

Comune di Mola di Bari (BA)

Il Pic Urban II

Il contesto territoriale

Il Comune di Mola di Bari, circa 26.000 abitanti, collocato a 20 km dal capoluogo di provincia, è l'ultimo dei comuni lungo la costa a sud di Bari a rientrare nell'area metropolitana, ma è anche il primo dei comuni a fare parte integrante di un complesso e articolato sistema di realtà locali, quale il sistema del sud-est barese, che si può considerare esteso fino alla Valle d'Itria.

Gli anni Novanta hanno costituito per il Comune la fase terminale di un periodo di declino economico e sociale, in cui si sono manifestate e sono esplose tutte le conseguenze di un lungo periodo di: scarsa propensione agli investimenti da parte dei privati, tendenza all'emigrazione per cercare nuove opportunità in altre aree del Paese e dell'Unione europea; scarsa azione propulsiva da parte degli organismi di governo locale, incapacità di creare spazi adeguati per le nuove attività economiche e per nuovi bacini occupazionali, assenza di opportunità per giovani e per donne rispetto al mercato del lavoro e alla promozione di nuovi percorsi di crescita personale all'interno della vita sociale ed economica della comunità; assenza di un monitoraggio delle risorse, in particolare delle risorse ambientali, cui sono legate in maniera decisiva le tradizionali attività della pesca e dell'agricoltura.

Le conseguenze si sono manifestate in un crollo dell'occupazione negli ultimi anni, in particolare nel settore industriale e artigianale, dovuto anche all'incapacità dei settori della pesca e dell'agricoltura di assorbire nuovi posti di lavoro, all'assenza di nuove opportunità per le forze di lavoro qualificate, soprattutto giovani e donne, alla difficoltà di dare un rilievo turistico al territorio e al patrimonio storico-architettonico di Mola di Bari, alla scarsa capacità di attrazione di opportunità di sviluppo da entrambi i sistemi locali, quello metropolitano e quello del sud-est barese, ai quali Mola di Bari appartiene.

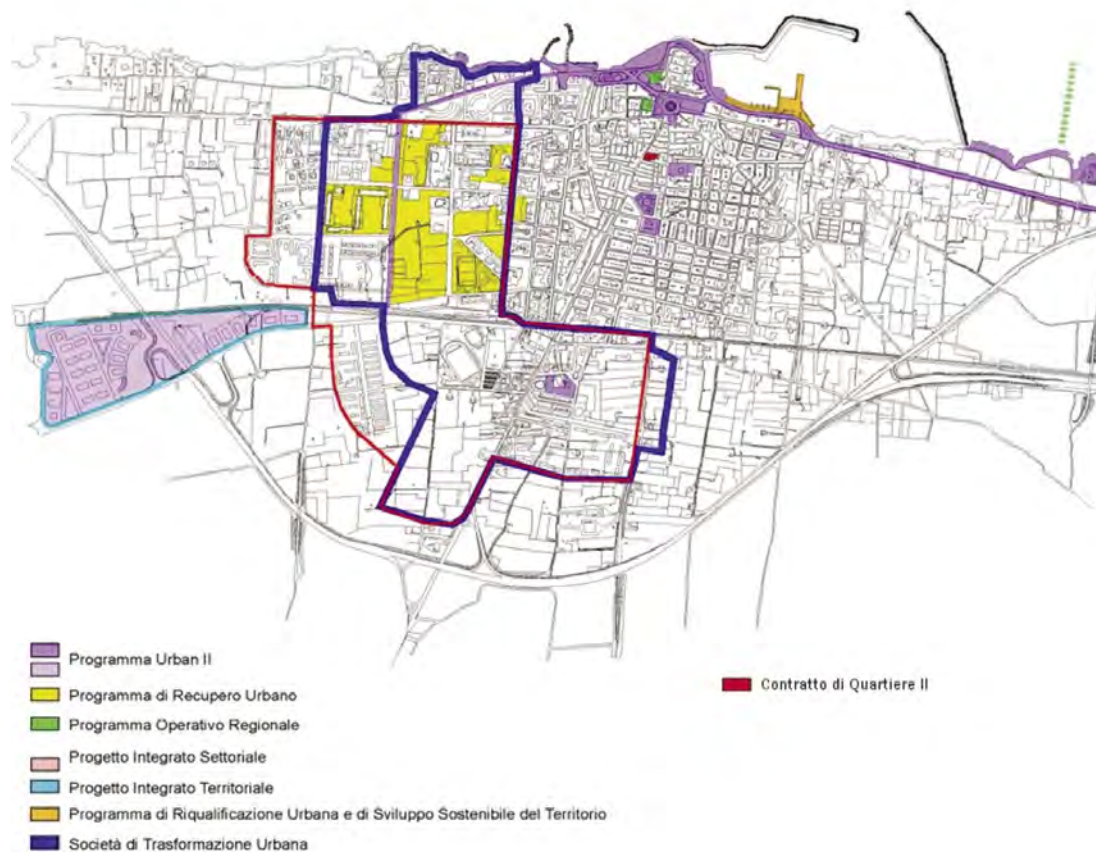
Negli ultimi anni, però, più avvenimenti fanno intravedere un'inversione di tendenza rispetto al decennio precedente.

Un'inaspettata densità di iniziative nell'area vasta e nell'ambito localizzato

Il territorio molese è, attualmente, interessato da un affollarsi di diversi tipi di azione di trasformazione territoriale. Azioni significative per almeno tre ordini di ragioni: in primo luogo, in quanto indicio della capacità di mobilitazione di attori e risorse locali in risposta alle crescenti sollecitazioni offerte dai nuovi strumenti dell'azione territoriale, che sono andati moltiplicandosi in Italia nel corso degli anni novanta; in secondo luogo, in quanto la messa a punto di programmi e progetti non rivela unicamente la capacità di attrazione di risorse

finanziarie, ma ha visto la parallela acquisizione, da parte dell'Amministrazione comunale, della capacità di definire, proprio attraverso quei programmi e quei progetti, una strategia di sviluppo locale di respiro più ampio; in terzo luogo, in quanto tale strategia si è basata su un amplissimo consenso politico, coinvolgendo l'intero Consiglio comunale in un percorso fortemente orientato all'innovazione dei consolidati approcci alla pianificazione/programmazione delle trasformazioni territoriali: ne è testimonianza il fatto che l'attivazione degli strumenti in questione sia stata votata quasi sempre all'unanimità.

Più nel dettaglio, assumendo quale punto di vista per l'osservazione il territorio comunale molese, ossia analizzando le diverse iniziative sulla base delle modalità con le quali esse interessano tale territorio, è possibile individuare innanzitutto un certo numero di iniziative di trasformazione territoriale *area-based*, che presentano un diverso grado di integrazione tra azioni di tipo sociale, fisico, economico. Tra queste è poi possibile ope-



I programmi in atto nel territorio comunale Mola di Bari sono il risultato della volontà dell'Amministrazione di creare una continuità spaziale e temporale delle iniziative previste per portare a compimento un organico disegno di riqualificazione urbanistica e sociale delle aree più periferiche della città, orientandosi secondo le principali direttrici di comunicazione.

rare un'ulteriore distinzione, laddove si osservi che alcune interessano l'intero territorio comunale di Mola di Bari, quale parte di più ampi raggruppamenti di comuni che assumono una geografia variabile (Prusst, Patto territoriale, Studi di fattibilità Cipe e Pon, Pis, Pit); altre, invece, interessano unicamente il territorio comunale di Mola di Bari o sue porzioni (Progetti urbani, Ragguaglio urbanistico, Pru, Urban II, Contratto di quartiere II, Società di trasformazione urbana). Tra le iniziative *area-based* è poi operabile un'ulteriore distinzione tra le proposte che prendono la forma di progetti e quelle che prendono la forma di programmi o di studi, nell'ambito dei quali sono previsti progetti di vario tipo. Altre risorse finanziarie, in particolare comunitarie, sono inoltre disponibili per investimenti infrastrutturali puntuali (Por, Interreg II). Completano il quadro una serie di iniziative a carattere immateriale che, pur non interessando lo spazio fisico, sono da considerarsi significative in quanto a capacità di mobilitazione degli attori locali, all'interno del territorio comunale di Mola o nell'ambito di più ampie aggregazioni (Leader II, Cultura 2000, Agenda 21, Equal).

Queste iniziative sembrano costituire un'opportunità di un certo rilievo in relazione alle possibili linee di sviluppo del territorio. Ciò, è bene sottolinearlo, in quanto esse sono inserite in una strategia di sviluppo locale di più ampio respiro, quale quella posta in opera dall'Amministrazione comunale molese nel corso degli ultimi anni.

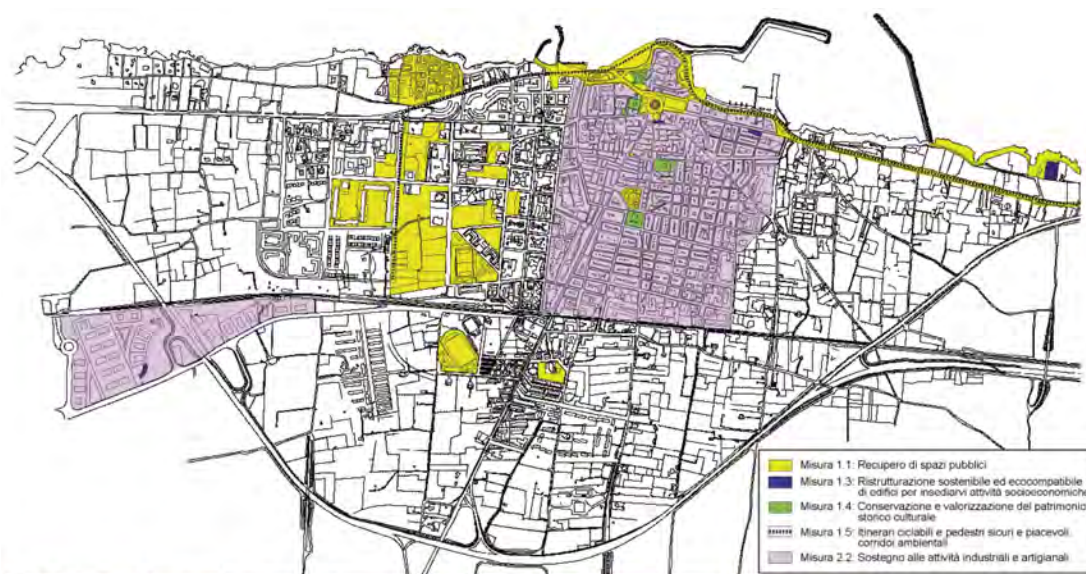
Azioni integrate verso una visione strategica

Un'inusitata densità di programmi più o meno complessi, quindi, attivi sul territorio di un comune di piccole dimen-

sioni, ognuno dei quali caratterizzato per uno o più obiettivi, man mano si intrecciano e definiscono una strategia. Una strategia che si raccorda per coerenza ad un'idea di territorio, ma che si costruisce nell'azione, tassello dopo tassello, fino a configurare una chiara geografia d'interventi che va dal sistema costiero, alla città storica, alle recenti periferie da ricucire, alle frazioni, ad un comprensorio produttivo da attivare.

Due dimensioni si integrano in questa strategia: una dimensione fisico-ambientale e una dimensione sociale-economico-culturale, verso l'unico obiettivo dello sviluppo equilibrato, fondato sull'emancipazione dei settori chiave dell'identità del centro urbano, la pesca, l'agricoltura, l'artigianato e l'attivazione di settori innovativi e complementari, come quello dei servizi e del turismo.

In sintesi, i programmi in atto sul territorio sono: il Patto territoriale Polis sud-est barese, il Prusst della Valle d'Itria, il Programma integrato settoriale "Fra i due Mari", il Programma integrato territoriale "Area Metropolitana", i Programmi d'iniziativa comunitaria Leader 2, Urban 2 e Equal (EcoCanoni e Faro), il Programma di recupero urbano i Programmi urbani nell'ambito del Por, Interreg Italia-Albania, la Società di trasformazione urbana, il recentissimo Contratto di quartiere II e, infine, gli Studi di fattibilità del Pon e del Cipe, che hanno consentito di finanziare i progetti di riqualificazione del tratto costiero cittadino redatti dal Gruppo di progettazione Oriol Bohigas, Mbm Arquitectes Sa.



I luoghi di Urban II. Alcune iniziative di riqualificazione fisica mirano a restituire a tutti i cittadini i luoghi di integrazione ed aggregazione sociale e di promozione culturale ed economica attraverso una serie di interventi puntuali di recupero di spazi e di edifici pubblici di rilevanza storico-funzionale (teatro comunale, castello, palazzi, piazze, parchi, litorale e attrezzature per lo sport).

Il Pic Urban II a Mola

In questo scenario, il Pic Urban II riveste particolare importanza non tanto per la quantità di risorse che mette a disposizione del territorio, quanto per l'approccio innovativo alle tematiche della coesione sociale di cui è portatore. Per il suo tramite giungono a noi importanti strumenti di innovazione comunitaria, quale per esempio l'approccio integrato che per i nostri contesti è davvero una novità.

Una multidimensionalità dell'azione che cerca di integrare la dimensione fisica ambientale con la dimensione economica sociale, in una visione non deterministica dei rapporti fra l'una e l'altra, attivando importanti relazioni di partenariato degli attori locali in una forma di partecipazione che va al di là delle forme consultive più tradizionalmente praticate fra le risorse locali, intendendo in senso lato le risorse, ovviamente non solo economico-finanziarie ma anche umane, di capacità, conoscenze, intelligenze.

L'area bersaglio del Pic Urban II è tutto il territorio comunale di Mola di Bari; l'investimento complessivo per il progetto è di circa 22 milioni di euro (di cui 19 di spesa pubblica suddivisa in: 9 milioni circa di partecipazione comunitaria, 4 milioni di partecipazione nazionale, circa 3 di partecipazione regionale e circa 4 di partecipazione comunale).

L'obiettivo generale del Pic Urban II è promuovere la "interCultura" fra strutture e istituzioni e fra gruppi sociali, come fattore di rigenerazione del tessuto socio-economico urbano. Tale obiettivo viene perseguito attraverso

i seguenti obiettivi di intervento:

- razionalizzare e rendere eco-compatibile la distribuzione delle attività produttive;
- recuperare spazi urbani per promuovere nuove opportunità di aggregazione sociale;
- rilanciare il ruolo di Mola come città che può attrarre nuove attività culturali, formative e di ricerca;
- accrescere la qualità della vita nel territorio urbano;
- promuovere un rilancio delle attività produttive;
- superare le condizioni di marginalità del sistema produttivo;
- creare nuove occasioni di lavoro in particolare per i giovani, le donne e i disoccupati di lunga durata;
- accrescere l'efficacia e l'efficienza dell'azione amministrativa;

Le azioni previste dal Pic Urban II sono strutturate in cinque assi prioritari, ciascuno articolato in diverse misure:

- asse I – riurbanizzazione polifunzionale ed eco-compatibile degli spazi urbani;
- asse II – imprenditorialità e patti per l'occupazione;
- asse III – integrazione degli emarginati e offerta di servizi di base economicamente accessibili;
- asse IV – sviluppo delle potenzialità tecnologiche della società dell'informazione;
- asse V – assistenza tecnica per la gestione e la sorveglianza del programma, comunicazione e pubblicità.

Gli attori coinvolti, oltre all'Amministrazione comunale di Mola di Bari, sono i Ministeri e l'Autorità ambientale, la Regione Puglia, la Soprintendenza ai beni archeologici, la Provincia di Bari, parti economiche e sociali, le associazioni, le organizzazioni sindacali, il Politecnico di Bari – Dau e Lic, la Commissione europea e l'assistenza tecnica.



Progetto waterfront
Progetto di riqualificazione del tratto costiero cittadino, versante nord ovest dell'abitato riguardante il sistema del lungomare e delle spiagge urbane, redatto dal Gruppo di progettazione Oriol Bohigas, MBM Arquitectes S.A., Albert Puigdomenech, Oriol Capdevila.

Dalla strategia in azione alla pianificazione ordinaria

La volontà di non ridurre le singole azioni alle contingenze dei singoli programmi, ha richiesto gioco forza il doversi occupare del rapporto tra strategia in atto e piano urbanistico.

Resta forte la convinzione che lo sviluppo locale abbia bisogno anche di tempi medio-lunghi e non solo di azioni concrete nel breve termine, determinate casomai da obblighi di spesa e che la grande disponibilità di risorse riversate sul territorio potrebbe, se non inquadrata in una cornice di scelte coerenti, anche rivelarsi dannosa e con conseguenze irreversibili. Sulla base di questi presupposti, non si è cercato di piegare il Piano urbanistico alle esigenze contingenti, quanto piuttosto di collocare la strategia che le determina in un Piano di "azione ordinaria".

E' proprio in questo contesto che emergono inconfutabili i limiti e le incompatibilità del sistema di pianificazione in vigore:

- forme e funzioni dell'urbanizzazione costiera, che prevedono insediamenti sulla costa che, con ogni evidenza, contrastano con la strategia di valorizzazione delle risorse ambientali alla base dei programmi in corso e

con il combinato contraddittorio tra strumenti di governo del territorio regionale e norme nazionali;

- limiti di efficacia della parte regolativa del Piano, ai fini della riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti;
- problemi di efficacia operativa riguardo la realizzazione della città pubblica con grandi previsioni di aree per attrezzature e servizi standard, destinate a rimanere inutilizzate, facendo mancare quei rapporti tra le diverse parti della città pubblica e privata, vitali perché una città si sviluppi in modo armonico;
- mancanza dell'idea di infrastruttura ecologica: il mare, il verde, il territorio agricolo non sono intese in questo Piano come una vera e propria infrastruttura ecologica che si confronta con le infrastrutture più tradizionali e che si pone come un vero e proprio connettivo di naturalità a livello urbano;
- assenza di integrazione e continuità tra area a prevalente destinazione privata e sistema di servizi e spazi aperti: nella parte nuova è presente un tessuto che tende ad essere sempre più slabbrato e sfrangiato;
- anacronistica e contraddittoria previsione delle zonizzazioni produttive rispetto alle dinamiche spontanee di sviluppo del territorio.

Da queste premesse è nata la volontà di tutto il Consiglio comunale di avviare, contestualmente alla gestione di detti programmi, un'approfondita riflessione sullo stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente e dei possibili e/o necessari aggiornamenti delle sue previsioni. Tale azione "riflessiva", in corso con l'ausilio del Dipartimento di architettura e urbanistica del Politecnico di Bari, si articola in due attività parallele:

1. Documento di riflessione urbanistica (preliminare al Piano urbanistico generale);
2. sperimentazione del Comparto perequativo (area di Calarena nella frazione turistica di Cozze).

SOGGETTO CHE PRESENTA IL CASO IN MOSTRA

Comune di Mola di Bari

IL CASO

Pic Urban II

CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

Città/territorio storico / aree urbanizzate

A QUALE TEMA DELLA 5 RUN SI RIFERISCE PREVALENTEMENTE

Programmi e progetti urbani