

RIGENERABARI

**I PROCESSI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA A BARI ;
DAL PIRP AL PIANO DELLE CITTA', ATTRAVERSO IL DPP**

Urban Promo 2012, Bologna - relatore Arch. Anna Maria Curcuruto
Direttore della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Bari



IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA

gli ambiti

Fonte giuridica del Documento Programmatico per la Rigenerazione è la L. R. 21/2008, "Norme sulla rigenerazione urbana".

Secondo la legge la Rigenerazione ha per oggetto parti di città per le quali, con strategie comunali e intercomunali promuovere il miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani; ciò avvalendosi di strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati.

- A - San Pio - Santo Spirito
- B - Palese - Macchie
- C - San Paolo
- D - Fesca - San Girolamo
- E - ASI - Stanic
- F - Fiera - Via Napoli
- G - Libertà
- H - Carrassi
- I - Madonnella
- L - Fibronit - Campus
- M - Loseto
- N - Ceglie - Carbonara
- O - Mungivacca
- P - Japigia - Costa
- Q - San Giorgio



DPP E AMBITI DI RIGENERAZIONE TRASFORMAZIONI IN ATTO IN ZONA CENTRALE PIANO DELLE CITTA'





- Priorità 1:
- 1 Social Housing IACP
 - 2 Social Housing potenziamento
 - 3 Fronte mare San Girolamo
 - 4 Viabilità di quartiere

- Priorità 2:
- 5 Asse Stazione-Porto
 - 6 Lungomare Ovest
 - 7 Centro Sociale

- Priorità 2:
- 8 Parcheggio di scambio "Park&Train"

- Priorità 2:
- 9 Nuova sede comunale

- Priorità 3:
- 11 Centro Parrocchiale

- Priorità 3:
- 12 Acquario

- Priorità 3:
- 13 Approdo turistico San Cataldo

- Priorità 3:
- 14 Centro Congressi

- Priorità 3:
- 15 Centro Sportivo

- Priorità 3:
- 16 Viabilità camionale

LA PROPOSTA DEL PIANO DELLE CITTA' : *rafforzare le connessioni urbane dei quartieri e dei nodi logistici*



- **Connessioni urbane dei quartieri**
- **Riduzione delle tensioni abitative**
- **Recupero del degrado urbano e sociale**

- **Potenziamento connessione dei poli logistici**
stazione porto interporto aereoporto
- **Mobilità sostenibile**
ciclopedonale park&train park&ride
- **Viabilità dedicata**
camionale



n.	Denominazione	Descrizione sintetica	Soggetto attuatore	Raccordo programmatico con le azioni dell'Amministrazione comunale	Priorità di intervento	Importo investimento (€)	Contributo richiesto (€)
1	Social Housing IACP	<i>riqualificazione del patrimonio ERP</i>	PPP-IACP-COMUNE DI BARI	Convenzione IACP – Comune di Bari – Regione Puglia	1	68.845.419	0,00
2	Social Housing	<i>incremento della dotazione di edilizia sociale</i>	COMUNE DI BARI	---	1	9.000.000	9.000.000,00
3	Water front San Girolamo	<i>Creazione di una piazza sul mare e di spazi per la socializzazione</i>	COMUNE DI BARI	Piano Integrato di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) San Girolamo	1	22.500.000	5.200.000,00
4	Connessione viaria di quartiere	<i>sistemazione della viabilità interna del quartiere</i>	COMUNE DI BARI	P.I.R.U. San Girolamo	1	1.500.000	1.500.000,00
5	Asse di penetrazione FS – Porto	<i>Riqualificazione delle vie di collegamento tra i due poli logistici</i>	COMUNE DI BARI	Piano strategico "Ba2015 - Metropoli Terra di Bari"	1	4.615.995	4.215.095,00
6	Riqualificazione Lungomare Ovest	<i>riqualificazione del Lungomare e realizzazione di una pista ciclabile</i>	COMUNE DI BARI	P.I.R.U. San Girolamo - PO FESR 2007-13	1	4.500.000	4.008.000,00
7	Centro sociale S. Girolamo	<i>realizzazione di spazi per la socializzazione</i>	COMUNE DI BARI	P.I.R.U. San Girolamo	1	943.648	0,00
8	Park & Train	<i>Parcheggio di interscambio Auto-ferrovia locale</i>	COMUNE DI BARI	Piano di Azione Energia Sostenibile (P.A.E.S.) - Programma M.A.T.T.M.	2	9.500.000	0,00
9	Nuova sede comunale	<i>costruzione della nuova sede comunale, edilizia residenziale e direzionale, aree verdi</i>	COMUNE DI BARI	P.A.E.S. - Programma M.I.T. "Bariverso"	2	45.065.120	0,00
10	Efficientamento energetico scuole	<i>interventi per migliorare l'isolamento termico e la produzione di energia da fonti rinnovabili</i>	COMUNE DI BARI	P.A.E.S. - Finanza di progetto	2	49.336.737	0,00
11	Nuovo centro parrocchiale	<i>costruzione di edifici per il culto e l'aggregazione sociale</i>	CURIA	P.I.R.U. San Girolamo	3	4.500.000	0,00
12	Acquario	<i>costruzione e allestimento di un acquario scientifico e didattico</i>	Partenariato Pubblico -Privato	Programma M.I.T. "Bariverso"	3	21.646.200	0,00
13	Porto turistico	<i>costruzione e allestimento di banchine per la nautica da diporto</i>	Partenariato Pubblico -Privato	Programma M.I.T. "Bariverso"	3	28.096.177	0,00
14	Centro congressi	<i>rifunzionalizzazione del Quartiere fieristico con la creazione di un centro congressi</i>	Partenariato Pubblico -Privato	Programma M.I.T. "Bariverso"	3	42.534.000	0,00
15	Centro polisportivo "Parco della Vittoria"	<i>realizzazione di attrezzature ed impianti per lo Sport</i>	Partenariato Pubblico - Privato	Programma M.I.T. "Bariverso"	3	55.946.750	0,00
16	Viabilità camionale	<i>Collegamento tra il Porto e l'Area di Sviluppo Industriale</i>	Partenariato Pubblico -Privato	Programma M.I.T. "Bariverso"	3	112.237.981	0,00
TOTALE "Bari - Piano Nazionale per le Città"						480.768.027,00	23.923.995



Programma IACP



IL PIRU DI SAN GIROLAMO



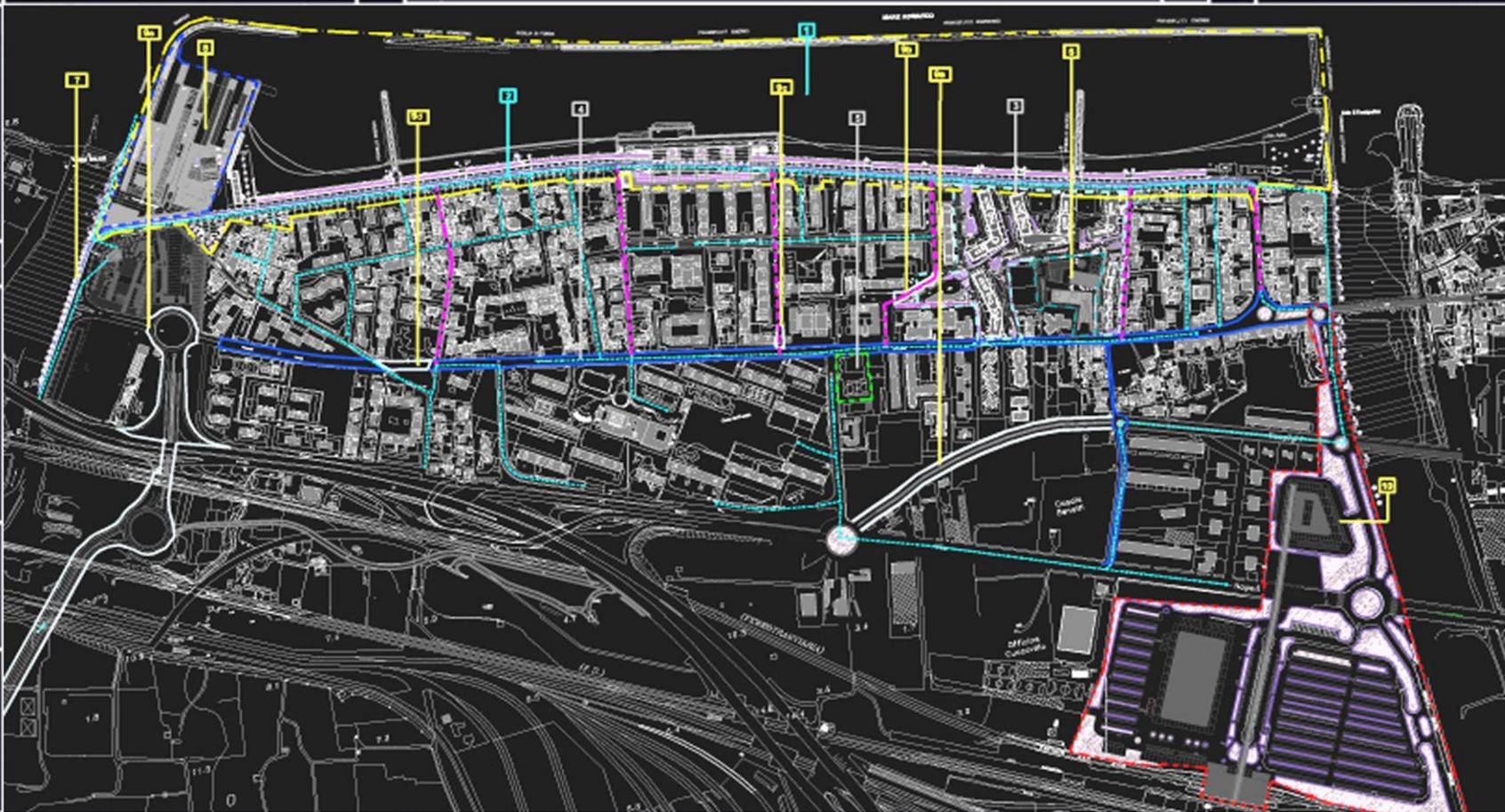
Il **Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU)** per il quartiere **San Girolamo** mette a sistema una serie di interventi già finanziati o da finanziare, in coerenza con gli indirizzi del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana

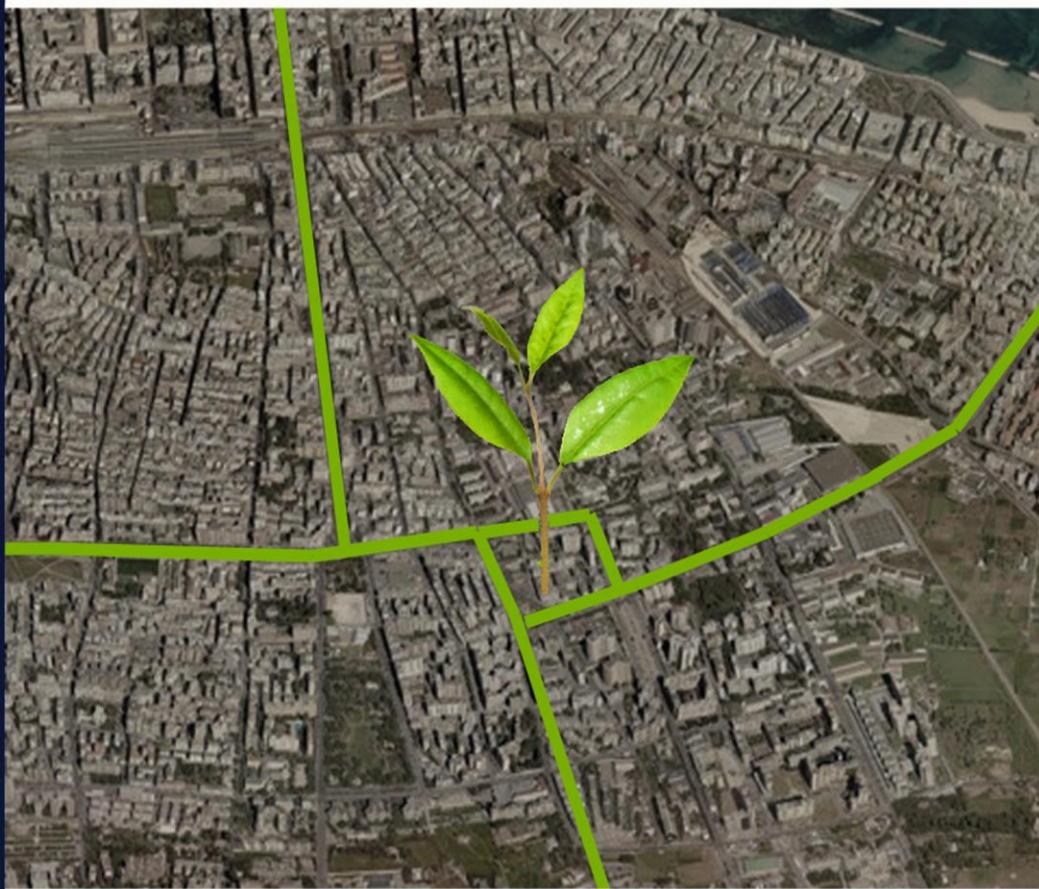
CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



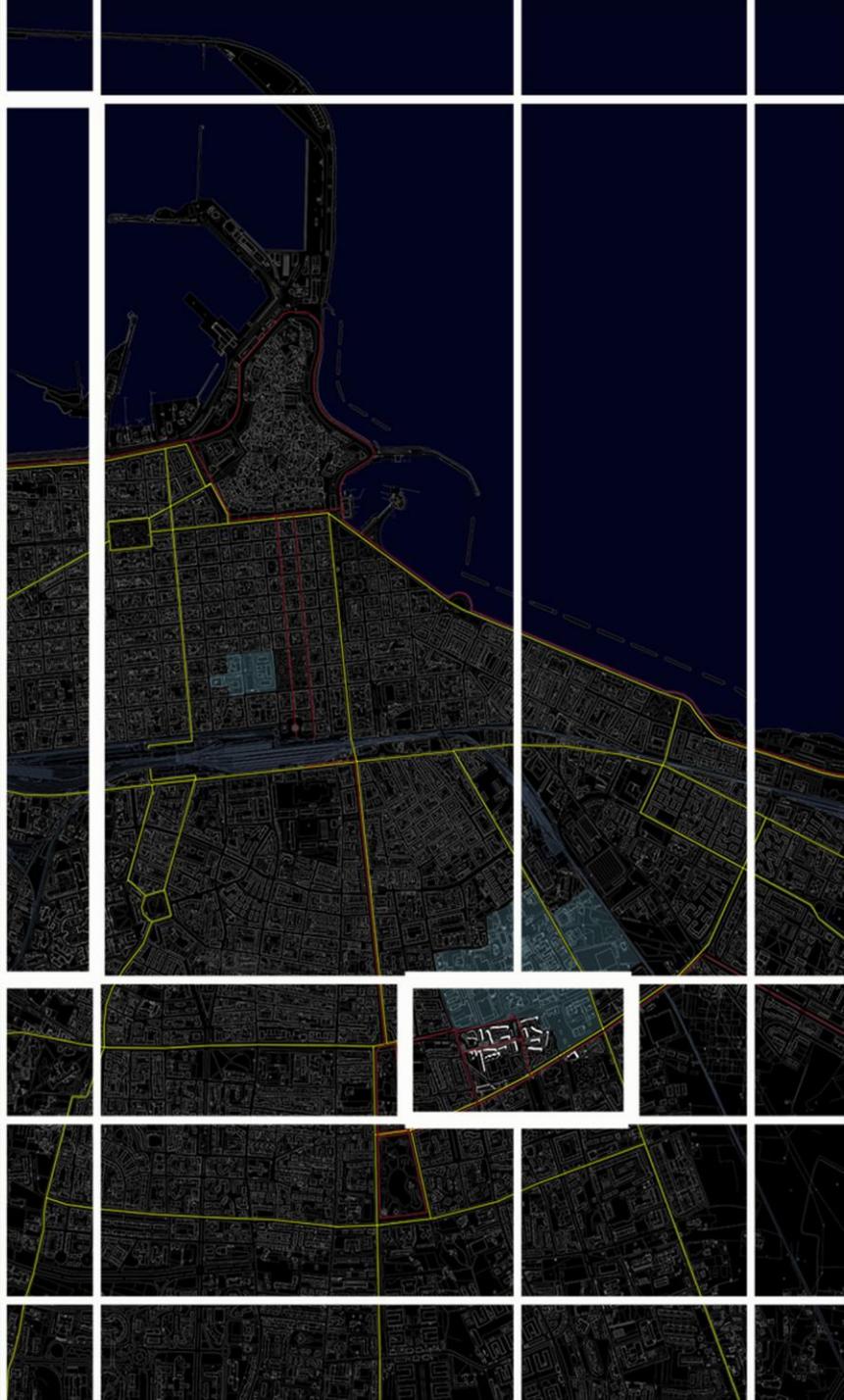
IL PIRU DI SAN GIROLAMO





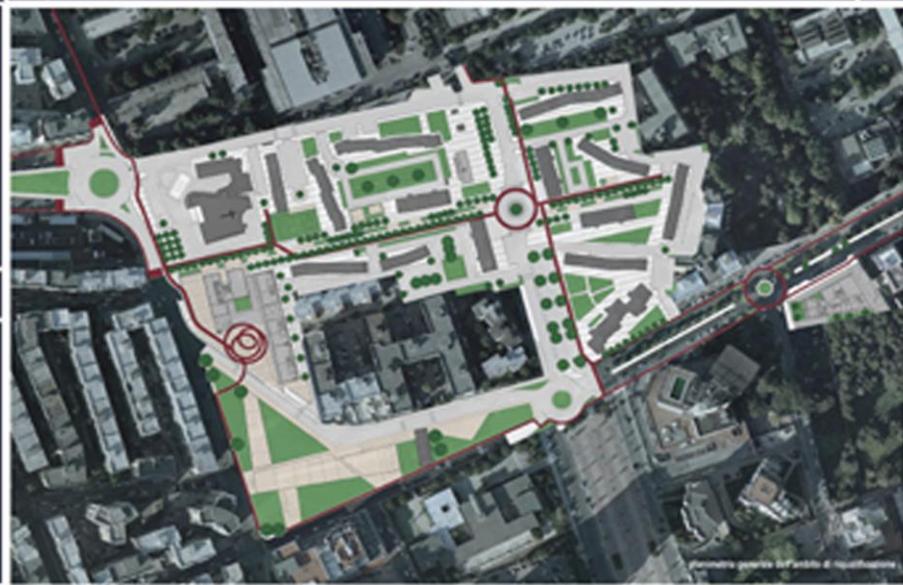
IL PIRP DI SAN MARCELLO

MARGINALITA', IDENTITA',
RIGENERAZIONE, SOSTENIBILITA'





IL PIRP DI SAN MARCELLO



Nel percorso partecipativo del PIRP di San Marcello, i residenti analizzano un'area urbana già esistente, evidenziando fortemente un programma basato sulla rigenerazione dell'esistente, sia a livello di fabbricati che di spazi periferici. Abbandonata quella filosofia progettuale legata ad una massiccia sostituzione edilizia, le nuove esigenze sono ora il recupero degli alloggi (ACP) esistenti, l'incremento degli spazi periferici (da realizzare sottoragionando in pieno il ruolo economico), la più generale, la riqualificazione dell'intero comparto di edilizia economica popolare, attraverso interventi mirati di riqualificazione edilizia e ripianetazione degli spazi di relazione, integrandosi sia con gli edifici esistenti, sia con le nuove aree allocate da realizzare, tra cui la nuova centralità pubblica costituita dagli uffici della Cooperazione.

Casa di San Marcello
 Interventi ACP esistenti da riqualificare
 Interventi sugli spazi di relazione
 Interventi sulla stabilità
 Non edificazione
 Nuovi fabbricati

MARGINALITA' - IDENTITA' - RIQUALIFICAZIONE DEL COSTRUITO

Importo primario
 metri cubi dell'opera
 pubblicazione bando
 pubblicazione graduatoria
 stipula della convenzione
 finanziamento privato
 contributo regionale
 altri fondi pubblici
 impieghi opere urbanizzazione

Comune di Bari
 in corso di rilascio dal PAC
 Marzo 2017
 Maggio 2018
 Luglio 2019
 € 10.200.000
 € 2.500.000
 € 6.000.000
 € 800.000





IL PIRP DI SAN MARCELLO



dettaglio degli interventi



IL PIRP DI SAN MARCELLO

CITTA' DI BARI

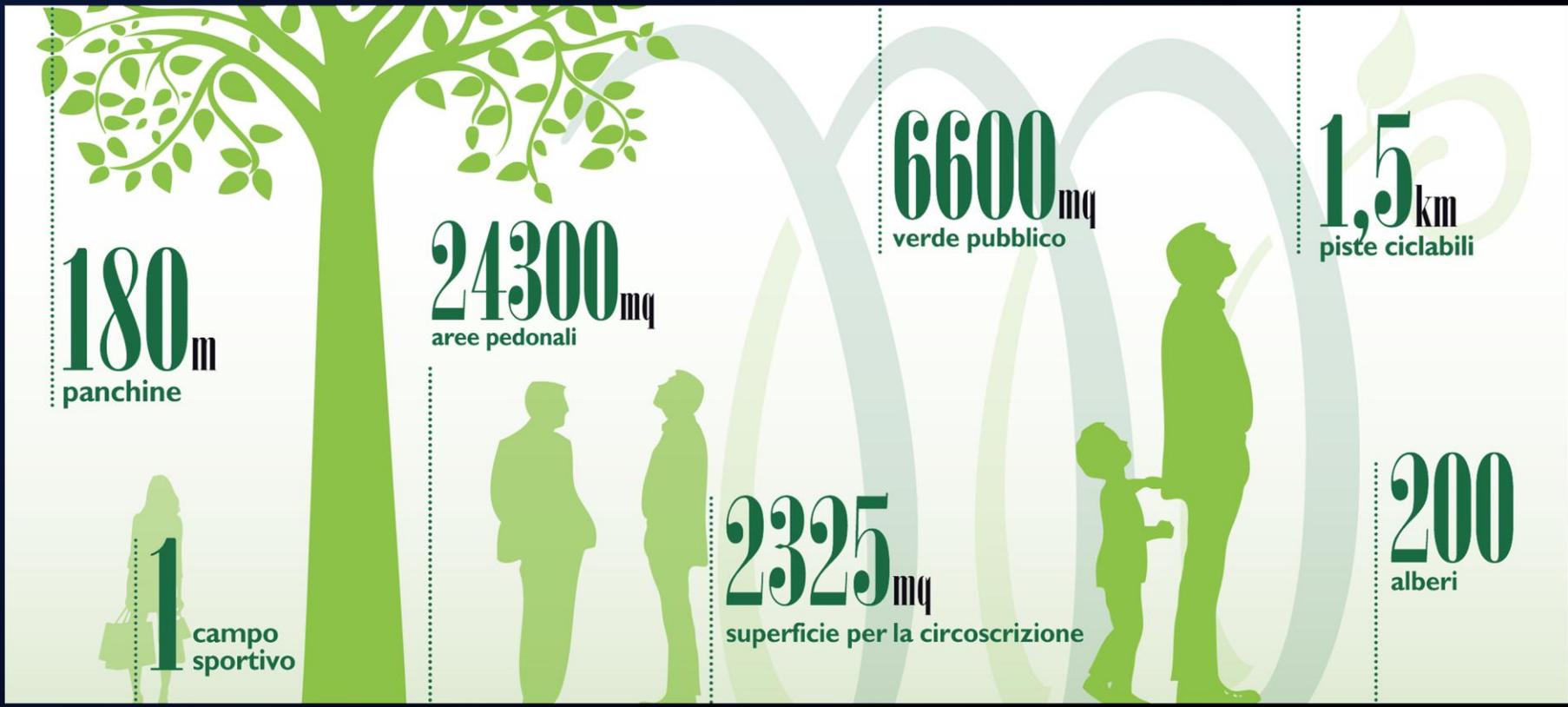
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

beneficio pubblico

IL mio *M* san marcello

Programma Integrato di Riqualficazione delle Periferie

www.ilmiosanmarcello.it





CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

IL PIRP DI SAN MARCELLO



la nuova centralità: la piazza e gli uffici della circoscrizione



IL PIRP DI SAN MARCELLO

CITTA' DI BARI
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



la nuova centralità: la piazza e gli uffici della circoscrizione



CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

IL PIRP DI SAN MARCELLO



la nuova centralità: la piazza e gli uffici della circoscrizione



CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

IL PIRP DI SAN MARCELLO



edificio per residenze private



IL PIRP DI SAN MARCELLO

CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA



gli uffici della circoscrizione



CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

IL PIRP DI SAN MARCELLO



edificio per residenze private



CITTA' DI BARI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

IL PIRP DI SAN MARCELLO



la nuova centralità: la piazza e gli uffici della circoscrizione



sostenibilità



SunStation

**Il tuo distributore di energia gratuita
Your free energy supplier**

IL PIRP DI SAN MARCELLO





Opere da realizzare con fondi privati		Importo	fase
1	Demolizioni	56.000	d
2	NUOVA SEDE UFFICI CIRCOSCRIZIONALI E AUTORIMESSA PUBBLICA INTERRATA	3.710.550	a
3	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - 8 alloggi + centro civico	493.297	a
4	SISTEMAZIONI ESTERNE VILLAGGIO "Re David" - Verde - aree pedonali - parchi	1.200.000	a
5	Acquisizione suoli (Villa Giustiniani - demanio)	1.100.000	-
6	EDILIZIA PRIVATA - via Fanelli	6.721.800	a
7	EDILIZIA PRIVATA - via Omodeo	4.398.068	a
	Acquisizione Suolo via Omodeo	625.000	d
	Oneri urbanizzazione (stima)	928.040	-
Totale		19.232.755	

Opere da realizzare con fondi pubblici		Importo	fase
8	RISTRUTTURAZIONE PALAZZINE IACP - fondi PIRP	1.900.000	-
9	RINNOVO URBANIZZAZIONI NEL QUARTIERE - fondi PIRP	1.000.000	b
10	RISTRUTTURAZIONE PALAZZINE IACP - fondi IACP	2.000.000	d
11	PISTA CICLABILE - SISTEMAZIONE MARCIAPIEDI - fondi comunali	1.000.000	a
12	RISTRUTT. ex SEDE I.P.P.A.I. - PROVINCIA BA - 1° stralcio - fondi provinciali	3.000.000	-
13	Attività di Informazione e coinvolgimento (Politecnico BARI) fondi comunali	15.000	c
		8.915.000	
14	Viabilità: incrocio via Fanelli - via Orabona - fondi Comunali recupero oneri	400.000	-
15	Viabilità: incrocio via Omodeo - piste ciclabili - fondi Comunali recupero oneri	450.000	-
Totale		9.765.000	

IL PIRP DI SAN MARCELLO

quadro degli interventi

Importo	fase	Fonti di finanziamento		Finanziamento	%
1.900.000	-	A	Contributo Regionale	2.900.000	10,3%
1.000.000	b	B	Altri Fondi Pubblici	6.015.000	21,4%
2.000.000	d	C	Fondi dei soggetti privati		
1.000.000	a		Interventi pubblici	6.559.847	
3.000.000	-		Interventi privati	12.672.908	
15.000	c				
8.915.000				19.232.755	68,3%
Totale generale				28.147.755	100,0%
400.000	-	B1	Opere pubbliche aggiuntive		
450.000	-		Reimpiego oneri urbanizzazione	850.000	
9.765.000			Totale programma	28.997.755	