	Recuperare il rapporto con il mare	3

2. OSTACOLI

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
ECONOMICO	3	Opposizione privati	0
	9.1	Vincere la resistenza dei privati	4
	8	Mancanza di capacità imprenditoriali	6
	7.1-7.3	Elevati costi di ristrutturazione per l'amministrazione comunale	2
		Mancanza della giusta sensibilità culturale nel recupero del patrimonio storico-artistico cittadino	
	1.4	Costi elevati per lo spostamento del depuratore	5
	4.2	Non collaborazione privati, disponibilità economiche	0
	1	Disponibilità economiche elevate	3



POLITICO-BUROCRATICO	5	Sensibilità degli amministratori ad affrontare il problema	11
	6.2	Nessun ostacolo, basta la volontà politica	0
	6	Basta la volontà delle parti in gioco	0
	7	La volontà politica	1
	7.1	Vincoli sovrintendenze	2
	5.3	Mancanza di volontà a provvedere	3
	6.2	Attribuzione di importanza marginale alle attività culturali	2
	6	Nessuno, tranne il rispetto delle leggi ambientali e urbanistiche	0
CULTURALI	8.2	Incapacità di fare accoglienza da parte del cittadino	1

SICUREZZA	3.2	Problemi di sicurezza nelle zone periferiche e rurali	5
	6.3-6.4	Gestione delle attività	

3. IMPEGNI

rif. Impegno

8	Corsi di formazione professionale e aggiornamenti con esperti del settore
6.2 e 7	Elaborazione di progetti suscettibili di finanziamenti europei
	Creazione di tavoli di lavoro tra esperti del settore per redigere piani e proposte pratiche
	Incentivi ai privati attraverso l'applicazione del project financing
	Aumentare e migliorare le capacità e favorire processi aggregativi degli imprenditori molesi
4.2	Snellimento iter burocratici
	Incentivi
	Certezza dei tempi
	Sviluppare fenomeni e azioni aggregative tese alla cultura dello stare insieme
	Avere maggioranza amministrativa con maggiore coesione, coerenza politica e su obiettivi chiari
	Potenziare la vigilanza campestre
6.2	Organizzazione di attività formative gratuite a sfondo culturale

GRUPPO D - PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Area	n.	Proposta	Rank
COSTA	1.1	Miglioramento delle condizioni igienico-ambientali con la canalizzazione degli scarichi fognari, specie sulla costa, e spostamento del depuratore a monte della variante	2
	1.2	Costa = 12 km da recuperare, non necessariamente con interventi eccezionali.	2
	1.3	Importante sarebbe attrezzare a spiagge (stabilimenti balneari), affidate in gestione a privati per il servizio al pubblico, tutta la costa marina tuttora disponibile	1
CULTURA	2.5	Estraneità dei giovani alle tematiche cittadine	3
	2.2	Creazione e formazione di centri culturali tesi alla valorizzazione del patrimonio esistente e della cultura popolare e possibili raccordi con altre realtà. La finalità è quella di estendere il bacino di offerta turistica culturale.	2
	2.4	Inesistenza della borghesia intellettuale; categorie professionali.	2
	2.6	Integrazione tra i disagiati (anziani, handicappati ecc.) e il territorio.	2
	2.3	Pessimo utilizzo dei beni culturali: Teatro, Castello, Palazzo Roberti, ex Municipio ecc..	1
	2.1	Formazione professionale per coloro che intendono avviare attività commerciali artigianali, ecc..	0
PRODUZIONE	3.1	Dotare le aree degli insediamenti produttivi delle strutture necessarie per favorire e promuovere l'iniziativa artigianale, imprenditoriale e commerciale.	1
	3.2	Valorizzazione delle produzioni locali	0
VIABILITÀ	4.1	Vivibilità dell'ambiente inteso come valorizzazione delle aree a verde etc.	2
	4.2	Incentivazione di piste ciclabili e all'utilizzo di mezzi ecologici	1
	4.3	È necessario trasformare le periferie (Cozzetto, via Rutigliano) in aree socialmente sviluppate, incrementando i servizi ed i luoghi di aggregazione sociale e culturale, incrementando i collegamenti urbani per migliorare l'omogeneizzazione sociale	1
	4.4	Zona San Materno-Brenca. Valorizzazione della zona con interventi mirati che non stravolgano la vocazione delle contrade.	1

	4.5	Organizzazione viabile più idonea in Mola.	0
ASSETTO AMBIENTALE	5.2	Eliminare la fabbrica della morte. Escogitare qualcosa che faccia interrompere il tributo di vite che ogni anno si paga sulla strada provinciale 111 Mola-Rutigliano	9
	5.3	Interventi urbanistici disarticolati	1
	5.4	Sarebbe importante valorizzare la pedecollina di Mola corrispondente alle attuali contrade di Brenca e S. Materno, che vorrei ridenominate "Poggio delle Antiche Ville" a motivo dei manufatti sette, otto e novecenteschi presenti.	1
	5.6	Un freno o regolarizzazione dei prospetti dei vari palazzi di Mola.	1
	5.8	Creazione di punti di formazione per l'educazione in materia ambientale ed ecologica per le scuole inferiori	1
	5.1	Annullamento della frattura del paese, costituita dalla ferrovia per garantire l'aggregazione sociale e l'omogeneizzazione territoriale (questione quartiere via Rutigliano).	0
	5.5	Valorizzazione del territorio tra periferia e centro inteso come raccordo (viabilità agevolata etc.).	0
	5.7	Maggiore attenzione alle zone destinate a verde attivando in tempi ristretti piani esecutivi in tal senso.	0
ZONE RURALI	6.7	Valorizzazione delle aree rurali dando la priorità al sistema viario con lo scopo di implementare/incrementare il turismo rurale.	4
	6.5	Più interesse rivolto alle esigenze delle c./de Brenca e san Materno (strade, illuminazione, cura delle pareti, ordine per pozzi artesiani ecc.).	3
	6.8	L'associazione "Le Antiche ville" allega a questa scheda un dépliant illustrativo delle potenzialità non solo agricole del "Poggio delle Antiche Ville"	3
	6.6	Zona S. Materno Brenca. Mettere in atto l'inesistente urbanizzazione: Illuminazione discreta, Acqua, gas, fogna (già predisposta).	2
	6.1	Muri a secco ripristino. Pavimentazione urbana. Masserie. Strade rurali	1
	6.3	(cont.)Valorizzazione delle contrade di Mola di Bari: Prevedendo anche e soprattutto strutture sportive, piscine, contenitori culturali, senza snaturare l'amenità della zona. Prevedere un incremento abitativo limitato (a macchia di leopardo) e valorizzare tutte le ville antiche esistenti nel poggio.	1

6.4	(cont.)Valorizzazione delle contrade di Mola di Bari: Non prevedere strutture che portino in zona divertimento puro e inquinamento acustico e ambientale (smog e quant'altro). Tutelare gli aromi naturali delle piante che esistono (anche secolari) prevedendo la piantumazione di altre in zone aride e abbandonate.	1
6.9	Creazione di percorsi ecologici facendo riferimento a beni storici e culturali quali masserie di vario genere, ville monumentali, beni paesaggistici ambientali (lame, tratturi ecc.)	1
6.2	Valorizzazione delle contrade di Mola di Bari: San Materno e Brenca. Zone collinari (uniche nel loro habitat naturale). Prevedendo 1) piccoli interventi viari con allargamento delle stradine (non grandi e vasti), 2) illuminazione delle stesse strade con lampioni anche rari, 3) pianificazione del territorio.	0

2. OSTACOLI

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
ECONOMICO - BUROCRATICO	5.2	(Prov. n.111 Mola –Rutigliano) Burocratici: disinteresse totale da parte dell'amministrazione provinciale. Economici: strettamente collegato alla burocrazia. Si evidenzia che la parte più pericolosa della strada è il tratto dal ristorante "il Sombrero" all'incrocio con la provinciale per Noicattaro. Esiste anche disinteresse da parte del comune di mola che non intende promuovere a frazione almeno la contrada di San Materno.	7
	5.1	Difficoltà ad intervenire secondo una strategia concordata tra i vari soggetti interessati	6
	6.4	Contrasto tra gli interessi economici degli operatori agricoli e l'ecologia	2
	6.5	Le esigenze della produzione agricola tradizionale	1
	2	Mancanza di validi progetti o progetti validi non finanziati	1
	4	Sovrapposizione di interessi delle varie istituzioni preposte (Regione, Amm. Prov., Comune, Capitaneria di porto, etc.).	1
	5.2	Disinteresse dell'amministrazione comunale, Appartenenza all'amministrazione provinciale	1
	2	Non rendono economicamente nel breve	0
	4/5/6	Disinteresse iniziale dei cittadini. Richiesta di finanziamenti non sufficiente	0
3.1	Le difficoltà derivano da capacità di programmazione in relazione alla realtà esistente e futura capacità di fornire dei finanziamenti	0	

	6.6	Disinteresse generale e dell'amministrazione comunale	0
CULTURALE	-	La poca e necessaria cultura "dell'ambiente" da parte degli operatori agricoli restii a qualsiasi innovazione. Si suggerisce un apposito training per gli operatori agricoli per la necessaria cultura dell'ambiente.	7
	2.4	L'assenza delle categorie professionali è da ricercare nella scarsa propensione degli stessi ad associarsi per eccesso di individualismo sommato a diffidenza professionale.	6
	5.4	L'intervento propulsivo nelle zone rurali vocate (plurivocate) trova due ostacoli: 1) disinteresse per le aree non urbane ritenute "appannaggio" esclusivo dell'agricoltura produttiva; 2) scarsa cultura per la tutela attiva dell'ambiente.	4
	2.3	Il pessimo utilizzo dei beni culturali dipende dalla assenza di strategie d'uso degli stessi che sovente sono utilizzati secondo le necessità del momento	4
	2.3	Carenza di livello formativo	2
	6	Tutte le proposte-idee contrastano con la realtà che vive quotidianamente la campagna molese. Non guardare quello che la campagna è stata nel passato: non è antico e quindi da valorizzare ma vecchio quindi molti appartenenti alla categoria dei contadini "usano" solo nelle ore di lavoro. Non si vive la campagna, di conseguenza la si può modificare distruggendo le antichità anche la cultura contadina. Quindi non è peccato grave distruggere pareti a secco, insediamenti, pagliai, trulli, torri, alberi secolari, in sostanza tutto ciò che caratterizza una zona e la valorizza.	1
	2.5	I giovani sono tagliati fuori perché essi per primi diffidano di tutto: non aggrega la religione, non la cultura, non la politica	1
	2.4	Tendenza ad essere attenti al proprio ambito di interesse.	1
	1	Il mare del vicino è sempre più blu	0
	5.3	Mancanza della cultura di programmazione e attenzione ai cittadini. Intervento di interessi speculativi di singoli.	0
1.1	Capacità di pianificare e volontà dei privati ad ottemperare a quanto di competenza per migliorare i servizi.	0	

3. IMPEGNI

rif. Impegno

- | | |
|------------|---|
| 5.4 | Suggerimenti: 1) nuova individuazione delle vocazioni e ruoli dell'area di interesse nell'ambito della revisione del P.R.G.; 2) concentrazione di investimenti comunitari o di altro tipo nell'area di interesse. |
| 5.4 | 1) Elaborare un piano di "arredo rurale" (ricostruire muretti a secco lungo le strade comunali extraurbane); 2) portare nell'area di interesse l'acqua potabile, la fogna e l'illuminazione pubblica. |
| 5.4 | Organizzare ogni anno (istituzionalizzare) una conferenza sullo sviluppo intersettoriale delle aree rurali di Mola. |
| 2.4
2.5 | Attraverso la trasparenza dell'attività politico amministrativa. Attraverso l'esempio quotidiano. Attraverso il contatto quotidiano con gli amministratori, in particolare al di fuori dell'ufficialità. |
| 5.3 | Applicazione della legge. |
| 3.1 | Occorre costruire la capacità di programmazione per acquisire gli strumenti di realizzazioni infrastrutturali (finanziamenti, project financin, accordi di programma). |
| - | Diversificare i finanziamenti senza enfattizzazione di privilegio della costa. Privilegiare la cultura alla sempre più valorizzazione dei progetti che "alimentano" il dio denaro. |
| 2.3
2.5 | Occorre un lungo percorso formativo ed educativo per rimuovere con la cultura la diffidenza ed i personalismi. E' un compito della scuola. |
| 6.2 | Dedicare, nella pianificazione, al territorio agricolo lo stesso grado di attenzione destinato agli ambiti urbani. |
| - | Una buona informazione ai cittadini che devono sentirsi partecipi nel progetto di innovazione del paese. Una progettualità seria ed efficace. Finanziamenti utilizzati con oculatezza |

GRUPPO E - PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

Area	n.	Proposta	Voti
ASSOCIAZIONI	1.1	Creare delle attrezzature e momenti ludico-educativi per i ragazzi onde evitare probabili devianze minorili.	8
	1.7	Rendere meno difficoltosa l'opera delle associazioni operanti sia dal punto di vista economico che logistico.	4
	1.3	Fondazione di una agenzia culturale sul territorio che si faccia carico di organizzare i vari contributi rivenienti dalle diverse associazioni culturali operanti nel tessuto urbano.	3
	1.2	Contenitori culturali.	3
	1.5	Gruppo di coordinamento delle varie azioni mirate all'accrescimento sociale culturale e solidaristico.	2
	1.6	Promozione culturale: attivazione di un circuito culturale per attività organiche e coordinate nel settore teatrale in particolare con la messa a regime del teatro comunale e la costruzione di un auditorium.	2
	1.4	Creare strutture con laboratori capaci di infondere cultura e arte	
	1.8	Rendere Mola città della cultura e dell'arte organizzando una programmazione annuale di eventi	1
CENTRO URBANO	2.1	Tutela ambientale: difesa della costa dalla cementificazione; difesa dell'ambiente rurale	2
	2.4	Valorizzazione del patrimonio architettonico della mola ottocentesca	2
	2.9	Valorizzare la zona compresa tra via Regina Margherita, via Van Westerhout, Corso Umberto	2
	2.10	Valorizzare i quartieri periferici	2
	2.2	Aumentare il verde pubblico possibilmente con custodi per prevenire vandalismi	1
	2.3	Amplificare l'illuminazione pubblica nelle strade per evitare furti in appartamenti	1
	2.6	Valorizzazione delle tipologie edilizie della zona di "Mola bianca".	1
	2.7	Creazione di parcheggi auto in tutte le zone possibili per far ritrovare il piacere di camminare a piedi.	1
	2.8	Valorizzare i monumenti e il borgo antico da scempi edilizi	0
	2.5	Ristrutturare il palazzo Roberti per valorizzare ulteriormente il territorio molese.	0
	2.11	Individuare e recuperare percorsi tra centro urbano, la costa e la campagna	0

	2.12	Per quanto riguarda lo sviluppo urbano maggior risalto dovrebbe essere dato a Palazzo Roberti già sede di numerose manifestazioni culturali e non. Da sottoporre a controllo permanente lo sviluppo del risanamento costiero tale da rendere il nostro paese al livello delle altre città marinare della nostra costa.	1
COSTE	3.2	Recupero delle spiagge con pedane in legno per non rovinare l'ambiente e pontili rimovibili per accedere alla balneazione	7
	3.1	Recupero frazione di Cozze	1
LAVORO	4.3	Creare un contenitore stabile, dove poter formare e proporre nuove figure professionali, quindi "lavoro"	4
	4.1	Sviluppo economico: promozione dello sviluppo economico con particolare attenzione alle PMI locali con valorizzazione dei comparti tradizionali e l'implementazione di una attività per servizi reali alle imprese e innovazione tecnologica. AGENZIA DI SVILUPPO	2
	4.2	Sviluppo economico con insediamenti industriali sul territorio	2
	4.4	Coordinamento e confronto con i comuni limitrofi	2
TURISMO	5.1	Turismo (infrastrutture, ricezione e sviluppo turistico)	2
	5.2	Discoteche	1
	5.3	Incremento di Pub	0
	5.4	Creare dei punti di base informativi strategicamente disposti sul territorio, che facciano da accoglienza e guida ai turisti	0
RURALE	6.5	Valorizzazione degli insediamenti rurali (Masserie, ville, trulli, ecc.). Ripristino della viabilità rurale (sede stradale, muretti a secco, ecc.)	6
	6.1	Bonificare le strade del territorio perchè si trovano in completo stato di abbandono	4
	6.3	Valorizzare le grotte che attraversano mola per renderle "appetibili" come attrattiva turistica.	3
	6.6	Recupero delle lame	2
	6.2	Recupero della frazione di San Materno	1

6.4	In merito alla valorizzazione delle aree extra-urbane, in particolare la zona di san Materno sede dell'associazione "antiche ville", sarebbe opportuna una più rapida realizzazione degli interventi già programmati in modo da permettere a più gente di assaporare la bontà delle iniziative intraprese e trasmettere nello stesso tempo ad altra gente in modo da dare la massima diffusione al progetto con relativo ritorno economico	1
-----	--	---

2. OSTACOLI

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Voti</i>
LEGISLATIVO	6.5	Mancanza di un piano urbanistico e relativo regolamento specifico, per mancanza di incentivi ai privati	5
	3.2	La valorizzazione della costa necessita di strumenti legislativi che mettano ordine nella catena di leggi esistenti tenendo conto della realtà e delle esigenze locali.	3
	6.5	Manca un regolamento specifico per le aree rurali	2
	2.1	Prevalgono gli interessi del settore edilizio	2
ORGANIZZATIVO	1.1	Eccessivo individualismo, mancanza di coordinamento, mancanza di sensibilità istituzionale, accentramento nel palazzo delle problematiche del mattone	6
POLITICO	-	C'è un problema di lassismo politico	6
	1.6	Ostacoli alla promozione culturale: Scarsa volontà politica per una visione organica del problema. Attualmente la cultura a mola è uno "zibaldone".	4
	1.1	Diventa difficile il coordinamento delle associazioni in quanto emerge in modo evidente il forte individualismo fra le stesse	4
	1.8		
	1.7	Non c'è la volontà politica; non c'è divulgazione dei problemi delle associazioni, non c'è coordinamento tra le associazioni	2
	1.7	Manca la volontà politica nel sostenere le associazioni. In più ci sono barriere legislative difficili da superare e interpretare	2
4.3	Problemi burocratici e di volontà politica	1	

ECONOMICO	-	Mancanza di personale idoneo. Strutture mancanti e fondi inesistenti	6
	4.1	Ostacoli allo sviluppo economico: debole spirito imprenditoriale locale	5
CULTURALE	4.3	Poca conoscenza della cultura associativa e dei vari problemi che impediscono di poter coordinare la fase progettuale e di intervento finale	7
	-	Mancanza di cultura e rispetto dell'arte del passato	2
	6.5	I proprietari dei terreni non sono interessati	2

3. IMPEGNI

	<i>rif.</i>	<i>Impegno</i>	
	4.3	Creare un comitato consultivo tra i soggetti interessati alla realizzazione della cosa (politici di ogni schieramento e società civile).	
	-	L'amministrazione dovrebbe rendere il cittadino più partecipe alle scelte politiche con incontri pubblici.	
	1.1 - 1.8	Creare un comitato consultivo misto costituito da rappresentanti dell'amministrazione comunale e dalle associazioni, che risolvano concretamente i numerosi problemi.	
	1.6	Proposta per la promozione culturale: costruzione di un auditorium teatro congressi; affidamento in gestione del teatro comunale ad una compagnia teatrale.	
	2.1 - 2.10	Sviluppo economico e centro urbano. Maggiore coraggio da parte delle istituzioni locali allo sblocco contemporaneo di tutte le aree edificabili e non tale da garantire lo sviluppo economico.	
	-	Individuare nell'ambito delle associazioni un pool che si assume l'onere di dialogare con le istituzioni.	
	1.1	Coordinatore di tutte le associazioni onlus portavoce dei problemi strutturali, finanziari e organizzativi.	
	-	L'amministrazione comunale con leggi opportune può e deve provvedere all'emanazione di leggi e di obblighi nei confronti dei cittadini.	
	2.1	Proposte per la tutela ambientale: rispetto della legge Galasso (non costruire entro i 300m dal mare); rispettare l'ambiente rurale e promuovere la valorizzazione dell'agriturismo.	
	6.5	Per realizzare e coordinare tali proposte di interventi è necessario che l'amministrazione comunale se ne deve dare carico.	

-	Creazione di un gruppo per affrontare e conoscere i vari problemi e scopi delle diverse associazioni. Individuare gli ostacoli per ogni singola problematica dovrebbe essere compito della istituzione locale (Comune), sottoporre i problemi ad esperti e poi trarre le conclusioni.
4.1	Proposte per lo sviluppo economico. Creazione di una agenzia di sviluppo economico territoriale.

GRUPPO F - PROPOSTE DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Voti</i>
CENTRO STORICO	1.1	Piano di Recupero per le zone "B"	2
	1.2	Il centro storico: rilettura della struttura antica e conservazione dei caratteri che caratterizzano l'edificato	0
	1.3	Piano di Recupero del centro storico	0
	1.4	Valorizzare seriamente il centro storico con l'intervento di esperti che si interessano alla storia ed alle tradizioni del paese	4
	1.5	Cercare di conservare la tipica vita di comunità del centro storico	2
	1.6	Abolire anticorodal et similia dal centro storico	1
	1.7	Piano di Recupero della "zona bianca"	1

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	2.1	Trasformazione della fascia D 2-4 artigianale e portuale in struttura abitativa (perché non attuativa scelta attuale tipizzazione)	3
	2.2	Le nuove zone di insediamento abitativo dovranno essere autonome sul piano dei servizi essenziali per non essere ghettizzate così come e' accaduto per le precedenti	0
	2.3	Attivare nuovo piano regolatore che riveda quello precedente per quanto concerne gli insediamenti produttivi da accorpate in unica zona e liberare conseguentemente le attuali zone artigianali (per lo sviluppo turistico legato all'attività portuale)	0
	2.4	Favorire lo sviluppo nelle zone artigianali	0

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
CULTURA	3.1	Favorire la vita di comunità con piazze e strutture che favoriscano la socializzazione	0
	3.2	Valorizzare in modo equo e maggiormente i luoghi in cui possono essere promosse iniziative culturali	3
	3.3	Pensare a realizzare strutture dove i giovani possano impegnare il loro tempo libero con lo sport ed altro, non hanno bisogno solo di concerti	1
	3.4	Promuovere ed incentivare iniziative di carattere solidale	2
	3.5	Costruzione di centri ricreativi per le diverse età	1

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
VERDE	4.1	Aumentare gli spazi verdi nel centro urbano ed abbassare le altezze delle costruzioni	2
	4.2	Molto più verde che diventi cerniera tra le zone di futuro sviluppo urbanistico	0

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
SERVIZI	5.1	Costruzione di un ospedale e centri specializzati per persone con determinati problemi	2
	5.2	Realizzazione multi-sala convegni con ampio parco in quanto manca nella provincia. Questo porterebbe ad attivare nella stessa zona imprenditori per la realizzazione di strutture alberghiere.	0

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
CAMPAGNA	6.1	Recupero e valorizzazione e possibilità di ampliare e costruire entro certi parametri case di campagna	2
	6.2	Conservare, dove e possibile l'ambiente rurale (depositi agricoli, piante, muri a secco)	1
	6.3	Valorizzazione della zona collinare in una logica integrata con la costa	2
	6.4	Le masserie: luogo privilegiato per l'osservazione del territorio e patrimonio storico artistico	1
	6.5	Salvaguardare il nostro territorio agricolo con la conservazione e valorizzazione delle nostre piante autoctone	2

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
MOBILITÀ	7.1	Migliorare la mobilità per i pedoni	3
	7.2	Migliorare i trasporti pubblici urbani	2

<i>Area</i>	<i>n.</i>	<i>Proposta</i>	<i>Rank</i>
COSTA	8.1	Avviare una riflessione collettiva sulla destinazione della fascia costiera verso Cozze	0
	8.2	Piano di recupero della fascia costiera (intransigente rispetto fascia 300 m)	1
	8.3	Valorizzazione fronte urbano mare: passeggiata e piazze (es. piazza castello)	2
	8.4	Proteggere la costa impedendo qualunque tipo di costruzione	3
	8.5	Non costruire sul mare	3

	8.6	Rilancio dell'attività cantieristica	2
	8.7	Valorizzazione di tutto il litorale molese da nord a sud (muretti a secco, oasi di verde)	4
	8.8	Valorizzare la risorsa mare: realizzare lungomare verso nord fino a collegarsi con la complanare	0
	8.9	Fare previsioni che facilitano la vita attiva in ogni parte della città	0
	8.10	Valorizzazione a scopo turistico della fascia costiera. Trasformare la zona di corso Italia verso Bari da collettiva in abitativa	2
	8.11	Attrezzare la costa non solo quella prevista dal piano Urban. Controllare la pulizia della costa e l'inquinamento marino.	4
	8.12	Valorizzare la costa da Bari a Mola permettendo l'accesso libero a mare perché oggi è ostacolato da cancelli d'accesso alle stradine un tempo esistenti	4

DIFESA DEL TERRITORIO	9.5	Non sprecare per nessuna ragione il territorio	1
	9.2	Ridimensionare le previsioni di sviluppo demografico della città	0
	9.4	Fare di Mola territorio libero dal "vuoto a perdere"	2
	9.6	Valorizzazione delle periferie	4

2. OSTACOLI

<i>Tipo</i>	<i>ref.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
LEGA LI	2.1	Le lottizzazioni relative a quelle aree sono tutte approvate	0

SENSIBILITÀ POLITICA	9.4	Scarsa sensibilità e coerenza politica	2
	8.3-4	Scarsa sensibilità politica ed interessi privati	0
	2.2-2.4	Mancanza di capacità di programmazione	6
	3.1-3.4	Indifferenza verso i reali interessi dei cittadini	4

	2.2	Mancanza di potere decisionale e interesse di chi sta al vertice	2
	*	L'ostacolo vale per tutte le idee: indifferenza maggioranza dei cittadini e incoerenza amministratori	0

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
MANCANZA DI ESPERTI	1.1-	Carenza di figure esperte ed interessate ad un recupero nonché valorizzazione del centro storico lasciandone intatta l'autonomia originaria	0
	1.7		

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
CULT URA	3.1-	Scarsa attenzione alla qualità dei rapporti umani	2
	3.4		

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
IL PORTO TURISTICO	8.6	L'aver voluto privilegiare il porto turistico	2

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
?	8.10	Vergognoso che l'ingresso in Mola da Bari sia lasciata zona incolta	0

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
PREV ISION ESIS TENT 	1.1	Eccessiva previsione zone di espansione	0

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
MANCANZA DI FONDI	2.1	Irrealizzabile per complessità ed eccessiva spesa delle infrastrutture	0
	5.1	Mancanza di fondi	3

<i>Tipo</i>	<i>rif.</i>	<i>Ostacolo</i>	<i>Rank</i>
INTERESSI PRIVATI	*	Anteporre l'interesse privato al bene della comunità	19
	4.1- 6.5- 8.11- 9.4	Interessi privati, superficialità e miopia amministrazione, assenza leggi e organi di controllo	3
	1.1- 1.7- 8.1- 8.12- 9.1- 9.7	Spinte speculative	6
	8.10	Zona di espansione verso Bari come distintivo nell'ingresso a Mola	5

3. IMPEGNI

<i>rif.</i>	<i>Impegno</i>
*	Pubblicizzare gli atti amministrativi attraverso canali che raggiungano realmente il maggior numero di cittadini
*	Interessi privati: partecipazione democratica

*	Interessi privati: le associazioni, i privati, le scuole, il comune, ecc. dovrebbero impegnarsi per costruire una società meno individualista
*	Sensibilità politica: maggior attenzione al momento dell'elezione nella scelta dei rappresentanti
2.1	Rifare un nuovo piano artigianale o trasformare la tipologia
8.10	Rivedere il piano Cafaro da corso Italia verso Bari
*	Trovare fondi comunitari e nazionali