

Area Pianificazione e Assetto del Territorio

COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI
Città Metropolitana di Bari



ATTO DI INDIRIZZO

PIANO URBANISTICO GENERALE

Documento redatto in conformità al DRAG - Documento Regionale di Assetto Generale

"Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto dei piani urbanistici generali (PUG)"

Legge Regionale 27 luglio 2001, n. 20



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

1. PREMESSA

2. LA FORMA DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

2.1 Il contesto di riferimento

2.2 La pianificazione comunale allo stato dell'arte

2.3 Il PUG nelle sue fasi come da indirizzi del DRAG

3. GLI INDIRIZZI E GLI OBIETTIVI DEL PIANO

3.1 Obiettivi Generali

3.1.1 Sostenibilità

3.1.2 Valori Paesaggistici e naturalistici

3.1.3 Mobilità

3.1.4 Il turismo e la valorizzazione del territorio

3.2 Obiettivi Specifici

3.2.1 Valorizzazione del centro storico

3.2.2 Riqualficazione in chiave sostenibile della città consolidata

3.2.3 Sviluppo della città futura

3.2.4 Consolidamento dei settori economici e produttivi

3.2.5 Valorizzazione delle aree rurali e sviluppo della filiera agroalimentare

4. IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO E CONCERTATIVO

4.1 Partecipazione civica

4.2 Copianificazione e cooperazione interistituzionale

5. LA DOTAZIONE STRUMENTALE E L'ORGANIZZAZIONE GENERALE

5.1 Ufficio di Piano

5.2 Implementazione del SIT del comune di Sammichele di Bari

5.3 Risorse e attrezzature



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

1. PRMESSA

Con l'emanazione della L.R. 20 del 27.07.2001 "*Norme generali di governo e uso del territorio*", la Regione Puglia ha rinnovato la sua legislazione in materia urbanistica, accogliendo le innovazioni amministrativo-procedurali e tecniche-concettuali dei nuovi strumenti di pianificazione urbana.

I fattori che hanno determinato questa innovazione devono essere individuati nella ricerca di procedure più snelle e flessibili degli iter amministrativi, nei principi di partecipazione e di comunità attiva, ma soprattutto nel cambiamento dei temi legati al territorio. I nuovi cardini concettuali riguardano gli ambiti paesaggistici e ambientali, la sostenibilità e la riqualificazione urbana.

Il presente documento, essenziale ai fini dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Urbanistico Generale, è redatto secondo quanto stabilito dal DRAG Puglia, di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 1328 del 10.08.2007 "*Documento Regionale di Assetto Generale (Drag) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento ed il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)*".

L'"*Atto di Indirizzo*" ha natura di un documento propedeutico e organizzativo attraverso il quale l'Amministrazione Comunale deve:

- delineare gli obiettivi ed individuare le motivazioni che hanno portato alla scelta di munirsi del nuovo strumento di pianificazione, partendo da un quadro generale delle conoscenze;
- definire il processo partecipativo e concertativo con la cittadinanza e stakeholders e quello di pianificazione strategica e cooperativa fra i vari soggetti pubblici;
- definire la dotazione strumentale in termini di risorse umane e tecnologiche necessarie per portare a compimento la redazione del piano.

Questo documento costituisce parte integrante della delibera di Giunta Comunale alla quale è allegato.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

2. LA FORMA DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE

2.1 Il contesto di riferimento

Il Comune di Sammichele di Bari sorge nella zona centrale della Terra di Bari, a circa 27 km a sud-est della città capoluogo, e confina con i comuni di Casamassima a 7,5 km a nord, Turi a 6,6 km a est, Gioia del Colle a 10 km a sud e Acquaviva delle Fonti a 9 km a ovest, sull'Altopiano delle Murge e a una quota media di 280 m s.l.m.

Il territorio comunale si estende per una superficie di 33,87 kmq e la sua morfologia è principalmente pianeggiante, leggermente ondulata e di quota ascendente in direzione sud, di natura carsica, con terre rosse e rocce calcaree formatesi nel Cretaceo che hanno dato luogo a grotte e doline. Il piccolo centro edificato e abitato è circondato da un'area a vocazione principalmente agricola, con la presenza ad est di un solco di natura carsica meglio nota come Lama San Giorgio (o Lama umo), caratterizzata principalmente da macchia e steppa mediterranea. Il "Lamone", che attraversa il comune secondo la direttrice nord-sud, interessa anche i comuni di Acquaviva delle Fonti, Gioia del Colle, Noci, Putignano e Santeramo in Colle. Sammichele di Bari si colloca, secondo la suddivisione d'ambito paesaggistico della Puglia prevista dal PPTR, all'interno della "Puglia Centrale", rientrando nel cosiddetto Altopiano delle Murge¹.

Proprio in funzione della sua morfologia, la primaria risorsa economica è l'agricoltura a vocazione di seminativo semplice, uliveto e frutteto.

I dati circa la popolazione residente con le varie classi e tipologie sono riassunte nella TABELLA 1.

Popolazione legale all'ultimo censimento				6.118
Popolazione residente a fine 2021 (art.156 D.Lvo 267/2000)			n.	6.118
	di cui:	maschi	n.	3.160
		femmine	n.	2.958
	nuclei familiari		n.	2.641
	comunità/convivenze		n.	0
Popolazione all'1/1/ 2022			n.	6.118
Nati nell'anno 2021	n.	33		
Deceduti nell'anno 2021	n.	93		
		saldo naturale	n.	- 60
Immigrati nell'anno 2021	n.	98		
Emigrati nell'anno 2021	n.	84		
		saldo migratorio	n.	+ 14
di cui				
In età prescolare (0/6 anni)			n.	277

¹ Elaborato n. 5 del PPTR, Schede degli ambiti paesaggistici. Ambito 05 / Puglia Centrale



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

In età scuola dell'obbligo (7/16 anni)	n.	462
In forza lavoro 1. occupazione (17/29 anni)	n.	721
In età adulta (30/65 anni)	n.	2.949
In età senile (oltre 65 anni)	n.	1.709
Popolazione massima insediabile come da strumento urbanistico vigente		
Abitanti n. 6.800		

Tabella 1: Dati di Popolazione

2.2 La pianificazione comunale allo stato dell'arte

Il Comune di Sammichele di Bari è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con la deliberazione di Giunta Regionale n. 1860 del 22.12.2000, di cui successivamente il Consiglio Comunale ha preso atto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 20.03.2001.

Il piano, con tutti i limiti del processo di adozione e approvazione, sostituisce il precedente strumento urbanistico (Piano di Fabbricazione) approvato con Decreto Provveditoriale n. 18471/urb. del 02.10.1971 e successiva variante approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2653 del 27.11.1976.

Nonostante l'introduzione del nuovo piano, il PRG ha riportato tutte le carenze e le falle del precedente strumento urbanistico generale, risultando obsoleto già nei primi anni della sua applicazione.

Inoltre, negli anni, sono emerse tutte le criticità di un piano che si attesta su obiettivi, congetture e visioni superate, che non riescono a soddisfare i repentini cambiamenti della società. La stessa legge urbanistica regionale su cui si basava, la L.R. 56 del 31.05.1980 "*Tutela e uso del Territorio*", era già concettualmente superata; dopo solo un anno dall'approvazione del PRG Comunale, infatti, veniva promulgata l'attuale legge n. 20 del 27.07.2001 "*Norme generali di governo e uso del territorio*".

Ad oggi, il Piano Regolatore Generale, ha visto formarsi un solo Piano di Lottizzazione, la cui adozione risale al 23.11.2009 giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 e successiva approvazione con deliberazione del Commissario n. 57 in data 19.03.2012. Inoltre, è seguita una variante non sostanziale al suddetto piano, approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 de 29.04.2022. Tale piano esecutivo non ha però ancora concretizzato formalmente la sua pianificazione.

Nel 2016 l'amministrazione comunale ha manifestato la volontà di adeguare lo strumento urbanistico generale con il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR Puglia) e, a seguito dello studio nonché dell'elaborazione del piano, con la deliberazione n. 31 del 11.10.2018, il Consiglio Comunale ha preso atto del parere di compatibilità paesaggistica dell'adeguamento del PRG di Sammichele di Bari al PPTR espresso dalla Giunta Regionale Pugliese con deliberazione n. 1338 del 24.07.2018.

Al fine di una più chiara lettura degli strumenti attualmente urbanistici e di settore di cui il Comune di Sammichele di Bari è in possesso, si riporta la seguente Tabella 2.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

PIANO	ANNO DI APPROVAZIONE	IN REDAZIONE
Adeguamento del P.R.G. al PPTR (Piano Regolatore Generale)	11.10.2018	
D.P.R.U. (Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana)	09.10.2017	
S.I.S.U.S. (Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile)	13.10.2017	
P.U. M.C. (Piano Urbano della Mobilità Ciclistica)		in corso
D.U.C. (Distretti Urbani e del Commercio)	10.07.2020	
D.S.C. (Documento Strategico del Commercio)	25.02.2021	
P.E.B.A. (Piano di eliminazione delle barriere architettoniche)		in corso
P.A.E.S.C. (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima)		attesa finanziamento regionale
Piano di Risanamento del Centro Storico	11.03.1978	
Studio urbanistico particolareggiato delle zone omogenee di completamento tipo "B"	08.08.1978	
Piano di Protezione Civile	10.07.2020	
Varianti Piano Insediamenti Produttivi	05.03.2009	
Piani/programmazioni/atti d'indirizzo relativi al settore culturale-turistico: Adesione rete regionale degli INFO POINT	12.05.2022	in corso
DPP – PIST Lama di Peucetia	21.03.2011	
Piano di zona 167	26.10.1974	

Tabella 2: piani e programmi

Questo focus sullo scenario di pianificazione comunale fa emergere l'oggettiva necessità di dotarsi di uno strumento che ha un valore non prescrittivo, ma di indirizzo attuale e atualizzabile per quanto riguarda l'assetto territoriale futuro, che esprima una reale strategia condivisa e che sia più flessibile sui cambiamenti dei tempi moderni.

Il nuovo strumento, pertanto, deve superare l'ispirazione "regolativa" dei PRG volta principalmente a regolamentare l'attività edilizia a vantaggio dell'introduzione del concetto di tutela e sviluppo dell'intero territorio, analizzato non solo nell'ambito dei confini comunali, ma nel contesto di area vasta nel quale si trova.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

2.3 Il PUG nelle sue fasi come da indirizzi del DRAG

Il procedimento di elaborazione e approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale si configura come un iter di importanza strategica per la crescita civile e culturale della società locale.

I principi espressi dalla L.R. 20/01 devono trovare applicazione sin dalle prime fasi di avvio del processo di formazione del PUG. Si tratta in ogni caso di un procedimento impegnativo per le Amministrazioni, sia dal punto di vista politico che dal punto di vista organizzativo.

Il percorso formativo del nuovo strumento urbanistico, come già più volte sottolineato, viene delineato dal “Documento Regionale di Assetto Generale (Drag) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento ed il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG)” e si articola principalmente in tre fasi:

a) *Fase 1_ Atto di indirizzo:*

L’atto di indirizzo è il documento che dà l’avvio al processo di costruzione del piano ed è approvato mediante deliberazione di Giunta Comunale. Poiché a tale atto viene attribuito un significato non solo formale, esso è finalizzato a chiarire:

- gli obiettivi politico-programmatici per cui si intraprende la elaborazione del PUG;
- le forme di partecipazione e concertazione interistituzionale che saranno adottate;
- la dotazione strumentale, in termini di risorse umane e tecnologiche, con cui si intende portare a compimento la costruzione del nuovo strumento urbanistico.

b) *Fase 2_ Documento Programmatico Preliminare:*

Il Documento Programmatico Preliminare, di cui all’art. 9 della LR 20/01, è il documento di prima definizione degli obiettivi progettuali del PUG, comprensivo di un primo quadro conoscitivo, costruito in modo condiviso e in linea a quanto indicato nell’atto di indirizzo. Gli obiettivi e le strategie, in un’ottica di trasparenza e cooperazione, saranno aperti e suscettibili di modifica e perfezionamento attraverso l’interazione con la comunità locale. Dopo l’iter consultativo, quindi, esso sarà approvato con deliberazione di Consiglio Comunale.

Il DPP, pertanto, dovrà contenere, in forma preliminare e quindi aperta a ulteriori approfondimenti e interazioni da svolgersi nella fase di elaborazione del PUG, ma comunque adeguata a definire i contenuti di seguito indicati, il sistema delle conoscenze e i quadri interpretativi integrati del territorio e delle sue tendenze di trasformazione.²

Il sistema delle conoscenze è finalizzato alla individuazione e alla comprensione delle risorse e delle componenti del territorio. Esso si struttura mediante:

- un primo studio del sistema territoriale di area vasta, con particolare riferimento ai sistemi ambientali ed infrastrutturali;
- una ricognizione del sistema territoriale comunale e delle sue risorse ambientali, paesaggistiche, insediative, infrastrutturali, con i propri punti di forza, di debolezza, delle opportunità e delle minacce;

² PARTE II - Documento Regionale di Assetto Generale (Drag) – Indirizzi, criteri e orientamenti per la formazione, il dimensionamento ed il contenuto dei Piani Urbanistici Generali (PUG).



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

- bilancio urbanistico della pianificazione vigente a livello comunale, sia generale che attuativa, e delle pianificazioni di settore, nonché della programmazione e della progettazione in atto nel territorio comunale;
- una costruzione e definizione degli aspetti sociali ed economici, necessari per la definizione delle prospettive di sviluppo locale.

I quadri interpretativi, definiti a partire dal quadro conoscitivo, si configurano in descrizioni integrate dei caratteri dominanti dei luoghi, delle relazioni tra le risorse e delle relative tendenze di trasformazione.

Gli indirizzi e gli obiettivi del PUG sono incentrati sulla salvaguardia e valorizzazione delle invarianti strutturali e delineano una prima individuazione delle grandi scelte di assetto di medio-lungo periodo relative ai contesti territoriali individuati; essi dovranno mettere in luce i temi di intervento prioritario per la riqualificazione della città e del territorio e il soddisfacimento di domande sociali pregresse ed emergenti. Risulta necessario sottolineare che questi obiettivi siano costruiti attraverso la partecipazione dei diversi soggetti territoriali, coerentemente con l'adozione di un approccio strategico.

Contestualmente alla stesura del DPP, il Comune avvierà la redazione del Rapporto Ambientale secondo l'indice concordato durante la prima conferenza di copianificazione (scoping).

c) *Fase 3_ Piano Urbanistico Generale*

A seguito dell'approvazione del DPP, viene elaborato il PUG.

La nuova forma di piano, delineatasi con la L.R. n. 20/2001 e confermata dal DRAG, si struttura in "previsioni strutturali" e "previsioni programmatiche". Tale suddivisione è finalizzata a riconoscere alle due componenti contenuti e significati diversi.

La parte strutturale del PUG, definita anche come *PUG-Strutturale*, si configura tramite il "sistema delle invarianti territoriali", ossia l'insieme dei valori percettivi espressione dell'identità ambientale, storica e culturale del territorio, e persegue gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione delle peculiarità definite nei quadri interpretativi, indicando le scelte di assetto di medio-lungo periodo e dettando gli indirizzi e direttive per le previsioni programmatiche e per la pianificazione attuativa.

La parte programmatica del PUG, ossia il *PUG-Programmatico*, identifica il quadro generale degli interventi da realizzarsi nel breve-medio periodo, e contiene la disciplina delle relative modalità attuative, nonché la localizzazione delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili sia nelle aree sottoposte a Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) sia in quelle non sottoposte a PUE (città costruita).

Le differenze delle due parti, quindi, riguardano la natura degli elementi che lo compongono, nonché le differenti regole e operazioni possibili per il governo del territorio, sempre comunque restando complementari e sussidiarie fra loro.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

3. GLI INDIRIZZI E GLI OBIETTIVI DEL PIANO

3.1 Obiettivi generali

Il procedimento di elaborazione e approvazione di un nuovo strumento urbanistico generale deve essere inteso come un processo di grande importanza per la crescita civile e culturale di una società locale.

Pertanto, diventa fondamentale nella fase di avvio del procedimento, delineare gli obiettivi generali da attuare, espressione della volontà politica dell'Amministrazione. Essi nascono dalla definizione di un dettagliato quadro di conoscenze, mediante analisi, indagini e studi che permettono di comprendere al meglio lo stato delle risorse territoriali e sociali e delle relative trasformazioni avvenute nel corso del tempo. La ricognizione delle risorse ambientali, economiche e culturali della comunità locale permetterà di precisare le migliori strategie attuative da utilizzare durante l'intero processo di formazione del piano.

Gli obiettivi generali da perseguire nella definizione delle linee fondamentali di assetto del territorio del Comune di Sammichele di Bari sono orientati al perseguimento di:

- sostenibilità ambientale e sociale;
- potenziamento dei valori paesaggistici e naturalistici;
- sviluppo della mobilità;
- promozione del turismo mediante la valorizzazione del territorio.

Il nuovo piano, tenendo in considerazione i principi sopra enunciati, dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sviluppo socioeconomico delineati in termini di sostenibilità, avendo come riferimento l'ambiente inteso come sistema di reti ecologiche che determinano la qualità di un territorio e che presentano oggi un alto grado di criticità: la mobilità, intesa sia a livello locale che di area vasta, la qualità dei centri edificati, il ciclo delle acque, dei rifiuti, dell'agricoltura ecc. Si tratta di mirare ad un'urbanistica che persegue l'alta qualità urbana, territoriale e ambientale.

Tali obiettivi saranno perseguiti tramite le Previsioni Strutturali e le Previsioni Programmatiche, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 20/2001.

3.1.1. Sostenibilità

Per sviluppo sostenibile si intende non solo la difesa dell'ambiente, ma anche l'intervento congiunto di scienza, tecnologia, organizzazione sociale e istituzionale che comporti nuove forme di governabilità, con la consapevole partecipazione dei cittadini.

La valorizzazione dell'intero tessuto urbano del Comune di Sammichele di Bari deve avvenire sicuramente nell'ottica di una pianificazione territoriale sostenibile. A tal proposito, il dimensionamento del nuovo piano deve conciliare i diversi bisogni della comunità locale alla capacità di carico del sistema territoriale, ossia alla capacità di sostenere dal punto di vista ecologico, insediamenti e funzioni.

La strategia progettuale da adottare, infatti, deve essere volta alla conservazione delle risorse ambientali non riproducibili e alla rigenerazione di quelle riproducibili, in coerenza con la definizione di *Sviluppo Sostenibile* del Rapporto Brundtland delle Nazioni Unite (1987): *“Lo sviluppo sostenibile è quello sviluppo che consente*



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

alla generazione presente di soddisfare i propri bisogni senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri”.

Ciò significa garantire, anche con la cooperazione delle Amministrazioni sovraordinate, un uso controllato delle risorse naturali ed antropiche, con particolare attenzione alle situazioni di rischio e di non riproducibilità delle stesse.

In particolare, si presterà singolare attenzione ai seguenti aspetti:

- riduzione del consumo di suolo e di risorse naturali non rinnovabili da raggiungere attraverso il riuso e la rigenerazione urbana;
- attivazione di forme di “perequazione urbanistica” quale strumento attuativo e di equità sociale in modo tale da garantire un'equa ripartizione dei vantaggi ed oneri connessi alla trasformazione territoriale;
- azione mirata al risparmio energetico e alla produzione da fonti energetiche alternative;
- salvaguardia ambientale.

L'obiettivo è quello di mirare a una urbanizzazione sostenibile attraverso un progetto urbano che, tenendo conto di tutte le variabili presenti sul territorio, si muova in direzione del miglioramento della qualità urbana e del raggiungimento dell'equilibrio territoriale. Tutto ciò è perseguibile ponendo attenzione al soddisfacimento della domanda di residenze e servizi che partono da interventi di recupero edilizio e urbanistico, costruzione oculata delle nuove aree di espansione, fino alla salvaguardia del suolo, del patrimonio ambientale, culturale e tradizionale esistente.

La chiave della pianificazione territoriale sostenibile è, dunque, quella di integrare ecologia e fruizione sociale sul territorio, ed è per questo che i casi più evidenti di sviluppo sostenibile si siano avuti dove, oltre ad una programmazione a scala regionale, si è puntato ad una regolamentazione attenta che indirizzi i propri piani attuativi ed i programmi di intervento verso una progettazione congiunta, toccando aspetti socioculturali ed ecologico - ambientali.

3.1.2. Valori paesaggistici e naturalistici

Il territorio del Comune di Sammichele di Bari è in gran parte dominato dai cosiddetti *contesti rurali*, ove i caratteri dominanti sono quelli paesistico - ambientali e produttivi. Nello specifico sono presenti sia contesti rurali a prevalente funzione agricola, sia contesti rurali a prevalente valore ambientale e paesaggistico con specifici caratteri identitari del luogo.

Le aree agricole e la campagna costituiscono una delle vocazioni naturali della comunità sammichelina e, pertanto, devono rappresentare una risorsa per lo sviluppo del territorio: occorrerà quindi che il nuovo Piano Urbanistico Generale tenga conto di tale vocazione, anche attraverso la disciplina di innovativi sistemi per l'agricoltura.

Per quanto riguarda le zone a prevalente valore ambientale e paesaggistico, come ad esempio Lama San Giorgio, occorre dettare una disciplina di valorizzazione e salvaguardia dei processi naturali e ambientali, degli equilibri idraulici e idrogeologici, incentivando le attività di tutela e gestione delle aree boscate e del relativo patrimonio di biodiversità, in coerenza con la pianificazione regionale e nazionale.

Dovrà essere sviluppato un sistema di protezione ambientale, attraverso scelte che mirino a garantire la chiusura dei cicli naturali, che favoriscano il contenimento dei consumi energetici, che contribuiscano a



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

ridurre la produzione dei rifiuti, che sviluppino sistemi integrati di fornitura dei servizi a rete, che definiscano modalità e tecniche di intervento costruttivo in sintonia con le tradizioni e l'identità dei luoghi.

Nella redazione del Piano Urbanistico Generale devono considerarsi quali elementi necessari e imprescindibili le indicazioni che provengono dalle diverse normative urbanistiche, sia regionali che statali, i cui aggiornamenti costituiscono il quadro di riferimento da recepire integralmente all'interno del nuovo Piano. Accanto a queste, occorre considerare le indicazioni che scaturiscono dagli studi propedeutici di settore, come quello geologico, quello agricolo forestale, la procedura VAS e gli altri studi aggiuntivi, nonché le indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata e dalle diverse prescrizioni vincolistiche riguardanti il territorio comunale. In tal senso, il piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR), in attuazione dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 "*Norme per la pianificazione paesaggistica*" e del Codice dei beni culturali e del Paesaggio si configura come strumento a forte valenza progettuale e di indirizzo, costituendo per il PUG la principale cornice di riferimento territoriale. Tale piano persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia e individua le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio, le aree compromesse e gli immobili degradati da sottoporre a interventi di recupero e valorizzazione, al fine di ridefinire nuovi valori paesaggistici, gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo sostenibile.

Pertanto, il PUG dovrà stabilire adeguate sinergie con il complesso sistema di valori paesaggistici del territorio disciplinati dal Piano regionale oltre alla coerenza con il sistema delle tutele.

3.1.3. Mobilità

Nella redazione del nuovo strumento urbanistico deve essere posta particolare attenzione allo studio delle infrastrutture, del traffico, della mobilità e dei parcheggi.

Le infrastrutture e la mobilità esistente dovranno essere integrate, laddove possibile, da una mobilità dolce attraverso la previsione di percorsi ciclabili e viabilità pedonale; a tal proposito si invita a tener conto dei redigenti Piano Urbano della Mobilità Ciclistica (PUMC) e Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), in cui la viabilità ciclo-pedonale riveste un ruolo strategico per l'attraversamento e fruibilità del territorio, anche nell'ottica di continuità con i comuni limitrofi.

La direzione da perseguire sarà quella di ridurre la dipendenza dal mezzo privato motorizzato, a favore di modi di trasporto a minore impatto, garantendo reti e servizi di mobilità adeguati; riequilibrare e recuperare quote di rete stradale e spazi pubblici a favore di una loro migliore fruibilità e condivisione da parte di pedoni, ciclisti; incentivare i comportamenti "corretti" di mobilità e di fruizione della strada, attraverso un maggiore e più efficace controllo del rispetto delle regole di circolazione e sosta dei veicoli.

In tal modo si avranno risvolti anche sul piano della qualità ambientale, della sicurezza e dell'inclusione sociale attraverso:

- la riduzione dell'esposizione della popolazione al rumore e agli inquinanti atmosferici;
- maggiore consapevolezza e libertà di scelta verso modi di mobilità più sostenibili;
- riduzione delle barriere di accesso ai servizi di mobilità;
- contenimento dell'inquinamento ambientale;
- riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas climalteranti derivanti dal settore dei trasporti.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

Ulteriori obiettivi da attuare per ottimizzare il sistema infrastrutturale, in conformità alle disposizioni dettate dal PPTR, di natura sovraordinata rispetto alla pianificazione urbanistica comunale, sono rappresentati da:

- salvaguardia e valorizzazione delle strade di interesse paesaggistico. Ci si riferisce, ad esempio, ai sistemi di strade di impianto storico che collegano il comune di Sammichele di Bari con i comuni contermini, attraversando paesaggi di pregio;
- definizione di relazioni funzionali, visive ed ecologiche fra le infrastrutture e il contesto attraversato;
- valorizzazione e adeguamento della rete ferroviaria locale.

3.1.4. Turismo e valorizzazione del territorio

Il tema dell'attrattività è elemento chiave della politica urbana che vuole contribuire a offrire un tessuto economico e sociale in grado di favorire la promozione degli investimenti sul territorio e di incentivare il turismo quale fattore abilitante per lo sviluppo.

Le azioni da intraprendere per rendere il territorio comunale maggiormente attrattivo e competitivo sono orientate al potenziamento delle realtà rurali e della rete commerciale locali, fattori centrali nell'organizzazione del paese.

Un commercio competitivo, ben articolato e con elevata capacità di servizio, rappresenta un contributo fondamentale al generale sviluppo dell'economia e al miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

Sempre in quest'ottica, le attività produttive dovranno poter usufruire di luoghi facilmente accessibili, sicuri, efficienti, da un lato, attraverso il rinnovo e la riqualificazione dei comparti produttivi storici, dall'altro, definendo meccanismi di sostegno e incentivo all'insediamento di nuove tipologie di produzione di beni e servizi.

Per mettere a punto una strategia vincente occorrerà agire contestualmente anche su altri elementi, intesi come volàno per il turismo, quali:

- valorizzazione del patrimonio culturale, architettonico e monumentale e tutela delle peculiarità del centro storico;
- riqualificazione e incentivazione del recupero e della rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- razionalizzazione della dotazione di attrezzature e servizi e di un adeguato sistema di verde;
- tutela del territorio e dell'ambiente.

Per allargare la capacità di attrazione del territorio e favorire la costruzione di nuove reti sociali, è fondamentale valorizzare e mettere in luce i principali magneti dell'attrattività turistica in un contesto attrezzato, accessibile e qualificato, a partire dai poli di interesse storico – culturale, fino a giungere al settore enogastronomico.

Tutto ciò rappresenta un'opportunità per incentivare l'attrattività di parti di città e rivitalizzare quelle carenti di servizi, nell'ottica di sostenere il turismo.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

3.2 Obiettivi Specifici

3.2.1 Valorizzazione del centro storico

Il centro abitato di Sammichele di Bari è sorto e si è sviluppato in poco meno di quattrocento anni in un lembo di territorio che faceva parte, all'epoca, del feudo di Casamassima.

Il nucleo più antico del paese è caratterizzato dall'assenza di percorsi e viottoli tortuosi, differenziandolo dai centri di più antica formazione: lo sviluppo urbano avvenne secondo un'orditura di strade dritte e parallele orientate da Est verso Ovest. Un secondo nucleo sorse sul lato ad Ovest della Torre Centuriona che diveniva, di fatto, il fulcro di uno sviluppo edilizio orientato secondo la direttrice da Est a Ovest.

Nei secoli successivi il centro storico vede inglobarsi case signorili e organismi architettonici più importanti che prendono nome dalle famiglie che le fecero costruire; alcune di queste sono state dichiarate di notevole pregio architettonico.

Arrivando ai tempi attuali il centro storico di Sammichele di Bari ha subito un grande riqualificazione dal punto di vista economico e culturale, diventando un polo attrattore dell'intera area metropolitana della città di Bari. L'offerta del sistema commerciale e quella culturale e turistica del centro storico hanno contribuito alla crescita economica dell'intero paese.

In questo contesto appare fondamentale l'introduzione di indirizzi chiari e definiti finalizzati alla valorizzazione del nucleo antico, orientando e controllando le attività edilizie ed economiche del privato a scelte compatibili con la tutela dei valori storici, architettonici e di decoro urbano.

Interventi di rigenerazione urbana devono essere sponsorizzati a vantaggio di una centralità ancor più forte del nucleo antico in scala non solo locale, ma anche intercomunale.

Il PUG, pertanto, deve proporre una tutela degli aspetti storico-architettonici anche mediante azioni prescrittive su uso di materiali e finiture legati alla tradizione locale, ma contestualmente deve essere uno strumento di valorizzazione del borgo, incentivando il fermento socioculturale che lo sta caratterizzando in questi ultimi anni.

3.2.2 Riqualificazione in chiave sostenibile della città consolidata

Lungo i quattro assi nord sud est ed ovest del centro storico, la cittadina di Sammichele di Bari si è estesa in maniera pressoché compatta ed omogenea. Nell'ultimo ventennio il nucleo urbano ha affrontato modifiche mirate a edifici pubblici e privati, senza mai avere un indirizzo e una direttiva comune, di fatto restando ancorata ad una vocazione principalmente residenziale, con una scarsa presenza di servizi e sottoservizi.

Gli studi particolareggiati che hanno accompagnato i precedenti strumenti urbanistici (in particolare lo Studio urbanistico particolareggiato delle zone omogenee di completamento tipo "B") e gli ultimi strumenti nazionali e regionali in materia di riqualificazione hanno portato alla deroga dei limiti di densità edilizia, modificando di fatto le previsioni del piano urbanistico generale. Si dà atto, però, che questo ha facilitato un recupero soprattutto dal punto di vista strutturale, del patrimonio edilizio esistente.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

Il nuovo Piano Urbanistico Generale deve favorire interventi di ristrutturazione urbana di comparti di città, in modo da aggiornare azioni mirate sui singoli immobili di miglioramento strutturale, energetico e di sostenibilità ambientale generando, di fatto però, una rete connessa di “edifici virtuosi”.

Attribuire la stessa attenzione ai margini urbani e periferici rispetto alle aree più densamente abitate deve essere una chiave di lettura prioritaria al fine di perseguire gli obiettivi di efficacia ed efficienza dello strumento generale.

Un peso importante nel piano, inoltre, deve essere attribuito alla quantità e qualità degli standard urbanistici, i quali devono adeguatamente rispondere alle esigenze dei residenti, al miglioramento del contesto sociale e alla fruizione e uso degli spazi pubblici comunali.

In generale gli obiettivi di recupero e riqualificazione del tessuto costruito non potranno prescindere dalla necessità di realizzare un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socioeconomici, che hanno in comune la finalità di riequilibrare e riqualificare il territorio conseguendo un miglioramento delle urbanizzazioni e un adeguamento delle dotazioni di servizi pubblici e di interesse generale, tutto all’interno di un quadro di sostenibilità ambientale e paesistica che mira al miglioramento della qualità della vita.

La rigenerazione urbana che deve perseguire il PUG in un contesto già urbanizzato, non deve solo intervenire sugli aspetti estetici del paesaggio costruito, ma deve operare come una progettazione integrata tra sistemi urbani e sociali, per arrivare a generare trasformazioni territoriali più profonde e radicali, in grado di creare nuove polarità, diventando così, uno strumento per affrontare e risolvere le difficoltà quotidiane.

3.2.3 Sviluppo della città futura

Situate principalmente nella zona ovest del centro abitato, il piano regolatore generale aveva individuato delle maglie di espansione che, a meno di una sola eccezione, non hanno mai visto approvato un piano di lottizzazione.

Di fatto sono rimaste inutilizzate e inutilizzabili dagli anni 2000 (anno di approvazione del PRG) ad oggi, generando zone periurbane prive di una qualunque vocazione che di fatto sono rimaste annesse al contesto agricolo.

La grande falla del sistema pianificatorio in queste aree si concretizza principalmente nell’aver istituito enormi maglie, di dimensioni troppo estese che hanno portato all’assenza di iniziative private per la redazione di piani esecutivi.

Il Piano Urbanistico Generale dovrà ridisegnare le aree di espansione del paese, rendendole congrue e consone ad azioni corali di pianificazione esecutiva, prescrivendo interventi mirati alla qualità urbana. Gli edifici, gli spazi aperti e gli standard urbanistici in genere dovranno optare per progettazioni sostenibili e collegate concettualmente al contesto circostante.

3.2.4 Consolidamento dei settori economici e produttivi

La posizione strategica in cui è collocato il Comune di Sammichele di Bari e, nello specifico, l’attuale zona PIP, spinge la pianificazione territoriale futura ad un focus specifico sull’importanza di accrescimento del settore economico produttivo. L’attuale insediamento produttivo, infatti, è posizionato sull’asse viario della S.S.100



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

di collegamento fra Bari e Taranto, prossima alla rete autostradale e ben collegata all'asse ferroviario Bari Taranto; di conseguenza può ritenersi anche ben connessa all'Adriatico e allo Ionio.

Il nuovo piano non può prescindere dalla elaborazione di importanti politiche di accrescimento delle aree commerciali, artigianali ed industriali del territorio, da coniugarsi con processi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio esistente e con compensazioni a livello infrastrutturale, incentivando, altresì, le attività di servizio ad un nuovo modello di sviluppo locale di eccellenza.

Tali politiche dovranno comunque essere legate ai criteri sostenibili di riqualificazione ed espansione della città; a tal fine saranno favorevolmente accolte quelle attività imprenditoriali che non comportino notevoli impatti ambientali sul territorio, che possano essere traghettatori di un'economia costituita da tipicità locali.

3.2.5 Valorizzazione delle aree rurali e sviluppo della filiera agroalimentare

Le aree rurali interessano la maggior parte dell'estensione, in termini di superficie, di Sammichele di Bari oltre, come detto, ospitano la risorsa economica principale del paese: l'agricoltura. Il territorio di comunale è compreso nelle aree produttive della ciliegia Ferrovia e del primitivo di Gioia del Colle, oltre che punto strategico per la coltivazione delle olive necessarie alla produzione di olio d'oliva per uso familiare e commerciale. Sono altresì presenti importanti aziende vivaistiche la cui produzione ha un'importanza tale da essere esportata sull'arco del bacino del Mediterraneo.

Il sistema agricolo dovrà essere preservato dal punto di vista ambientale e paesaggistico, riconoscendolo come elemento fondativo e fondamentale del proprio territorio, con particolare attenzione all'equilibrio idrogeologico e dei sistemi ambientali extraurbani.

Si ritiene strategico rilanciare l'attività agricola e promuovere lo sviluppo e le innovazioni del comparto attraverso un nuovo sistema di offerta dei servizi. Infatti, oltre alle tradizionali visioni dell'agricoltura, questa ha aperto ed aprirà nuovi scenari economici.

Ad oggi, infatti, il turismo manifesta una sempre più crescente attrazione per la gastronomia, le filiere agroalimentari, l'enologia, le fiere e le tradizioni locali. Un mutamento totale dei tradizionali fattori di attrazione turistica che non riesce ad ottenere un adeguato spazio a causa di uno strumento urbanistico che non prevede possibilità di crescita, se non meramente tradizionaliste, dei territori agricoli.

La risorsa del turismo enogastronomico, il cui contributo fondamentale lo danno il presidio slow food della focaccia a libro, nel dialetto locale detta "Fcazz a livre", e il PAT – Prodotto Agroalimentare Tradizionale della "Zampina" di Sammichele di Bari, prossima alla denominazione IGP - Indicazione Geografica Protetta, dovrà essere un nodo strategico per il nuovo piano, in modo tale da dare un concreto sostegno ai piccoli produttori locali.

Il piano dovrà essere uno strumento flessibile a questa nuova visione e vocazione dell'agricoltura, sempre in un'ottica di riduzione degli impatti, sostenibilità e connesso con la naturalità del territorio.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

4. IL PROGRAMMA PARTECIPATIVO E CONCERTATIVO

4.1 Partecipazione civica

L'analisi storica delle pianificazioni e progettazioni ad impatto comunitario, classicamente connotata da processi decisionali centralizzati ed imposti dall'alto, restituisce un quadro predominato da insuccessi, correlati alla incapacità di cogliere i nodi essenziali delle problematiche intrinseche al substrato sociale ed urbanistico. Tale caratteristica fonda i piani urbanistici adottati fino ad ora.

In funzione di ciò, si ritiene utile rompere il consuetudinario ed orientarsi verso un approccio diverso, atto ad una diretta partecipazione della comunità sammichelina, utilizzando in primis gli strumenti informatici che il nuovo millennio offre. Nella fattispecie, si pensi alla istituzione di forum dedicati sul sito istituzionale ed allo sviluppo di applicazioni informatiche via web, che permetterebbero di perseguire gli obiettivi di trasparenza e condivisione nel percorso di costruzione del Piano, garantendo la possibilità per il singolo cittadino, di partecipare attivamente alla sua progettazione ed evoluzione, presentando proposte, suggerimenti e conoscenze spesso sommerse. Tutto ciò premesso, non si intende escludere dalla previsione l'approccio classico del confronto diretto, con la predisposizione di incontri utili ad apprendere e delineare conoscenze, nell'idea sempre valida, che la comunicazione face to face sia la naturale espressione della natura umana. Tuttavia, un progetto di questa entità, connotato dalla complessità dei fenomeni che interessano le realtà urbane, richiede necessariamente il coinvolgimento di professionisti dotati di competenze tecniche e specifiche da far sì che con il loro apporto si possa esaurire la complessità del problema.

La commistione dei saperi comuni ed esperti così delineati, permetterà la realizzazione di un PUG avanguardistico grazie ad una conoscenza del territorio a tutto tondo.

La partecipazione civica risulterà fondamentale anche per l'iter del processo di Valutazione Ambientale Strategica, come disposto dalla L.R. 44 del 14.12.2012. La VAS costituisce parte integrante del procedimento di formazione, adozione, approvazione e attuazione del PUG, ed è volta ad assicurare che siano adeguatamente presi in considerazione gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale prevedibilmente derivanti dalla sua attuazione.

4.2 Copianificazione e cooperazione interistituzionale

Uno dei principi che la nostra Costituzione ha voluto riconoscere, è quello menzionato dall'art. 118, quel famoso e spesso male applicato principio di sussidiarietà, che afferisce alle relazioni tra i vari livelli territoriali di potere, ma che in sé, suggerisce il sostegno dell'azione tra essi.

Tale principio, è rafforzato dagli indirizzi forniti dalla Circolare n. 1/2005 dell'Assessorato all'Urbanistica ed in particolare dall'art.2, punto a) della L.R. 20/2001 che, nell'ottica di assicurare uno scambio preliminare di informazioni e assumere reciproci impegni sulle scelte strategiche da adottare nel Piano, ha introdotto l'istituto della Conferenza di Servizi durante la formazione del DPP e del PUG. La Conferenza, si configura come perfetto strumento di co-pianificazione e cooperazione, in linea con l'applicazione del principio di sussidiarietà.

Alla luce di quanto prospettato, piuttosto che scontrarsi con tradizionali e improduttivi veti incrociati fra le diverse amministrazioni, si ritiene di primaria importanza garantire e incentivare la cooperazione interistituzionale e una co-pianificazione con tutti i soggetti istituzionalmente coinvolti. Obiettivi questi, da realizzare attraverso la condivisione delle tappe significative del processo di formazione del Piano, l'acquisizione di conoscenze e pareri già nella fase elaborativa dello strumento urbanistico, al fine di accorciarne i tempi ed attuare un miglior controllo del territorio.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

Per completezza, si propone una lista aperta esemplificativa delle autorità con specifiche competenze da coinvolgere nell'iter di copianificazione:

- Regione Puglia – Presidenza – Settore Urbanistico Regionale;
- Città Metropolitana di Bari;
- Comune di Bari;
- Comune di Gioia del Colle;
- Comune di Turi;
- Comune di Casamassima;
- Comune di Acquaviva delle Fonti;
- Consorzio ASI di Bari;
- Ufficio Parchi della Regione Puglia – Settore Ecologia;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per la Puglia – Bari;
- Autorità di Bacino della Puglia
- Agenzia Regionale per la Protezione ambientale della Puglia, ARPA PUGLIA;
- Settore Agricoltura della Regione Puglia;
- Settore Tutela delle acque Regione Puglia;
- Genio Civile di Bari;
- RFI, Trenitalia – Bari;
- ANAS – Bari;
- ENAV – Bari;
- ENEL – Bari;
- AQP – Bari;
- Gestore della rete del gas;
- Gestori di Telefonia fissa;
- Gestori di telefonia mobile.

Questo elenco risulta essere fondamentale anche per il processo di Valutazione Ambientale Strategica con cui l'Autorità Procedente, ovvero il Comune, dovrà interfacciarsi ai fini di una mirata pianificazione i cui obiettivi, fra gli altri, devono essere quelli di preservare l'ambiente e di sviluppare una crescita territoriale sostenibile.

La VAS deve integrarsi nell'attività pianificatoria sin dalle fasi preliminari al fine di garantire un'efficace integrazione delle considerazioni ambientali, tenendo debitamente conto delle fasi di consultazione istituzionale e, come detto, di partecipazione pubblica.

5. LA DOTAZIONE STRUMENTALE E L'ORGANIZZAZIONE GENERALE

5.1 Ufficio di Piano

Sin dall'avvio del procedimento per l'elaborazione del Piano Urbanistico Generale, si rende necessaria un'apposita struttura che curi tutte le fasi dalla redazione del DPP, passando dalle procedure di VAS, sino all'approvazione definitiva del PUG, previo ottenimento della compatibilità regionale. Una volta che il Piano sarà vigente, la suddetta struttura si occuperà della sua attuazione e gestione per tutto il tempo in cui lo stesso avrà efficacia.



COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI

Città Metropolitana di Bari

La struttura di cui trattasi, denominata Ufficio di Piano, che sarà facoltà dell'Amministrazione istituire, è individuata nel Settore Tecnico e sarà composta dal personale facente parte esclusivamente dell'Area Pianificazione e Assetto del Territorio e da personale esterno (consulente/i esterno/i) che sarà incaricato, a seconda dello stato di avanzamento del programma di lavoro, ovvero in base alle attitudini ed esigenze occorrenti.

L'Ufficio di Piano, sotto la guida del Responsabile del Procedimento e del Coordinatore, si relazionerà con gli esperti di settore e, in generale, con tutti gli Uffici ed Enti a vario titolo interessati.

L'Ufficio di Piano in una prima fase verrà impiegato nella redazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP), nella costruzione del quadro conoscitivo preliminare al PUG e nell'avvio delle fasi di analisi che saranno necessarie, sia per il documento stesso, che per le successive fasi di redazione e/o formazione del PUG. L'Amministrazione Comunale potrà condurre una gestione flessibile delle fasi successive della redazione del Piano, anche a seguito di quanto disposto dal DRAG.

5.2 Implementazione del SIT del comune di Sammichele di Bari

Il SIT, acronimo di Sistema Informativo Territoriale, rappresenta uno strumento di organizzazione dei dati territoriali che consente di associare alle basi geografiche di riferimento (cartografie, ortofoto aeree, immagini satellitari, ecc.) dati di varia natura (socio-economici, statistici, catastali, ambientali, reti tecnologiche, ecc.).

Così configurato, il SIT offre molteplici opportunità, quali il continuo monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici, l'immediata disponibilità di elementi utili alle attività di progettazione e pianificazione territoriale, in linea con quanto definito dal DRAG, secondo cui il SIT "mira a diventare la piattaforma di supporto alla costruzione di conoscenze aggiornate, affidabili e condivise per i diversi livelli, strumenti e soggetti coinvolti nella pianificazione del territorio regionale".

Il SIT, già dotazione comunale, andrà ad essere integrato, integrare e supportare la redazione del PUG, interfacciandosi e coadiuvandosi con il SIT Regionale. Il crocevia dei dati così ricavati, garantirà che lo strumento di pianificazione e governo del territorio comunale sia efficiente ed in grado di rappresentare in modo unitario, coerente e verificabile tutte le previsioni e disposizioni di valenza territoriale connesse alla competenza di ciascun livello e soggetto istituzionale.

5.3 Risorse e attrezzature

L'Ufficio di Piano sarà istituito presso lo stabile comunale, precisamente nei locali dell'Area Pianificazione e Assetto del Territorio. La dotazione organica sarà rappresentata da due postazioni fisse di lavoro dotate di computer e stampanti, eventualmente implementate da altrettante mobili. Ritenuta la dotazione strumentale sufficiente e adeguata allo svolgimento dell'attività, salvo variazioni in corso d'opera, se ne potrà prevedere un'ulteriore implementazione.