

COMUNE DI CAPURSO

Provincia di Bari

PIANO DI RECUPERO DELLE ZONE OMOGENEE DEL P.R.G.

"A" - Centro Antico

"B1" - Completamento di interesse ambientale



Stemma della Regina Bona Sforza (Facciata Sud della Chiesa Matrice)

DATA
SETTEMBRE 2004
AGG.
OTTOBRE 2011
RAPP.

RELAZIONE GENERALE

TAVOLA

Progettista incaricato
Prof. Arch. ARTURO CUCCIOLLA
Co-progettista
Arch. VITO COPPOLA

Collaboratori

Arch. Patrizia Addante, Arch. Riccardo Lorusso, Arch. Gianluca Marchionna, Arch. Gianluca Vella

Premessa

L'incarico ricevuto dal Comune di Capurso consiste nella "Revisione del Piano di Recupero relativo alla zona omogenea A e redazione del Piano di Recupero relativo alla zona omogenea B1 del vigente P.R.G." L'incarico prevede dunque la predisposizione di:

- Revisione del Piano di Recupero della zona A del P.R.G. vigente (adottato con delibera di C.C. n. 77 del 10/05/1983 ed approvato con delibera di C.C. n. 177 del 28/11/1984) che sviluppa le direttive ed i criteri tecnici del P. di R. stesso, tenendo conto dell'esperienza di gestione fin qui fatta e dei conseguenti ritocchi e miglioramenti necessari per ottimizzare il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione della zona A.
- Piano di Recupero della zona B1 del P.R.G. vigente, redatto in attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alla luce dello stato di fatto e secondo le direttive ed i criteri del P. di R. a suo tempo approvato.

Tali progetti sono redatti in stretto coordinamento fra loro, stante l'immediata continuità spaziale e la natura architettonica ed urbanistica assai simile dei due settori urbani; sono, peraltro, ambedue concepiti come attuazione dei criteri e delle prescrizioni del P.R.G. vigente.

Criteri e prescrizioni del P.R.G. vigente

- Il P.R.G. vigente, all'art. 2.17-Centro Antico (A), ...” *recepisce il Piano di Recupero adottato con delibera n. 77 del 10.5.1983 dal Consiglio Comunale di Capurso...Tale P.d.R., pertanto, diviene parte integrante –sempre per la sola zona omogenea A- del P.R.G.C.”*. La revisione del P. di R. del 1984 che qui si presenta introduce, dunque, unicamente quelle modifiche ritenute dal committente necessarie per ottimizzare il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione della zona A.
- Il P.R.G., all'art. 2.20 delle NTE - Zona di completamento di interesse ambientale (B1), consente...”*gli interventi edilizi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia che non porti modificazione nei prospetti dell'edificio, così come definiti nel Regolamento edilizio del P.R.G.C.”* L'articolo, inoltre, consente anche...”*interventi di ristrutturazione urbanistica, se estesi all'intera maglia di P.R.G.C.”* I piani urbanistici esecutivi contemplati dal P.R.G. vigente sono: P.P., P.L., Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata; l'Amministrazione di Capurso, dando incarico per la redazione del presente P. di R., ha scelto la procedura del piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica esteso a tutte le maglie della zona omogenea B1. In tal senso il P. di R. può, sempre secondo quanto indicato dall'art. 2.20 delle NTE - Zona di completamento di interesse ambientale (B1),...”*prevedere il restauro del prospetto sulla strada principale (via Torricella, via Lattanzio, P.za Umberto, via Roma, via Mizzi, P.za Marconi, via Madonna del Pozzo, via Madonna delle Grazie, P.za Matteotti, P.za Libertà, via Noicattaro) ed il restauro o ristrutturazione del relativo edificio; deve anche prevedere la organica riqualificazione abitativa dell'intero edificato esistente nella maglia attraverso: aggregazioni o divisioni di unità, ristrutturazioni, restauri, con eventuali integrazioni di volumi per*

servizi (collegamenti verticali, servizi igienici, volumi tecnici); può prevedere sostituzioni edilizie mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici e il numero di piani esistenti, con la possibilità di realizzare a livello stradale percorsi pedonali in porticato della profondità minima di ml.3, e con eventuale recupero dei relativi volumi. E' consentito prevedere completamenti edilizi con sopraelevazione del primo piano su piano terra o piano rialzato esistente. E' consentita la costruzione ex novo sulle aree libere non asservite a fabbricati, privilegiando destinazioni di uso collettivo e mantenendo gli allineamenti plano-altimetrici ed il numero dei piani preesistenti e circostanti, nonché la possibilità dei percorsi pedonali in porticato come innanzi precisati. Per gli interventi di sostituzione edilizia, di completamento e di costruzione ex novo...va rispettato l'indice di fabbricabilità fondiario massimo di 5 mc/mq., o superiore quando esso non ecceda il 70% della densità fondiaria media della maglia di riferimento sottoposta al piano urbanistico esecutivo". Il P. di R. qui presentato dà piena attuazione a tali previsioni, rispettando puntualmente quanto prescritto ed avvalendosi, ove ritenuto necessario, delle possibilità indicate.

- Il P. di R., per quanto concerne i servizi e gli standards, parte dal presupposto che il P.R.G. ha già provveduto ad individuare le aree necessarie a soddisfare le carenze per le zone A e B1, come dimostrato nella relazione del P.R.G. alla pagina 93, punto 4.1. Nonostante ciò il P. di R. individua ulteriori aree e strutture per servizi e standards che, dunque, incrementano la dotazione prevista a livelli superiori ai minimi fissati dalla legislazione vigente. Tali aree e strutture sono costituite da quelle destinate a parcheggi a raso ed interrati, da quelle destinate alla piantumazione di nuove essenze arboree che configurano potenziamento del verde pubblico e da quelle per servizi d'interesse comune come il teatro all'aperto in piazza Libertà ed il completamento, con cambio di destinazione d'uso, della struttura esistente in piazza Gramsci.

I criteri di progettazione ed i contenuti della Revisione del P. di R. della zona omogenea “A” e del P. di R. della zona omogenea “B1” del vigente P.R.G. di Capurso

Alla luce delle indicazioni del P.R.G. vigente, delle risultanze della ricognizione dello stato fisico, giuridico, economico, sociale delle zone omogenee interessate e delle indicazioni della committenza, è possibile, qui di seguito, esporre sinteticamente i criteri di progettazione ed i contenuti della Revisione del P. di R. della zona omogenea “A” e del P. di R. della zona omogenea “B1” del vigente P.R.G. di Capurso.

Va specificato che lo strumento urbanistico attuativo che si presenta è un unico Piano di Recupero che riguarda le due Zone Omogenee “A” e “B1”; per quanto riguarda la zona “A” si recepisce in toto quello adottato con delibera di C.C. n. 77 del 10/05/1983 ed approvato con delibera di C.C. n. 177 del 28/11/1984, salvo le modifiche introdotte a seguito della revisione operata.

L’esposizione dei criteri di progettazione viene separatamente fatta per ciascuna zona omogenea, ma le soluzioni progettuali presentate, soprattutto quelle relative ai progetti di dettaglio denominati P.Ri.U. di cui si dice ampiamente, più in dettaglio, di seguito, sono strettamente coordinate fra di loro, stante, come si è detto, l’immediata continuità spaziale e la natura architettonica ed urbanistica assai simile dei due settori urbani.

Revisione del P. di R. della zona omogenea “A”

Approvato nel 1984, il P. di R. della zona omogenea “A” ha avuto un’attuazione con risultati solo parzialmente positivi ed efficaci, a causa di alcune prescrizioni non accettate, nei fatti, dai soggetti attuatori del recupero perché probabilmente non correttamente calibrate sulla realtà dei luoghi e le logiche locali del concreto intervento di riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Ciò ha comportato, all’atto della presente revisione, modesti interventi di calibratura delle norme tecniche di attuazione, ad esempio per gli aspetti che riguardano la sostituzione di solai in legno, la disciplina dei locali da destinare ad attività produttive, di vendita e somministrazione, la realizzazione di impianti di condizionamento e la realizzazione di insegne.

I criteri seguiti per la revisione sono stati da un lato quello di tener conto, ove documentata e dimostrata, della modestia di valore artistico e storico di solai in legno molto poveri effettivamente presenti nell’edilizia del Centro antico di Capurso; d’altro lato di riconoscere l’importanza, ai fini della riqualificazione urbanistica e sociale della zona A, dell’apertura di locali pubblici e di facilitarne la realizzazione tenendo conto della particolare tipologia edilizia del settore urbano.

Altro aspetto della revisione operata è quello legato alla sistemazione di vuoti pubblici urbani che, pur prevista dal P. di R. del 1984, non è stata per vari motivi a tutt’oggi attuata. Si è trattato, dunque, di individuare i motivi di tale blocco e di riproporre, adeguati alle problematiche attuali, quelle soluzioni, con gli aggiustamenti e le integrazioni del caso.

In particolare i progetti di dettaglio, denominati Progetti di Riqualificazione Urbana (P.Ri.U.) come quelli analoghi per la zona B1, riguardano le strade di cintura del

Centro antico (P.Ri.U. Piazza Marconi, via Mizzi, via Roma, via Torricella); la piazza Gramsci al centro della zona A (P.Ri.U. Piazza Gramsci); il largo S.Francesco prospiciente il Palazzo di Città (P.Ri.U. Largo S.Francesco); la via Regina Bona Sforza che mena alla facciata della Chiesa matrice (P.Ri.U. via Regina Bona Sforza); la piazza Umberto da cui si diparte via Madonna del Pozzo (P.Ri.U. Piazza Umberto).

In sostanza, come emerge dalla descrizione di dettaglio dei P.Ri.U., la riprogettazione di tali interventi non introduce varianti di rilievo nelle previsioni del P. di R. del 1984, ma opera quelle revisioni necessarie a meglio attagliare le opere previste alle problematiche attuali.

I contenuti di dettaglio dei P.Ri.U. sono esposti nell'apposito paragrafo della presente relazione. Per tutto il resto il P. di R. del 1984 resta invariato e viene assunto totalmente all'interno del presente P. di R.

P. di R. della zona omogenea “B1”

La Zona di completamento di Interesse Ambientale è stata perimetrata dagli estensori del P.R.G., variando leggermente le indicazioni del precedente P. di F., col criterio di individuare, nell’ambito delle Zone “B” di completamento, una parte specificamente connotata da valori storici, architettonici e, appunto, ambientali.

Negli studi condotti per la progettazione del presente P. di R. si è avuta conferma della particolare qualità dei settori urbani analizzati, caratterizzati, certo, da architetture talvolta assai povere e dimesse, ma sempre appropriate ad uno scenario urbano fatto di altezze contenute e densità fondiaria alta strutturata su un tessuto a trama molto fitta.

In particolare la dimensione media delle strade è assai contenuta, tanto da far emergere, per contrasto, le poche strade di dimensione maggiore, in una gerarchia che fa dell’asse via Regina Bona Sforza-via Madonna del Pozzo e dell’anello piazza Marconi- via Mizzi-via Roma-piazza Umberto-via Torricella la struttura portante della conformazione urbana.

In questo stato di cose le emergenze monumentali della Chiesa matrice e del Santuario diventano le polarità ordinatrici, insieme ai vuoti pubblici delle piazze e della villa comunale.

L’edilizia più rappresentativa per tipologia, architettura e valore storico si colloca con fronti continui proprio lungo questi assi ed accanto a queste polarità; il P. di R. censisce e rappresenta in modo particolarmente accurato tali fronti, ma non trascura l’edilizia “minore” che viene comunque censita nelle schede identificative di ciascuna unità immobiliare; queste schede costituiscono un aspetto significativo del P. di R. che vuole essere uno strumento efficace, ma anche snello ed operativo, per

favorire l'attività di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente nella zona di completamento "B1".

Le schede sono state redatte per ciascuna unità immobiliare e contengono, oltre alla rappresentazione fotografica, i dati catastali; l'indirizzo ed il numero civico; il numero dei piani; la destinazione d'uso; la valutazione dell'intervento necessario (rinveniente da un giudizio sullo stato di conservazione); le prescrizioni in caso d'intervento (rinveniente da un giudizio sugli eventuali elementi architettonici in contrasto con l'ambiente) ed, infine, se necessario, note particolari di indirizzo per l'intervento di recupero.

Le schede così organizzate consentiranno, nella gestione del P. di R., un'efficace e rapido controllo dello stato della singola unità immobiliare; in particolare sarà possibile valutare se i progetti presentati, nell'avvalersi delle opportunità e possibilità d'intervento indicate dal P.di R., contengono anche tutte le correzioni indicate.

Naturalmente, nulla vieta l' utilizzazione, da parte comunale, del minuto lavoro di classificazione fatto con le schede identificative per promuovere, se necessario, le adeguate azioni ingiuntive ai proprietari che non eliminano gli elementi architettonici in contrasto ambientale rilevati. L'esperienza, però, dimostra che tali azioni sono, per la pubblica amministrazione, alquanto difficili; ecco perché è più facilmente ipotizzabile un'azione di incentivo, che leghi il rispetto delle previsioni del P.di R. a convenienze per il privato quali, ad esempio, la riduzione o esenzione per un periodo definito di tasse comunali, o azioni analoghe.

Va specificato che le schede devono essere intese come uno strumento di controllo aperto e flessibile; si intende qui sottolineare che la valutazione fatta dell'intervento necessario è da intendersi come intervento minimo necessario: ciò non esclude che il proponente possa, con documentata relazione tecnica, dimostrare che lo stato di fatto richiede un intervento di categoria maggiore.

Il P.di R. individua, poi, le Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) facendole coincidere; ovunque possibile, con la singola unità immobiliare oggetto della scheda identificativa: è questo un criterio esplicitamente assunto per facilitare gli interventi, evitando di imporre interventi concertati fra diversi soggetti che l'esperienza ha mostrato essere difficili, se non impossibili, per la particolare frammentazione della proprietà.

Il P.di R. consente, con criteri di assoluta oggettività, in tutti i casi di esistenza del solo piano terra o piano rialzato, la possibilità di realizzare il piano primo, con l'obiettivo di favorire non solo l'allineamento delle linee di cielo dei fronti edificati, ma anche, e soprattutto, il miglioramento delle qualità residenziali.

La possibilità di realizzare la sopraelevazione del piano primo è ammessa anche nel caso in cui il piano terra perda funzioni residenziali (trasferite nel piano primo), per assumere funzioni non residenziali in linea con quanto prescritto dal P.R.G. e dal P.di R. Ciò è finalizzato alla volontà di favorire la riqualificazione urbana con l'apertura di locali per attività economiche compatibili di vario genere.

Il P. di R. prevede, infine, per le aree inedificate con fronte su strada di piano, la possibilità di nuova costruzione per unificare i fronti edilizi. Le N.T.A. del P. di R. prescrivono, in tali casi, il rispetto dell' i.f.f. massimo pari a 5 mc/mq, escludendo la possibilità di indice superiore prevista dall'art. 2.20 delle N.T.E. del P.R.G.; ciò perché l'analisi dello stato di fatto ha evidenziato che, nelle maglie edificate comprese nel P. di R., al netto delle strade di piano, la superficie totale è pari a mq 67.575; la superficie coperta è pari a mq 47.139; il volume totale edificato è pari a mc 377.116. Si ha, dunque, che il rapporto di copertura è pari al 69,75%, mentre la densità fondiaria media delle maglie è pari a mc/mq 5.58.

Dati statistici e note socio-economiche

La popolazione dell'area presa in considerazione, afferente alle sezioni di censimento 2-14-15-16-20-22-24, nel 1991 è composta da 1086 residenti, ovvero l' 8,06% degli abitanti di Capurso in quell'anno, che vivono in 403 famiglie; il censimento del 2001 nelle sezioni esaminate, conta un numero di residenti pari a 1027 unità, ovvero il 7,14% rispetto alla popolazione dell'intero paese. Dai dati sul paese, si nota un aumento della popolazione che da 13.470 abitanti nel 1991 passa a 14.369 abitanti nel 2001.

Nel periodo che va dal 1991 al 2001, la popolazione residente nell'area in esame subisce nel complesso un calo di circa il 5,5%, il che significa in cifre reali che la zona ha perso in 10 anni 59 abitanti. Nulla possiamo dire, invece, a proposito delle famiglie residenti di cui non abbiamo alcun dato riferito al censimento del 2001.

Nel periodo che va dal 1991 al 2001, la popolazione totale subisce, invece, un incremento di circa il 6,7%; il che, in cifre reali, significa che il paese è cresciuto in 10 anni di 899 abitanti.

L'andamento della popolazione nell'area interessata si diversifica molto da sezione di censimento a sezione; tratto comune delle sezioni 2-14-20-22-24 è il decremento di popolazione, mentre la sezione 15 rimane stabile e la sezione 16, in controtendenza, subisce un notevole aumento, probabilmente dovuto alla nuova edificazione operata all'interno dell'isolato con accesso da via Mizzi e da via Montesano. Entrando più nel dettaglio, per la parte interessata, la sezione 2 passa da 125 abitanti a 115, la sezione 14 da 3 a 2 abitanti, la sezione 15 conserva i 43 abitanti, la sezione 16 passa da 161 a 203 abitanti, la sezione 20 da 111 a 98, la sezione 22 da 467 a 420 e la sezione 24 da 176 a 146 abitanti.

Gli abitanti risultano distribuiti in modo ineguale nelle zone afferenti le sezioni di censimento, dal momento che soltanto 2 di esse su 7 comprendono il 60% dell'intera popolazione residente in queste aree.

Il numero medio di componenti la famiglia di queste zone (2,54) si discosta significativamente da quello complessivo del paese (3,22); una realtà, quindi, che allude alla presenza cospicua di famiglie poco numerose se non, addirittura, formate da un solo componente.

Dal censimento del 1991 risulta che le femmine (577) sono in numero superiore ai maschi (509) e rappresentano il 53,1% della popolazione residente nelle aree interessate. Nel 2001 si ha un decremento della suddetta percentuale (52,1%), nonostante la popolazione femminile (536) continui ad essere superiore a quella maschile (491).

Il paese risulta avere, al censimento del 1991, 13.470 abitanti, di cui 6.677 sono maschi e 6.793 femmine, mentre al censimento del 2001 gli abitanti sono 14.369, di cui 7.097 sono maschi e 7.272 femmine; le femmine quindi, anche da questi dati, rappresentano la maggioranza rispetto ai maschi con il 50,4% e il 50,6% dell'intera popolazione residente.

Per quel che riguarda le classi d'età, la popolazione dell'area in esame è nel 2001 così articolata: fino a 4 anni poco più del 7%; da 5 a 9 anni poco più del 7%; da 10 a 14 anni poco più del 6%; da 15 a 24 anni circa il 14%; da 25 a 34 anni circa il 18%; da 35 a 44 anni poco più del 13%; da 45 a 54 anni il 9%; da 55 a 64 anni circa il 9%; da 65 a 74 anni più del 9%; da 75 anni in poi poco più del 7%.

La popolazione più giovane, che va da 0 a 24 anni, costituisce il 34,28% degli abitanti della zona, la restante parte (ovvero il 65,72%) è, di conseguenza, costituito

dalle restanti fasce d'età, mentre la percentuale di popolazione giovanile riferita al totale dei residenti risulta essere del 40%.

Il patrimonio abitativo dell'intero paese, relativo al 1991, è costituito da 4.146 abitazioni occupate per complessive 16.929 stanze e da 490 abitazioni non occupate, con un valore medio, per quanto riguarda l'indice di affollamento per abitazione pari a 3,24 e un indice di affollamento per stanza pari a 0,79; il patrimonio abitativo dell'area in esame risulta essere di 383 abitazioni occupate per complessive 1.348 stanze e da 69 abitazioni non occupate per complessive 195 stanze, con un indice di affollamento per abitazione pari a 2,83 inferiore al valore medio dell'intero paese e un indice di affollamento per stanze pari a 0,80 in linea con la media dello stesso.

Dal confronto tra abitazioni e numero di stanze risulta che la media di stanze per abitazione è pari a 4 per l'intero paese e a 3,5 per l'area in esame. Ciò spiega la differenza tra il valore medio di affollamento per abitazione, che è inferiore alla media del paese, e quello di affollamento per stanze che risulta essere in linea; infatti, nell'area in esame vi è una cospicua presenza di palazzi ottocenteschi e dei primi del novecento che risultano essere occupati da singole famiglie, talvolta costituite da un singolo componente, o destinati ad altro uso (terziario e commerciale).

Il patrimonio abitativo dell'area in esame è composto perlopiù da un piano terra e da un primo piano, a volte occupato per intero da un nucleo familiare altre abitato da due distinte famiglie; la maggior parte delle abitazioni fronteggianti le strade principali dell'area in esame è caratterizzata dalla destinazione d'uso non residenziale del piano terra; infatti, lungo via Madonna de Pozzo, via Mizzi, Via Roma, piazza Umberto I, via Torricella e via Lattanzio vi è la maggior concentrazione di bar, attività commerciali, studi professionali e associazioni culturali e ricreative dell'intero paese, nonostante la zona omogenea B1 costituisca soltanto il 9,23% dell'intero patrimonio abitativo.

I Progetti di Riqualificazione Urbana (P.Ri.U.)

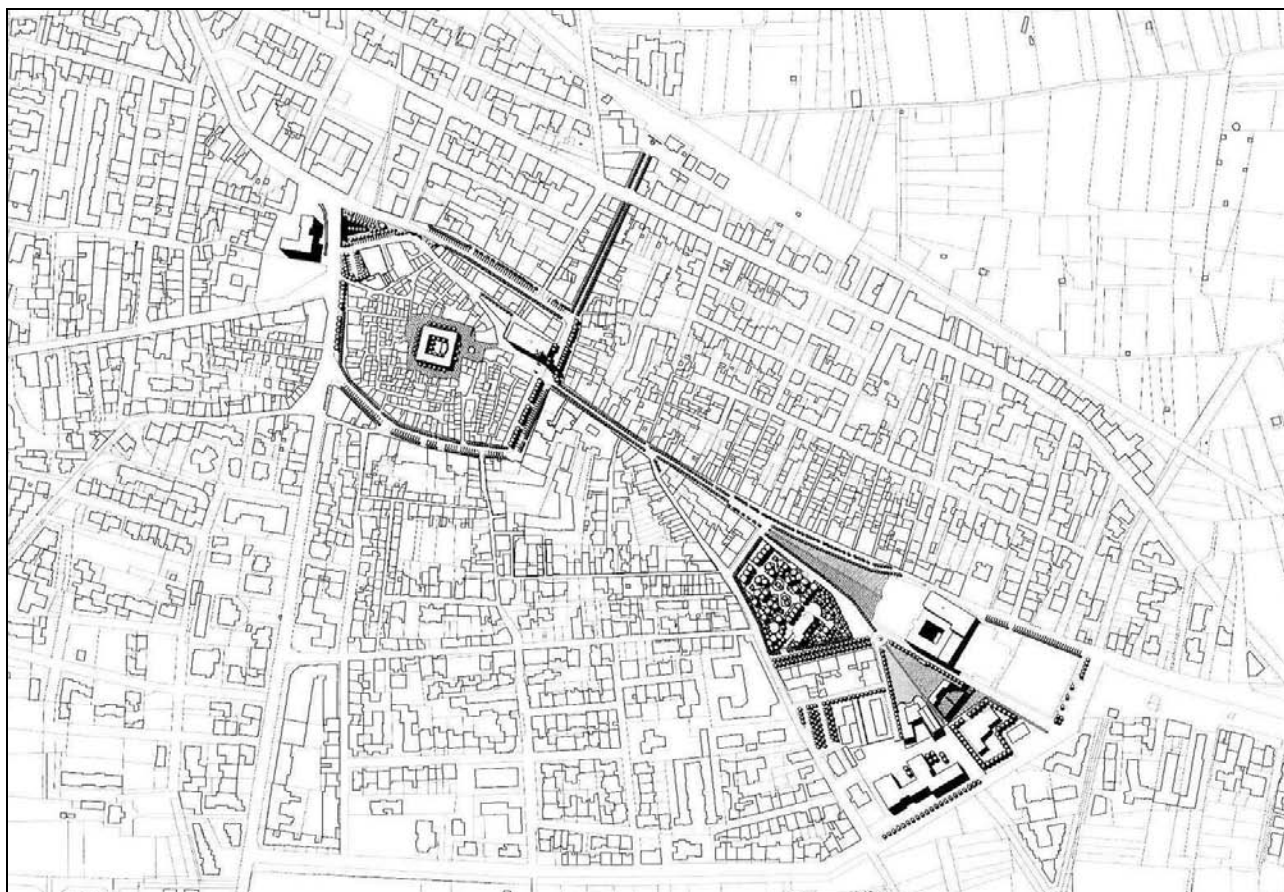
Peculiarità del presente Piano di Recupero è la previsione di Progetti di Riqualificazione Urbana (P.Ri.U.) per parti dell'area pianificata che richiedono soluzioni di dettaglio utili a migliorare la dotazione infrastrutturale e la qualità morfologica dell'ambiente costruito; tali parti di città sono costituite da vuoti pubblici urbani composti da strade e piazze che, supportando le più varie dinamiche urbane, rappresentano lo spazio comune condiviso dalla collettività dei cittadini, caricato di valori simbolici, ma anche gravato da dinamiche di uso, trasformazione e modellazione non sempre positive.



Veduta aerea della zona centrale del Comune di Capurso. Emergono con grande evidenza con la loro peculiarità morfologica il Centro antico (per la sua forma approssimativamente quadrangolare e per l'addensarsi del tessuto di edilizia "minore" intorno alla piazza centrale, luogo dello scomparso "castello" e dell'odierna struttura di piazza Gramsci) e l'area del Santuario della Madonna del Pozzo (per la sua forma triangolare, tipica delle zone dove si registrano "rotazioni" degli assi principali dei tessuti urbani). Larga parte dei P.Ri.U. progettati nell'ambito del P.di R. sono localizzati in tali aree, collegate fra loro dall'asse via Regina Bona Sforza-piazza Umberto-via Madonna del Pozzo.

I P.Ri.U., che hanno valore propositivo e non vincolante, costituiscono la parte culturalmente e progettualmente più significativa del P. di R. contenendo proposte utili a mitigare, correggere ed eliminare, nei limiti del possibile, tutti i segni e le configurazioni che tolgono qualità allo spazio pubblico, introducendo nuovi elementi ed assetti capaci di produrre una concreta riqualificazione urbana.

E' evidente che le previsioni d'intervento definite dai P.Ri.U. per ciascuna parte di Città sono definite in stretta connessione con gli interventi previsti per le architetture private che su tali parti affacciano, per l'ovvio motivo che il miglior risultato estetico e funzionale non potrà che rinvenire dal coordinamento fra interventi pubblici e privati.



Veduta generale planovolumetrica dell'insieme degli interventi proposti dai P.Ri.U. Come risulta evidente questi sono concentrati nei vuoti pubblici urbani composti da strade e piazze che, supportando le più varie dinamiche urbane, rappresentano lo spazio comune condiviso dalla collettività dei cittadini, caricato di valori simbolici, ma anche gravato da dinamiche di uso, trasformazione e modellazione non sempre positive. I P.Ri.U. proposti servono a mitigare, correggere ed eliminare, nei limiti del possibile, tutti i segni e le configurazioni che tolgono qualità allo spazio pubblico, introducendo nuovi elementi ed assetti capaci di produrre una concreta riqualificazione urbana.

E', in ogni caso, caratteristica precipua dei P.Ri.U. quella di indicare prevalentemente interventi pubblici, costituiti da rimodellazioni delle sedi carrabili e pedonali, degli spazi di parcheggio, del verde pubblico, della pubblica illuminazione e di tutti gli elementi di arredo urbano che concorrono a costruire la qualità ed il decoro dei vuoti pubblici urbani.

Nel caso specifico che andiamo illustrando i P.Ri.U. affrontano in larga prevalenza i problemi e le contraddizioni aperte dalla presenza soverchiante del traffico automobilistico privato negli spazi analizzati: ciò non è evidentemente casuale, ma risulta conseguenza non solo di una problematica comune a tutti i centri urbani odierni, ma anche di una specifica insufficienza, a Capurso, di una rete di viabilità adeguatamente dimensionata ed organizzata.

Ci riferiamo qui, in particolare:

- alla presenza, nelle zone A e B1 oggetto del Piano, di strade dalla sezione assai ristretta assolutamente non compatibile con il passaggio e, soprattutto, la sosta di autoveicoli (si veda l'intera zona A o, nella zona B1, le vie Converso, Tanzella, Volpe, Pacifico, Pasqualicchio, Giacquinto, Basile, Battaglia, Rismo, Dante Alighieri, Maria Goretti);
- alla mancanza di continuità di strade che non trovano la loro logica interconnessione con la rete circostante o variano bruscamente la loro sezione (si vedano le vie Veneto e Ortolabruna);
- alla presenza soverchiante di aree di parcheggio ricavate lungo le strade, tali da costituire detrattori di funzionalità per la mobilità pedonale ed automobilistica (si vedano le vie Madonna del Pozzo, Noicattaro, Mizzi, Roma, Torricella).

I P.Ri.U., redatti con soluzioni che variano caso per caso in ragione dello specifico carattere di ciascun luogo, utilizzano comunque criteri e "materiali progettuali" comuni.

Un criterio base è quello di riequilibrare il rapporto fra gli spazi della mobilità veicolare e di quella pedonale e fra tali spazi e quelli dedicati alla sosta dei veicoli: intenzionalmente non usiamo la nozione di “pedonalizzazione degli spazi”, perché non crediamo all’efficacia, se non per casi particolari e spazi limitati, della chiusura totale al traffico dei vuoti pubblici urbani, mentre ci sembra utile, e soprattutto concretamente attuabile, una politica di progressivo riequilibrio, fondata sul controllo del traffico automobilistico privato.

Pensiamo, ad esempio, che in ogni caso vada garantito ai residenti ed agli operatori economici delle zone a traffico controllato l’accesso per il carico e lo scarico e, nei limiti del possibile, un posto auto riservato nelle immediate vicinanze.

In ogni caso pensiamo che le sistemazioni di riequilibrio nell’uso dei vuoti pubblici urbani debbano procedere di pari passo con la realizzazione delle nuove aree di parcheggio, in quota o interrate, che il presente piano prevede.

Per quanto riguarda i posti auto da realizzare lungo strade e piazze, il criterio prevalentemente usato è quello di far corrispondere, ovunque possibile, ad ogni posto auto un albero di medio o basso fusto: crediamo, infatti, che le zone parcheggio così sistemate possano risultare più gradevoli alla vista e che si riesca, in tal modo, a mitigare parzialmente l’impatto ambientale delle emissioni di gas e di calore.

Un altro criterio comune a tutti i P.Ri.U. è quello di aumentare decisamente l’impianto di verde pubblico negli spazi progettati: siamo convinti che questa scelta sia ampiamente motivata non solo da considerazioni di igiene ed ecologia urbana, ma anche dal fatto che, con una spesa assai contenuta, si riesce a dare ai cittadini il segnale di una rinnovata attenzione al decoro ed alla cura degli spazi pubblici.

Nel caso specifico dei P.Ri.U. che stiamo illustrando non è stato possibile prevedere parchi o giardini di grande dimensione, stante il carattere assai denso delle parti urbane costituenti le zone A e B1; abbiamo, dunque, previsto, ovunque possibile, la messa a dimora i filari di alberi, utilizzando essenze di alto, medio e basso fusto in relazione all'ampiezza ed al carattere degli spazi progettati.

Ulteriore criterio comune a tutti i P.Ri.U. è quello di entrare, con le proposte progettuali, in forte ed esplicita sinergia con i servizi e le infrastrutture esistenti, ricercando con ciò non solo il massimo contenimento della spesa, ma anche l'efficacia migliore dei nuovi interventi che devono essere considerati come tappe intermedie in una politica pianificata, di medio lungo periodo, di incremento dell'infrastrutturazione esistente. Di conseguenza, come è possibile verificare dagli elaborati progettuali di dettaglio, i servizi di vario livello esistenti vengono sempre confermati e potenziati, evitando costose e complesse mutazioni radicali dello stato di fatto.

L'acronimo prescelto per indicare i Progetti di Riqualficazione Urbana compresi nel presente Piano di Recupero ricorda non a caso quello dei Programmi di Riqualficazione Urbana (appunto P.Ri.U.) di cui al D.M. 21/12/1994: la scelta di dotare il Comune di Capurso di progetti utili ad attivare interventi di riqualficazione degli spazi pubblici con interventi complessi si deve inquadrare infatti, a nostro giudizio, nella più attuale ed avanzata tendenza della legislazione e della tecnica urbanistica.

Ci riferiamo qui esplicitamente non solo al citato D.M. 21/12/1994, ma anche a tutte quelle forme di programmi integrati d'intervento che, a partire dagli anni ottanta, sono stati sempre più riferiti all'intera problematica della qualità urbana,

coinvolgendo non solo la residenza, ma anche i servizi, le infrastrutture ed ogni altra componente dello spazio urbano.

Perciò abbiamo redatto i nostri P.Ri.U. con esplicito riferimento alla L. Reg. Puglia n° 20/2001 che, all'art. 15, recita: "In relazione agli interventi in esso previsti, il P.U.E. (Piano Urbanistico Esecutivo) può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali e tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all' art. 16 della L. n°179 del 17/12/1992, i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. n° 493 del 05/10/1993 e i programmi di riqualificazione urbana di cui all'art. 2 del D.M. dei LL.PP. del 21/12/1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo".

I P.Ri.U. del presente piano sono dunque da considerare come progetti di dettaglio per specifiche parti urbane, utilizzabili per la realizzazione di opere pubbliche, sia secondo procedure tradizionali, sia secondo le procedure dei vari tipi di programmi complessi che consentono anche la concertazione fra attuatori pubblici e privati.

Qui di seguito si illustrano nel dettaglio le caratteristiche dei P.Ri.U., avvertendo che quelli numerati da 1 a 5 riguardano la zona omogenea "A" del P.R.G, mentre quelli numerati da 6 a 10 riguardano la zona omogenea "B1" del P.R.G., da considerare come Ipotesi progettuali di dettaglio per specifiche parti urbane, eventualmente modificabili e utilizzabili per la realizzazione di opere pubbliche, sia secondo procedure tradizionali che secondo le procedure dei vari tipi di Programmi Complessi. Si precisa che tali ipotesi potranno essere modificate nelle successive fasi attuative del Piano e, pertanto, non vincolano l'Amministrazione.

P.Ri.U. 1 - Piazza Gramsci

Lo stato di fatto e le prospettive

La piazza, sistemata negli anni novanta con la costruzione del primo stralcio di un progetto per la realizzazione di un edificio pluriuso, è stata, nei fatti, fino ad oggi usata pressochè unicamente come sede antimeridiana del mercato ortofrutticolo giornaliero, rimanendo per il resto della giornata non utilizzata.

Le attività del mercato hanno segnato il porticato che si presenta oggi assai logorato dall'uso, ma anche dal vandalismo reso possibile dall'abbandono pomeridiano; in particolare gli impianti elettrici sono stati divelti; i lecci della parte centrale, pur avendo ben attecchito, sono stati in parte rovinati e mostrano comunque le conseguenze di una scarsa manutenzione; le murature ed i rivestimenti sono imbrattati da scritte e da rotture diffuse.

Il quadro generale è quello tipico di settori urbani, anche centrali, che, non avendo funzioni precise per l'arco dell'intera giornata, stentano ad essere punto di riferimento per la collettività urbana e diventano “periferie interne”, fatalmente abbandonate al vandalismo di pochi.

Del resto, anche le attività del mercato si svolgono, ormai da anni, con sempre crescente difficoltà sia per la ristrettezza degli spazi in relazione allo sviluppo delle superfici di vendita, sia per la presenza di ingombranti automezzi attrezzati anch'essi per la vendita, sia per l'assenza, al contorno, di adeguati spazi di parcheggio e deposito.

Per tutti questi motivi il mercato troverà adeguata sistemazione in altro settore urbano, mentre piazza Gramsci verrà risistemata, con l'obiettivo di renderla un punto

di riferimento per l'intera collettività, vivibile durante tutto l'arco della giornata sulla base di attività culturali, del tempo libero, terziarie e commerciali.

La nuova sistemazione, che concernerà l'intera piazza, dovrebbe avere effetti positivi anche per le attività commerciali e terziarie al contorno, contribuendo alla riqualificazione, non solo fisica e morfologica, del centro antico.

Le indicazioni del P.Ri.U.

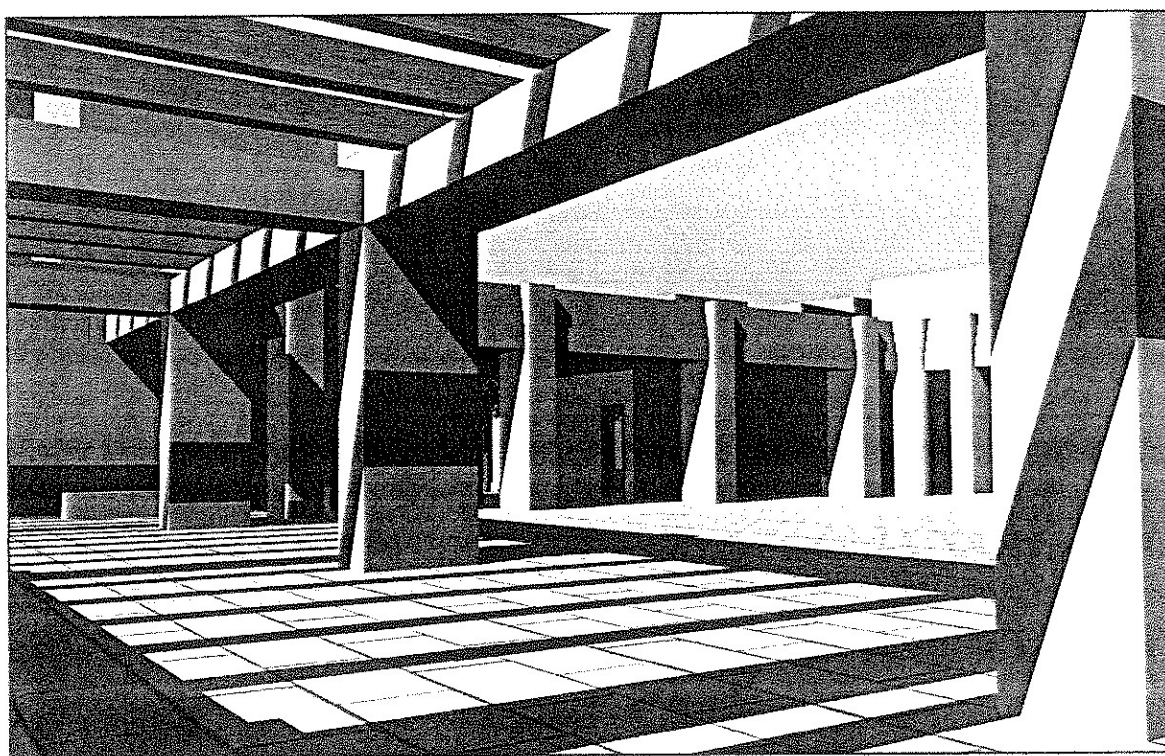
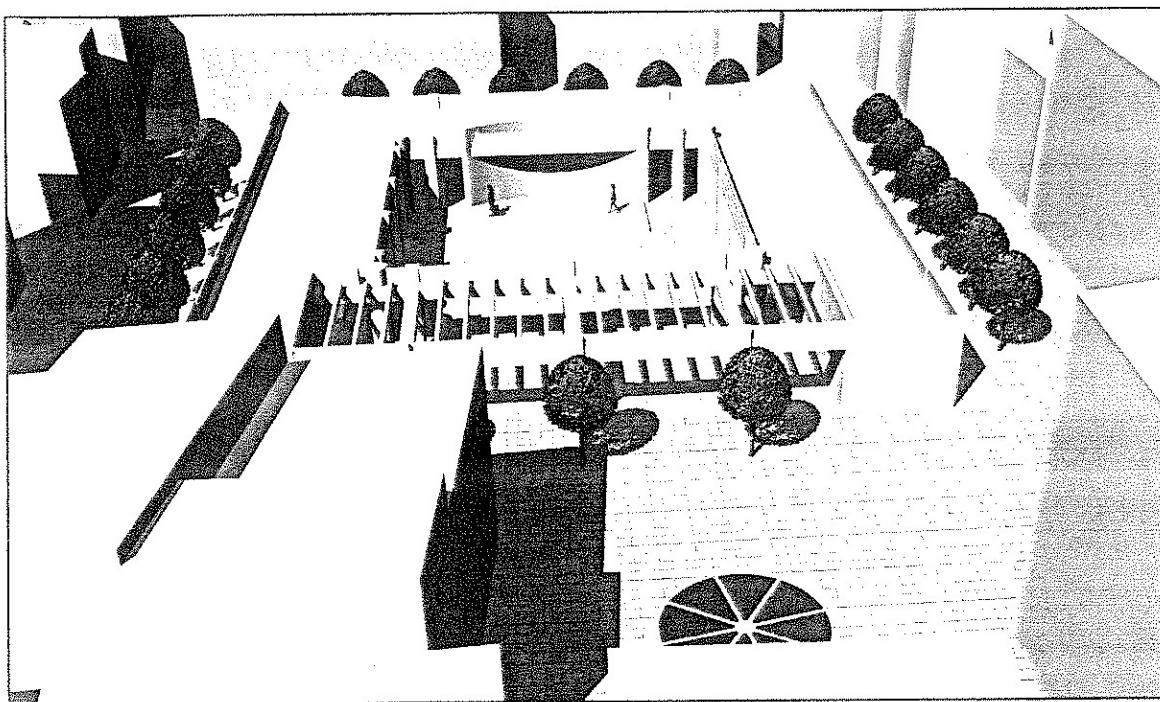
Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Completamento del fabbricato centrale della piazza con la costruzione del lato est non realizzato nel primo stralcio e la realizzazione di ambienti da destinare in parte ad attività terziarie e commerciali quali bar e locali di ritrovo, in parte da assegnare ad associazioni per la cultura ed il tempo libero;
- Mantenimento ed attrezzamento della parte coperta che affaccia sull'invaso interno di un porticato;
- Risistemazione della parte scoperta interna con recupero ed integrazione dei lecci esistenti e con realizzazione, nel lato est, di uno spazio palco per organizzare nella piazza, quando la stagione lo consente, spettacoli e proiezioni;
- Piantumazione, all'esterno del fabbricato centrale, di lecci lungo i quattro lati;
- Basolatura con pietre calcaree chiare di tutto l'invaso spaziale della piazza, recuperando quella già esistente nella parte centrale e avendo cura di definire,

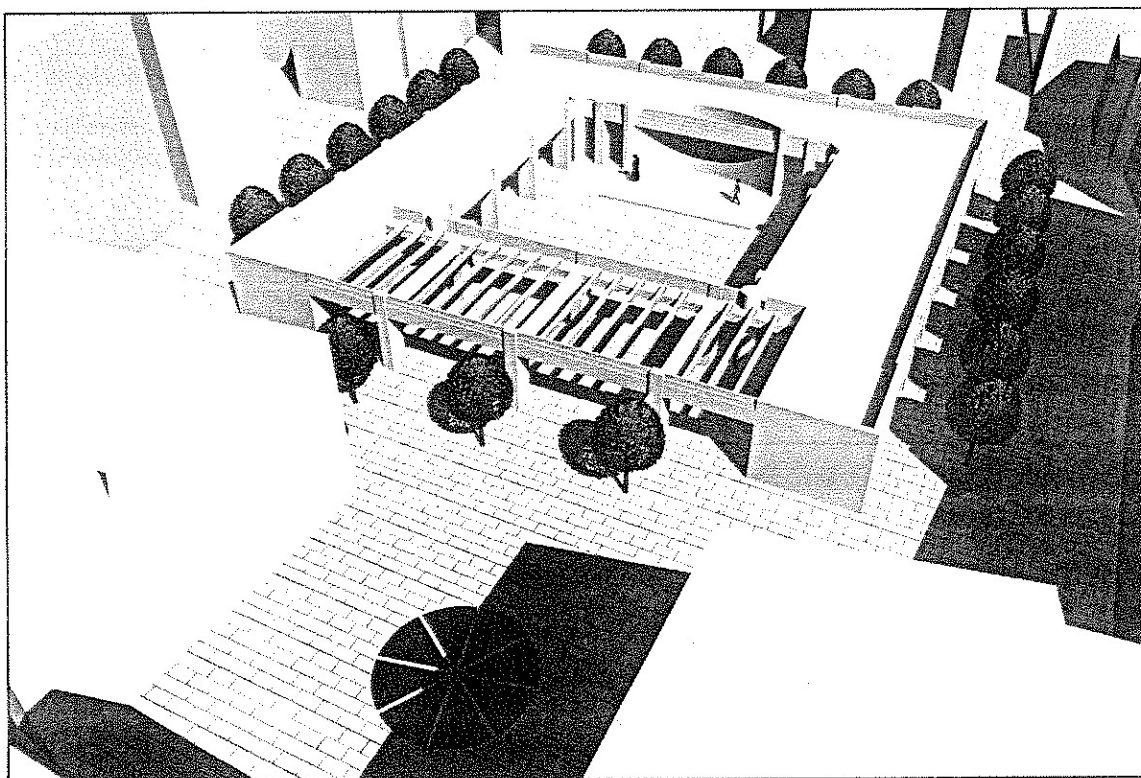
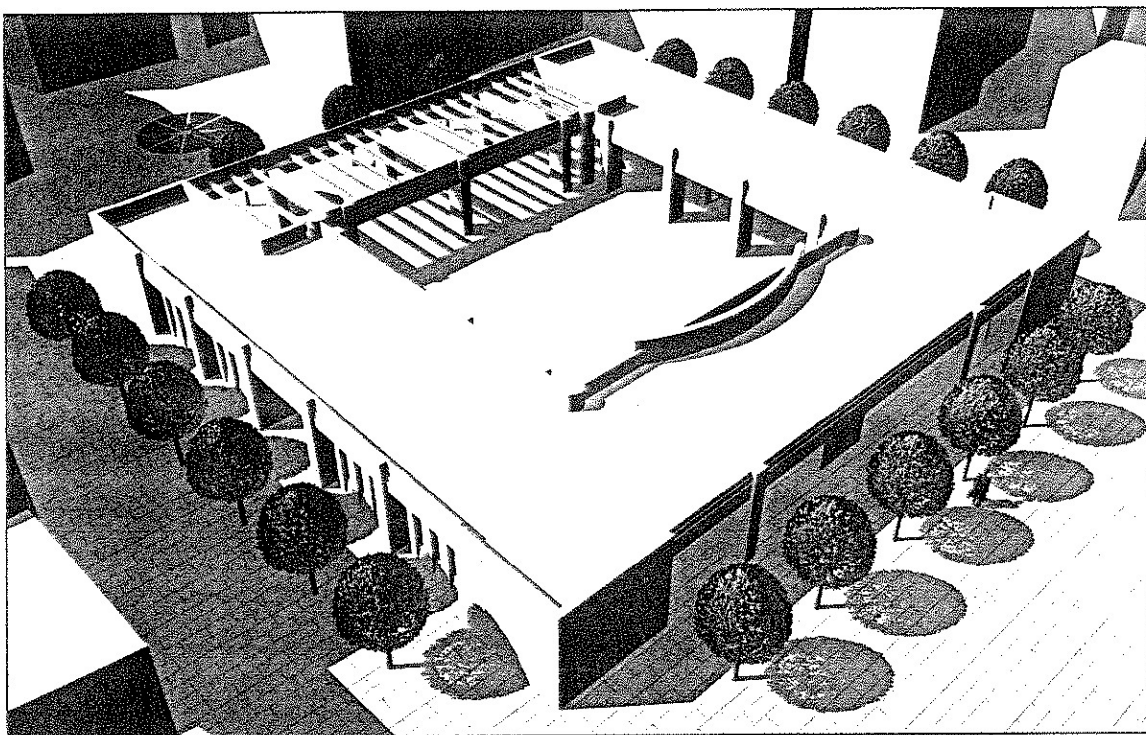
all'imbocco est della piazza stessa, un'area con basole scure di pietra vulcanica da utilizzare per i tradizionali falò nei giorni di festa;

- Restauro e risistemazione di tutte le parti rovinate da mancanza di manutenzione e da vandalismi;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di pubblica illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

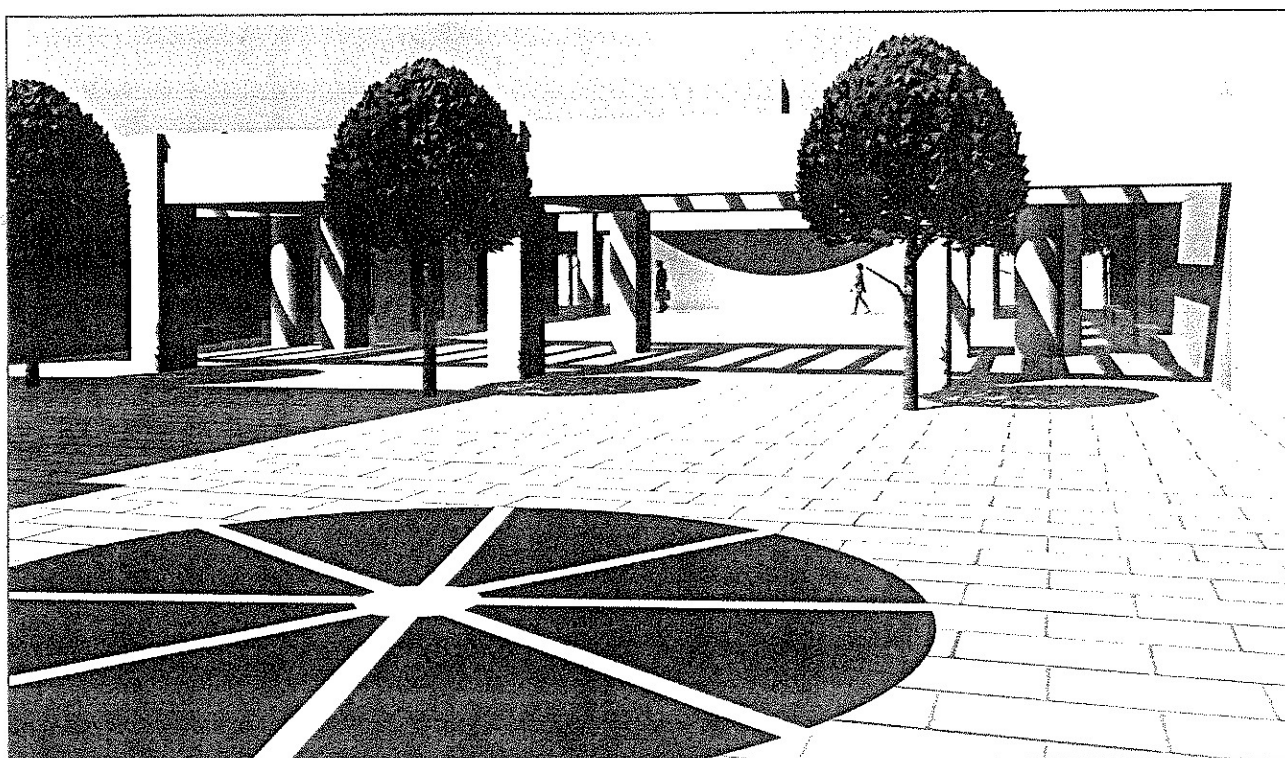
Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla piazza.



Il progetto prevede la realizzazione di spazi funzionali da destinare ad attività terziarie e di ristoro da affidare, in regime di convenzione, ad associazioni e privati e la edificazione, sul lato nord, di un volume con piccola pedana-palcoscenico per eventi spettacolari. In tal modo la piazza Gramsci dovrebbe assumere una diversa, più consona, funzione nel quadro urbano complessivo, diventando un punto di riferimento, interno al Centro Antico, per la cultura, il tempo libero, le attività commerciali e di ristoro, con benefiche ricadute anche sul tessuto sociale ed economico dell'intorno.



Due vedute dall'alto, in alto da nord ed in basso da sud, del modello tridimensionale della struttura riqualificata in piazza Gramsci. Il completamento, secondo il vecchio progetto mai interamente realizzato, del lato sud, dà finalmente compattezza al volume, pensato a suo tempo, e oggi confermato, come citazione della presenza dell'antico palazzo abbattuto negli anni quaranta. La piazza ospiterà, dunque, un volume dotato di "porte" di accesso, utili ad indurre ad un uso corretto dello spazio pubblico, in qualche modo "controllato" dalla presenza, durante tutto l'arco della giornata, di coloro che gestiranno i nuovi spazi funzionali predisposti. Saranno creati con la piantumazione di nuove essenze quattro nuovi filari esterni alla struttura che miglioreranno il rapporto con il contesto urbano circostante. Nella parte interna sono stati eliminati gli alberi di medio fusto per garantire la visibilità degli eventi spettacolari.



Veduta, a livello della fruizione stradale da sud, del modello tridimensionale. E' questa la facciata che si percepirà proveniendo da piazza Umberto; si possono notare con chiarezza i varchi d'ingresso che danno accesso alle zone porticate interne. Sulla pedana palcoscenico sarà possibile allestire spettacoli musicali e teatrali di piccola dimensione ed effettuare proiezioni di vario tipo. Nelle giornate normali lo spazio potrà essere occupato, col tempo buono, da tavolini sistemati a cura dei gestori delle attività di ristorazione. Il percorso porticato viene mantenuto tutt'intorno allo spazio più interno della piazza.

P.Ri.U. 2 - via Regina Bona Sforza

Lo stato di fatto e le prospettive

La situazione in via Regina Bona Sforza continua ad essere caratterizzata dalla presenza dell'isolato triangolare addossato alla facciata principale della chiesa matrice del SS. Salvatore.

Questa particolare condizione, che ...”impedisce la fruizione di un’eccezionale emergenza architettonica e l’agibilità visiva e funzionale di uno dei più importanti assi viari del centro storico”..., come veniva sottolineato già nella redazione del primo Piano di Recupero degli anni ottanta, perdura ancora oggi a dispetto dell’allargarsi, nella città, del movimento d’opinione favorevole alla demolizione dell’isolato.

Nella redazione del presente Piano di Recupero non sembrando giusto “mettere una pietra sopra” alla questione, si torna a proporre un intervento utile a liberare uno dei monumenti più importanti della città sia sotto il profilo architettonico, sia sotto il profilo simbolico e dell’identità collettiva.

Ci si rende ben conto, però, che il problema può essere risolto solo partendo dal parere negativo dato dalla competente Soprintendenza che, sulla specifica questione, con nota del marzo 1989, diceva:...”Non si condivide, invece, la proposta di demolire l’isolato in via Regina Bona Sforza che costituisce un episodio di stratificazione storica della struttura urbana”...

A tale parere il Comune di Capurso aveva risposto, con nota dell’aprile 1990, ribadendo le ragioni della demolizione, ma con nota del giugno 1990 la Soprintendenza aveva reiterato il parere negativo.

In occasione della redazione del presente Piano di Recupero, chiesto ed ottenuto un ulteriore sopralluogo del Soprintendente, si è concordato sull'opportunità di ripresentare all'esame della Soprintendenza la questione, adducendo però ulteriori argomentazioni, segnatamente rinvenienti da un approfondimento storico della questione.

Ciò è stato fatto, ottenendo anche la preziosa e disinteressata collaborazione, della quale qui formalmente si ringrazia, del prof. Gino Pastore che, partendo dalle sue personali conoscenze del problema, ha condotto ulteriori ricerche presso gli archivi locali e statali ed ha prodotto la relazione che si allega. Grazie a tale importante collaborazione ed anche alle ulteriori riflessioni condotte è possibile qui avanzare sinteticamente le seguenti ulteriori motivazioni alla proposta di liberare la facciata della chiesa matrice del SS. Salvatore.

La costruzione della chiesa del SS. Salvatore fu iniziata nel 1541, per volontà di Bona Sforza che mise a disposizione del sindaco Onofrio Vallone i fondi necessari, tramite il suo tesoriere Nicola Antonio Carmignano. Un'opera di tale importanza ed impegno economico si giustificava ed inquadrava nella politica di Bona che, pur Regina di Polonia, non intendeva trascurare il rafforzamento del ducato di Bari, come dimostrano anche gli interventi condotti in altri centri urbani fra i quali, oltre la stessa Bari, anche Modugno.

La città di Capurso era dunque, nell'ottica del potere sforzesco, una pedina non trascurabile dell'insediamento territoriale del ducato ed andava, di conseguenza, rafforzata nella sua "armatura urbana", a partire dalla creazione di un asse monumentale utile a qualificare la strada tesa fra la Porta del Lago e la Porta della piazza.

Tale “monumentalizzazione” era poggiata sulla costruzione della grande chiesa, con ogni evidenza orientata verso la Porta che accoglieva l’arrivo della strada da Bari: superata tale porta si sarebbe dovuto godere della visione della facciata, simbolo religioso ed, insieme, del potere che l’aveva voluta.

L’intenzionalità e l’importanza di tale programma è dimostrata dal fatto che l’esecuzione dell’opera fu seguita direttamente dal “Capitano generale di guerra in Puglia” Aretuso Pappacoda. La chiesa fu completata entro il 1555, prima del ritorno di Bona Sforza dalla Polonia, con una facciata, oggi scomparsa, che può essere ipotizzata, sulla scorta delle descrizioni del tempo e successive, di stile neo-romanico; se tale ipotesi è corretta, si può affermare che, in pieno sedicesimo secolo, si trattò di una scelta culturale di gusto “antiquario” alquanto originale, di una scelta che poteva prendere, peraltro, solo il potere di più alto livello, forse per qualificare ulteriormente la scelta di monumentalizzazione fatta.

Certamente la facciata della chiesa aveva, nell’idea dei costruttori, il valore di “magnifico fondale” della strada che si dipartiva dalla porta, anche perché sappiamo che, davanti all’ingresso principale, era stato realizzato un ...”bell’atrio aperto lavorato di vive e polite pietre e sollevato dal piano della Piazza alquanto in alto, che si intende in latitudine quanto è la larghezza della basilica, e nella longitudine palmi otto, su del quale Atrio si ascende per tre gradini da due parti: vi è scolpito un orologio à sole per norma del tempo stabilito dalla chiesa alle sacre funzioni; su l’Atrio vi sono sei distinti sedili per lo riposo de’ Preti, e Galantuomini, e v’è innalzato un pubblico, largo, e profondissimo Pozzo aperto sempre per comodo de’ Paesani, e de’ forestieri”..., come ci informa un cronista del diciottesimo secolo.

In sostanza la chiesa aveva un sagrato monumentale, dotato di due scalinate di accesso, di meridiana, di sedili e di pozzo pubblico: un “corredo” inconsueto e motivato dallo stretto rapporto con lo spazio pubblico ed aperto con la strada —o

piazza- antistante. Ci sono gli elementi, dunque, per affermare che, alla sua nascita, il grande edificio monumentale venne pensato come fondale dell'asse viario della porta e che l'asse era sgombro per consentire la veduta, al punto che poteva essere detto "piazza", ancora nella prima metà del diciottesimo secolo.

Successivamente, e non abbiamo documenti che ci consentano di dire esattamente quando, sulla strada, o sulla piazza, cominciarono a sorgere fabbricati che inficiavano l'originario rapporto volumetrico e spaziale della chiesa col contesto urbano circostante; questa dinamica di progressiva saturazione dello spazio vuoto antistante la chiesa produce effetti documentati nel 1760, quando abbiamo notizia di un contrasto fra "il clero capursese" e gli eredi di Francesco Paolo Laricchia,... "proprietari di una casa palazzata, tetto, quattro sottani con due pozzi d'acqua, sita nell'abitato ... e proprio attaccata all'Atrio della Chiesa matrice"...

Il contrasto riguarda, data la volontà del clero di acquisire gli immobili per demolirli e ripristinare la libera veduta della chiesa, l'entità del prezzo da pagare. Si andò innescando, all'epoca, quel contenzioso tutto giocato su logiche proprietarie, astuzie avvocatesche, veti incrociati che, fino ad oggi, ha pesato sulla vicenda; ma va sottolineato che si definisce, fin d'allora, anche una volontà di restituire alla collettività un assetto architettonicamente ed urbanisticamente più dignitoso del monumento maggiore della città.

Sembrò prevalere questa volontà fra il 1813 ed il 1824, quando iniziarono i lavori di restauro ed ampliamento della chiesa che portarono alla demolizione della facciata cinquecentesca ed alla costruzione dell'odierna facciata di sapore neoclassico.

Il progettista ingegnere Giovanni Memmolo spinse l'ampliamento fino ad occupare tutto lo spazio dell'antico sagrato, utilizzò lo spazio rinveniente dalla demolizione della metà del volume esistente che il clero aveva acquisito e giunse fin quasi a

toccare il volume residuo prospettante, nella certezza che il contenzioso per l'acquisizione e la demolizione di quest'ultimo si sarebbe presto risolto.

Così non avvenne, come ben sappiamo, ma è del tutto chiara l'intenzionalità del progetto ottocentesco di ricostituire, ampliando, l'antica libera visione della chiesa, definendo uno spazio urbano monumentale.

Gli sviluppi successivi della vicenda sono caratterizzati dal ricorrente, sempre frustrato, tentativo di affermare l'interesse pubblico: il 25 maggio 1847, in occasione della visita del re Ferdinando II, venne chiesto un aiuto per la demolizione che non arrivò; nel 1868 il sindaco Venisti tentò di risolvere la vicenda senza successo; il resto è storia dei nostri giorni.

Alla luce della schematica ricostruzione fatta e delle nuove notizie raccolte, grazie soprattutto alle indagini storiche del prof. Gino Pastore, è possibile confermare e rafforzare la volontà di risolvere finalmente la vicenda, ridefinendo l'assetto dei vuoti pubblici urbani in rapporto con l'emergenza monumentale della chiesa, in qualche modo "portando a compimento" una volontà ed un progetto vagheggiato per secoli dalla collettività capursese.

Ciò avrebbe un'importanza che travalica la scelta tecnico culturale per entrare nel campo della nuova "civiltà urbana" che si vuole instaurare, fatta di maggiore attenzione ai valori che incarnano e sostanziano lo spirito del vivere collettivo ed alle ragioni dell'architettura e dell'arte.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Demolizione dell'isolato compreso fra via Regina Bona Sforza e via Carone;

- Restauro e risistemazione, con integrazioni, del basolato di pietra calcarea di via Regina Bona Sforza, avendo cura di tracciare, con opportuna tessitura di basole basaltiche, il perimetro dell'isolato demolito
- Creazione di un muro di contenimento con sedili lungo via Carone e piantumazione, lungo l'asse della stessa, di un filare di alberi di medio fusto;
- Inserimento di basole basaltiche, nel basolato di pietra calcarea, per evidenziare la traccia dell'antica Porta del Lago;
- Creazione di una fontana monumentale in pietra, nel punto nodale tra le direttrici della stessa via, che svolga la funzione di quinta prospettica alla visuale dalla Chiesa Matrice;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di pubblica illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla piazza.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di via Regina Bona Sforza. Veduta dall'imbocco da largo S. Francesco. Questo punto visuale, da nord, è pressappoco quello che si poteva avere dalla porta urbana oggi scomparsa. Si può, dunque, comprendere l'idea di asse "monumentale" che mosse la decisione, nel sedicesimo secolo, di realizzare la Chiesa matrice. L'intervento proposto, senza in alcun modo pretendere di "ripristinare assetti ormai perduti, trae dalla storia e dallo specifico carattere del luogo elementi per una citazione capace di smuovere e rafforzare i caratteri d'identità del luogo.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto in una veduta dalla metà del percorso di via Regina Bona Sforza. Il cambiamento qualitativo della percezione di uno dei massimi monumenti cittadini risulta chiaramente dalle immagini; è anche intuibile il valore simbolico di un'operazione, certamente non consueta, di gestione del patrimonio simbolico e culturale della collettività, spendibile anche nel quadro del rilancio della fruizione turistica del patrimonio architettonico e storico di Capurso.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto in una veduta della facciata della Chiesa matrice da piazza Umberto all'angolo con via Regina Bona forza. Da questa angolazione si può ben valutare l'apertura di un adeguato spazio antistante la facciata e l'efficacia di una scelta progettuale attenta, oltre che alla valorizzazione dei beni monumentali, anche al miglioramento e la riqualificazione del contesto urbano nel suo complesso.

P.Ri.U. 3 - Largo S.Francesco

Lo stato di fatto e le prospettive

Questo largo è collocato in uno degli snodi di traffico più importanti dell'area centrale della città: qui confluiscono le vie Bari, Torricella, Casamassima e Valenzano; qui affacciano il Palazzo comunale e la chiesa di S. Francesco di Paola; qui si concentra il traffico automobilistico di attraversamento ed, in particolare, il passaggio delle linee di trasporto pubblico.

Attualmente l'area è in larga parte occupata da una stazione di servizio per l'erogazione di carburanti che deve essere spostata secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente; l'area immediatamente circostante il Palazzo di città è destinata in larga parte a parcheggio e manca di un sia pur minimo spazio pedonale che dia respiro perlomeno alla zona dell'ingresso principale; le linee di autobus del trasporto pubblico urbano ed extraurbano hanno ridotte e precarie aree di fermata ed imbarco dei passeggeri.

Questo insieme di elementi configura una problematica che appare risolvibile in modo organico solo con uno studio che valuti la possibilità di spostare le linee del traffico di attraversamento su direttici più esterne, riservando la zona in esame ad un limitato traffico locale; tale studio non è fattibile nell'ambito del presente Piano di Recupero che può però proporre una sistemazione dell'area liberata dalla stazione di servizio.

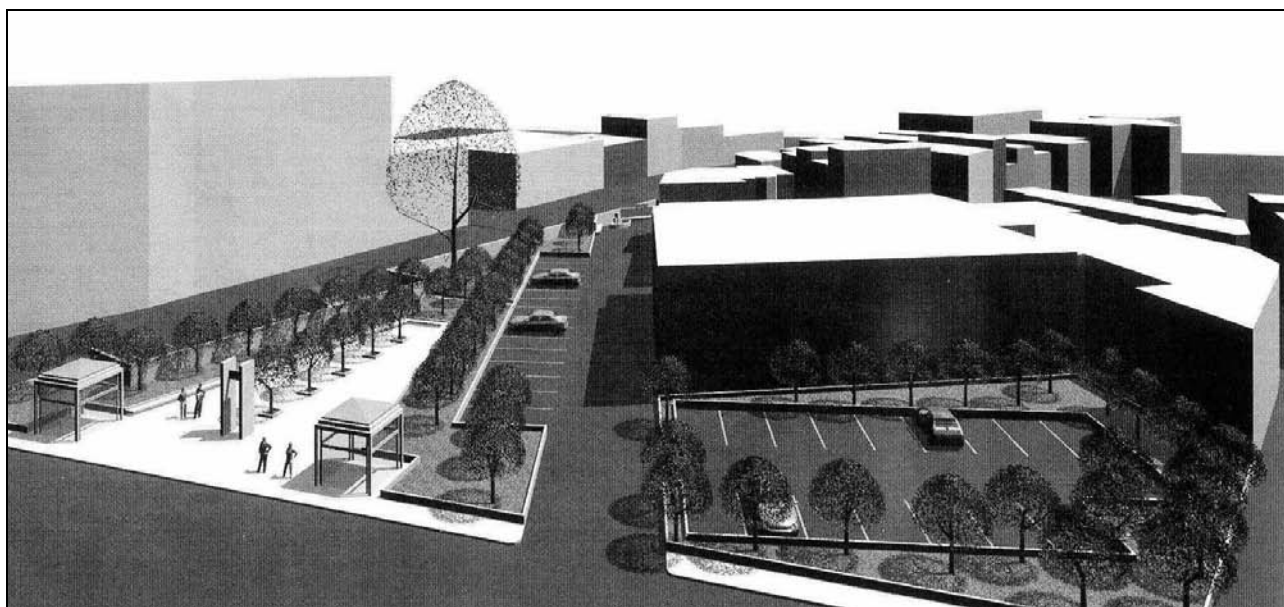
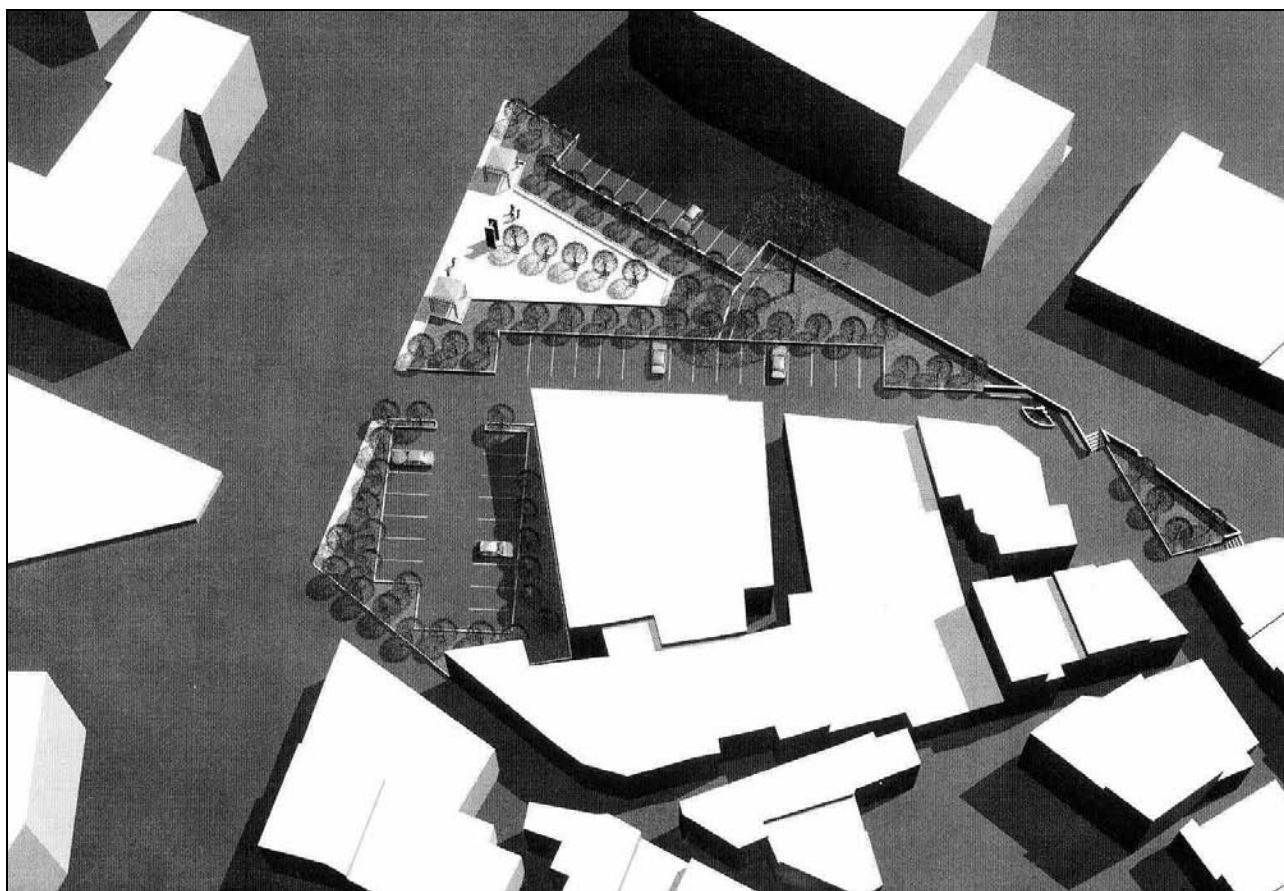
La soluzione più razionale appare quella di puntare alla creazione di una piazza trapezoidale chiusa con sedili continui su tre lati e aperta verso il municipio, con posti di parcheggio laterali, coordinati con l'attrezzamento di una fermata per autobus con adeguate caratteristiche di comfort e sicurezza e con la piantumazione del maggior numero di alberi possibile, secondo geometrie adeguatamente studiate.

Le indicazioni del P.Ri.U.

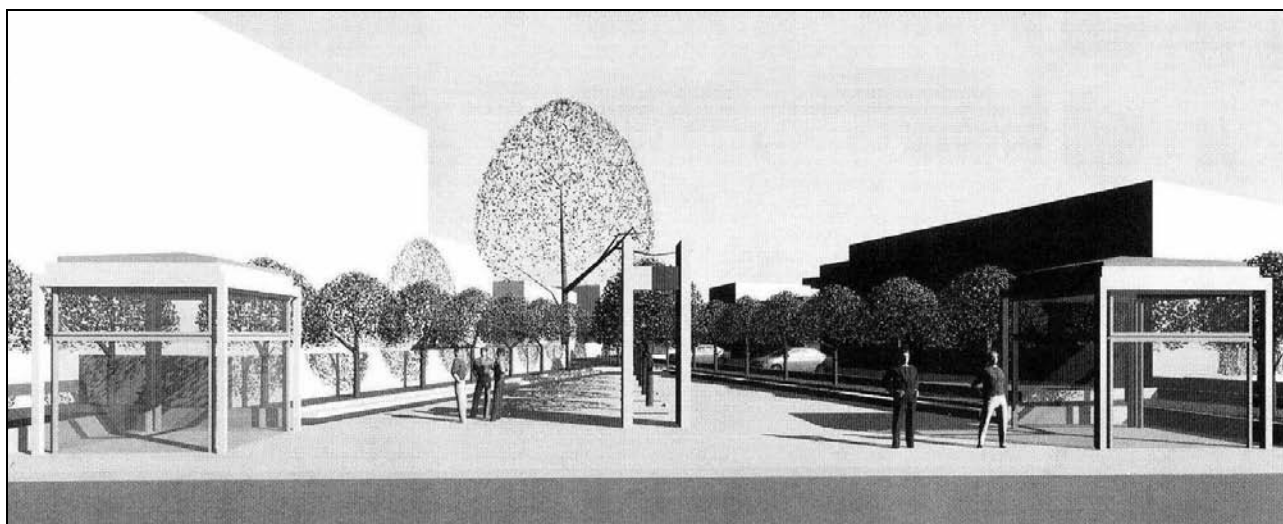
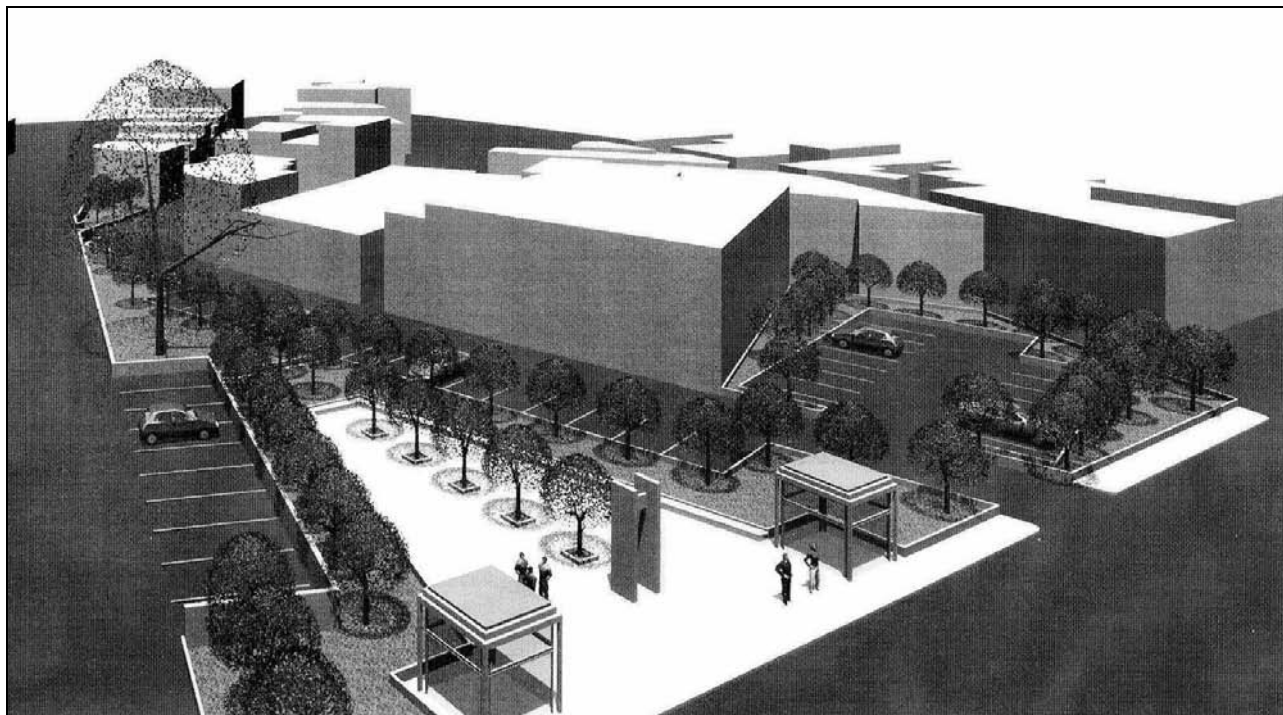
Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Eliminazione dell'area di servizio per l'erogazione di carburanti;
- Sistemazione della piazza con panchina continua e pavimentazione della stessa con basole in pietra calcarea;
- Attrezzamento della piazza con due padiglioni, uno per l'attesa degli autobus e l'altro per attività di servizio;
- Sistemazione a parcheggio del giardino privato a lato della piazza;
- Piantumazione di filari di alberi a medio fusto;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di pubblica illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

Tale sistemazione si coordina con quella descritta per il P.Ri.U. via Regina Bona Sforza con cui l'area in esame risulta in continuità spaziale.



Vedute dall'alto del modello tridimensionale. In alto da ovest; in basso da nord, dall'angolo di visuale percepibile dalle finestre del Palazzo di Città. L'eliminazione della stazione di erogazione carburanti, imposta dalla vigente normativa, consente un netto miglioramento nella sistemazione dello spazio pubblico, la realizzazione di parcheggi preziosi nell'area centrale e l'attrezzamento per una fermata degli autobus di linea interurbana che oggi è assolutamente carente di comfort. La piantumazione di alberi crea un piccolo polmone di verde molto importante nella zona



In alto: veduta aerea da nord est: in basso veduta a quota stradale da nord. Il progetto prevede la creazione di una piazza antistante il Palazzo di Città, attrezzata con piccole strutture di servizio alla fermata autobus, con panchine in pietra e filari di alberi di medio fusto disposte a connotare i lati del triangolo, con la creazione di parcheggi lungo via Torricella, in largo S.Francesco ed in piazza Marconi corredati da filari di alberi. Al centro della piazza un elemento verticale potrebbe supportare un simbolo della collettività capursese, quale l'antica campana, oggi muta, conservata nel campanile della Chiesa matrice. Anche con scelte di questo tipo si può contribuire a rendere i progetti di riqualificazione urbana momento di crescita della coscienza e della cultura della collettività urbana.

P.Ri.U. 4 - Piazza Umberto

Lo stato di fatto e le prospettive

Piazza Umberto I faceva parte, con lo slargo antistante il “Castello” e il sagrato dell’antica Chiesa Matrice, del complesso sistema di piazze, afferente alla Strada Larga (odierna via Regina Bona Sforza), creato nel XVII sec., che costituiva, sia per la funzione che per l’architettura, una parte di città altamente rappresentativa.

Lo stato attuale si è configurato nel corso degli ultimi due secoli, a partire dalla demolizione della Porta della Piazza avvenuta nel 1813 e, nonostante l’imponente presenza della facciata liberty di palazzo Mariella e della facciata laterale della Chiesa Matrice, la piazza si presenta come un anonimo spazio adibito all’attraversamento e al parcheggio delle autovetture, mentre la vita di relazione si svolge essenzialmente negli slarghi dell’adiacente strada carrabile.

Il timido tentativo di riqualificazione effettuato negli anni passati con l’inserimento di lampioni con volute e lanterne, poco integrati al contesto, non ha modificato le caratteristiche di questo spazio, che assume un minimo di dignità solo in occasione delle due maggiori feste del paese con il montaggio della cassa armonica.

La pavimentazione è costituita da manto bituminoso, ma si presume che al di sotto dello stesso sia presente il vecchio basolato.

La nuova sistemazione persegue l’obiettivo della piena valorizzazione dell’area, attraverso la creazione di un nuovo contesto in cui l’arredo urbano, defilato rispetto allo spazio centrale della piazza caratterizzato da una nuova pavimentazione, garantisce la continuità della tradizione locale per quanto riguarda le solenni festività religiose, poiché non inficia in alcun modo la collocazione della cassa armonica.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Svellimento dei marciapiedi esistenti in pietrini di cemento;
- Nuova pavimentazione in basole di pietra calcarea e pietra basaltica, per creare una centralità e una sorta di accesso principale alla piazza tra due pilastri, utili a richiamare la memoria storica dell'antica Porta;
- Sistemazione di sedili in pietra calcarea;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un nuovo impianto di pubblica illuminazione.

P.Ri.U. 5 - Piazza Marconi, via Mizzi, via Roma, via Torricella

Lo stato di fatto e le prospettive

L'insieme delle piazze e vie che sono oggetto di questo P.Ri.U. costituiscono il piccolo "ring" intorno al centro più antico di Capurso e ricalcano l'andamento esterno delle mura che sono rimaste inglobate nell'edilizia di bordo o sono state a suo tempo demolite.

L'andamento di tali vuoti pubblici urbani costituisce dunque, di per sé, un aspetto che va tutelato e valorizzato, mantenendo intatti gli allineamenti e promuovendo il restauro e la riqualificazione dell'edilizia, talvolta di particolare pregio, che prospetta sugli assi stradali; va anche tutelato il verde esistente, con particolare riferimento ai filari di lecci che ornano la via Roma.

Lo stato di fatto è caratterizzato in modo non accettabile dalla presenza di posti auto sui due lati delle carreggiate stradali che provocano la presenza, permanente, di autovetture che finiscono, con la loro massa metallica, col determinare la qualità spaziale a scapito delle architetture e del valore degli assi stradali.

I marciapiedi, lastricati con pietrini di cemento, sono di dimensioni trasversali assai diverse: larghi quelli lungo piazza Marconi e via Roma, stretti quelli su via Mizzi e via Torricella.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Riorganizzazione degli spazi di sosta degli autoveicoli, concentrandoli unicamente sul lato opposto ai marciapiedi che corrono lungo il centro antico e posizionandoli a pettine ortogonali al marciapiede; in tal modo si libera la

visione e la fruizione dell'allineamento edilizio, ottenendo, in ogni caso, un aumento del numero dei posti auto attuali; i passi carrabili esistenti saranno verificati e mantenuti;

- Piantumazione di un albero di medio o basso fusto ogni posto auto come precedentemente descritto, ottenendo così una migliore mitigazione dell'impatto ambientale;
- Piantumazione di un filare di alberi di basso fusto lungo l'intero marciapiede sul lato del centro antico; in particolare su piazza Marconi il nuovo filare andrà ad integrare il filare di alberi d'alto fusto esistente; su via Mizzi il filare sarà fondamentalmente di nuovo impianto, recuperando gli alberi esistenti davanti la facciata della chiesetta di S. Antonio; su via Roma saranno mantenuti, ed eventualmente integrati, i filari di lecci esistenti; su via Torricella saranno integrati gli alberi di basso fusto esistenti.
- Lastricatura con basole di pietra calcarea bianca, in sostituzione dei pietrini di cemento esistenti;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di pubblica illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla piazza.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di via Mizzi vista da nord all'altezza della chiesetta di S. Antonio da Padova. Il progetto prevede di eliminare la sosta lungo il lato verso la città antica, realizzando posti auto ortogonali al lato opposto, realizzando, al contempo, filari di alberi di basso fusto sui due lati. Il miglioramento del contesto urbano è evidente; si migliora, anche, la percezione dell'allineamento dei fronti urbani realizzati sull'andamento delle scomparse mura urbane.

P.Ri.U. 6 – Via Lattanzio

Lo stato di fatto e le prospettive

Attualmente la via Lattanzio non ha particolari connotazioni che la distinguano dalle altre strade del settore urbano; eppure tale via è “la strada della stazione”, cioè quell’asse viario che in tutte le città della Terra di Bari, e non solo, appare caratterizzata da un assetto ed un “carattere” del tutto particolare.

Ci sembra utile che questa situazione venga modificata, intervenendo sulla morfologia della strada in modo da renderla riconoscibile come asse viario speciale, che connette la città ad uno snodo funzionale di una qualche rilevanza quale è la Stazione ferroviaria.

Le ragioni di tale idea sono confermate, anche, dal fatto che è prevista la creazione, immediatamente al di là della linea ferrata ad est, di un nuovo grande parcheggio a servizio della Stazione, che sarà dotato di un sovrappasso pedonale posto esattamente in asse a via Lattanzio.

Si tratta, dunque, di prevedere un segno che dia visibilità a tale collegamento che sarà praticato dagli utenti del parcheggio per raggiungere il centro della città proprio attraverso la via Lattanzio.

Questa via può dunque diventare, se alberata e liberata dalle auto in sosta, un asse di particolare importanza nel funzionamento dell’area centrale della città; così come la ristrutturazione della Stazione e la creazione del parcheggio potranno trovare adeguata visibilità con la sistemazione di un muro con fontana e la piantumazione di alberi di alto fusto in corrispondenza del sovrappasso pedonale.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Eliminazione degli spazi di sosta lungo tutto il tracciato di via Lattanzio, con mantenimento del solo traffico di attraversamento. I posti macchina verranno recuperati con la realizzazione del parcheggio ad est della linea ferroviaria;
- Piantumazione, lungo i due lati dell'asse viario, di alberi di basso fusto per tutto il suo sviluppo;
- Creazione di un muro con fontana in corrispondenza del sovrappasso pedonale sulla ferrovia di collegamento con il parcheggio;
- Piantumazione di alberi d'alto fusto davanti al muro con fontana per creare sfondo visivo alla via Lattanzio;
- Lastricatura con basole di pietra calcarea bianca, in sostituzione dell'asfalto e dei pietrini di cemento esistenti lungo via Lattanzio.
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla strada.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di via Lattanzio vista da ovest. L'attuale carattere anonimo della strada viene modificato dalla creazione di filari di alberi di basso o medio fusto e di un "fondale" costituito da un muro con fontana e da alberi d'alto fusto collocati in corrispondenza del sovrappasso pedonale sulla linea ferrata che collega il parcheggio al di là della Stazione. In tal modo via Lattanzio diventa il "viale della Stazione" che oggi manca alla città.

P.Ri.U. 7 - via Madonna del Pozzo, via Noicattaro, piazza Matteotti

Lo stato di fatto e le prospettive

L'asse di via Madonna del Pozzo costituisce uno degli allineamenti viari più caratteristici della città, teso fra le emergenze della chiesa matrice ed il santuario della Madonna del Pozzo; la sua importanza risulta evidente nei giorni di feste speciali e richiede di essere rimarcata anche nell'assetto ordinario.

Allo stato attuale la strada è negativamente segnata dalla presenza di spazi di parcheggio, per alcuni tratti addirittura collocati sui due lati della carreggiata; ciò è incompatibile con le dimensioni trasversali e con il ruolo della strada stessa.

Nello sviluppo verso est l'asse, che assume la denominazione di via Noicattaro, si fonde con il largo spazio triangolare su cui prospetta il santuario, usato, nei fatti, come parcheggio ed area di transito. Questo assetto appare mal organizzato e disattento alla valorizzazione dell'importante emergenza costituita dal santuario della Madonna del Pozzo.

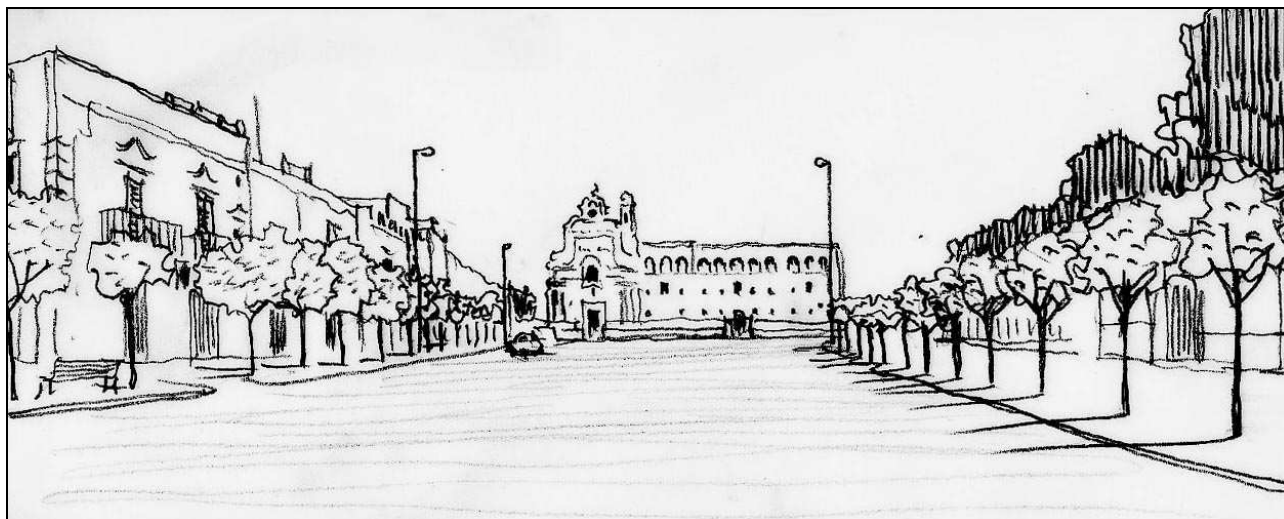
Piazza Matteotti è occupata in gran parte dalla villa comunale che costituisce un'importante oasi di verde attrezzato che ospita la biblioteca comunale; la villa affaccia sul largo triangolare antistante il santuario tramite un largo marciapiede, dotato di un filare di alberi di basso fusto, che conduce all'anonimo slargo di piazza Libertà.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Mantenimento degli spazi di sosta solo nei tratti di maggiore larghezza lungo il tracciato dell'asse viario, intervallati dalla piantumazione di essenze arboree di basso fusto;
- Piantumazione di un filare di alberi di basso fusto, sul lato verso il santuario, del tratto di via Noicattaro; tale filare dovrà fungere anche da dissuasore di traffico e sosta in modo da garantire la fruizione pedonale del largo triangolare frontistante il santuario;
- Integrazione, con ulteriori essenze, del filare di alberi di basso fusto esistente sul marciapiede davanti alla villa comunale, secondo un andamento coordinato con la sistemazione del P.Ri.U. Piazza Libertà, via Martiri di via Fani;
- Lastricatura con basole di pietra calcarea bianca, in sostituzione dell'asfalto e dei pietrini di cemento esistenti in tutta l'area, con particolare disegno per quanto riguarda la parte davanti al santuario;
- Eliminazione della cancellata che cinge la villa comunale;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla piazza.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di via Madonna del Pozzo vista da nord all'altezza di piazza Matteotti. L'attuale slargo informe, che viene disordinatamente usato come sede stradale di transito e parcheggio, viene trasformato in una piazza antistante il sagrato, con traffico controllato, essenzialmente pedonale. Ciò si ottiene con la piantumazione di un filare di alberi di basso fusto e dissuasori, canalizzando il traffico di attraversamento sul lato est della piazza e lastricando con basole calcaree chiare la piazza di forma triangolare disegnata. Il Santuario viene inquadrato in modo adeguato e consono al suo valore storico, simbolico ed architettonico.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di via Madonna del Pozzo vista da sud in un tratto intermedio del suo percorso. Il progetto prevede la piantumazione di filari di alberi di basso fusto, l'eliminazione dei marciapiedi e la lastricatura con basole calcaree chiare. In questa veduta si rappresenta, anche, l'effetto di una delle più significative sopraelevazioni consentite dal P. di R. che, con criteri di omogeneità, prevede il completamento edilizio per tutti i fabbricati costituiti dal solo piano terra o piano rialzato.

P.Ri.U. 8 - Piazza Matteotti – strada a sud della villa comunale

Lo stato di fatto e le prospettive

La strada a sud della villa comunale svolge oggi un ruolo secondario nell'ambito della rete viaria cittadina e risulta appartata rispetto ai flussi di traffico maggiori; tale strada è contraddistinta dall'affaccio di un isolato otto-novecentesco per il quale il Piano di Recupero prevede il completamento con primo piano di alcune parti a piano terra e la riqualificazione generale con attrezzamento, nei locali a piano terra, di attività di ristoro e terziarie per il tempo libero.

In tal senso il piano prevede la chiusura al traffico automobilistico libero della strada, mantenendo solo l'accesso per carico e scarico per i residenti; l'attrezzamento con filari di alberi; la basolatura con chianche calcaree bianche, e consente lo svolgimento, sul suolo pubblico, di attività di ristoro.

La prospettiva che si vuole indicare è quella di rendere la strada un luogo simile alle "ramblas" barcellonesi, ad integrazione della villa comunale e della piazza Libertà riqualificata come prevede il relativo P.Ri.U.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Lastricatura con basole di pietra calcarea bianca, in sostituzione dell'asfalto e dei pietrini di cemento esistenti, con eliminazione dei marciapiedi e la creazione di un piano unico con impluvio centrale;

- Piantumazione, lungo l'asse longitudinale, di un duplice filare di alberi di medio fusto, convergente verso la polarità, prevista dal P.Ri.U. Piazza Libertà e via Martiri di via Fani, di una fontana che costituisce cerniera fra le diverse sistemazioni progettuali;
- Eliminazione della cancellata che cinge la villa comunale;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla piazza.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto della piazza Matteotti – strada a sud della Villa Comunale. Questa strada, oggi periferica ed un po' appartata, potrebbe diventare, con le previsioni del P.di R., una sorta di piccola "rambla" di modello barcellonese. L'eliminazione del marciapiedi e della cancellata della Villa Comunale, la piantumazione di un duplice filare di alberi di medio fusto, la lastricatura con basole calcaree chiare, configurano, infatti, una strada adatta alla sistemazione di tavoli all'aperto ed al passeggio. Il piano prevede ed incentiva l'apertura, nei locali del piano terra, di esercizi commerciali congrui con tale sistemazione. La riqualificazione della strada è coordinata con quanto previsto per piazza Libertà e via Amendola.

P.Ri.U. 9 - Piazza Libertà e via Martiri di via Fani

Lo stato di fatto e le prospettive

Allo stato attuale piazza Libertà si presenta come un luogo urbano non risolto, caratterizzato dalla presenza dell'ex Dopolavoro che oggi ospita una scuola ed un cinema da tempo inattivo.

L'area è interamente asfaltata, priva di verde, illuminata nelle ore notturne da un impianto di alti pali zincati di tipo industriale; a dispetto della collocazione accanto al santuario, alla villa comunale ed al gran numero di scuole di vario grado collocate ed est, il grande spazio ha i caratteri di zona secondaria e periferica.

L'uso attuale è prevalentemente quello di parcheggio abbastanza casuale e disorganizzato. Si tratta, dunque, d'un settore urbano che deve essere riqualificato, anche considerando la posizione strategica nella struttura urbana complessiva: piazza Libertà, infatti è collocata, accanto alla polarità santuario – villa comunale, sulla direttrice che ad ovest, tramite via Madonna del Pozzo, si spinge fino alla città antica, e che ad est si spinge fino a connettersi con il viale A. Moro che rappresenta una circonvallazione interna di notevole importanza, sulla quale prospetta il grande polo scolastico limitrofo alla stessa piazza Libertà; immediatamente intorno alla piazza, inoltre, stanno le strutture religiose del santuario e del convento, la Casa del pellegrino, l'area di attrezzature sportive del santuario, l'area libera su via Cellamare.

In prospettiva, dunque, attrezzando adeguatamente il vuoto pubblico urbano, sarà possibile non solo dare decoro estetico alla piazza, ma anche ottimizzare il funzionamento e la fruizione dei servizi circostanti e, per gli aspetti legati alla mobilità urbana, introdurre decisi miglioramenti.

In tal senso si è ipotizzata la realizzazione di un grande parcheggio interrato che, realizzabile con le procedure previste dalla legislazione vigente per la concertazione fra pubblico e privati, potrebbe dare un decisivo contributo alla riqualificazione delle aree centrali della città ed alla fruizione dei servizi presenti in gran numero nella zona.

Liberata in tal modo la piazza, questa potrà essere rimodellata, trovando finalmente quel decoro urbano che probabilmente non ha mai avuto. I criteri posti alla base del progetto sono semplici e chiari: assumere la forma triangolare dell'invaso spaziale quale matrice fondamentale; di conseguenza ricercare una formalizzazione volumetrica della base del triangolo e segnare fisicamente il vertice dello stesso.

Ciò è stato fatto prevedendo di recuperare il volume dell'ex dopolavoro, mantenendo la scuola e riattivando il cinema; di costruire, con linee di inviluppo generale e volumetrico speculari e simmetriche, un teatro all'aperto, potremmo dire un "odèon", utile sia per integrare le attività spettacolari del cinema, sia per dare un supporto alle molteplici attività collettive della città e del gruppo di scuole presenti in zona.

Al vertice della piazza è prevista una fontana, che dovrà essere dalle forme semplici, ma con una sua monumentalità, tale da connotare il valore di "centro" compositivo, nel quale dovranno convergere gli "assi" del progetto urbano.

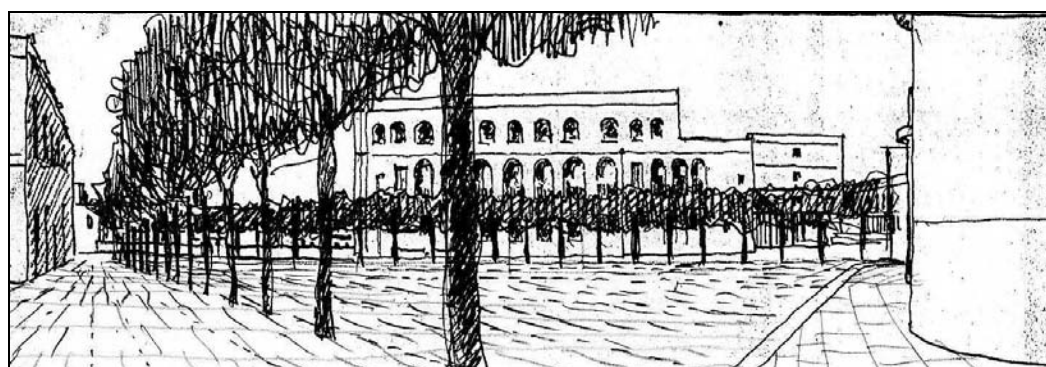
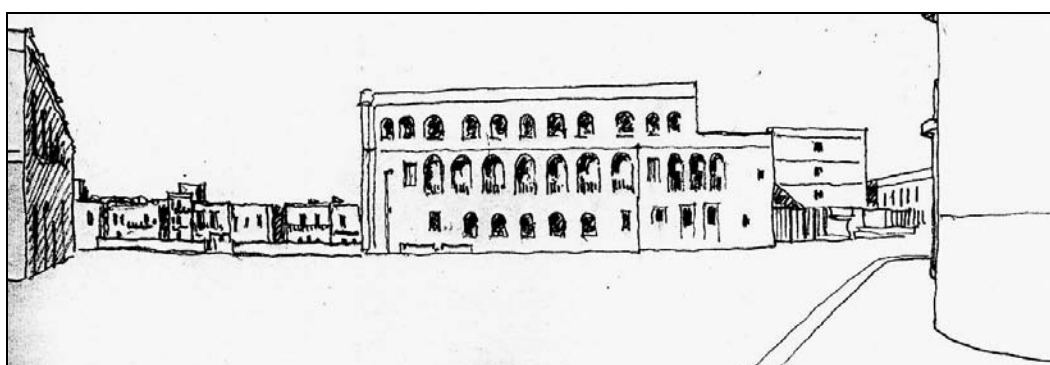
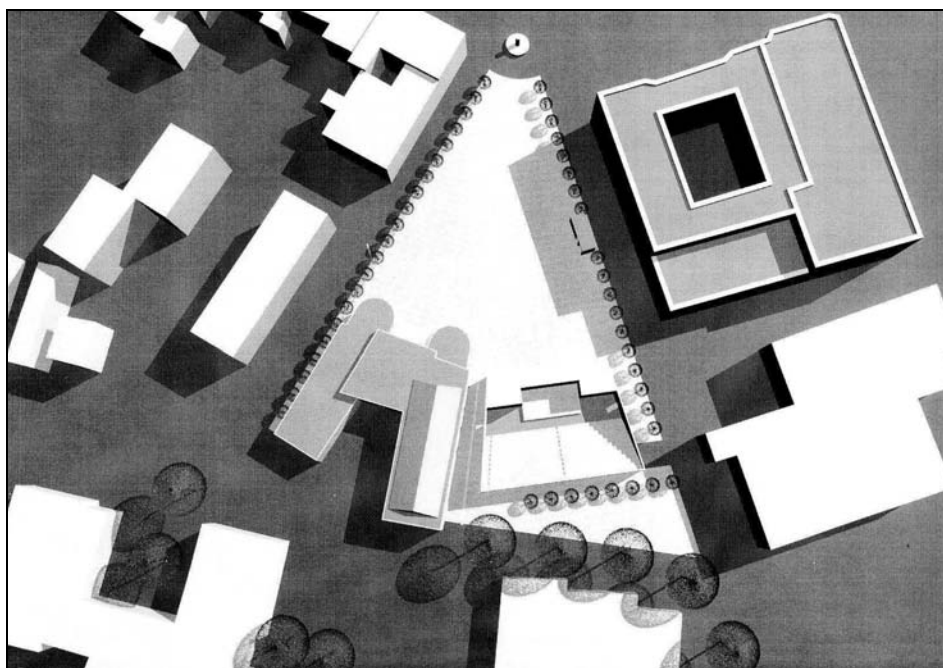
Tali assi sono costituiti da filari di alberi previsti ai lati di piazza Libertà; da filari previsti al centro della strada a sud della villa comunale e lungo il bordo del marciapiede antistante la villa comunale stessa. Data la vicinanza del sagrato del santuario, anche l'asse del disegno di una sua riorganizzazione potrebbe confluire verso la fontana. Tutta la piazza così rimodellata sarà lastricata con basole calcaree bianche, trovando continuità con le superfici pedonali degli spazi circostanti.

Le indicazioni del P.Ri.U.

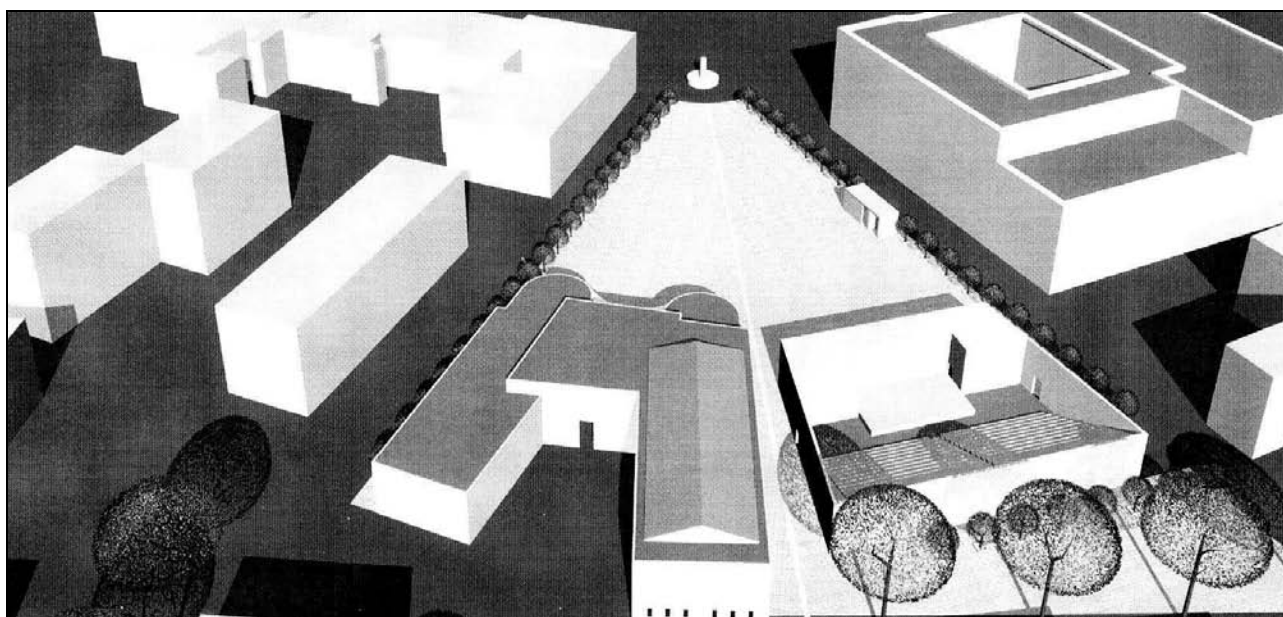
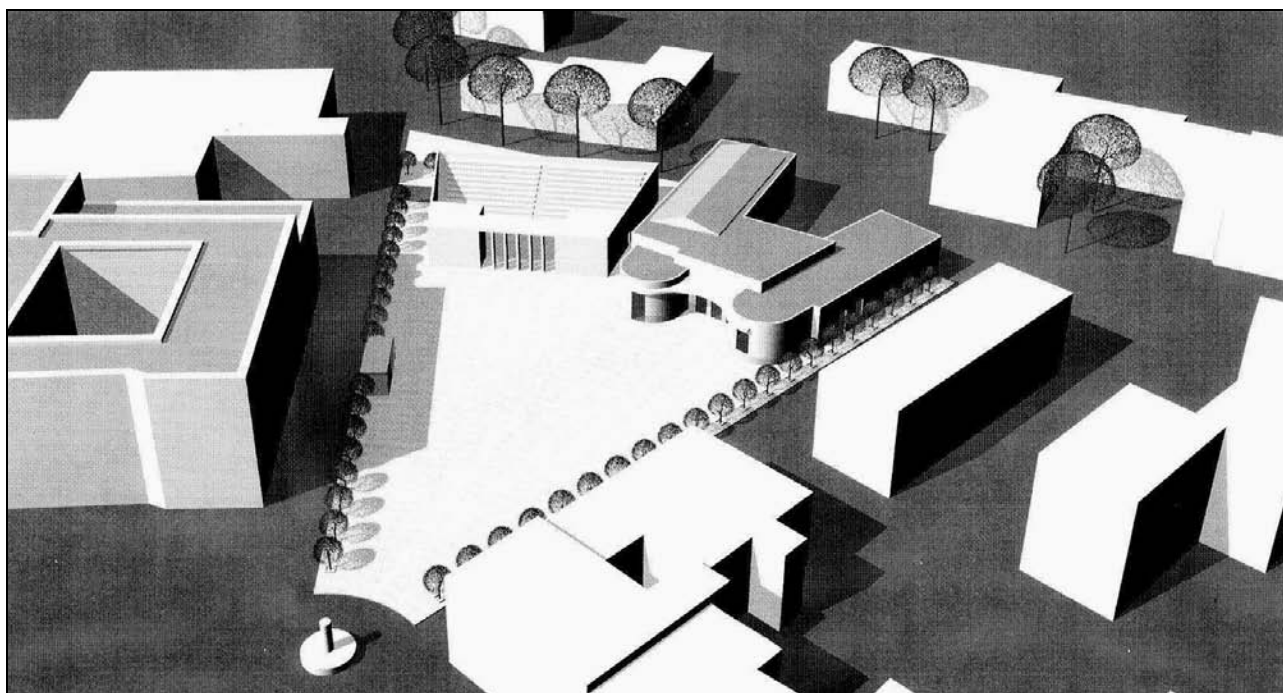
Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Creazione di un parcheggio interrato sotto la piazza su due livelli con circa 110 posti macchina, accessibile da via Martiri di via Fani tramite una rampa sistemata al di sotto del teatro all'aperto – “odèon”;
- Piantumazione, lungo il bordo della piazza, di filari di alberi di medio fusto;
- Lastricatura con basole di pietra calcarea bianca della superficie della piazza;
- Realizzazione di un teatro all'aperto per 470 posti, dotato di spazi di servizio e piccolo foyer;
- Sistemazione di tutti gli impianti a rete e installazione di un impianto di illuminazione secondo le prescrizioni del piano.

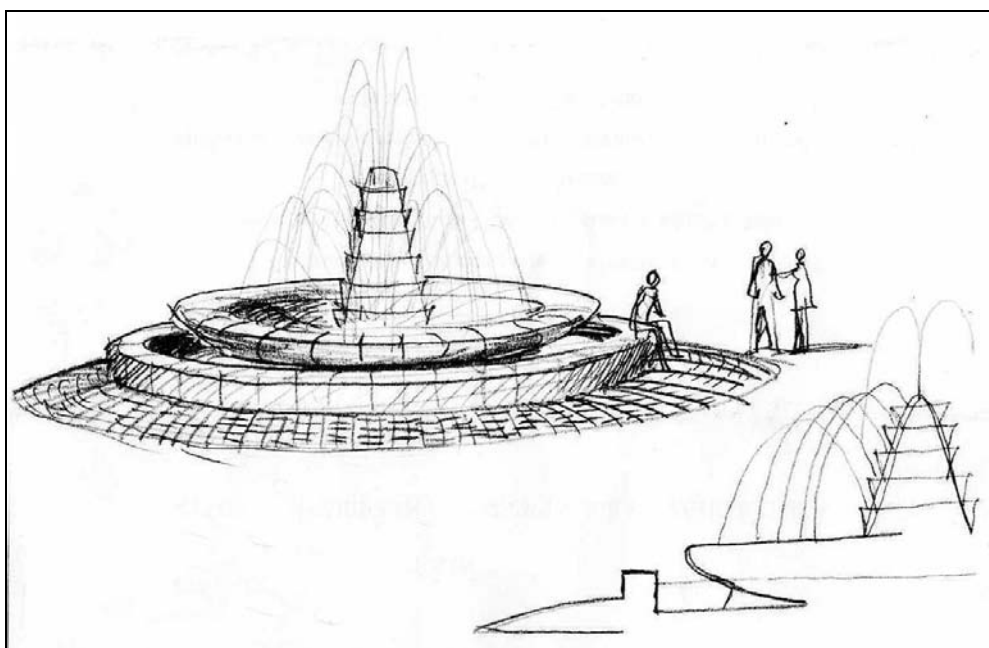
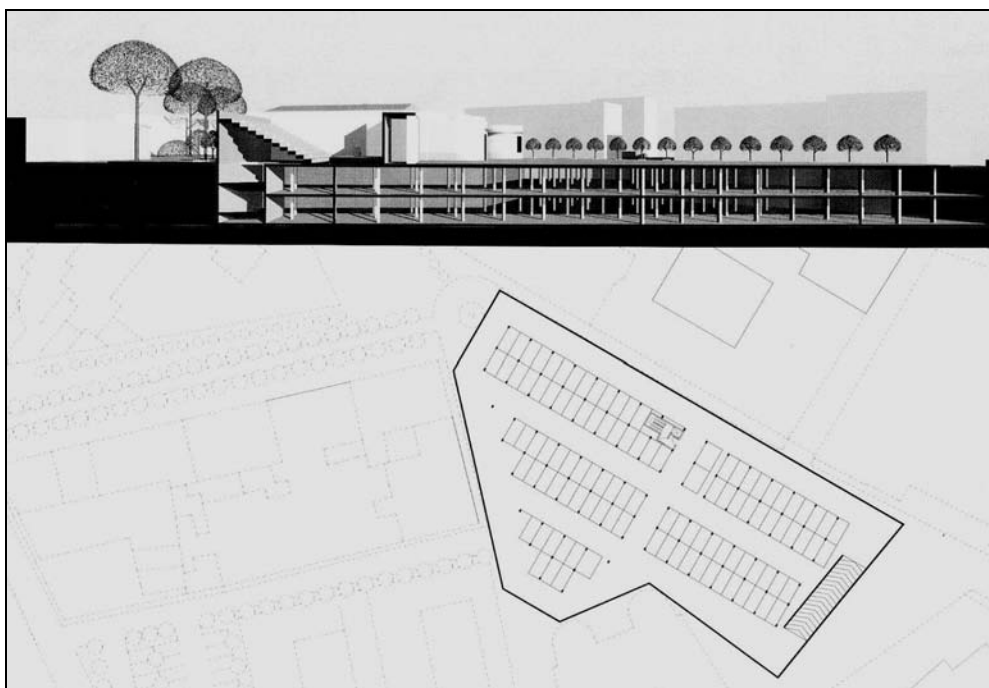
Le indicazioni del P.Ri.U. fin qui elencate sono da intendersi in coordinamento con quanto il Piano di Recupero prevede per i fabbricati di proprietà privata che si affacciano sulla piazza.



In alto: veduta zenitale del modello tridimensionale; in basso: confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di piazza Libertà. L'anonimo slargo oggi incongruamente presente a lato del Santuario diventa, nelle previsioni del P.di R., una piazza attrezzata e connotata da una precisa forma. Ciò si ottiene con la piantumazione di filari di alberi di medio fusto, con la lastricatura in basole calcaree, con il disegno del teatro all'aperto-“odèon” che, insieme all'ex dopolavoro, chiude la piazza a sud.



Vedute aeree del modello tridimensionale della piazza da nord ovest e da sud. Gli assi compositivi convergono verso il punto focale della fontana, che costituisce centro di confluenza anche degli assi compositivi propri dei P.Ri.U. di via Madonna del Pozzo e di piazza Matteotti. L'attrezzamento della piazza assume un cospicuo valore per l'intera città ed, in particolare, per il complesso di scuole di vario grado esistenti nella zona. La riattivazione del cinema ristrutturato e la creazione dell'"odèon" costituiscono, peraltro, un polo di spettacolo e cultura che rafforza la dotazione urbana per le attività turistiche. Il parcheggio interrato, infine, crea le condizioni favorevoli per l'inverarsi della riqualificazione dell'intera zona.



In alto: sezione prospettica del modello tridimensionale che evidenzia, con la sottostante planimetria, le caratteristiche del parcheggio interrato capace di circa centodieci posti auto. Un'opera come questa è realizzabile in concertazione fra pubblico e privato, con reciproci vantaggi. In basso: schizzo progettuale relativo alla fontana che, pur nella sua semplicità, dovrà assolvere all'importante ruolo, nella composizione generale degli spazi, di centro nodale degli assi di progetto dei settori urbani circostanti.

P.Ri.U 10 - via Cellammare e via Amendola

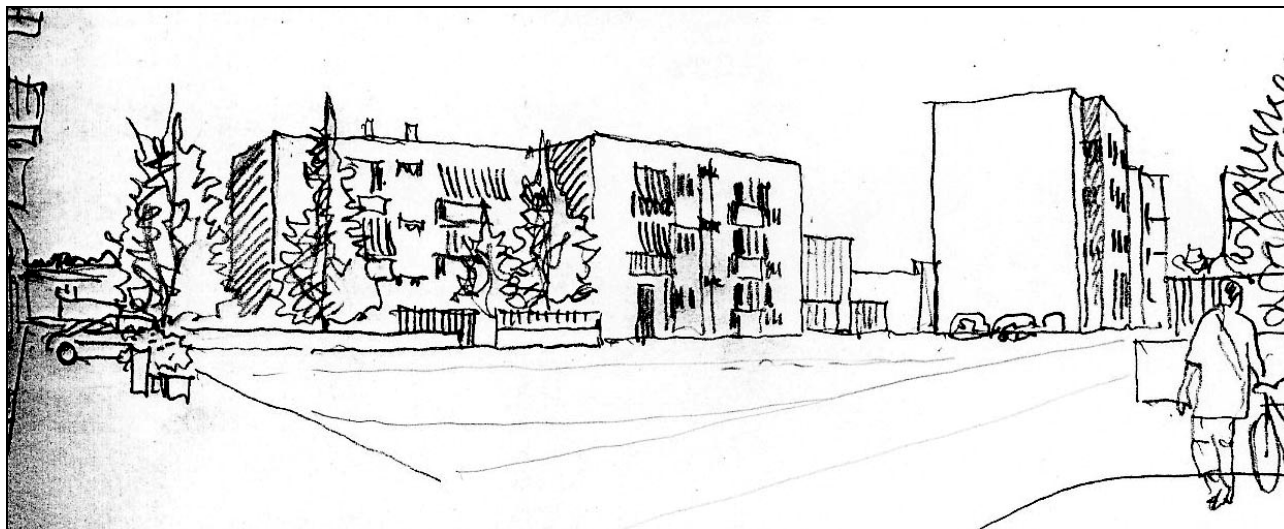
Lo stato di fatto e le prospettive

Lungo la via Cellammare, ad angolo con la via G. Amendola, è localizzato uno slargo oggi utilizzato, senza particolari attrezzamenti, come parcheggio. Intendendo confermare tale destinazione d'uso si può, in prospettiva, pensare di piantumare alberi di medio fusto in coordinamento con i posti auto, per ottenere, anche qui, quel miglioramento dei parcheggi che il Piano di Recupero tenta di introdurre in altre parti della città.

Le indicazioni del P.Ri.U.

Sulla base dell'analisi dello stato di fatto e delle prospettive indicate, il progetto definisce i seguenti interventi:

- Sistemazione dell'area organizzando i posti macchina con accessi protetti dal traffico di attraversamento;
- Piantumazione di alberi di medio fusto in ragione di uno ogni due posti macchina;
- Piantumazione di un filare di alberi di medio fusto lungo la via G. Amendola.



Confronto fra stato di fatto e sistemazione di progetto di via Amendola e via Cellamare. Come in altri P.Ri.U., anche in questo caso i posti auto vengono arricchiti di filari di alberi per mitigare l'impatto e creare spazi più gradevoli.

RELAZIONE FINANZIARIA CON ONERI
DA RIPARTIRE FRA COMUNE E PRIVATI

Il calcolo dei costi di attuazione delle previsioni del P. di R. da attribuire al Comune si riferisce alle opere previste dai P.Ri.U. precedentemente descritti, suddiviso per ogni singolo intervento, ed alle opere da eseguirsi al di fuori dei P.Ri.U. per sistemare i restanti vuoti pubblici urbani nell'ambito delle previsioni del P. di R.

P.Ri.U. 1 – Piazza Gramsci

Ristrutturazione e completamento

della struttura esistente	€.	690.800
Fogna bianca	€.	20.000
Pavimentazioni	€.	270.000
Verde e alberature	€.	4.200
Pubblica illuminazione	€.	35.000
TOTALE 1	€.	1.020.000

P.Ri.U. 2 – Via Regina Bona Sforza

Esproprio fabbricato da demolire	€.	350.000
Demolizione	€.	20.000
Pavimentazione	€.	41.000
TOTALE 2	€.	411.000

P.Ri.U. 3 – Largo S.Francesco

Esproprio area distributore	€.	23.000
Pavimentazioni	€.	36.000
Asfalto	€.	21.000
Verde e alberature	€.	8.600
Pubblica illuminazione	€.	7.500
Arredo urbano	€.	4.500
TOTALE 3	€.	100.600

P.Ri.U. 5 – Via Mizzi-Via Roma-Via Torricella

Fogna bianca	€.	57.000
Pavimentazioni	€.	944.160
Verde e alberature	€.	40.200
Pubblica illuminazione	€.	75.000
TOTALE 5	€.	1.116.360

P.Ri.U. 6 – Via Lattanzio

Fogna bianca	€.	12.000
Pavimentazioni	€.	234.000
Verde e alberature	€.	12.800
Pubblica illuminazione	€.	24.000
TOTALE 6	€.	282.800

P.Ri.U. 7 – Via Madonna del Pozzo

Fogna bianca	€.	52.000
Pavimentazioni	€.	1.029.600
Verde e alberature	€.	42.400
Pubblica illuminazione	€.	73.500
TOTALE 7	€.	1.177.500

P.Ri.U. 8 – Piazza Matteotti

Fogna bianca	€.	9.000
Pavimentazioni	€.	184.800
Verde e alberature	€.	6.000
Pubblica illuminazione	€.	15.000
TOTALE 8	€.	214.800

P.Ri.U. 9 – Piazza Libertà

Teatro all'aperto	€.	630.000
Parcheggio interrato	€.	692.500
Pavimentazioni	€.	559.200
Verde e alberature	€.	9.600
Pubblica illuminazione	€.	36.000
TOTALE 9	€.	1.927.300

P.Ri.U. 10 – Via Amendola-Via Cellamare

Asfalto	€.	88.750
Verde e alberature	€.	11.000
Pubblica illuminazione	€.	24.000
TOTALE 10	€.	123.750

A) Opere da eseguirsi a cura del Comune al di fuori dei P.Ri.U. per sistemare i restanti vuoti pubblici urbani nell'ambito delle previsioni del P. di R.

<u>Fogna bianca</u>	<u>€. 197.500</u>
<u>Pavimentazioni</u>	<u>€. 977.040</u>
<u>Pubblica illuminazione</u>	<u>€. 296.250</u>
<u>TOTALE A</u>	<u>€.1.470.790</u>

<u>TOTALE 1</u>	<u>€.1.020.000</u>
<u>TOTALE 2</u>	<u>€. 411.000</u>
<u>TOTALE 3</u>	<u>€. 100.600</u>
<u>TOTALE 5</u>	<u>€.1.116.360</u>
<u>TOTALE 6</u>	<u>€. 282.800</u>
<u>TOTALE 7</u>	<u>€.1.177.500</u>
<u>TOTALE 8</u>	<u>€. 214.800</u>
<u>TOTALE 9</u>	<u>€.1.927.300</u>
<u>TOTALE 10</u>	<u>€. 123.750</u>

<u>TOTALE GENERALE P.Ri.U.</u>	<u>€.6.374.110</u>
---------------------------------------	---------------------------

<u>TOTALE A</u>	<u>€.1.470.790</u>
------------------------	---------------------------

<u>TOTALE ONERI DEL COMUNE</u>	<u>€.7.844.900</u>
---------------------------------------	---------------------------

B) Costi di attuazione del P. di R. da attribuire ai privati

Per quanto concerne gli oneri di intervento a carico dei privati, prendendo come base la volumetria esistente pari a mc 377.116, considerando che una parte di essa, valutabile in mc 94.279, non necessita di interventi sostanziali, ma solo di manutenzione ordinaria; che un'altra parte, valutabile in mc 113.134, necessita di interventi di manutenzione straordinaria; che la restante parte, valutabile in mc 169.702, necessita di interventi di restauro e ristrutturazione, si è ipotizzato un costo a carico dei privati così calcolato:

- mc 94.279 x € 50	€ 4.708.950
- mc 113.134 x € 100	€ 11.313.400
- mc 169.702 x € 200	€ 33.940.400
<u>TOTALE ONERI DEI PRIVATI</u>	<u>€ 49.962.750</u>