

PARTE SECONDA

1. Il nuovo modello di piano

1.1. *La riforma urbanistica in atto e gli indirizzi regionali per la redazione dei PUG*

Il nuovo modello di piano che si sta affermando in Italia negli ultimi anni attraverso le varie leggi regionali (la Costituzione, dopo la riforma del titolo V, affida alle Regioni la piena responsabilità legislativa in materia di governo del territorio e allo Stato la sola definizione dei principi generali) prevede normalmente la scomposizione dello stesso piano comunale in due componenti, una *strutturale* con validità di medio-lungo periodo ed una *operativa* relativa ad un periodo breve, di solito non superiore a 5 anni. La prima, la componente strutturale, non ha valore vincolistico e prescrittivo e, soprattutto non conforma i diritti proprietari (e queste sono le enormi differenze con il precedente modello del piano regolatore), ma solo indicativo, cioè non detta prescrizioni, non appone vincoli (se non quelli ricognitivi derivanti da pianificazioni sovraordinate come il PUTT/P o il PAI) e non assegna edificabilità; la seconda invece, la componente operativa, è vincolistica, prescrittiva, cioè detta prescrizioni e vincoli per il periodo di riferimento e assegna diritti, cioè è conformativa.

Questo nuovo modello di piano, ormai presente nella legislazione di molte Regioni italiane, è finalizzato ad eliminare l'inefficacia e l'inadeguatezza del vecchio modello regolativo (il PRG) totalmente prescrittivo e conformativo della proprietà, relativamente a tre aspetti fondamentali:

- l'incapacità, assai evidente, da parte di uno strumento nato per regolare l'espansione urbana nell'affrontare le problematiche, ormai prevalenti, della trasformazione e della riqualificazione urbana;
- l'eccessiva rigidità previsionale, che ha comportato un ricorso continuo alla pratica della "variante urbanistica", mentre le esigenze attuali richiedono la più grande flessibilità nel passare dall'idea pianificatoria al progetto attuativo, per avvicinare cioè il più possibile esiti a previsioni del piano;
- la necessità di risolvere la questione giuridica fondamentale, evidenziata da diverse sentenze della Corte Costituzionale, che hanno messo fuori gioco la vecchia normativa, relativa alla disparità di trattamento determinata dai vincoli urbanistici finalizzati all'esproprio (che hanno, come noto, scadenza quinquennale, stabilita da legge nazionale), mentre i diritti edificatori erano assegnati a tempo indeterminato; per di più comportando valori assolutamente sproporzionati tra parte pubblica (i vincoli) e parte privata del piano (le aree edificabili, relative ai diritti edificatori).

E' evidente come un piano non vincolistico, non prescrittivo e non conformativo dei diritti proprietari non comporti la contraddizione giuridica prima evidenziata, perché i vincoli urbanistici sono aboliti dalla componente strutturale e trasferiti a quella operativa, dove però sono equiparati nella durata temporale ai diritti edificatori. Mentre la modalità attuativa della perequazione urbanistica, anch'essa trattata da tutte le leggi regionali approvate negli ultimi anni e che sostituisce il vecchio modello espropriativo ormai anacronistico e impraticabile, risolve anche il problema dei valori, cioè della disparità di trattamento tra proprietari che si trovano nelle stesse condizioni di fatto e di diritto.

Anche la legge 20/01 della Regione Puglia adotta la soluzione prima evidenziata, distinguendo due componenti del nuovo piano comunale, il PUG: quella strutturale, definita appunto "*previsioni strutturali*" con caratteri analoghi a quelli prima descritti a livello generale e quella operativa, definita come "*previsioni programmatiche*". E se la formulazione della legge non appare del tutto chiara per il fatto che le stesse componenti sono comunque contenute in un unico strumento, molto chiari sono invece "Indirizzi, criteri e orientamenti per la redazione dei PUG" di imminente emanazione, nelle quali (Parte I – I principi) la Regione propone di superare

tali formulazioni incomplete nella prassi, senza quindi una modifica della legge non giudicata necessaria, ma elaborando concretamente i nuovi PUG sulla base di precise indicazioni da parte della stessa Regione.

Si tratta di un importante documento predisposto dall'Assessorato all'Urbanistica e all'Assetto del Territorio nel quadro della formazione del DRAG, il "Documento Regionale di Assetto Generale" previsto dalla legge regionale, ma fino ad oggi mai giunto all'approvazione e che la Regione sta predisponendo in questi mesi, che, basandosi su una lettura attenta della legge, indica concretamente come anche in questa regione può essere costruito un modello di piano utile per le Amministrazioni, efficace e in grado di affrontare le problematiche più attuali, partendo, naturalmente, dalla condivisione della necessità della scomposizione in due parti del PUG ("Perché è necessario un piano articolato in componente strutturale e componente programmatica"). Per questo punto, le "Linee guida" riprendono e integrano le motivazioni prima ricordate a proposito del processo di riforma in atto in tutto il Paese, sottolineando l'opportunità di caratterizzare i contenuti della componente strutturale come sistema portante dell'infrastrutturazione e dell'attrezzatura del territorio così come emerge da un quadro conoscitivo attento alla dimensione ambientale (lo "statuto dei luoghi") e di sede delle grandi scelte di assetto, in un quadro complessivo di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali; una componente quindi di medio – lungo periodo. Mentre la componente programmatica dovrà occuparsi essenzialmente delle trasformazioni urbanistiche di breve periodo della città e del territorio, quali la tutela, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova edificazione.

Insomma, una componente strutturale fondata sullo "statuto dei luoghi" e sulle grandi "scelte di assetto" che "definisce l'organizzazione e l'assetto spaziale del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e conforma stabilmente il territorio nel medio - lungo periodo, definendo il contesto e gli ambiti in cui si realizzano i contenuti della componente programmatica". Una componente operativa che riveste "il valore di quadro degli interventi da realizzarsi nel breve - medio periodo, comprendente la disciplina delle relative modalità attuative. Tale componente costituisce il momento in cui le grandi opzioni di assetto strutturale vengono interpretate e declinate in modo specifico e localizzato, a partire dalle domande emergenti, dalle occasioni di investimento e dalle risorse pubbliche e private utilizzabili, nonché dalla attività programmatoria del Comune".

Oltre a queste indicazioni, la prima parte del documento regionale sottolinea la necessità di un approccio strategico nella pianificazione ("Perché è necessario assumere un approccio strategico nella pianificazione") e la necessità di sottoporre gli atti di pianificazione a processi di valutazione preventiva ("Perché è necessario sottoporre la pianificazione a processi di valutazione preventiva"), nonostante che la relativa normativa (l'attuazione della direttiva comunitaria 2001/42 sulla Valutazione Ambientale Strategica VAS di piani e programmi) non sia stata ancora definita a livello nazionale e regionale.

1.2. Previsioni strutturali e previsioni programmatiche nel PUG di Monopoli

Nel PUG di Monopoli le previsioni strutturali saranno quindi distinte da quelle programmatiche con elaborati grafici e normativi diversi, come anche indicato dagli "Indirizzi" prima ricordati e in corso di emanazione.

Alla componente strutturale verrà attribuito il ruolo di individuare le invarianti e di indicare gli elementi essenziali dell'assetto del territorio (insediamenti, infrastrutture e ambiente) senza prescrizioni, vincoli e attribuzioni di edificabilità (e più in generale di conformazione della proprietà). Questa componente, che non ha effetti conformativi dei diritti proprietari salvo quelli derivanti dal recepimento dei vincoli ricognitivi (ambientali e paesistici) sovraordinati, definisce quindi l'assetto del territorio per un periodo medio-lungo (15 anni), indica i pesi delle trasformazioni ammissibili (stanze residenziali realizzabili, superfici per attività, ecc.) ed è sottoposta a *verifica di compatibilità regionale*, cioè ad approvazione da parte della Regione.

Alla componente programmatica verrà invece assegnato il compito di localizzare e definire le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili, distinguendo quelle sottoposte ad intervento diretto (la città esistente, accorpata e diffusa) da quelle da assoggettare a Piani Urbanistici Esecutivi (PUE). Trattando questa seconda previsione in modo molto flessibile e articolato nel tempo, dato che la legge regionale consente di variare la componente programmatica senza la necessità della *verifica di compatibilità regionale*, vale a dire con una procedura di approvazione solo comunale. Gli ambiti di trasformazione soggetti a PUE potranno quindi essere modificati nel tempo, precisandone il perimetro, le proprietà interessate e il mix funzionale (cioè la compresenza di funzioni diverse necessarie per arricchire il tessuto urbano) che in partenza verrà definito solo per quantità minime delle funzioni principali, lasciando quindi un margine di flessibilità alla definizione del PUE. Gli stessi ambiti potranno anche essere selezionati nel tempo, rimandandone l'attuazione ad un periodo successivo sulla base della disponibilità delle risorse pubbliche e private per realizzare i necessari servizi e infrastrutture contestualmente agli insediamenti, condizione indispensabile di qualità della trasformazione e di buon governo del territorio.

In pratica, le previsioni programmatiche saranno distinte a seconda della modalità attuativa: quelle relative agli interventi diretti sull'esistente e nelle relative aree di completamento della città, delle contrade e dell'edilizia diffusa in campagna e quelle relative ai nuovi insediamenti soggetti ad intervento indiretto (PUE). Mentre le prime non avranno scadenza e interesseranno tutti gli interventi possibili, le seconde saranno articolate nel tempo, con una programmazione rinnovabile con scadenza quinquennale. La selezione degli interventi tra tutti quelli previsti dal PUG, sarà effettuata dal Consiglio Comunale su proposta della Giunta, così come ogni integrazione del PUG (la componente operativa è di esclusiva competenza comunale, varianti comprese) sulla base delle intenzioni di intervento manifestate dai proprietari e della valutazione delle risorse pubbliche e private disponibili, nonché in base alla programmazione comunale dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture. Tra i criteri per la selezione degli interventi nelle previsioni programmatiche, tra tutti quelli indicati dalle previsioni strutturali si possono indicare, in via del tutto ipotetica (e quindi da meglio definire con il PUG) i seguenti:

- proposte per la realizzazione di edilizia residenziale sociale
- realizzazione diretta di opere pubbliche
- relazione con le infrastrutture e i servizi esistenti o già programmati dalla Amministrazione ottimizzando quindi gli stessi
- la realizzazione di edifici con tecnologie di risparmio energetico e eco-sostenibili

La normativa del PUG dovrà quindi prevedere procedure di gara concorrenziale tra gli operatori interessati, al fine di privilegiare le migliori condizioni che favoriscano l'interesse pubblico.

Trattandosi comunque di un'impostazione del tutto innovativa e non ancora resa ufficiale da parte della Regione, questa scelta fondamentale del PUG sarà concordata con la Regione stessa in sede di conferenza di pianificazione e il Comune di Monopoli si atterrà quindi alle conseguenti indicazioni regionali.

L'ICI, oltre che (ovviamente) sugli immobili esistenti e sulle relative aree di completamento, dovrà essere corrisposta sulla quota di aree di trasformazione programmate per l'attuazione, vale a dire quelle indicate dalle previsioni programmatiche e non sulle previsioni strutturali che, non avendo carattere conformativo, non assegnano alcun diritto edificatorio.

1.3. La perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica sarà la modalità ordinaria di attuazione delle previsioni del PUG relative a trasformazioni urbanistiche sottoposte a PUE, previste dalle previsioni programmatiche. Essa sostituirà, di norma, l'intervento espropriativo, che rimane comunque come strumento a disposizione dell'Amministrazione Comunale in caso di inadempienza dei proprietari interessati.

La perequazione urbanistica verrà applicata esclusivamente negli "Ambiti da riqualificare", negli "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale" e negli "Ambiti di trasformazione per attività" ("Città della Trasformazione"), escludendo quindi tutte le altre parti della città e del territorio, comprese le aree vincolate all'inedificabilità da normative cogenti rispetto al PUG.

Essa comporta l'attribuzione di un indice di edificabilità esteso a tutte le aree che si trovano nelle stesse condizioni di fatto, nella concentrazione dell'edificabilità risultante su una parte dell'area interessata e nella cessione obbligatoria e gratuita del resto dell'area al demanio comunale; le aree cedute saranno utilizzate per i servizi (standard urbanistici) necessari per l'insediamento e per localizzare quote di edilizia residenziale sociale (di iniziativa pubblica o privata), diffondendo tale edilizia in tutti i nuovi insediamenti al contrario di quanto avveniva con i PEEP, dove l'edilizia sociale veniva concentrata in un unico comparto. Poiché gli ambiti di trasformazione soggetti a perequazione urbanistica comprendono sia la parte destinata ai nuovi insediamenti, sia quella di cessione per usi pubblici e sociali, essi riguarderanno superfici molto estese e di conseguenza gli indici attribuiti saranno sensibilmente più contenuti di quelli tradizionalmente usati, anche nell'esperienza del PRG vigente, ovviamente per evitare sovradimensionamenti inutili ed eccessivi.

Nel caso specifico di Monopoli si individuano solo due tipologie di aree da sottoporre a perequazione urbanistica per insediamenti prevalentemente residenziali: gli "Ambiti di potenziale trasformazione" e gli "Ambiti da riqualificare", cui corrisponderanno quindi due indici perequativi e due tipi di regole di cessione diversi.

La perequazione urbanistica per gli insediamenti prevalentemente per attività, anch'essa basata sull'attribuzione di un unico indice di edificabilità e di regole di cessione uguali per tutti, è invece esclusivamente finalizzata a recuperare aree pubbliche per i servizi dell'insediamento e per la mitigazione ambientale e paesistica dello stesso.

I nuovi insediamenti verranno realizzati sulla base del migliore disegno urbanistico possibile, indipendentemente dalla struttura della proprietà. Ciascun proprietario disporrà comunque di diritti edificatori proporzionali all'estensione della sua proprietà e dovrà sottostare ad obblighi di cessione altrettanto proporzionali. Nel caso di proprietari che non intendano aderire alla trasformazione urbanistica (al PUE), sarà sufficiente la maggioranza assoluta della proprietà catastale dell'ambito di trasformazione per avviarne l'attuazione. Sarà anche prevista, sulla base di una legge vigente, la possibilità (non l'obbligo) da parte della maggioranza dei proprietari di acquisire la quota minoritaria, pagandola a valori di mercato.

L'edificabilità (diritti volumetrici) è trasferibile da un Ambito di trasformazione ad un altro (in tal caso l'indice territoriale va verificato sommando la superficie delle due aree interessate) ed è liberalmente commerciabile, secondo le norme di legge.

Tutte le condizioni sopra riportate, garantiscono la massima efficienza attuativa e la migliore qualità urbanistica della trasformazione.

I risultati della perequazione urbanistica possono essere così riassunti:

- viene eliminata la distinzione (discriminatoria) tra aree pubbliche e aree private, trattando quindi tutti i proprietari nella stessa maniera;
- l'equità di trattamento riguarda anche l'attribuzione degli indici di edificabilità, compensati da precisi obblighi di cessione;
- le aree necessarie per la collettività (servizi, edilizia sociale, ecc.) vengono acquisite senza alcun onere al demanio comunale, mano a mano che il piano verrà attuato;
- gli interventi di nuova edificazione non sono condizionati dalla struttura della proprietà e quindi possono essere realizzati secondo il miglior progetto urbanistico possibile, garantendo la necessaria qualità.

2. IPOTESI DI DIMENSIONAMENTO

2.1. *Il dimensionamento di piano a partire dalla L.R. 20/2001.*

L'introduzione del concetto di parte strutturale e parte programmatica nel Piano Urbanistico Generale ha tra le sue principali conseguenze una revisione dell'approccio al dimensionamento del piano.

Nel PRG il dimensionamento corrisponde rigidamente non solo alla quantificazione di superfici da destinare a differenti usi (residenziali, produttivi, pubblici e privati), ma anche e soprattutto alla localizzazione geografica di tali usi e alla quantificazione attraverso gli indici di edificabilità delle intensità di uso del territorio.

Il PUG individua come fattore strutturale e strutturante delle politiche territoriali la "domanda di piano", ma ad esse è tenuto a dare una risposta differenziata nella parte strutturale rispetto a quella programmatica.

In prima istanza si può considerare sicuramente l'operazione del dimensionamento nel PUG come nel PRG un elemento fondativo della dimensione strutturale della risposta alle istanze, che, **accompagnata da un meccanismo coerente di regole** che nascono dal nuovo modello di piano **è finalizzata a indirizzare le istanze d'uso del territorio.**

A valle di tale dimensionamento, nel PUG, stavolta a differenza del PRG, è la parte programmatica che costituisce il momento di approfondimento nel quale le istanze espresse dal dimensionamento trovano qualitativamente e geograficamente una risposta. In altre parole, il piano strutturale individua ambiti che potenzialmente hanno vocazione a trovare una risposta alle esigenze insediative, definisce le norme con le quali l'insediamento si concretizzerà nel tempo, ma la definizione dettagliata degli ambiti e delle intensità è demandata a istanze che si modificano dinamicamente a valle delle definizioni dell'armatura del territorio, e che trovano più correttamente risposta nella parte programmatica del PUG e nelle sue successive evoluzioni.

Ciò premesso si riporta quanto emerge in conseguenza delle analisi svolte e illustrate nella prima parte della presente relazione.

2.2. *Il dimensionamento delle aree prevalentemente residenziali*

A partire dall'analisi dei trend demografici appare plausibile ipotizzare una domanda potenziale di 10.600 stanze in riferimento all'incremento demografico nell'orizzonte temporale del 2006. Tale domanda deriva dalla previsione demografica aggregata determinata tenendo conto della DGR 6320/89, ma è avvalorata soprattutto dalla sua natura di "ipotesi intermedia" tra tutte quelle derivanti dai differenti modelli di previsione presenti nel capitolo 6 della presente relazione. Tali ipotesi vengono riassunte nella tabella seguente.

Tabella 26 – Dimensionamento della domanda potenziale di nuovi insediamenti residenziali

Modello di previsione della Domanda Potenziale	Stanze	Abitazioni
Previsione aggregata secondo crescita lineare, trend 1971-2006	4.505	
Previsione disaggregata con trend lineare	5.089	2.360
Previsione aggregata secondo crescita esponenziale, trend 1971-2006	7.265	
Previsione aggregata secondo DGR 6320,	10.608	
Previsione disaggregata con dato al 2022 da DGR 6320	25.858	8.000

Tale dimensionamento, sempre secondo quanto riportato nel capitolo 6, corrisponde a 7.950 abitanti teorici, con un indice di affollamento pari a 0,75 abitanti/stanza", secondo una previsione demografica che vede attestarsi la popolazione monopolitana nel 2022 sul dato di 57.800 unità. Tale previsione si traduce in un fabbisogno aggregato pari a

$$57.800 \text{ ab} * (1/0,75 \text{ ab/stanza}) = 77.066 = \text{circa } 77.100 \text{ stanze}$$

La disponibilità di stanze al 2006 (determinata sempre a partire dalle elaborazioni presenti nel capitolo 6) è pari a 70.800 stanze, quindi, se tali stanze fossero tutte disponibili al 2022 il fabbisogno totale sarebbe pari a circa **6.300 stanze da incrementare tenendo conto delle considerazioni che seguono sullo stock abitativo attualmente disponibile.**

A tale domanda potenziale per la determinazione del fabbisogno va aggiunta la domanda derivante dalla indisponibilità di una quota delle stanze attualmente esistenti per obsolescenza funzionale o necessità di riqualificazione/accorpamento.

Considerando l'elevata incidenza di abitazioni improprie nelle contrade (una quota rilevante delle 900 esistenti), l'incidenza di abitazioni costruite in muratura e in epoca storica probabilmente da sottoporre ad adeguamento funzionale o recupero, è possibile ipotizzare una quota del 5% di indisponibilità dell'attuale patrimonio edilizio abitativo più datato costituito dai 5.500 edifici in muratura, per lo più realizzati prima del 1945 e dell'indisponibilità di abitazioni considerate improprie (il 30% dei 950 edifici classificati come impropriamente costruiti).

Tale indisponibilità porta il dato del fabbisogno da 6.300 a 11.000 stanze circa.

Per una superficie commerciale lorda di 40 mq/ab per stanza, la superficie residenziale da reperire sarebbe pari a **252.000 mq (756.000 mc).**

Tabella 27 – Caratteri del patrimonio abitativo esistente – elaborazioni da Cens. Istat 2001

Realizzazioni	edifici	abitazioni	stanze
<i>complessivo al 2006</i>	<i>8428</i>	<i>16438</i>	<i>70800</i>
tra 2001 e 2006	320	1059	4639
<i>complessivo al 2001</i>	<i>8108</i>	<i>15379</i>	<i>66161</i>
tra 1992 e 2001	377	1263	5626
tra 1982 e 1991	813	2513	11425
tra 1972 e 1981	1077	1959	8939
tra 1961 e 1971	1313	3958	17527
tra 1946 e 1960	919	1509	6371
tra 1919 e 1945	1181	1271	5168
prima del 1919	2428	2906	11105
Realizzazioni	edifici	abitazioni	stanze
Muratura	5488	10704	46102
Cls	1991	3883	16726
Altro	949	1851	7972
<i>complessivo al 2006</i>	<i>8428</i>	<i>16438</i>	<i>70800</i>

Tale ammontare di stanze/volumetria andrà reperito:

- negli ambiti della Città Storica ottenuti dal riuso
- negli ambiti della Città Consolidata ottenuti dal completamento
- negli ambiti da Riqualificare
- negli ambiti di Potenziale Trasformazione

Alle stanze/volumetrie da individuare in tali ambiti vanno aggiunte quelle da individuare attraverso:

- l'acquisizione compensativa dei vincoli decaduti
- l'adeguamento del patrimonio edilizio extraurbano (10%)
- l'attuazione residua di PRG nel territorio urbano ed extraurbano

Il residuo di piano è pari a **32950** mq nel centro urbano e a circa **4.500.000** mq nel territorio extraurbano (con indici di 1 mc/mq nel centro urbano, di 0,1-0,15 mc/mq, pari a circa 0,3 mq di superficie commerciale/mq nell'urbano e circa 0,03-0,05 mq di superficie commerciale/mq nelle contrade).

Il PRG Piccinato, con i suoi indici ipotizzava una densità media di 100 ab/ettaro nel territorio urbano, e di 10-15 abitanti/ettaro nelle zone residenziali del territorio extraurbano.

E' immediato rilevare che conservando gli indici del PRG Piccinato e tenendo fede alla ripartizione attuale della popolazione dei 4/5 nel territorio urbano e di 1/5 nel territorio extra urbano, diventa nodale la scelta di piano sul futuro degli insediamenti delle contrade e sulla nature degli insediamenti residenziali

2.3. *Il dimensionamento delle aree per attività*

In funzione delle analisi effettuate il dato complessivo varia da **350 ha a 400 ha** di nuovi insediamenti, tutti attribuibili agli Ambiti di Trasformazione per Attività, che potrebbero includere anche i nuovi Ambiti di Trasformazione per Insediamenti Commerciali.

2.4. *Il dimensionamento delle aree per i servizi*

Sempre a partire dalla previsione demografica di 57.800 abitanti al 2022, secondo i minimi di legge dovrebbero essere disponibili 35,5 mq/ab.

La disponibilità attuale è di **574.000** mq circa.

Il residuo di piano, determinato dai quadri conoscitivi descritti in precedenza (Capitolo 3), è pari a circa 4.917.000.

Andranno reperiti 1.535.000 mq secondo il meccanismo della perequazione urbanistica, come descritto nel capitolo 1 della parte seconda della presente relazione.

3. Obiettivi e scelte del PUG

3.1. Obiettivi del PUG

L'obiettivo fondamentale del PUG è quello di prevedere lo sviluppo sostenibile del territorio di Monopoli, garantendo il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi della popolazione e della relativa domanda di servizi e attrezzature e, al contempo, favorendo le necessità di consolidamento e di espansione del sistema produttivo, condizione essenziale per migliorare gli attuali livelli di benessere. Tutto ciò tutelando le risorse ambientali fondamentali non riproducibili e favorendo, al contrario, la rigenerazione di quelle riproducibili, al fine di trasmetterle nella loro integrità alle generazioni future.

L'obiettivo dello sviluppo sostenibile appena dichiarato, viene concretamente perseguito dal PUG con la seguente strategia:

- riduzione dei trend di consumo di suolo rispetto a quanto avvenuto nel recente passato;
- compensazione delle inevitabili sottrazioni di ulteriore suolo non edificato per nuovi insediamenti con specifiche misure integrate nella normativa della trasformazione urbanistica finalizzate ad aumentare la capacità di rigenerazione naturale delle risorse acqua e aria;
- ambientazione del sistema infrastrutturale esistente e di nuova previsione con misure atte a compensare e ridurre gli impatti delle stesse sui sistemi ambientali con cui le stesse interagiscono e sul sistema insediativo.
- riorganizzare lo sviluppo turistico lungo la costa, tutelando la fondamentale risorsa ambientale rappresentata dall'ambiente marino, ma, al contempo, garantendo la possibilità di utilizzare tale risorsa per una prospettiva di sviluppo economico durevole

Insieme alla strategia di sviluppo sostenibile, il PUG promuove una parallela strategia generalizzata di tutela ambientale di seguito sintetizzata:

- ripristino dell'equilibrio idrogeologico del territorio, con la salvaguardia e, ove possibile, la rinaturalizzazione delle lame e del sistema dei canali irrigui che contraddistinguono i principali bacini idrografici presenti
- costruzione di una rete ecologica territoriale, costituita dal sistema idrografico superficiale (lame e canali) e dalle aree a maggiore naturalità presenti sul territorio, da tutelare in modo assoluto;
- costruzione di una rete ecologica urbana collegata a quella territoriale, formata dalle aree a maggiore valenza naturalistica e dal sistema idrografico naturale presenti nell'area urbana, nonché dagli spazi verdi artificiali esistenti e previsti: la rete ecologica territoriale e urbana hanno la finalità di massimizzare gli effetti di rigenerazione ecologica delle risorse ambientali riproducibili e di aumentare i livelli di biodiversità, che rappresentano un indicatore fondamentale della qualità dell'ambiente urbano e territoriale;
- tutelare la piana olivetata, come elemento fondamentale del paesaggio e della storia del paesaggio monopolitano;
- ridurre la pressione dell'uomo sul territorio extraurbano, contenendo i processi di diffusione insediativa, che oltre a minacciare i caratteri ambientali fondamentali dello stesso territorio, comportano gravi problemi per la gestione dei servizi e incentivano gli inquinamenti dovuti agli scarichi non depurabili e al traffico automobilistico;

Un terzo obiettivo fondamentale del PUG riguarda il miglioramento dell'accessibilità della città e, un quarto obiettivo, la sua efficienza per quanto riguarda il sistema infrastrutturale. Il primo

aspetto sarà perseguito con interventi di razionalizzazione, adeguamento e potenziamento della viabilità esistente, mentre non sono necessarie numerose previsioni di nuovi tratti stradali, se non quelle relative ai nuovi insediamenti previsti e, fundamentalmente, ad un'unica bretella di collegamento tra le radiali esistenti; le infrastrutture ferroviarie esistenti non necessitano invece di particolari interventi, salvo il completamento del sistema dei sottopassi e la realizzazione di adeguati parcheggi di interscambio nella zona della stazione e dove previsto dalla progettualità in corso (si veda il paragrafo 3.6 e la tavola QC6), finalizzati alla incentivazione dell'uso del mezzo ferroviario; mentre l'obiettivo di realizzare situazioni di "mobilità lenta" potrà essere perseguito nella parte centrale della città, prevedendo un sistema di parcheggi che consentano l'ampliamento delle aree pedonali.

Per quanto riguarda invece, il miglioramento della più generale efficienza infrastrutturale della città, il PUG terrà conto della programmazione comunale delle reti tecnologiche fondamentali (rete fognaria e acquedotto), correlando a tale programmazione gli interventi di trasformazione urbanistica previsti ed, eventualmente, fornendo indicazioni per l'ampliamento di tali reti. In prospettiva dovrà comunque essere aumentato il livello di permeabilità dei suoli urbani, situazione che il PUG intende incentivare con la propria normativa, al fine di ridurre i danni dei periodici allagamenti che si sono succeduti negli ultimi anni, potenziando il sistema di raccolta e smaltimento delle acque bianche, soluzione quest'ultima indispensabile per le zone industriali, anche al fine del migliore funzionamento degli impianti di depurazione.

Un quinto obiettivo del PUG, riguarda la possibilità di attivare adeguate e significative politiche abitative per soddisfare i fabbisogni della comunità locale, un obiettivo che è sostenuto dalle scelte relative al sistema insediativo successivamente descritte e conseguenti ad un dimensionamento delle previsioni di nuovi insediamenti residenziali piuttosto consistente. La necessità di una riduzione dei valori immobiliari e quindi dei prezzi di acquisto delle abitazioni non può comunque essere affidata ad un semplice ampliamento dell'offerta abitativa, date le caratteristiche specifiche del mercato immobiliare, che non segue le regole classiche dell'equilibrio tra domanda e offerta, ma presenta piuttosto caratteri di rigidità e di comportamenti monopolistici (o meglio oligopolistici, data la presenza di più operatori): l'esperienza insegna, infatti, che una rilevante offerta di abitazioni non riduce in modo significativo i prezzi di vendita delle abitazioni, anche se un'offerta troppo contenuta può contribuire ad innalzarli. Ma una ampia disponibilità di produzione edilizia abitativa, insieme alla disponibilità di aree ottenute in compensazione grazie al meccanismo perequativo e alla normativa del PUG in materia di attribuzione dei diritti edificatori, può consentire all'Amministrazione di attivare le politiche abitative a cui si faceva sopra riferimento, consistenti, ad esempio, nei seguenti interventi:

- realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, integrati ad interventi di edilizia residenziale privata;
- cessione alla proprietà pubblica di alloggi per edilizia sociale nell'ambito di programmi particolarmente consistenti di edilizia residenziale privata;
- utilizzazione della quota di edificabilità pubblica per la realizzazione di programmi speciali di edilizia in affitto (giovani, anziani), sulla base di un confronto concorrenziale da parte degli operatori;
- realizzazione di edilizia pubblica utilizzando eventuali finanziamenti regionali sulle aree cedute in compensazione, integrando, anche in questo caso, i vari tipi di residenza.

Si tratta di politiche abitative che possono garantire una situazione di concorrenza nell'offerta di edilizia sociale, che è l'unico modo per raggiungere un controllo sui prezzi di vendita delle abitazioni.

Se quelle sopra elencate sono le varie possibilità che il PUG potrà attivare per la realizzazione delle necessarie quote di edilizia residenziale sociale, la modalità ordinaria, sostitutiva dei vecchi Piani di Zona ai sensi della legge 167/62 e successive integrazioni (basati sull'esproprio, ghettizzanti e di difficile formazione e gestione), riguarda comunque l'utilizzazione della quota di

edificabilità pubblica e delle aree di cessione compensativa, ottenute gratuitamente dal comune nell'ambito dei PUE. L'indice indicato nel successivo punto 3.2 "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale", che deve essere considerato puramente indicativo e che sarà calibrato in sede di PUG in relazione alle esigenze precisamente accertate, determina una edificabilità complessiva a favore del Comune, che lo stesso potrà assegnare agli operatori dell'edilizia sociale, localizzandola sulle aree cedute in compensazione che riterrà più idonee per dimensione e posizione. Teoricamente e come situazioni estreme, il Comune potrà quindi localizzare tutta l'edificabilità accorpata di sua competenza su un'unica area, ovvero disaggregando la stessa edificabilità su tutte le aree soggette a PUE in base all'indice stabilito; la soluzione migliore sarà comunque distribuire tutta l'edificabilità di sua competenza sulle aree migliori, selezionate secondo un programma comunale che stabilisca anche i requisiti di chi potrà accedere all'assegnazione dell'area e dell'edificabilità riservata al Comune.

Il sesto obiettivo fondamentale che il PUG intende perseguire riguarda lo sviluppo produttivo, garantendo la conferma del carattere di città "completa" che già oggi Monopoli riveste da questo punto di vista, con tutti i principali settori economici rappresentati. Ma se le politiche di sviluppo per attività produttive (con una accezione più ampia dei tradizionali settori artigianale e industriale) non possono che basarsi su un'ampia offerta di aree utilizzabili, offerta che per essere competitiva rispetto a quella di altre realtà vicine dovrà accentuare i caratteri di qualità insediativa e di accessibilità, Monopoli deve puntare in particolare sul settore terziario ampliando l'offerta di servizi per i Comuni circostanti, diventando un vero e proprio centro di riferimento per tutta l'area sud – est della provincia di Bari. Mentre grande importanza assume l'obiettivo dello sviluppo turistico, anch'esso parte essenziale del futuro sviluppo economico locale e strettamente legato alla tutela e alla valorizzazione dell'ambiente costiero, come già in precedenza sottolineato: garantendo per questo aspetto un vero e proprio sviluppo sostenibile del settore.

3.2. Scelte per il sistema insediativo

Il nuovo PUG non sovvertirà l'assetto urbano che Monopoli si è dato con l'ampliamento del secolo XIX (il Borgo Murattiano) e con l'espansione, assai più consistente e recente realizzata con il piano Piccinato. Come tutti i piani contemporanei che devono affrontare trend di crescita più limitati rispetto al passato e, soprattutto, processi di trasformazione interna alla città dovuti essenzialmente alle trasformazioni produttive che contraddistinguono la nostra epoca, anche il futuro PUG riguarderà soprattutto interventi di recupero dell'esistente, interventi di riqualificazione delle aree più degradate e, in misura più ridotta, interventi di nuovo insediamento per soddisfare (soprattutto) i fabbisogni della popolazione già insediata e di quella futura, secondo le stime riportate in precedenza. Operando quindi sull'attuale assetto urbano, al fine di migliorare la qualità complessiva della città.

Per quanto riguarda gli interventi di recupero della città esistente essi riguardano la "Città Storica" (che comprende il Centro Antico e il Borgo Murattiano) e la "Città Consolidata" (ad alta e medio-bassa densità), oltre agli insediamenti produttivi esistenti; non si tratterà solo di interventi di recupero edilizio, ma anche di ampliamento, ristrutturazione e sostituzione degli edifici esistenti e di nuova costruzione nei lotti liberi di completamento; tutti interventi che si possono definire di "manutenzione qualitativa" della città esistente.

Gli interventi di riqualificazione urbana consistono invece nella radicale ristrutturazione urbanistica delle aree industriali dimesse presenti a Nord dell'area portuale.

Gli interventi di nuovo insediamento, definiti anche di "trasformazione urbanistica", riguardano sia le funzioni produttive, sia quelle residenziali. Nel presente Documento non viene in alcun modo anticipata la localizzazione precisa di tali interventi, interamente affidata al PUG, ma solo la loro dimensione (vedi i punti sul fabbisogno e sul dimensionamento) e la scelta, di grande massima, di concentrare i nuovi insediamenti per attività nel settore settentrionale dell'ambito urbano, rafforzando sostanzialmente l'attuale area industriale, e quelli per insediamenti prevalentemente residenziali nei settori centrale e meridionale dello stesso ambito urbano,

senza oltrepassare, in entrambi casi, il limite della S.S. 16, che oggettivamente rappresenta un confine tra ambito urbano e territorio extraurbano. Soltanto nel caso di interventi già realizzati con procedure eccezionali (Sportelli Unici, Accordi di Programma, ecc.) si potrà prevedere una risistemazione urbanistica delle aree inficiate.

Città Storica

Interventi previsti e regole d'intervento

- Tessuti del Centro Antico
 - interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, senza ampliamenti e sostituzioni
 - revisione della normativa del PP vigente per incentivare gli interventi di recupero
 - massima flessibilità nell'inserimento di una vasta gamma di destinazioni d'uso e nella possibilità di cambio delle stesse destinazioni d'uso, per favorire la più efficace rivitalizzazione possibile del Centro Antico e in particolare lo sviluppo della funzione turistica
- Tessuto Murattiano
 - conservazione dell'impianto originario e degli edifici ad esso conformi
 - conferma della cosiddetta "variante Telesforo relativa al soprizzo degli edifici individuati, recuperando però anche la regolamentazione edilizia originale utilizzata per la costruzione dello stesso Murattiano
 - interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, con eventuali sostituzioni degli immobili più degradati, utilizzando la stessa regolamentazione edilizia qualitativa sopra citata
 - integrazione della funzione fondamentale residenziale con altre funzioni direzionali, turistiche e per attività produttive di piccola dimensione (artigianato e artigianato di servizio) compatibili con la funzione fondamentale, al fine di rivitalizzare nella misura massima possibile il tessuto Murattiano.
 - attenzione alla necessità della sosta e del ricovero delle automobili dei residenti

Città Consolidata

Interventi previsti e regole d'intervento

- Tessuti prevalentemente residenziali ad alta densità
 - possibilità di interventi di completamento di lotti eventualmente interclusi
 - riqualificazione dello spazio pubblico
- Tessuti prevalentemente residenziali a medio-bassa densità
 - possibilità di interventi di completamento di lotti eventualmente interclusi
 - possibilità di ampliamento e di sostituzione di edifici puntualmente individuati
 - riqualificazione dello spazio pubblico
- Tessuti per attività (prevalentemente industriali, artigianali, commerciali/terziarie e/o turistico-alberghiere)
 - possibilità di ampliamento e ristrutturazione degli edifici esistenti
 - possibilità di interventi di completamento di lotti eventualmente interclusi
 - massima flessibilità funzionale per usi compatibili
 - riqualificazione dello spazio pubblico

Città della Trasformazione

Interventi previsti e regole d'intervento

N.B. Gli indici di edificabilità e i parametri di cessione compensativa di seguito riportati per i vari "Ambiti" devono essere considerati del tutto indicativi; la loro definizione finale sarà compiuta con la redazione del PUG, sulla base dei fabbisogni e delle necessità di standard e di edilizia sociale accertati in quella sede. Nel presente Documento tali indici e parametri vanno quindi considerati come ordine di grandezza.

- **Ambiti da riqualificare**
 - interventi di ristrutturazione urbanistica con sostituzione radicale degli impianti e degli edifici esistenti, con eventuale conservazione/recupero di testimonianze di qualità
 - mix funzionale che comprenda anche una quota di residenza, ma che privilegi soprattutto funzioni di eccellenza finalizzate allo sviluppo della città (terziarie, turistiche, tempo libero)
 - realizzazione di un collegamento viabilistico tra il porto e la viabilità nord
 - realizzazione di un percorso verde che rappresenti un ampliamento della "villa comunale"
 - integrazione con il futuro porto turistico
 - Regole perequative:
 - indice di edificabilità territoriale non superiore a 1 mq/mq di cui da un massimo di 0,95 a un minimo di 0,90 mq/mq attribuita al proprietario o avente titolo dell'area e da un minimo di 0,05 a un massimo di 0,10 mq/mq al Comune per la realizzazione di edilizia sociale (quota commerciabile o assegnabile per gara)
 - cessione compensativa e/o spazi pubblici attrezzati non inferiore al 40% della Superficie territoriale

- **Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale**
 - interventi di nuova costruzione mediamente di 3 piani di altezza, con quote rilevanti di verde privato
 - mix funzionale con una quota di usi residenziali non inferiore al 60% della Superficie utile realizzabile e una quota di usi non residenziali compatibili (attività commerciali, direzionali, di servizio e produttive di piccola dimensione) non inferiore al 10%; il 30% rimanente è la quota flessibile, attribuibile in sede di PUE all'una o all'altra famiglia di usi
 - Regole perequative:
 - indice di edificabilità territoriale non superiore a 0,35 mq/mq, di cui da un massimo di 0,25 a un minimo di 0,20 mq/mq attribuita al proprietario o avente titolo dell'area e da un minimo di 0,05 a un massimo di 0,10 mq/mq al Comune per la realizzazione di edilizia sociale (quota commerciabile o assegnabile per gara) con la eventuale possibilità di concentrazione della quota di edilizia sociale secondo le esigenze determinate dall'Amministrazione Comunale sempre conformemente al dimensionamento complessivo del fabbisogno residenziale
 - cessione compensativa non inferiore al 50% della Superficie territoriale

- **Ambiti di trasformazione per attività**
 - interventi di nuova costruzione prevalentemente per usi produttivi con Superficie coperta non superiore al 60%
 - mix funzionale con una quota di usi produttivi non inferiore al 50% della Superficie utile realizzabile e una quota di usi terziari e direzionali compatibili non inferiore al 10%; il 40% rimanente è la quota flessibile, attribuibile in sede di

PUE all'una o all'altra famiglia di usi (in queste volumetrie sono compresi eventuali alloggi custode);

- regole perequative:
 - indice di edificabilità territoriale non superiore a 0,40 mq/mq
 - spazi attrezzati per il verde privato e i parcheggi non inferiore al 60% della Superficie territoriale (gli spazi per parcheggi devono in ogni caso adeguarsi alla normativa regionale vigente: LR n°11/2003; RR n°1/2004; RR n°2/2004 e successive modifiche)
- Aree per servizi locali e urbani soggetti ad acquisizione compensativa
 - regole perequative
 - non superiore a 0,10 mq/mq (per la sola cessione dell'area)
 - non superiore a 0,15 mq/mq (nel caso di accorpamento di più aree)
 - tra 0,15 e 0,30 mq/mq (nel caso della realizzazione di opere pubbliche e in base al valore delle stesse)
 - edificabilità privata concentrata sul 20% dell'area
 - cessione compensativa non inferiore al 80% dell'area.

L'edificabilità attribuita a ciascuna area può essere trasferita su altra area classificata in modo analogo. In tal caso, alla quota di area che rimane di proprietà privata viene aggiunta la quota della corrispondente superficie del 20% dell'area dalla quale viene trasferita l'edificabilità e l'edificabilità attribuita alle due proprietà viene incrementata del 10%. Le aree dalle quali è stata trasferita l'edificabilità saranno, di conseguenza, cedute interamente al Comune.

Sulla parte di area di concentrazione dell'edificabilità sono consentiti i seguenti usi:

- attrezzature commerciali di vicinato e pubblici esercizi, uffici pubblici e privati
- alberghi e residence
- servizi privati
- uffici e residenza del custode per le aree inserite nella zona industriale (max 2 piani fuori terra) e attività produttive (monoplanare)

Per le aree inserite in tessuti residenziali, sarà altresì possibile prevedere un meccanismo premiale tale da consentire anche la realizzazione di residenza fino al 50% della volumetria consentita, in cambio della realizzazione di opere pubbliche, per l'accorpamento di aree diverse e per l'utilizzo di tecniche di bioedilizia e di risparmio energetico. Tali modalità saranno definite con precisione nel PUG o in un apposito piano per i servizi già in corso di redazione a cura dell'UTC.

In ogni caso si ribadisce, che gli indici proposti sono solo indicativi e di massima e che saranno definiti con maggior dettaglio nel PUG (in funzione del dimensionamento complessivo).

- Ambiti soggetti a pianificazione attuativa in corso di realizzazione
 - su tali aree si applica la normativa stabilita dallo strumento attuativo vigente
- Residuo di PRG vigente da attuare
 - sulle aree interessate si applica la normativa stabilita dal PRG vigente ad esclusione delle zone 6 e 7 residenziali nell'agro dove si applicheranno le indicazioni previste al paragrafo 3.5 della Parte Seconda della presente relazione.

3.3. Scelte per il sistema delle infrastrutture e dei servizi

Il sistema delle infrastrutture individua la linea ferroviaria, il porto commerciale, il nuovo porto turistico, la viabilità principale e urbana esistenti, gli interventi di riqualificazione della stessa viabilità urbana e la viabilità da realizzare ex novo.

Le scelte per ferrovia e stazione sono di sostanziale conferma dello stato di fatto, anche se in un'area prossima alla stazione (a monte della ferrovia) il PUG individuerà la realizzazione della stazione degli autobus extraurbani e un adeguato parcheggio d'interscambio, come meglio specificato successivamente.

Le scelte relative alla viabilità individuano, innanzitutto, interventi di riqualificazione della stessa, vale a dire interventi di adeguamento, razionalizzazione e ambientazione rispetto ai tessuti urbani interessati; tra questi interventi, il presente Documento individua come prioritari quelli relativi al viale Aldo Moro e alla viabilità costiera a Nord e a Sud della città.

Per quanto riguarda la nuova viabilità da realizzare, oltre al tratto di collegamento tra via Oberdan e viale A. Moro all'uscita del sottopasso ferroviario e di altri tratti di collegamento della viabilità esistenti al fine di completarla, vengono evidenziate le seguenti realizzazioni:

- una nuova strada di circonvallazione interna che, riprendendo alcuni tratti di viabilità esistente, innerverà l'ampia fascia di territorio compresa tra il viale Aldo Moro e la S.S. 16 che il PUG destinerà alla trasformazione urbanistica per usi produttivi e residenziali;
- la nuova viabilità a Nord conseguente alla realizzazione della nuova cantieristica nella cava Spina, ripristinando la continuità della via Marina del Mondo;
- una nuova strada di accesso al porto, sfruttando la complessiva ristrutturazione urbanistica che il PUG intende attuare sulle industrie dismesse nella zona Nord dello stesso ("Ambiti da riqualificare").

Anche il trattamento del tratto di S.S. 16 che lambisce la città lungo tutto il versante occidentale della stessa necessita di un adeguato intervento di ambientazione, in particolare per quelle zone che verranno interessate in futuro da una nuova trasformazione insediativa a fini residenziali. L'intervento più opportuno appare quello della realizzazione di una fascia di protezione alberata, integrata da idonei movimenti di terra, in grado di minimizzare gli impatti di inquinamento acustico e paesaggistico che l'infrastruttura oggettivamente comporta; tale intervento sarà realizzato contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica.

Tra le scelte per nuove infrastrutture, spicca quella destinata alla realizzazione di un area attrezzata, comprensiva di bacino e di strutture per il varo delle barche, destinata alla cantieristica navale, attualmente localizzata nel porto in condizioni di assoluta insostenibilità. Si tratta di una scelta già contenuta nel piano Piccinato, ma che non è stata mai attuata a causa della modalità attuativa allora individuata, un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, con un intervento troppo oneroso per l'Amministrazione Comunale. La possibilità di realizzare tale infrastruttura in *project financing* o attraverso una Società di Trasformazione Urbana (STU) e le previsioni di trasformazione indicate dal presente Documento nell'area portuale, rendono oggi possibile questa importante realizzazione, che comporterà il complessivo riassetto del litorale a Nord della città, che anche se prevalentemente ineditato dovrà essere considerato dal PUG come un ambito di riqualificazione, relativo al sistema infrastrutturale, alle aree di possibile trasformazione a monte della viabilità costiera e al litorale marino.

Una seconda infrastruttura fondamentale per il futuro della città riguarda la realizzazione del porto turistico, già previsto dal Piano Piccinato ma in una localizzazione poi giudicata irrealizzabile. La realizzazione di tale infrastruttura appare assolutamente prioritaria ed importante per lo sviluppo della città, soprattutto se inserito in quella che si ritiene la collocazione ideale posta a Nord del porto commerciale, che appare meritevole di attenzione e di buona fattibilità, in special modo se inserita in un più ampio e complesso quadro di interventi di riqualificazione della zona localizzata tra l'attuale porto e l'area destinata alla cantieristica navale (cava Spina), capace di determinare un nuovo "fronte mare" ricco di corridoi verdi e centralità funzionali per le attività legate al commercio, al terziario direzionale,

al tempo libero, in parte anche alla residenza (per assicurare il mix funzionale e una redditività sufficiente a garantire gli interventi di caratterizzazione di aree dismesse), finalmente fruibile dai cittadini di Monopoli.

Per il sistema del verde, oltre al perseguimento di obiettivi quantitativi (opportuna identificazione di aree a standard, ottenute gratuitamente attraverso il metodo della perequazione) occorre sottolineare come scelta fondamentale del PUG, la volontà progettuale di organizzare tutte le aree verdi naturalistiche e artificiali presenti e previste nella città in una "rete ecologica urbana" relazionata a quella territoriale, secondo i risultati delle analisi specialistiche (si veda il paragrafo 4.2), prevedendo inoltre, gli interventi di trasformazione urbana o i necessari elementi di collegamento, al fine di aumentare gli effetti di rigenerazione ecologica delle stesse aree verdi e aumentare il livello di biodiversità. Pertanto il sistema del verde sarà costituito da una rete ecologica integrata da elementi di collegamento e ampi patch vegetazionali di elevato valore ambientale, diffusi tra territorio extraurbano ed urbano, fino ad includere le aree costiere dove possibile.

Il PUG indicherà la localizzazione dei principali servizi pubblici e di uso pubblico da realizzare nel periodo di validità dello stesso PUG; tale localizzazione riguarderà prevalentemente le aree di cessione compensativa relative agli "Ambiti da riqualificare" e agli "Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale" ritenute adatte ad accogliere tali servizi. In questa sede vengono specificate solo le localizzazioni di alcuni dei futuri servizi pubblici, quelli che insieme a quelli realizzati in project financing prima indicati rivestono una dimensione strutturale nella futura organizzazione urbana di Monopoli.

Tali servizi sono:

- la "cittadella dello sport", vale a dire l'insieme delle principali attrezzature sportive della città (tranne lo stadio), che verrà localizzata a Sud, ampliando gli impianti sportivi già esistenti o in corso di realizzazione (zona campi alternativi, palazzetto, piscina);
- una nuova struttura teatrale, la cui localizzazione più idonea appare quella all'interno del "Quartiere Piccinato" nell'ambito di un intervento di riqualificazione dello stesso di prossima attivazione (PIRP); in alternativa a tale localizzazione, il presente documento suggerisce anche di prendere in considerazione le aree di cessione compensativa degli "Ambiti da riqualificare", collegando la realizzazione di tale attrezzatura alla più generale riqualificazione dell'area portuale;
- la realizzazione della nuova caserma dei Carabinieri, localizzata in via del tutto indicativa su un'area nella zona Sud della città, già destinata a servizi pubblici e per la quale il presente Documento suggerisce l'acquisizione compensativa;
- la stazione degli autobus extraurbani, da collegare necessariamente con la stazione ferroviaria per creare le necessarie condizioni di scambio che favoriscano l'uso del mezzo pubblico e quindi integrata anche da un adeguato parcheggio di interscambio; il carattere di opera pubblica di tale intervento, slegato da una più generale trasformazione insediativa, potrà indurre ad acquisire l'area relativa direttamente (esproprio o acquisizione bonaria), senza utilizzare il meccanismo dell'acquisizione compensativa;
- l'ampliamento del cimitero (soluzione da preferire, almeno per il periodo di validità del PUG, alla realizzazione di una nuova struttura), possibile solo sul lato Sud dello stesso, previa riduzione della fascia di rispetto e con lo spostamento della attuale viabilità che costeggia lo stesso cimitero su quel lato; anche in questo caso, il carattere di opera pubblica non connessa ad altre trasformazioni, comporterà un'acquisizione diretta dell'area;

- un sistema di parcheggi pubblici o di uso pubblico a servizio della "Città Storica" per realizzare in futuro le necessarie misure di regolazione del traffico automobilistico; tale sistema riguarderà le indicazioni per la realizzazione di attrezzature di questo tipo contenute del progetto redatto dall'arch. Cucciolla per il borgo murattiano e potrà comprendere anche l'autosilo proposto in project financing, ma attualmente subjudice per le verifiche in corso relative al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

3.4. Scelte per il sistema turistico

In riferimento alle analisi sviluppate nel paragrafo 7.3 e alle riflessioni emerse nella descrizione della geografia degli insediamenti turistici (paragrafo 5.3), le criticità evidenziate possono trovare le seguenti possibili soluzioni da definire ulteriormente in fase di redazione del PUG:

- potenziare l'offerta turistica con la realizzazione di nuove strutture ricettive (Hotel, b/b) nei Tessuti della Città Antica e del Murattiano utilizzando in special modo le aree dismesse e semplificando le procedure di cambio di destinazione d'uso;
- consolidare l'offerta alberghiera attuale consentendo l'ampliamento e/o la ristrutturazione degli esercizi esistenti;
- riordinare il sistema di accessi e di servizi al mare per tutta la costa sud, potenziando l'attuale Strada Provinciale 163 collegandola all'ingresso sulla statale 16 in prossimità della Masseria Lamalunga, attraverso l'allargamento delle strade esistenti Lamalunga, Trappetello, Santa Lucia a mare confluendo nella strada di penetrazione Schiuma recentemente ampliata;
- prevedere nel nuovo sistema di viabilità e di potenziamento di quella esistente l'integrazione della mobilità veicolare con quella ciclabile e pedonale, identificando appropriati livelli gerarchici nella rete stradale e riqualificando sul modello dei woonerf olandesi le strade di accesso al mare ed alle residenze con particolare attenzione alle necessità delle utenze deboli;
- attestare servizi, pubblici esercizi, parcheggi, nuove strutture alberghiere preferibilmente nelle aree comprese tra la litoranea e la nuova viabilità, completando i frammenti di tessuto finora realizzati, in un disegno urbanistico complessivo;
- indirizzare verso una fruizione libera e naturalistica del mare l'uso della costa, promuovendo interventi di riqualificazione con meccanismi compensativi capaci di incentivare, in special modo i proprietari delle case sparse nei limiti dei 300 m. dalla linea di battigia, a spostarsi sul lato monte della litoranea, identificando apposite aree di atterraggio dei diritti volumetrici;
- promuovere attraverso preliminari azioni di riqualificazione ambientale, il riuso a scopi turistici della parte di costa Nord, mettendola in relazione con le strutture turistiche già esistenti sia nel territorio del comune di Monopoli che con quelle in fase di realizzazione nel comune di Polignano a Mare.

Tutte le scelte proposte saranno elaborate nel PUG considerando elementi strutturali del progetto le invarianti ambientali identificate nelle analisi specialistiche con l'obiettivo di valorizzare e consolidare la rete ecologica oggi esistente imponendo nell'attuazione del piano non solo il rispetto delle attuali vie di deflusso idrologico ma l'attuazione di interventi contestuali alle trasformazioni che ne migliorino e ne integrino il funzionamento.

3.5. Scelte per il territorio extraurbano

Il territorio extraurbano nel Comune di Monopoli, integra ormai molteplici funzioni: alle tradizionali funzioni produttive legate ad una rilevante attività agricola, connessa in special modo all'olivicoltura e alla storica presenza di una residenzialità diffusa, si sono aggiunte nel tempo, numerose attività agrituristiche e di trasformazione dei prodotti agricoli. Le emergenze architettoniche nell'agro vincolate dal vigente PRG, saranno adeguatamente trattate nelle loro opportune e auspicabili possibilità di trasformazione in sede di redazione delle Norme Tecniche di Attuazione della parte del PUG relativa alle previsioni strutturali.

Nei punti seguenti vengono indicate le principali scelte che il PUG farà per il territorio extraurbano e in particolare per le possibilità d'intervento nella zona agricola, la gestione del patrimonio edilizio e il trattamento delle previsioni residue relative alle cosiddette zone 6 e 7 del PRG vigente.

3.5.1. Le zone agricole

Le zone agricole suddivise dal PRG vigente in A e B saranno unificate in un'unica zona, la cui normativa sarà simile, anche se aggiornata sostanzialmente, a quella delle attuali zone A. Conformemente a quanto previsto dalla normativa regionale vigente, la nuova edificazione nelle zone agricole, per attrezzature e residenze, è riservata agli agricoltori a titolo principale, sulla base dei parametri e degli indici previsti dalla stessa normativa, che comunque sarà approfondita in sede di PUG, anche al fine di impedire l'aggiramento di questa scelta generale per realizzare ulteriori insediamenti residenziali civili. La possibilità di accorpamento di terreni anche non contigui al fine di raggiungere la necessaria capacità edificatoria, sarà disciplinata dalle norme nazionali e regionali vigenti.

3.5.2. La gestione del patrimonio edilizio esistente

Nella Parte Prima del presente Documento è stata evidenziata la consistenza della popolazione residente nel territorio extraurbano (circa 10.000 abitanti) e le relative dimensioni del patrimonio edilizio esistente. Nel precedente punto 3.1. è stata inoltre evidenziata la scelta dello sviluppo sostenibile per l'intero territorio di Monopoli, che tra le varie azioni per garantire lo stesso, prevede il contenimento della diffusione insediativa residenziale nel territorio extraurbano, per le pesanti conseguenze sull'ambiente che tale fenomeno comporta, limitando la nuova edificazione, come precisato nel punto precedente, alle sole costruzioni connesse con l'attività agricola.

La presenza di una residenza stabile nella campagna comporta tuttavia una serie di problemi che devono essere affrontati, primo fra tutti quello della possibilità di adeguamento del patrimonio edilizio residenziale esistente (oltre naturalmente una possibilità generalizzata di recupero), per soddisfare le necessità della popolazione già insediata. A tal fine, sembra opportuno proporre al PUG l'introduzione di una possibilità di ampliamento per tutti gli edifici o loro parti legittimamente realizzate, ad esclusione di quelli già abusivi e successivamente condonati; una possibilità che però non può essere la stessa per tutti gli edifici, date le diverse dimensioni degli stessi, ma può essere modulata proprio in funzione della dimensione.

Tale modulazione potrebbe essere, in via del tutto indicativa e con la successiva possibilità di modifica in sede di PUG sulla base di maggiori e più circostanziate informazioni, la seguente:

- ampliamento del 20% per gli edifici con superficie utile esistente inferiore o uguale a 100 mq
- ampliamento del 10% per gli edifici con superficie utile esistente inferiore o uguale a 200 mq
- ampliamento del 5% per gli edifici con superficie utile esistente superiore a 200 mq.

Nel caso di immobili suddivisi in più proprietà, le possibilità di ampliamento saranno ovviamente suddivise pro quota tra i vari proprietari.

Il PUG potrà comunque individuare specifici edifici esistenti nella campagna o nelle Contrade da sottoporre a normativa particolare per il recupero, l'ampliamento o la trasformazione, per la realizzazione di interventi diversi da quello residenziale e, in particolare, turistico – ricettivo o per attività.

3.5.3. Una possibile soluzione per le zone residenziali 6 e 7 del PRG vigente

Il PRG Piccinato ha solo in parte consolidato l'addensamento in alcune aree delle contrade localizzate intorno ai pochi servizi esistenti (chiese, scuole, bar alcuni tabaccai). Le aree residenziali nell'agro rimaste inattuato per i motivi esposti in precedenza (si veda il paragrafo 2.3 Residuo di PRG), hanno infatti attenuato tale processo di addensamento. Tuttavia il problema del "residuo" delle previsioni del PRG Piccinato relative ai nuovi insediamenti in zona agricola rappresenta una questione rilevante per il Comune di Monopoli, trattandosi di fatto di diritti acquisiti dai proprietari delle aree, a fronte di una normativa di attuazione, il ricorso a Piani Particolareggiati, sostanzialmente ingestibile. Di seguito si illustra una possibile soluzione per affrontare la questione del residuo residenziale nell'agro.

Per consentire dopo circa trent'anni, a residenti e proprietari, di utilizzare la volumetria ad essi riservata dal PRG vigente, non eliminabili per quanto già detto in precedenza, le soluzioni possibili, emerse dalle analisi redatte per il presente DPP e dagli incontri effettuati durante il PartecipaPUG nelle contrade, sono apparse di tre tipi, dalla cui valutazione, appare realizzabile con il PUG in tempi relativamente brevi solo una di esse.

Durante gli incontri del "PartecipaPUG" nelle contrade, la richiesta emersa più frequentemente è stata quella di rendere edificabili in modo diretto le aree residenziali 6 e 7 nell'agro.

Tradotto in linguaggio urbanistico, questo vuol dire rendere tali aree residenziali equiparate ad una zona "B" ai sensi del Decreto Interministeriale 1444/1968 art.2.

Dal punto di vista urbanistico questo non è possibile, in quanto ai sensi del citato decreto si possono considerare zone "B", le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq. Tali parametri non sono rispettati nell'agro, come può confermare anche soltanto un semplice sguardo al Rilievo Aerofotogrammetrico.

La seconda ipotesi, anch'essa emersa alcune volte durante gli incontri del "PartecipaPUG" o con l'amministrazione, potrebbe prevedere la redazione, in occasione del PUG, dei piani particolareggiati (PP) di iniziativa comunale, relativi a tutte le maglie residenziali 6 e 7 residue nell'agro.

Tale ipotesi risolverebbe effettivamente qualsiasi problema di attuazione, rendendo edificabile, dopo l'approvazione del PUG con i relativi PP, ogni lotto individuato.

Qualsiasi professionista abbia mai affrontato la redazione di un tale progetto urbanistico in Italia, sa bene che la riuscita di un tale incarico, è legata principalmente alla capacità di soddisfare le esigenze di ogni singolo proprietario, obiettivo raggiungibile solo dopo i necessari incontri.

Questo dato di fatto, anche se tutti i proprietari fossero d'accordo con gli esiti progettuali (un miracolo...), dimostra che i tempi di redazione di tali strumenti (trascurando quindi, eventuali osservazioni ed opposizioni successive) allungherebbero in modo non sopportabile da questa amministrazione (il cui mandato scade nel 2008), ne dai cittadini che hanno partecipato al "PartecipaPUG", ne, da parte della gran parte dei cittadini non interessati a tale questione (in città come già evidenziato in precedenza vivono 39.726 su 49.846 abitanti complessivi).

Pertanto l'ultima possibile soluzione apparsa realisticamente percorribile è una via di mezzo tra le precedenti.

Si è pensato di suddividere le attuali zone residenziali 6-7 in molteplici sottozone con gli stessi indici ma con il minimo dei proprietari possibile, consentendo la redazione dei Piani di

Lottizzazione (PUE) ai proprietari di almeno il 51% delle superfici catastali, come già espressamente consentito dalla recente Legge Regionale 19 luglio 2006, n. 22.

Nelle NTA del futuro PUG, in conformità all'art. 1 comma 6 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443 e alle successive modifiche del DPR 380 /2001, si chiarirà che se gli interventi soggetti a permesso di costruire sono specificamente disciplinati da piani attuativi con valenza urbanistica ed architettonica, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani, tali interventi saranno realizzabili attraverso una Denuncia d'Inizio Attività (DIA).

Pertanto si ha una notevole semplificazione procedurale⁹: non più PdL + Permesso di Costruire (PdC), ma PdL + DIA.

In questo modo in micromaglie residenziali formate da non più di alcune particelle catastali (si cercherà di non superare le sei-sette particelle in modo da minimizzare il numero di proprietari interessati) di superfici medie variabili da 1 ha. a massimo 3 ha., dimensione media della proprietà agricola a Monopoli, il proprietario di almeno il 51% delle superfici catastali, potrà autonomamente presentare un PdL e subito dopo l'approvazione in Consiglio Comunale, procedere attraverso una semplice DIA alla realizzazione dell'intervento.

Il PUG consentirà infine, con specifica normativa, la possibilità di non utilizzare la possibilità appena illustrata, per i proprietari che intendano modificare la destinazione residenziale mantenendo l'uso agricolo del proprio immobile, in tal caso lo stesso verrà quindi automaticamente ritipizzato come zona agricola.

Per quanto riguarda il settore produttivo, in special modo quello legato alle attività agricole, si cercherà di integrarle con il leggero tessuto esistente consentendo mix funzionali.

Infine, il PUG promuoverà, conformemente alle indicazioni emerse nella fase di analisi urbanistica, geologica e naturalistica del territorio comunale, la costruzione di una "rete ecologica territoriale" raccordata con quella urbana, capace di conservare e valorizzare l'immenso patrimonio ambientale di cui è dotato il Comune di Monopoli.

⁹ conformemente ai principi della LUR 20/2001 art. 2 c.1b

Prototipo di soluzione delle zone 6 e 7 residenziali nell'agro

3.6. *Lo Schema Strutturale*

Al presente Documento Programmatico Preliminare è allegato un elaborato grafico, una tavola "progettuale" denominata Schema Strutturale che riassume ed evidenzia, calandole sul territorio della città, le principali scelte del futuro PUG descritte in precedenza. Tali scelte sono organizzate per "sistemi", prefigurando così quella che sarà la futura strutturazione normativa del PUG e precisamente il sistema insediativo, il sistema infrastrutturale e il sistema ambientale.

In particolare per quanto riguarda il sistema insediativo (ma anche per gli altri sistemi), l'elaborato grafico non vuole quindi prefigurare in alcuna maniera la futura classificazione del territorio e la futura tipizzazione normativa che verranno specificate dal PUG, né in essa potranno essere rintracciate inclusioni o esclusioni di aree che saranno interessate dalle future trasformazioni e dall'assegnazione di diritti edificatori, tranne, naturalmente, per le parti di città esistente, individuate nella loro più o meno esatta consistenza, per le quali il presente Documento suggerisce azioni di conservazione, manutenzione qualitativa o riqualificazione anche radicale (ristrutturazione urbanistica).

Per il sistema insediativo la tavola evidenzia l'organizzazione proposta per "città": la Città Storica, la Città Consolidata e la Città della Trasformazione, suggerendo per le prime due "città" la futura organizzazione per "Tessuti urbani", mentre per la terza "città", quella relativa alle future trasformazioni, lo Schema si limita ad indicare l'ambito territoriale in cui tali trasformazioni saranno precisamente individuate dal PUG, che poi è tutta la parte di territorio urbano compresa tra il margine Ovest della città e la strada statale 16, mentre il margine Sud di tale ambito non è precisamente individuato in assenza di elementi fisici di confine e lo Schema si limita ad evidenziare gli insediamenti e le attrezzature esistenti, lasciando al futuro PUG la definizione di tale margine, in relazione al dimensionamento del nuovo piano e alla disponibilità di aree adatte alla trasformazione che lo stesso individuerà.

Nel sistema insediativo sono anche schematicamente individuati i principali servizi urbani, quelli esistenti e i nuovi suggeriti dal presente Documento, in questo caso riportandone anche la dicitura, al fine di far meglio comprendere la struttura complessiva della città che si immagina per il futuro.

Il sistema infrastrutturale evidenzia innanzitutto le infrastrutture della mobilità esistente ferroviaria e stradale, specificando per quest'ultima i principali tratti di viabilità urbana da realizzare ex novo e riportati in precedenza nel presente Documento; sono inoltre evidenziate anche alcune delle nuove infrastrutture strategiche per il futuro della città (l'area per trasferire la cantieristica, il porto turistico, la stazione degli autobus extraurbani).

Sia per quanto riguarda i servizi urbani, sia per le infrastrutture non si tratta comunque di indicazioni esaustive per il PUG, ma degli interventi prioritari e di quelli la cui definizione è giunta ad un punto di maturazione maggiore.

Il sistema ambientale evidenzia gli elementi essenziali della futura rete ecologica urbana, parte della più generale rete ecologica che il PUG individuerà per l'intero territorio. Il sistema delle lame rappresenta gli elementi principali di connettivo della rete (oltre che un importantissimo elemento dell'equilibrio idrologico del territorio e della città), che collegano le aree a maggiore valenza naturalistica presenti nel territorio extraurbano con le aree verdi già esistenti e quelle future, evidenziate nello Schema come "Aree di cessione compensativa" e con le aree costiere classificate come aree di riqualificazione ambientale anche nello strumento urbanistico vigente e comunque sottoposte a misura di tutela da norme cogenti rispetto al PUG. Un ulteriore elemento connettivo della rete è rappresentato dagli interventi di riqualificazione della viabilità urbana, che comprendono oltre ad interventi di adeguamento della sede stradale, anche una

specifica sistemazione a verde, così come la grande fascia verde di protezione della città prevista lungo il tratto urbano della strada statale 16.

Tutte le indicazioni grafiche dello Schema Strutturale relative ai tre sistemi insediativo, infrastrutturale e ambientale non devono comunque essere intese come una individuazione di aree, seppure di massima, da specificare successivamente negli elaborati prescrittivi del PUG, ma come semplici indicazioni dei contenuti di tale sistema, che il PUG dovrà tradurre, rielaborandoli, nel proprio apparato normativo e progettuale.

4. Il partecipaPUG

PartecipaPUG è lo strumento di partecipazione di cui l'Amministrazione Comunale si è dotata per accompagnare il processo di formazione del PUG, a partire dalla fase di individuazione degli obiettivi formalizzata nella stesura del presente DPP. Questa modalità di condivisione dei processi di pianificazione, realizza uno dei possibili modi di rendere concreto il principio di *trasparenza delle scelte e della più ampia partecipazione*, enunciato all'art. 2 della LUR 20/2001.

Nel momento in cui si scrive la presente relazione, è stata ultimata la prima fase del partecipaPUG, durante la quale sono state condotte dodici sessioni di ascolto attivo¹⁰ nelle principali aree del territorio comunale, sia in ambito urbano sia extraurbano. Si sta procedendo alla raccolta e valutazione di oltre 1.000 questionari, conformemente al campione statistico rappresentativo della popolazione residente a Monopoli.

Si sono raccolte varie indicazioni con gli altri strumenti resi disponibili on line come ad esempio il blog, la mappa interattiva e il forum.

Molte delle indicazioni raccolte durante gli incontri sono state recepite negli obiettivi del presente DPP.

Altre saranno recepite nelle successive fasi di redazione del PUG, in particolare nella parte programmatica. Altre istanze, per la loro specificità, sono indicazioni che non possono trovare soluzione in un piano urbanistico generale, ma risultano ugualmente utili suggerimenti per l'attività di altri settori dell'Amministrazione Comunale.

E' stata pubblicata on line sul sito del partecipaPUG, con la massima trasparenza possibile, la prima bozza del presente DPP per dare ulteriori possibilità di valutazione e osservazione da parte di tutti gli interessati, abitanti, operatori dei diversi settori economici e sociali, forze politiche di maggioranza e di opposizione.

¹⁰ la terminologia qui utilizzata fa riferimento alle esperienze già condotte dagli autori in materia di pianificazione urbanistica partecipata e ai principali richiami di letteratura italiana e straniera sull'argomento. In questo caso ci si può riferire al glossario pubblicato in Sclavi M., Romano I., Guercio S., Pillon A., Robiglio M., Toussant I. (2002), *Avventure Urbane. Progettare la città con gli abitanti*, Eleuthera, Milano.

Pertanto dopo l'approvazione del presente DPP in Consiglio Comunale, attraverso la pubblicazione sul sito web della rete civica di Monopoli di tale documento, inizierà la seconda fase del partecipaPUG, che prevede la valutazione del DPP da parte di testimoni privilegiati rappresentativi dei diversi gruppi sociali che compongono la comunità monopolitana e di tutti i cittadini interessati, attraverso incontri di scenario workshop off line e soprattutto on line, e attraverso un laboratorio di valutazione on line della vicinanza agli obiettivi emersi durante la prima fase del lavoro.

Questa seconda fase del partecipaPUG consentirà tra l'approvazione del DPP e l'adozione del PUG, eventuali miglioramenti degli indirizzi fin qui identificati dall'Amministrazione Comunale, dall'equipe di progetto e dai partecipanti al partecipaPUG, nell'ottica costante di provare a rendere trasparenti e partecipate le scelte di piano¹¹.

Pertanto in questa sede, si rinvia al sito web del partecipaPUG, www.partecipapug.it, per la lettura della sintesi di tutti gli incontri effettuati, mentre di questi ultimi si riportano le principali indicazioni ricevute che in gran parte hanno trovato riscontro in questo DPP.

Negli incontri relativi al centro storico e alle attività produttive, è emersa con forza, ancora una volta, il ruolo fondamentale che svolge e che sempre più potrà svolgere il porto per la città di Monopoli. E' emersa la necessità di scindere in più sedi le molteplici funzioni che l'infrastruttura esistente svolge attualmente.

Lo schema strutturale del presente DPP, facendo proprie le proposte di finanza di progetto valutate positivamente dall'amministrazione, ha identificato le nuove possibili aree per l'espansione del porto e per la cantieristica navale. Tali aree sarà possibile attivarle in tempi brevi o medi a seconda delle volontà politiche, secondo le necessità degli operatori e della capacità di attivare strumenti di attuazione opportuni, come i progetti di finanza su citati o le società di trasformazione urbana.

Sempre restando in tema di attività produttive, la richiesta di nuove aree è stata raccolta e ampliata nel presente DPP, estendendo agli ambiti di trasformazione per attività, la possibilità di

¹¹ L'approccio perseguito nel processo di redazione del PUG a Monopoli è quello secondo cui il piano è un atto politico, assistito dai tecnici incaricati e dalla partecipazione degli abitanti interessati.

un ampio mix funzionale, integrando nella proposta di DPP quanto già il territorio ha espresso con gli interventi ad uso commerciale in corso di realizzazione nell'attuale zona industriale (ad esempio la riqualificazione della sede aziendale dell'ex "Tognana").

Non è apparso invece opportuna, in quanto contraria agli obiettivi di sviluppo sostenibile del Comune di Monopoli, l'espansione oltre l'attuale tangenziale ANAS, degli insediamenti industriali.

In riferimento, al tema sport e cultura a Monopoli, allo stato attuale del progetto di PUG, non è possibile evidenziare l'esito delle suggestioni raccolte, ma si può già affermare che nel PUG (in un probabile abaco delle sezioni stradali) sarà previsto nella viabilità da potenziare, riqualificare o realizzare ex novo la presenza di piste ciclabili e marciapiedi con accessibilità ai disabili, da integrare con la rete ciclopedonale appena realizzata, sull'esempio di quanto già il Comune di Monopoli ha adottato nel progetto di Contratto di Quartiere "Piccinato".

La possibilità di localizzare un'area "modernamente" destinata a cittadella dello sport, integrata con le esistenti zone per la fruizione del mare e del tempo libero, già inserita nel presente DPP, andrà meglio ponderata nel corso della redazione del PUG.

L'attenzione alle utenze deboli sarà uno degli obiettivi che il piano chiederà di rispettare alle sue modalità attuative, non potendo in questa sede fare altro.

La necessità di aree verdi attrezzate per lo sport nelle contrade, spesso richieste durante gli incontri, sarà favorita dalle modalità perequative di attuazione dei servizi.

Per quanto riguarda il territorio delle campagne, la ripetuta richiesta di risolvere il trentennale problema di attuabilità delle aree 6 e 7 residenziali, ha trovato una prima possibile risposta nel presente DPP, nello schema "prototipo" elaborato per l'area del Virbo e allegato al paragrafo 3.5.2. La richiesta di un mercato ortofrutticolo generale per la commercializzazione dei prodotti nell'agro potrà trovare adeguata soluzione nel PUG.

Infine, non hanno ancora trovato adeguata attenzione le esigenze manifestate durante l'ultimo incontro del partecipapug, su fronti opposti, da operatori del settore turistico-balneare e da associazioni di cittadini e da alcune forze politiche, relative al modo di affrontare la pianificazione delle coste, in special modo di quelle a Sud della città, dove maggiore è il carico turistico attuale. Alcune indicazioni sono già manifeste in questo documento preliminare, ma certamente queste dovranno e saranno approfondite per la redazione della versione definitiva del PUG.

5. ALLEGATI STATISTICI**Addetti alle unità locali delle imprese per settore di attività economica e sistema locale del lavoro**

SISTEMI LOCALI DEL LAVORO	Industria				di cui industria manifatturiera				Commercio			
	1971	1981	1991	2001	1971	1981	1991	2001	1971	1981	1991	2001
Cerignola	3,369	2,168	2,198	2,470	2,185	1,351	1,182	1,236	2,597	2,439	2,362	2,321
Foggia	10,452	13,951	13,694	13,142	6,960	9,824	9,752	8,317	9,056	10,024	8,785	8,594
Lucera	1,917	2,286	2,764	2,435	1,452	1,508	1,413	1,201	1,769	1,640	2,049	1,663
Manfredonia	3,784	3,005	2,970	3,867	1,790	992	1,122	1,329	1,824	2,182	2,254	1,899
Monte Sant'Angelo	1,190	1,761	1,512	875	920	1,308	1,115	622	672	672	659	505
San Giovanni Rotondo	1,385	1,037	1,160	1,605	825	457	543	554	1,219	1,105	1,039	1,194
San Severo	3,452	3,757	3,646	4,167	2,237	2,257	1,971	1,730	2,916	3,631	3,967	3,699
Vieste	797	878	568	855	404	369	265	243	730	1,014	1,053	899
Altamura	2,763	3,727	7,814	15,958	1,799	2,304	4,606	9,713	2,299	2,885	4,194	3,490
Bari	40,981	48,772	50,172	49,033	29,831	36,141	35,123	31,678	28,242	37,647	36,573	34,157
Barletta	17,043	25,270	28,846	28,912	12,741	18,225	22,703	20,199	10,397	14,780	15,053	14,974
Bisceglie	7,164	9,399	8,079	10,158	5,462	6,337	5,628	5,868	4,713	6,325	5,737	6,298
Corato	2,540	4,697	5,164	5,904	2,098	3,428	3,916	4,300	2,288	2,947	3,124	3,165
Gioia del Colle	3,855	6,868	6,895	9,061	2,989	4,858	4,955	6,910	2,348	3,155	3,620	3,226
Monopoli	2,652	3,938	3,715	4,309	1,778	2,620	2,453	2,416	1,884	3,001	4,456	3,752
Putignano	7,034	8,847	10,806	10,931	6,052	6,655	7,805	7,575	2,987	4,427	5,394	4,996
Rutigliano	862	1,518	2,031	2,706	755	1,090	1,490	1,831	1,097	2,442	4,536	2,153
Ginosa	1,402	2,218	2,047	2,918	854	1,171	972	1,830	1,446	2,048	2,193	1,896
Manduria	2,461	2,241	2,295	2,649	1,744	1,398	1,363	1,394	1,802	2,132	2,620	2,164
Taranto	41,510	51,897	43,707	36,158	26,998	44,769	35,291	27,574	15,117	18,268	19,068	16,599
Brindisi	14,802	15,974	15,781	13,527	9,732	12,437	10,560	8,797	5,905	6,903	7,435	6,397
Ceglie Messapica	466	987	1,105	1,812	409	682	888	1,220	605	883	950	873
Fasano	2,781	3,995	5,338	6,046	1,920	2,458	3,241	3,507	1,798	2,575	3,160	3,196
Francavilla Fontana	1,003	1,771	2,179	2,007	817	1,166	1,586	1,272	1,328	2,055	2,467	2,420
Ostuni	2,049	1,852	1,775	2,338	1,326	948	1,036	1,375	1,237	1,900	2,149	1,981
San Pietro Vernotico	1,112	1,345	1,604	1,657	753	978	1,216	1,068	879	1,301	1,337	975
Alessano	955	2,284	2,868	2,526	549	1,858	2,588	2,079	531	660	857	735
Casarano	2,656	5,597	7,899	10,115	2,038	4,242	6,493	8,301	1,532	2,295	2,970	2,976
Copertino	881	1,942	1,515	1,623	637	1,259	969	773	726	1,112	934	1,122
Galatina	2,157	4,443	3,869	4,174	1,687	3,348	2,771	2,557	1,804	2,399	2,704	2,833
Gallipoli	1,496	2,235	1,989	2,222	597	1,096	1,198	1,160	1,150	1,359	1,667	1,446
Lecce	10,863	16,999	17,761	16,578	7,999	11,371	11,119	9,119	9,482	12,269	11,918	12,359
Maglie	2,255	3,858	3,867	3,344	1,582	2,249	2,466	2,209	1,774	2,682	2,859	2,534
Melendugno	1,190	2,283	1,667	1,723	788	1,341	988	813	931	1,092	1,188	1,167
Nardo'	1,787	2,763	2,804	3,545	1,239	2,068	2,098	2,275	1,370	1,920	2,039	2,264
Otranto	1,224	2,936	2,658	2,518	802	2,075	2,003	1,700	1,055	1,421	1,431	1,474
Presicce	717	1,035	1,229	1,246	503	673	948	896	463	685	647	705
Taviano	1,280	2,645	3,238	3,813	996	2,041	2,633	3,055	1,161	1,821	2,065	2,046
Tricase	1,034	1,809	3,728	3,818	664	1,136	3,099	3,275	757	1,109	1,142	1,143

Addetti alle unità locali delle imprese per settore di attività economica e sistema locale del lavoro - segue

SISTEMI LOCALI DEL LAVORO	Altri servizi				Totale			
	1971	1981	1991	2001	1971	1981	1991	2001
Cerignola	1,253	1,312	1,420	1,716	7,219	5,919	5,980	6,507
Foggia	7,816	9,201	9,739	11,539	27,324	33,176	32,218	33,275
Lucera	668	747	1,112	1,112	4,354	4,673	5,925	5,210
Manfredonia	1,134	1,812	1,975	1,807	6,742	6,999	7,199	7,573
Monte Sant'Angelo	521	914	676	694	2,383	3,347	2,847	2,074
San Giovanni Rotondo	696	552	891	2,027	3,300	2,694	3,090	4,826
San Severo	1,618	2,066	2,359	2,463	7,986	9,454	9,972	10,329
Vieste	628	2,196	1,245	1,544	2,155	4,088	2,866	3,298
Altamura	1,287	1,827	3,144	3,825	6,349	8,439	15,152	23,273
Bari	22,973	31,661	38,819	51,615	92,196	118,080	125,564	134,805
Barletta	5,853	8,052	8,932	10,776	33,293	48,102	52,831	54,662
Bisceglie	2,506	3,185	3,527	5,074	14,383	18,909	17,343	21,530
Corato	994	1,466	1,676	2,654	5,822	9,110	9,964	11,723
Gioia del Colle	1,401	2,021	2,563	3,857	7,604	12,044	13,078	16,144
Monopoli	1,045	1,640	2,297	3,544	5,581	8,579	10,468	11,605
Putignano	1,505	2,486	4,043	5,894	11,526	15,760	20,243	21,821
Rutigliano	294	359	687	919	2,253	4,319	7,254	5,778
Ginosa	899	1,092	1,446	1,534	3,747	5,358	5,686	6,348
Manduria	846	924	1,304	1,262	5,109	5,297	6,219	6,075
Taranto	10,447	15,201	16,939	20,089	67,074	85,366	79,714	72,846
Brindisi	4,232	5,792	7,706	8,603	24,939	28,669	30,922	28,527
Ceglie Messapica	358	467	459	599	1,429	2,337	2,514	3,284
Fasano	1,073	1,617	2,007	2,347	5,652	8,187	10,505	11,589
FrancaVilla Fontana	604	783	913	1,139	2,935	4,609	5,559	5,566
Ostuni	736	1,127	1,441	2,064	4,022	4,879	5,365	6,383
San Pietro Vernotico	447	604	827	591	2,438	3,250	3,768	3,223
Alessano	365	543	703	570	1,851	3,487	4,428	3,831
Casarano	783	1,230	1,660	2,044	4,971	9,122	12,529	15,135
Copertino	392	527	561	730	1,999	3,581	3,010	3,475
Galatina	769	1,184	1,417	1,737	4,730	8,026	7,990	8,744
Gallipoli	609	919	1,081	1,380	3,255	4,513	4,737	5,048
Lecce	5,713	8,097	10,645	14,012	26,058	37,365	40,324	42,949
Maglie	820	1,227	1,534	1,586	4,849	7,767	8,260	7,464
Melendugno	415	664	678	871	2,536	4,039	3,533	3,761
Nardo'	723	1,121	1,557	1,790	3,880	5,804	6,400	7,599
Otranto	666	985	1,484	1,482	2,945	5,342	5,573	5,474
Presicce	215	353	439	499	1,395	2,073	2,315	2,450
Taviano	432	640	863	1,192	2,873	5,106	6,166	7,051
Tricase	406	590	766	822	2,197	3,508	5,636	5,783

Indicatori disaggregati

Ambito	Percentuale di occupazione abitazioni per ambito		Percentuale di occupazione stanze per ambito	
	1991	2001	1991	2001
Contrade 1	59,5%	50,5%	71,2%	52,1%
Contrade 2	56,1%	51,4%	71,1%	52,6%
Contrade 3	82,9%	83,0%	89,6%	83,6%
Capitolo	15,3%	8,3%	30,1%	9,3%
Agricolo	53,1%	55,3%	66,4%	59,0%
Urbano 2	48,6%	73,3%	50,4%	75,0%
Urbano	86,8%	87,7%	90,7%	88,9%
Monopoli	77,0%	77,7%	84,3%	79,0%

Ambito	Tasso di occupazione	Incidenza Occupati - Agricoltura	Incidenza Occupati - Industria manifatturiera	Incidenza Occupati - Industria costruzioni	Incidenza Occupati - Industria Totale	Incidenza Occupati - Terziario
Contrade 1	91,6%	30,6%	16,1%	11,0%	27,7%	41,6%
Contrade 2	89,1%	33,7%	16,1%	14,1%	30,8%	35,5%
Contrade 3	82,5%	65,0%	5,3%	3,1%	8,7%	26,3%
Capitolo	96,7%	44,8%	3,4%	0,0%	6,9%	48,3%
Agricolo	86,5%	47,1%	12,9%	9,5%	23,0%	29,9%
Urbano 2	93,9%	11,3%	32,3%	6,5%	38,7%	50,0%
Urbano	82,3%	8,4%	17,7%	7,6%	26,7%	64,9%
Totale	83,4%	16,3%	16,7%	8,0%	26,0%	57,7%

Ambito	Indice vecchiaia	di	Indice dipendenza	di	Pendolarità interna	Pendolarità esterna
Contrade 1	1,51		1,49		30,1%	11,6%
Contrade 2	1,24		1,28		31,9%	8,9%
Contrade 3	1,01		0,88		42,7%	8,1%
Capitolo	1,00		0,93		51,4%	10,0%
Agricolo	1,05		1,10		34,4%	10,6%
Urbano 2	0,38		0,70		58,2%	4,8%
Urbano	0,89		1,20		37,3%	8,0%
Totale	0,94		1,19		36,8%	8,4%

Ambito	Indice affollamento	Indice coabitazione	Indice occupazione abitazioni	Indice occupazione stanze	Superficie media stanze occupate	Superficie media abitazioni occupate	Superficie abitabile/abitante	Incidenza edifici in muratura	Trend edilizio annuo Edifici 1945-1919	Trend edilizio annuo Edifici 1961-1945	Trend edilizio annuo Edifici 1971-1961	Trend edilizio annuo Edifici 1981-1971	Trend edilizio annuo Edifici 1991-1981	Trend edilizio annuo Edifici 2001-1991	Abitazioni/Ha	Stanze/ha	Edifici/Ha
Contrade 1	0,64	1,002	0,50	0,52	21,15	97,18	33,3	67,6%	5,56	7,13	10,90	12,30	8,10	1,90	2,0	8,9	1,6
Contrade 2	0,66	1,002	0,51	0,53	20,29	94,08	30,7	71,0%	2,20	6,75	17,00	20,80	6,00	3,40	2,2	9,8	1,9
Contrade 3	0,64	1,000	0,83	0,84	21,76	103,08	33,8	74,3%	2,52	3,06	6,80	4,90	6,00	0,60	3,9	18,2	3,0
Capitolo	0,61	1,000	0,08	0,09	20,99	95,72	34,2	32,6%	1,04	0,94	3,40	1,10	1,40	2,60	2,9	12,1	1,3
Agricolo	0,68	1,002	0,55	0,59	22,00	102,38	32,6	75,6%	14,00	19,63	43,60	44,00	28,00	12,40	0,2	1,0	0,2
Urbano 2	0,73	1,000	0,73	0,75	26,47	120,93	36,4	28,2%	0,20	0,31	0,60	0,90	1,10	0,20	0,3	1,2	0,2
Urbano	0,72	1,002	0,88	0,89	22,51	94,83	31,3	61,4%	21,68	19,50	48,60	22,70	30,60	16,60	30,3	125,6	7,0
Monopoli	0,71	1,002	0,78	0,79	22,31	95,98	31,6	67,7%	47,24	57,44	131,30	107,70	81,30	37,70	1,3	5,5	0,5

Trend valori assoluti

anni	abitanti	famiglie	dim media famiglie	Abitazioni occ	stanze occ	abitazioni	stanze (1)	stanze (2)	Abitazioni idonee	Stanze idonee
1971	40487	10207	4,0	9874	39316	12408	49643			
1981	44155	12944	3,4	11773	49742	14916	61448			
1991	46733	14191	3,3	14116	60535	18330	71811			
2001	46708	15410	3,0	15379	66161	19788	83728			
2005	49846	19256	2,9	16438	70800				15959	68890
2022	57802	24363	2,4			24363	73088	82574		

Trend su base 1971 (indice 1)

Anni	abitanti	famiglie	dim media famiglie	Abitazioni occ	stanze occ	abitazioni	stanze (1)	stanze (2)	Abitazioni idonee	Stanze idonee
1971	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00			
1981	1,09	1,27	0,86	1,19	1,27	1,20	1,24			
1991	1,15	1,39	0,83	1,43	1,54	1,48	1,45			
2001	1,15	1,51	0,76	1,56	1,68	1,59	1,69			
2005	1,23	1,89	0,72	1,32	1,43					
2022	1,43	2,39	0,60			1,96	1,47			

Dati sui flussi turistici – Provincia di Bari, anno 2003 (Elaborazioni IPRES)

Comuni di rilevanza turistica e/o sede di IAT (Prov. di Bari)	A r r i v i - ripartizione percentuale			P r e s e n z e - ripartizione percentuale			A r r i v i - valori assoluti			P r e s e n z e - valori assoluti		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
	Alberobello	3.4%	16.8%	5.6%	2.8%	14.1%	4.7%	14,982	14,371	29,353	30,117	30,511
Andria	2.1%	1.2%	2.0%	1.6%	0.9%	1.5%	9,265	1,049	10,314	17,932	1,928	19,860
B a r i	38.7%	40.2%	38.9%	34.1%	34.3%	34.2%	171,258	34,493	205,751	371,055	74,095	445,150
Barletta	8.4%	3.9%	7.7%	5.5%	2.9%	5.1%	37,209	3,333	40,542	60,314	6,178	66,492
Bisceglie	3.9%	3.6%	3.8%	3.5%	4.0%	3.6%	17,180	3,064	20,244	37,876	8,612	46,488
Bitonto	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%	662	45	707	1,084	65	1,149
Canosa di Puglia	0.9%	0.3%	0.8%	0.6%	0.2%	0.5%	3,954	299	4,253	6,029	518	6,547
Castellana Grotte	3.2%	1.0%	2.8%	2.6%	0.9%	2.3%	14,147	884	15,031	28,056	1,887	29,943
Corato	1.8%	1.0%	1.6%	1.4%	1.3%	1.4%	7,793	884	8,677	14,977	2,768	17,745
Gioia del Colle	3.0%	1.9%	2.8%	2.3%	2.7%	2.3%	13,143	1,668	14,811	24,474	5,788	30,262
Giovinazzo	3.3%	4.4%	3.5%	6.7%	7.3%	6.8%	14,607	3,803	18,410	72,912	15,783	88,695
Modugno	3.1%	1.7%	2.9%	2.5%	1.3%	2.3%	13,732	1,489	15,221	27,332	2,910	30,242
Monopoli	10.5%	7.5%	10.0%	21.3%	12.7%	19.9%	46,631	6,423	53,054	231,936	27,340	259,276
Noci	1.1%	0.6%	1.0%	1.3%	0.9%	1.3%	4,714	486	5,200	14,431	1,860	16,291
Noicattaro	0.2%	0.1%	0.2%	1.4%	0.4%	1.2%	887	92	979	15,093	866	15,959
Polignano a Mare	1.8%	2.1%	1.8%	1.3%	2.0%	1.5%	7,841	1,767	9,608	14,557	4,377	18,934
Trani	4.3%	6.1%	4.6%	0.9%	4.5%	1.5%	19,045	5,261	24,306	9,701	9,701	19,402
Altri comuni	10.4%	7.4%	9.9%	10.0%	9.7%	10.0%	46,008	6,383	52,391	109,110	20,851	129,961
TOTALE PROVINCIA	100%	100%	100%	100%	100%	100%	443,058	85,794	528,852	1,086,986	216,038	1,303,024
<i>in esercizi alberghieri</i>							430,735	81,467	512,202	1,019,976	200,861	1,220,837
<i>in esercizi clemen tari</i>							12,323	4,327	16,650	67,010	15,177	82,187

Trend delle presenze turistiche annue dal 1986 al 2003 – Provincia di Bari (Elaborazioni IPRES)

<i>al dic 2003</i>	Arrivi			Presenze		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
TOTALE PROVINCIA di cui:	443,058	85,794	528,852	1,086,986	216,038	1,303,024
<i>in esercizi alberghieri</i>	430,735	81,467	512,202	1,019,976	200,861	1,220,837
<i>in esercizi complementari</i>	12,323	4,327	16,650	67,010	15,177	82,187
<i>al dic 2000</i>	Arrivi			Presenze		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
TOTALE PROVINCIA di cui:	340,019	70,789	410,808	873,440	210,427	1,083,867
<i>in esercizi alberghieri</i>	333,443	68,904	402,347	820,028	203,167	1,023,195
<i>in esercizi complementari</i>	6,576	1,885	8,461	53,412	7,260	60,672
<i>al dic 1998</i>	Arrivi			Presenze		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
TOTALE PROVINCIA di cui:	287,621	46,365	333,986	771,423	145,616	917,039
<i>in esercizi alberghieri</i>	284,829	45,457	330,286	733,724	143,689	877,413
<i>in esercizi complementari</i>	2,792	908	3,700	37,699	1,927	39,626
<i>al dic 1990</i>	Arrivi			Presenze		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
TOTALE PROVINCIA di cui:	375,278	30,411	405,689	1,108,011	74,055	1,182,066
<i>in esercizi alberghieri</i>	374,400	28,740	403,140	1,104,115	66,352	1,170,467
<i>in esercizi complementari</i>	878	1,671	2,549	3,896	7,703	11,599
<i>al dic 1986</i>	Arrivi			Presenze		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
TOTALE PROVINCIA di cui:	344,524	40,160	384,684	891,096	77,971	969,067
<i>in esercizi alberghieri</i>	340,848	36,359	377,207	865,125	71,277	936,402
<i>in esercizi complementari</i>	3,676	3,801	7,477	25,971	6,694	32,665

Traffico Marittimo 2003 – Direzione Marittima di Bari

Capitanerie di porto			Uffici Circondariali Marittimi			Uffici Marittimi Locali		
Sbarchi ed Imbarchi di cabotaggio ed internazionali	Passeggeri (migliaia)	Merci (migliaia di Tonn.)	Sbarchi ed Imbarchi di cabotaggio ed internazionali	Passeggeri (migliaia)	Merci (migliaia di Tonn.)	Sbarchi ed Imbarchi di cabotaggio ed internazionali	Passeggeri (migliaia)	Merci (migliaia di Tonn.)
Taranto	2	35,305				Maruggio Policoro		
Gallipoli		182	Otranto		359	Leuca -Capo S.Maria Torre Cesarea Torre S.Giovanni d'Ugento Tricase		
						Castro S.Cataldo		
Brindisi	647	10,790						
Bari (con sezioni di Torre a Mare e Santo Spirito)	1,100	2,763	Monopoli		233	Mola di Bari		
Molfetta		245	Barletta		1,522	Bisceglie Giovinazzo		
						Trani		
Manfredonia	7	870	Vieste	18		Margherita di Savoia		
						Lesina Rodi Garganico	43	
TOT. DIREZIONE MARITTIMA							1,817	52,269

Traffico merci nel Porto di Monopoli

Anni	Tonnellaggio solido	Tonnellaggio liquido	Tonnellaggio totale
1994	130085	38928	169013
1995	168517	20962	189479
1996	126191	9044	135235
1997	121589	37140	158729
1998	125145	32236	157381
1999	94096	46491	140587
2000	88427	47989	136416
2001	108529	82186	190715
2002	137886	91052	228938
2003			233000

Dati traffico aeroportuale italiano – Sud e Isole

Aeroporto	Movimenti		Passeggeri totali		Passeggeri Internazionali		Transiti (n.)	Cargo	
	(n.)	var (%)	(n.)	var (%)	(n.)	var (%)		(T)	var (%)
ALGHERO FERTILIA	8,291	-2.7	888,991	11.8	259,903	23.6	2,935	1,203	-19.4
BARI PALESE MACCHIE	20,271	10.0	1,438,029	15.6	210,674	74.3	29,215	3,723	-24.0
BRINDISI PAPOLA CASALE	7,996	9.4	713,629	15.9	52,395	-14.4	12,898	1,901	419.4
CAGLIARI ELMAS	25,016	2.1	2,301,270	7.0	122,241	0.4	4,247	4,549	0.2
CATANIA FONTANAROSSA	52,813	11.0	4,778,102	18.7	879,607	2.0	25,029	11,518	28.9
CROTONE	1,358	64.6	88,306	242.7	2,402	1791.3	-	-	-
LAMEZIA TERME	12,982	30.0	1,110,061	43.5	173,519	29.7	20,509	2,170	8.2
LAMPEDUSA	2,718	7.6	169,708	16.7	-	-	-	76	n.s.
NAPOLI CAPODICHINO	56,881	-0.5	4,533,875	11.6	1,730,182	12.2	46,320	6,203	0.8
OLBIA COSTA SMERALDA	15,565	-16.4	1,500,739	10.2	284,095	26.0	32,800	1,831	-0.7
PALERMO PUNTA RAISI	41,745	-4.4	3,632,285	3.3	539,903	17.3	14,584	5,370	-18.0
PANTELLERIA	3,045	24.3	101,396	19.6	-	-	200	63	n.s.
REGGIO CALABRIA	5,452	-1.2	441,099	-3.9	481	75.5	-	235	-65.7
TARANTO GROTTAGLIE	122	n.d.	141	n.d.	12	n.d.	-	-	-
TRAPANI BIRGI	4,385	27.8	224,424	163.8	2,316	-48.4	19,116	19	n.s.