



REGIONE PUGLIA



CITTÀ DI FASANO

Processo di
rigenerazione
urbana

F
S
A
N
O

Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana

Comune di Fasano

Aggiornamento - Ottobre 2017

SINDACO

Francesco Zaccaria

ASSESSORE URBANISTICA

Gianluca Cisternino

RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO

Ing. Rosa Belfiore

ELABORAZIONE AGGIORNAMENTO DPRU

Dott.ssa. Mariagiovanna Turturo

Ing. Daniela Mancini

COLLABORATORI

Arch. Giuseppe Graziani

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE

- 1.1. CHE COS'E' LA RIGENERAZIONE URBANA
- 1.2. PREMESSA METODOLOGICA
- 1.3 LA RIGENERAZIONE URBANA IN PUGLIA
- 1.4 IL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE DI FASANO

2. SISTEMA DELLE CONOSCENZE

2.1 ANALISI DI CONTESTO E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.1.1 LA PIANIFICAZIONE REGIONALE

- PPTR
- PAI
- PRAE
- PTA
- PTC DELLA PROVINCIA DI BRINDISI
- PAES

2.1.2 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

- PRG
- PUMS
- PAES

2.1.3 POLITICHE D'AMBITO PER GOVERNO DEL TERRITORIO: COMPLEMENTARITA' E SINERGIA

2.1.3.1 POLITICHE CULTURALI E PER LO SVILUPPO TURISTICO IN UNA LOGICA DI RETE

- IL PROGRAMMA OPERATIVO NAZIONALE "CULTURA E SVILUPPO 2014-2020"
- LABORATORI URBANI BOLLENTI SPIRITI – PROGETTO "CON I GIOVANI PER I GIOVANI"
- LE INIZIATIVE DELLA FIAB PUGLIA PER IL CONSOLIDAMENTO DELLA RETE CICLO-TURISTICA REGIONALE
- GAL VALLE D'ITRIA
- ECOMUSEO VALLE D'ITRIA
- FASANO 2020 – DOSSIER DI CANDIDATURA A CAPITALE ITALIANA DELLA CULTURA 2020

2.1.3.2 POLITICHE SOCIO-SANITARIE

- PIANO SOCIALE DI ZONA 2014-2020

2.1.4 ALTRI STRUMENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

- PIRU
- PIANO TRIENNALE OOPP

2.1.5 PROGRAMMAZIONE EUROPEA 2014-2020

- INTRODUZIONE
- POR PUGLIA ASSE XII

2.2 IL CAPITALE TERRITORIALE: ANALISI DI SCENARIO

- 2.2.1 RISORSE DEL SISTEMA AMBIENTALE
- 2.2.2 RISORSE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO RURALE
- 2.2.3 RISORSE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

2.3 IL CAPITALE ECONOMICO E SOCIALE

- 2.3.1 INTRODUZIONE
- 2.3.2 LA POPOLAZIONE
- 2.3.3 LE ABITAZIONI
- 2.3.4 LE RISORSE SOCIALI
- 2.3.5 ECONOMIA
- 2.3.6 RETE DEGLI ATTRATTORI CULTURALI E LA CITTA' DELLA CULTURA 2020

2.4 ANALISI SWOT DEL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE

- 2.4.1 PUNTI DI FORZA
- 2.4.2 PUNTI DI DEBOLEZZA
- 2.4.3 OPPORTUNITÀ
- 2.4.4 MINACCE

3. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

- 3.1. LE TAPPE DI ATTIVAZIONE DEL PROCESSO DPRU 2009
- 3.2. L'AGGIORNAMENTO DEL DPRU

4. L'IDEA-GUIDA DEL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DI FASANO

- 4.1. LA VISIONE STRATEGICA
- 4.2. IDEA-GUIDA DI RIGENERAZIONE URBANA
- 4.3. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)
- 4.4. GLI ARU
- 4.5. I PIANI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU)

5. I CRITERI PER L'ELABORAZIONE DEI PIRU

- 5.1. I RIFERIMENTI LEGISLATIVI
- 5.2. I PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA
- 5.3. I CONTENUTI TECNICI MINIMI DEI PIRU
- 5.4. PROCEDURA DI FORMAZIONE DEI PIRU CONFORMI AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
- 5.5. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI COMUNALI
- 5.6. INCENTIVI
- 5.7. LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA E IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI
- 5.8. I CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI
- 5.9. SOGGETTI PUBBLICI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE NELLA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI E LE MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

1. INTRODUZIONE

1.1 CHE COS'E' LA RIGENERAZIONE URBANA

Riconnettere l'individuale con il contesto in cui è inserito:

proprio questo rapporto è il fulcro delle rigenerazioni urbane e ciò che le distingue dalle altre tipologie di intervento. Infatti, nella prassi, amministrativa e progettuale, le funzioni sociali ed economiche sono trattate quale elemento accessorio alla composizione architettonica. Salvo poi fallire la collocazione degli interventi sul mercato e nello spazio sociale.

Invece, nella rigenerazione urbana, l'analisi e il monitoraggio di queste funzioni sono contestuali alle elaborazioni progettuali, essendo il cuore il cuore del processo la costruzione di valore, innanzitutto.

Quindi, l'elaborazione della strategia di un processo e la sua attuazione non possono prescindere dalla condivisione delle scelte tra i diversi attori e diverse prospettive, alle cui dinamiche deve rispondere e corrispondere una flessibilità progettuale e procedurale; per questo, gli strumenti urbanistici dovrebbero tendere a forme flessibili, capaci di accogliere e di alimentarsi dell'innovazione sociale, invece di inibirla con un sistema di vincoli che tendono a rendere statico sia il mercato sia l'evoluzione del paesaggio architettonico. È illusorio pensare di poter fermare il tempo, musealizzando i tessuti urbani, slegando gli interventi di recupero dalle dinamiche sociali. Il mondo cambia, la percezione stessa dello spazio è modificata dalle nuove tecnologie. Non si può non tenere conto del mutato contesto culturale, con la varietà di strumenti per includere utenti e cittadini nei processi che ci sono a disposizione dei progettisti. I progettisti, appunto, non si può più considerare l'architettura un tema di soli tecnici della costruzione. Le funzioni dei volumi sono oggetto di considerazioni multidisciplinari, dalle funzioni ai valori correlati.

Per questo la rigenerazioni urbane deve essere imperniata sui nodi della complessità e della valorizzazione : “Nel rapporto negoziale si confrontano gli interessi della collettività, di cui è portatrice l'Amministrazione, e quello del privato. Il negoziato tra le due categorie di soggetti, variamente motivati, si svolge in presenza di asimmetrie informative. Il privato non può conoscere il sistema di obiettivi specifici dell'Amministrazione ed i suoi criteri di valutazione. L'Amministrazione può solo ipotizzare, con stime, i prezzi e costi del privato. Il ruolo svolto dalle attività di valutazione è dunque cruciale. Tuttavia la negoziazione in merito ad uno specifico progetto resta confinata in una dimensione molto riduttiva, quando i contenuti del progetto non sono compatibili con il quadro di assetto della città o almeno non sono collegati ad una visione dell'Amministrazione sul futuro della città... entrare nel merito dei nodi che connotano il percorso di definizione dei progetti urbani, evidenziandone le criticità e proponendo contributi teorici e metodologici volti a rendere più efficiente, trasparente e condiviso l'intero processo ed in particolare la fase della negoziazione pubblico privato.”

Rigenerazione urbana, in tal senso, diviene quell particolare processo di governo delle trasformazioni del territorio capace di rigenerare risorse. Per cui, promuovere e sostenere l'innesto delle forze innovative nella filiera dello sviluppo locale, in modo che tutti gli attori possano beneficiare del cambiamento, diventa nuovo ruolo strategico delle PA. E nuovo deve essere anche l'approccio alla definizione l'interesse pubblico, che è l'innovazione stessa e la sua capacità di distribuire benefici.

E' proprio nella natura collettiva del processo di sviluppo economico, interazione tra produttore e utente nella creazione di valore che trova la sua spinta innovatrice la rigenerazione urbana. L'identificazione e la mappatura di queste dinamiche è propedeutica al governo dell'ecosistema, che non può non essere governance della conoscenza, attraverso sistemi d'innovazione e di diffusione orizzontali e aperti, dove le barriere tra pubblico e privato si riducono nel rinnovato e trasparente panorama del rischio e ciclo dell'innovazione.

1.2 PREMESSA METODOLOGICA

GESTIONE COMPLESSITA' E COSTRUZIONE DELL'INTERESSE COLLETTIVO: DALL'INDIVIDUALE ALLE DINAMICHE COMPLESSE.

EQUILIBRIO STRATEGICO,

che è equilibrio dinamico di Sistema- analizzato ed interpretato in quanto aperto- è stato ricercato e rielaborato in una rappresentazione dell'interesse collettivo a partire dalle sue dinamiche di formazione.

I tecnici cercano tra gli strumenti della loro professione soluzioni alternative a quelle disfunzionali operanti. Ma non si tratta di un problema tecnico ma culturale (politico): la questione, prima che progettuale, è processuale. Ciò che non ha funzionato nelle prassi correnti, sia progettuali sia amministrative, sono, appunto, le relazioni tra gli elementi del sistema: tra cittadini e amministrazione, tra cittadini e cittadini, tra impresa e mercato, tra impresa e amministrazione, tra amministrazioni sovraordinate. Abbiamo spesso sentito i tecnici parlare di sviluppo endogeno e poi proporre solo soluzioni procedurali e progettuali astratte, nel senso che erano più adatte a rigenerare se stesse che il Sistema, da cui erano decontestualizzate. L'incapacità di leggere e agire elementi e relazioni, derivava dalla frammentarietà del sapere e dalla confusione della memoria: laddove ci si lamentava l'assenza di regole e si è, invece, immersi in un sistema ipercomplesso, con una struttura rigida di stratificazioni disfunzionali. Insomma, le regole c'erano ma erano contingenti e frammentate, legate alla logica della prassi da cui scaturivano, senza una visione strategica generale. Ecco il problema fondamentale, manca l'interpretazione abducente della situazione, in grado di aggredire le condizioni multidimensionali del degrado urbano. Se la visione generale è sempre al futuro, la sua struttura portante è relazionale, e va dal particolare al generale e viceversa, come dal passato al futuro attraverso un presente aperto, non chiuso su se stesso. Non serve, dunque, soppiantare una prassi con un'altra, un gruppo con un altro, quanto operare un rivolgimento culturale, impiantare la visione di futuro e attivare la responsabilità del presente nei cittadini e negli operatori economici e culturali.

Si tratta di innovare il processo di costruzione dello spazio pubblico.

Per farlo occorre riconnettere la sfera d'azione individuale alla costruzione dell'interesse collettivo, elaborando un processo di rigenerazione che ne sostenga e renda visibile la costituzione, al fine di tenere vive le relazioni tra azione e responsabilità individuale e creazione dei valori collettivi.

1.3 LA RIGENERAZIONE URBANA IN PUGLIA

La legge 21/2008 e s.m.i. della Regione Puglia sui Programmi integrati di Rigenerazione Urbana (PIRU) si configura come un importante passo in direzione dell'integrazione delle politiche di governo del territorio, perseguendo al contempo la messa in coerenza, rispetto ad un quadro di opzioni politiche ampiamente condiviso, degli interventi realizzati tramite programmi integrati variamente denominati.

Alla base dei Programmi vi sono le tre parole-chiave che ricorrono in tutte le azioni regionali in materia: integrazione, sostenibilità ambientale e partecipazione degli abitanti. La rigenerazione è intesa come intervento integrato, che coinvolge non solo gli aspetti fisici, ma anche quelli sociali ed economici del degrado urbano. A questo che induce a parlare non solo di riqualificazione, ma anche di rigenerazione. Inoltre, è uno strumento per rendere più attrattivi città e sistemi urbani attraverso la valorizzazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e affrontando nello stesso tempo le gravi questioni di degrado dell'ambiente fisico, sociale, economico che connotano alcune loro porzioni, sulla base degli orientamenti della politica di coesione comunitaria per le città.

L'avvio del Programma rappresenta un'occasione per valorizzare il ruolo di Fasano nel contesto territoriale di appartenenza e per promuovere coerentemente piani e progetti capaci di aumentare l'offerta dell'abitare, senza trascurare la qualità architettonica, in modo da garantire la giusta remunerazione degli investimenti

privati ma anche ricadute positive sulla città pubblica in termini di qualità urbana diffusa. Il processo avviato rappresenta inoltre un'opportunità per elaborare in modo partecipato una visione futura del territorio e della città e per mettere in rete attori e progetti, sia materiali che immateriali, di rilevanza strategica.

Il programma potrà così consentire un maggiore e più efficace coinvolgimento della comunità locale nei processi decisionali, una più ampia condivisione dei temi di interesse e delle priorità in riferimento ad obiettivi strategici consapevolmente e costantemente valutati e condivisi

Fondamentale è il ruolo assegnato ai Comuni, cui spetta il compito di predisporre e approvare, con apposito atto deliberativo del Consiglio Comunale e in generale secondo le modalità e i contenuti previsti dall'art. 3 della LR21/2008, un Documento programmatico per la rigenerazione urbana (DP) che definisca gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani marginali, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.

Il DPRU, infatti, è un testo strategico che ha lo scopo di individuare una visione di sviluppo per il futuro di una comunità, sulla base di processi di ascolto e osservazione critica. La natura di questo documento è quella di uno strumento flessibile, in grado di fornire una serie di indicazioni e porre dei margini di azione, senza mai entrare nella scala del dettaglio.

In definitiva il D.P.R.U. non sostituisce gli strumenti di pianificazione esistenti e, piuttosto, aggiunge nuovo valore definendo una serie di strategie che vengono sviluppate sulla base di processi di pianificazione virtuosi, come la partecipazione attiva della popolazione e, in particolare, la flessibilità della programmazione.

1.4 IL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE DI FASANO

Il Comune di Fasano ha inteso – con l'aggiornamento del presente documento - implementare il processo Rigenerazione avviato anche per accordare la propria programmazione con il mutato quadro legislativo sovraordinato, in particolare in linea con il PPTR e con la LR 56/2014, oltre alle modificazioni della stessa LR 21/08 con la LR 21/11, nonché in vista della nuova programmazione 2014-2020, al fine di avviare una stagione di trasformazione urbana e territoriale capace di utilizzare in maniera sinergica tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione con il coinvolgimento delle forze sociali, a par da quelle più giovani e creative.

In quest'ottica, nella strategia di trasformazione urbana perseguita dal comune di Fasano e che confluirà nel nuovo PUG, di cui, per altro è stato avviato l'iter, si integra anche il presente aggiornamento del DPRU e redazione della SISUS (Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile, afferente alla programmazione UE 2014-2020 in materia di Rigenerazione Urbana) e la redazione del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità sostenibile). Per indirizzo dell'Amministrazione, infatti, le analisi delle risorse e dei valori dell'area attraverso l'interpretazione, il dimensionamento e la valutazione delle risorse relative al patrimonio territoriale e ai servizi, costituiscono un corpus unico per l'individuazione delle reti, fisiche e immateriali, capaci di connettere e potenziare il sistema urbano. Dunque, già dalla fase di pianificazione di sta perseguendo una visione di sviluppo lungimirante, integrata e, soprattutto, condivisa con cittadini e forze sociali. La qualità della vita, infatti, non può essere perseguita in presenza di interventi frammentati e tra loro disfunzionali, per questo come requisito fondante della sostenibilità della nuova e urgente fase di sviluppo, si è scelta l'integrazione degli strumenti di pianificazione e la condivisione della loro elaborazione e attuazione.

La messa a sistema, in questo DPRU, del suddetto apparato di conoscenze ha fatto emergere la matrice infrastrutturale- materiale e immateriale- atta a recuperare la forma storica dell'insediamento e il suo peculiare rapporto con il territorio, quale fulcro del processo di trasformazione urbana e rurale.

Ciò consentirà una valorizzazione delle risorse endogene, soprattutto, attraverso un riequilibrio tra il loro consumo e la loro produzione.

2. SISTEMA DELLA CONOSCENZA

2.1. ANALISI DI CONTESTO E PROGRAMMAZIONE SOVRAORDINATA

2.1.1 LA PIANIFICAZIONE REGIONALE

Il presente capitolo riporta una sintesi di piani e progetti di interesse per il territorio di Fasano, articolate per tipo di politiche di riferimento, al fine di determinare la sinergicità e la coerenza del presente DPRU con la legislazione e la programmazione sovraordinata.

- PPTR (IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA)

LA VISIONE PROGETTUALE-STRATEGICA SOVRALocale DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA

Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana intende recepire e perseguire gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive espresse dal P.P.T.R. approvato con D.G.R. n.176 del 16 febbraio 2015.

Si considera il P.P.T.R. come il principale strumento sovraordinato di riferimento al fine di sviluppare principi di rigenerazione coerenti a partire dalla scala territoriale fino a giungere a quella urbana e di quartiere.

Il PPTR promuove in maniera attiva la tutela e la valorizzazione del paesaggio, delineando uno scenario strategico fondato sui valori paesaggistici: si tratta di uno straordinario strumento per rendere più efficace la tutela ma anche per semplificare le autorizzazioni paesaggistiche ed incrementare la trasparenza delle decisioni, superando il dualismo disperato dei vincoli eccessivi e dell'abuso generalizzato.

Grazie a questo strumento, l'intero territorio pugliese, nel suo intreccio di risorse materiali e immateriali, che comprende anche la sfera sociale e culturale e le capacità dei soggetti di attivarsi e auto organizzarsi, si colloca al centro delle politiche di sviluppo sostenibile.

Il PPTR Puglia si compone di tre parti, di seguito descritte:

- **I parte - il quadro conoscitivo**, attraverso l'Atlante del Patrimonio, fornisce la descrizione, interpretazione e rappresentazione identitaria dei paesaggi della Puglia, relativa all'intero territorio regionale e a ciascuno degli **11 ambiti paesaggistici** individuati; ai Comuni è affidato il compito di dettagliare e specificare il quadro conoscitivo.

- **II parte - lo scenario strategico**, che comprende l'insieme delle strategie volte a migliorare la qualità del paesaggio regionale, contrastare i processi di degrado, favorire la fruizione socioeconomica degli elementi patrimoniali identitari; si articola in **obiettivi generali e specifici**, che assumono valore di riferimento per i **progetti territoriali per il paesaggio regionale, i progetti integrati di paesaggio sperimentali, le linee guida**. Lo scenario strategico è approfondito per ciascuno degli 11 ambiti paesaggistici mediante la definizione delle invarianti strutturali, degli obiettivi di qualità, di progetti e azioni che si propongono di attivare, su iniziativa di soggetti pubblici o privati.

- **III parte - I beni paesaggistici tutelati** dal Codice e gli ulteriori contesti paesaggistici sottoposti a specifiche disposizioni.

LA STRUTTURA DELLO SCENARIO STRATEGICO DI MEDIO-LUNGO PERIODO DEL P.P.T.R.

La visione progettuale del P.P.T.R. consiste nel disegnare uno scenario di medio lungo periodo che si propone di mettere in valore in forme durevoli e sostenibili gli elementi del patrimonio identitario individuati nell'Atlante, elevando la qualità paesaggistica dell'intero territorio attraverso azioni di tutela, valorizzazione, riqualificazione e riprogettazione dei paesaggi della Puglia. Lo scenario, assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze in atto al degrado paesaggistico e costruire le precondizioni di un diverso sviluppo socioeconomico e territoriale fondato sulla produzione di valore aggiunto territoriale e paesaggistico e sul principio dello sviluppo locale autosostenibile. I progetti e i processi della parte strategica del piano non possono che essere multisettoriali e integrati. Un processo che produce l'autoriproduzione e la valorizzazione delle risorse patrimoniali del territorio, non può svilupparne una a scapito di altre; diventano dunque fondamentali le sinergie fra i diversi interventi settoriali. In questo quadro, essendo il piano paesaggistico cogente per i piani urbanistici e di settore, esso si configura anche come strumento di valutazione polivalente di questi piani.

GLI OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DELLO SCENARIO STRATEGICO DEL P.P.T.R.

Gli obiettivi enunciati tengono conto della valenza territoriale del piano paesaggistico della Regione Puglia. Questa peculiarità del piano pugliese porta il PPTR a evidenziare nello scenario alcune strategie di fondo in cui si inquadrano gli obiettivi generali e gli obiettivi di qualità degli ambiti paesaggistici:

- sviluppo locale autosostenibile che comporta il potenziamento di attività produttive legate alla valorizzazione del territorio e delle culture locali;
- valorizzazione delle risorse umane, produttive e istituzionali endogene con la costruzione di nuove filiere integrate;
- sviluppo della autosufficienza energetica locale coerentemente con l'elevamento della qualità ambientale e ecologica;
- finalizzazione delle infrastrutture di mobilità, comunicazione e logistica alla valorizzazione dei sistemi territoriali locali e dei loro paesaggi;
- sviluppo del turismo sostenibile come ospitalità diffusa, culturale e ambientale, fondata sulla valorizzazione delle peculiarità socioeconomiche locali.

Queste strategie sono declinate nel piano attraverso il perseguimento di obiettivi generali di carattere territoriale e paesaggistico.

Gli obiettivi generali e le loro declinazioni specifiche hanno costituito il riferimento per l'elaborazione dei cinque progetti territoriali per il paesaggio regionale, oltre che dei progetti integrati sperimentali, delle linee guida e, infine, degli obiettivi di qualità paesaggistica-territoriale e della normativa d'uso degli ambiti di paesaggio.

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali che caratterizzano lo scenario strategico del piano sono i seguenti:

- 1 Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici
- 2 Migliorare la qualità ambientale del territorio
- 3 Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata
- 4 Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici
- 5 Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediato
- 6 Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee

- 7 Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia
- 8 Favorire la fruizione lenta dei paesaggi
- 9 Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia
- 10 Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili
- 11 Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture
- 12 Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e Rurali

CINQUE PROGETTI TERRITORIALI PER IL PAESAGGIO REGIONALE

Il PPTR concepisce una visione dello scenario futuro come insieme di progetti per la valorizzazione attiva dei paesaggi della Puglia. Si sono elaborati 5 progetti di livello regionale che disegnano nel loro insieme una visione strategica della futura organizzazione territoriale volta a elevare la qualità e la fruibilità sociale dei paesaggi della regione fornendo risposte ai principali problemi sollevati dagli obiettivi generali.

1. LA RETE ECOLOGICA REGIONALE

Affronta in chiave progettuale, secondo una interpretazione multifunzionale e ecoterritoriale del concetto di rete, un disegno ambientale di tutto il territorio regionale volto ad elevarne la qualità ecologica e paesaggistica; perseguendo l'obiettivo di migliorare la connettività complessiva del sistema, attribuendo funzioni di progetto a tutto il territorio regionale (valorizzazione dei gangli principali e secondari, stepping stones, riqualificazione multifunzionale dei corridoi, attribuzione agli spazi rurali di valenze di rete ecologica minore a vari gradi di “funzionalità ecologica” ecc); riducendo processi di frammentazione del territorio e aumentando i livelli di biodiversità del mosaico paesistico regionale. Il carattere progettuale della rete (che costituisce un sistema regionale di invarianti ambientali cui commisurare la sostenibilità dell’insediamento) è attuata a due livelli. Il primo, sintetizzato nella Rete ecologica della biodiversità (tav. 1), che mette in valore tutti gli elementi di naturalità della fauna, della flora, delle aree protette, che costituiscono il patrimonio ecologico della regione; il secondo, sintetizzato nello Schema direttore della rete ecologica polivalente (tav. 2) che, assumendo come base la Rete ecologica della biodiversità, assume nel progetto di rete in chiave ecologica i progetti del patto città campagna (ristretti, parchi agricoli multifunzionali, progetti CO2), i progetti della mobilità dolce (strade parco, grande spina di attraversamento ciclopeditone nord sud, pendoli, ecc), la riqualificazione e la valorizzazione integrata dei paesaggi costieri (paesaggi costieri ad alta valenza naturalistica, sistemi dunali, ecc); attribuendo in questo modo alla rete ecologica un ruolo non solo di elevamento della qualità ecologica del territorio, ma anche di progettazione di nuovi elementi della rete a carattere multifunzionale.

2. IL PATTO CITTÀ-CAMPAGNA

Il progetto (tav. 3), a partire dalle analisi sulle forti criticità delle urbanizzazioni contemporanee e dai processi di degrado dei paesaggi rurali dovuti ai processi di urbanizzazione della campagna e industrializzazione dell’agricoltura, risponde all’esigenza di elevare la qualità dell’abitare sia urbana che rurale con un progetto integrato fra politiche insediative e agrosilvopastorali, relativo alla riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, alla ricostruzione dei margini urbani; alla progettazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli multifunzionali; a interventi di riforestazione urbana. Il patto città campagna, il cui nome “patto” allude ad una profonda integrazione fra le politiche urbanistiche e le politiche agricole ridefinite nella loro valenza multifunzionale, disegna un territorio regionale in cui si percepisce con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini “verdi” le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale. Gli elementi costitutivi del “Patto” sono la riformulazione, al margine dei nuovi confini dell’edificato, degli antichi “ristretti” che si qualificavano di orti, frutteti e giardini i margini urbani delle città storiche; i parchi agricoli multifunzionali sia di valorizzazione di morfotipi rurali di pregio

che possono riqualificare il rapporto fra città e campagna, sia di riqualificazione di aree metropolitane degradate; i parchi CO2, di riforestazione periurbana a fini di compensazione di zone industriali ad elevato degrado ambientale.

3. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITÀ DOLCE

Il progetto (tav. 4) ha lo scopo di rendere fruibili, sia per gli abitanti che per un turismo culturale e ambientale, escursionistico e enogastronomico, appoggiato sui progetti regionali di ospitalità diffusa nei centri urbani dell’interno, i paesaggi dell’intero territorio regionale, attraverso la promozione di una rete integrata di mobilità ciclopeditone, in treno, in battello, che recupera strade panoramiche, sentieri, tratturi, “pendoli” costieri, ferrovie minori, stazioni, attracchi portuali, strade e edifici di servizio dell’acquedotto pugliese; e che si connette, attraverso il progetto di nodi intermodali, alla grande viabilità stradale ferroviaria, aerea e navale. Il progetto si avvale di molti capitoli del Piano regionale dei trasporti, soprattutto per le parti relative al recupero dei tracciati ferroviari e delle stazioni minori e dei progetti di metro del mare.

4. LA VALORIZZAZIONE E LA RIQUALIFICAZIONE INTEGRATA DEI PAESAGGI COSTIERI

Il progetto (tav. 5) assume il sistema costiero come elemento di grande rilevanza patrimoniale e strategica per il futuro socioeconomico della Puglia, ha lo scopo duplice di bloccare i processi di degrado dovuti alla pressione turistica concentrata a ridosso della costa e di valorizzare l’immenso patrimonio (urbano, naturalistico, rurale, paesaggistico) ancora presente, sia nel sistema costiero che nei suoi entroterra. Rispetto al Piano regionale delle coste, che fa riferimento alla striscia sottile delle aree di pertinenza demaniale, il progetto assume a riferimento progettuale e normativo una dimensione profonda del territorio costiero, appoggiata sul sistema delle aree protette a vario titolo, per poter attivare progetti di decongestionamento funzionale e insediativo che valorizzino appieno il patrimonio, urbano, infrastrutturale, rurale e naturalistico degli entroterra costieri. Il progetto integra su questa fascia costiera, tutti gli altri progetti territoriali di paesaggio, attraverso interventi articolati sui waterfront urbani, sui sistemi dunali, sulle zone umide, sull’agricoltura, sulle urbanizzazioni periferiche, sui paesaggi ad alta valenza naturalistica, sui collegamenti infrastrutturali con gli entroterra costieri, sulla navigabilità dolce.

5. I SISTEMI TERRITORIALI PER LA FRUIZIONE DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Questo progetto (tav. 6) si propone di rendere fruibili non solo i singoli beni del patrimonio culturale che la Carta dei beni culturali ha censito, ma di trattare i beni culturali (puntuali e areali) in quanto sistemi territoriali integrati nelle figure territoriali e paesistiche di appartenenza, per la loro valorizzazione complessiva.

Il progetto regionale riguarda l’organizzazione della fruibilità (funzionale, paesaggistica, culturale) sia dei Contesti topografici stratificati, in quanto progetti territoriali, ambientali e paesistici dei sistemi territoriali che ospitano una forte concentrazione di beni, sia aree di grande pregio, sia di aree a forte densità beni culturali e ambientali a carattere monotematico (sistemi di ville, di masserie, di uliveti monumentali, ecc). Questo ultimo progetto salda in modo coerente l’approccio sistemico innovativo della Carta dei Beni culturali, integrando questi ultimi nelle invarianti strutturali delle figure territoriali e paesistiche e negli altri progetti territoriali per il paesaggio regionale; contribuendo in questo modo a sviluppare il concetto di territorializzazione dei beni culturali, già fortemente presente in Puglia con le esperienze di archeologia attiva e di formazione degli ecomusei.

Il visioning emergente dall’insieme dei progetti è rappresentato in una carta di sintesi (tav. 7) da interpretarsi nel suo insieme come una visione integrata del futuro territorio della Puglia e dei suoi paesaggi.

LO SCENARIO STRATEGICO D'AMBITO

AMBITI DI PAESAGGIO E FIGURE TERRITORIALI

La articolazione dell'intero territorio regionale in ambiti in base alle caratteristiche naturali e storiche del territorio regionale richiede che gli ambiti stessi si configurino come ambiti territoriali-paesistici, definiti attraverso un procedimento integrato di composizione e integrazione dei tematismi settoriali (e relative articolazioni territoriali); dunque gli ambiti si configurano come sistemi complessi che connotano in modo integrato le identità coevolutive (ambientali e insediative) di lunga durata del territorio.

La perimetrazione degli ambiti è dunque frutto di un lungo lavoro di analisi complessa che ha intrecciato caratteri sto rico-geografici, idrogeomorfologici, ecologici, insediativi, paesaggistici, identitari; individuando per la perimetrazione dell'ambito volta a volta la dominanza di fattori che caratterizzano fortemente l'identità territoriale e paesaggistica.

Tra gli 11 ambiti di paesaggio in cui si è articolata la regione, quello in cui è collocato il Comune di Fasano, è stato individuato come "La Murgia dei Trulli".

L'ambito della Murgia dei Trulli è caratterizzato dalla presenza di un paesaggio rurale fortemente connotato: dalla diffusa presenza dell'edilizia rurale in pietra della Valle d'Itria, dagli ulivi secolari nella piana olivetata,

dai boschi di fragno nella murgia bassa. Il limite meridionale dell'ambito è definito dalla presenza del gradino dell'arco ionico, che rappresenta un elemento morfologico fortemente caratterizzante dal punto di vista paesaggistico e che si impone come limite prioritario anche rispetto alle divisioni amministrative. A Nord-Ovest invece, non essendoci evidenti e caratteristici segni morfologici ed essendo estremamente sfumato il passaggio ai paesaggi degli ambiti limitrofi (Alta Murgia e Puglia Centrale), nella definizione dei confini si è scelto di attestarsi sui limiti di quei territori comunali che, pur con alcune variazioni (trama meno fitta, osaico agrario meno articolato, edilizia rurale meno diffusa, ecc...) anticipavano il paesaggio della Valle d'Itria. Il fronte sud-orientale è costituito dalle ultime propaggini dell'altopiano murgiano che degradano dolcemente nella piana brindisina. Anche in questo caso, a causa dell'impossibilità di seguire una variazione morfologica o di uso del suolo si è ritenuto necessario attestarsi sui confini amministrativi, escludendo i comuni che, pur presentando residui caratteri del paesaggio della valle d'Itria, ricadevano per la maggior parte del loro territorio nella piana brindisina. A nord-est l'ambito segue la linea di costa.

OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA E TERRITORIALE D'AMBITO

Obiettivi di Qualità Paesaggistica e Territoriale d'Ambito	Indirizzi	Direttive
A.1 Struttura e componenti Idro – Geo - Morfologiche		
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali.	Garantire l'efficienza del reticolo idrografico drenante con particolare riguardo alla tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, sia perenni sia temporanei, e dei canali di bonifica;	assicurano adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico finalizzati a incrementarne la funzionalità idraulica; assicurano la continuità idraulica impedendo l'occupazione delle aree di deflusso anche periodico delle acque e la realizzazione in loco di attività incompatibili quali le cave; riducono l'artificializzazione delle Lame e delle Gravine; realizzano le opere di difesa del suolo e di contenimento dei fenomeni di esondazione a basso impatto

		ambientale ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica;
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.1 Promuovere una strategia regionale dell'acqua intersettoriale, integrata e a valenza paesaggistica; 1.3. Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali; 1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente.	Salvaguardare gli equilibri idrici dei bacini carsici endoreici al fine di garantire la ricarica della falda idrica sotterranea e preservarne la qualità;	individuano e valorizzano naturalisticamente le aree di recapito finale di bacino endoreico; individuano e tutelano le manifestazioni carsiche epigee e ipogee, con riferimento particolare alle doline e agli inghiottitoi carsici; prevedono misure atte ad impedire l'impermeabilizzazione dei suoli privilegiando l'uso agricolo estensivo; a contrastare l'uso e l'artificializzazione di Lame e Gravine come recapiti finali delle acque reflue urbane, privilegiando il recupero delle stesse;
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 1.4 Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente; 1.5 Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua.	Promuovere tecniche tradizionali e innovative per l'uso efficiente e sostenibile della risorsa idrica;	individuano i manufatti in pietra legati alla gestione tradizionale della risorsa idrica (cisterne, pozzi, canali) al fine di garantirne la tutela e la funzionalità; incentivano il recupero delle tradizionali tecniche di aridocoltura, di raccolta dell'acqua piovana e riuso delle acque; incentivano un'agricoltura costiera multifunzionale a basso impatto sulla qualità idrologica degli acquiferi e poco idroesigente; incentivano nelle nuove urbanizzazioni la realizzazione di cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione e dei conseguenti punti di presa per il successivo utilizzo nella rete duale; limitano i prelievi idrici in aree sensibili ai fenomeni di salinizzazione.
1. Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici; 9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri.	Valorizzare e salvaguardare le aree umide costiere e le sorgenti carsiche, al fine della conservazione degli equilibri sedimentari costieri;	individuano cartograficamente i sistemi dunali e li sottopongono a tutela integrale e ad eventuale rinaturalizzazione; individuano cartograficamente le aree umide costiere, le sorgenti carsiche e gli sbocchi delle lame e li sottopongono a tutela e ad eventuale rinaturalizzazione, anche attraverso l'istituzione di aree naturali protette; favoriscono l'uso di tecniche a basso impatto ambientale e tali da non alterare gli equilibri sedimentologici litoranei negli interventi per il contenimento delle forme di erosione costiera e di dissesto della costa rocciosa; limitano gli impatti derivanti da interventi di trasformazione del suolo nei bacini idrografici sugli equilibri dell'ambiente costiero
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri; 9.2 Il mare come grande parco	Tutelare le aree demaniali costiere dagli usi incongrui e dall'abusivismo.	Promuovono la diffusione della conoscenza del paesaggio delle aree demaniali costiere al fine di

pubblico.		incrementare la consapevolezza sociale dei suoi valori e di limitarne le alterazioni.
A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali		
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale; 2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.	Salvaguardare e migliorare la funzionalità ecologica;	approfondiscono il livello di conoscenza delle componenti della Rete ecologica della biodiversità e ne definiscono specificazioni progettuali e normative al fine della sua implementazione; incentivano la realizzazione del Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica polivalente; evitano trasformazioni che compromettano la funzionalità della rete ecologica REB; realizzano interventi di ripristino ambientale, di rinaturalizzazione e di incremento delle formazioni boschive
1. Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici; 2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.3 Valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali	Valorizzare o ripristinare la funzionalità ecologica dell'intero corso delle lame;	individuano cartograficamente le aree di pertinenza fluviale delle lame, e li sottopongono a tutela integrale e ad eventuale rinaturalizzazione;
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.4 Elevare il gradiente ecologico degli agro ecosistemi.	Salvaguardare le pratiche agronomiche che favoriscono la diversità ecologica e il controllo dei processi erosivi;	individuano le aree dove incentivare l'estensione, il miglioramento e la corretta gestione di pratiche agro ambientali (come le colture promiscue, l'inerbimento degli oliveti) e le formazioni naturali e seminaturali (come le foraggere e a pascolo), in coerenza con il Progetto territoriale per il paesaggio regionale Rete ecologica regionale polivalente; realizzano interventi atti a migliorare la diversità ecologica
9. Valorizzare e riqualificare i paesaggi costieri della Puglia.	Salvaguardare l'ecosistema costituito dalla successione spiaggia, duna, macchia aree umide	Prevedono misure atte ad impedire l'occupazione della fascia costiera e l'alterazione delle aree dunali
2. Migliorare la qualità ambientale del territorio; 2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale regionale.	Salvaguardare il mosaico formato dal sistema di boschi e macchie, pascoli e colture tradizionali che caratterizza l'altopiano.	Prevedono misure atte ad impedire la trasformazione del mosaico di boschi e macchie, pascoli e colture tradizionali che caratterizza l'altopiano.
A.3 Struttura e componenti antropiche e storico – culturali		
A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali		
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici.	Salvaguardare l'integrità delle trame e dei mosaici colturali dei territori rurali di interesse paesaggistico che caratterizzano l'ambito, con particolare riguardo a (i) i paesaggi dell'oliveto munumentale, (ii) i vigneti di tipo tradizionale (iii) il mosaico agrario oliveto-vignetomandorleto della valle d'Itria;	riconoscono e perimetrano nei propri strumenti di pianificazione, i paesaggi rurali caratterizzanti e individuano gli elementi costitutivi al fine di tutelarne l'integrità; incentivano la conservazione dei beni diffusi del paesaggio rurale quali le architetture minori in pietra e i muretti a secco; incentivano le produzioni tipiche e le cultivar storiche presenti
2. Migliorare la qualità ambientale	Tutelare la continuità della maglia	Prevedono strumenti di valutazione e

del territorio 4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici.	olivetata e del mosaico agricolo	di controllo del corretto inserimento nel paesaggio rurale dei progetti infrastrutturali, nel rispetto della giacitura della maglia agricola caratterizzante, e della continuità dei tracciati dell'infrastrutturazione antica, con particolare riferimento alle opere di rilevante trasformazione territoriale, quali i fotovoltaici al suolo che occupano grandi superfici; limitano ogni ulteriore edificazione nel territorio rurale che non sia finalizzata a manufatti destinati alle attività agricole
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati; 5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.	Tutelare e promuovere il recupero della fitta rete di beni diffusi e delle emergenze architettoniche nel loro contesto, con particolare attenzione al sistema dei trulli e in generale alle forme di insediamento extraurbano antico;	individuano anche cartograficamente i manufatti edilizi tradizionali del paesaggio e in genere i manufatti in pietra a secco, inclusi i muri di partitura delle proprietà, al fine di garantirne la tutela; promuovono azioni di salvaguardia e tutela dell'integrità dei caratteri morfologici e funzionali dell'edilizia rurale con particolare riguardo alla leggibilità del rapporto originario tra i manufatti e la rispettiva area di pertinenza;
5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo	Tutelare la leggibilità del rapporto originario tra i manufatti rurali e il fondo di appartenenza	Tutelano le aree di pertinenza dei manufatti edilizi rurali, vietandone l'occupazione da parte di strutture incoerenti
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici. 5. Valorizzare il patrimonio identitario-culturale insediativo. 5.4 Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea; 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	Valorizzare la funzione produttiva delle aree agricole periurbane per limitare il consumo di suolo indotto soprattutto da espansioni insediative lungo le principali vie di comunicazione	Individuano e valorizzano il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane; incentivano la multifunzionalità delle aree agricole periurbane previste dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale "Patto città-campagna"; limitano la proliferazione dell'insediamento nelle aree rurali.
A3 - Struttura e componenti antropiche e storico-culturali		
3.2 componenti dei paesaggi urbani		
3. Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.	Tutelare e valorizzare le specificità e i caratteri identitari dei centri storici e dei sistemi insediativi storici e il riconoscimento delle invarianti morfotipologiche urbane e territoriali così come descritti nella sezione B;	prevedono la riqualificazione dei fronti urbani dei centri, con il mantenimento delle relazioni qualificanti (fisiche, ambientali, visive) tra insediamento e spazio rurale; tutelano la struttura insediativa della valle d'Itria e la distribuzione dell'insediamento rurale sparso con le tipiche costruzioni dei trulli e dai muretti a secco connotanti l'addensamento della maglia rurale nei pressi degli agglomerati urbani storici; contrastano la dispersione insediativa lungo la maglia viaria storica Cisternino – Ostuni – Ceglie - Martina Franca e in generale su tutto il

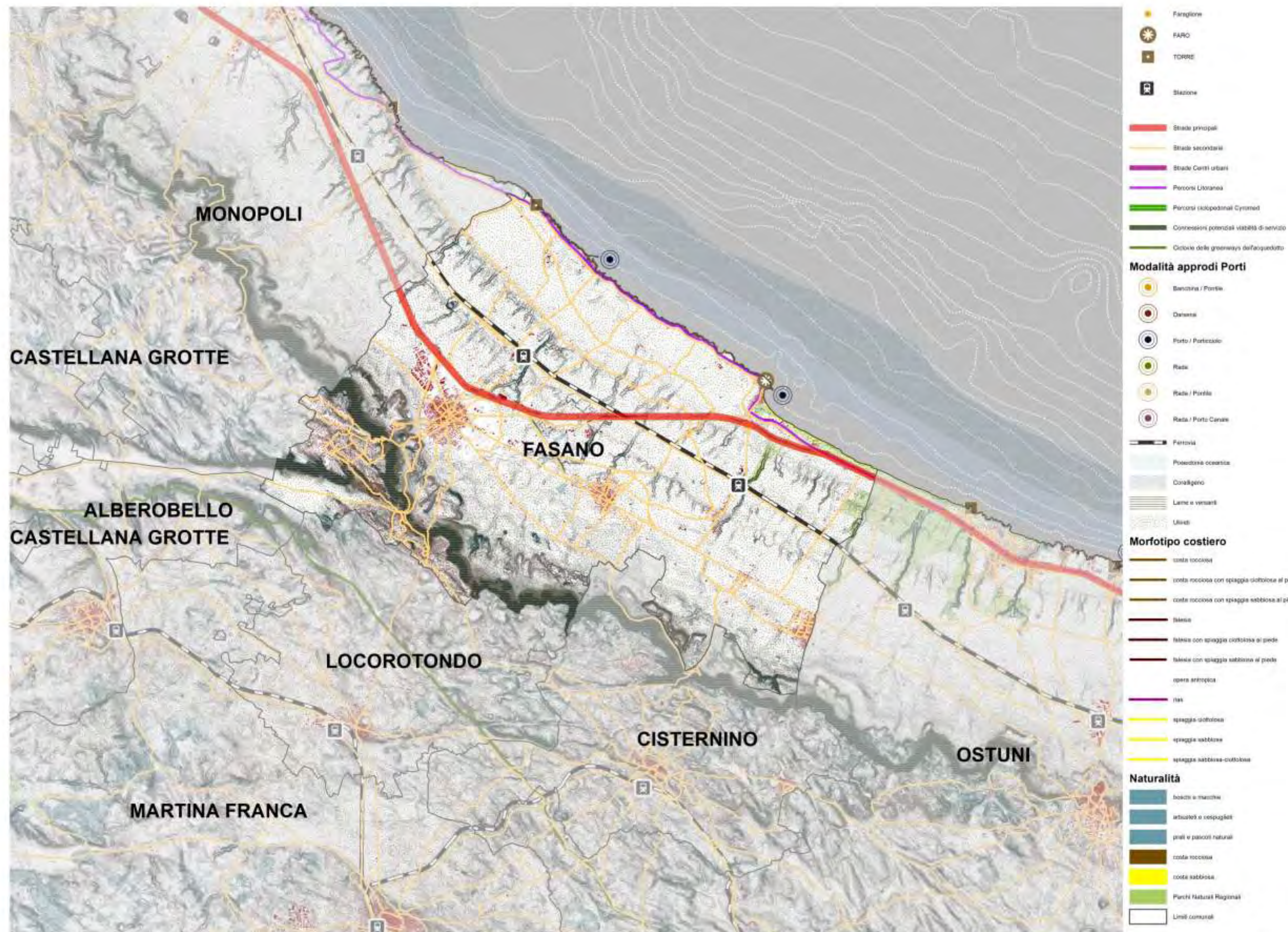
		territorio dell'ambito; preservano le relazioni fisiche e visive tra città e waterfront urbani storici e promuovono progetti di riqualificazione urbanistica dei waterfront di recente formazione, in coerenza con le indicazioni del Progetto territoriale per il paesaggio regionale del PPTR La valorizzazione e la riqualificazione integrata dei paesaggi costieri. Salvaguardano la mixité funzionale e sociale dei centri storici con particolare attenzione alla valorizzazione delle tradizioni produttive artigianali; tutelano i manufatti storici e gli spazi aperti agricoli relittuali inglobati nei recenti processi di edificazione; salvaguardano i varchi inediti lungo gli assi lineari infrastrutturali, in particolare lungo la SS16 e lungo le strade di connessione ai centri di Putignano, Noci e Castellana; contrastano l'insorgenza di espansioni abitative in discontinuità con i tessuti urbani preesistenti, e favoriscono progetti di recupero paesaggistico dei margini urbani degradati
4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco; 8. Progettare la fruizione lenta dei paesaggi; 9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra.	Valorizzare i sistemi di relazioni tra costa e interno;	promuovono la gestione integrata di funzioni e di servizi tra insediamenti costieri e interno; promuovono forme di mobilità sostenibile tra i centri costieri e i centri interni, al fine di creare un sistema integrato di fruizione e valorizzazione del patrimonio storico-culturale, naturalistico, rurale, enogastronomico, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali; promuovono il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente (come masserie e poderi e l'articolazione del complesso sistema dei Trulli); valorizzano le medie e piccole città storiche dell'entroterra, e incoraggiano anche forme di ospitalità diffusa (albergo diffuso) come alternativa alla realizzazione di seconde case nella valle d'Itria e sulla costa;
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee. 6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione; 6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;	Potenziare le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna riqualificando gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);	specificano, anche cartograficamente, gli spazi aperti interclusi dai tessuti edilizi urbani e gli spazi aperti periurbani; ridefiniscono i margini urbani attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani verso lo spazio agricolo;

6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente; 6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche; 6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi; 6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane.		potenziano il rapporto ambientale, alimentare, fruitivo, ricreativo, fra città e campagna ai diversi livelli, in coerenza con quanto indicato dal Progetto territoriale per il paesaggio regionale Patto città/campagna;
4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici; 5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 4.1 Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici; 4.5 Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole.	Riqualificare e restaurare i paesaggi rurali, valorizzando il rapporto degli stessi con le aree agricole contermini.	individuano, anche cartograficamente, gli elementi dell'architettura rurale (edifici, manufatti, infrastrutture, sistemazioni e partizioni rurali) ai fini di garantirne la tutela; evitano la proliferazione di edificazioni che snaturano il rapporto tra edificato e spazio agricolo;
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee 9.4 Riqualificare ecologicamente gli insediamenti a specializzazione turistico-balneare; 9.6 Decomprimere la costa attraverso progetti di delocalizzazione.	Promuovere e incentivare la riqualificazione ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica degli insediamenti costieri a specializzazione turistico balneare, e in genere i tessuti edilizi a specializzazione turistica e ricettiva	individuano, anche cartograficamente, le urbanizzazioni paesaggisticamente improprie e abusive, attraverso la loro delocalizzazione anche tramite apposite modalità perequative o ne mitigano gli impatti. Promuovono il miglioramento dell'efficienza ecologica dei tessuti edilizi a specializzazione turistica e dei complessi residenziali-turistico-ricettivi presenti lungo il litorale adriatico, in particolare la costa tra Rosa Marina, Marina di Ostuni, Torre San Sabina e Specchiolla; salvaguardano i caratteri di naturalità della fascia costiera e riqualificano le aree edificate più critiche in prossimità della costa, attraverso la dotazione di un efficiente rete di deflusso delle acque reflue e la creazione di un sistema di aree verdi che integrino le isole di naturalità e agricole residue;
6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee; 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.	Riqualificare le aree produttive dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico.	individuano, anche cartograficamente, le aree produttive da trasformare prioritariamente in APPEA (Aree Produttive Paesaggisticamente e Ecologicamente Attrezzate) secondo quanto delineato dalle Linee guida sulla progettazione e gestione di aree produttive paesisticamente e ecologicamente attrezzate; promuovono la riqualificazione delle aree produttive e commerciali di tipo lineare lungo le direttrici regionali, attraverso progetti volti a ridurre l'impatto visivo, migliorare la qualità paesaggistica ed architettonica, rompere la continuità lineare dell'edificato e valorizzare il rapporto con le aree agricole contermini.
A.3.3 le componenti visivo percettive		
3. Salvaguardare e valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	Salvaguardare e valorizzare le componenti delle figure territoriali dell'ambito descritte nella sezione	impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali turistici e produttivi, nuove

	B.2 della scheda, in coerenza con le relative Regole di riproducibilità (sezione B.2.3.1);	infrastrutture, impianti tecnologici e di produzione energetica) che alterino o compromettano le componenti e le relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche ed ecologiche che caratterizzano la struttura delle figure territoriali; individuano gli elementi detrattori che alterano o interferiscono con le componenti descritte nella sezione B.2 della scheda, compromettendo l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, e ne mitigano gli impatti;
3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	Salvaguardare e valorizzare lo skyline del costone murgiano orientale (caratterizzante l'identità regionale e d'ambito, evidente e riconoscibile dalla piana olivetata) e inoltre gli altri orizzonti persistenti dell'ambito, con particolare attenzione a quelli individuati dal PPTR (vedi sezione A.3.6 della scheda);	individuano cartograficamente ulteriori orizzonti persistenti che rappresentino riferimenti visivi significativi nell'attraversamento dei paesaggi dell'ambito al fine di garantirne la tutela; impediscono le trasformazioni territoriali che alterino il profilo degli orizzonti persistenti o interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche; impediscono le trasformazioni territoriali (nuovi insediamenti residenziali, turistici e produttivi, nuove infrastrutture, , impianti tecnologici e di produzione energetici) che compromettano o alterino il profilo e la struttura del costone caratterizzata secondo quanto descritto nella sezione B.2.;
3. Salvaguardare e Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata.	Salvaguardare le visuali panoramiche di rilevante valore paesaggistico, caratterizzate da particolari valenze ambientali, naturalistiche e storico culturali, e da contesti rurali di particolare valore testimoniale;	individuano cartograficamente le visuali di rilevante valore paesaggistico che caratterizzano l'identità dell'ambito, al fine di garantirne la tutela e la valorizzazione; impediscono le trasformazioni territoriali che interferiscano con i quadri delle visuali panoramiche o comunque compromettano le particolari valenze ambientali storico culturali che le caratterizzano;
7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.1 Salvaguardare i grandi scenari caratterizzanti l'immagine regionale.	Valorizzare i grandi scenari e le visuali panoramiche come risorsa per la promozione, anche economica, dell'ambito, per la fruizione culturale-paesaggistica e l'aggregazione sociale;	incentivano azioni di conoscenza e comunicazione, anche attraverso la produzione di specifiche rappresentazioni dei valori paesaggistici descritti nella sezione B.2.;
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo. 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.2 Salvaguardare i punti panoramici e le visuali panoramiche (bacini visuali, fulcri visivi).	salvaguardare, riqualificare e valorizzare i punti panoramici posti in corrispondenza dei nuclei insediativi principali, dei castelli e di qualsiasi altro bene architettonico e culturale posto in posizione orografica privilegiata, dal quale sia possibile cogliere visuali panoramiche di insieme dei	verificano i punti panoramici potenziali indicati dal PPTR ed individuano cartograficamente gli altri siti naturali o antropico-culturali da cui è possibile cogliere visuali panoramiche di insieme delle "figure territoriali", così come descritte nella Sezione B delle schede, al fine promuovere la fruizione paesaggistica

	paesaggi identificativi delle figure territoriali dell'ambito, nonché i punti panoramici posti in corrispondenza dei terrazzi naturali accessibili tramite la rete viaria o i percorsi e sentieri ciclopeditoni.	dell'ambito; individuano i con visuali corrispondenti ai punti panoramici e le aree di visuale in essi ricadenti al fine di garantirne la tutela; impediscono modifiche allo stato dei luoghi che interferiscano con i con visuali formati dal punto di vista e dalle linee di sviluppo del panorama; riducono gli ostacoli che impediscano l'accesso al belvedere o ne compromettano il campo di percezione visiva e definiscono le misure necessarie a migliorarne l'accessibilità; individuano gli elementi detrattori che interferiscono con i con visuali e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per il miglioramento della percezione visiva dagli stessi. Promuovono i punti panoramici come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto punti di accesso visuale preferenziali alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce e Sistemi territoriali per la fruizione dei beni patrimoniali.
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 5.6 Riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, ferrovie, sentieri, tratturi); 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.3 Salvaguardare e valorizzare le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale.	salvaguardare, riqualificare e valorizzare i percorsi, le strade e le ferrovie dai quali è possibile percepire visuali significative dell'ambito. Con particolare riferimento alle componenti elencate nella sezione A.3.6 della scheda	Implementano l'elenco delle le strade panoramiche indicate dal PPTR (Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce) e individuano cartograficamente le altre strade da cui è possibile cogliere visuali di insieme delle figure territoriali dell'ambito; individuano fasce di rispetto a tutela della fruibilità visiva dei paesaggi attraversati e impediscono le trasformazioni territoriali lungo i margini stradali che compromettano le visuali panoramiche; definiscono i criteri per la realizzazione delle opere di corredo alle infrastrutture per la mobilità (aree di sosta attrezzate, segnaletica e cartellonistica, barriere acustiche) infunzione della limitazione degli impatti sui quadri paesaggistici; indicano gli elementi detrattori che interferiscono con le visuali panoramiche e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico della strada; valorizzano le strade panoramiche come risorsa per la fruizione paesaggistica dell'ambito in quanto canali di accesso visuale preferenziali

		alle figure territoriali e alle bellezze panoramiche, in coerenza con le indicazioni dei Progetti territoriali per il paesaggio regionale del PPTR Sistema infrastrutturale per la Mobilità dolce
5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo; 5.5 Recuperare la percettibilità e l'accessibilità monumentale alle città storiche; 7. Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia; 7.4 Salvaguardare e riqualificare i viali storici di accesso alla città; 11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture.	salvaguardare, riqualificare e valorizzare gli assi storici di accesso alla città e le corrispondenti visuali verso le "porte" urbane.	Individuano i viali storici di accesso alle città, al fine di garantirne la tutela e ripristinare dove possibile le condizioni originarie di continuità visiva verso il fronte urbano impediscono interventi lungo gli assi di accesso storici che compromettano, riducendola o alterandola, la relazione visuale prospettica del fronte urbano; evitando la formazione di barriere e gli effetti di discontinuità. Impediscono interventi che alterino lo skyline urbano o che interferiscano con le relazioni visuali tra assi di ingresso e fulcri visivi urbani; attuano misure di riqualificazione dei margini lungo i viali storici di accesso alle città attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti che definiscono i fronti stradali e dell'arredo urbano; prevedono misure di tutela degli elementi presenti lungo i viali storici di accesso che rappresentano quinte visive di pregio (filari alberati, ville periurbane).



IL SISTEMA TERRITORIALE DI AREA VASTA

0 537,5075 1.075 2.150 3.225 4.300



AMBITI PAESAGGISTICI

- Alta Murgia
- La Puglia centrale
- La campagna brindisina
- Murgia dei trulli
- Ofanto

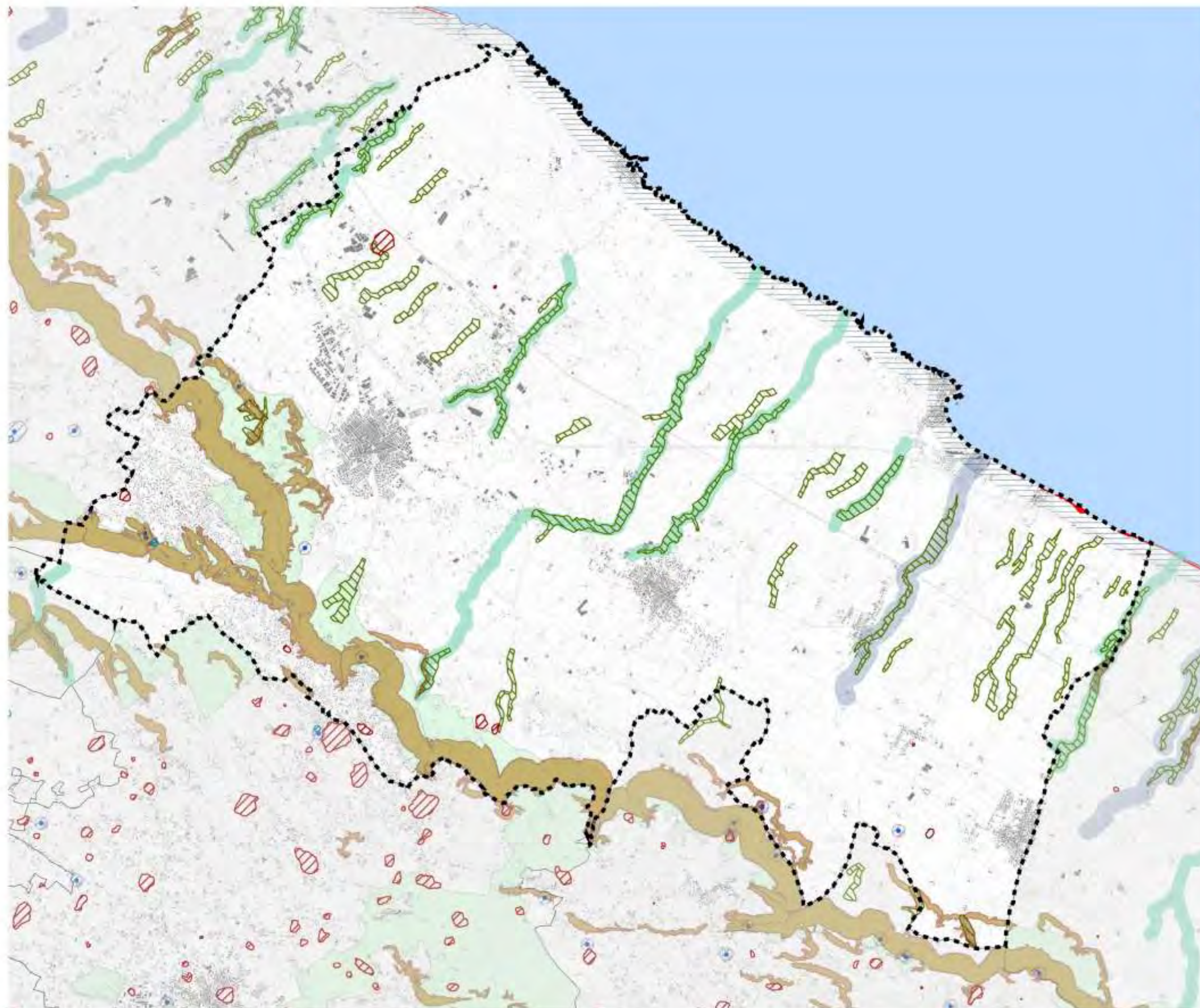


FIGURE TERRITORIALI

- I boschi di fragno
- Il sud-est barese e il paesaggio del frutteto
- La campagna a mosaico
- La campagna brindisina
- La conca di Bari e il sistema radiale delle lame
- La piana degli ulivi secolari
- La sella di Gioia del Colle
- Le serre orientali
- Valle d'Itria

AMBITI PAESAGGISTICI E FIGURE TERRITORIALI

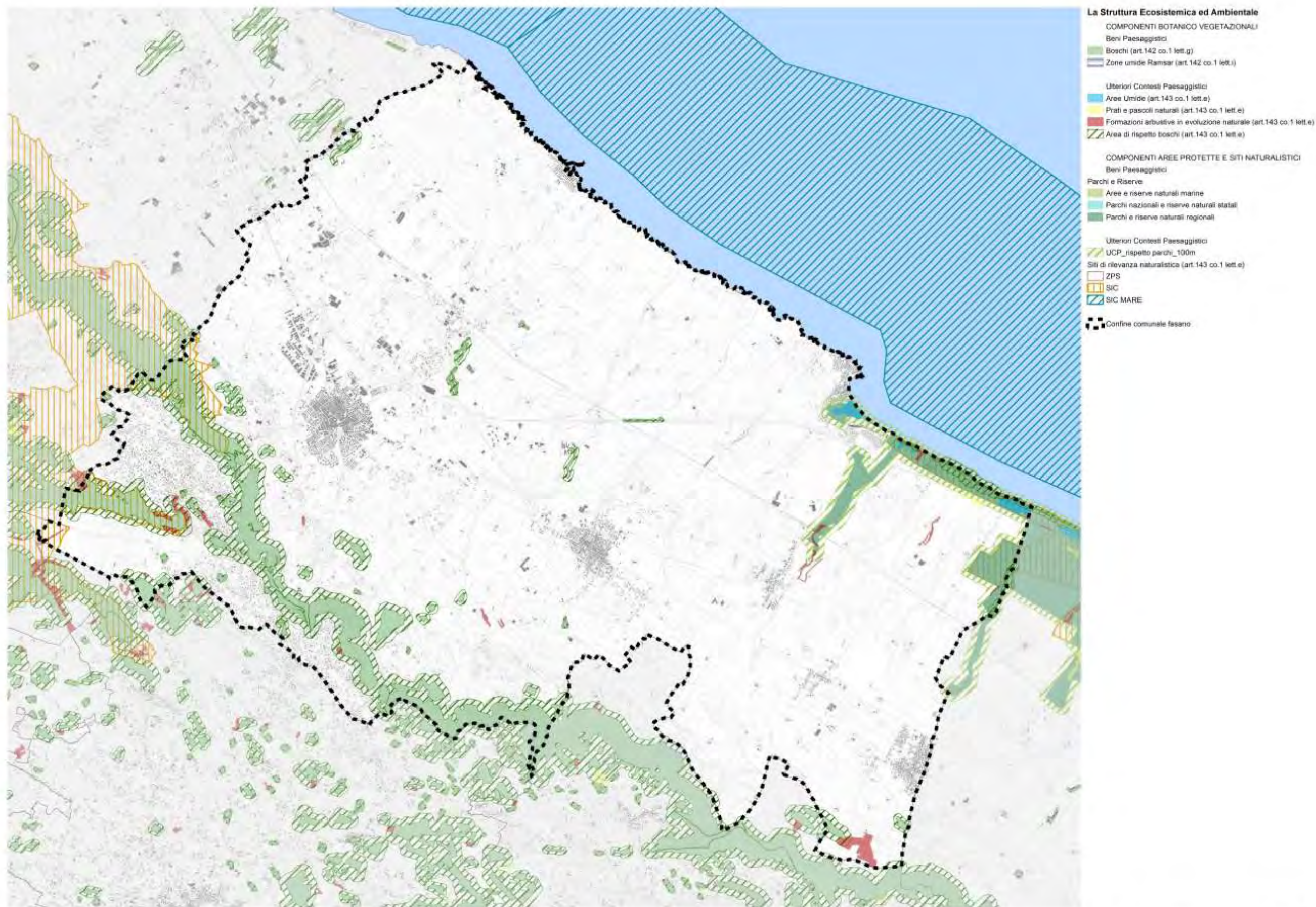




- La Struttura Idrogeomorfologica**
- COMPONENTI GEOMORFOLOGICHE**
- Ufficii Correnti Paesaggiali:**
- Versanti (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Lame e gravine (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Dolere (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Gravine (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Fascia di salvaguardia (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Recessi (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Highlands (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Lowlands (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
- COMPONENTI IDROLOGICHE**
- Beni Paesaggiali:**
- Territori Costieri (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera a)
 - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera a)
- Ufficii Correnti Paesaggiali:**
- Longevi (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Relitti idrografici e connessi RER (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
 - Vicini idrografici (Dgs 42/2004, art. 143, comma 1, lettera e)
- Confini comunali italiani**

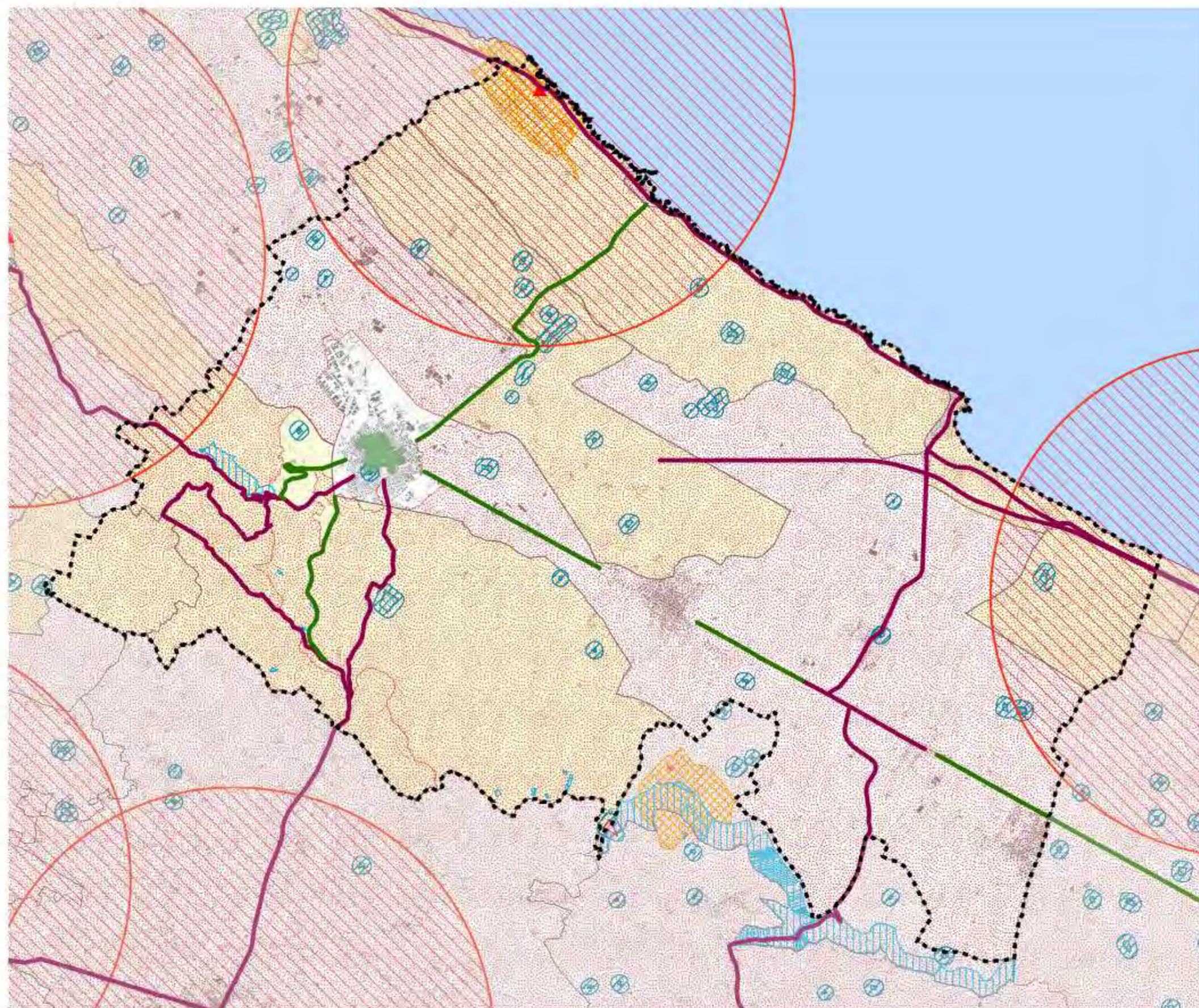
STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA





STRUTTURA ECOSISTEMICA E AMBIENTALE

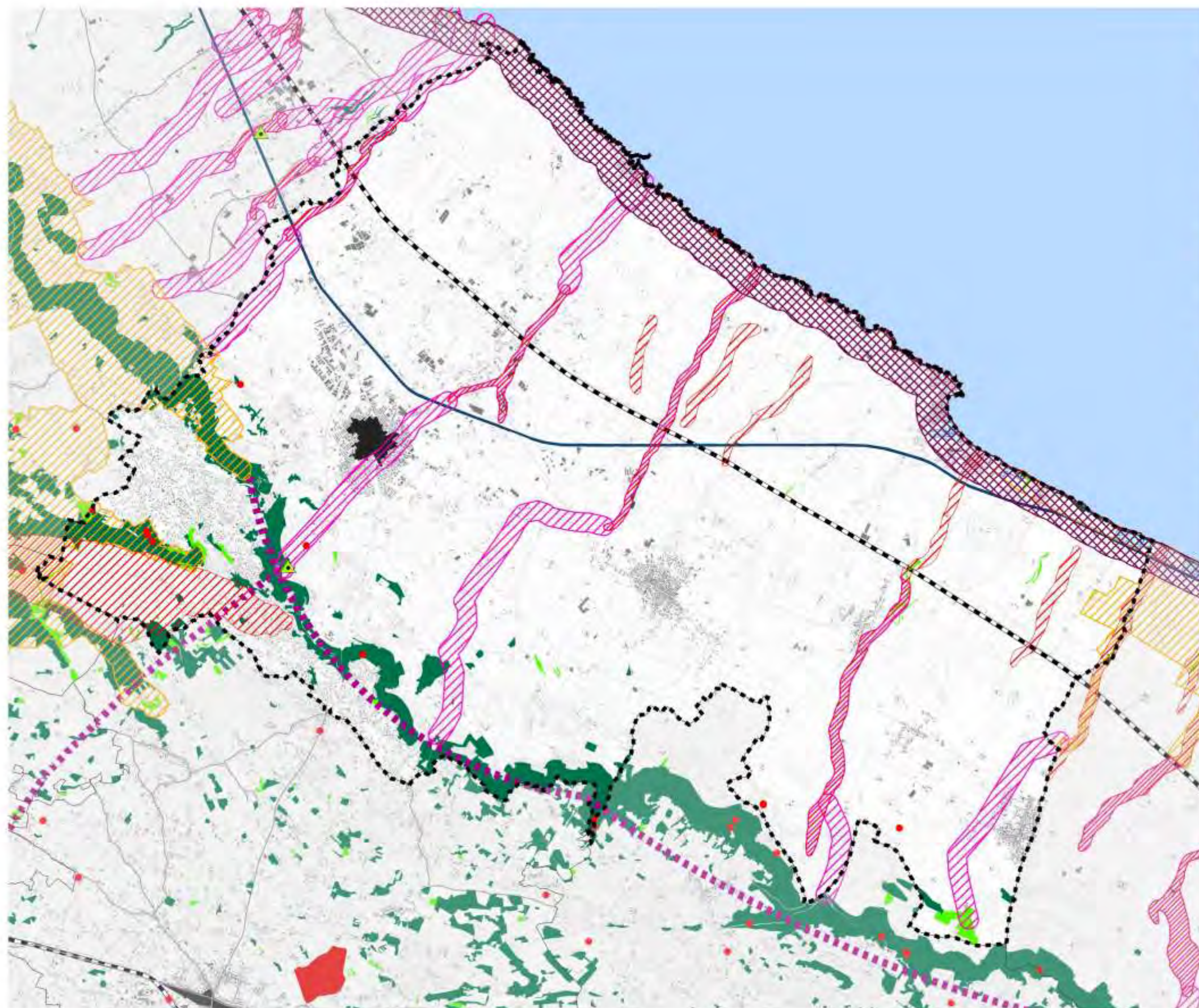




- La Struttura antropica e storico-culturale**
- COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**
- Beni Paesaggistici:**
- Immunità e area di notevole interesse pubblico (art.138)
 - Zona gravata da vincolo paesistico (art.142 co.1 lett.b)
 - Zona gravata da vincolo (art.142 co.1 lett.h)
 - Zona di interesse archeologico (art.142 co.1 lett.ri)
- Ulteriori Comuni Paesaggistici**
- Città consolidata (art.143 co.1 lett.ri)
- Testimonianze della stratificazione insediativa (art.143 co.1 lett.e)**
- Testimonianze della stratificazione insediativa (art.143 co.1 lett.e)**
- a) Siti interessati da beni storico-culturali
 - b) Aree a rischio archeologico
 - c) Aree appartenenti alla rete dei trattori
 - Area di rispetto dei siti storico-culturali (art.143, co.1, lett.ri)
 - Area di rispetto della rete dei trattori (art.143, co.1, lett.ri)
 - Passaggi rurali (art.143, co.1, lett.e)
- COMPONENTI VALORI PERCETTIVI**
- Ulteriori Comuni Paesaggistici**
- Strade a valenza paesaggistica (art.143 co.1 lett.e)
 - Strade panoramiche (art.143 co.1 lett.e)
 - Linee panoramiche (art.143 co.1 lett.e)
 - Corri visuali (art.143 co.1 lett.e)
- Confini comunali (bianco)**

STRUTTURA ANTROPICA E STORICO-CULTURALE





La Rete Ecologica della biodiversità

Principali sistemi di Naturalità

- principale
- secondario
- Connessioni ecologiche
 - connessione, fluviali-naturali
 - connessione, fluviali-residuali
 - connessione, corso d'acqua episodico
 - connessione costiera
 - Connessioni terrestri
 - Aree tampone
 - Nuclei naturali isolati
 - Elementi di deframmentazione
 - Grotte

Naturalità

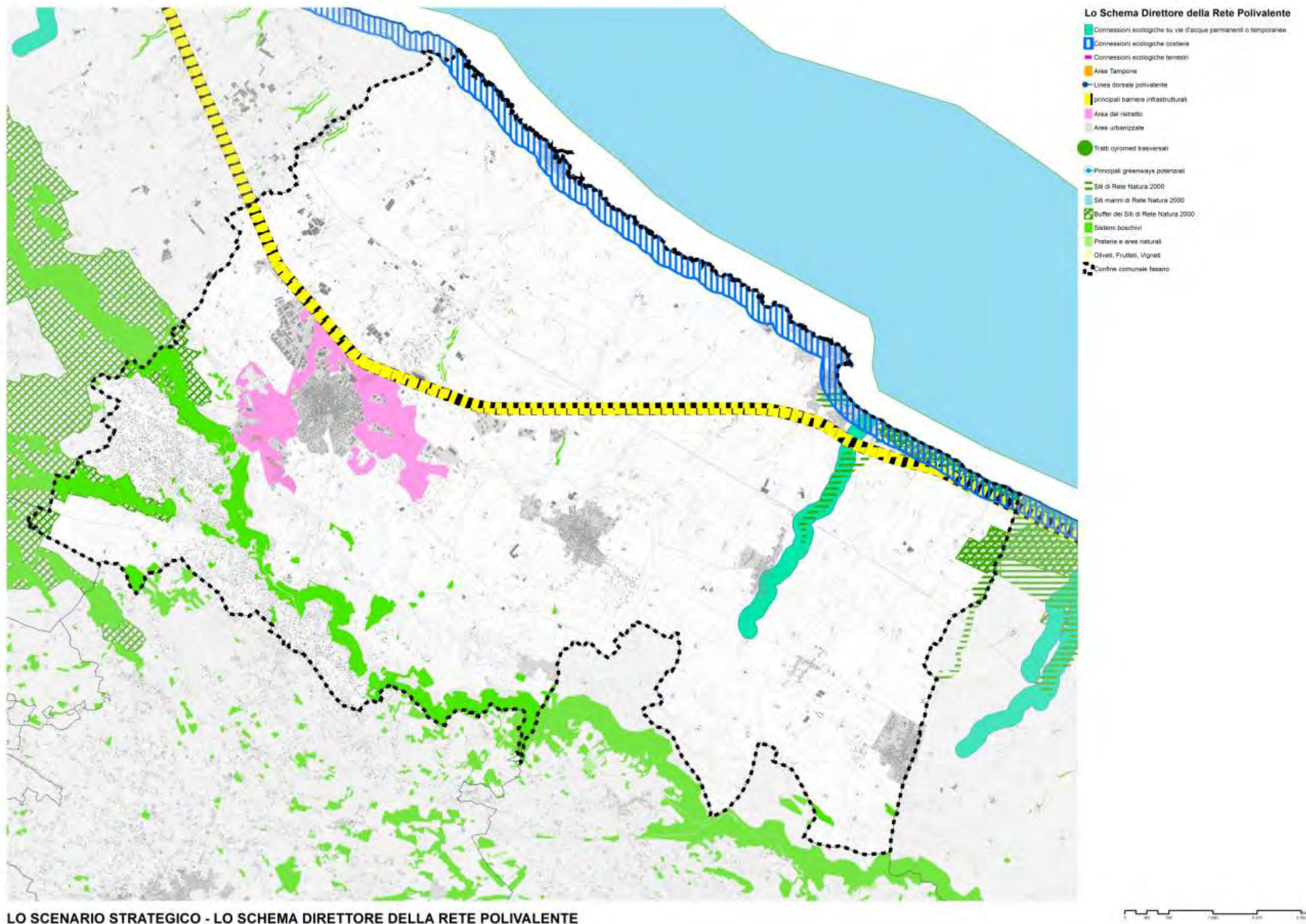
- boschi e macchie
- arbusteti e cespuglieti
- aree umide
- fiumi, torrenti, canali e fossi
- costa rocciosa
- costa sabbiosa

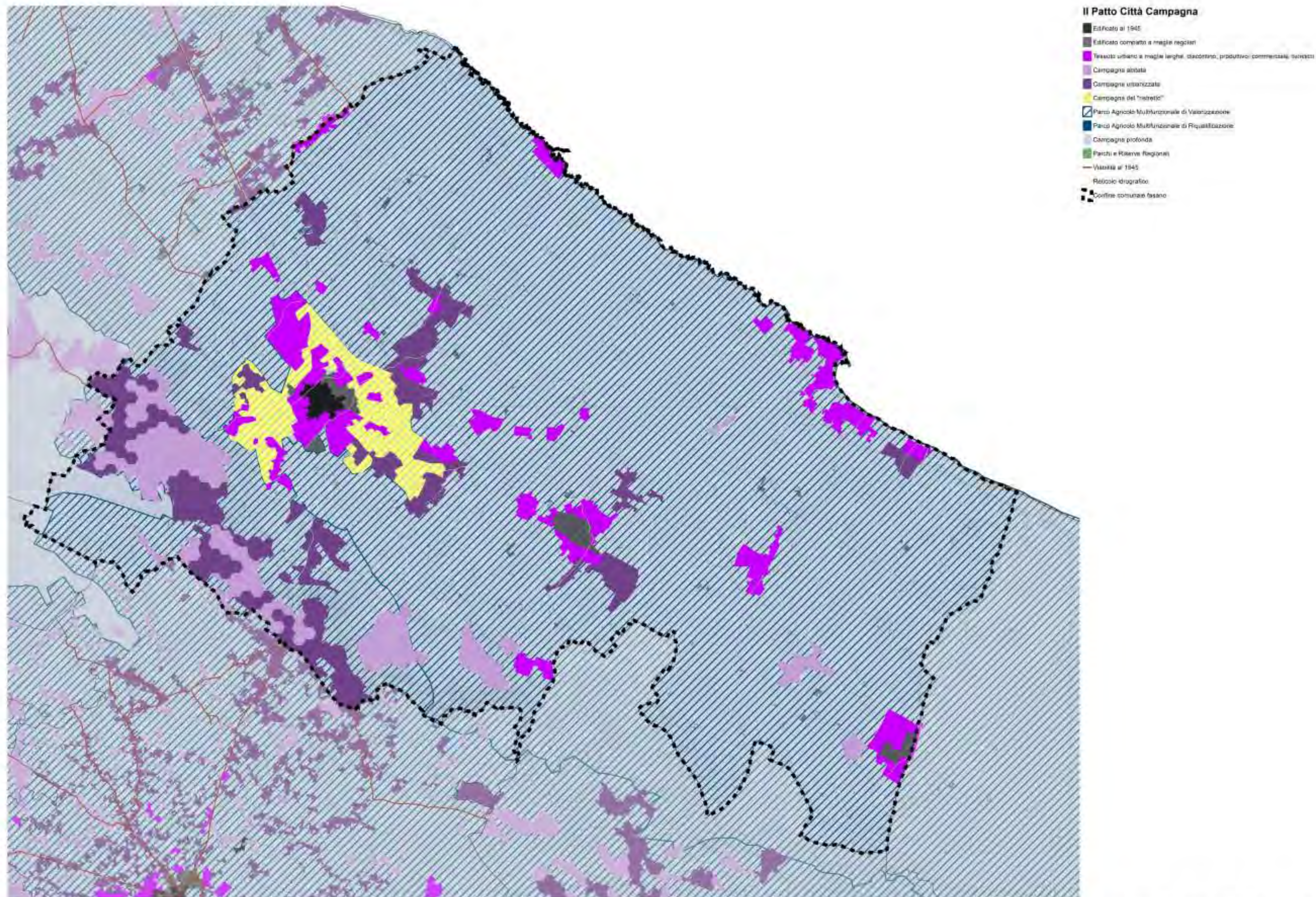
Infrastrutture urbane e viabilità

- Centri abitati
- Autostrada
- Statale
- Provinciali
- Ferrovia
- Confine comunale fasano

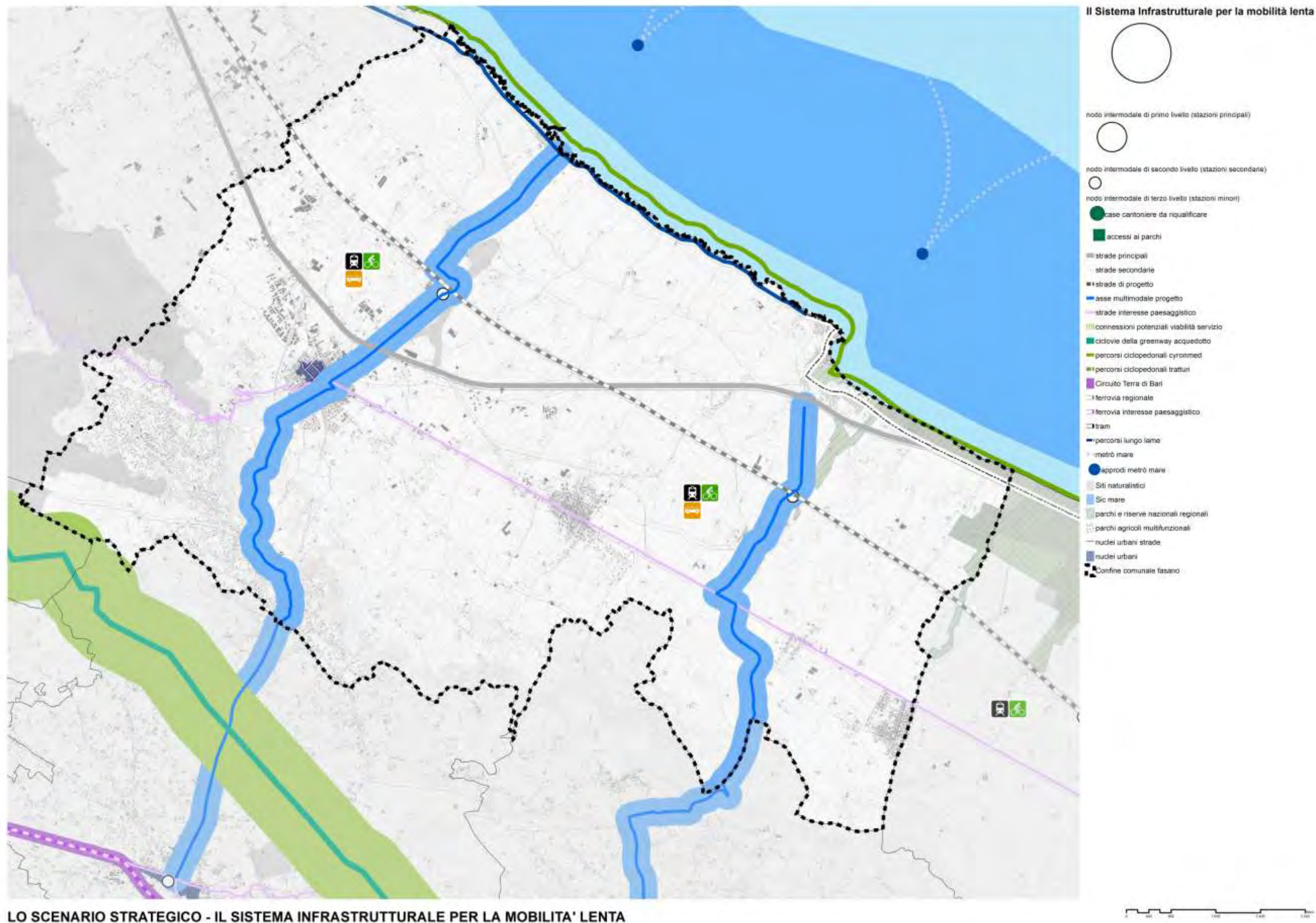
LO SCENARIO STRATEGICO - LA RETE ECOLOGICA DELLA BIODIVERSITA'

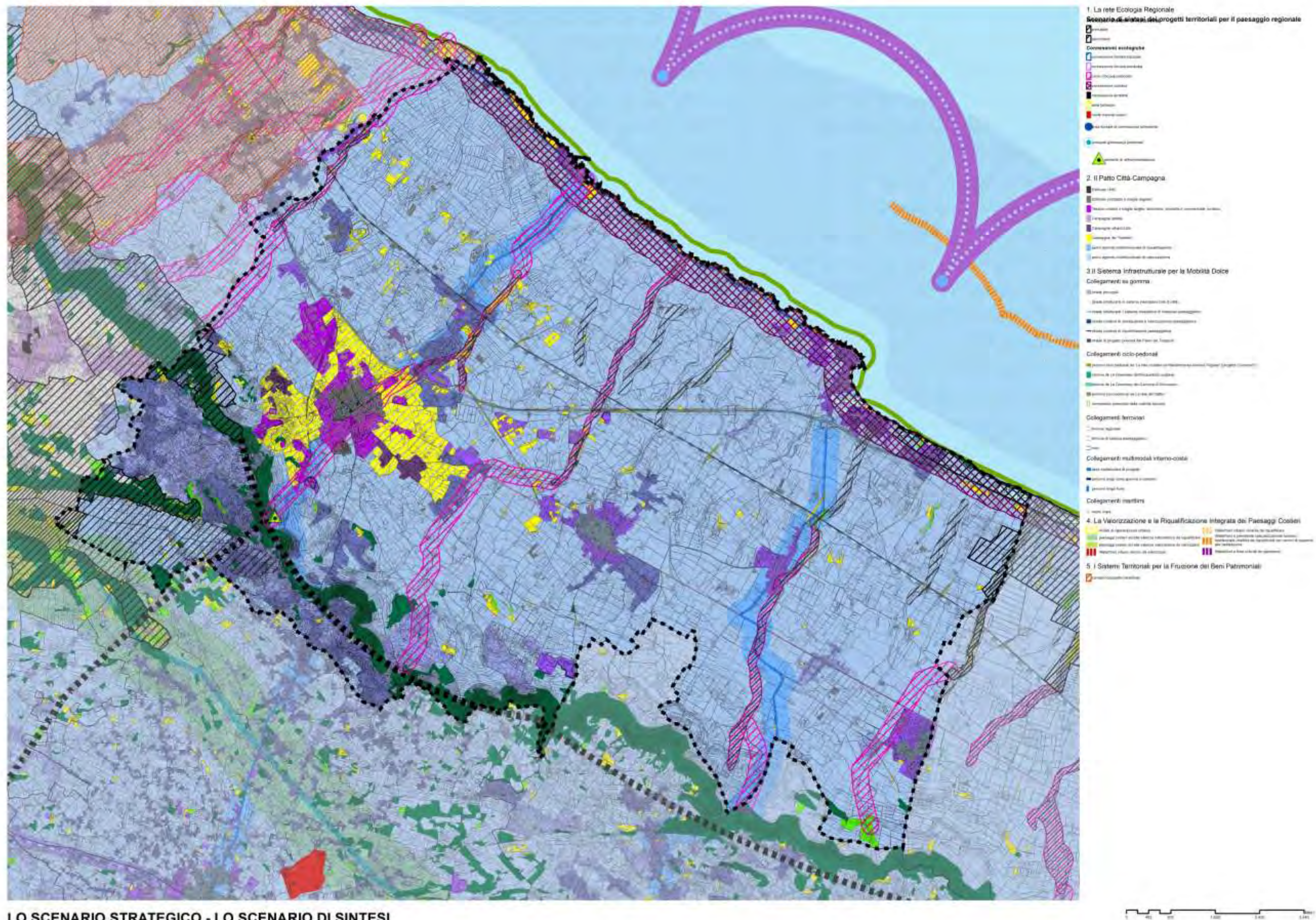






LO SCENARIO STRATEGICO - IL PATTO CITTA'-CAMPAGNA





- IL PAI (PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO)

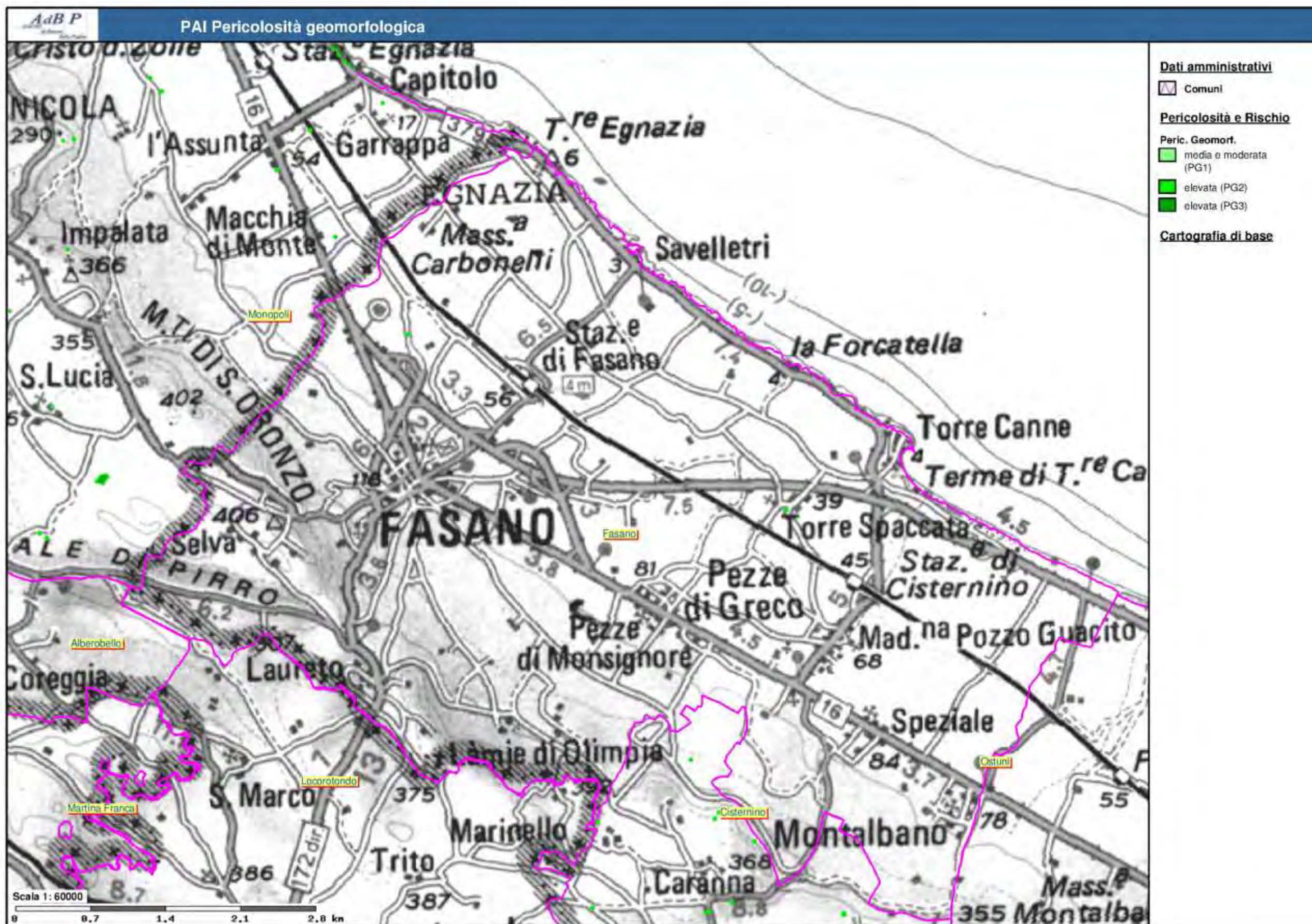
Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico, il PAI della Regione Puglia (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico) prevede per il territorio comunale di Fasano, la perimetrazione di aree a pericolosità idraulica e di area a rischio.

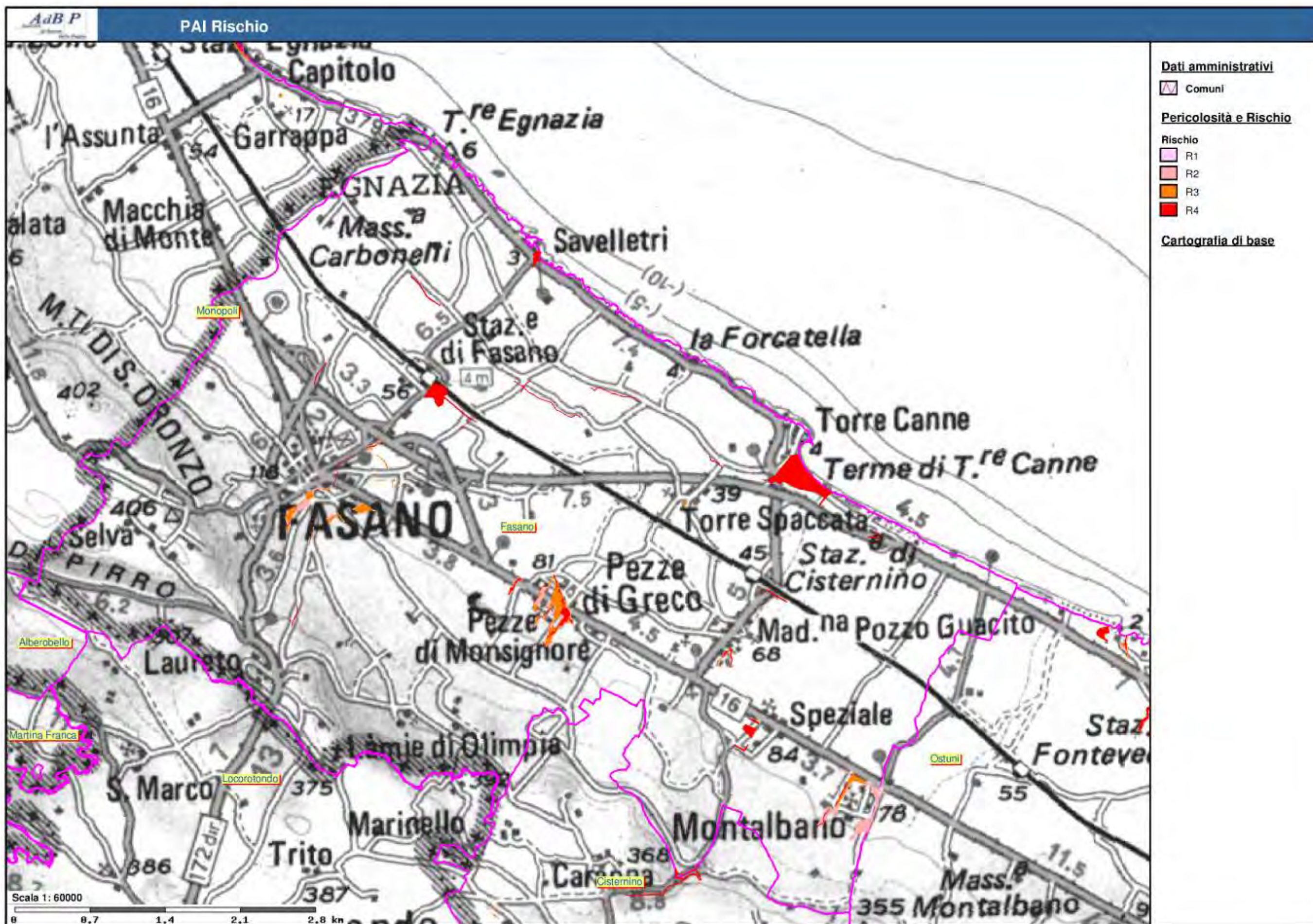
Tra le iniziative in corso per rimediare alle criticità di rischio idraulico rilevate va segnalato, nel territorio comunale di Fasano, il Progetto per la messa in sicurezza del bacino idrografico di Montalbano, finanziato con fondi POR Puglia – misura 1.3, fondi ex L 183/89 per la difesa e tutela del suolo e Fondi Strutturali 2007-2013, per un importo di euro 4.558.07926, e realizzato.

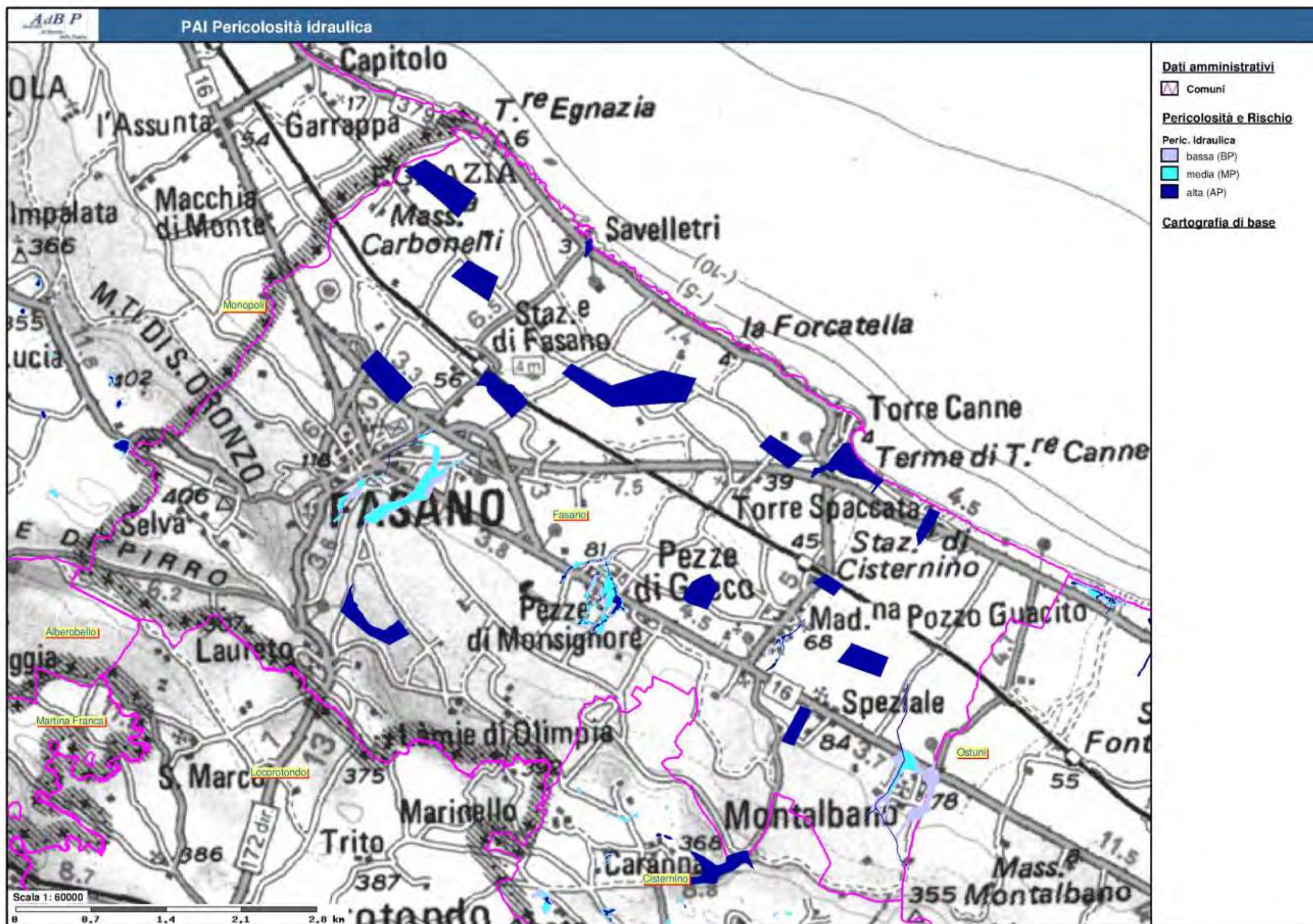
Dopo la realizzazione dei lavori a Montalbano, sono stati appaltati i lavori di mitigazione del rischio idraulico a Pezze di Greco e Torre Canne (, Interventi di regimentazione e protezione idraulica – Interventi Torre Canne e Pezze di Greco – I Lotto” nel Comune di Fasano (BR). 1° Lotto dall' Importo € 4.150.000, e 2° - 3° Lotto dall' Importo € 7.750.000,)

Successivamente, sono state avviate le procedure riguardanti “ I Intervento di mitigazione del rischio idraulico nel centro abitato di Fasano, Zona Laureto “ (1° Lotto dall' Importo € 5.450.000, e 2° Lotto dall' Importo € 3.000.000,00).

Si avvia a conclusione l'imponente progetto di mitigazione del rischio idraulico avviato nel 2009, per un finanziamento complessivo di circa 25 milioni di euro.







IL PRAE (PIANO REGIONALE ATTIVITA'ESTRATTIVE)

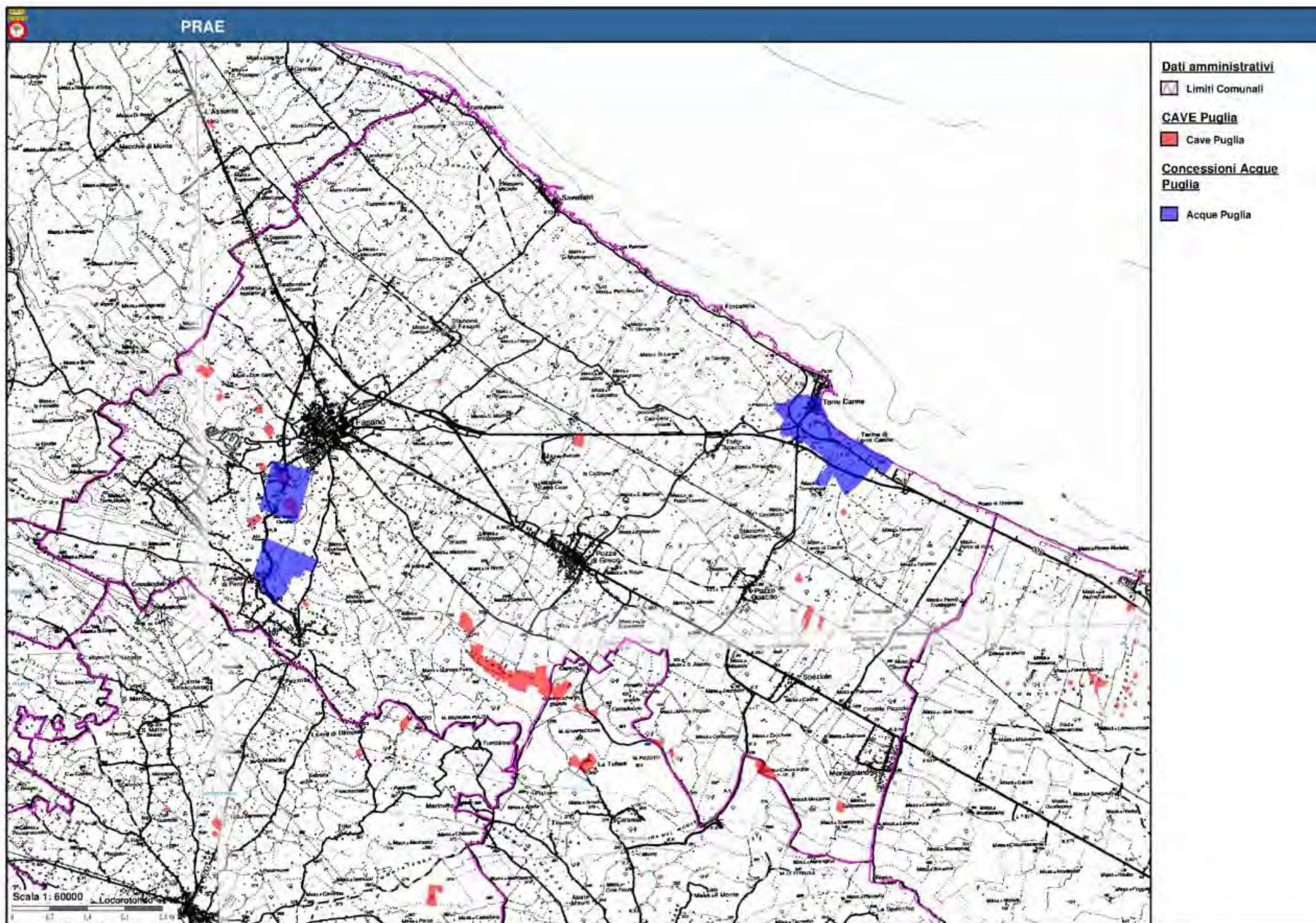
Con Deliberazione della Giunta Regionale 2112/2009 la Regione Puglia ha adottato la rielaborazione del Piano regionale delle Attività Estrattive approvato nel 2007 e con successiva Deliberazione della Giunta Regionale 23 febbraio 2010, n. 445 ha approvato la “Variazione PRAE-Approvazione Cartografia, Norme Tecniche di Attuazione e relativo Regolamento Piano regionale delle Attività Estrattive - art. 33 LR 37/85”. Il PRAE prevede da un lato la Carta Giacimentologica nella quale sono individuate le aree suscettibili di attività estrattiva non sottostanti a vincoli o condizionamenti ostativi all'attività stessa e dall'altro istituisce n. 8 Bacini Estrattivi nei quali l'esercizio dell'attività di cava è subordinato alla approvazione dei c.d. Piani di Bacino.

Tali Piani devono essere corredati da approfondite analisi tecniche (geologiche, VIA, analisi paesaggistica), in modo che la pianificazione di bacino sia congruente con le peculiarità minerarie, geologiche, ambientali e paesaggistiche del territorio (geocompatibilità ed ecosostenibilità).

Il PRAE detta indirizzi per l'attività di estrazione e di ricomposizione, recupero, valorizzazione ambientale/paesaggistica. Il tutto quale percorso virtuoso “in itinere”, cioè per lotti funzionali durante tutta la vita utile della cava, fino al completamento finale.

Nuovi indirizzi per la tutela dei siti di interesse comunitario e delle zone di protezione speciale sono contenuti nella Legge Regionale n. 33 del 23 novembre 2016 “ Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e attività estrattive .Modifica all'art. 1 della legge regionale 12 novembre 2004,n.21 (Disposizioni in materia di attività estrattive).”

Dall'esame dei documenti ed elenchi depositati presso gli uffici comunali può rilevarsi che , a livello di informazioni,l'elenco delle cave risale al luglio 2004 e numerose sono le cave di cui si ignora se operino in virtù di una qualche autorizzazione ovvero se ricade nella Rete Natura 2000 o all'interno della Carta Giacimentologica del PRAE.



- IL PTA (PIANO TUTELA DELLE ACQUE)

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Puglia, approvato con DCR n. 230 del 20.10.2009, considera il territorio del Comune di Fasano tra le “aree vulnerabili da contaminazione salina” per le quali è prescritta una specifica disciplina dei prelievi idrici.

- IL PTC DELLA PROVINCIA DI BRINDISI

Il PTCP assume come finalità principale quella di orientare / promuovere trasformazioni territoriali sostenibili dal punto di vista ecologico, economico, sociale, quindi paesistico, ovvero quelle azioni non solo compatibili con i caratteri essenziali del paesaggio, ma «positive» nel quadro delle sue dinamiche di trasformazione. In particolare, il PTCP opera attraverso la definizione di:

- una visione strategica per il paesaggio provinciale: il PTCP si struttura attorno ad una immagine guida per il paesaggio provinciale in grado di costituire il riferimento per l'impostazione delle diverse politiche di sviluppo territoriale. Il PTCP opera anche attraverso la declinazione in senso paesaggistico delle politiche e delle scelte di sviluppo per il territorio provinciale;
- obiettivi e indirizzi per il paesaggio provinciale e per i paesaggi locali (da definire in base a caratteristiche, dinamiche, valori, criticità, opportunità individuati per ogni paesaggio);
- obiettivi e indirizzi per i progetti strategici territoriali e loro significato paesistico (es. l'asse Brindisi – Taranto). Il PTCTP provvede, in particolare, alla definizione di indirizzi e criteri paesaggistici per i progetti territoriali di sviluppo previsti alla scala provinciale e alla definizione di specifici progetti territoriali di rilevanza paesaggistica (di valorizzazione del paesaggio), in stretta connessione con i progetti di sviluppo territoriali.
- indirizzi e criteri tematici: l'individuazione di indirizzi e criteri di attenzione al paesaggio significativi per le trasformazioni promosse / previste in relazione ai diversi temi / settori / sistemi (ad es.: il paesaggio rurale; il patrimonio storico diffuso (vincolato o meno); gli insediamenti diffusi; le grandi infrastrutture; il rapporto tra struttura insediativa e aree agricole periurbane, ecc.).

Il PTCP è stato adottato ai sensi e per gli effetti della L.R. 20/01 art. 7 comma 6 con Deliberazione Commissario Straordinario con poteri del Consiglio n. 2 del 06/02/2013.

- IL PAES (PIANO AZIONE DELL'ENERGIA SOSTENIBILE)

Il Comune di Fasano, insieme agli altri 18 comuni aderenti all'Area Vasta Brindisina, ha sottoscritto il Patto dei Sindaci con l'obiettivo di individuare una visione condivisa dello sviluppo energetico del territorio rispettando gli obiettivi europei di sostenibilità.

Tutti i Comuni firmatari si sono impegnati a redigere un inventario delle emissioni di anidride carbonica e un **Piano di Azione per l'Energia Sostenibile**, sia a livello di ciascuna singola amministrazione comunale sia a livello di Area Vasta. Il Comune di Fasano si pone come obiettivo quello di promuovere un processo di trasformazione del proprio territorio all'insegna dello sviluppo sostenibile, dell'efficienza energetica e del risparmio, in particolare, si è posto l'obiettivo di ridurre almeno del 20% le emissioni di anidride carbonica entro il 2020 rispetto ai livelli del 2007.

Per raggiungere questo obiettivo il Comune, con la delibera di giunta approvata, intende concentrare i propri sforzi su settori prioritari quali l'edilizia pubblica e privata, la mobilità ed i trasporti (OT 4: 4.1 - Interventi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici e 4.4 - Interventi per l'aumento della mobilità sostenibile nelle aree urbane e sub-urbane). Un contributo significativo è, inoltre, atteso dall'incremento di potenza rinnovabile per la produzione di energia elettrica. Due le linee strategiche sui quali sta lavorando il Comune di Fasano: da una parte una maggiore efficienza energetica in tutti i settori di consumo e in tutta l'area urbana, dagli edifici esistenti ai trasporti; dall'altra la creazione di un clima favorevole nei confronti delle buone pratiche ambientali ed energetiche, del contenimento dei consumi e della produzione locale di energia. Per raggiungere l'obiettivo di riduzione delle emissioni di anidride carbonica, il Comune di Fasano sta ponendo in essere azioni volte a raggiungere i seguenti obiettivi specifici: razionalizzazione dei consumi energetici degli edifici pubblici e privati; utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di energia elettrica; razionalizzazione dei consumi energetici legati all'illuminazione pubblica; promozione di una mobilità sostenibile, in particolare attraverso la realizzazione di piste ciclabili e l'attivazione di altri progetti volti alla riduzione del traffico e dell'utilizzo di auto private, con conseguente ridimensionamento della quota di energia dovuta ai trasporti; aumento dell'impiego di risorse naturali rinnovabili, in sostituzione soprattutto dei combustibili fossili, per la produzione di energia termica; sensibilizzazione di tutti i soggetti pubblici e privati che agiscono sul territorio rispetto alle tematiche di sostenibilità energetica.

2.1.2 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE

- IL PRG

La gestione del territorio fasanese è affidata al Piano Regolatore Generale (PRG). Il Piano, vigente dal febbraio 2004, si pone come strumento atto a regolare l'espansione e la tutela del territorio ed ha come obiettivo principale la salvaguardia dell'ambiente inteso sia nelle sue componenti più naturali sia nell'aspetto assunto dalle trasformazioni dell'uomo. Con riferimento a quanto sopra enunciato, il territorio comunale è suddiviso in zone urbanistiche così classificate:

- ☐ **Zone pubbliche di interesse generale:**
 - ☐ zone per servizi pubblici di quartiere
 - ☐ zone per servizi di interesse generale
 - ☐ zone di interesse naturale e ambientale
 - ☐ zone per la viabilità e le ferrovie
- ☐ **Zone a prevalente destinazione residenziale:**
 - ☐ zone per gli insediamenti storici (zone omogenee di tipo "A" e "A1")
 - ☐ zone residenziali esistenti e di completamento (zone omogenee di tipo "B")
 - ☐ zone residenziali di espansione (zone omogenee di tipo C)
 - ☐ zone alberghiere
- ☐ **Zone produttive:**
 - ☐ zone industriali di completamento (D1)
 - ☐ zone artigianali e commerciali di completamento (D2)
 - ☐ nuove zone artigianali e commerciali (D3)
 - ☐ zone per attività terziario-direzionali
 - ☐ zone per attrezzature commerciali urbane
 - ☐ zone agricole.

La città consolidata (Zona A1) si sviluppa compatta lungo la costa, segue via eroi del mare fino al porto. Le zone di completamento (Zone B) si sviluppano nella parte interna ed ospitano una popolazione fluttuante

che si riversa nelle seconde case e nelle strutture ricettive nei periodi estivi. Sono individuate zone di espansione a carattere residenziale (Zone C), a carattere turistico-ricettivo e a carattere commerciale per il turismo nell'area a ridosso di Via Monopoli. Il centro abitato (Zona A) è caratterizzato dalla scarsa qualità degli spazi urbani collettivi, dall'assenza di strutture ad uso collettivo, dalla carenza di adeguati spazi per il parcheggio e, dal confronto tra le previsioni di piano e quanto finora realizzato, si nota come sia elevato il deficit di aree destinate a spazi pubblici di quartiere.

- IL PUMS

Il PUMS rappresenta lo strumento di pianificazione del sistema della mobilità, costituito dall'insieme organico degli interventi sull'organizzazione della viabilità, sui parcheggi, sul parco veicoli, sul governo della domanda di trasporto, sui sistemi di controllo e regolazione del traffico, l'informazione all'utenza, la logistica e le tecnologie destinate alla riorganizzazione della distribuzione delle merci nella città.

Il PUMS, concordemente a quanto previsto dalla normativa nazionale, si propone di soddisfare i fabbisogni di mobilità della popolazione, di assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico, la riduzione dei consumi energetici, l'aumento dei livelli di sicurezza del trasporto e della circolazione stradale, la minimizzazione dell'uso individuale dell'automobile privata e la moderazione del traffico.

Il PUMS **si concretizzerà nell'individuazione di una serie di interventi sul sistema della mobilità cittadina**, tra essi coordinati, mirati ad ottimizzare le condizioni di sostenibilità della mobilità urbana riferita al centro cittadino ed al territorio comunale: rappresenta, pertanto, un documento di programmazione della mobilità urbana finalizzato allo sviluppo e alla valorizzazione nella sua globalità del sistema economico, culturale e sociale, con particolare applicazione allo sviluppo sostenibile della mobilità. Tra le strategie di sviluppo, occorre rivolgere attenzione ai sistemi di mobilità alternativi o concorrenti all'utilizzo di mezzi a motore, in linea con le indicazioni della Comunità Europea.

Nel Luglio del 2017 è stato avviato il processo partecipato propedeutico per la redazione del PUMS di Fasano, attualmente in elaborazione.

2.1.3 POLITICHE D'AMBITO PER GOVERNO DEL TERRITORIO: COMPLEMENTARIETÀ E SINERGIA

2.1.3.1 POLITICHE CULTURALI E PER LO SVILUPPO TURISTICO IN UNA LOGICA DI RETE

- IL PROGRAMMA OPERATIVO NAZIONALE “CULTURA E SVILUPPO 2014-2020”

La strategia del PON “Cultura e Sviluppo” 2014-2020 assume la visione dell'AdP in tema di tutela e valorizzazione delle dotazioni culturali e riconosce la necessità di estendere la strategia assunta nella precedente programmazione su una nuova prospettiva pluriennale, ma all'insegna di alcune inderogabili condizioni: la governance del Programma improntata alla massima semplificazione, la previa identificazione delle priorità strategiche e territoriali cui afferisce un corposo parco progetti già individuato, la sostenibilità gestionale e finanziaria.

L'obiettivo specifico del PON consiste nella valorizzazione degli asset culturali (attrattori) di rilevanza strategica nazionale nelle aree di attrazione ricadenti nelle cinque Regioni italiane in ritardo di sviluppo (Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sicilia), precipuamente nell'ottica della loro tutela e salvaguardia, attraverso interventi di conservazione e protezione del patrimonio culturale, cui si affiancano azioni di promozione e sviluppo dei servizi e delle attività correlate alla sua fruizione anche attraverso il sostegno delle imprese della filiera culturale che operano in tali aree, volendo promuovere sviluppo economico e competitività dei territori coinvolti .

Nel territorio di Fasano l'intervento prioritario oggetto di finanziamento è il Museo Archeologico Nazionale e Zona Archeologica di Egnazia (5.000.000€)

- LABORATORI URBANI BOLLENTI SPIRITI – PROGETTO “CON I GIOVANI PER I GIOVANI”

Sul versante della “messa in rete” delle energie giovanili, va segnalato il fortunato esito – in territorio Fasanese - del Programma “Bollenti Spiriti” della Giunta Regionale, finanziato dalla delibera CIPE 35/2005 “Risorse Aree Urbane” del F.A.S., grazie al quale è stato recuperato un immobile del centro storico, in buona parte risalente al '500, destinandolo alle politiche giovanili realizzandovi un centro polifunzionale dove poter progettare, sviluppare e realizzare le idee e gli eventi.

Inoltre l'amministrazione è riuscita ad ampliare la disponibilità degli spazi a disposizione dei giovani e delle realtà associative recuperando un finanziamento per la ristrutturazione , dei locali adiacenti al laboratorio urbano a piano terra in c.so Vittorio Emanuele 72 vani per circa 150 mq. (Laboratori Urbani in rete. P.O. PUGLIA 2014-2020 – ASSE IX – AZIONE 9.14 - Fondo di Sviluppo e Coesione 2007-2013 - APQ Rafforzato "Sviluppo Locale" - Laboratorio Urbano, C.so Vittorio Emanuele n.72, Fasano, per una spesa complessiva di € 150.000,00)

- LE INIZIATIVE DELLA FIAB PUGLIA PER IL CONSOLIDAMENTO DELLA RETE CICLO-TURISTICA REGIONALE

Fondata nel marzo 1989, la FIAB è riconosciuta dal Ministero dell'Ambiente quale associazione di protezione ambientale (art. 13 legge n. 349/86) e da Ministero dei Lavori Pubblici tra gli enti e associazioni di comprovata esperienza nel settore della prevenzione e della sicurezza stradale (fa parte della Consulta Nazionale sulla Sicurezza Stradale).

Nel 2007 in Puglia un fermento cicloecologista ha determinato la nascita di un coordinamento pugliese nell'ambito della FIAB Puglia, di sette associazioni particolarmente attive (Ruota Libera Brindisi, RuotaliberaLecce, Cicloamici di Mesagne (BR), Amici della Bicicletta di San Severo, Amici della Bicicletta L. Da Vinci di Taranto, Ruotalibera Bari). Esse operano senza fini di lucro per promuovere localmente la mobilità ciclistica e ciclopeditone come elemento centrale della pianificazione del territorio, dei trasporti, dell'ambiente e del turismo.

La FIAB Puglia produce e sponsorizza progetti particolarmente interessanti, quali il progetto La vie Verdi dell'acquedotto del Sele-Calore, consistente in diverse idee per la valorizzazione turistica integrata di itinerari collegati alla direttrice principale dell'Acquedotto del Sele- Calore indirizzata ai dirigenti dell'Acquedotto Pugliese. Si tratta di un percorso ciclabile di grande valore naturalistico, praticamente già esistente nella sua struttura principale in quanto utilizza le vie erbose che ricoprono le poderose condotte d'acqua del “Canale Principale” , con i suoi 244 km che attraversano Puglia, Basilicata e Campania. L'idea è quella di farne una delle più belle “vie verdi” d'Europa ovvero un itinerario da percorrere in bici a piedi o a cavallo, “protetto sicuro e incantevole”, e comunque un punto di riferimento per la creazione di una rete di percorsi minori, servizi e attrezzature per l'ecoturismo ad esso connesso. Questo percorso tocca il bordo dell'altopiano delle Murge proprio in corrispondenza di Fasano; in questo senso si candida a costituire un terminale naturale per un nuovo percorso – che a tutti gli effetti si può qualificare come elemento del sistema di connessione ambientale costa-interno, ossia di quel sistema caratterizzato da corridoi

ambientali lungo i corsi d'acqua e le lame che collegano la costa con le parti interne e finalizzato contrastare i fenomeni di divario di sviluppo tra queste due zone. La via erbosa che ricopre la poderosa condotta attraversa un territorio in buona parte caratterizzato dalla presenza della macchia mediterranea e di boschi di querce e pini. La FIAB Puglia propone che essa divenga la dorsale di una rete di strade verdi che valorizzino l'intero territorio supportando tale idea con uno studio preliminare sulla fruizione turistica integrata di questa potenziale risorsa dello sviluppo turistico sostenibile e rurale. Nel progetto citato vengono infatti proposti i modi per creare collegamenti ciclabili sicuri, per realizzare la continuità tra i vari tratti e per collegare il percorso ad altri itinerari esistenti. Sono inoltre indicati agriturismo attrezzati, bed and breakfast, e ristoranti accessibili dalla rete ciclopeditoneale.

La Regione Puglia, attraverso Acquedotto Pugliese SpA, azienda di cui detiene la totalità delle azioni, ha **finanziato e realizzato un primo tratto di 10 km della ciclovia in Valle d'Itria**, tra Figazzano (località tra i Comuni di Locorotondo e Cisternino) e Ceglie Messapica (BR), con ulteriori 4 km in corso di ultimazione lungo l'ultimo tratto del Canale Principale fino a Villa Castelli. Nel Piano Attuativo del Piano Regionale dei Trasporti 2015-2019 della Regione Puglia si prevede il completamento di altri tratti.

Inoltre, la Ciclovia dell'Acquedotto Pugliese è stata inserita nella Legge di Stabilità 2016 tra le 4 ciclovie turistiche prioritarie per l'Italia. Il 27 luglio 2016 è stato firmato il protocollo d'intesa fra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo (MIBACT) e le Regioni Puglia (capofila), Campania e Basilicata, cui spetterà la realizzazione dell'opera. Secondo la tabella di marcia ministeriale, nel 2017 dovranno essere sottoscritti gli accordi di programma con gli enti locali interessati dal percorso.

- GAL VALLE D'ITRIA

Dal 2016 il comune di Fasano ha deciso di aderire al "Gal Valle d'Itria" composto da Fasano, Cisternino, Locorotondo e Martina Franca.

A settembre 2017 è stata pubblicata la graduatoria delle Strategie di Sviluppo Locale (SSL), proposte dai Gruppi di Azione Locale della Puglia, previsti dalle Sottomisure 19.2 e 19.4 del Programma di Sviluppo Rurale della Puglia 2014-2020, dove il Gal Valle d'Itria è risultato ammesso a finanziamento.

- ECOMUSEO VALLE D'ITRIA

La Regione Puglia con la legge n° 15 del 6/07/2011 vengono riconosciuti, promossi e disciplinati sul territorio regionale gli ecomusei "allo scopo di recuperare, testimoniare, valorizzare e accompagnare nel loro sviluppo la memoria storica, la vita, le figure e i fatti, la cultura materiale, immateriale, le relazioni fra ambiente naturale e ambiente antropizzato, le tradizioni, le attività e il modo in cui l'insediamento tradizionale ha caratterizzato la formazione e l'evoluzione del paesaggio e del territorio regionale, nella prospettiva di orientare lo sviluppo futuro del territorio in una logica di sostenibilità ambientale, economica e sociale, di responsabilità e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati e dell'intera comunità locale". Nel Maggio del 2009 tra i Comuni di Alberobello, Cisternino, Fasano, Locorotondo, Martina Franca e Monopoli è stato stipulato un protocollo di intenti finalizzato alla costituzione dell'Ecomuseo della Valle d'Itria. In seguito, il 23/05/2009, la Regione Puglia ha sottoscritto il suddetto protocollo riconoscendo la valenza culturale ed urbanistica della costituzione del suddetto Ecomuseo individuandolo fra i progetti-pilota nell'ambito del Piano Paesaggistico Territoriale regionale.

L'ecomuseo continua ad operare sul territorio con iniziative con e per la comunità promuovendo il più possibile la collaborazione con altre realtà. Un'iniziativa nata dal basso in linea con la strategia comune individuata.

- FASANO 2020 – DOSSIER DI CANDIDATURA A CAPITALE ITALIANA DELLA CULTURA 2020

Il dossier di candidatura è stato strutturato per capitoli e paragrafi, definendo Fasano "la città delle 7 meraviglie" (per la presenza della collina, della marina, dell'area archeologica di Egnazia, degli insediamenti rupestri, delle masserie fortificate, della piana olivetata, del centro storico).

Oltre alla candidatura ha la valenza di essere una base per tracciare un nuovo tipo di sviluppo turistico-culturale del territorio.

2.1.3.2 POLITICHE SOCIO-SANITARIE

- PIANO SOCIALE DI ZONA 2014-2016, AMBITO TERRITORIALE N° 2 AUSL BR/1 CISTERNINO – FASANO – OSTUNI

Il piano sociale di zona è il documento di programmazione degli interventi socioassistenziali e socio-sanitari previsti a livello d'ambito territoriale, di cui le Amministrazioni dei Comuni di Fasano, Cisternino, Ostuni si sono dotati. L'attuale è relativo al triennio 2014-2016, in attesa della nuova programmazione 2014-2020.

2.1.4 ALTRI STRUMENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

- PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA - TORRE CANNE

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36/2011 è stato adottato il PIRU proposto dal Comune di Fasano nell'ambito territoriale di Torre Canne. Per Fasano rappresenta la città balneare per eccellenza, indicata come area strategica su cui intervenire per il raggiungimento degli obiettivi della rigenerazione urbana sia dal Piano Strategico dell'Area Vasta Brindisina che dal Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana del Comune di Fasano e rispondono alle linee programmatiche ed agli obiettivi individuati come prioritari dai suddetti programmi.

L'idea guida del programma è stata quella di fornire all'abitato di Torre Canne, in prevalenza caratterizzato da un uso turistico stagionale e balneare, un sistema di spazi pubblici, fruibili non solo dai turisti ma anche dai cittadini che prevede una rete di infrastrutture sociali e culturali.

- PROGRAMMA INTEGRATO DI RIGENERAZIONE URBANA - EX METALLURGICA LIUZZI

Con deliberazione n. 50 del 15/10/2014 il Consiglio Comunale ha deliberato di adottare il Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU) in variante al vigente PRG per la rifunzionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi, ricadente nell'Ambito 2 - città della trasformazione - del documento programmatico preliminare (DPP) della rigenerazione urbana adottato con delibera di C.C. n. 66 del 17/12/2009; di chiedere al proponente la rielaborazione della proposta progettuale in coerenza con quanto evidenziato nella relazione istruttoria, con particolare riferimento al conteggio delle volumetrie esistenti e alla dotazione minima di standard destinati a parcheggi privati (Legge Tognoli); di autorizzare il Sindaco del Comune di Fasano a, convocare la conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 34

del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma finalizzato rifunionalizzazione dell'area industriale dismessa ex metallurgica Liuzzi.

All'esito delle quattro Conferenze di Servizi, la società proponente ha trasmesso in modo organico gli atti tecnici derivanti dalle diverse interlocuzioni tenutesi con gli enti che a vario titolo sono stati coinvolti nel procedimento, al fine di permettere la positiva formazione dell'iter dell'accordo di programma. L'aggiornamento progettuale presentato a novembre 2015 ha recepito le prescrizioni imposte con la D.D. n.231 del 01/08/2014 di esclusione del programma in argomento dalla assoggettabilità a V.A.S.; le prescrizioni relative alla delibera di C.C. n.50 del 15.10.2014 di adozione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana in variante al vigente PRG; le osservazioni e indicazioni delle diverse Conferenze di Servizi, e da ultimo di quella del 24.07.2015 che indicava la necessità di far rientrare l'intervento nei limiti dell'ambito 2.1 del PIRU.

Il dirigente ha esaminato la proposta di P.I.R.U. adeguata e aggiornata, redigendo idonea relazione istruttoria, trasmessa con nota prot. N. 16988 del 18/04/2016 alla società proponente con invito a produrre la documentazione necessaria a superare le criticità rilevate dall'esame della proposta aggiornata.

Considerata la natura di carattere programmatico e/o di indirizzo/volontà politica del Documento Programmatico della Rigenerazione Urbana del Comune di Fasano, per superare determinati e puntuali rilievi regionali e consentire l'attuazione del PIRU in oggetto, il dirigente ha ritenuto necessario che il Consiglio Comunale esplicitasse le proprie valutazioni in merito, alla luce del riconosciuto interesse pubblico e finalità sociali della proposta di PIRU. A tal fine la Relazione Istruttoria è stata altresì trasmessa al Commissario Straordinario per l'adozione, qualora condivisa, di apposito successivo atto deliberativo.

In data 31/05/2016 la società proponente ha trasmesso gli atti progettuali aggiornati a seguito delle criticità rilevate, integrati ulteriormente in data 09/06/2016.

Il dirigente ha redatto una Relazione istruttoria integrativa datata 10/06/2016 accertando che, con la rielaborazione progettuale, sono state superate le criticità rilevate sulla proposta presentata a novembre 2015.

Il Commissario Straordinario non ha adottato alcun provvedimento.

Dopo l'insediamento della nuova amministrazione comunale, e ad avvenuto insediamento delle Commissioni Consiliari Permanenti, in apposite sedute della V Commissione Consiliare si è discusso dell'argomento in oggetto (a partire dalla seduta del 1° settembre 2016), al fine di far conoscere ai nuovi consiglieri il contenuto della proposta e l'iter del procedimento amministrativo.

Nella seduta dell' 08 febbraio 2017 la Commissione "Urbanistica e Pianificazione del Territorio" ha votato all'unanimità una proposta consistente nell'apertura di un tavolo di concertazione al fine di valutare la eventuale riformulazione della proposta progettuale coerentemente alla soluzione architettonica e plano-volumetrica pubblicizzata dalla società proponente attraverso i media, e che nel contempo soddisfi il reperimento delle aree a standards urbanistici nella loro interezza in luogo della proposta monetizzazione.

In data 22 marzo 2017 la società Costruzioni VIEDO Srl ha presentato una rielaborazione della proposta progettuale, con nota acclarata al prot.com.n.12077 del 22/03/2017.

La nuova proposta progettuale è stata esaminata dal dirigente il cui rapporto istruttorio è riportato nella Relazione datata 08/05/2017.

La V Commissione Consiliare si è riunita in più sedute per l'esame della proposta progettuale rielaborata, nel corso delle quali il proponente ha prodotto documentazione di supporto per chiarire/giustificare/integrare determinati aspetti della proposta, tra cui la nuova "Relazione finanziaria con indicazione sommaria degli oneri da ripartire tra Comune e privato", datata 26.05.2017. L'argomento è stato rinviato a completamento della fase istruttoria che tenga conto anche dell'ultimo documento presentato dalla società nonché al fine di consentire all'ufficio la predisposizione di apposito regolamento atto a disciplinare e quantificare il contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lett. d ter, e conseguentemente l'interesse pubblico legato all'attuazione del PIRU in argomento.

In data 29 giugno scorso la società Costruzioni VIEDO Srl ha trasmesso la Relazione finanziaria riformulata a seguito delle determinazioni scaturite durante la fase istruttoria.

Il dirigente ha redatto una nuova relazione istruttoria, ad integrazione della precedente dell' 08/05/2017, per l'analisi della sostenibilità economica-finanziaria e dei benefici pubblici della proposta di P.I.R.U. rielaborata, ritenendola condivisibile.

Con riferimento al beneficio pubblico, il dirigente ha accertato che è superiore al valore minimo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter, pur ribadendo che le scelte in merito alla modalità di ripartizione del plusvalore e alle modalità di cessione del beneficio pubblico sono scelte politiche (nel rispetto di quanto indicato dalla normativa nazionale che ha stabilito il limite minimo per la ripartizione del plusvalore tra pubblico e privato e la natura del beneficio pubblico. Gli enti locali possono gestire in maniera flessibile la ripartizione del plusvalore nel rispetto di tale criterio).

- PIANO TRIENNALE OO. PP.

Il Programma Triennale delle opere pubbliche 2017-2019 è il risultato di un attento lavoro di analisi e di studio delle esigenze dell'Amministrazione Comunale in materia di programmazione dei Lavori Pubblici e costituisce documento di programmazione delle opere pubbliche da eseguire nei successivi tre anni.

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE nr 19/2017

2.1.5 PROGRAMMAZIONE EUROPEA 2014-2020

- INTRODUZIONE

Le città occupano un posto centrale nell'Agenda Europea di sviluppo sostenibile e coesione sociale. Questa priorità strategica territoriale, sostenuta dal Parlamento Europeo, dal Comitato delle Regioni e dalla Commissione Europea, che incrocia molti degli ambiti di intervento di Europa 2020 - dall'inclusione sociale alla crescita sostenibile - ha trovato una traduzione operativa nei Regolamenti per le politiche di coesione 2014-2020.

Il contesto normativo di riferimento per lo "sviluppo urbano sostenibile" nella programmazione 2014 – 2020 è in particolare rappresentato dai Regolamenti UE 1301/2013 e 1303/2013.

In particolare, l'art. 7 del Reg. UE 1301/2013 stabilisce che «il FESR sostiene, nell'ambito dei PO, lo sviluppo urbano sostenibile per mezzo di strategie che prevedono azioni integrate per far fronte sinergicamente alle sfide economiche, ambientali, climatiche, demografiche e sociali che si pongono nelle aree urbane», prevedendo la possibilità che lo Sviluppo Urbano può essere intrapreso, tra l'altro, per mezzo di un Asse prioritario specifico.

Sul piano più generale, a supporto delle politiche per lo sviluppo urbano sostenibile, *“le strategie integrate urbane devono essere composte da azioni interconnesse volte a determinare un miglioramento duraturo nelle condizioni ambientali, climatiche, sociali e demografiche di un'area urbana”*, intendendo per interconnessione l'esigenza di sviluppare *“le azioni nel contesto di una più ampia strategia integrata con il chiaro scopo di creare una risposta coerente e integrata ai problemi dell'area urbana interessata”*

Il Programma Operativo Regionale 2014-2020 è stato pubblicato a luglio 2014; in esso sono contenuti dodici Assi di riferimento con le rispettive dotazioni finanziarie, articolati secondo Linee di intervento, Priorità di investimento ed Obiettivi specifici.

Nello specifico, sincronizzando i temi contenuti nella visione futura di Fasano con la struttura del POR PUGLIA, si possono individuare vari Assi di riferimento:

- Asse IV - OT IV - Energia sostenibile e qualità della vita
- Asse V - OT V - Adattamento al cambiamento climatico, prevenzione e gestione dei rischi
- Asse VI - OT VI - valorizzazione risorse ambientali e culturali
- Asse IX - OT IX - Inclusione sociale e lotta alla povertà
- Asse II - OT 2 - sviluppo del digitale

- POR PUGLIA ASSE XII

Tra le strategie delineate nell'ambito del POR FESR-FSE 2014-2020 è attribuito un ruolo rilevante all'Asse XII "Sviluppo urbano sostenibile" (SUS), che, attraverso l'Azione 12.1 "Rigenerazione urbana sostenibile" prevede interventi per migliorare le condizioni di abitabilità, comfort e qualità della vita delle città con particolare riguardo alle aree periferiche e ai quartieri di edilizia residenziale pubblica.

Nel recepire tale impostazione e nel quadro generale della strategia programmatoria 2014-2020, la Regione Puglia assegna all'Asse XII del POR FESR-FSE 2014-2020 complessivamente 108.100.000,00 euro della sua dotazione finanziaria comprensivi della quota comunitaria, nazionale e regionale.

La strategia dell'Asse XII intende perseguire il miglioramento della vivibilità e della sostenibilità nelle Aree urbane, ponendo particolare attenzione alle zone urbane e alle fasce di popolazione più disagiate e marginali sotto il profilo socio-economico.

Nello specifico, queste finalità sono perseguite attraverso una serie di azioni integrate nell'ambito degli Obiettivi Tematici 4, 5, 6 e 9:

- OT4 – Energia sostenibile e qualità della vita;
- OT5 – Adattamento al cambiamento climatico, prevenzione e gestione dei rischi;
- OT6 – Tutela dell'ambiente e valorizzazione delle risorse culturali e ambientali;
- OT9 – Inclusione sociale e lotta alla povertà.

Per rispondere a questi fabbisogni, l'Asse XII del POR FESR-FSE 2014-2020 identifica alcune azioni integrate nelle seguenti priorità di investimento (PI):

- PI4c) Sostenere l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso dell'energia rinnovabile,
- PI 4e) Promuovere strategie di bassa emissione di carbonio per tutti i tipi di territorio,
- PI5b) Promuovere investimenti destinati a far fronte a rischi specifici, garantendo la resilienza alle catastrofi e sviluppando sistemi di gestione delle catastrofi,
- PI6b) Investire nel settore delle risorse idriche,
- PI6c) Conservare, proteggere, promuovere e sviluppare il patrimonio naturale e culturale,
- PI9b) Fornire sostegno alla rigenerazione fisica, economica e sociale delle comunità sfavorite nelle zone urbane e rurali.

In linea con quanto indicato per l'opzione strategica "Città" nel Documento "Metodi e obiettivi per un uso efficace dei fondi comunitari 2014/ 2020",

si intende realizzare prototipi di interventi a contenuto innovativo rispetto alle prassi correnti, assumendo come punto di partenza il livello di approfondimento conseguito in esperienze di rigenerazione urbana realizzate nel ciclo di programmazione 2007/ 2013.

La peculiarità dell'approccio consiste nell'intendere le soluzioni ai problemi urbani, specie in aree caratterizzate da marginalità sociale ed economica, degrado fisico ed ambientale, inefficiente uso delle risorse e dell'energia, come parti di una strategia in cui le azioni si rafforzano vicendevolmente.

Attingendo a diverse priorità di investimento e a diversi obiettivi tematici, le linee di intervento sono progettate in maniera unitaria per produrre azioni sinergiche e risultati che vadano oltre la somma degli effetti delle singole azioni, e realizzare quartieri con elevato standard di qualità abitativa, tali da assumere il ruolo di modelli replicabili in altre realtà pugliesi mediante gli strumenti di politica ordinaria per la rigenerazione urbana e la sostenibilità dell'abitare approvati dalla Regione Puglia negli ultimi anni.

Le principali fonti per il reperimento di risorse e gli strumenti attivabili per la realizzazione della strategia proposta possono essere seguenti:

- Fondi per la valorizzazione del territorio attinenti al PPTR – Patto Città Campagna – Linee Guida APPEA
- Fondi provati per Programmi di Rigenerazione Urbana Integrata di comparti urbani attraverso il ricorso a partenariati pubblico -privato innovativi, soprattutto in riferimento all'individuazione degli ARU.

2.2 IL CAPITALE TERRITORIALE: ANALISI DI SCENARIO

Lo studio dei caratteri orografici, della rete infrastrutturale e della morfologia del territorio ha permesso di individuare la lettura di una **struttura per fasce parallele**.

La prima fascia costiera che ha come limite la SS16 è caratterizzata dalla presenza di insediamenti costieri di poche centinaia di abitanti, che nella stagione estiva vedono l'incremento delle presenze, soprattutto di visitatori giornalieri e stagionali. Il tratto costiero è caratterizzato fino a Torre Canne da un fronte roccioso di depositi marini terrazzati quaternari e rocce calcarenitiche interrotto da tratti di solito poco estesi di arenili sabbiosi e/o ciottolosi, prodotti dall'intersezione con i numerosi impluvi naturali esistenti. La costa di Torre Canne, invece, prevale la costa lineare, regolare, bassa e sabbiosa, con importanti e ben evidenti cordoni dunari attivi e fossili che isolano aree palustri retrodunari.

La seconda fascia mediana, su cui si collocano gli insediamenti urbani più estesi, è caratterizzata da aree in cui la matrice agricola risulta sempre intervallata o prossima a spazi naturali, frequenti gli elementi naturali e le aree rifugio (muretti a secco, siepi e filari).

Infine, la parte collinare della Selva, è caratterizzata da un ambiente rurale fatto di colture specializzate e promiscue come la vite, il mandorlo, l'olivo, il bosco e la macchia, su cui si innestano antiche difese feudali e ville storiche.

Il territorio comunale di Fasano si configura, quindi, come una vera e propria campagna abitata, costruita da mosaici agrari a trama fitta, incorniciati da numerosi muretti a secco e presidiati da una densa e capillare struttura insediativa rurale sparsa (trulli e masserie), su cui si innesta un sistema policentrico e isotropo di centri (le frazioni) che si sviluppano o su lievi alture o lungo la viabilità principale (ex SS16) o lungo la costa. A questo sistema si sovrappone il sistema ramificato di strade secondarie che si dipartono a raggiera dai centri principali verso il territorio agricolo circostante e su cui si sono generati addensamenti di numerosi trulli e masserie da cui hanno avuto origine tutti i borghi che attualmente costituiscono le frazioni. Un paesaggio rurale fatto di medio/piccole frazioni che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una attorno all'altra e tutte insieme attorno al centro urbano maggiore di Fasano.

Questa immensa rete fatta di una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale, costituisce il paesaggio urbano di maggior pregio di Fasano, del quale si vuole favorire la conservazione e valorizzazione. L'estrema frammentazione del territorio rurale e la presenza molto fitta e molto densa di questa tipologia agro-insediativa si struttura di un patrimonio di beni etno-antropologici minori quali muretti a secco, filari, annessi, che strutturano uno dei paesaggi più peculiari e caratterizzati a livello regionale. La fascia costiera vanta inoltre un paesaggio rurale disegnato da un sistema di lame molto articolato e fitto, mentre la piana degli uliveti secolari caratterizza l'entroterra fino al gradino murgiano.

2.2.1 RISORSE DEL SISTEMA AMBIENTALE

Il Sistema Ambientale del territorio di Fasano si configura come un settore dell'altopiano murgiano contraddistinto da specifici connotati di carattere ambientale e paesaggistico. Le peculiarità del paesaggio, dal punto di vista idrogeomorfologico sono strettamente legate ai caratteri orografici ed idrografici dei rilievi, caratteri fortemente influenzati dalla diffusione di processi e forme legate al carsismo. Le specifiche tipologie idrogeomorfologiche sono essenzialmente quelle originate dai processi di modellamento fluviale, carsico e di versante. Tra le prime spiccano per diffusione e percezione le valli e vallecule fluvio- carsiche (alcune delle quali sono per conformazione simili alle più tipiche lame delle murge), che dissecano in modo irregolare, spesso con pattern centrifugo, l'altopiano calcareo, mentre solcano con percorsi diretti, più o meno incisi e poco ramificati, la scarpata e la sottostante piana costiera prima di raggiungere la costa generalmente rocciosa. Strettamente connesso a queste forme di idrografia superficiale sono le ripe di

erosione fluviale presenti anche in più ordini ai margini delle stesse incisioni, e che costituiscono le nette discontinuità nella articolazione morfologica del territorio che contribuiscono a variegare l'esposizione dei versanti e il loro valore percettivo nonché ecosistemico. Queste valli, come detto, a luoghi, confluiscono in estese aree depresse interne all'altopiano, caratterizzate da fondo piatto, spesso sede di appantamenti. Tra le seconde sono da annoverare forme legate a fenomeni di modellamento di versante a carattere regionale, come gli orli di terrazzi di origine marina o strutturale, tali da creare più o meno evidenti balconate sulle aree sottostanti, fonte di percezioni suggestive della morfologia dei luoghi. La più importante tra queste è proprio la scarpata presente tra i territori di Monopoli e Fasano. Non meno importanti sono anche le depressioni carsiche complesse, come il Canale di Pirro, dove i processi legati al carsismo e quelli legati al modellamento fluviale agiscono in sinergia creando paesaggi morfologici dai connotati singolari.

Il litorale di Fasano, prevalentemente di natura rocciosa, annovera però tra le sue peculiarità i cordoni dunari presenti a sud di Torre Canne.

Dal punto di vista ecosistemico – ambientale il comune di Fasano appartiene alla Figura territoriale del PPTR della Piana degli Ulivi secolari, che a seguito di un netto cambiamento di quota digrada verso il mare dolcemente assumendo un paesaggio nettamente differente rispetto all'altopiano sovrastante. I cambiamenti di quota determinano le principali variazioni nell'assetto ambientale, con quote maggiori i boschi di fragno e i prati-pascolo, mentre lungo la costa gli uliveti, per la gran parte a carattere monumentale. Lungo la costa, ad eccezione dell'imponente gradino murgiano, gli elementi di naturalità sono fortemente ridotti a scapito dell'agricoltura e dell'urbanizzazione. Nella Piana litoranea le estese formazioni di ulivi secolari assumono un ruolo succedaneo ai boschi, in quanto le caratteristiche strutturali delle piante, il sesto d'impianto irregolare, la presenza di suoli non arati in profondità, ecc. determinano la formazioni di veri e propri boschi di ulivo, di rilevante valore ecologico e paesaggistico. Le differenze di quota e le particolari condizioni geomorfologiche e di clima di questo settore della Puglia fanno sì che nelle aree più interne di altopiano vi sia una vegetazione caratterizzata da boschi mesofili dominati dal Fragno *Quercus trojana*, mentre lungo i pendii della scarpata murgiana si riscontrino le condizioni ottimali per l'instaurarsi del bosco misto a prevalenza di Leccio *Quercus ilex*, con Quercia virgiliana *Quercus virgiliana* e Fragno. La struttura ecosistemica dei boschi appare più omogenea e ben strutturata nell'area più interna dell'altopiano, corrispondente alla figura territoriale dei Boschi di Fragno, mentre risulta fortemente frammentata nella Valle d'Itria. I pascoli sono rilevabili quasi esclusivamente nelle aree più interne, a stretto contatto con le formazioni boschive, anche se rappresentano una minima parte della superficie territoriale dell'ambito. L'eterogeneità ambientale e la presenza di diversi habitat comunitari e prioritari ai sensi della Direttiva Habitat 92/43/CEE e la presenza di specie floristiche e faunistiche di interesse conservazionistico, uniti alla valenza naturalistica generale dell'ambito, hanno portato alla individuazione di diverse aree appartenenti al sistema di conservazione della natura della Regione Puglia. Inoltre, ampie porzioni territoriali rientrano nelle Rete Ecologica Regionale quali nodi primari da cui si originano le principali connessioni ecologiche con le residue aree naturali della costa rappresentate per lo più da piccole aree umide, come il Parco Naturale Regionale costa da Torre Canne a Torre S. Leonardo. La figura territoriale della Piana degli Ulivi secolari, a cui appartiene il comune di Fasano, ospita la maggior concentrazione di ulivi secolari e/o monumentali di tutta la Puglia. Come in precedenza accennato, la struttura vegetazionale e la conduzione agricola di questi uliveti fa sì che di fatto si possano considerare alla stessa stregua di vere e proprie formazioni boschive. La ricchezza strutturale di una pianta secolare di ulivo la rende un vero e proprio micro-ecosistema in grado di ospitare una elevata biodiversità. La costa appare prevalentemente rocciosa anche se con ampi tratti sabbiosi; tra questi ultimi spicca per stato di conservazione il tratto compreso tra l'abitato di Torre Canne e Torre S. Leonardo, caratterizzato da spiagge con ancora evidenti sistemi di dune e stagni retrodunali. Nel complesso appaiono ambienti molto fragili e rari nel contesto regionale e attualmente rientrano per la quasi totalità all'interno di un Parco Naturale regionale. A confine tra la fascia costiera e gli altopiano interni della Valle d'Itria si osserva un imponente gradino morfologico che rappresenta uno degli elementi che più caratterizza questo tratto di

costa pugliese. L'intero versante della scarpata presenta pendenze tali che hanno impedito la messa a coltura dei terreni preservando un'estesa formazione a macchia mediterranea che corre, parallela alla costa, per oltre 30 km da Monopoli ad Ostuni. Particolarmente evidente appare la forte diffusione delle "case di campagna", che attualmente ha modificato tutti gli assetti ambientali dell'area. Il Canale di Pirro rappresenta un'ampia depressione carsica connessa con un sistema di fratture, compreso tra Putignano, Castellana e Fasano, lungo circa 12 chilometri e largo tra i 500 e i 1500 metri. Si tratta di una delle forme evolute del carsismo di superficie, dette polje. Il fondo pianeggiante è coperto da terre rosse e da un sottile strato di terreno alluvionale, molto fertile, che maschera i sottostanti inghiottitoi. I versanti che delimitano il Canale di Pirro presentano caratteristiche molto differenti: quello settentrionale, su cui è localizzata per esempio la Selva di Fasano, è abbastanza ripido e con andamento rettilineo; quello meridionale è invece più sinuoso e modellato più dolcemente. Il Canale di Pirro è interessato da varie forme carsiche sia lungo i suoi fianchi che sul fondo, tra cui si segnala l'inghiottitoio detto il "Gravaglione". Tra gli elementi di criticità del paesaggio caratteristico del territorio fasanese sono da considerare le diverse tipologie di occupazione antropica delle forme carsiche, di quelle legate all'idrografia superficiale e di quelle di versante. Tali occupazioni (abitazioni, infrastrutture stradali, impianti, aree a servizi, aree a destinazione turistica, ecc.), contribuiscono a frammentare la naturale continuità morfologica delle forme, e a incrementare le condizioni sia di rischio idraulico, ove le stesse forme rivestono un ruolo primario nella regolazione dell'idrografia superficiale (valloni, doline, voragini), sia d'impatto morfologico nel complesso sistema del paesaggio. Una delle forme di occupazione antropica maggiormente impattante è quella, ad esempio, dell'apertura di cave, che creano vere e proprie ferite alla naturale continuità del territorio. Altri elementi di criticità sono le trasformazioni delle aree costiere, soprattutto ai fini della fruizione turistica, che spesso avvengono in assenza di adeguate valutazioni degli effetti indotti sugli equilibri meteomarinari (vedasi ad esempio la costruzione di porti e moli, con significativa alterazione del trasporto solido litoraneo). L'intera fascia costiera risente fortemente dei numerosissimi complessi residenziali e alberghieri presenti, nonché del forte sviluppo, negli ultimi 15 anni, degli stabilimenti balneari che hanno per lo più sottratto le residue superfici naturali costiere. L'immediato entroterra, con l'ampia piana olivetata a prevalenza monumentale appare particolarmente sensibile alle trasformazioni a causa della sua stesa struttura agro-ecosistemica. L'enorme interesse turistico per quest'area sta determinando un imponente fenomeno di diffusione di seconde case con progressiva "urbanizzazione" delle campagne. L'altopiano più interno, coincidente per la gran parte con l'area dei boschi di fragno, appare in buon stato di conservazione, sebbene la gestione del bene forestale appare per lo più incentrata al solo sfruttamento ai fini produttivi che alla tutela naturalistica, idrogeologica e paesaggistica.

Ulteriore aspetto critico è legato all'alterazione nei rapporti di equilibrio tra idrologia superficiale e sotterranea, nella consapevolezza che la estesa falda idrica sotterranea presente nel sottosuolo del territorio murgiano dipende, nei suoi caratteri qualitativi e quantitativi, dalle caratteristiche di naturalità dei suoli e delle forme superficiali che contribuiscono alla raccolta e percolazione delle acque meteoriche (doline, voragini, depressioni endoreiche).

2.2.2 RISORSE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO – RURALE

L'elemento di maggiore caratterizzazione dell'area è una ingegnosa e inconsueta architettura a secco, per cui è ormai nota con il fortunato toponimo di Murgia dei Trulli, che viene giustamente interpretata come una delle più clamorose manifestazioni della capacità contadina di piegare uno dei frammenti più impervi e repulsivi della pietraia pugliese ai propri scopi produttivi, mediante spirito di iniziativa e ampia profusione di lavoro. L'impalcatura calcarea del sostrato roccioso, che impedisce il ristagno delle acque meteoriche in superficie, ma ne favorisce il deflusso sotterraneo attraverso falde che avvicinandosi al mare diventano sempre meno profonde, rende infatti queste aree generalmente immuni dal paludismo e aride solo in apparenza.

I centri urbani sono il prodotto di una progressiva stratificazione storica e di dinamiche insediative plurimillinarie. La storia ha davvero qui, più che altrove, lasciato i segni evidenti di una continuità protrattasi nei millenni sino all'età contemporanea, consentendo di riconoscere le tracce di un fluire continuo di vita ed eventi, le impronte di avvenimenti micro e macro-storici.

Fra i progenitori tipicamente locali c'è, ad esempio, l'uomo di Neanderthal, le cui tracce sono state rinvenute nella frazione collinare di Selva di Fasano-Canale di Pirro, presso la Grotta di Torre Moscia. Villaggi del Neolitico sorgevano inoltre sulla costa e nell'entroterra: presso Torre Canne, le indagini archeologiche hanno permesso di conoscere come qui si adorasse la Dea Madre, la dea della fertilità, in un culto che accomunava il territorio fasanese a un po' tutta la cultura religiosa del Mediterraneo, e ciò accadeva intorno al 4.950 a.C.

Passando alle Età dei Metalli non si può ignorare il dolmen di Montalbano, un'imponente architettura di carattere funerario che testimonia l'esistenza nelle vicinanze di un antico insediamento dell'Età del Bronzo (II millennio a.C.). Gli insediamenti dell'Età del Bronzo, capannicoli o cavernicoli, sono peraltro una delle caratteristiche dominanti del territorio fasanese, essendo diffusi sia nell'entroterra che sulla fascia costiera: per cui per l'entroterra si può pensare a centri di produzione fondati su un'economia agropastorale, mentre sulla costa si possono riscontrare tracce di alcuni centri dediti alla commercializzazione di quei prodotti che dall'entroterra provenivano. Accadeva così che i prodotti degli insediamenti dell'entroterra divenissero merce di scambio coi popoli che, con le loro possenti navi, provenivano dal Mediterraneo orientale: erano, questi, soprattutto i Micenei, che prelevavano i prodotti dei villaggi dell'Età del Bronzo sparsi nel comprensorio fasanese e lasciavano, in cambio, i loro bei vasi dipinti, di cui sono stati trovati frammenti o anche esemplari integri dagli archeologi. Per gli insediamenti costieri, ovviamente, era necessario possedere degli ancoraggi naturali, che favorissero l'approdo delle navi micenee. Ed Egnazia, frazione del Fasane, con le due profonde insenature che si delineano sui fianchi dell'acropoli, non poteva che essere uno di questi centri di scambio: in effetti, il suo primo insediamento umano sembrerebbe risalire proprio all'Età del Bronzo, intorno alla metà del II millennio a.C. Sin dall'Età del Bronzo, quindi, si può notare come una delle peculiarità del territorio fasanese consista nella mediterraneità, in una vocazione all'apertura sugli orizzonti di un mare il più delle volte amico: affacciato com'è sull'Adriatico, il territorio fasanese è stato caratterizzato da una millenaria permeabilità alle culture mediterranee, dacché il solcare i mari poté diventare appannaggio consuetudinario, col Mediterraneo sempre più inteso come "continente liquido", che unisce e non separa. Così, oltre alle ceramiche micenee, la costa fasanese sarà raggiunta verso l'XIX secolo a.C. da massicce migrazioni di Illiri, provenienti dall'opposta sponda adriatica, che si mescoleranno agli indigeni.

Sempre ad Egnazia, alcune pitture funerarie del tutto particolari, risalenti all'età ellenistica (fra IV e III sec. a.C.), rimandano poi ancora più a Oriente, all'Asia più lontana: è il caso della "Tomba del Pilastro", con la rappresentazione di un tappeto sul soffitto, dipinto in rosso, blu e bianco, tale da riprodurre una tenda nomadica di popolazioni centro-asiatiche, e che rimanda quindi alle conquiste orientali di Alessandro Magno. Più vicine alla religione greco-ellenistica del Mediterraneo sono invece gli affreschi di un'altra tomba egnatina di melegre, che si rifanno al culto di Demetra e di sua figlia Persefone, un culto in cui si celebra l'alternanza del ciclo vita-morte-vita degli elementi naturali, in una continua morte e rinascita che vede la natura generare, riprendere in sé e rigenerare nuovamente.

Successivamente, in età romana, a Egnazia giungeranno i culti orientali di Attis, di Cibele e della Dea Syria, ancora una volta prodotto dell'afflusso di genti che, approdando dall'Asia Minore e dal Vicino Oriente, si portavano dietro il loro patrimonio culturale, e quindi anche religioso. Sulle stesse rotte giungerà anche un precoce cristianesimo, anch'esso, a ben guardare, giunto dal Vicino Oriente. Cosicché, già nel 334 d.C. il *Pellegrino di Bordeaux*, in un diario di viaggio compiuto durante un pellegrinaggio in Terrasanta, narra del suo passaggio da Egnazia e della presenza in loco di una forte comunità cristiana. Dei pellegrinaggi, fra l'altro, sono indizio anche quelle fiaschette in terracotta, tipiche dei viaggiatori (delle specie di borracce), che a Egnazia sono state rinvenute durante le più recenti campagne di scavo

archeologico. Dal cristianesimo intenso deriverà a Egnazia anche il titolo episcopale, con una diocesi che vedrà un vescovo, *Rufentius Egnatinus*, esercitare le proprie funzioni fra il V e il VI sec. d.C.

Un'altra peculiarità storica del comprensorio fasanese consiste poi nel suo essere da sempre terra di frontiera sotto il profilo politico e culturale. Nell'antichità, la Puglia era notoriamente divisa fra Daunia (corrispondente grosso modo all'odierno Foggiano), Peucezia (e cioè il Barese) e il Salento (vale a dire la Messapia, sub-regione in cui rientrava a pieno titolo Egnazia e il territorio circostante).

Con i Romani, e con Ottaviano Augusto, la partizione data alla Puglia, la cosiddetta *Regio Secunda*, prevedrà la denominazione di *Apulia et Calabria*, dove per *Apulia* si intendeva un'area centrosettentrionale che arrivava fino a comprendere Benevento, e per *Calabria* un'area centromeridionale, che delineava sostanzialmente la penisola salentina. In mezzo, frontiera, ancora una volta il territorio fasanese.

Dopo la caduta dell'impero romano d'Occidente del 476, e dopo la terribile guerra greco-gotica del 535-553, il territorio fasanese dovette restare ancora terra di frontiera, una frontiera probabilmente ondeggiante, che nell'alto Medioevo vide continuamente contrapporsi da un lato i Longobardi campani, e dall'altro i Bizantini, tenacemente abbarbicati ai loro tradizionali possedimenti salentini. E' in questo periodo alto-medievale che sorgono le fortificazioni dell'acropoli di Egnazia, città palleggiata fra l'una e l'altra dominazione, e il famoso tempio di Seppannibale, prodotto della cultura longobarda, con la sua architettura e le sue pitture che rimandano agli ambienti del ducato di Benevento, al contesto storico-culturale della cosiddetta *Langobardia* del Mezzogiorno, destinata a durare ben più a lungo di quella settentrionale: al Sud, infatti, i Longobardi resteranno fino all'XI secolo, fino all'avvento dei Normanni, che saranno seguiti da Svevi, Angioini e Aragonesi nel controllo del Meridione. Pertanto, nella stratificazione etno-politica del territorio fasanese, vanno annoverati necessariamente anche elementi longobardi e bizantini, normanni e svevi, angioini e aragonesi.

Sempre riguardo alle sovrastrutture politico-amministrative, le cose cambiano se si fa riferimento al Basso Medioevo e soprattutto all'età moderna, allorché il territorio fasanese parrebbe specificare la sua pertinenza alla Terra di Bari, e comunque una dipendenza dall'abbazia benedettina di Santo Stefano di Monopoli.

Ma comunque Fasano rimane anche nel pieno Medioevo terra di frontiera. E l'essere terra di frontiera è una caratteristica che si manifesta anche nella sfera religiosa, in un Cristianesimo che vedeva nella chiesetta rupestre di San Lorenzo, appaiate, le figure di San Benedetto e San Basilio, vale a dire il padre del monachesimo occidentale e il padre del monachesimo orientale, insieme a San Nicola, che compare più volte nell'iconografia locale, a dare osmosi al Cristianesimo d'Oriente e a quello d'Occidente. Lo stesso discorso vale per l'Arcangelo Michele, caro in egual misura tanto al mondo occidentale quanto alla cristianità orientale, riscontrabile in numerose iconografie degli insediamenti rupestri del fasanese, come è nel caso di Santa Vigilia. Luogo di frontiera, dunque, è stato sovente il territorio fasanese, e dunque luogo di incontri, luogo di interrelazioni.

Nondimeno, quello fasanese è un territorio legato strettamente alla bassa Murgia, alla terra, ha un'anima che è anche contadina: e proprio in questo aspetto, in queste caratteristiche di terra da sempre fertile e ubertosa, va riconosciuta un'altra delle peculiarità territoriali. Nel comprensorio egnatino si realizzavano *villae* per la produzione agraria, fra età classica e tardoantica. *Pagi* e *vici*, villaggi ad accentuata economia agraria, non dovevano mancare, almeno stando ai rinvenimenti effettuati nei dintorni di Egnazia. E nel territorio fasanese si svilupperanno, a un certo momento, le aziende-masseria, quelle stesse masserie che il più delle volte sono fisicamente impostate proprio su più antichi insediamenti rupestri, anch'essi vocati a un tipo di economia basato sul rapporto diretto e costante con la terra. Il legame con la terra, quindi, e tutte le forme devozionali, le credenze, le tradizioni che ne conseguono, caratterizzano quasi ininterrottamente il territorio fasanese fra l'età antica, il Medioevo e l'età moderna.

Tirando le somme, dunque, tutte le città "economiche" della spianata premurgiana, servono in fondo come strutture di servizio alle esportazioni di prodotti agricoli che provengono dall'interno.

Dalle ricerche storiche che, nei primi anni '70 del Novecento, prendono in esame gli assetti colturali all'uscita dall'antico regime emerge "l'ancora preponderante estensione del seminativo e la persistente

prevalenza nell'economia della zona del binomio cerealicoltura-pascolo", che copre "poco meno dei 3/4 del territorio"; con l'ovvio corollario di una sempre larga diffusione della masseria di campo, la cellula fondamentale dell'apparato produttivo che, peraltro, accantonata ogni ambizione "monumentale", tende ormai a presentarsi nella sua variante "borghese", ossia "strettamente funzionale all'organizzazione del lavoro agricolo".

Il territorio fasanese, quindi, come risultato delle vicende storiche che si sono succedute, si caratterizza per una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale. Il territorio, sintetizzabile come un mosaico di mosaici, è definibile come una campagna abitata proprio per la presenza di un rapporto residenza - produzione agricola di tipo diretto e una tradizione storica e culturale che assume forme molto singolari. L'estrema frammentazione del territorio rurale e la presenza molto fitta e molto densa di questa tipologia agro-insediativa si struttura su di un patrimonio di beni etno-antropologici minori quali muretti a secco, filari, annessi, che strutturano uno dei paesaggi più peculiari e caratterizzati a livello regionale. La fascia costiera vanta inoltre un paesaggio rurale disegnato da un sistema di lame molto articolato e fitto, mentre la piana degli oliveti secolari caratterizza l'entroterra fino al gradino murgiano.

Il paesaggio rurale costiero è fortemente minacciato dalle strutture edificate a servizio del turismo balneare, che con infrastrutture viarie, piattaforme turistico-ricettive e il proliferare di seconde case lo frammentano e lo alterano pesantemente. Nella piana degli oliveti secolari, oltre alla pressione urbana, sono le infrastrutture viarie che attraversano il territorio in direzione parallela alla costa, le principali responsabili della frammentazione del paesaggio. Le maggiori criticità derivano dalla progressiva rottura delle relazioni che hanno dato origine alla campagna abitata: la causa è da ritrovare nelle crescenti dinamiche di deruralizzazione che orientano verso una campagna urbanizzata, dove gli orti e i frutteti lasciano il posto a giardini con vegetazione tropicale e piscine.

Il modello insediativo caratterizzante il territorio di Fasano è quello della **"casa alla fasanese"**, *un organismo edilizio, a carattere popolare nel senso più ampio del termine, in cui l'attenta utilizzazione degli spazi si salda all'assoluta funzionalità e razionalità degli ambienti e del sistema distributivo. Una soluzione tipologica-distributiva appunto, ampiamente sperimentata a Fasano fin dal Seicento e così ben caratterizzata che, ancora nel 1925, al culmine della sua fortuna progettuale, di norma si richiedono, alla buona, licenze di costruzione relative a "case all'uso fasanese", riassumendo in questo tutte le caratteristiche.*

Questa particolare tipologia abitativa, in genere aggregata secondo una pseudoschiera ma senza alcuna testata, è costituita da una *cellula alloggio a pianta rettangolare, delimitata da tre muri ciechi e da un quarto, prospiciente la strada, vera e propria parete attrezzata, che contiene tra l'altro aperture per l'accesso, l'illuminazione e la ventilazione. Ha dimensioni che, comprese le murature, variano dai 40 ai 60 metri quadrati.*

La tipologia abitativa della casa alla fasanese *sorge e si sviluppa in particolare nel borgo di Fasano, fuori le mura della terra, edificato a partire dalla fine del XVI secolo. [...] Il modello ebbe molta fortuna, fino a dare origine ad interi quartieri d'isolati morfologicamente omogenei, caratterizzati da un continuo processo d'addizione. Quello che, col tempo, si modifica, a partire dall'Ottocento, ma più in generale nel Novecento, è invece la stessa tipologia della casa alla fasanese, con alterazioni che incidono pesantemente sulla facciata quando l'intervento investe l'organizzazione, la forma e la distribuzione degli spazi interni.*¹

¹ M. Liuzzi, M. Scionti – Il Casale diventa Città. La costruzione di Fasano tra X e XIX secolo

2.2.3 RISORSE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Il territorio di Fasano è stato abitato e coltivato senza soluzione di continuità perlomeno a partire dal Neolitico, anche in virtù delle occasioni di ricovero offerte da frequenti cavità carsiche epigee e ipogee, premiate dalle scelte della grande viabilità romana, che con la Traiana le attraversa interamente.

Tra le vie storiche della Puglia e, in particolare, del territorio fasanese vi sono la Via Traiana e le Vie Francigene.

La Via Traiana, che si snoda per 70 km fino a Brindisi, collega i siti storici del Tempietto di Seppannibale, masserie storiche, siti rupestri come quello di Lama D'antico, percorrendo la SP3, in territorio comunale ridenominata strada comunale Egnazia.

La costruzione della via Traiana risale agli inizi del II secolo d.C., quando quell'antica arteria venne resa monumentale. Un'analisi condotta dal redigendo PUMS sulle attuali delimitazioni dei poderi ha permesso di individuare la presenza di un cardine (strada di epoca romana con orientamento nordsud, detta anche "cardo") - esattamente il settimo a partire da Egnazia - che aveva origine alle pendici del monte San Biagio, e che, attraversando i terreni della marina, si concludeva al Pilone. Per un tratto, si sovrappone ad essa una delle vie della rete delle Vie Francigene, ovvero il percorso dei viandanti che nel medioevo si mettevano in cammino per la Terra Santa da Canterbury a Roma e poi ai porti della Puglia.

La centralità storica di queste strade ha prodotto la presenza lungo le stesse di beni culturali, archeologia o altri siti di interesse. I tracciati sono poi spesso facili da percorrere poiché originariamente scelti proprio quali vie più facili per il movimento lento naturale degli uomini.

Accanto a queste vie principali, si sono poi sviluppate una serie di strade secondarie, strade comunali, tratturi, e sentieri. Questi itinerari sono potenzialmente elementi di valorizzazione del territorio pugliese poiché sono legati alla possibilità di portare benefici di tipo ecologico, ricreativo e storico-culturale ed economico.

Nel territorio di Fasano l'itinerario va da Monopoli a Torre Canne e poi prosegue verso sud, percorrendo alcuni tratti di SP 90, e le strade comunali Egnazia e San Domenico.

L'attuale configurazione della mobilità di Fasano è caratterizzata dal collegamento col capoluogo regionale di Bari, tramite la SS16 che segue la costa fino a Fasano, deviando poi verso l'interno e proseguendo verso le frazioni di Pezze di Greco, Montalbano, Speciale e Pozzo Faceto fino a giungere alla città di Ostuni. Il tracciato costiero della Statale prosegue invece fino a Brindisi diventando SS379. A Sud Ovest la SS172 collega la città a Taranto. Il casello autostradale più vicino è della A14 e si trova a 45 km.

Diverse Strade Provinciali connettono la città con i centri vicini e direttamente con il mare (SP4).

Lungo la costa la SP90 collega le frazioni di Torre Canne, Savellettri e le marine ostunesi. La parallela interna SP3 ripercorre l'antica Via Traiana, la SP 5 collega il centro urbano con Caranna e i territori di cisternino; a sud ovest la SP2 percorre in parte il crinale della Selva di Fasano, mentre a valle la SP1 lungo il Canale di Pirro porta in direzione Putignano.

Fasano è potenzialmente servita da due aeroporti: si trova infatti a 55 km dall'aeroporto di Brindisi e a 75 km da quello di Bari. Dal punto di vista della connessione ferroviaria si trova sulla linea RFI Bari-Brindisi.

La stazione non è tuttavia in città, ma è situata a 3 km dal centro abitato. I collegamenti con Bari, Brindisi e Lecce sono piuttosto frequenti.

La città è collegata alle frazioni e alla stazione attraverso un servizio di TPL automobilistico, espletato dalle compagnie FSE, SITA e STP. Gli stessi operatori forniscono i servizi di collegamento con i comuni sulla costa, quelli in Valle d'Itria e con le città di Bari, Brindisi e Taranto.

Nelle frazioni di Savellettri e a Torre Canne ci sono due porticcioli, di tipo peschereccio e turistico.

Al sistema infrastrutturale principale si sovrappone il sistema ramificato di strade secondarie che si dipartono a raggiera dai centri principali verso il territorio agricolo circostante e su cui si sono generati addensamenti di numerosi trulli e masserie da cui hanno avuto origine tutti i borghi che attualmente costituiscono le frazioni. Un paesaggio rurale fatto di medio/piccole frazioni che in osmosi col territorio

circostante dovrebbero gravitare una attorno all'altra e tutte insieme attorno al centro urbano maggiore di Fasano.

Il Comune di Fasano ha avviato la redazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, il cui obiettivo prioritario sarà quello di incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici e della mobilità sostenibile. Dalle prime analisi emerge che i cittadini di Fasano usano quasi esclusivamente i mezzi privati per muoversi nel territorio comunali, a causa di un servizio di trasporto pubblico inefficiente e della totale assenza di piste ciclo - pedonali. Storicamente, invece, la mobilità pedonale era molto più sviluppata, ma la tendenza è stata completamente schiacciata dalla pericolosità della viabilità e dall'assenza, quindi, di percorsi protetti di mobilità lenta. La prevalenza di mezzi privati su gomma incrementa notevolmente i dati sulle emissioni di CO2 in atmosfera.

Precedentemente l'Amministrazione comunale ha adottato il progetto di fattibilità per la realizzazione di percorsi ciclabili e ciclopeditoni che collegheranno Fasano centro allo scalo ferroviario locale ed al parco archeologico di Egnazia. Il progetto era finalizzato alla partecipazione al bando finalizzato all'ottenimento dei fondi europei per lo sviluppo regionale distribuiti dalla Regione Puglia, nell'ambito degli interventi per la mobilità sostenibile. In caso di accoglimento del progetto, nel 2019 il Comune sarà dotato del collegamento ciclabile di tre punti nevralgici del territorio fasanese in fatto di spostamenti nella vita quotidiana ed in quelli turistici o del tempo libero: si partirà dal centro cittadino, proprio da piazza Ciaia per raggiungere la stazione (così frequentata da pendolari per ragioni di lavoro e di studio) ed anche per collegare a tutto ciò il parco archeologico di Egnazia, prestigiosa meta turistica. Si tratta di percorsi ciclabili che s'intersecheranno molto bene con i prossimi percorsi intercomunali della via Francigena del sud e della Variante della Ciclovia Adriatica.

Ai fini delle analisi del contesto di mobilità attuale e per comprendere come indirizzare le scelte in futuro è importante caratterizzare la domanda in base allo **share modale**, ovvero alla percentuale di ciascuna tipologia di mezzo utilizzato per soddisfare il bisogno di mobilità, calcolato sulla base dei dati ISTAT 2011. L'analisi dello share modale degli spostamenti quotidiani interni a Fasano, mostra come la dimensione cittadina rende possibile oggi comunque la prevalenza degli spostamenti a piedi. **L'auto è comunque il mezzo prevalentemente utilizzato dai conducenti (41,15%) o da passeggero (24,92%).** Gli spostamenti in bicicletta non superano l'1%, denotando la necessità di interventi per incentivare l'uso della bici. Da una prima analisi dunque si nota che l'uso dell'automobile privata è il mezzo preferito dalla popolazione residente per spostarsi il che può dipendere sicuramente dalla **posizione decentrata della stazione e dalle numerose attività dislocate nelle contrade spesso non opportunamente collegate con i mezzi di trasporto pubblici.**

Il TPL è scelto da chi non ha l'alternativa dell'automobile come gli studenti con un'età inferiore ai 18 anni.

Dal punto di vista delle infrastrutture energetiche il Comune di Fasano, insieme agli altri 18 comuni aderenti all'Area Vasta Brindisina, ha sottoscritto il Patto dei Sindaci con l'obiettivo di individuare una visione condivisa dello sviluppo energetico del territorio rispettando gli obiettivi europei di sostenibilità.

Tutti i Comuni firmatari si sono impegnati a redigere un inventario delle emissioni di anidride carbonica e un **Piano di Azione per l'Energia Sostenibile**, sia a livello di ciascuna singola amministrazione comunale sia a livello di Area Vasta. Il Comune di Fasano si pone come obiettivo quello di promuovere un processo di trasformazione del proprio territorio all'insegna dello sviluppo sostenibile, dell'efficienza energetica e del risparmio, in particolare, si è posto l'obiettivo di ridurre almeno del 20% le emissioni di anidride carbonica entro il 2020 rispetto ai livelli del 2007.

Per raggiungere questo obiettivo il Comune, con la delibera di giunta approvata, intende concentrare i propri sforzi su settori prioritari quali l'edilizia pubblica e privata, la mobilità ed i trasporti. Un contributo significativo è, inoltre, atteso dall'incremento di potenza rinnovabile per la produzione di energia elettrica. Due le linee strategiche su quali sta lavorando il Comune di Fasano: da una parte una maggiore efficienza energetica in tutti i settori di consumo e in tutta l'area urbana, dagli edifici esistenti ai trasporti; dall'altra la creazione di un clima favorevole nei confronti delle buone pratiche ambientali ed energetiche, del contenimento dei consumi e della produzione locale di energia.

Per raggiungere l'obiettivo di riduzione delle emissioni di anidride carbonica, il Comune di Fasano sta ponendo in essere azioni volte a raggiungere i seguenti obiettivi specifici: razionalizzazione dei consumi energetici degli edifici pubblici e privati; utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per la produzione di energia elettrica; razionalizzazione dei consumi energetici legati all'illuminazione pubblica; promozione di una mobilità sostenibile, in particolare attraverso la realizzazione di piste ciclabili e l'attivazione di altri progetti volti alla riduzione del traffico e dell'utilizzo di auto private, con conseguente ridimensionamento della quota di energia dovuta ai trasporti; aumento dell'impiego di risorse naturali rinnovabili, in sostituzione soprattutto dei combustibili fossili, per la produzione di energia termica; sensibilizzazione di tutti i soggetti pubblici e privati che agiscono sul territorio rispetto alle tematiche di sostenibilità energetica.

La giunta ha approvato una delibera con la quale ha manifestato interesse a sottoscrivere con i soggetti interessati (specialmente imprese, associazioni di categoria, istituti di credito) uno specifico protocollo di intesa che si pone i seguenti obiettivi: la promozione del corretto uso dei bio combustibili legnosi a scala domestica avviando campagne informative; la drastica riduzione dell'impatto ambientale dovuto all'utilizzo di impianti termici alimentati con combustibili fossili; il sostegno all'uso di legna e biomasse agroforestali di origine locale, secondo processi produttivi che coniughino la sostenibilità ambientale, la qualità dell'aria con lo sviluppo socioeconomico delle comunità locali.

Con Delibera _____ il comune di Fasano ha affidato alle società ExitOne s.p.a. e Finepro la redazione del Piano comunale per l'Efficientamento Energetico (P.E.F.). l'analisi preliminare condotta ha fornito una descrizione dello stato di fatto degli edifici comunali e dei relativi impianti (centrali termiche, gruppi frigoriferi, etc.) e un'indicazione puntuale delle criticità riscontrate, con l'obiettivo di introdurre tutti gli interventi necessari all'**adeguamento normativo** e alla **riqualificazione energetica** dei suddetti sistemi edificio-impianti.

La caratterizzazione dello stato di fatto è stata eseguita ponendo particolare attenzione alle esigenze specifiche dell'Amministrazione e incentrando l'analisi sugli elementi di maggiore criticità.

Come riscontrabile dalle analisi di dettagli presenti nella relazione tecnica di accompagnamento al PEF, gli immobili del Comune oggetto di analisi sono costituiti da N. 24 edifici scolastici, N.7 uffici, una biblioteca, un circolo culturale e un'ex scuola, occupando complessivamente un volume di oltre 160.000 mc e una superficie interna di circa 40.000 mq, con consumi energetici complessivi pari a circa 266 tep/anno.

La ripartizione percentuale, effettuata sulla base delle consistenze relative ai suddetti immobili, mette in luce che circa l'89% della totale estensione degli immobili analizzati, in termini di superficie interna occupata, è destinata agli edifici scolastici, mentre il restante 11% è adibito ad uso uffici, biblioteca e circolo culturale.

In particolare, analizzando nello specifico i dati volumetrici relativi agli edifici scolastici, è emerso che gli immobili maggiormente rilevanti, in termini di superficie occupata e conseguentemente di fabbisogni energetici, sono sei e di seguito elencati:

- Scuola media Fortunato **Don Milani**;
- Scola primaria II Circolo Giovanni XXIII (sede Via Mignozzi);
- Scuola primaria II Circolo Giovanni XXIII (sede Via Galizia);
- Scuola primaria I Circolo Collodi – Fasano;
- Scuola media **Galileo Galilei**;
- Scuola media **G. Pascoli**.

L'insieme degli edifici sopra citati occupa una superficie complessiva di oltre il 56% rispetto al totale degli edifici scolastici del Comune di Fasano, corrispondente a circa il 50% sul totale degli immobili oggetto di analisi.

La proposta del PEF, in un'ottica di **miglioramento delle performances dei sistemi edificio-impianti**, è caratterizzata da interventi di efficientamento che si andranno a realizzare sugli edifici esistenti con l'obiettivo di migliorarne la prestazione energetica e raggiungere una classe di efficienza, definita secondo le prescrizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, inferiore alla C.

Gli interventi di efficientamento oggetto della proposta consentiranno nello scenario post-intervento, in primo luogo **una riduzione di oltre il 10% dell'indice di performance complessivo degli edifici**, in secondo luogo, di migliorare la prestazione ambientale degli edifici, che nella situazione post -operam risulterà inferiore a 2.

Le soluzioni integrate di interventi che si intende realizzare saranno comprensive di **Building Automation System (BMS)**, ovvero impianti di gestione e controllo automatico degli impianti termici ed elettrici degli edifici, selezionando le migliori tecnologie disponibili sul mercato e garantendo che la componentistica installata presenti una classe non inferiore alla C della norma EN 15232.

Nell'analisi e selezione degli interventi proposti, infine, è stata posta particolare attenzione all'**utilizzo di fonti rinnovabili**, prevedendo ad esempio l'installazione di impianti fotovoltaici adeguatamente dimensionati, volti a massimizzare la copertura dei fabbisogni di energia elettrica degli edifici prevedendo nella quasi totalità dei casi il totale autoconsumo dell'energia prodotta.

La riqualificazione e l'ammodernamento della dotazione impiantistica degli immobili oggetto della presente proposta consentiranno pertanto, mediante l'installazione di tecnologie all'avanguardia e di produzione italiana, il raggiungimento di elevati livelli di performance energetiche, la **massimizzazione dei benefici** anche in termini di **qualità** e **comfort ambientale**, la **riduzione delle emissioni in atmosfera** e dell'impatto ambientale.

L'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare garantirà inoltre il **miglioramento del livello di manutenibilità impiantistica**, il mantenimento in efficienza del patrimonio e l'**incremento del livello di continuità del servizio**.

Tali azioni si tradurranno inevitabilmente in vantaggi per l'Amministrazione sia in termini di riduzione delle spese di gestione e mantenimento dei sistemi edificio-impianti che di minimizzazione dei tempi di inutilizzabilità, parziale o totale, degli impianti.

La proposta di intervento sarà realizzata ponendo la massima attenzione a tutte le fasi operative previste, ovvero progettazione, approvvigionamento materiali, opere di demolizione, opere di costruzione, attività di collaudo, espletamento pratiche amministrative e redazione documentazione as built.

Gli interventi di efficientamento e riqualificazione di seguito descritti saranno applicati in maniera integrata sul patrimonio immobiliare oggetto della proposta, selezionando, per ciascun immobile, l'insieme di soluzioni impiantistiche maggiormente efficaci.

Gli interventi di riqualificazione ed efficientamento energetico previsti per gli immobili oggetto della presente proposta di Concessione, comprenderanno le seguenti macro voci:

- riqualificazione energetica dell'impianto termico;
- miglioramento dell'efficienza energetica dell'impianto elettrico;
- miglioramento dell'efficienza energetica dell'involucro edilizio.

Gli interventi proposti, dettagliati nei paragrafi a seguire, sono stati suddivisi in:

- **interventi integrati per l'efficientamento energetico**: ingenti interventi concentrati su n.3 strutture ritenute le più rilevanti tra tutti gli edifici pubblici, sia in termini dimensionali che per necessità di riqualificazione energetica;
- **altri interventi di efficientamento sul patrimonio immobiliare**: interventi meno invasivi da realizzare sulla maggior parte degli edifici pubblici.

2.3 IL CAPITALE ECONOMICO E SOCIALE

2.3.1 INTRODUZIONE

Con i suoi oltre 39.000 abitanti, Fasano è il comune più popoloso all'interno della provincia di Brindisi, escludendo il capoluogo. Confinante a nord con il comune di Monopoli, a sud con i Comuni di Ostuni e Cisternino, ad est con il mare Adriatico, ad ovest con i comuni di Locorotondo e Alberobello, il suo territorio segna il confine tra l'Altosalento e la Murgia e si estende dalle colline fino al mare, risultando pressoché equidistante (circa 50 km) dai vertici del triangolo formato dai tre capoluoghi di provincia: Bari, Brindisi e Taranto.

Sulla collina che la domina, a 396 metri sul livello del mare, sorge la Selva; sulla costa, lunga 15 km, ci sono le belle e frequentate località balneari di Savelletri e Torre Canne, famosa per il moderno impianto termale. Il territorio è ricco di siti archeologici (le rovine di Egnazia e il Dolmen di Montalbano) e risorse ambientali.

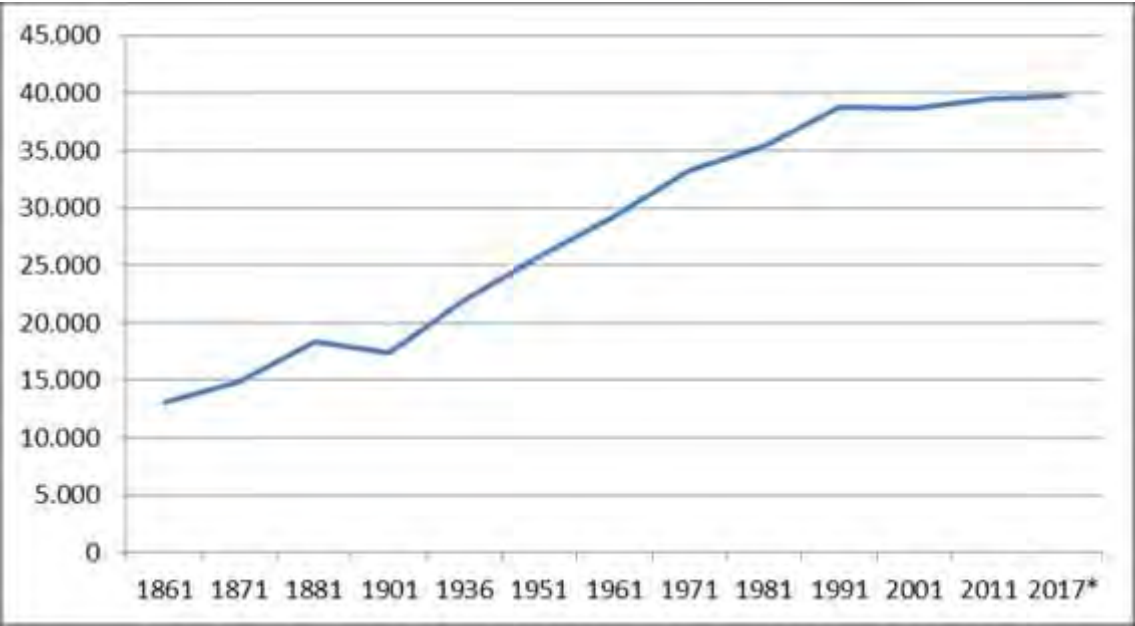
La popolazione è distribuita per poco più del 70% in città e la restante parte risiede nelle diverse frazioni, in particolare presso le circoscrizioni di Pezze di Greco e Montalbano. Fasano è rinomata per il suo artigianato (lavoro del rame, del ferro e della pietra) ed è oggi uno dei più fiorenti centri agricoli della provincia di Brindisi: un terzo della popolazione attiva è impiegata in agricoltura e nell'industria collegata. Oltre alle attività tradizionali, allo sviluppo economico della città hanno contribuito il turismo balneare e l'attività termale, che ha favorito una notevole espansione edilizia degli insediamenti costieri. Anche il terziario classico è abbastanza sviluppato, mentre quello avanzato appare ancora in uno stato ancora embrionale.

Il tasso di disoccupazione - pur consistente - è leggermente al di sotto di quello medio provinciale, mentre appare deficitario il grado di scolarizzazione della popolazione.

2.3.2 LA POPOLAZIONE

L'ultimo aggiornamento ISTAT disponibile (gennaio 2017) attribuisce a Fasano una popolazione residente pari a 39.749 abitanti. L'ammontare della popolazione, dopo aver attraversato una lunga e pressoché costante fase di crescita dal secondo dopoguerra sino all'inizio degli anni Novanta, sembra aver esaurito la sua spinta propulsiva ed ha interrotto tale trend, stabilizzandosi, con variazioni annuali di lieve entità, tra le 38mila e le 39mila unità. Per la precisione, comparando il valore al Censimento del 1991 con quello attuale, si registra un incremento di circa 800 unità; tale incremento va in direzione opposta rispetto all'andamento della popolazione a livello provinciale, dove i residenti nello stesso periodo sono scesi dai 411.314 nel 1991 ai 397.083 nel 2017, con un'emorragia solo in parte tamponata dall'afflusso e dalla regolarizzazione di cittadini stranieri.

Figura 2.1 - Andamento demografico 1861-2017



* = ultimo aggiornamento ISTAT gennaio 2017

Fonte: ISTAT.

Dall'esame del grafico che rappresenta l'andamento demografico (fig.1), è evidente che, nella sua evoluzione storica, la popolazione ha già conosciuto analoghi periodi di stasi, alternati a fasi espansive: occorrerà monitorare i prossimi anni per capire se quella attuale può considerarsi una fase stazionaria all'interno di un più ampio processo ciclico di crescita, oppure il preludio di un periodo di declino demografico.

Tabella 2.1 – Ricostruzione della popolazione residente nel periodo intercensuario 2001-2011

Anno	Popolazione inizio periodo	Saldo naturale	Saldo sociale	Popolazione fine periodo
2001	38.667	44	16	38.727
2002	38.727	86	100	38.913
2003	38.913	28	104	39.045
2004	39.045	75	-292	38.828
2005	38.828	48	-41	38.835
2006	38.835	82	-318	38.599
2007	39.559	37	141	38.777
2008	38.777	55	131	38.963
2009	38.963	-7	115	39.071
2010	39.071	55	199	39.325
2011	39.325	-2	159	39.482

Fonte: ISTAT.

Tabella 2.2 – Saldo naturale e composizione saldo migratorio dal Censimento al 31 dicembre 2016

Anno	Saldo naturale	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati	Saldo sociale	Pop 31 dicembre
2012	-34	393	114	1	411	67	13	17	39.431
2013	-11	395	93	267	366	60	15	314	39.734
2014	-18	351	83	250	361	95	31	197	39.913
2015	-142	357	79	2	352	60	17	9	39.780
2016	-64	396	83	8	357	81	16	33	39.749

Fonte: ISTAT.

Un’analisi più approfondita sulle variazioni demografiche registrate negli ultimi due decenni (tab.1 e 2), unitamente alle analisi successive sulla struttura della popolazione, mostrano dei segnali nettamente differenti rispetto al decennio precedente: il saldo naturale è in costante decrescita, mentre il saldo sociale (ossia la differenza tra tutti gli iscritti ed i cancellati all’ufficio anagrafe, dovuti prevalentemente ai fenomeni migratori intercorsi) ha espresso per lo più dei valori positivi anche di notevole entità.

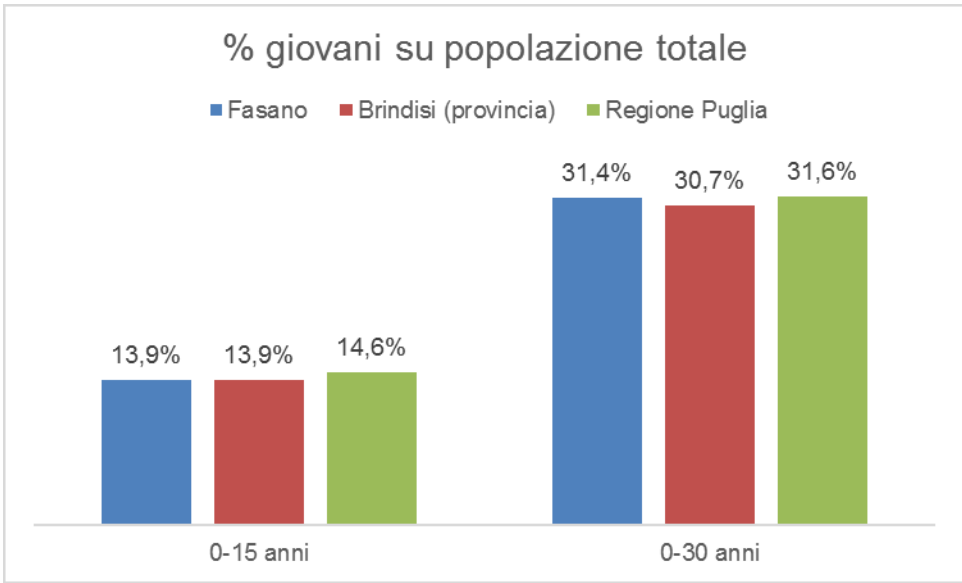
La perdita di popolazione per decremento delle nascite e per migrazione è fenomeno datato e diffuso non solo a livello locale ma di intero Mezzogiorno, e, attraversando diverse fasi e periodi storici, ha accompagnato l’intera storia nazionale. In tempi recenti, tuttavia, è cambiato il target: oggi non è l’operaio che si trasferisce con la famiglia verso le fabbriche del Nord, ma sono prevalentemente i giovani, laureati e capaci, che cercano prospettive migliori nelle aree maggiormente sviluppate del Paese. Se i giovani emigrano, ciò provoca un inevitabile processo di invecchiamento nei comuni di origine, specialmente in quelli di minore dimensione. Dalla tabella seguente è possibile notare come il valore dell’indice di vecchiaia relativo alla popolazione di Fasano, inferiore a quello provinciale e, più in linea con quello regionale, è in costante innalzamento: al 31 dicembre 2016, ad ogni 127 ultrasessantacinquenni corrispondevano circa 100 ragazzi di età compresa tra i 0 e i 14 anni.

Tabella 2.3 – Indice di vecchiaia 2012-2017

Area	2012	2017
Fasano	127,4%	156%
Brindisi (provincia)	143,1%	171,2%
Regione Puglia	130,3%	157,3%

Fonte: ISTAT.

Figura 2.2 - Percentuale di giovani sulla popolazione totale. Anno 2017



Fonte: ISTAT.

Confrontando la quota di popolazione giovane residente nel comune fasanese con le aggregazioni territoriali di livello superiore (fig. 2.2), la situazione appare in linea con i trend regionali, a livello comunale, la classe da 0 a 30 anni costituisce il 31,4% del totale. Occorrerà comunque intervenire in tempi brevi per cercare di bloccare l’emorragia di risorse umane, cercando di eliminare quegli elementi di criticità che gravano sul territorio, in termini soprattutto di scarse possibilità di lavoro qualificato.

Per quanto concerne la composizione delle famiglie, l’analisi mostra come all’interno di tendenze generalizzabili, che interessano l’intera società italiana e occidentale – seppure mitigate dal contesto socioculturale meridionale - come la riduzione del numero medio di componenti e delle famiglie “numerosa” con oltre 6 componenti, è possibile evidenziare alcune peculiarità da tener presente per le eventuali implicazioni sulla programmazione delle politiche sociali e sulla pianificazione dell’assetto territoriale. Le famiglie composte da uno o due componenti, ad esempio, a Fasano raggiungevano, all’epoca del Censimento 2011, il 49,29% del totale, una quota che di seguito ha subito un presumibile aumento. Il classico modello “quadrupersonale”, dunque, non è più così prevalente neanche a livello regionale e, soprattutto, provinciale, dove al 2011 era già stato superato in termini numerici dalle famiglie bipersonali. Tra queste bisogna presumibilmente inserire le coppie senza figli, ma soprattutto una grossa componente anziana di persone sole, che rappresentano un ulteriore indicatore di fragilità socio-territoriale.

Tabella 2.4 - Famiglie per numero di componenti al Censimento 2011

Area	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone
Fasano	3.808 25,44%	3.570 23,85%	3.226 21,55%	3.267 21,83%	901 6,02%	195 1,30%
Brindisi (provincia)	40.250 26,03%	39.738 25,69%	32.018 20,70%	31.844 20,59%	8.692 5,62%	2.116 1,37%
Regione Puglia	380.993 24,85%	388.132 25,31%	318.446 20,77%	329.691 21,50%	93.549 6,10%	22.657 1,48%

Fonte: ISTAT.

2.3.3. LE ABITAZIONI

La rilevazione del 2011 ha censito nel comune di Fasano un totale di 11.884 edifici che generavano 23.791 abitazioni. I periodi di espansione demografica che hanno interessato il Comune hanno fatto sì che l’epoca di costruzione delle abitazioni sia, tutto sommato, mediamente abbastanza recente. Quasi la metà di esse (47%) sono state edificate nel periodo dal 1972 ad oggi, mentre quelle “storiche”, costruite prima del 1919, costituiscono appena il 17% del totale.

Tabella 3.1 – Abitazioni per epoca di costruzione al Censimento 2011

Prima del 1918	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2005	2006 e successivi	totale
2.293	3.077	3.561	4.564	4.577	3.189	1.465	691	374	23.791
10%	13%	15%	19%	19%	13%	6%	3%	2%	100%

Fonte: ISTAT

Tabella 3.2 - Caratteristiche delle abitazioni al Censimento 2011

	Abitazioni occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone non residenti e vuote	totale
Numero abitazioni	14.783	9.009	23.792
Famiglie in alloggi di proprietà	11.259	-	-
Superficie media in mq	93,68		
Numero medio di stanze			

Delle 20.125 abitazioni censite nel 2011 , solo il 65% risultavano occupate da persone residenti: la vocazione turistica del territorio giustifica tale presenza notevole di “seconde case”, evidente anche dalla differenza dimensionale, sia in termini di superficie media (67,67 mq contro 88,99 mq) che di numero medio di stanze (3,31 contro 4,08).

Esaminando lo sviluppo edilizio sul territorio comunale, è possibile indicare le principali aree che attraversano attualmente una fase di espansione: si tratta delle frazioni di Montalbano, (la seconda frazione in ordine di abitanti dopo Pezze di Greco), Speciale (centro prevalentemente agricolo), Pozzo Faceto e Torre Spaccata.

Di seguito, a titolo indicativo, si riportano i valori di mercato e di locazione attualmente in vigore all’interno dell’intero territorio comunale. I dati, elaborati dall’Osservatorio Immobiliare dell’Agenzia del Territorio, fanno riferimento al 2° semestre del 2016 ²² e sono attinenti alla tipologia prevalente di abitazioni all’interno di ciascuna fascia/zona considerata.

Centrale/C.SO EMANUELE, PERRINI, DEI TRULLI, ECC.					
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max

Abitazioni di tipo economico	NORMALE	880	1200	3.8	5.1
------------------------------	---------	-----	------	-----	-----

Fascia/zona: Semicentrale/V.DEI TRULLI, ROSSELLI, ROMA, P.DI VITTORIO					
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni civili	NORMALE	1100	1400	4.2	5.4
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1150	3.7	5.2

Fascia/zona: Periferica/V. DEGLI ASTRONAUTI, MONOPOLI, V. DEI TRULLI, LOC. MARTUCCI					
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1150	4.2	5

Fascia/zona: E1/Suburbana/ZONA INDUSTRIALE FG. 114/RATA-115-116/RATA, 117					
Tipologia prevalente: Capannoni industriali					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	850	2.5	3.3

Fascia/zona: Suburbana/TORRE CANNE					
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1450	4.6	6.8
Ville e Villini	NORMALE	1300	1650	7.1	8.9

Fascia/zona: Suburbana/SELVA DI FASANO –LAURETO			
Tipologia prevalente: Ville e Villini			
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	Valori Locazione (€/mq x mese)

		Min	Max	Min	Max
Ville e Villini	NORMALE	970	1300	5.7	8

Fascia/zona: E8/Suburbana/EX ZONA E4 C.DE P. GRECO, P. GUACITO, SPEZIALE, MONTALBANO, TORRE SPACCATA					
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	950	1200	2.9	3.9
Ville e Villini	NORMALE	1150	1350	4.8	5.7

Fascia/zona: Suburbana/LOCALITA` SAVELLETRI					
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1050	1450	4.4	6

Fascia/zona: Rurale/UNICA - REGIONE AGRARIA N.1					
Tipologia prevalente: Non presente					
Tipologia prevalente	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)	
		Min	Max	Min	Max
Ville e Villini	NORMALE	910	1300	3.8	5.5

22 Si veda: <http://www.agenziaterritorio.it/index.php?id=2158>

2.3.4. LE RISORSE SOCIALI

Nella presente sezione si è inteso indagare sull'insieme delle "risorse sociali" presenti nel territorio comunale. Con tale definizione si intendono le realtà associative e i servizi di base che occupano un ruolo importante nel campo dell'assistenza, dell'educazione e della qualità della vita del cittadino. L'elenco di seguito proposto, dunque, riporta tutte le associazioni suddivise per settori (assistenza, cultura, sport e lavoro), le strutture residenziali suddivise per categorie sociali e le cooperative che ormai rappresentano un vero e proprio patrimonio sociale per Fasano.

CATEGORIA ASSISTENZA

- 1. C.B Quadrifoglio volontari di Protezione Civile - Montalbano
- 2. "Guglielmo Marconi" Protezione Civile Fasano - Gruppo Aquile
- 3. Acli Fasano
- 4. Acli - Pezze di Greco
- 5. Aido - Fasano
- 6. Ant

- 7. Avis
- 8. Airc
- 9. Ail
- 10. Centro aiuto alla vita
- 11. Centro ascolto
- 12. Cri
- 13. Caritas
- 14. Cif Centro Italiano Femminile
- 15. Volontariato vincenziano
- 16. "La Fontanella"
- 17. Unitalsi
- 18. Operazione Mato Grosso
- 19. Societa' di Mutuo Soccorso
- 20. Centro di prima accoglienza Emmanuel
- 21. Centro "Madre Teresa"
- 22. Progetto Minori - Parrocchia Sant' Antonio Abate Fasano

CATEGORIA CULTURA

- 1. L'ancora
- 2. Ass. Culturale "Valerio Gentile"
- 3. Artesuono
- 4. "Il Laureto"
- 5. Agepe
- 6. Agesci
- 7. Aimc
- 8. Ass. Naz. Carabinieri Fasano - Pezze di Greco
- 9. Ass. difesa cane "Don Ferdinando"
- 10. Ass. Proselva
- 11. Ass. Monte Abele
- 12. Proloco
- 13. "La Torretta" - Centro Sociale Selva Di Fasano
- 14. Acr
- 15. Centro "Cuculicchio"
- 16. Comitato Stella Sulla Grotta - Fasano
- 17. Comitato "Giugno Fasanese"
- 18. Comitato "Festa Patronale"
- 19. Gruppo Folkloristico "I Canti Del Faso"
- 20. "La Stanza Di Ulisse"
- 21. Presepe vivente - Pezze di Greco e Montalbano
- 22. Rotary Club
- 23. Lions Club
- 24. Circolo fotografico "Hi Foto"
- 25. La Nostra Terra
- 26. Università del Tempo Libero
- 27. "Il Mirto" Bonsai Club
- 28. Ass. Attiss
- 29. Club Amici della Selva

CATEGORIA ARTE

- 1. Abel Show
- 2. Accademia "Giovani Talenti"
- 3. Anspi – Teatro
- 4. Associazione "Glitter"
- 5. Gruppo folk "U Panaridd" – Pezze di Greco
- 6. Gruppo teatrale "L'allegria Compagnia"

7. Gruppo teatrale “Peppino Mancini”
8. Comitato teatrale “Meglio tardi che mai”
9. Nuova Chores “Pas de Deux”
10. Fasanomusica
11. Ass. Musicale Fasanese “Santa Cecilia”

CATEGORIA SPORT

1. Guide e Scouts Cattolici Italiani- Agesci
2. Lega navale Fasano
3. Polisport Ciclo Club Fasano
4. Moto Club Fasano
5. Palestra Tiger
6. Polisportiva Junior Fasano
7. Scuderia Egnathia Corse
8. Tennis Club
9. Budokan Fasano
10. Enal Caccia Fasano
11. Circolo Culturale Sportivo “Peppino di Carolo”
12. Ass. Sportiva “Nuova Montalbano”
13. As Calcio Fasano
14. Bushido - Ju Jitsu Club

CATEGORIA LAVORO – SINDACATI

1. Ass. Parrucchieri Fasano
2. Coltivatori Diretti
3. Confederazione Generale Italiana Lavoratori - Cgil
4. Confederazione Italiana Sindacati Lavoratori - Cisl
5. Confederazione Nazionale Artigianato - Cna
6. Donneuropee Federcasalinghe
7. Impresa Lavoratori della Pesca “De Leonardis”
8. Unione Italiana Lavoratori - Uil
9. Unione Provinciale Agricoltori - Patronato
10. Patronato Enapa
11. Confcommercio

ELENCO SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI, MEDIE E SUPERIORI

_ Scuole materne:

- _ Rione Purgatorio - Via Meucci Fasano
- _ Rione “Pietro Nenni” - Via Nenni
- _ Rione S.Margherita - L.Go Pitagora
- _ Rione Savelletri - Via Degli Scavi
- _ Rione Cuore Di Gesu’ - C/O Istituto Latorre
- _ Rione San Francesco - Via Piave
- _ Rione Martucci - Via Venafrang. Montenegro
- _ Rione Pozzo Vecchio - Via della Vittoria
- _ Rione Sant’elia - Via Giovanni XXIII C/O Scuola
- _ H.C. Andersen - Via Bertani Pezze di Greco
- _ - “G.Rodari” Montalbano
- _ Pozzo Guacito - C.da Ottava

_ Scuole elementari:

1. Plesso via Collodi
2. Plesso Istituto Latorre - Via N. dei Trulli
3. Plesso Savelletri - Via degli Scavi
4. Rione Barsento - Via Venafrang.
5. Plesso via Mignozzi
6. Plesso via Galizia - Via Giovanni XXIII

7. Plesso via Bertani – Pezze di Greco
8. Plesso via Eroi dello Spazio – Pezze di Greco
9. Plesso G. Rodari – Montalbano
10. Plesso Pozzo Guacito – C.Da Ottava

_ Scuole medie

1. “G. Bianco” - L.Go Pitagora Fasano
2. “G. Pascoli” - Via Giovanni XXIII - Fasano
3. “G. Galilei” - Via Beccaria - Pezze di Greco
4. “G. Fortunato” - Montalbano

_ Scuole superiori

1. Istituto Professionale per i Servizi Sociali e Turistici - Via F.Lli Rosselli - Fasano
2. Istituto Professionale Elettronico - Via G.Ferraris Fasano
3. Istituto Tecnico Commerciale e Alberghiero “G.Salvemini” via Attoma - via de Deo
4. Liceo Scientifico e Professionale “Da Vinci” - Fasano

STRUTTURE RESIDENZIALI

_ Anziani

1. IPAB “Canonico Rossini” - Via Nazionale dei Trulli, 25/A c/o Presidio Ospedaliero
2. Residenza protetta “Sancta Maria Regina Pacis” - Via Contardo Ferrini, Fasano
3. Opera San Vincenzo De Paoli – Strada Panoramica Selva Di Fasano

_ Minori

1. Istituto “Sacro Cuore - Opera don Guanella” C.Da Matarano, 1, Fasano
2. IPAB Canonico Latorre - Via Nazionale dei Trulli, 109, Fasano
3. Comunità Jonathan - Opera don Guanella Torre Canne - Via del Faro
4. Comunità Il Delfino - Opera don Guanella - Via Messina, 56

_ Disabili

1. Casa famiglia per disabili adulti - Oratorio del Fanciullo - c/o Ass. La Fontanella

_ Immigrati

Casa di prima accoglienza “Madre Teresa” – Via Lapertosa c/o Oratorio del Fanciullo
Sportello Pro Immigrati c/o Volontariato Vincenziano – Via Lapertosa 79/A

STRUTTURE SPORTIVE

1. Campo da Tiro a volo “Signora Pulita”, presso l'omonima masseria in contrada Salamina
2. Stadio comunale “Vito Curlo”, in Via S.D'Acquisto - Capienza: 4.900 posti a sedere.
3. Palestra “Franco Zizzi” presso l'IPSSAR “G.Salvemini”
4. Tensostatico, in via Galizia - Campo ufficiale di gioco delle squadre di Pallavolo e Basket

COOPERATIVE SOCIALI

1. “Antropoli” via Grassi, 59 Fasano (Sad Anziani Disabili Minori)
2. “Città Solidale” via Forcella, 1 (Servizio Telesoccorso)
3. “ Il Girasole” via Meucci, 21 (Disabili)
4. “Eureka” via N. dei Trulli (Minori)
5. “Mondo Nuovo” Canonico Rossini (Anziani)
6. “Montessori” viale Unità d'Italia (Infanzia)
7. “Nuove Mete” Pezze di Greco (Infanzia)
8. “Team Work” Vico Roma, Fasano, (Infanzia)
9. “I Colori della Vita” via Contardo Ferrini, 1 (Anziani)
10. “Nuove Proposte” via Paolo VI, 14 (Infanzia)
11. “Arche” via Pezzolla, 9 - (Infanzia)
12. “Alba Nova” C.Rso Perrini - (Reinserimento sociale di ex detenuti e sorvegliati)
13. “Equo e non solo” Via Fogazzaro, 59 (La Bottega Del Mondo – Consumo Critico)

2.3.5. ECONOMIA

Fasano è principalmente un centro agricolo e artigianale e ciò appare evidente analizzando la popolazione attiva impiegata nell'agricoltura e nell'industria collegata.

Figura 5.1 - Occupati per settore ed area territoriale Fonte: ISTAT.

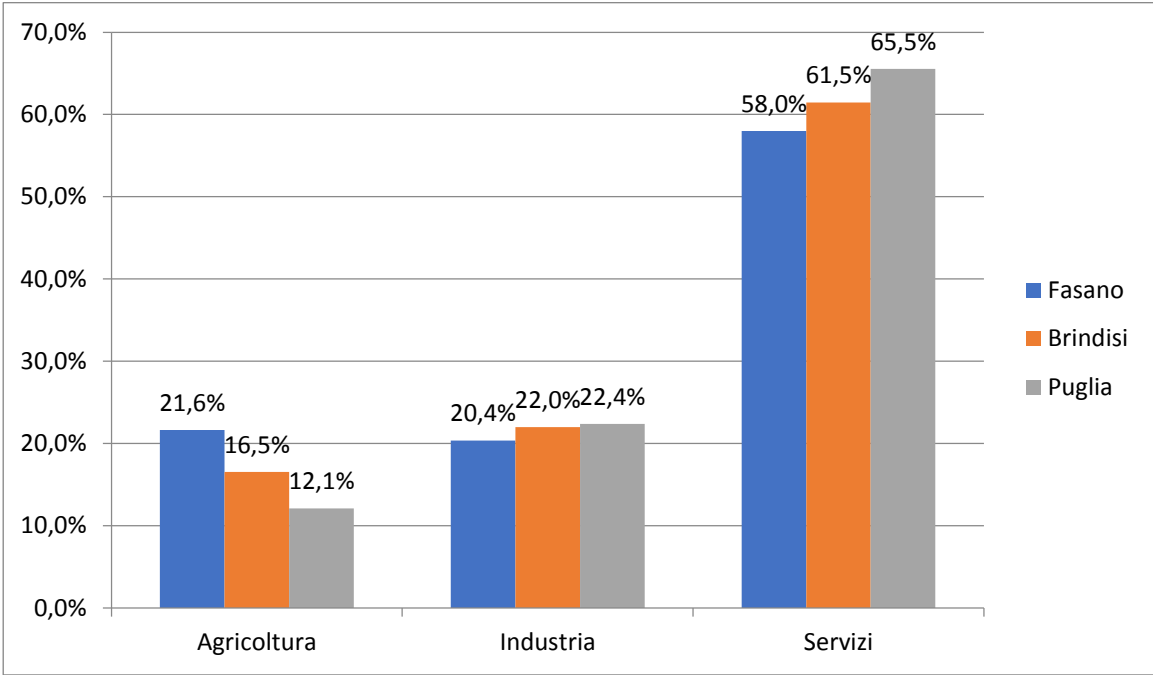
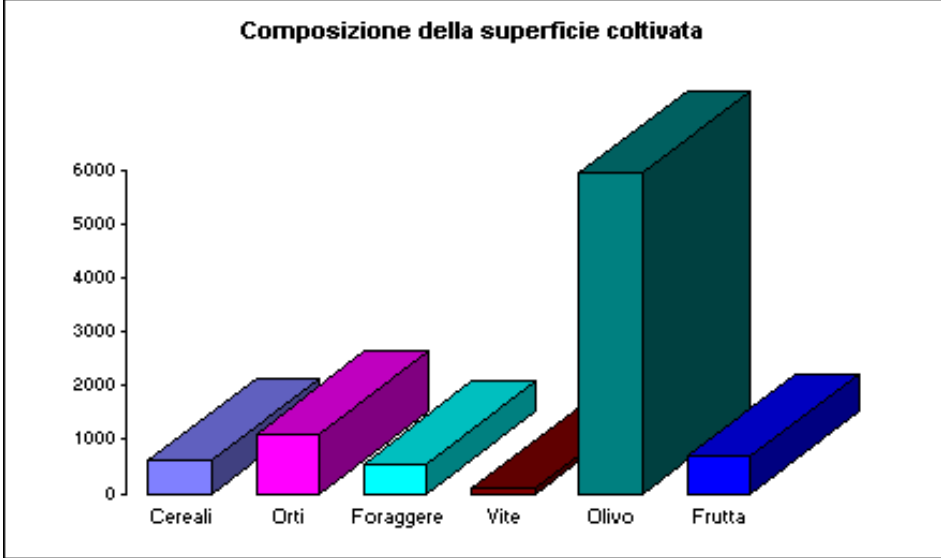


Figura 5.2 - Composizione percentuale della superficie agricola coltivata Fonte: ISTAT 2011



Tra le colture più diffuse vi sono l'olivo e la rapa "Tradiva di Fasano". Numerose sono le aziende agricole nel territorio; il Consorzio Agroalimentare, fondato dal Comune di Fasano, dalla Camera di Commercio e dalle varie associazioni di categoria, riveste un'importanza fondamentale e può essere considerato un po' il motore trainante dell'economia agricola fasanese, in particolare con il nuovo mercato ortofrutticolo, espressione della sinergia tra pubblico e privato. L'artigianato, da par suo, è ancora presente in qualche settore (edile, automobilistico, impiantistico e gastronomico), nonostante la produzione tradizionale di qualità abbia subito ovunque un enorme ridimensionamento, sostituita spesso dalla produzione in serie, di natura industriale. Solo i mestieri che

riguardano attività di servizio sono in auge: parrucchiere, macellai, panettiere, pasticcere. Tuttavia, se i mestieri di una volta non possono avere oggi lo stesso spazio che avevano in passato, ciò non vuol dire che sia scontato che cessino del tutto. L'oggetto di qualità, unico, ha ancora un mercato e probabilmente, superata la fase attuale legata ai prodotti di serie ben propagandati, ne avrà ancora più in futuro. L'artigianato è fatto culturale, espressione della genialità, della fantasia del popolo e nell'attività artigiana si è consolidato un costume, un modo di essere e di vivere. Tra le iniziative a sostegno del comparto, va segnalata la "Mostra dell'Artigianato fasanese", che si svolge annualmente nel periodo estivo, costituendo un'autentica vetrina del lavoro artigianale locale e un importante strumento di promozione. Nel breve-medio periodo sarà determinante assicurare ulteriori forme di sostegno, sfruttando, ad esempio, la possibilità di dedicare ad insediamenti di attività produttive alcune aree comprese nel territorio comunale, soprattutto in riferimento alla possibilità di valorizzazione della tipica casa alla fasanese, sia in termini di recupero sia come riproposizione del tipo architettonico e delle peculiari funzioni di casa rurale, atta alla trasformazione dei prodotti del territorio.

Tabella 5.3 - Unità locali per settore di attività economica

	UNITÀ LOCALI						
	Imprese				Istituzioni	Istituzioni No profit	Totale
	Agricoltura	Industria	Commercio	Servizi			
Fasano	120	1.536	1.984	2.236	59	168	

Fonte: ISTAT, Censimento dell'Industria e Servizi 2011

L'industria si concentra nel comparto manifatturiero e, in particolare, nella produzione e imballaggio di prodotti ittici, nel confezionamento d'ortaggi e di prodotti dolciari. Da segnalare che, a testimonianza dell'intraprendenza di una parte della popolazione attiva, negli ultimi anni si è avuto un notevole aumento della categoria degli imprenditori e dei lavoratori in proprio, anche se ciò è, allo stesso tempo, indice di una latente precarietà di lunga durata. L'attività commerciale, invece, attiene soprattutto ai prodotti dell'abbigliamento, alimentari e quelli legati al comparto automobilistico. Il terziario classico detiene un buon grado di sviluppo, a differenza di quello avanzato, che è in uno stato ancora embrionale. Alcuni comparti, in particolare quello legato al turismo, appaiono non adeguatamente sviluppati rispetto alle notevoli potenzialità di cui dispone il territorio; tuttavia, potendo contare su di una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative e un ingente patrimonio di risorse culturali e paesaggistiche, i margini di crescita sono notevoli, avendo attivato politiche di destagionalizzazione dei flussi.

Tabella 5.4 - Tasso di disoccupazione per sesso e area territoriale (Fonte ISTAT 2011)

Area	Maschi	Femmine	Totale
Fasano	12	18.4	14.6
Brindisi (provincia)	12.3	13.9	12.9
Regione Puglia	11.1	16.9	13.2

Tabella 5.5- Tasso di occupazione per sesso e area territoriale (Fonte ISTAT 2011)

Area	Maschi	Femmine	Totale
Fasano	54.7	32.4	43.1
Brindisi (provincia)	57.7	33.2	45.2
Regione Puglia	59.6	30.02	44.7

L’ultima rilevazione censuaria mostrava un tasso di disoccupazione relativo al Comune di Fasano pari al 14,16 %, rispetto ai valori provinciali e regionali più bassi.

Anche l’analisi del tasso di occupazione forniva un dato di per sé non molto positivo: il valore medio relativo al Comune era di 1-2 punti inferiore al corrispettivo provinciale e regionale.

Un’indagine più approfondita su alcuni aspetti che, per certi versi, possono essere correlati, suggerisce, però, alcune considerazioni di carattere opposto.

Tabella 5.6 - Uscita precoce dal sistema di istruzione e formazione

Area	Maschi	Femmine	Totale
Fasano			18.4
Brindisi (provincia)			/
Regione Puglia			18.5

Fonte ISTAT 2011

Tabella 5.7- Incidenza di adulti con diploma o laurea

Area	Maschi	Femmine	Totale
Fasano			41.8
Brindisi (provincia)			44.6
Regione Puglia			47.1

Il livello medio di istruzione della popolazione può considerarsi complessivamente mediobasso, se si considera si riscontra un’uscita precoce dal sistema di istruzione e formazione “ di 18.4 .
Bassa risultava anche, al Censimento, l’incidenza di adulti con diploma o Laurea (41.8 di Fasano rispetto a 47.1 dell’intera Puglia).

L’accumulazione e la valorizzazione del capitale umano rappresenta un fattore determinante per la crescita di un paese e l’importanza di questo fattore è evidente sia a livello “micro” che a livello “macro”: rispetto al primo, garantisce un’influenza diretta sul profilo e la dinamica di carriera e sul livello retributivo; rispetto al secondo, il livello di scolarità incide sulle variabili fondamentali dello sviluppo, associandosi con

miglioramenti dello stato di salute della popolazione, con una maggiore speranza di vita, con una riduzione del tasso di criminalità, un aumento della consapevolezza dei propri diritti.
Naturalmente quando si parla del tasso di scolarità si fa riferimento al valore medio misurato su una popolazione; benché questo dato abbia un valore tutt’altro che secondario dal punto di vista analitico, occorrerebbe anche concentrarsi sulla distribuzione dei diversi livelli di scolarizzazione all’interno della popolazione considerata; in effetti, oltre al valore medio, gioca un ruolo determinante il modo con il quale la scolarità raggiunge i diversi strati sociali della popolazione.
Concentrandosi sui tassi di partecipazione al mercato del lavoro, possiamo facilmente verificare che la gran parte di coloro che non raggiungono il diploma di scuola secondaria superiore (o perché non proseguono gli studi dopo l’obbligo, o perché li abbandonano pur avendoli inizialmente intrapresi) appartengono a fasce reddituali basse. In conclusione, occorre sottolineare che un tasso di occupazione elevato, se abbinato ad un livello di scolarizzazione basso, può essere sintomo di una società scarsamente evoluta, su cui è possibile riscontrare due tipi di fenomeni: da un lato, una quota consistente di popolazione che opta per un inserimento, spesso molto prematuro, nel mercato del lavoro, piuttosto che investire sulla propria formazione; dall’altro, la fuga delle risorse umane più brillanti e con un grado di cultura superiore verso contesti più evoluti che garantiscono maggiori opportunità. Per cui, le politiche di inclusione sociale, passano necessariamente attraverso strumenti di attivazione e riqualificazione della forza lavoro e l’apertura del mercato dei servizi all’impresa sociale e d’innovazione. Per esempio, prevedendo, nello scambio partenariale dei PIRU, servizi di comunità e gestioni condivise degli spazi pubblici, con usi flessibili e aperti alla sperimentazione di prodotto e di processo.

2.3.6 RETE DEGLI ATTRATTORI CULTURALI E LA CITTA’ DELLA CULTURA 2020

Uno dei maggiori punto di forza del territorio fasanese è costituito dalla ricchezza e varietà di risorse culturali e paesaggistiche e dalla diffusa permanenza delle tracce – talvolta assolutamente peculiari – del modo di abitarlo delle popolazioni che in esso si sono insediate. Dalle acropoli messapiche agli edifici civili e strade consolari romane, dalle chiese rupestri ricavate nei fianchi delle lame alle di torri di avvistamento sul mare, dagli altopiani cosparsi di trulli e boschetti di querce alle masserie fortificate immerse in oliveti secolari, tutto concorre alla definizione di paesaggi di grande valore, specie se intesi nel senso più moderno di “determinate parti di territorio, così come sono percepite dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Un luogo dall’eccezionalità naturalistica del suo territorio e dalla ricchezza del patrimonio storico, che ne fa un *unicum*, per la molteplicità e la possibilità di metterne in rete tutti gli elementi caratterizzanti, siano essi materiali che immateriali.

E’ stata questa una delle motivazione che ha spinto l’Amministrazione a candidare Fasano a Capitale della Cultura 2020. Un percorso che Oltre alla candidatura ha la valenza di essere un una base per tracciare un nuovo tipo di sviluppo turistico-culturale del territorio.

Il modello strategico proposto per la strutturazione del portfolio prodotti della destinazione culturale ‘Fasano Capitale Italiana della Cultura 2020’ segue il processo evolutivo della domanda turistico-culturale contemporanea, con alcune puntualizzazioni.
È ormai noto che i fruitori oggi non sono più attratti dai territori intesi in senso generico, ma li considerano dei ‘contenitori’ di servizi, valore aggiunto ed esperienze.
È necessario un percorso organizzato che trasformi il territorio in un insieme di prodotti culturali collegati e consequenziali, riconoscibili e individuabili attraverso la creazione di un brand che deve contenere le

caratteristiche ed i tratti distintivi del luogo, quegli elementi di unicità che ne costituiscono lo spirito, cioè il *genius loci*. Nella misura in cui è anche espressione di caratteristiche intangibili, non quantificabili e legate ad una dimensione affettiva, il brand si lega inestricabilmente allo spirito del luogo. Si registra, quindi, un rapporto maggiormente “emozionale” con il cibo, alimentato dalla relazione con i luoghi e dalla scoperta in prima persona dei contesti produttivi. Dato il prodotto-destinazione e il posizionamento del borgo fasanese come destinazione che contiene elementi identificativi unici nel loro genere come gli olivi monumentali, le antiche lame e le masserie, la Dieta Mediterranea patrimonio UNESCO, il colore bianco della calce che ricopre le abitazioni e tracce storiche plurimillennarie, collegati ai valori di genuinità, semplicità, autenticità, passione e folklore, la strategia di immagine non può che far riferimento proprio a questi valori rappresentativi.

La strategia operativa adottata nel contesto del prodotto-destinazione mette in relazione le singole componenti territoriali che costituiscono la destinazione con il prodotto tangibile e intangibile per trasformarlo in esperienza/valore aggiunto per il viaggiatore/fruitori.

Il processo di elaborazione concettuale parte dalla presa di coscienza del valore che il singolo bene ha per la destinazione per poi definire le linee guida per i principali attori territoriali, a naturale concretizzazione dello sviluppo sostenibile territoriale.

Il primo ad agire è il settore pubblico, che indica la strada di *governance* territoriale al settore privato, il quale viene messo in condizione di generare profitto per la destinazione. Infine c'è la comunità locale che, sempre in ottica sostenibile, è il contorno che lega gli attori della destinazione con il fruitore/ospite, che verrà inteso anche come viaggiatore, cioè consumatore di esperienze ad alto valore emotivo e culturale.

Il fine è il raggiungimento del valore aggiunto per il viaggiatore/fruitori che, attraverso l'esperienza culturale e sostenibile nella destinazione, accoglie l'emozione essenziale e produce un valore aggiunto che permette di migliorare in un certo senso il proprio stato d'animo, condividendolo con gli altri attraverso il passaparola e lo *storytelling*, per cui diventa ambasciatore consapevole della realtà vera della destinazione, dopo averne colto l'essenza.

I principali poli attrattori presenti nel comune, di cui alcuni di rango sovra-regionale e nazionale, possono essere individuati tra:

_Area archeologica e l'allestimento del Museo archeologico nazionale di Egnazia

Il Parco archeologico di Egnazia, inserito in un piacevole contesto naturalistico-ambientale, è uno dei più interessanti di Puglia. La città, nota nel mondo antico e citata da autori greci e latini, per la sua posizione geografica privilegiata, fu uno scalo commerciale strategico nel collegamento tra Occidente e Oriente.

Il primo stanziamento, costituito da un villaggio di capanne, sorse nel XVI secolo a.C. ed ebbe una continuità di vita fino all'età del Ferro, quando tutto il territorio della Puglia era abitato dagli Japigi. Intorno alla fine del VI sec. a.C. Egnazia si connotò come insediamento della Messapia, attuale territorio corrispondente alle province di Brindisi e Lecce. A partire dal III sec. a.C., con la presenza dei romani nel territorio, la città si trasformò e nel I sec. a.C. divenne municipio. Assunse grande importanza grazie alla presenza del porto e della via Traiana, comoda variante dell'Appia nel percorso da Roma a Brindisi. Dal VI sec. d.C. la parte bassa dell'abitato venne progressivamente abbandonata e lo stanziamento continuò sull'Acropoli, fino al XIII secolo, all'interno di un'ampia area fortificata. Della fase messapica di Egnazia restano le poderose mura di difesa e le necropoli, con tombe a fossa, a semicamera e monumentali tombe a camera. Della città romana si possono ammirare i resti della Via Traiana, della Basilica Civile con l'aula delle Tre Grazie, del Sacello delle divinità orientali, della piazza porticata, del criptoportico e delle terme. Tra gli edifici di culto cristiano, sorti tra il IV ed il VI sec. d.C. si segnalano la Basilica Episcopale con il battistero e la Basilica Meridionale, originariamente pavimentate con mosaici.

_ Gli insediamenti rupestri.

Hanno origine nell'XI secolo con il graduale abbandono di Egnazia e con le popolazioni che sentono il bisogno di spostarsi nell'entroterra, fermandosi dove la natura ha creato le "lame", avvallamenti del terreno incisi nella roccia calcarea, dove scavano dei veri e propri villaggi nel tufo: abitazioni, ricoveri di animali, luoghi dedicati alle attività agricole, frantoi e cripte decorate con affreschi bizantini. Gli insediamenti più importanti sono Lama d'Antico, nei pressi della stazione ferroviaria, il più grande con una chiesa-crypta a due navate e un battistero, gli insediamenti di San Lorenzo e San Giovanni in contrada Scanzossa, quello di San Francesco nei pressi della Masseria omonima e la crypta di Santa Vigilia. Un altro particolare insediamento, risalente però al IX secolo, è il Tempietto di Seppannibale (conosciuto originariamente come chiesa di San Pietro lo Petrarò), situato presso l'omonima masseria, con importanti esempi di pittura longobarda, fra i più antichi della Puglia e una struttura a pianta quadrangolare a tre navate.

_ Le masserie.

Le masserie erano delle grandi aziende agricole abitate, a volte, anche dai proprietari terrieri, ma la grande costruzione rurale comprendeva pure gli alloggi dei contadini, in certe zone anche solo stagionali, le stalle, i depositi per foraggi e i raccolti. Sorte sopra insediamenti rurali, anche in zone incolte, si fortificarono pian piano divenendo dei veri e propri centri autonomi. Fino a qualche decennio fa molte masserie erano ancora abitate, oggi si sta assistendo alla loro ristrutturazione e conversione in Bed and Breakfast, ristoranti e Hotel a 5 stelle lusso. Tra le masserie più belle e importanti storicamente vanno ricordate le seguenti: Masseria Sant'Angelo de Grecis (meglio conosciuta come Abbazia di San Lorenzo), Masseria "San Domenico", Masseria "Maccarone", Masseria "Narducci", Masseria "Marzalossa".

_ Il centro storico.

Caratteristico per le sue viuzze e case in calce bianca, tipici dei centri del sud. Anche le chiese contribuiscono alla scenografia: la piccolissima cappella di Santa Maria della Grazia, la chiesa Matrice di epoca tardo-rinascimentale dedicata a San Giovanni Battista, le chiese di San Nicola, SS.Maria del Rosario, SS.Maria Assunta, Anime Purganti, Sant'Antonio abate, con il suo antico chiostro francescano, San Francesco d'Assisi e San Francesco da Paola. Fiore all'occhiello del centro sono la bianca Piazza Ciaia con i due corsi principali rivestiti in chianca locale, l'Orologio e i sontuosi palazzi, vere ricchezze architettoniche, il Palazzo del Balì (attualmente sede del municipio), l'Arco del Balì e i Portici delle Teresiane (antico convento del XVI sec. adiacente alla chiesa SS.Maria del Rosario diventato oggi una suggestiva galleria commerciale e luogo di ritrovo per tutti i giovani e i meno giovani). Dalle viuzze del centro storico, inoltre, si può giungere al Torrione delle Fogge, unico torrione superstite dell'antica cinta muraria, che nel '600 circondava la Vecchia Terra.

_ La Piana degli Olivi Monumentale

La 'Piana degli Oliveti Monumentali' – che comprende i territori dei comuni di Carovigno, Fasano, Monopoli e Ostuni – è considerata l'area con la più alta concentrazione al mondo di piante millenarie, che sono oltre 320.000 a fronte del totale di più di due milioni di piante (censimento LR 14/2007), in una superficie di 35 mila ettari. Storia, cultura, passione, tradizione contadina ed economia rurale che perdura da secoli, sono tutti elementi che confluiscono in una caratteristica peculiare dell'olivo, la 'monumentalità'. È un concetto trasversale che prende in considerazione la pianta quale testimonianza storica di una civiltà millenaria,

_ Il Parco Naturale Regionale Dune Costiere

Il Parco Naturale Regionale Dune Costiere ‘è un’area naturale protetta che si estende da Torre Canne a Torre San Leonardo’.E’composta da un’area costiera di 8km con una costa sabbiosa con spiaggia bianca finissima e mare cristallino, l’**area interna che** è ampia circa 1.100 ettari ed è composta da numerosi habitat prioritari e l’ultima area che compone il Parco è la **zona agricola**, che costituisce quasi l’80% dell’estensione dell’intero parco e racchiude in sé la storia millenaria della tradizione mediterranea e pugliese.

Il Parco è un consorzio di gestione (che comprende gli enti pubblici territoriali dei comuni di Fasano e Ostuni e della provincia di Brindisi) nato nel 2010, istituito con L.R. 31 del 2006, ed insieme ai numerosi operatori che costituiscono la comunità del parco, ha l’obiettivo non solo di proteggere gli habitat molto delicati dell’area, ma anche di diffondere le **buone pratiche della sostenibilità ambientale applicata al turismo**, attraverso l’adozione della CETS già nel 2012.

_ Lo Zoo Safari Fasanolandia, il più grande parco faunistico d’Italia (140 ettari) e uno fra i più grandi d’Europa.

_ I monumenti di interesse storico-artistico.

Tra i principali occorre citare: il Dolmen di Montalbano, risalente probabilmente alla prima Età del Bronzo, intorno al 2000-1500 a.C., rappresenta nella zona una delle prime testimonianze funerarie; il Minareto, realizzato presso la Selva di Fasano nel 1918 da Damaso Bianchi, pittore e nobiluomo fasanese, con la mano d’opera giunta per l’impresa dall’Africa, molto probabilmente dalla lontana Tunisia, come pure gran parte dei materiali usati. Del tutto simile alle migliaia disseminate nei paesi musulmani, presenta il caratteristico balconcino dal quale, cinque volte al giorno, si leva alto il canto del muëzzin, che modula con accenti musicali le 'sure' che, dal Corano, predicano l’insegnamento del Profeta.

_ Le Terme di Torre Canne, uno dei complessi più attrezzati, conosciuto da oltre cento anni per le virtù terapeutiche.

_ Le località collinari. Tra cui Selva di Fasano, Laureto e Canale di Pirro, frazioni prevalentemente di villeggiatura.

_ Le località marine. Tra cui Savelletri, con spiagge pubbliche di scogliera e sabbia; Torre Canne, con spiagge di finissima sabbia bianca.

_ Il campo da Golf a 18 buche vicino al mare e ai resti dell’antica Egnazia, caratterizzato dalla presenza di piante tipiche locali

_ CIASU Centro Internazionale Alti Studi Universitari), fondato nel 2001 con la partecipazione di Regione Puglia, Università degli Studi di Bari e Comune di Fasano. Ha sede presso la Masseria Giardinelli, nell’omonima contrada, in zona Laureto di Fasano. ha lo scopo di portare sviluppo territoriale attraverso la cooperazione con Università, Centri di ricerca, istituzioni pubbliche e aziende. Tra le principali attività svolte ci sono la sperimentazioni nei campi di maggiore interesse ed impegno scientifico e didattico e la formazione di eccellenza per giovani laureati. La struttura è composta di due unità: Centro di servizi (aule multimediale, sala conferenze 300posti, biblioteca, servizi ristorativi) , Le residenze (capienza massima 250 posti) e il Centro di Formazione a Distanza.

_ La Dieta Mediterranea e presidi Slow Food

Inoltre ricoprono un ruolo rilevante la messa in rete, la valorizzazione e promozione delle attività / eventi che ormai rientrano nella programmazione stabile:

- Attività del Parco Nazionale Regionale
- Selva in festival
- Le Dimore dell’Altrove
- Festa patronale e “Scamiciata”
- Presepe vivente – Vie dei presepi
- Drawing Egnazia e Virtual Tour Egnazia
- Mostra dell’artigianato Fasanese
- I presidi del libro
- Fasano Musica
- Fasano jazz
- il cinema a Fasano
- La stagione teatrale

Tabella 6.1 - Arrivi e presenze negli esercizi ricettivi Fonte Pugliapromozione . Anno 2016

Aziende di Promozione Turistica	Italiani		Stranieri	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
Fasano	96.981	410.967	46.425	215.968
Ostuni	65.577	248.248	29.763	110.858
Regione Puglia	2.885.597	11.448.353	848.558	2.988.518
Totale provincia				

In sintesi, uno dei maggior punto di forza del territorio fasanese in ordine alla selezione degli elementi sui quali puntare per mettere in campo azioni di “rigenerazione”, appare proprio la qualità del suo territorio, a condizione di saperla preservare, accrescere, tutelare e valorizzare in chiave di opportunità per un equilibrato sviluppo del settore turistico. Questa condizione, però, nonostante molto è stato fatto negli ultimi anni, appare ancora non sufficientemente matura, al punto di rendere le qualità del territorio qui accennate un punto di forza ancora in buona parte “potenziale”.

Nonostante i dati ISTAT relativi all’anno 2016 esprimevano una buona affluenza di turisti, sia in termini di arrivi che di presenze, superiore a tutte le altre zone all’interno della provincia brindisina, e nonostante alcuni aggiornamenti più recenti indichino un successivo incremento dei flussi, l’ulteriore sviluppo del turismo andrebbe comunque promosso²⁴, puntando innanzitutto ad una più stretta integrazione fra le molteplici risorse turistiche (balneari, culturali, ambientali, museali, storico-artistiche, archeologiche, termali enogastronomiche e itinerari turistico-religiosi) che insistono sul territorio e promuovendo un turismo, sostenibile e responsabile . Ciò anche al fine di favorire una maggiore destagionalizzazione dei flussi turistici che continuano ad essere attratti prevalentemente dalla motivazione balneare.

Non puntare quindi solo ed esclusivamente alle risorse turistiche esistenti, ma valorizzare aree

attualmente prive di specifiche attrazioni, ma potenzialmente in grado di ridistribuire o creare nuovi flussi turistici, anche con nuove forme/modalità di fruizione, sull’intero territorio provinciale.

Tabella 6.2- Capacità degli esercizi ricettivi per area territoriale e tipo di alloggio. Fonte ISTAT Anno 2016

Area	Esercizi Alberghieri			Esercizi Extra alberghieri			TOTALE		
	N. esercizi	Camere	Posti Letto	N. esercizi	Camere	Posti Letto	N.	Camere	Posti Letto
FASANO	19	1.356	3.170	129	-	3.186	148	1.356	6.356
PROV. BRINDISI	97	5.071	12.130	559	-	16.715	656	5.071	12.130
PUGLIA	1.012	43.637	101.430	5.290	53.111	173.343	6.302	96.748	274.773

2.4. ANALISI SWOT DEL SISTEMA URBANO E TERRITORIALE

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA
- Un ingente patrimonio di risorse culturali, in buona parte ancora da valorizzare - Una solida tradizione produttiva agro-alimentare e artigianale: Fasano come polo di riferimento nell'area vasta per le politiche del settore - Una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative - Unicum: ecosistema policentrico del territorio comunale connesso da infrastrutture stradali dall'alto potenziale paesaggistico. - Avviata una stagione di trasformazione urbana con la redazione di piani in linea con la programmazione strategica (PUMS, PAES, DUC, ecc.)	- Insufficiente capacità di valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici, anche per la stagionalizzazione dei flussi - Un territorio a rischio idraulico e di salinizzazione delle falde - Scarsa qualità urbanistica degli insediamenti recenti - Assenza di disegno urbano del verde e degli spazi pubblici - Infrastrutturazione logistica
OPPORTUNITÀ	MINACCE
- Notevoli margini di crescita nel settore turistico, specie se si sapranno coordinare le iniziative locali e le strategie regionali e di area vasta, al fine di destagionalizzare e diversificare l'offerta - Convergenza delle politiche regionali più recenti intorno a linee guida integrate di grande interesse per il territorio di Fasano - Un notevole capitale territoriale in attesa di connessione	- Presenza di detrattori ambientali e paesaggistici costituiti dalle aree produttive - Una tendenza alla “fuga” dei giovani laureati particolarmente accentuata - Stagnazione della Crisi economica - Processi di degrado della lama d’Antico - Antropizzazione spontanea del patrimonio rurale

2.4.1 PUNTI DI FORZA

Un ingente patrimonio di risorse culturali, in buona parte ancora da valorizzare

Uno dei maggiori punti di forza del territorio fasanese è costituito dalla ricchezza e varietà di risorse culturali e paesaggistiche e dalla diffusa permanenza delle tracce – talvolta assolutamente peculiari – del modo di abitarlo delle popolazioni che in esso si sono insediate. Che si tratti di acropoli messapiche, o vestigia di edifici civili e strade consolari romane, di chiese rupestri ricavate nei fianchi delle lame, di torri di avvistamento sul mare, di altopiani cosparsi di trulli e boschetti di querce, o di masserie fortificate immerse in oliveti secolari, tutto concorre alla definizione di paesaggi di grande valore, specie se intesi nel senso più moderno di “determinate parti di territorio, così come sono percepite dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”². In sintesi, il maggior punto di forza del territorio fasanese in ordine alla selezione degli elementi sui quali puntare per mettere in campo azioni di “rigenerazione”, appare proprio la qualità del suo territorio, a condizione - di saperla preservare, accrescere, tutelare e valorizzare in chiave di opportunità per un equilibrato sviluppo del settore turistico.

Come meglio specificato nel successivo paragrafo, però, questa condizione appare ancora non sufficientemente matura, al punto di rendere le qualità del territorio qui accennate un punto di forza ancora in buona parte “potenziale”. L’ulteriore sviluppo del turismo andrebbe dunque promosso³ puntando innanzi tutto ad una più stretta integrazione fra le molteplici risorse turistiche (balneari, culturali, ambientali, museali, storico-artistiche, archeologiche, termali e enogastronomiche e itinerari turistico-religiosi) di cui è dotata, più in generale, tutta l'area della Valle D’Itria, anche al fine di favorire una maggiore destagionalizzazione dei flussi turistici che continuano ad essere attratti prevalentemente dalla motivazione balneare. Peraltro, la stessa stagione balneare appare eccessivamente breve, rispetto alle possibilità offerte dalle condizioni climatiche. Non puntare quindi solo ed esclusivamente alle risorse turistiche esistenti, ma valorizzare l’unicum insediativo, e potenzialmente in grado di ridistribuire o creare nuovi flussi turistici, anche con nuove forme/modalità di fruizione, sull’intero territorio provinciale. Infatti, un segmento che sembra presentare un trend positivo è senz’altro quello del turismo rurale, legato alla riscoperta delle aree collinari interne che possono vantare una grande ricchezza sia di emergenze naturalistiche e ambientali, che di testimonianze storiche legate alla presenza e all’attività dell’uomo (antiche masserie, trulli, piccole cappelle rurali, vecchi tratturi, antichi borghi). Queste aree possono senz’altro candidarsi ad intercettare quel segmento della domanda turistica che apprezza un’offerta turistica che punti alla valorizzazione della qualità della vita tipica di contesti rurali e storici, come quello fasanese. Si tratta di una linea politica ampiamente condivisa ormai a tutti i livelli (comunitario, nazionale, regionale, e provinciale), con possibilità di finanziamento in grado di tradurla in azioni concrete e sistematiche, che attivino la fase, ormai matura, in cui tale opzione potrà esplicare tutti i suoi effetti positivi, sui piani della qualità della vita, dell’occupazione, e della crescita culturale in senso lato.

Una solida tradizione produttiva agro-alimentare e artigianale: Fasano come polo di riferimento nell'area vasta per le politiche del settore

Fasano è principalmente un centro agricolo e artigianale. Un terzo della popolazione attiva è impiegata nell'agricoltura e nell'industria collegata, in particolare quello della produzione di olio. Numerose sono le aziende agricole nel territorio; il Consorzio Agroalimentare, fondato dal Comune di Fasano, dalla Camera di Commercio e dalle varie associazioni di categoria, riveste un’importanza fondamentale e può essere

² Ci si riferisce qui alla definizione di paesaggio contenuta nella Convenzione Europea del Paesaggio (CEP), recepita dall’Italia con la Legge 9 gennaio 2006, n.14 – “Ratifica ed esecuzione della Convenzione Europea sul Paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000”.
³ Vedi anche: Assessorato Bilancio e Programmazione - Settore Programmazione e Politiche Comunitarie, “Programma Operativo FESR Puglia 2007-2013”, Ottobre 2007, pubblicato sul BUR della Regione Puglia - n. 31 del 26-2-2008, par. 1.3. Conclusioni dell’analisi socio-economica

considerato il motore trainante dell'economia agricola fasanese, in particolare grazie ad iniziative come il nuovo mercato ortofrutticolo, espressione della sinergia tra pubblico e privato.

Fasano è rinomata anche per il suo artigianato artistico (lavoro del rame, del ferro e della pietra): ne è testimone l'annuale “mostra dell'Artigianato fasanese”, che si svolge nel periodo estivo, costituendo un'autentica vetrina del lavoro artigianale locale e un importante strumento di promozione. L'industria si concentra nel comparto manifatturiero collegato alla trasformazione alimentare (produzione e imballaggio di prodotti ittici, nel confezionamento d'ortaggi e di prodotti dolciari). Da segnalare che, a testimonianza dell'intraprendenza di una parte della popolazione attiva, negli ultimi anni si è avuto un notevole aumento della categoria degli imprenditori e dei lavoratori in proprio, anche se ciò è, allo stesso tempo, indice di una latente precarietà di lunga durata.

Una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative

Nel comune sono presenti numerosi attrattori di rango sovregionale e nazionale (Si veda il paragrafo 2.3.6)

Unicum: ecosistema policentrico del territorio comunale connesso da infrastrutture stradali dall'alto potenziale paesaggistico.

La sua particolare collocazione geografica fa della Puglia un crocevia privilegiato nelle direttrici di comunicazione nei confronti dell'area balcanica, del Centro-Europa (corridoi n.8 e n.10), così come negli scambi commerciali e non che interessano l'intero bacino del Mediterraneo, anche in vista della creazione dell'Area di Libero Scambio del Partenariato Euro-Mediterraneo.

Tanti i punti di forza del sistema economico pugliese, i quadri di sintesi analitica elaborati tanto per il POR⁴, quanto per il PTCP di Brindisi⁵ evidenziano, infatti, la natura del territorio pugliese di “piattaforma logistica” in grado di garantire un accesso rapido ed economico agli ampi mercati del Nord-Europa, Balcani, Mediterraneo e Asia, anche grazie ad una rete di infrastrutture d'avanguardia (porti, aeroporti, ferrovie, telecomunicazioni) ed un'offerta ampia di servizi alle imprese.

Tabella 2.2 – Infrastrutture (indici Nazionali = 100)

	PUGLIA	MEZZOGIORNO	CENTRO-NORD
Porti	207,6	71,3	115,7
Aeroporti	81,3	80,5	110,7
Centri intermodali	1,4	1,1	156,1
Strade	100,4	101,6	89,9
Ferrovie	82,0	64,7	124,3
Rete elettrica	88,1	78,6	114,9

La regione risulta dunque attraversata da notevoli flussi di persone e merci.

In tale quadro Brindisi costituisce un importante scalo portuale, sia per ciò che riguarda le merci che i passeggeri, anche se in merito a quest'ultimo va rilevata una forte riduzione nel corso degli ultimi anni (da circa 900 mila unità registrate nel 2000, a meno di 500 mila unità del 2006). Tale calo si spiega con la

⁴ Vedi: Assessorato Bilancio e Programmazione - Settore Programmazione e Politiche Comunitarie, “Programma Operativo FESR Puglia 2007-2013”, Ottobre 2007... op.cit.

⁵ Cfr. Verso il PTCP di Brindisi. Documento Preliminare al PTCP e «Concept» del progetto di territorio, sett. 2008, reperibile in linea sul sito della provincia.

crescente concorrenza esercitata dai porti di Bari e di Ancona, anche favorita dalle forti carenze infrastrutturali che limitano significativamente la funzionalità e l'operatività del porto di Brindisi.

D'altra parte, sono già state previste – nell'ambito di un apposito piano di riqualificazione del porto di Brindisi - opere infrastrutturali e interventi che, una volta completati, dovrebbero permettere allo scalo di diventare un moderno e efficiente terminal multipurpose e a intercettare volumi crescenti di traffico sia nel segmento delle merci che in quello dei passeggeri.

Dal canto suo, il territorio di fasanese, e Fasano in particolare, è già un “crocevia nel crocevia”, essendo interessato direttamente dalla confluenza di due importanti strade statali dirette verso Brindisi, nonché da programmi infrastrutturali di ulteriore rafforzamento (v. figura qui di seguito).

Figura 2.1 - Rete viaria attuale nella provincia di Brindisi: strutturazione attuale e interventi previsti (fonte: PTCP Brindisi – Documento presliminare e “Concept” del progetto di territorio)



L'attraversamento del territorio di Fasano di tali flussi di persone, dunque, costituisce un potenziale da non disperdere, mettendo in campo opportune politiche per rafforzare l'attrattività turistica del territorio.

Il territorio del Comune di Fasano si può definire come un paesaggio rurale disseminato di medio/piccole frazioni in che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una intorno all'altra e tutte insieme al centro urbano maggiore di Fasano. Uno sviluppo policentrico, dove ciascuno nucleo urbano dovrebbe essere perfettamente connesso all'altro, anche con una mobilità lenta. La natura policentrica dell'area individuata, sia a livello morfologico/insediativo sia a livello funzionale, propone sfide strategiche a cui si dovrà far fronte per rispondere a quelle criticità evidenziate e che trovano conferma nell'esame delle osservazioni raccolte (incontri partecipati).

Il solo tessuto urbano di Fasano non è più in grado di rappresentare la complessità della dimensione urbana, la Strategia si baserà sulla sperimentazione di nuove forme di governance locale, capaci di una visione territoriale ampliata e di un'integrazione effettiva tra interventi in campo sociale, economico, ambientale e della mobilità, nell'ambito di un processo decisionale condiviso e partecipativo.

E' di fondamentale importanza, avere una visione chiara e delineata da perseguire, che possa poi trovare condivisione e attuazione nei diversi strumenti di programmazione strategica da mettere in atto. Infatti è proprio questa la volontà politica, avere una vision da perseguire in modo interdisciplinare e unitaria, portandola avanti per step. Si veda ad esempio, il Piano della mobilità sostenibile (PUMS), Il Distretto Urbano del Commercio (DUC), l'aggiornamento al DPRU e la SISUS, che trattano problematiche differenti interconnesse in modo sinergico tra loro.

2.4.2 PUNTI DI DEBOLEZZA

Insufficiente capacità di valorizzazione delle risorse culturali e naturali a fini turistici, anche per la stagionalizzazione dei flussi

E' stata già accennata la necessità di perseguire una politica di destagionalizzazione dei flussi turistici (o quantomeno di un prolungamento della stagione balneare stessa oltre i 20 giorni del picco agostano), puntando sul segmento del cosiddetto "turismo culturale". Al momento però – come del resto in gran parte della Puglia e dello stesso Mezzogiorno - lo sviluppo di economie locali legate alla valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali, pure ampiamente presenti, appare ancora inadeguato, anche a causa della scarsa integrazione dell'offerta già esistente con il turismo balneare.

Se si osserva poi a scala più ravvicinata la problematica della eccessiva concentrazione stagionale del turismo, si nota come la provincia di Brindisi⁶ abbia un rapporto presenze/posti letto tra i più bassi in ambito regionale, a conferma delle risorse potenzialità inutilizzate che il settore tuttavia possiede.

Appare dunque indispensabile l'implementazione di politiche volte a promuovere più incisivamente il territorio, con più efficaci azioni di coordinamento di marketing territoriale puntando sull'autenticità del territorio, e su un turismo diverso, sostenibile e responsabile, non di massa.

In particolare, i "fattori di debolezza" specifici del settore turistico brindisino, sempre nella prospettiva di una decisa destagionalizzazione della domanda, appaiono i seguenti:

- un patrimonio storico ancora esente da azioni di valorizzazione sistematiche, e dunque abbandonato all'aleatorietà degli interventi autonomi da parte delle singole amministrazioni o dei privati;
- scarsa qualificazione dell'offerta di servizi volti ad incoraggiare la fruizione diffusa delle risorse naturali (servizi di accoglienza, di organizzazione del tempo libero, per l'escursionismo, ecc.);
- scarsa integrazione tra i flussi del turismo balneare e le risorse dell'area circostante, verso la collina;
- inadeguatezza del sistema informativo-promozionale, che riduce notevolmente la permanenza in loco degli ospiti;
- carenza di azioni formative incisive, per soggetti pubblici e privati, su temi del turismo;
- carenza di mirate strategie promozionali dell'offerta di ospitalità; scarsa integrazione con sistemi turistici contermini (Salento).
- assenza di marchi di qualità globale, ossia identificativi dell'offerta dell'intero territorio, sia sul piano turistico sia delle produzioni tipiche;
- insufficiente coordinamento delle singole politiche di marchio promosse da produttori e loro consorzi – pure talvolta estremamente consolidate, come ad. es. quelle della Cooperativa Allevatori di Cisternino - finalizzato alla promozione dell'intero territorio.

⁶ Vedi PTCP, Quadro Conoscitivo, Quadro socio economico, Cap.3 – il sistema produttivo provinciale
<http://sit.provincia.brindisi.it/ptcp/elaborati-del-ptcp/quadro-conoscitivo/tomo-iii-sviluppo-economico-e-sociale..>

Quest'ultima criticità, in particolare, merita ulteriori specificazioni. Molti dei prodotti pugliesi vengono infatti esportati, ma indirettamente. Ad esempio, per anni i vini pugliesi sono stati venduti nel resto d'Italia e in Europa per tagliare i vini locali. Sotto questo profilo solo di recente gli imprenditori, aiutati da politiche mirate, hanno iniziato a valorizzare i propri prodotti attraverso la promozione della marca, mentre l'Assessorato allo Sviluppo economico regionale, dal canto suo, sta lavorando intensamente per avvicinare le imprese alle opportunità offerte dal mercato estero. Si tratta comunque di politiche che necessitano di ulteriori impulsi e progetti dedicati.

Un territorio a rischio idraulico e di salinizzazione delle falde

Il sistema ambientale fasanese necessita di molteplici interventi di risanamento e gestione delle risorse ambientali, ma ciò che costituisce un vero punto di debolezza dell'assetto del territorio – anche in quanto substrato delle varie attività umane - è la presenza di elevati fattori di rischio idraulico e di salinizzazione delle falde.

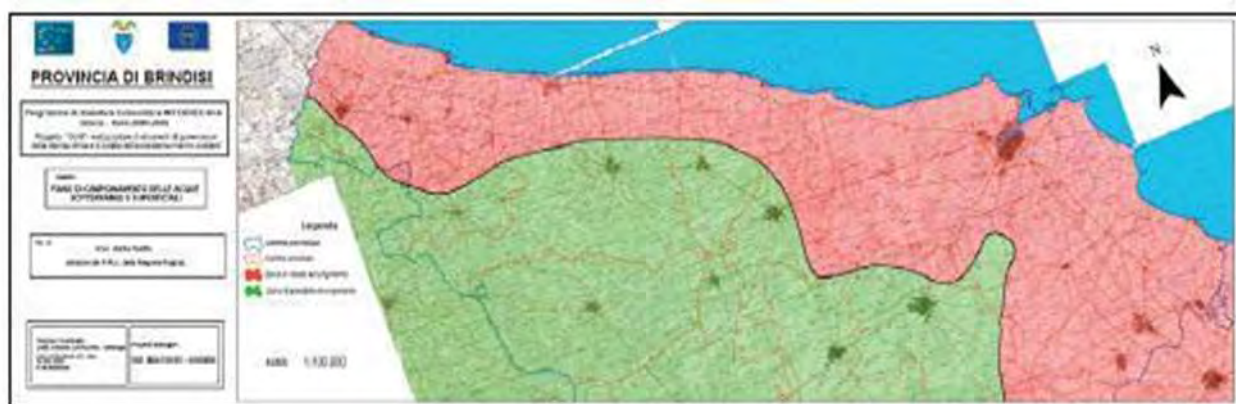
La particolare conformazione del suolo presenta, infatti, accanto ad aspetti suggestivi sotto il profilo paesaggistico, elementi di grave criticità idrogeologica. Durante i periodi di piovosità abbondante gli inghiottitoi presenti nella zona non riescono a smaltire le acque di precipitazione e le zone più depresse diventano sede di laghetti temporanei che vanno a compromettere le colture agricole, sommergendole. Per tali motivi, peraltro, il Comune di Fasano è già stato dichiarato zona a rischio idrogeologico ai sensi della L.N. 365/2000.

D'altra parte l'eccessivo prelievo di acqua dai pozzi rischia di salinizzare le falde acquifere, e dunque di compromettere definitivamente quantomeno le attività agricole. Si tenga peraltro presente, a questo proposito, che si tratta di una zona dotata di alti indici di produttività e redditività agricoli, sia per la specializzazione colturale, sia per la favorevolissima natura del suolo.

Al fine di ristabilire un equilibrio in grado di scongiurare l'ingresso di acque salate all'interno delle falde utilizzate nei territori costieri, il Piano di risanamento delle acque vieta il prelievo di acque sotterranee, in quasi pressoché l'intero territorio di Fasano, come si può constatare dalla figura di seguito riportata.

Appaiono dunque urgenti e prioritarie opere di sistemazione idraulica di regolamentazione dei flussi superficiali e tra le falde acquifere profonde, che tengano conto, in particolar modo della funzionalità specifica di alcune aree modificate dai processi di antropizzazione ed urbanizzazione. Sono da considerare in questa prospettiva anche opere di ripristino e sistemazione dei numerosissimi inghiottitoi e lame presenti nel territorio, finalizzate ad agevolare l'accesso in falda delle acque meteoriche. Priorità assoluta assume inoltre ogni intervento volto ad alleggerire e progressivamente eliminare gli intensi prelievi idrici sopra accennati.

Figura 2.2 - Aree di divieto di emungimento secondo il Piano di Risanamento delle acque della Regione Puglia (fonte: PTCP)



Tra le iniziative in corso per rimediare alle criticità rilevate va segnalato, nel territorio comunale di Fasano, il Progetto per la messa in sicurezza del bacino idrografico di Montalbano, finanziato con fondi POR Puglia – misura 1.3, fondi ex L 183/89 per la difesa e tutela del suolo e Fondi Strutturali 2007-2013, per un importo di euro 4.558.079⁷.

Tale intervento rientra in quelli previsti dal “Programma di Intesa Istituzionale fra Regione Puglia, Provincia di Brindisi, Comune di Brindisi per l’ambiente, la ricerca e formazione e la logistica e per lo sviluppo economico della Provincia di Brindisi”, siglato a Brindisi, il 13 marzo 2006, a valere sulla linea strategica di intervento “D. La riqualificazione e valorizzazione dell’ambiente - Interventi per la difesa del suolo”. A tale proposito, il Comune di Fasano ha evidenziato la necessità di mettere in sicurezza i restanti 4 bacini idrografici individuati sul proprio territorio attraverso interventi di sistemazione a fronte dei quali è stata stimata una spesa di circa euro 8.000.000.

Per il resto, il PTCP rileva livelli ancora insufficienti di produzione di energia da fonti rinnovabili, con la conseguente necessità di accrescere tipologie di interventi che, oltre a promuovere un consistente incremento del ricorso alle fonti rinnovabili e nuove forme di risparmio energetico, producano conseguenze favorevoli sulla riduzione delle emissioni di CO2. Infine, va rilevato come nell’intero territorio comunale siano presenti tracce dell’attività estrattiva, volte allo sfruttamento di materiale da usare come pietra da costruzione, che costituiscono un notevole detrattore paesaggistico.

Un’altra iniziativa già avviata nell’ottica della riduzione del rischio idrogeologico è stata la conseguenza di ingenti fenomeni meteorici nel recente passato ha provocato eventi alluvionali di notevole intensità e gravità (i principali 29/09/2003, 26/07/2004, 26-27/09/2006, 11/10/2009).

Su richiesta avanzata dal Sindaco del Comune di Fasano e dall’Amministrazione provinciale di Brindisi, la Giunta Regionale ha preso atto della eccezionalità degli eventi alluvionali – per estensione ed intensità – che hanno determinato un pericolo per la pubblica e privata incolumità, provvedendo a richiedere alla Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi dell’art. 5 della legge 225/92, la dichiarazione dello “stato di emergenza”, con deliberazione N. 277 del 15.03.2004.

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28/10/2005, fu dichiarato lo stato di emergenza nel territorio della provincia di Bari e Brindisi (tra cui Fasano) fino al 31/12/2006 prorogato al 31/12/2008. In data 25.11.2010 è stato sottoscritto l’Accordo di Programma finalizzato alla programmazione e al finanziamento di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico, tra la Regione Puglia e il Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 10.12.2010, è stato nominato il Commissario Straordinario Delegato per il sollecito espletamento delle procedure relative alla realizzazione degli interventi.

Nell’ambito degli interventi previsti dall’Accordo di Programma, sono compreso i seguenti interventi:

1) “Interventi di regimentazione e protezione idraulica del territorio del Comune di Fasano-Torre Canne e Pezze di Greco – I lotto” – Importo € 6.180.000,00 - (codice BR016A/10) - 2013-2014

2) “Interventi di regimentazione e protezione idraulica del territorio del Comune di Fasano-Torre Canne e Pezze di Greco – II lotto” – Importo € 5.800.000,00 - (codice BR058A/10) - 2013-2014

3) “Interventi di regimentazione e protezione idraulica del territorio del Comune di Fasano-Torre Canne e Pezze di Greco – III lotto” – Importo € 4.680.000,00 - (codice BR059A/10) – (Lavori appaltati nel 2013-2014).

Altri interventi sono stati oggetto di appalto nel 2015 : “Intervento di mitigazione del rischio idraulico nel centro abitato di Fasano, Zona Laureto - 1° e 2° Lotto” - (codice BR017A/10)

4) 1° Lotto - Importo € 5.450.000,00

5) 2° Lotto - Importo € 3.000.000,00

In particolare l’intervento 1 nel centro di Torre Canne e Pezze di Greco ha previsto la realizzazione di un canale deviatore lungo circa 2400m, che intercetta le lame 2 e 3 e confluisce poi nel nuovo canale della lama 1 a monte della SS 379 e dopo circa 1km raggiunge il mare in prossimità della zona al confine tra le aree di espansione del PRG e l’area del SIC.

L’intervento 2 e 3 ha visto la realizzazione di un canale deviatore che intercetti i due impluvi a monte di Pezze di Greco e convogli le portate nella lama tra Fasano e Pezze di Greco poco a monte del suo attraversamento della SS16. Il canale deviatore si è reso necessario viste le gravi insufficienze idrauliche dei reticoli della zona A nel suo attraversamento di Pezze di greco che risulta tombato.

Il progetto riguardante il centro abitato di Fasano, Zona Laureto - 1° Lotto (4) prevede la realizzazione di un canale scolmatore di circa 3600 m che intercetta il canale Gravinella, prosegue aggirando il centro abitato di Fasano fino alla SS Adriatica e da qui fino alla confluenza con la lama che attraversa il centro abitato nella zona della lama San Giovanni.

Il successivo intervento (5) prevede la realizzazione del tratto iniziale del canale deviatore (600 m tra il canale Giardinelli e Gravinella) che collega gli impluvi al canale deviatore previsto nella progettazione del I Lotto; la realizzazione dei manufatti di confluenza delle due lame in testa (confluenza Canale Giardinelli e Canale Gravinella) e il manufatto di confluenza del canale Vecchia; l’ampliamento del volume di laminazione della vasca esistente.

Scarsa qualità urbanistica degli insediamenti recenti

Tra gli elementi di debolezza dell’area urbana di Fasano, in particolare, può essere annoverata la scarsa qualità urbanistica degli insediamenti recenti, anche in parte dovuta alla prolungata gestazione del vigente PRG, entrato in vigore quando era ormai in parte inattuale. A causa del lungo lasso di tempo intercorso tra l’adozione del Piano, avutosi nel 1988, e la definitiva approvazione intervenuta solo nel 2001, gran parte delle sue previsioni – sebbene aggiornate nel 2004 - risultano infatti inattuabili. La conseguente mancanza delle certezze che un nuovo piano urbanistico comunale dovrebbe offrire è infatti corresponsabile del “disordine” urbanistico ed edilizio della città recente, dove ampie zone destinate ad attività industriali ed artigianali sono di fatto oggi occupate da edifici a destinazione residenziale privi, anche in virtù delle discrepanze tra usi attuali e pianificati, di infrastrutture e servizi per i residenti.

Assenza di disegno urbano del verde e degli spazi pubblici

Il tessuto urbano di Fasano, prevalentemente nei quartieri periferici e nelle frazioni, ma anche in parte nelle aree centrali, risulta carente di spazi pubblici attrezzati, non solo in termini quantitativi, ma anche a causa dell’assenza di un disegno urbano del verde e degli spazi pubblici. Ampi quartieri residenziali e in particolar modo quelli popolari sono caratterizzati dalla presenza di spazi aperti tra i blocchi edificati a carattere privato o semi-privato, con grandi superfici impermeabili pressoché asfaltate o pavimentate, prive di verde e in condizioni di abbandono. La mancanza di funzioni collettive, di spazi pubblici e

⁷ Cfr. <http://www.provincia.brindisi.it/provbr/AmbienteTerr.nsf/Programma_intesa_istituzionale?OpenPage>.

qualificati ha prodotto l'assenza di qualità urbana, senso di sicurezza e di appartenenza. Si nota una scarsa presenza di spazi per favorire attività collettive, come ad esempio lo sport. Stesso discorso vale per le frazioni, dove si è riscontrato una scarsa dotazione di spazi collettivi, per attività sportive, ludico-ricreative, e piccole aree giochi per bambini.

E' in corso una revisione complessiva della disciplina urbanistica, che da essere fautrice dell'espansione organizzata delle città si sta focalizzando sempre più sul tema del consumo di suolo, della rigenerazione e della qualità urbana. Si è compreso negli anni che garantire una quantità di superfici da destinare a servizi di quartiere, verde e parcheggi, è una condizione necessaria, ma non sufficiente per creare quartieri di qualità, vivibili, accessibili e in grado di stimolare senso di appartenenza. A questo si è aggiunta una maggiore consapevolezza verso i temi ambientali, dal riscaldamento globale al consumo di suolo, strettamente collegato con il rischio sanitario.

A questi elementi si sommano le peculiarità del territorio fasanese caratterizzato dalla presenza di un paesaggio rurale fortemente connotato dalla diffusa presenza di muretti a secco e dagli ulivi secolari al margine del tessuto urbano, che penetra all'interno del tessuto urbano.

Gli spazi tra la città e la campagna sono spesso spazi senza qualità perché sono portatori di una doppia forma di marginalità prodotta dai processi di degrado: ossia la carenza di spazi aperti pubblici e aree verdi, e l'abbandono progressivo della campagna periurbana.

Lo scenario strategico del Patto Città-Campagna del PPTR assume i valori patrimoniali del paesaggio pugliese e li traduce in obiettivi di trasformazione per contrastare le tendenze di degrado e costruire le precondizioni di forme di sviluppo locale socio-economico autosostenibile. Nel caso in oggetto questa specificità nel territorio fasanese assolverebbe a una serie di obiettivi di sviluppo ecologico del territorio che vanno dal riequilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici allo sviluppo della qualità ambientale del territorio attraverso la valorizzazione dei paesaggi e delle figure territoriali di lunga durata, del patrimonio identitario culturale-insediativo e contribuirebbe alla riqualificazione dei paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee, valorizzando inoltre la struttura estetico - percettiva dei paesaggi della Puglia favorendone anche la loro fruizione lenta.

Infrastrutturazione logistica

L'attuale configurazione della mobilità di Fasano è caratterizzata dalla presenza di una importante arteria di collegamento regionale, la SS16 che segue la costa fino a Fasano, deviando poi verso l'interno e proseguendo verso le frazioni di Pezze di Greco, Montalbano, Speciale e Pozzo Faceto fino a giungere alla città di Ostuni. Il tracciato costiero della Statale prosegue invece fino a Brindisi diventando SS379. A Sud Ovest la SS172 collega la città a Taranto. Il casello autostradale più vicino è della A14 e si trova a 45 km.

Diverse Strade Provinciali connettono la città con i centri vicini e direttamente con il mare (SP4).

Lungo la costa la SP90 collega le frazioni di Torre Canne, Savellettri e le marine ostunesi. La parallela interna SP3 ripercorre l'antica Via Traiana, la SP 5 collega il centro urbano con Caranna e i territori di Cisternino; a sud ovest la SP2 percorre in parte il crinale della Selva di Fasano, mentre a valle la SP1 lungo il Canale di Pirro porta in direzione Putignano.

Fasano è potenzialmente servita da due aeroporti: si trova infatti a 55 km dall'aeroporto di Brindisi e a 75 km da quello di Bari. Dal punto di vista della connessione ferroviaria si trova sulla linea RFI Bari-Brindisi.

Nelle frazioni di Savellettri e a Torre Canne ci sono due porticcioli, di tipo peschereccio e turistico.

Tuttavia, la posizione logistica di Fasano a livello regionale, non è accompagnata da un sistema urbano di mobilità adeguato. La stazione non è in città, ma è situata a 3 km dal centro abitato e non è adeguatamente connessa né dal servizio di TPL automobilistico, né da sistemi di mobilità lenta.

Il Comune di Fasano ha avviato la redazione del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile, il cui obiettivo prioritario sarà quello di incentivare l'utilizzo dei mezzi pubblici e della mobilità sostenibile. Dalle prime

analisi emerge che i cittadini di Fasano usano quasi esclusivamente i mezzi privati per muoversi nel territorio comunali, a causa di un servizio di trasporto pubblico inefficiente e della totale assenza di piste ciclo - pedonali. Storicamente, invece, la mobilità pedonale era molto più sviluppata, ma la tendenza è stata completamente schiacciata dalla pericolosità della viabilità e dall'assenza, quindi, di percorsi protetti di mobilità lenta. La prevalenza di mezzi privati su gomma incrementa notevolmente i dati sulle emissioni di CO2 in atmosfera.

2.4.3. OPPORTUNITÀ

Notevoli margini di crescita nel settore turistico, specie se si sapranno coordinare le iniziative locali e le strategie regionali e di area vasta, al fine di destagionalizzare e diversificare l'offerta

Allo sviluppo economico della città hanno contribuito, oltre alle attività tradizionali, il turismo balneare e l'attività termale, concentrati negli insediamenti costieri, tuttavia, il settore turistico risente ora della carenza di servizi avanzati per il suo consolidamento e per la destagionalizzazione dei flussi, potendo contare su di una discreta dotazione di attrezzature turistico-ricreative e un ingente patrimonio di risorse culturali e paesaggistiche. La scarsa importanza del settore turistico rispetto alle notevoli potenzialità di cui dispone il territorio costituisce però anche una opportunità, in quanto lascia ipotizzare per il settore margini di crescita notevoli, specie se si saprà approfittare delle logiche di rete che già sono state pensate e/o attivate per quel territorio (sia a partire "dal basso" che "dall'alto"), facendole convergere verso punti di incontro "a metà strada".

Pertanto questa strada, "dal basso", sembra essere già stata intrapresa con la strategia contenuta nel Dossier per la candidatura di Fasano come Capitale Italiana della cultura 2020: Fasano la città delle sette meraviglie.

Mentre "dall'alto", basti considerare che nello schema concettuale dell'assetto territoriale previsto dal PPTR e dal PTCP, Fasano si qualifica esplicitamente come "Polo di sviluppo dei settori turistico-ricettivo e culturale-ricreativo", oltre che del settore agroalimentare.

Si tratta dunque di proseguire in questa direzione, cogliendo tutte le opportunità offerte da una più stretta integrazione fra le risorse turistiche balneari, culturali, ambientali, museali, storico-artistiche, archeologiche, termali ed enogastronomiche che insistono sul territorio, in una logica di area vasta.

Convergenza delle politiche regionali più recenti intorno a linee guida-integrate di grande interesse per il territorio di Fasano

Nell'introduzione è stata evidenziata la stretta "parentela culturale" (oltre che naturalmente l'appartenenza alla stesso ambito di ingegneria finanziaria) tra i programmi di rigenerazione urbana ex LR 21/2008 e quella dell'ultimo Programma Operativo Regionale FESR 2014-2020 in particolare dell'asse XII Sviluppo Urbano Sostenibile", fondato sull'obiettivo di promuovere la rigenerazione di città e sistemi urbani attraverso interventi innovativi che possano svolgere un ruolo di sprone ai fini della diffusione della riqualificazione di quartieri periferici delle città medie, interpretando la sostenibilità soprattutto in chiave ecologica.

Nell'ambito delle azioni volte al perseguimento di questo obiettivo, e delle sue declinazioni operative, sono previste specifiche premialità per i piani che includano: ridisegno e modernizzazione di infrastrutture e servizi urbani per i residenti e gli utilizzatori delle città, riducendo il consumo delle risorse naturali e delle varie forme di inquinamento e assicurando una gestione sostenibile; sviluppo della mobilità sostenibile,

anche in integrazione con interventi di ripermabilizzazione degli spazi pubblici finalizzati a ridurre il rischio idrogeologico; realizzazione, manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi anche per la fruizione collettiva; rafforzamento delle connessioni infrastrutturali e delle attrezzature a scala territoriale; miglioramento della qualità del territorio attraverso la messa in sicurezza, l'aumento della resilienza dei territori più esposti a rischio idrogeologico e di erosione costiera, la manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi e servizi ecosistemici; promozione di forme di cittadinanza attiva, realizzazione e gestione di interventi per lo sviluppo locale.

Un notevole capitale territoriale in attesa di connessione

Una peculiare opportunità, per il territorio fasanese, è costituita dalla presenza di numerose risorse sociali, intese quali realtà associative e i servizi di base che occupano un ruolo importante nel campo dell'assistenza, dell'educazione e della qualità della vita del cittadino. Si tratta di iniziative a carattere diverso, in maggioranza di livello intercomunale, e spesso attivate da associazioni locali, in particolare nei settori del welfare, come illustra compiutamente anche il Piano Sociale di Zona Cisternino, Fasano, Ostuni.

In particolare rappresentano un vero e proprio patrimonio sociale per Fasano le numerose cooperative cooperative sociali che operano nel campo dell'assistenza ai disabili, del telesoccorso, dell'infanzia, degli anziani, del reinserimento dei devianti e del consumo critico.

Tutte queste iniziative si configurano come frammenti di reti sociali locali che – ulteriormente e adeguatamente connessi - si candidano a trasformarsi, da opportunità, in un nuovo punto di forza del territorio in termini di integrazione sociale ma anche di sviluppo di opportunità di lavoro per i giovani.

Tra i molti frammenti di rete già attivi (per la cui descrizione dettagliata si rimanda al QC), vale ricordare, gli esiti – in territorio Fasanese - del Programma “Bollenti Spiriti” della Giunta Regionale¹⁴, grazie al quale è stato recuperato un immobile del centro storico, per destinarlo alle politiche giovanili realizzandovi un centro polifunzionale “dove poter progettare, sviluppare e realizzare le idee e gli eventi”. Si tratta di uno spazio specificamente dedicato all'incontro delle giovani generazioni e alla loro crescita culturale, sociale e imprenditoriale.

D'altra parte, è stato già evidenziato nel precedente punto come la riqualificazione ed espansione delle reti pubbliche e *not for profit* che erogano servizi di welfare nell'interesse delle fasce deboli della popolazione, figurino già tra gli obiettivi del Piano Strategico dell'area vasta brindisina.

2.4.4 MINACCE

Presenza di detrattori ambientali e paesaggistici costituiti dalle aree produttive dimesse e abbandonate

Ci si riferisce a una serie di contenitori industriali, oggi completamente integrati negli ambiti urbani a seguito dell'espansione della città e delle frazioni, di cui si fornisce un elenco non esaustivo:

- l'area dell'ex acciaieria “Liuzzi”, contenitore industriale un tempo adibito alla lavorazione del ferro, oggi dimesso, e caratterizzato dalla forte presenza di capannoni con coperture in amianto; trattasi dunque di area degradata sia sotto il profilo urbanistico che ambientale, che necessita di interventi di bonifica e rifunzionalizzazione.

- Il molino D'Amico su via Nazionale dei Trulli, in pieno centro cittadino, necessita di una ricollocazione e di una rifunzionalizzazione dell'area originaria.
- Il Sansificio di Pezze di Greco, già oggetto di accertamento da parte dell'ASL e della Polizia Municipale a causa dei fumi che in varie occasioni ha sprigionato nell'area.

Una tendenza alla “fuga” dei giovani laureati particolarmente accentuata

La perdita di popolazione per migrazione può essere considerato un fenomeno ormai “endemico” nell'intero Mezzogiorno, e Puglia, Provincia di Brindisi e Comune di Fasano non fanno eccezione.

In tempi recenti, tuttavia, tali fenomeni migratori vanno assumendo i caratteri di una “fuga” di giovani laureati, alla ricerca di prospettive migliori nelle aree maggiormente sviluppate del centro-nord. Se i giovani emigrano, i comuni di origine invecchiano.

La perdita di popolazione per decremento delle nascite e per migrazione è fenomeno datato e diffuso non solo a livello locale ma di intero Mezzogiorno, e, attraversando diverse fasi e periodi storici, ha accompagnato l'intera storia nazionale. In tempi recenti, tuttavia, è cambiato il target: oggi non è l'operaio che si trasferisce con la famiglia verso le fabbriche del Nord, ma sono prevalentemente i giovani, laureati e capaci, che cercano prospettive migliori nelle aree maggiormente sviluppate del Paese. Se i giovani emigrano, ciò provoca un inevitabile processo di invecchiamento nei comuni di origine, specialmente in quelli di minore dimensione. Il valore dell'indice di vecchiaia relativo alla popolazione di Fasano, inferiore a quello provinciale e, più in linea con quello regionale, è in costante innalzamento: al 31 dicembre 2016, ad ogni 127 ultrasessantacinquenni corrispondevano circa 100 ragazzi di età compresa tra i 0 e i 14 anni.

Confrontando la quota di popolazione giovane residente nel comune fasanese con le aggregazioni territoriali di livello superiore (fig. 2.2), la situazione appare in linea con i trend regionali, a livello comunale, la classe da 0 a 30 anni costituisce il 31,4% del totale. Occorrerà comunque intervenire in tempi brevi per cercare di bloccare l'emorragia di risorse umane, cercando di eliminare quegli elementi di criticità che gravano sul territorio, in termini soprattutto di scarse possibilità di lavoro qualificato.

Stagnazione della crisi economica

Gli effetti della crisi finanziaria mondiale dell'autunno 2008 sono ormai noti anche nel campo della cosiddetta “economia reale”, vivendo questa organicamente di prestiti bancari, e nella realtà sociale, che è stata condizionata dall'aumento della disoccupazione e del precariato.

La stagnazione è una fase dell'economia caratterizzata da una crescita minima o nulla del prodotto interno lordo (Pil), della domanda e dell'occupazione. Nel ciclo economico che caratterizza da sempre le economie capitaliste segue la fase di espansione dell'economia ed è il momento in cui si inverte la tendenza di crescita. Si accompagna anche al rallentamento della crescita dei prezzi.

Va distinta dalla recessione che è la fase successiva del ciclo economico che è caratterizzata da una contrazione del Pil più accentuata.

Come alcuni analisti hanno osservato, la crisi in corso può anche costituire una grande opportunità, in quanto rende evidente l'insostenibilità economica, oltre che ambientale e sociale del modello di sviluppo corrente e la necessità di rifondarlo a partire dalla valorizzazione delle risorse locali – in primis quelle umane - attivando economie di scambio e reti di solidarietà. Tuttavia, questa visione positiva della crisi non appare sufficientemente consolidata – in generale - da far annoverare questo fattore tra le opportunità più che tra le minacce.

[Processi di degrado della lama d'Antico.](#)

La civiltà rupestre è fatta di architetture spontanee realizzate in perfetta simbiosi con i luoghi e con la natura. L'interesse di tali insediamenti è accresciuto dalla presenza di un paesaggio agrario di rilevante valore, caratterizzato dalla presenza diffusa di olivi pluricentenari e di maestosi alberi di carrubo isolati, testimonianza degli antichi usi agricoli di questo territorio. Sono inoltre interessanti i fenomeni di rinaturalizzazione in atto dei fianchi delle lame stesse, con la diffusione delle essenze tipiche della macchia mediterranea, che se da un lato riducono la leggibilità degli insediamenti, dall'altro sicuramente arricchiscono il sito di un ulteriore elemento di valore.

Accanto a tali elementi di rilevante valore, si registra però la presenza diffusa di fenomeni di degrado (discariche, escavazione della terra rossa sul fondo lama, atti vandalici che deturpano le grotte e le chiese, aree con vegetazione spontanea percorse dal fuoco, etc.) che devono indurre ad accelerare i processi di recupero e valorizzazione del sito, avviati dal Comune di Fasano con l'acquisto dell'area della lama e delle chiese.

[Antropizzazione spontanea del patrimonio rurale](#)

Uno dei rischi da scongiurare sarà quello di snaturare un paesaggio rurale fortemente autentico e originale quale quello della piana degli ulivi secolari.

Gli interventi dovranno assicurare un rispetto dei caratteri identitari dei luoghi e la tutela e recupero dell'edilizia rurale. Tutti gli interventi da attuare dovranno essere compatibili con il paesaggio e in linea con le direttive del PPTR.

3. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

La riqualificazione territoriale unita alla crescita economica e occupazionale, e allo sviluppo culturale e sociale, può essere perseguita solo se tutti gli attori operano insieme al fine di utilizzare al meglio gli strumenti della programmazione e le risorse finanziarie.

Diventa fondamentale informare e coinvolgere i soggetti istituzionali, le associazioni ed in genere le partnership locali ed istituzionali e i cittadini nel processo di costruzione del programma, attraverso un approccio partecipativo che coinvolga il maggior numero di soggetti operanti sul territorio affinché il modello di sviluppo sia sostenuto dal sistema socio-istituzionale locale.

I primi orientamenti, i temi rilevanti, gli indirizzi e le linee di azione dovranno emergere attraverso opportuni momenti di discussione, incontri e laboratori tematici che consentiranno di individuare le azioni attraverso cui realizzare gli scenari immaginati per la rigenerazione urbana.

3.1. LE TAPPE DI ATTIVAZIONE DEL PROCESSO DPRU 2009

1. Presentazione del Documento programmatico del programma di rigenerazione urbana (Amministrazione Comunale)

La presentazione interna all'Amministrazione comunale si svolge con l'obiettivo di informare e coinvolgere dall'inizio i soggetti a vario titolo protagonisti e destinatari dei processi di sviluppo locale.

Per questo motivo si prevede un primo incontro di presentazione ai rappresentanti dell'Amministrazione comunale (la Giunta e Consiglio Comunale) e, quindi, degli uffici tecnici e dei settori interessati.

Durante l'incontro sarà illustrato il programma di lavoro, le fasi in cui è articolato e il metodo adottato.

2. Presentazione del programma di rigenerazione urbana (Portatori di interesse esterni all'Amministrazione comunale)

Affinché la fase di ascolto risulti significativa ed efficace, deve essere preceduta da azioni di informazione e di comunicazione volte a dare notizia dell'avvio del processo e a mettere al corrente i principali stakeholder e la società civile sui modi di partecipazione e metodo di coinvolgimento. Solo formalizzando – e quindi accreditando - il processo inclusivo, si potrà garantire la più ampia disponibilità a collaborare e a partecipare a laboratori, interviste, questionari.

L'avvio del processo di pianificazione avverrà tramite una presentazione pubblica rivolta a tutta la società civile: altri enti territoriali, soggetti istituzionali, università, scuole di diverso ordine e grado, autorità, associazioni, fondazioni, operatori economici, attori del mondo socio assistenziale e culturale, rappresentanti della cittadinanza.

Una conferenza stampa tenuta dai rappresentanti dell'Amministrazione comunale precederà l'evento pubblico.

Gli inviti saranno fatti tramite locandine da affiggere presso alcuni luoghi istituzionali e ad alta frequentazione (le principali stazioni ferroviarie, le sedi principali degli uffici comunali, ...); inviti via e-mail e posta ordinaria; avviso a mezzo stampa sui principali quotidiani previo comunicato da parte della Amministrazione comunale.

Ai partecipanti sarà chiesto di compilare una scheda di iscrizione e di specificare se vorranno essere informati sulle attività successive.

3. L'ascolto del territorio

Nel processo di costruzione del programma, particolare interesse assume l'attività di ascolto del territorio, finalizzata all'analisi e alla valutazione dei problemi, delle risorse e dei punti di vista espressi dai diversi "soggetti interessati".

Fondamentale, quindi, coinvolgere il maggior numero di soggetti operanti sul territorio affinché il modello di sviluppo sia sostenuto dal sistema socio-istituzionale locale.

Il laboratorio si svolgerà attraverso tecniche scelte a seconda della composizione dei partecipanti: (focus group, EASW, Open space Technology).

Il processo avviato rappresenta un'opportunità per elaborare in modo partecipato una visione futura del territorio e della città e mettere in rete attori e progetti, sia materiali che immateriali, di rilevanza strategica.

Il programma di rigenerazione potrà così consentire un maggiore e più efficace coinvolgimento della comunità locale nei processi decisionali, una più ampia condivisione dei temi di interesse e delle priorità in riferimento ad obiettivi strategici consapevolmente e costantemente valutati e condivisi.

3.2. L'AGGIORNAMENTO DEL DPRU 2017

E' inutile dirlo che una strategia che funzioni, evolve e si sviluppa sulla base delle specifiche esigenze locali, promuovendo forme di programmazione, progettazione e gestione partecipata e integrata.

Coinvolgere i residenti genera coesione e senso di appartenenza.

Diventa fondamentale informare e coinvolgere le comunità, i soggetti istituzionali, le associazioni ed in genere le partnership locali ed istituzionali nel processo di costruzione della strategia, attraverso un approccio partecipativo che coinvolga il maggior numero di soggetti operanti sul territorio affinché il modello di sviluppo sia sostenuto dal sistema socioistituzionale locale.

STRATEGIA DI COMUNICAZIONE

Come prima cosa è stata elaborata una strategia di comunicazione coordinata per spiegare il senso della partecipazione all'aggiornamento del DPRU, la sua natura, le sue funzioni e il contesto di riferimento. La strategia di comunicazione è stata così strutturata:

> Un logo di "Fasano - Rigenerazione Urbana Sostenibile" originato tramite un processo di grafica parametrica, prendendo come riferimento le trame dei tronchi dell'ulivo secolare.

> Locandine A3 degli eventi partecipati

> Flyer A4 per gli eventi partecipati con funzione divulgativa e di materiale di supporto per l'interazione della cittadinanza durante gli eventi.

> Una pagina facebook "Fasano - Processo di Rigenerazione urbana" è stata creata per raggiungere il maggior numero di persone possibile. Un utile strumento per la promozione/diffusione degli eventi partecipati e in cui è possibile per chiunque interagire per avere ulteriori informazioni. Un lavoro costante di condivisione e interazione di tutti gli esiti del processo che perdurerà durante tutto il processo.

Per il coinvolgimento della cittadinanza sono stati utilizzati differenti metodi di diffusione:

> Invito personale con lettere e mail (per le associazioni di settore)

> Comunicati stampa e articoli sulle testate giornalistiche cartacee e online

> Notizie pubblicate sul sito istituzionale del Comune di Fasano

> Invito e diffusione tramite i social network (pagina facebook)

> Locandina A3 affisse per il paese e flyer informativi

LE TAPPE DEL PROCESSO

Le principali tappe del processo sono state:

> Incontri di preparazione

Il processo è partito con una serie di incontri del gruppo di lavoro per la redazione ed elaborazione del materiale divulgativo, l'elaborazione della strategia di comunicazione e l'elaborazione del calendario degli incontri. Alcuni di questi incontri sono avvenuti anche con Il sindaco, componenti della giunta, e con gli uffici tecnici e dei settori interessati. Gli incontri sono serviti per condividere il programma di lavoro, descriverne le fasi e la metodologia da adottare.

> Conferenza Stampa di presentazione

Affinché la fase di ascolto risulti significativa ed efficace, deve essere preceduta da azioni di informazione e di comunicazione volte a dare notizia dell'avvio del processo e a mettere al corrente i principali stakeholder e la società civile sui modi di partecipazione e metodo di coinvolgimento. L'avvio del processo è stato sancito da una conferenza stampa col fine di coinvolgere direttamente e indirettamente (tramite organi di stampa) tutta la società civile: altri enti territoriali, soggetti istituzionali, università, scuole di diverso ordine e grado, autorità, associazioni, fondazioni, operatori economici, attori del mondo socio assistenziale e culturale, rappresentanti della cittadinanza. Il comunicato stampa è stato diffuso a numerose testate giornalistiche cartacee e online della zona, oltre che pubblicarlo sul sito del Comune di Fasano.

> Incontro partecipato di scrittura condivisa – Fasano - Montalbano e Pezze di greco

Allo scopo di far partecipare i cittadini alla redazione del progetto di rigenerazione urbana sono stati messi a punto tre incontri pubblici. In questi incontri pubblicizzati tramite, locandine, articoli online, inviti via mail e via posta, e sulla pagina facebook, sono stati dapprima enunciate tutte le informazioni riguardanti l'aggiornamento del DPRU e poi si è con l'ausilio di facilitatori si è proceduto a raccogliere suggerimenti, bisogni e istanze della cittadinanza che vi ha partecipato. Le location degli eventi sono state allestite con reti da cantiere ed elaborati grafici appositamente creati per l'occasione. Ciascun cittadino ha avuto a sua disposizione un flyer con descrizione del processo e n.4 post-it, ciascuno per ciascun OT di riferimento, che potevano strappare, compilare con idee, suggerimenti e attaccare direttamente sull'ortofoto.

> Tavoli tecnici con altri enti

Si è deciso di coinvolgere con una serie di singoli incontri, una serie di Enti, che hanno deciso di supportare e accompagnare il processo di rigenerazione urbana contribuendo alla definizione di modalità idonee a garantire l'integrazione tra le diverse azioni della strategia e la complementarietà e coerenza con le altre politiche urbane, anche di propria competenza, e con gli altri strumenti di programmazione esistenti; a garantire il coinvolgimento dei cittadini, della società civile e degli altri livelli di *governance* nelle attività di programmazione, implementazione ed attuazione del processo di Rigenerazione Urbana.

>Incontro Pubblico di Presentazione

Incontro conclusivo di presentazione del nuovo DPRU aggiornato secondo le indicazioni emerse dalla partecipazione, dai tavoli con gli altri enti e le interlocuzioni politiche.

4. L'IDEA-GUIDA DEL PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DI FASANO

4.1 LA VISIONE STRATEGICA

L'obiettivo del processo della rigenerazione urbana e territoriale di Fasano è il recupero, la fruibilità e la valorizzazione dell'insediamento storico, con la peculiare integrazione tra paesaggio e rete rurale, attraverso la valorizzazione dello schema direttore dell'insediamento e delle sue reti e la riconnessione delle frazioni.

Evoluzione storica di Fasano:

L'origine di Fasano risale al 1088, quando fu fondato il Casale di Santa Maria di Fajano, a seguito dell'abbandono della vicina Egnazia, uno dei più importanti centri posti sull'antica via Traiana. Dopola caduta dell'Impero Romano a causa dei continui saccheggi sulla costa, la popolazione si spostò in piccoli villaggi rupestri interni in cerca di riparo, e fondando i primi nuclei insediativi nei territori di Fasano e Monopoli. Nel XIV secolo Fasano diventò feudo dei Cavalieri di Malta, contando nel 1450 già 500 abitanti; nel 1678 la vittoria contro i Turchi libera definitivamente la città dagli invasori d'oltremare. Il centro storico di Fasano, oggi come alla sua fondazione, rappresenta il centro della vita cittadina, con l'ampia Piazza Ciaia e gli edifici del Municipio e della biblioteca che vi si affacciano. Alle spalle degli edifici principali della piazza partono una serie di viuzze, che sfociano in corti e piccole piazze, lungo le quali si incontrano le maggiori chiese cittadine, ma anche edifici di particolare interesse storico ed artistico. A sud della piazza vi sono invece il teatro, il cinema, il Parco della Rimembranza ed altre attività commerciali. Da questo nucleo più antico ha preso il via lo sviluppo urbanistico della città, cresciuta inizialmente attorno ad esso e successivamente lungo le strade di collegamento con i comuni e le frazioni limitrofe, sviluppo che si legge ancora oggi nella sua forma laddove tra gli assi principali sono rimasti ancora cunei verdi in cui la campagna penetra la città densa.

Il territorio comunale di Fasano

Il territorio comunale di Fasano si configura come una vera e propria campagna abitata, costruita da mosaici agrari a trama fitta, incorniciati da numerosi muretti a secco e presidiati da una densa e capillare struttura insediativa rurale sparsa (trulli e masserie), su cui si innesta un sistema policentrico e isotropo di centri (le frazioni) che si sviluppano o su lievi alture o lungo la viabilità principale (ex SS16) o lungo la costa. A questo sistema si sovrappone il sistema ramificato di strade secondarie che si dipartono a raggiera dai centri principali verso il territorio agricolo circostante e su cui si sono generati addensamenti di numerosi trulli e masserie che costituiscono le frazioni di minori dimensioni. Un paesaggio rurale fatto di medio/piccole frazioni che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una attorno all'altra e tutte insieme attorno al centro urbano maggiore di Fasano.

Questa immensa rete fatta di una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale, costituisce il paesaggio urbano di maggior pregio di Fasano, del quale si vuole favorire la conservazione e valorizzazione. L'estrema frammentazione del territorio rurale e la presenza molto fitta e molto densa di questa tipologia agro-insediativa si struttura di un patrimonio di beni etno-antropologici minori quali muretti a secco, filari, annessi, che strutturano uno dei paesaggi più peculiari e caratterizzati a livello regionale. La fascia costiera vanta inoltre un paesaggio rurale disegnato da un sistema di lame molto articolato e fitto, mentre la piana degli oliveti secolari caratterizza l'entroterra fino al gradino murgiano.

4.2 IDEA-GUIDA DI RIGENERAZIONE URBANA

Il casale, dunque, è l'elemento frattale di quell'ecosistema oggi riconoscibile come territorio fasanese. In quanto frattale, il casale è elemento di resilienza. Dunque, un processo di rigenerazione urbana diventa la regola di trasformazione, attraverso il recupero delle matrici di replicabilità con cui ha inciso, creandone paesaggio e identità, il territorio.

Dal punto di vista della piccola scala, il casale si riproduce nel tipo architettonico della casa fasanese, *un organismo edilizio, a carattere popolare nel senso più ampio del termine, in cui l'attenta utilizzazione degli spazi si salda all'assoluta funzionalità e razionalità degli ambienti e del sistema distributivo. Una soluzione tipologico-distributiva appunto, ampiamente sperimentata a Fasano fin dal Seicento e così ben caratterizzata che, ancora nel 1925, al culmine della sua fortuna progettuale, di norma si richiedono, alla buona, licenze di costruzione relative a "case all'uso fasanese", riassumendo in questo tutte le caratteristiche.*

Questa particolare tipologia abitativa, in genere aggregata secondo una pseudoschiera ma senza alcuna testata, è costituita da una *cellula alloggio a pianta rettangolare, delimitata da tre muri ciechi e da un quarto, prospiciente la strada, vera e propria parete attrezzata, che contiene tra l'altro aperture per l'accesso, l'illuminazione e la ventilazione. Ha dimensioni che, comprese le murature, variano dai 40 ai 60 metri quadrati.*

La tipologia abitativa della casa alla fasanese *sorge e si sviluppa in particolare nel borgo di Fasano, fuori le mura della terra, edificato a partire dalla fine del XVI secolo. [...] Il modello ebbe molta fortuna, fino a dare origine ad interi quartieri d'isolati morfologicamente omogenei, caratterizzati da un continuo processo d'addizione. Quello che, col tempo, si modifica, a partire dall'Ottocento, ma più in generale nel Novecento, è invece la stessa tipologia della casa alla fasanese, con alterazioni che incidono pesantemente sulla facciata quando l'intervento investe l'organizzazione, la forma e la distribuzione degli spazi interni.*⁸

Salendo di scala, emerge una rete infrastrutturale che incide il territorio, connettendo gli insediamenti e compenetrandoli.

Il territorio fasanese si caratterizza per uno schema direttore costituito da:

- Matrici territoriali:

Lo studio dei caratteri orografici, della rete infrastrutturale e della morfologia del territorio ha permesso di individuare una struttura per fasce parallele.

La prima fascia costiera che ha come limite la SS16 è caratterizzata dalla presenza di insediamenti costieri di poche centinaia di abitanti, che nella stagione estiva vedono l'incremento delle presenze, soprattutto di visitatori giornalieri e stagionali. Il tratto costiero è caratterizzato fino a Torre Canne da un fronte roccioso di depositi marini terrazzati quaternari e rocce calcarenitiche interrotto da tratti di solito poco estesi di arenili sabbiosi e/o ciottolosi, prodotti dall'intersezione con i numerosi impluvi naturali esistenti. La costa di Torre Canne, invece, prevale la costa lineare, regolare, bassa e sabbiosa, con importanti e ben evidenti cordoni dunari attivi e fossili che isolano aree palustri retrodunari.

La seconda fascia mediana, su cui si collocano gli insediamenti urbani più estesi, è caratterizzata da aree in cui la matrice agricola risulta sempre intervallata o prossima a spazi naturali, frequenti gli elementi naturali e le aree rifugio (muretti a secco, siepi e filari).

⁸ M. Liuzzi, M. Scionti – Il Casale diventa Città. La costruzione di Fasano tra X e XIX secolo

Infine, la parte collinare della Selva, è caratterizzata da un ambiente rurale fatto di colture specializzate e promiscue come la vite, il mandorlo, l'olivo, il bosco e la macchia, su cui si innestano antiche difese feudali e ville storiche.

- **Rete delle frazioni:**

Il territorio fasaneese è costituito da una molteplicità di paesaggi rurali singolari e riconoscibili, caratterizzati dalla presenza di un diffuso patrimonio storico dell'edilizia rurale in pietra e dalla conservazione delle relazioni tra insediamento e territorio rurale. Fasano si configura come una vera e propria campagna abitata, costruita da mosaici agrari a trama fitta, incorniciati da numerosi muretti a secco e presidiati da una densa e capillare struttura insediativa rurale sparsa (trulli e masserie), su cui si innesta un sistema policentrico e isotropo di centri (le frazioni) che si sviluppano o su lievi alture o lungo la viabilità principale (ex SS16) o lungo la costa. Un paesaggio rurale fatto di medio/piccole frazioni che in osmosi col territorio circostante dovrebbero gravitare una attorno all'altra e tutte insieme attorno al centro urbano maggiore di Fasano.

- **Direttrici di porosità:**

A partire dai nuclei originari del centro urbano di Fasano e delle frazioni ha preso il via lo sviluppo urbanistico delle aggregazioni urbane, cresciute inizialmente attorno ad essi e successivamente lungo le strade secondarie che si dipartono a raggiera verso il territorio agricolo circostante, di collegamento con i comuni e le frazioni limitrofi, sviluppo che si legge ancora oggi nella sua forma laddove tra gli assi principali sono rimasti ancora cunei verdi in cui la campagna penetra la città densa.

4.3 INDIVIDUAZIONE AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (ARU)

Per cui, la serie degli insediamenti, diventano gli ambiti in cui è prioritario ricostruire il rapporto tra segno antropico e ambiente, liberandone le tracce storiche obliterate dalla sovrascrittura del territorio da un sistema di mobilità e servizi che ha penalizzato la valorizzazione delle risorse endogene, subordinando identità e funzionalità dell'ecosistema a ragioni amministrative ed economiche eterologhe.

L'unicum, espresso nella natura policentrica di Fasano, sia a livello morfologico/insediativo sia a livello funzionale, propone sfide strategiche miranti a recuperare il rapporto tra urbano e rurale, storicamente strutturalmente interconnessi tra loro, implementando la rete infrastrutturale.

Al fine di riattivare l'osmosi con un territorio altamente caratterizzato (oliveto secolari e costruzioni rurali, muretti a secco, masserie), dovranno essere recuperati e valorizzati i percorsi matrice a raggiera, che dalle campagne entrano sino al centro di Fasano, innovando nella tradizione il sistema di accessibilità e connessione, in una direzione dolce e slow. Nell'introduzione è già stata evidenziata la stretta "parentela culturale" tra la filosofia da cui muove il presente DPRU e gli strumenti per la rigenerazione urbana ex lege 21/2008 e quella dell'ultimo POR, in particolare dell'asse XII "Sviluppo Urbano sostenibile"; entrando nei dettagli di quest'ultima affinità, si noti come l'asse XII si fondi sull'obiettivo di realizzare azioni integrate in centri urbani di medie dimensioni, anche mediante interventi pilota o sperimentali, in aree periferiche e marginali interessate da degrado degli edifici e degli spazi aperti, ivi compresi i contesti urbani storici e le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate. Ne discende che l'idea guida possa essere sintetizzata nella messa in rete il centro urbano di Fasano con tutte le sue frazioni periurbane in una logica di rete e di connessione materiale e immateriale, al fine di irrobustire il concetto di territorio policentrico.

In virtù del fatto che la logica del frazionamento non è in grado di rappresentare e valorizzare la complessità del peculiare insediamento fasaneese, il DPRU aprirà alla sperimentazione di nuove forme di governance locale, capaci di una visione territoriale ampliata e di un'integrazione effettiva tra interventi in

campo sociale, economico, ambientale e della mobilità, nell'ambito di un processo decisionale condiviso e partecipativo.

Già la fase di elaborazione del DPRU è stata il risultato di un'intensa attività di pianificazione partecipata, in cui sono stati coinvolti cittadini, dalla società civile al partenariato economico e sociale, oltre agli altri livelli di *governance* interessati dall'attuazione del processo, al fine di accrescere la legittimità e l'efficacia delle analisi: un impegno collettivo, avendo deciso di scommettere su un metodo di co-produzione per aumentare la possibilità di un approccio integrato e le capacità di un'attuazione efficace.

In quest'ottica, nella strategia di trasformazione urbana perseguita dal comune di Fasano e che confluirà nel nuovo PUG, di cui, per altro è stato avviato l'iter, si integra anche il presente aggiornamento del DPRU e redazione della SISUS (Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile, afferente alla programmazione UE 2014-2020 in materia di Rigenerazione Urbana) e la redazione del PUMS (Piano Urbano per la Mobilità sostenibile). Per indirizzo dell'Amministrazione, infatti, le analisi delle risorse e dei valori dell'area attraverso l'interpretazione, il dimensionamento e la valutazione delle risorse relative al patrimonio territoriale e ai servizi, costituiscono un *corpus* unico per l'individuazione delle reti, fisiche e immateriali, capaci di connettere e potenziare il sistema urbano. Dunque, già dalla fase di pianificazione di sta perseguendo una visione di sviluppo lungimirante, integrata e, soprattutto, condivisa con cittadini e forze sociali. La qualità della vita, infatti, non può essere perseguita in presenza di interventi frammentati e tra loro disfunzionali, per questo come requisito fondante della sostenibilità della nuova e urgente fase di sviluppo, si è scelta l'integrazione degli strumenti di pianificazione e la condivisione della loro elaborazione e attuazione.

La messa a sistema, in questo DPRU, del suddetto apparato di conoscenze ha fatto emergere la matrice infrastrutturale- materiale e immateriale- atta a recuperare la forma storica dell'insediamento e il suo peculiare rapporto con il territorio, quale fulcro del processo di trasformazione urbana e rurale.

Ciò consentirà una valorizzazione delle risorse endogene, soprattutto, attraverso un riequilibrio tra il loro consumo e la loro produzione.

4.4 GLI ARU

La definizione degli ambiti territoriali è stata estrapolata dal sistema delle conoscenze descritto nella prima parte del presente documento (dal cap 1 al cap 5,) individuando le finalità e la capacità di applicazione in relazione alle

rispettive definizioni, così come stabilite nel comma 2, art 1 della L.R. 21/2008:

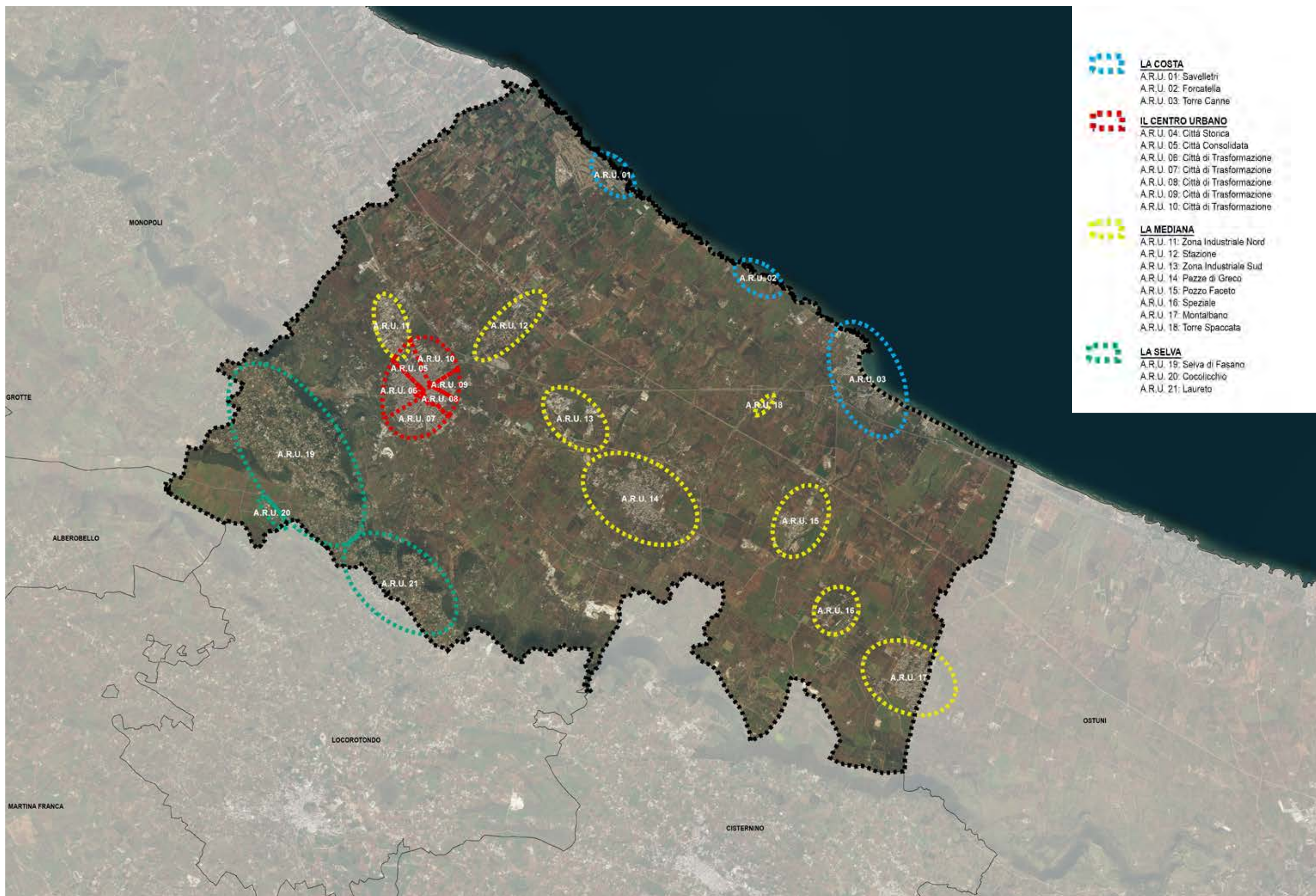
"I principali ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate".

Il sistema delle conoscenze ha posto in evidenza sia i fattori ciclici di marginalità che caratterizzano il contesto da rigenerare sia gli elementi di resilienza da cui far ripartire la strategia di riconversione socio-economica e ambientale.

Per tanto, gli ambiti territoriali e le rispettive perimetrazioni, lungi dall'avere senso e valore di zonizzazione urbanistica, sono da intendersi- così come da art.3 L.R. 21/08, indicativi di una gerarchia di priorità all'interno dello scenario di rigenerazione individuato dal presente documento programmatico.

QUADRO D'UNIONE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE

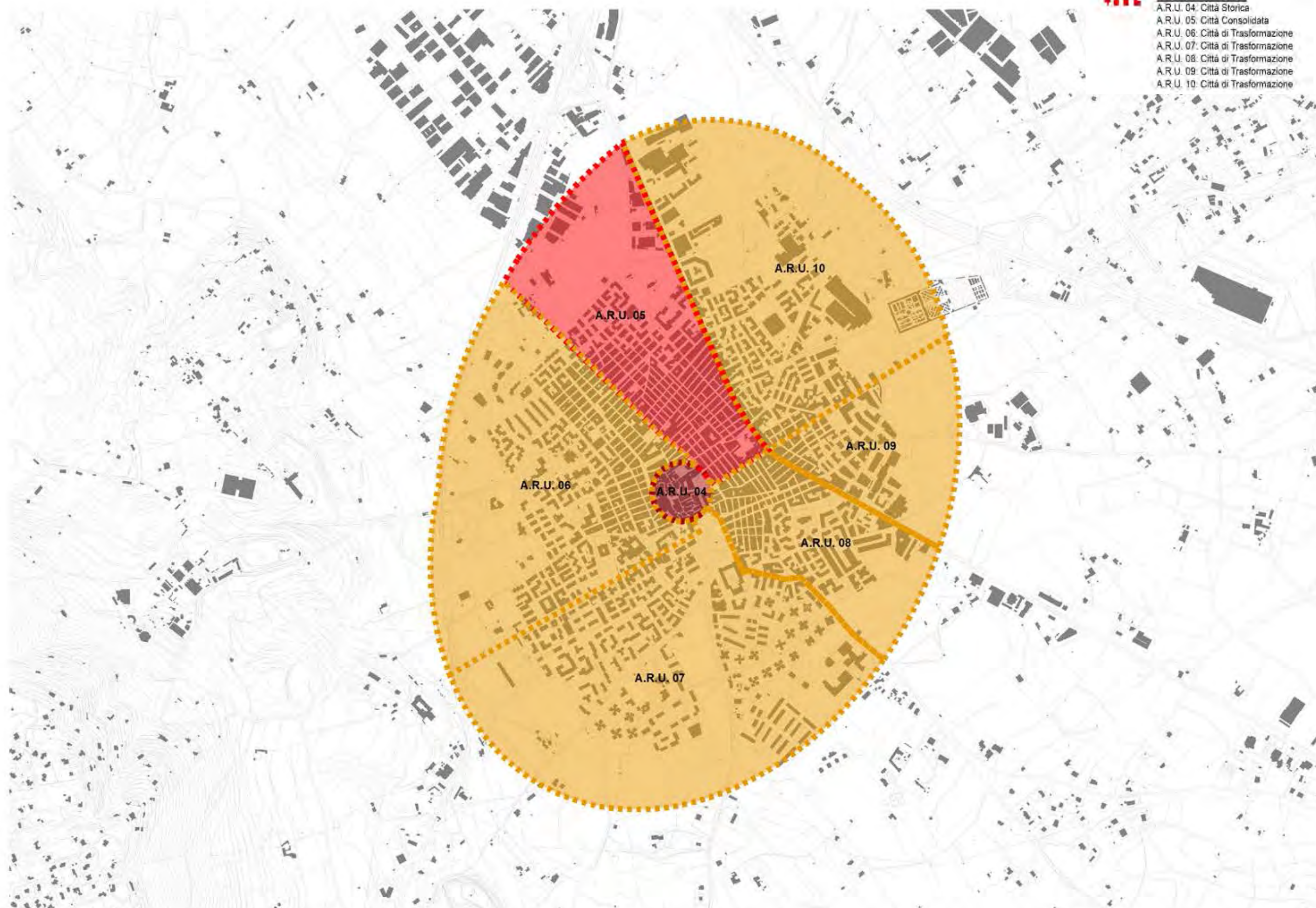
Comune di Fasano | Ottobre 2017





IL CENTRO URBANO

- A.R.U. 04: Città Storica
- A.R.U. 05: Città Consolidata
- A.R.U. 06: Città di Trasformazione
- A.R.U. 07: Città di Trasformazione
- A.R.U. 08: Città di Trasformazione
- A.R.U. 09: Città di Trasformazione
- A.R.U. 10: Città di Trasformazione

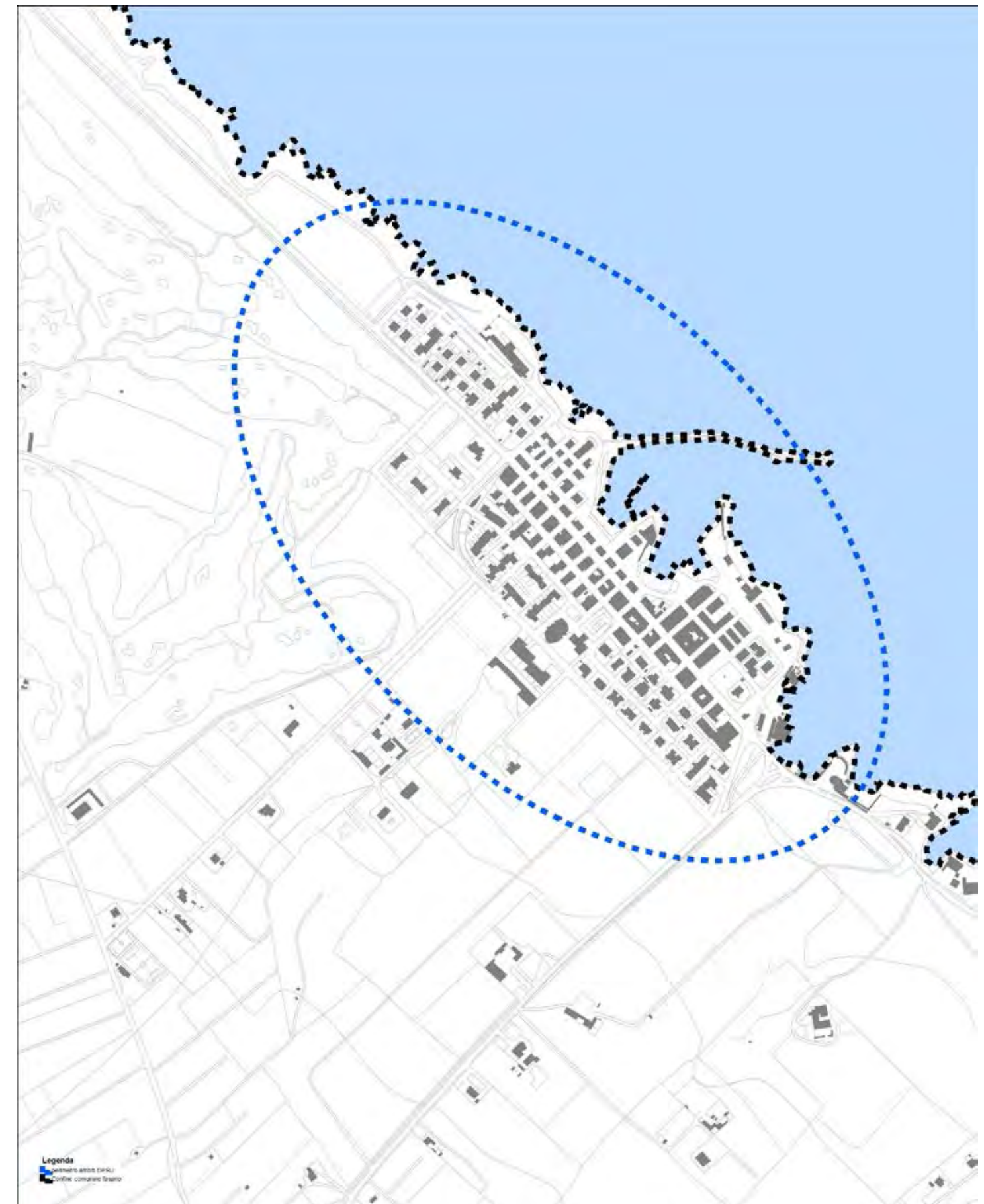


INQUADRAMENTO AMBITI

Comune di Fasano | Ottobre 2017

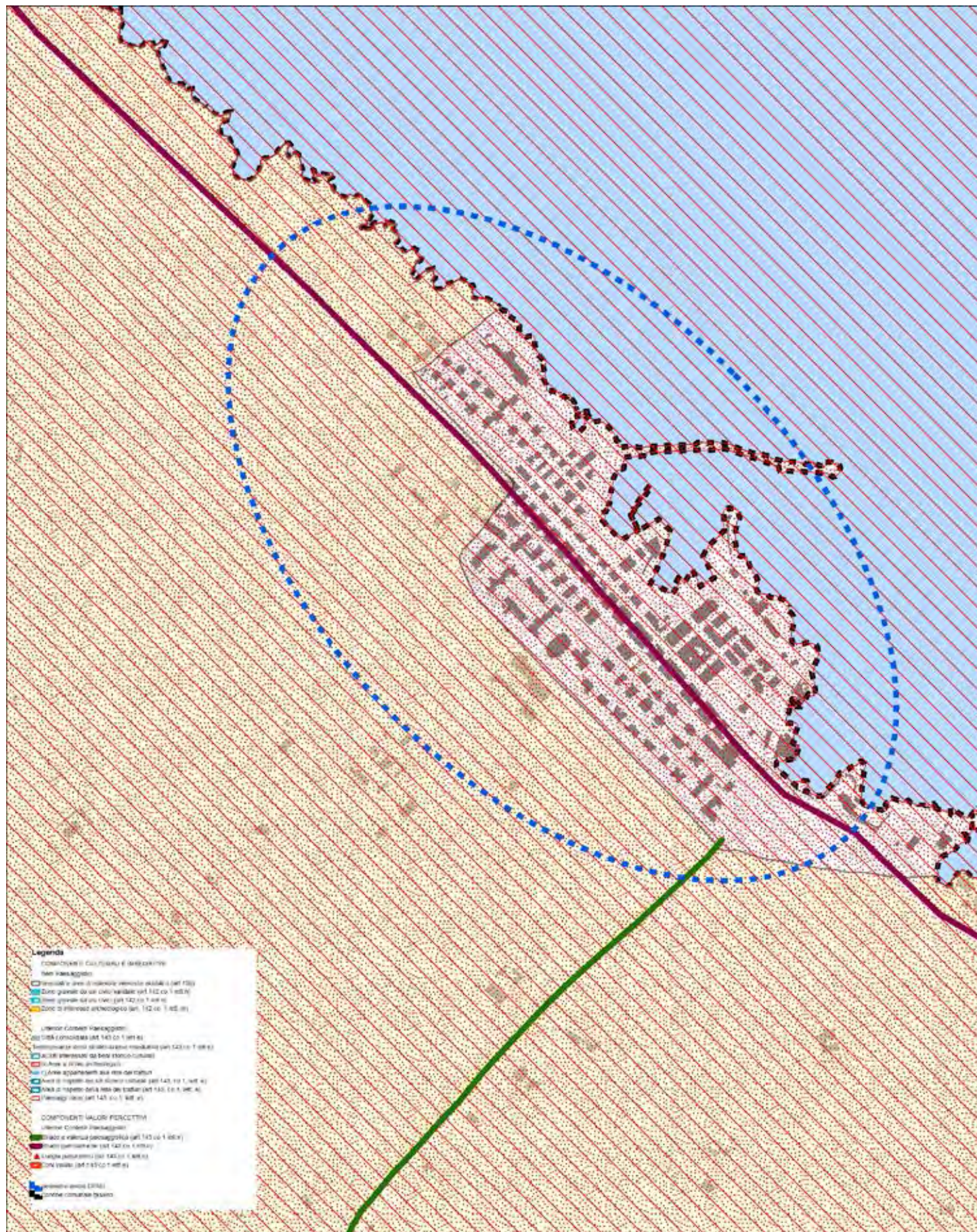


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:7.000

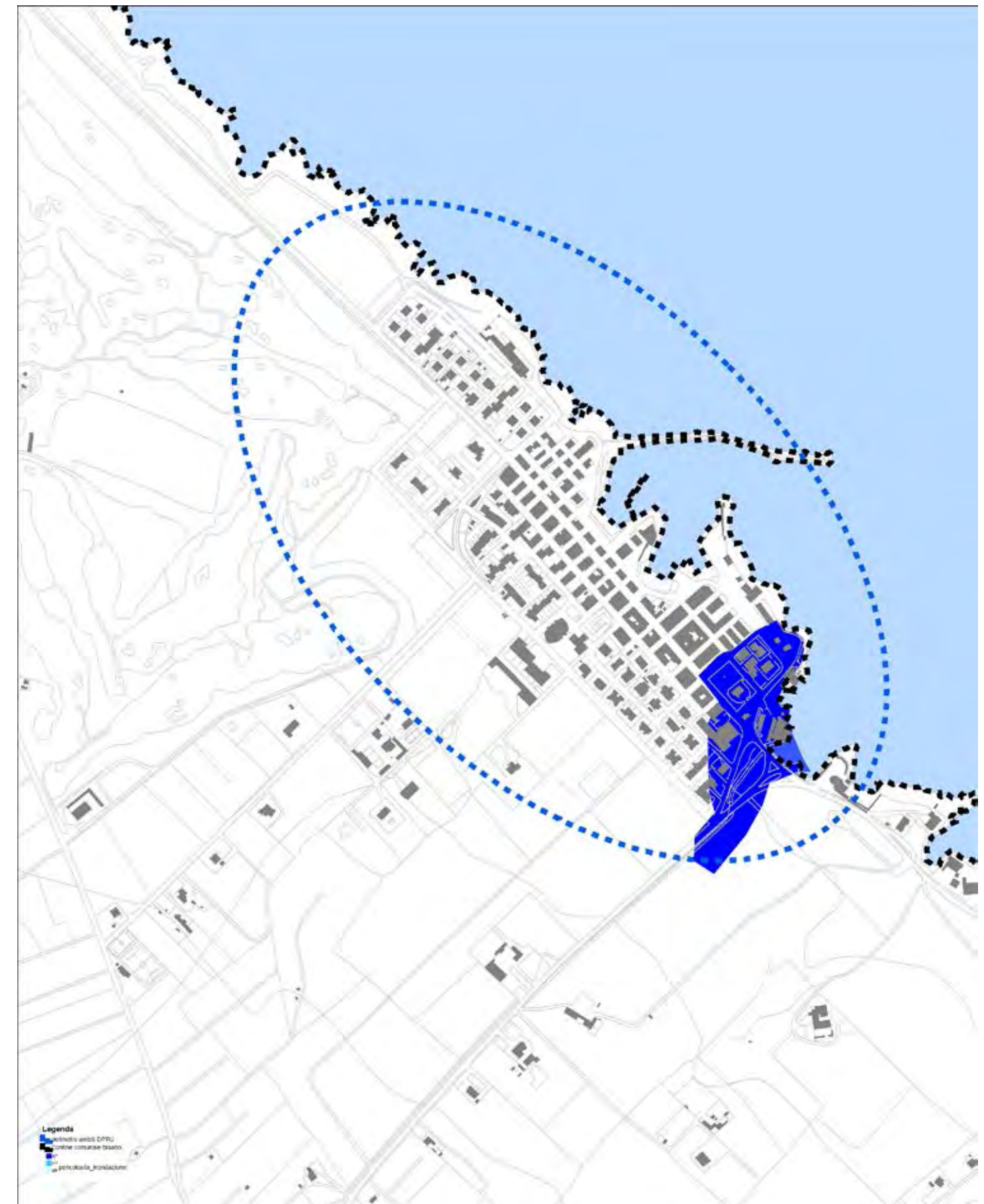


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:7.000

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 01 - Savelletri

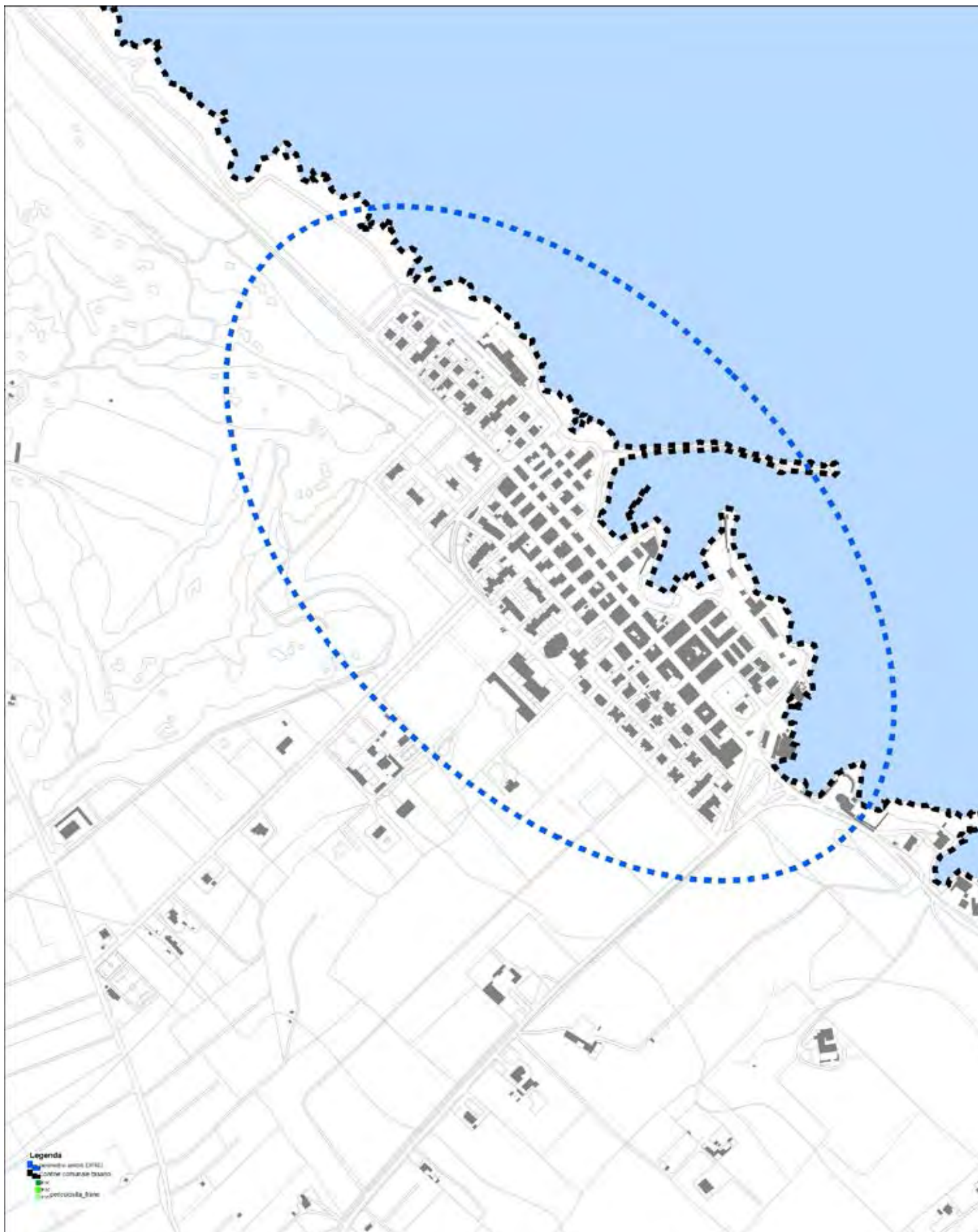


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:7.000

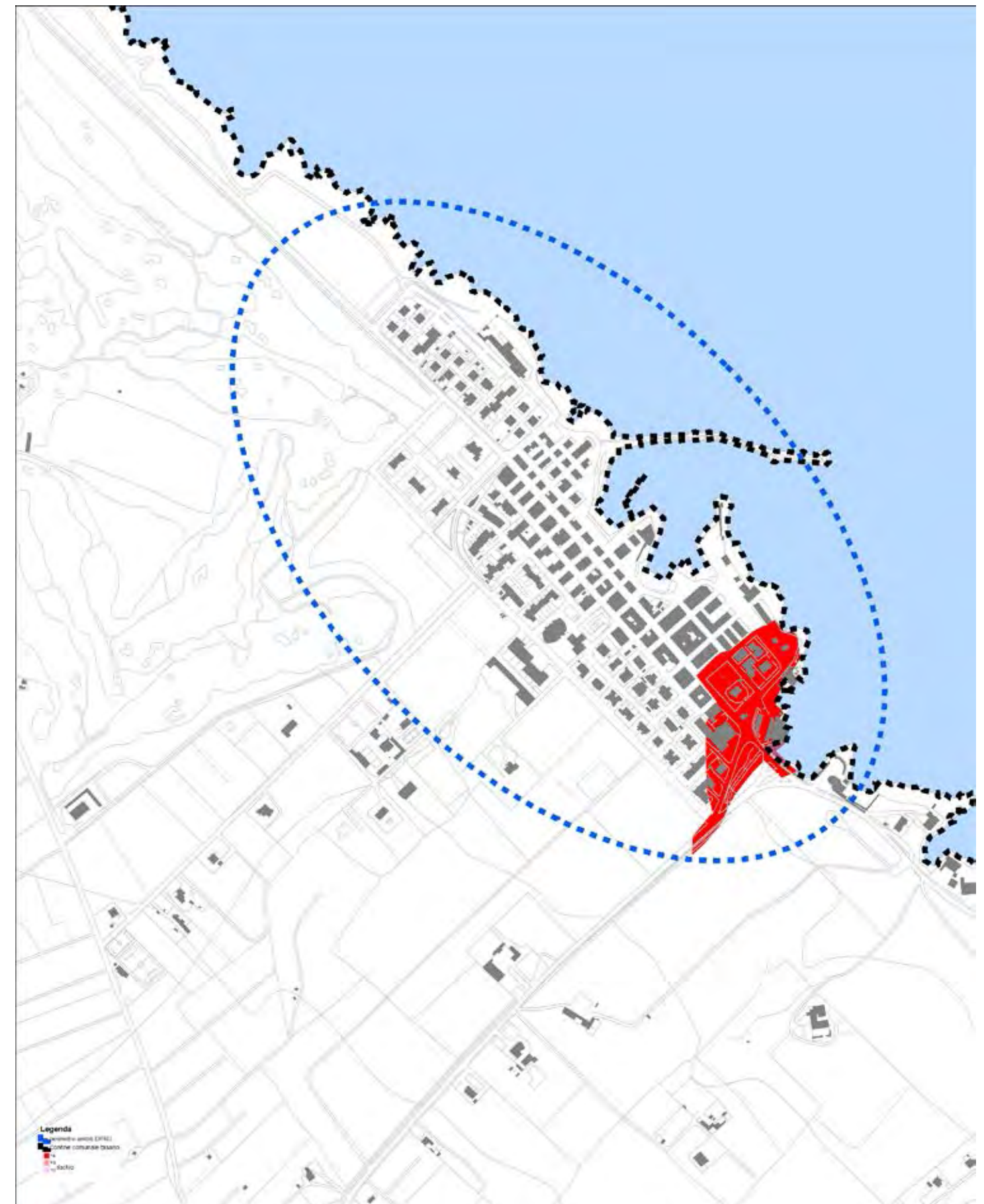


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:7.000

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 01 - Savelletri



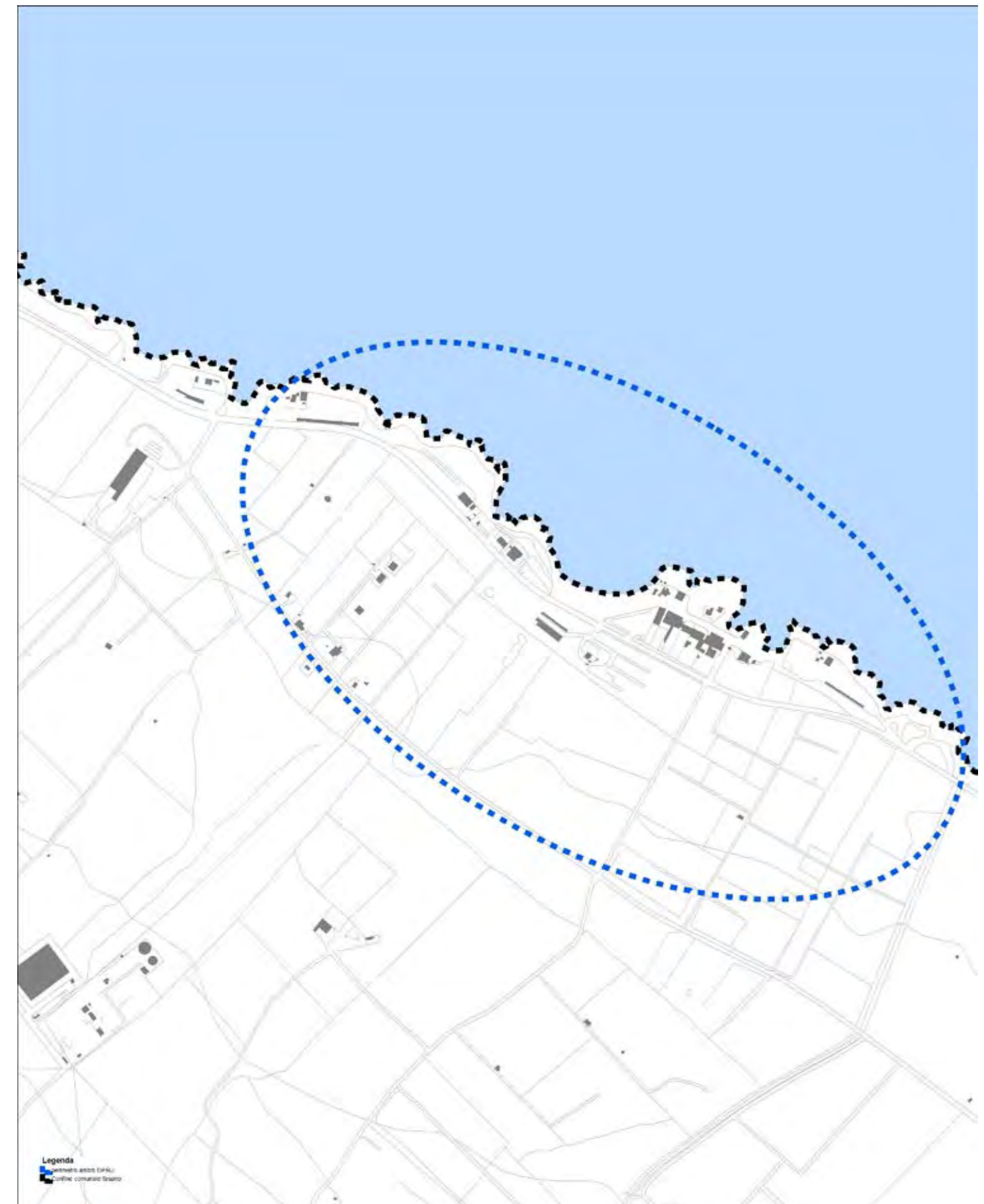
Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:7.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:7.000



Inquadramento su Ortofoto - scala 1:7.000



Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:7.000

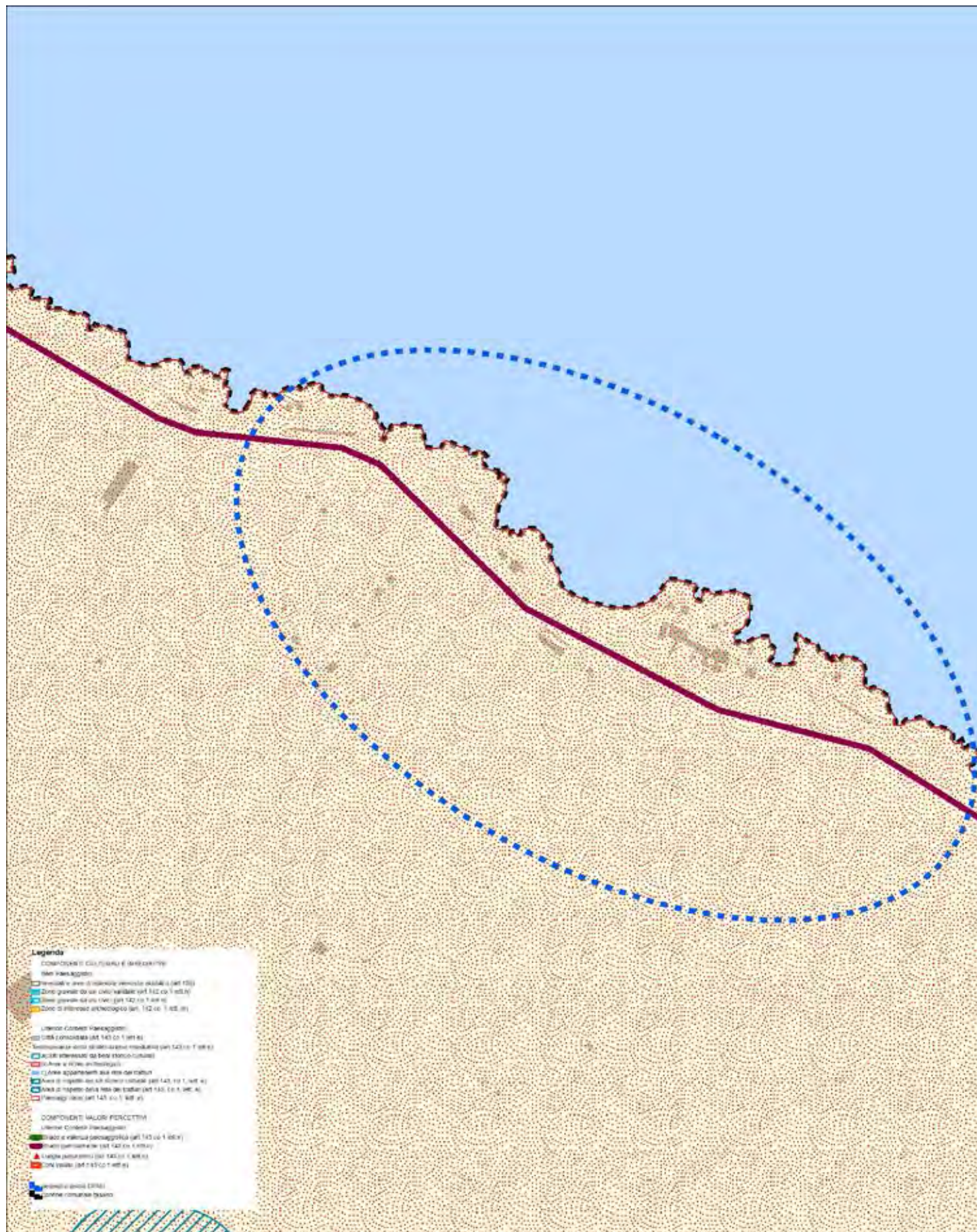
La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 02 - Forcatella



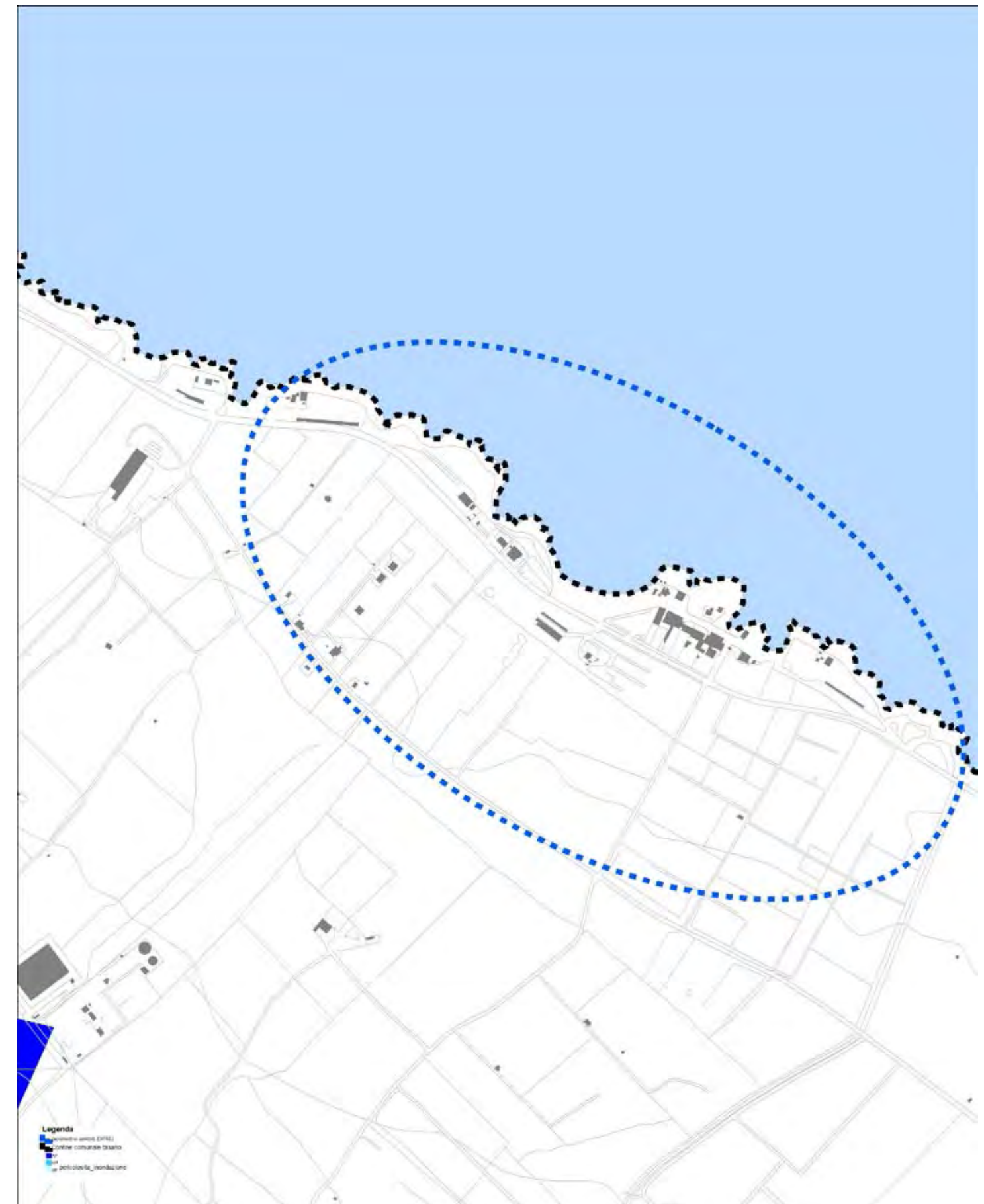
La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 02 - Forcatella



a 66

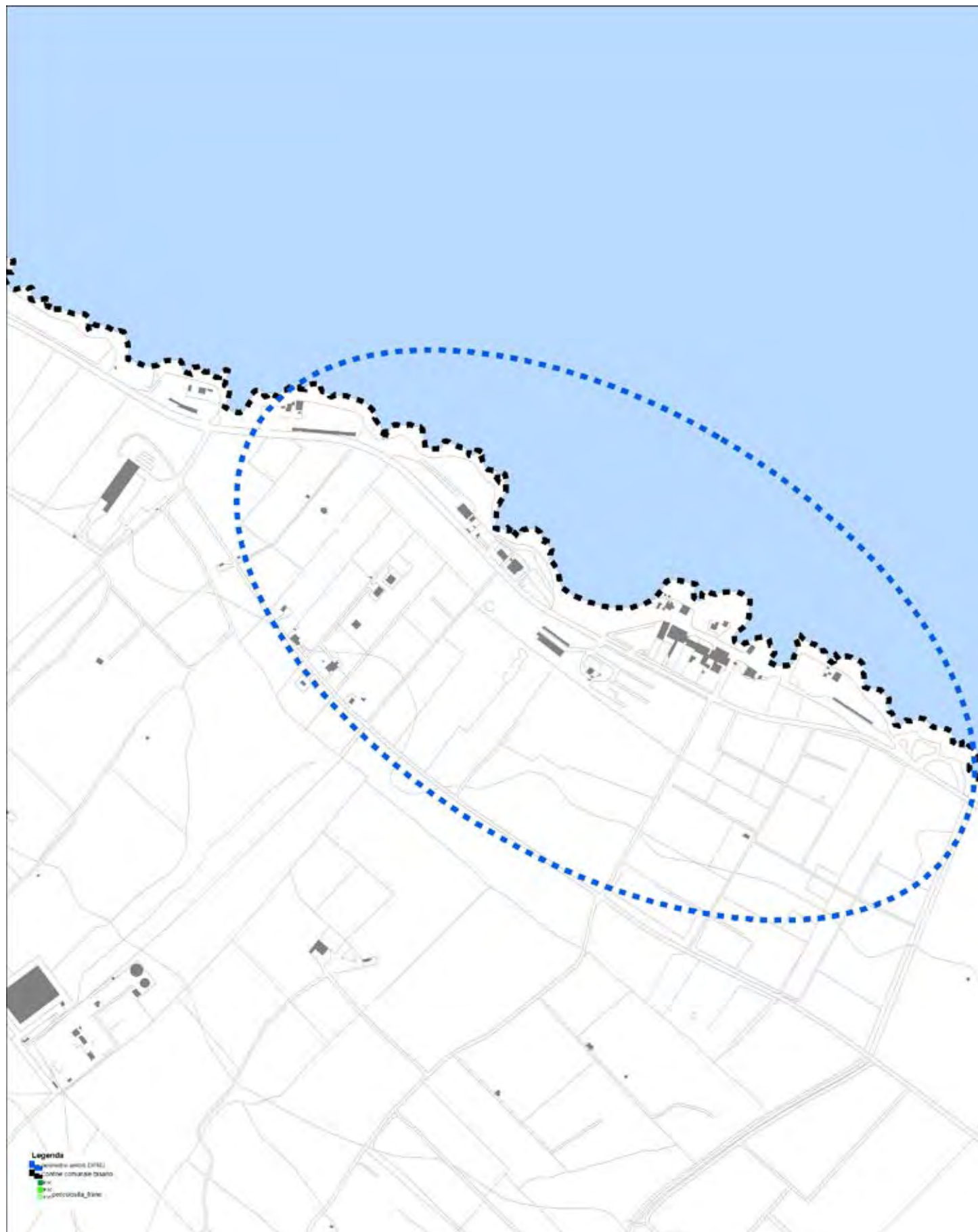


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:7.000

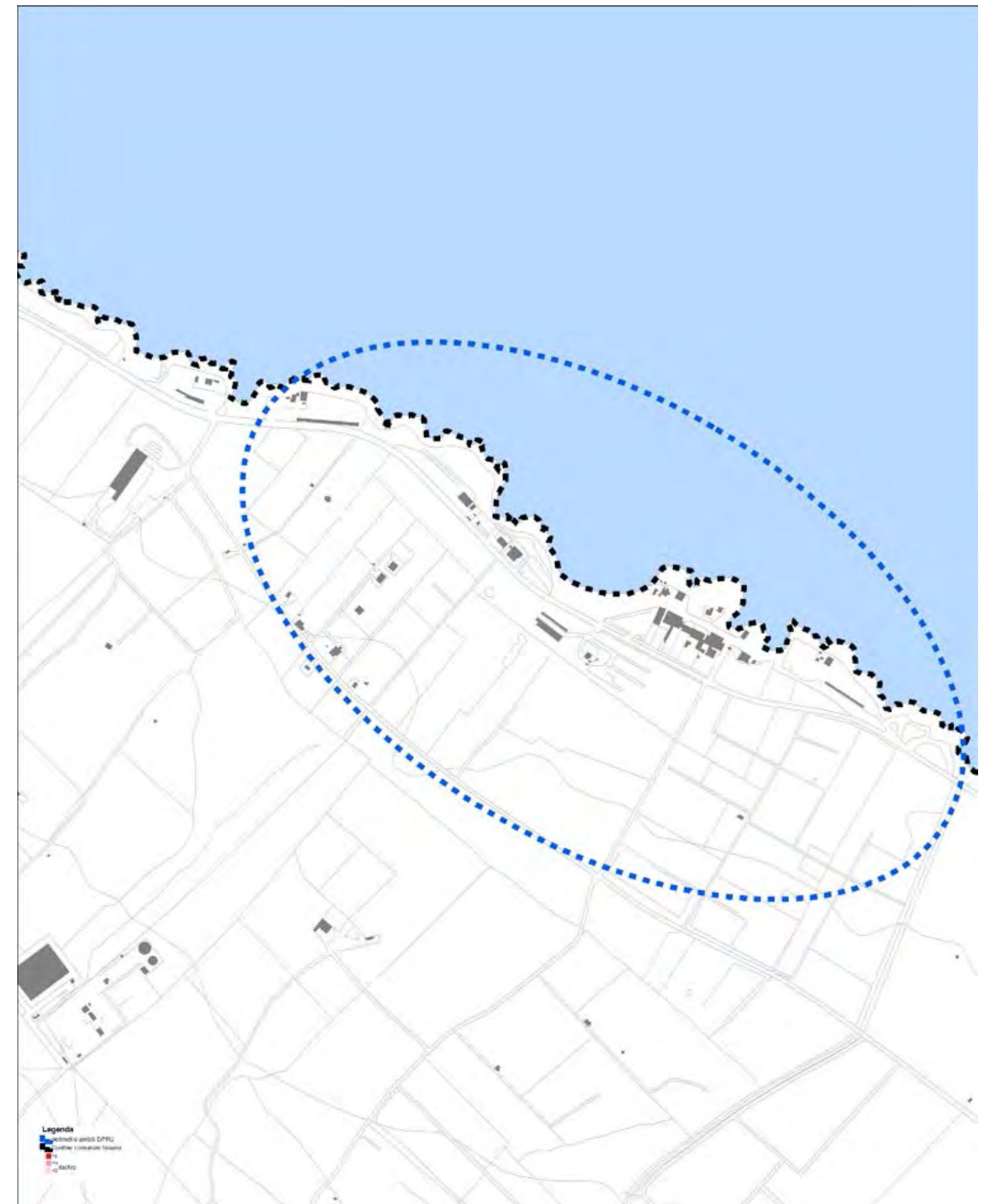


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:7.000

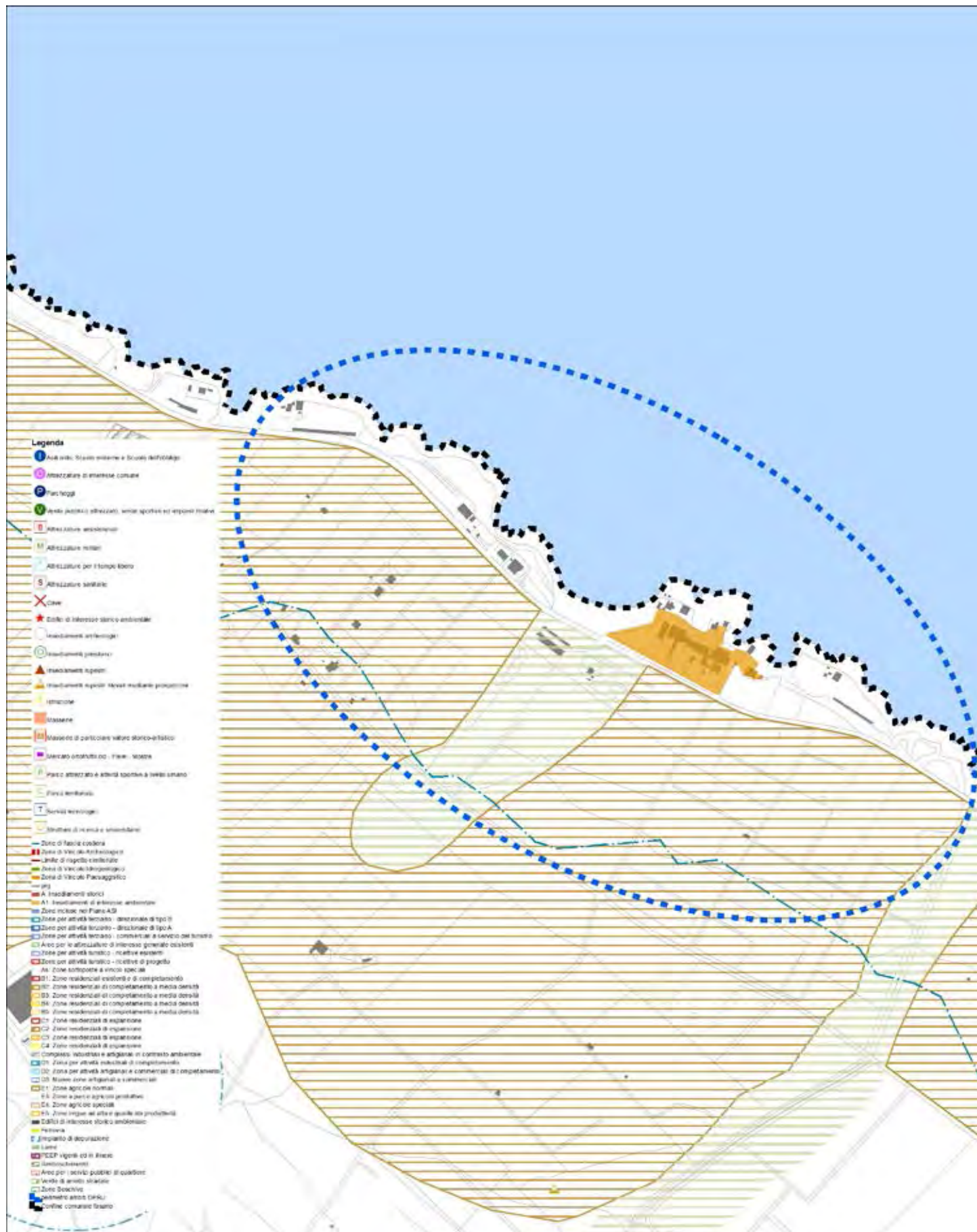
La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 02 - Forcatella



Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:7.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:7.000

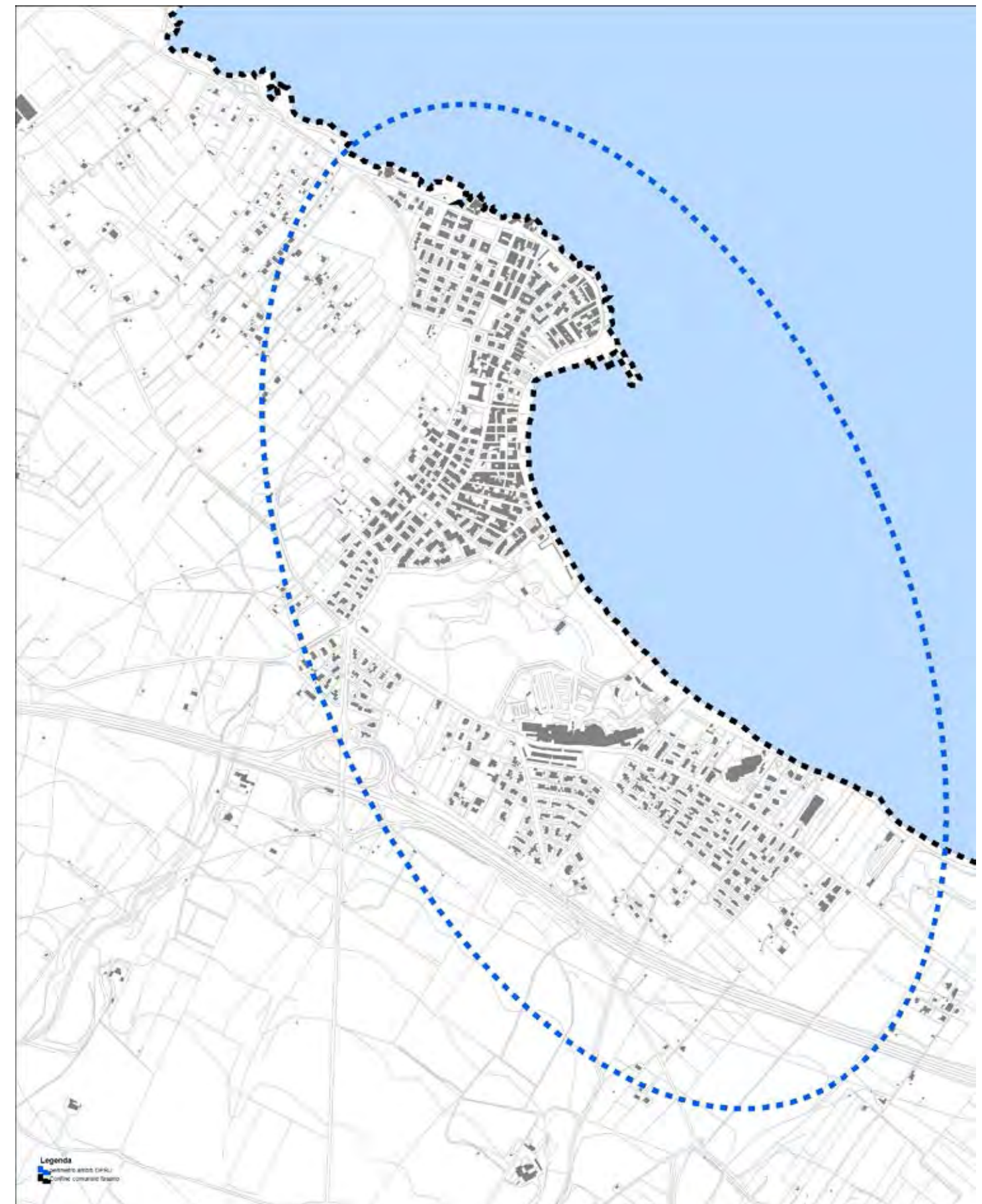


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:7.000

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 02 - Forcatella

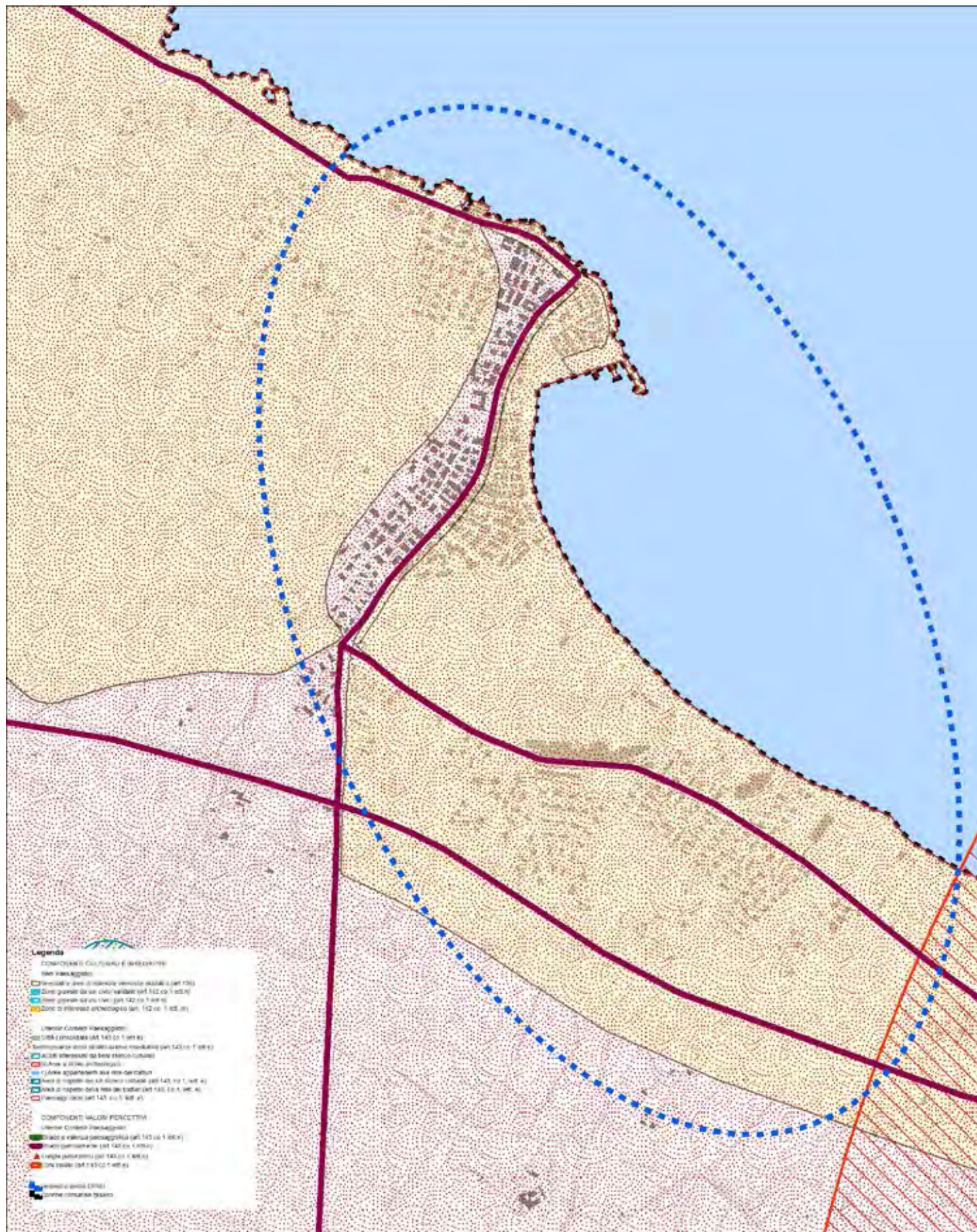


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:12.000

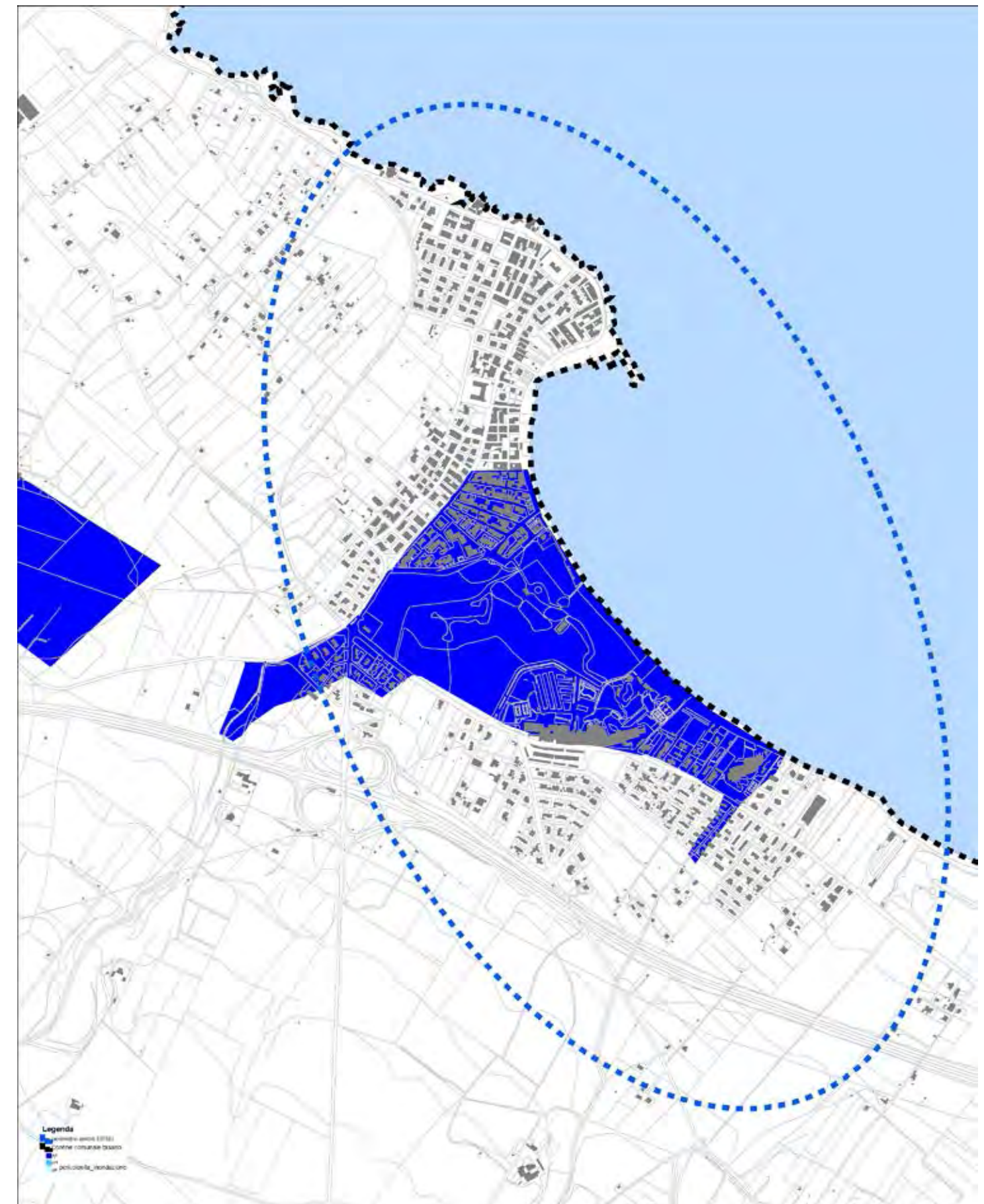


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:12.000

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 03 - Torre Canne

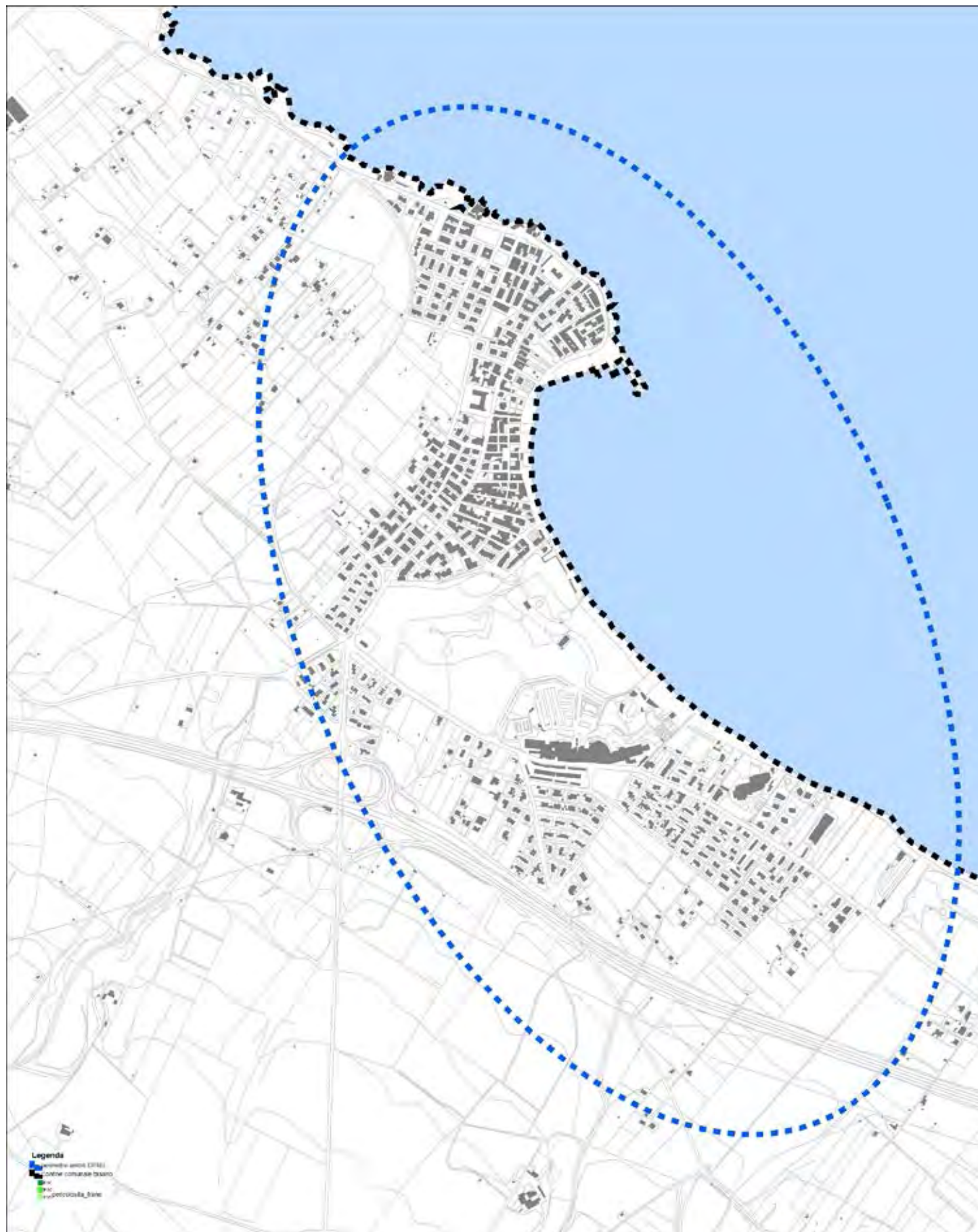


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:12.000

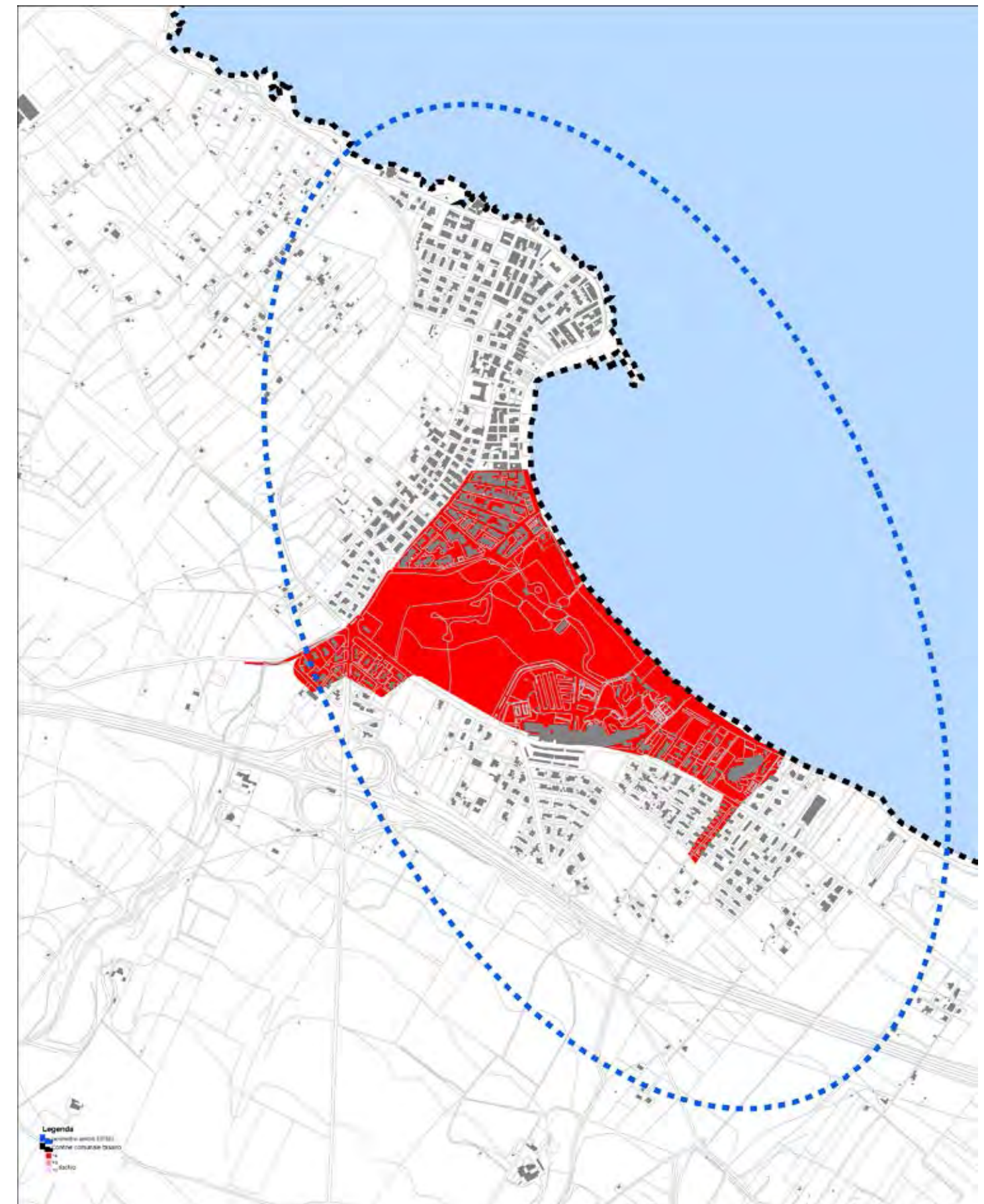


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:12.000

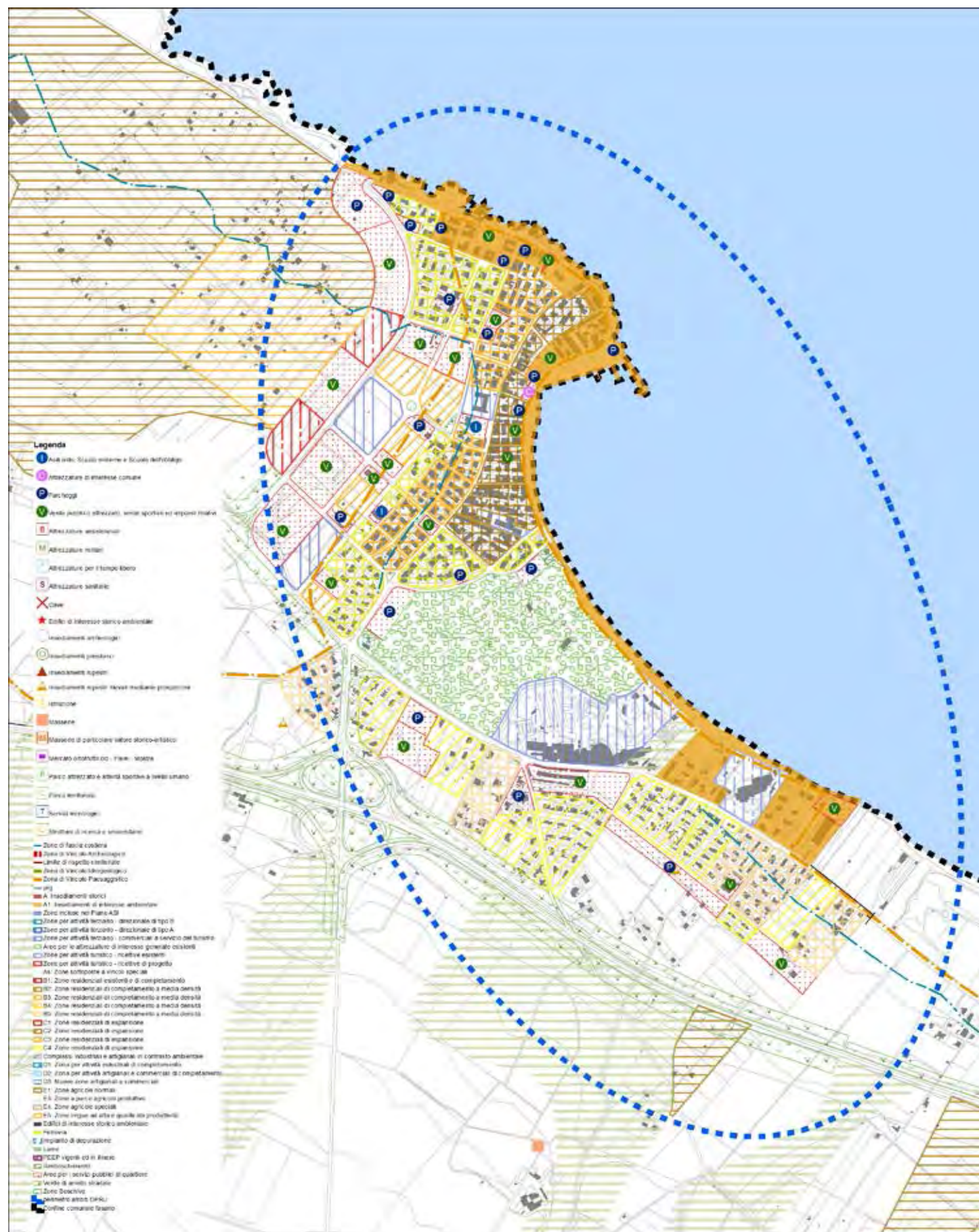
La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 03 - Torre Canne



Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:12.000

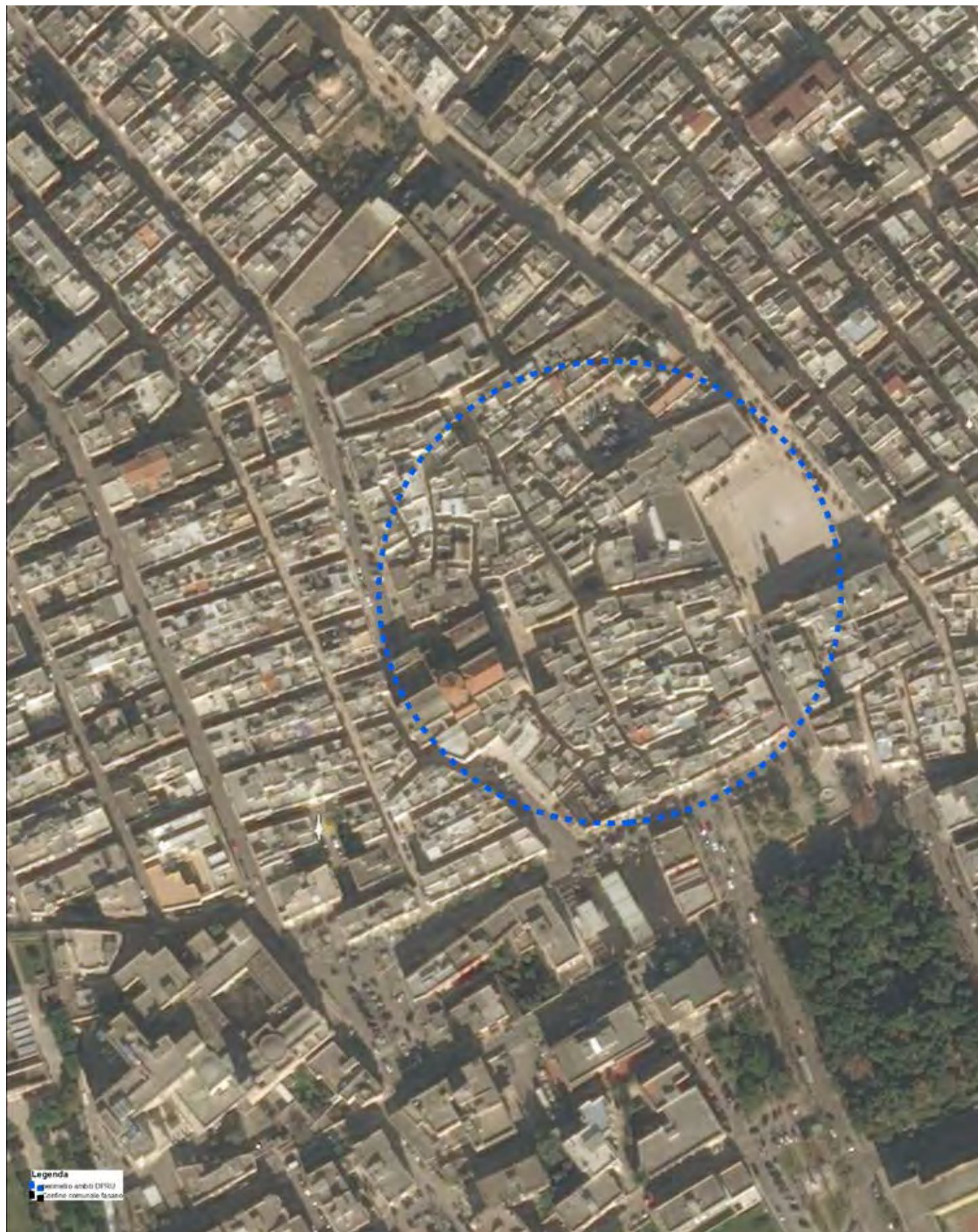


Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:12.000

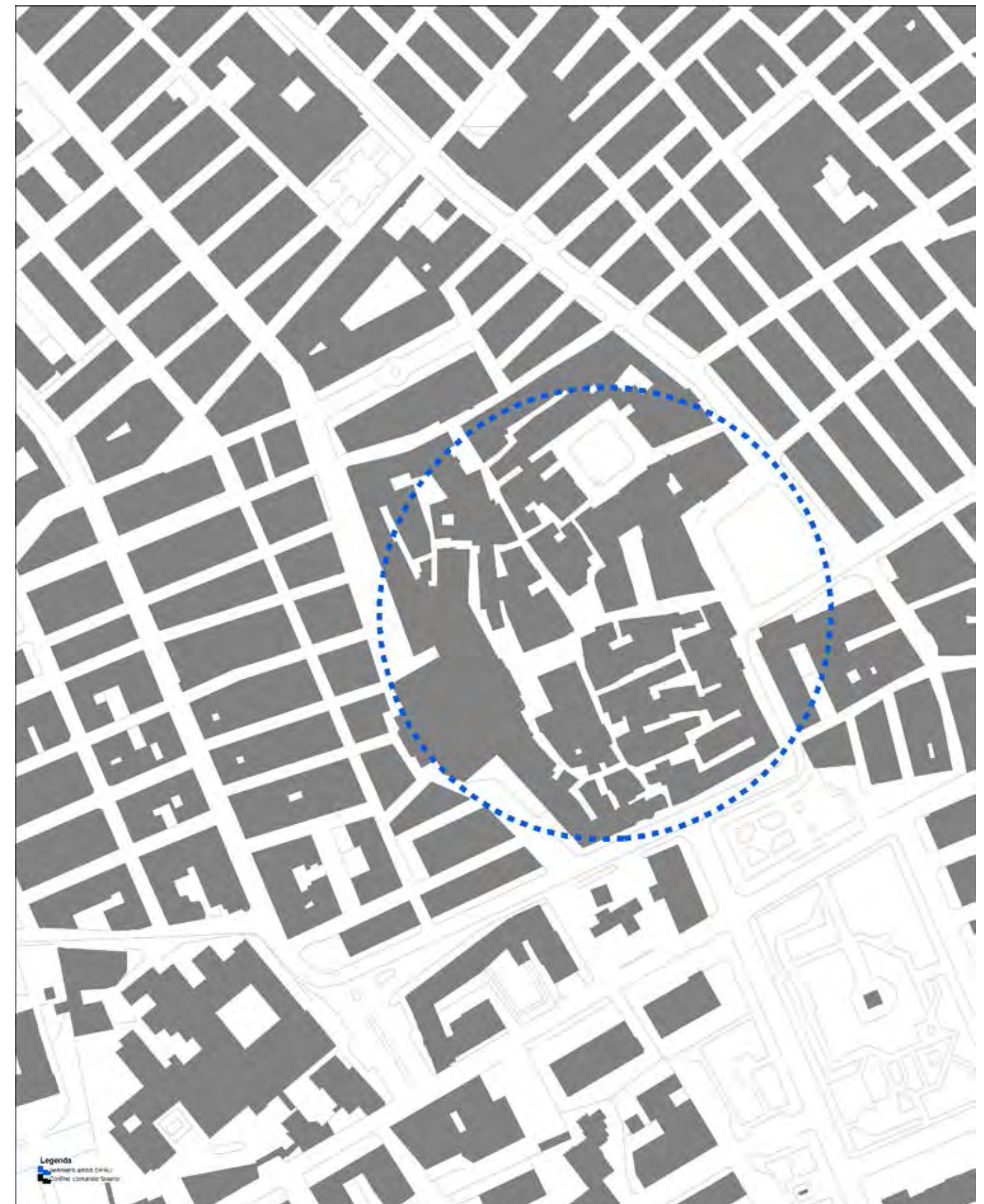


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:12.000

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 03 - Torre Canne

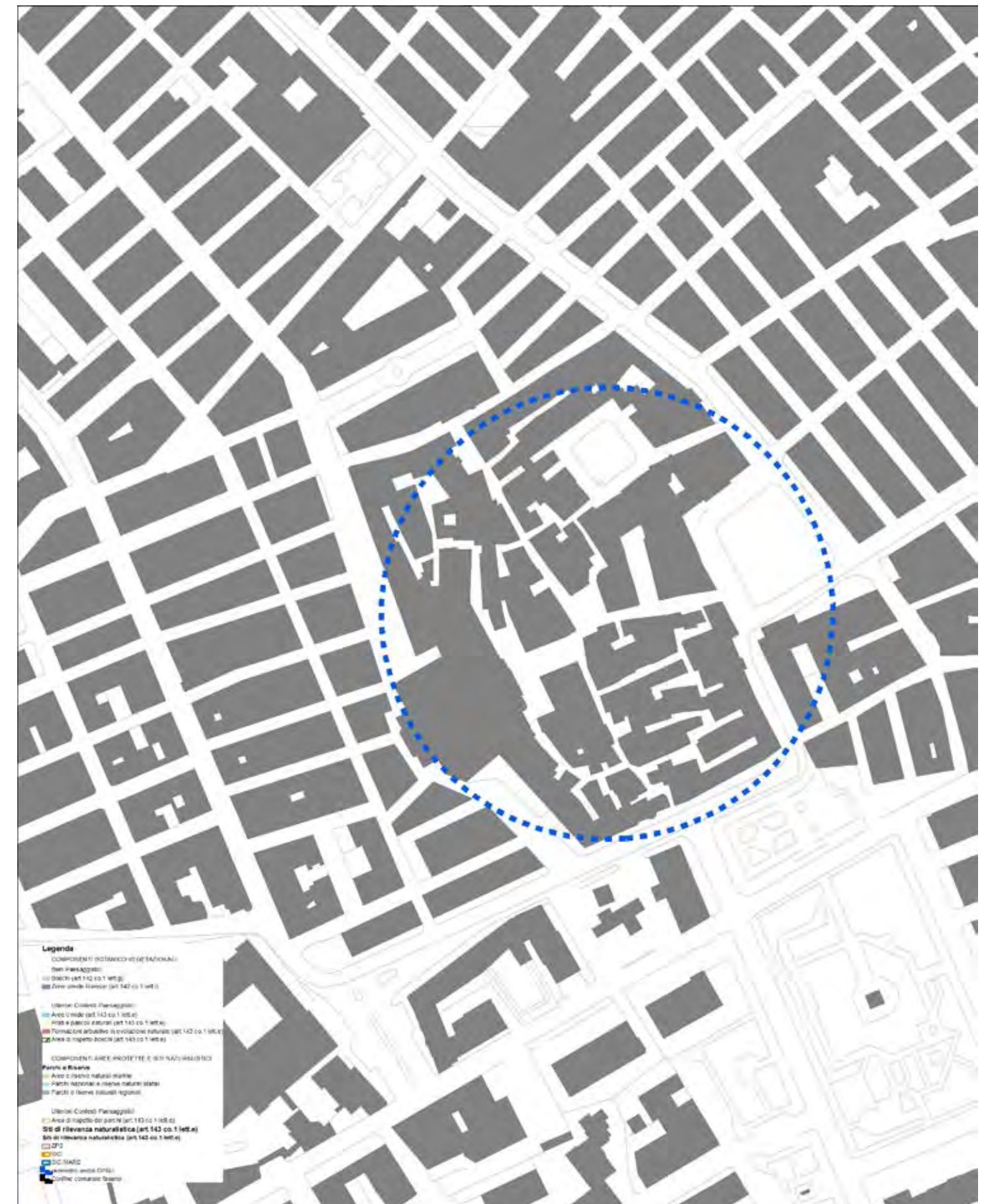
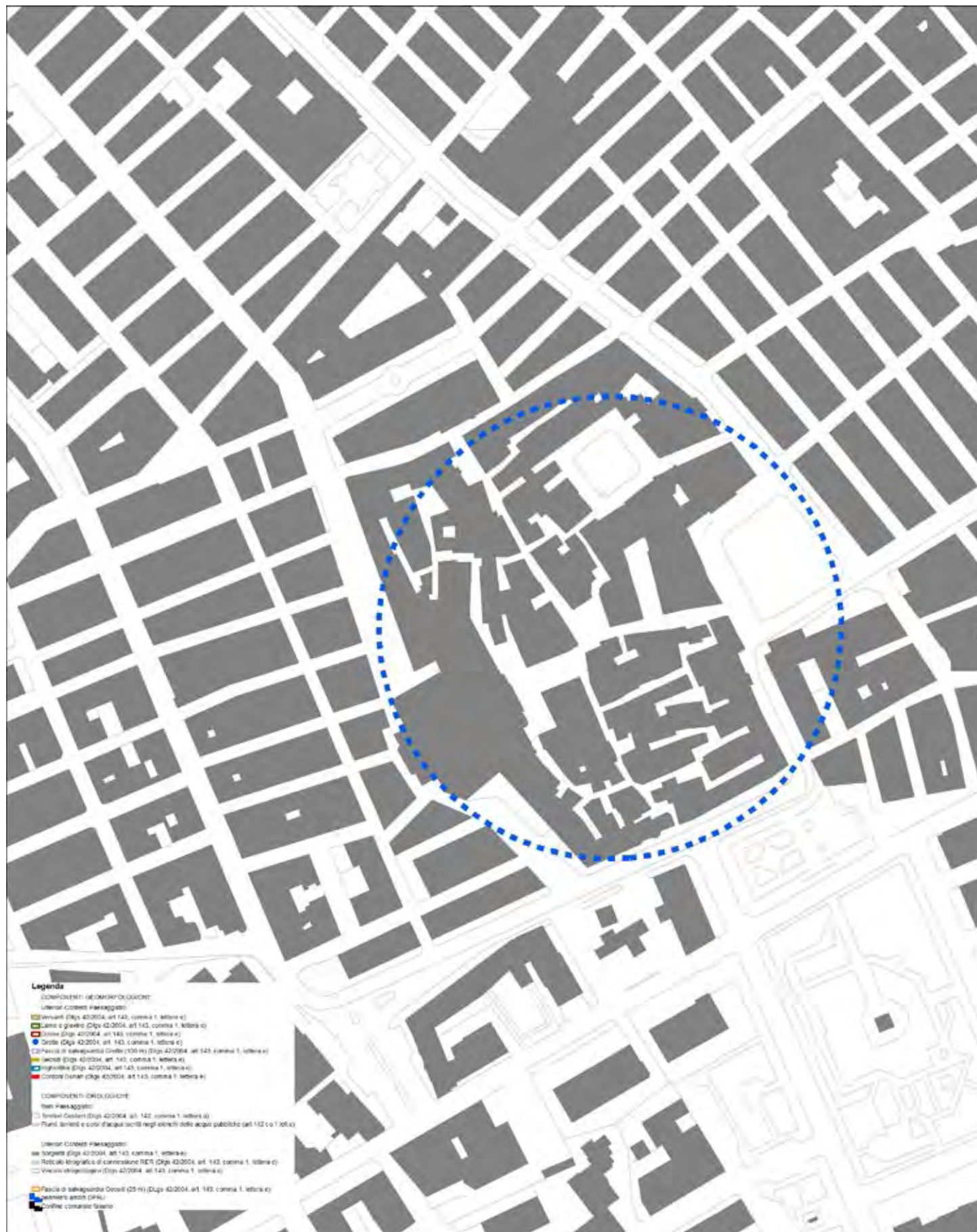


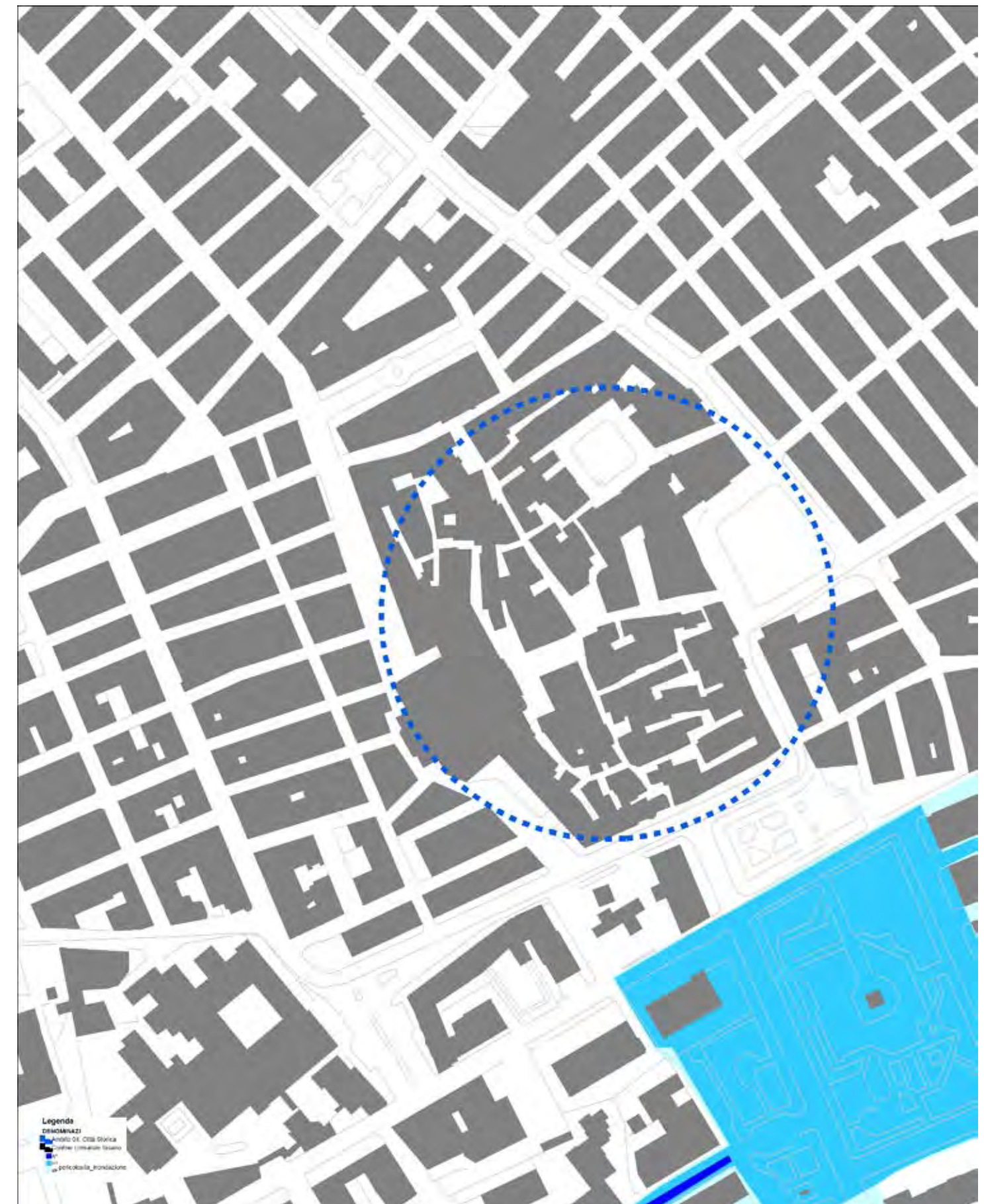
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:2.000

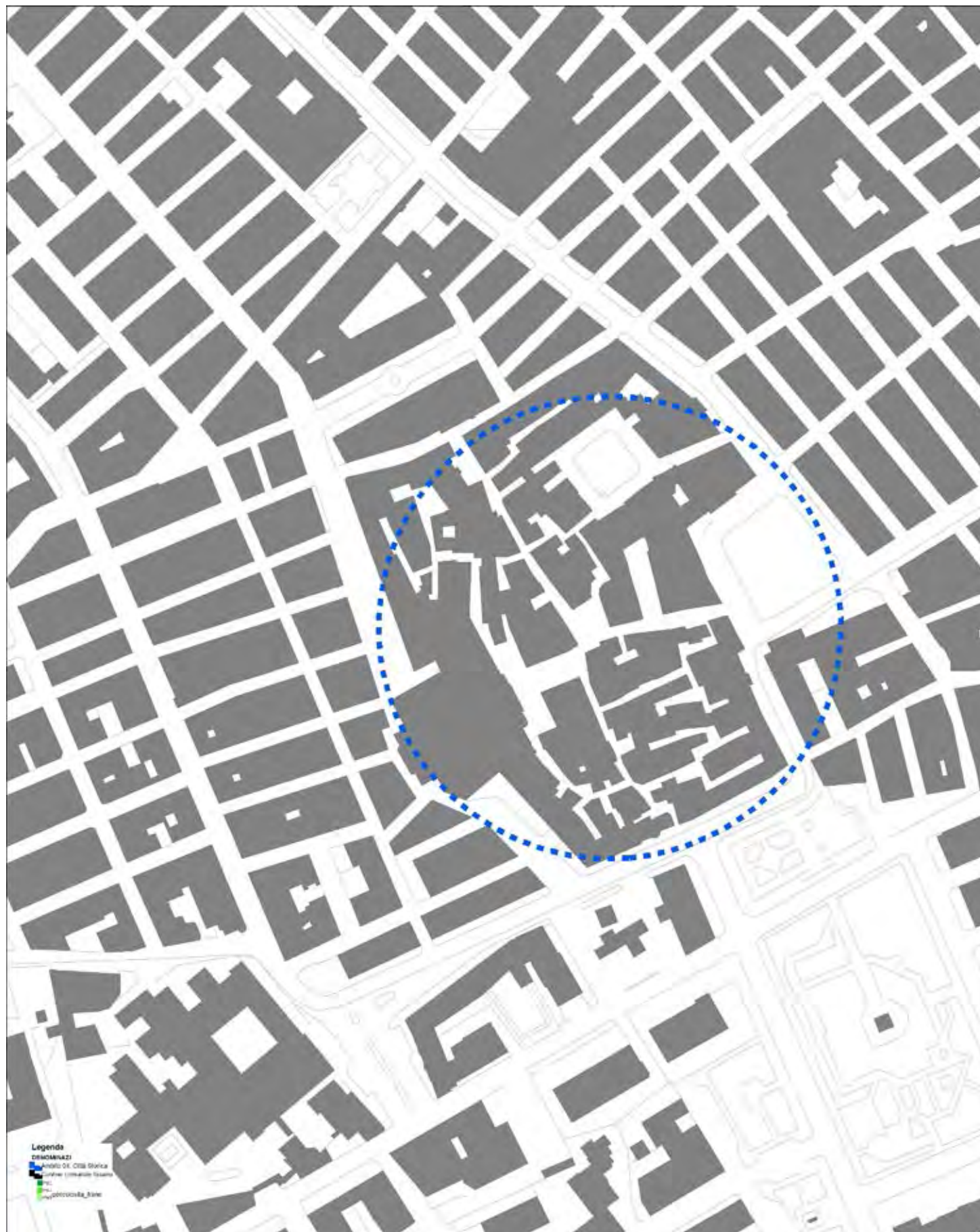


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:2.000

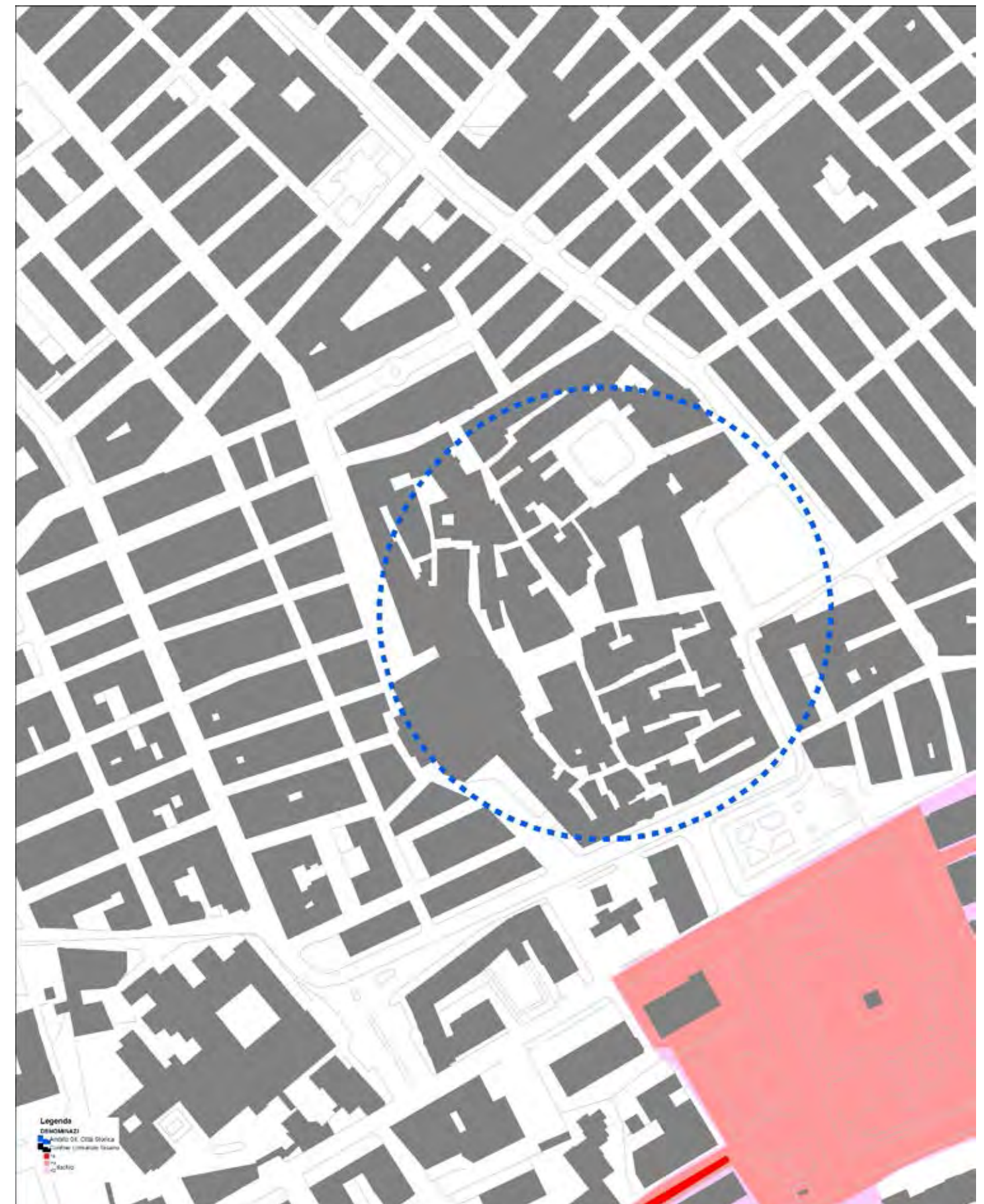
Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 04 - Città storica







Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:2.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:2.000

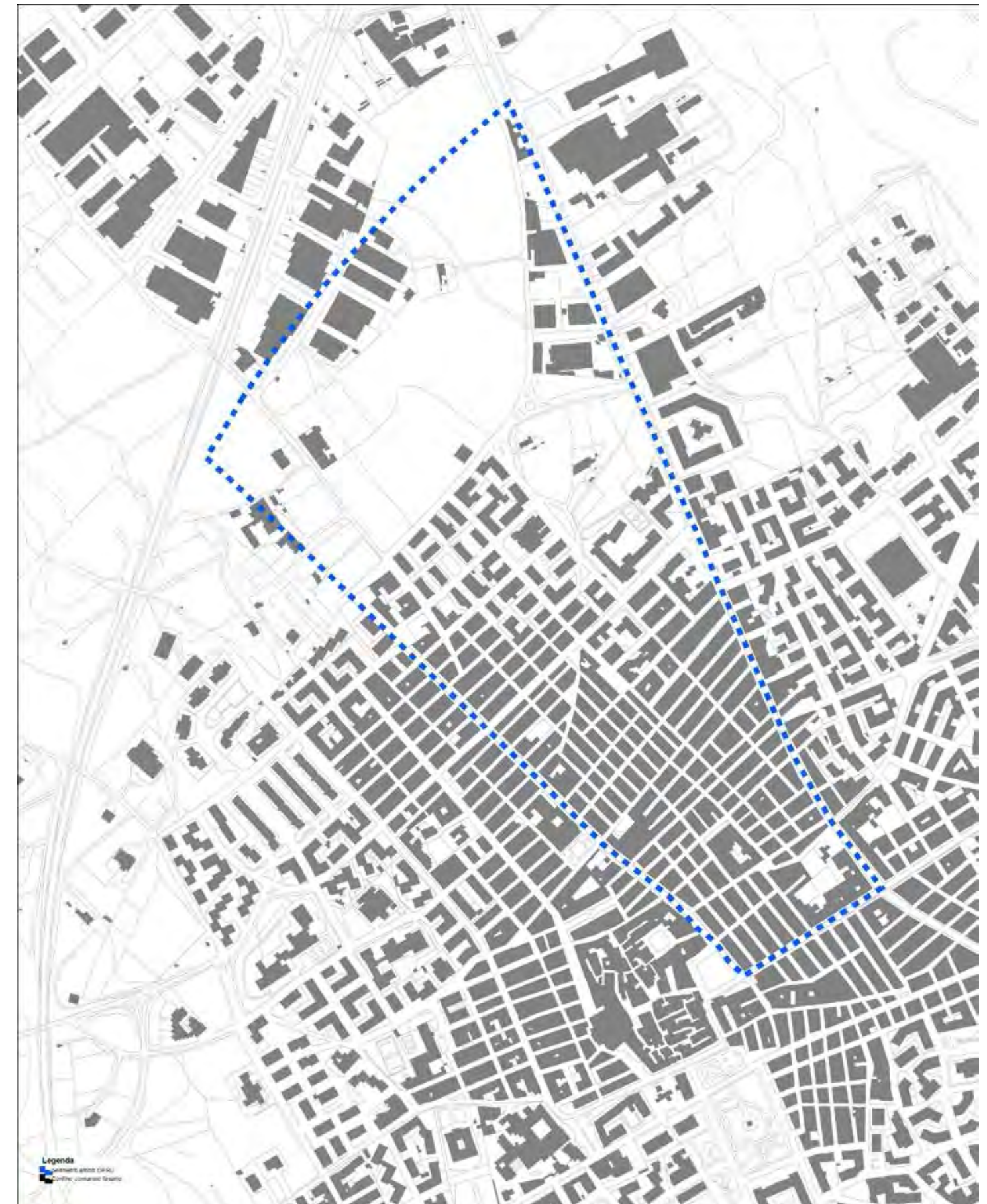
Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 04 - Città storica



Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 04 - Città storica

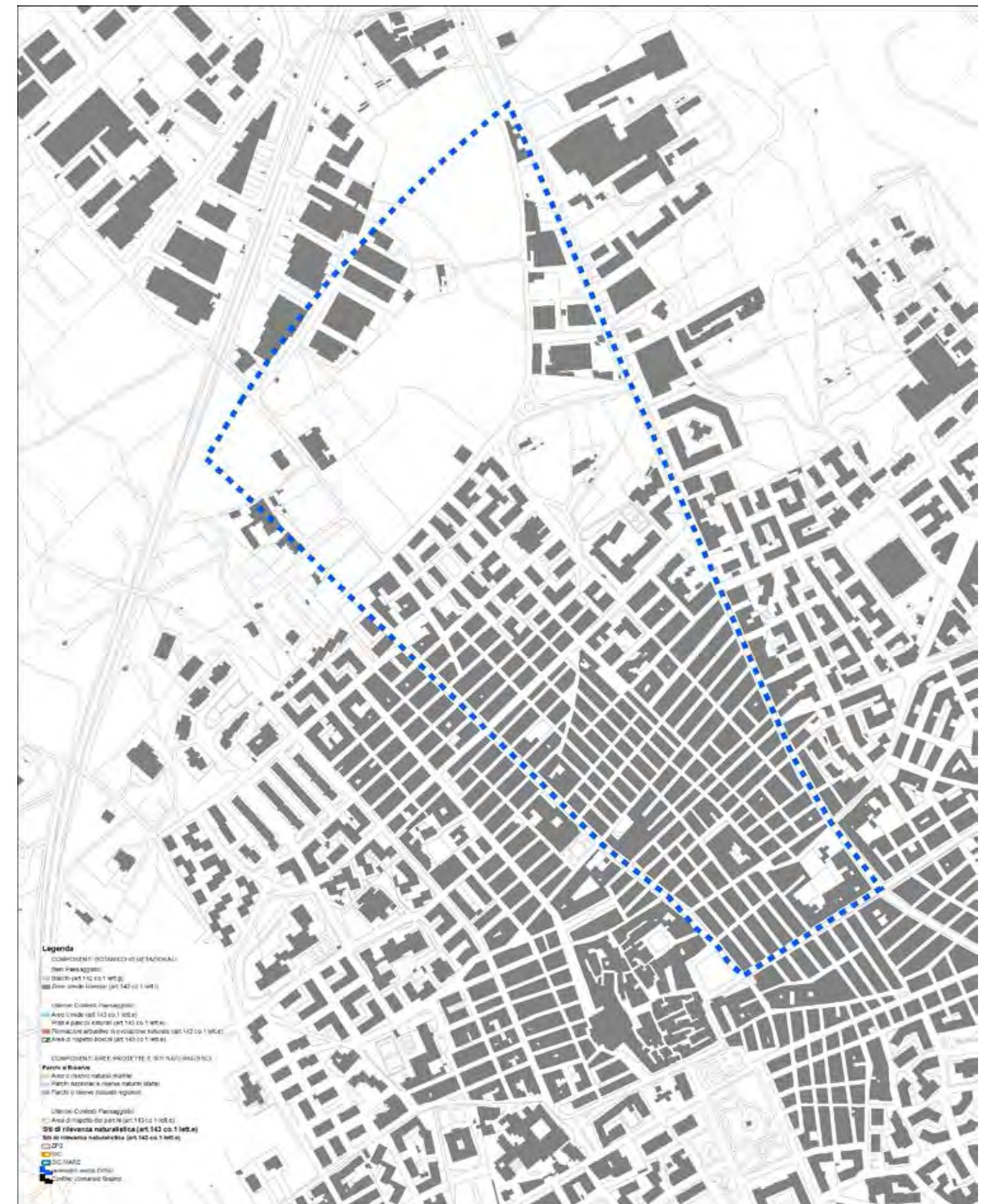
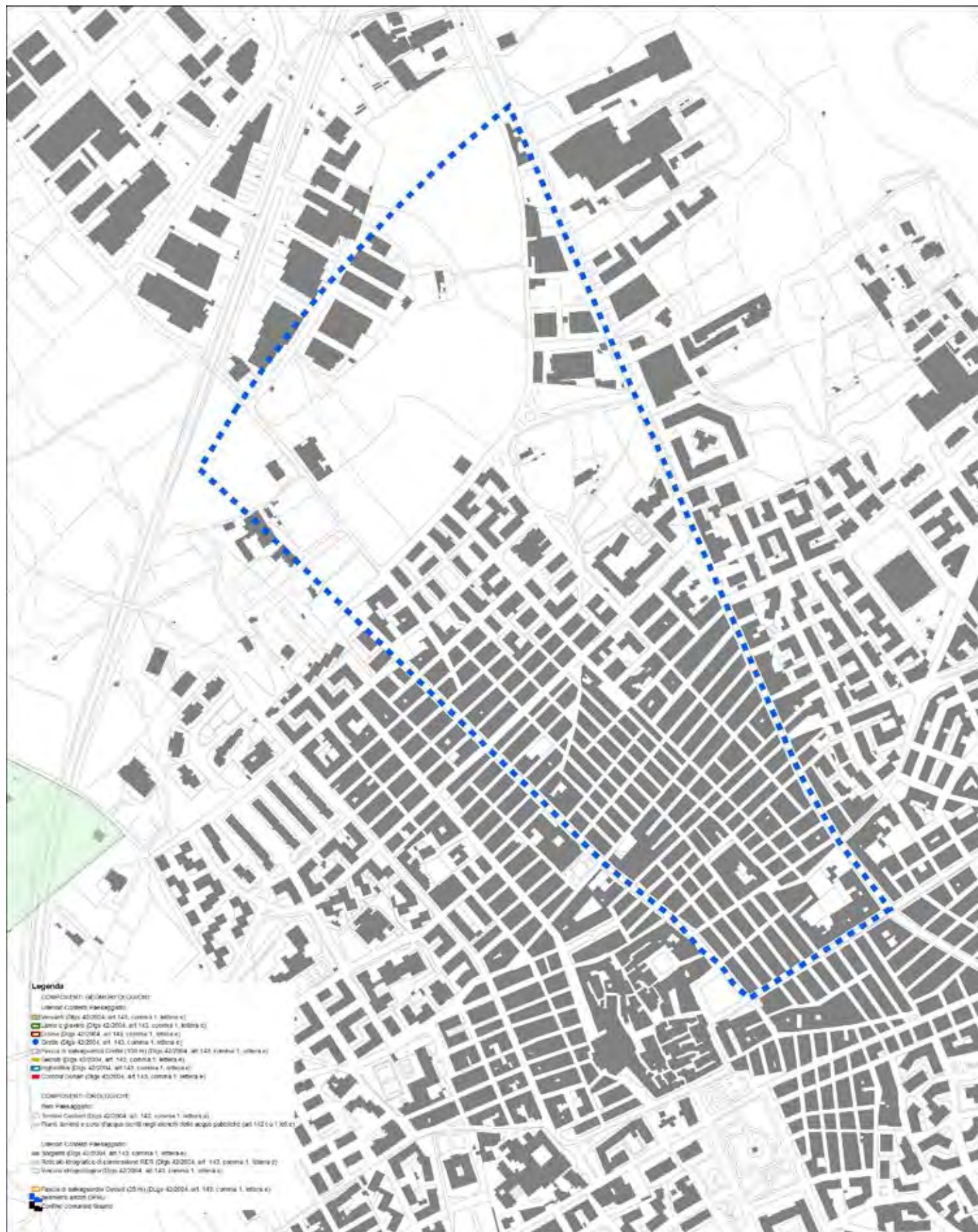


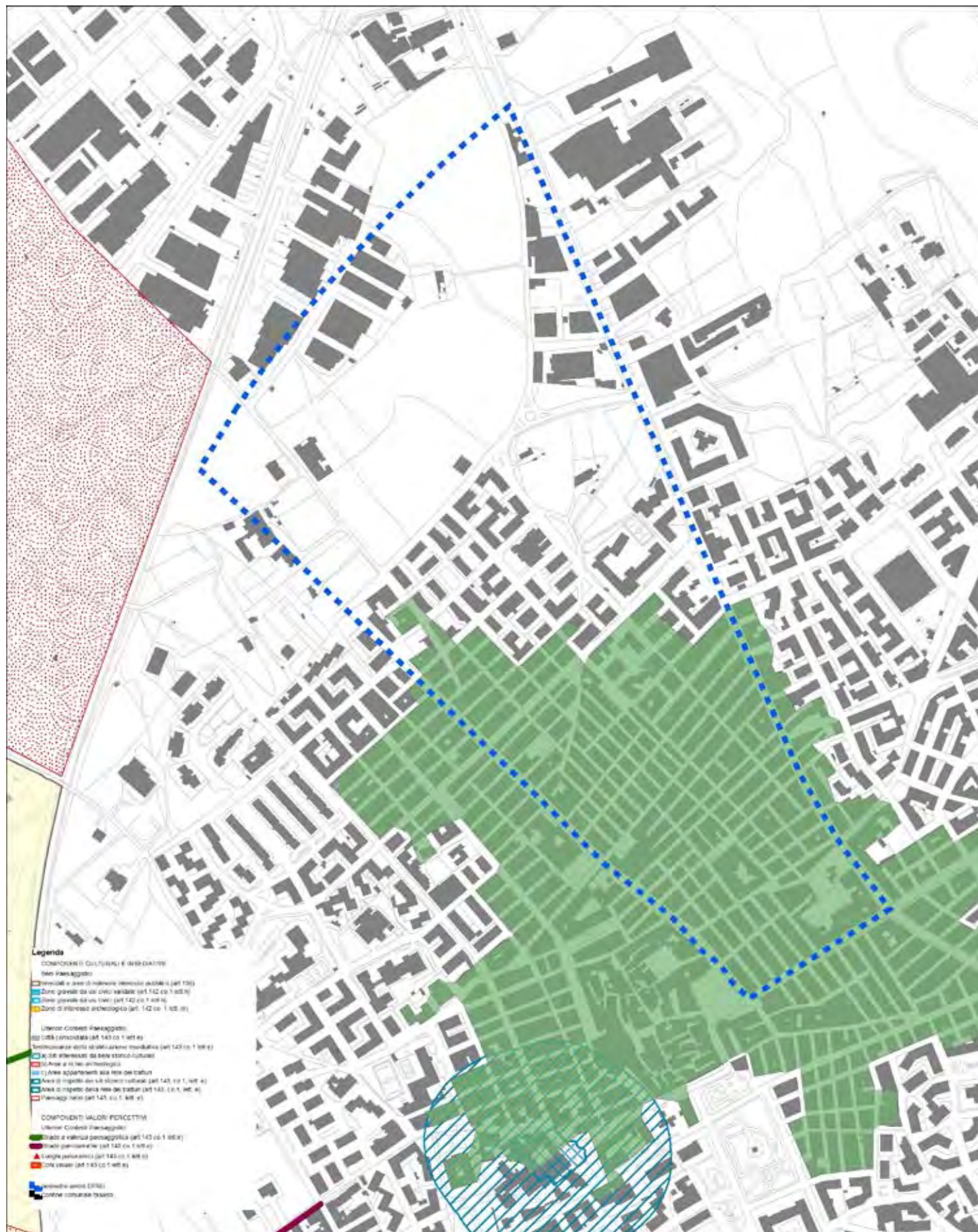
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:6.000



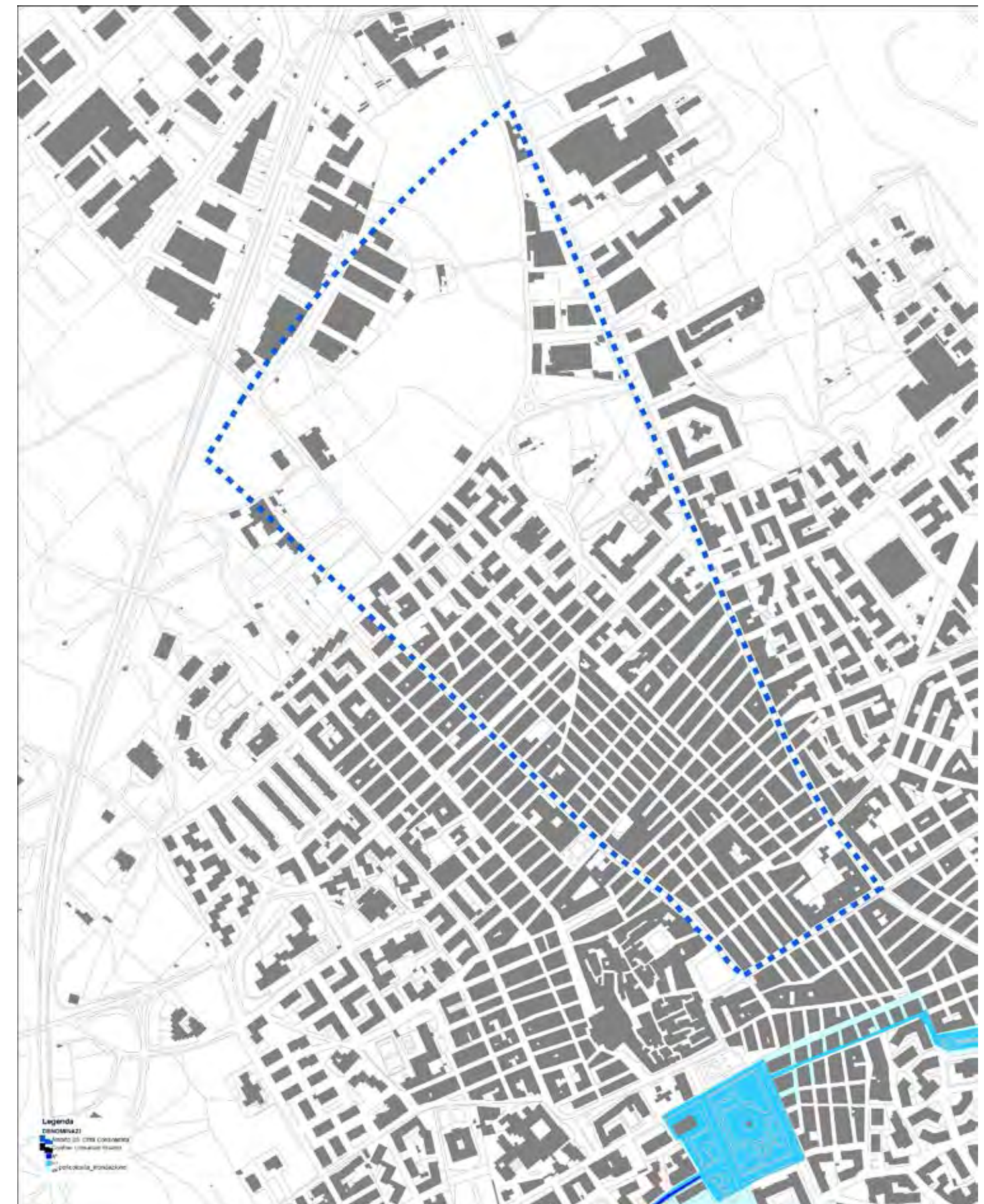
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 05 - Città consolidata



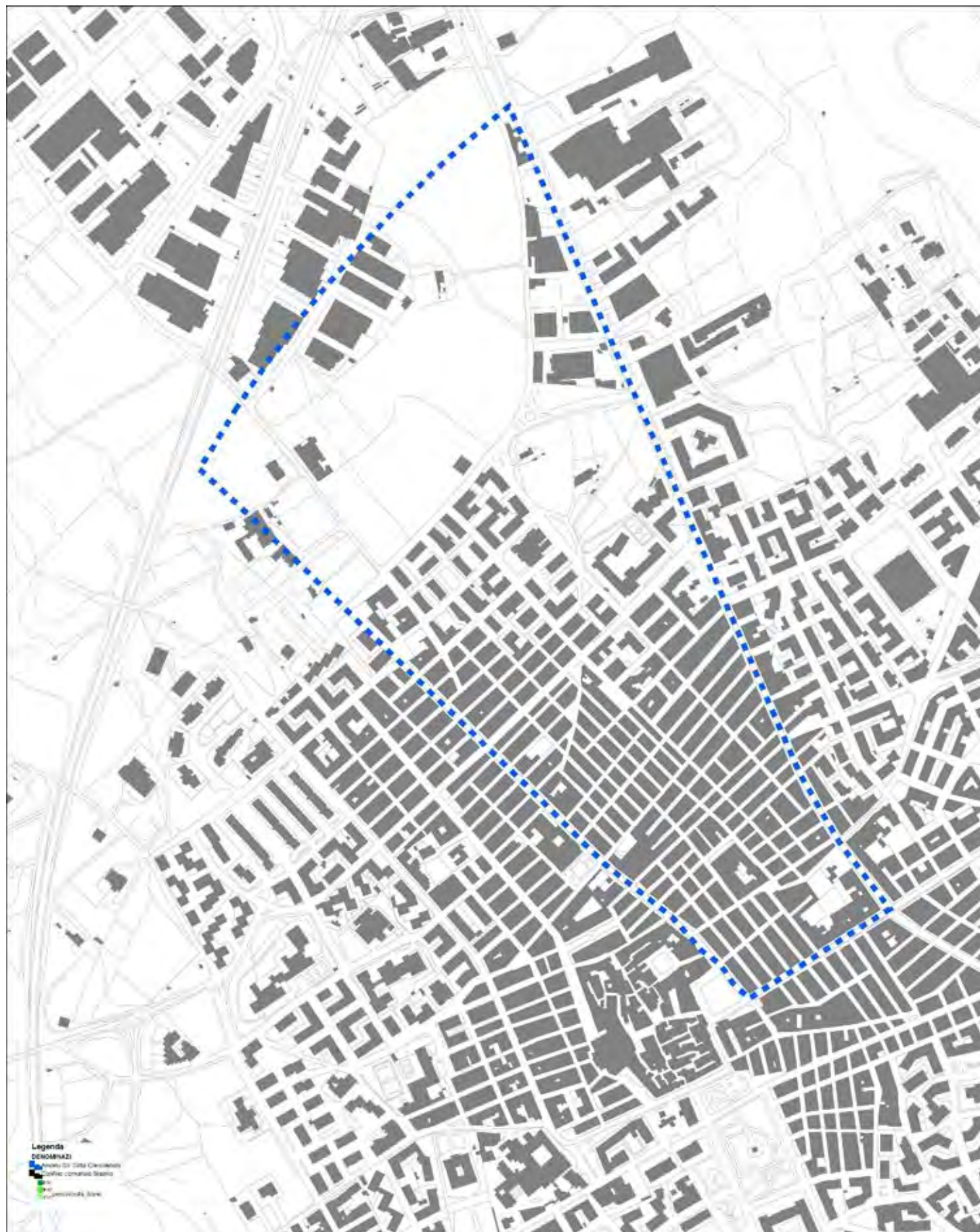


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:6.000

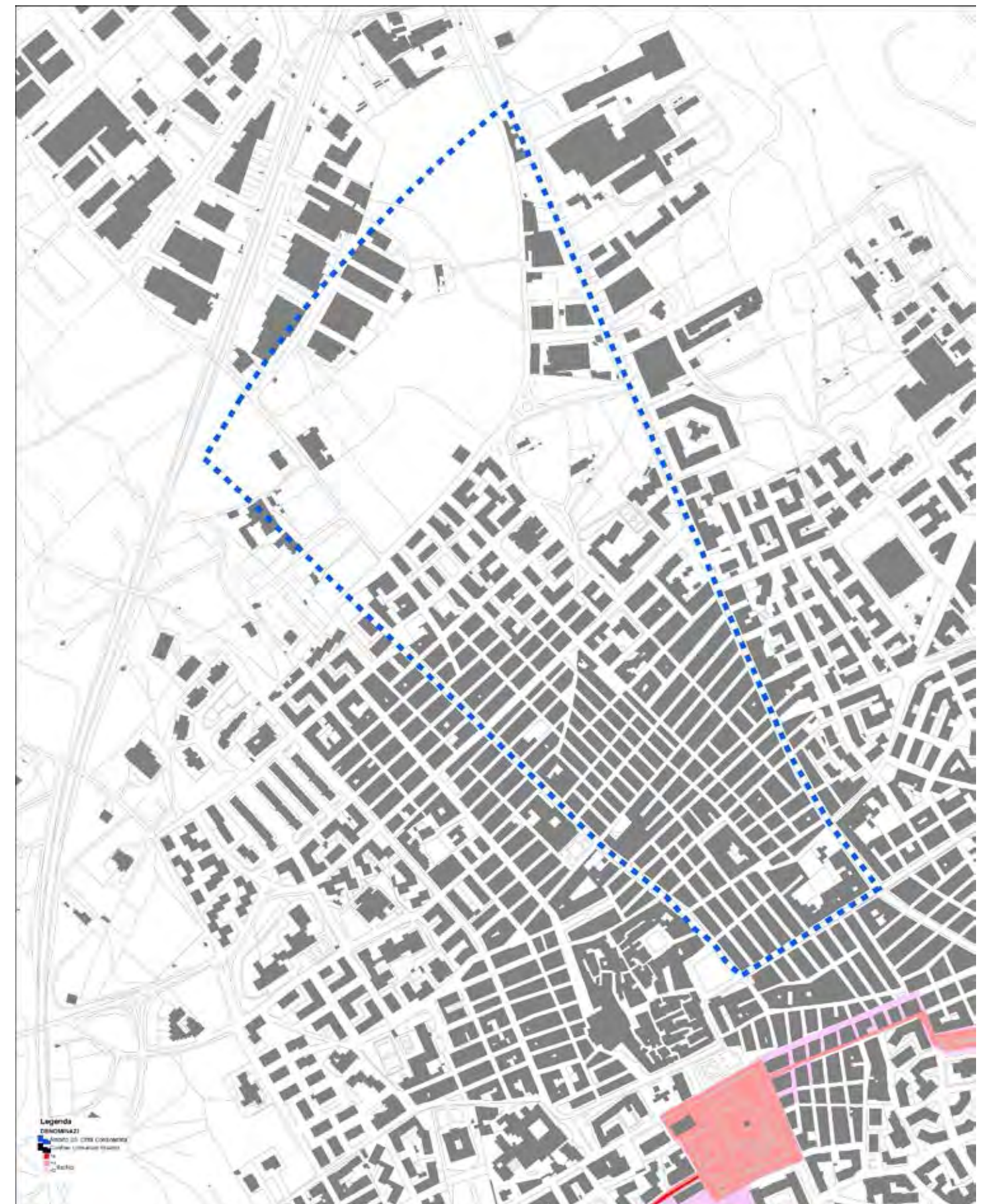


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 05 - Città consolidata

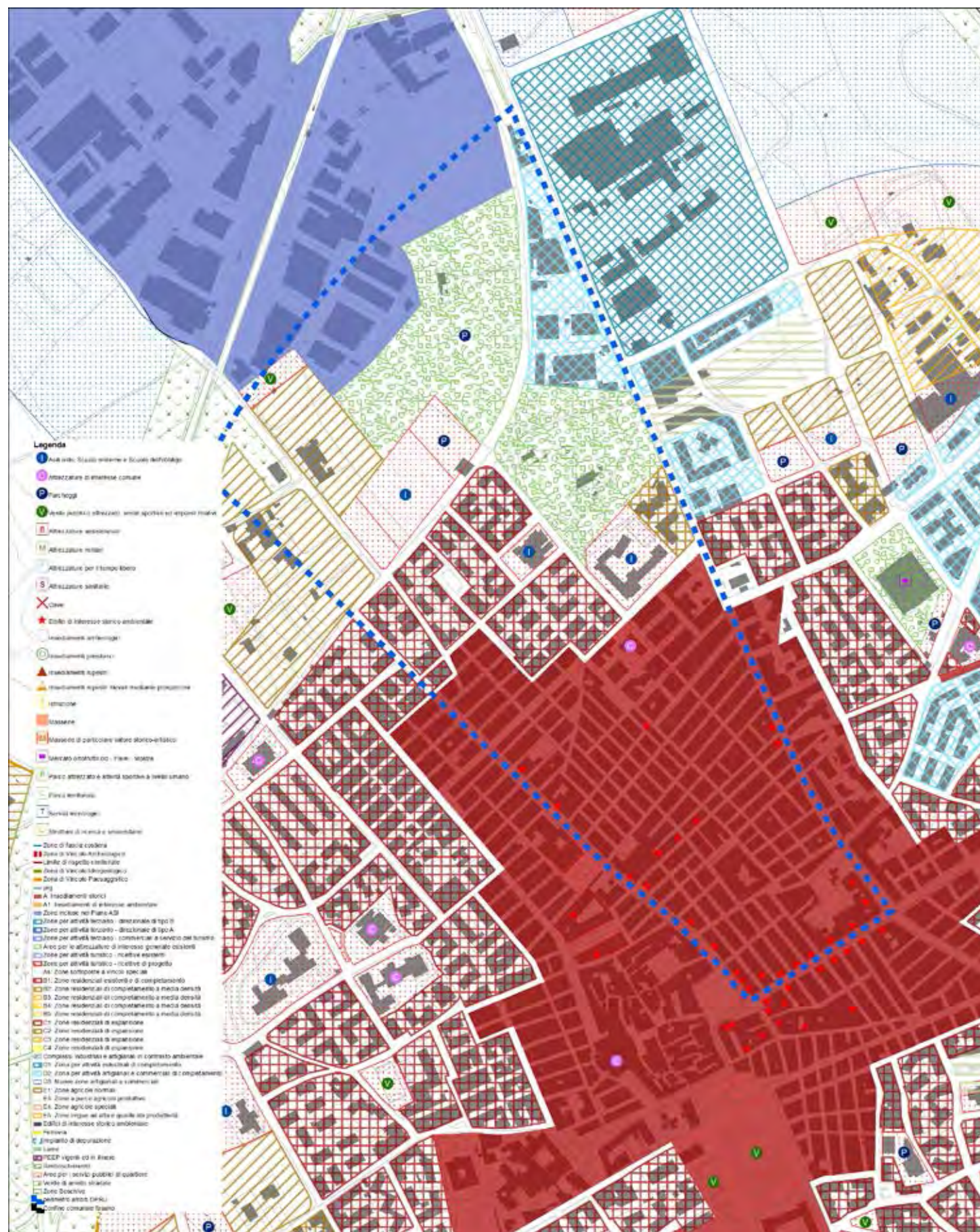


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:6.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 05 - Città consolidata

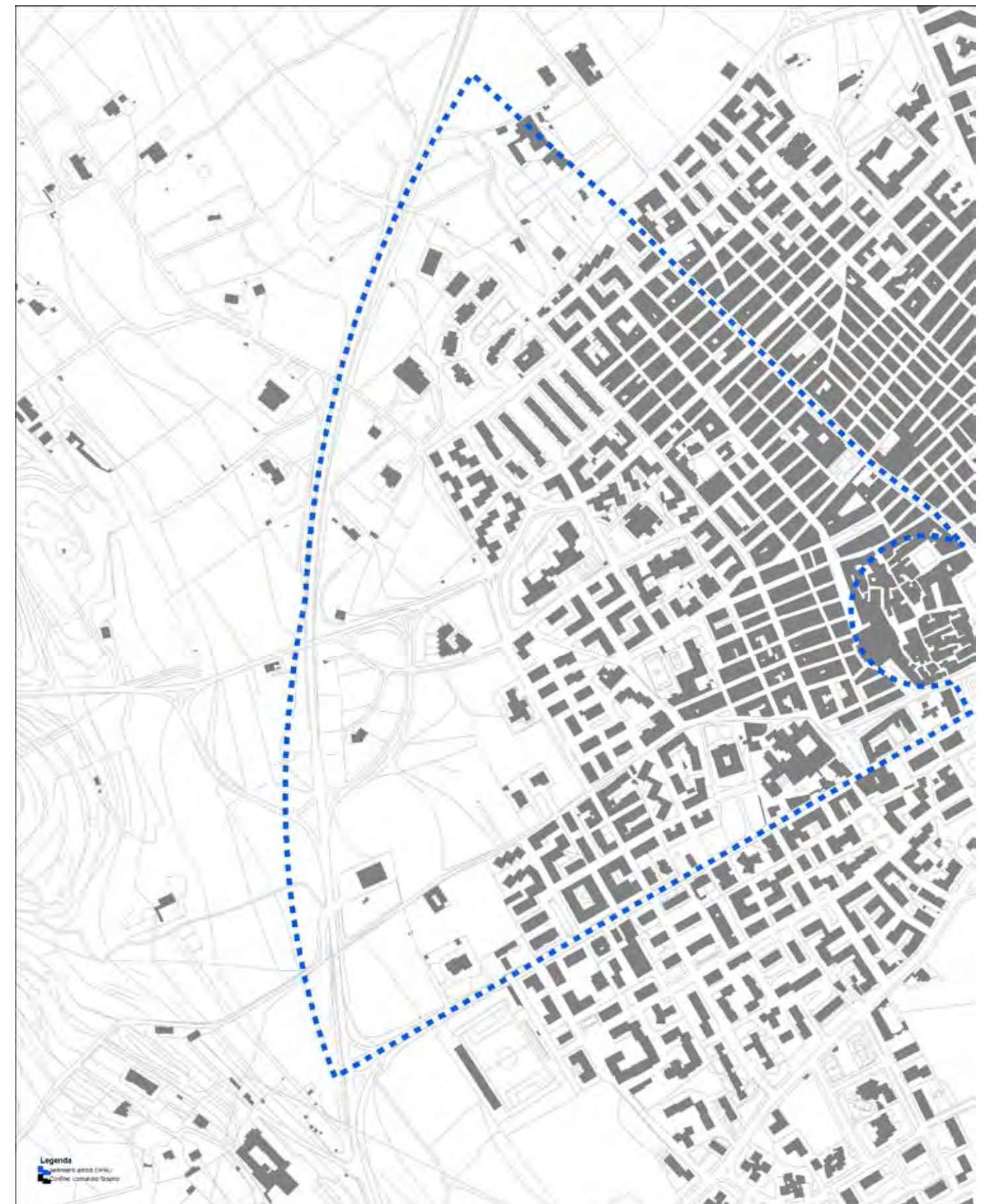


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 05 - Città consolidata

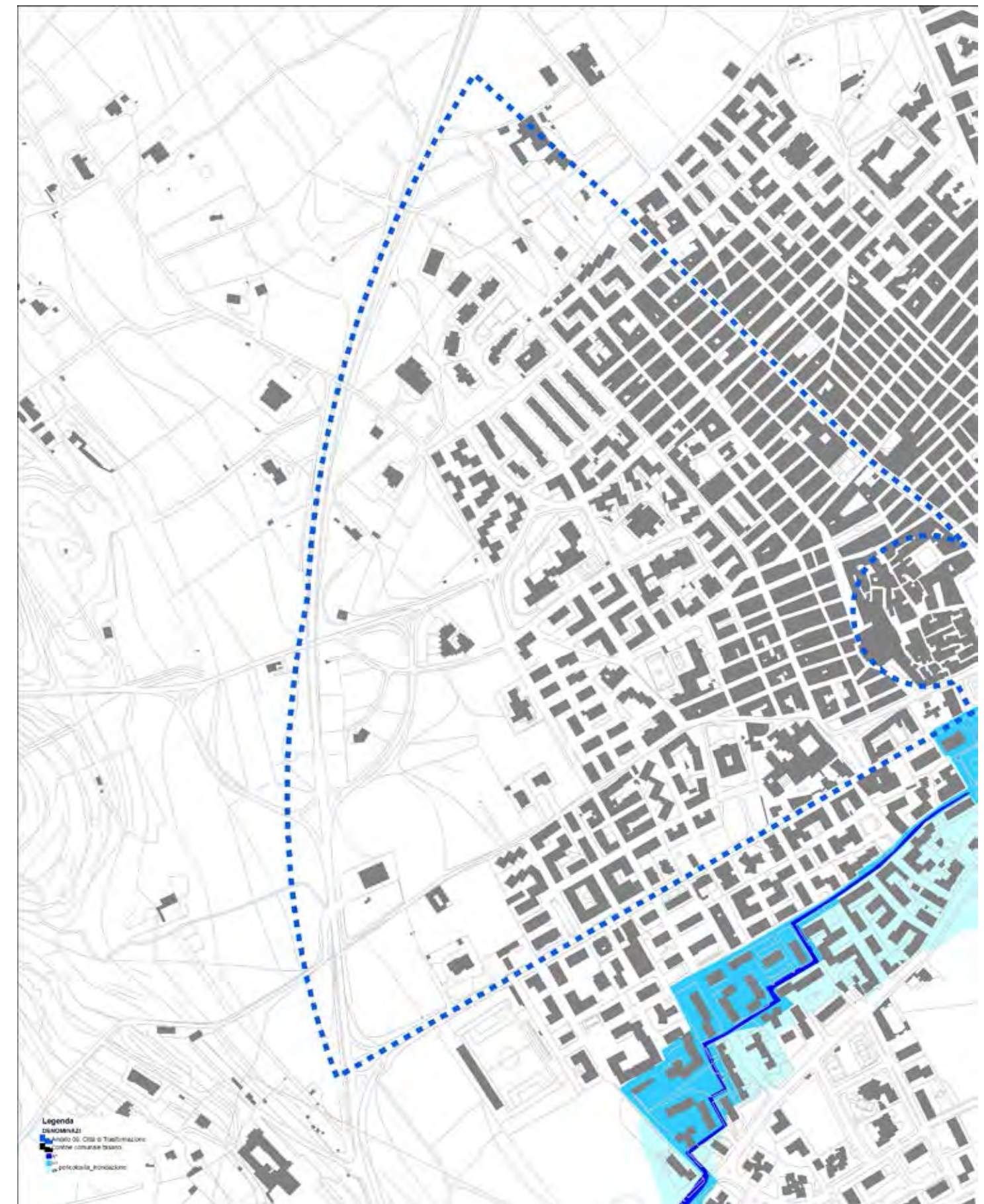
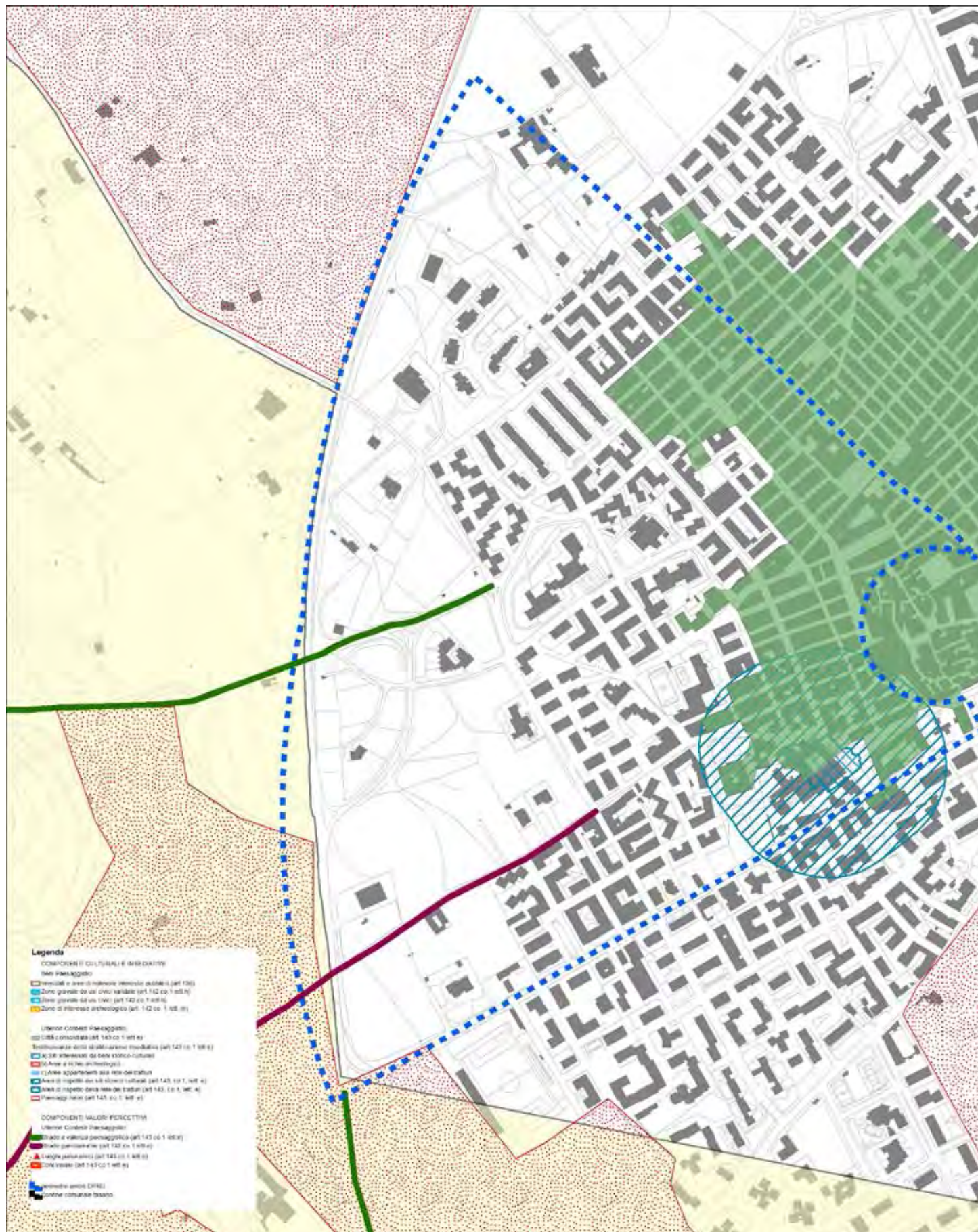


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:6.000



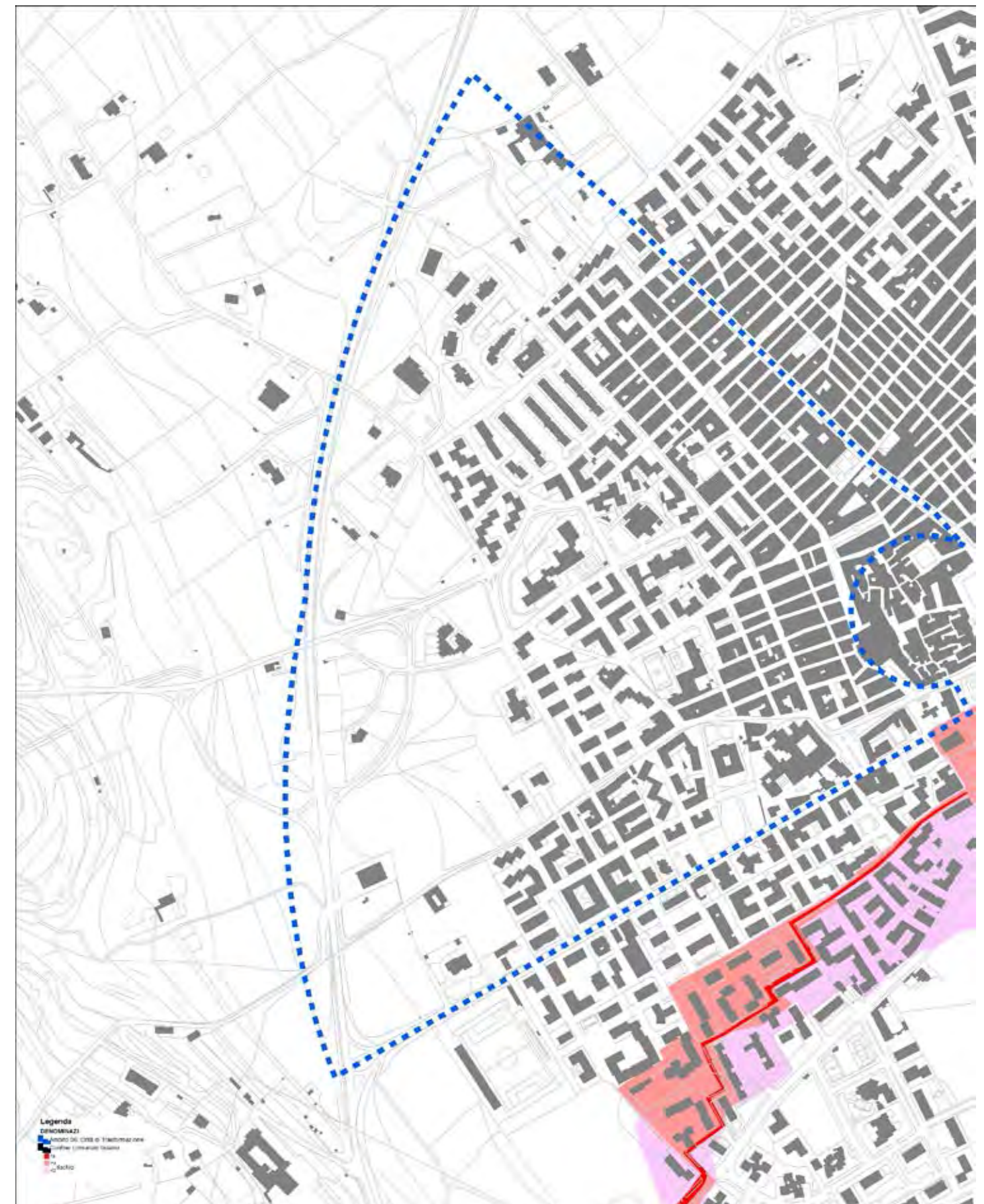
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 06 - Città di trasformazione





Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:6.000

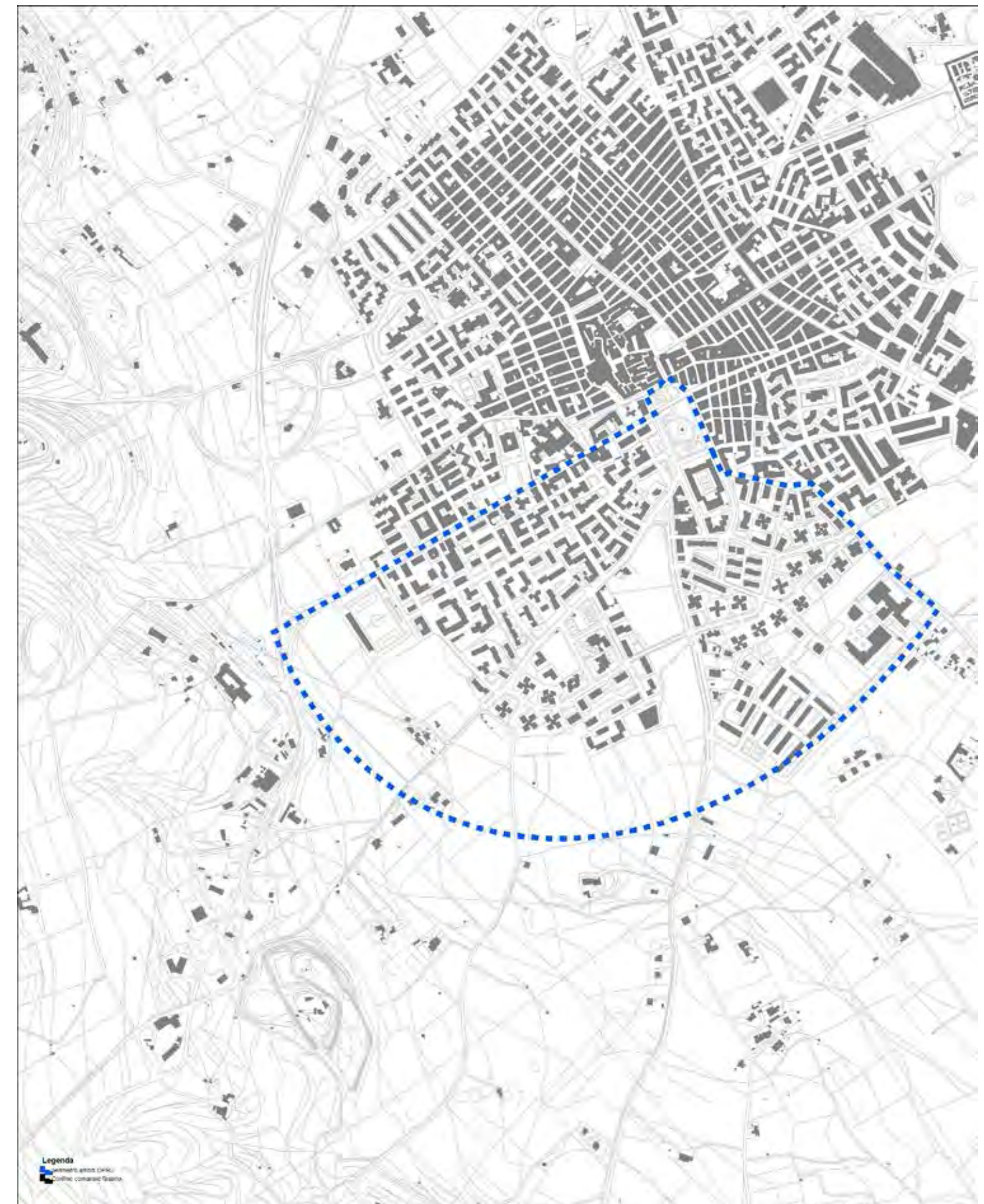


Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 06 - Città di trasformazione

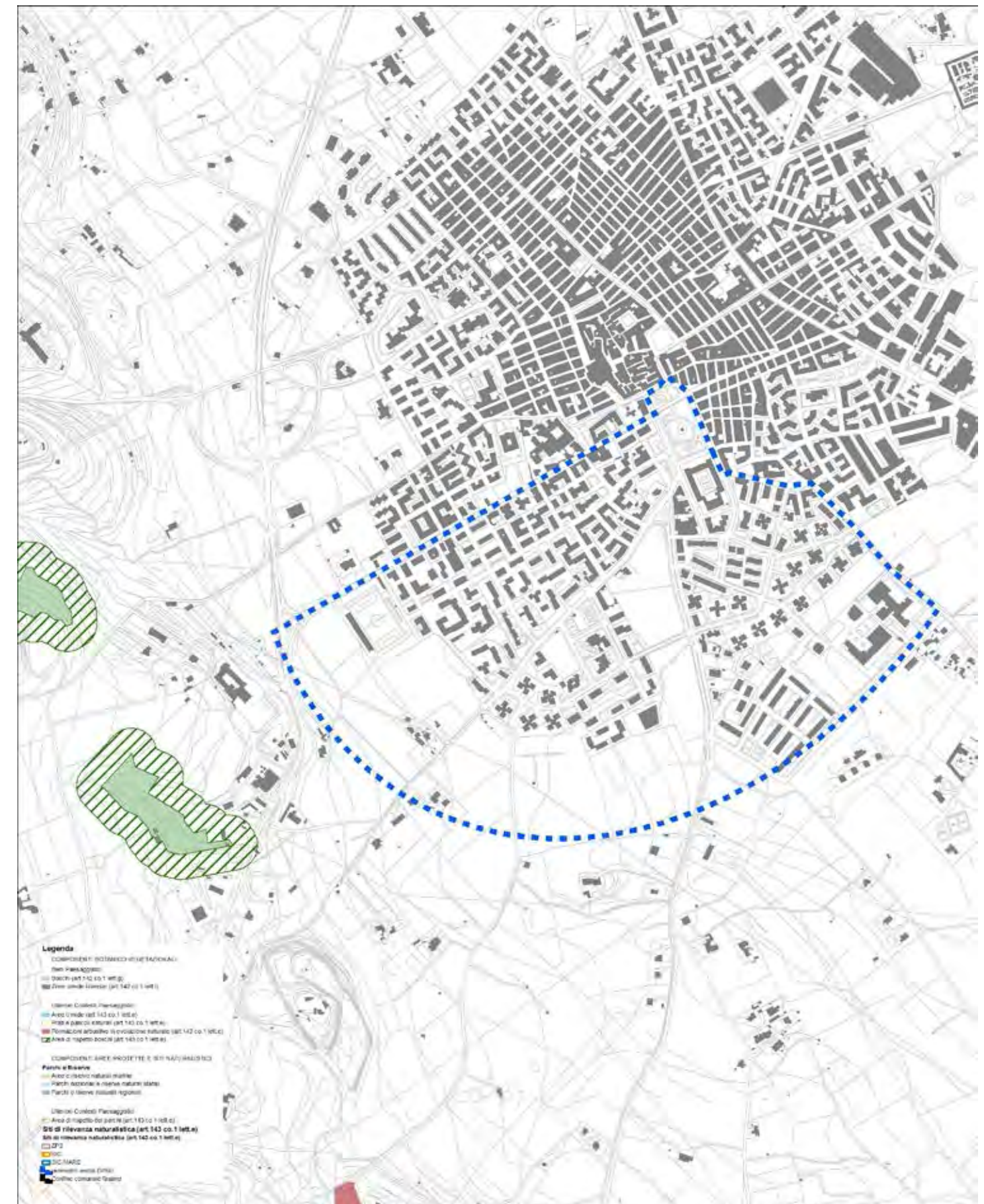
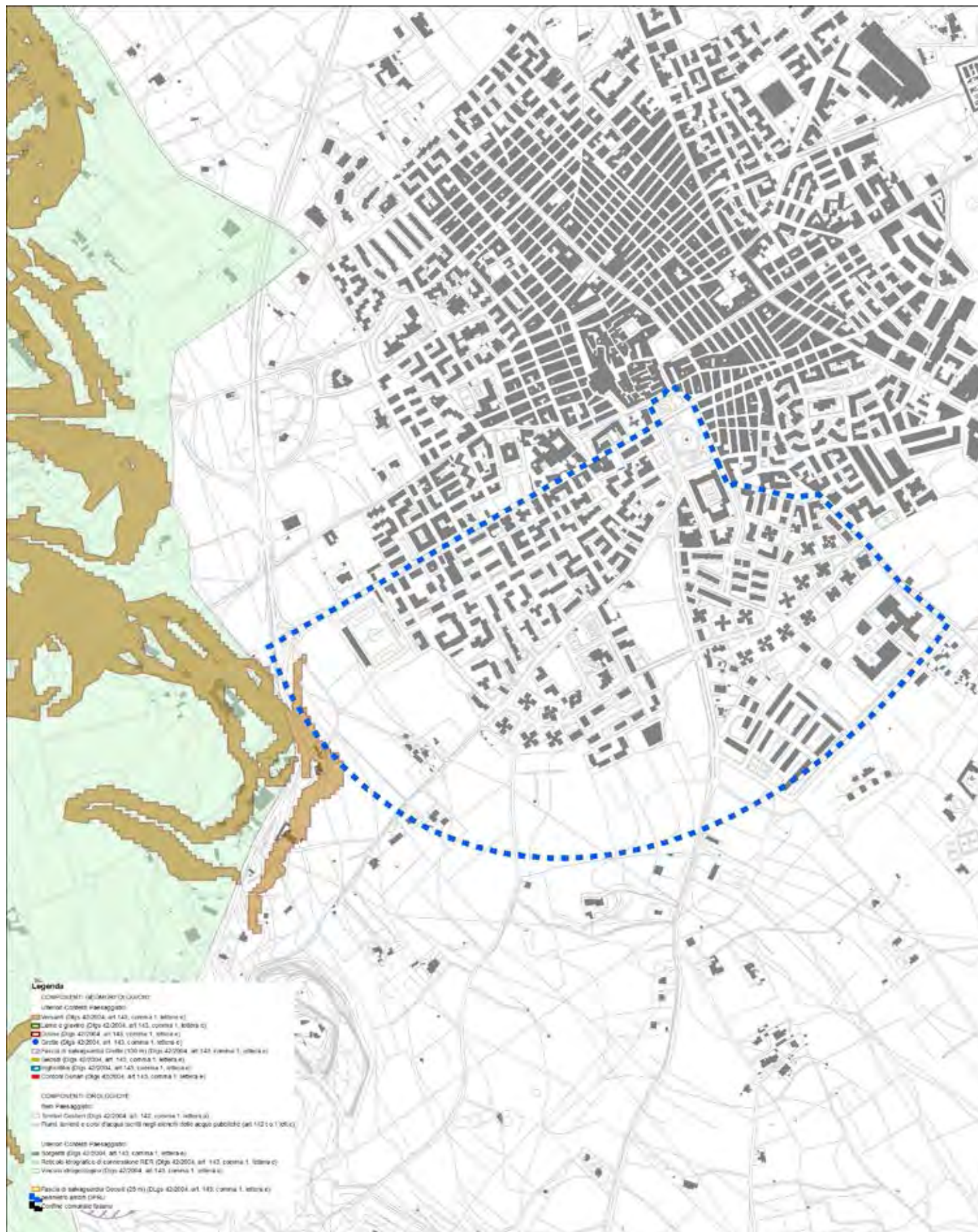


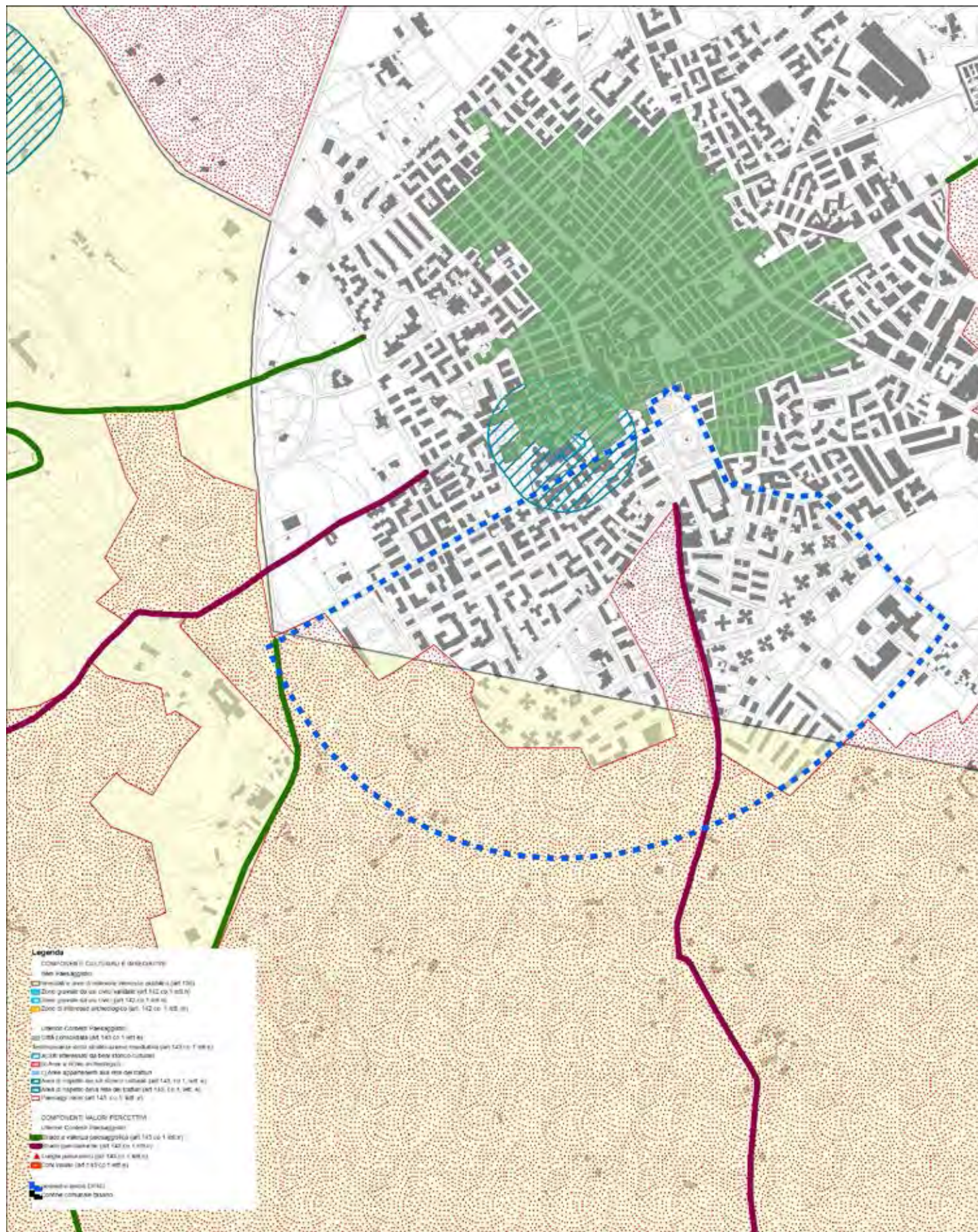
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:10.000



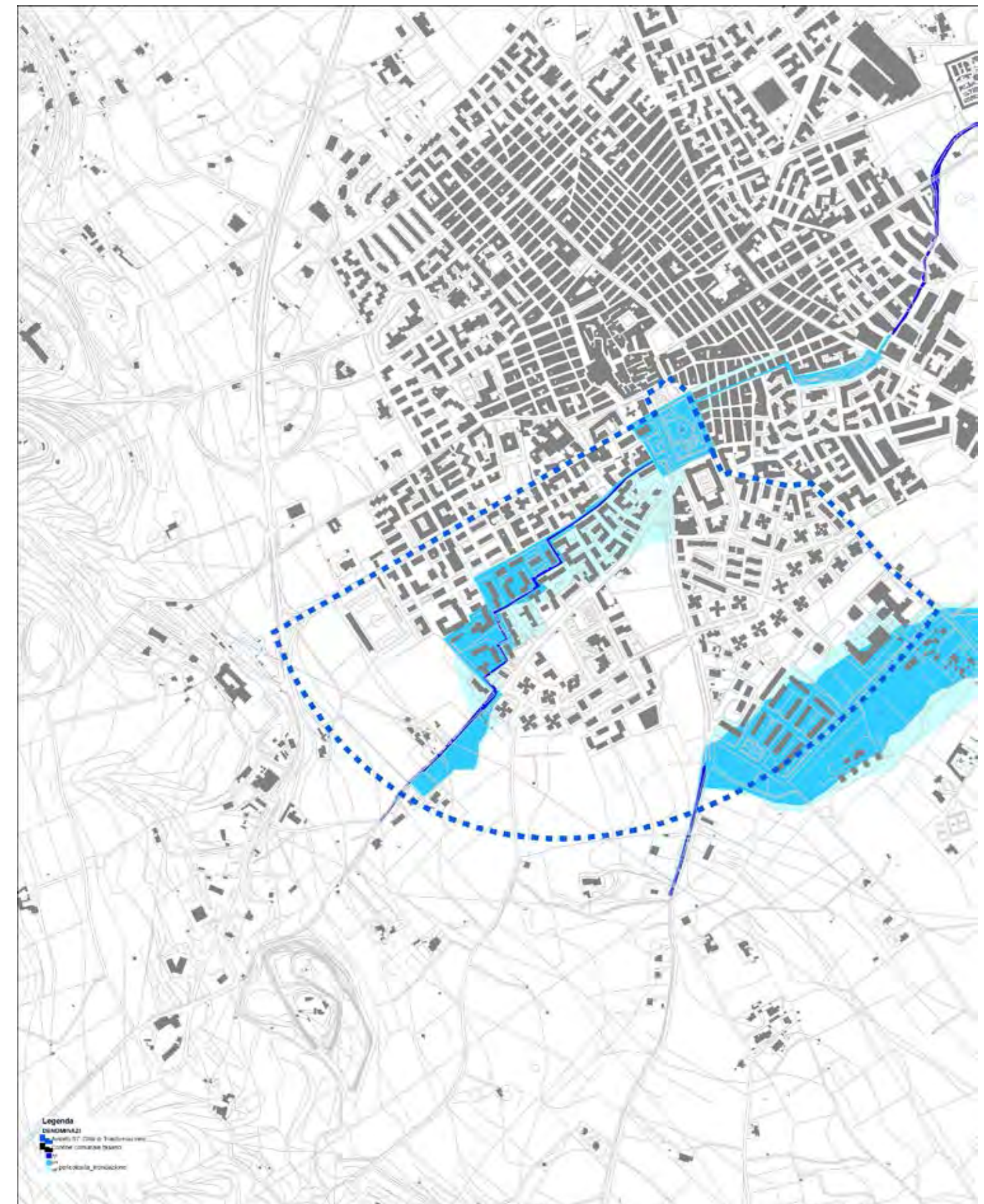
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:10.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 07 - Città di trasformazione





Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:10.000

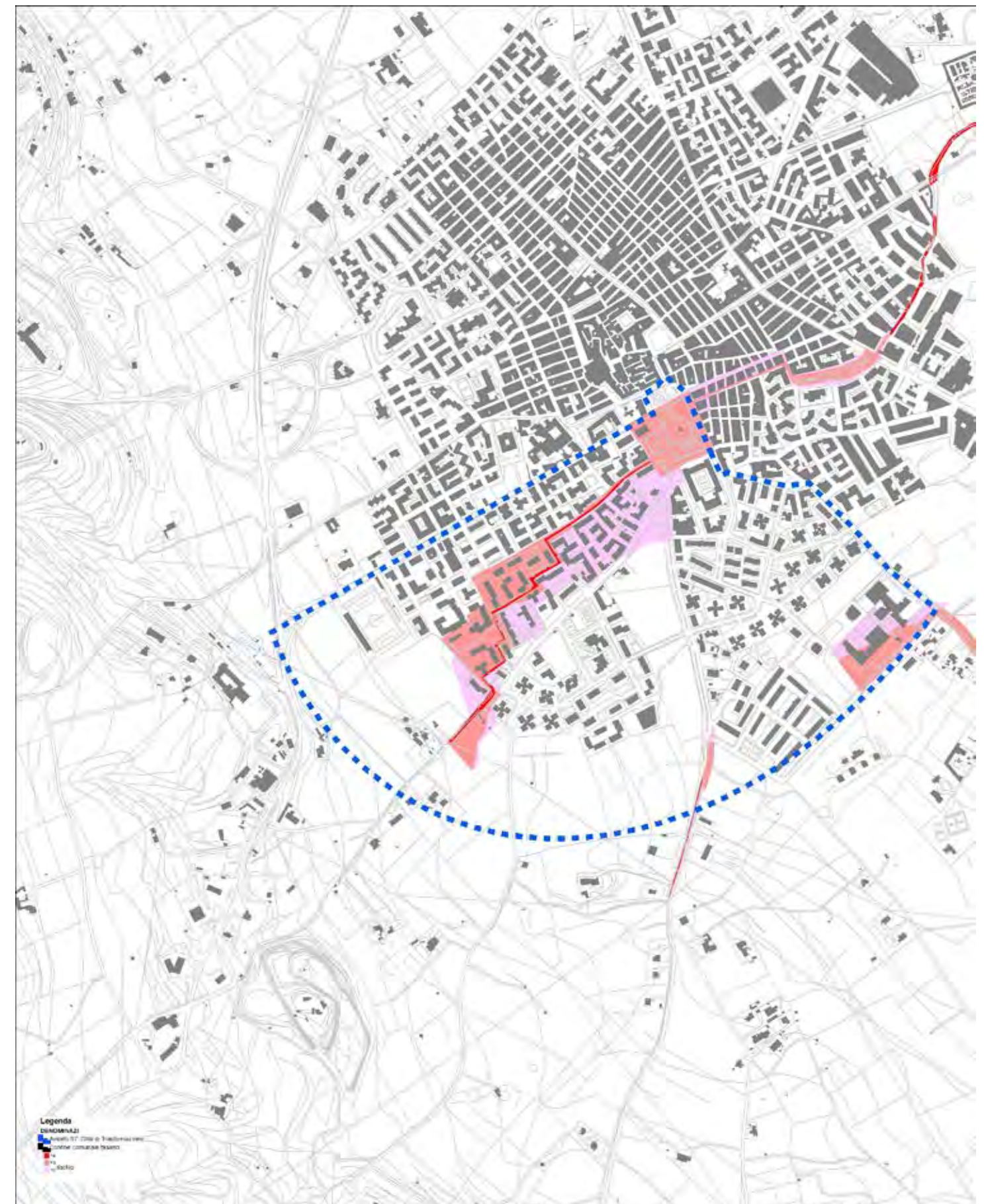


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:10.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 07 - Città di trasformazione

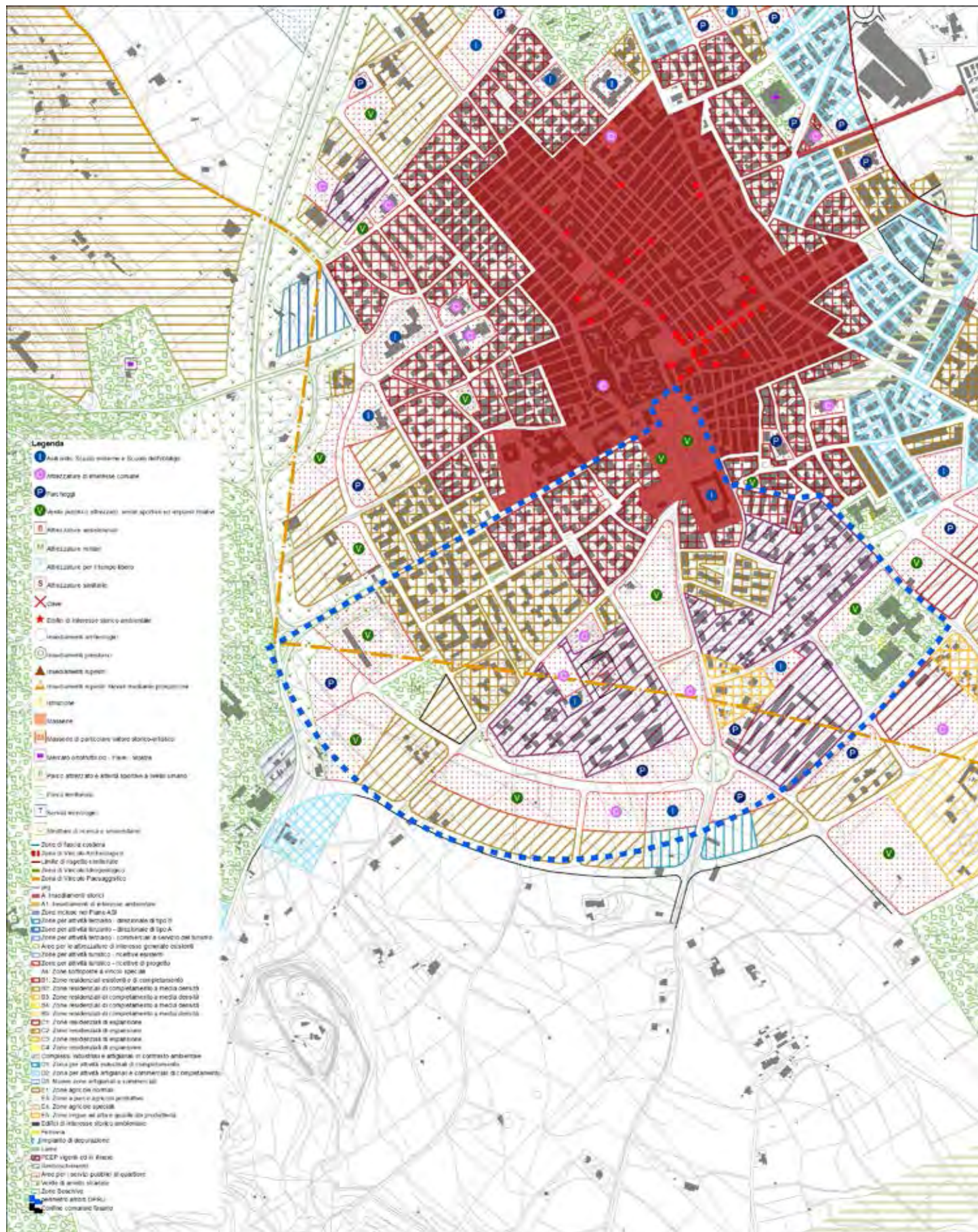


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:10.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:10.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 07 - Città di trasformazione

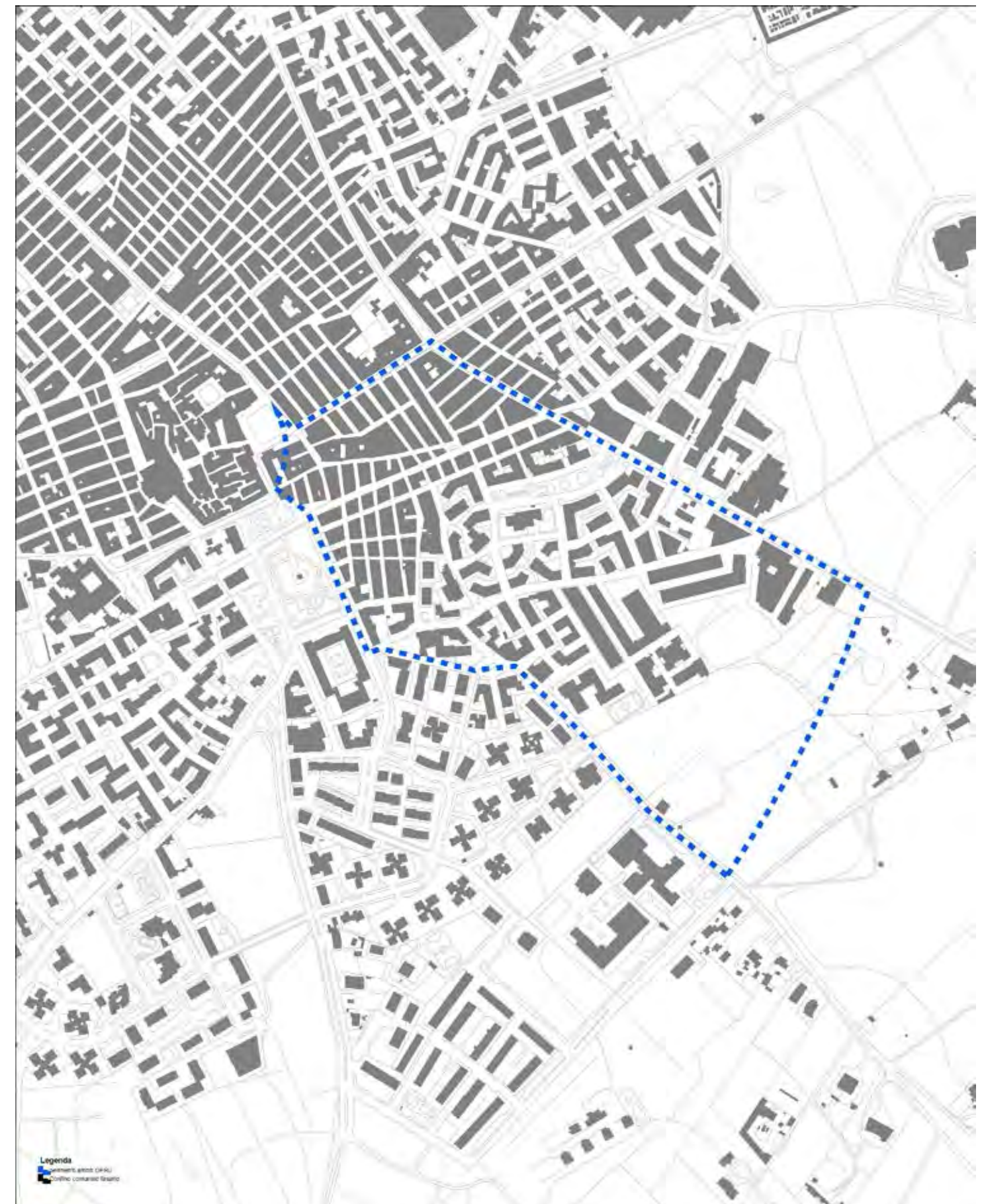


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:10.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 07 - Città di trasformazione

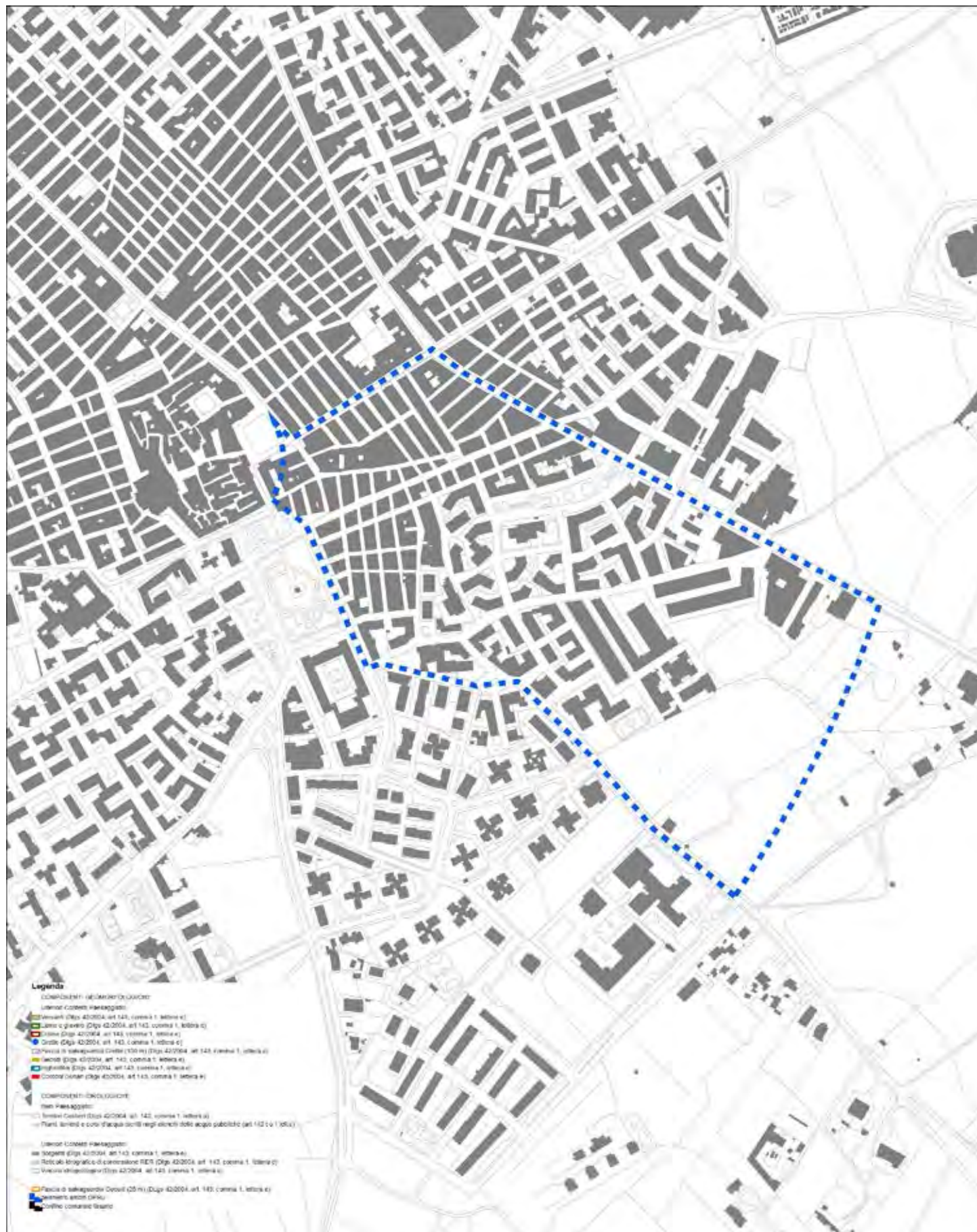


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:6.000

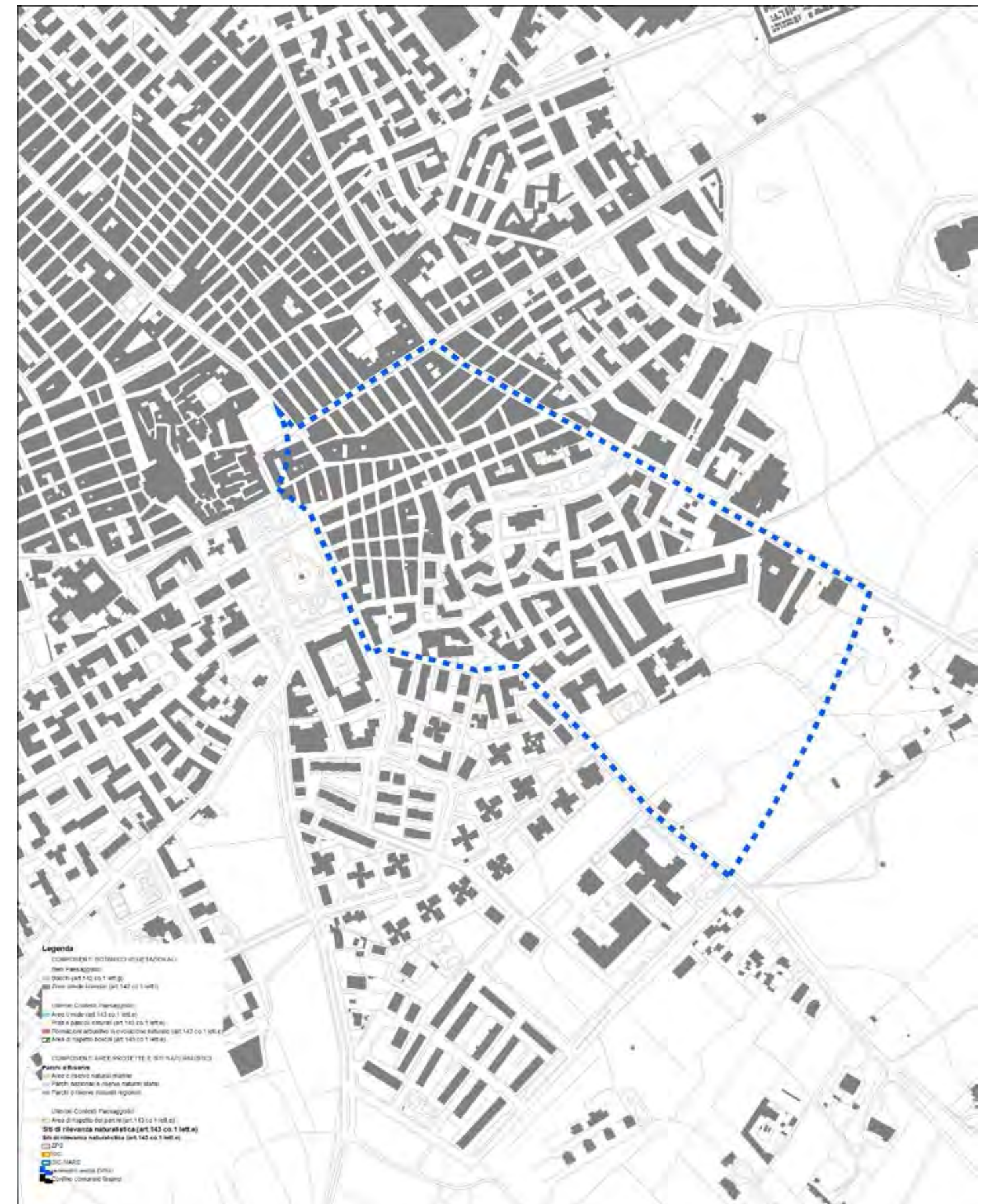


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 08 - Città di trasformazione

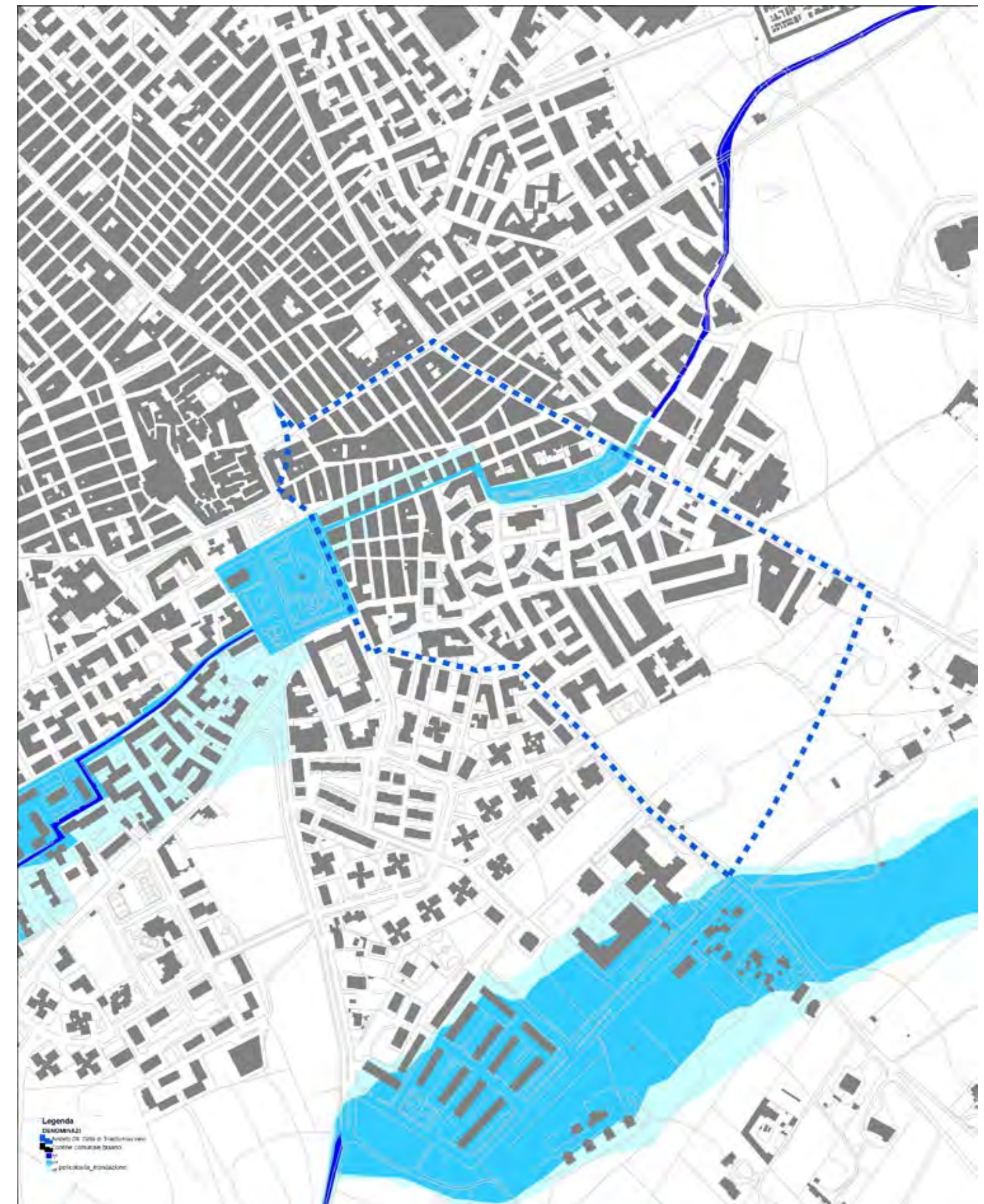
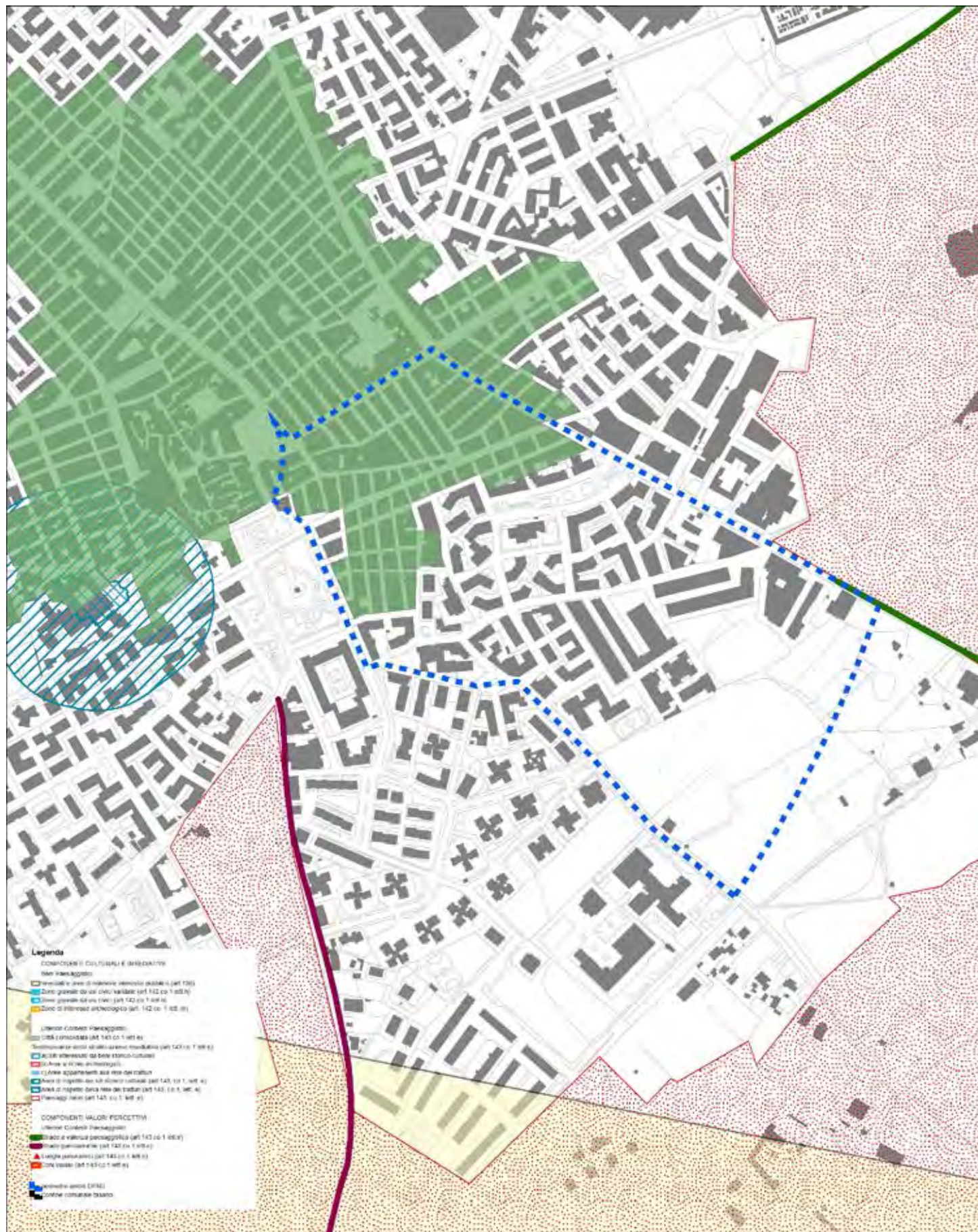


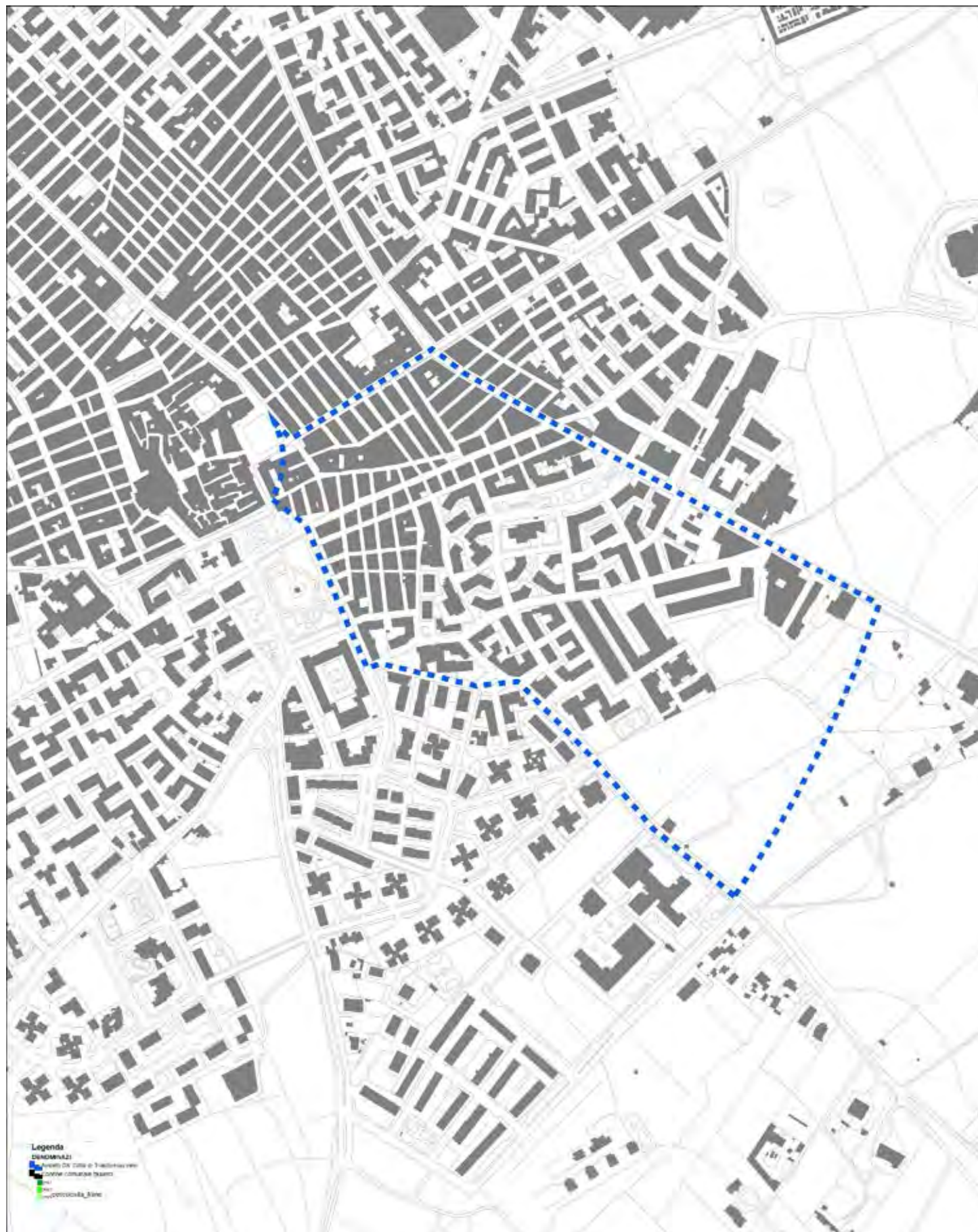
Inquadramento su PPTR - Struttura Idrogeomorfologica - scala 1:6.000



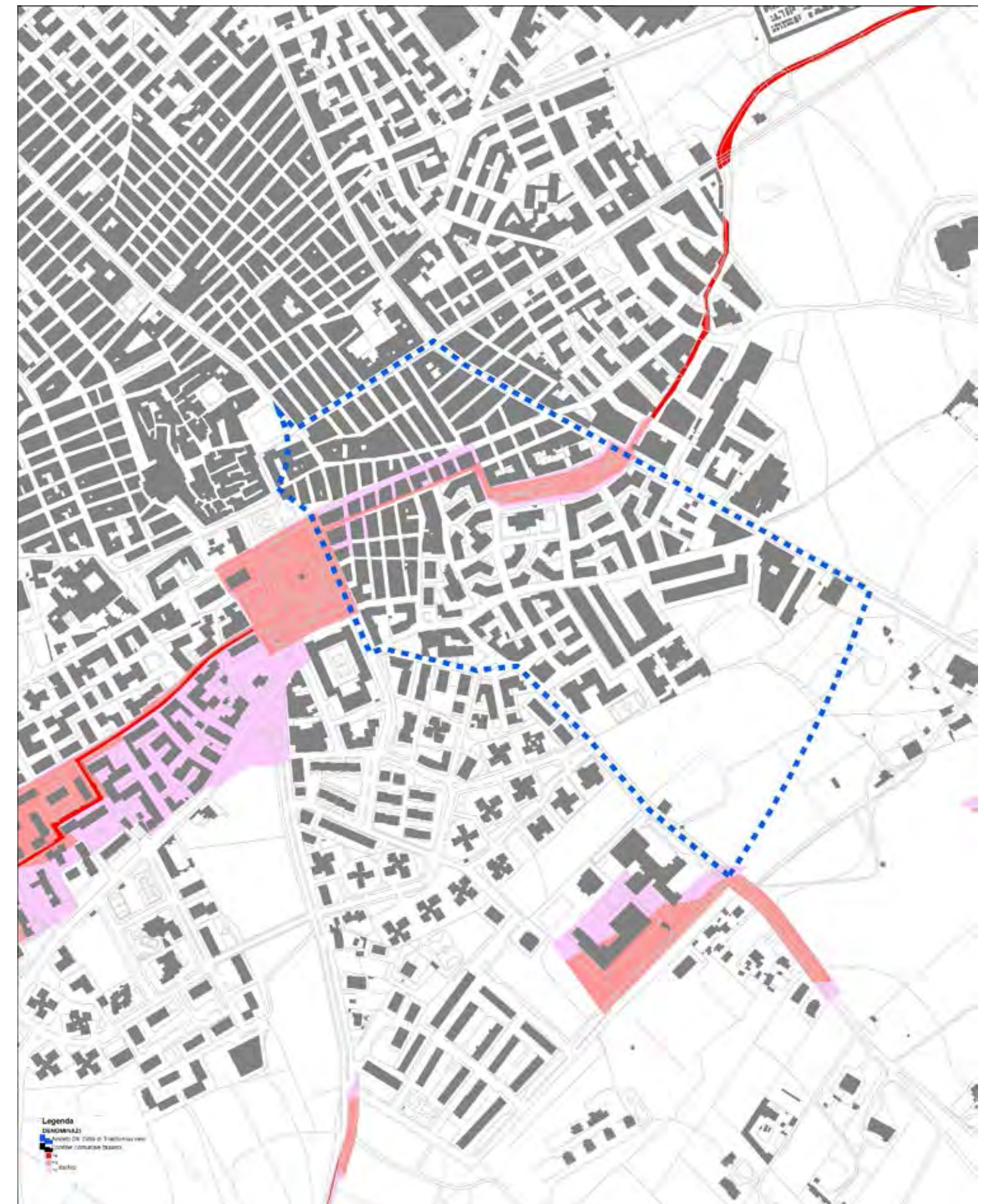
Inquadramento su PPTR - Struttura Ecosistemica e Ambientale - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 08 - Città di trasformazione





Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:6.000

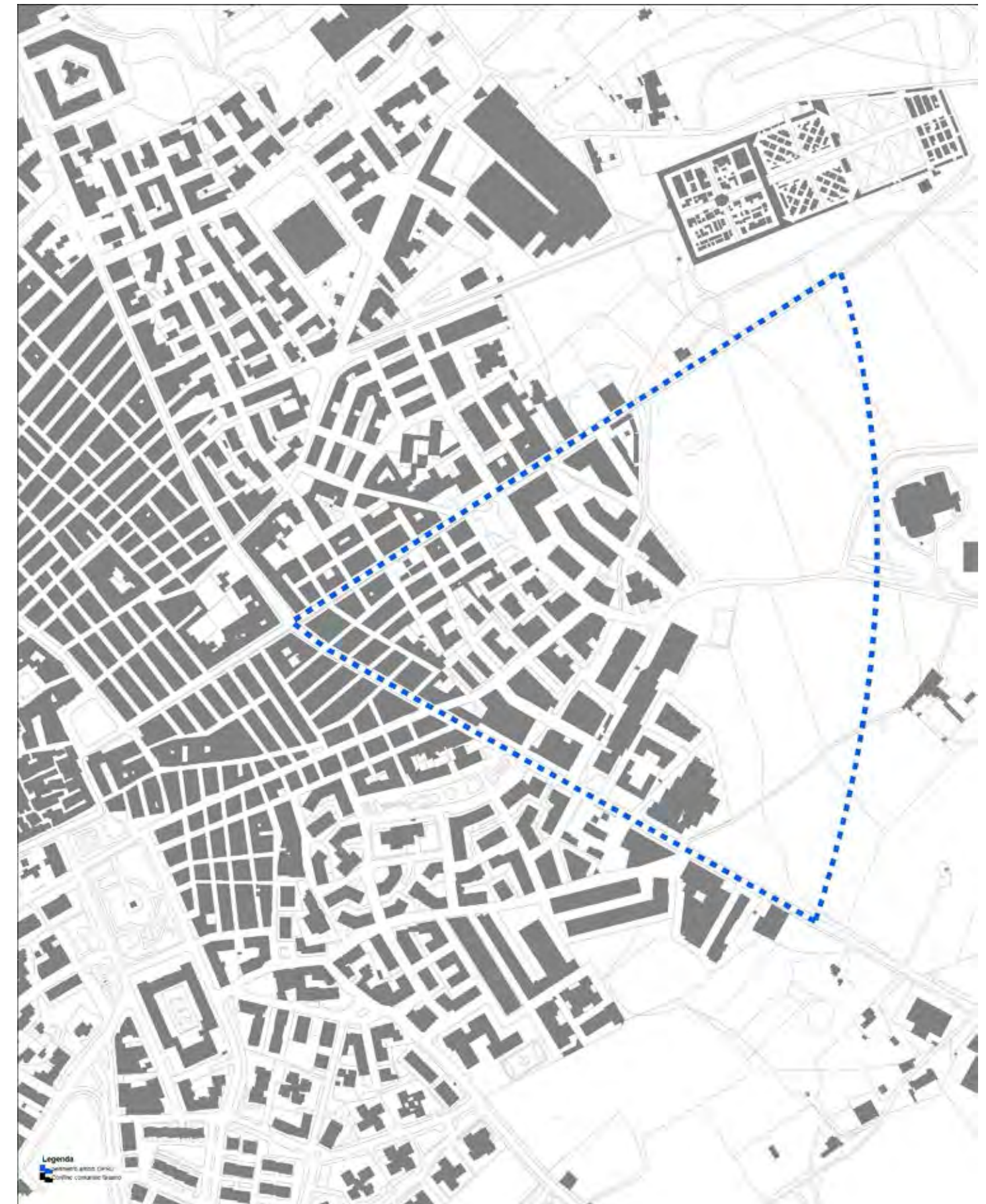


Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 08 - Città di trasformazione

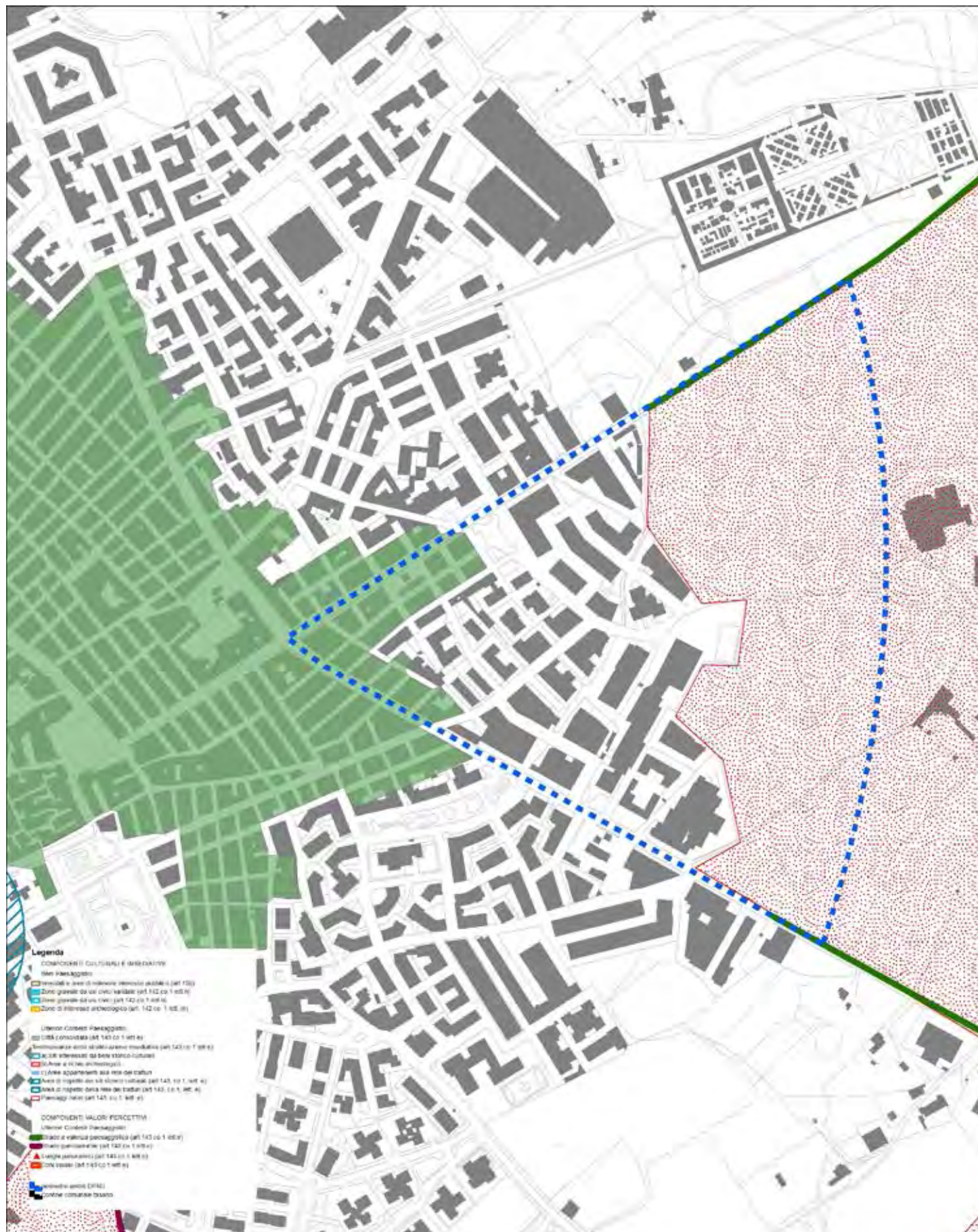


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:5.000

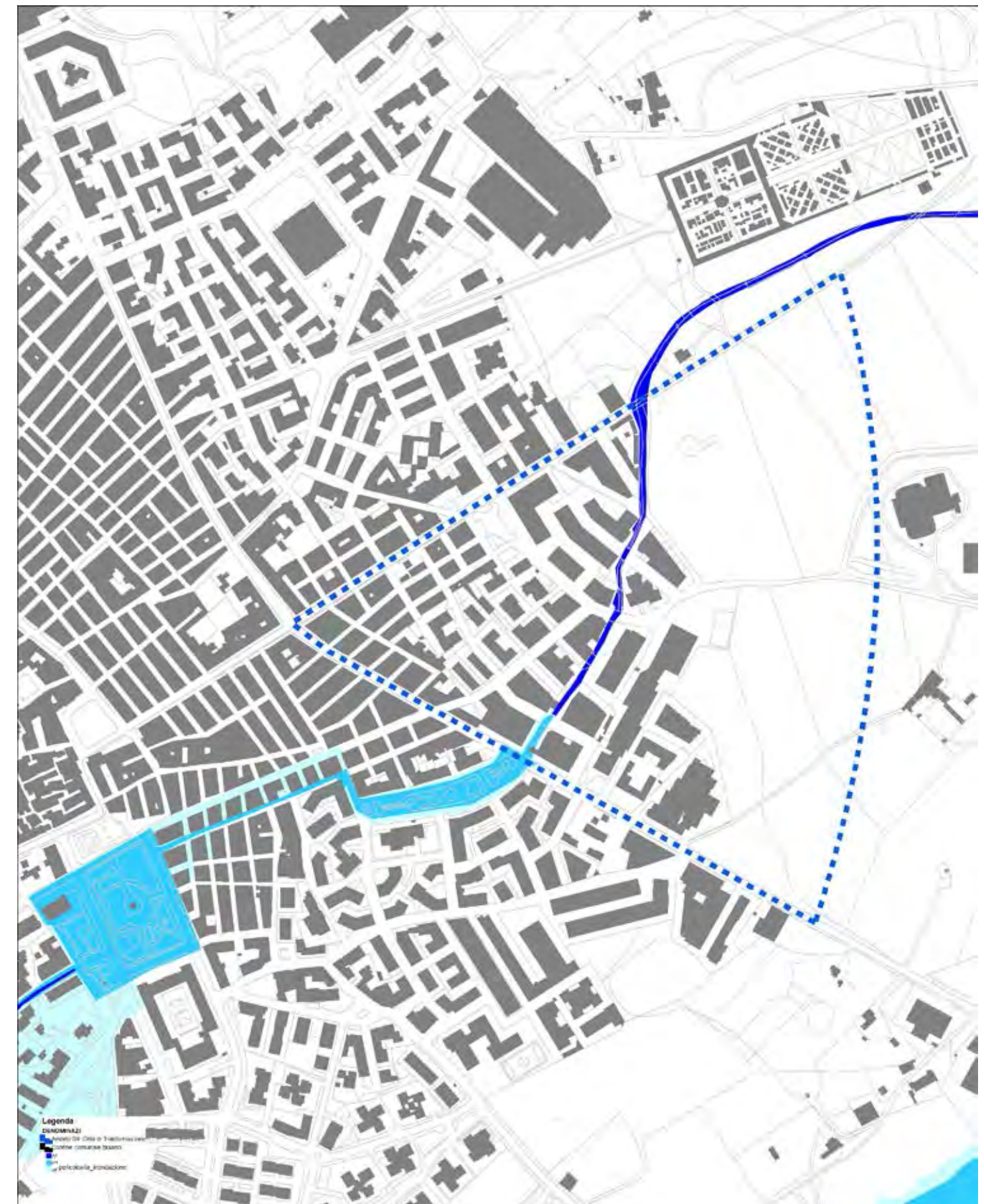


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:5.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 09 - Città di trasformazione

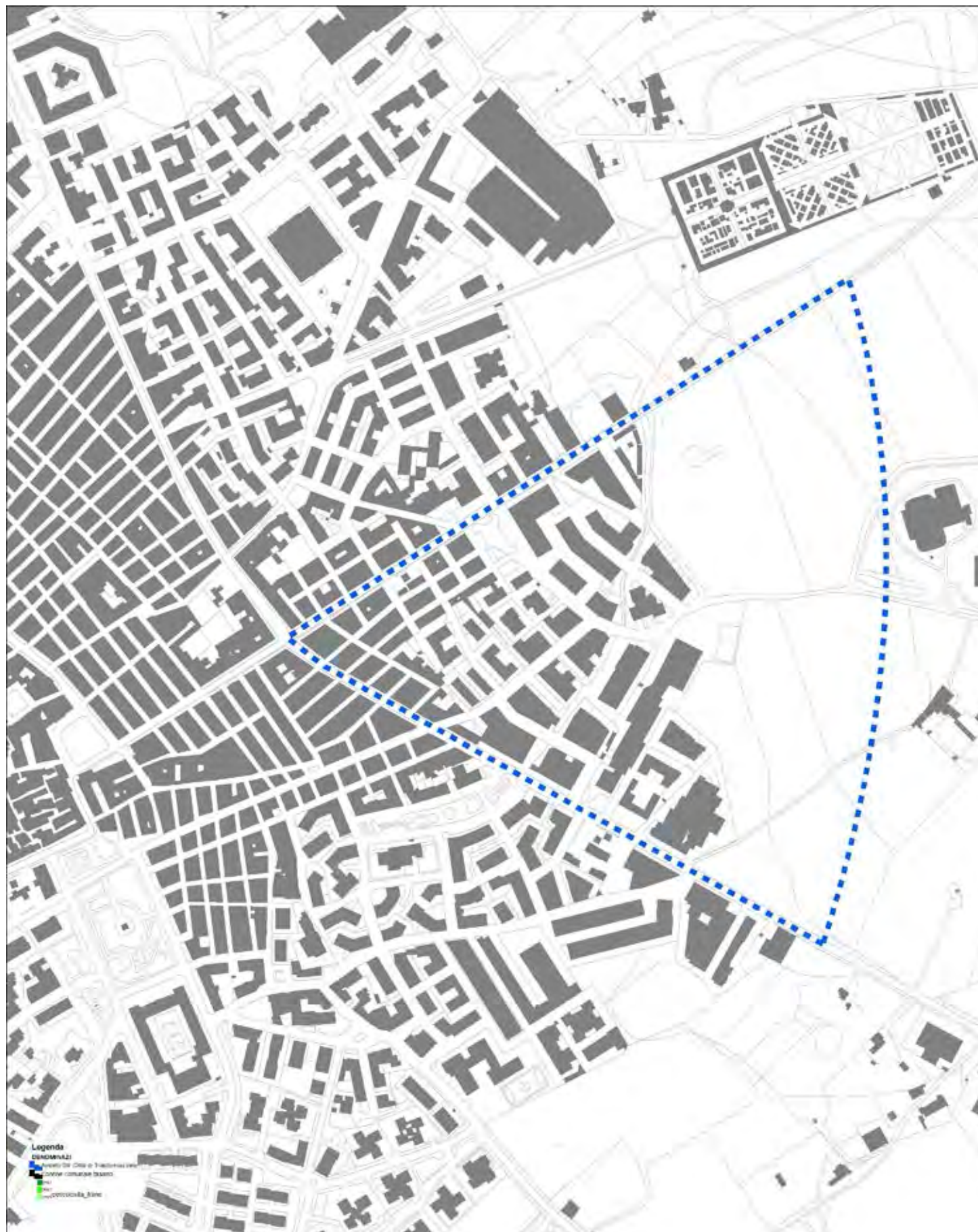


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:5.000

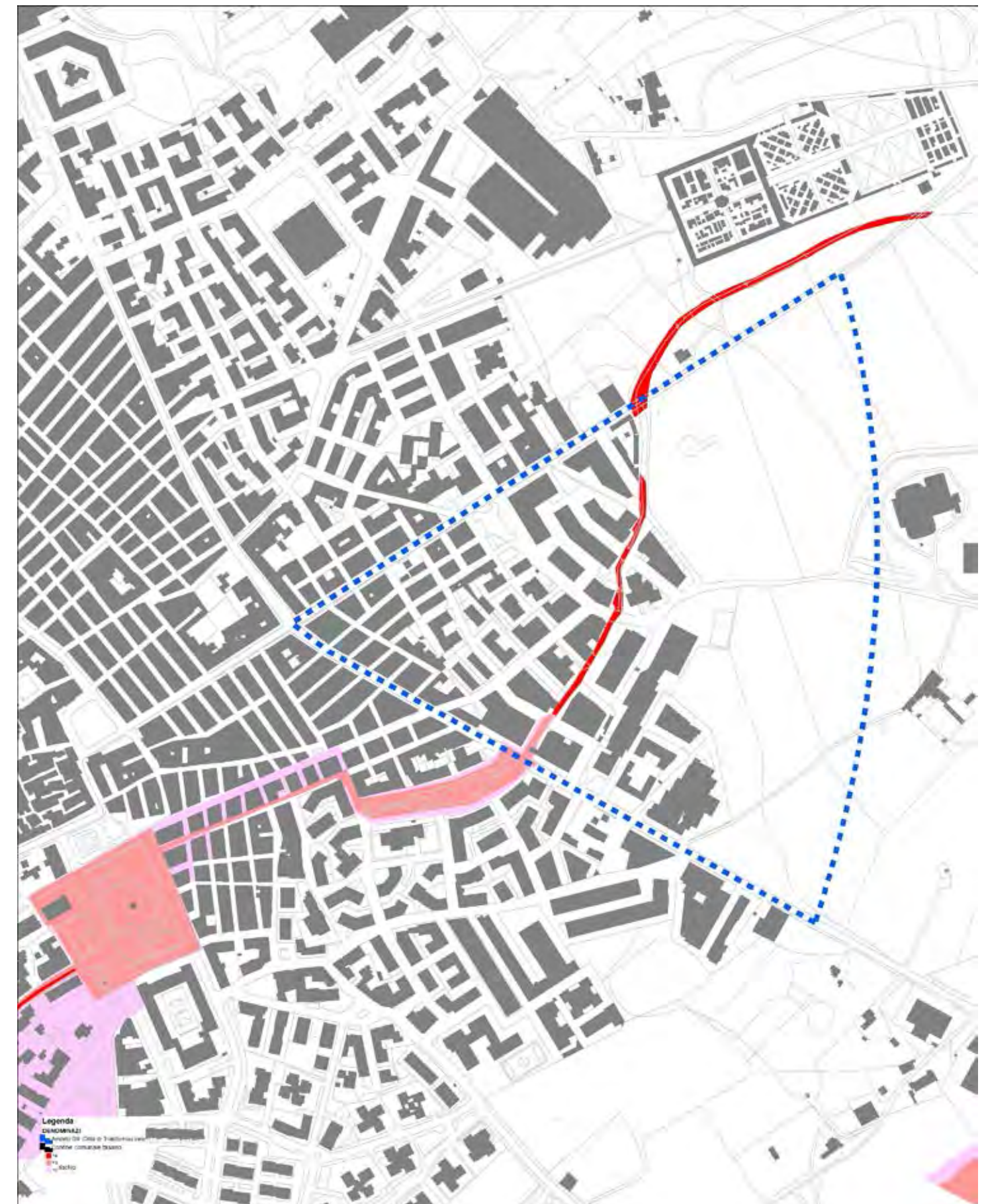


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:5.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 09 - Città di trasformazione



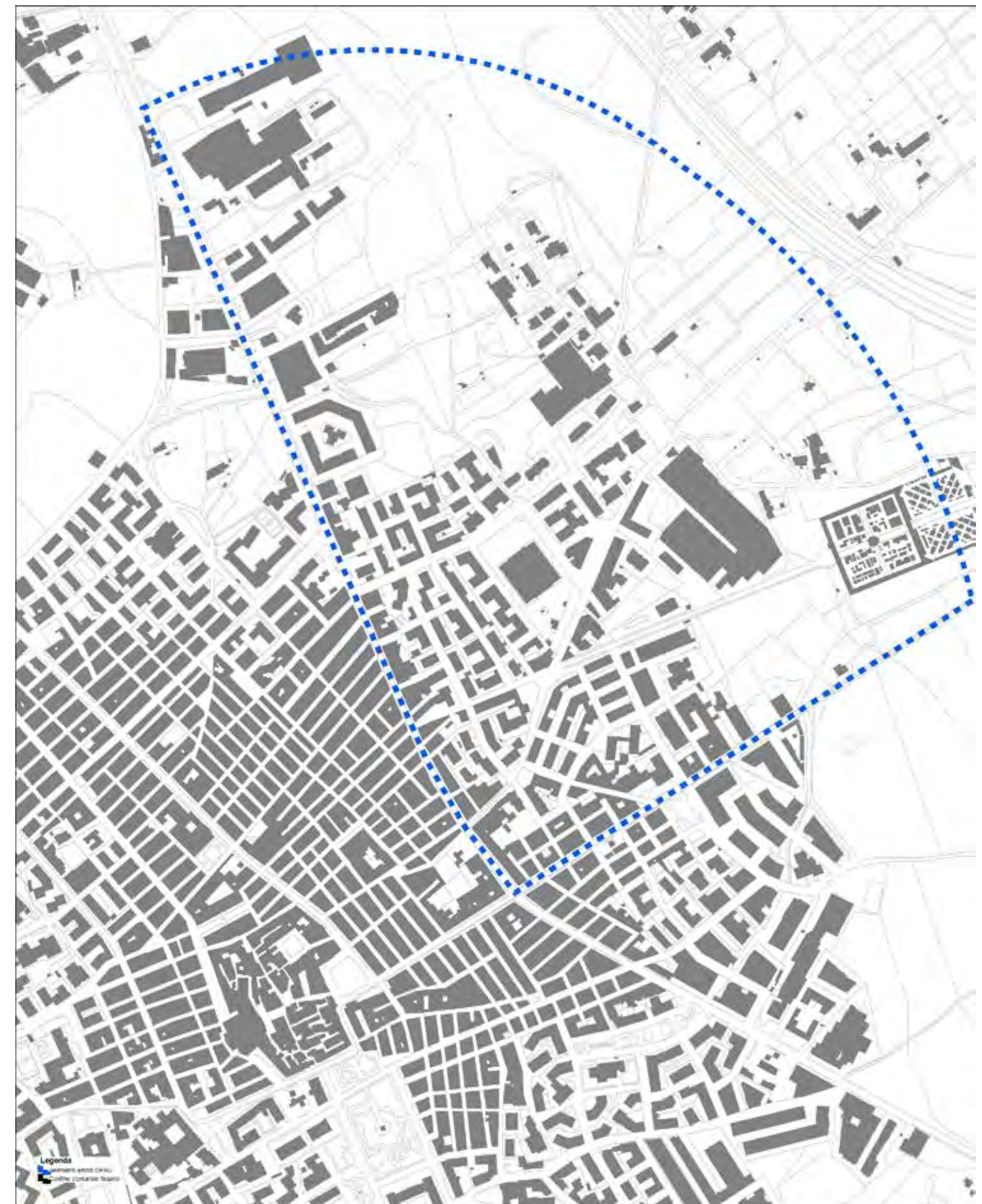
Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:5.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:5.000



Inquadramento su Ortofoto - scala 1:6.000



Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:6.000

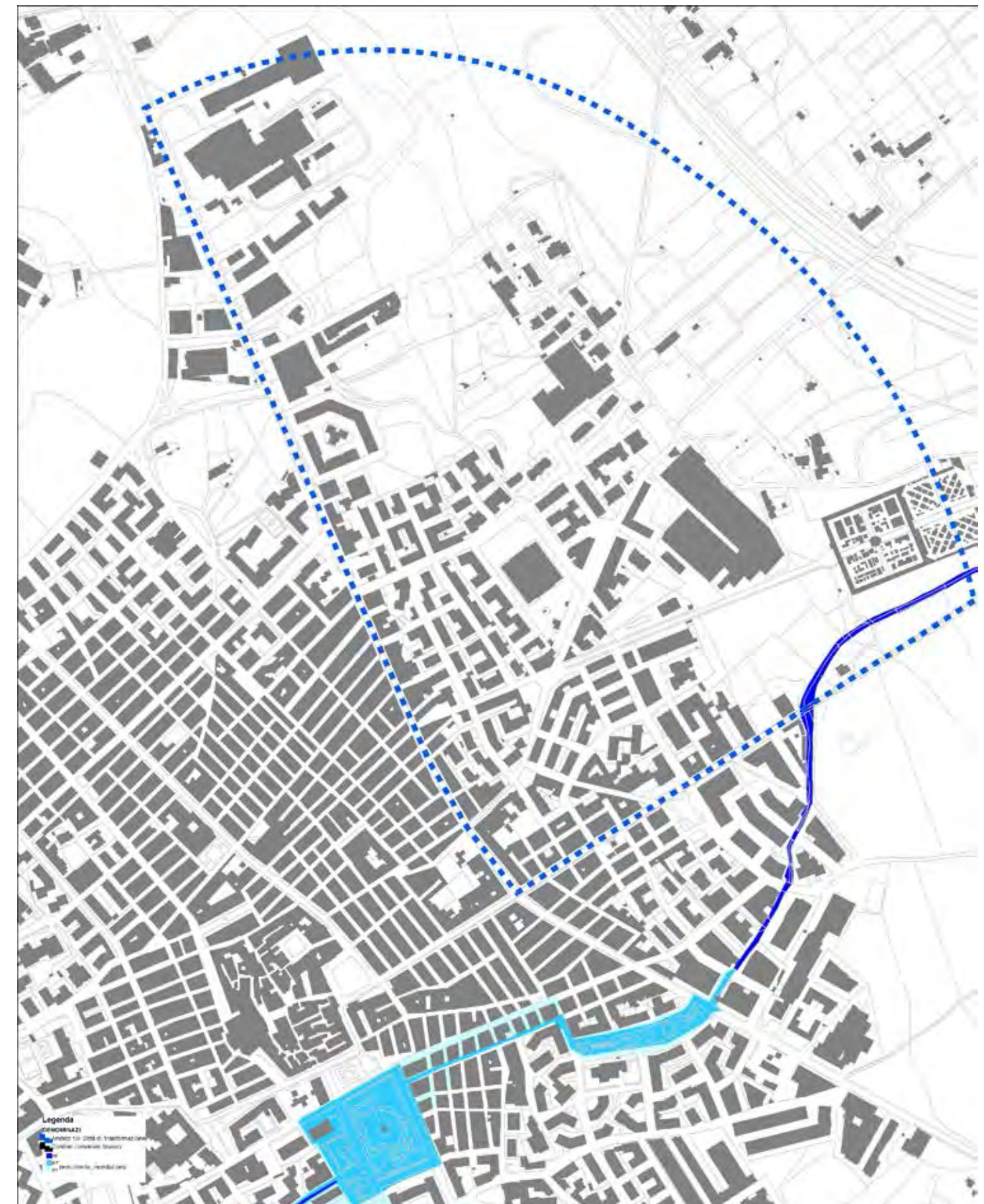
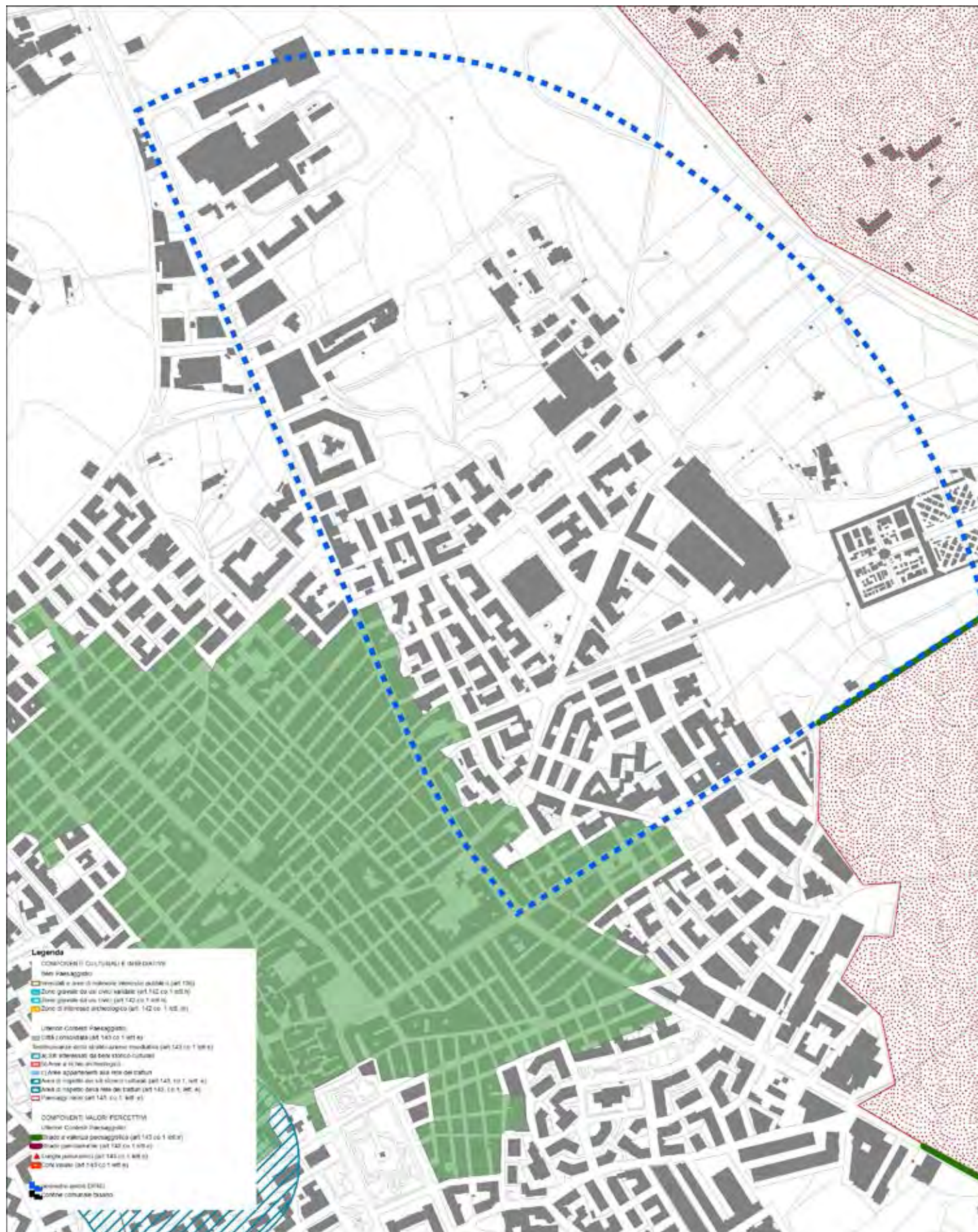
Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 10 - Città di trasformazione



Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 10 - Città di trasformazione

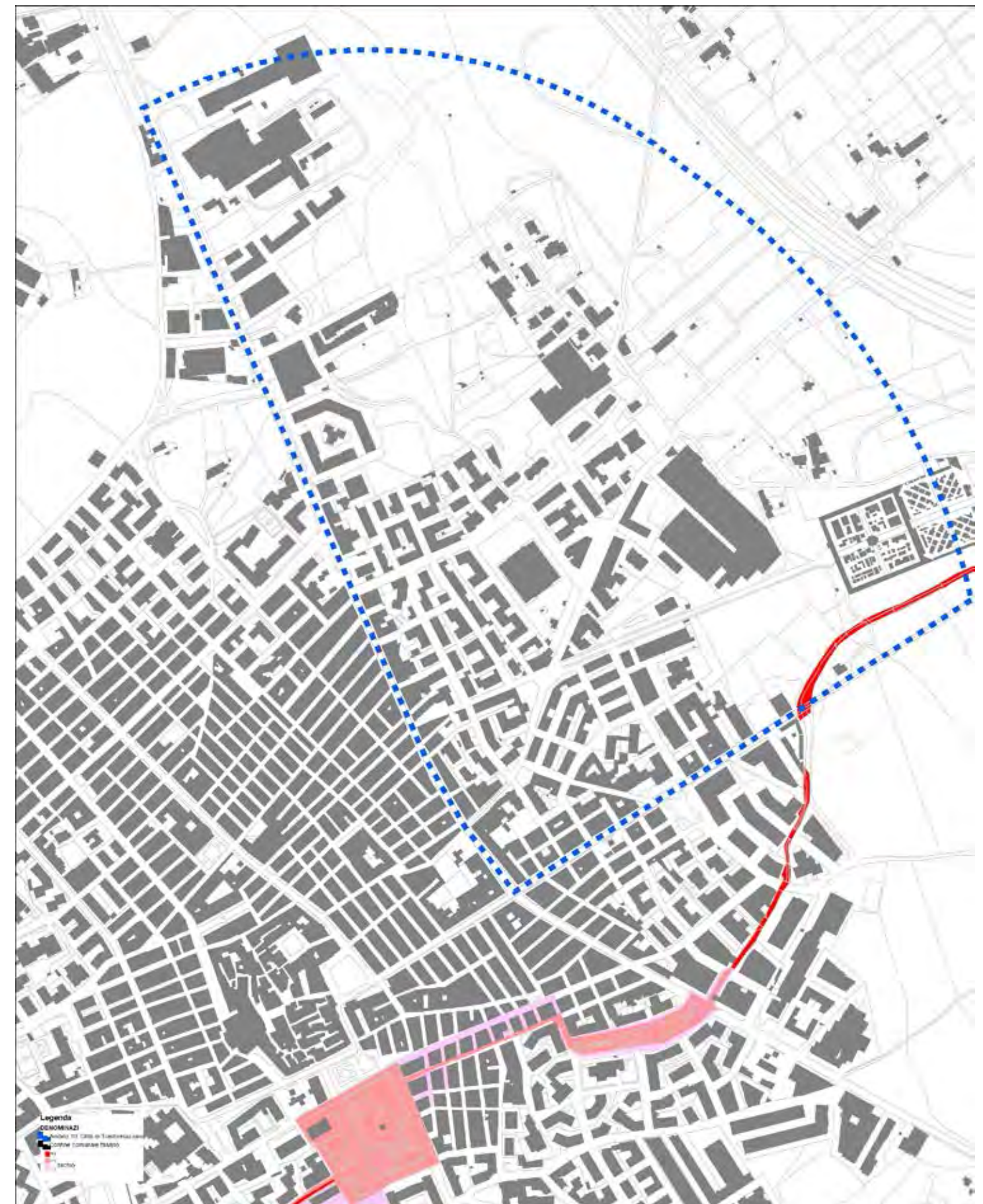


Città di trasformazione





Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:6.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:6.000

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 10 - Città di trasformazione



Inquadramento su Ortofoto - scala 1:6.000



Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:6.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord



Inquadramento su PPTR - Struttura Idrogeomorfologica - scala 1:6.000



Inquadramento su PPTR - Struttura Ecosistemica e Ambientale - scala 1:6.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord



Inquadrimento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:6.000

Inquadrimento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:6.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord

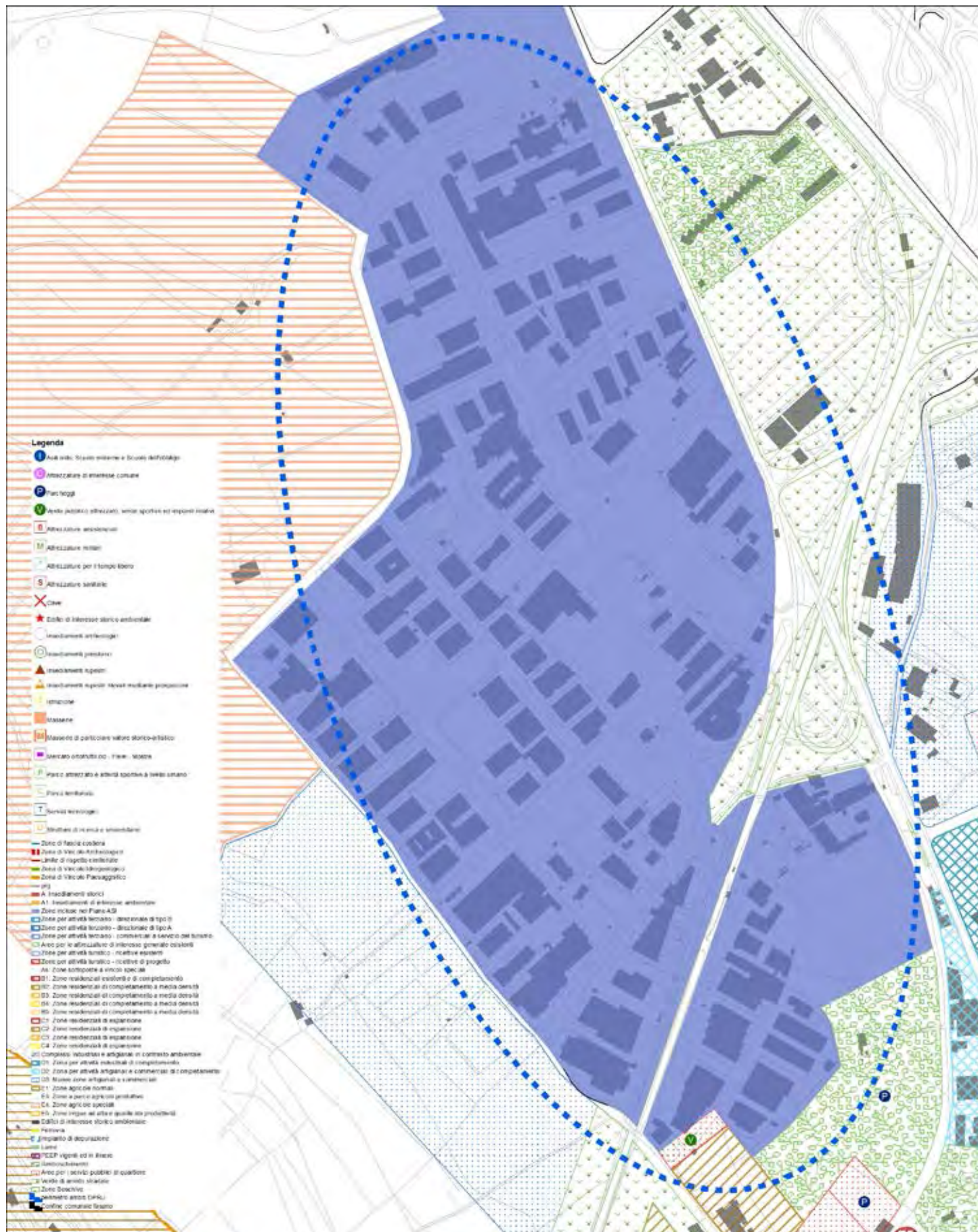


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:6.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:6.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord



Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:6.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord

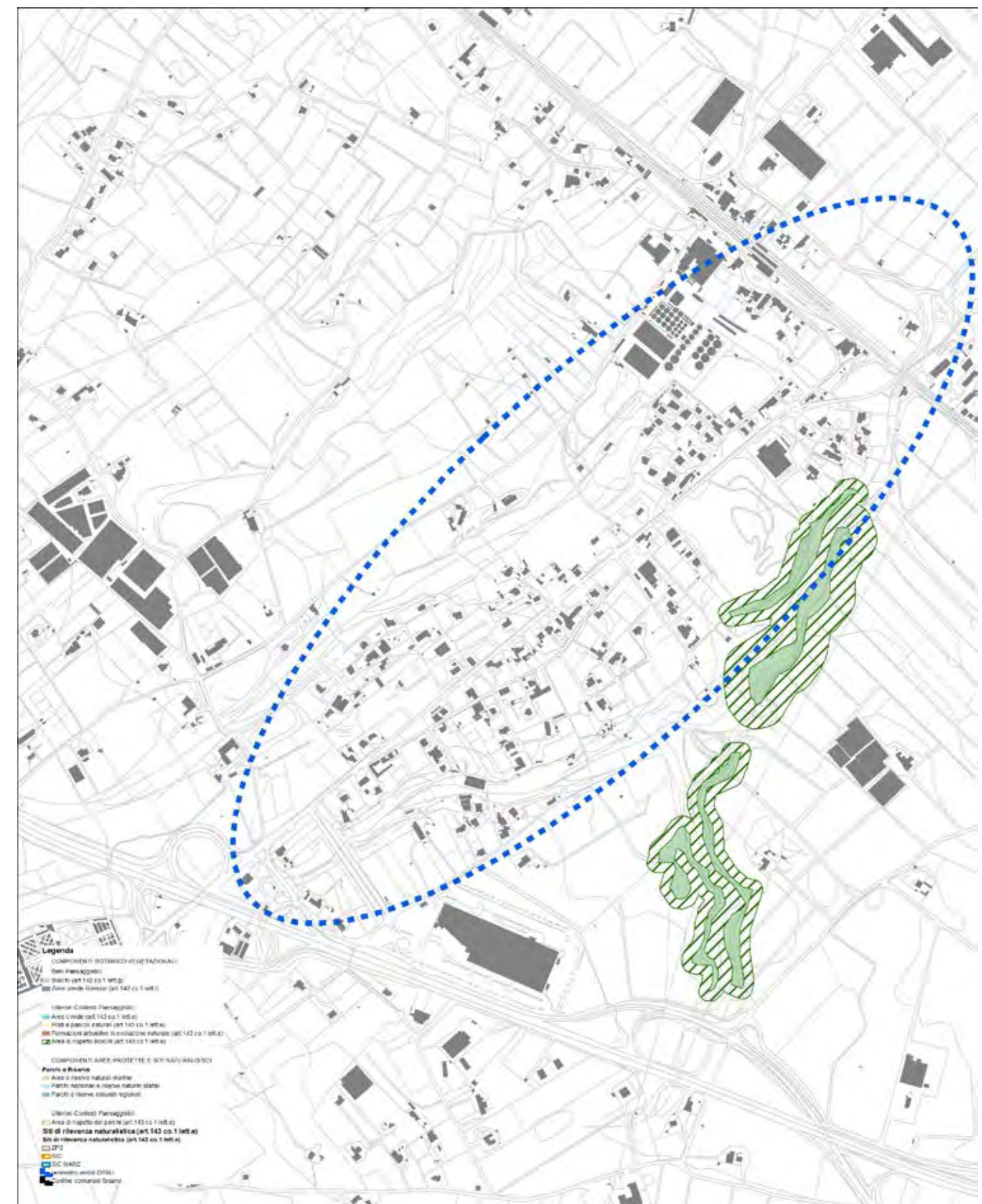
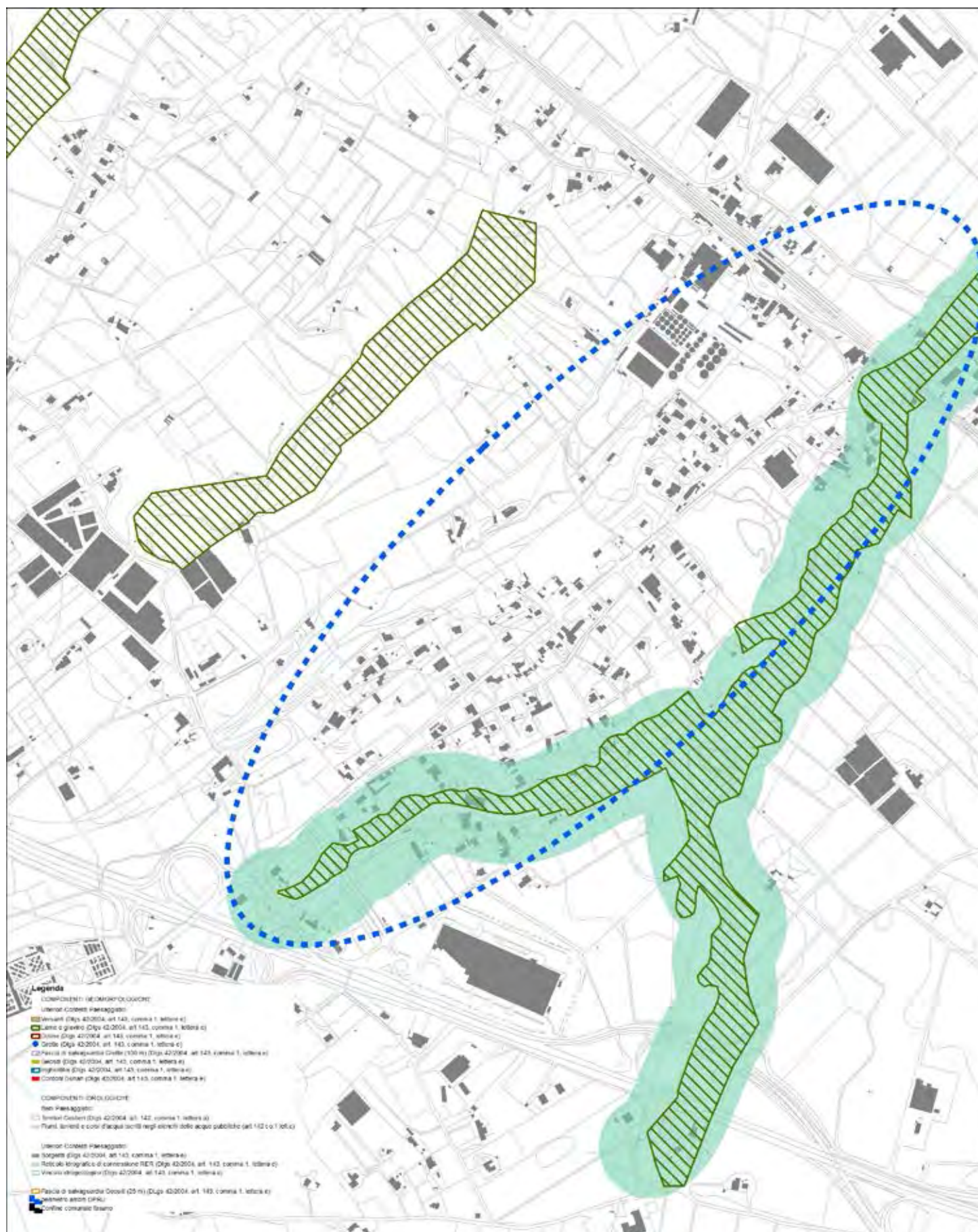


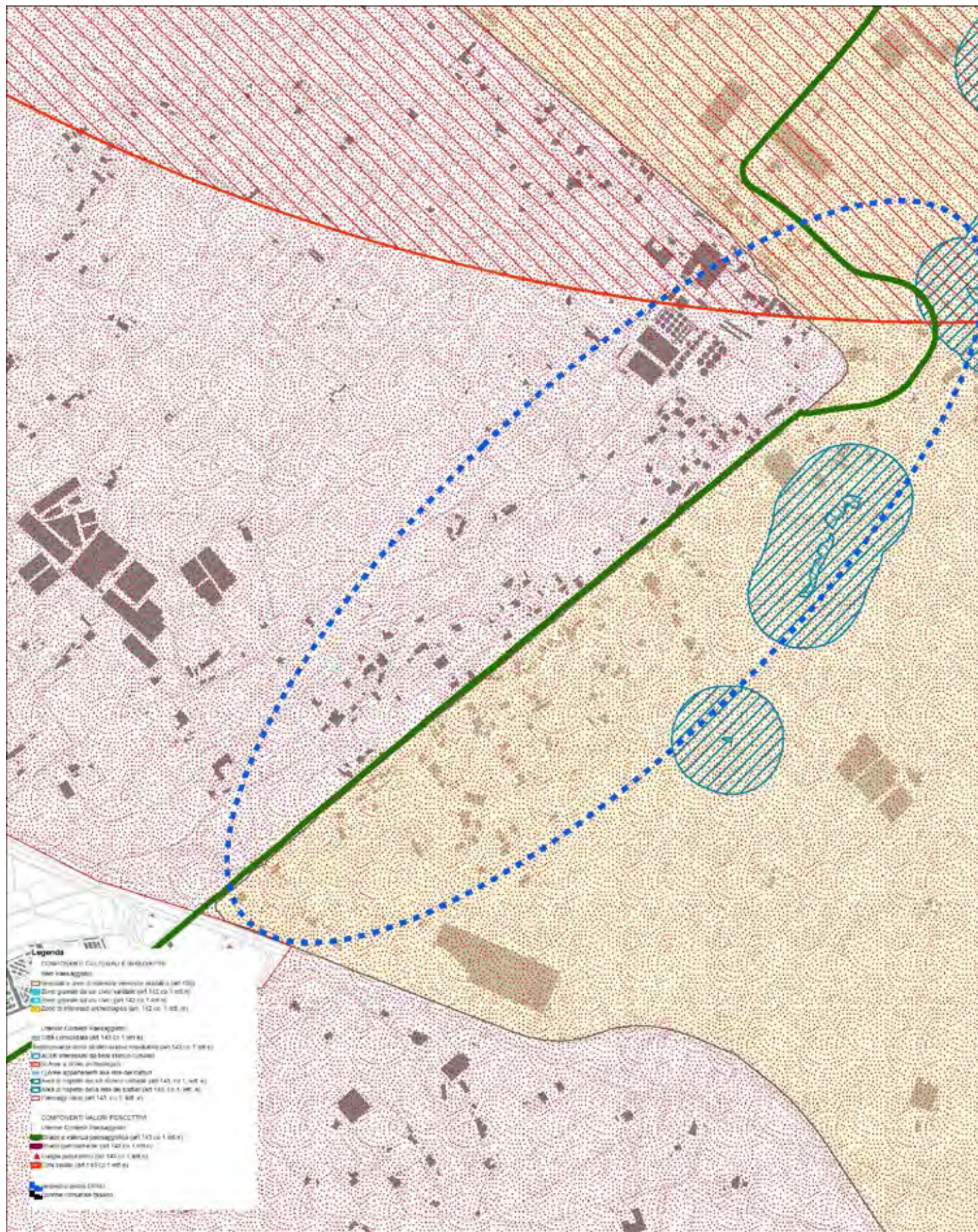
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:10.000



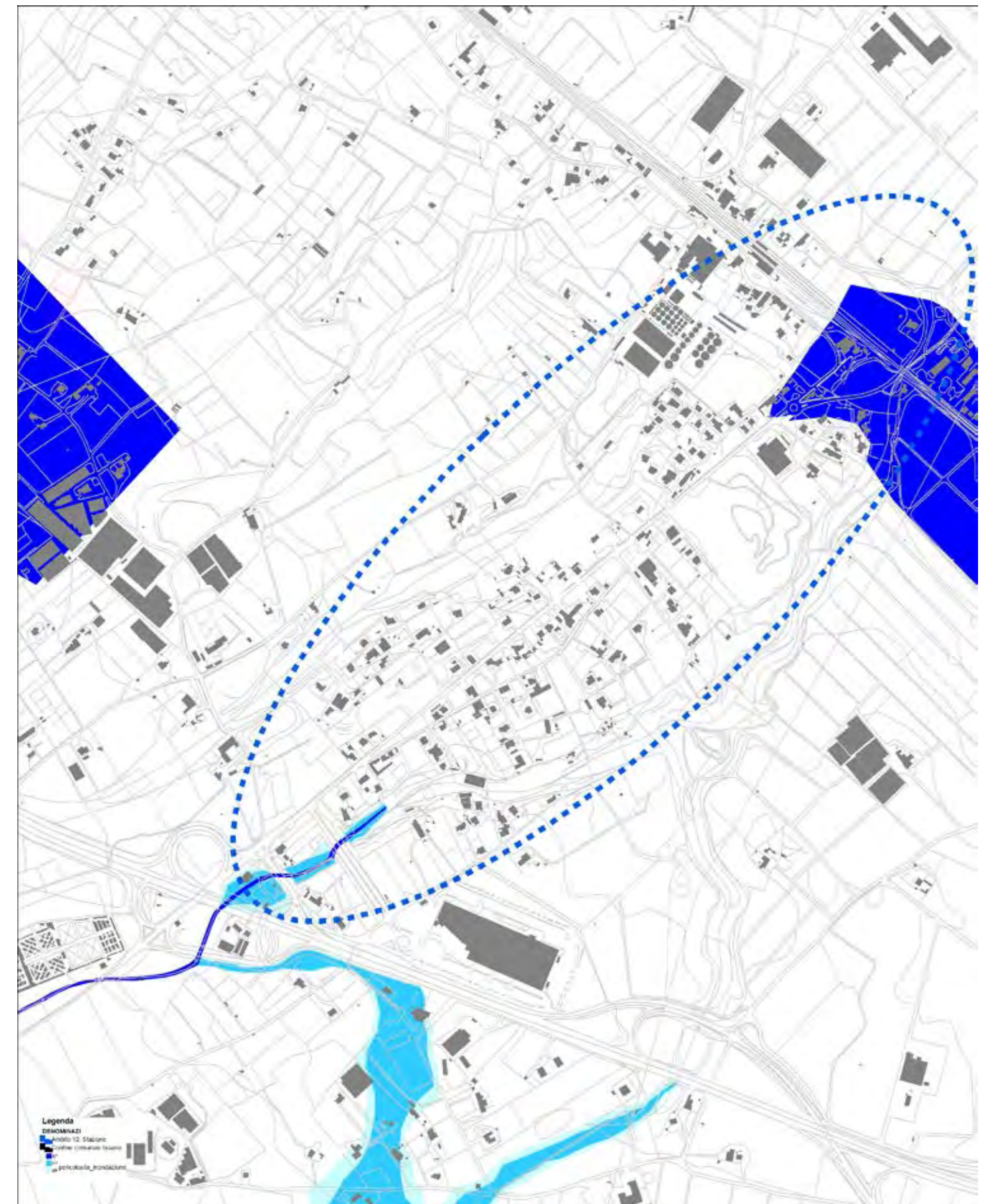
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 12 - Stazione





Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:10.000



Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 12 - Stazione

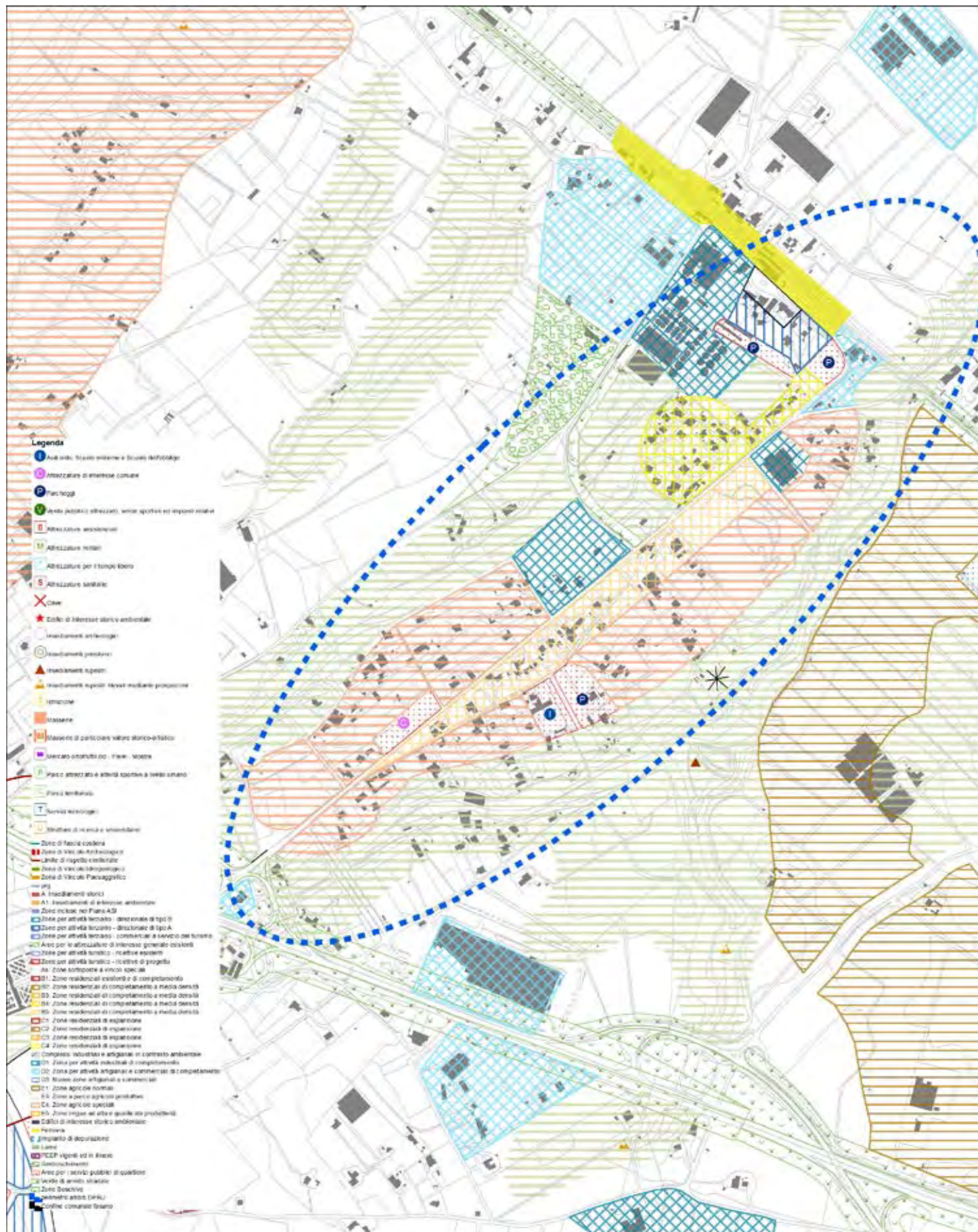


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:10.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 12 - Stazione

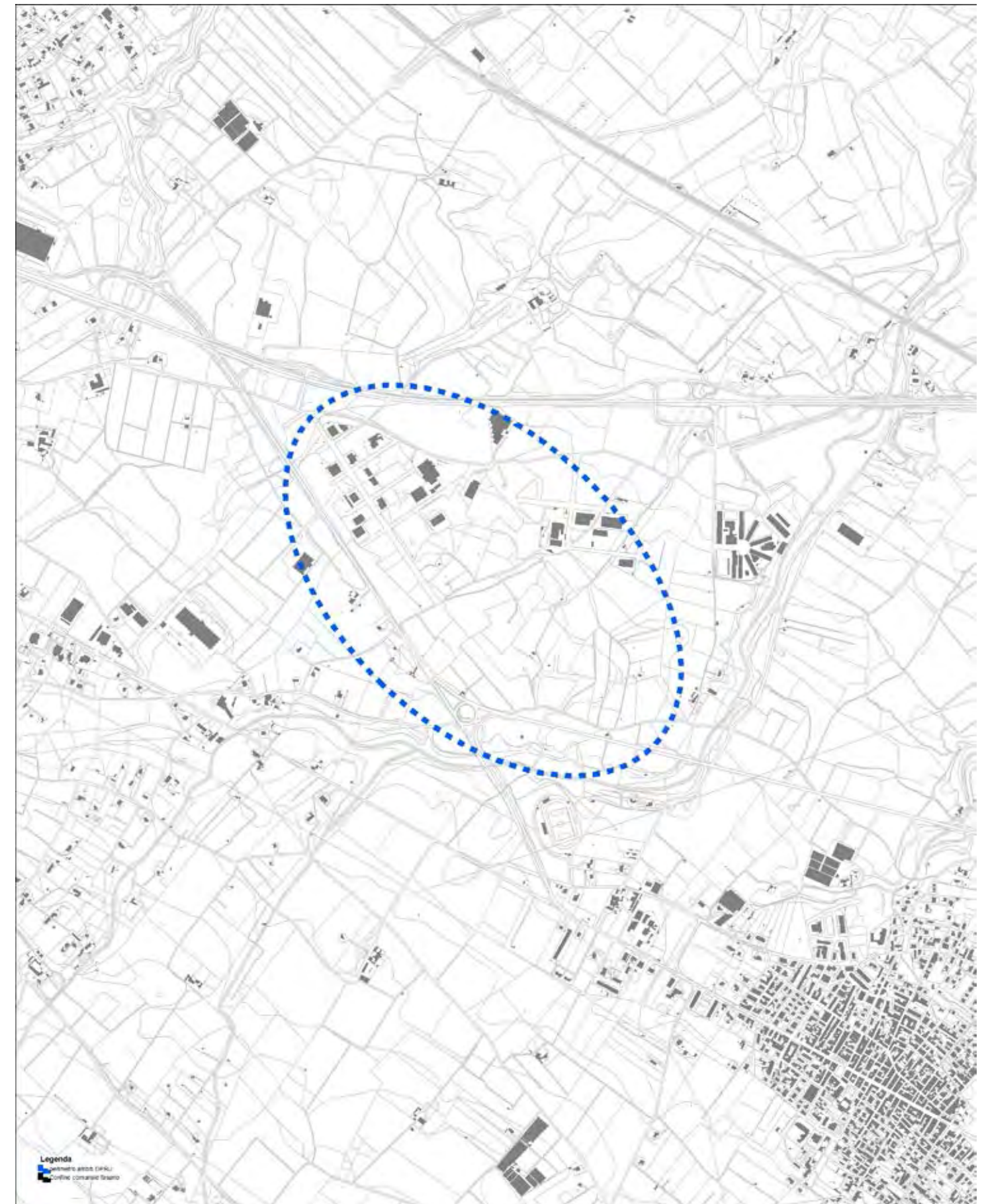


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 12 - Stazione

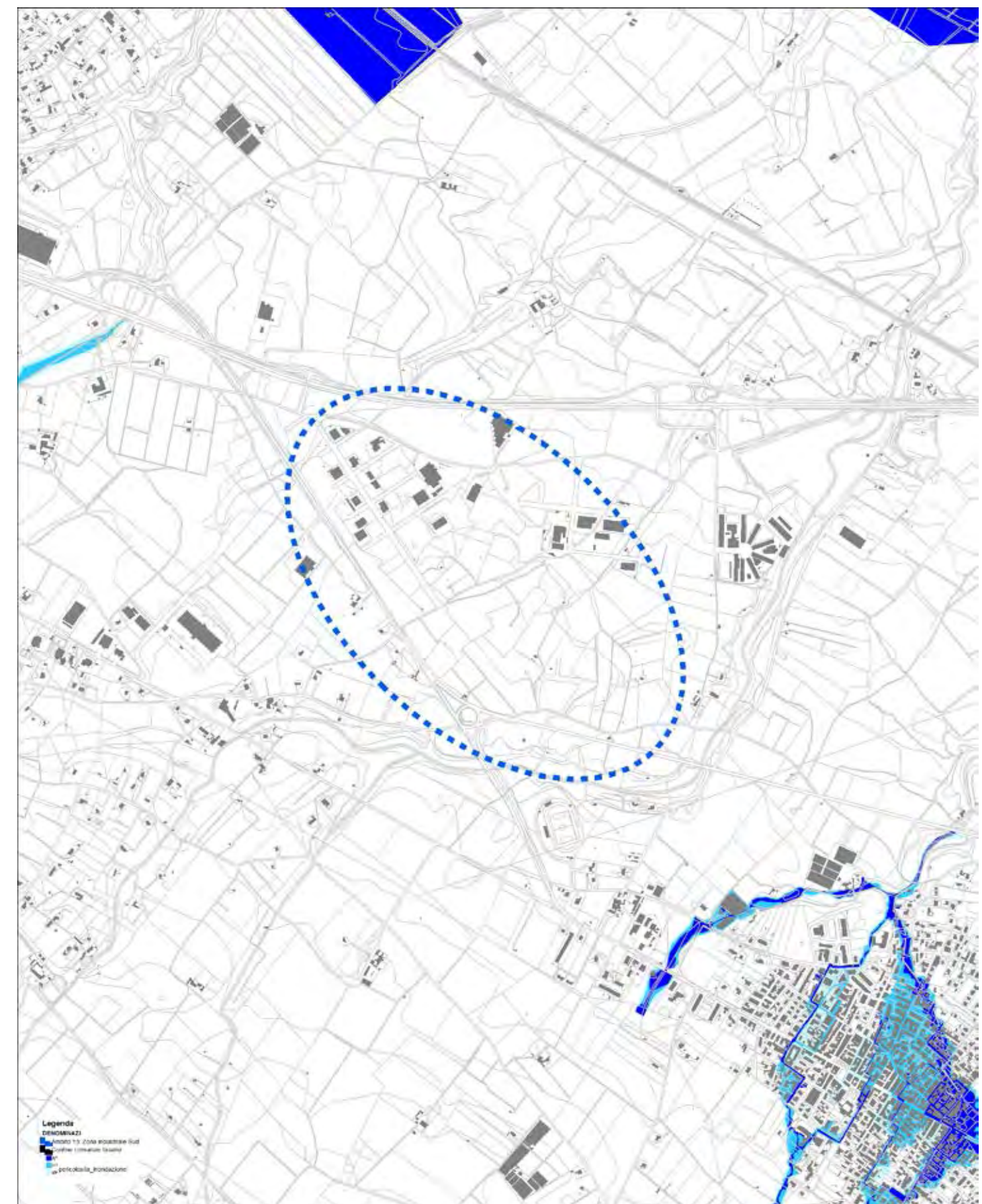
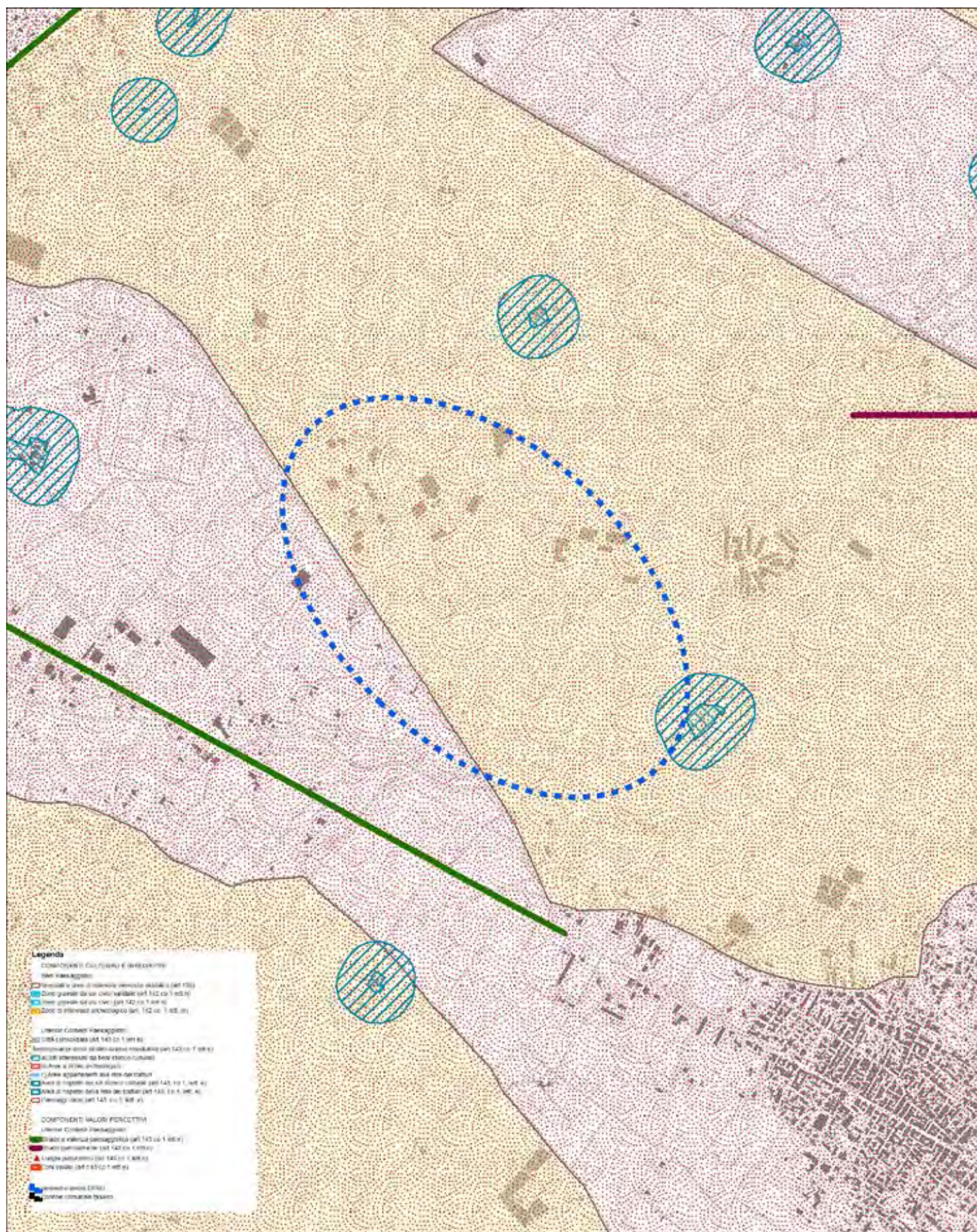


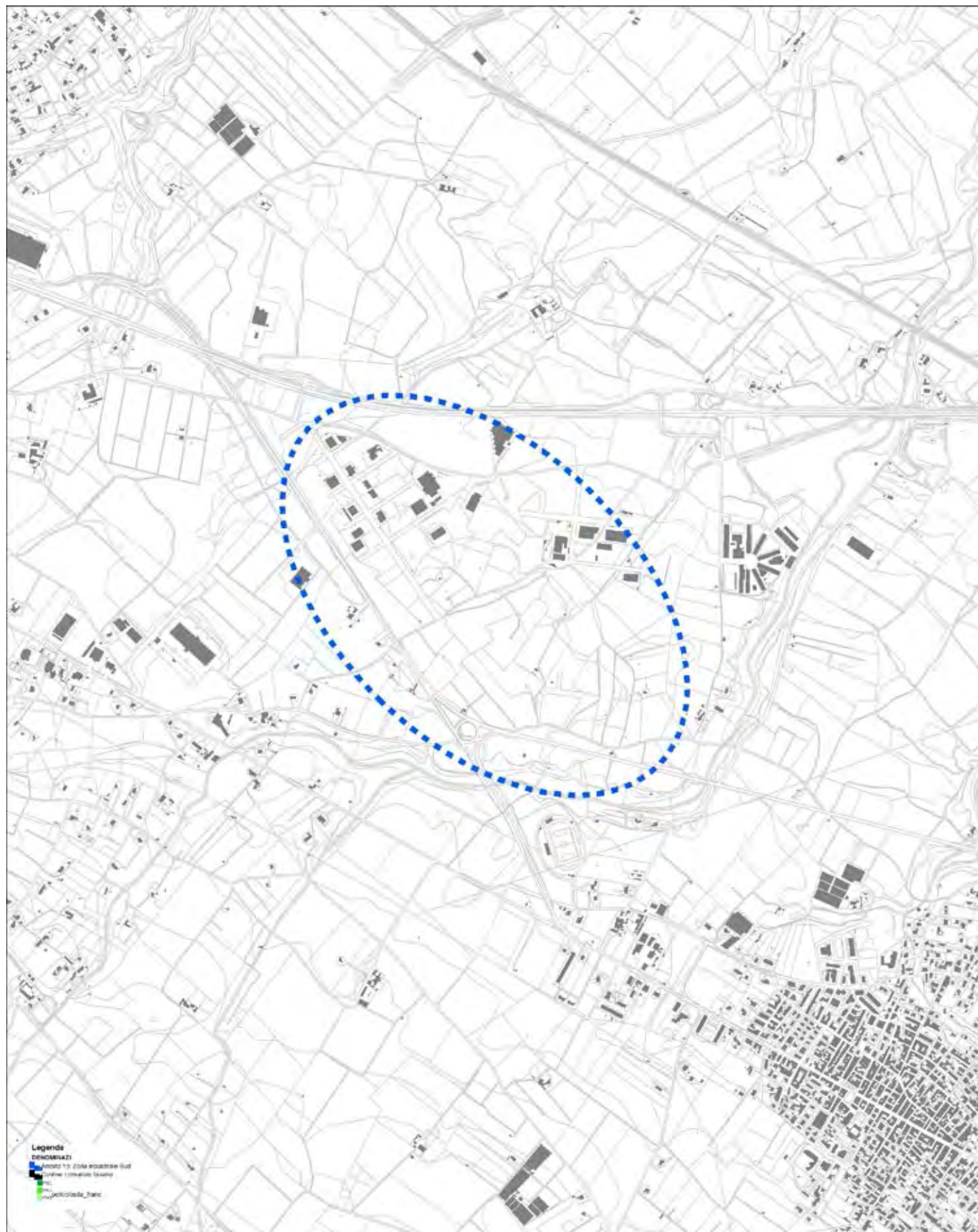
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:10.000



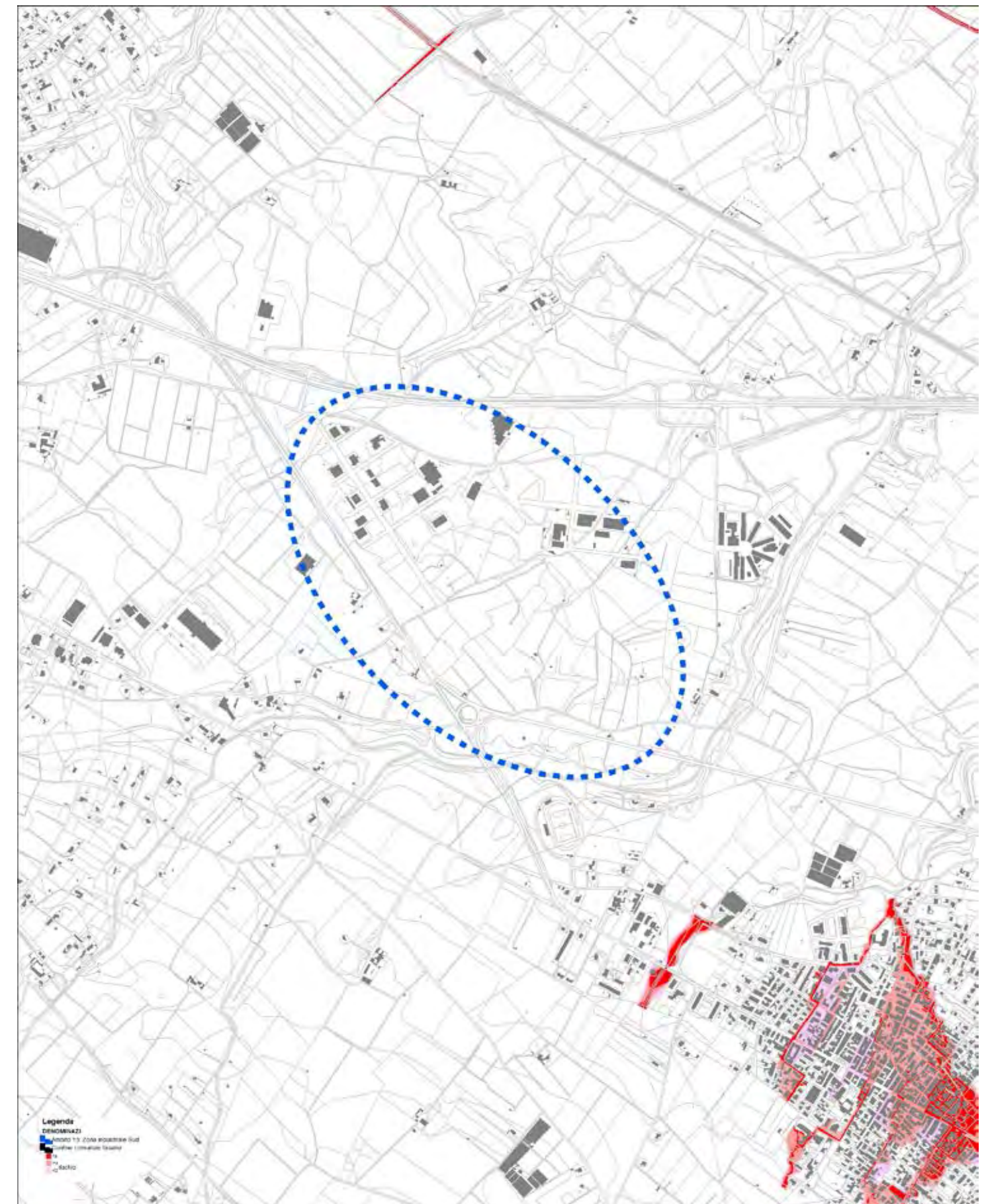
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 13 - Zona Industriale Sud





Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:6.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:6.000

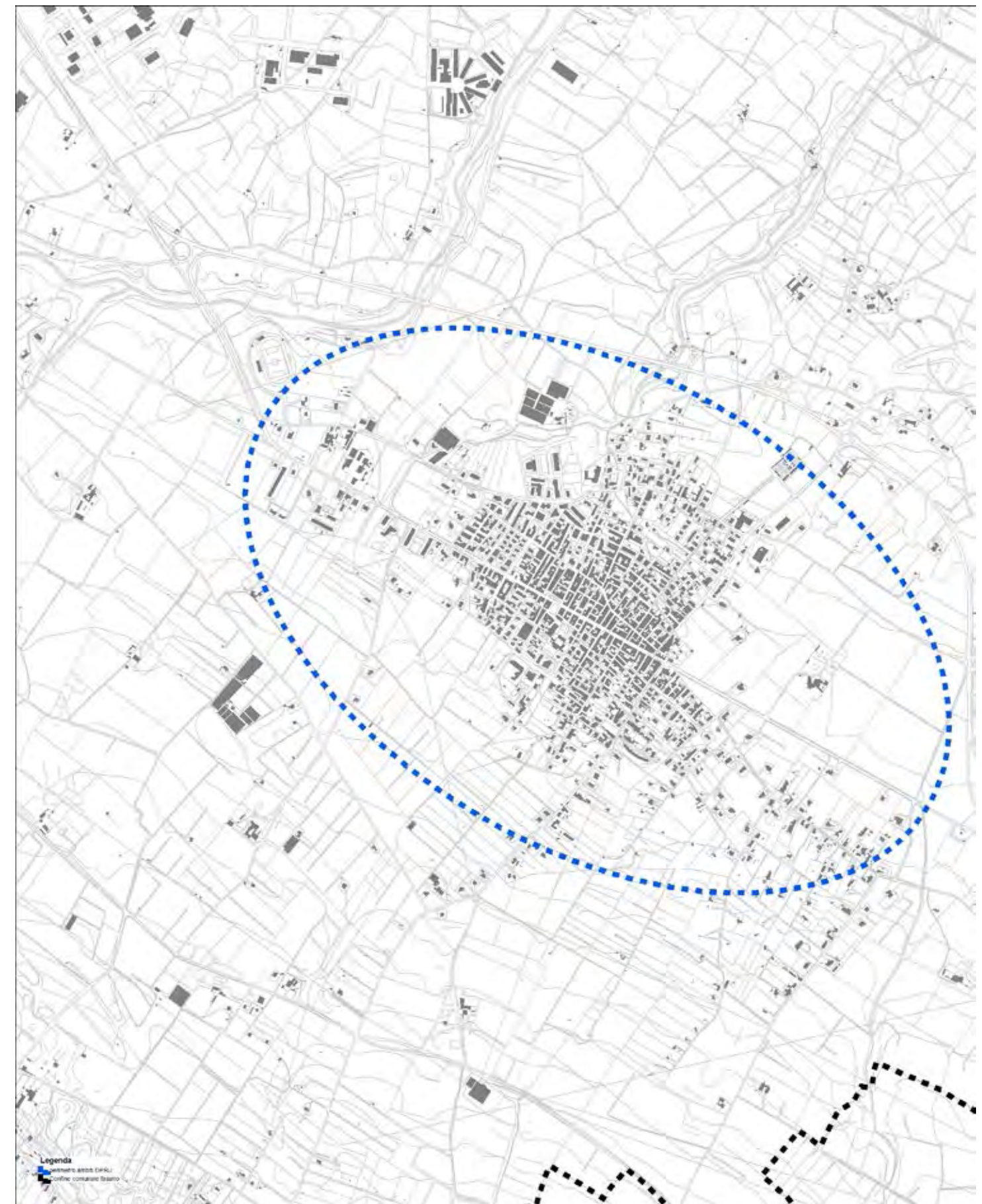
La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 13 - Zona Industriale Sud



La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 13 - Zona Industriale Sud

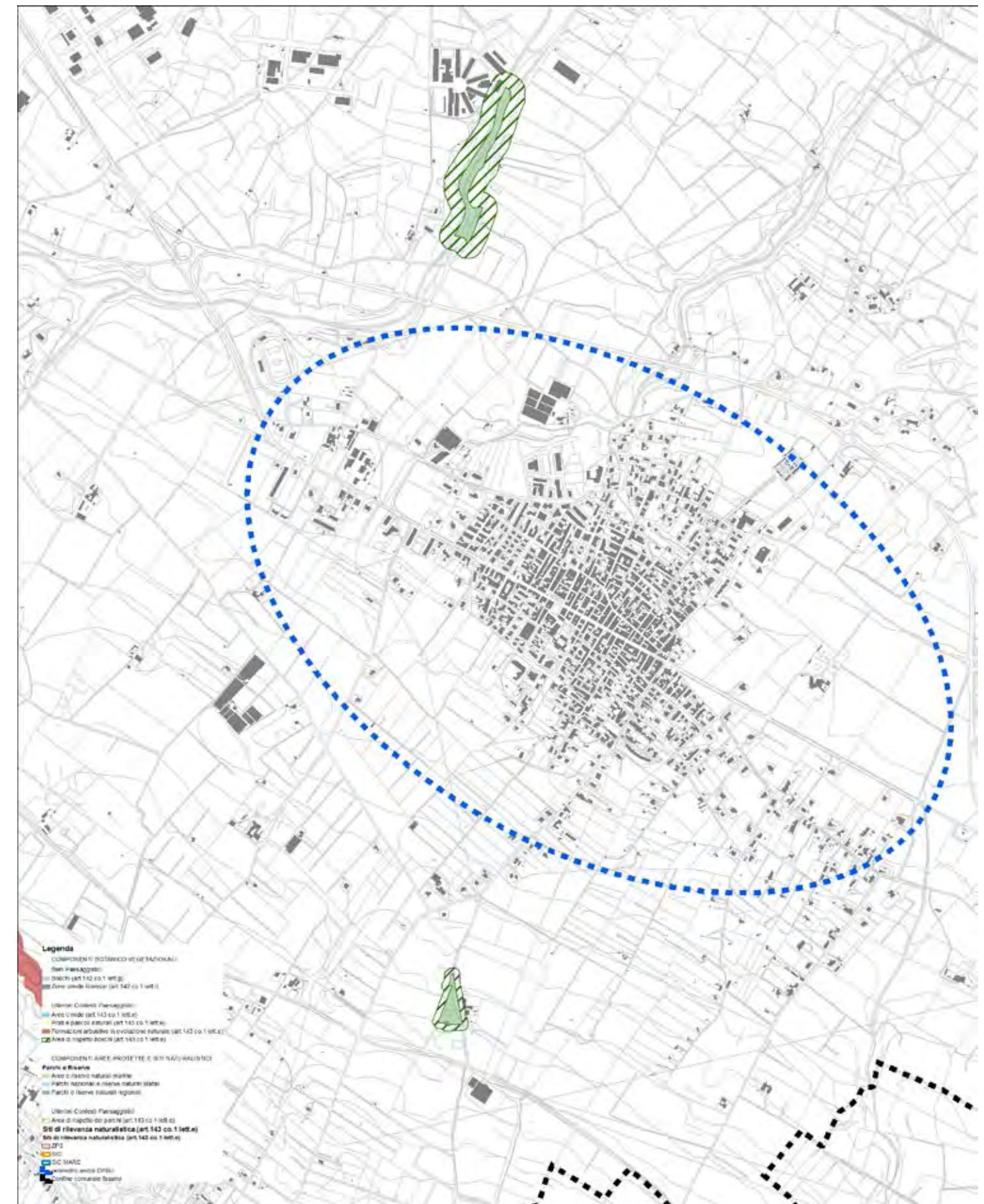
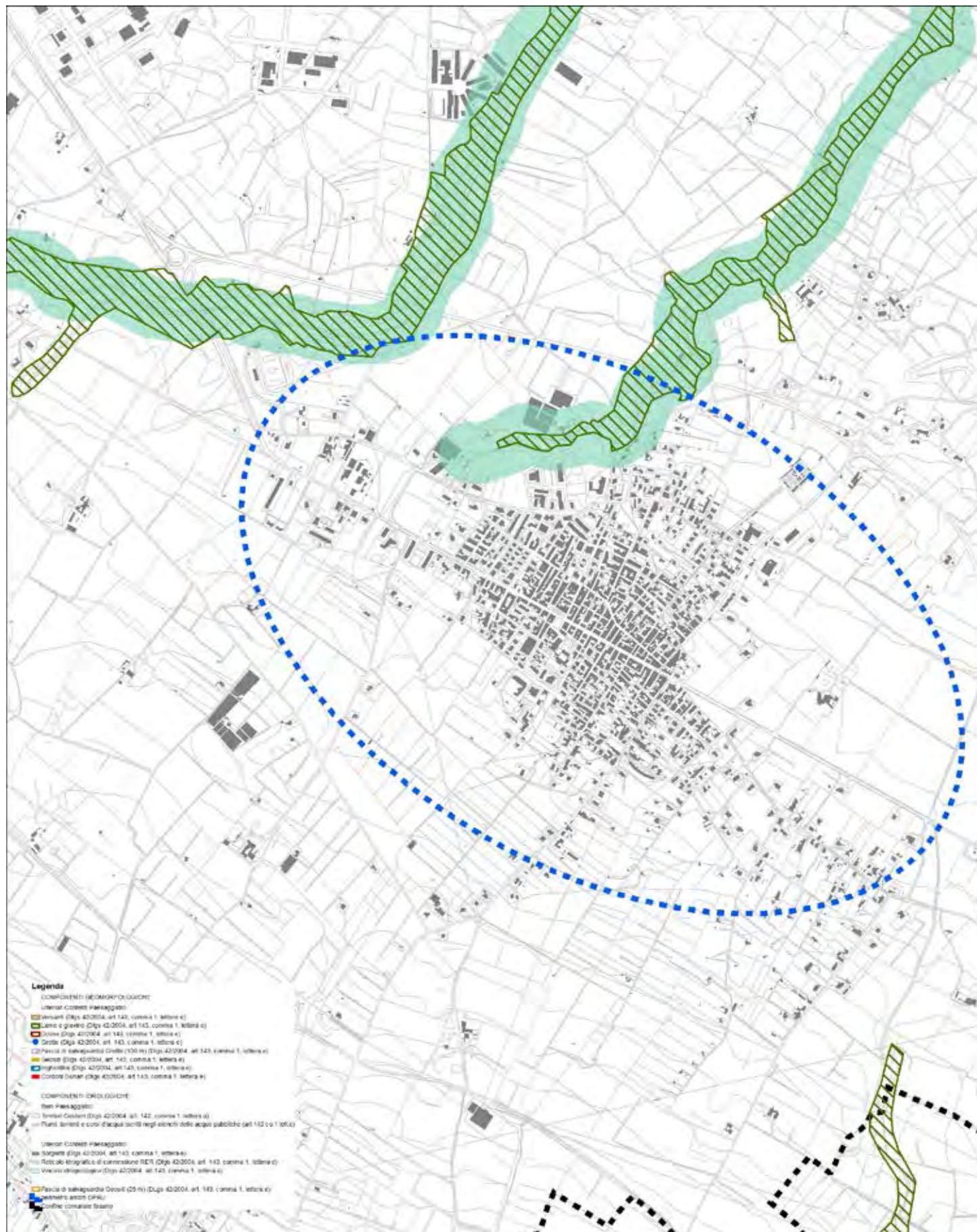


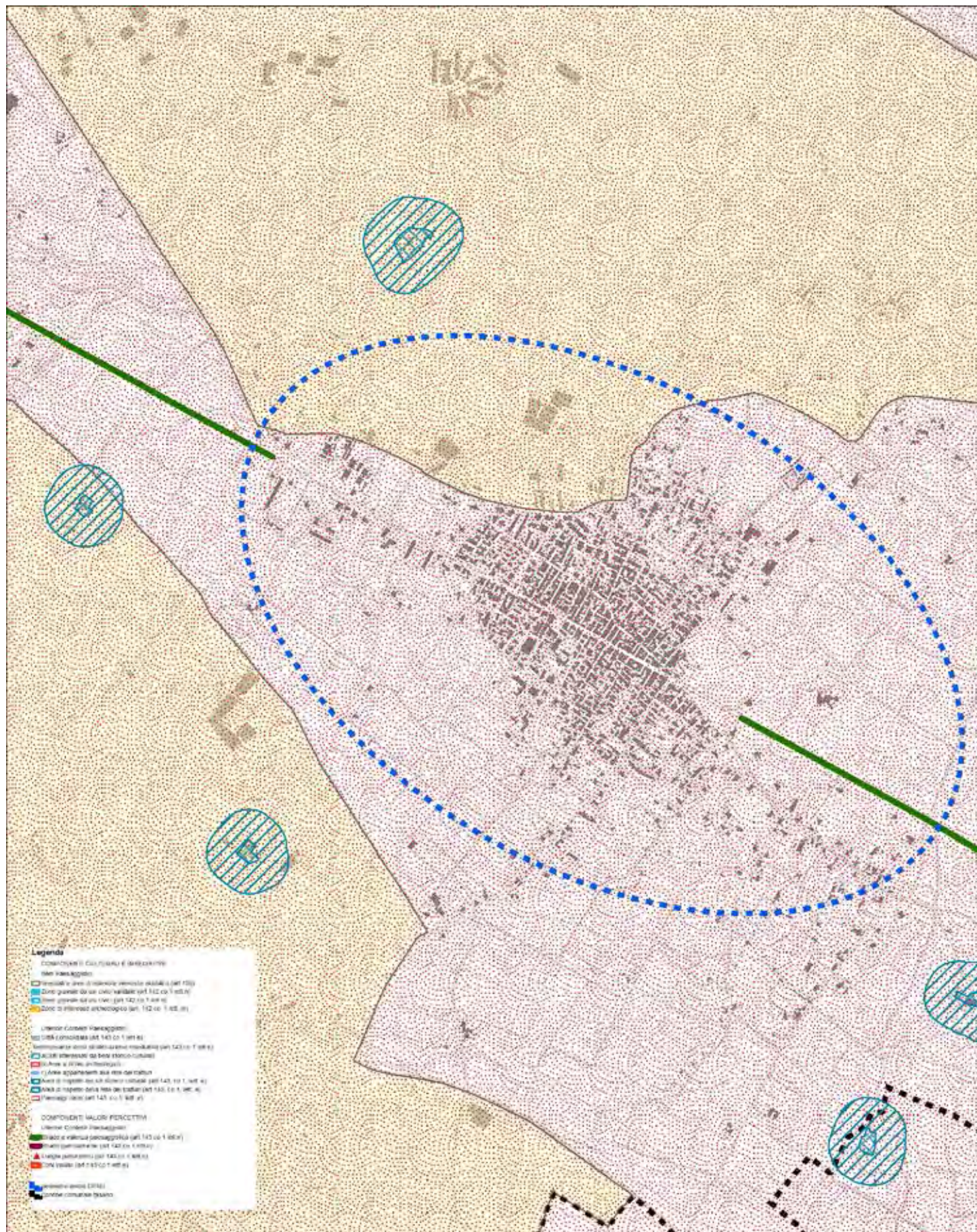
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:17.000



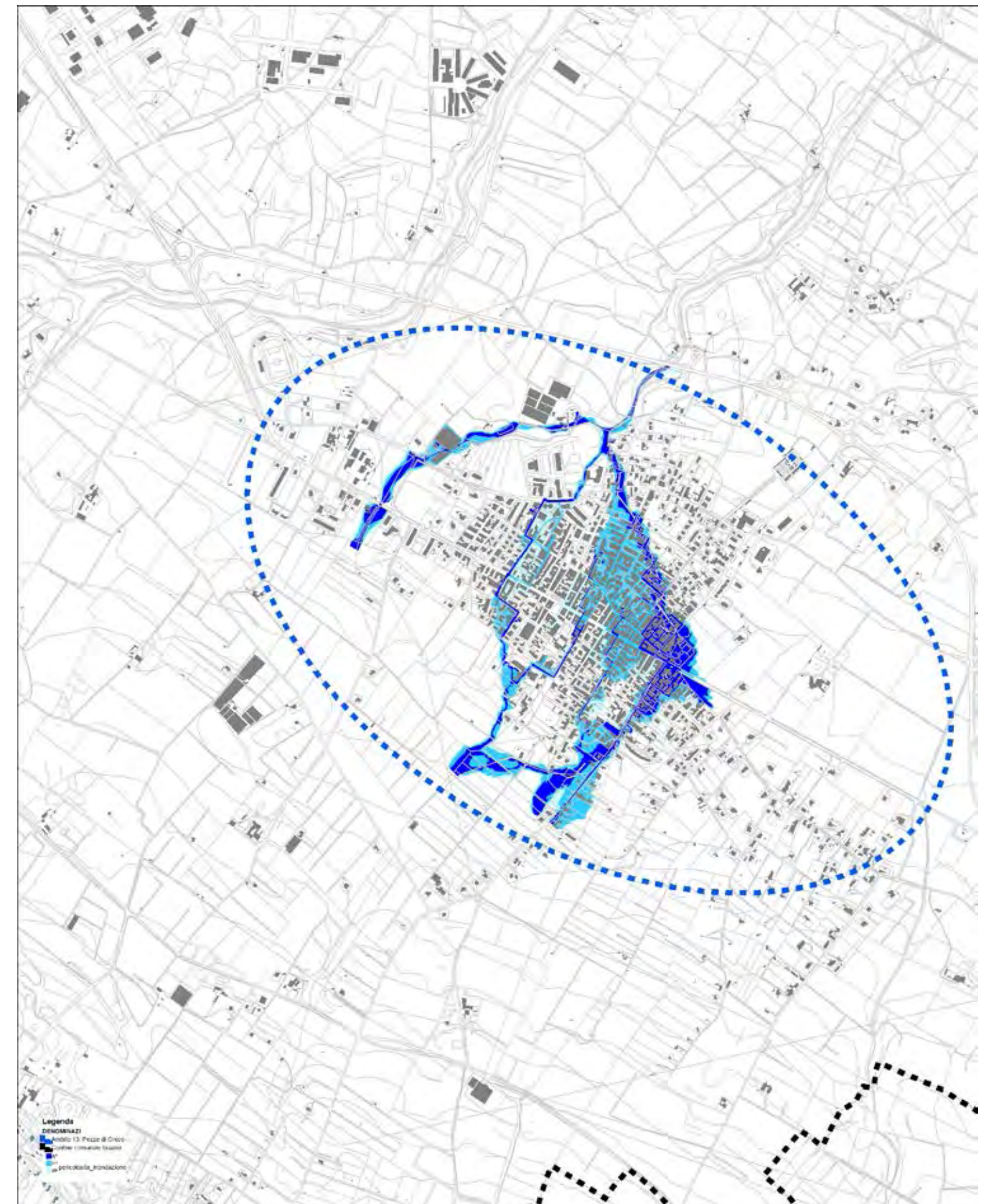
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:17.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 14 - Pezze di Greco



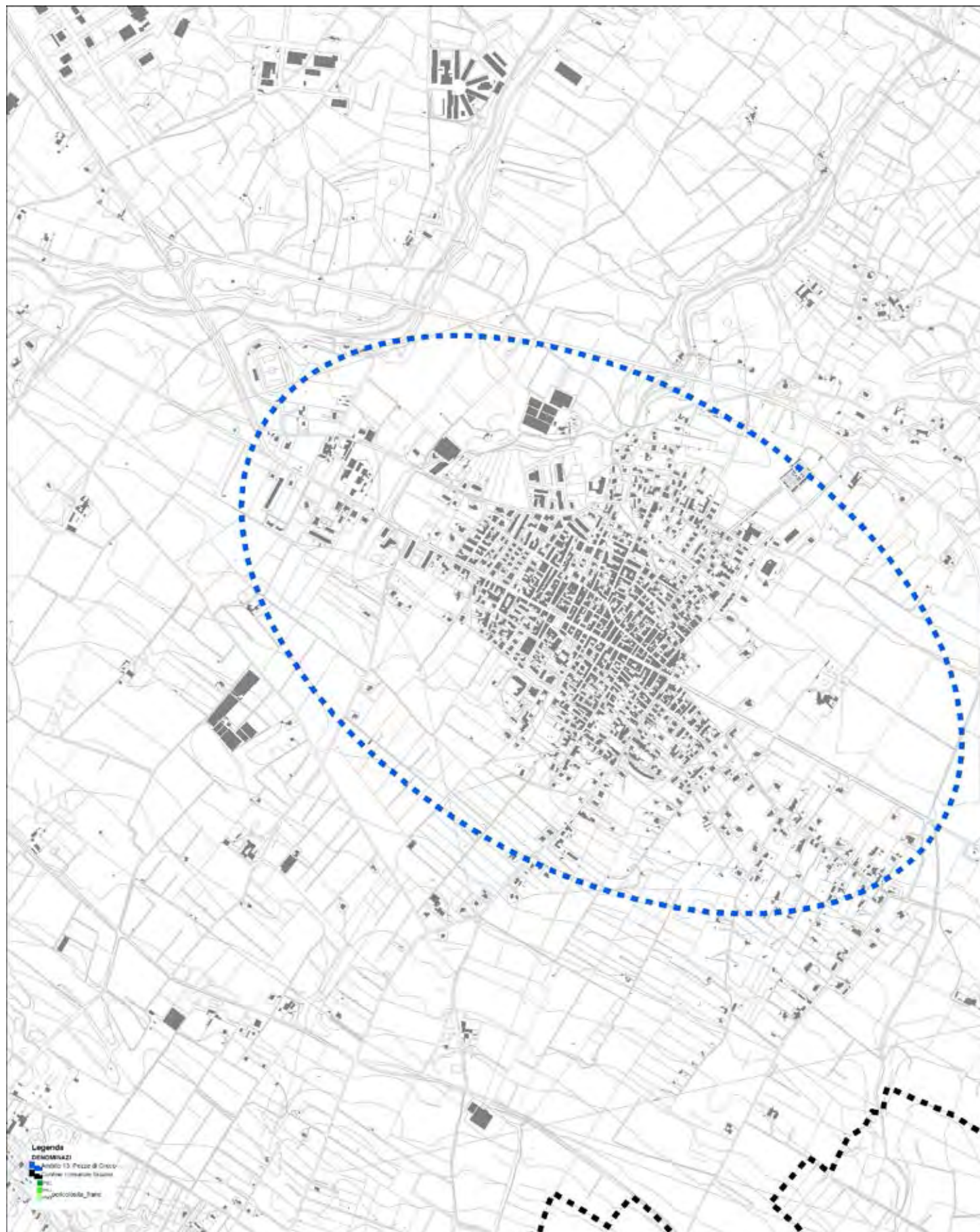


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:17.000

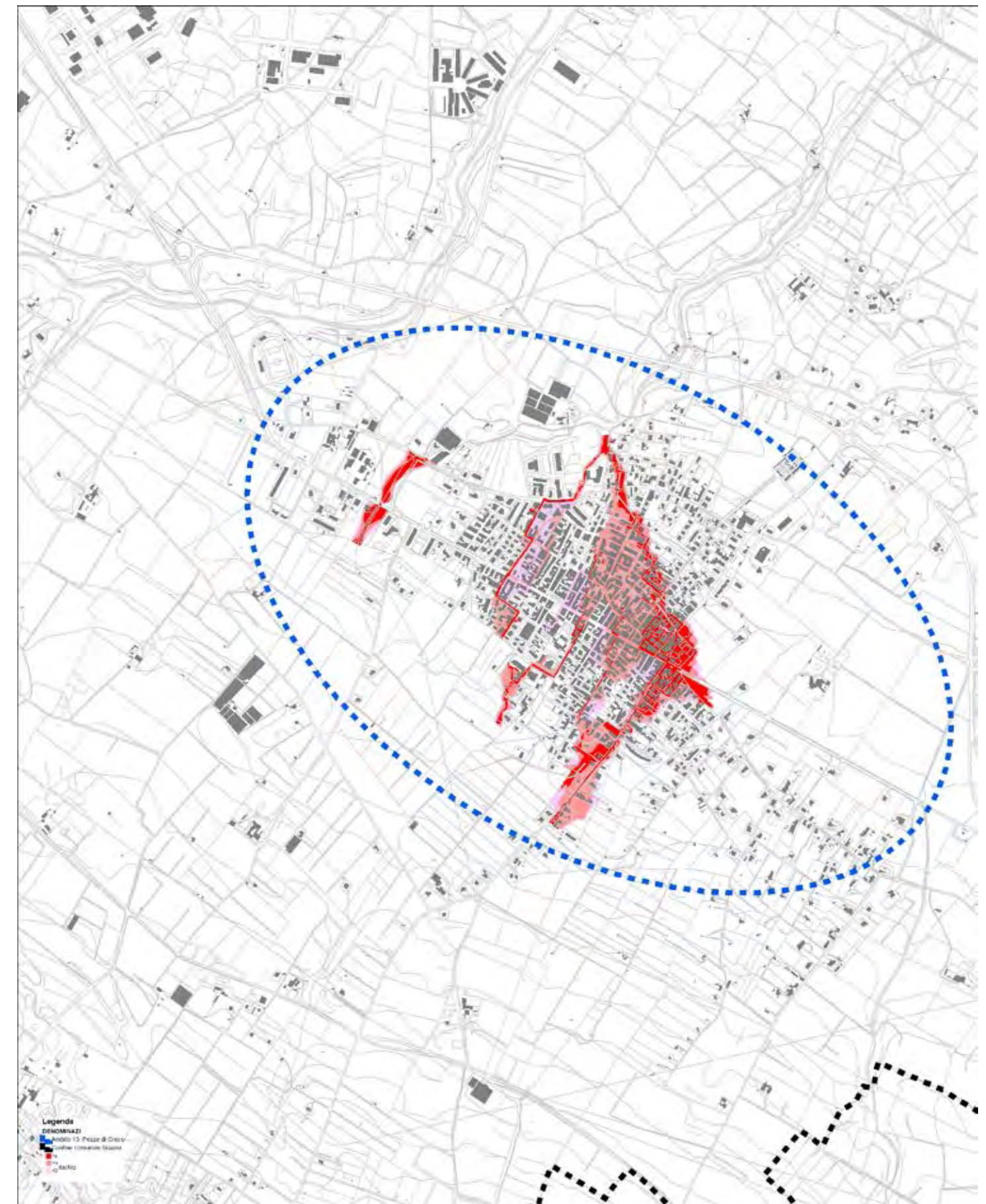


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:17.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 14 - Pezze di Greco

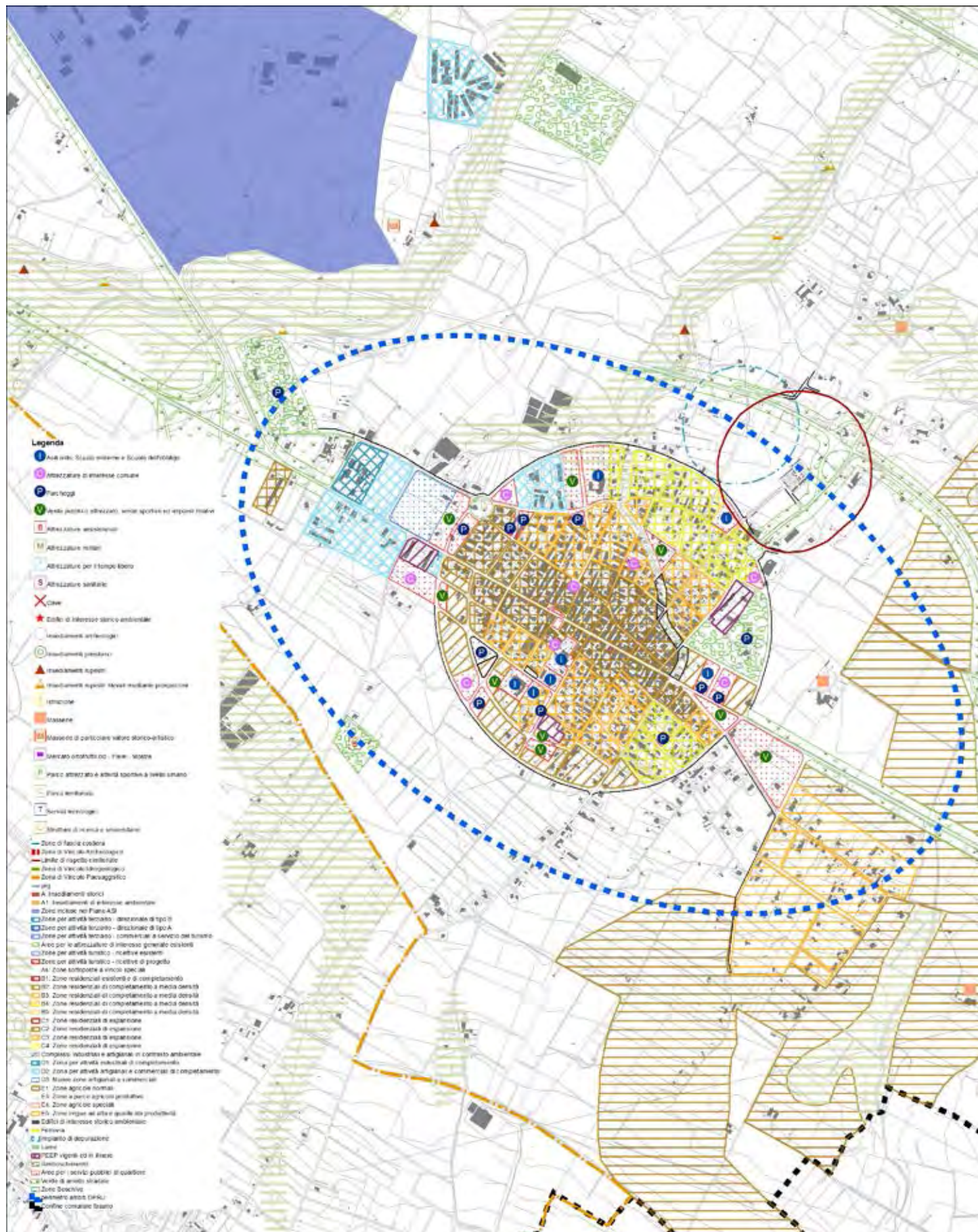


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:17.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:17.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 14 - Pezze di Greco



Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:17.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 14 - Pezze di Greco



Inquadramento su Ortofoto - scala 1:10.000



Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:10.000

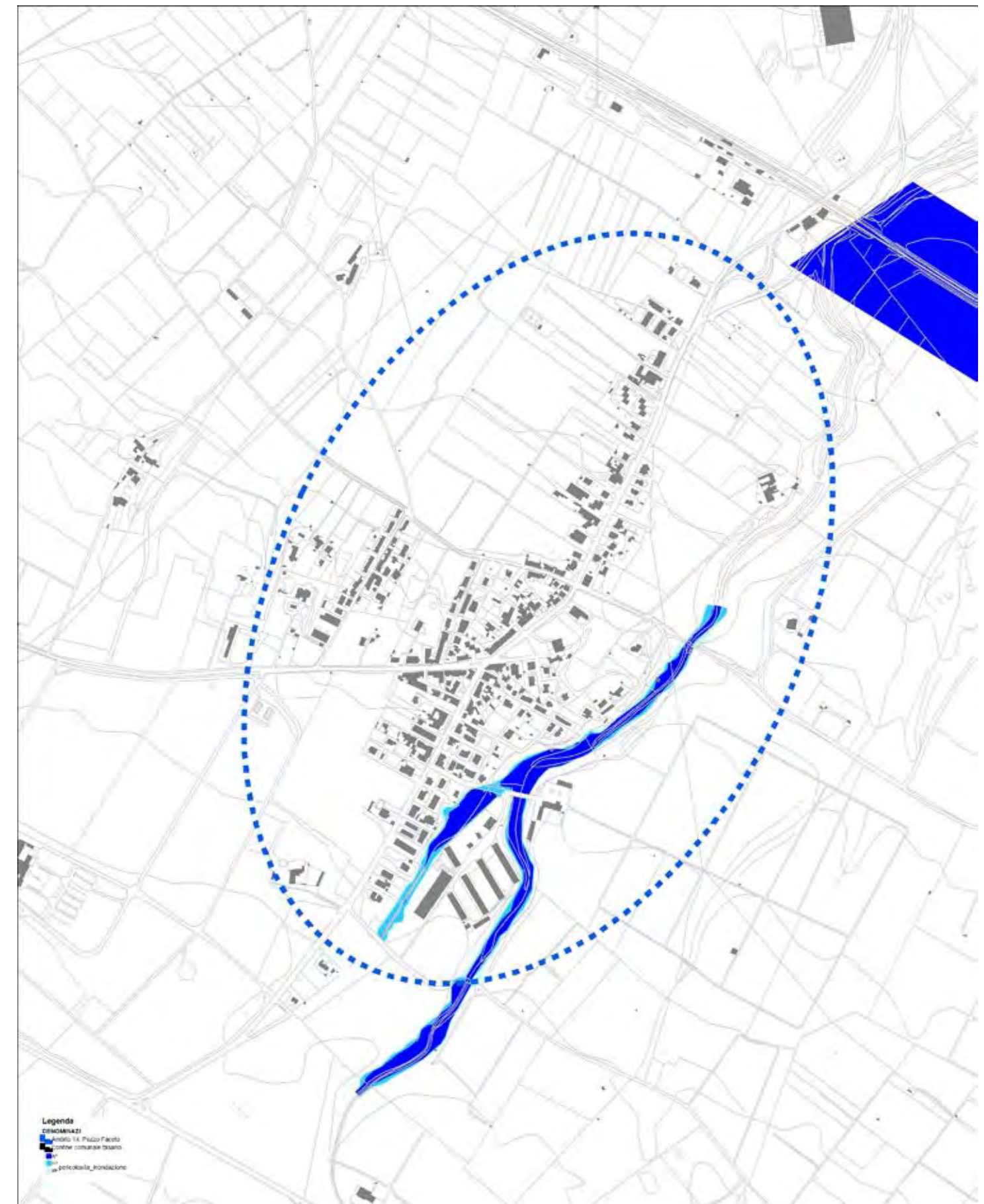
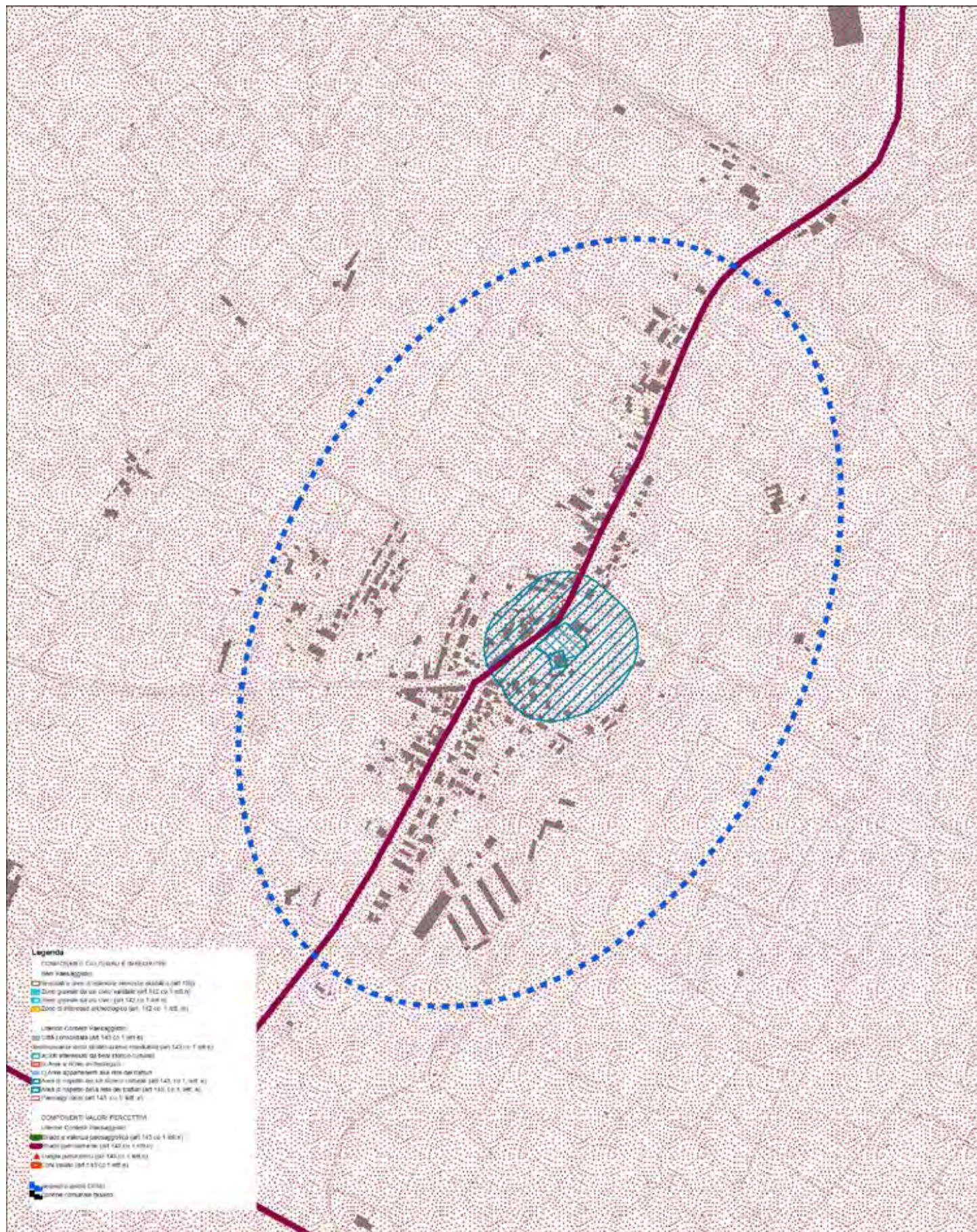
La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 15 - Pozzo Faceto



La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 15 - Pozzo Faceto

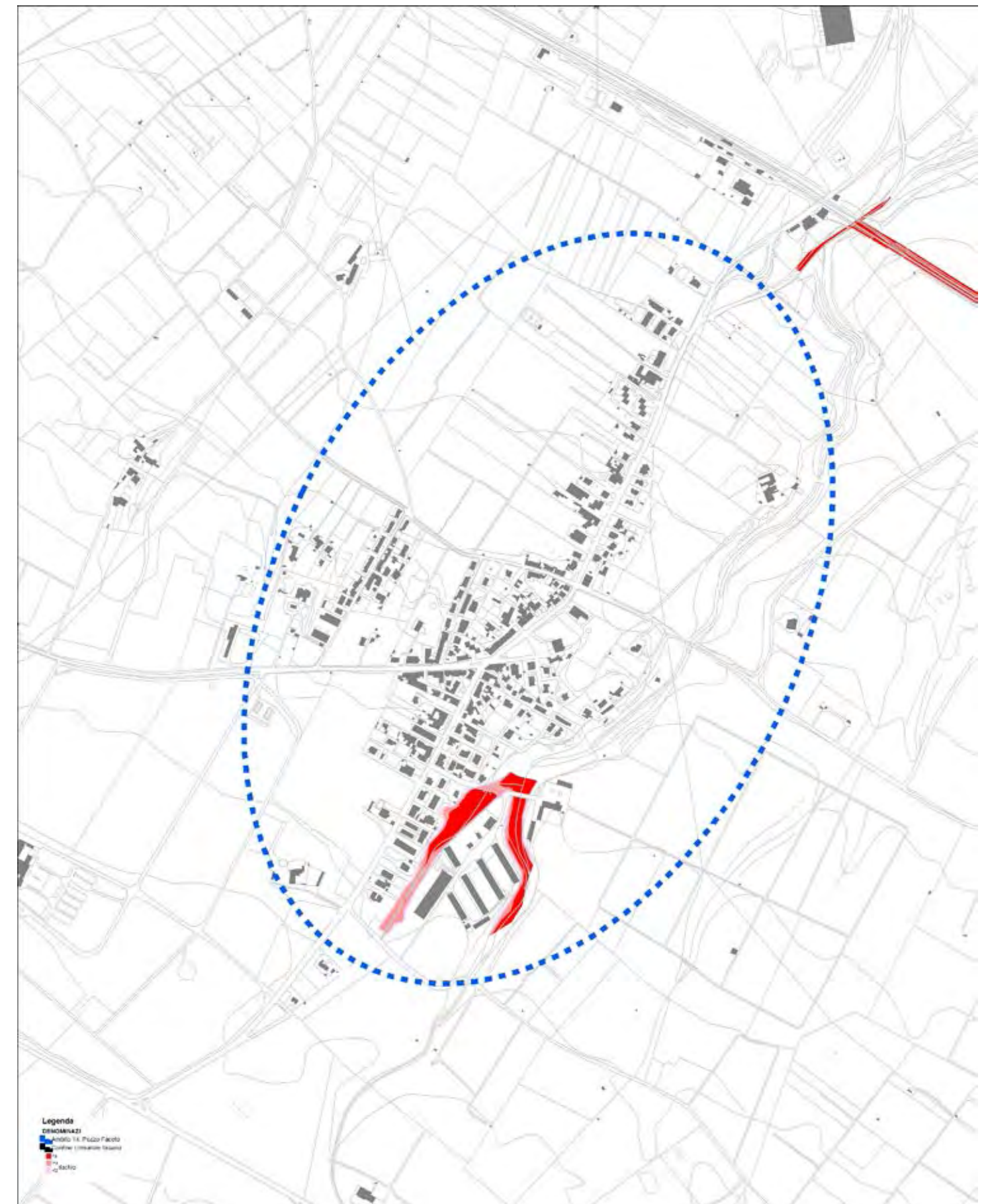


Faceto



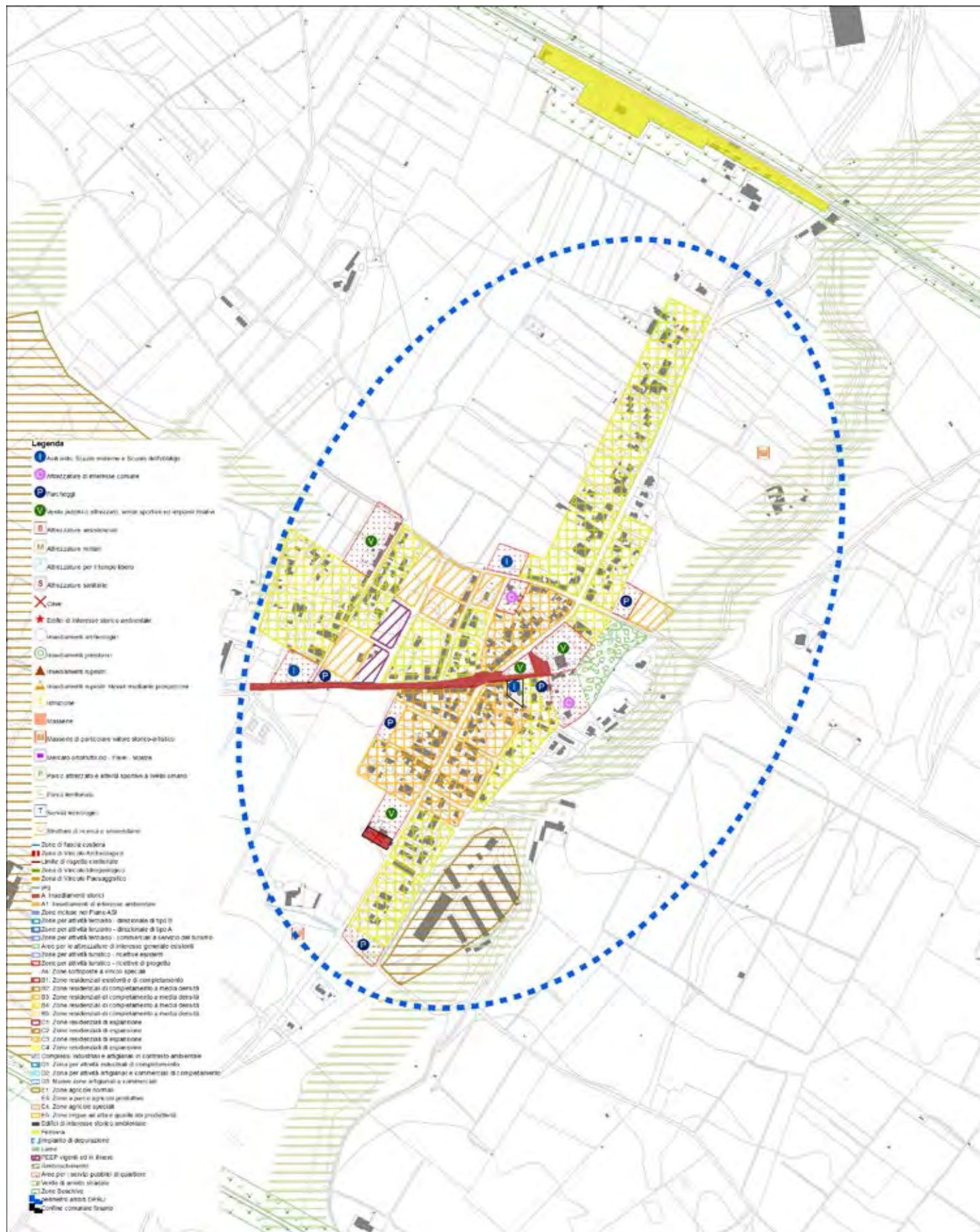


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:10.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 15 - Pozzo Faceto

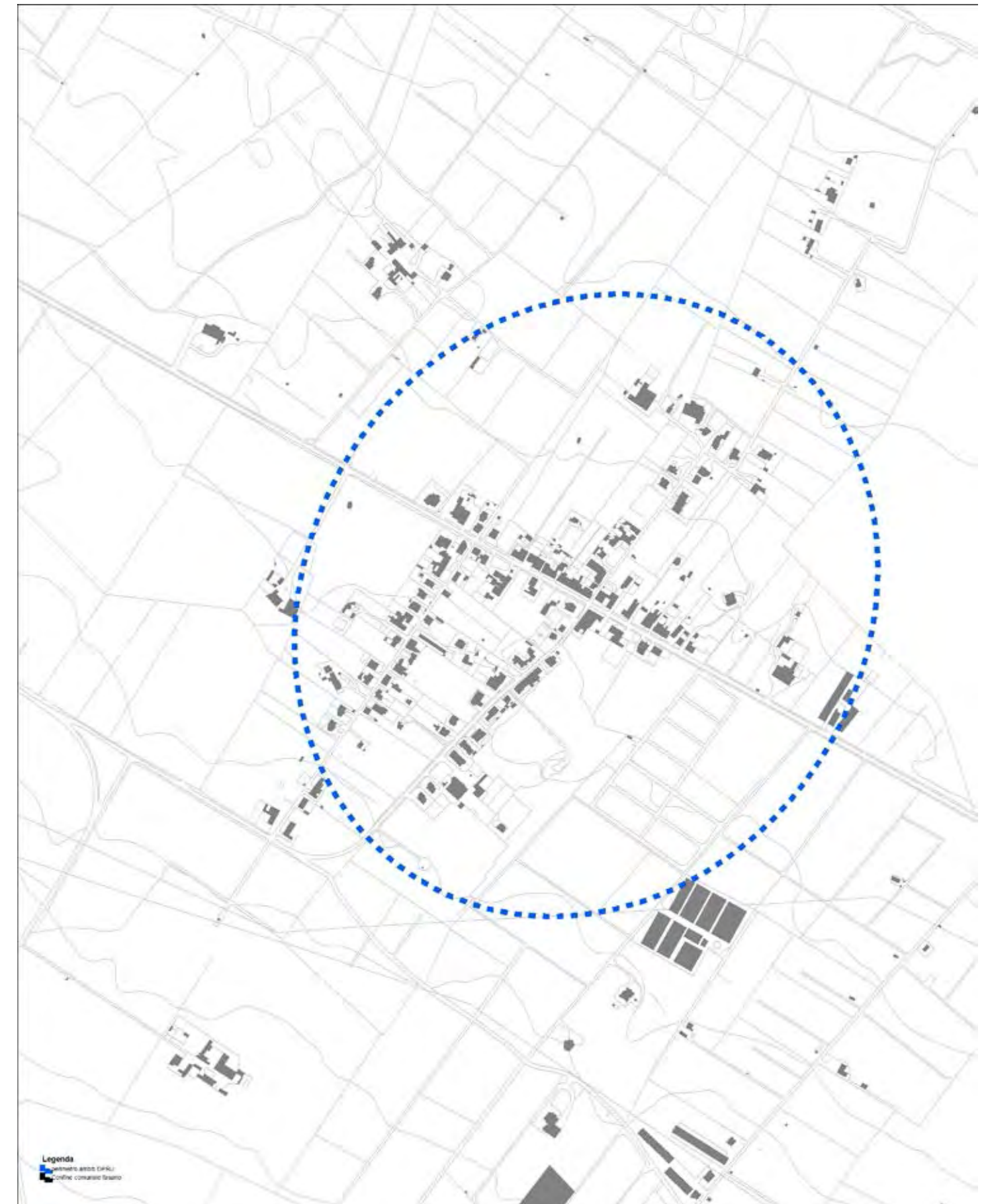


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:10.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 15 - Pozzo Faceto

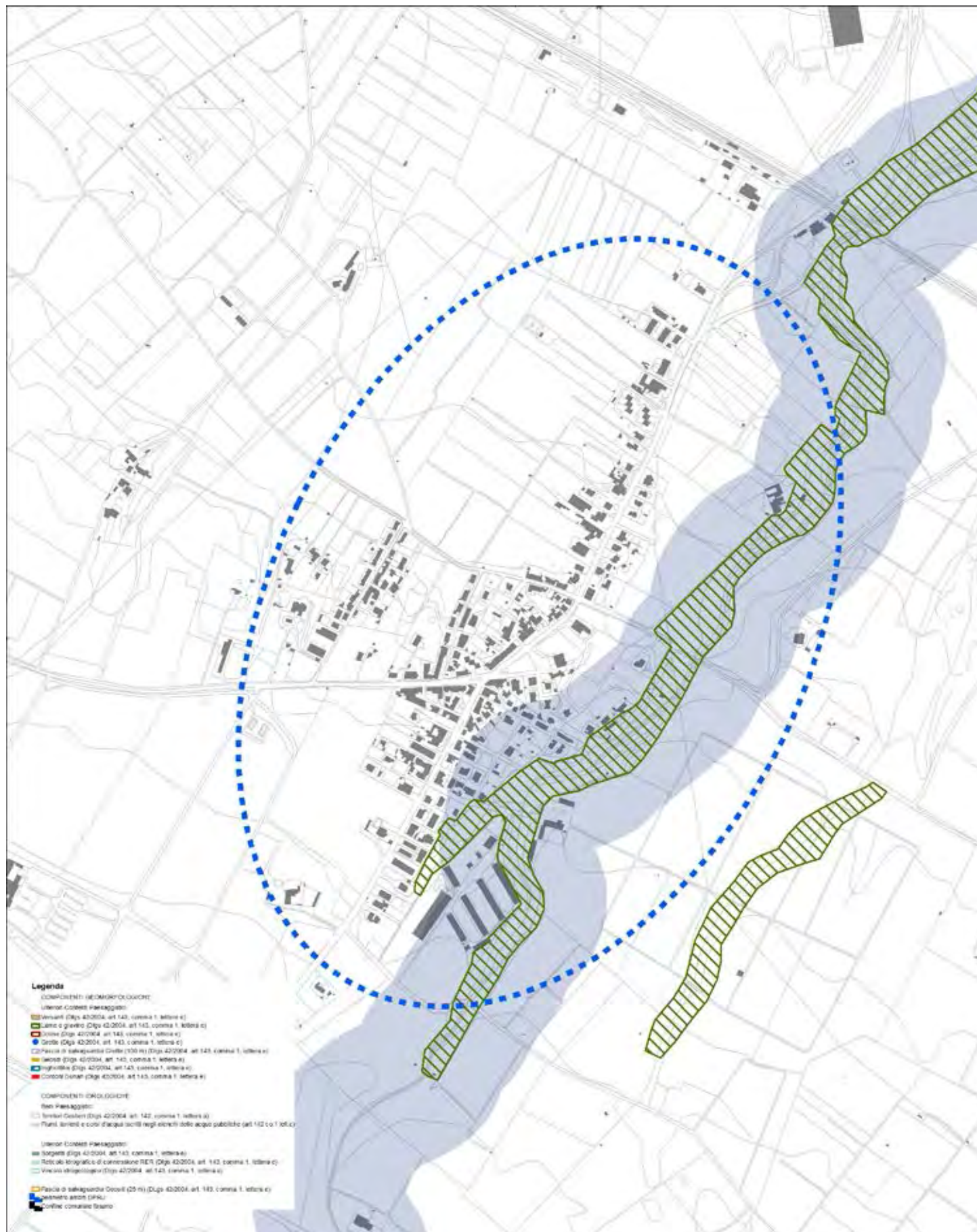


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:8.000

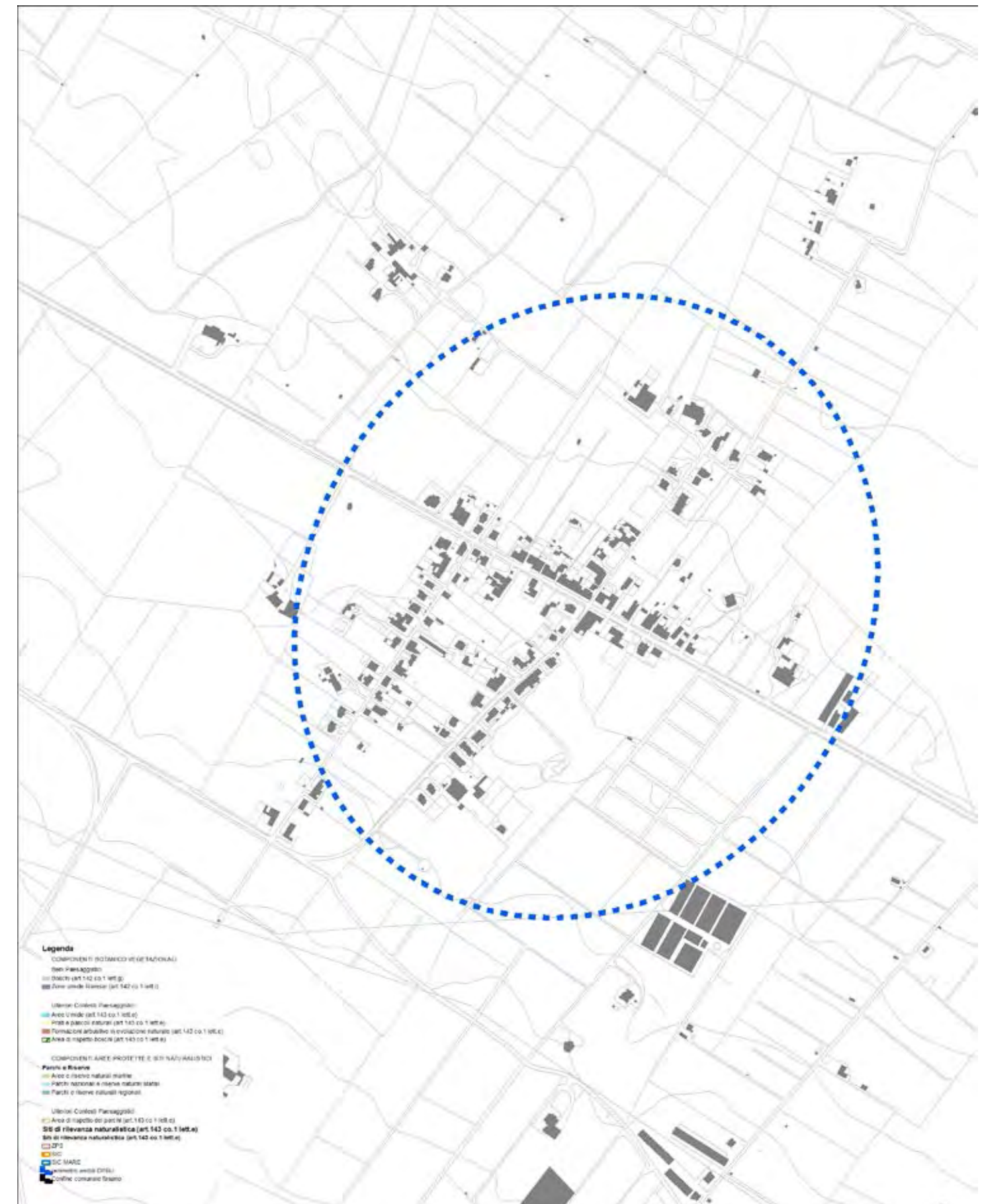


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:8.000

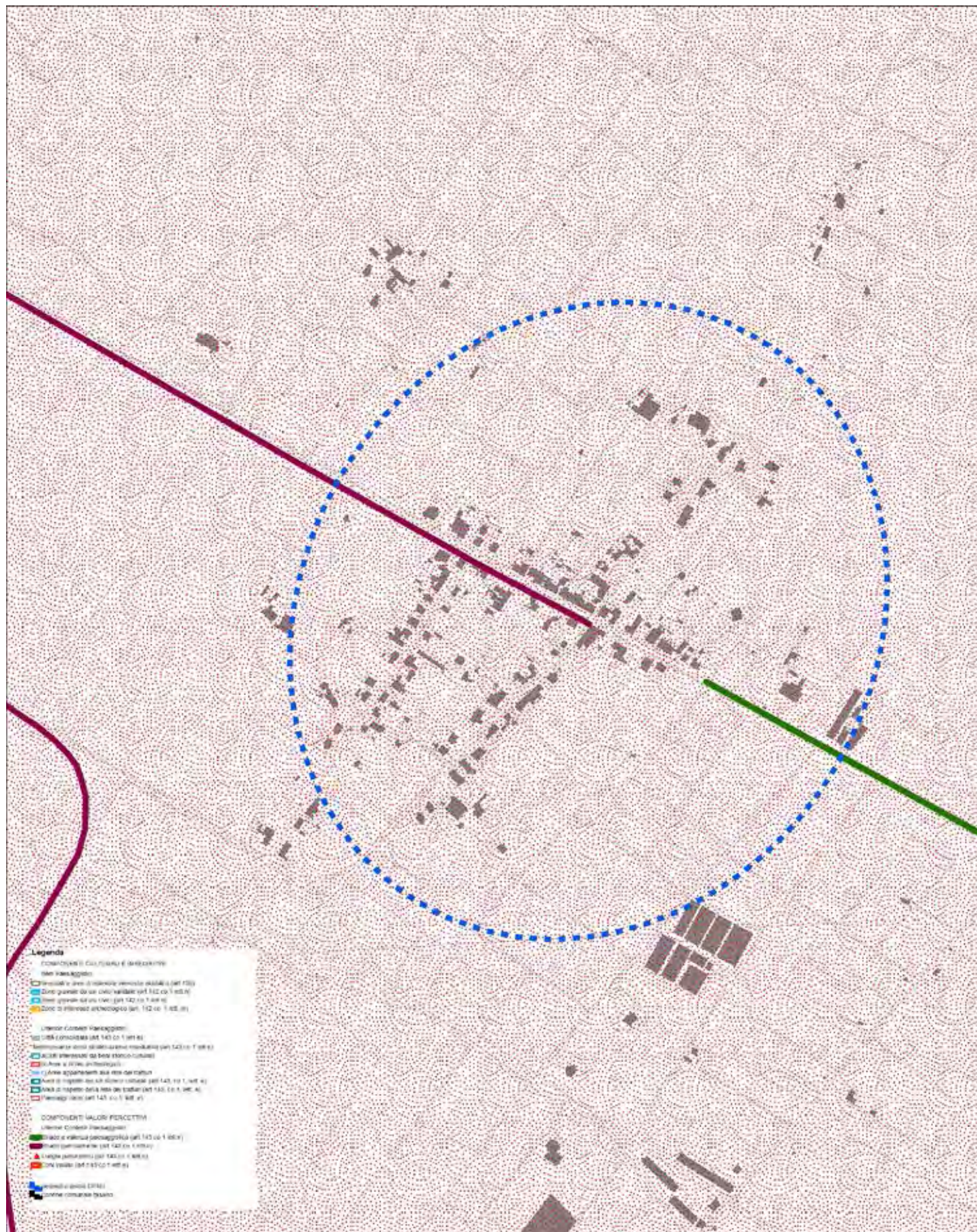
La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 16 - Speciale



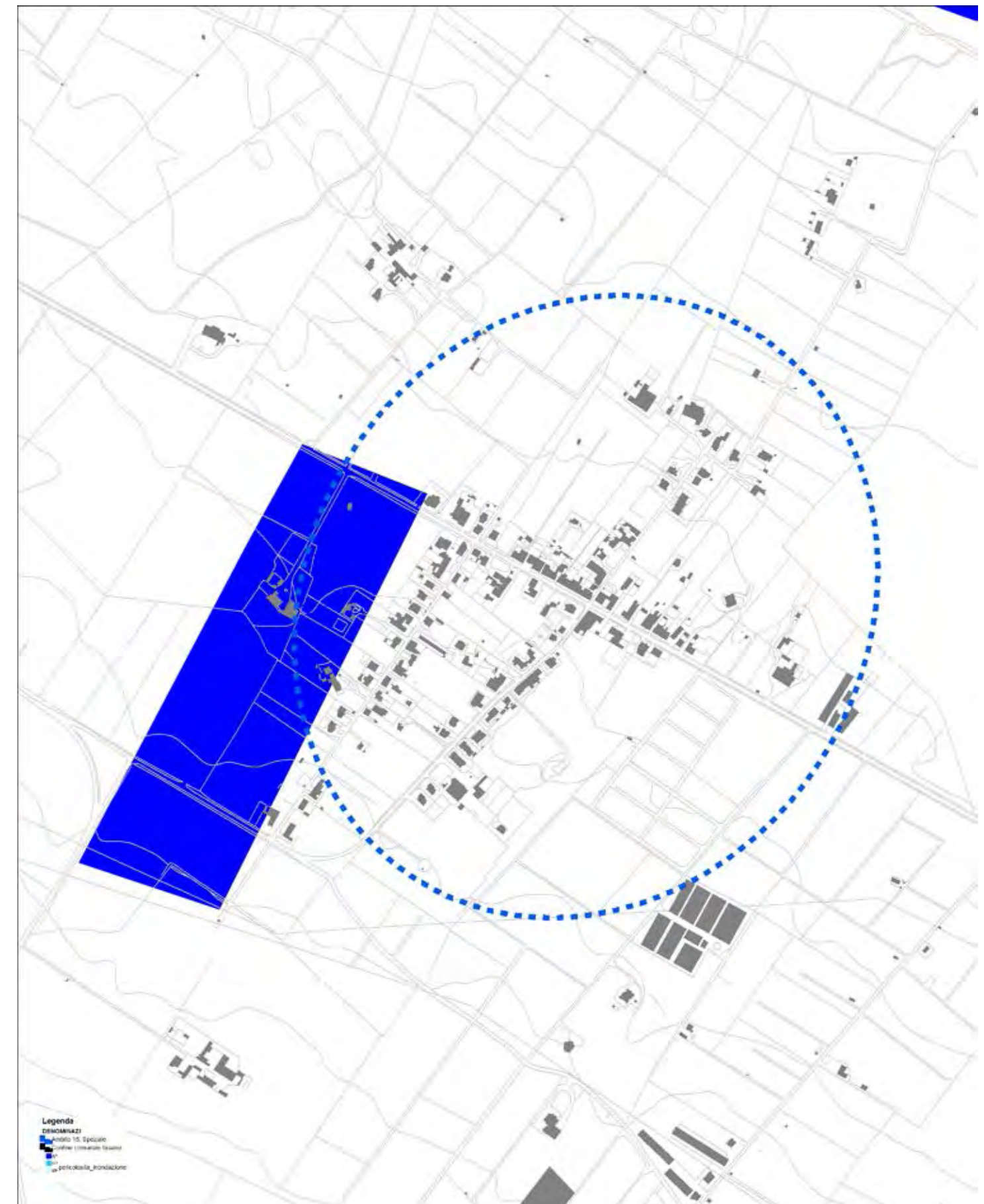
Inquadramento su PPTR - Struttura Idrogeomorfologica - scala 1:8.000



Inquadramento su PPTR - Struttura Ecosistemica e Ambientale - scala 1:8.000

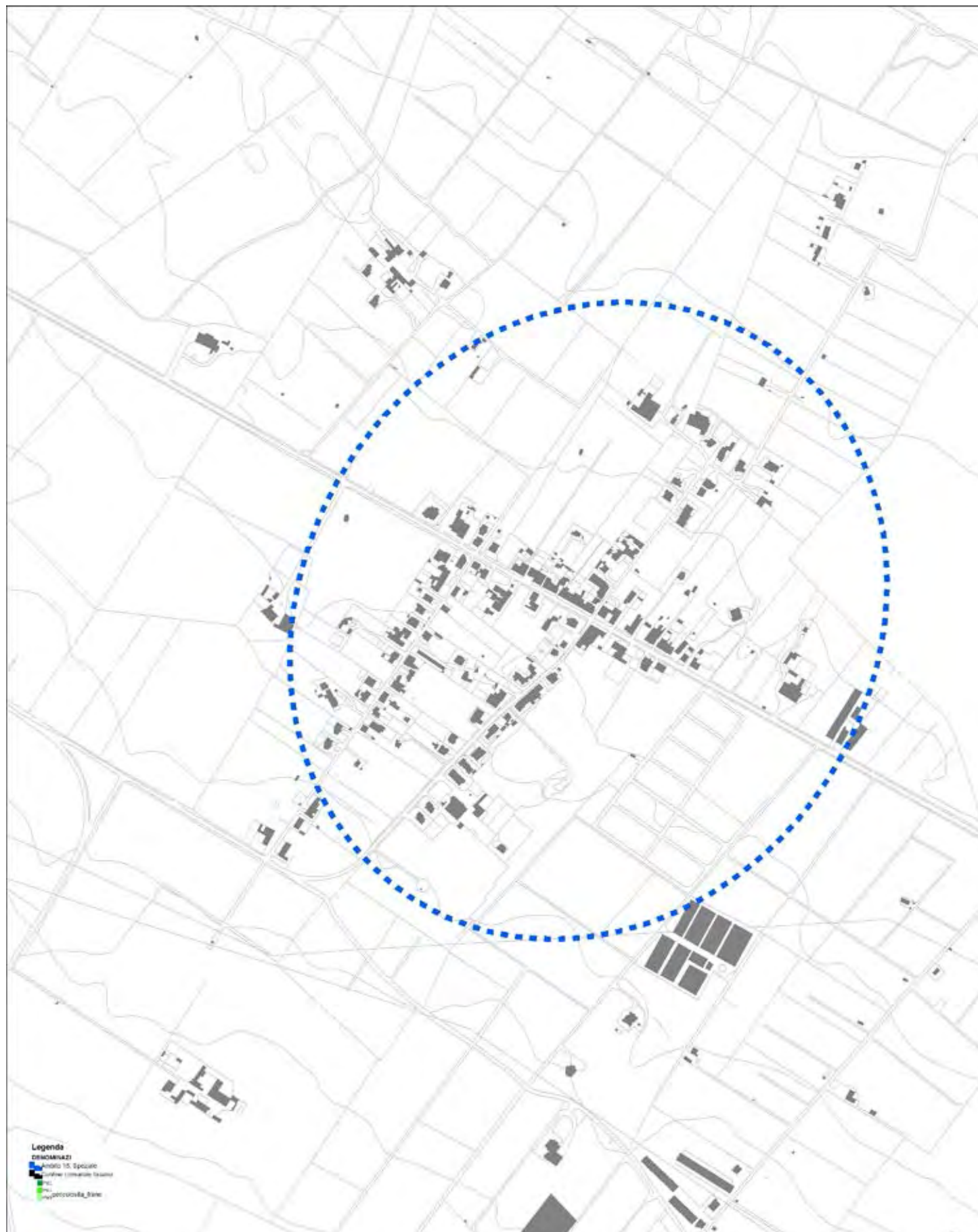


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:8.000

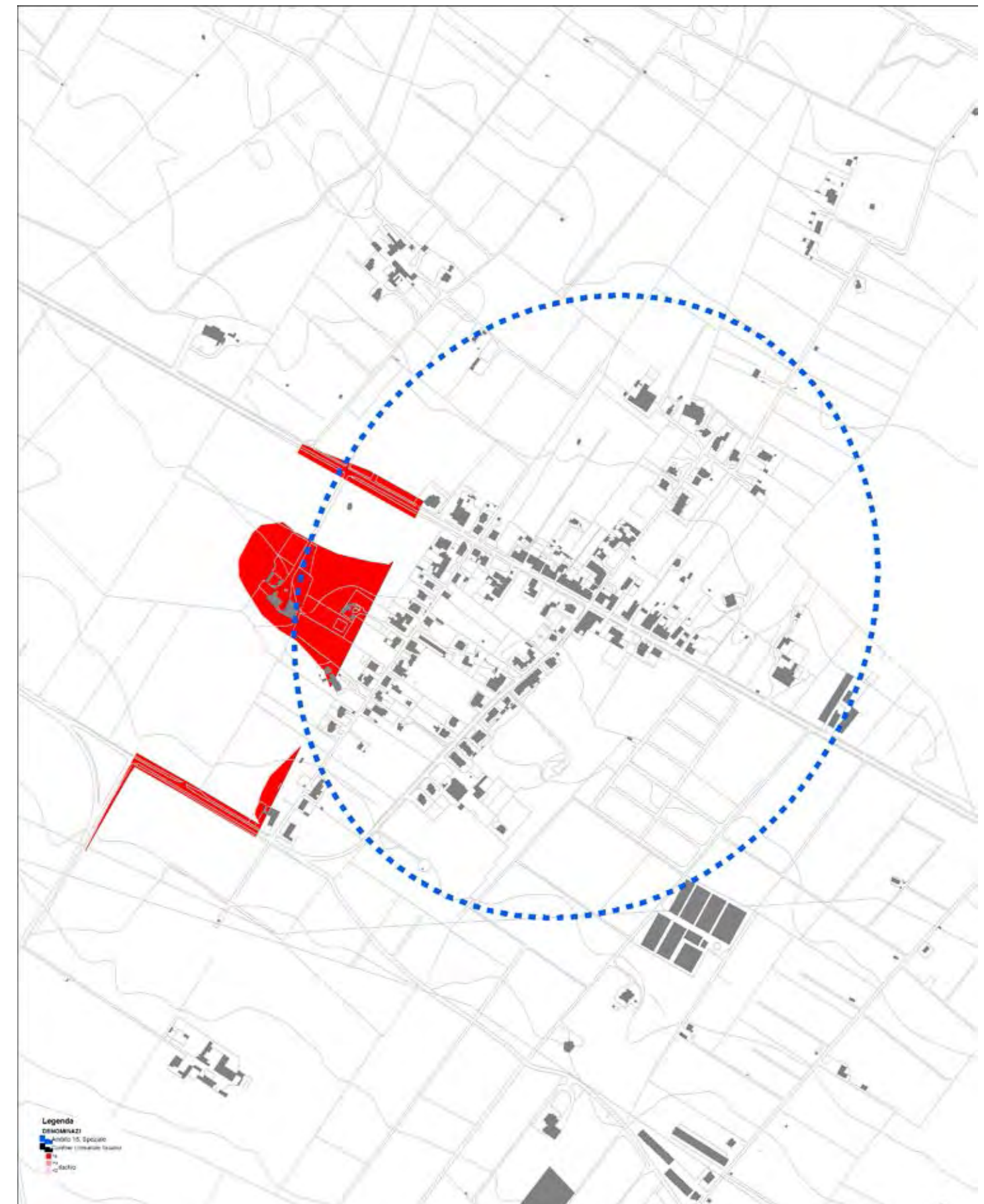


Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:8.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 16 - Speciale

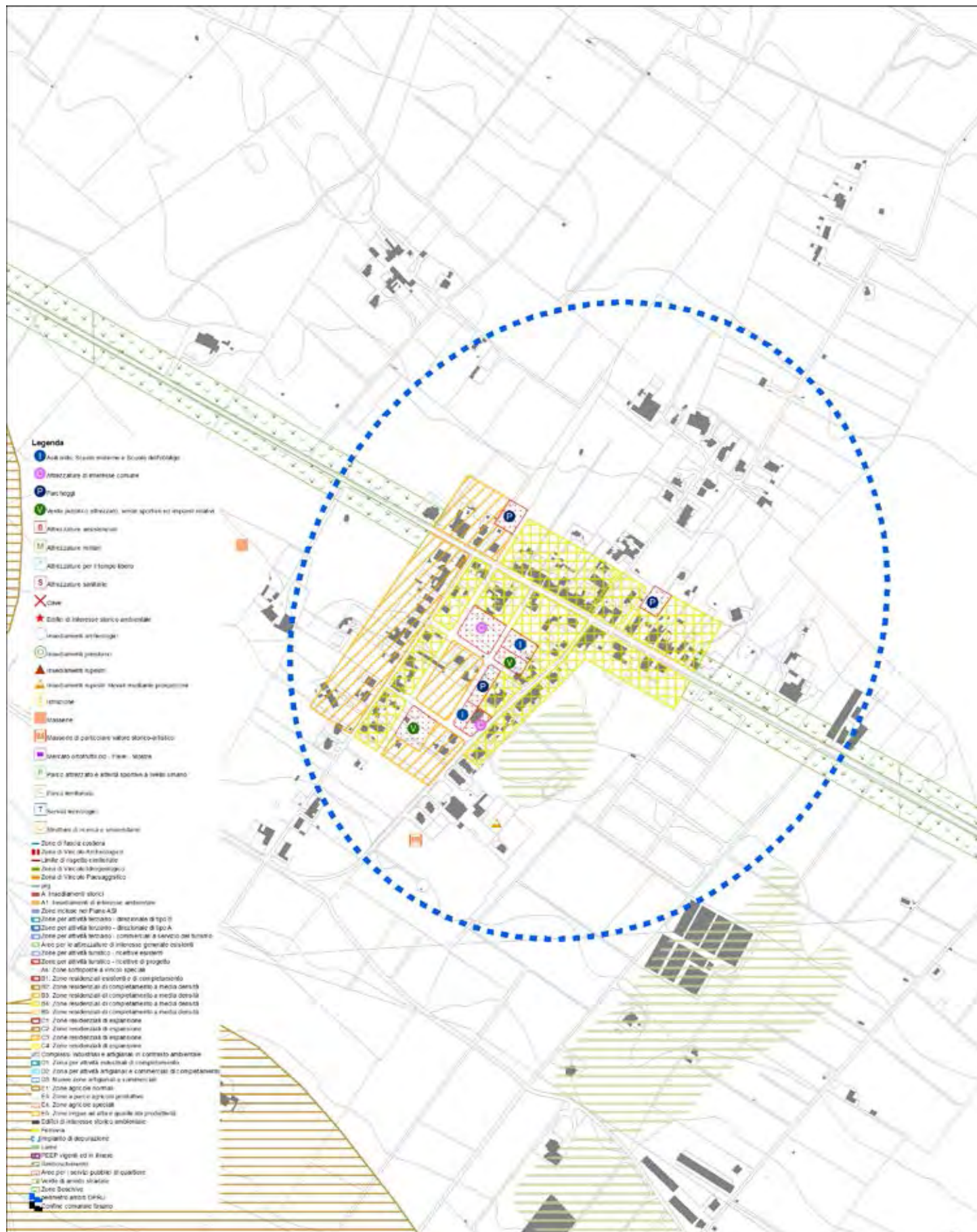


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:8.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:8.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 16 - Speciale

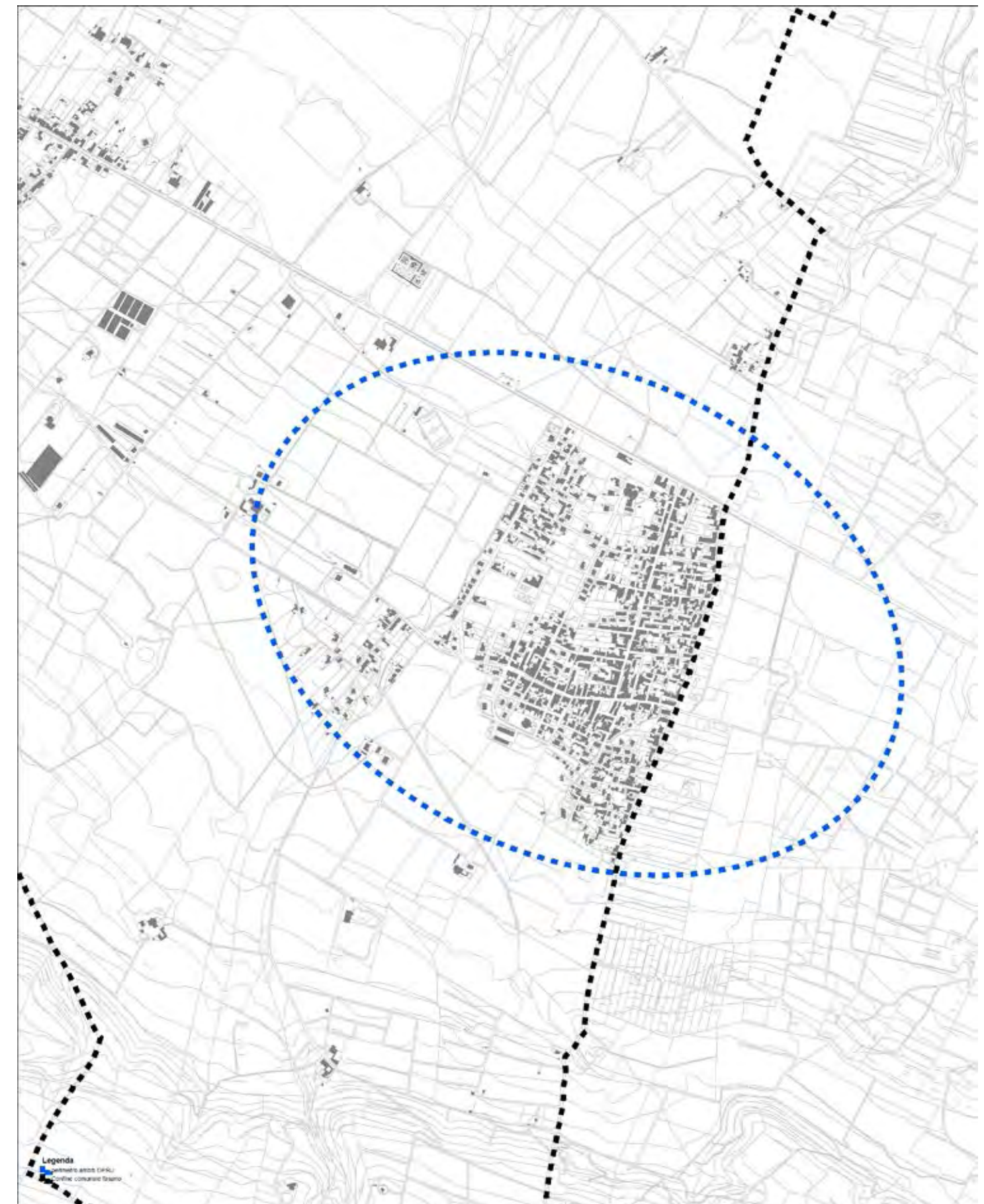


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:8.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 16 - Speciale

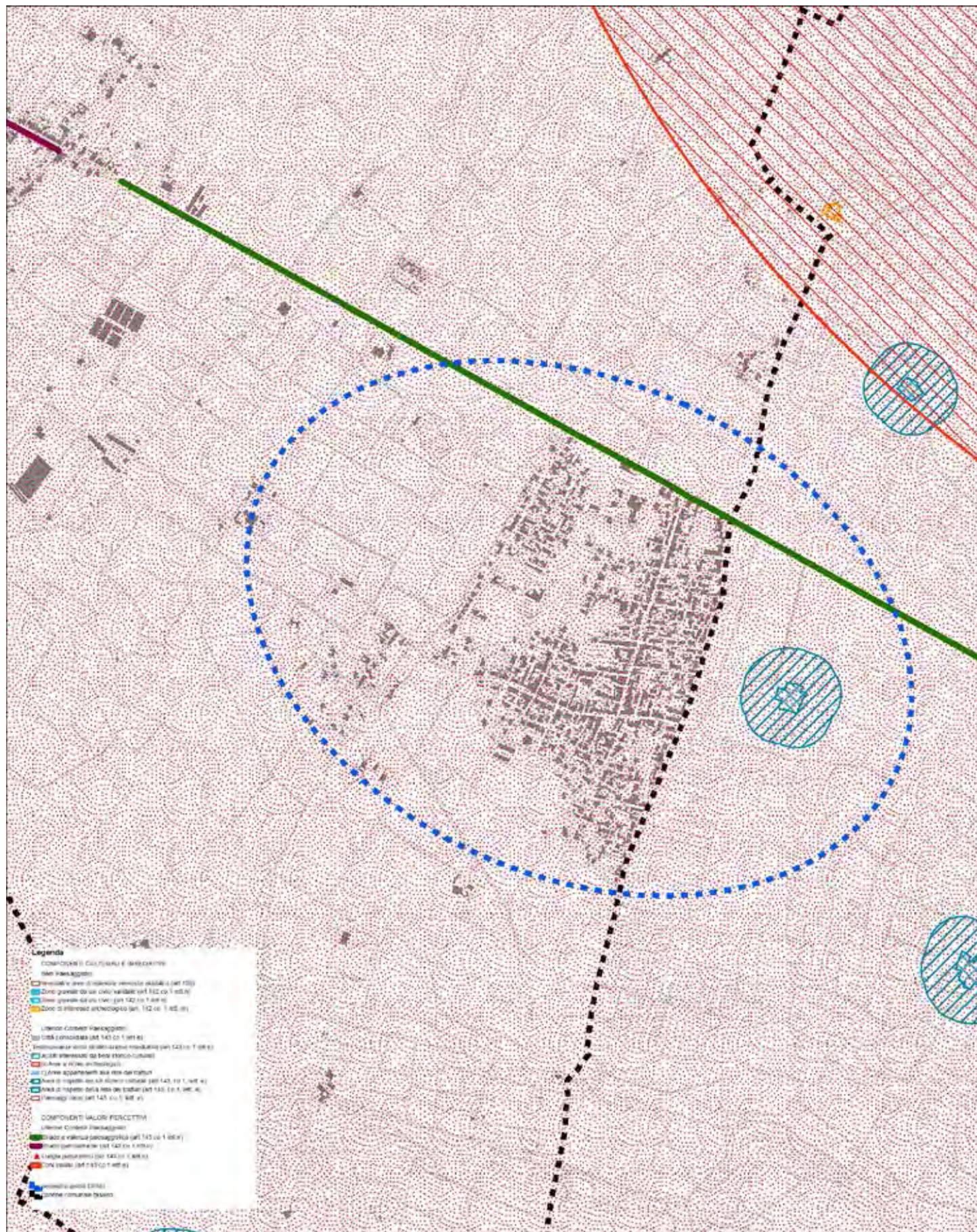


Inquadramento su Ortofoto - scala 1:15.000

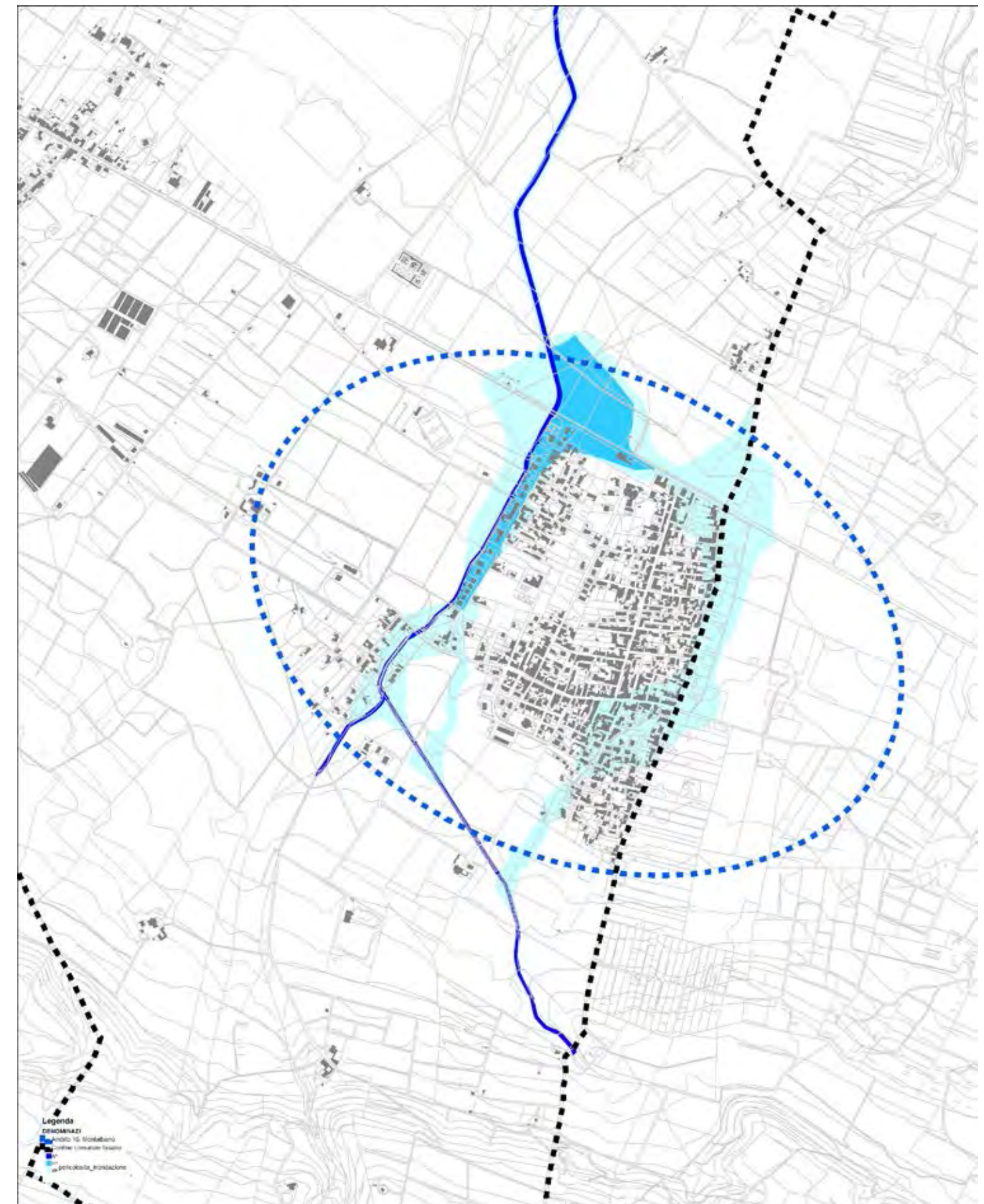


Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:15.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 17 - Montalbano

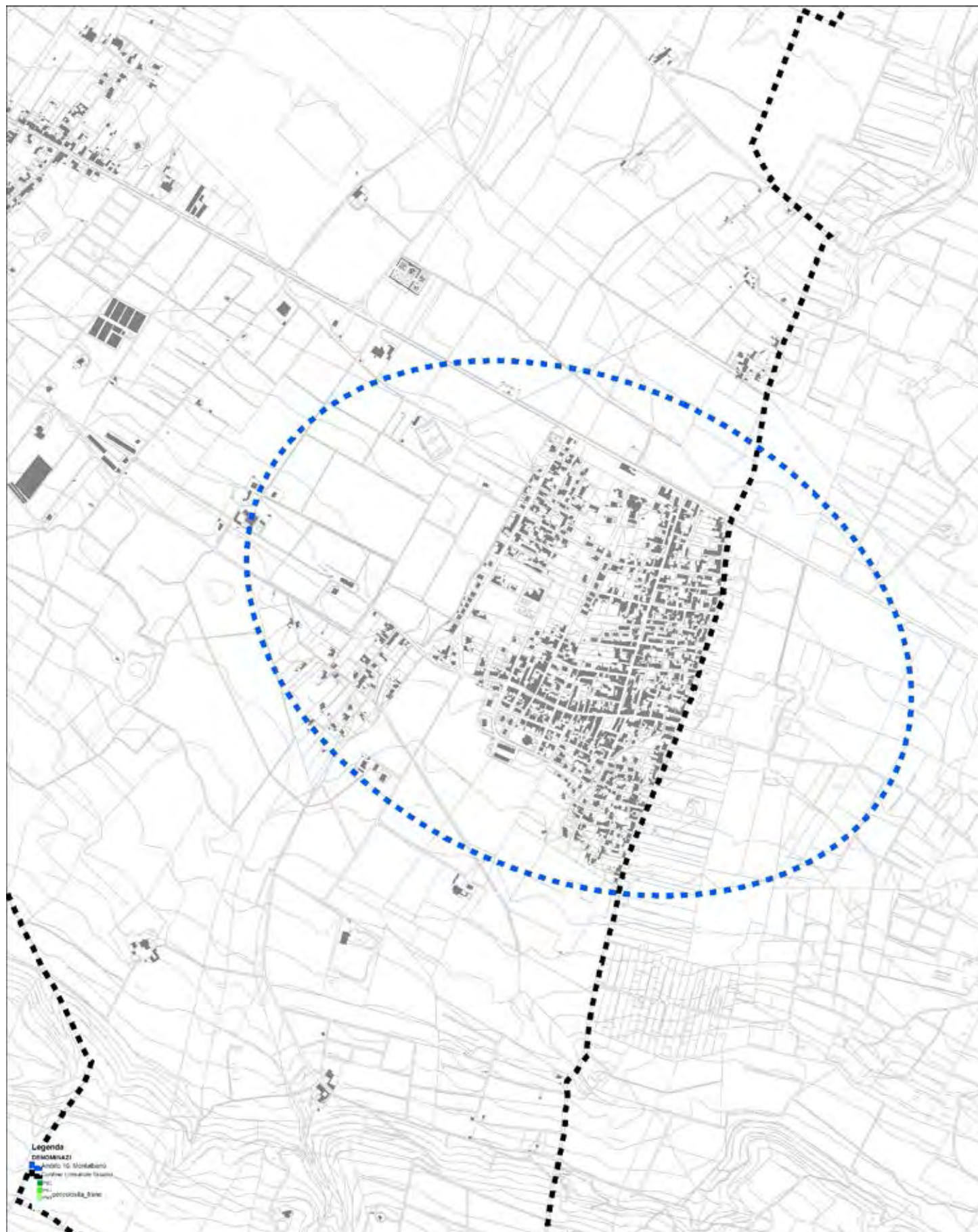


Inquadrimento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:15.000

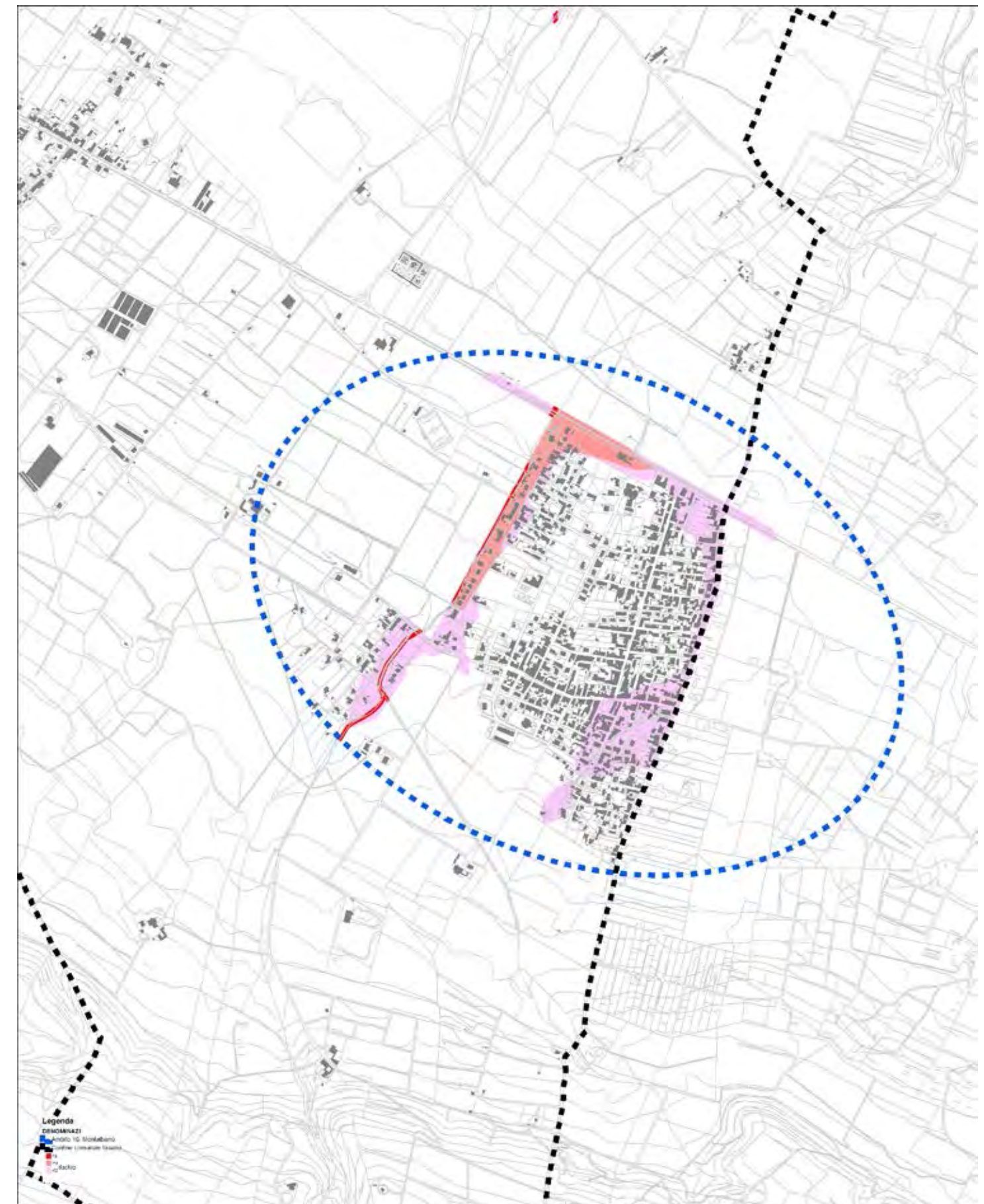


Inquadrimento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:15.000

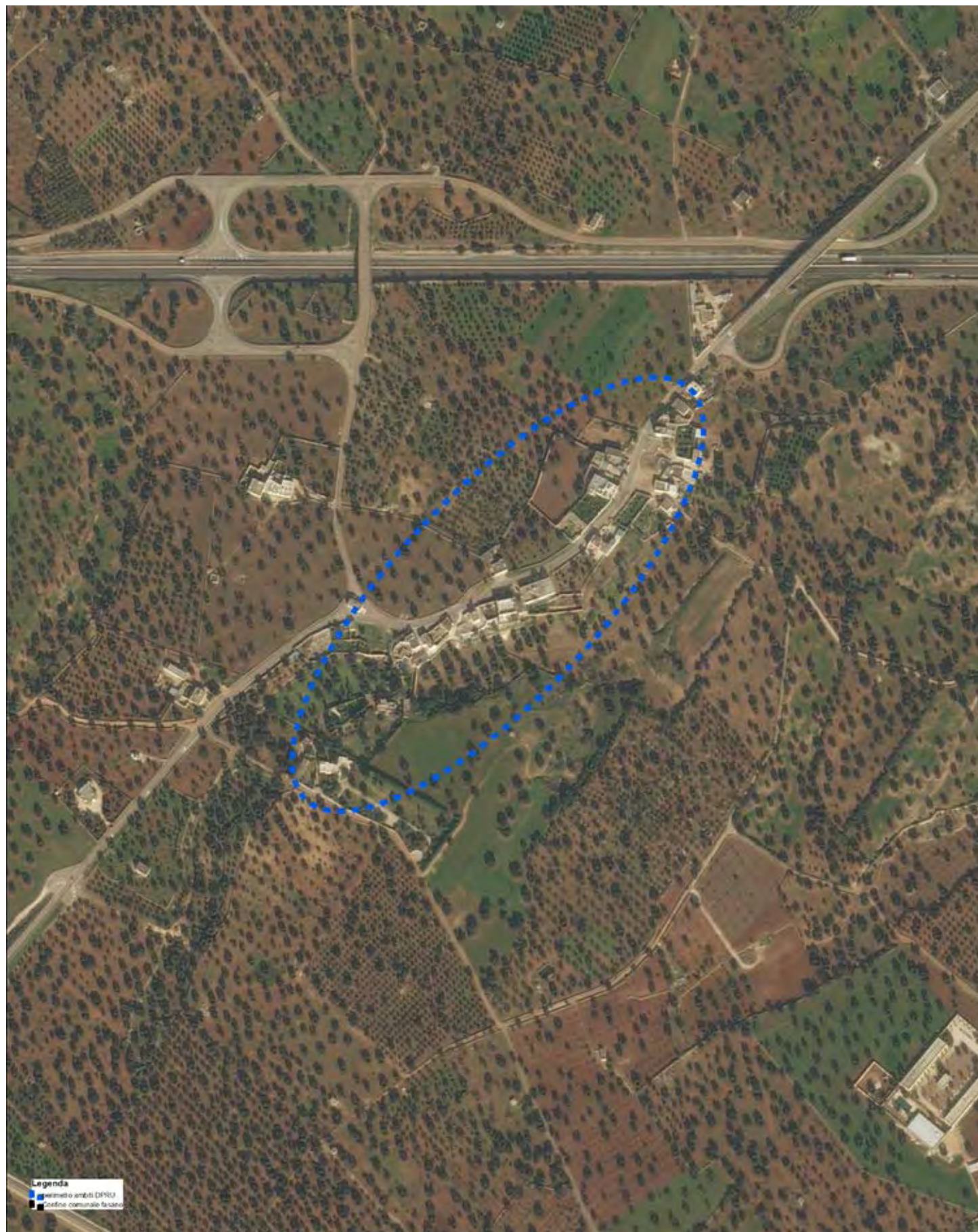
La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 17 - Montalbano



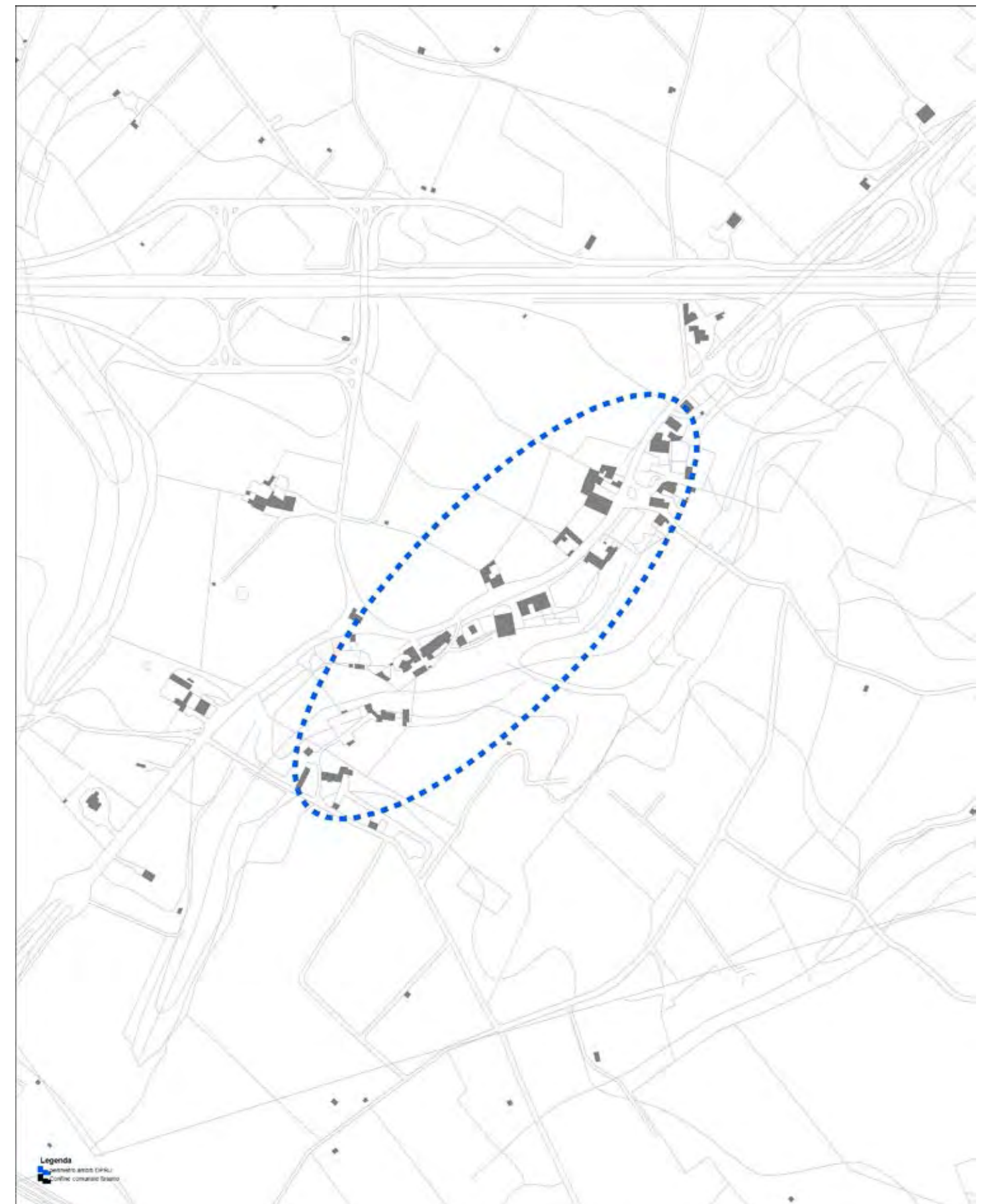
Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:15.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:15.000

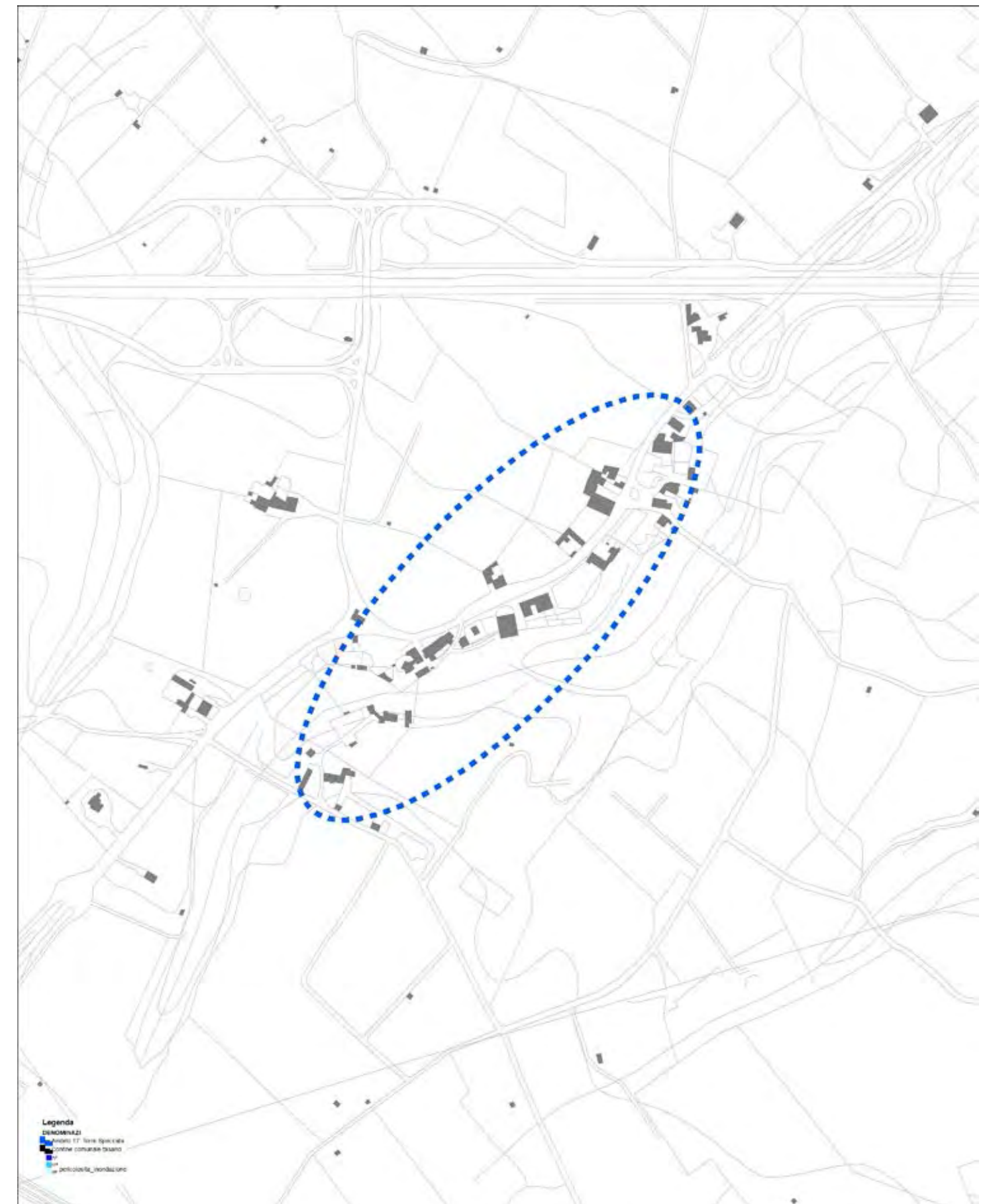
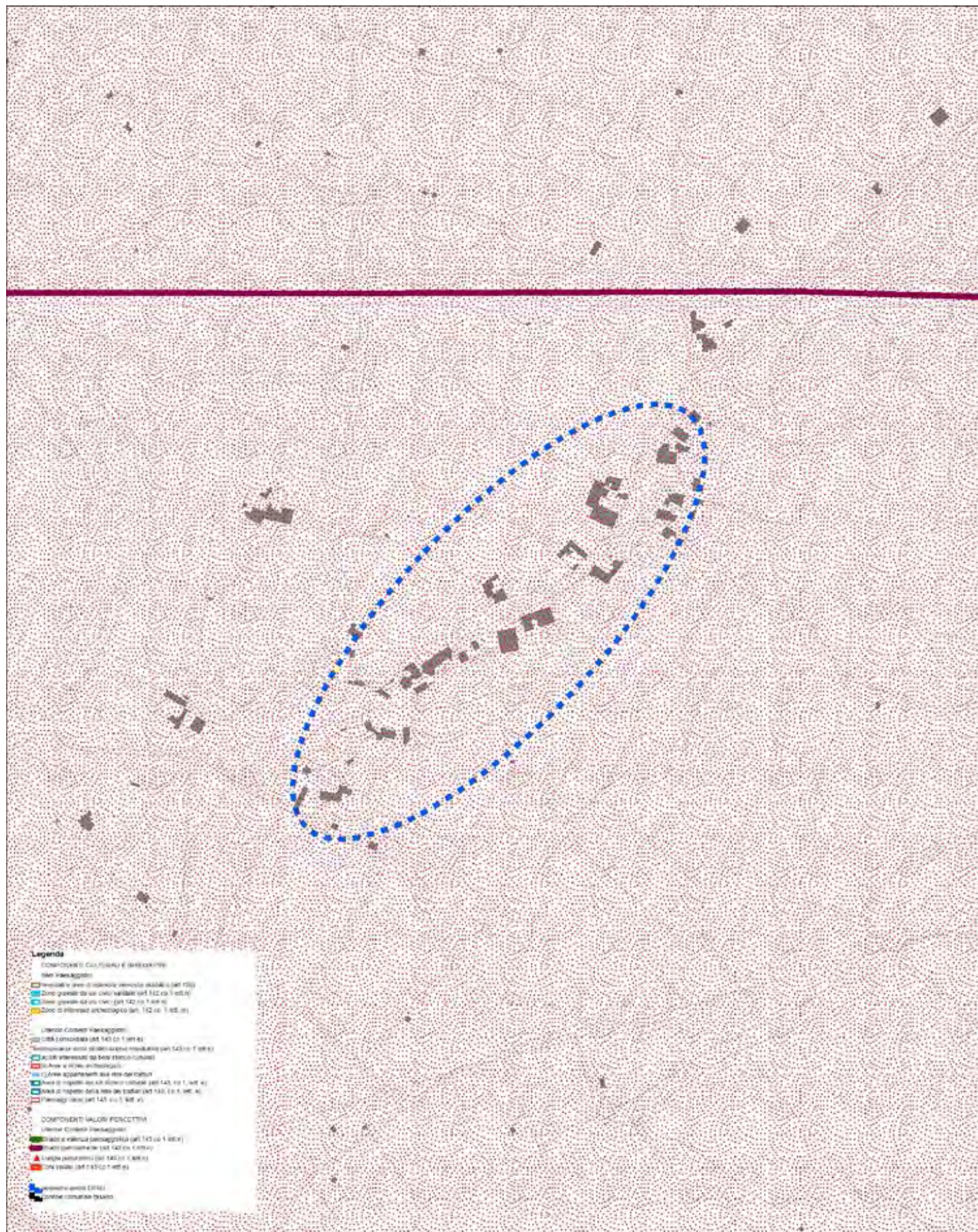


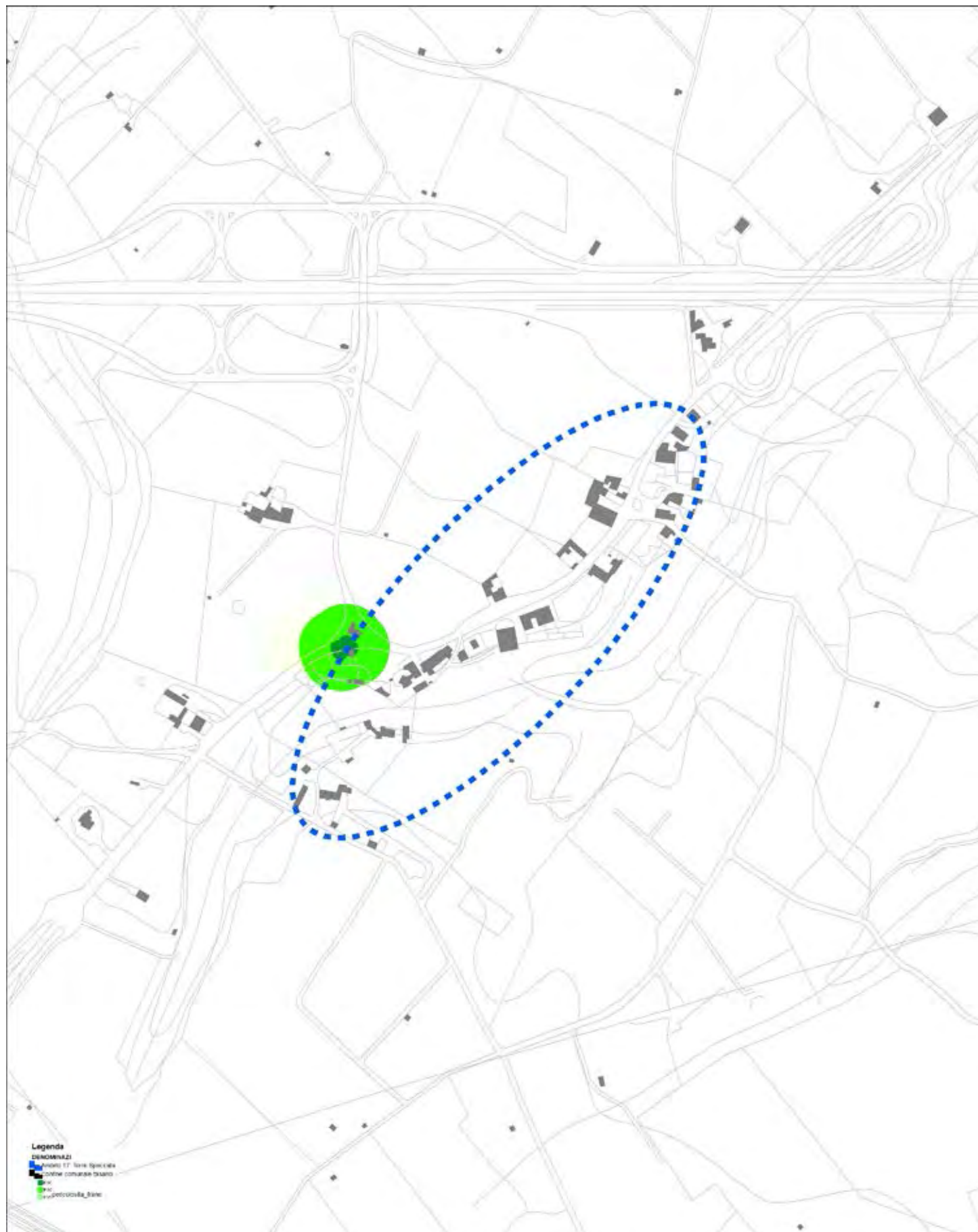
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:5.000



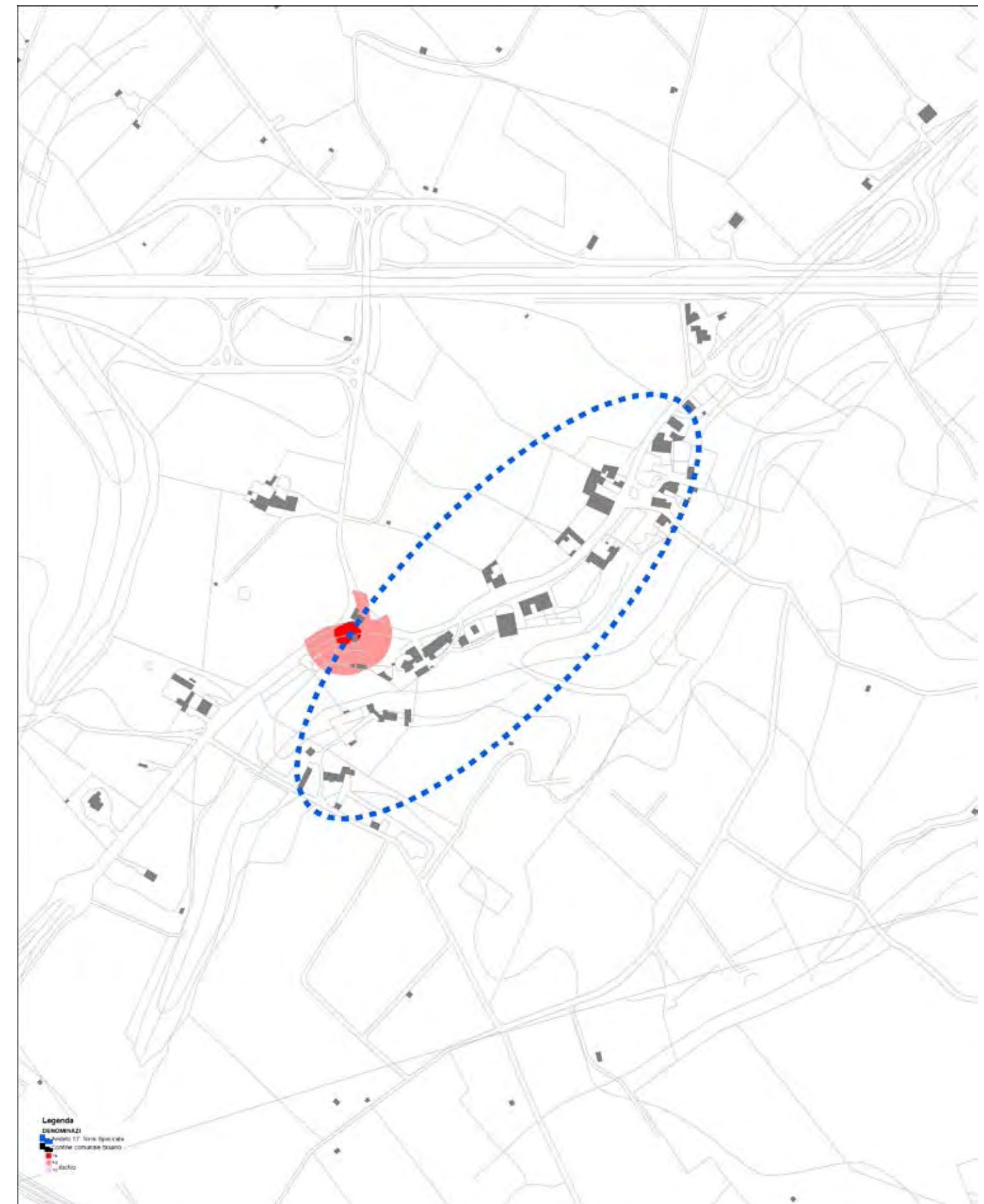
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:5.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 18 - Torre Spaccata



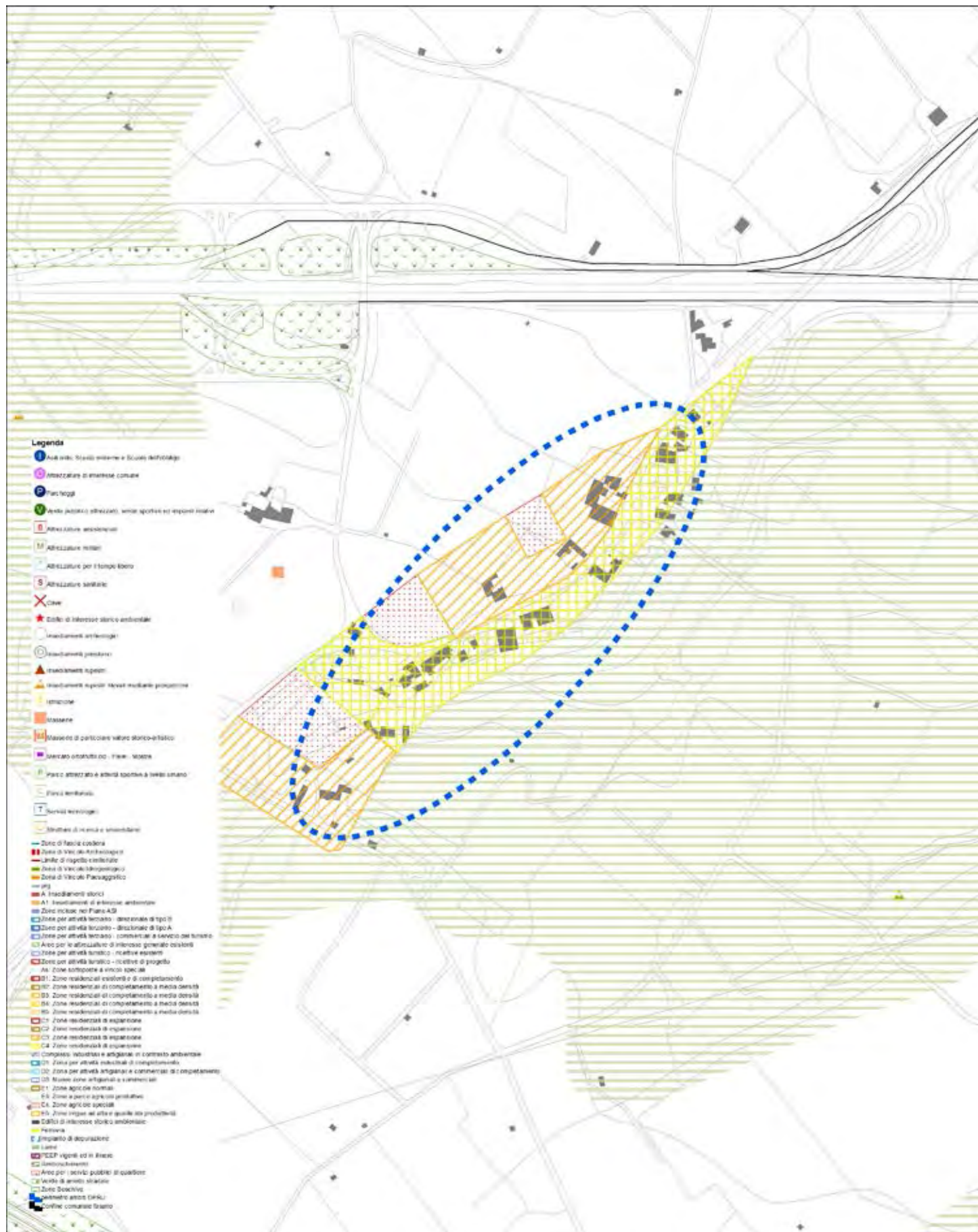


Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:5.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:5.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 18 - Torre Spaccata

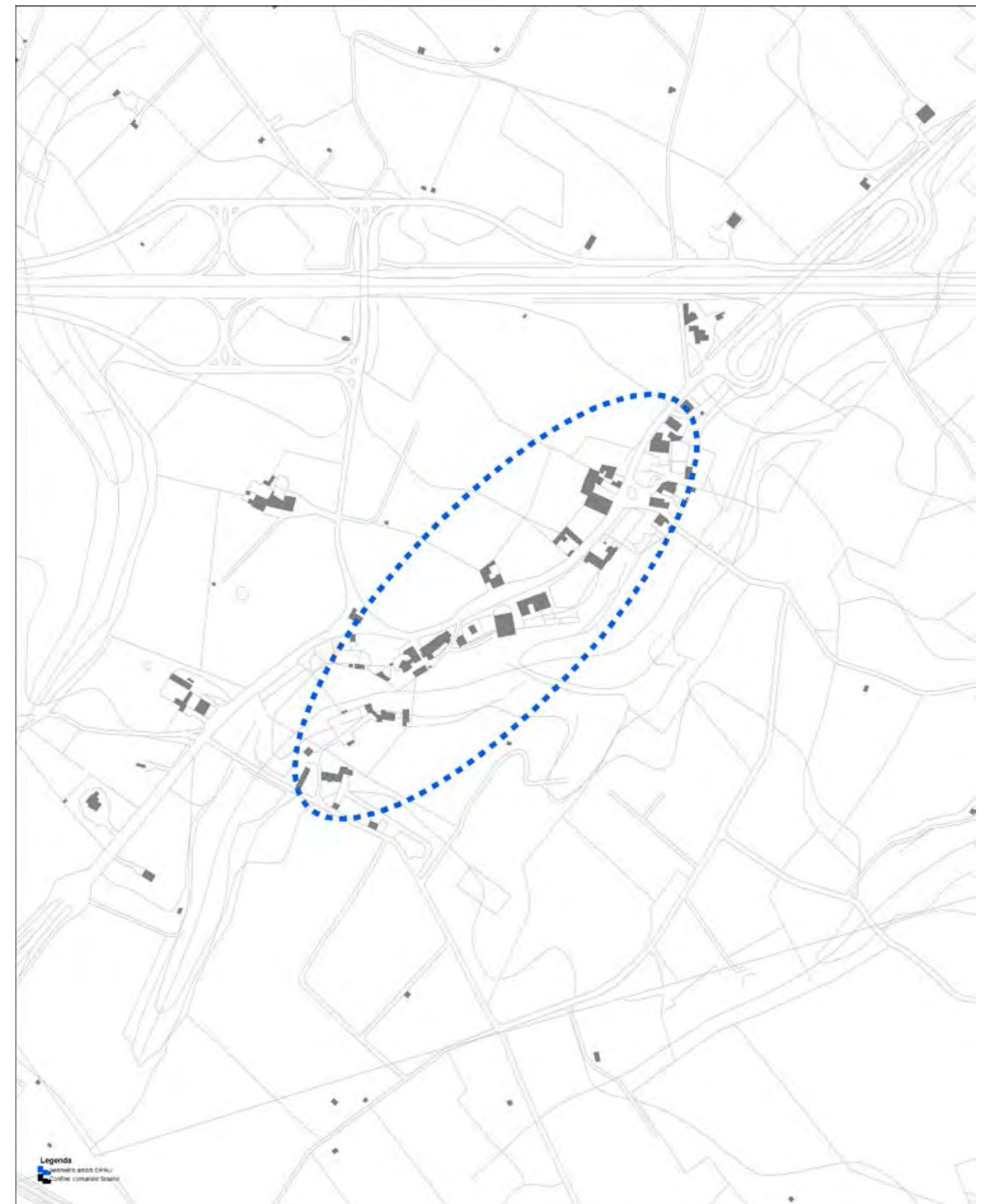


Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:5.000

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 18 - Torre Spaccata

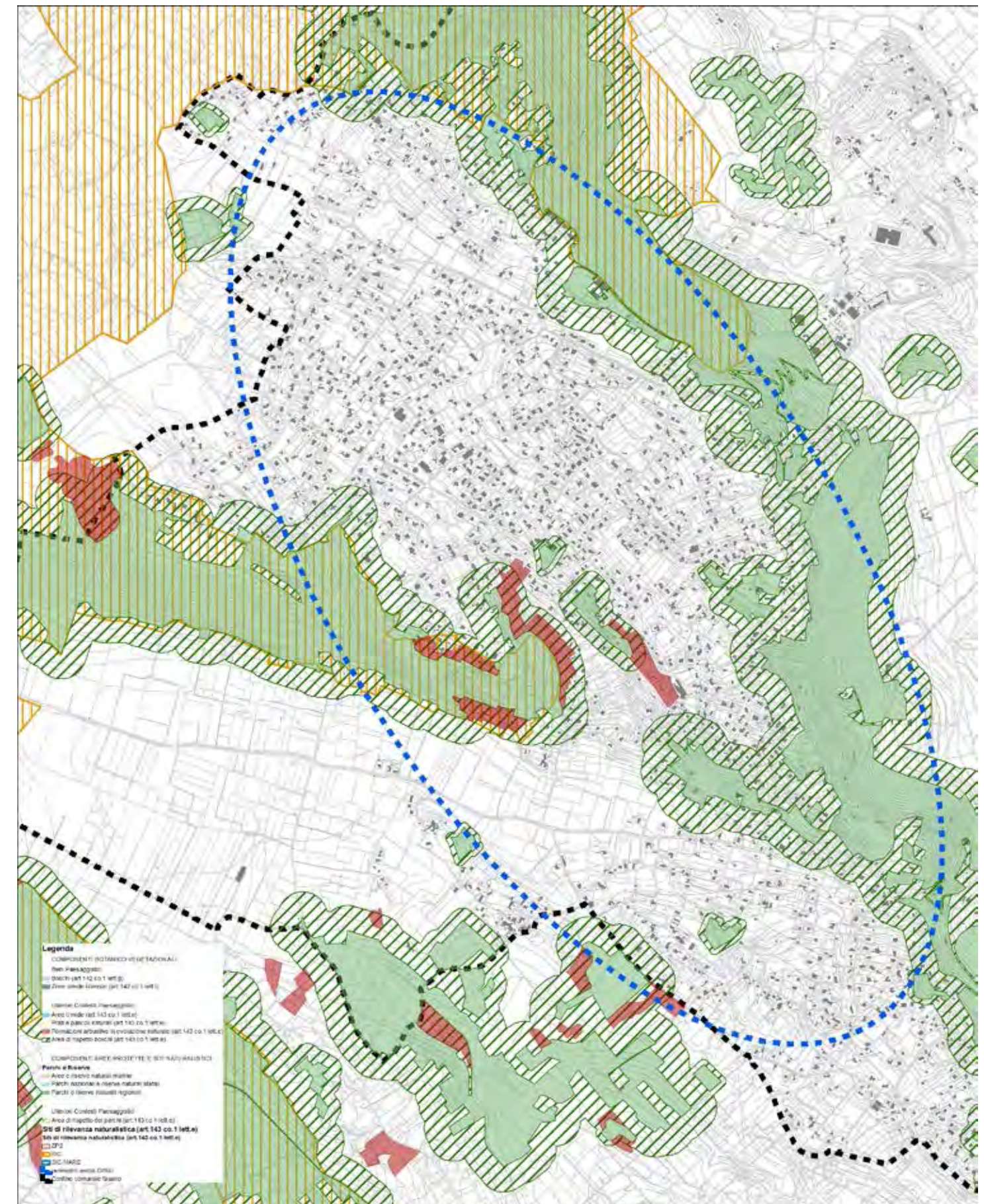
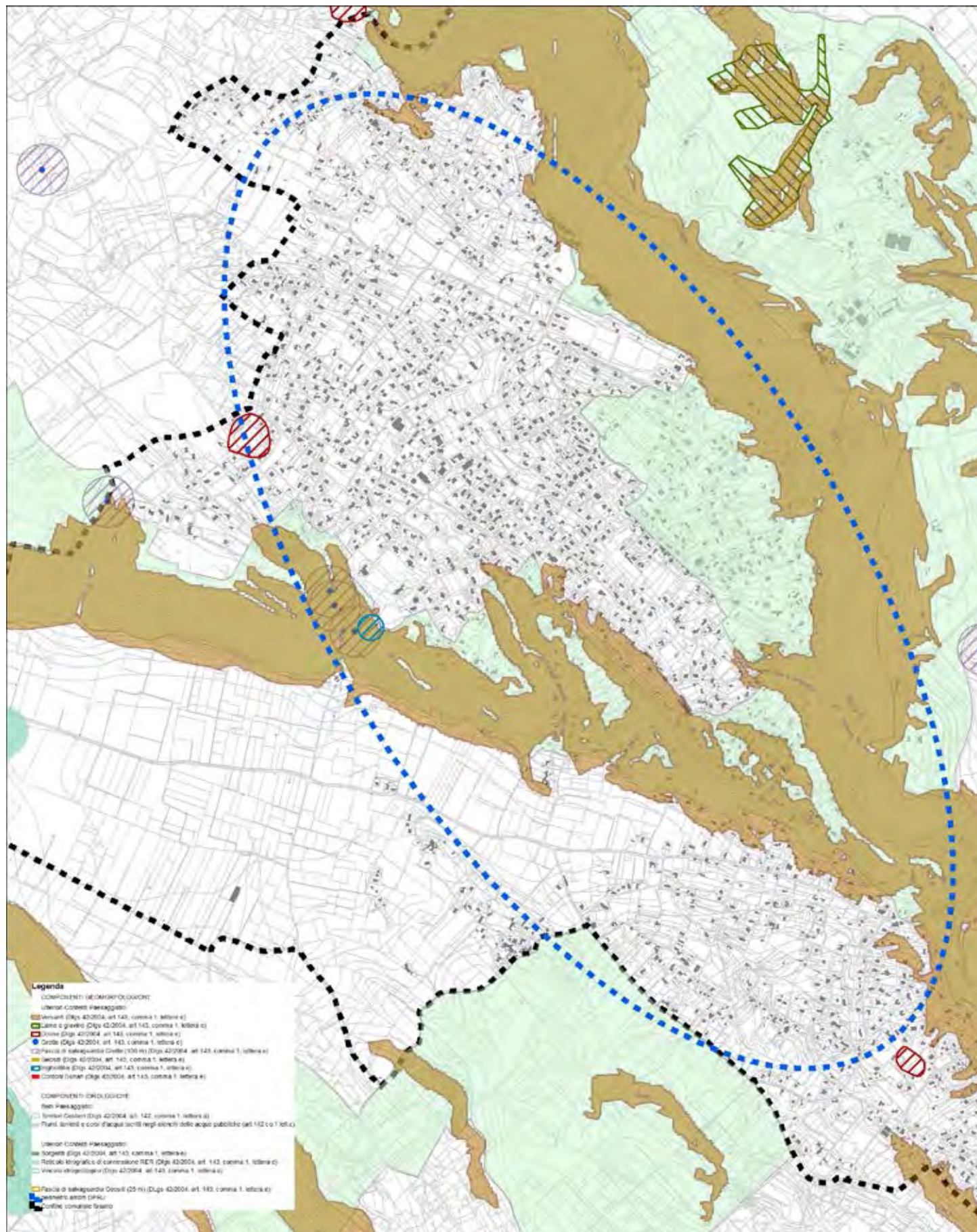


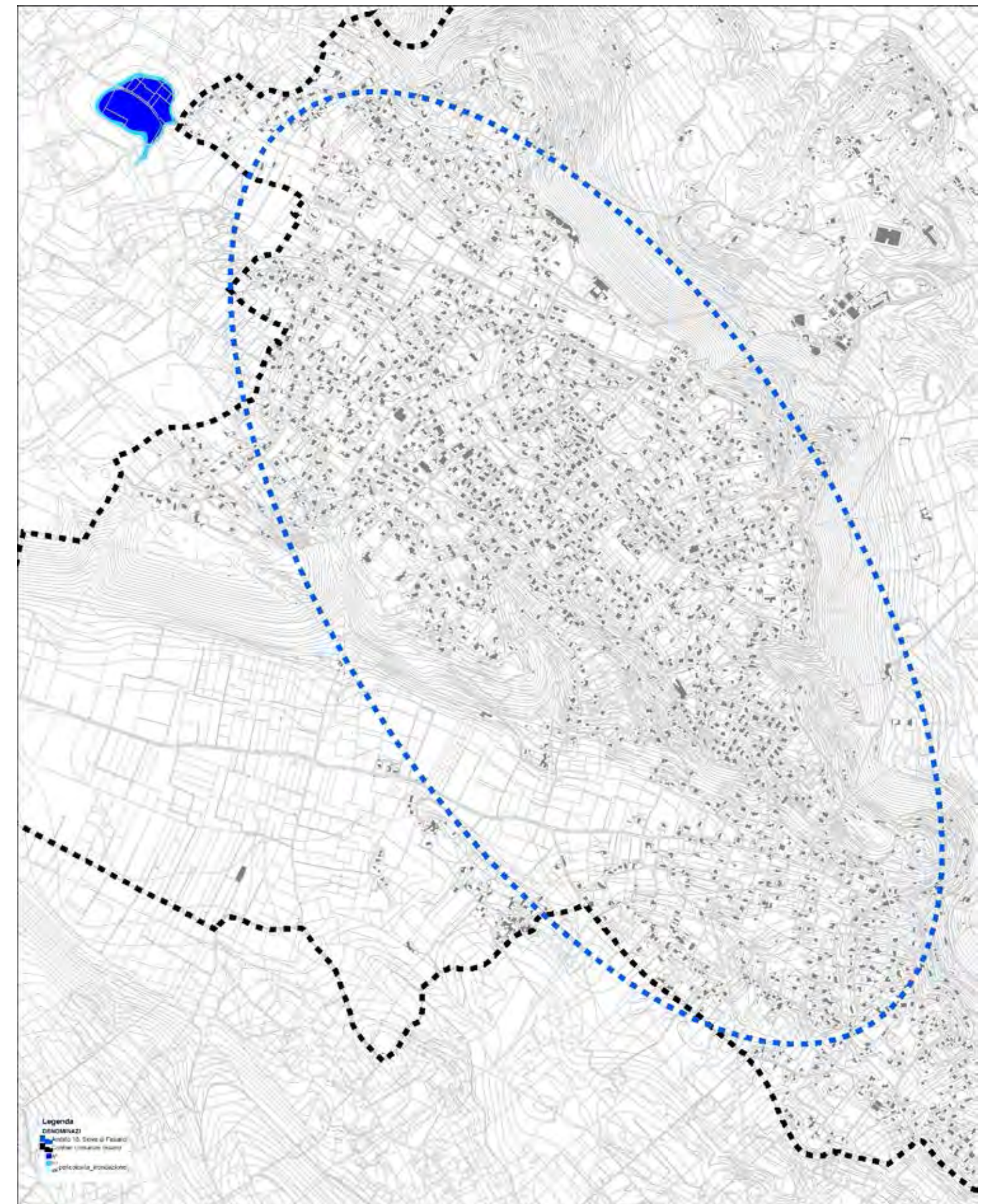
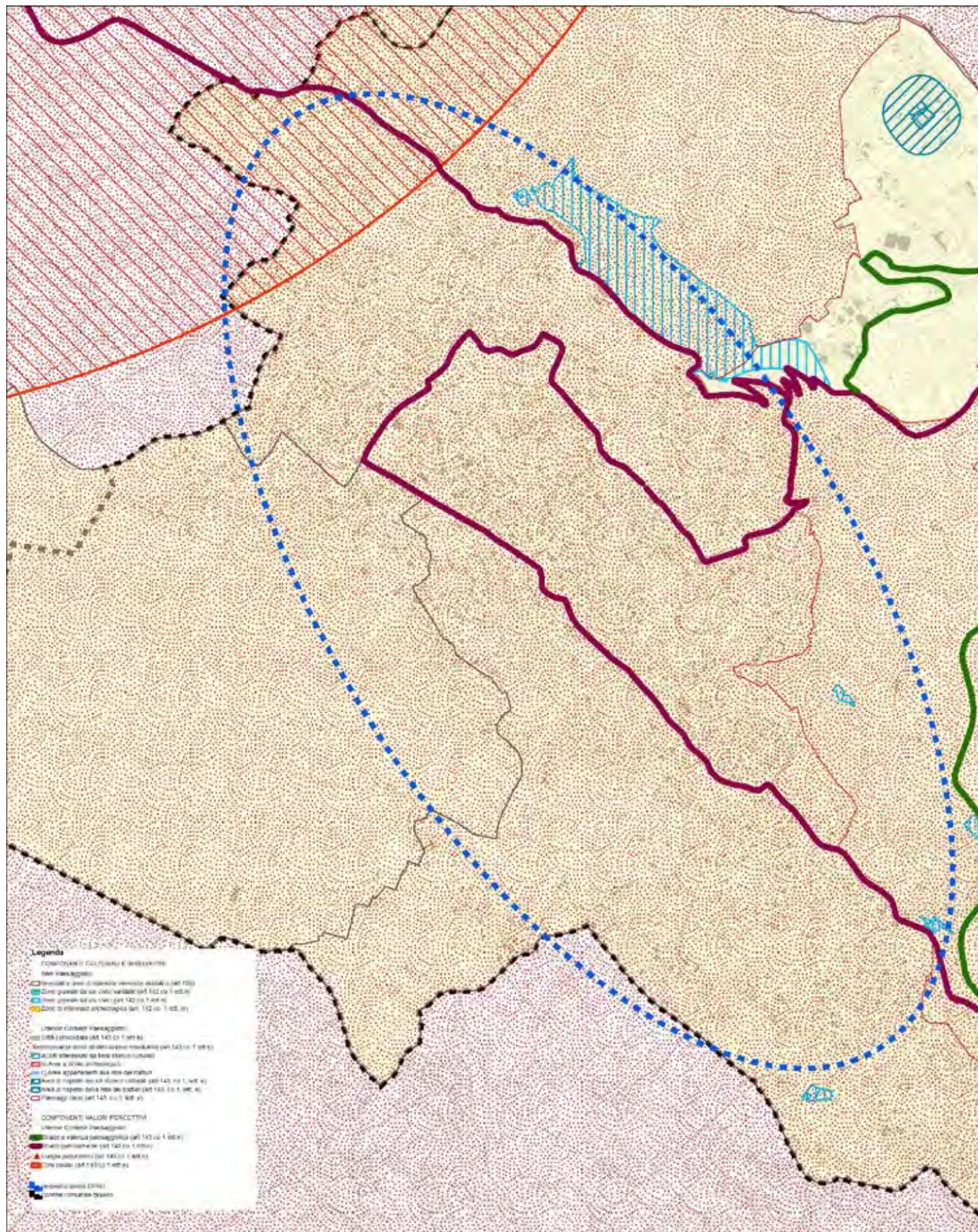
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:20.000



Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:20.000

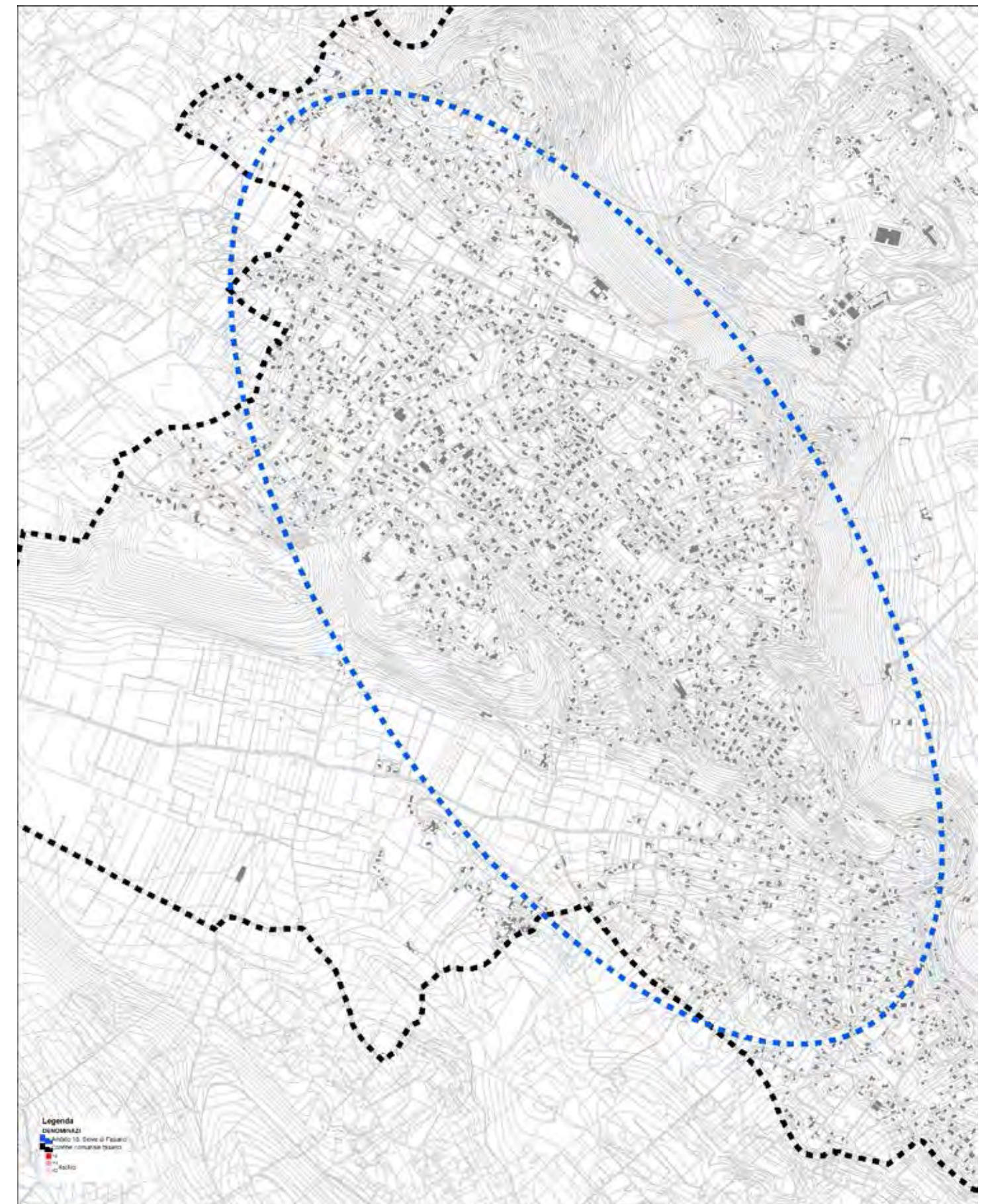
La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 19 - Selva di Fasano







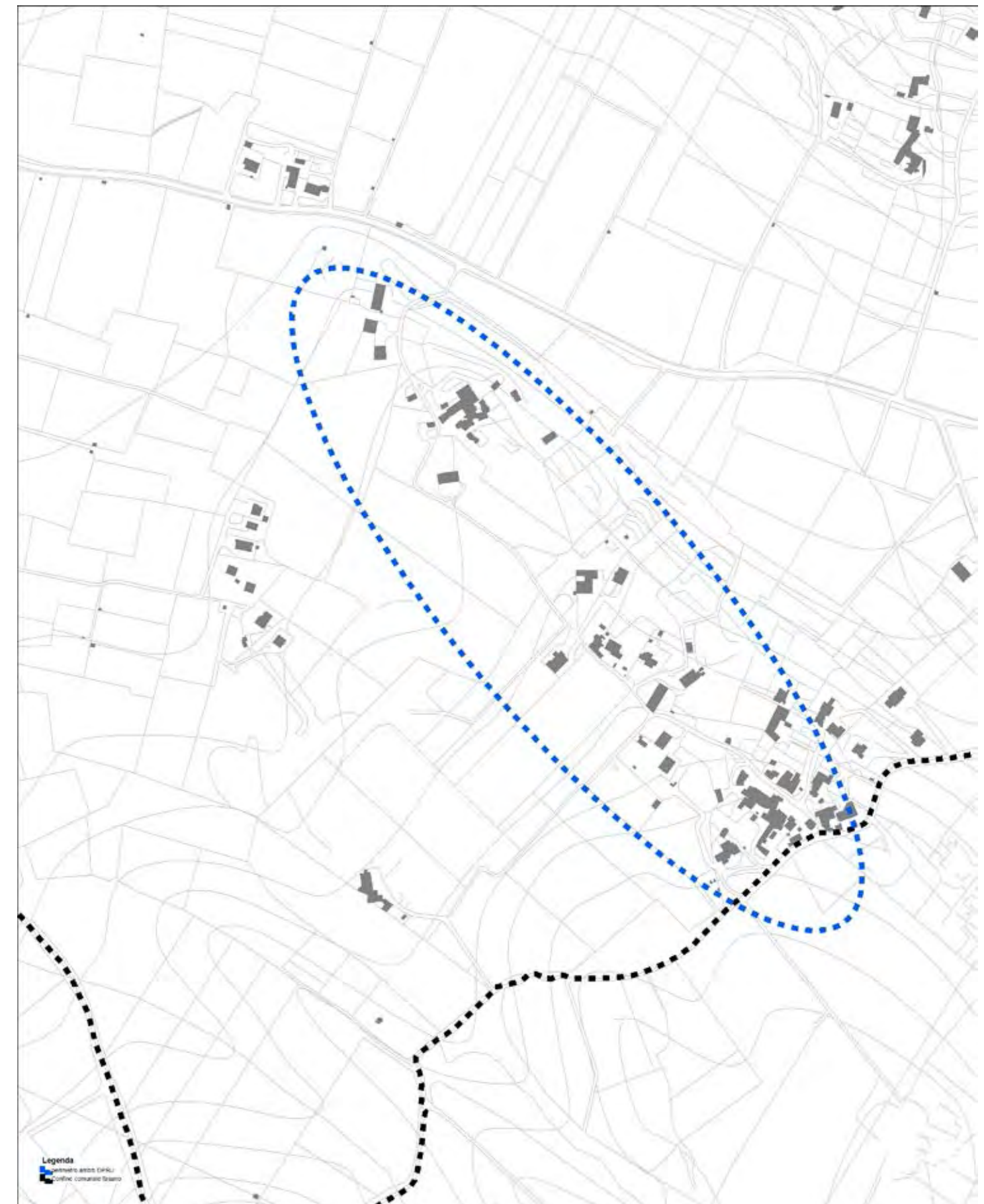
Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:20.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:20.000

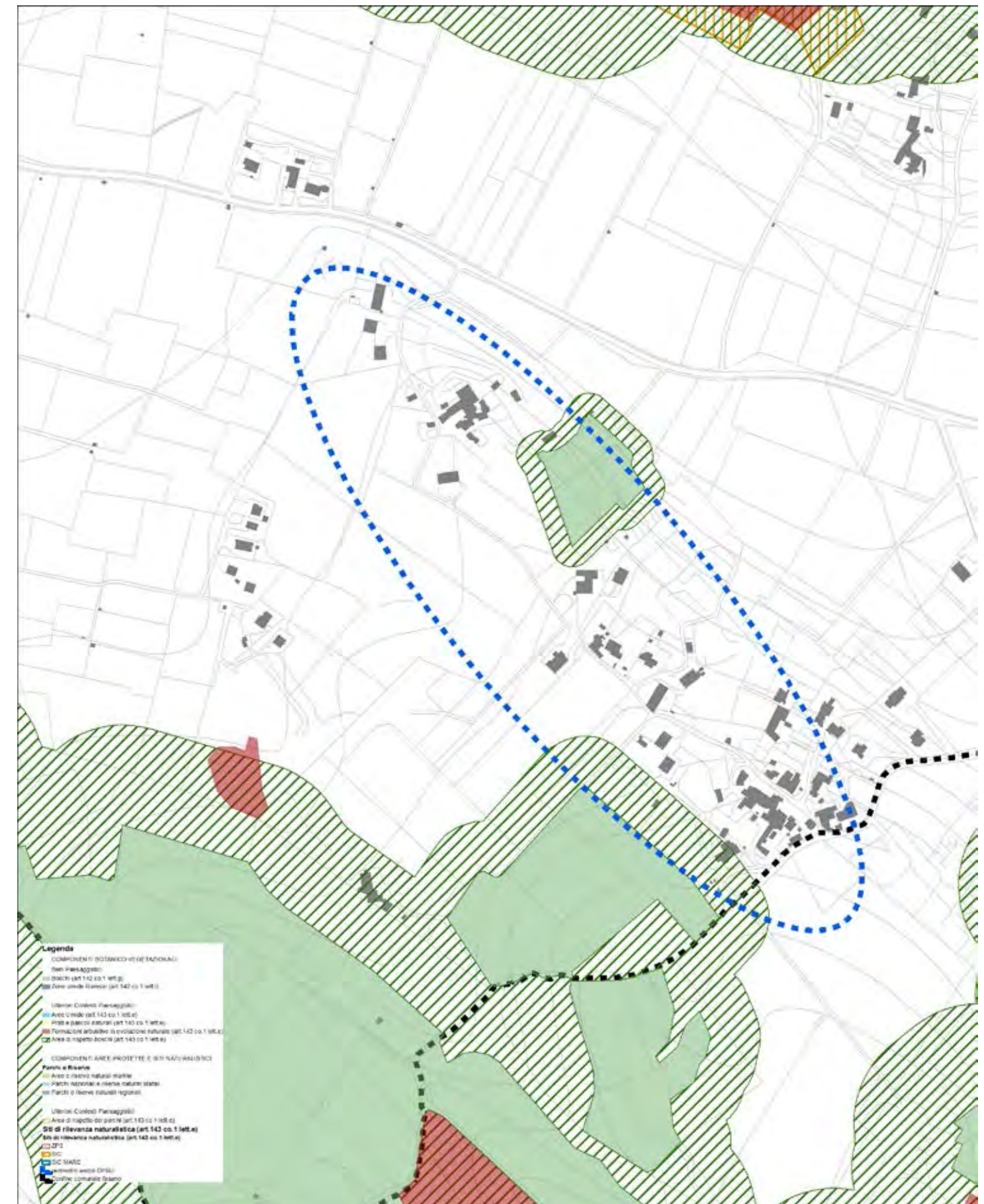
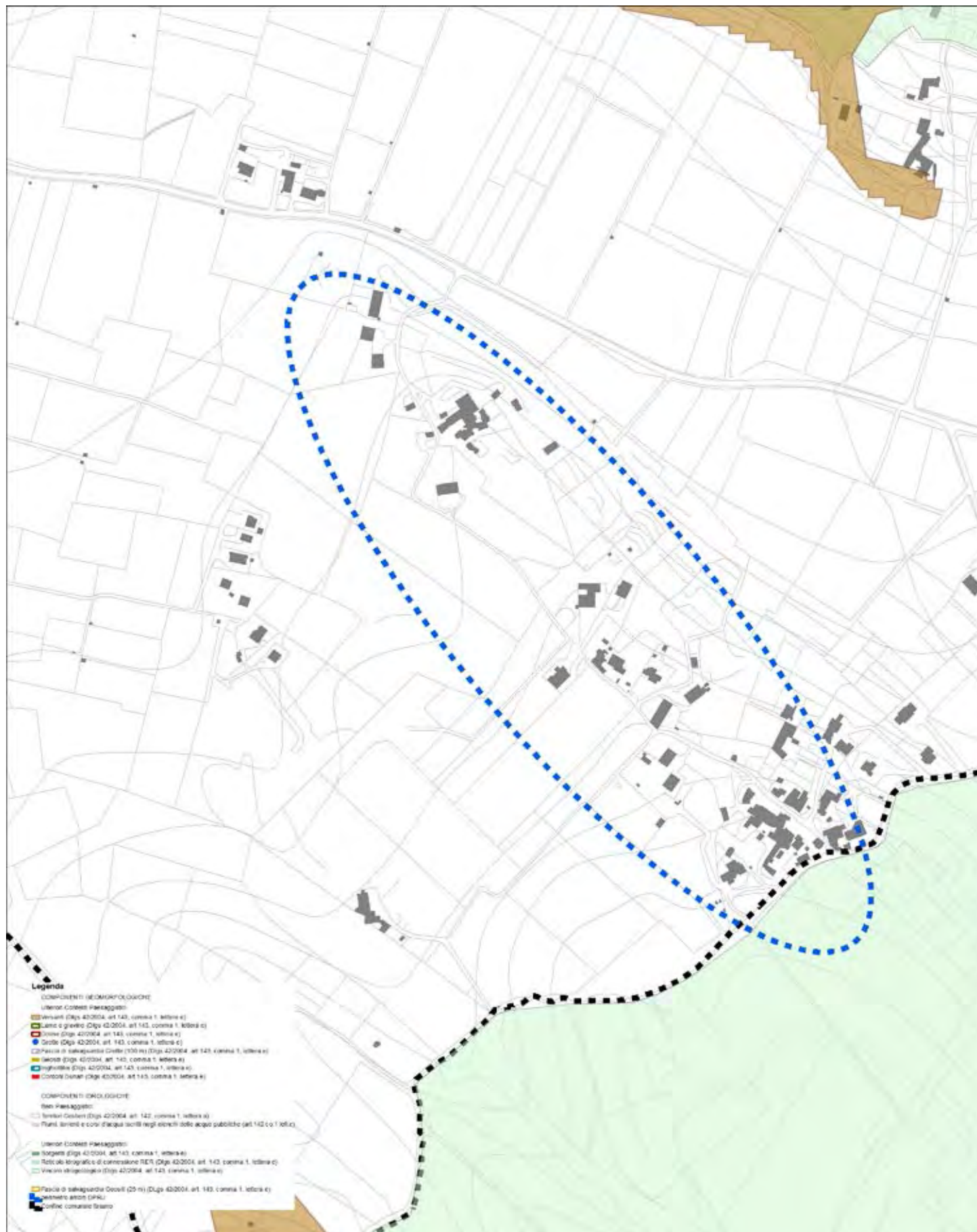


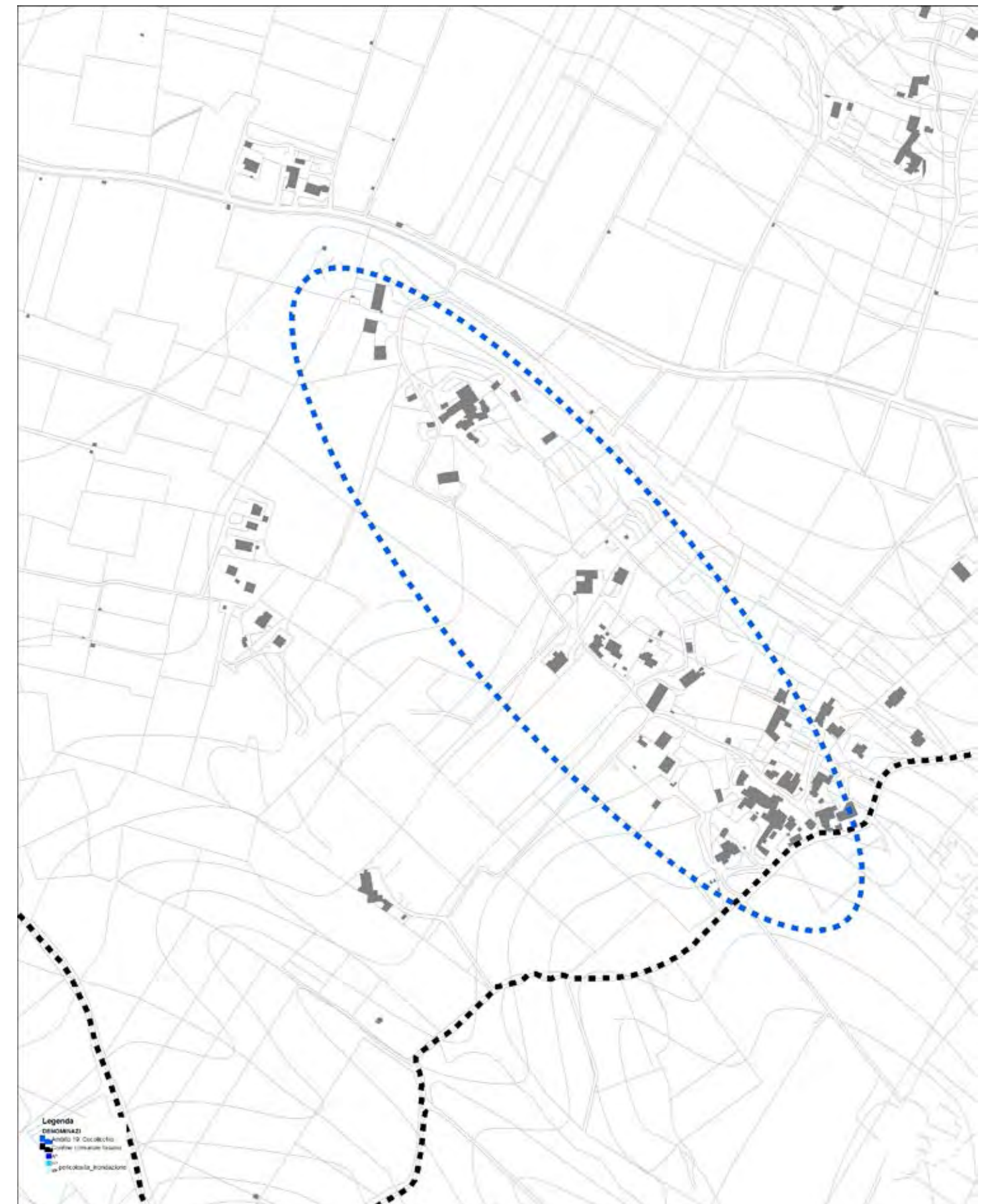
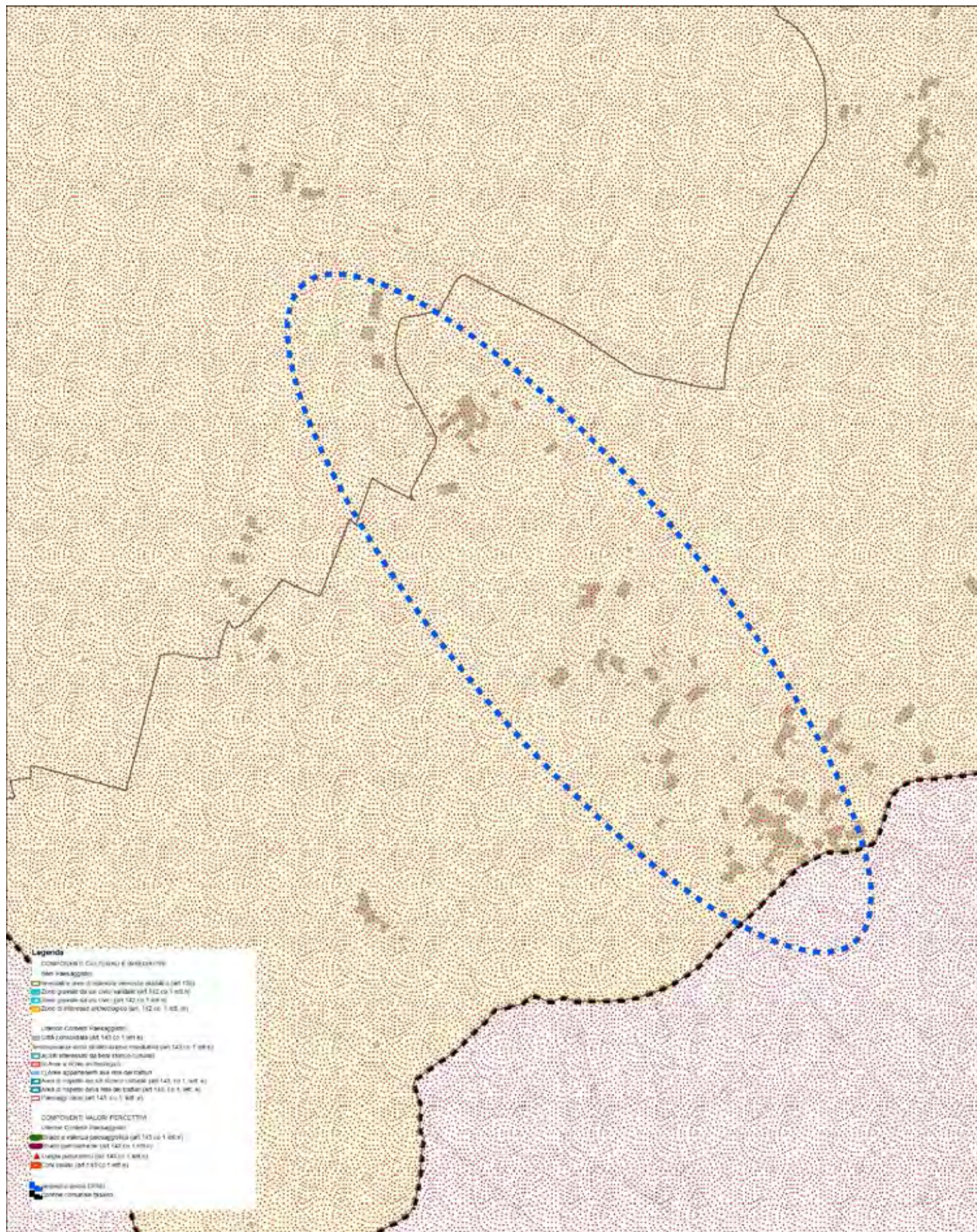
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:5.000



Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:5.000

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 20 - Cocolicchio







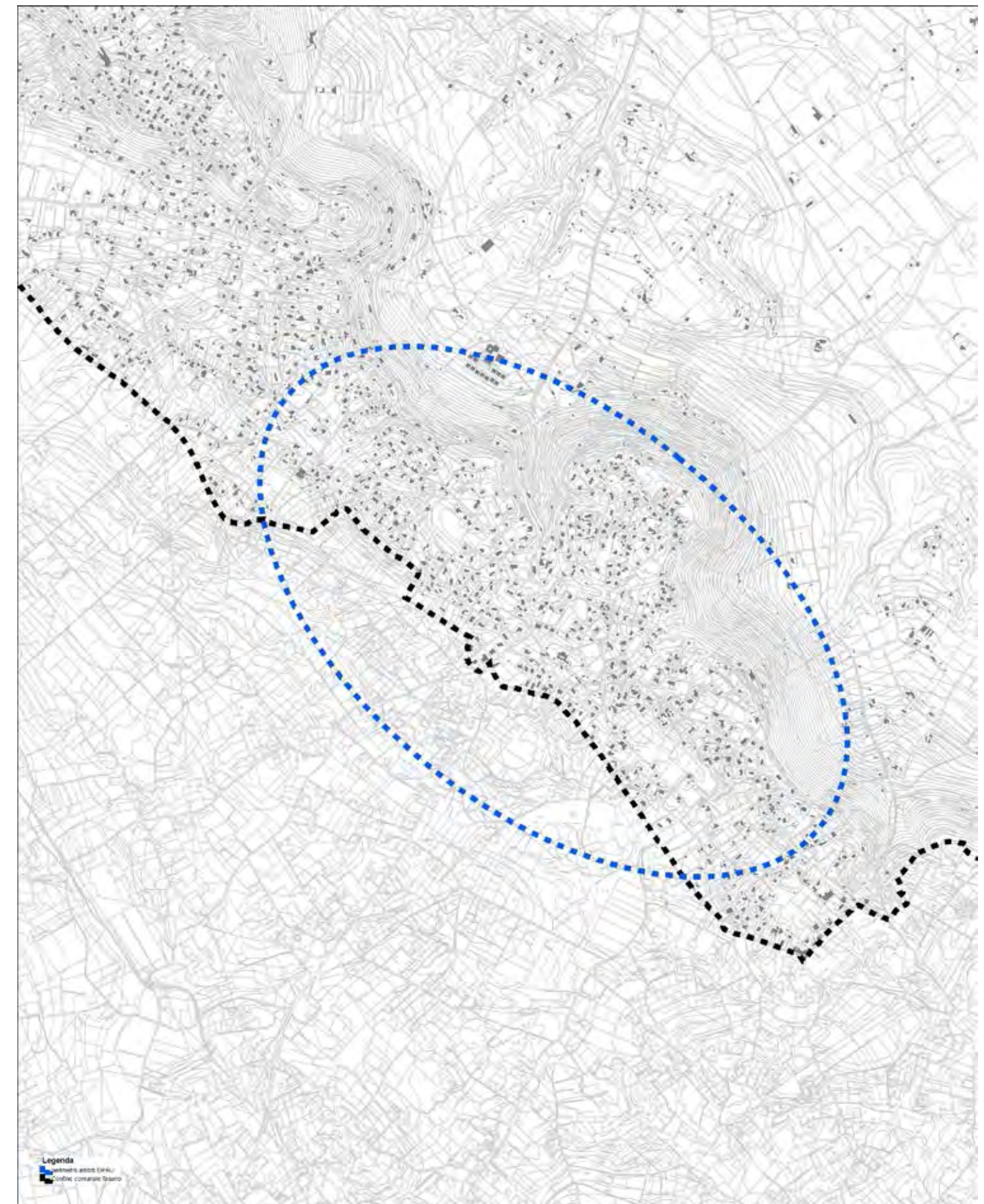
Inquadramento su PAI - Pericolosità geomorfologica - scala 1:5.000



Inquadramento su PAI - Rischio - scala 1:5.000

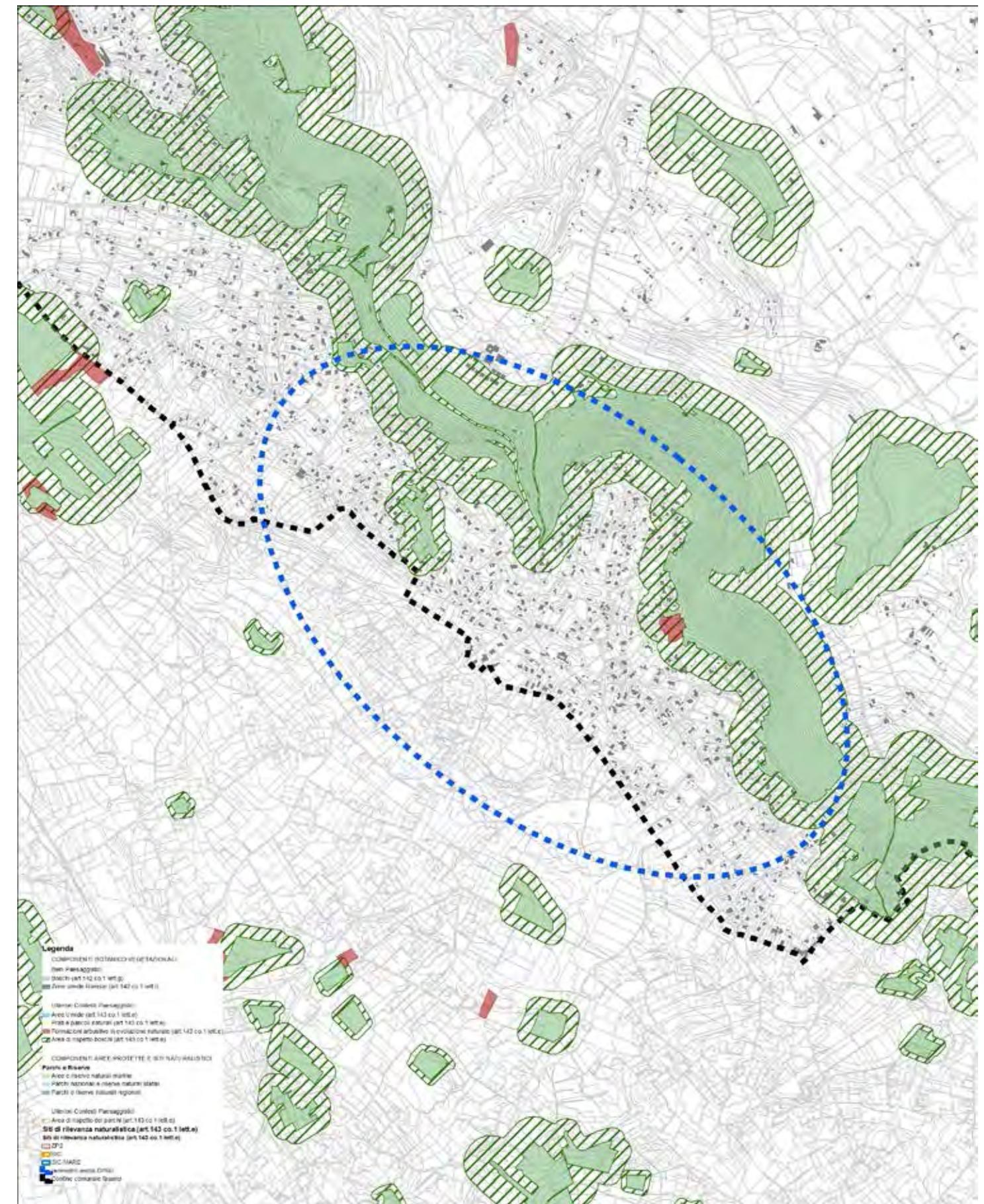
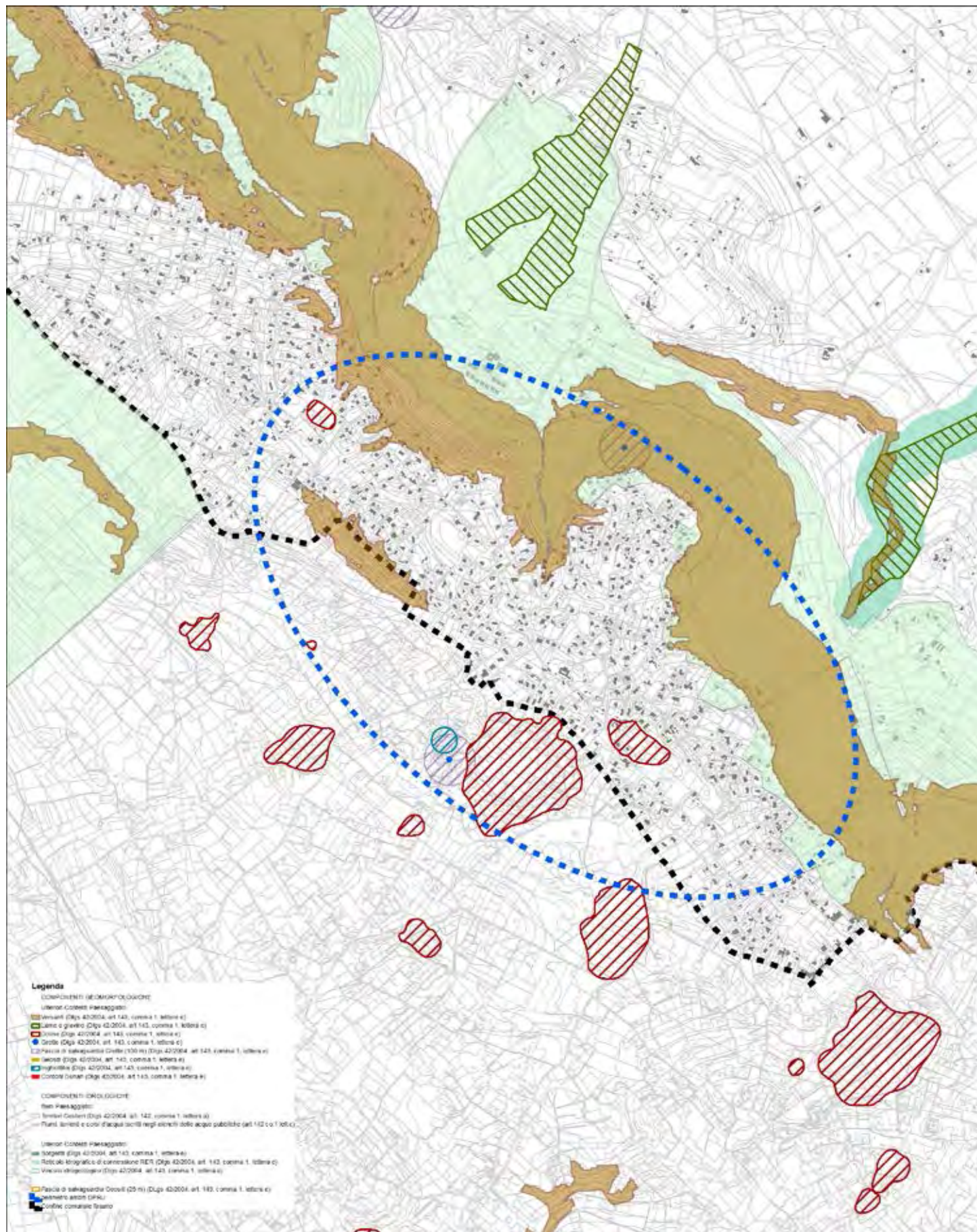


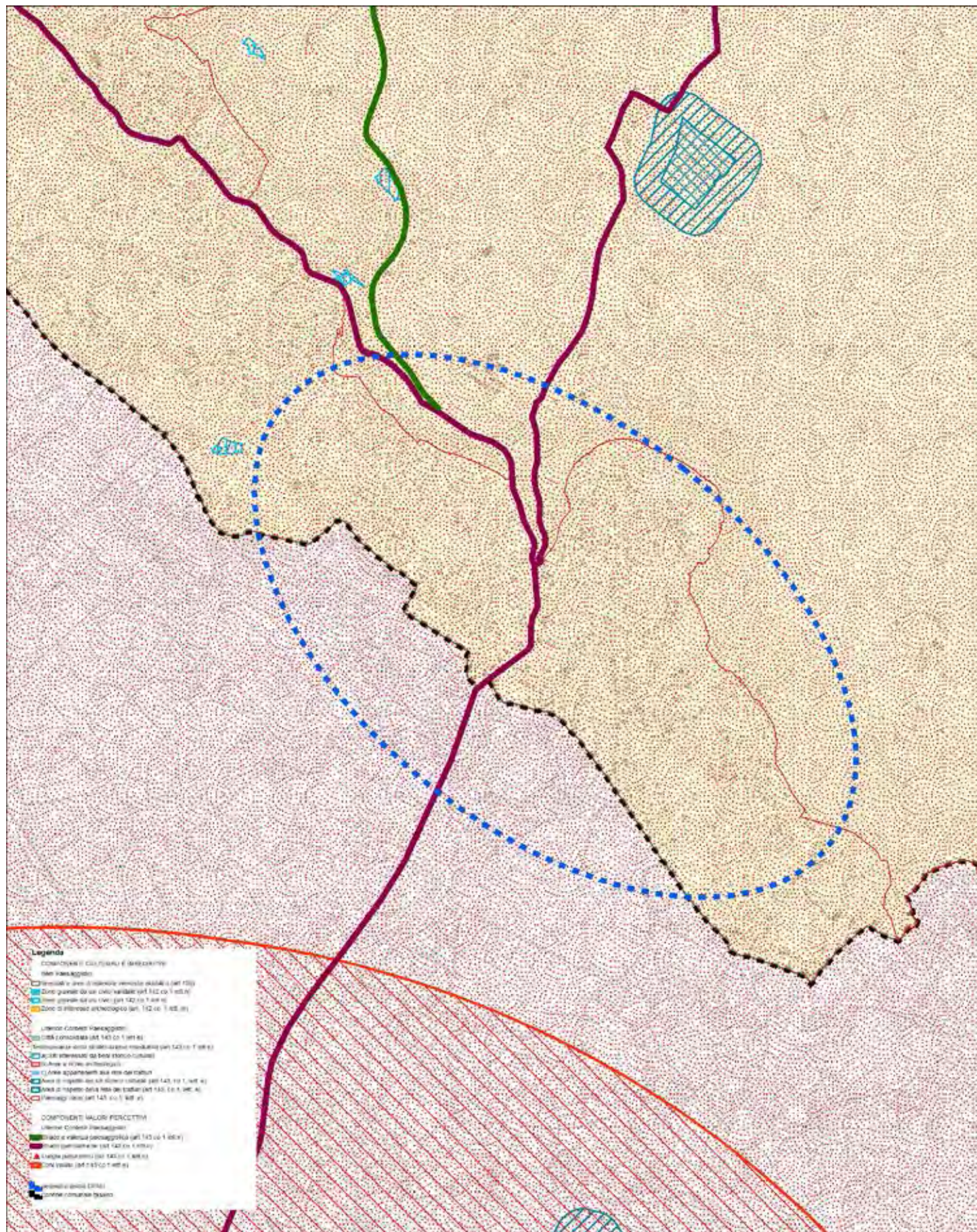
Inquadramento su Ortofoto - scala 1:20.000



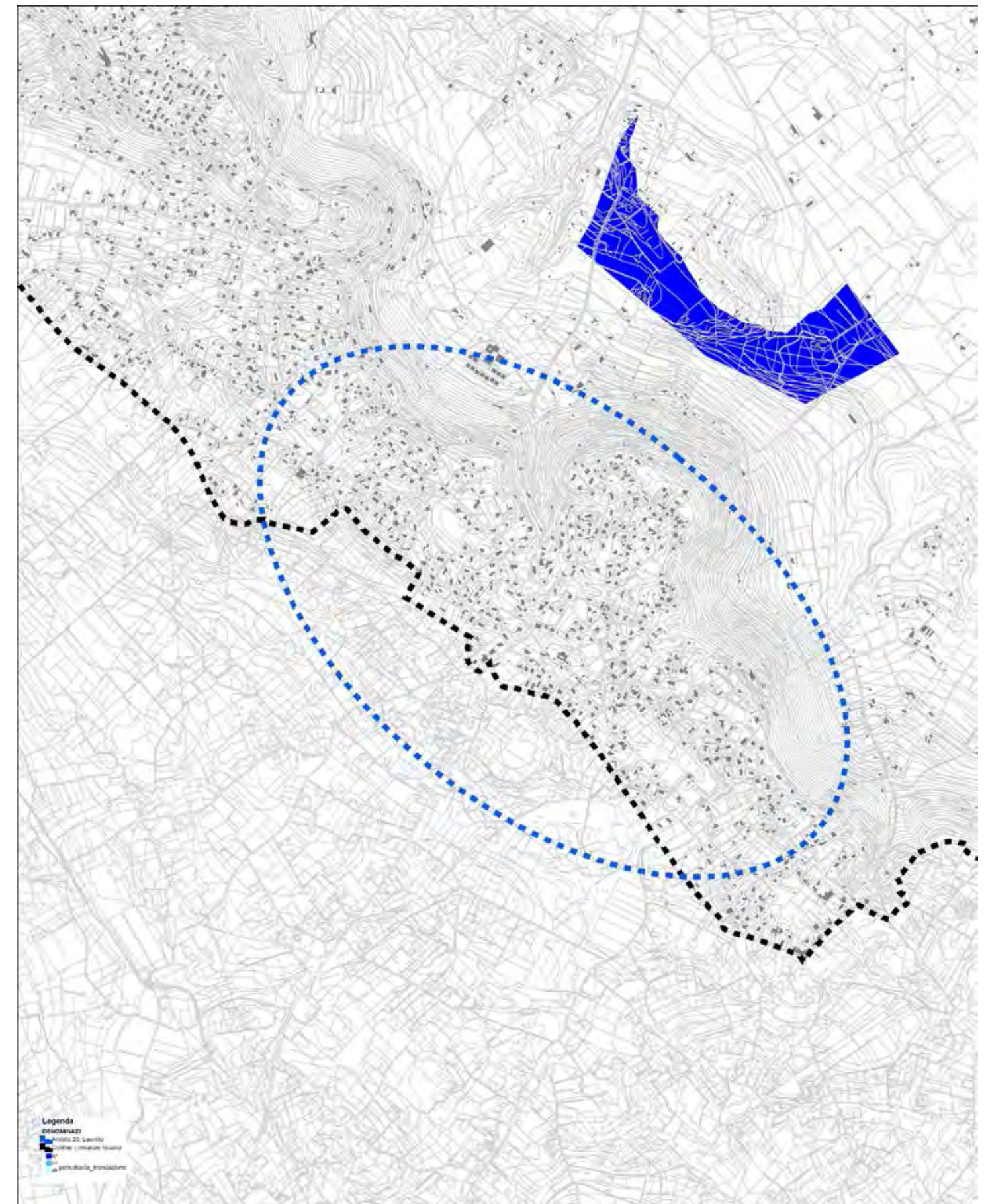
Inquadramento su Carta Tecnica Regionale - scala 1:20.000

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 21 - Laureto



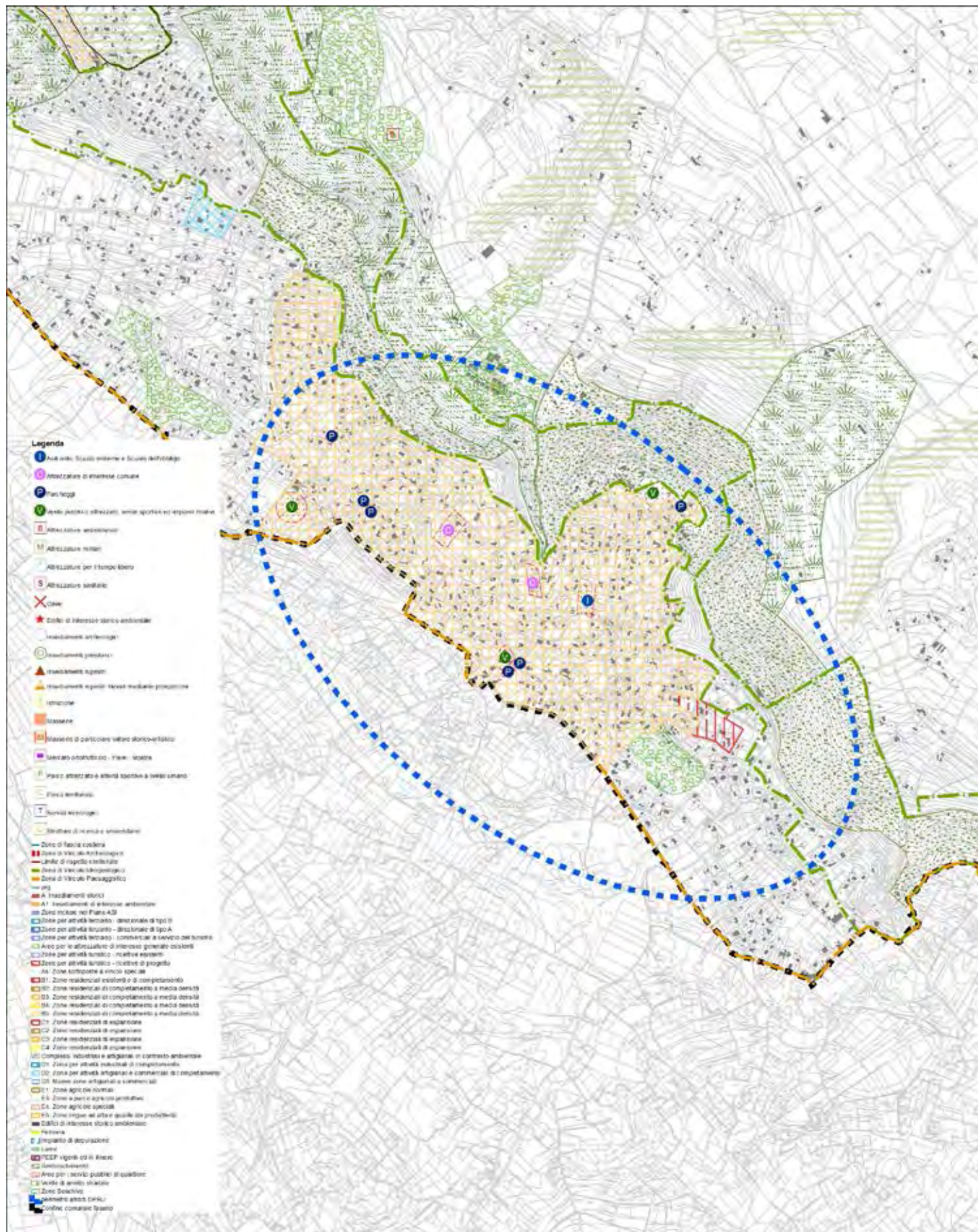


Inquadramento su PPTR - Struttura Antropica e Storico Culturale - scala 1:20.000



Inquadramento su PAI - Pericolosità idraulica - scala 1:20.000

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 21 - Laureto



Inquadramento su Piano Regolatore Generale - scala 1:20.000

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 21 - Laureto

SCHEMI DIRETTORI D'AMBITO

Comune di Fasano | Ottobre 2017

LEGENDA SCHEMI DIRETTORI





Schema direttore ambiti

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 01 - Savelletri

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, centro città, ecc.
- Miglioramento della viabilità di collegamento con Torre Canne attrezzandola anche per la mobilità ciclopedonale
- Promozione di dispositivi di traffico dedicati per regolamentare la viabilità a servizio del commercio del pescato e delle attività commerciali

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente
- Risolvere i problemi di deflusso delle acque bianche e reflue

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili
- Miglioramento del servizio di Posta e Farmacia

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Promozione di edilizia sociale



Schema direttore ambiti

La Costa: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 02 - Forcatella

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, centro città, ecc.
- Miglioramento della viabilità di collegamento con Torre Canne attrezzandola anche per la mobilità ciclopedonale
- Promozione di dispositivi di traffico dedicati per regolamentare la viabilità a servizio del commercio del pescato e delle attività commerciali

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente
- Risolvere i problemi di deflusso delle acque bianche e reflue

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

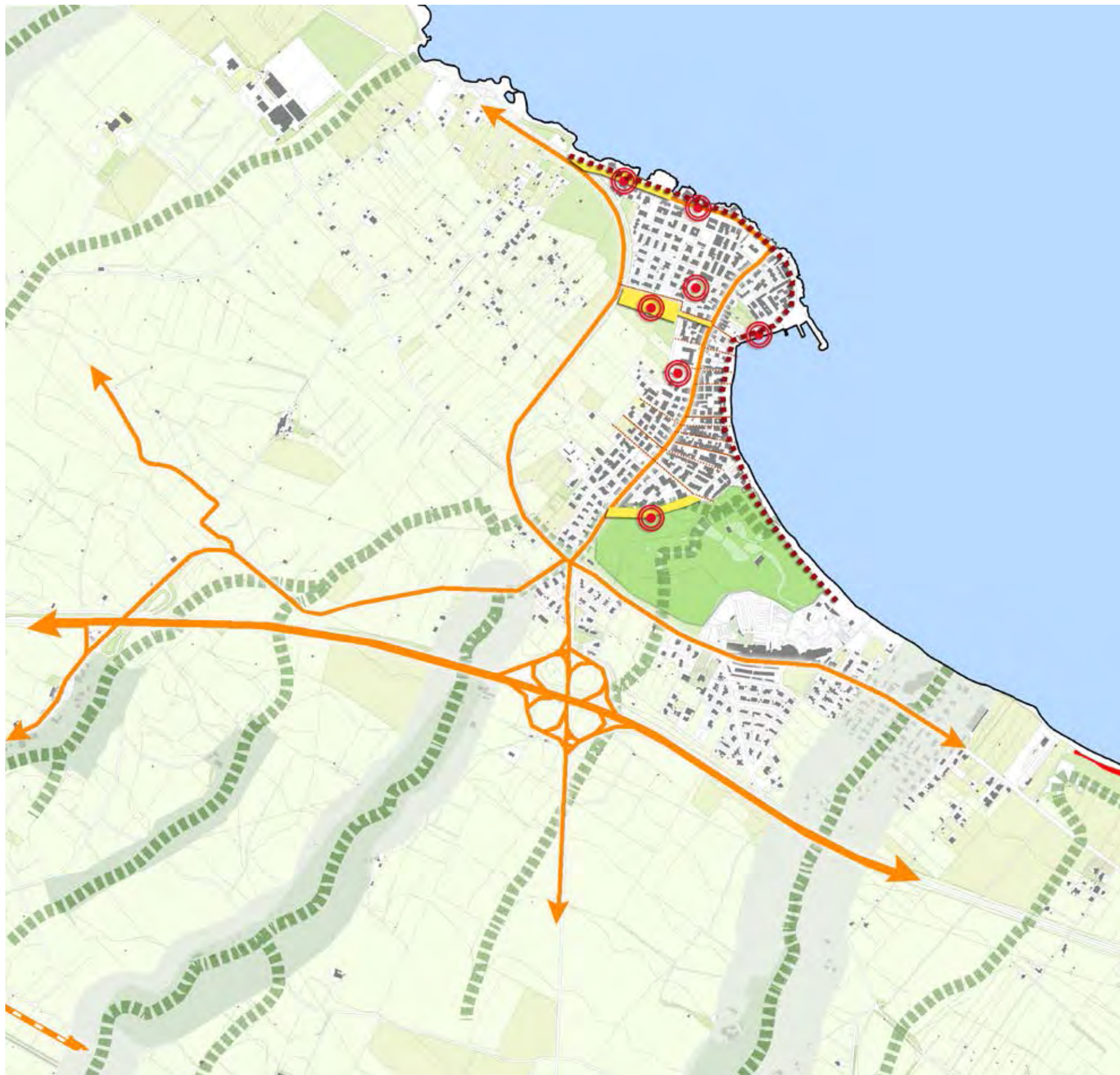
- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Promozione di edilizia sociale



Schema direttore ambiti

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, centro città, ecc.
- Miglioramento della viabilità di collegamento con Torre Canne attrezzando la anche per la mobilità ciclopedonale
- Promozione di dispositivi di traffico dedicati per regolamentare la viabilità a servizio del commercio del pescato e delle attività commerciali

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente
- Risolvere i problemi di deflusso delle acque bianche e reflue

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Promozione di edilizia sociale



Schema direttore ambiti

Il Centro Urbano: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 04 - 10

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

A.R.U. 04 - Città Storica

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualficazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualficazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Riqualficazione di Piazza Ciaia e di piazza Mercato Vecchio al fine della creazione di un sistema di spazi pubblici

Patrimonio edilizio

- Strumenti informativi sul patrimonio fasanese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Rifunionalizzazione del piano terra del Palazzo del Municipio per finalità anche commerciali
- Riqualficazione del Centro Storico
- Norme tecniche specifiche per il restauro e la ristrutturazione degli edifici tradizionali in muratura portante

A.R.U. 05 - Città Consolidata

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Norme tecniche specifiche per il restauro e la ristrutturazione degli edifici tradizionali in muratura portante
- Promozione di edilizia sociale

A.R.U. 06 - Città di Trasformazione

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.
- Decongestionamento di via Nazionale dei Trulli

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abil

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Creazione di parcheggi intermodali di scambio fra mezzi privati e mezzi pubblici

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Norme tecniche specifiche per il restauro e la ristrutturazione degli edifici tradizionali in muratura portante
- Promozione di edilizia sociale

A.R.U. 07 - Città di Trasformazione

Accessibilità e Connessione

- riqualificazione dei viali storici di accesso ai centri urbani, attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti e la tutela degli elementi di pregio naturale ai fini della ri costituzione di reti ecologiche urbane e periurbane.
- Potenziare i percorsi matrice a raggiera che dalle campagne entrano sino al centro di Fasano connettendo le frazioni, la Selva, il centro di Fasano in un unicum in osmosi col suo mondo rurale altamente caratterizzato
- Interventi di realizzazione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi e servizi ecosistemici per riduzione rischi connessi ai cambiamenti climatici
- Decongestionamento di via Nazionale dei Trulli

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Riqualificazione del patrimonio abitativo e il riuso dei beni sottoutilizzati e/o dismessi, da destinare ad attività che riducano il disagio abitativo attraverso il potenziamento e l'accessibilità delle reti di strutture e di servizi socio-educativi, sociosanitari e sanitari territoriali.
- Potenziamento dell'offerta residenziale da destinare ad housing sociale

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Salvaguardia della continuità e integrità dei caratteri idraulici, ecologici e paesaggistici delle lame e dei solchi torrentizi e alla loro valorizzazione come corridoi ecologici multifunzionali per la fruizione dei beni naturali e culturali che si sviluppano lungo il loro percorso.
- Creare un corridoio ecologico che va dalla cintura rurale sino all'interno del centro urbano giungendo all'attuale Villa Comunale, creando uno spazio pubblico ecologico che diventi habitat unico e necessario a preservare e ampliare la naturalità esistente.
- Gestione sostenibile delle acque pluviali urbane con la creazione di spazi verdi multifunzionali, come ad esempio bacini e fossati, spazi pubblici urbani parzialmente inondabili, parcheggi verdi.

Spazi Aperti pubblici e privati

- Realizzare un sistema di aree e spazi pubblici connessi tra loro (dal cuneo verde a Via Vittorio Emanuele)
- Creare un'area che possa accogliere il mercato settimanale

- Creare un’area polifunzionale che possa accogliere grandi eventi
- Creazione di parcheggi intermodali di scambio fra mezzi privati e mezzi pubblici

Patrimonio edilizio

- Garantire riammagliamenti delle maglie esistenti al tessuto Compatto
- Riqualificazione immobili esistenti: ex Tribunale di via Rosselli e bagni pubblici del Parco della Rimembranza
- Spostamento e rifunzionalizzazione del Molino D’Amico per attività residenziali o compatibili con la residenza
- Norme tecniche specifiche per il restauro e la ristrutturazione degli edifici tradizionali in muratura portante
- Promozione di edilizia sociale

A.R.U. 08 - Città di Trasformazione

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopeditone verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Creazione di parcheggi intermodali di scambio fra mezzi privati e mezzi pubblici

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasane esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Norme tecniche specifiche per il restauro e la ristrutturazione degli edifici tradizionali in muratura portante
- Promozione di edilizia sociale

A.R.U. 09 - Città di Trasformazione

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopeditone verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Creazione di parcheggi intermodali di scambio fra mezzi privati e mezzi pubblici

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasane esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Promozione di edilizia sociale

A.R.U. 10 - Città di Trasformazione

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

-Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Creazione di parcheggi intermodali di scambio fra mezzi privati e mezzi pubblici

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasanese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Norme tecniche specifiche per il restauro e la ristrutturazione degli edifici tradizionali in muratura portante
- Promozione di edilizia sociale



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 11 - Zona industriale Nord

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 12 - Stazione

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Risoluzione di eventuali punti critici nel sistema di accessibilità all'area
- Ottimizzazione dell'accessibilità viabilistica all'interno dell'area
- Garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico
- Realizzazione di piste ciclabili per gli spostamenti da e per la stazione

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa
- Massimizzare la dotazione di aree tampone con funzione ecologica: fasce alberate, alberature, siepi..

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Progettare il sistema degli spazi aperti (aree verdi, strade, parcheggi e aree di pertinenza dei lotti) attraverso l'uso di materiali ecocompatibili
- Favorire processi di disimpermeabilizzazione dei suoli

Patrimonio edilizio

- Strumenti informativi sul patrimonio fasanese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Creazione di una velostazione nei pressi della stazione



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 13 - Zona Industriale Sud

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Trattare uniformemente i viali
- Stabilire zone di transizione perimetrali
- Individuare un corretto accesso ai lotti

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni
- Realizzare un centro servizi funzionale alle imprese
- Prevedere attività di raccolta e gestione dei rifiuti speciali

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

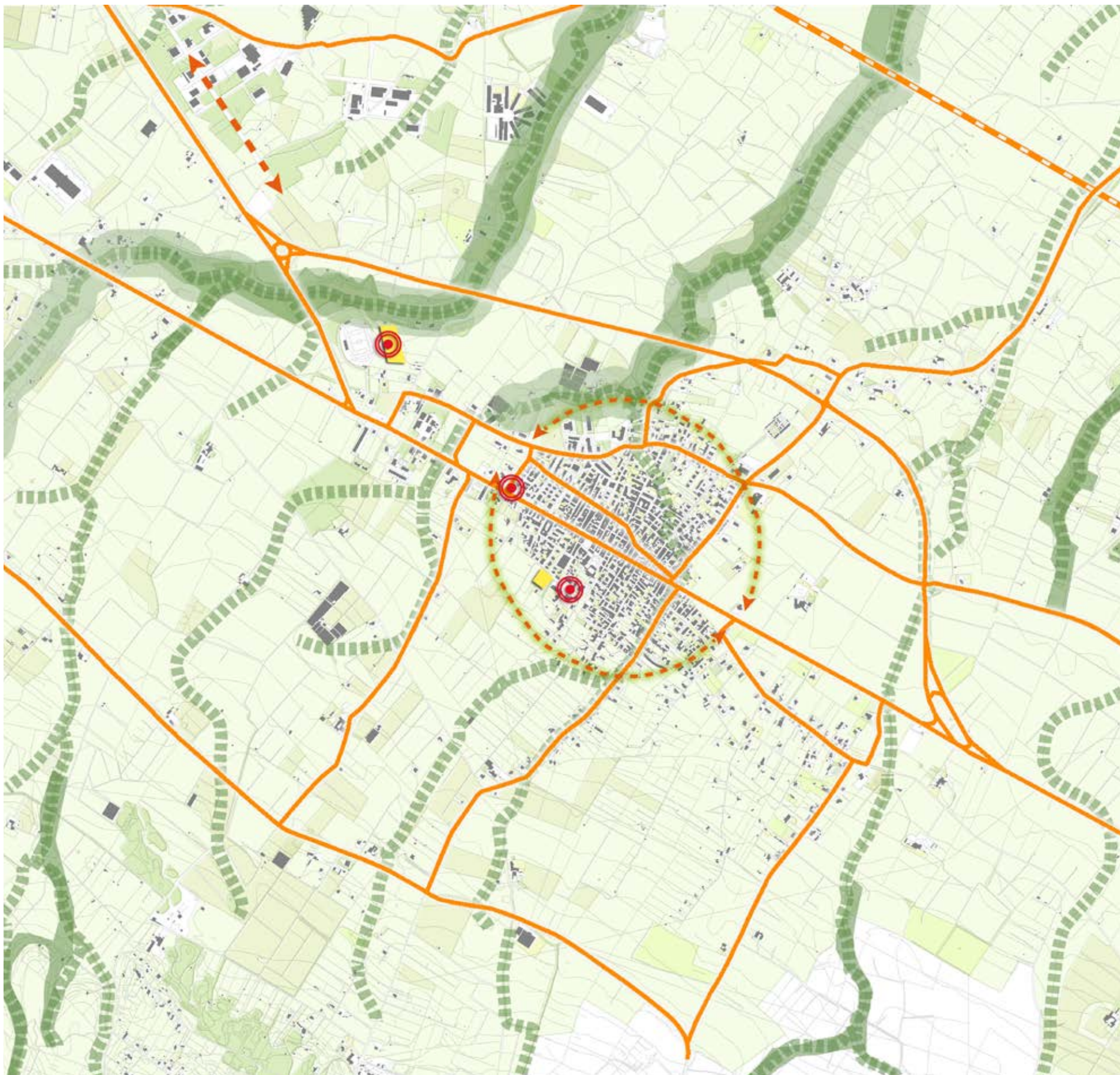
- Valorizzare la struttura produttiva dello spazio agricolo
- Individuare le aree agricole di mitigazione
- Utilizzare la vegetazione autoctona e la tessitura agricola del territorio
- Includere gli impianti di trattamento delle acque per preservare o progettare le aree umide

Spazi Aperti pubblici e privati

- Favorire processi di disimpermeabilizzazione dei suoli
- Ridurre il carico inquinante da suoli impermeabilizzati
- Massimizzare la dotazione di verde
- Ricostruire il paesaggio con i viali di distribuzione
- Progetti di forestazione urbana
- Riqualificare gli spazi aperti interni ai lotti

Patrimonio edilizio

- Mitigare l'impatto percettivo delle zone industriali
- Rafforzare le relazioni visive con l'intorno
- Stabilire un'organizzazione accurata dei volumi
- Localizzare gli edifici rappresentativi nei luoghi più visibili ed accessibili
- Incentivare l'autoproduzione dell'energia
- Definire la mixite' produttiva/residenziale



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 14 - Pezze di Greco

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Creare delle zone di parcheggio e scambio intermodale da utilizzare nel periodo del presepe vivente e in occasione di eventi
- Creare un collegamento diretto con la zona industriale
- Migliorare le strade di collegamento interne (tra largo Beccaria e la zona delle scuole, e la zona nord-ovest)
- Migliorare marciapiedi e illuminazione lungo le strade

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riquilificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni
- Creazione di iniziative mirate al potenziamento intorno a due temi molto sentiti dalla comunità: il Presepe vivente e il ciclocross
- Riconnessione dei quartieri recenti smagliati e nati da urbanistica spontanea quali Scialescia e Pezze Monsignore
- Zona Scialescia: quartiere nato da urbanistica spontanea che non ha strade, standard, ecc.
- Migliorare il sistema per la ricettività turistica in occasione degli eventi

Riquilificazione ecologica e paesaggistica

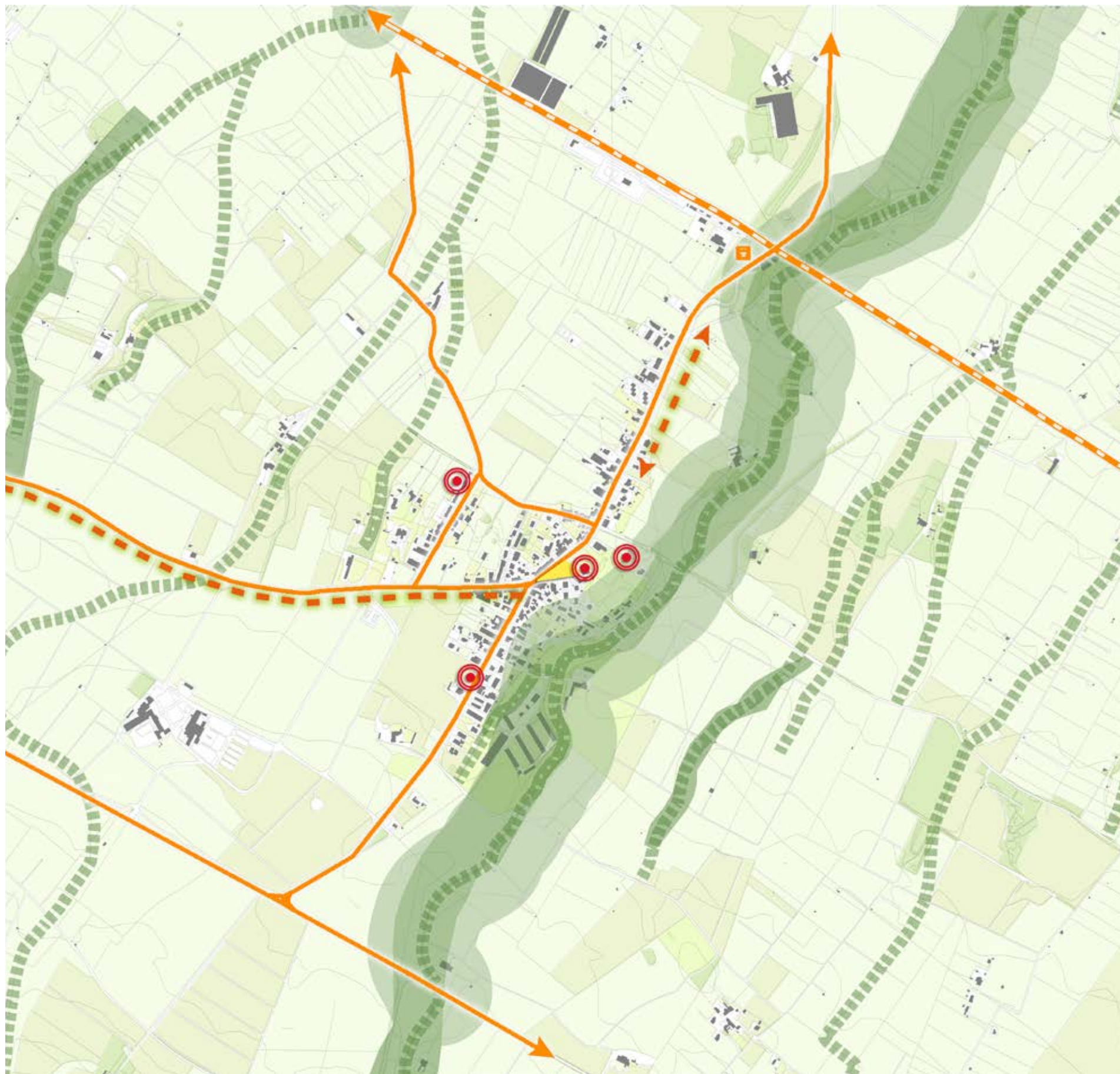
- Riuso delle Cave Dismesse
- Completare le opere di mitigazione del rischio idrogeologico (problemi di allagamento in via Eroi dello Spazio, lungo via Masseria Salamnina ecc..)

Spazi Aperti pubblici e privati

- Creare spazi adeguati a supporto del campionato regionale di ciclocross
- Creare un luogo coperto di aggregazione (auditorium, palestra)
- Creazione di spazi pubblici e di aggregazione nei quartieri recenti nati da urbanistica spontanea e quindi privi di razionalizzazione urbanistica quali Scialescia e Pezze Monsignore

Patrimonio edilizio

- Possibile conversione e/o delocalizzazione del Sansificio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasanese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 15 - Pozzo Faceto

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Messa in sicurezza del traffico marittimo lungo la SP 7 (via dei Miracoli)
- Attrezzare la strada di collegamento al Dolmen
- Creazione di collegamento di traffico dolce e TPL fra il centro di Pozzo e la Stazione Cisternino
- Riqualificazione di via Delle Croci (la via Crucis più antica di Italia) per finalità legate sia al turismo che alla fruizione dei cittadini

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Creazione di spazi per la socialità, come campi sportivi o parchi attrezzati per bambini
- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti
- Riqualificazione dello storico spazio pubblico composto da via Delle Croci e Piazzale del Santuario

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 16 - Speciale

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Collegamento fra via Sicilia e incrocio via Petrarca
- Creazione di collegamento di traffico dolce e TPL fra il centro e la Stazione

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente
- Risolvere i problemi di deflusso delle acque bianche e reflue

Inclusione Sociale

- Mantenimento della buona qualità della vita con organizzazione della viabilità e nuova piazza di aggregazione con parco giochi vicino alla chiesa creando un collegamento fra via Petrarca e via Diaz
- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

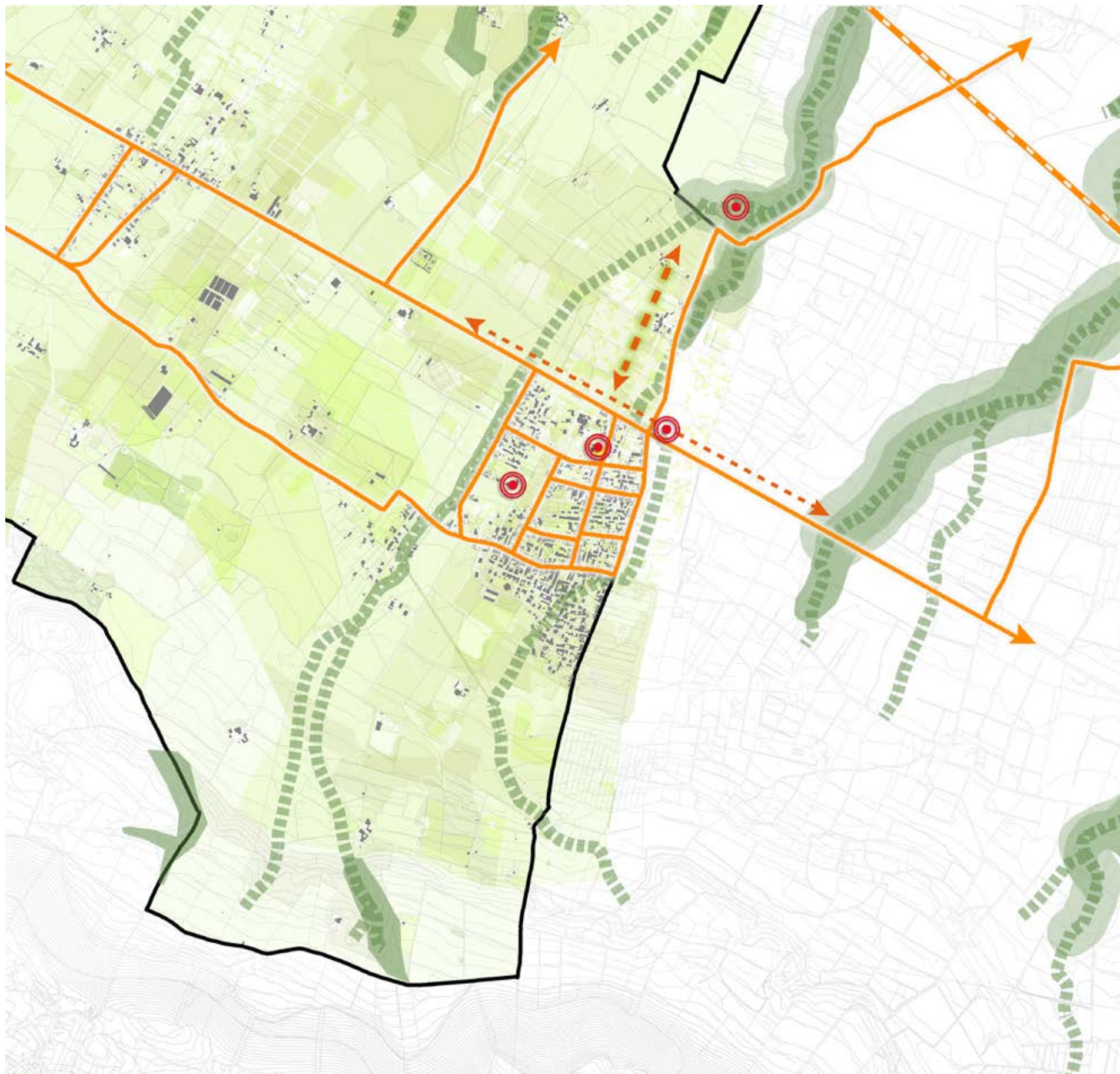
- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Riconversione dei vuoti urbani in hub di comunità
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 17 - Montalbano

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Messa in sicurezza della ex SS16 con l'ausilio di sistemi smart per la moderazione della velocità
- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente
- Risolvere i problemi di deflusso delle acque bianche e reflue

Inclusione Sociale

- Mantenimento della buona qualità della vita con organizzazione della viabilità e nuova piazza di aggregazione con parco giochi vicino alla chiesa creando un collegamento fra via Petrarca e via Diaz
- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili
- Formazione/informazione di strutture turistiche e per i cittadini
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni
- Investimenti pubblici per la creazione di un turismo di qualità
- Supportare i settori di sviluppo tradizionale: agricolo (suoli in gestione), artigianale e culturale
- Incentivi per la produzione di olio da ulivi secolari

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

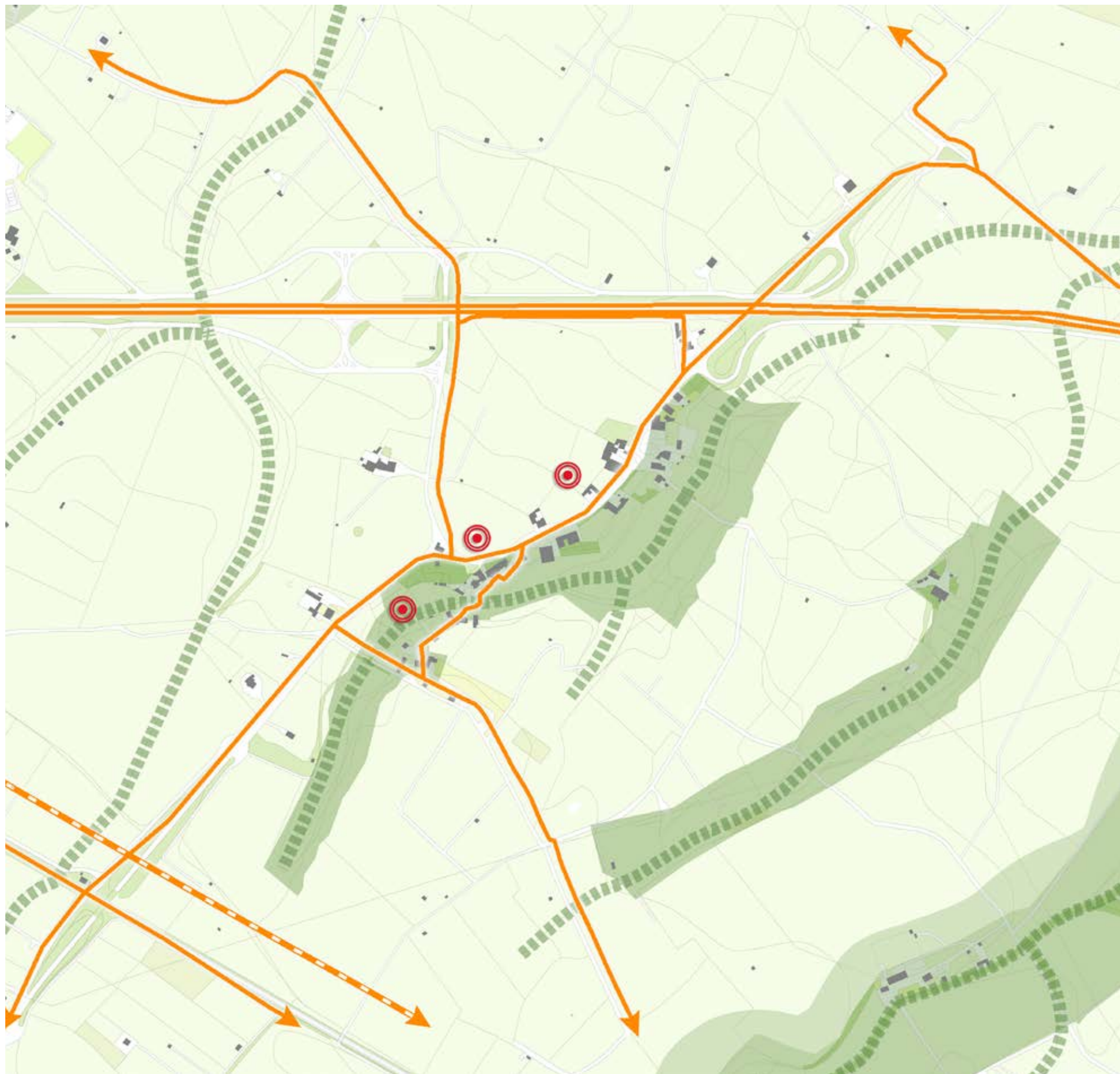
- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa
- Garantire il decoro urbano attraverso la riduzione della sporcizia al fine di rideducare i cittadini al rispetto del territorio
- Tutelare il territorio senza museificarlo

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica
- Creazione di partenariati per l'apertura dei manufatti di maggior pregio come il Dolmen e la Chiesa di San Pietro di Ottava
- Riqualificazione e rifunzionalizzazione, con il coinvolgimento della comunità nella co-progettazione e nella gestione, del patrimonio scolastico di Montalbano- come la scuola di via Teano-
- Creazione di un sistema delle masserie a partire dal turismo
- Riconversione dei vuoti urbani in hub di comunità



Schema direttore ambiti

La mediana: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 18 - Torre Spaccata

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Messa in sicurezza della ex SP6 con l'ausilio di sistemi smart per la moderazione della velocità
- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

-

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

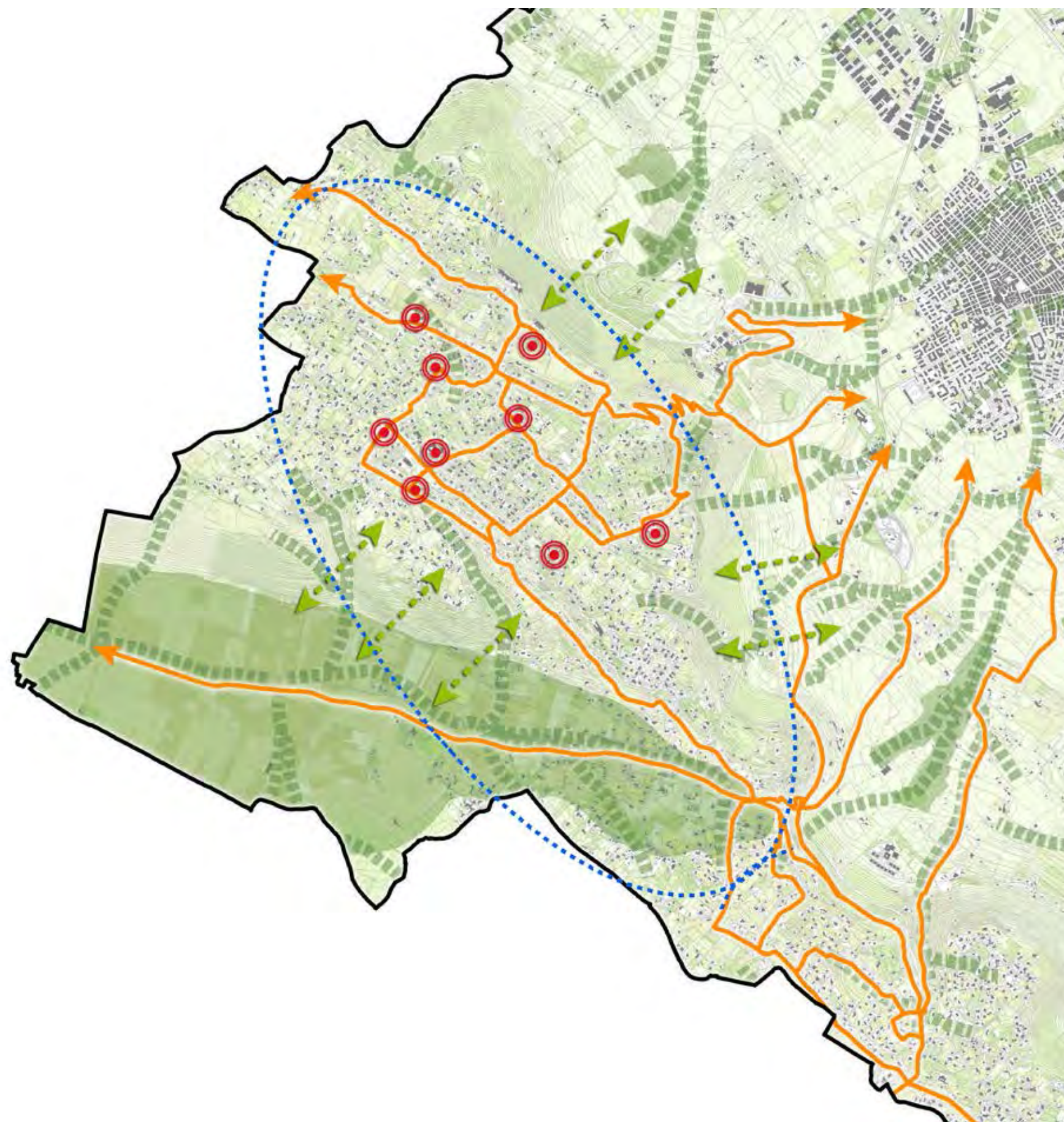
- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasaneese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica



Schema direttore ambiti

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 19 - Selva di Fasano

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Moderazione del traffico privato su gomma, per consentire l'uso pedonale dello spazio aperto in condizioni di sicurezza attraverso la limitazione delle velocità di percorrenza e la protezione degli attraversamenti, anche attraverso il miglioramento del trasporto pubblico locale e all'inserimento di nodi di intermodalità.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

- Riqualificazione energetica del patrimonio esistente

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Preservare la permeabilità dei suoli
- Salvaguardia del paesaggio rurale/boschivo dai fenomeni di antropizzazione diffusa e di sprawl urbano, che hanno già in parte compromesso gli elementi naturali.

Spazi Aperti pubblici e privati

- Realizzazione di un parcheggio a raso su Viale del Leccio nella frazione Selva di Fasano.

Patrimonio edilizio

- Riuso, valorizzazione e messa in rete del minareto, della Colonia collinare "Bianchi" ex GI su viale Belvedere, Colonia ex GI "Coppolicchio", ex Orto Botanico
- Realizzazione di un parco urbano attrezzato per attività turistico-ricettive nella frazione Selva di Fasano;



Schema direttore ambiti

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 20 - Cocolicchio

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

-

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti al fine di evitare l'occupazione abusiva dei suoli pubblici da parte dei privati

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Recupero del sistema dei pozzi pubblici, oggi utilizzati abusivamente dai privati
- Strumenti informativi sul patrimonio fasanese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica



Schema direttore ambiti

La selva: Ambito di Rigenerazione Urbana A.R.U. 21 - Laureto

OBIETTIVI SPECIFICI DI RIGENERAZIONE

Accessibilità e Connessione

- Potenziamento della mobilità pubblica e ciclopedonale verso i poli di maggior interesse: stazione, mare, ecc.

Chiusura dei cicli: energia, acqua rifiuti

-

Inclusione Sociale

- Supporto alle iniziative sociali e culturali dal basso già avviate e future
- Recupero delle vecchie tradizioni e manifestazioni
- Creazione di sistemi per la fruizione di edifici e spazi anche da parte di utenti diversamente abili

Riqualificazione ecologica e paesaggistica

- Creazione di spazi ecologici in continuità con la piana olivetata e la costa

Spazi Aperti pubblici e privati

- Programmazione e distribuzioni di micro-interventi per la caratterizzazione degli spazi verdi e degli spazi aperti

Patrimonio edilizio

- Conservazione dei manufatti edilizi tradizionali del paesaggio
- Strumenti informativi sul patrimonio fasanese esistente: possibilità di gestione ai privati con finalità di utilità pubblica

4.5 I PIANI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA (PIRU)

Nuove alleanze tra pubblico e privato nel processo di rigenerazione urbana:

Al fine di attivare un uso più frequente ed incisivo degli strumenti ordinari delle politiche pubbliche regionali in tema di rigenerazione urbana e di sostenibilità ambientale quali le leggi regionali n. 21/2008 “Norme per la rigenerazione urbana” e n. 13/2008 “Norme per l’abitare sostenibile”, i PIRU dovranno avere carattere innovativo rispetto alle prassi correnti e capaci di riorientare il sistema istituzionale e socio-economico.

La rigenerazione degli ARU individuati punta ad elevare gli standard di qualità dell’abitare (anche architettonica), a ridurre il disagio abitativo, a riqualificarli ecologicamente riducendo il consumo delle risorse e contribuendo alla chiusura dei cicli naturali. Tali obiettivi verranno raggiunti tramite azioni quali l’efficientamento energetico degli edifici pubblici, il potenziamento del patrimonio residenziale pubblico, la permeabilizzazione e il rinverdimento delle superfici artificiali, il miglioramento del microclima urbano, la realizzazione di infrastrutture verdi, lo sviluppo della mobilità ciclabile e pedonale, l’incremento della accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche, il riuso di vecchi immobili pubblici per finalità di inclusione sociale e di lotta alla povertà.

La rigenerazione dei contesti urbani e territoriali degradati passa anche attraverso la riqualificazione del patrimonio abitativo e il riuso dei beni sottoutilizzati e/o dismessi, da destinare ad attività che riducano il disagio abitativo attraverso il potenziamento e l’accessibilità delle reti di strutture e di servizi socio-educativi, sociosanitari e sanitari territoriali. Vanno promosse in accordo con il partenariato economico e sociale programmi complessi di trasformazione, rivolti a conciliare gli obiettivi del consolidamento dell’offerta e della sua sostenibilità ecologica e gestionale, con gli obiettivi di innovazione sociale e di accessibilità delle opportunità di inclusione, di crescita della qualità della vita, di empowerment delle reti locali di attori pubblici e privati deputati al contrasto delle povertà e di ogni rischio di esclusione.

In tal senso, i PIRU rappresentano uno strumento di innovazione del rapporto di partenariato da costruire tra Comuni e i soggetti privati interessati attraverso l’attivazione di cantieri di innovazione economica e sociale per sperimentare forme giuridiche (es: coop. di comunità, fondazioni di partecipazione, SCE-società coop. europee, ecc.), capaci di attivare welfare community e partenariati pubblico - privato e privato - sociale per un protagonismo socialmente responsabile nella trasformazione urbana.

Tutti gli interventi programmati dovranno perseguire le istanze di valorizzazione del patrimonio residenziale e pubblico, favorire, contestualmente, l’accessibilità e l’inclusione sociale dei cittadini più svantaggiati e/o affetti da disabilità di vario genere, favorire esperienze di mutuo-aiuto e di crowdfunding di lavoro sociale, promuovere l’animazione di spazi pubblici per i cittadini per favorire la coesione sociale (cd. spazi di socialità, orti sociali per la solidarietà tra le generazioni), sviluppare piattaforme digitali per reti di imprese sociali e per l’accessibilità dei servizi offerti al territorio, attuare sugli immobili e sugli spazi pubblici interventi per l’eliminazione delle barriere architettoniche.

Pertanto, il PIRU deve essere in grado di dare soluzioni ai problemi urbani rinvenuti nelle analisi e durante il processo partecipativo, individuando ambiti prioritari d’intervento caratterizzato da marginalità sociale ed economica, degrado fisico ed ambientale, inefficiente uso delle risorse e dell’energia.

In questa ottica si opererà nel corso delle successive attivazioni dei PIRU, in sinergia con gli attori pubblici e privati interessati, ponendo in essere azioni integrate e condivise, per non disperdere le risorse in interventi frammentati, e per presidiare tutte le possibilità di generare ulteriori risorse nelle reti.

5. I CRITERI PER L'ELABORAZIONE DEI PIRU

RIFERIMENTI LEGISLATIVI

L. R. Puglia 29/07/2008, n. 21e successive modificazioni LL. RR. del 30/07/2009 n14, del 01/08/2011
“Norme per la rigenerazione urbana”

I PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA

Come definito dall'art.2 della LR 21/2008 “I programmi integrati di rigenerazione urbana sono strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico”.

I programmi si fondano su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, includono:

- a) la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- b) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e mussali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.”

I programmi sono predisposti dal comune di Fasano o sono proposti al comune da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati. I programmi assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi ed interessano ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati. I programmi non possono comportare varianti urbanistiche per trasformare in aree edificabili aree a destinazione agricola, comunque definite negli strumenti urbanistici comunali, fatta eccezione per quelle contigue necessarie alla realizzazione di verde e servizi pubblici nella misura massima del 5 per cento della superficie complessiva dell'area d'intervento. Tale variante deve comunque essere compensata prevedendo una superficie doppia rispetto a quella interessata dal mutamento della destinazione agricola, destinata a ripermeabilizzare e attrezzare a verde aree edificate esistenti.

I CONTENUTI TECNICI MINIMI DEI PIRU

Il programma integrato di rigenerazione urbana deve orientare il processo di rigenerazione urbana e legare fra loro interventi diversi afferenti alle politiche abitative, urbanistiche, ambientali, culturali, sociosanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo.

Il programma riguarda prioritariamente:

- a) il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

Gli elaborati

Il programma integrato di rigenerazione urbana è costituito da elaborati scrittografici atti a descrivere e rappresentare in scala adeguata al carattere operativo degli interventi previsti:

- a) l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- b) le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse, con particolare riferimento al suolo, all'acqua e all'energia, alla dotazione di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi nel rispetto degli standard urbanistici, specificando gli impatti attesi dalle soluzioni stesse;
- c) le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti, con particolare riguardo a interventi e servizi socio-assistenziali e sanitari e a sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione, in coerenza con rispettivi programmi e politiche di settore;
- d) l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- e) gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- f) gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- g) le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma, con particolare riferimento agli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare o negli ambiti ad esso contigui e il grado di condivisione da parte degli stessi, opportunamente documentati;
- h) le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali all'elaborazione e attuazione del programma e il grado di condivisione da parte delle stesse, opportunamente documentate;
- i) l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma, cui possono corrispondere anche diversi strumenti esecutivi;
- j) i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma o i criteri di selezione degli stessi, secondo principi di concorrenzialità e trasparenza;
- k) i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali, specificando la ripartizione degli stessi tra i soggetti coinvolti nel programma;

l) lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

PROCEDURA DI FORMAZIONE DEI PIRU CONFORMI AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

La procedura di formazione dei PIRU conformi gli strumenti urbanistici vigenti prevede che gli stessi seguano questo iter procedurale:

1. adozione con atto deliberativo del consiglio comunale tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche, culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.
2. Entro trenta giorni dalla data di adozione, il programma e i relativi elaborati sono depositati, per quindici giorni consecutivi, presso la segreteria del comune, in libera visione al pubblico. Del deposito è dato avviso sull'albo comunale e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale.
3. Entro il termine di quindici giorni dalla data di scadenza del periodo di deposito di cui al comma 2, chiunque abbia interesse può presentare proprie osservazioni, anche ai sensi dell'articolo 9 della legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).
4. Qualora il programma riguardi aree sulle quali insistono vincoli specifici, decorso il termine per le osservazioni, il sindaco indice una conferenza di servizi alla quale partecipano rappresentanti delle amministrazioni competenti per l'emanazione dei necessari atti di consenso, comunque denominati.
5. Entro trenta giorni dalla data di acquisizione degli atti di consenso di cui al comma 4, il consiglio comunale approva in via definitiva il programma, pronunciando sì altresì sulle osservazioni presentate.
6. La deliberazione di approvazione è pubblicata, anche per estratto, sul Bollettino ufficiale della Regione Puglia (BURP).
7. Il programma acquista efficacia dal giorno successivo a quello di pubblicazione di cui al comma 6.

PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI RIGENERAZIONE URBANA IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI COMUNALI

Nel caso in cui il programma non sia conforme al PRG vigente nel Comune di Fasano, la procedura di formazione che prevede:

1. adozione con atto deliberativo del consiglio comunale sulla base di quanto stabilito dal documento programmatico per la rigenerazione urbana e tenendo conto delle proposte avanzate dalle forze sociali, economiche e culturali e dagli abitanti che risiedono o operano nel contesto da riqualificare e negli ambiti ad esso contigui.
2. Il sindaco, dopo l'adozione del programma integrato di rigenerazione urbana, convoca una conferenza di servizi, ai sensi del comma 3 dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni competenti per l'acquisizione dei necessari atti di consenso, comunque denominati, per verificare la possibilità di concordare il successivo accordo di programma.
3. In sede di conferenza di servizi le amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di co-pianificazione, devono indicare le ragioni ostative o, ove possibile, le modifiche necessarie ai fini della conclusione positiva dell'iter del programma mediante l'approvazione dell'accordo di programma.
4. In caso di approvazione da parte della conferenza, lo schema di accordo di programma, sottoscritto dai soggetti intervenuti alla conferenza di servizi e corredato della documentazione tecnica e grafica prescritta, ivi compresa quella prevista dalle vigenti norme urbanistiche, è depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del comune interessato, durante i quali chiunque può prenderne visione.

5. L'effettuato deposito è tempestivamente reso noto al pubblico mediante la pubblicazione sul BURP e su almeno due quotidiani a diffusione provinciale, nonché mediante l'affissione di un avviso all'albo pretorio con l'annotazione degli estremi di pubblicazione nel BURP.

6. Entro trenta giorni dalla data di pubblicazione nel BURP gli interessati possono presentare al comune le proprie osservazioni.

7. Entro i quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il soggetto proponente presenta le proprie deduzioni sulle osservazioni pervenute.

8. Entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 7, il sindaco del comune interessato chiede al Presidente della Giunta regionale la convocazione dei soggetti invitati alla conferenza di cui al comma 2 per la valutazione delle osservazioni pervenute e la conclusione dell'accordo.

9. L'accordo, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale entro i trenta giorni successivi, produce effetto di variante allo strumento urbanistico comunale con l'adozione della deliberazione consiliare di ratifica dell'adesione del sindaco all'accordo. Tale ratifica deve intervenire, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla stipula dell'accordo.

Non costituisce variante ai piani regolatori generali, ai programmi di fabbricazione o alle previsioni strutturali dei piani urbanistici generali comunali vigenti l'approvazione di programmi integrati di rigenerazione urbana che comportino:

- a) adeguamento e/o rettifica di limitata entità del perimetro delle aree assoggettate a piani urbanistici esecutivi dovuti alla maggiore scala di rappresentazione grafica;
- b) modifiche del perimetro di comparti o unità di minimo intervento stabiliti dagli strumenti urbanistici generali.

INCENTIVI

La domanda di Rigenerazione, nella estensione di significatività che la rigenerazione assume nella stessa legge regionale, non può essere soddisfatta mettendo in campo solo le risorse economiche Comune di Fasano; scopo principale di questo DPRU è creare le condizioni per attivare le sinergie con le risorse private sia di soggetti proprietari di immobili sia di imprese, dal settore dell'edilizia e a quello dell'impresa sociale.

Per promuovere e sostenere il partenariato nella costruzione dei processi di rigenerazione, l'amministrazione può prevedere strumenti sia fiscali sia urbanistici per incentivare comportamenti virtuosi degli operatori economici.

Incentivi fiscali

Il comune, può prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi sgravi e benefici fiscali su le imposte comunali e sugli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione.

Incentivi urbanistici

Gran parte dei contenuti dei PIRU è legata alla pratica di queste tecniche le quali comunque comportano l'attribuzione di diritti edificatori per compensazione o per premialità, aggiuntivi a quelli di base inerenti la proprietà, il trasferimento in molti casi di tali diritti su proprietà diverse da quelle che li hanno generati, la cui trasformazione assume una consistenza definitiva pari alle quantità di base inerenti le proprietà del suolo sommate ai diritti trasferiti - ex art 7 e smi Lg Reg 21/08. Ciò nella maggior parte dei casi comporta densità non sostenibili dal punto di vista ambientale ed anche del soddisfacimento degli standard; ciò tanto

più perché la legge regionale limita giustamente la possibilità di coinvolgere nel PIRU aree classificate come agricole nella disciplina urbanistica generale in vigore. Anche in sede di rigenerazione si pone dunque per la sostenibilità complessiva degli interventi, la necessità, già evidenziata dal DPP, di attivare le tecniche della compensazione e di premialità sulla base di indici perequati, cioè uguali nelle medesime situazioni di fatto e di diritto, ridotti laddove la loro consistenza porti a quantità edificatorie che, sommate ai diritti edificatori di compensazione e premialità, determinino densità ambientalmente, urbanisticamente e socialmente non sostenibili. E' evidente che una modalità per ridurre i rischi delle densità è di disporre di una maggiore quantità di suolo libero o di insediato da rigenerare, ove consentire l'allocazione dei diritti edificatori di compensazione e di premialità. Ciò si può fare sia estendendo la quantità dei suoli interessati dal PIRU, come previsto nel presente DPRU, sia prevedendo i trasferimenti dei diritti tra un PIRU e l'altro ed anche tra PIRU appartenenti ad Ambiti diversi. In questi casi i PIRU interessati vanno formalizzati ed attuati contestualmente.

In previsione di ciò e in aggiunta agli incentivi di cui al comma 3, per favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale nell'ambito dei programmi integrati di rigenerazione urbana, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia fissati dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 e delle quantità complessive minime fissate dall'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica e successive modifiche e integrazioni), si possono prevedere, senza che ciò configuri variante urbanistica:

- a) mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale;
 - b) incrementi fino al 10 per cento della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati a interventi di edilizia residenziale sociale.
- Gli incentivi previsti dall'articolo 7 Lg Reg 21/08 sono cumulabili con altri contributi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali.

Demolizione e ricostruzione

Inoltre, con ulteriori modificazioni ex L. R. 21/2011, sono previsti:

Art. 8, Modifiche all'articolo 7 bis della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21

1. Il titolo dell'articolo 7 bis (Interventi di riqualificazione edilizia attraverso la delocalizzazione delle volumetrie) della legge regionale 29 luglio 2008, n. 21 (Norme per la rigenerazione urbana), è sostituito dal seguente: "Interventi di riqualificazione ambientale attraverso la demolizione di manufatti edilizi collocati in zone sensibili e la delocalizzazione delle relative volumetrie".

Art. 9, Integrazioni alla legge regionale 29 luglio 2008, n. 21

Art. 7 ter Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali

1. Per favorire interventi di riqualificazione di aree urbane degradate, i comuni possono individuare ambiti del territorio comunale ove è consentita la sostituzione, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area o la rimozione con delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, di singoli edifici destinati alla residenza o a usi strettamente connessi, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, secondo criteri rispondenti all'esigenza di migliorare la qualità ambientale e architettonica degli insediamenti, di assicurare il risparmio delle risorse energetiche e idriche, di ridurre il consumo del suolo agricolo e della mobilità individuale su gomma.

2. Per le finalità di cui al comma 1, i Comuni possono riconoscere, come misura premiale, una volumetria supplementare nella misura massima del 10 per cento della volumetria edificata preesistente, purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) gli edifici da sostituire o rimuovere devono essere ubicati all'interno dei centri abitati;
- b) la demolizione non può interessare comunque gli immobili elencati nel comma 6 dell'articolo 7 bis della presente legge;

c) la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, deve essere coerente dal punto di vista funzionale, morfologico e architettonico con il tessuto insediativo in cui si inserisce, curando particolarmente le relazioni con la natura, forma, dimensione e funzione di tutti gli spazi costruiti e spazi aperti che hanno rilevanza ai fini della migliore fruizione dello spazio pubblico e di uso pubblico;

d) la ricostruzione non può avvenire nella stessa area oggetto di demolizione qualora l'edificio sia ubicato in una delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7 bis;

e) ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine, l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree;

f) ove si proceda alla delocalizzazione, la ricostruzione deve avvenire, successiva- mente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera e), in area o aree ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7 bis, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;

g) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea o strettamente connessa a quella dell'edificio demolito;

h) la ricostruzione deve essere realizzata secondo i criteri di edilizia sostenibile indicati dalla l.r. 13/2008. A tal fine, l'edificio ricostruito deve acquisire almeno il punteggio 3 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e dotarsi della certificazione di cui all' articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità.

3. Fermo restando le condizioni di cui al comma 2, il valore massimo della misura premiale è elevato, comunque nei limiti del 35 per cento della volumetria dell'edificio esistente:

a) di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana;

b) di un ulteriore 5 per cento qualora l'edificio ricostruito sia destinato a edilizia residenziale sociale per una quota minima pari al 20 per cento della sua volumetria, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune;

c) di un ulteriore 5 per cento qualora l'edificio ricostruito acquisisca almeno il punteggio 4 nello strumento di valutazione previsto dalla l.r. 13/2008 e si doti della certificazione di cui all' articolo 9 della stessa legge prima del rilascio del certificato di agibilità;

d) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l' edificio ricostruito sia realizzato ad esito di concorsi di idee o di progettazione ai sensi della legge regionale 10 giugno 2008, n. 14 (Misure a sostegno della qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio).

Art. 7 quater Riqualificazione urbana attraverso interventi di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali

1. Per incentivare la riqualificazione ecologica degli edifici in aree urbane degradate, la riqualificazione fisica e funzionale di aree interessate dalla presenza di edifici produttivi dismessi privi di qualità architettonica, la delocalizzazione di edifici produttivi da aree destinate ad usi non compatibili, i Comuni individuano ambiti del territorio comunale ove è consentita:

a) la ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici con destinazione industriale o artigianale, ubicati in aree destinate ad attività produttive dagli strumenti urbanistici generali vigenti, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, attraverso interventi di demolizione e ricostruzione nella medesima area;

b. la rimozione di singoli edifici con destinazione non residenziale, legittimamente realizzati o per i quali sia stata rilasciata sanatoria edilizia, con delocalizzazione delle relative volumetrie verso area o aree destinate ad attività produttive dagli strumenti urbanistici generali vigenti, quale che sia la destinazione d'uso dell'area ove l'edificio da delocalizzare è ubicato.

2. Per le finalità di cui al comma 1, i Comuni possono riconoscere, come misura premiale, una volumetria supplementare nella misura massima del 5 per cento della volumetria edificata preesistente, purché sussistano le seguenti condizioni:

- a) la demolizione non può interessare comunque gli immobili elencati nel comma 6 dell'articolo 7 bis;
- b) la ricostruzione, fermo restando il rispetto delle altezze massime e le distanze minime previste dagli strumenti urbanistici generali vigenti, deve essere coerente dal punto di vista funzionale, morfologico e architettonico con il tessuto insediativo in cui si inserisce, curando particolarmente le relazioni con la natura, forma, dimensione e funzione di tutti gli spazi costruiti e spazi aperti che hanno rilevanza ai fini della migliore fruizione dello spazio pubblico e di uso pubblico;
- c) la ricostruzione non può avvenire nella stessa area oggetto di demolizione qualora l'edificio sia ubicato in aree non destinate ad attività produttive oppure in una delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7 bis;
- d) ove si proceda alla delocalizzazione delle volumetrie, le aree di sedime e di pertinenza dell'edificio demolito devono rimanere libere da edificazione; a tal fine l'interessato si deve impegnare, previa stipulazione di apposita convenzione con il Comune, alla demolizione dell'edificio e al ripristino ambientale di dette aree;
- e) ove si proceda alla delocalizzazione, la ricostruzione deve avvenire, successivamente alla demolizione e al ripristino ambientale di cui alla lettera d), in area o aree a destinazione produttiva, comunque ubicate al di fuori delle zone o degli ambiti territoriali elencati nel comma 5 dell'articolo 7 bis, che devono essere puntualmente indicate nella convenzione stipulata tra il Comune e l'interessato;
- f) la destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea o assimilabile a quella dell'edificio demolito;
- g) l'edificio ricostruito deve essere in grado di ridurre il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadrato di superficie utile almeno del 25 per cento rispetto ai limiti stabiliti dalla vigente normativa, applicando criteri progettuali e tecniche di tipo passivo e bioclimatico.

3. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, il valore massimo della misura premiale è elevato, comunque nei limiti del 25 per cento della volumetria dell'edificio esistente:

- a) di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente qualora l'intervento di demolizione o di ricostruzione sia contemplato in un programma integrato di rigenerazione urbana;
- b) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia in grado di ridurre il fabbisogno annuo di energia primaria per metro quadrato di superficie utile almeno del 50 per cento rispetto ai limiti stabiliti dalla vigente normativa, applicando criteri progettuali e tecniche di tipo passivo e bioclimatico e il rapporto tra l'area soggetta a recupero idrico e la superficie impermeabile totale del lotto sia almeno del 30 per cento;
- c) di un ulteriore 5 per cento della volumetria preesistente qualora l'edificio ricostruito sia realizzato a esito di concorsi di idee o di progettazione, ai sensi della l.r. 14/2008.

4. Ferme restando le condizioni di cui al comma 2, qualora l'intervento preveda la delocalizzazione di impianti industriali e commerciali o ad essi assimilati da zone a destinazione agricola, a verde o a servizi pubblici o privati, comunque denominate nello strumento urbanistico generale vigente, verso area o aree destinate dagli stessi strumenti ad attività produttive, il valore massimo della misura premiale è elevato di un ulteriore 10 per cento della volumetria preesistente con conseguente innalzamento al 35 per cento della premialità massima complessivamente ottenibile.

Art. 7 Disposizioni comuni agli interventi di riqualificazione urbana realizzati attraverso la demolizione e la ricostruzione di edifici

1. Ai fini della presente legge:

a) per centro abitato si intendono le parti del territorio corrispondenti alle zone B di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968 come perimetrate dallo strumento urbanistico generale vigente, quale che sia la loro nomenclatura;

b) per edificio si intende l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo, isolato o collegato ad altri edifici adiacenti e con almeno un accesso sulla strada pubblica o privata, composto da una o più unità immobiliari funzionalmente e fisicamente connesse tra loro mediante parti comuni, indipendentemente dal regime delle proprietà;

c) per edifici residenziali si intendono gli immobili comprendenti una o più unità immobiliari destinate alla residenza e a usi strettamente connessi con le residenze, ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968;

d) per volumetria complessiva si intende quella calcolata secondo i criteri e parametri previsti dallo strumento urbanistico generale vigente nel Comune.

2. La ricostruzione di edifici, nella stessa area oggetto di demolizione o in altre aree a seguito di delocalizzazione delle volumetrie, si può realizzare solo in aree nelle quali lo strumento urbanistico generale preveda destinazioni d'uso omogenee, secondo la classificazione di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, a quelle dell'edificio demolito.

3. Ai fini dell'applicazione degli articoli 7 ter e 7 quater, i Comuni, in fase di redazione o di aggiornamento del documento programmatico per la rigenerazione urbana di cui all'articolo 3 e previa pubblicazione di avviso pubblico destinato a raccogliere segnalazioni e proposte da parte di soggetti pubblici e privati, devono puntualmente individuare sulla cartografia tecnica regionale in scala 1:5.000 e sullo strumento urbanistico generale vigente, precisandone i relativi perimetri, gli ambiti del territorio comunale in cui è possibile la realizzazione degli interventi contemplati dagli articoli 7 ter e 7 quater. Nella medesima fase di redazione o di aggiornamento del documento programmatico per la rigenerazione urbana, i Comuni procedono a individuare gli ambiti del territorio comunale in cui la possibilità di realizzare detti interventi è esclusa in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica o è subordinata a specifiche limitazioni o prescrizioni, quali, a titolo meramente esemplificativo, particolari limiti di altezza, distanze tra costruzioni, arretramenti dal filo stradale, ampliamenti dei marciapiedi, previsione di aree destinate a verde o a parcheggi.

4. Gli interventi di cui agli articoli 7 ter e 7 quater sono realizzabili mediante (DIA), ai sensi dell'articolo 22 (Interventi subordinati a denuncia di inizio attività) del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, emanato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come sostituito dall'articolo 1 del decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, o, in alternativa, mediante permesso di costruire.

5. La ricostruzione, nella medesima area o previa delocalizzazione delle volumetrie, deve avvenire comunque nel rispetto degli standard urbanistici di cui agli articoli da 3 a 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 1444/1968, delle norme relative al reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di 1 metro quadrato per ogni 10 metri cubi della volumetria complessiva realizzata con la ricostruzione, nonché delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla difesa del suolo, alla tutela del paesaggio, dell'ambiente e dell'ecosistema.

6. Le misure premiali previste dagli articoli 7 ter e 7 quater non possono essere cumulate agli incentivi riconosciuti in applicazione della l.r. 13/2008.

7. Qualora siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al presente articolo, nonché quelle contemplate dagli articoli 7 ter e 7 quater, gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici in area o aree diverse da quella originaria non richiedono variante agli strumenti urbanistici generali. Qualora invece le suddette condizioni non siano soddisfatte, gli interventi di cui sopra possono essere autorizzati dal Comune, con l'eventuale previsione di misure premiali, solo previa approvazione di variante agli strumenti urbanistici generali per la quale, ove l'intervento sia inserito in un programma integrato di rigenerazione urbana, si applica il procedimento disciplinato dall'articolo 6.

8. Gli immobili interessati dagli interventi contemplati dagli articoli 7 ter e 7 quater devono risultare esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio, ai sensi del testo unico delle leggi sul nuovo catasto approvato con r.d. 1572/1931. Per gli edifici che devono essere accatastati al nuovo catasto edilizio urbano, ai sensi del r.d.l. 652/1939, convertito, con modificazioni, dalla legge 1249/1939, devono essere presentate idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della DIA o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire.

9. Agli interventi di ricostruzione si applicano le norme previste dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)".

Un tale sistema degli incentivi dovrebbe, perché ne sia garantita la sostenibilità e la trasparenza, dovrebbe poter fare riferimento ad indici perequati (discretamente ed equamente ridotti rispetto a quelli attuali), stabiliti preventivamente, o attraverso una variante normativa del PRG in vigore o nel futuro PUG, eventualmente incrementabili per compensazioni e premialità; dovrebbero inoltre poter fare riferimento ad una mappa dei valori immobiliari della città con i parametri correttivi da applicare, nel caso di trasferimento alle quantità per compensazione e premialità, per tener conto della eventuale differenza di valore dei diritti edificatori nel luogo in cui si originano rispetto al luogo in cui si utilizzano, tutto sempre nella salvaguardia dei carichi urbani e delle caratteristiche ecosistemiche così come individuati nel presente DPRU.

LE INIZIATIVE PER ASSICURARE LA PARTECIPAZIONE CIVICA E IL COINVOLGIMENTO DI ALTRI ENTI E DELLE FORZE SOCIALI, ECONOMICHE E CULTURALI ALLA ELABORAZIONE E ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI

Il processo partecipativo sui temi della riqualificazione ha preso il via nella fase di "costruzione" del presente "Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana". A seguito della sua approvazione il processo di partecipazione è destinato a rivestire un ruolo fondamentale nella costruzione ed attuazione dei "Piani Integrati di Rigenerazione Urbana", ciò sarà garantito dall'analisi dei fabbisogni dell'utenza finale, dalla trasparenza amministrativa e dal monitoraggio dei programmi.

Le attività di comunicazione e partecipazione, che accompagneranno l'intero processo di Rigenerazione Urbana comprenderanno, a seconda dei casi ed in relazione all'importanza che l'Ambito riveste per l'intera città, la realizzazione di manifesti, locandine e opuscoli informativi, attività di coinvolgimento come riunioni ed assemblee, pubblicazione di comunicati stampa Bandi ed avvisi di gara per la ricerca di "manifestazioni d'interesse". In particolare le iniziative di comunicazione seguiranno dei criteri precisi, godranno di visibilità tale da favorire la più ampia partecipazione, di chiarezza attraverso l'utilizzo di un linguaggio semplice ed accessibile e saranno credibili dando la massima garanzia di serietà e correttezza.

Destinataria delle attività da effettuare sarà tutta la cittadinanza, in particolare:

- Rappresentanti della Pubblica Amministrazione
- Residenti
- Associazioni di cittadini con finalità specifica di rigenerazione e tutela della città o di sue parti
- Circoli Didattici
- Parrocchie ed associazioni
- Comitati dei cittadini
- Cooperative Sociali
- Associazioni sportive
- Associazioni culturali
- Cooperative di servizi e gestione ambientale

- Associazioni di volontariato e promozione sociale
- Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica
- Imprenditori promotori o potenziali promotori di partenariati pubblico Privato

I CRITERI PER VALUTARE LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI

L'individuazione dei criteri per la valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana risulta fondamentale per valutare l'attuazione dei programmi in tempi certi e rapidi.

Sono stati individuati i seguenti quattro criteri generali di valutazione:

1. il criterio giuridico, il cui scopo è verificare la fattibilità giuridica dell'intervento rispetto alla normativa vigente (le norme di piano, la legislazione regionale, nazionale, europea, ecc.)
2. il criterio tecnico, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento, in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione
3. il criterio finanziario, che valuta la fattibilità economico finanziaria dell'intervento
4. il criterio etico, che verifica se il programma risponde alle esigenze dei cittadini, e ne valuta i costi e i benefici sociali, in base alla coerenza con gli indirizzi del DPRU.

Il criterio giuridico potrà essere utilizzato per valutare la conformità e/o la coerenza del programma a norme e/o a criteri. Utilizzare il criterio giuridico significa verificare la complessità e la convergenza dell'offerta legislativa in continua evoluzione che definisce lo spazio dell'azione pubblica. I progetti e le politiche pubbliche devono uniformarsi ad una griglia di regole disegnata da diversi livelli di governo. La definizione e la richiesta di conformità, di coerenza a norme e criteri (più o meno flessibili) costituiscono un carattere rilevante delle decisioni legislative che precisano strumenti e procedure d'intervento. Da un punto di vista legale, sarà necessario definire le procedure urbanistiche e regolamentari sui differenti ambiti, coinvolgendo i proprietari e gli aventi diritto.

Ogni fondo pubblico sarà stanziato attraverso gare secondo il principio di concorrenzialità e trasparenza.

Il criterio di fattibilità tecnica considera e verifica l'effettiva realizzabilità del programma. La valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana sono valutati in funzione dei macro-obiettivi di riqualificazione urbana così come previsti nel DPRU, inclusione sociale e sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. n.21 del 29.07.2008 e di quelli di pianificazione strategica del territorio e rigenerazione urbana.

Gli interventi saranno analizzati attraverso valutazioni:

- Qualità e innovazione della progettazione;
- sulla qualità urbanistica e architettonica;
- sulla sostenibilità ambientale e il contenimento energetico;
- sostenibilità socio-economica.

Un ulteriore parametro di valutazione riguarda l'aspetto delle ricadute di interesse pubblico e collettivo che ogni trasformazione produce. In linea generale la fattibilità di un programma integrato di rigenerazione urbana sarà affidata dunque a specifici elementi contrattuali tra la parte pubblica e la parte privata che troveranno la loro attuazione in appositi protocolli di intesa e convenzioni atti a garantire:

- l'esatta individuazione dei soggetti coinvolti nell'attuazione del programma, le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse le idonee garanzie finanziarie degli operatori pubblici e privati coinvolti nell'attuazione dei programmi che costituiranno ulteriori elementi di valutazione
- la coerenza e l'integrazione tra gli interventi previsti in relazione alla natura del Programma ed alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche, urbanistiche e socio economiche, in coerenza con il DPRU
- l'accuratezza dello studio di relazioni tra l'ambito di intervento ed il sistema urbano complessivo
- le sinergie con programmi sociali e l'attivazione di servizi a favore di soggetti deboli quali anziani, bambini, diversamente abili, ecc..

- l'incremento di servizi di quartiere e di spazi di aggregazione in relazione ai bisogni specifici della popolazione residente
- l'incremento della dotazione di alloggi di edilizia residenziale sociale al fine di ridurre il disagio abitativo rispondendo ai bisogni di categorie disagiate quali anziani, giovani coppie, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico, ecc..
- la realizzazione di infrastrutture e servizi a completamento delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti
- la realizzazione di interventi e l'adozione di tecniche costruttive atte a perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e tutela delle risorse naturali in relazione alle specifiche caratteristiche dell'area di intervento.

La fattibilità tecnica si produce all'interno dello spazio definito da norme e procedure e razionalità tecnica. Le maggiori e necessarie responsabilità nella valutazione della fattibilità tecnica degli interventi implicano la capacità di interpretazione della discrezionalità delle norme e delle procedure.

Considerare la fattibilità tecnica del progetto comporta la responsabilità di raggiungere gli obiettivi prefissati e di risolvere i problemi con competenza, riducendo i rischi delle previsioni.

Il criterio finanziario, ovvero la sostenibilità degli interventi, è uno strumento fondamentale per l'attuazione del programma. Il criterio di sostenibilità finanziaria verifica la fattibilità economica degli interventi previsti, accertando l'esistenza e la provenienza delle risorse finanziarie necessarie.

Il successo della politica locale dipende in modo significativo dai meccanismi di finanziamento, dalla possibilità e dalla capacità di sostanziare le politiche con risorse finanziarie autonome ed adeguate provenienti dal settore pubblico (da trasferimenti da livelli di governo diversi, dalla politica di bilancio e della fiscalità locale) o della sostenibilità economica allargata ovvero dalla mobilitazione del capitale privato.

La riduzione dei trasferimenti e la scarsa manovrabilità dei bilanci hanno determinato azioni innovative di finanziamento delle politiche locali verso tre direzioni:

- una maggiore attenzione al cofinanziamento pubblico e pubblico-privato
- la ricerca di forme alternative di finanziamento
- una migliore selezione degli investimenti

La progressiva estensione dei protocolli d'intesa e degli accordi di programma tra soggetti pubblici, nonché il sempre più insistente coinvolgimento dei soggetti privati nei meccanismi giuridici e decisionali, ha portato significativi cambiamenti. Gli elementi contrattuali tra la parte pubblica e privata troveranno attuazione attraverso i protocolli di intesa e le convenzioni garantendo:

- l'individuazione dei soggetti coinvolti per attuare il programma, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie e le relative competenze
- le garanzie finanziarie sia degli operatori pubblici che di quelli privati La valutazione della legittimità etica considera se le decisioni legate agli interventi di riqualificazione urbana migliorano la distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi verso l'equità distributiva e la desiderabilità sociale. Valutare la fattibilità giuridica, tecnica e la sostenibilità finanziaria dei progetti significa considerare ciò che si può fare, mentre valutarne la legittimità significa verificare se le soluzioni proposte corrispondono ai bisogni sociali dei cittadini interessati in qualità di destinatari dell'intervento pubblico.

Per quanto attiene agli enti pubblici coinvolti nell'attuazione del programma, le garanzie riguardo alla loro effettiva partecipazione, saranno assicurate mediante appositi protocolli d'intesa che definiranno le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie a disposizione, ed il programma dei tempi di attuazione.

I SOGGETTI PUBBLICI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE NELLA ELABORAZIONE, ATTUAZIONE E GESTIONE DEI PROGRAMMI E LE MODALITA' DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI SOGGETTI PUBBLICI

Per garantire la massima trasparenza, la più ampia condivisione e l'adesione sociale, l'amministrazione comunale di Fasano sin dalla fase iniziale di predisposizione dei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, si impegna a coinvolgere gli Enti Interessati. Il coinvolgimento è anche finalizzato al concordare e verificare direttamente le scelte da fare e le soluzioni da adottare per rendere più snelle le procedure attuative dei programmi stessi. Gli Enti pubblici considerati sono i seguenti, cui potranno aggiungersene altri nel corso dell'elaborazione ed ogni altro soggetto pubblico portatore di interessi legittimi:

- Regione Puglia
- Provincia di Brindisi
- Agenzia del Demanio dello Stato
- ARCA Puglia
- ANCI Puglia
- Protezione civile
- Soprintendenza ai beni Archeologici della Puglia;
- Soprintendenza per i beni Architettonici e per il Paesaggio
- Soprintendenza per il patrimonio storico artistico ed antropologico Provincia di Brindisi, Lecce e taranto
- ARO
- Acquedotto Pugliese
- ARPA Puglia
- Camera di Commercio di Brindisi
- Enti e concessionari delle reti urbane

SOGGETTI PRIVATI

Considerando la definizione della Carta Audis per ciò che concerne i soggetti privati, essi si distinguono in due differenti categorie: "il Privato economico: I proprietari delle aree, le imprese, gli investitori, gli sviluppatori, costituiscono il Privato economico che interviene nei processi di trasformazione urbana con legittime finalità di profitto .Il Privato economico deve essere messo nelle condizioni di interpretare, accanto ai legittimi interessi d'impresa, gli obiettivi generarli degli interventi di rigenerazione. L'iniziativa e la partecipazione del Privato economico devono essere orientate a dare prodotti di qualità che facciano crescere il valore economico e sociale degli interventi. È importante che un buon rapporto tra il Pubblico ed il Privato economico porti alla definizione di programmi che perseguano la qualità urbana (intesa come prodotto delle componenti sopra elencate) e la qualità delle opere sia private che pubbliche (servizi, edilizia, infrastrutture etc.). In questo senso va considerata la responsabilità sociale del Privato Economico nella costruzione di progetti di rigenerazione urbana e sviluppo del territorio. A tal fine, l'azione del Privato economico deve essere incentivata garantendo tempi e procedimenti trasparenti e certi."

"I cittadini residenti e tutti coloro che vivono nella città, anche temporaneamente (lavoratori, studenti, fruitori culturali o del tempo libero, ecc.) costituiscono il Privato collettivo che interviene con legittime finalità sociali nei processi di trasformazione urbana. Il Privato collettivo, costituito da cittadini organizzati in associazioni o singoli, ha acquistato un ruolo centrale ed attivo nel campo della pianificazione ed attuazione degli interventi a scala urbana di una buona qualità urbana che gli interessi del privato collettivo non vadano solo raccolti e registrati, ma anche facilitati, attraverso la più ampia informazione preventiva e un confronto che renda chiare le intenzioni degli altri attori e le condizioni reali nelle quali si svilupperanno i programmi. È inoltre opportuno identificare con maggiore precisione e ampiezza i soggetti rappresentativi degli interessi legittimi con i quali avviare il rapporto e definire meglio modalità, strumenti, percorsi e tempi della rappresentazione degli interessi sociali."

In merito a quanto detto i soggetti privati da coinvolgere, anche durante le riunioni, gli incontri partecipativi, nell'attuazione dei programmi integrati saranno i seguenti:

Residenti, Parrocchie ed associazioni, Comitati degli inquilini e dei cittadini, Cooperative sociali, Centri di formazione professionale, Associazioni sportive, Associazioni culturali, Associazioni Ambientaliste ,

Cooperative di servizi e gestione ambientale, Associazioni di volontariato promozione sociale e della cooperazione, Associazioni esercenti commerciali e delle attività della ricettività turistica, Organizzazioni imprenditoriali nel campo dell'edilizia, servizi, commercio, etc. Imprenditori promotori o potenziali promotori di project financing , Associazioni di categoria, Ordini professionali.

MODALITÀ DI SELEZIONE DEI SOGGETTI PRIVATI

Per quanto attiene ai soggetti privati, la selezione degli stessi sarà anche legata alla coerenza degli interventi proposti con i programmi generali e con le garanzie economiche e finanziarie offerte.

Al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenzialità, i soggetti privati attuatori degli interventi saranno individuati attraverso BANDO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE diffusi su quotidiani ed inseriti anche sul sito internet del Comune per darne la più ampia diffusione:

- Avviso pubblico concorrenziale per l'individuazione dei soggetti interessati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale e servizi annessi ed al cofinanziamento delle opere di urbanizzazione, delle espropriazioni ed opere pubbliche previste nei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.
- Manifestazioni di interesse per interventi relativi ad opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi, interventi residenziali e non residenziali, servizi a favore della collettività e di enti pubblici, attività volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socioculturale ed economico ed all'incentivazione della occupazione ad opera di soggetti pubblici e privati.

A tal fine, contestualmente alla predisposizione di un FORMAT per la presentazione delle MANIFESTAZIONI D'INTERESSE, sarà elaborata una griglia di obiettivi, parametri ed indicatori capaci di misurare, in termini di qualità, la complessità degli elementi progettuali, economici, sociali ed ambientali che caratterizzano i processi di rigenerazione urbana, denominata MATRICE DELLA QUALITÀ DELLA RIGENERAZIONE URBANA:

essa declina le qualità che dovrebbero essere prese in considerazione nella costruzione di un progetto di rigenerazione,

- qualità urbanistica,
- qualità architettonica,
- qualità dello spazio pubblico,
- qualità sociale,
- qualità economica,
- qualità ambientale,
- qualità energetica,
- qualità culturale,
- qualità paesaggistica.

Il sistema valutativo che la Matrice consentirà una lettura trasversale e completa dei progetti di rigenerazione, facilitando un confronto pubblico-privato più trasparente ed efficace.

L'introduzione di questo metodo di valutazione può essere gradualmente sperimentato,

introducendo eventualmente, appunto dopo la sperimentazione, eventuali correttivi e/o integrazioni, in fase di elaborazione ed attuazione dei PIRU.

Si rimanda ad apposito atto d'ufficio l'elaborazione del BANDO PER LE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DEI PIRU e i relativi allegati.