



COMUNE DI TURI

PUG

PIANO URBANISTICO GENERALE

Ai sensi del DRAG approvato con DGR n. 1328 del 03.08.2007

SC

SISTEMA DELLE CONOSCENZE



ELABORATO

OGGETTO

SC-rel

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DATA 1^ EMISSIONE dicembre 2009

AGGIORNAMENTO

ELABORAZIONE Bianco Gabriella

SCALA ..

FILE ARCHIVIO 1595PUG_SC-rel

VERIFICATORE Arch. G. Campanella



STUDIO TECNICO ASSOCIATO
PUTIGNANO

Arch. Giuseppe Campanella

COLLABORATORI

Giuseppe Meuli
Marilisa De Carolis



ECO-logica
s.r.l.

Arch. Patrizia Milano

U.T.C. COMUNE DI TURI

Ing. Giovanni Campobasso



IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE

A. IL SISTEMA DI AREA VASTA	7
B. IL SISTEMA LOCALE: ANALISI DEL TERRITORIO.....	79
C. IL SISTEMA LOCALE: ANALISI SOCIO – ECONOMICA	143
D. IL BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	161



A. IL SISTEMA DI AREA VASTA.....7

1. INTRODUZIONE	8
2. DEFINIZIONE DELL'AREA VASTA	12
3. PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN ITINERE.....	17
4. CONFRONTO CON L'AREA VALLE D'ITRIA	20
5. QUADRO CONOSCITIVO DELL'AREA VASTA TURI	25
5.1. SISTEMI AMBIENTALI E PAESISTICI.....	25
5.2. ASPETTI DEMOGRAFICI	29
5.3. ASPETTI INSEDIATIVI	32
5.4. LE CITTA'	33
5.5. IL COMPRESORIO EXTRAURBANO	42
5.6. LA CITTA' STORICA DIFFUSA.....	50
5.7. LE INFRASTRUTTURE	56
5.8. LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI	58
5.9. INDICATORI SOCIO-ECONOMICI	62
5.10. I SERVIZI E L'ENERGIA	69
5.11. CRITICITÀ E DEGRADO	71
6. ANALISI DI FORZA E DEBOLEZZA DELL'AREA VASTA.....	72
7. IL RUOLO DI TURI NEL SISTEMA TERRITORIALE	78

B. IL SISTEMA LOCALE: ANALISI DEL TERRITORIO79

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	80
2. LE ORIGINI DELLA CITTA'	83
3. RISORSE AMBIENTALI	89
4. RISORSE PAESAGGISTICHE	93
5. LE RISORSE DI TURI	96
6. RISORSE INSEDIATIVE RURALI.....	98
7. RISORSE INSEDIATIVE URBANE.....	107
8. CRITICITÀ INSEDIATIVE RURALI	116
9. CRITICITÀ INSEDIATIVE URBANE	118
10. VIABILITÀ ESISTENTE	120
11. SPAZI DI USO PUBBLICO	122
12. I CONTESTI URBANI	129
13. LE DENSITÀ INSEDIATIVE.....	135



14. RISORSE INFRASTRUTTURALI.....	137
15. MOBILITA' DI MERCI E PERSONE	138
16. CARATTERI MORFOLOGICI	140
17.FUNZIONALITA' E QUALITA' IGIENICO SANITARIA (A CURA DI ECOLOGICA)	142
<u>C. IL SISTEMA LOCALE: ANALISI SOCIO – ECONOMICA</u>	<u>143</u>
1. LA STRUTTURA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE.....	144
2. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE	145
2.1. SETTORE PRIMARIO	147
2.2. SETTORE SECONDARIO.....	149
2.3. SETTORE TERZIARIO	150
3. LA DINAMICA DEMOGRAFICA	153
3.1. IL SALDO NATURALE E IL SALDO SOCIALE.....	153
3.2. CALCOLO PREVISIONALE DELLA PROIEZIONE DELLA POPOLAZIONE	155
4. LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLA RESIDENZA	157
4.1. FAMIGLIE E ABITAZIONI	157
4.2. CALCOLO PREVISIONALE DELLA PROIEZIONE PER NUCLEI FAMILIARI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
4.3. CALCOLO PREVISIONALE PER I VANI DEL FABBISOGNO	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
<u>D. IL BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE</u>	<u>161</u>



ELABORATI GRAFICI

SC-01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO	1:100.000 1:200.000
SC-02a	CARTA DELLE RISORSE RURALI zona A	1:10.000
SC-02b	CARTA DELLE RISORSE RURALI zona B	1:10.000
SC-03	CARTA DELLE RISORSE URBANE	1:5.000
SC-04	CARTA DELLE CRITICITA' RURALI	1:20.000
SC-05	CARTA DELLE CRITICITA' URBANE	1:5.000
SC-06	CARTA DEI SERVIZI ESISTENTI	1:5.000
SC-07	I CONTESTI INSEDIATIVI	1:5.000
SC-08	DESTINAZIONI FUNZIONALI	1:5.000
SC-09	DENSITA' EDILIZIE	1:5.000
SC-10	CARATTERI MORFOLIGICI	1:5.000
SC-11	MOBILITA' DELLE MERCI E DELLE PERSONE	1:5.000
SC-12a	CARTA DELLE RILEVANZE AMBIENTALI zona A	1:10.000
SC-12b	CARTA DELLE RILEVANZE AMBIENTALI zona B	1:10.000
SC-A	STATO DI FATTO CON EDIFICI ESISTENTI NEL 2008	1:5.000
SC-B	STATO DI FATTO CON EDIFICI OGGETTO DI ISTANZA PER COSTRUIRE IN FASE DI ISTRUTTORIA	1:5.000



PREMESSA

Tutti i piani urbanistici, in particolare i piani urbanistici generali, determinano modificazioni nel territorio sulla base di scelte che sono finalizzate allo sviluppo del territorio; sviluppo che era soprattutto di natura economica, in passato, ora però anche "sostenibile". Ciò significa che i piani urbanistici devono oggi prevedere uno sviluppo che sia compatibile col territorio e con le sue risorse. Da qui l'esigenza di una conoscenza molto più approfondita rispetto al passato; con una base informativa che si avvalga di più competenze tecniche, di più partecipazione civica e più collaborazioni, sia nella iniziale fase di costruzione delle conoscenze che nelle fasi successive degli approfondimenti e delle integrazioni.

Se quindi è vero che la costruzione del "sistema delle conoscenze" del PUG si conclude con la redazione del piano urbanistico, che su tali conoscenze ha il suo principale fondamento, è pur vero che il processo di formazione delle conoscenze non si interrompe mai, giacchè prosegue anche dopo l'approvazione del PUG con l'aggiornamento e possibili nuovi approfondimenti. Del resto è lo stesso PUG a determinare variazioni sul territorio e, di conseguenza, un flusso di informazioni nuove, atte anche a valutare gli effetti del piano stesso sul territorio e a predisporre conoscenze aggiornate in occasione di un nuovo PUG.

Secondo le indicazioni del DRAG si può dividere il "sistema delle conoscenze" in 5 parti:

- A. il sistema di Area Vasta
- B. il sistema locale: analisi del territorio
- C. il sistema locale: analisi socio - economica
- D. la situazione geologica
- E. il bilancio della pianificazione vigente.

Il sistema delle conoscenze, costruito secondo modalità di partecipazione e condivisione, diviene la base del piano urbanistico, ma anche il documento in cui cittadini e operatori vari possano in ogni momento trovare, in modo sistematico e coerente, tutte le informazioni sul territorio. Per questo motivo si è ritenuto di rappresentare il sistema delle conoscenze in un elaborato separato dal PUG, così che sia la consultazione che l'aggiornamento possano avvenire facilmente e indipendentemente dal piano.

Al fine di rendere concreta la possibilità che il testo divenga una "carta unica del territorio" così che i cittadini e operatori trovino rappresentati in modo sistematico e coerente tutti i contenuti, gli elaborati vengono trasmessi in formato digitale: gli elaborati testuali e tabellari in formato Microsoft Office e tutti gli elaborati grafici in formato vettoriale.





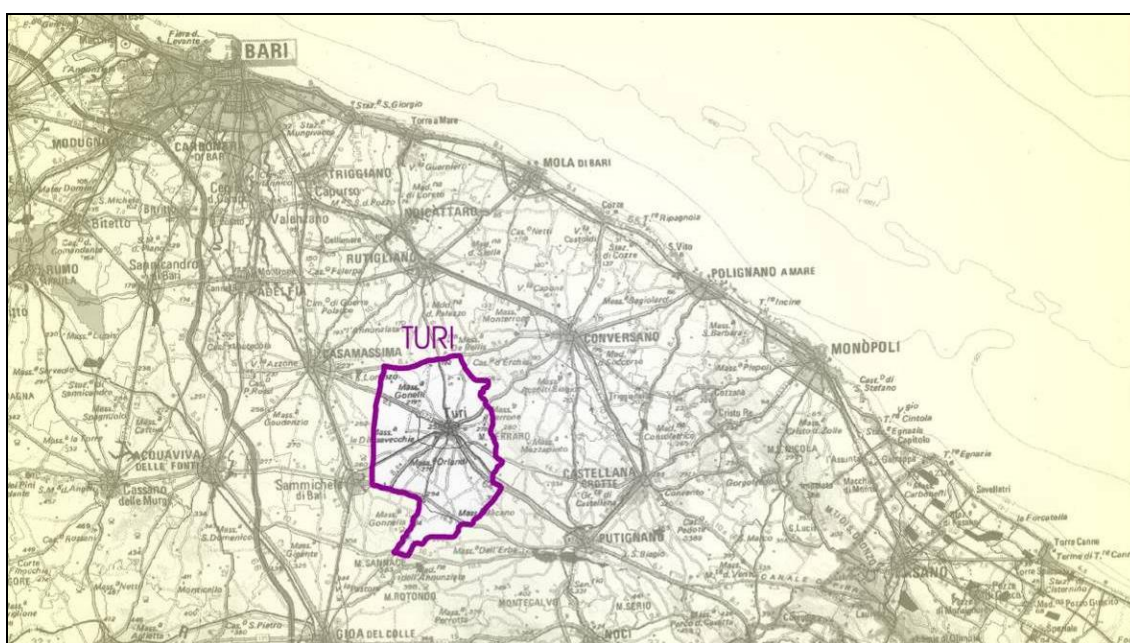
A.

IL SISTEMA DI AREA VASTA



1. INTRODUZIONE

Il Comune di Turi appartiene alla provincia di Bari, ed è collocato a Sud del capoluogo dal quale dista 31 km.

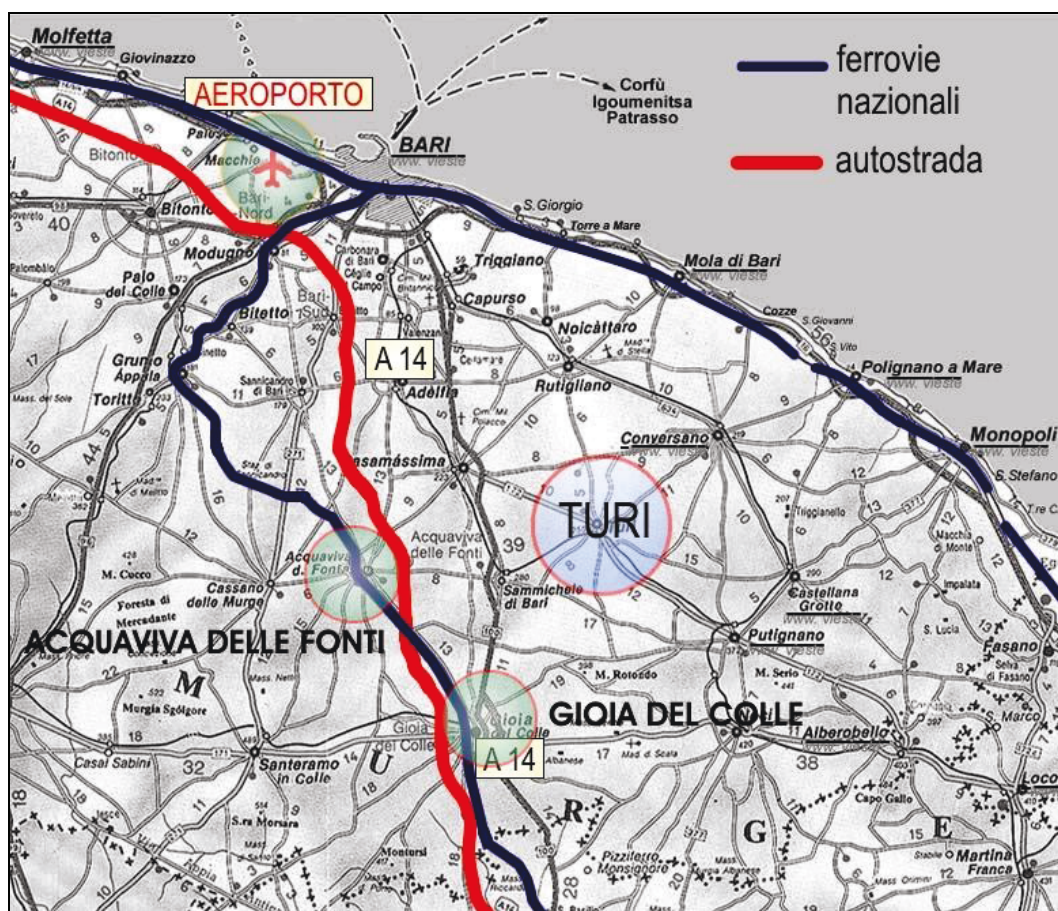


CONNESSIONI TERRITORIALI

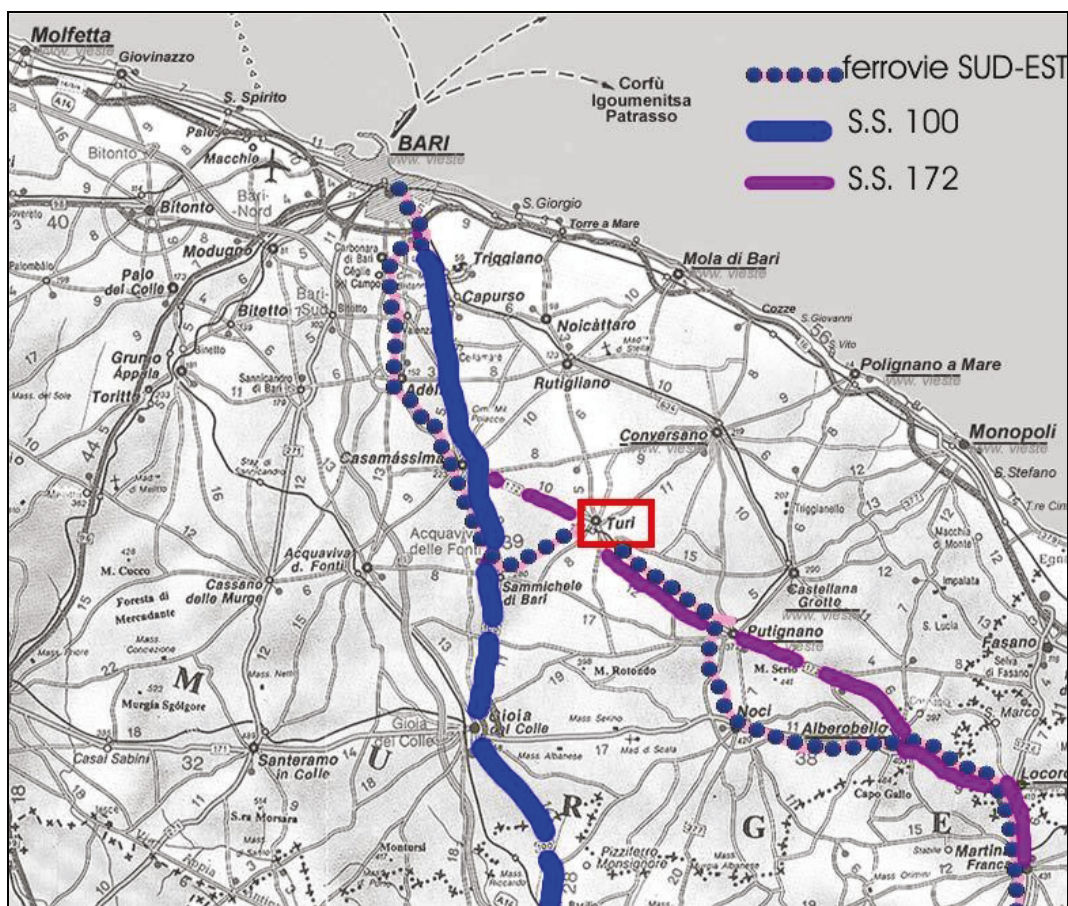
Ogni città è connessa, oltre che con il proprio territorio comunale, anche con i comuni attigui, e con altre città con le quali condivide aspetti della propria vita di relazione.

Le connessioni possono essere esaminate secondo diversi punti di vista, tutti significativi, anche se differenti per importanza. Nel caso di Turi sono certamente da prendere in considerazione le relazioni seguenti:

- Dal punto di vista dei percorsi di livello nazionale. Turi è strettamente connessa ad Acquaviva delle Fonti e a Gioia del Colle dove sono situate sia le uscite dell'autostrada A14 che le fermate della linea ferroviaria nazionale.

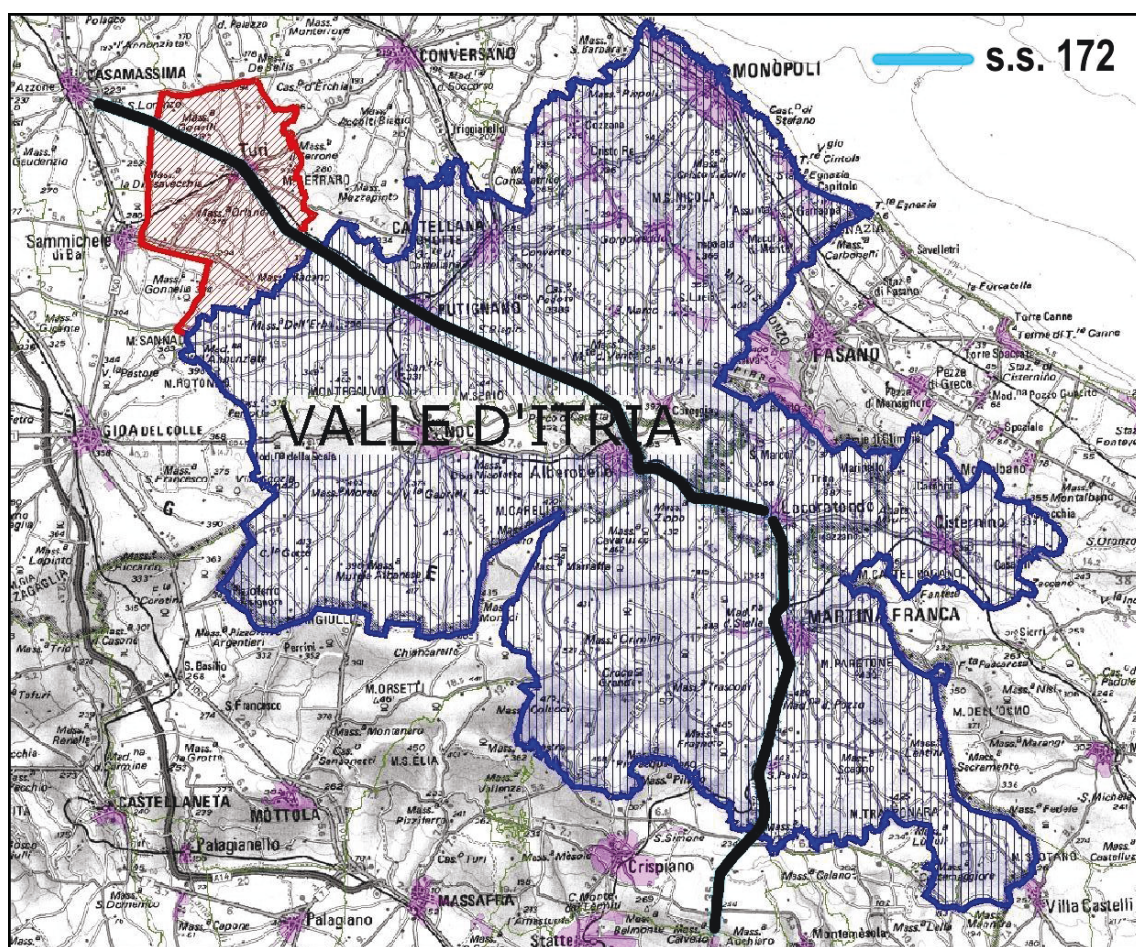


- Dal punto di vista dei percorsi di livello regionale. Turi è maggiormente connessa con Casamassima, dove ci si innesta sulla S.S. 100 Bari – Taranto, e con i comuni della S.S. 172, la “strada dei trulli”, che da Casamassima incontra dapprima Turi e poi Putignano, Alberobello e Locorotondo. Inoltre, per Turi, passa un braccio della ferrovia Sud-Est che collega i comuni dell’interno tra Bari e Lecce.



- Dal punto di vista dell'agricoltura. Turi è connessa con Rutigliano e Conversano con le quali condivide un'attività agricola molto qualificata, che costituisce la fonte principale del reddito di questi comuni.
- Dal punto di vista dei servizi sovracomunali. Turi è connessa con il capoluogo, dal quale è quasi totalmente dipendente.

- Dal punto di vista del commercio. Turi è connessa con Casamassima, dove sono situati i maggiori complessi del Sud barese per la vendita all'ingrosso e al dettaglio.
- Dal punto di vista turistico. Turi non rappresenta direttamente un polo di attrazione, ma la sua collocazione nella SS172 dei trulli, come prima città che si incontra abbandonando la SS100, la caratterizza come una porta d'accesso per la zona dei trulli per la Valle D'Itria, così da usufruire anche di una possibile rendita di posizione nella richiesta turistica.



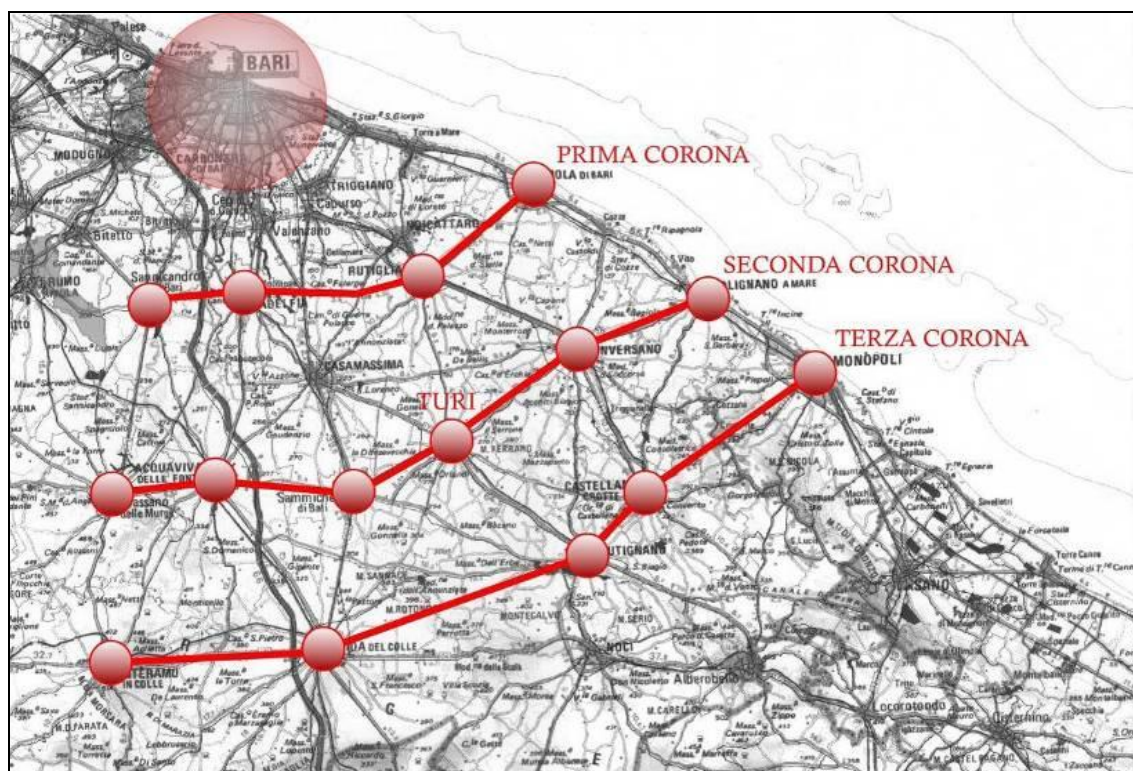
2. DEFINIZIONE DELL'AREA VASTA

Sotto l'aspetto infrastrutturale, nella provincia di Bari si possono individuare due diversi sistemi territoriali, simili a larghe fasce geografiche, a Nord lungo la costa, e a Sud verso Taranto, con al centro lo snodo di Bari, che si configura come una "cerniera territoriale". Assi di entrambi i sistemi sono l'autostrada, la ferrovia e le principali arterie pugliesi (SS100 e SS16).

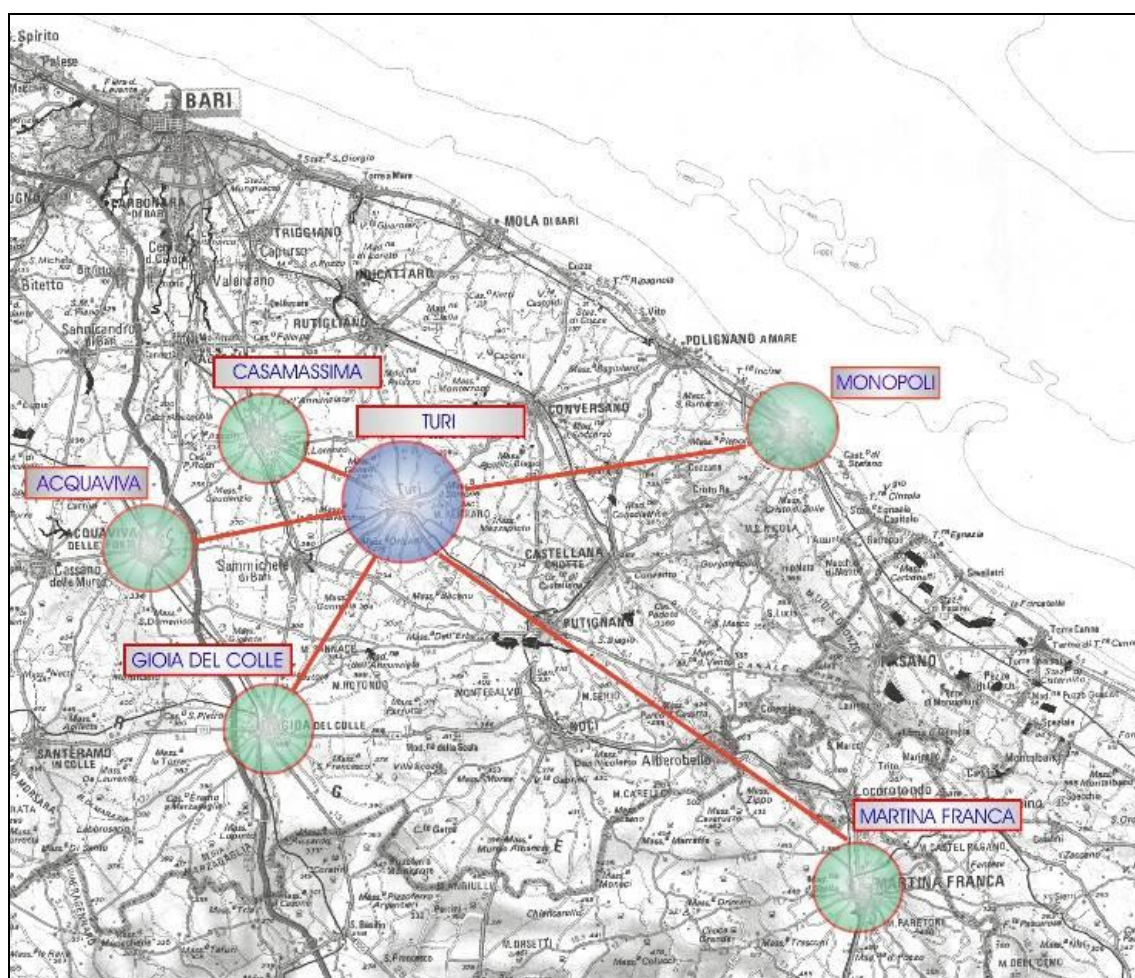
Il Comune di Turi è ovviamente collocato nel sistema territoriale a sud, cioè nella fascia che dal capoluogo conduce a Taranto.



Un'altra e diversa lettura della possibile area di riferimento riguarda, invece, l'organizzazione dei servizi e della produzione. Il Sud barese è chiaramente rappresentabile con un centro, la città di Bari, e uno spazio metropolitano costituito da una prima corona di città medio-piccole, che possono ritenersi come dei quartieri esterni del capoluogo, e da due successive corone di centri abitati, di spiccata vocazione residenziale. Turi, insieme ad Acquaviva, Sammichele, Conversano e Polignano fa parte della seconda corona, che, a differenza delle città della terza corona, più grandi e soprattutto più autonome rispetto a Bari, può essere interpretata come una "periferia" del capoluogo.

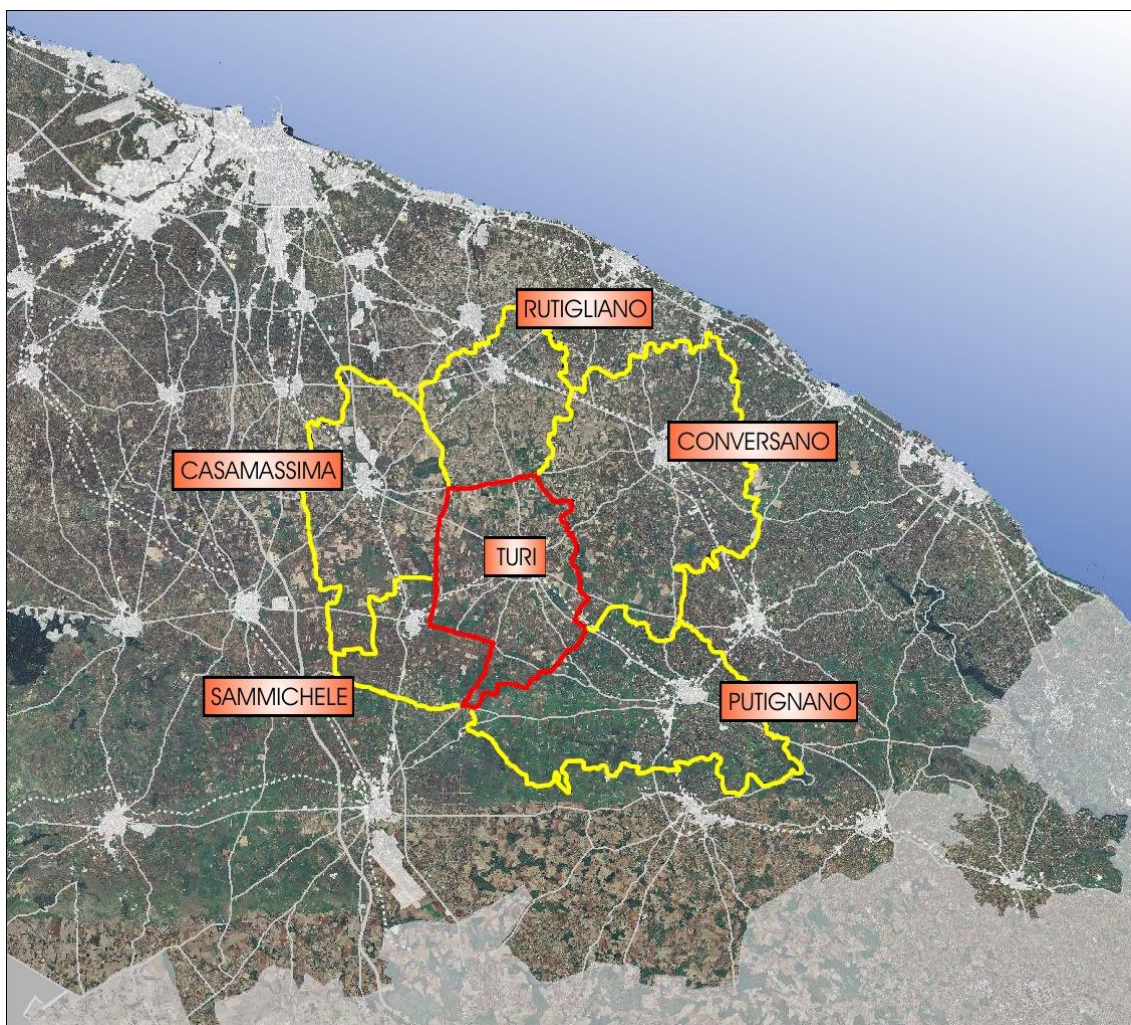


Un'ulteriore lettura dell'area vasta di Turi può essere indicata dal sistema dei capisaldi territoriali, centri disposti lungo le principali infrastrutture di collegamento territoriale che essendo, erogatori di sovracomunalità, sono in grado di bilanciare la polarizzazione del capoluogo. Per la Murgia del Sud-Est questo ruolo è ricoperto dai nodi infrastrutturali di Casamassima, Acquaviva, Gioia del Colle, Martina Franca e Monopoli.



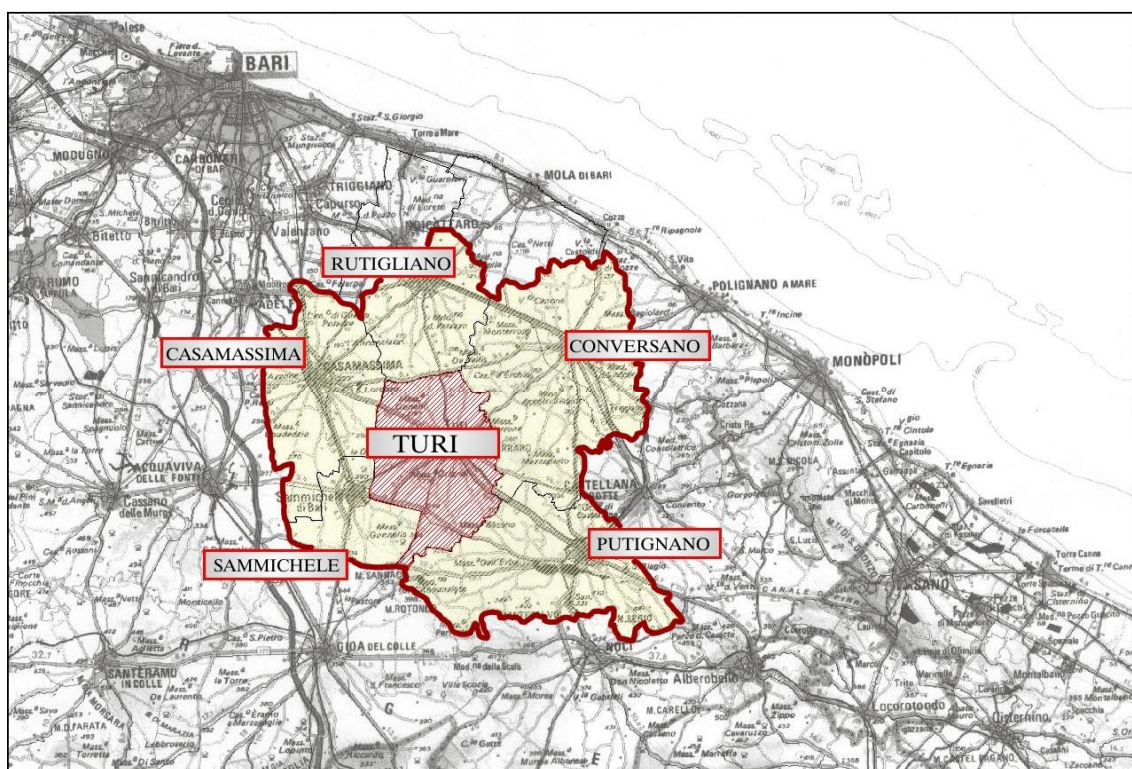
Evidentemente le diverse possibili letture dell' "area vasta" richiedono una sintesi trasversale che tenga conto delle differenti capacità di perforazione sulla realtà di Turi, attraverso considerazioni pertinenti e oggettive:

- l'appartenenza all'ambito della Valle d'Itria è geograficamente marginale, ma precostituita dal fatto di essere Turi localizzata lungo la SS 172 che ne è la dorsale infrastrutturale;
- l'appartenenza al sistema territoriale Sud di Bari, secondo il tracciato autostradale per Taranto assume invece una valenza limitata, nella consapevolezza che tale direttrice non ha prodotto una sostanziale ridistribuzione dei ruoli e della gerarchia urbana;
- l'area interna della Murgia Sud Est risulta invece fittamente innervata da una viabilità, articolata in statali e provinciali, secondo un sistema di reticoli, dal piano costante, che dà vita ad una vera e propria armatura territoriale che si va rafforzando attraverso ampliamenti delle sezioni stradali e tangenziali.



L'insieme delle considerazioni fatte conduce a ritenere che l' "Area Vasta" per Turi debba essere individuata nel territorio costituito dai comuni contigui, e pertanto Rutigliano, Conversano, Putignano, Sammichele e Casamassima, in cui si addensano valori ambientali e paesistici molto simili. Bisogna però tener conto che importanti connessioni sussistono con Bari per i servizi, con Acquaviva e Gioia del Colle per l'autostrada, e con Castellana Grotte e la Valle d'Itria per il turismo.

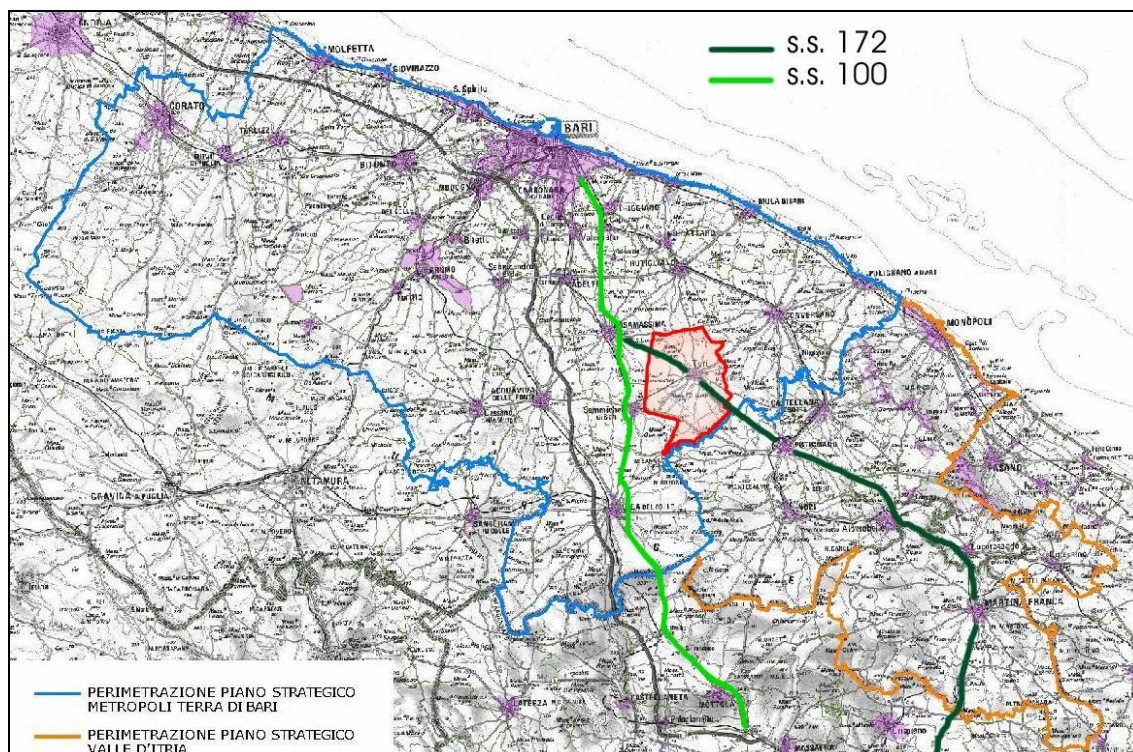
AREA VASTA DI TURI OGGETTO DI ANALISI NEL PRESENTE SISTEMA DELLE CONOSCENZE



3. PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN ITINERE

Il Comune di Turi è attualmente interessato da strumenti e processi di pianificazione, programmazione e progettazione in corso nel più ampio contesto territoriale:

- *PIANO STRATEGICO METROPOLI TERRA DI BARI* (con Acquaviva delle Fonti, Adelfia, Bari, Binetto, Bitetto, Bitonto, Bitritto, Capurso, Casamassima, Cassano delle Murge, Cellamare, Conversano, Corato, Gioia del Colle, Giovinazzo, Grumo Appula, Modugno, Mola di Bari, Molfetta, Noicattaro, Palo del Colle, Polignano a Mare, Rutigliano, Ruvo di Puglia, Sammichele, Sannicandro, Terlizzi, Toritto, Triggiano, Turi, Valenzano).
- *PIANO DI ZONA* (con Sammichele, Casamassima e capofila Gioia del Colle)
- *PATTO TERRITORIALE POLIS* (con Monopoli, Alberobello, Castellana Grotte, Conversano, Fasano, Locorotondo, Martina Franca, Mola di Bari, Noci, Polignano a Mare, Putignano, Sammichele di Bari, Rutigliano, Turi)

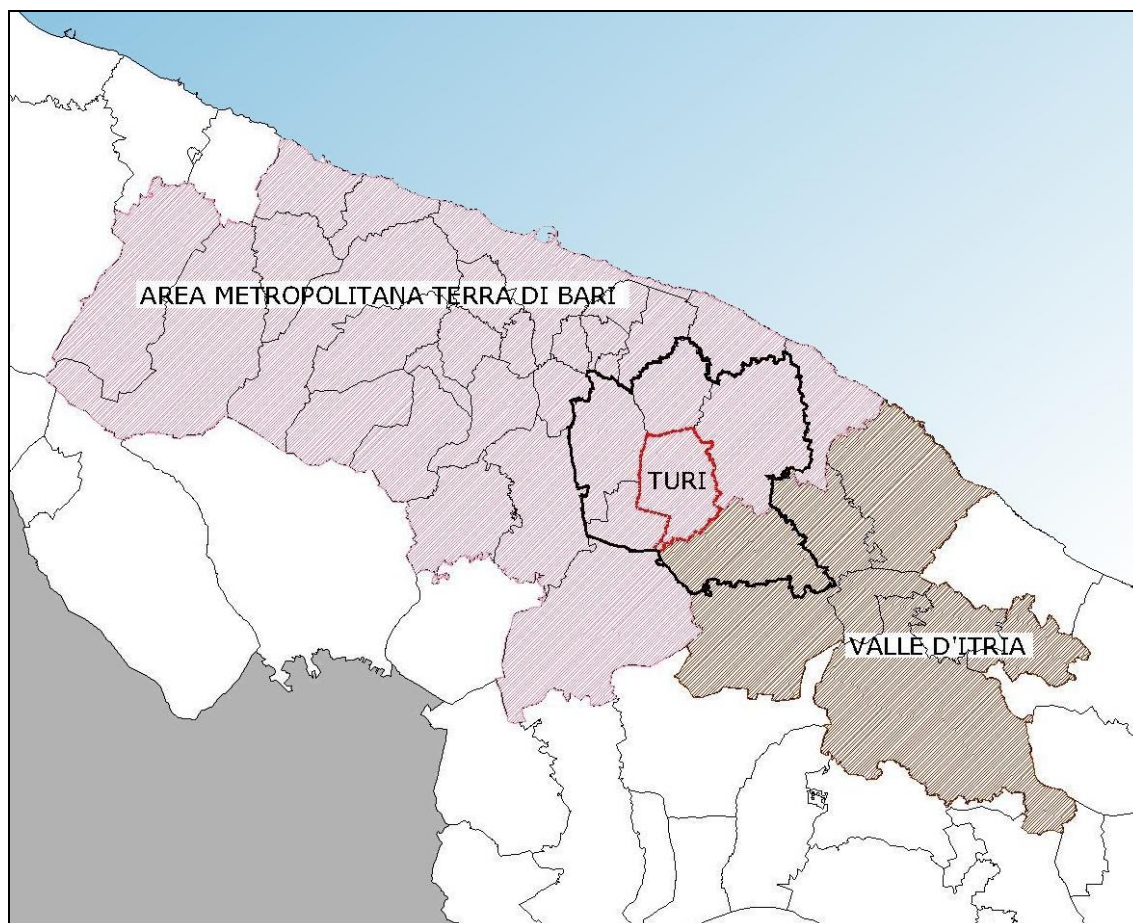




Si tratta di strumenti di programmazione che non pongono vincoli e prescrizioni, ma propongono indirizzi di pianificazione "condivisi" e, pertanto, costituiscono importanti piani di riferimento. È infatti oramai opinione consolidata che non abbia senso, per un comune, perseguire una politica urbanistica locale disgiunta dalle dinamiche territoriali, e che tutti i comuni piccoli o medio piccoli debbano necessariamente integrarsi in una più ampia programmazione territoriale. Le politiche del commercio, dei servizi, della produzione, della mobilità...non possono essere solo "locali"; è indispensabile acquisire piena consapevolezza delle problematiche e delle risorse di un'area più vasta entro la quale il comune deve poter svolgere al meglio un ruolo sulla base delle sue vocazioni, della sua giacitura, delle sue capacità organizzative. Per quanto possa essere difficile superare gli egoismi localistici è necessario che gli organismi responsabili e le comunità si rendano conto che nessuna buona politica esclusivamente locale potrà, alla lunga, riportare i benefici di una razionale programmazione di livello territoriale.

L'area scelta di riferimento, che d'ora in poi verrà chiamata Area Vasta Turi, è interamente inclusa nella provincia di Bari, per la maggior parte è inclusa nel "Piano Strategico Metropoli Terra di Bari"; (per i comuni di Turi, Casamassima, Sammichele, Rutigliano e Conversano) e in minima parte inclusa nel Piano Strategico Valle D' Itria (per il comune di Putignano). Pertanto, se Turi poteva di per sé considerarsi un comune di margine rispetto al capoluogo, tale da non godere di tutti i programmi di sviluppo incentrati su Bari e il suo interland, anche l'Area Vasta Turi, suddivisa tra due diversi piani strategici, rischia di non godere, nel suo complesso, di programmi di sviluppo integrati, che sono ovviamente progettati separatamente nei due piani strategici. Il fatto che comuni fortemente connessi con Turi come Putignano e Castellana Grotte, peraltro molto vicini (8 – 10 chilometri), facciano parte di un diverso Progetto Strategico è, indubbiamente, un fattore di debolezza, per Turi e per l'intera Area Vasta Turi. Occorrerà molta attenzione da parte delle amministrazioni locali affinché i progetti d'area non determinino ulteriori marginalizzazioni.

L'AREA VASTA DI TURI E PIANI STRATEGICI



E' stato già rilevato come molti elementi di continuità e assimilazione sussistano, per Turi, proprio con l'adiacente Valle d'Itria. E' anzi chiaro come il rapporto sia più stretto con quest'ultima Area che non con quella del piano strategico in cui è inserita, dato che i Comuni dell'Alta Murgia, così come quelli costieri del Nord Barese, costituiscono con tutta evidenza delle realtà completamente diverse. Per tale motivo si ritiene opportuno il confronto anche con i dati di questo contesto.



4. CONFRONTO CON L'AREA VALLE D'ITRIA

Vengono in seguito riportati alcuni dati di confronto ritenuti maggiormente significativi tra l'Area Vasta presa a riferimento per Turi, l'Area Vasta della Valle d'Itria e la Puglia nel suo complesso.

- DENSITA' DEMOGRAFICA (dati ISTAT 2001)

	Residenti	Residenti per km ²
Area Vasta TURI	104824	227.25
Area Vasta VALLE D'ITRIA	201656	221.70
REGIONE PUGLIA	4069869	210.24

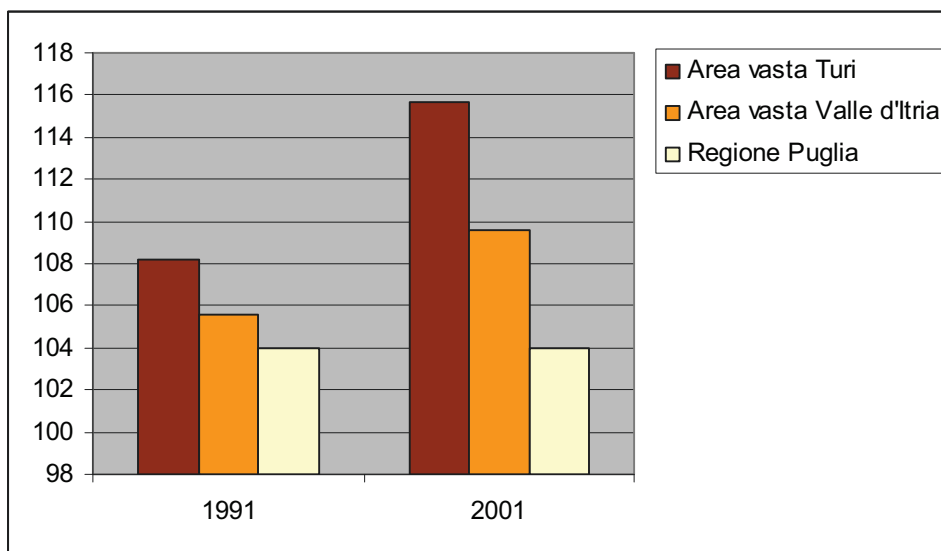
- DINAMICA DEMOGRAFICA (dati ISTAT 2001)

	1981 (abitanti)	1991 (abitanti)	2001 (abitanti)
Area Vasta TURI	90646	98073	104824
Area Vasta VALLE D'ITRIA	180836	190952	198114
REGIONE PUGLIA	3872188	4025392	4026054

- TREND DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA (dati ISTAT 2001)

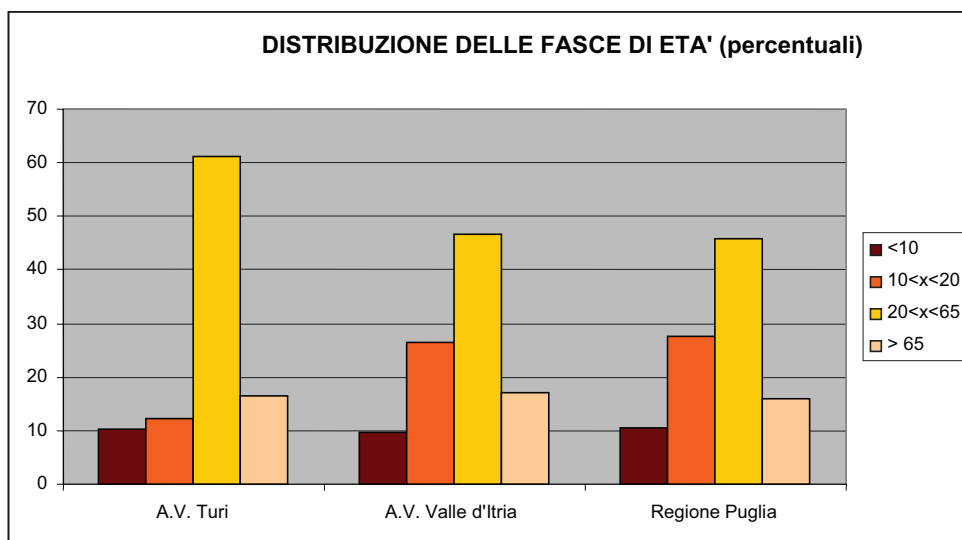
Ponendo gli abitanti del 1981 = 100

	1981	1991	2001
Area Vasta TURI	100	108.19	115.64
Area Vasta VALLE D'ITRIA	100	105.59	109.55
REGIONE PUGLIA	100	103.96	103.97

TREND DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA

Si può constatare che diversamente dalla dinamica regionale, che denota un sostanziale arresto della crescita della popolazione, in quest'ultimo decennio, sia nell'Area Vasta Turi che in quella della Valle d'Itria, la popolazione è in fase di crescita.

- **STRUTTURA DEMOGRAFICA**





- NUMERO MEDIO COMPONENTI FAMIGLIE (dati ISTAT 2001)

Area Vasta TURI	2.73
Area Vasta VALLE D'ITRIA	2.82
REGIONE PUGLIA	2.89

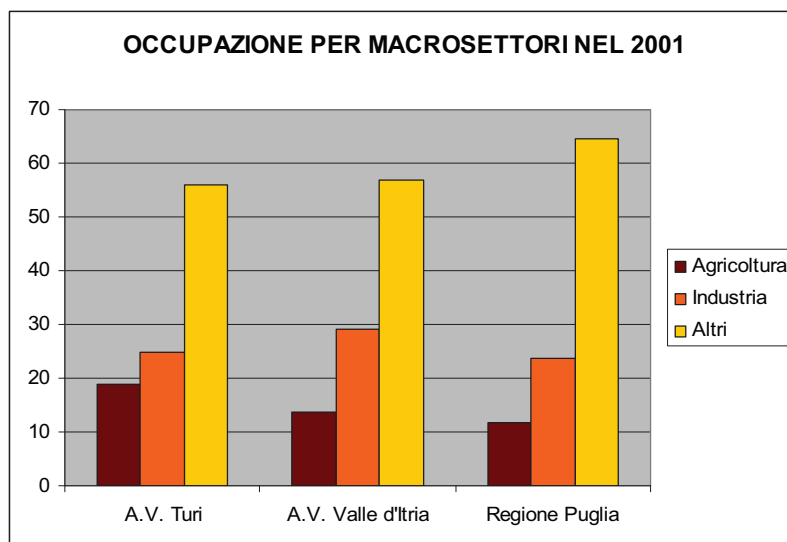
Si può constatare nell'Area Vasta Turi una presenza molto inferiore di popolazione di età giovane (10-20 anni) con la tendenza ad un progressivo invecchiamento. In particolare tende ad abbassarsi il numero medio dei componenti la famiglia in conseguenza delle sempre più numerose famiglie con un solo componente.

- POPOLAZIONE OCCUPATA E NON OCCUPATA (dati ISTAT 2001)

	Occupata	Non occupata
Area Vasta TURI	38.22 %	16.50 %
Area Vasta VALLE D'ITRIA	32.90 %	13.30 %
REGIONE PUGLIA	29.40 %	14.30 %

- OCCUPAZIONE PER MACROSETTORI NEL 2001 (dati ISTAT 2001)

	Agricoltura	Industria	Altri
Area Vasta TURI	19 %	24.9 %	56.1 %
Area Vasta VALLE D'ITRIA	13.8 %	29.20 %	57 %
REGIONE PUGLIA	11.8 %	23.8 %	64.5 %





Fonte: dati ISTAT 2001

Si può constatare una condizione abbastanza simile tra i due contesti ma molto diversa tra l'Area Vasta Turi e la Regione, rispetto alla quale risulta un livello maggiore di disoccupazione, una occupazione ancora molto incentrata sull'agricoltura e un terziario contenuto.

I dati evidenziano caratteri di grande somiglianza fra i due contesti del sud barese, dove, nell'Area Vista di Turi emerge il ruolo agricolo, mentre nella Valle d'Itria, oltre al ruolo agricolo, va rafforzandosi la prospettiva turistica.

I motivi di coesione sono, pertanto, prevalenti, e configurano la possibilità di un unico sistema territoriale fondato sulla sussidiarietà e complementarità, un tessuto omogeneo e più autonomo rispetto al capoluogo.

BA 2015 METROPOLI TERRA DI BARI

Il comune di Turi insieme ad altri 30 comuni intorno a Bari, è interessato al BA 2015 METROPOLI TERRA DI BARI, il piano strategico di programmazione multidisciplinare per la pianificazione di servizi e per lo sviluppo economico e sociale del territorio metropolitano di Bari. Gli elementi fondamentali del piano sono:

- a) un rinnovato sistema integrato di mobilità e trasporto;
- b) un sistema di produzione di energia sostenibile basato anche sul risparmio energetico e sulla riduzione dell'inquinamento;
- c) un sistema urbano che massimizzi il riuso dell'acqua;
- d) l'integrazione fra tradizione e innovazione in tutti i settori;
- e) maggiore efficienza dei servizi amministrativi;
- f) la valorizzazione del patrimonio;
- g) la repressione della criminalità;

Si tratta di un progetto ambizioso, da redigere secondo principi di partecipazione e condivisione, e complesso, giacchè riguarda un territorio vastissimo, circa 2.270 Km², e molto popolato, quasi un milione di residenti.

In questa fase di raccolta delle opinioni e delle proposte, per lo più distinte per ognuno dei comuni che partecipano, Turi si è presentata con alcune proposte



che riguardano l'ammodernamento delle strade rurali, il recupero delle acque reflue e progetti di riqualificazione. Gli altri comuni hanno suggerito interventi analoghi, ma è chiaro che è su progetti di portata sovracomunale che potrà essere perseguita una vera valorizzazione dell'area, come, ad esempio, il risanamento delle reti idriche, il raddoppio della ferrovia, soluzioni innovative e coordinate per la gestione dei rifiuti o per la produzione di energia alternativa. Molti temi proposti possono però essere dibattuti e acquisiti nella cultura di ogni singolo comune, quali la pedonalizzazione dei centri storici, l'estensione a tutto il territorio comunale del concetto di città storica diffusa, la necessità di migliorare la mobilità interna, l'edilizia residenziale ecosostenibile...

È chiaro che il dibattito in corso potrà generare un programma di grande respiro per l'intero comprensorio nei tempi lunghi, ma è auspicabile che molti obiettivi possano trasferirsi subito nei programmi di pianificazione locale, così da preconstituire dei percorsi comuni e convergenze.



5. QUADRO CONOSCITIVO DELL'AREA VASTA TURI

PREMESSA

La conoscenza di un territorio è essenziale per comprendere quale sia il ruolo che il Comune possa o debba svolgere nel contesto di pertinenza, acquisendo la consapevolezza delle proprie risorse e delle proprie problematiche. Va però anche detto che tale conoscenza, se essenziale alla redazione del piano, non potrà mai ritenersi esaustiva e definitiva, giacché provvisorie sono sempre le realtà dei contesti e provvisorie le interpretazioni.

Il territorio in esame è costituito da sei territori comunali (Turi, Casamassima, Conversano, Rutigliano, Putignano e Sammichele), misura complessivamente 46.126 Km², è per due terzi utilizzato a fini agricoli; gli abitanti sono 105.931 alla data 01/01/2006.

5.1. SISTEMI AMBIENTALI E PAESISTICI

Al fine di poter descrivere gli aspetti ambientali e paesistici caratterizzanti l'area in esame, è doveroso evidenziare che se da un lato è importante individuare gli aspetti e le relazioni che accomunano tutti i territori considerati, dall'altra è altrettanto utile evidenziarne gli elementi che li differenziano.

A tal proposito c'è da rilevare che i sei territori comunali considerati appartengono a due diversi sottosistemi paesaggistici tra quelli riscontrabili a livello provinciale. In particolare i comuni di Casamassima, Conversano, Rutigliano, Sammichele e Turi ricadono nel sottosistema di paesaggio della Murgia bassa, mentre Putignano in quello della Murgia di Alberobello.

L'area della **Murgia bassa** presenta una morfologia dolce o leggermente ondulata, in cui l'unico elemento di variazione è rappresentato dalle lame, antichi solchi erosivi di origine torrentizia, che originandosi nell'Alta Murgia, dopo aver tagliato trasversalmente i gradini, sfociano in Mar Adriatico. In particolare per quanto riguarda l'area considerata, lama S. Giorgio attraversa i comuni di Casamassima, Rutigliano e Sammichele, lambendo per un



brevissimo tratto anche il territorio di Turi; lama Giotta solca il Comune di Rutigliano e lama Cupa quello di Casamassima.

L'unità della Murgia bassa si sviluppa su uno strato di roccia calcareo-organogena noto come "Gruppo di Calcari di Bari".

Nell'area della Murgia bassa è riscontrabile un livello di naturalità alquanto modesto, causato principalmente dallo sfruttamento a fini agricoli favorito da condizioni morfologiche e edafico-climatiche particolarmente idonee alla trasformazione agraria. In quest'area si collocano infatti importanti distretti agricoli di eccellenza, basti pensare alla produzione di uva da tavola e di ciliegie della zona.

In un contesto caratterizzato da un basso livello di naturalità, è facilmente giustificabile l'assenza di aree tutelate, che nei territori oggetto d'esame trova la sola eccezione nell'area naturale dei Laghi di Conversano.

Le sporadiche manifestazioni di naturalità della zona sono rappresentati dai suoli aventi elevata acclività rocciosità e petrosità affiorante. Ed ecco quindi che i tratti più incisi delle lame costituiscono importanti aree di rifugio di nuclei vegetazionali a sclerofilla termofila, macchie con fillirea, alterno e lentisco. In tutta la zona della Murgia bassa vi è un'importante diffusione della quercia spinosa (*Quercus calliprinus*).

Complessivamente l'area non presenta elementi faunistici di particolare rilievo a causa dell'assenza di habitat idonei ad ospitare specie di interesse per la conservazione. Tuttavia è bene evidenziare che le lame, data la loro conformazione allungata e nastriforme, e dato che presentano nuclei relitti di vegetazione spontanea, costituiscono al momento dei corridoi ecologici di rilevante importanza e sono direttrici preferenziali delle rotte migratorie per numerose specie di rapaci notturni ed altre specie di uccelli che assumono importanza per fini conservativi.

Oltre alla già citata *Quercus calliprinus*, altre specie caratteristiche della zona sono *Prunus mahaleb*, *Vulpes vulpes*, *Martes foina*.

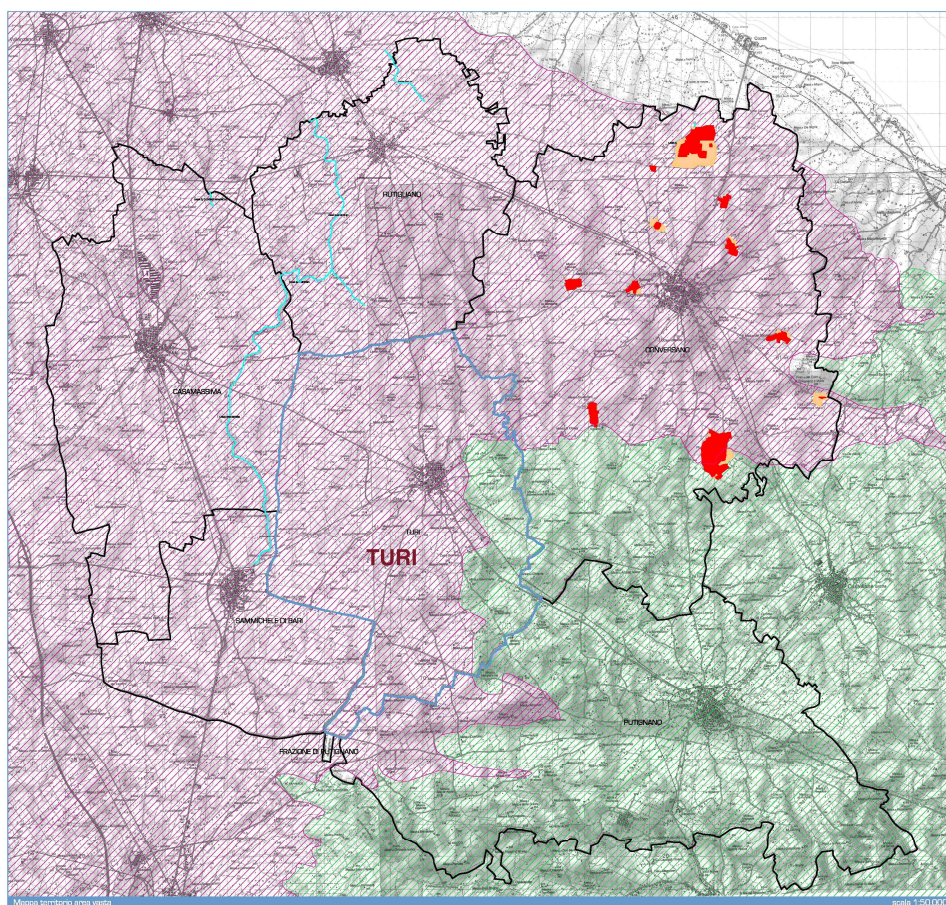
L'area della **Murgia di Alberobello** presenta una morfologia generalmente ondulata dovuta alla presenza di diffuse formazioni carsiche (doline, inghiottitoi, valli carsiche) che caratterizzano la zona. Alcune doline che favoriscono il ristagno idrico, fanno sì che si creino degli ambienti di notevole interesse naturalistico.



Anche la Murgia di Alberobello presenta come formazione geologica predominante il “Gruppo di Calcarei di Bari”.

L'area è caratterizzata dal punto di vista paesaggistico dalla presenza di boschetti di fragno (*Quercus trojana*), endemismo delle Murge di Sud-Est, caratterizzante anche il territorio del Comune di Turi.

Altre specie caratteristiche della zona sono *Paeonia mascula*, *Bufo viridis*, *Triturus italicus*.



LEGENDA

 LIMITE COMUNALE DI TURI

 LIMITE COMUNALE

 LAME

 SOTTOSISTEMA MURGIA BASSA

 SOTTOSISTEMA MURGIA DI ALBEROBELLO

RISERVE NATURALI ORIENTATE REGIONALI

 LAGHI DI CONVERSANO E GRAVINA MONSIGNORI
ZONA 1

 LAGHI DI CONVERSANO E GRAVINA MONSIGNORI
ZONA 2

**Sottosistemi paesaggistici dell'Area vasta di Turi**

Nella tabella seguente si riportano i vincoli individuati dal PUTT/P.

TIPOLOGIA DI VINCOLO	TERRITORI INTERESSATI
ELENCO ACQUE	❖ <u>Casamassima</u>: lama S. Giorgio, lama Cupa ❖ <u>Conversano</u>: lago Sassano, pozzi di Chienna, lago di Agnano, lago di Castiglione, lago Minussi, lago c/o Mass. Montepaolo, lago Petrullo, lago S. Vito, lago Padula, lago Javorra ❖ <u>Rutigliano</u>: lama S. Giorgio, lama Giotta ❖ <u>Sammichele</u>: lama S. Giorgio ❖ <u>Turi</u>: lama S. Giorgio
ELENCO GROTTE	❖ <u>Casamassima</u>: grotta la Pitrezza, grave Fognatura ❖ <u>Conversano</u>: grave Messa, grotta Masseria del Monte, grotta della Masseria Monsignore, grave della Fognatura, inghiottitoio della Masseria Jaia, grotta di S. Giacinto, grotta della Chiesa dell'Isola, voragine Casopietro, grotta c/o il castelliere di Monte Castiglione, grotticella c/o Masseria Pacelli inghiottitoi della Masseria Ingiuria, grotta di Marchione ❖ <u>Putignano</u>: grotta di Putignano, grave di Mariannina, grotta S. Biagio, grotta S. Michele, grotta della Madonna delle Grazie, grave Nicola Vinella, capovento sotto Cacciottoli, grotta di So' Domenico, grave della Masseria Tateo, grotta della Masseria Pentinelle, grotta della Masseria Tranese, grotta in contrada Montecarbhone, grave della Masseria Bianco, grotta del Fico, grotta della Masseria la Grotta, grotta del Ciliegio selvatico, grotta dell'Uomo morto, grotta Tramonte, grotta in contrada Chiancosa, grotta De Miccolis, grotta di Montefarfalla, grotta Masseria Ronca, grotta Masseria Pinto, grotta Mai sia, grotta Masseria Pace, grotta Masseria Karusio ❖ <u>Rutigliano</u>: grotta del Ponte Romano ❖ <u>Sammichele</u>: grave di Frassineto, grotta del Lamone, capovento delle monache ❖ <u>Turi</u>: grotta S. Oronzo
VINCOLI FAUNISTICI	❖ <u>Conversano</u>: oasi di protezione "Castello Marchione" ❖ <u>Putignano</u>: oasi di protezione "Castello Marchione" ❖ <u>Sammichele</u>: oasi di protezione "Le Padule"
ZONE UMIDE	❖ <u>Conversano</u>: laghi di Conversano
BIOTIPI	❖ <u>Putignano</u>: Barsento (area boschiva) ❖ <u>Rutigliano</u>: lama est, lama ovest (lama) ❖ <u>Sammichele</u>: Parco delle Monache (bosco)



5.2. ASPETTI DEMOGRAFICI

Le tabelle successivamente riportate evidenziano una peculiarità dell'Area esaminata che è stata riscontrata in quasi tutti i settori di valutazione effettuati. A fronte di non pochi aspetti di omogeneità (ambientali, storici, naturalistici...) sono però riscontrabili notevoli differenze tra i Comuni più piccoli (Sammichele e Turi) e i più grandi. Le tabelle dimostrano infatti che i due comuni minori hanno la popolazione più anziana (tab. A), il numero più basso di componenti – famiglia (tab. B), il maggiore pendolarismo.

L'analisi conduce alla constatazione che il sottodimensionamento determina sempre, in quest'area, una carenza di strutture sociali avanzate e allineate con le realtà regionali. Pertanto se Casamassima, Conversano, Putignano e Rutigliano vivono un sistema equilibrato, abbastanza autonomo e sviluppato, criticità urbanizzative sono invece ben riconoscibili nei tessuti sociali dei comuni minori. La mancanza di istituti scolastici superiori, di centri di formazione e ricerca, di insediamenti produttivi in grado di garantire occupazione...sono fattori che inevitabilmente determinano disaffezione per il comune d'origine, specialmente tra le classi più giovani, tale da generare invecchiamento nella popolazione e naturalmente maggiore pendolarismo.

Né appare sufficiente, per contrapporsi alla tendenza in atto, il solo vantaggio di essere posizionati lungo importanti arterie di collegamento: Turi sulla SS 177 e Sammichele sulla SS 100. Le realtà piccole hanno comunque grandi difficoltà ad integrarsi in un tessuto di relazioni globalizzate che, anzi, col tempo, tendono sempre più a concentrarsi su realtà più grandi. Quel che oggi si riscontra, in termini di marginalità, nei comuni di Sammichele e Turi potrà domani riscontrarsi in realtà maggiori e storicamente "trainanti" come a Putignano o Conversano.



A. POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1/1/2006

	Minori (0-14)	Giovani (15-24)	Adulti (25-64)	Anziani (65 e più)	TOT.
Casamassima	2.905	2.129	9.844	2.657	17.535
Conversano	3.641	2.978	13.761	4.167	24.547
Putignano	3.798	3.301	15.745	4.926	27.770
Rutigliano	2.913	2.357	9.705	2.920	17.895
Sammichele	839	760	3.643	1.603	6.845
Turi	1.582	1349	6.059	2.349	11.339
Provincia	258.663	200.940	878.619	257.137	1.595.359

B. FAMIGLIE

	N. famiglie	Residenti in famiglia	Residenti in convivenza	n. medio componenti famiglia
Casamassima	6.277	17.574	5	2,80
Conversano	9.159	24.640	50	2,69
Putignano	10.281	27.630	46	2,69
Rutigliano	5.852	17.922	26	3,06
Sammichele	2.631	6.800	-	2,58
Turi	4.371	11.368	60	2,60
Provincia	571.980	1.592.591	3.773	2,78

C. STRANIERI RESIDENTI

	Minori (0-14)	Giovani (15-24)	Adulti (25-64)	Anziani (65 e più)	TOT.
Casamassima	32	26	101	3	162
Conversano	71	60	216	13	360
Putignano	24	19	109	4	156
Rutigliano	108	104	221	9	442
Sammichele	10	16	31	2	59
Turi	32	19	84	2	137
Provincia	4.264	3.135	14.116	588	22.103

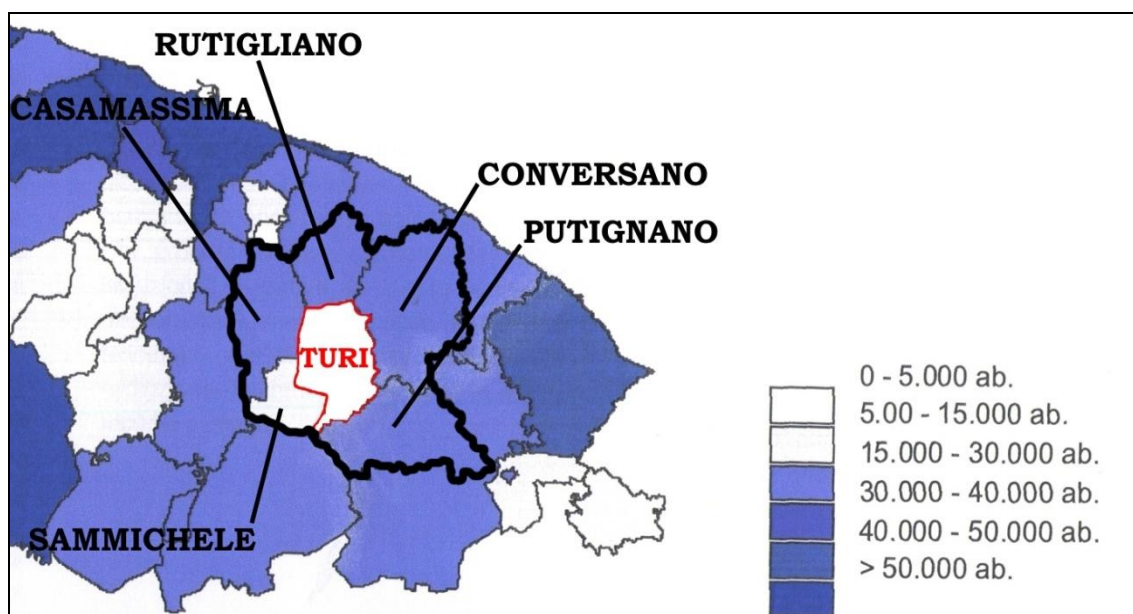


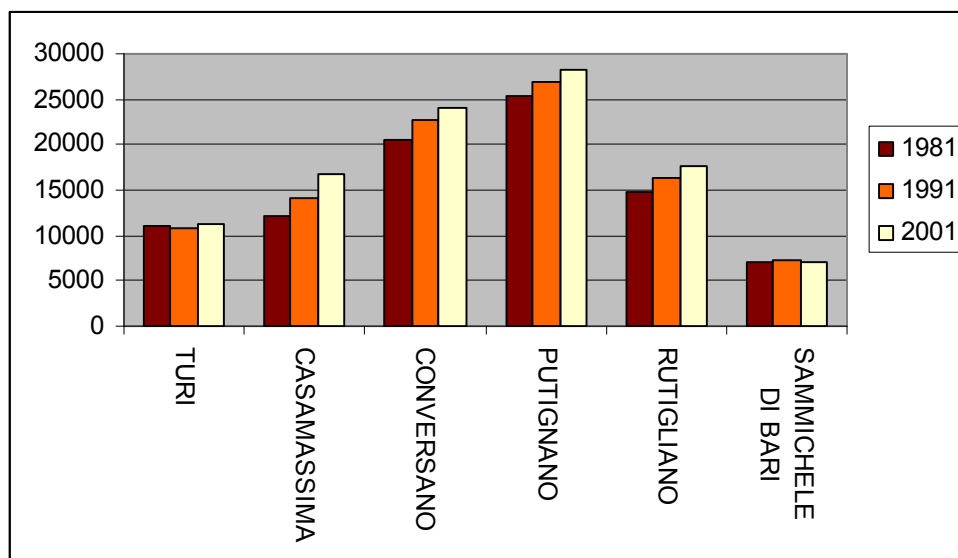
Il complesso dei riscontri induce, pertanto, a ritenere che non solo i comuni minori, ma tutti i comuni dell'Area esaminata debbano, rinunciando al tradizionale modo di interpretare lo sviluppo (localistico e clientelare), impegnarsi di più nelle programmazioni territoriali, come i piani strategici, adeguando a quelle programmazioni le pianificazioni locali, e mettere in atto progetti e azioni di lungo respiro, attuabili, in termini di concertazione e condivisione, anche da più e successive amministrazioni.

5.3. ASPETTI INSEDIATIVI

L'area esaminata presenta una larga prevalenza di centri dalle dimensioni medio-grandi; infatti, dei 6 comuni dell'Area solo 2 (Turi e Sammichele), hanno popolazione inferiore ai 15.000 abitanti. Rispetto ad altri contesti, sia pugliesi che nazionali, l'area presenta, pertanto, una condizione di minore polverizzazione urbana e maggiore consistenza dei centri urbani.

Anche allargando la ricognizione ad altri comuni del contesto si conferma la realtà di un'area caratterizzata da una rete frammentata di centri di medie dimensioni (15 – 30.000 abitanti) dagli incrementi demografici molto modesti.





Si può constatare una generale tendenza alla crescita di popolazione, tranne che nei comuni più piccoli che, evidentemente, per l'insufficiente dotazione di servizi, tendono a perdere quote di residenza, soprattutto tra le classi più giovani.

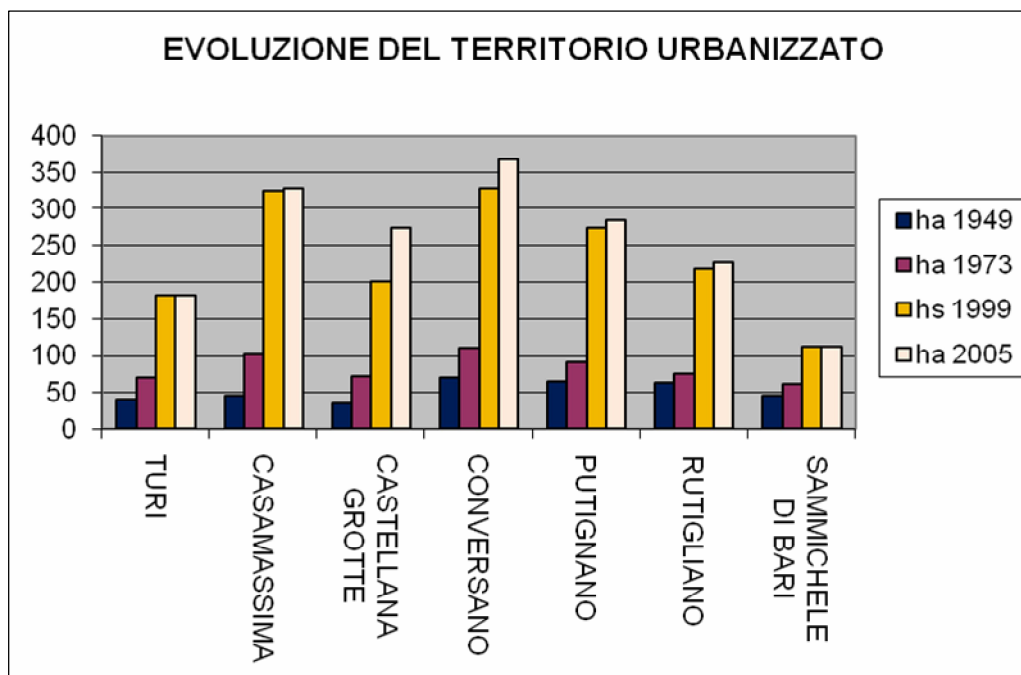
5.4. LE CITTA'

Come è avvenuto in moltissime aree del territorio nazionale, il contesto, pur senza esprimere in passato significativi incrementi demografici, ha subito un evidente processo di trasformazione a partire dalla metà del '900, con logiche di espansione della vecchia struttura storica collegate ai complessi mutamenti sociali, economici e culturali. Nel periodo tra il 1974 e il 1999 i comuni dell'area in oggetto hanno accresciuto il territorio urbanizzato, quasi raddoppiandolo. La comparazione tra la crescita del territorio urbanizzato e l'incremento della popolazione ha evidenziato come non vi sia stata una proporzionale corrispondenza tra le dinamiche dell'insediamento e quelle della popolazione. Piuttosto si rileva la trasformazione del modello insediativo con forme

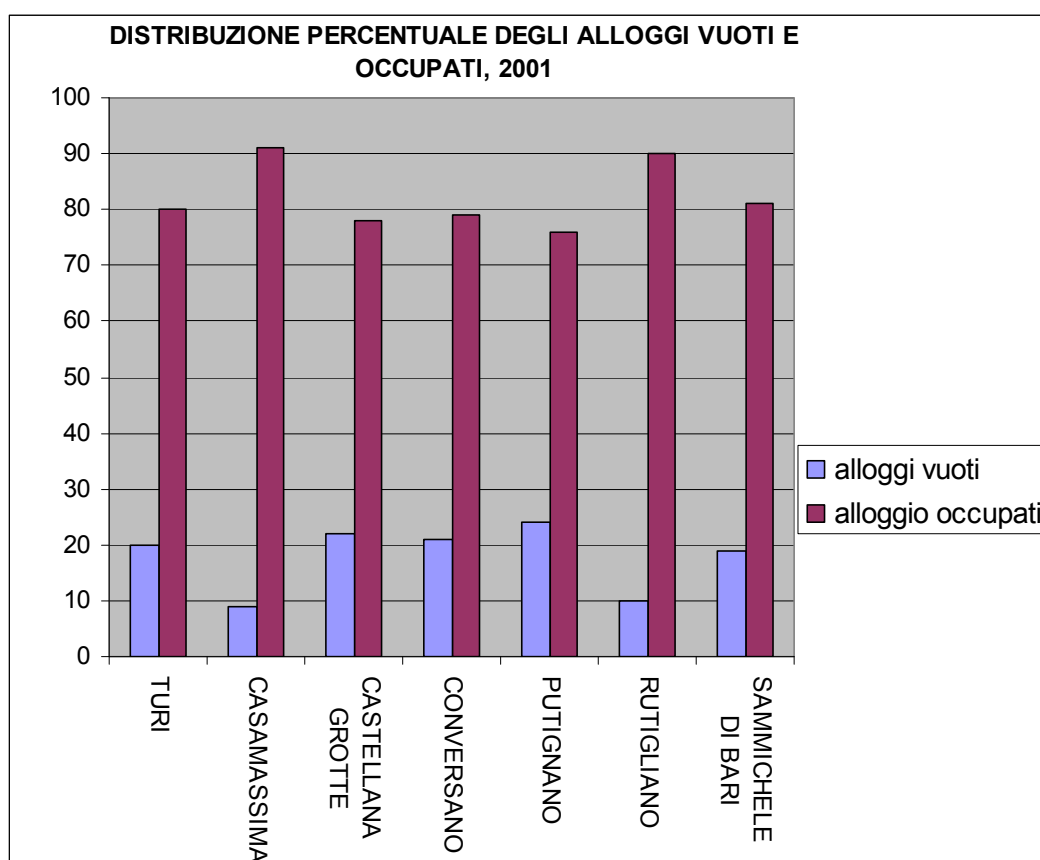
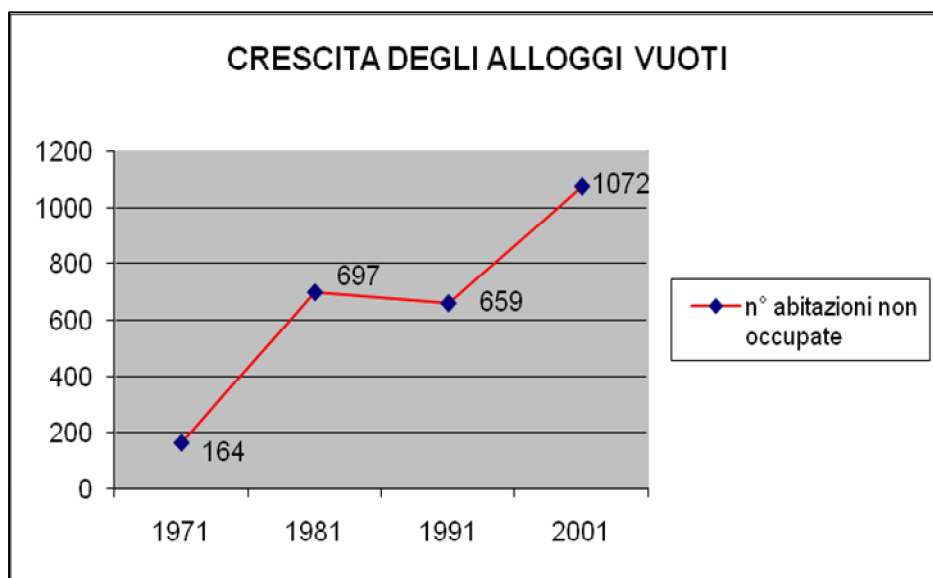
generalmente caratterizzate da densità inferiori, incrementando sempre più la tendenza al consumo del suolo.

Gli effetti di un simile comportamento non possono essere stati, evidentemente, che l'abbandono di una sempre maggiore quantità di alloggi ritenuti insufficienti o inadeguati.

Le tabelle seguenti evidenziano, nei comuni interessati dall'indagine, l'evoluzione del territorio urbanizzato e la percentuale di alloggi vuoti rispetto a quella degli alloggi occupati.



Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT 2001



Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT 2001



In tutta l'Area è quindi evidente la progressiva sostituzione del patrimonio esistente; fenomeno che richiede sicuramente una riflessione sulle qualità sia del patrimonio storico che dei nuovi modelli insediativi.

Il riscontro che ci si aspetta sarebbe il conseguimento di una maggiore qualità della residenza e delle condizioni di vita nei quartieri nuovi, tale da giustificare questo abbandono dei contesti storici. Ma il confronto tra i due tipi di insediamento presenta in realtà aspetti più complessi e contraddittori. Infatti, i quartieri residenziali più recenti spesso risultano, oltre che divoratori di territorio, privi di qualità relazionali, decontestualizzati, assimilabili a dormitori urbani; a fronte dei quartieri storici dove, invece, pur con tutti i limiti tipologici delle unità residenziali, è più evidente il senso di "città" e una diffusa percezione di valori identitari. Evidentemente, se da una parte ha giocato la ricerca di nuovi modelli dell'abitare, con minori densità, più immagine residenziale, più parcheggi...dall'altra ha sicuramente influito la rinuncia da parte della pianificazione urbanistica e del mercato a politiche più sensibili e più complesse di riqualificazione dei tessuti consolidati.

L'aumento incontrollato di territorio edificato, in tempi, tra l'altro, così rapidi, ha in ogni caso comportato una netta trasformazione delle città. In taluni casi le due città, quella "storica" e quella "moderna", appaiono fortemente differenziate ma quantomeno integrate, in altri casi appaiono invece anche funzionalmente separate.

Se fino agli anni '70 la città si presentava in forma compatta, definita nei contorni, regolare nei tessuti, e "continua" morfologicamente, le nuove città appaiono invece caratterizzate dalla discontinuità. La crescita diventa eterogenea, nelle tipologie, nei rapporti di densità e nei rapporti con la grande infrastrutturazione; condizioni del tutto inedite rispetto alle città del passato, precedenti agli anni 70, cresciute sugli impianti di matrice ottocentesca o dei primi del Novecento.

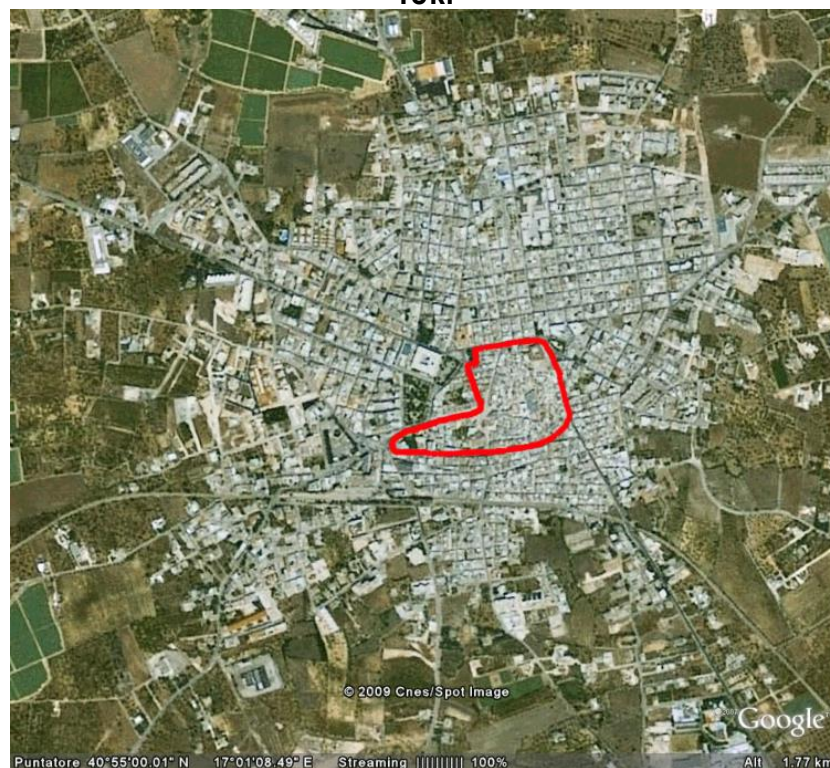
Le nuove pianificazioni dovranno prevedere efficaci programmi di riqualificazione dei tessuti esistenti e favorire un recupero di continuità urbana limitando, se possibile, ulteriore utilizzo di territorio rurale.



Le immagini seguenti riportano le planimetrie delle 5 città dell'Area Vasta di Turi, che evidenziano, per tutte, l'estrema espansione urbana rispetto al nucleo storico nonché la discontinuità morfologica. Per Turi, in particolare, è evidente il "dispersione urbanistica" nelle zone di nuova espansione.



TURI



SAMMICHELE

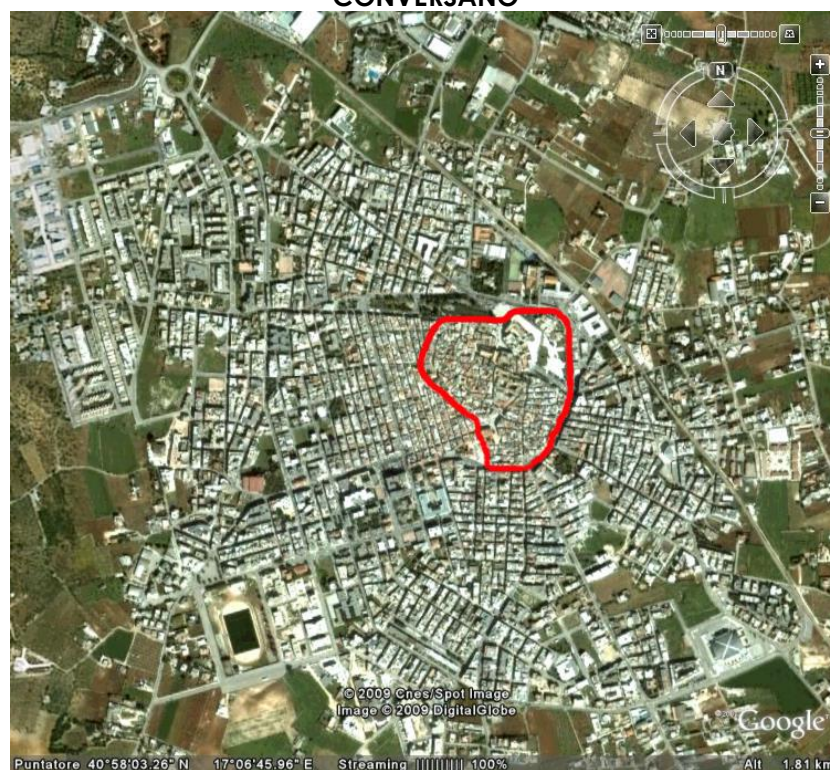




CASAMASSIMA



CONVERSANO

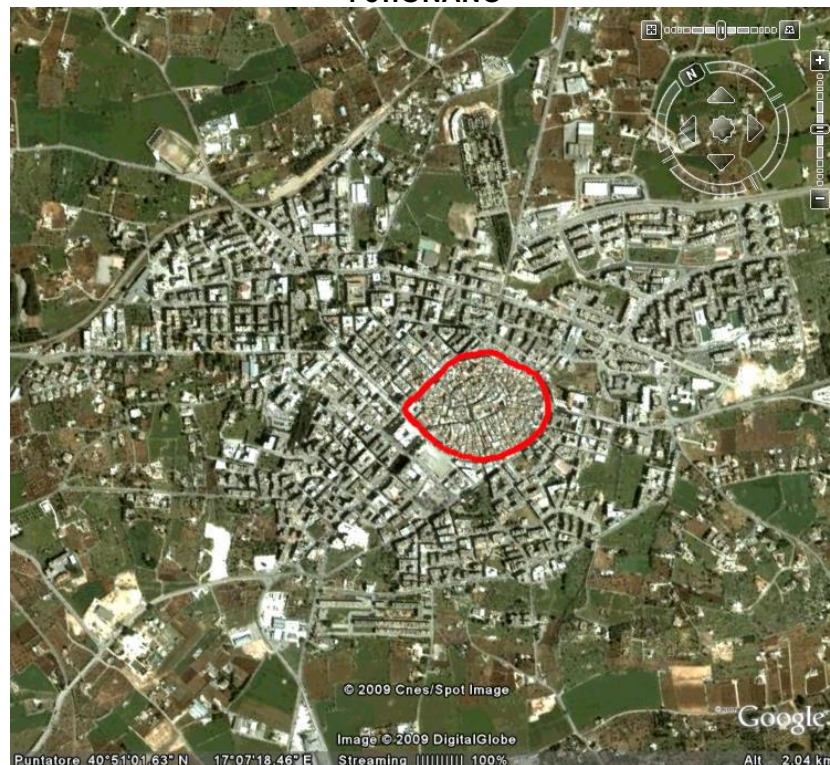




RUTIGLIANO



PUTIGNANO





SUPERFICIE DELLA CITTÀ STORICA E DEL RESTO DELLA CITTÀ (%), 2001, MTB

	Città storica	Resto della città	Città storica	Resto della città
	Metri quadrati		%	
Casamassima	1.235.946	76.393.199	1,59	98,41
Conversano	445.776	126.613.661	0,35	99,65
Rutigliano	865.961	52.427.062	1,62	98,38
Sammichele	1.447.411	32.433.526	4,27	95,73
Putignano	73.360	99.110.000	0,074	99,926
Turi	494.263	70.162.120	0,70	99,30

ABITAZIONI VUOTE E PIENE NELLA CITTÀ STORICA, 2001, MTB

	Abitazioni totali	Abitazioni vuote	Abitazioni piene	% Abitazioni vuote	% Abitazioni piene
Casamassima	4307	369	3938	8,57	91,43
Conversano	2196	571	1625	26,00	74,00
Rutigliano	3341	563	2778	16,85	83,15
Sammichele	3024	564	2460	18,65	81,35
Putignano	-	-	-	-	-
Turi	2018	457	1561	22,65	77,35

SUPERFICIE DEL NUCLEO STORICO (MQ) E DENSITÀ DI POPOLAZIONE (%), 2001, MTB

	Superficie	Densità
Casamassima	50260,0069	1,35
Conversano	55930,9648	1,29
Rutigliano	58766,1519	1,58
Sammichele	45224,8550	2,86
Putignano	82000,0000	0,025
Turi	44073,4394	1,18

Si constata soprattutto per Turi e Conversano una maggiore tendenza ad abbandonare il nucleo storico. Indubbiamente una causa va ricercata in alcune condizioni della nuova edilizia: costi moderati e tipologie più idonee; ma una causa è, sicuramente, anche l'insufficiente efficacia dimostrata dai piani di recupero approvati in quelle città.

5.5. IL COMPENSORIO EXTRAURBANO

La diffusione insediativa si presenta in due forme: una frammentazione dell'uso del territorio negli aspetti produttivi e una ricerca di modelli abitativi nuovi, caratterizzati da un maggiore comfort e isolamento. In certi comuni, quali Putignano e Castellana Grotte, si è avuta anche una diffusione di seconde case: sparse nel territorio a Putignano, concentrate in insediamenti a Castellana. L'Area Vasta di Turi nel suo complesso non presenta particolari condizioni di diffusione che è, invece, più evidente nel territorio dei trulli. Se all'origine, nella maggior parte dei casi, c'era la necessità di presidiare l'agricoltura, ora il fenomeno appare sempre più riconvertito all'uso turistico, del tutto svincolato dal legame con la produzione agricola. Il tutto converge a creare un insediato diffuso, difficilmente perimetrabile e quantificabile, che copre ampie porzioni di un territorio solo apparentemente rurale.

LA DIFFUSIONE INSEDIATIVA



Fonte: nostra elaborazione su dati PTCP



Peculiarità del territorio extraurbano dell'Area sono lo storico "sistema culturale" e il moderno "sistema turistico".

Il sistema culturale è costruito dalla trama delle masserie fortificate, delle chiese sparse, romaniche e gotiche, delle aree archeologiche, dei trulli,...una trama così fitta di emergenze storiche da identificare l'intera Area come un unico "sistema culturale", un unico bene da tutelare e possibilmente da ricomporre in una rete di relazioni complessiva, superando l'attuale frammentazione di dati che esprimono solo una sommatoria di emergenze sul territorio, incoerente nell'informazione, inefficace nell'azione di tutela.

Il sistema turistico è un fenomeno in continua ascesa. L'assenza di politiche coordinate non ha impedito un significativo sviluppo di turismo e di arrivi italiani e stranieri soprattutto nella zona dei trulli, che in termini di presenze pone questa zona ormai in parallelo con i contesti costieri. Un turismo "verde", quindi, in contrapposizione al più tradizionale turismo "balneare".

Occorre che i due sistemi, culturale e turistico, trovino una linea comune d'azione strutturata sulle conoscenze e sulle programmazioni. In particolare è necessario che ogni comune sviluppi un quadro delle conoscenze molto più approfondito, esteso anche alle cosiddette "architetture minori" e che poi, a livello comprensoriale, vengano concertati piani in grado di rispondere adeguatamente alle domande di un tipo di turismo che possiamo considerare di nicchia, che attualmente risulta privato di ogni genere di supporto, anche solo informativo.

Il cosiddetto "turismo verde" è ovviamente connesso anche agli aspetti naturalistici.

La stragrande maggioranza dell'area è costituita da roccia calcarea, con un sottosuolo che è andato via via modellandosi per effetto di azioni dissolutive dell'acqua sulla roccia originale, riuniti sotto il nome di carsismo. C'è stato un carsismo superficiale dove l'acqua delle precipitazioni ha allargato e approfondito le fessure del terreno calcareo formando inghiottitoi, gravi, doline, lame...e c'è stato un carsismo nel sottosuolo che ha creato l'affascinante mondo sotterraneo delle grotte.

L'acqua, convogliata dagli inghiottitoi e dalle doline, si raccoglie nel sottosuolo per formare le falde carsiche. A causa di queste numerose cavità il suolo non



ha una rete idrografica superficiale ma è costituito da un reticolo di torrenti e fiumi sotterranei ricchi dell'acqua sottratta alla superficie. Di conseguenza sono le falde a rappresentare la maggiore risorsa idrica del territorio. Le falde, che sono rapidamente ricaricabili ma anche molto vulnerabili da possibili inquinamenti, sono però sottoposte ad un notevole sfruttamento a scopi irrigui, estremamente diffusi in tutta l'area.

In superficie gli elementi di maggiore rilievo sono le lame: solchi ampi e poco profondi che attraversano il paesaggio dell'agricoltura intensiva con la loro vegetazione spontanea. Lungo i cigli le configurazioni variano da morfologie meno incise, dall'andamento sinuoso, ad altre più acclivi, con ripidi costoni lungo i quali è possibile osservare la stratificazione calcarea sui quali, non di rado, si aprono le grotte, talvolta ampliate dall'uomo.

La grande permeabilità del suolo fa sì che solo in occasione di precipitazioni molto intense possano aversi piene con portate superiori a quelle contenibili dagli alvei naturali che, però, quando, ignorandone la funzione idraulica, siano stati assorbiti dal tessuto urbano, possono determinare evidenti rischi idrogeologici.

Le lame, oltre ad assumere un ruolo importante di funzionalità idraulica, si configurano come ambienti naturalistici e paesaggistici di pregio, corridoi ecologici tra ecosistemi differenti, che vanno dalla Murgia al mare. Generalmente presentano, come detto, specie vegetali spontanee, talvolta altrove scomparse, che per la loro fertilità, data la presenza di materiali argillosi, sono sfruttati spesso anche per vigneti, orti e uliveti. Ciò avviene in quanto, a meno di eventi eccezionali di piena, durante i quali garantiscono il deflusso delle acque in eccesso verso il mare, sul loro interno lo scorrere delle acque è inesistente o minimo.

Con l'istituzione dell'Autorità di Bacino della Puglia i percorsi delle lame vengono puntualmente individuati e sottoposti alle osservazioni dei comuni ai quali spettano i compiti di pulizia e sorveglianza nonché di tutela, per i quali sono previsti contributi regionali.



STUDIO
TECNICO
ASSOCIATO

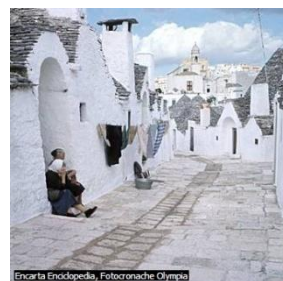
eco logica

Sulla base delle presenze turistiche si possono elencare i beni architettonici e le risorse ambientali maggiormente conosciuti.

BENI ARCHITETTONICI

❖ ALBEROBELLO

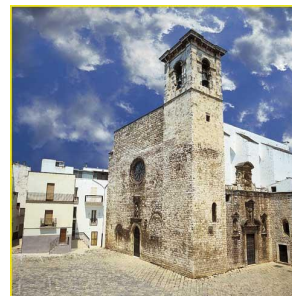
- I Trulli (Aia Piccola e Rione Monti) sono stati dichiarati Monumento Nazionale fin dal 1910 e attualmente sono Patrimonio Mondiale dell'Unesco. Il centro storico monumentale di Alberobello, straordinario esempio di insieme urbano dell'architettura popolare spontanea in Italia, è composto da circa 1.500 "trulli". I trulli sono costruzioni quadrangolari di origine antichissima; caratteristiche per il loro tetto conico composto di "chiancarelle" di roccia calcarea assemblate a secco senza, cioè, l'utilizzo di malta o di altro materiale legante. Si tratta di edifici che, pur riconducibili all'interno della grande famiglia storica dell'architettura mediterranea in pietra, non è dato ritrovare se non in un'area geografica estremamente ristretta.
- Santuario SS. Medici: la chiesa sorge nel 1885 su quella che fu l'originaria chiesetta. Prevalentemente in stile neoclassico, la facciata è stata completata nel rispetto del progetto originario. All'interno si possono ammirare splendidi affreschi, coro, organo. Nel 1938 è stata elevata a Santuario e nel 2000 a Basilica Minore.
- Chiesa di Sant'Antonio: domina il Rione Monti ed è anch'essa a forma di trullo. Presenta una facciata tripartita e una pianta a croce greca. Di qui si gode lo splendido panorama dei quartieri Aia Piccola e Rione Monti.





❖ CASTELLANA GROTTA

- Chiesa Madonna della Grotta: unico esempio di chiesa ipogea.
- Chiesa Matrice: chiesa del XIV sec. Ha all'interno un'interessante raccolta di dipinti e statue.



❖ CONVERSANO

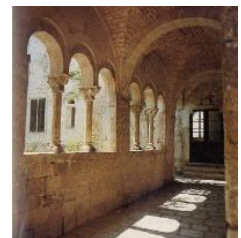
- Il Castello: costruzione fortificata realizzata dai Normanni nel XI sec. e completata nel XVIII quando si costruirono i torrioni, la cinta muraria e la corte interna.
- La Torre di Castiglione: in agro di Conversano, dove preesisteva un villaggio dell'età del bronzo e successivamente un villaggio medioevale a cui risalgono la cinta muraria e la torre;



- Castello Marchione: costruito nel XVIII sec. dai Conti Acquaviva d'Aragona.
- La Cattedrale: sorge su un antico tempio paleocristiano, distrutta da un incendio nel 1911 è stata ricostruita e presenta oggi un aspetto romanico con interno a croce latina.



- Il monastero di San Benedetto: fondato nel VI sec. Ospitò monaci e Benedettine sino al termine dell'Ottocento.





❖ PUTIGNANO

- San Pietro: e' certamente anteriore al IV secolo, e già in epoca medievale aveva un ruolo centrale nella vita della comunità perchè si affacciava su quella che era l'antica piazza cittadina, nucleo economico e sociale dell'antica Putignano. Rimaneggiata varie volte, presenta la facciata principale in stile romanico, un interno molto spazioso e un importante altare barocco dedicato al Santo.
- Palazzo del Balì: sontuosa dimora dei principi Romanazzi- Carducci. Le facciate principali sono di epoca ottocentesca, all'interno spiccano sale riccamente decorate, come il salone giallo. Non mancano mobili preziosi, quadri, argenterie e armi. Il Principe Romanazzi-Carducci lo donò al Comune con l'impegno di trasformarlo in museo cittadino.
- Convento delle Carmelitane scalze o Convento Grande: costruito nell'anno 1568, e' certamente uno degli edifici storici putignanesi più interessanti dal punto di vista storico e architettonico. È sede della Biblioteca Comunale.



❖ RUTIGLIANO

- La torre bizantino normanna del XIV sec. faceva parte di un castello del VII sec., ristrutturata dai Normanni nel XI sec. e inclusa da Federico II nella catena delle fortificazioni strategicamente creata per tutta la Puglia;
- La cattedrale del XI sec.;



❖ TURI

- Il Palazzo Marchesale, il cui nucleo originario normanno risale ai tempi di Goffredo, nipote di Roberto il Guiscardo; è situato dove in antichità sorgeva il castello medievale.



RISORSE AMBIENTALI

❖ CASTELLANA GROTTA

- Le grotte di Castellana: costituiscono il più grande complesso carsico italiano mai esplorato dall'uomo. L'itinerario corto si snoda lungo uno scenario affascinante per circa 1 km, mentre quello più lungo richiede due ore di cammino e si sviluppa per 3 km, tra caverne e voragini dai nomi mitologici o fantastici.



❖ CONVERSANO

- I laghi di Conversano: Riserva Naturale Orientata ai sensi della L.R. 19/97. Le dieci doline carsiche, conosciute come "Laghi di Conversano", rientrano in quella categoria di habitat ad alta priorità di conservazione (pSIC ai sensi della direttiva 92/43/CEE) denominata "stagni mediterranei temporanei".



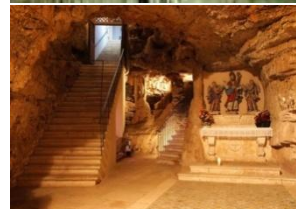
❖ PUTIGNANO

- La Grotta del Trullo: raro esempio di grotta con volte a campane anziché piatte;



❖ TURI

- La grotta di Sant'Oronzo: che ha presentato importanti reperti avallanti le tesi della presenza dei Peuceti;



Al di là delle suddette emergenze di carattere architettonico o naturalistico c'è il territorio, che seppure ricco di peculiarità e specificità microterritoriali, è percepibile unitariamente. Ovunque sono presenti le zone boschive di querce e macchia mediterranea e zone umide (depressioni naturali il cui fondo è reso impermeabile da uno strato argilloso, dette doline).



5.6. LA CITTA' STORICA DIFFUSA

I comuni dell'area, a meno di Sammichele, hanno tutti dai 10.000 ai 30.000 abitanti. Sono pertanto città di dimensione media, ciascuna delle quali dotata di straordinaria continuità insediativa, che in epoca medioevale hanno trovato una forma di stabilizzazione insediativa e una definizione morfologica ancora oggi chiaramente visibile all'interno dell'attuale struttura urbana. Questi centri storici, solitamente imbiancati a latte di calce, più raramente in pietra tufacea a vista, emergono come noccioli, all'interno delle attuali città. All'esterno, nel territorio, sono inoltre presenti le altre rilevanti testimonianze storiche (masserie, chiesette, conventi, torri, architetture rurali...) fortemente legate ai centri storici, così da costituire un unico ambiente storico diffuso.

I centri antichi mantengono quasi sempre il segno delle antiche mura, talvolta affioranti, impronta intorno alla quale scorrono viabilità circolari. All'interno emergono con evidenza i capisaldi monumentali costituiti dalle chiese matrici, dai palazzi del potere politico, dai complessi conventuali. Le costruzioni sono rappresentate da fitti e irregolari tessuti insediativi di tipo abitativo generalmente su due o tre livelli, raccordati da scale interne o esterne. Nuovi tipi edilizi (il palazzo) sono sopravvenuti dal 600 all'800 in sostituzione di precedenti abitazioni, ma sempre in continuità con le linee urbane dell'insediamento più antico. Più recentemente si sono inserite costruzioni "moderne" in evidente contrasto ambientale, il cui impatto andrebbe quanto meno mitigato. Con l'avvento di una nuova consapevolezza del valore di questi centri è iniziata una politica di riqualificazione in tutti i comuni, anche se, per ora, gli interventi appaiono poco strutturati e per lo più quasi esclusivamente riconducibili ad opere private sugli edifici, o pubbliche di ripavimentazione e di rinnovo delle piazze. In molti casi si è manifestato un processo di sviluppo di funzioni turistiche o culturali e più generalmente un innalzamento qualitativo delle funzioni urbane in grado di ricucire il rapporto sociale e affettivo con gli abitanti. Rimane irrisolto il progressivo degrado degli spazi abitativi sempre meno consoni alle richieste della moderna società; come irrisolti sono la dotazione dei servizi e l'accessibilità.

Tutti i comuni dell'area detengono centri antichi di notevole interesse, ma tutti hanno grandi difficoltà a consentire un'attrattiva abitativa, concorrenziale con le costruzioni moderne.



L'analisi della popolazione residente nei centri antichi individua una media intorno a 4-5 % con le eccezioni di Sammichele (18,56 %) e Conversano (2,99 %); con una popolazione anziana del 15 - 20 %, con eccezione di Turi che arriva al 34,5 %. Le abitazioni vuote sono invece nell'ordine del 20 % ma con evidenti eccezioni in Turi (34,82 %) e Rutigliano (43,95 %).

Le densità sono notevoli, potendosi, nel periodo medioevale, espandersi esclusivamente all'interno delle cinte murarie; intorno a 1,5 – 2 % con l'eccezione di Turi (1,18).

Se in questa prima fase la riqualificazione è passata attraverso una serie di interventi privati costituiti dalle manutenzioni e dalle ristrutturazioni, occorrerebbe una seconda fase di interventi pubblici indirizzati verso le problematiche della dotazione di servizi, parcheggi e accessibilità. Di conseguenza appare necessario che nuove forme di pianificazione urbanistica, caratterizzate da nuove procedure di attuazione, quali la perequazione urbanistica e il partenariato pubblico-privato, intervengano a offrire soluzioni che fino ad oggi, con l'urbanistica tradizionale, non erano pensabili: ampi spazi da urbanizzare nelle zone adiacenti, trasporti sotterranei, servizi integrati...

I piani dovranno però prevedere anche una connessione con il patrimonio diffuso nel territorio rurale, che deve essere considerato una componente strettamente complementare alla componente della città storica. Questo



patrimonio, particolarmente rilevante nell'Area, dovrà essere attentamente rilevato e considerato anch'esso una risorsa, al pari dei centri storici. Si tratta pertanto di un ribaltamento concettuale rispetto al passato, in cui solo poche opere, di naturale ed evidente interesse, quali chiese o masserie fortificate, acquisivano rilevanza, benchè quasi esclusivamente in termini di salvaguardia e vincolo.

Anzichè interessarsi esclusivamente dei "centri storici", intendendo con ciò i nuclei antichi, medievali, definiti dalle antiche mura, occorre rivolgere l'attenzione su entità più ampie, costituite ovviamente dai nuclei antichi, ma anche dai loro ampliamenti (fino al primo novecento), dai resti archeologici, dai conventi nati fuori delle mura, anche se oggi sono perlopiù inclusi nelle città, dal patrimonio cosiddetto "minore", diffuso nella campagna (tratturi, muri a secco, masserie, torri...). Occorre, in altri termini, interessarsi di una realtà culturale che è unica.

Tutta l'Area Vasta, pertanto, costituisce la "città storica diffusa", con elementi identitari riconoscibili e presenti in ogni parte.

Se però l'architettura ufficiale dei centri storici e degli edifici maggiori è documentata e, di conseguenza, anche tutelata, non così è per quell'architettura che viene definita "minore". Quest'ultima, infatti, sparsa nelle campagne, senza la consapevolezza del suo valore, utilizzata per fini pratici dagli agricoltori, generalmente diffidenti ad ogni approccio di conoscenza, è soprattutto un'"architettura nascosta".

La valorizzazione della "città storica diffusa" deve, pertanto, partire da una capillare riscoperta di questi manufatti, da attuare ovviamente in collaborazione con le associazioni culturali locali, per poi provvedere alla elaborazione di mappe e specifiche informative e messa a punto di programmi di partecipazione pubblica ai costi degli interventi.

L'area esaminata è caratterizzata più che dai trulli, presenti sporadicamente, da un tipo edilizio particolare, la masseria, termine con il quale si intende sia il nucleo edilizio che la vasta estensione terriera su cui era organizzata la produzione.

L'origine antica e l'evolversi delle condizioni hanno generato una notevole diversificazione tipologica dove un segno distintivo è considerata la presenza

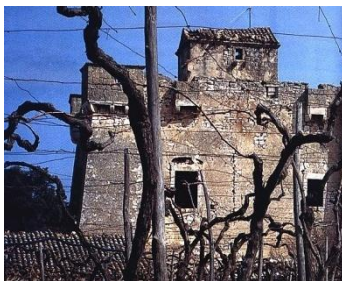
dell'eventuale "fortificazione". In quest'area si è formata una sorta di "struttura reticolare", così che il paesaggio finisce per trovare proprio nel sistema delle masserie un elemento di continuità morfologica.

Una possibile classificazione può suddividerle in:

- masseria accorpata e non fortificata;
- masseria con torre (con o senza recinto);
- masseria castello;
- masseria con trulli.

Si tratta però di una casistica estremamente articolata, con variazioni legate sia alla funzionalità che alla storia, fino allo stile architettonico, che va dai complessi più modesti, con un recinto per gli animali, al suddetto "castello", e fino ad organismi che si configurano più che come singola masseria come un vero e proprio villaggio "rurale".

Storicamente la maggiore diffusione va collocata fra il 1400 e il 1600; quindi sono organismi essenzialmente rinascimentali e barocchi, accomunati dall'uso della "pietra calcarea locale", il tufo, che è di gran lunga il materiale costruttivo più usato.



L'origine va fatta risalire al periodo feudale con lo sviluppo della coltivazione del grano e della pastorizia e, pertanto, con l'esigenza di far sorgere accanto all'abitazione gli ovili, le stalle, i fienili, i depositi...in proporzione all'estensione dei terreni.

L'estensione delle terre fu molto varia e mediamente sui 100 – 150 tomoli (il tomolo è di are 63) ma vi furono anche estensioni molto maggiori (come Alberobello, che nel 1481 era una masseria dei conti di Conversano di 1100 tomoli). L'unitarietà si riscontra nello schema planimetrico: un corpo parallelepipedo a due piani con l'abitazione al piano superiore, un cortile lastricato, la "corte", i locali (detti "lamie") per ovili e depositi, gli spazi per il



pascolo, l' "aia" per battere il grano, la cisterna grande, le vasche per l'abbeverata del bestiame, l'orto domestico, la cappella.

La masseria, quindi, non era solo un'abitazione, ma un'unità più complessa all'interno della quale si organizzava, immagazzinava, e si commerciava la produzione agricola di un piccolo ambito territoriale. Era l'espressione funzionale dell'attività agricola e sociale e rappresenta, tuttoggi, un elemento formale primario del paesaggio. Lo schema "chiuso" era giustificato dall'ambiente esterno tutt'altro che favorevole, caratterizzato da scorrerie e lotte sociali. Le necessità di difesa si sono spesso imposte sull'architettura, così che molte sono le masserie fortificate, che sorsero verso il XVI secolo e si svilupparono nei successivi due secoli. Quasi sempre è presente un elemento sopraelevato, generalmente una torre, con quegli elementi caratterizzanti la difesa che sono più tipici: le caditoie in corrispondenza delle aperture circolari, i torrioni angolari, scarsità di aperture sui prospetti, ponti levatoi.

Gli stilemi architettonici sono sempre reinterpretati secondo le esigenze funzionali, ma nelle forme decorative, così come nelle forme strutturali, rimandano il confronto con l'architettura colta urbana. La casa – torre del centro storico medievale si ripropone in campagna nella torre della masseria, con molti elementi comuni come la scala esterna, il porticato, la merlatura, i beccatelli di coronamento; cioè tutti quegli elementi e quei volumi che sono caratterizzanti il complesso architettonico di entrambe le tipologie.

Si manifesta quindi, in tutta evidenza, il "continuum" tra il nucleo storico urbano e la cosiddetta architettura urbana "minore" delle campagne, un rapporto città – campagna che è indissolubile, e che induce a rafforzare il concetto di "città storica diffusa".

Nell'area esistono numerose chiese rurali databili intorno al XI secolo ma molte, databili invece al XVII e XVIII secolo, sono invece le chiese annesse a masserie costruite o ristrutturate in quel periodo. Indubbiamente sono state costruite nei complessi rurali delle famiglie patrizie così che se le opere di fortificazione avevano lo scopo di difendere l'insediamento dagli assalti dei nemici le cappelle private dovevano evidenziare un legame con il potere ecclesiale, tanto che le dimensioni erano legate alla situazione socio economica dei proprietari. Tipologicamente le cappelle erano posizionate a ridosso del recinto e formate da un unico ambiente quadrangolare absidato coperto da volta,

accessibile dalla corte interna della masseria, con decorazioni ispirate alla semantica esistente nei centri storici, comunque sempre rispondenti all'architettura locale. Le modeste dimensioni, l'essenzialità e la semplicità che le caratterizzano, rappresentano segni incancellabili della civiltà contadina del contesto. Oggi però sono spesso abbandonate o adibite a depositi, in condizioni statiche precarie, per cui anche per loro come per tutto il patrimonio dell'architettura "minore" si pone il problema della salvaguardia e del recupero affinché l'incuria e i vandalismi non ne cancellino ogni traccia.



Nell'area di riferimento, in assenza di una tradizione dell'allevamento del bestiame, la condizione comune riguarda lo stato di abbandono. Il problema che si pone è pertanto quello del recupero delle strutture edilizie che, oltre che rappresentare un bene culturale caratteristico di un'epoca e di una civiltà contadina ormai scomparsa, costituisce un bene economico non trascurabile, specie se si considera l'entità volumetrica dei complessi. Sotto il profilo storico – culturale il recupero sarebbe possibile giacchè, per la maggior parte, l'impianto originario è stato conservato, come conservate sono state altre strutture di coronamento (l'aia, il palmento, i trulli per i depositi, i recinti...) e le manomissioni o adeguamenti non sono tali da sconvolgere l'assetto di base. Il problema di difficile soluzione riguarda invece gli aspetti economici giacchè costosi interventi di recupero presuppongono necessariamente una prospettiva di ritorno economico.

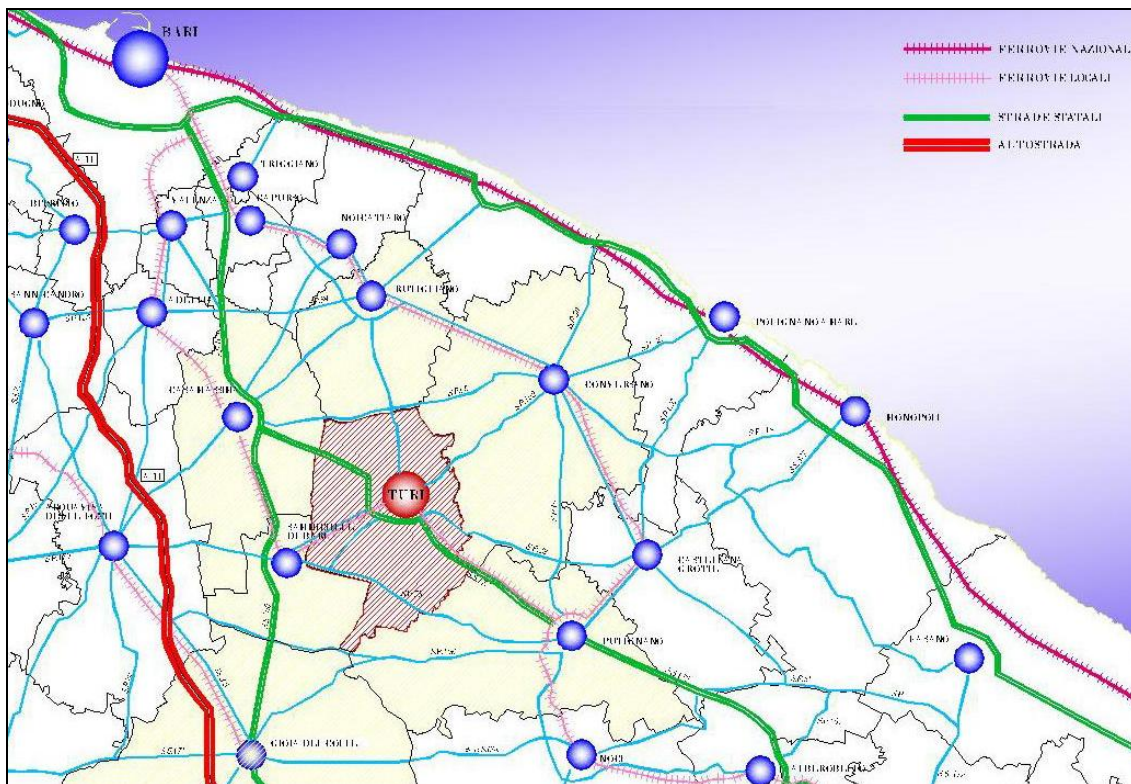


Non c'è dubbio che i singoli comuni siano chiamati ad affrontare il tema dell'architettura rurale tempestivamente, per evitare di perdere un patrimonio culturale che, tra l'altro, determinerebbe anche un ulteriore abbandono dei territori agricoli.

5.7. LE INFRASTRUTTURE

L'ambito esaminato è dotato di una ricca rete infrastrutturale viaria extraurbana in cui si distingue la dorsale interna costituita dalla SS 172, posta tra le due direttici di grande collegamento a livello regionale, la SS16 costiera e la SS 100 Bari - Taranto. Il collegamento ferroviario è rappresentato da due bracci della struttura radiale monocentrica convergente nel nodo di Bari, la prima, a valle, passante per Rutigliano, Conversano, Castellana, Putignano, e la seconda a monte, passante per Casamassima, Sammichele, Turi, Putignano, Noci, Alberobello, Locorotondo.

La SS 172 ha un ruolo basilare nello sviluppo dell'area; però appare insufficiente per ampiezza, tranne che nel tratto fra Putignano e Alberobello, e per la mancanza di tangenziali in alcuni centri abitati. Particolarmente grave appare la mancanza di una tangenziale a Putignano, Alberobello e Locorotondo, per cui la sensazione percepita non è quella di un'unica arteria di collegamento all'interno della zona trulli bensì di comuni congiunti tra loro ognuno per proprio conto.



La rete ferroviaria è abbastanza ricca; però stazioni e impianti sono vetusti, compreso i relativi materiali rotabili. Inoltre la rete spesso attraversa i nuclei urbani (Turi, Castellana...) creando grandi ostacoli alla mobilità. Si lamentano i tempi eccessivi di viaggio e la scarsa accessibilità alle stazioni di partenza.

Il trasporto collettivo su gomma presenta un modesto numero di collegamenti con il capoluogo (Turi ha il minor numero nella provincia). In generale gli spostamenti tra i comuni avvengono attraverso il mezzo privato.

L'analisi di contesto evidenzia un grado di infrastrutturazione inadeguato rispetto alle dinamiche della domanda e alle prospettive di sviluppo dell'area. Più che nuove linee appare necessario prevedere opere di integrazione, con interventi di ampliamento delle sedi stradali, raccordi, ronde a u, tangenziali, nuove stazioni, opere di superamento della linea ferroviaria, opere di mitigazione degli effetti dovuti all'attraversamento dei nuclei urbani da parte delle ferrovie, di miglioramento dell'accessibilità ai nodi infrastrutturali. L'intero sistema della mobilità riguarda evidentemente il programma regionale. Vi sono però aspetti che devono essere affrontati dai singoli comuni nella loro pianificazione locale, come garantire un più agevole accesso alle stazioni, organizzare opportuni servizi di trasporto pubblico urbano, offrire adeguati spazi per parcheggi di scambio intermodale.



5.8. LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI

L'area in esame può considerarsi per molti aspetti un'area marginale per l'evidente dipendenza rispetto al capoluogo regionale. A fronte di uno sviluppo equilibrato e sostenibile del contesto, tale da conciliare obiettivi di coesione economica e sociale con il rispetto del patrimonio naturale e culturale, si assiste ad una tendenza progressiva di polarizzazione del capoluogo e conseguente ruolo sempre più periferico dei comuni.

In diversi comuni la mancanza di quei servizi che ne fanno nodi di relazioni e non solo luoghi dormitorio è molto evidente.

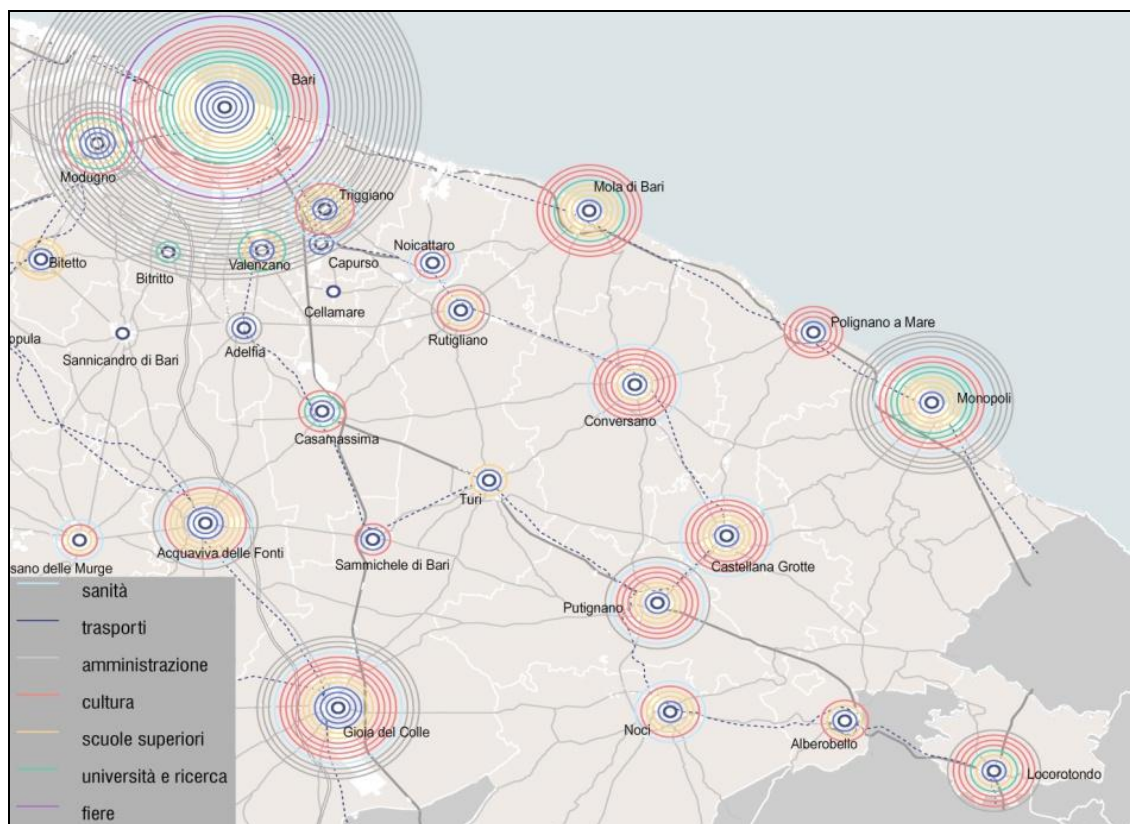
La scarsa disponibilità di fondi pubblici conferma la necessità di operare attraverso sinergie tra comuni, anche per alleanze con attori privati e associazioni.

COMUNE	Popolazione residente	Unità loc. attività sportive (unità/ab)*1000	Addetti att. Sportive (unità/ab)*1000	Unità att. Culturali (unità/ab)*1000	Addetti att. Culturali (unità/ab)*1000
Turi	11319	0.530	0.000	0.707	0.795
Rutigliano	17559	0.228	0.000	0.228	1.082
Casamassima	16734	0.896	0.179	0.598	3.167
Conversano	24071	0.831	0.415	1.080	2.534
Putignano	27770	1,36	-	5,11	-
Sammichele	6965	1.005	0.144	0.574	0.431

Fonte: dati ISTAT 2001

DOTAZIONE SERVIZI CULTURALI, SPETTACOLO E SPORT PER COMUNE (ISTAT 2001)

	Popolazione e residente	Unità loc. attiv. sportive	Addetti att. Sportive	Unità att. Culturali	Addetti att. culturali
Casamassima	16734	15	3	10	53
Conversano	24071	20	10	26	61
Rutigliano	17559	4	0	4	19
Sammichele	6965	7	1	4	3
Putignano	27770	38	-	142	-
Turi	11319	6	0	8	9

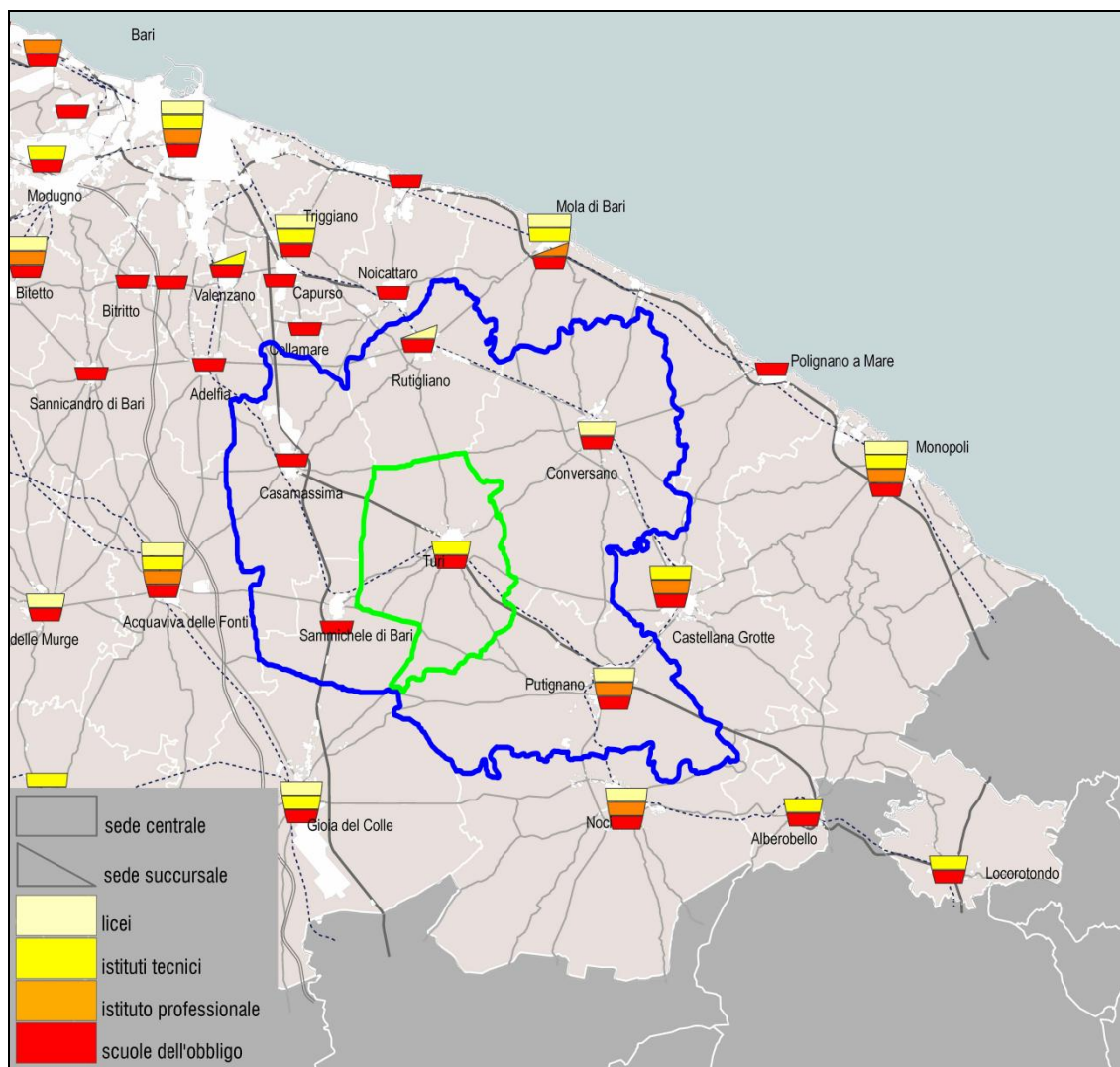


Fonte: nostra elaborazione su dati PTCP

La tabella e il grafico denotano chiaramente una “povertà strutturale” dei comuni dell’Area, in parte motivata dalla vicinanza dal capoluogo, ma, comunque, non tollerabile in funzione della qualità di vita imposte alle fasce più deboli della società, meno disponibili a raggiungere il capoluogo (anziani, giovanissimi.....). Più che alle circostanze logistiche, il ritardo nelle attrezzature è addebitabile alle difficoltà che a questo diversificato genere di sviluppo è stato imposto dalla pianificazione urbanistica. Ne consegue che la nuova urbanistica, i PUG, dovranno mettere in atto scelte più sostenute e soprattutto più efficaci, così che la domanda di attrezzature possa incontrare iter di approvazioni semplificati, fattibili senza il ricorso a deroghe e lungaggini burocratiche che il più delle volte scoraggiano gli imprenditori, inducendoli a desistere.



GLI ISTITUTI SCOLASTICI



Fonte: nostra elaborazione su dati PTCP

	S. infanzia (plessi-sezioni)	Primarie (plessi-classi)	Sec. 1°	Sec. 2°
Casamassima	7 (23)	2 (44)	2 (23)	-
Conversano	9 (33)	5 (64)	2 (32)	6 (118)
Putignano	11 (40)	5 (66)	2 (35)	5 (69)
Rutigliano	7 (27)	6 (53)	2 (27)	2 (57)
Sannicelle	-	2 (16)	1 (9)	-
Turi	4 (13)	1 (27)	1 (15)	1 (25)
Provincia	574 (2.301)	286 (4.274)	165 (2.508)	182 (3.997)



	CLASSI DI SCUOLA MEDIA INFERIORE classe/abitanti	CLASSI DI SCUOLA MEDIA SUPERIORE classe/abitanti
Provincia	1 : 600	1 : 422
Turi	1 : 714	1 : 457
Casamassima	1 : 773	/
Rutigliano	1 : 618	1 : 332
Conversano	1 : 726	1 : 220
Putignano	1 : 750	1 : 478
Sammichele	1 : 773	/

L'Area, con la sola eccezione di Conversano, ma limitatamente alle scuole medie superiori, mostra una generale insufficienza di disponibilità di classi, risentendo, evidentemente, dell'attrazione, anche dal punto di vista scolastico, di centri maggiori come Bari e Monopoli.



5.9. INDICATORI SOCIO-ECONOMICI

I NUCLEI FAMILIARI

L'Area di Turi, Casamassima, Sammichele, Conversano Rutigliano e Putignano ha una popolazione complessiva di poco oltre i 100.000 abitanti, di cui circa 20.000 minori e 30.000 anziani (ultra 65enni). Le famiglie sono circa 37.000 così strutturate:

19,2 %	di 1 componente
24,6 %	di 2 componenti
20,2 %	di 3 componenti
26 %	di 4 componenti
8,6 %	di 5 componenti
1,2 %	di 6 o più componenti

Fonte: dati ISTAT 2001

Accanto alla famiglia tradizionale per i tempi moderni, con mediamente quattro componenti, è possibile rilevare un numero significativo di famiglie con 1 o 2 soli componenti e un numero oramai molto ridotto di famiglie con 5 o più componenti.

Se da un lato è stato raggiunto un discreto livello di benessere relativo, senza eccessive disuguaglianze in confronto ai dati nazionali, è però riscontrabile un complessivo indebolimento delle reti di protezione primaria e maggiori rischi di isolamento ed esclusione sociale. L'aumento della popolazione anziana, ma anche ragioni di carattere socio-economico e socio-culturali, hanno determinato nuove fragilità sociali. In particolare il welfare rimane ancora legato alle situazioni di emergenza, e i servizi di integrazione socio-sanitaria e di supporto non raggiungono l'efficienza che sarebbe auspicabile. Considerando l'iniziativa privata, molto presente in settori come la scuola d'infanzia e le case di riposo, la dotazione complessiva di infrastrutture sociali è discreta, ma deve ancora completare il proprio percorso di consolidamento. Da rafforzare sarebbe anche la rete di infrastrutture scolastiche e di ricerca scientifica per valorizzare le risorse umane e accrescere la competitività del sistema produttivo locale.



L'OCCUPAZIONE

Un indicatore importante per misurare la qualità della vita è l'occupazione.

Comuni	Tassi (%)		
	Attività	Occupazione	Disoccupazione
Casamassima	45,5	40,1	11,9
Conversano	45,9	39,2	14,5
Rutigliano	46,2	41,7	9,8
Sammichele	39,8	35	11,9
Turi	42,3	37,6	11,1

La tabella indica la situazione dei comuni dell'Area che mediamente esprimono tassi di disoccupazione di circa il 12 %, che è inferiore a quello regionale, del 14,6 %, ma superiore a quello nazionale, del 7,7 %. Anche tenendo conto dell'occupazione irregolare, che secondo i dati della Svimez (rapporto 2007 sull'economie del Sud) è cresciuta dell' 1,3% contro la riduzione del 6,7 % nel Centro-Nord, la condizione rimane di sofferenza. Inoltre, alle situazioni critiche conosciute (precarietà, lavoro sommerso, mobilità sociale, nuove povertà, aumento della popolazione anziana e della non-autosufficienza, immigrazione, il basso tasso di occupazione femminile...), va manifestandosi sempre più la debolezza del settore agricolo.

E' chiaro che a fianco della necessità già espressa di una veduta strategica condivisa, con forme di complementarietà e sinergie, occorre anche liberare lo sviluppo da forme rigide di pianificazione, favorire una trasformazione dell'area dall'immagine di città periferiche (dove nuove difficoltà nel settore dell'occupazione porterebbero alla rassegnata idea di dover quotidianamente viaggiare verso il capoluogo) a sistema produttivo, con una sua rete di attrezzature, che i vari piani abbiano favorito lungo le maggiori arterie di collegamento che fungerebbero da connettivo territoriale. L'azione di riconnessione e rigenerazione dei comuni, sulla base di una strategia integrata e multisettoriale coordinata dalla Provincia, deve, pertanto, essere messa in atto già dai comuni nelle loro pianificazioni, così da perseguire, oltre che obiettivi locali, anche obiettivi di comprensorio.

IL SISTEMA PRODUTTIVO



Il sistema produttivo dell'area è particolarmente eterogeneo. Il terziario è certamente il settore in grado di produrre il valore aggiunto maggiore, con percentuali comprese tra il 60 % e l'80 %; vi sono però comuni a grande vocazione agricola (Rutigliano, Conversano, Turi), a grande vocazione manifatturiera (Putignano), turistica (Alberobello, Castellana Grotte), industriale (Putignano, Rutigliano). Particolare è la condizione di Casamassima con la maggiore concentrazione di addetti nel commercio, per la presenza di centri commerciali di vendita all'ingrosso e al dettaglio tra i maggiori in Puglia. In ogni caso, malgrado che la composizione appaia piuttosto variegata, il sistema agroalimentare riveste un ruolo importante, pur con le difficoltà che sta incontrando nell'ultimo periodo e con la costante diminuzione del numero degli addetti. Un centro per l'agroalimentare è Rutigliano; Conversano e Turi per la produzione del fresco, uva da tavola, ciliegie; Acquaviva, Putignano e Gioia del Colle per i prodotti caseari; Locorotondo per i vini; ovunque per l'olio d'oliva extravergine. C'è anche una forte propensione all'export, con imprese presenti già da tempo sul territorio nazionale ed internazionale; forti appaiono i legami tra la fase agricola e quella di prima trasformazione, ma non sempre tra quest'ultima e quella successiva del confezionamento.

Riguardo all'artigianato, i comuni dell'Area sono caratterizzati dalla presenza di imprese prevalentemente di piccole dimensioni distribuite sia nelle aree per insediamenti produttivi che nei centri abitati. Il settore preponderante è quello delle costruzioni; ma rilevante è anche quello manifatturiero. La forte presenza del sommerso rende difficile fare valutazioni esatte sulle dimensioni del settore e sugli addetti; però certamente è un settore primario per l'economia dell'Area, che potrebbe ulteriormente avvantaggiarsi sviluppando forme di aggregazioni consortili, attualmente rarissime, che potrebbero razionalizzare la produzione e incrementare la possibilità di acquisire commesse di maggiori dimensioni.

Nell'ambito del commercio è assolutamente prevalente, soprattutto nel servizio alle famiglie, il polo di Casamassima. Per il resto c'è la tradizionale tipologia interna ai centri urbani, per la vendita al dettaglio, sempre più in difficoltà per la presenza dei grandi poli (Casamassima, Taranto, Triggiano, Modugno) che certamente assumeranno anche in futuro ruoli sempre più di primo piano. Altri motivi di sofferenza quali la contrazione di consumi, le difficoltà di accesso al credito e le trasformazioni del mercato, sembrano indicare spazi sempre



maggiori in futuro per la grande distribuzione, mentre le piccole ditte dell'Area, sia commerciali che artigianali, non mostrano sufficienti propensioni all'innovazione e alla ricerca. Presumibilmente l'indirizzo più interessante, sia per l'artigianato che per il commercio, è quello capace di "esportare la tradizione" (enogastronomia, artigianato di qualità...)

È molto positivo che i comuni dell'Area pongano il massimo interesse alle attività più tradizionali: Putignano è un centro manifatturiero da quasi 50 anni, e Turi e Rutigliano sono centri agricoli da sempre. Ciò consente di conseguire la massima qualità per essere più competitivi sul mercato. Ma non può bastare per resistere alla concorrenza dei nuovi mercati. I Comuni dovranno, pertanto, superare i localismi e sviluppare una rete funzionale con nodi di servizio e adeguati sistemi di trasporto, dove ogni comune diventi un polo, relativamente al suo specifico settore di interesse.

	Agricoltura	Manufatt.	Costruz.	Commercio- riparazioni—beni personali-e casa	Alberghi- ristoranti	Trasporti. -magazz.
Casamassima	320	206	196	557	32	44
Conversano	964	295	275	751	84	76
Putignano	474	489	382	908	110	94
Rutigliano	1.270	166	188	527	36	34
Sammichele	322	61	62	160	28	17
Turi	860	137	126	256	39	18
Provincia	33.639	18.574	16.373	49.865	5.569	5.411

Fonte: dati ISTAT 2001

Occorrerà sviluppare un reticolo di coesione e solidarietà, un tessuto economico – sociale di piccole - medie imprese, un tessuto dei distretti e dei sistemi locali di produzione, una imprenditorialità innovativa diffusa. I connotati che possono sembrare di grande debolezza, di fronte ad una crisi economica impietosa, potranno divenire punti di forza in un sistema di solidarietà e sviluppo in grado di determinare un'economia bilanciata molto solida proprio per la sua connotazione di sussidiarietà. Uniti si può fare di più, ma occorrerà superare gli individualismi, il familismo diffuso e un gigantesco sommerso.



LA RISORSA AGRICOLA

La zona presenta rinomate tradizioni. Basti pensare alle industrie lattiero-casearie di Gioia del Colle, alla viticoltura di Rutigliano, alla produzione di ciliegi e percochi di Turi, all'olio extravergine di Casamassima. Occorrerebbero però nuove competenze in tema di commercializzazione, ricerca e innovazione e più internazionalizzazione. L'economia resta ancora prevalentemente basata su una agricoltura destinata all'autoproduzione. Le aziende hanno una dimensione media di impresa estremamente ridotta e sono sempre a conduzione familiare, per lo più condotte dal proprietario. Pochissime sono le aziende specializzate.

Anche le strutture agroturistiche sono poche e riescono con difficoltà ad operare nei circuiti integrati del turismo.

Esistono grandi potenzialità, sia nel sistema agricolo che nel turismo, ma i processi di integrazione e mutuo rafforzamento dei fattori di attrattività hanno ancora enormi margini di sviluppo, certamente innescabili da mirate pianificazioni che riconoscano le opportunità e sappiano indirizzare le risorse.

CARATTERISTICHE TERRITORIALI: SUP. TERRIT. E SUP. AGRARIA

	Sup. territorio	Sup. agricola	Sup. agricola utilizzata	%
Casamassima	7.741	4.393	4.147	53
Conversano	12.690	7.550	7.322	57
Putignano	9.911	8.072	6.802	68
Rutigliano	5.320	4.279	4.084	77
Sammichele	3.387	2.221	2.132	63
Turi	7.077	6.108	5.852	83
Provincia	513.830	374.159	344.109	67
AREA VASTA TURI	46.126	32.623	30.339	66



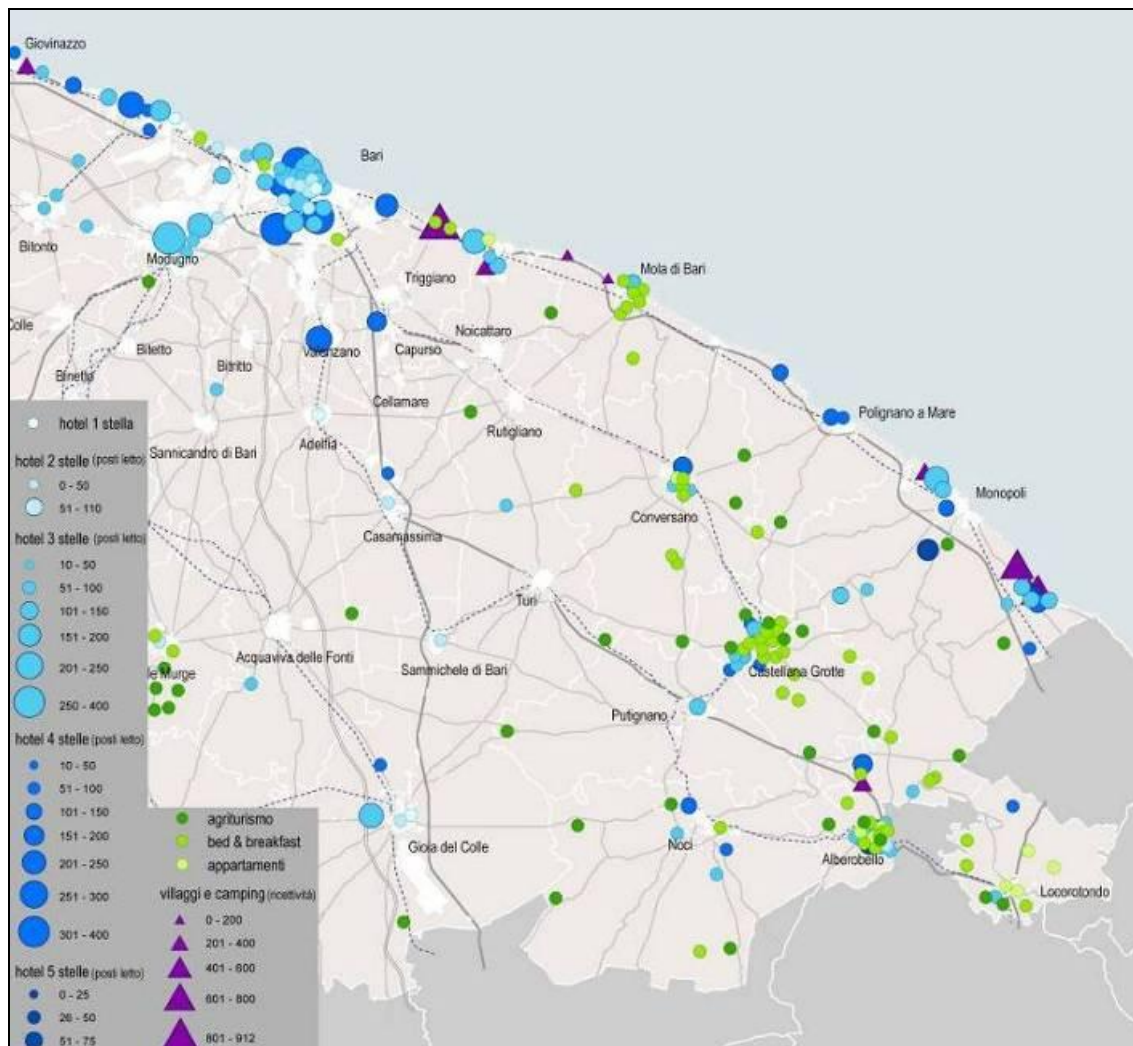
La tabella evidenzia come i comuni dotati di maggiore qualità nella produzione, Turi e Rutigliano, utilizzino il massimo della superficie. Soprattutto nel caso di Turi la percentuale di utilizzazione è elevatissima. Ciononostante il reddito va ultimamente a ridursi progressivamente perché la qualità della produzione non è di per sé sufficiente a sostenere come in passato questo tipo di reddito, minacciato sempre più da una crisi di settore riconducibile in parte alla maggiore concorrenza internazionale ma in parte anche a limiti propri organizzativi.

IL TURISMO

Le potenzialità dell'Area sono rilevanti, fondate non tanto su realtà naturalistico-architettoniche di eccezionale "figurabilità" a scala nazionale o internazionale, circoscritte soprattutto ai trulli di Alberobello e alle grotte di Castellana, quanto piuttosto su un contesto fatto di borghi antichi, castelli normanni, masserie fortificate (alcune delle quali trasformate in alberghi di lusso), sagre, itinerari eno-gastronomici, eventi come il Carnevale di Putignano. Questo genere di turismo non richiede una ricettività alberghiera di livello maggiore e, infatti, si va diffondendo un'offerta extralberghiera costituita da alloggi agrituristici, bed & breakfast, alloggi in affitto, case vacanza...caratterizzata, tra l'altro, da presenze costanti durante l'intero anno.

FLUSSI TURISTICI

	ALBERGHI			ALTRI ESERCIZI		
	Arrivi	Presenze	Permanenza	Arrivi	Presenze	Permanenza
Prov. Bari						
Dall'Italia	466.950	1.046.759	2,2	16.446	7.386	4,5
Dalla Puglia	86.307	192.668	2,2	4.026	29.831	7,4
Dall'estero	587.984	1.312.298	2,2	22.474	89.895	4,0



Fonte: nostra elaborazione su dati PTCP

La diffusione che gli studi prima e il lavoro dopo, provocano nella famiglia tradizionale implica un fenomeno di mobilità sociale nel territorio, che richiede delle realtà ricettive diverse rispetto alla richiesta turistica tradizionale. Si è oramai consolidata l'esistenza di una "residenza saltuaria" a fianco della tradizionale "residenza stabile". Si tratta di domiciliati non residenti di varia natura (immigrati, ospiti, rappresentanti, stagionali, divorziati...) che hanno la necessità di alloggiare per tempi che vanno da un giorno a più anni. L'attuale offerta alberghiera non è strutturata per sostenere questo variegato genere di richiesta.



Occorrerà potenziare e differenziare l'offerta ricettiva approntando piani urbanistici che affrontino il tema della residenza saltuaria in termini di grande flessibilità.

5.10. I SERVIZI E L'ENERGIA

L'approvvigionamento idrico è servito, limitatamente per gli usi civili, esclusivamente dall'Acquedotto Pugliese (AQP). I servizi di raccolta, depurazione, e altri, diversi da quelli civili, sono in capo ai comuni e ai consorzi irrigui che utilizzano la falda profonda. La distribuzione si attua attraverso reti idriche presenti in tutti i comuni in quantità più o meno estesa, con una dotazione media teorica di circa 150 – 160 l/al giorno, che sarebbe del tutto sufficiente se non fosse per la presenza di perdite nel sistema e per le insufficienze strutturali. Si può quindi affermare che la funzionalità è molto compromessa per la obsolescenza delle tubazioni e per la configurazione stessa della rete che è il risultato di interventi episodici e non adeguatamente integrati.

La rete di fognatura nera è gestita completamente dal AQP, e il grado di copertura del servizio è quasi totale. La rete di fognatura bianca, invece, è spesso assente e questo determina sovente un'immissione di acqua meteorica nella fogna nera con un funzionamento che si può definire "ibrido", che inficia l'efficienza depurativa dell'intero impianto. Depuratori sono attivi a Putignano, Turi, Rutigliano e Casamassima.

Comune	Percentuale abitazioni allacciate	Rete fognaria esistente		Rete fognaria da integrare (m)	Rete fognaria da sostituire		Rete fognaria da prevedere (m)
		Scheda consist. (m)	DN<200 (m)		(%)	(m)	
Casamassima	90	65375		3079	8	5230	9768
Conversano	87	13707	13400	1675	7	959	5782
Rutigliano	96	33907	6390	738	6	2034	6504
Sammichele	95	28171	3894	0	8	2254	0
Turi	90	40989	13294	473	7	2869	26

Al di là delle impellenti esigenze di completamento e/o adeguamento degli impianti quello che viene avvertito come un obiettivo improcrastinabile è recepire un diverso atteggiamento collettivo, più virtuoso, più cosciente e più sostenibile. In futuro occorrerà razionalizzare i consumi, ridurre gli sprechi, tutelare il suolo dall'inquinamento. I nuovi piani urbanistici generali, i PUG, perseguono uno sviluppo che sia "sostenibile" e, di conseguenza, prevederanno norme edificabili conseguenti, ma è chiaro che occorrerà una politica di informazione e sensibilizzazione così che queste azioni, come altre legate alla sostenibilità ambientale, rispondano ad una cultura dell'acqua che sia stata già recepita dalla collettività.

Relativamente alle problematiche della distribuzione dell'energia come della metanizzazione non emergono deficit infrastrutturali e, salvo poche eccezioni, la distribuzione primaria è assicurata ovunque. Come per l'acqua vale lo stesso presupposto di introdurre norme costruendo al tempo stesso una cultura della sostenibilità ambientale.

Il quadro di riferimento per la gestione dei rifiuti solidi urbani è rappresentato dalle direttive fornite dal Piano approvato con Decreto Commissariale n. 187 del 09/12/2005. Secondo la normativa vigente, in linea con quanto definito dalla normativa europea, il sistema di raccolta e smaltimento degli RSU deve essere impostato dagli enti locali. Pertanto è necessario realizzare l'autosufficienza nello smaltimento dei rifiuti non pericolosi all'interno degli ambiti territoriali, e perseguire i seguenti obiettivi:

- riduzione della produzione;
- raccolta differenziata al 55 % entro il 2010 ed al 60 % entro il 2015.

Attualmente, nell'Area, il sistema di raccolta è gestito in modo frammentario e poco efficiente da parte delle diverse municipalità. I valori sono molto al di sotto della media nazionale e anche provinciale (intorno al 5 %, con l'eccezione di Turi attestato intorno al 21 %). Pertanto, malgrado i miglioramenti riscontrati nell'ultimo periodo, si è ancora lontani dagli obiettivi di piano.



COMUNE	ATO	% RD
Casamassima	BA5	4,38
Conversano	BA5	5,77
Rutigliano	BA5	4,69
Sammichele	BA5	12,09
Turi	BA5	20,92

5.11. CRITICITÀ E DEGRADO

Il territorio compreso nell'Area esaminata è abbastanza incontaminato. C'è da rilevare a sud, nel Comune di Putignano, una significativa proliferazione di abitazioni, e una consistente presenza di insediamenti produttivi a nord-est, nel comune di Conversano. Ci sono, inoltre, da rilevare alcune cave, alcuni edifici in contrasto ambientale, e manufatti abbandonati in degrado più o meno avanzato.

Non essendovi stata la consuetudine di risiedere nell'agro, i manufatti in stato di abbandono sono pochi, e in genere sono rappresentati da locali di deposito. Grandi masserie sono presenti nel Comune di Turi, Putignano, Sammichele e Gioia; se appaiono sempre più escluse dai circuiti produttivi le masserie di Turi e Putignano, certamente più efficienti appaiono quelle verso Sammichele, Gioia e Noci, dove è maggiormente sviluppato l'allevamento del bestiame. Se le prime soffrono di abbandono, le seconde manifestano ampliamenti (capannoni metallici, silos...) che certamente non rispondono ai requisiti di coerenza costruttiva ma, se non altro, hanno condizioni di temporaneità.

La minaccia è invece rappresentata da quegli edifici di natura produttiva approvati in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, che non solo rappresentano episodi di grande impatto ambientale ma rischiano, in futuro, di rimanere come relitti nelle campagne, quando dovesse terminare il loro naturale ciclo produttivo.

Non si tratta, pertanto, di consistenti criticità, quanto, piuttosto, della necessità da parte dei Comuni dell'Area di offrire sufficienti disponibilità di zone industriali, vigenti e operative, così da ridurre al minimo le situazioni di "permessi di costruire in deroga" e, anche in questi non auspicabili casi, pretendere condizioni di tutela e salvaguardia ambientale.

6. ANALISI DI FORZA E DEBOLEZZA DELL'AREA VASTA

INFRASTRUTTURE

Punti di forza	• L'ambito è attraversato da collegamenti trasversali regionali (S.S. 100) e dall'autostrada
Punti di debolezza	• La S.S. 172 "dei Trulli" è caratterizzata da forti criticità: - Insufficienza e variabilità delle sezioni stradali; - Attraversamento urbano a Putignano; - Livelli elevati di insicurezza per dossi, passaggi a livello, curve pericolose; • La rete ferroviaria appare vetusta per quanto riguarda strutture e stazioni, compreso i relativi materiali rotabili • L'acquedotto è compromesso per obsolescenza e configurazione e, pertanto, andrebbe ricostruito
Opportunità	• L'ambito è inserito sulla S.S. 172 dei Trulli che ha notevoli potenzialità di sviluppo turistico
Rischi	• Programmazione scoordinata e/o localistica, a causa anche della posizione dell'area a cavallo tra 2 diversi Piani Strategici • Migliorare l'accessibilità dell'Area attraverso il potenziamento della S.S. 172 con la creazione di circonvallazioni, nodi di interscambio, maggiori livelli di sicurezza • Migliorare il sistema della mobilità con il potenziamento della rete ferroviaria a supporto sia dei pendolari che del sistema turistico ed economico



SISTEMA INSEDIATIVO

Punti di forza	• Presenza di un patrimonio storico rilevante (i nuclei medioevali nei centri abitati e le masserie nelle campagne) • Mantenimento di un sistema insediativo equilibrato costituito da centri urbani di dimensioni medie e scarsa polverizzazione extraurbana
Punti di debolezza	• Forte accrescimento del territorio urbanizzato (fin quasi al 200 % tra il '74 e il '99) senza significativi incrementi demografici, con abbandono di alloggi non più adeguati e generale decontestualizzazione dei nuovi quartieri • Assenza di normative che favoriscano il recupero del patrimonio storico – abitativo • Carenza di servizi (parcheggi, reti fognarie...)
Opportunità	• Possibilità di utilizzare il patrimonio storico (soprattutto le grandi masserie fortificate) per lo sviluppo dei servizi e del turismo
Rischi	• Perdita, per abbandono e degrado, del patrimonio storico costituito dalle masserie attualmente non più "operative" come lo erano nel tradizionale sistema agricolo
Opzioni	• Recupero di maggiori livelli urbanizzativi dei quartieri nuovi con PUG che attraverso i distretti perequativi permettano una nuova disponibilità di aree pubbliche, da attrezzare eventualmente con forme di partenariato • Formazione di piani integrati di rigenerazione urbana che prevedano interventi di recupero di aree urbane dismesse e il potenziamento dei servizi



AMBIENTE

Punti di forza	• Unicità del paesaggio, poco contaminato, con scarse criticità e pochi contrasti ambientali, caratterizzato da un utilizzo uniformemente agricolo • Presenza di falde carsiche, grotte, lame...e altri ambienti naturalistici e paesaggistici di pregio
Punti di debolezza	• Presenza di numerose aree vincolate (doline, inghiottitoi...)
Opportunità	• Basso livello di naturalità del paesaggio causato principalmente dallo sfruttamento agricolo • Possibilità di aumentare l'offerta in fasce di turismo "naturalistico" attraverso opere di riqualificazione delle lame, messe in atto da più comuni e con gestioni sovracomunali
Rischi	• Vulnerabilità del sistema idrico sotterraneo facilmente inquinabile, spesso eccessivamente sfruttato per scopi irrigui non solo connessi all'uso agricolo
Opzioni	• Mettere in atto politiche di tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico in coordinazione tra i vari comuni attraversati dalle lame



TURISMO

Punti di forza	• È zona limitrofa ad aree indubbiamente più turistiche (zona trulli, zona grotte, la costa) e, di conseguenza, gode di una rendita di posizione • Presenza di insediamenti storici rilevanti (centri medievali e masserie fortificate) • Tasso di crescita positivo
Punti di debolezza	• Carenza di attrezzature ricettive • Carenza di attrezzature sovracomunali per il tempo libero • Bassa permanenza media • Scadente livello della mobilità interna
Opportunità	• Potenziare il sistema di interrelazioni con le aree turistiche adiacenti così da valorizzare anche gli insediamenti storici dell'Area
Rischi	• Politiche localistiche che non riescono da sole a invertire il trend di degrado che minaccia il patrimonio culturale della zona agraria
Opzioni	• Favorire l'attrattiva dell'Area con la realizzazione di una rete ecologica e il potenziamento delle attrezzature ricettive

AGRICOLTURA

Punti di forza	• Presenza di comuni a grande vocazione agricola (Rutigliano, Conversano e Turi) con produzioni di eccellenza (uva, ciliegie, percoche, olio d'oliva...) • Potenzialità per rafforzare le sinergie di sviluppo nel settore agro-alimentare • Enogastronomia come nuova attrattiva turistica
Punti di debolezza	• Dimensionamento modesto delle aziende, con rarissime aggregazioni consortili • Scarso legame tra la fase di prima trasformazione e quella successiva del confezionamento • Mancato ricambio generazionale



	• Redditività ultimamente ridotta per la competitività internazionale
Opportunità	• Ascesa di nuove forme di turismo quali l'enogastronomia e prodotti "di nicchia"
Rischi	• Graduale scomparsa di colture tipiche • Erosione genetica dei vitigni autoctoni
Opzioni	• Progetti e programmi di area più vasta per la costituzione di centri di trasformazione e confezione, collegati alla rete ferroviaria nazionale

INDUSTRIA

Punti di forza	• Un sistema imprenditoriale tendenzialmente dinamico • Un tessuto di imprese medie e piccole caratterizzate da un buon livello qualitativo e discreta propensione all'export • Una struttura produttiva diversificata
Punti di debolezza	• Mancanza di cultura d'impresa (scarsa attitudine all'innovazione e all'associazionismo, mancanza di marchi propri e di figure manageriali) • Inadeguata patrimonializzazione • Scarso investimento nella formazione
Opportunità	• Sfruttamento di fonti di energia sostenibile • Possibilità di attivare nuovi mercati in funzione di produzioni di massima qualità superiore
Rischi	• Perdita progressiva del tasso di internazionalizzazione • Mancanza di attività di formazione che garantiscano risorse umane in grado di rispondere ai cambiamenti del mercato globalizzato



A questi punti di forza, o di debolezza, di natura economica, vanno aggiunti quelli relativi alle condizioni di vita. I primi possono essere individuati soprattutto nella buona qualità della vita percepita dai cittadini. Discreti, infatti, appaiono i servizi alle persone, molto scarsa è la criminalità, permangono i tradizionali rapporti di relazione, migliorata è la condizione delle abitazioni. Per contro c'è il rischio di una progressiva inadeguatezza del modello endogeno di sviluppo che porterebbe a forme di emarginazione economica se non si interverrà con politiche coordinate di rivitalizzazione. Rischiosa appare infatti la tendenza al far da sé degli imprenditori, la tendenza ai localismi delle singole amministrazioni, la debolezza finanziaria, infrastrutturale, organizzativa, la difficoltà di inserimento dei giovani.

In conclusione si può ritenere che il territorio costituisca una realtà dalle buone potenzialità, ricca di saperi, di storia, di capacità...che rischiano però di perdere l'appuntamento con grandi cambiamenti in atto se non si provvede rapidamente con una buona politica su quegli aspetti che producono un rischio di inadeguatezza.



7. IL RUOLO DI TURI NEL SISTEMA TERRITORIALE

Turi è una cittadina periferica rispetto al capoluogo, che monopolizza i servizi pubblici; periferica rispetto al centro commerciale di Casamassima, che monopolizza le attività commerciali; e periferica rispetto alla zona dei trulli che monopolizza il turismo. Inoltre è sempre stata sprovvista di un piano urbanistico generale in grado di indirizzarne lo sviluppo e costruire un'identità in armonia tra la propria storia e un futuro che fosse abbastanza condiviso. Questo PUG diviene pertanto un'opportunità di riflessione sul futuro che la comunità si propone di attuare e sulle azioni per realizzarlo. I punti di forza sono stati, fino ad ora, la qualità della vita, gli aspetti relazionali, i valori ambientali, l'eccellenza della produzione agricola; i punti deboli alcune pericolose tendenze inerziali, la progressiva inadeguatezza dei servizi, la mancanza di una progettazione di livello urbano attraverso idee condivise e concertate. La città appare divisa in due: una città storica compatta, centrata su aree pubbliche di grande rilievo (grandi piazze alberate, il carcere, edifici di pregio...) e una città di espansione, alquanto decontestualizzata.

Positivo è aver impedito l'attraversamento della città di gran parte dei veicoli pesanti attraverso la bretella di semianello tra via Casamassima e la statale dei trulli, che, oltre a decongestionare la città, ha sensibilmente migliorato la mobilità sulla dorsale. Positivo è lo sviluppo di tecniche di agricoltura su prodotti tipici quali il "percoco" e la "ciliegia ferrovia", che hanno assegnato al comune un ruolo di grande rilievo nel settore agricolo. Non mancano, pertanto, punti di forza per impostare un progetto di sviluppo che non costringa "in periferia" una comunità che ambisce ad un ruolo più presente e attivo.

Si possono quindi individuare due tipi di indirizzi: uno legato alle problematiche interne rappresentate da criticità prodotte da uno sviluppo disordinato, aggravato dalla ferrovia che lambisce su ambo i lati tessuti costruiti, e uno legato al rapporto di Turi con il contesto territoriale, rappresentato da capacità di crescita potenziali che la mancanza di pianificazione ha in gran parte represso.

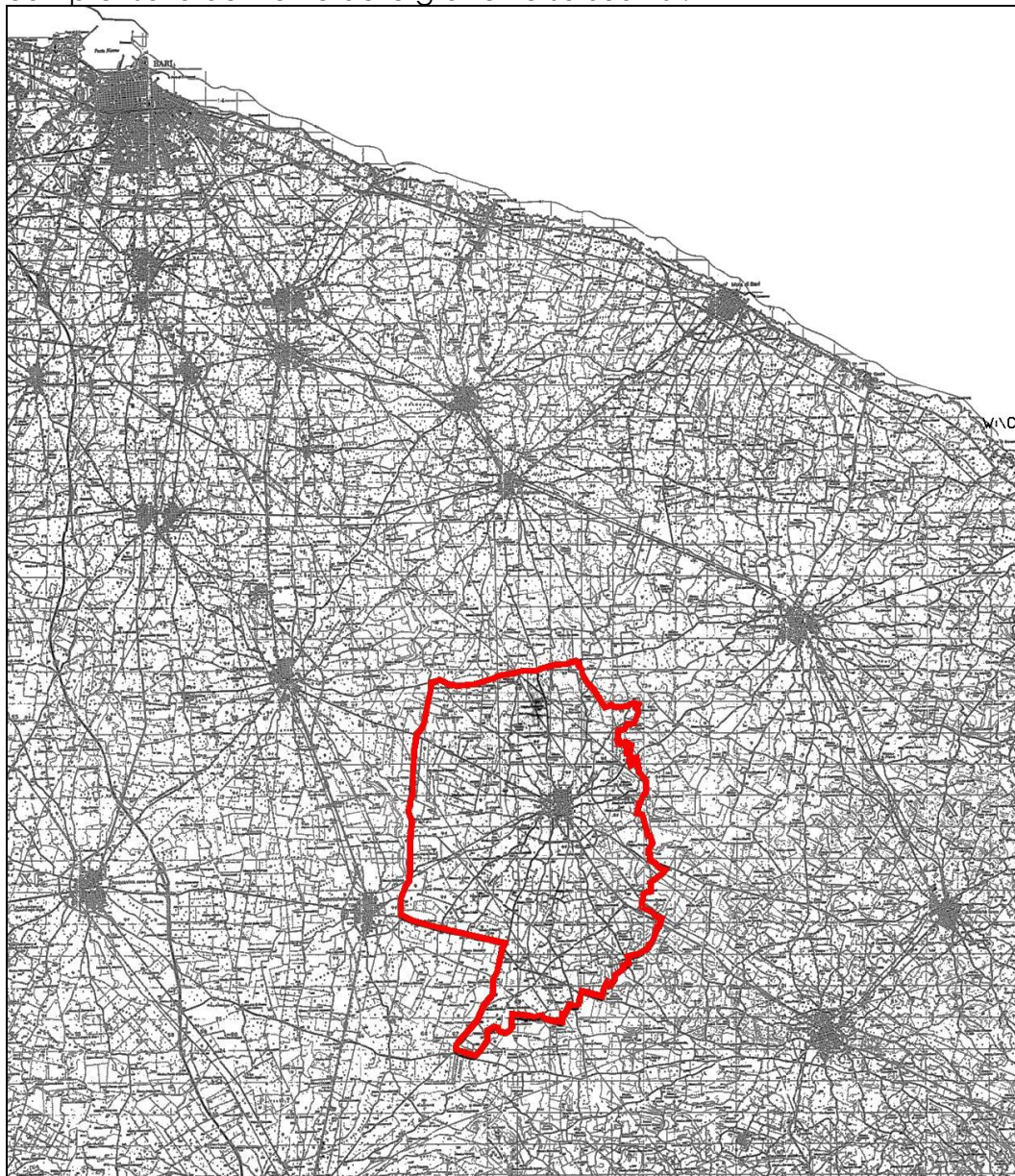


B.

IL SISTEMA LOCALE: ANALISI DEL TERRITORIO

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

All'interno del sistema territoriale della provincia di Bari, il Comune di Turi è localizzato nella 2° fascia sub-parallela alla linea di costa, detta bassa Murgia barese, tra l'area più direttamente gravitante sul capoluogo, che ormai si spinge sino a Rutigliano e Casamassima, il sistema dell'alta Murgia ed il comprensorio dei trulli e delle grotte verso Sud-Est.





L'andamento altimetrico è caratterizzato dalle ultime propaggini dell'altopiano delle Murge, che in territorio di Turi non supera mai di molto i 300 metri s.l.m., mentre a Nord il terreno degrada dolcemente verso la piana costiera barese, attestandosi intorno ai 200 metri s.l.m.

La superficie territoriale, racchiusa nei suoi limiti amministrativi, è di 70,77 Km². Casamassima a Nord-Ovest, Rutigliano a Nord, Conversano a Nord-Est, Putignano a Sud-Est, e Sammichele ad Ovest, rappresentano le aree geografiche di confine.

Le condizioni morfologiche offrono spunti di interesse paesaggistico.

Il centro edificato è posto a circa 250 metri s.l.m. ed è lambito, con andamento nord-sud, sia ad est che ad ovest da un sistema di avvallamenti naturali.

Queste "lame" costituiscono uno degli aspetti paesaggistici più cospicui di un territorio che ha, in ogni caso, una struttura di assoluto pregio, marcato da rilievi sempre più accentuati nella parte sud contrappuntati da zone pianeggianti e vallette fittamente articolate dalle coltivazioni.

Nel territorio un ruolo molto importante, sia per l'organizzazione della produzione agricola, sia per la definizione del paesaggio, giocano i manufatti edilizi costituiti dalle masserie, dai fabbricati rurali, dai muri a secco di recinzione delle proprietà, dalla viabilità locale. Si tratta di una mirabile rete che innerva la campagna e dà un carattere inconfondibile al territorio turese.

Il Comune di Turi è posto nel punto di confluenza di una serie di infrastrutture viarie, gerarchicamente differenziate, con funzioni di collegamento a carattere prevalentemente locale. Dal Comune dipartono, infatti, quasi a raggiera, la S.S. 172 in direzione Casamassima-Putignano, le strade provinciali n° 122 per Rutigliano, n° 102 per Conversano, n° 32 per Castellana, mentre il collegamento con Gioia del Colle è garantito dalla strada provinciale n° 61 e quello con Sammichele dalla S.P. Putignano – Sammichele n° 58.

A sud dell'abitato è localizzata la bretella provinciale con funzioni di collegamento diretto tra la S.P. 32 e la S.S. 172 per Casamassima.

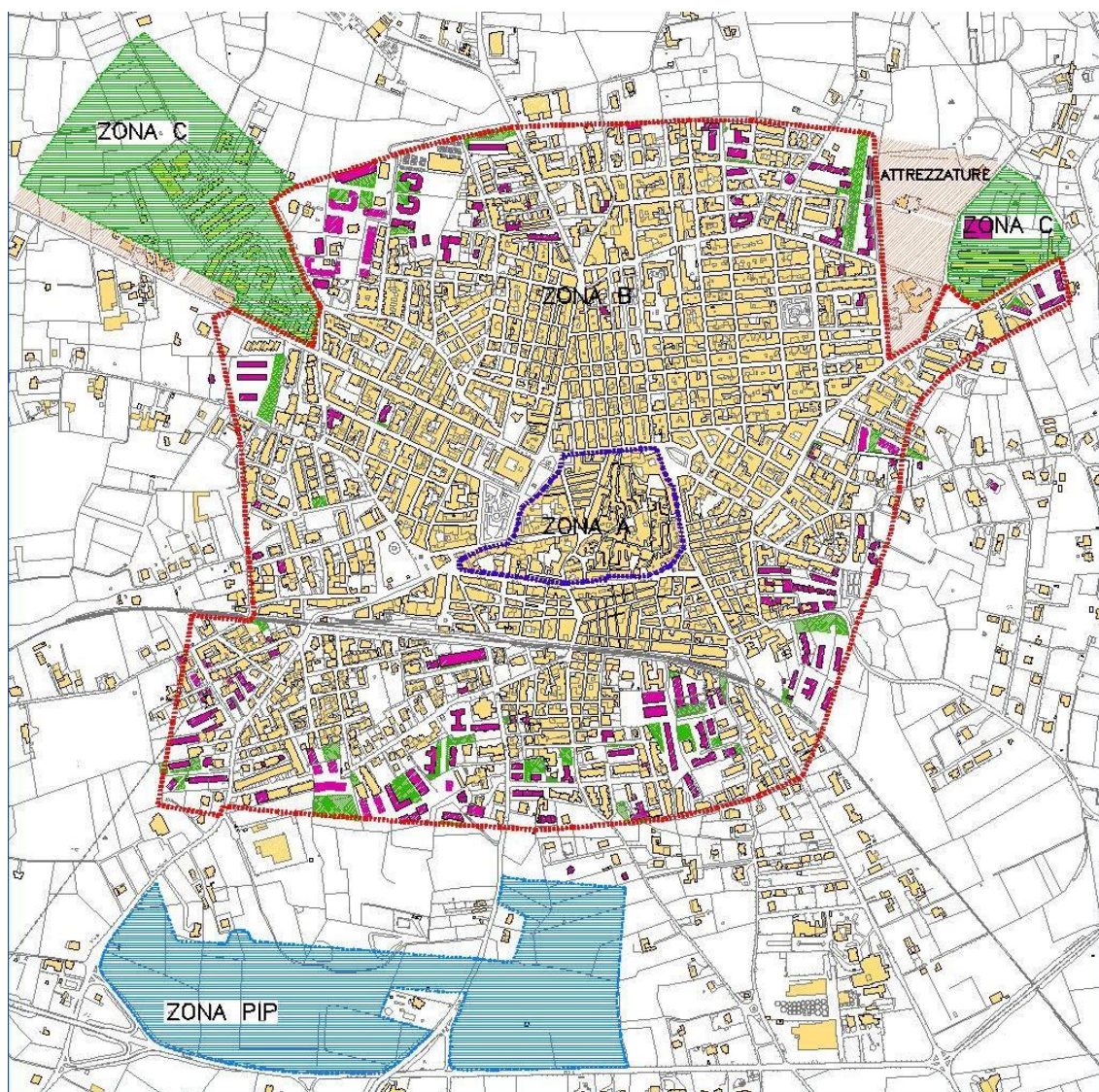
Il collegamento con Bari avviene attraverso la SS. N° 172, via Casamassima, e la S.S. n° 100 Bari-Gioia del Colle – Taranto.

In seguito all'ammodernamento del tratto Bari – Capurso – Casamassima, con caratteristiche di asse veloce a 4 corsie, risulta notevolmente ridotto il tempo necessario per raggiungere il capoluogo.

Limitata risulta la funzione di interscambio stradale del nodo di Turi per il collegamento tra i principali comuni limitrofi, dal momento che nella maggior parte dei casi esistono percorsi alternativi di collegamento diretti, attraverso strade provinciali, o percorsi più rapidi tramite strade statali.

Il Comune è servito dalla Ferrovia Sud-Est, che lo collega a Bari, mediante la linea Sammichele – Casamassima, ed alla Valle d'Itria, per via Putignano.

In prossimità del centro urbano la ferrovia assume direzione rettilinea Est-Ovest, formando quindi una sorta di sbarramento a sud dell'abitato.

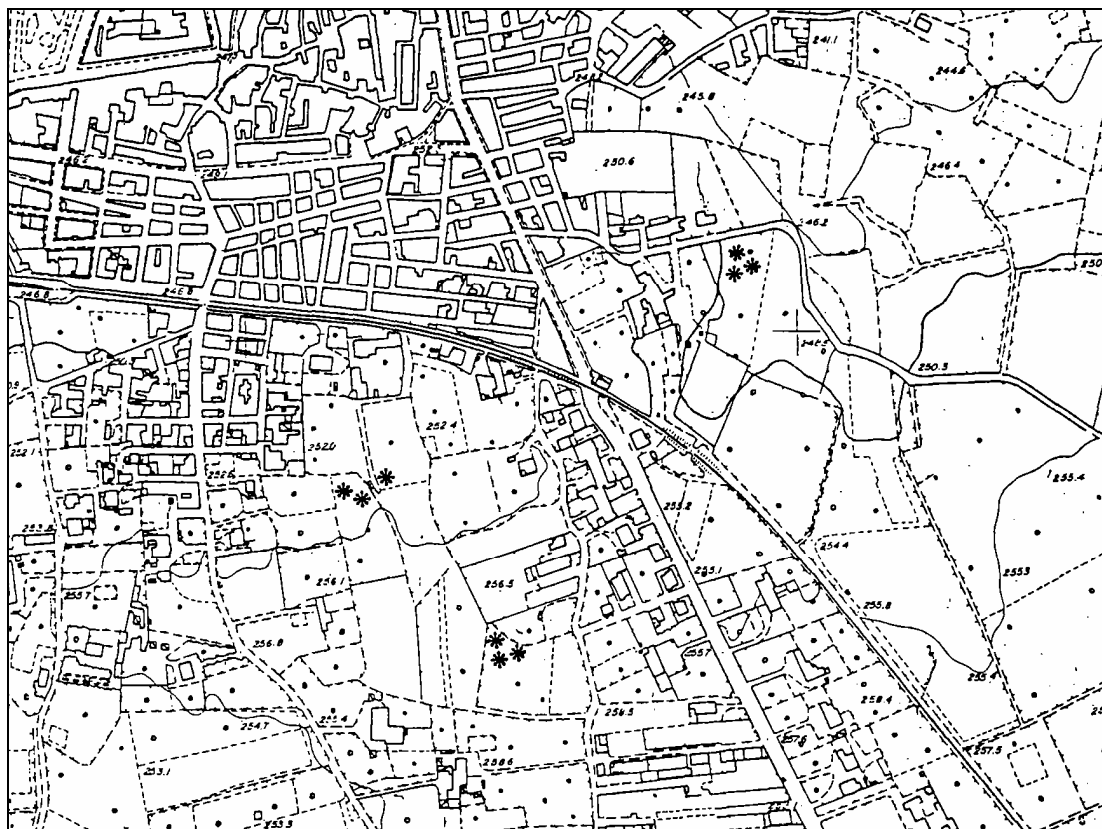


2. LE ORIGINI DELLA CITTA'

Intorno all'odierno abitato sono stati raccolti centinaia di reperti archeologici in superficie, che hanno consentito supposizioni sufficientemente documentate sugli insediamenti più antichi. Una identificazione certa non è stata possibile per la mancanza di scavi sistematici di controllo e accertamenti stratigrafici, per cui il quadro delle conoscenze, affidato alla raccolta laboriosa di materiale di superficie, dati museali e notizie dalle fonti più disparate, mantiene il carattere della supposizione e dell'approssimazione, soprattutto per quanto riguarda le epoche e gli eventi.

I primi insediamenti risalgono certamente in epoca preistorica, tra la fine dell'età del Bronzo e l'inizio dell'età del Ferro (IX – VIII sec. a. C.), quando gruppi di popolazione iapigie si stanziarono a sud-est dell'attuale città, in almeno tre piccoli stanziamenti.

RINVENIMENTI DI EPOCA IAPIGIA

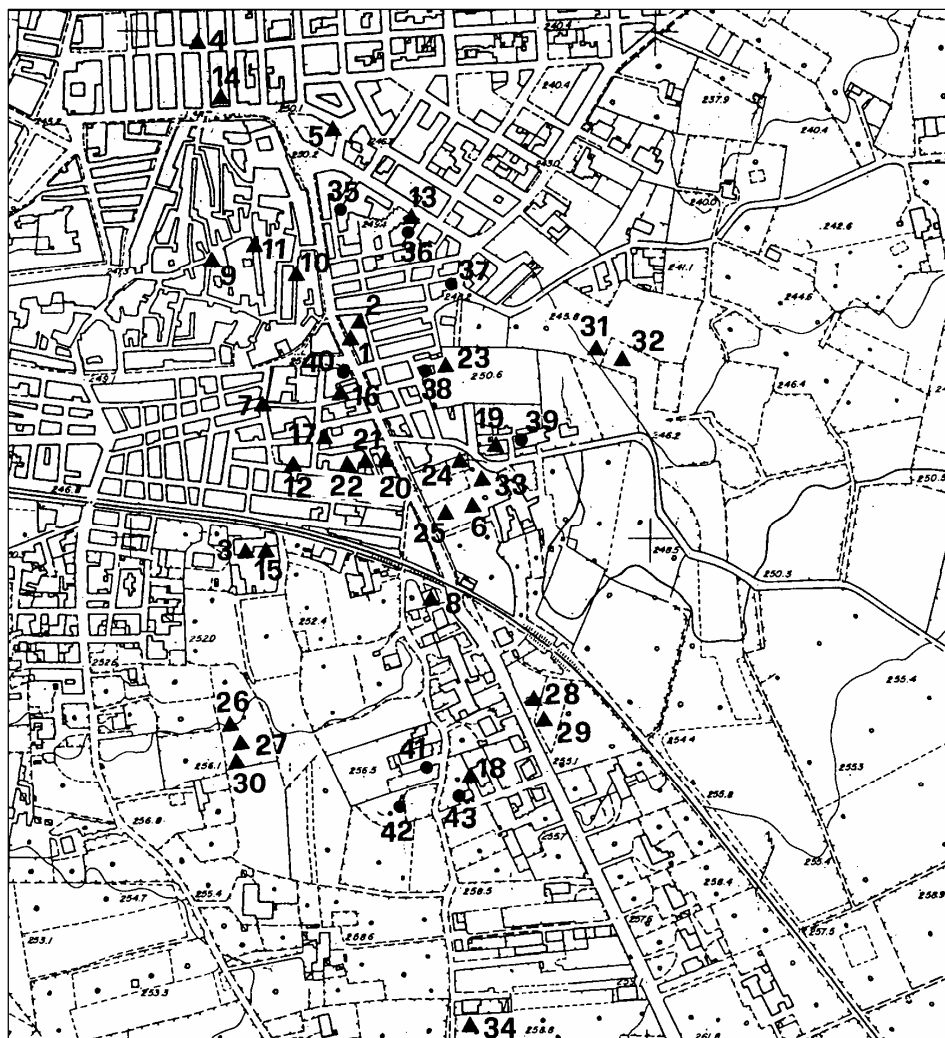


Successivamente, in età peuceta (VI – IV sec. a. C.) questi insediamenti si ampliarono, saldandosi in un vero e proprio abitato, su un'area abbastanza

vasta, di almeno 25 ettari. Sia per l'insediamento peuceta che per i precedenti piccoli stanziamenti iapigi, la mancanza di scavi archeologici non consente elementi certi sulla precisa localizzazione e sulla struttura delle abitazioni.

I ritrovamenti effettuati alla fine del secolo scorso hanno riguardato soprattutto opere funerarie risalenti alla seconda metà del VI sec. La maggior parte delle tombe sono state portate alla luce a Sud e a Sud Est dell'attuale abitato, così da suffragare l'ipotesi di necropoli in queste zone.

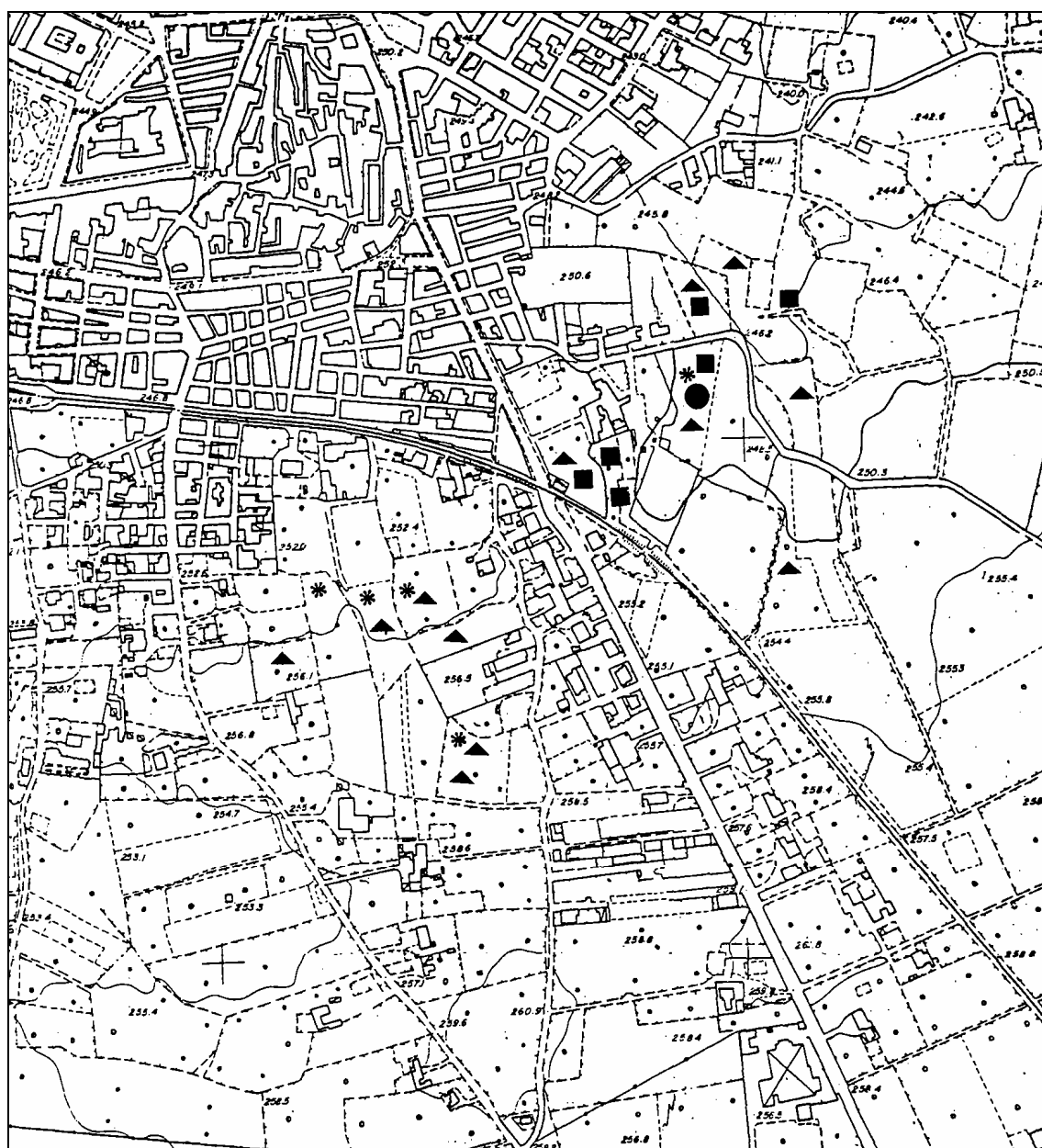
RINVENIMENTI FUNERARI DI EPOCA PEUCETA



- ▲ rinvenimenti sicuri
- rinvenimenti probabili

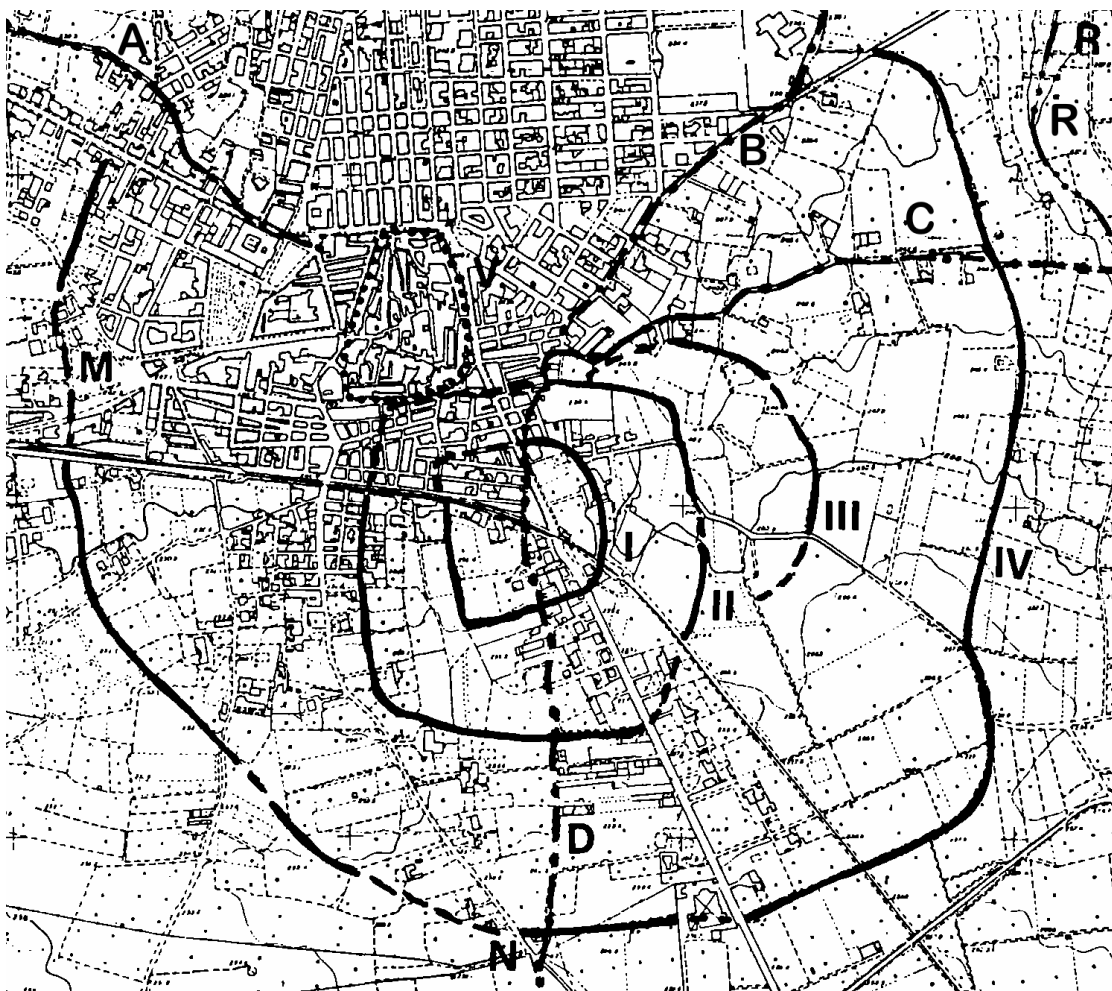
Tutta quest'area però è stata oggetto di rinvenimenti di materiali della stessa epoca costruiti da vasi, terracotte, tegole, muri di fondazione e altri elementi strutturali e/o architettonici, così da far ritenere qui l'esistenza dell'antica città peuceta.

RINVENIMENTI ARCHITETTONICI DI EPOCA PEUCETA



Questa supposizione sarebbe confermata dalle cinte murarie il cui tracciato è stato possibile ricostruire secondo la seguente mappa.

PROBABILI PERIMETRAZIONI DELLE MURA PEUCETE



- I - Cinta muraria racchiudente l'Acropoli
- II - Cinta muraria racchiudente l'intero insediamento
- III - ampliamento successivo
- IV - cinta muraria racchiudente gli orti e le aree per il pascolo
- A - B - C - D: antica viabilità
- R: antico corso d'acqua

La prima cerchia (I) ha dimensioni tali da escludere qualsiasi altra ipotesi che non sia quella di un'opera di fortificazione. Il muro infatti, visibile in alcuni punti,



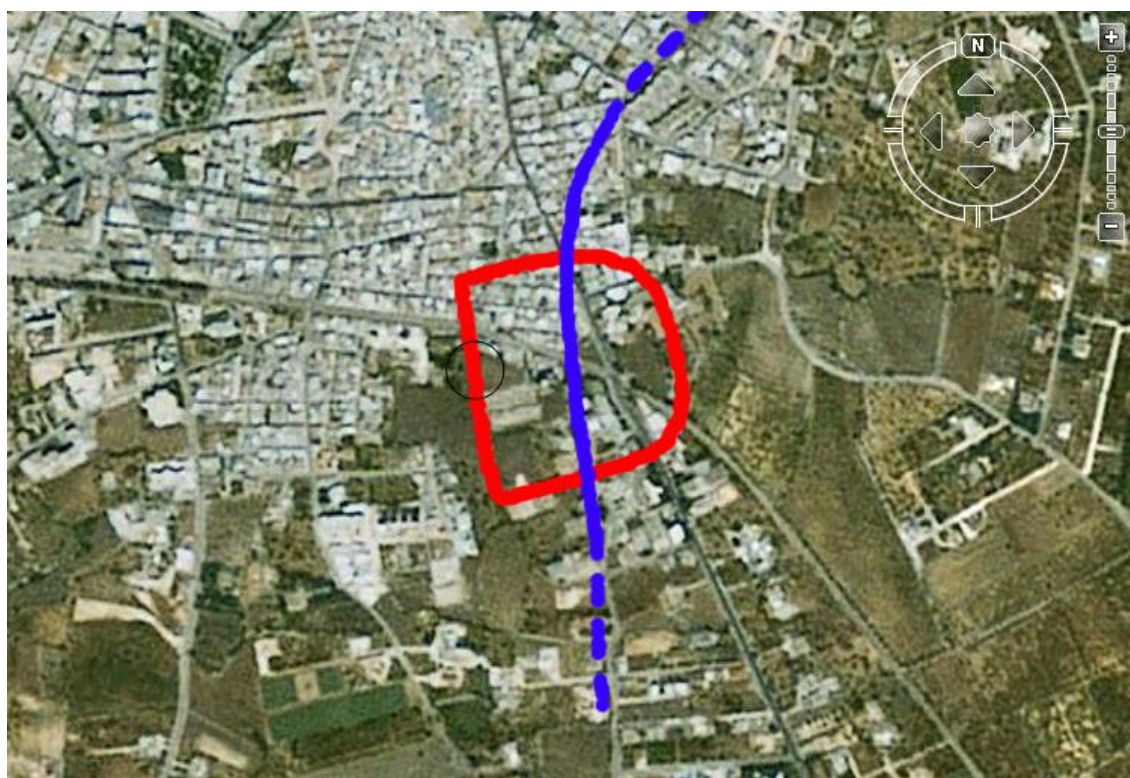
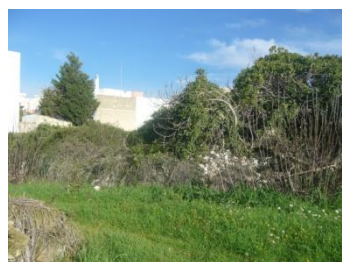
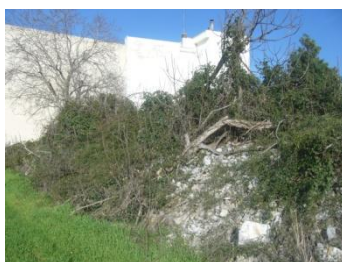
è largo fino a 6 m, così come in altri centri peuceti quali Egnazia, Monte Sannace, Ceglie e Altamura. Il "parietone", così come è solitamente chiamata questa cinta muraria, ha un perimetro di circa 900 m e racchiude un'area di circa 5 ettari; il che ha indotto a ritenere che l'area racchiusa corrisponda all'acropoli dell'antica città, in somiglianza con l'acropoli di Altamura la cui cinta è di 1800 m, di Monte Sannace, di 1400 m, di Conversano, di 800 m. Questa ipotesi è rafforzata anche dal fatto che delle tante tombe ritrovate le più prestigiose siano state rinvenute entro questa cinta, secondo l'uso diffuso di seppellire i morti delle famiglie più importanti all'interno dell'abitato. Se la prima cinta muraria racchiudeva l'acropoli, sede dell'aristocrazia e degli edifici pubblici, l'intero abitato doveva essere racchiuso dalla seconda cerchia di mura (II), anch'essa di grande spessore, così come è confermato dal rinvenimento di materiali collegabili alle abitazioni. Questa seconda cinta muraria avrebbe avuto un piccolo ampliamento a nord-est (III), di forma semicircolare, addossato alla cerchia esistente. L'epoca di queste due prime cerchie murarie non è precisabile, tuttavia è probabile che siano state erette durante il periodo classico della civiltà peuceta, tra il V e il IV sec. a. C.

Un'ulteriore cerchia muraria (IV), molto più estesa e non riferibile ad un'opera di difesa ma solo alla necessità di racchiudere ampi spazi per l'attività agricola e il pascolo, è stata solo sommariamente accertata, malgrado risulti oramai poco leggibile a causa dei tanti rimaneggiamenti agrari. Anche questo circuito, lungo circa 3800 m, è concentrico con l'abitato più antico, a conferma dell'ipotesi suddetta riguardo all'acropoli nel primo cerchio. Per quanto riguarda le necropoli (a meno delle tombe delle famiglie più importanti site nell'acropoli) esse sono disposte sempre all'interno della cinta che racchiudeva la città, ma esternamente all'acropoli. Una a nord e una a sud. A nord, in prossimità della strada che attraversava Turi e portava a Conversano (Norba), attuale via Monopoli e a sud, in prossimità di strada la Quacquera, cioè la stessa che da sud portava a Monte Sannace. Evidentemente questa doveva essere anche la strada principale dell'antica città peuceta.

Non sono stati rinvenuti materiali più recenti del III sec. a.C. e, pertanto, è quasi certo che da questo secolo fino all'Alto Medioevo la città sia stata del tutto abbandonata. L'ipotesi più credibile è che, distrutta la città, sia però rimasto un modesto gruppo dei suoi abitanti in un sito distante pochi chilometri, chiamato

Turio, attuale località Frassineto; che questi abitanti abbiano mantenuto la memoria storica della città scomparsa in questo piccolo stanziamento (ritenendo verosimile l'ipotesi che il nome della città antica fosse Thuriae come menzionato da Livio); e che gli stessi abitanti, molti secoli dopo, abbiano rifondato, in adiacenza alle mura dell'antica città, un nuovo abitato, corrispondente all'attuale centro storico di Turi.

IL "PARIETONE" ATTUALMENTE



○ Posizione del parietone



3. RISORSE AMBIENTALI

Al fine di poter realizzare un'attenta analisi delle risorse ambientali del territorio di Turi, si è proceduto ad acquisire conoscenze e ad esaminare le seguenti tematiche:

- la qualità dell'aria ed analisi dei fattori potenzialmente inquinanti;
- le acque superficiali e sotterranee;
- gli aspetti geologici e morfo-idrologici caratterizzanti il territorio basati sullo studio condotto dal Dott. Geol. Pirulli su incarico del Comune;
- vulnerabilità e rischio sismico;
- desertificazione;
- uso del suolo e la sua capacità d'uso;
- la presenza di siti inquinati e di cave ed attività estrattive;
- la gestione dei rifiuti;
- l'inquinamento acustico;
- la biodiversità faunistica e floristica.

Si riporta di seguito, in breve sintesi, degli elementi di rilevanza ambientale che sono scaturiti dall'analisi dei molteplici aspetti studiati e precedentemente elencati. Un'analisi più dettagliata e puntuale di questi aspetti è riportata nel Rapporto ambientale della VAS del PUG.

Aria

L'apporto maggiore di CO, COV ed NO_x è fornito dal trasporto su strada mentre quello di NH₃, N₂O, CH₄ dalle attività agricole. Questo è un risultato abbastanza scontato se si considera che ogni centro urbano presenta inquinamento da traffico e se si considera la vocazione prettamente agricola del territorio di Turi.

Acqua

Ad esclusione delle lame che insistono sul territorio, il Comune di Turi non presenta altre forme di idrologia superficiale. Di contro è caratterizzata da un'imponente falda acquifera e da numerosi pozzi dislocati su tutto il territorio comunale tanto che con l'utilizzo di acque sotterranee soddisfa il 97% della domanda idrica di tipo irrigua.



Suolo

Le aree del territorio considerate particolarmente vulnerabili dal punto di vista idraulico e idrogeologico risultano essere, secondo uno studio fornito dal comune, realizzato con la consultazione dell'Autorità di bacino, due lame che si sviluppano secondo la direttrice N-S localizzate ad est e ad ovest del centro urbano. Per tali emergenze sono state individuate l'area di pertinenza e l'area annessa. L'area annessa è stata dimensionata e perimetrata in base al rapporto esistente tra l'emergenza ed il suo intorno in termini di identificazione della stessa, di vulnerabilità del sito e di compatibile fruibilità dello stesso. Il dimensionamento dell'area annessa ha tenuto conto altresì del grado di inficiamento delle aree ovvero ha esteso la tutela (mt. 150) per le aree dotate di un maggior grado di naturalità. Per il resto del reticolo fluviale presente sul territorio non vige alcuna tutela paesaggistica fermo restando le disposizioni di cui al Piano Stralcio dell'Assetto Idrogeologico (PAI) come definito dall'Autorità di Bacino.

In corrispondenza di alcune depressioni carsiche sono state individuate delle zone di bassa, media e alta pericolosità idraulica del PAI.

Si riscontra, inoltre, la presenza di doline, è stata individuata un'area annessa al fine di tutelare le emergenze geomorfologiche e la stabilità di eventuali interventi edilizi con queste interferenti.

In generale l'intera area comunale non è interessata da alcuna forma di dissesto reale o potenziale, come testimoniato dall'assenza di zone classificate PG1, PG2 e PG3 dal P.A.I.

Il territorio comunale di Turi è caratterizzato quasi interamente da aree molto sensibili al fenomeno della desertificazione.

Dall'analisi dell'uso del suolo del Comune di Turi emerge che ci sono tre grandi tipologie di utilizzo del territorio: aree agricole, aree non agricole ed aree naturali.

La discarica incontrollata "Piscina di Susa", sito inquinato nel territorio di Turi utilizzata nel periodo di emergenza rifiuti, risulta attualmente essere in fase di bonifica. Un altro sito inquinato, attualmente completamente bonificato, risulta essere l'area "Ex - polveriera".



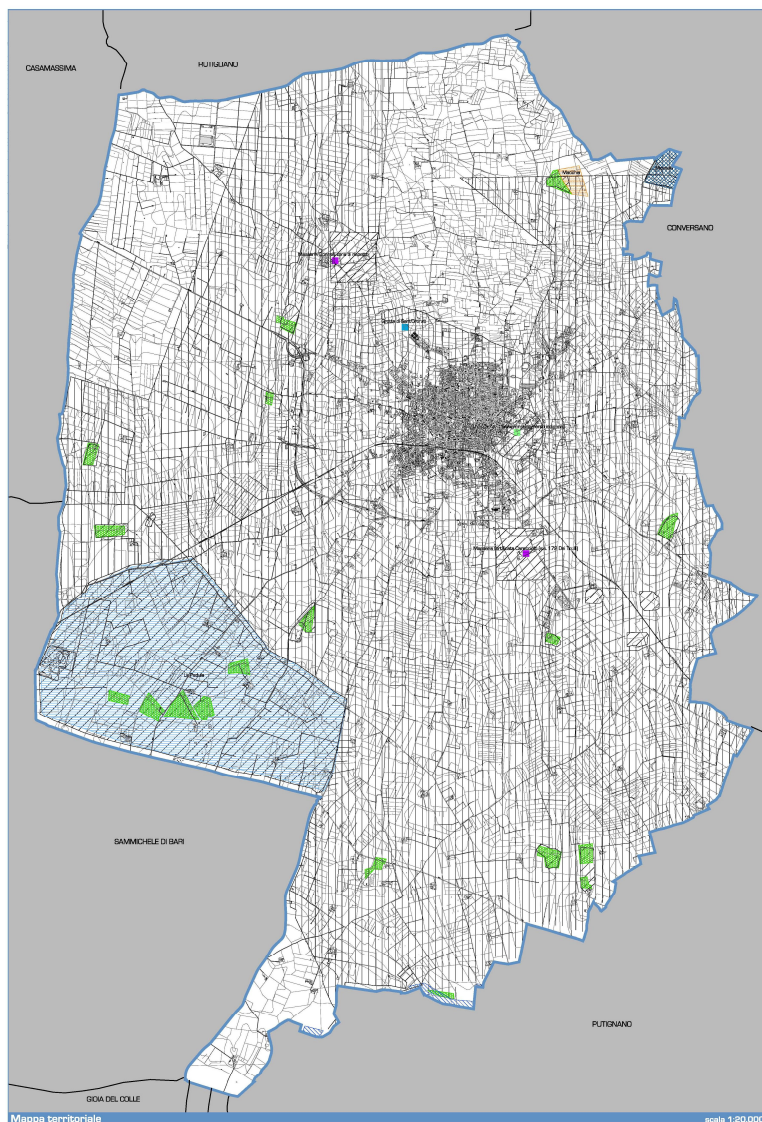
Rifiuti

Nel corso degli ultimi anni vi è un incremento nella produzione di rifiuti solidi urbani, e l'elemento più significativo risulta essere la percentuale della raccolta differenziata che dal 2002, solo nel corso del 2008 supera il 15%.

Aree naturali protette

Dal P.U.T.T della Regione Puglia risulta che nel territorio del Comune di Turi ricadono due zone contraddistinte dal vincolo faunistico: l'oasi di protezione "Le Padule", tra il territorio del Comune di Turi e quello di Sammichele di Bari e la zona di ripopolamento e cattura denominata "Nicassio" tra il Comune di Turi ed il Comune di Conversano.

Il Piano faunistico venatorio regionale 2009-2014, approvato con D.C.R. n°217 del 21 luglio 2009 e pubblicato sul B.U.R.P. della Regione Puglia n°117 del 30/07/2009, prevede la revoca dell'oasi di protezione Le Padule e della zona di ripopolamento e cattura denominata "Cocorazzo" tra il territorio del Comune di Turi e quello di Putignano.



LEGENDA

	LIMITE COMUNALE DI TURI
	LIMITI COMUNALI
	COMUNI CONFINANTI
	ATE: AMBITO B
	ATE: AMBITO C
	SEGNALAZIONE ARCHEOLOGICA

	VINCOLO ARCHITETTONICO
	GROTTA
	OSI DI PROTEZIONE
	BOSCO
	ZONA DI RIPOPOLAMENTO E CATTURA
	MACCHIA

Vincoli del PUTT del Comune di Turi



4. RISORSE PAESAGGISTICHE

Il sistema delle conoscenze relativo alle risorse paesaggistiche individua:

- Gli elementi strutturanti il territorio, riferibili, anche secondo quanto indicato dal PUTT/Paesaggio, ai sistemi dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico, della copertura botanico-vegetazionale e colturale e relativo contesto faunistico, dei caratteri della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa;
- Gli elementi identitari del territorio, cioè l'insieme dei valori culturali e naturali che caratterizzano il territorio.

Le condizioni morfologiche presentate dalla superficie su cui si estende il territorio di Turi offrono spunti di interesse paesaggistico.

Il centro edificato è posto a circa 250 metri s.l.m. ed è lambito, con andamento nord-sud, sia ad est che ad ovest da un sistema di avvallamenti naturali. Queste "lame" costituiscono uno degli aspetti paesaggistici più cospicui di un territorio caratterizzato dalla presenza di rilievi sempre più accentuati nella parte sud contrappunti da zone pianeggianti e vallette fittamente articolate dalle coltivazioni.

Il paesaggio rurale del territorio di Turi è quello tipico della campagna pugliese, nel quale predomina la presenza di muretti a secco, utilizzati per delimitare e regolamentare i confini da rispettare per il pascolo e le produzioni agricole, per stabilizzare la terra sui terreni più impervi e predisporre sistemazioni agrarie. Lungo i muretti a secco persistono ancora tracce dell'originaria macchia, flora tipica dell'ambiente mediterraneo.

Le masserie sono uno degli aspetti più tipici del paesaggio rurale turese.

Nel territorio del comune di Turi, come è possibile evincere dall'elenco dei corsi d'acqua vincolati dal P.U.T.T./P e dalla cartografia dell'ambito distinto "Idrologia Superficiale" non esiste un regime di tutela di tipo paesaggistico per i "corsi d'acqua" ricadenti nel territorio comunale, fatta eccezione per una modestissima area annessa alla Lama S.Giorgio.

Nel Catasto delle Grotte del P.U.T.T., nel territorio comunale di Turi, è inserita la grotta di Sant'Oronzo, la cui scoperta pare risalga agli anni 1657-1658.

E' una grotta poco profonda (circa 10 metri), organizzata su diversi livelli, presenta una forma irregolare ed ha un fondo costituito da argille e da blocchi da crollo. Inoltre presenta piccole gallerie e cavità subverticali (pozzi).

Il P.U.T.T. identifica due vincoli architettonici:

- Masseria Gonnelli;
- Masseria Caracciolo.



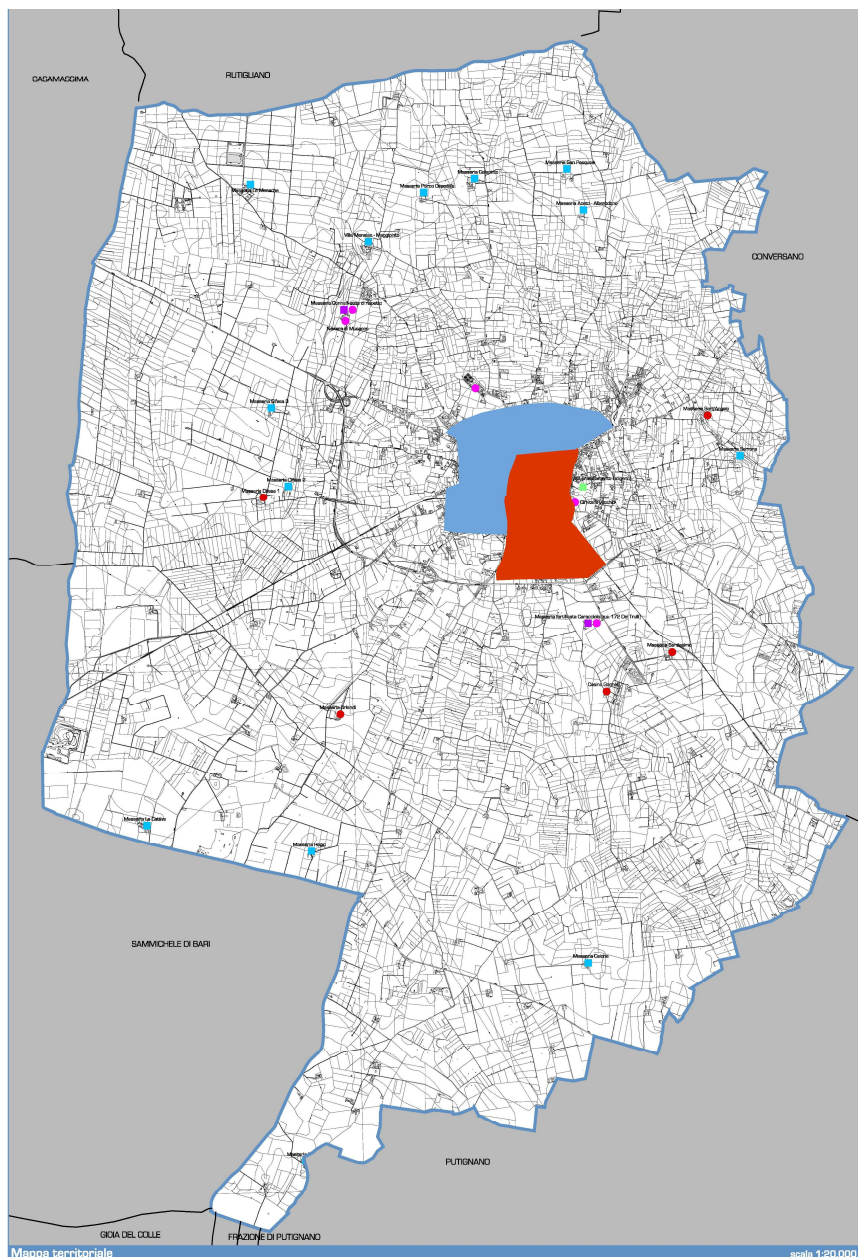
Arco di ingresso di Masseria Gonnelli



Masseria Caracciolo

Sul territorio comunale sono identificate anche due segnalazioni archeologiche:

- Il Centro Urbano – area archeologica urbana;
- Contrada S. Donato (insediamento indigeno).



Mapa territoriale

scala 1:20.000

LEGENDA

	LIMITE COMUNALE DI TORI		PUTT: SEGNALEZIONE ARCHEOLOGICA
	LIMITE COMUNALE		PUTT: VINCOLO ARCHITETTONICO
	COMUNI CONFINANTI		RISORSE RURALI
	AREA DI RILEVANTE INTERESSE ARCHEOLOGICO		EDIFICIO DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO
	AREA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO		IMMOBILI VINCOLATI SECONDO D. lgs 42/04

Elementi di rilevanza architettonica ed archeologica



5. LE RISORSE DI TURI

Un principio chiave del nuovo metodo di pianificazione, introdotto dalla Legge Regionale n°20/2001 e perfezionato dal Documento regionale di assetto generale (DRAG) del 2007, precisa che le scelte urbanistiche non debbano rispondere, come in precedenza, ad acritiche e astratte applicazioni di schemi progettuali indifferenziati, ma devono, invece, scaturire da un'approfondita conoscenza della realtà locale. Non più, quindi, modelli progettuali uniformi per situazioni anche diversissime, come possono esserlo un capoluogo e un piccolo comune montano, ma più conoscenza delle peculiarità locali in grado di suggerire una continuità fra l'esistente e il nuovo, nella consapevolezza che il progetto per lo sviluppo di un territorio, dotato com'è di una sua storia, suoi valori e sue tradizioni, debba anzitutto dentro il territorio stesso ricercare i giusti indirizzi e i giusti obiettivi.

Per comprendere chiaramente e apprezzare le ragioni di tale nuovo approccio è sufficiente una rapida disamina sugli effetti dei PRG in questi ultimi decenni, e osservare come ovunque siano state prodotte nuove zone di espansione, più o meno grandi, con differenti qualità, ma quasi sempre contraddistinte da uno stesso evidente distacco, non solo formale, dalle città d'origine. Troppo spesso la nuova edilizia e la vecchia urbanistica, forse più sensibili ai profitti che ai valori identitari locali, hanno prodotto due distinte città: la città "di origine" e la città di "espansione", come parti separate della stessa città.

Anche a Turi, dove pure non è mai stato approvato alcun PRG, è facile constatare l'esistenza di una Turi antecedente gli anni '70, e una Turi "moderna".

Dove debbano essere ricercati i valori identitari è ovvio.

La Turi antecedente gli anni 70 ha una sua chiara identità. È una città ordinata, coerente, di derivazione contadina, composta da pochi quartieri nati all'inizio del XX secolo intorno al centro medievale. La struttura urbana è reticolare, con strade strette, che di certo non supponevano il boom dell'automobile né le successive trasformazioni sociali; le abitazioni sono quanto mai semplici, atte ad

una comunità quasi esclusivamente rurale: case monofamiliari in linea su due piani; spesso i locali del piano terra erano adibiti ad usi agricoli.



TIPICHE TIPOLOGIE RESIDENZIALI DELLA CITTA' ANTECEDENTE GLI ANNI 70

Le risorse insediative storiche urbane sono ovviamente localizzate tutte in questa zona: il centro medievale, chiese e conventi perlopiù di epoca barocca. Non vanno però trascurate le tradizioni locali (festa patronale, fiere....), che, per certi versi, interessano alcuni spazi pubblici, detentori così di valori aggiunti intensamente percepiti dalla popolazione.

Le risorse insediative storiche rurali sono quasi tutte costituite da masserie, alcune delle quali fortificate, che, all'interno dei recinti di pertinenza, custodiscono, spesso inconsapevolmente, interessanti tracce della storia contadina, quali cisterne, neviere, chiesette patronali...L'intero territorio, inoltre, è solcato dai muretti a secco del tradizionale sistema di limitazione delle aree agricole, che sono un valore identitario da tutelare non meno delle strutture insediative.

6. RISORSE INSEDIATIVE RURALI

Al di fuori del centro urbano, la zona è divisa quasi totalmente in aree il cui uso è prettamente agricolo. La campagna di Turi è contraddistinta da campi principalmente coltivati a ciliegi, mandorli, ulivi e vigneti, che costituiscono una delle maggiori fonti di ricchezza del paese.

Nell'edificazione delle costruzioni rurali gli elementi condizionanti l'organizzazione spaziale non sono costituiti dall'allineamento sulla strada o dalla forma e dimensione del lotto disponibile, ma dipendono principalmente dall'orientamento, dalla difendibilità e dalla funzionalità d'uso. Le necessità tecnico-funzionali dell'insediamento agricolo hanno determinato, nel tempo, scelte costruttive qualitativamente efficienti sotto l'aspetto funzionale e strutturale, integrate con l'ambiente circostante, con risultati architettonici spesso pregevoli. L'ampiezza dell'area su cui è possibile edificare non obbliga ad una elevata densità edilizia; tuttavia le esigenze di difendibilità conduce ad organismi diversi: in linea semplice, a corte, a schiera, a recinto... fino alle masserie fortificate che tendono ad accorparsi in un unico blocco. In genere le masserie si configurano come strutture dalle ridotte aperture esterne, collocate in luoghi da cui si possa controllare l'accesso. Dove le esigenze di sicurezza non sono prioritarie, i tipi edilizi si organizzano in forme più libere e meno compatte, secondo aggregazioni che si ampliano per sommatoria di unità spaziali. Determinanti sull'organizzazione spaziale dell'insediamento sono le condizioni ambientali. L'organismo edilizio viene costruito con ubicazione ed orientamento tale da utilizzare al meglio i fattori naturali per ottenere involucri edilizi in grado di assicurare microclimi interni caratterizzati dalle migliori condizioni di abilità.

Nell'estrema differenziazione dell'articolazione tipologica degli organismi edilizi, prevalgono alcune soluzioni ricorrenti:

- **L'organizzazione funzionale a blocco** consente di compattare le unità con il massimo risparmio in termini di massa muraria; essa viene adottata in aree con avverse situazioni climatiche e con limitata disponibilità di aree da destinare all'edificazione. Questa organizzazione si caratterizza in un nucleo originario per l'abitazione, composto da unità a padiglione

modulate rispetto all'adiacente unità a botte destinata a stalla, a cui si aggregano successivamente altre unità a spiovente.

- **L'organizzazione funzionale a corte aperta** si articola in un nucleo principale composto da unità spaziali aggregate a schiera (alloggi e stalle) a cui successivamente vengono aggiunti altri corpi edilizi che configurano un cortile interno semichiuso. Questa organizzazione aggrega unità fra loro diversamente caratterizzate, senza alcuna interdipendenza strutturale.
- **L'organizzazione funzionale in linea semplice** viene adottata per piccoli edifici, prevalentemente destinati al ricovero degli animali in sfavorevoli condizioni climatiche. Questa organizzazione consente di esporre a sud tutto il fronte longitudinale e la falda di copertura, con un notevole vantaggio termico. L'organizzazione delle unità presuppone forti spessori murari e assenza di aperture sul lato posteriore al fine di isolare termicamente il fronte Nord delle unità.
- **L'organizzazione funzionale a schiera** viene adottata prevalentemente per edifici con ubicazione decentrata rispetto all'area coltivata, con unità aggiunte in successione. Questa organizzazione consente di compattare il fronte principale della masseria e di aggregare unità aventi in comune le murature di spina. I fronti esposti a nord sono limitati e i vani più piccoli sono accoppiati nel senso della profondità per compattare al massimo il prospetto.
- **L'organizzazione funzionale a cortile chiuso con residenza esterna.** Essendo l'organismo edilizio destinato prevalentemente al ricovero degli animali, l'unità prevalente ha la volta a botte che consente di realizzare ambienti a forte sviluppo longitudinale. Le volte a botte accoppiate longitudinalmente consentono un'economia costruttiva e una minore dispersione termica. Lo schema "chiuso" era giustificato dall'ambiente esterno tutt'altro che favorevole.

La tavola seguente riporta le maggiori risorse insediative rurali presenti sul territorio comunale.



Le "risorse" riportate nella tavola non riguardano:

- Gli aspetti naturalistici (boschi, lame.....) e le zone di interesse archeologico, perché sia gli uni che le altre vengono trattate separatamente nel Rapporto Ambientale;
- Le "risorse" diffuse, come i paesaggi, perché non sono rappresentabili puntualmente nella tavola.
- Le "risorse" che attengono alle infrastrutture, perché riguardano l'adeguamento degli standards che viene trattato in altra parte del PUG.

La finalità primaria della ricognizione e della corrispondente rappresentazione resta, quindi, la precisa individuazione dei siti storici, d'origine antropomorfica, per i quali il PUG, preso atto nella giusta considerazione, possa prevedere idonee soluzioni di salvaguardia e recupero funzionale, tali da "ricollocarli" opportunamente tutelati, nel quadro di un unico progetto di sviluppo sostenibile. La tutela e il riuso sono i due obiettivi che il PUG, dovrà intelligentemente dosare così che ciascun sito possa divenire effettivamente una "risorsa".

Pertanto nella tavola, SC.02 le "risorse" individuate sono state suddivise in due categorie: risorse attualmente vincolate e risorse attualmente non vincolate.



STRALCIO DELLA TAVOLA SC.02 - CARTA DELLE RISORSE RURALI



Si riportano alcune tra le più significative masserie individuate nella tavola SC- 02

MASSERIA CARACCIOLO



Certamente costruita nel Medioevo a scopo di difesa appare oggi come una massa squadrata con quattro torrette agli angoli coperte da calotte emisferiche estradossate. L'originaria funzione difensiva si evince sia dallo spessore delle muraglie, sia dai passaggi di ronda sviluppati su tutti i lati, sia infine per le feritoie strombate distribuite secondo i più rigorosi principi della difesa.

MASSERIA MUSACCO GONNELLI



Importante sia per mole che per architettura con la sua fabbrica principale originariamente di forma squadrata, a tre piani, compreso il pian terreno. Ora appare quale una pacifica e tranquilla masseria, ma sicuramente in passato ha subito la stessa evoluzione di quella dei Caracciolo che da fortilizio divenne residenza.

MASSERIA SANT'ANGELO



È situata nelle vicinanze della masseria Serrone e si trova in stato di abbandono. Importante per mole, per posizione e per la particolare architettura. Interessante è anche la chiesetta di epoca barocca.

MASSERIA CAIONE



È collocata lontano dal centro abitato nei pressi della strada che collega Sammichele con Putignano. La masseria è attualmente abitata. Si può notare all'ingresso la presenza della piccola chiesetta.

MASSERIA IL SANTISSIMO

Sulla strada Turi-Putignano quasi prospiciente la Masseria Caracciolo. Imponente edificio con impianto più riconducibile al palazzo che all'aggregazione spontanea e funzionale della masseria tradizionale.

Rilevante è anche la posizione, sulla Turi – Putignano, quasi prospiciente la masseria Caracciolo, ma, rispetto a quest'ultima, molto meno in vista

MASSERIA ORLANDI

Fuori dal centro abitato si incontrano masserie di dimensioni notevoli. Tra queste la Masseria Orlandi, che si trova in stato di abbandono, nonostante la bellezza e la particolarità del suo stile.

MASASERIA IL REGIO

La masseria, sicuramente nata come fortilizio, è dotata di una recinzione muraria che circonda tutta la sua area di pertinenza. Le dimensioni della costruzione sono notevoli. L'immobile è dotato anche di una piccola cappella, ormai non più utilizzabile.

MASSERIA OSPEDALE

La Masseria, più vicina al comune di Gioia che a quello di Turi, è stata ristrutturata recentemente tanto da poter permettere la trasformazione in azienda agrituristica denominata, nel dialetto della zona "Ospitale".

MASSERIA GIANNINI

La Masseria si trova appena fuori dal centro abitato sulla strada vecchia per Gioia. Quasi sicuramente la sua costruzione risale intorno alla fine del XVII secolo.

MASSERIA PETROSINO

La Masseria Petrosino, con i suoi caratteristici tetti a cuspide ricoperti di 'chiancarelle', sorge su una delle alture collinari che delimitano il "Canale di Frassineto", l'antico confine del feudo di Turi.

MASSERIA LA DIFESA NUOVA

La Contrada "La Difesa" è un'area estremamente grande che sorge sul lato sinistro della strada per Casamassima e si estende quasi fino la strada per Sammichele, dalla quale è delimitata. Comprende un gran numero di masserie che si distinguono per mole e tipo di architettura.

MASSERIA LA DIFESA VECCHIA

Mentre la masseria La Difesa Nuova è abitata ancora e sicuramente adibita ad attività di produzione agricola, La Difesa Vecchia sembra ormai lasciata ad uno stato di abbandono.

MASSERIA LEREDE

Situata a pochi chilometri dal centro abitato, questa masseria è costituita da un unico blocco a forma di parallelepipedo. L'area di pertinenza è abbastanza vasta. L'edificio è comunque tenuto in condizioni accettabili poiché adibito a residenza.

MASSERIA SANT'ELENA

La costruzione di questa masseria si può far risalire al XVIII sec. Interessato da piccole opere di ristrutturazione, l'edificio è in condizioni abbastanza idonee ad ospitare la residenza dei suoi padroni. È collocata parecchio fuori dal centro abitato a qualche chilometro in periferia. L'involucro dipinto di rosso è quello principale e si presenta come un volume imponente che si affaccia sull'aia. È utilizzata soprattutto come residenza ma, grazie alla presenza di volumi più piccoli riesce a svolgere anche la funzione di deposito.

MASSERIA SANTA TERESA

La tipologia edilizia nell'ambito rurale, è costituita da un impianto monoblocco formato da più volumi accostati insieme per formarne uno unico. Sicuramente non è in stato di abbandono; lo dimostrano le buone condizioni dei campi nelle zone adiacenti.

MASSERIA AZZONE

La masseria, collocata a 2 km dal centro urbano, è attualmente in stato di abbandono ma la struttura tuttavia non è in pessime condizioni. E' costituita da più volumi di diverse dimensioni e forme.



L'analisi delle risorse insediative rurali individua nella rete delle masserie la principale valenza ambientale e culturale del territorio extraurbano di Turi. La qualità, la quantità e la loro diffusa distribuzione, contribuiscono a fare di questi manufatti l'ossatura di base del territorio agricolo. Si tratta, evidentemente, di uno sviluppo fortemente connesso alla grande tradizione agricola di Turi, che continua tuttora, ma secondo logiche che non prevedono più la centralità funzionale di queste strutture che, di conseguenza, finiscono per essere abbandonate e condannate al degrado. Questa situazione, se da un lato individua delle risorse, di grande interesse, dall'altro impone dei provvedimenti di recupero. La possibilità di corrispondere ad entrambi gli obiettivi è individuabile nel potenziamento della rete viaria attuale (costituita da poche e strette strade di campagna), soprattutto in corrispondenza delle masserie più interessanti, così da favorire il riuso, singolo o integrato, sulla base di progetti che sappiano coniugare una nuova funzionalità con la salvaguardia dei manufatti e dei siti.

L'ossatura delle masserie sarà considerata nel PUG non solo come patrimonio tradizionale e culturale da salvaguardare, ma anche come "risorsa" da recuperare nel quadro di un utilizzo "intelligente" del territorio.



7. RISORSE INSEDIATIVE URBANE

CENTRO MEDIEVALE

In età bizantina (X sec.) Turi è menzionata come "castellum Turium" ad indicare un abitato fortificato di dimensioni medio-piccole al cui interno si doveva già presumibilmente svolgere un'attività municipale con amministrazioni designate dal popolo.

Tra il 1054 ed il 1068 Turi passa nel dominio normanno di Roberto Guiscardo mantenendo, tuttavia, la propria istituzione amministrativa. E' agli anni immediatamente successivi al 1068, all'epoca di Goffredo, che risale probabilmente il Castello Medievale, nucleo originale del Palazzo Marchesale. Dopo la fine del periodo normanno (1197) e della sovranità sveva, con l'arrivo degli Angioini (1266) Turi entra a far parte della Contea di Conversano, appartenente al Regno di Napoli.

E' nel 1407 che, con diploma di Re Ladislao, la Chiesa Madre diviene collegiata, cioè sede di un collegio di canonici (la conferma da parte del Papa Clemente VII avverrà solo nel 1527).

Dopo essere divenuta dominio di Manfredi da Barbiano (1411), la contea di Conversano è portata in dote dalla figlia del principe di Taranto alla famiglia Acquaviva (1456) per essere poi venduta nel 1536 ai Caracciolo.

Nel 1543 la famiglia Moles, venuta dalla Spagna, acquista le terre di Turi provvedendo subito a far restaurare il Castello Medievale che viene trasformato in palazzo aulico.

Il baronato dei Moles dura sino al 1745 quando i Venusio di Matera ottengono i diritti feudali su Turi.

Alla metà del '700 l'abitato aveva strade lastricate ed edifici con 1° e 2° piano coperti generalmente da tetti. Era cintato da mura munite di torri e comunicava con l'esterno attraverso sei porte. Al di fuori delle mura erano stati costruiti altri edifici a formare un nuovo "borgo", anch'esso cintato e dotato di nuove e larghe strade lastricate che conducevano a tre porte dalle quali si accedeva alla campagna.

Il Centro Storico di Torino è costituito da due parti nettamente distinte. La prima parte è quella del Centro Storico all'interno delle antiche mura, e la seconda è costituita dai tessuti urbani sette-ottocenteschi sulla direttrice di espansione verso ovest.

La "tipologia" urbana del nucleo antico si caratterizza per la presenza in posizione "opposta" dei due nuclei aggregativi più forti delle città medievali, il castello (potere temporale) e la chiesa (potere religioso).

Generalmente questo tipo di impianto urbano è indice della strutturazione urbana in regime bizantino e si contrappone a un altro tipo, quello strutturato in regime longobardo, che generalmente accorpa in un unico nucleo la cattedrale ed il castello.

Il collegamento tra i due poli sono quasi inesistenti. Questo ha comportato la formazione di tessuti edilizi, morfologicamente delimitati, e leggibili sui bordi dell'insediamento. All'interno della cerchia delle mura si sono avute aggregazioni a corti (economia curtense) il più possibile chiuse verso il bordo esterno del proprio territorio urbano e quindi il più possibile difendibili e aggregazioni lineari al limite del "programmato", in regime di proprietà sui suoli urbani a carattere di feudalità (unica proprietà lottizzata).

Gli spazi generalmente rimasti vuoti tra i vari raggruppamenti interni alla città (spesso in rapporto alle forti conflittualità dei gruppi sociali) sono stati occupati successivamente da monasteri, o da insediamenti minimi, necessari alle necessità delle "istituzioni".



Il castello posto in posizione elevata, a nord-est, occupa l'angolo più lontano a quello della cattedrale, in posizione diametralmente opposta.

All'interno della cerchia delle mura (ancora esistenti alla metà del settecento) si possono ancora individuare aggregazioni morfologiche di tre momenti



significativi: un momento arcaico mediterraneo, un lungo momento romanico-feudale e infine un momento sette-ottocentesco.

Questi tre momenti sono rappresentati dal "continuum" della città antica per l'epoca arcaica, dalla Chiesa di S. Lorenzo e dell'Annunziata per il sistema medievale, e dall'architettura sette-ottocentesca, che trova il suo inizio ed il suo punto più alto nel palazzo marchesale e in una serie di "palazzi" ottocenteschi, per l'epoca barocca.

Nella tipologia è possibile rilevare una profonda inerzia che la caratterizza nel tempo. Differenze sostanziali non si producono in tempi anche molto lunghi. I "tipi" appartengono a secoli diversi, e si realizzano in secoli diversi senza sostanziali modifiche per effetto della mancanza di un profondo rivolgimento dell'ordine sociale e del tipo di produzione.

Al contrario, nell'ottocento, unica importante innovazione, assistiamo al riprodursi di un solo tipo su scala estesa; questo fenomeno più forte in altri contesti esterni, è in Turi presente anche all'esterno del Centro Storico.

Le abitazioni sono fomite di una eccezionale plasticità e duttilità, evidente nelle cortine murarie esterne e anche sugli interni; il tipo corrisponde con forte razionalità, senza riserve, ai contenuti culturali del contadino legato a un certo sistema di produzione agraria. Un vano a livello strada costituisce quasi sempre la rimessa degli attrezzi e dei prodotti.

In alcune circostanze questo locale ove non assolva gli originari compiti, è diventato facilmente stanza di abitazione della stessa famiglia, o piccola bottega o sede di lavoro per artigiani.

Il portoncino ad arco a un "vignale" con scala esterna di accesso al piano superiore, ove generalmente si trovano uno o due vani e un balconcino o una finestra in corrispondenza del piano superiore completano la semplicissima struttura, dalle superfici nette e singolarmente scarse. Con l'andare del tempo molte di queste cellule elementari si sono fuse dando vita a nuove tipologie di aggregazione.

Queste sono le caratteristiche principali degli elementi che costituiscono il substrato "continuum" dell'attuale centro storico di Turi.

La tavola SC.03 riporta le maggiori risorse insediative storiche presenti nel centro urbano.

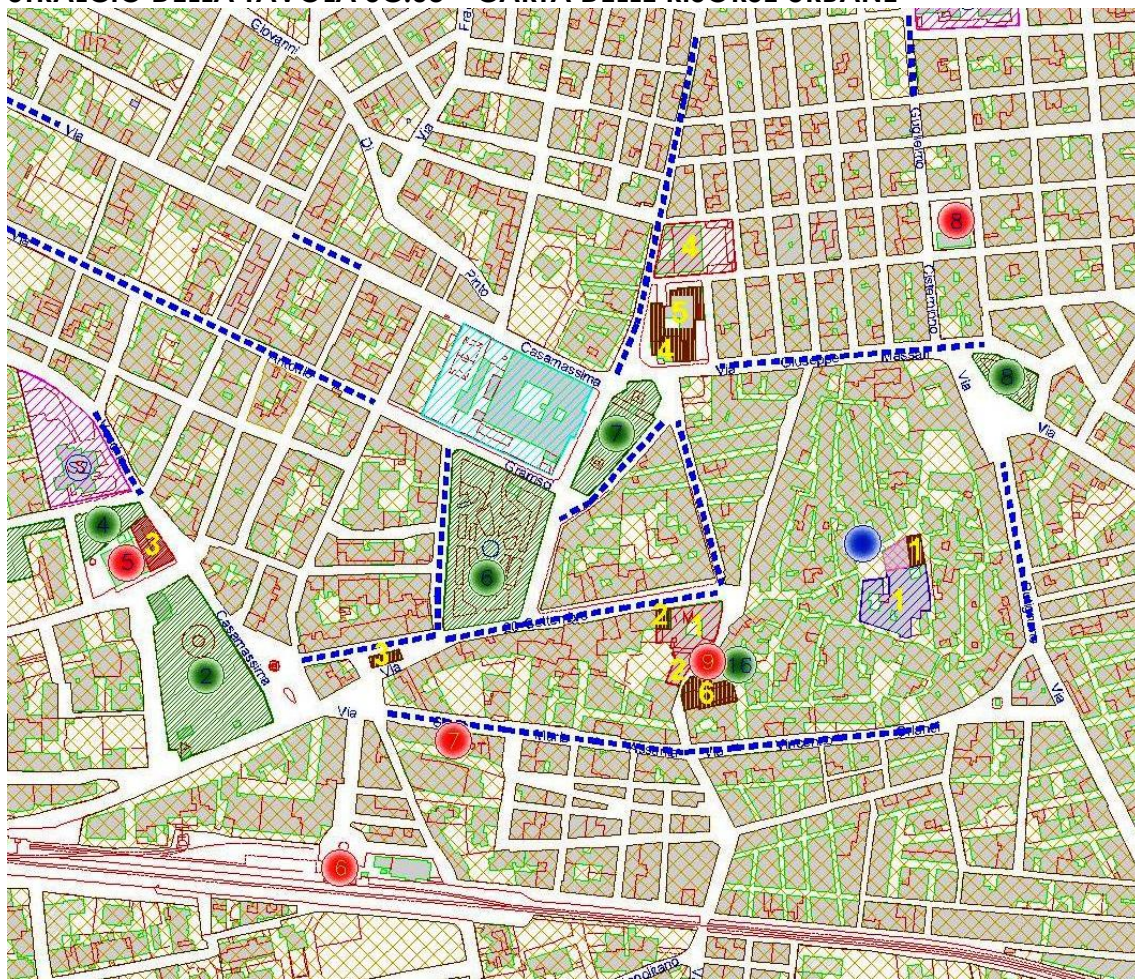
Le "risorse" riportate nella tavola non riguardano:

- Le "risorse" diffuse, come il centro medievale o il sistema cittadino delle aree verdi, perché non sono rappresentabili puntualmente
- Le risorse che attengono ai servizi, perché riguardano l'adeguamento degli standard che viene trattato in altra parte del PUG

La finalità primaria della ricognizione e della corrispondente rappresentazione resta, quindi, la precisa individuazione dei siti storici, d'origine antropomorfica, per i quali il PUG debba prevedere soluzioni adeguate di salvaguardia e recupero funzionale.

Pertanto nella tavola le risorse individuate sono state suddivise in due categorie: risorse attualmente vincolate e risorse attualmente non vincolate.

STRALCIO DELLA TAVOLA SC.03 – CARTA DELLE RISORSE URBANE





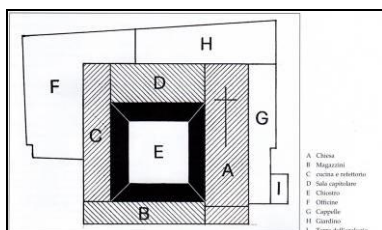
Si riportano alcuni dei principali siti storici individuati nella TAV. SC.03

CHIESA DI SAN ROCCO



La Chiesa di San Rocco, prima denominata Chiesa dell'Annunziata, fornisce un suggestivo esempio di romanico pugliese. San Rocco è il santo taumaturgo che, al pari di Sant'Oronzo nel Salento, protegge dalle pestilenze, ed il cui culto si diffonde nei primi secoli dell'età moderna.

LA CHIESA E IL CONVENTO DI SAN GIOVANNI BATTISTA



Le origini dell'insediamento francescano a Turi risalgono ad un'antica cappella dedicata a San Giovanni Battista, dove la leggenda vuole che Dio, per mezzo del Santo, operasse diversi miracoli. L'opera, iniziata dopo il 1575, era già efficiente nel 1580. L'edificio presenta le caratteristiche dell'architettura francescana, che discendono dalle regole di vita dei frati: povertà e mendicizia. Il convento, all'esterno, appare come un contenitore rettangolare con le pareti lisce e prive di ogni tipo di ornamento. Accanto spicca la facciata lapidea della chiesa, realizzata, durante l'ultimo ampliamento, dai Padri della Serafica Riforma. Dopo il 1860 il convento sarà adibito a carcere prima, e a caserma dei Carabinieri dopo. Successivamente il primo piano sarà adibito ad ospedale civile, destinazione che l'edificio conserverà fino alla fine degli anni '60. Nel 1954 viene fondata la Parrocchia di San G. Battista.

IL PALAZZO MUNICIPALE E LA CHIESA DI SAN DOMENICO (CHIESA DEL COLLEGIO DEGLI SCOLOPI)



Il Palazzo Municipale di Turi e la Chiesa da San Domenico furono sede, dal 1645 al 1809, delle "Scuole Pie dei Padri della Madre di Dio". La scuola di Turi ebbe un ruolo di rilievo dato che fu sede del Padre Provinciale, oltre che casa di Noviziato, e importante centro scolastico anche per giovani forestiere. Dopo più di centosessanta anni di attività, l'autonomia del collegio fu soppressa nel 1809 a causa del Regio Decreto del 18 Agosto 1806 che aveva disposto l'istituzione delle scuole primarie in tutti i Comuni del Regno. La scuola pubblica occupò i locali a piano terra, già sede della soppressa scuola degli Scolopi. Oggi il palazzo è costituito dal piano terra, primo e secondo piano, con sovrastante lastrico solare, ed è sede del Comune. Del Collegio delle Scuole Pie resta la bellissima piccola chiesa dedicata a San Domenico. La chiesa ha la pianta con schema ad aula, con arcate laterali che fungono da cappelle.

La chiesa di San Domenico costituisce uno splendido esempio di arte seicentesca e settecentesca e un importante e prezioso monumento per la storia della città di Turi.

IL PALAZZO MARCHESALE



Il Palazzo Marchesale sorge dove era localizzato l'antico castello del nucleo medievale. Oltre la Porta Nuova, attraverso cui si accedeva all'altra parte dell'abitato, si trovano dei graziosi giardini di modeste dimensioni che danno una nota di verde a questa parte del paese.



Il Palazzo Marchesale copre una superficie di circa 2350 mq ed è composto attualmente da un piano terra, con tracce evidenti delle prime fasi costruttive, risalenti all'età Normanna (XI sec), e da un secondo piano quasi completamente ricostruito nel corso del '700, che comprende la parte nobile del Palazzo Marchesale dei Venusio.

A quest'ultimo decennio appartengono infine i lavori di restauro, di recupero e di ristrutturazione dell'edificio.

LA CHIESA MADRE



La data di costruzione di questa chiesa è sconosciuta, però si sa che divenne collegiata nel 1407. Essa ha ora una facciata neoclassica con quattro paraste doriche a sostegno di una trabeazione a triglifi, conclusa con un pesante timpano. Elegante, invece, è il campanile, costruito probabilmente nel 1730. La chiesa è stata recentemente ristrutturata.

CASA PENALE PER MINORATI FISICI

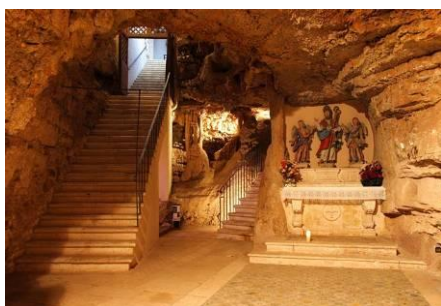


Oltre la strada dov'è collocata la torre dell'orologio della chiesa di San Giovanni Battista, si erge il Carcere, circondato dai giardini pubblici delle due ville comunali. Progettato nel 1860 come convento delle suore Clarisse, divenne casa penale nel 1881. Durante il ventennio fascista, dal luglio al novembre 1933, fu rinchiuso Antonio Gramsci e, negli stessi anni anche Sandro Pertini.

IL CAPPELLONE DI SANT'ORONZO



La chiesa di Sant'Oronzo è una cappella dedicata al santo e costruita per il suo culto, ad esaltazione di una grotta scoperta nel 1658. L'edificio è una fabbrica quadrangolare a croce greca coperta, all'incrocio delle navate, da una calotta sferica. La grotta, profonda 12 metri è organizzata su diversi livelli e costituisce, con il suo altare in pietra, la cripta della chiesa, di cui è parte integrante. Il risanamento della cappella, che ha comportato opere di impermeabilizzazione e la modifica del piazzale antistante, ha reso l'edificio agibile e ne ha permesso la restituzione al culto.



LA CHIESETTA DELLA MADONNA DELLE GRAZIE



Tra i vicoli stretti e tortuosi del borgo antico si trova la Cappella della Madonna delle Grazie, unico esempio rimasto delle numerose chiesette che un tempo arricchivano il centro storico. La cappella ha un ampio portale e, sul filo del prospetto, un campaniletto a vela ad un solo fornice. È immobile sottoposto a vincolo.

LARGO POZZI



La più estesa piazza del paese è "Largo Pozzi", chiamata così proprio per la presenza dei pozzi per l'attingimento dell'acqua. Nell'area laterale della piazza si trova ancora la grave. Nel periodo della raccolta delle ciliegie la piazza viene utilizzata per il mercato di questo prodotto.



LA CHIESA DI SANTA CHIARA, LA BIBLIOTECA



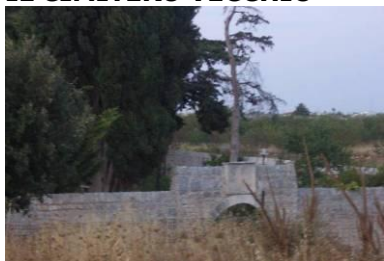
Il fabbricato risale alla prima metà del XVII secolo, così come attesta l'iscrizione sovrastante il portale di ingresso. L'edificio fu iniziato nel 1623 e ultimato nel 1631, e fu destinato ad educando femmine. Più tardi sarà sede della Confraternita del Purgatorio istituita nel 1669. L'esterno è pressoché privo di ornati, l'interno, invece, si rivela esuberante a causa della decorazione barocca messa in opera intorno alla seconda metà del XVIII sec. Alle spalle di questa chiesa troviamo l'edificio adibito a biblioteca comunale.

I GIARDINI COMUNALI



I giardini pubblici sono collocati in posizione centrale all'interno del centro urbano; sono delimitati da Via XX Settembre, Via Antonio Orlandi, Via Antonio Gramsci e affiancano Piazza Pertini. L'ultimo intervento di rinnovamento di aiuole e fontana risale a pochi anni fa.

IL CIMITERO VECCHIO



Ormai in stato di completo abbandono, sorge a breve distanza dal centro del paese. Allo stato attuale risulta essere fiancheggiato da fabbricati di nuova costruzione.

PIAZZA VENUSIO



Situata in una zona più periferica rispetto agli immobili presi in considerazione precedentemente, il giardino è solitamente frequentato da giovani per attività di svago, e da bambini che utilizzano la piccola area sulla quale sono posizionate alcune giostrine.

8. CRITICITÀ INSEDIATIVE RURALI

La tavola SC.04 riporta le principali e più gravi situazioni di criticità presenti sul territorio comunale.

Le criticità riportate nelle tavole non riguardano:

- Gli aspetti naturalistici (doline, crinali...), perché questi vengono trattati separatamente nel rapporto ambientale.
- Le situazioni che esulano dalla pertinenza del PUG, quali ad esempio l'inadeguatezza della S.S. 172 o della linea ferroviaria, perché sono temi che non riguardano il PUG bensì programmazioni di area più vasta.

La finalità primaria della ricognizione e della corrispondente rappresentazione resta, quindi, la precisa individuazione delle situazioni di origine antropomorfa, per le quali il PUG, presone atto nella giusta misura, possa provvedere a suggerire, e nel caso a prescrivere, idonee soluzioni di rimozione ovvero di mitigazione.

Pertanto nella tavola le criticità riscontrate sono state suddivise in due categorie: situazioni da rimuovere e situazioni da mitigare e/o adeguare.

ALCUNE TRA LE PRINCIPALI CRITICITÀ RURALI INDIVIDUATE NELLA TAV. SC.04

CRITICITÀ RURALI

IL SISTEMA VIARIO	La struttura viaria rurale è costituita da strade strette, spesso con curve a gomito nel rispetto delle divisioni agrarie, confluenti nel centro cittadino generalmente senza soluzioni trasversali, sulla base, pertanto, di uno schema radiocentrico. È un sistema che funzionava per gli usi agricoli del passato, che ora andrebbe invece integrato e potenziato, per diventare funzionale agli usi e al traffico attuali
RISORSE IN STATO DI DEGRADO (MASSERIE STORICHE)	Siti di notevole interesse storico-culturale che dimessa la funzione originaria agricola versano attualmente in condizioni di abbandono e progressivo degrado, per cui è necessario configurare delle possibilità di recupero

funzionale nell'ambito della massima tutela e salvaguardia

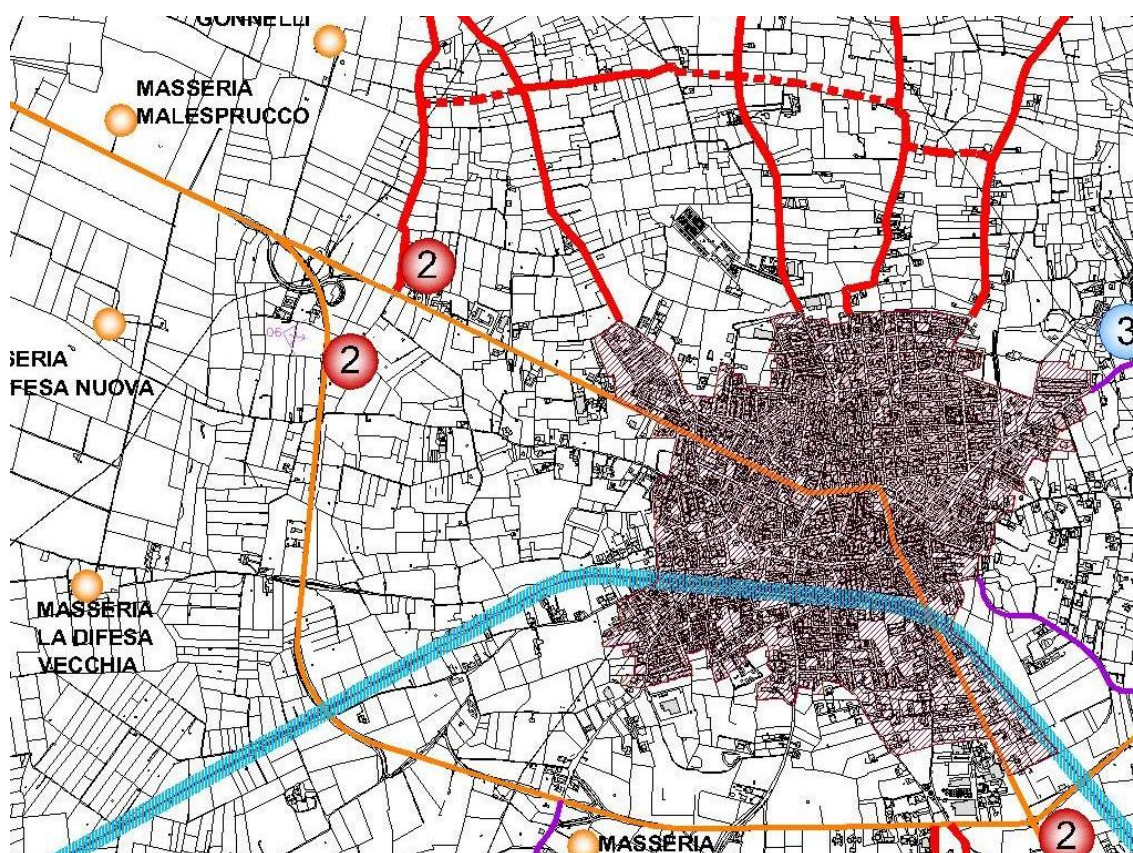
**AREE CON UTILIZZO
IMPROPRIO**

Alcune sono situate lungo la S.S. 172 (come il kartodromo) rispondendo per altro ad un indirizzo auspicato dall'analisi di Area Vasta, altre sono all'interno (come la cava), accentuando il carattere di detrattore ambientale

**IMMOBILI IN
CONTRASTO
AMBIENTALE**

Anche in questo caso alcuni sono situati lungo la S.S. 172 (come l'istituto ortopedico e alcuni edifici produttivi), altri sono invece all'interno (come.....), accentuando il carattere di detrattore ambientale.

STRALCIO DELLA TAVOLA SC.04 – CARTA DELLE CRITICITA' RURALI





9. CRITICITA' INSEDIATIVE URBANE

La tavola SC.05 riporta le principali e più gravi situazioni di criticità presenti nel centro urbano.

Le criticità riportate nelle tavole non riguardano le situazioni diffuse (incuria, degrado ambientale, barriere architettoniche....) quando riguardino l'intera città.

La finalità primaria della ricognizione e della corrispondente rappresentazione resta, quindi, la precisa individuazione delle situazioni di origine antropomorfa, per le quali il PUG, presone atto nella giusta misura, possa provvedere a suggerire, e nel caso a prescrivere, idonee soluzioni di rimozione ovvero di mitigazione.

Pertanto nella tavola, le criticità riscontrate sono state suddivise in due categorie: situazioni da rimuovere e situazioni da mitigare e/o adeguare.

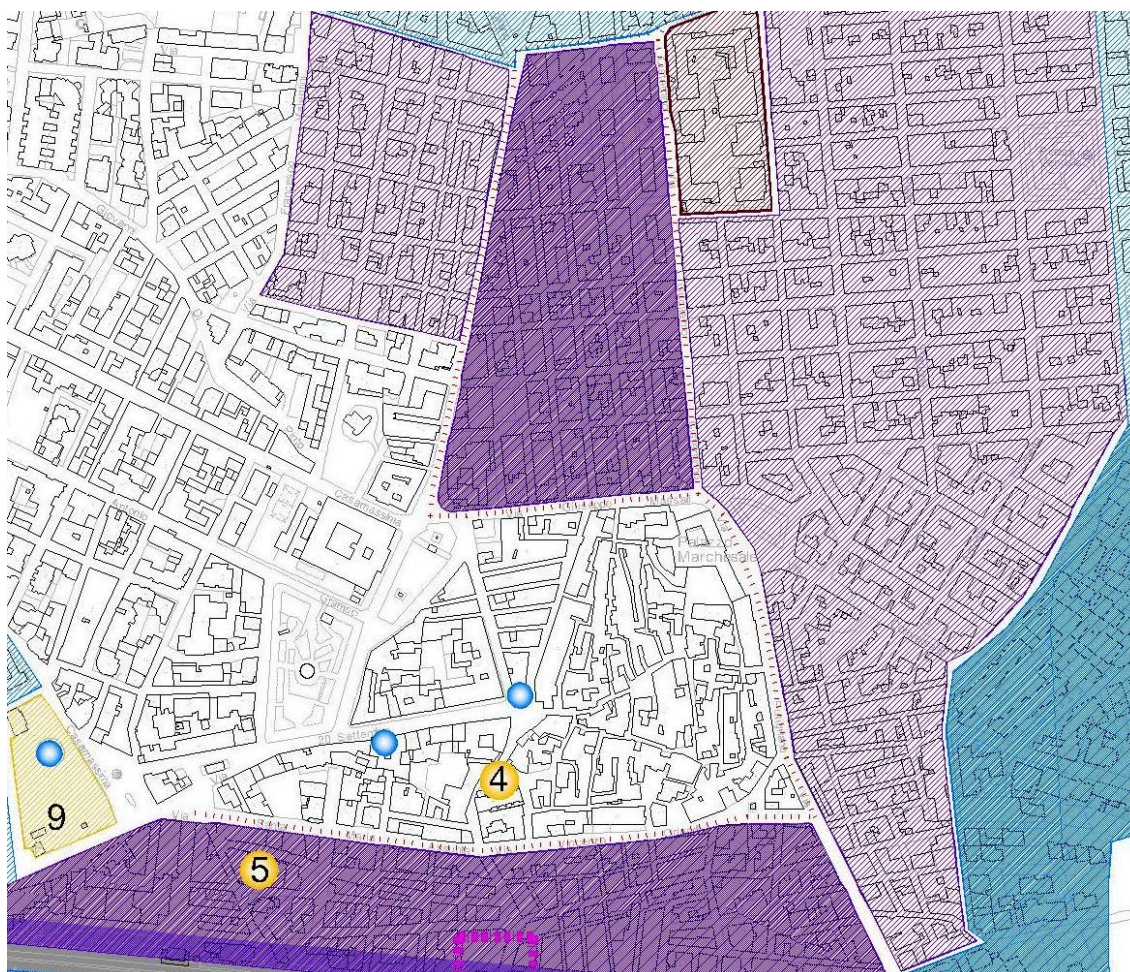
ALCUNE TRA LE PRINCIPALI CRITICITA' URBANE INDIVIDUATE NELLA TAV. SC.05

CRITICITÀ URBANE

EDIFICI IN STATO DI ABBANDONO	Alcuni edifici pubblici da molto tempo non svolgono le funzioni originarie o per le quali erano stati realizzati (ex macello, ex ospedale, ex cinema...) per cui, in attesa di nuova destinazione, versano in uno stato di abbandono e progressivo degrado
AREE IN STATO DI ABBANDONO	Alcune aree da molto tempo attendono una diversa e più congeniale destinazione, ovvero versano in stato di inaccettabile incuria (cimitero vecchio, largo Pozzi...)
EDIFICI DECONTESTUALIZZATI	Quali ad esempio edifici "moderni" interni al centro storico
AREE DI PARTICOLARE CRITICITA'	Quali ad esempio le fasce urbane aderenti la ferrovia, o gravate da maggiore congestione del traffico, o prive di urbanizzazioni.



STRALCIO DELLA TAVOLA SC.05 – CARTA DELLE CRITICITA' URBANE



LEGENDA

TIPO "A": situazioni da rimuovere

- (X)** EDIFICI IN STATO DI ABBANDONO.
- 1- EX MACELLO
 - 2- EX OSPEDALE
 - 3- ASILI NIDO
 - 4- EX MERCATO COPERTO
 - 5- EX CINEMA

- (G)** AREE IN STATO DI ABBANDONO O IN CATTIVO STATO DI MANUTENZIONE
- 6- CIMITERO VECCHIO
 - 7- AREA EX MACELLO
 - 8- AREA STADIO
 - 9- LARGO POZZI
 - 10- AREE STANDARD SU VIA CASAMASSIMA

TIPO "B": situazioni da mitigare e/o adeguare

- (B)** DETRATTORI AMBIENTALI (EDIFICI INADEGUATI AL CONTESTO....)
- (S)** SITUAZIONI DI CONTATTO TRA RESIDENZA E FERROVIA SOTTOPOSTE AD INQUINAMENTO ACUSTICO
- (C)** SITUAZIONI DI CONGESTIONE DEL TRAFFICO
- (U)** URBANIZZAZIONI NON IDONEE
- (F)** ATTRAVERSAMENTO DELLA FERROVIA PERICOLO
SEPARAZIONE NEI SERVIZI
ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ
- (R)** ZONA CON RESIDENZA DA RIQUALIFICARE E CARENZA DI SERVIZI
- (D)** ZONA CON RESIDENZA DATATA E CARENZA DI SERVIZI
- (V)** ZONA CON CARENZA DI SERVIZI E SISTEMA VIARIO NON IDONEO
- (S)** ZONA CON CARENZA DI SERVIZI, SISTEMA VIARIO NON IDONEO E DISORDINE NELLO SVILUPPO EDILIZIO

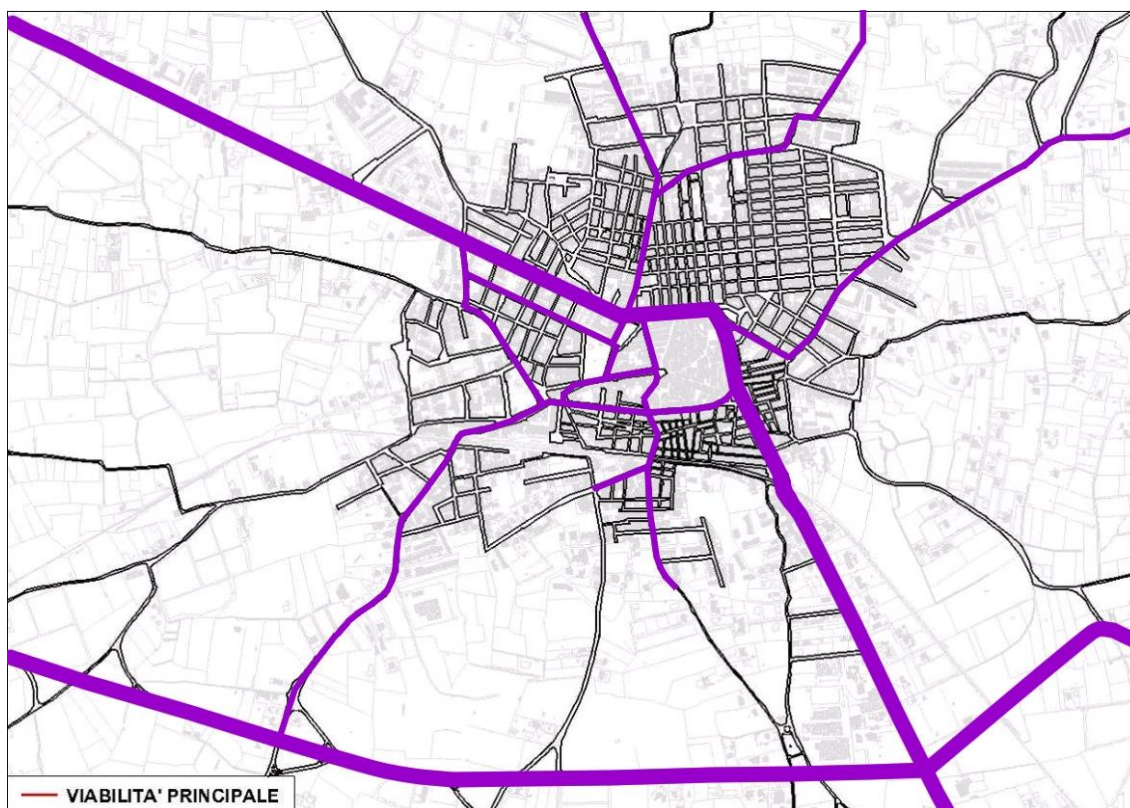
10. VIABILITÀ ESISTENTE

Le urbanizzazioni primarie, cioè le strade con le relative reti di acqua, luce, gas..., costituiscono, come lascia intendere il nome stesso, l'assetto primario di una città. Fin dai tempi dell'antichità la città è stata rappresentata e costruita sulla base del suo schema viario: gli assi principali e la rete della viabilità secondaria. Questa scienza è andata dispersa nel Medioevo, per poi rinascere nel Rinascimento. Torino purtroppo non ha mai goduto di una pianificazione stradale se non nella prima parte del secolo scorso, ben visibile nei quartieri a Nord caratterizzati da una rete viaria ortogonale nelle cui maglie sono stati localizzati anche spazi per le scuole e per il verde. Però poi l'espansione abitativa è andata sviluppandosi secondo il metodo *"di una casa più un'altra casa e relativa strada (privata) di congiungimento"*. Uno sviluppo episodico, dovuto alle esigenze individuali, senza nulla di preordinato. Di conseguenza a Torino non c'è un "sistema viario", a meno che nei suddetti quartieri, ma solo "congiungimenti viari": nessun progetto di città, nessuna regola sugli allineamenti, altezze, marciapiedi...

Nel passato, fino alla metà del '900, le Amministrazioni affrontavano questo problema con gli sventramenti; che oggi si cerca di evitare per l'alto costo dell'operazione. La soluzione da adottare è pertanto quella di rafforzare la viabilità esistente sulla base di un progetto preordinato, così da costruire realisticamente un sistema più funzionale possibile. Attualmente Torino è servita da una viabilità principale rappresentata esclusivamente dall'asse interno di attraversamento da via Casamassima a via Putignano e dalla bretella a Sud, tra le stesse. Pertanto non esiste una rete funzionale di livello urbano.



Nell'agosto del 2008, con l'annullamento da parte del consiglio di Stato della vigente variante al P.d.t., è cominciata a pervenire al Comune una gran quantità di istanze per costruire in quelle aree ancora libere della zona B (di completamento in teoria, ma di espansione di fatto). Questo macroscopico evento, del tutto inatteso, minacciava ogni possibilità di predeterminare un progetto di viabilità; pertanto il consiglio Comunale ha ritenuto, molto opportunamente, di approvare un DPP urgentemente, al fine di indicare a chiunque si accingesse a predisporre nuovi progetti nella zona, il programma dell'amministrazione sulla futura viabilità pubblica. Il risultato conseguito è che dall'inizio di settembre ad oggi sono pervenute istanze per complessivi _____mc, però nessun progetto risulta essere in contrasto col suddetto programma. Ciò consentirà, malgrado gli effetti indesiderati della sentenza, di riproporre nel PUG lo stesso programma viario, pur con le variazioni che possono essere derivate dall'esame delle osservazioni.



11.SPAZI DI USO PUBBLICO

Una città moderna possiede "servizi" quando abbia avuto la possibilità di attuare i programmi previsti dai piani urbanistici. Gli strumenti più efficaci per l'acquisizione delle aree da destinare ai servizi, infatti, sono l'espropriazione di apposite aree individuate nei PRG o PUG, e la cessione di aree che dai piani generali siano state ricomprese in maglie di piani attuativi. Il fatto di non avere mai potuto attuare alcun piano urbanistico generale ha provocato per Turi una progressiva carenza di servizi. La maggior parte delle aree pubbliche esistenti deriva, pertanto, dall'evoluzione storica della città, precedente agli anni '50, e sono le grandi piazze e il complesso delle scuole elementari e medie, integrate da altre scuole dell'obbligo per le quali si è reso necessaria una variante al programma di fabbricazione. Solo alcune aree sono state cedute nella zona di espansione dove il PdF aveva prescritto l'obbligo del piano attuativo.



Essendosi inoltre la città sviluppata in gran parte a sud della ferrovia, il risultato che ne è derivato è tale che non solo le superfici pubbliche risultano in quantità ridotte rispetto ai minimi previsti dalla normativa del D.L. 1444/68, ma anche mal distribuite, in quanto localizzate tutte a nord della ferrovia, mentre l'espansione cittadina è avvenuta prevalentemente a sud della ferrovia. Se si considera che la ferrovia è a raso, priva di ponti o sottopassi, del tutto assimilabile ad una barriera, si può facilmente comprendere che se la parte di città a nord risulta poco ma comunque servita dalle opere pubbliche esistenti, la parte a sud ne è invece del tutto priva.

In questa vastissima zona, che ha visto la grande espansione degli ultimi decenni, le amministrazioni di Turi non hanno avuto né aree cedute né aree da espropriare.



E' da notare, inoltre, che il vigente P.d.F. non ha previsto aree da destinare a parcheggi, per cui la città ne è quasi del tutto sprovvista.

Per quanto riguarda l'assistenza pre-scolare e la scuola dell'obbligo, il Comune attualmente dispone di tre scuole materne, di una scuola elementare e di una scuola media. E' peraltro presente l'ITC. Occorre, tuttavia, analizzare la dotazione di servizi per l'istruzione anche individuando i raggi di influenza dei singoli edifici, per verificarne i livelli di accessibilità rispetto all'utenza. La verifica quantitativa, in termini di superfici destinate all'istruzione rispetto allo standard, costituisce, comunque, un indicatore della situazione deficitaria dell'edilizia scolastica del Comune.

Le attrezzature di interesse collettivo e territoriale sono pochissime, per lo più approvate in deroga allo strumento urbanistico vigente, disposte senza un criterio prestabilito ma per la maggior parte lungo la SS 172. Se la carenza di servizi cittadini ha comportato un abbassamento nella qualità della vita, la carenza di attrezzature collettive ha provocato anche un freno allo sviluppo. È da ritenere che l'assenza di una zona industriale e di attrezzature collettive abbiano progressivamente relegato il comune tra quelli meno modernizzati della provincia.

La tavola SC-06 riporta le aree adibite a spazi di uso pubblico e verde urbano presenti sul territorio comunale.

L'analisi storica delle aree pubbliche esistenti dimostra che le aree di più recente acquisizione da parte del Comune sono localizzate a Nord-Ovest e a Nord-Est, in corrispondenza di lottizzazioni approvate rispettivamente nelle zone C1 e C2, di espansione non intensiva. Risulta, pertanto, evidente che il deficit maturato è da addebitarsi all'attuazione della zona B, intensiva, senza la redazione dei piani di lottizzazione benché fossero aree non urbanizzate e prevalentemente non edificate.

Anche la carenza di attrezzature sovra comunali è da addebitare all'assenza di un piano urbanistico da attuare. Di conseguenza il PUG dovrà prevedere superfici idonee per colmare un deficit enorme sia per quanto riguarda i servizi che per quanto riguarda le attrezzature.

Oltre alle quantità sarà importante la qualità dei nuovi standards: i servizi dovranno essere collocati in aree quanto più possibile vicini al centro e alle



zone meno servite; le attrezzature dovranno essere collocate, come indicato nell'analisi di Area Vasta, preferibilmente lungo le SS172.

Importanti, infine, saranno le modalità di attuazione. L'obiettivo, infatti, di realizzare in pochi anni una così ampia dotazione di standards nelle condizioni di difficoltà economiche in cui versa il comune richiede la scelta di metodologie pragmatiche ed efficaci.

Nel caso dei servizi occorrerà che le aree derivino soprattutto da cessioni gratuite nell'ambito di COMPARTI PEREQUATIVI e che, per la realizzazione, vengano privilegiate, quando sia possibile, forme di partenariato pubblico-privato.

Nel caso delle attrezzature occorrerà che a fianco dell'iniziativa pubblica sia prevista anche, quando sia ammissibile, l'iniziativa privata, eventualmente subordinata alla stipula di apposita convenzione a garanzia dell'uso pubblico.



I SERVIZI ESISTENTI

N°	Servizio	Superficie mq	Zona omogenea	Collocazione
AREE PER L'ISTRUZIONE				
1	Scuola dell'infanzia	3488	Completamento	Via V.Casamassima
2	Asilo nido	1790	Completamento	Via Mola
3	Scuola dell'infanzia	4838	Espansione	Via Ginestre
4	Scuola dell'infanzia	2230	Completamento	Via N.Napolitano
5	Scuola elementare e media	11200	Completamento	Via G.Cisternino
TOTALE		23546		

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE				
6	Chiesa San Rocco	81	Completamento	Via XX Settembre
7	Chiesa Madre	1656	Completamento	Piazza Chiesa
8	Chiesa Santa Chiara	200	Completamento	Via Sedile
9	Chiesa San Giovanni	2141	Completamento	Via De Donato Giannini
10	Oratorio	3147	Completamento	Via Notarnicola
11	Chiesa Madonna delle Grazie	10	Completamento	Via Madonna delle Grazie
12	Chiesa San Domenico	130	Completamento	Via XX Settembre
13	Chiesa Sant'Oronzo	427	Zona F	Presso il Cimitero
14	Istituto Gonnelli	911	Completamento	Via Sedile
15	Biblioteca	300	Completamento	Via Sedile
16	Ufficio Postale	168	Completamento	Via S.M.Assunta
17	Stazione ferroviaria	247	Completamento	Piazza Falcone
18	Caserma carabinieri	3028	Completamento	Via V.Casamassima
19	Municipio	1099	Completamento	Via XX Settembre
20	A.S.L.	1178	Completamento	Via De Donato Giannini
21	Area ex-ospedale - 118**	5400	Espansione	Via Regione Puglia



TOTALE		20123		
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI				
22	Bosco Zaccheo	2082	Completamento	Vicinanze Largo Pozzi
23	Piazzetta alberata	629	Completamento	Via Cisternino
24	Piazzetta alberata	377	Completamento	Via V.Veneto
25	Piazza Venusio	3763	Completamento	Via Sicilia
26	Piazzetta Marchesale	899	Completamento	Piazza Marchesale
27	Largo Pozzi	6234	Completamento	Via V.Casamassima
28	Villa piccola	2273	Completamento	Piazza Moro
29	Villa Grande	6636	Completamento	Via Orlandi
30	Vecchio cimitero	1729	Espansione	Via V.Castellana
31	Area campi sportivi*			Via Putignano
TOTALE		24622		
AREE PER PARCHEGGI				
32	Parcheggio	1000	Completamento	Via V.Casamassima
33	Parcheggio	109	Completamento	Piazza S.Orlandi
34	Parcheggio	2665	Espansione	Via Ginestre
35	Parcheggio	10507	Espansione	Via Ginestre
36	Parcheggio	2487	Espansione	Via Ginestre
37	Parcheggio	680	Completamento	Piazza A.Cisternino
TOTALE		17448		
STANDARDS PREVISTI IN PRATICHE IN CORSO DI APPROVAZIONE				
38	Verde parcheggi***	34.199	Completamento	
TOTALE COMPLESSIVO		119.848		

** il dato della superficie a standard è desunta dalle condizioni di cessione a privati dell'area ex ospedale.

*** il dato comunicato dall'U.T.C. è assunto senza essere raddoppiato perché si tratta di superfici ridotte e non sempre efficaci.



ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE					
A1	Area P.d.F.				Via Casamassima
A2	I.T.C.				Via Casamassima
A3	Cimitero				Via Rutigliano
A4	Area stadio				Via Conversano
A5	Area ex-mattatoio				Via Conversano
A6	Carcere				Via Casamassima
A7	Pensionato Mamma Rosa*				Via Cisterna
A8	Casa protetta Villa Eden*				Via Mola
A9	Casa protetta Comunità Minerva*				Via Sammichele
A10	Istituto di Viticoltura				Via Casamassima
A11	Kartodromo*				Via Putignano
A12	Laboratorio Ortopedico*				Via Putignano
A13	Palazzotto dello sport				

* Proprietà privata

L'elenco comprende tutte le aree e le strutture di uso pubblico, anche quando siano di proprietà privata, in considerazione del fatto che sia soprattutto l'uso pubblico a costituire "servizio" specie se disciplinato da apposita convenzione con il comune.

Per quanto riguarda la valutazione dimensionale molti servizi nel D.P.P. erano stati valutati al doppio della loro effettiva superficie perché situati in zona B. questa valutazione è stata oggetto di osservazione per la quale solo le nuove urbanizzazioni possono usufruire del raddoppio della superficie reale. Si ritiene opportuno accogliere l'osservazione, anche in considerazione dell'eccezionale e impropria dimensione di tale zona.

Un'ultima constatazione riguarda lo stato di conservazione: a fronte di un ottimo livello di manutenzione nelle strutture private è evidente il diffuso stato di degrado delle opere pubbliche, in conseguenza, evidentemente, delle sempre maggiori ristrettezze dei bilanci comunali.

The map displays the urban layout of Mantova, Italy, with a grid of streets. The area is divided into several colored zones: a large orange-shaded area labeled 'A6' in the upper central part, and several green-shaded areas scattered throughout the urban fabric. Thirty-four numbered points, each enclosed in a black circle, are distributed across the map. The numbers are: 1, 2, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 33, 34, and 35. The points are concentrated in the central and eastern parts of the map, with some points (1, 2, 33, 35) located in the green-shaded areas. The map also shows major roads and the railway line running along the bottom edge.

12. I CONTESTI URBANI

L'attuale tessuto edificato può essere suddiviso in quattro "contesti" sulla base del periodo storico di realizzazione e delle più evidenti modalità di attuazione:

- A. IL CONTESTO MEDIEVALE costituito dal nucleo più antico
- B. IL CONTESTO STORICO costituito dai quartieri otto-novecenteschi
- C. IL CONTESTO CONSOLIDATO costituito dai quartieri costruiti ordinatamente su maglie ortogonali
- D. IL CONTESTO DELLA DIFFUSIONE costituito dai quartieri di più recente espansione costruiti in assenza di disegno urbano.

STRALCIO DELLA TAVOLA SC.07 - CARTA DEI CONTESTI INSEDIATIVI



I processi storici che portano alla formazione dei quartieri veri e propri rimandano al boom edilizio dell'inizio XVIII secolo. Tra la fine dell'800 e i primi



anni del '900, si assiste poi, ad un processo espansionistico sia verso nord che verso sud, oltre Via Massari e oltre Via Santa Maria Assunta. A nord della città, con il denaro portato dagli emigranti turesi dagli Stati Uniti, si andò creando il **Borgo Nuovo**, mentre a sud nasce il rione **Messina**, il cui nome deriva dalla città siciliana Messina, che in quegli stessi anni stava riemergendo dopo essere stata semidistrutta dal grande terremoto del 1908. Altre espansioni si ebbero lungo le strade di accesso del paese, le vie per Casamassima, Putignano e Conversano. Verso la metà del '900 si verifica l'ultima grande espansione della città storica, quella detta dei **Frascinali**, o anche di Pfaffenthal, dal nome di un quartiere della città di Lussemburgo, che ospitò i numerosi turesi emigrati nel Granducato a metà del XX secolo, costruito con i proventi dell'onesto lavoro di questi concittadini che, disoccupati in patria, andarono all'estero per lavorare, raggranellare un po' di risparmi e tornare a Turi a vivere in case decentemente costruite e arredate.

DESCRIZIONE DEI CONTESTI

A. IL CONTESTO MEDIEVALE

Gli aspetti storici e morfologici sono riportati al capitolo 7.

B. IL CONTESTO STORICO

Il contesto storico è costituito dai quartieri "Borgo Nuovo" a nord, e "Messina" a sud. I due quartieri sono stati costruiti entrambi nella prima parte del secolo scorso, e hanno caratteri tipologici e morfologici del tutto simili. I quartieri sono essenzialmente abitativi, con edifici in linea composti da un piano terra ed un primo piano, entrambi utilizzati a scopi residenziali. Ridotta è la presenza di attrezzature pubbliche, come limitata è la presenza di servizi della residenza (negozi, studi, ecc.), concentrati quasi esclusivamente su via Santa Maria Assunta (quartiere Messina), su via Massari e su via De Donato Giannini (quartiere Borgo Nuovo). Carenti sono gli spazi verdi e del tutto assenti gli spazi per i parcheggi. Dal punto di vista morfologico i due quartieri si presentano ordinati nel tessuto, con una viabilità ortogonale ma piuttosto stretta.

C. IL CONTESTO CONSOLIDATO

Il contesto consolidato è costituito da quartieri ad EST e a OVEST della città. I due quartieri sono stati costruiti entrambi nella seconda parte del secolo scorso (anni '50-'70), e hanno caratteri tipologici e morfologici piuttosto simili. Anche



questi quartieri sono essenzialmente abitativi, con edifici in linea di due piani: piano rialzato e piano primo entrambi abitativi oppure piano terra con utilizzo misto (abitativo o commerciale) e piano primo abitativo. In rari casi, soprattutto ad EST (quartiere "Frascinale") gli edifici hanno anche un terzo o un quarto piano. Il quartiere "Frascinale" appare anche dotato di servizi quali scuole, verde pubblico e parcheggi. I tessuti urbani sono piuttosto regolari con una viabilità di poco più ampia rispetto ai quartieri del contesto storico.

D. I CONTESTI DELLA DIFFUSIONE

Il capitolo relativo alle urbanizzazioni primarie ha descritto il metodo messo in atto negli ultimi decenni per l'espansione urbana recente: *"casa dopo casa con relativo congiungimento stradale"*.

Ciò è stato permesso dalle passate Amministrazioni in considerazione della tipizzazione "zona B di completamento" assegnata dal Programma di Fabbricazione del 1974, la cui valenza è stata più volte interrotta per il sopravvenire di "misure di salvaguardia" in occasione di adozioni di PRG che però non sono andati mai definitivamente approvati.

L'equivoco in cui le Amministrazioni del passato sono cadute è stato quello di accettare che queste aree fossero "di completamento", come erroneamente le aveva tipizzate il Programma di Fabbricazione, e non di "espansione", come invece erano nella realtà, nel rispetto anche di nuove norme regionali che chiarivano ogni dubbio sui parametri che definiscono il "completamento". Dapprima deve aver prevalso la convinzione che a "breve" si sarebbe approvato il PRG, e così il problema si sarebbe risolto senza contenziosi. Successivamente deve aver prevalso la "legge del precedente".

Lo stesso TAR ebbe ripetutamente ad esprimersi in favore dei proprietari e questo non ha di certo contribuito a fare chiarezza. Di conseguenza è accaduto che, per oltre 30 anni, in una zona di espansione si è costruito come fosse una zona di completamento, cioè con la concessione edilizia diretta (senza cessione di standard) anziché la concessione subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione. Gli effetti sono stati disastrosi. Anziché estendere la città sulla base di una pianificazione urbanistica che definisse prima di tutto lo schema viario e i servizi, la si è estesa col suddetto metodo "casa dopo casa", senza osservare alcuna regola, alcun progetto, alcun programma.

Il risultato è evidente: interi quartieri sono cresciuti nel totale disordine urbanistico, e la dimensione del problema è tale da imporre la ricerca, da parte del PUG, di soluzioni immediate e risolutive di compensazione e riequilibrio.

Nell'ambito del contesto della diffusione è possibile individuare sia quartieri di prima espansione, piuttosto compatti e consolidati, che zone di ultima espansione, con edifici sparsi.

QUARTIERI DI PRIMA ESPANSIONE

Si tratta di comprensori edificati nati al di fuori del tessuto urbano.

Le caratteristiche sono sempre simili tra loro, per cui l'analisi dello stato di fatto, essenziale per i provvedimenti da assumere, può essere effettuato su un solo nucleo urbano preso a campione. Il nucleo urbano prescelto, e di seguito riportato, viene analizzato sotto i seguenti aspetti:

- viabilità
- dotazione dei servizi
- tipologia edilizia
- qualità ambientale

CARATTERISTICHE AMBIENTALI IN UN AMBITO PRESO A CAMPIONE E RELATIVO PROGRAMMA

SITUAZIONE REALE			CONDIZIONE TEORICA
Superficie territoriale	m ² 26.447		m ² 26.447
Cubatura	m ³ 71.805		m ³ 71.805
N° abitanti insediati	598		598
Superficie per standard	m ² 7.632		m ² 10.764
Servizi della residenza	0		m ² 5.290

La comparazione tra i dati della situazione reale e quelli di una condizione ottimale evidenziano l'insufficienza della superficie per standard e dei servizi della residenza. Dalla planimetria può constatarsi, inoltre, l'inadeguatezza del tessuto viario.

Sono presenti molto distintamente i due caratteri più tipici dell'espansione urbana di Turi: la città tradizionale, che si è sviluppata sino agli anni '80, e la città moderna.

La città tradizionale si presenta con abitazioni in linea, generalmente monofamiliari, e quindi con accesso diretto dalla strada, con uno o due piani senza scantinati. Il genere edilizio rimanda alle origini rurali ma non mancano costruzioni più moderne, che contribuiscono non poco a comporre un ambiente eterogeneo e indefinito. I prospetti richiamano l'immagine della "bocca sdentata" per l'alternarsi di case a un piano e due piani. Quando c'è solo il piano terra, questo è adibito ad abitazione; quando c'è il primo piano, il piano terra è adibito a garage. Non ci sono spazi pubblici se non le strade, e, data la loro insufficiente larghezza, le possibilità di parcheggio sono pressoché nulle.

La città "moderna" si presenta invece con villette, ma anche con edifici plurifamiliari, singoli o in linea, normalmente di tre piani. I progetti sono pregevoli, ma l'impatto ambientale è di forte contrasto. Sono stati previsti parte degli standard di pertinenza, ma solo per verde e parcheggi.

Se sono prese isolatamente, le due città, manifestano entrambe alcuni motivi di pregio: componenti che richiamano alla tradizione la prima e qualità progettuale la seconda; nell'insieme la maglia è invece fortemente deficitaria. Sono insufficienti le aree pubbliche, sia in quantità che in qualità; sono strette le sedi carrabili e strettissimi i marciapiedi; l'ambientazione è eterogenea, ma, soprattutto, priva di qualità urbana; la viabilità non è funzionale. Non solo la viabilità interna alla maglia risulta spesso interrotta e senza sbocchi, ma lo stesso avviene anche per quella esterna, che definisce la maglia, con la conseguenza che l'intero quartiere appare funzionalmente scollegato.



ZONE DI ULTIMA ESPANSIONE

Gli ultimi 10-15 anni sono stati decisivi nei processi di cambiamento: si è costruita moltissima nuova edilizia residenziale e molte abitazioni nei quartieri consolidati sono state abbandonate. Poche aree sono state cedute per i servizi di quartiere e sempre di modesta entità. E' opportuno ricordare che per valersi della cessione di un'area ampia, dove sia possibile localizzare un'attrezzatura, occorrono piani di lottizzazione piuttosto grandi; quando, al contrario, le aree derivano da cessioni relative a singoli edifici o modesti complessi, sono inevitabilmente piccole, e idonee solo al verde e ai parcheggi.

Gli edifici sono stati progettati evidentemente ognuno per proprio conto, senza un criterio conduttore, non fanno quartiere, né ambiente, cercano di supplire all'isolamento con la ricercatezza formale. Anche i marciapiedi sono uno diverso dall'altro. È del tutto assente la città : luogo per vivere insieme, conformato e organizzato, costituito da strade, piazze, quartieri...



I quartieri di prima espansione sono costituiti da maglie urbane "complessivamente edificate"; di conseguenza gli interventi da pianificare sono essenzialmente di riqualificazione e decoro urbano.

Le zone di ultima espansione corrispondono ad un territorio indefinito, privo di una preordinata viabilità, quindi, con edifici sparsi non riconducibili in maglie urbane; di conseguenza gli interventi da pianificare sono essenzialmente piani urbanistici attuativi da predisporre nell'ambito di un progetto urbano di viabilità pubblica.



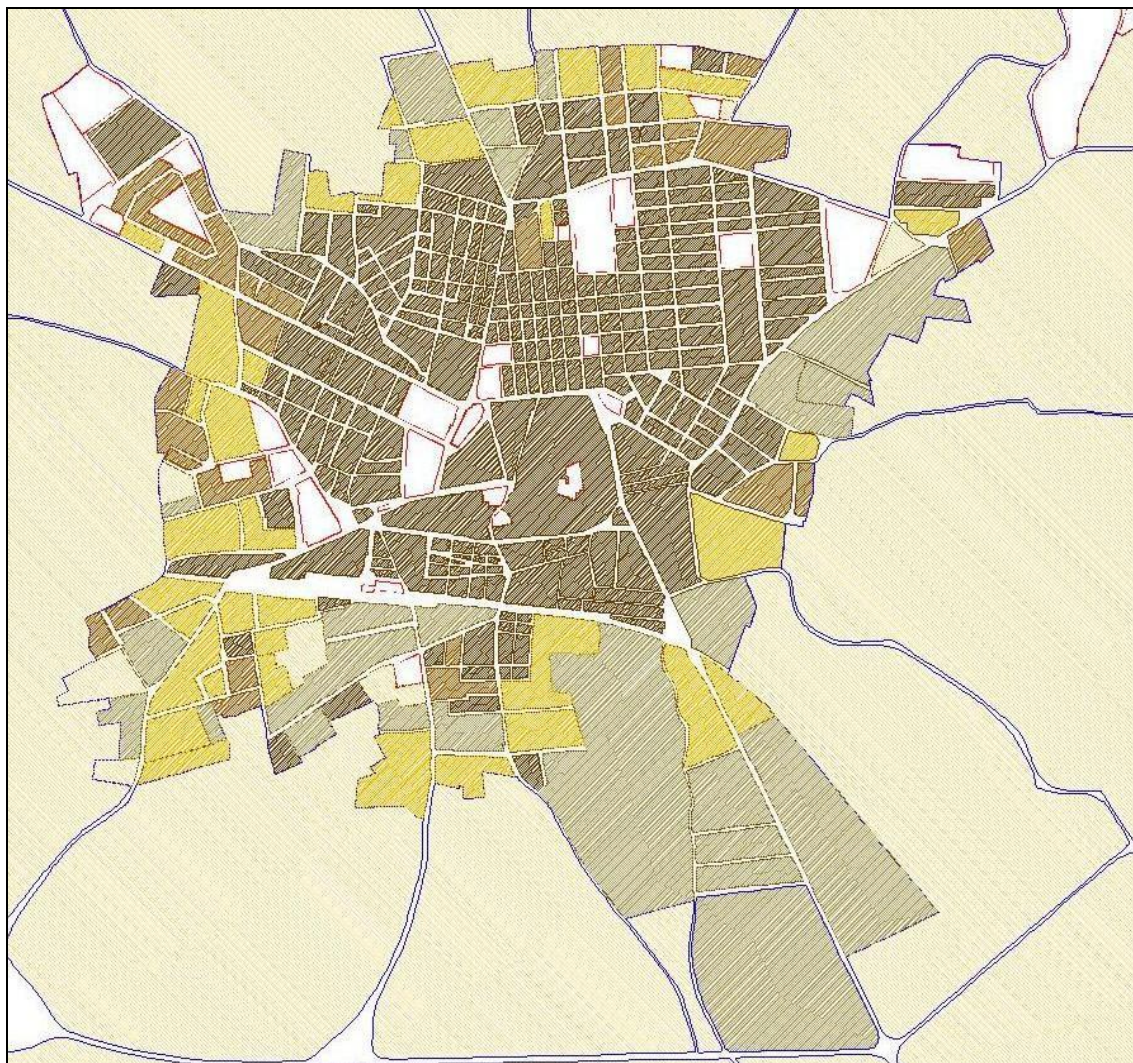
13. LE DENSITA' INSEDIATIVE

L'analisi delle densità edilizie è stata sviluppata per maglie urbane, quando siano definibili, ed esprime una configurazione dell'area edificata che non si discosta sostanzialmente dallo schema consueto della città moderna: maggiore consistenza edilizia nei quartieri più centrali e di più antica costruzione e, via via una minore densità nei quartieri più periferici ed esterni. In realtà se questo vale nei primi tre contesti (quartiere medievale, storico e consolidato) non è, invece, attendibile nel contesto della diffusione. Quest'ultimo, infatti, oltre che indefinibile nella forma e privo di organizzazione interna, ha delle densità che risultano essere le densità medie tra tipologie fra loro molto differenti: case in linea su due piani o case monofamiliare nei quartieri di prima espansione e case plurifamiliari a più piani o case a schiera nelle zone di ultima espansione.

La tavola SC.09, pertanto, nel riportare le zone urbane distinte in base alla densità non è granché indicativa delle realtà morfologiche del tessuto urbano esistente; riproduce invece quanto già constatato nel capitolo dei contesti, e cioè lo stato di disorganicità e di smagliamento dell'attuale tessuto nelle zone di espansione.

Si conferma la necessità di prevedere interventi di ricucitura e rimagliamento, oltre che di riqualificazione così da ricomporre la città in termini di maggiore omogeneità e più ordinata lettura urbana.

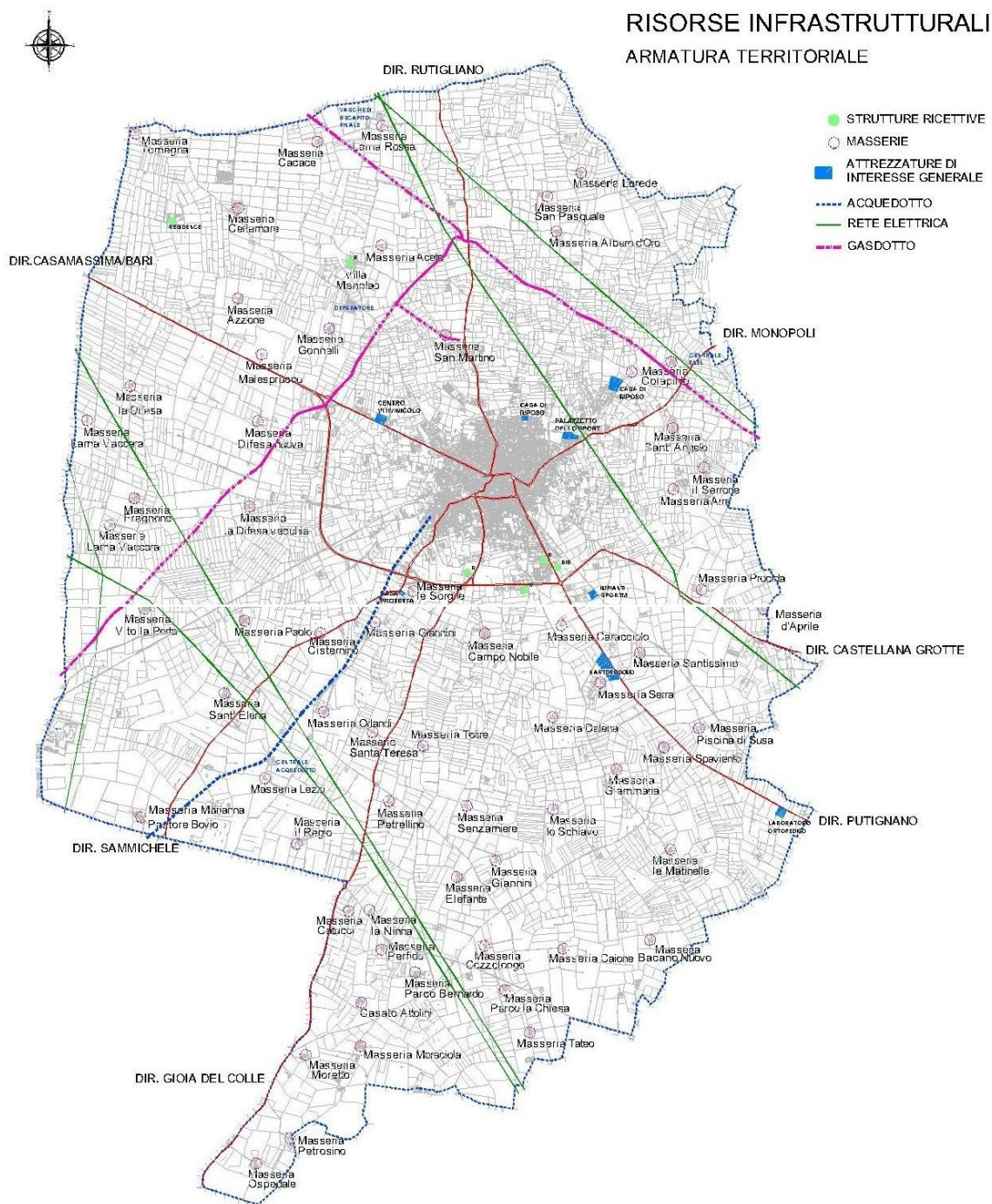
STRALCIO DELLA TAVOLA SC.09 – DENSITA' EDILIZIE



LEGENDA

	CONSISTENZA EDILIZIA MOLTO ALTA ($iff > 4$)
	CONSISTENZA EDILIZIA ALTA ($3 < iff < 4$)
	CONSISTENZA EDILIZIA MEDIA ($2 < iff < 3$)
	CONSISTENZA EDILIZIA BASSA ($1 < iff < 2$)
	CONSISTENZA EDILIZIA MOLTO BASSA ($iff < 1$)
	AREE O EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

14.RISORSE INFRASTRUTTURALI





15. MOBILITA' DI MERCI E PERSONE

Il territorio di Turi si presenta al centro di una serie di infrastrutture viarie che, quasi a raggiera, collegano la città con i Comuni limitrofi. Particolarmente sostenuto è il traffico sulla trasversale NORD-SUD, da Casamassima a Putignano, S.S. 172, e lungo la bretella provinciale con funzioni di collegamento diretto tra la S.P. 32 per Castellana e la S.S. 172 per Casamassima. Quest'ultima funge da parziale tangenziale OVEST. La rete esterna appare sottodimensionata per sostenere uno sviluppo non solo agricolo della zona rurale.

È opportuno suddividere l'analisi della mobilità in tre distinti settori:

- mobilità urbana e comunale
- mobilità extraurbana e comunale
- mobilità extracomunale

MOBILITA' URBANA E COMUNALE

La città appare servita da una viabilità che si presenta molto regolare nei quartieri storici e consolidati, precedenti agli anni '60, e, invece, del tutto frammentata nei quartieri di espansione. La planimetria rende con assoluta evidenza gli effetti di una qualunque programmazione in quest'ultima zona cosicché tutti i collegamenti appaiono discontinui quando non interrotti. Di conseguenza la mobilità risulta sostenibile al centro, malgrado l'insufficiente dimensione delle strade, la mancanza dei parcheggi e il grave ostacolo della ferrovia, e disorganica nella zona di espansione.

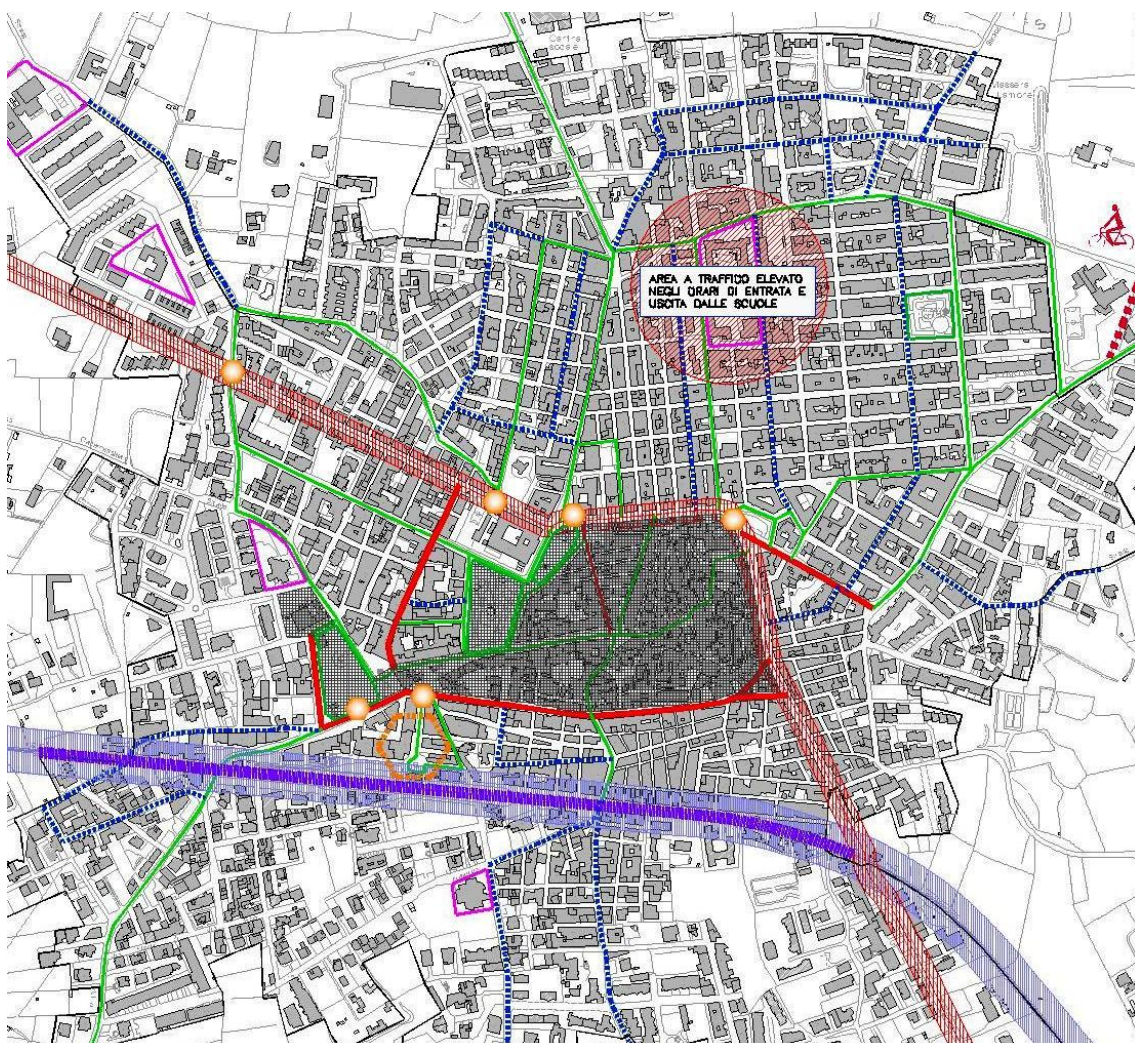
MOBILITA' EXTRAURBANA E COMUNALE

La campagna appare servita da una serie di strade tutte convergenti nell'abitato, disposte soprattutto a nord o a sud. Il sistema viario attuale non appare idoneo a sostenere un uso non più tradizionale della campagna e, pertanto, si rende necessario il potenziamento e un'adeguata integrazione. In particolare occorre prevedere l'ampliamento di alcune strade di maggiore percorribilità e il completamento di alcuni tratti trasversali così da costituire una rete più efficace.

MOBILITA' EXTRAURBANA

La mobilità extraurbana è rappresentata per lo più dal traffico che insiste sulla tangenziale OVEST e bypassa il centro urbano dalla via per Casamassima alla via per Castellana. Sulla tangenziale confluisce il traffico proveniente da Castellana Grotte, Putignano, Gioia del Colle, Sammichele e Casamassima. Rimangono esclusi il traffico, da e per, Rutigliano e quello, da e per, Conversano, cosicché il collegamento tra questi due comuni e i precedenti avviene obbligatoriamente attraverso il centro urbano, mescolandosi con il traffico interno. Ne consegue una congestione su alcune strade interne che può essere eliminata con il completamento ad EST della tangenziale.

STRALCIO DELLA TAVOLA SC.11 – MOBILITA' URBANA





16. CARATTERI MORFOLOGICI

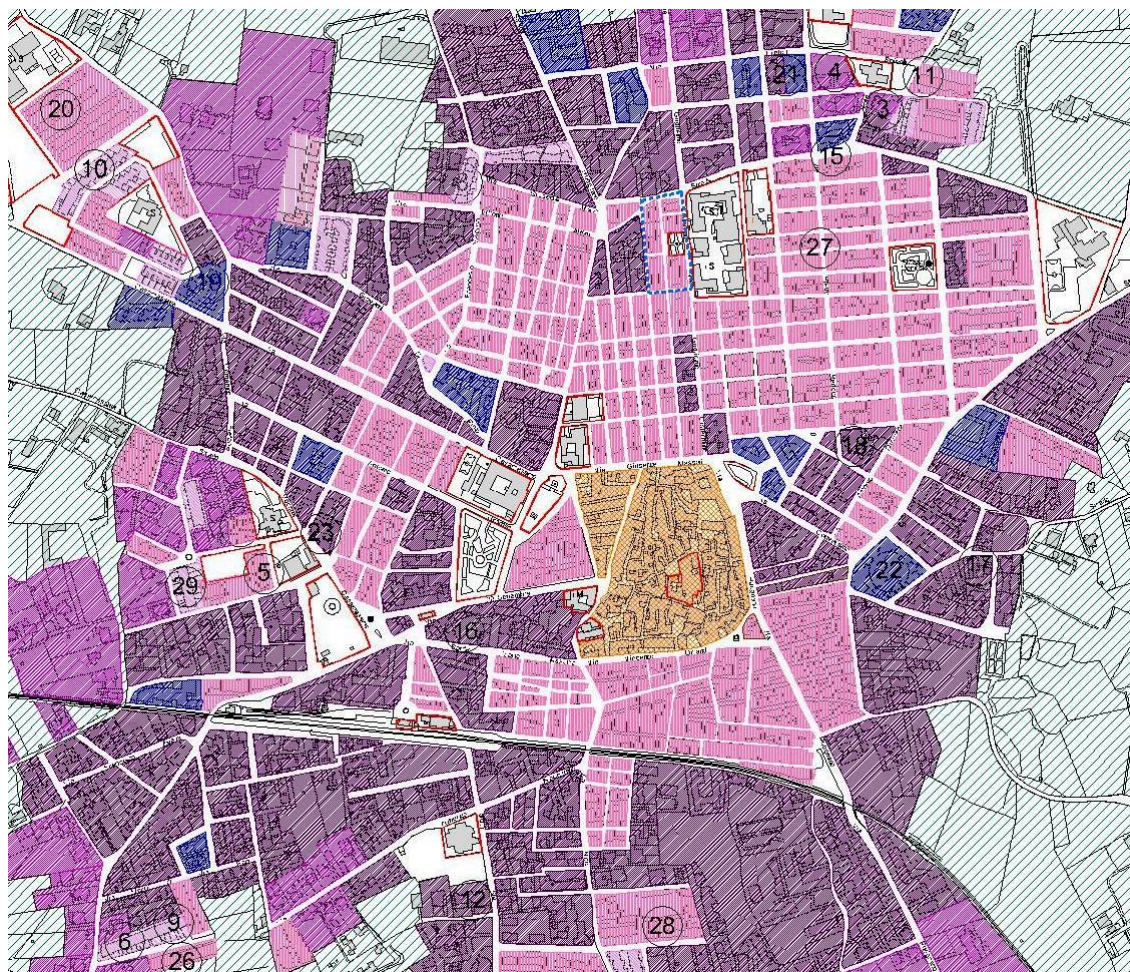
La tavola conferma quanto già riscontrato da altri punti di vista: l'evidente separazione tra i quartieri storici e l'area della diffusione. Così come i primi si presentano morfologicamente uniformi e costanti, così l'area della diffusione si presenta in forme e tipologie diverse, senza una logica preordinata. Pertanto abbiamo edifici in linea tradizionali con piano terra e primo piano nei quartieri storici, ed edifici isolati, che vanno dalla casa monofamiliare, alle case a schiera e ai condomini, nelle aree di nuova espansione. Sul peccato originale, la mancanza di pianificazione urbanistica, si è ampiamente detto. Una considerazione di altro tipo può essere fatta, invece, sul cambiamento sociale che si è verificato a Turi tra gli anni '60 e gli anni '70.

Prima degli anni '60 la società era sostanzialmente rurale e, di conseguenza, la tipologia pretesa era quella tradizionale citata; altre tipologie non avevano mercato. Dopo gli anni '70 nasce una nuova borghesia, come ovunque ma a Turi più rapidamente, rapportata al terziario, con un livello medio degli studi più alto, e così, pur senza un significativo aumento della popolazione, si è assistito ad un imprevisto fenomeno dell'edilizia abitativa: non solo tante case, molte più di quanto il rapporto abitante/vano dell'urbanistica tradizionale considerasse ammissibile, ma anche case "moderne" (case a schiera e palazzine).

L'avvento dell'urbanistica, quale conseguenza dell'approvazione del PUG, potrà, nel limite del possibile, operare una ricucitura a livello funzionale (viabilità e servizi) e un rimagliamentamento a livello formale, senza pretendere di annullare il disordine ampiamente maturato che il boom degli anni '70-'80 e quello attuale avranno procurato.



STRALCIO DELLA TAVOLA SC.10 – CARATTERI MORFOLOGICI

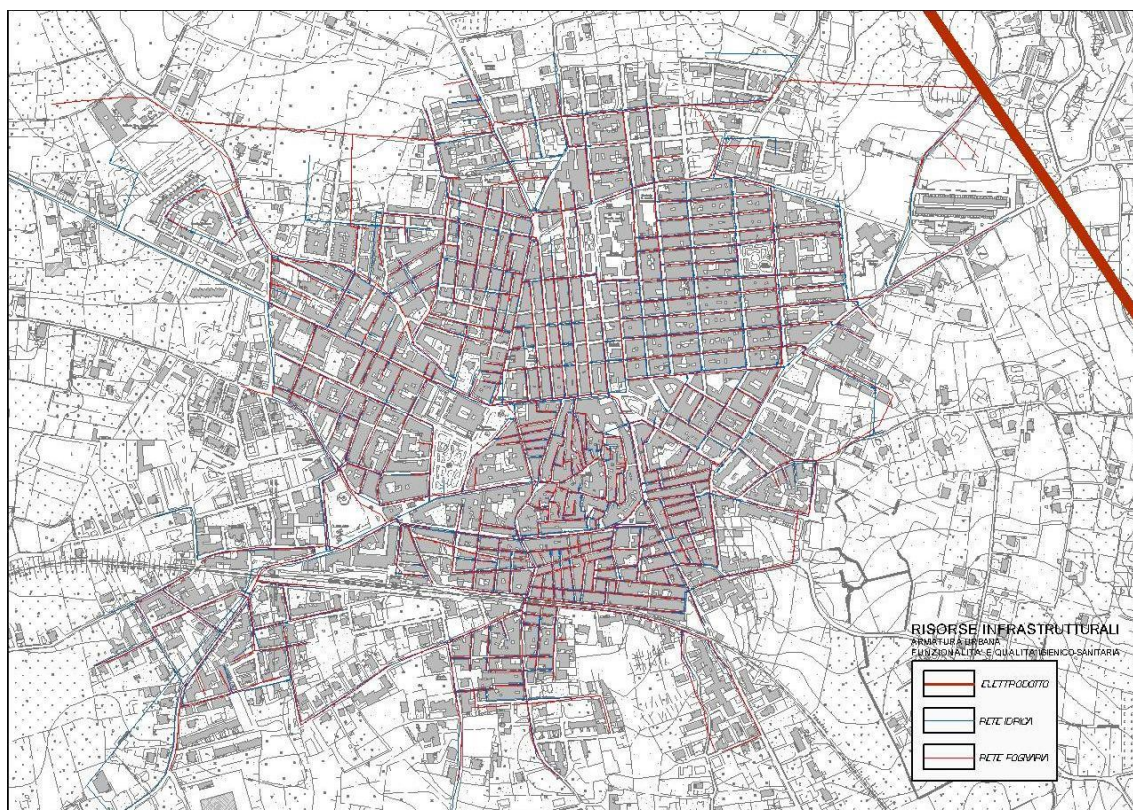


LEGENDA

-  CASE IN LINEA UNI-PLURIFAMILIARI
-  CASE A SCHIERA
-  CASE ISOLATE
-  CENTRO STORICO
-  TIPOLOGIA MISTA (IN LINEA UNI-PLURIFAMILIARI/A SCHIERA)
-  CASE A BLOCCO
-  EDIFICI A TORRE
-  EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
-  AREE DI INTERESSE GENERALE E/O STANDARD

17.FUNZIONALITA' E QUALITA' IGIENICO SANITARIA (A CURA DI ECO LOGICA)

La rete di distribuzione di acque, luce, gas, appare incompleta nelle zone di espansione. Le interruzioni sono dovute per lo più allo stato giuridico della viabilità, per cui strade esistenti risultano molto spesso "private", e questo ha impedito uno sviluppo razionale e continuo delle reti. Occorrerà, evidentemente, che, con l'approvazione del PUG, tutte le strade di uso pubblico acquistino anche lo status di strade comunali, così che il Comune possa provvedere all'ampliamento delle reti e a razionalizzare il sistema delle urbanizzazioni primarie.





C.

IL SISTEMA LOCALE: ANALISI SOCIO – ECONOMICA



1. LA STRUTTURA DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Premessa

I dati censuari forniscono due tipi di informazioni sulle attività economiche svolte dalla popolazione: informazioni sulle attività svolte dalla popolazione residente e informazioni sulle unità delle imprese e relativi addetti.

Il primo tipo di informazioni serve a conoscere la struttura socio-economica della popolazione, il secondo tipo serve a conoscere la distribuzione spaziale delle attività. Il confronto fra i dati sulle attività della popolazione e sugli occupati nelle singole unità fornisce un indicatore efficace sia dei caratteri dell'attuale struttura produttiva che delle tendenze in atto che, con il piano, possono essere facilitate o scoraggiate.

Il mondo del lavoro è attraversato da fenomeni nuovi, quali la disoccupazione e la mobilità, ed emergenti settori che possono produrre ricchezze e benefici sociali verso i quali il comune mostra potenzialità (il turismo, l'agroalimentare, l'artigianato di tradizione...). Perché l'indagine sia in grado di orientare le scelte non deve prescindere dalla conoscenza delle dinamiche demografiche, dell'evoluzione della struttura residente, della capacità attrattiva del comune.



2. LE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Si riportano dati sulle attività economiche riferiti agli ultimi decenni escludendo i dati di epoche passate, che, tenuto conto delle dinamiche del lavoro, non possono di certo rappresentare utili elementi di confronto e proiezione.

DISTRIBUZIONE DELL'ATTIVITÀ LAVORATIVA

	1981		1991		2001	
	N°	%	N°	%	N°	%
Agricoltura	1658	41.55	1146	31.23	785	22.24
Industria	960	24.06	834	22.72	682	11.33
Altre attività	1372	34.39	1690	46.05	2062	58.43
TOTALE	3990	100	3670	100	3529	100

UNITA' LOCALI E ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA 1991

POPOLAZIONE ATTIVA	OCCUPATI	DISOCCUPATI	IN CERCA DI 1° OCCUPAZIONE		TOTALE
	3448	222	737		4407
POPOLAZIONE NON ATTIVA	STUDENTI	CASALINGHE	ALTRI	RITIRATI DAL LAVORO	TOTALE
	826	1176	2157	2235	6394

UNITA' LOCALI E ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA 2001

FORZE DI LAVORO	OCCUPATI	DISOCCUPATI	IN CERCA DI OCCUPAZIONE		TOTALE
	3529	222	668		4197
NON FORZE DI LAVORO	STUDENTI	CASALINGHE	IN ALTRA CONDIZIONE	RITIRATI DAL LAVORO	TOTALE
	809	1138	1093	2448	5488

SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA
IN CONDIZIONE PROFESSIONALE

	1981		1991		2001	
	V. Ass	%	V. Ass	%	V. Ass	%
Agricoltura	1658	41.6	1146	31.23	785	34.98
Ind. Estratt. e manifatt.	493	12.36	449	12.24	-	-
Ind. Delle costruzioni	449	11.25	369	10.04	193	8.60
Energia- gas- acqua	14	0.35	16	0.44	9	0.40
Commercio	372	9.32	385	10.49	330	14.71
Trasporti e comunicazioni	130	3.26	99	2.7	68	3.03
Credito e Assicurazioni	46	1.16	116	3.16	35	1.56
Servizi	532	13.33	604	16.46	187	8.33
Pubblica Amm,	292	7.32	486	13.24	637	28.39
TOTALE	3990	100	3670	100	2244	100

Le tabelle indicano il forte calo di popolazione occupata nell'agricoltura e una relativa riduzione di addetti nell'industria, presumibilmente da addebitare alla presenza di macchinari nuovi che diminuiscono l'impiego del personale. Il sistema produttivo, nel suo complesso, dimostra un'ottima tenuta se si tiene conto della diminuzione delle persone in cerca di occupazione. Malgrado il forte calo, l'agricoltura, come si evince nell'ultima tabella, occupa un terzo della popolazione, dato ben più alto di quello provinciale (del 12,6 %) o quello nazionale. A parte l'incremento prevedibile nel commercio, che rimane su livelli pur sempre modesti, e nella pubblica amministrazione, è sicuramente da confermare la grande vocazione agricola di Turi.



2.1. SETTORE PRIMARIO

Il settore "primario" è costituito dall'agricoltura.

La tabella dimostra che la superficie agraria è andata aumentando fino agli anni 90, con il recupero di superfici sotto-utilizzate, ma che, a causa di un'espansione edilizia molto consistente, ha dovuto poi riscontrare un netto calo. La superficie agraria perduta non è però da individuare in aree agricole che sono divenute edificabili in seguito ai piani urbanistici, bensì in aree urbanisticamente già "edificabili" dal 1975, sulla base di un P. di F. che definiva "B di completamento" un'immensa superficie agricola ai margini della città consolidata. È evidente che fin quando tale zona non sia esaurita la superficie agraria andrà sempre diminuendo, ma è anche evidente il dovere di ridurre all'essenziale, nel nuovo PUG, l'espansione urbana, provvedendo invece alla riqualificazione dei quartieri edificati in questi ultimi decenni.

		1970	1982	1990	2000
Sup. agraria utilizzata (SAU)	HA	6.385	6.912,25	7.523,39	5.851,89

Secondo quanto riportato della D.G.R. n. 6320/89, premesso che gli addetti al settore siano, secondo l'ultimo rilevamento ISTAT, 785, si assume che il 50% abbia nuove necessità di insediare attività connesse con l'agricoltura e la trasformazione dei prodotti agricoli. Considerando che la densità insediativi sia di 40 addetti per ettaro, risulta che il dimensionamento di aree specialistiche del settore agro-alimentare per il quindicennio del PUG/p sia approssimativamente di

$$\underline{393 \text{ add}/40 \text{ add}/\text{Ha} = 9,80 \text{ ettari}}$$

LEGENDA

- Vigneti
- Olivata
- Praterie
- Semi aridi
- Insediamenti rurali e/o masserie
(incluse e non incluse nel censito)
- Boschi (Emphiteusi spaziale/consorzio insediato)
- Degradazione di Turi
- Cimiteri
- Frutteto Olivata
- Centro abitato di Turi
- Kallidromo
- Cava
- Limiti amministrativi
del Comune di Turi
- Fiume
- Viabilità principale



2.2. SETTORE SECONDARIO

Il settore "secondario" è costituito dall'industria e dall'artigianato di produzione. I dati ISTAT relativi al settore secondario dimostrano lo scarso peso dell'industria e dell'artigianato all'interno dell'economia torinese. Si può supporre che ciò sia conseguenza della superiore vocazione agricola ma certamente il basso numero di unità locali e di addetti è da ascrivere alla mancanza di una zona industriale. Poche aziende hanno potuto insediarsi attuando procedure di deroga urbanistica, altre hanno delocalizzato in altri comuni. È evidente, pertanto, che i dati in possesso non possono esser assunti come reale fotografia delle potenzialità del comune; ed è evidente che occorreranno, con il PUG, non solo nuove destinazioni per uso produttivo ma anche strumenti attuativi in grado di offrire una varietà di soluzioni attuative rapidamente perseguibili.

UNITA' LOCALI E ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA -1991-2001

		1991		2001	
		U.L.	Addetti	U.L.	Addetti
INDUSTRIA	Estrazione di minerali	0	0	0	0
	Attività manifatturiera	91	313	96	354
	Costruzioni	99	283	79	193
	Energia, acqua, gas	1	2	3	9
		191	598	178	556

La tabella dimostra una crescita dell'attività manifatturiera e una significativa presenza dell'industria delle costruzioni, sia in termini di unità locali che in termini di addetti, con una incidenza superiore a quella della media provinciale.

Assumendo un valore del tutto indicativo per gli addetti a quindici anni, corrispondente al doppio degli attuali, sicuramente giustificato dalle possibilità di insediamento nei settori artigianale e industriale, finora negate che, invece, saranno offerte col PUG, si può avanzare una prima ipotesi di fabbisogno. Assumendo che gli addetti possano diventare 1150, che per ognuno sia da

assumere una densità insediativa di 40 addetti per ettaro e che le necessità insediative emergenti rappresentino il 65 % del totale, si ha:

$$0,65 \times (1.150/40) = 18,69 \text{ ettari}$$

Considerando l'estrema approssimazione della proiezione sarà necessario nel PUG preveder superfici maggiori purchè in grado di offrire costi di urbanizzazione bassi o comunque inferiori a quelli di mercato.

2.3. SETTORE TERZIARIO

Il settore del "terziario" si divide in due grandi categorie, quella del commercio e quella dei servizi.

Il fenomeno più rilevante degli ultimi decenni nella provincia è rappresentato dall'espansione del terziario, e in special modo nel comparto dei servizi.

Tale fenomeno a Turi si è verificato nei servizi ma non nel commercio, dove si presenta una polverizzazione delle unità locali, concentrate in pochissime strade del centro.

Più diffusa è l'attività dei servizi che però, per alcune categorie (caseifici, forni, meccanici...) pone problemi di localizzazione in relazione al grado di rumorosità e inquinamento.

		1991		2001	
		U.L.	Addetti	U.L.	Addetti
COMMERCIO	Comm. Manut. E Riparaz.	42	60	29	47
	Comm. Ingrosso – Interm.	14	85	46	107
	Comm. Dettaglio -Casa	172	263	125	176
		504	408	200	330
SERVIZI	Alberghi e ristoranti	25	50	30	87
	Trasporti e comunicazioni	11	49	15	68
	Intermediazioni	13	33	13	35
	Att. Imm. Informatica, ricerca	56	84	73	100
	Pubblica amm; assic.	2	228	2	203
	Istruzione	10	248	10	276
	Sanità e altri servizi sociali	29	56	37	107
	Altri servizi pubblici.	65	79	72	51
		211	827	252	927



Il PUG dovrà favorire una maggiore distribuzione delle unità commerciali e una delocalizzazione delle unità produttive. Il primo obiettivo dovrà tener conto che interi quartieri presentano locali a piano terra, con affaccio diretto sulla strada, adibiti ad abitazione, senza averne i requisiti, né igienici, né qualitativi. Il secondo obiettivo dovrà tener conto che l'incompatibilità di molte attività artigianali è dovuta alla mancanza di zone artigianali, giacché anche il PIP approvato non è operativo. Trattandosi di attività fortemente connesse alla residenza si ritiene confacente la creazione di spazi per attività terziarie dislocate nelle zone miste produttive. Per il terziario il D.L. n. 1444/68 prevedeva che 20 m³ ogni 100 m³ di edilizia residenziale fosse destinato a negozi di prima necessità, uffici, studi, e artigianato di servizio. In realtà quel decreto, che fissava le quantità ma anche la distribuzione delle ditte commerciali, non appare più adeguato alle attuali dinamiche commerciali e, pertanto, è opportuno che il PUG tenga maggiormente conto delle logiche di mercato. Ovviamente il rischio è quello di creare quartieri – dormitorio. È bene quindi che il PUG favorisca sia la suddetta redistribuzione di attività commerciali che la suddetta delocalizzazione delle attività artigianali senza rigidità normative che potrebbero essere o divenire in contrasto con la flessibilità del mercato.

Gli addetti al settore del commercio risultano essere 330 mentre gli addetti al trasporto e servizi risultano 290. Di questi settori si ritiene che abbiano bisogno di strutture specifiche il 70 % degli addetti al commercio e il 45 % della categoria dei trasporti e servizi.

Per cui a fronte di 365 addetti e con una densità insediativa di 40 add/Ha, si ha nel quindicennio una necessità minima complessiva di

$$\underline{365/40 = 9,13 \text{ ettari}}$$

anche nel caso del terziario, come per il secondario, è opportuno che il PUG preveda maggiori disponibilità purché non implicino costi urbanizzativi aggiuntivi.

Le proiezioni in un settore come quello produttivo, suscettibile di sviluppi imprevisti quando si creino condizioni nuove, non possono essere riferimenti certi. Piuttosto si ritiene opportuno che:



- In ambito agricolo le aree sottratte per altre destinazioni siano ridotte al minimo e possibilmente in zone già compromesse
- In ambito artigianale e industriale le aree già previste dal PIP siano incrementate e con procedure di attuazione rapide ed efficaci
- In ambito commerciale e terziario in genere sia favorito l'insediamento di nuove strutture, prevalentemente lungo la SS172.



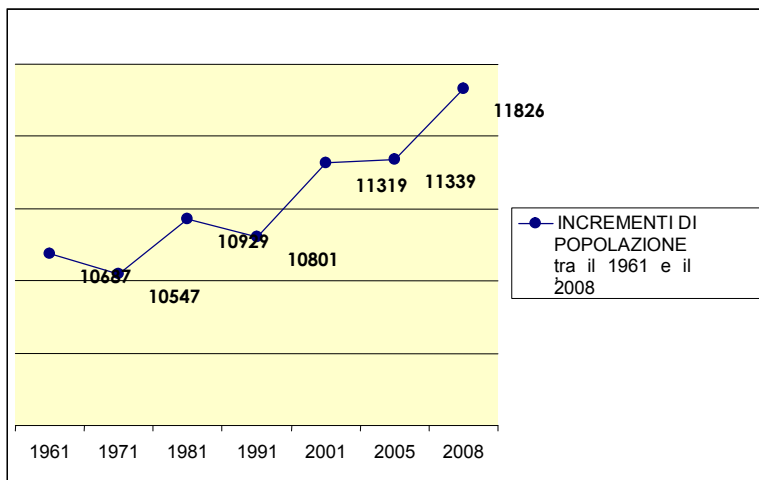
3. LA DINAMICA DEMOGRAFICA

3.1. IL SALDO NATURALE E IL SALDO SOCIALE

L'andamento demografico mostra una stazionarietà della popolazione residente fino agli anni 90, e significativi incrementi nell'ultimo periodo.

	1961	1971	1981	1991	2001	2005*	2008*
Totale abitanti	10.687	10.547	10.929	10.801	11.319	fine anno 11.339	fine settembre 11.826

*dati comunali

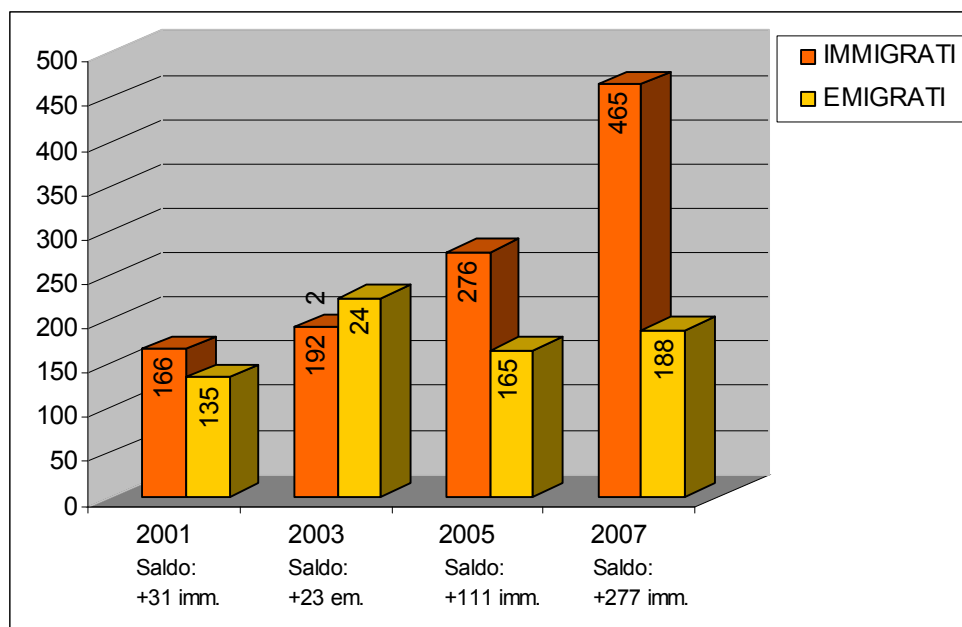


FONTE: dati ISTAT e dati comunali (*)
SALDO NATURALE E SALDO SOCIALE

BILANCIO DEMOGRAFICO					
	2001	2002	2003	2004	2005
Popolazione residente	11306	11282	11230	11253	11339
Nati vivi	78	95	92	97	88
Deceduti	116	135	132	87	113
Immigrati da altro comune	138	235	173	192	243
Immigrati dall'estero	28	41	19	32	330
Totale immigrati	166	276	192	224	276
Emigranti in altri comuni	100	146	188	198	148
Emigranti all'estero	35	54	27	14	17
Totale emigrati	135	200	215	212	165

FONTE: dati comunali al 31-12 e dati ISTAT 2001 (*)

TASSI DI CRESCITA PER IMMIGRAZIONE



In base alle rilevazioni comunali si può constatare un flusso emigratorio oscillante e contenuto.

Sul fronte dell'immigrazione invece è chiara la forte tendenza all'incremento.

I dati, nel loro complesso, esprimono una ridotta ma costante emigrazione, soprattutto attraverso altri comuni italiani (per studio o per lavoro) e una progressiva e forte immigrazione di natura diversa: emigrati di ritorno, extracomunitari, cittadini di altri comuni vicini che scelgono Turi come città di residenza.

Questa prospettiva (immigrazione in aumento ed emigrazione costante) condurrebbe ad un riequilibrio della situazione sociale e ad una ripresa della crescita demografica così come è in atto in tutti i comuni dell'Area Vasta Turi.



3.2. CALCOLO PREVISIONALE DELLA PROIEZIONE DELLA POPOLAZIONE

I dati comunali evidenziano che nel Comune di Turi è presente in questo ultimo periodo un incremento di popolazione del tutto nuovo: 489 abitanti in meno di tre anni, cioè, dal 2005 al settembre 2008, quando in tutto il decennio precedente era stato di soli 342 abitanti.

Inoltre i dati comunali e i dati ISTAT indicano che, sempre in questo ultimo periodo, a fronte di un SALDO NATURALE che risulta piuttosto modesto (-25 nel 2005; -17 nel 2007) si riscontra un SALDO SOCIALE significativamente in crescita (+23 nel 2003; +111 nel 2005; +277 nel 2007).

Di conseguenza si deve ritenere che il suddetto incremento di popolazione, registrato in questo ultimo periodo, non sia da addebitare al saldo naturale bensì al saldo sociale.

Con l'approvazione del PUG il fenomeno dovrebbe ulteriormente ampliarsi. Col PUG, infatti, oltre alla zona industriale, che a breve diventerà operativa, numerose zone diverranno attuabili per attività produttive e attrezzature generali, e il costo delle abitazioni, grazie all'introduzione di edilizia pubblica e sociale, diverrà, rispetto al mercato dei comuni limitrofi, ancora più conveniente di quanto già non lo sia.

Il Comune di Turi non ha mai usufruito di un piano urbanistico generale ed è giusto ritenere che, con l'approvazione del PUG e i nuovi posti di lavoro prodotti, si possa favorire un'ulteriore immigrazione. Il saldo di +277 dell'ultimo rilevamento dovrebbe, pertanto, più facilmente aumentare che non ridursi; di conseguenza si ritiene ammissibile assumere questo dato opportunamente ridotto del saldo naturale negativo ($277 - 17 = 260$) come parametro base di calcolo previsionale della popolazione.

Cambiamenti così repentini rendono piuttosto improbabile un dimensionamento del piano effettuato con un approccio tradizionale (dove i riferimenti ai dati del passato sono del tutto inattuali). Si ritiene, pertanto, più opportuno un calcolo previsionale che cerchi di interpretare i fenomeni in atto, del tutto eccezionali, anche se non ci si nasconde il carattere aleatorio di previsioni basate su rapidi cambiamenti, per di più riferiti a periodi temporali molto corti.



Si ipotizza il seguente calcolo che, per quanto è stato detto, dovrebbe comunque ritenersi approssimativo per difetto:

$$\text{abitanti al 2024 (PUG/p)} = 11.826 \text{ (abitanti nel 2008)} + 16 \times 260 = 15.986$$

Il piano pertanto stima per il 2024 una popolazione di 15.986 abitanti e, di conseguenza, dovrà prevedere per quella data un riequilibrio della condizione urbanizzativa attraverso la disponibilità di circa 287.750 m² di standards (corrispondente a 18 m²/ab).

**4. LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLA RESIDENZA****4.1. FAMIGLIE E ABITAZIONI**

Dai dati ISTAT è possibile ricostruire le seguenti tabelle che mettono in confronto la popolazione residente con l'ampiezza delle famiglie.

TAB. A

	Abitanti. residenti	comp. medi fam.	Nuclei 1 comp.	Nuclei 2 comp.	Nuclei 3 comp.	Nuclei 4 comp.	Nuclei 5 comp.
1991	10.798	2,7%	19,69 %	25,38 %	17,44 %	23,52 %	6,52 %
2001	11.305	2,6 %	23,70 %	25,79 %	19,16 %	24,57 %	5,88 %

FONTE: dati ISTAT 2001

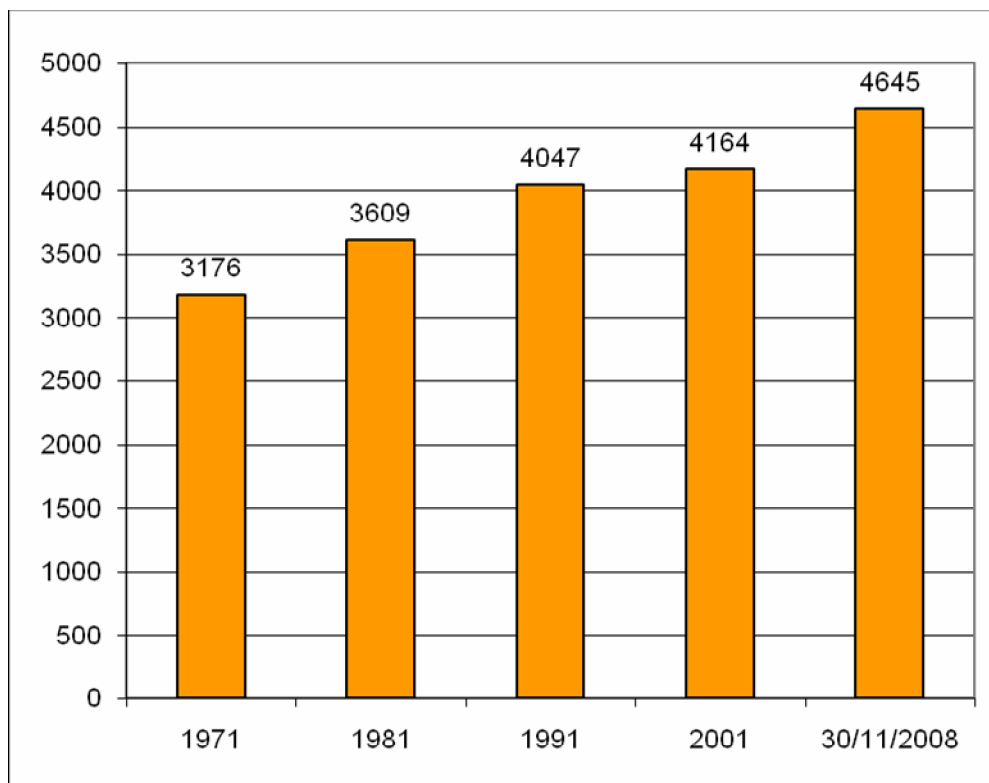
TAB. B

Numero dei componenti	1971		1981		1991		2001		2008
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	%	N.
1. in coabit.	=	=	257	7.12	242	5.98	-	-	
non coabit.	=	=	409	11.33	797	19.69	987	23.70	
TOTALE	388	12.22	666	18.45	1039	25.67	987	23.70	
2.	727	22.89	823	22.80	1027	25.38	1074	25.79	
3.	700	22.04	716	19.84	706	17.44	798	19.16	
4.	776	24.43	936	25.93	952	23.52	1023	24.57	
5.	344	10.83	305	8.45	264	6.52	245	5.88	
6.	128	4.03	101	2.80	46	1.14	46	1.10	
6 o più	=	=	=	=	13	0.32	37	0.89	
7.	55	1.73	43	1.20	=	=	=	=	
7 o più	=	=	=	=	13	0.32	=	=	
8 o più	58	1.83	19	0.53	=	=	=	=	
Tot. famiglie	3176	100	3609	100	4047	100	4164	100	4645
Tot. componenti	=	=	=	=	10664	=	11075	*	11826
N° medio comp. famiglie	3.3	=	3.0	=	2.7	=	2.6	*	2,5

FONTE: dati ISTAT

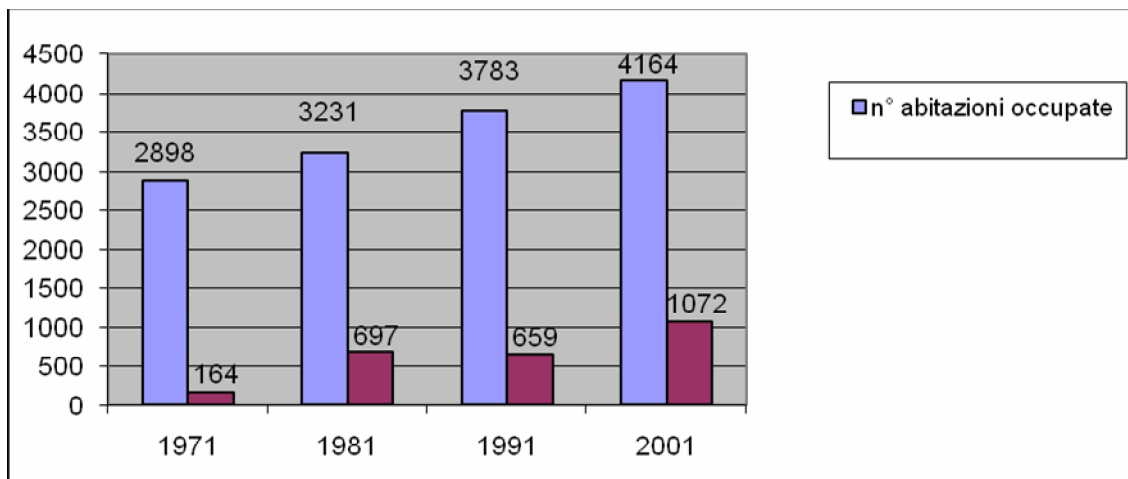


LE FAMIGLIE



ABITAZIONI OCCUPATE E ABITAZIONI NON OCCUPATE NEL COMUNE DI TURI (dati ISTAT – Censimenti)

Anno	Abitazioni occupate	Stanze occupate	Abitazioni non occupate	Stanze non occupate
1971	2.898	8.541	164	489
1981	3.231	11.453	697	2.220
1991	3.783	11.747	659	2.005
2001	4.164	17.343	1.072	3.619



Sono evidenti alcuni rapporti:

1° rapporto tra abitazioni occupate e non occupate

Dal 1991 le abitazioni non occupate sono passate dalle 659 alle 1072 del 2001, cioè il 62,67 % in più.

2° rapporto tra popolazione residente ed abitazioni

Tra il 1991 e il 2001, a fronte di un aumento di popolazione residente del 4,6 % si riscontra un aumento di stanze edificate del 17,87 %

3° rapporto tra i componenti della famiglia

si riscontra un progressivo calo del numero medio dei componenti la famiglia (addebitabile soprattutto ai nuclei di un solo componente), che è sceso dal 3,3 del 1971 al 2,5 del 2008.

Si può desumere che a fronte di un modesto aumento di popolazione si è edificato una gran quantità di stanze a causa soprattutto del cambiamento nella struttura della famiglia, spesso composta anche da un solo componente. La "nuova" famiglia ha richiesto abitazioni diverse e ciò ha ulteriormente accresciuto l'inadeguatezza del patrimonio residenziale storico, fenomeno già avvertito dopo gli anni 70.

Così come è stato per il numero degli abitanti, l'eccezionalità dei cambiamenti inducono ad effettuare un calcolo previsionale sia per il numero dei nuclei



familiari che per il fabbisogno di vani, che anziché seguire la procedura tradizionale indicata nella Delibera di G.R. n. 6320/89, rifletta le dinamiche demografiche più recenti.

Le tabelle precedenti dimostrano che dagli anni '70, in seguito alla trasformazione sociale verificatasi tra il '60 e il '70, si è registrato un progressivo abbandono dell'edilizia più vecchia, concentrata soprattutto nei quartieri "Messina" e "Borgo Nuovo". Il motivo va cercato nell'inadeguatezza della tipologia residenziale alle esigenze di una società in rapida trasformazione. Il fenomeno, come è già stato detto, ha procurato un incremento di edilizia abitativa non correlato al trend demografico e un numero di abitanti per vano tra i più bassi della Puglia (secondo gli ultimi dati forniti dal Comune l'indice di affollamento si aggira intorno al 0,54).

Il problema che il PUG dovrà affrontare non sta nell'avere un indice di affollamento "troppo basso", ma nella quantità di abitazioni esistenti abbandonate, che presumibilmente aumenterà ancora a seguito delle nuove disponibilità residenziali previste.

A Turi, pertanto, il problema della riqualificazione non riguarda solo il centro storico medievale ma tutta la città storica e anche gli adiacenti quartieri costruiti negli anni '60 e '70 per il fatto che a Turi la modernità, rispetto ad altri comuni, è giunta tardi e più rapidamente.

Al fine di non essere costretti a constatare nel prossimo futuro, che gran parte del centro della città è soggetta ad abbandono, con la perdita di quel "continuum" che, da solo, è in grado di garantire l'identità di una comunità, il PUG dovrà introdurre opportuni ed efficaci strumenti di riqualificazione urbana in tutto il centro interessato dal suddetto fenomeno.

Gli interventi di riqualificazione non devono prevedere aumento di popolazione, bensì miglioramento delle residenze e aumento dei servizi. Di conseguenza, il PUG dovrà introdurre incentivi appropriati a conseguire tali obiettivi.



D.

IL BILANCIO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

La tavola "A" rappresenta lo stato di attuazione del P.d.F. a luglio 2008. Sulla base di tale situazione è stato elaborato un DPP discusso in C.C. alla fine di luglio, redatto definitivamente e presentato a settembre 2008, e adottato il 07/10/2008. La tavola B rappresenta invece lo stato di attuazione del P.d.F a febbraio 2009, alla luce delle richieste di costruzione presentate all' U.T.C. da agosto in poi.

Tavola A – stato attuale 2008

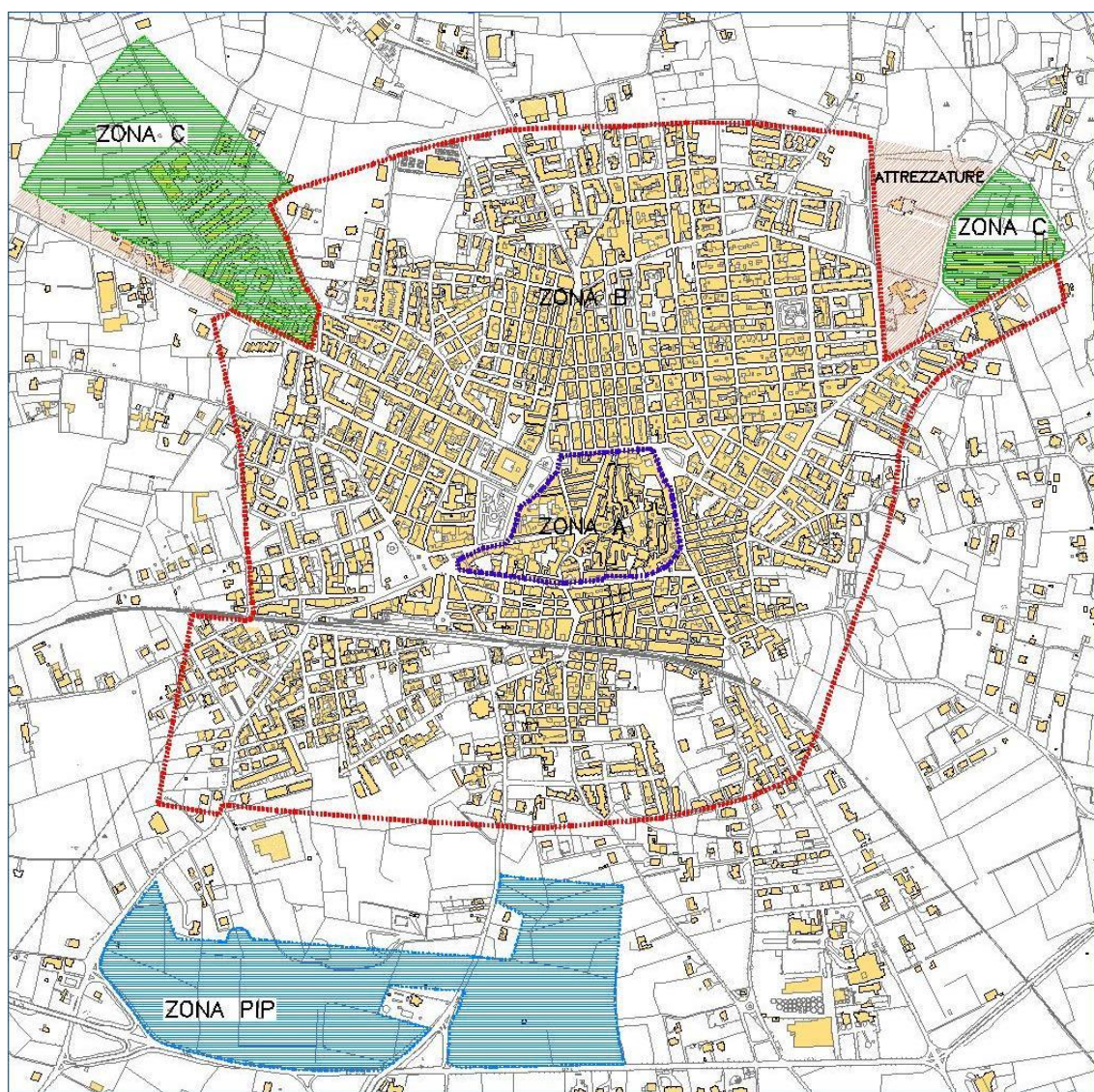
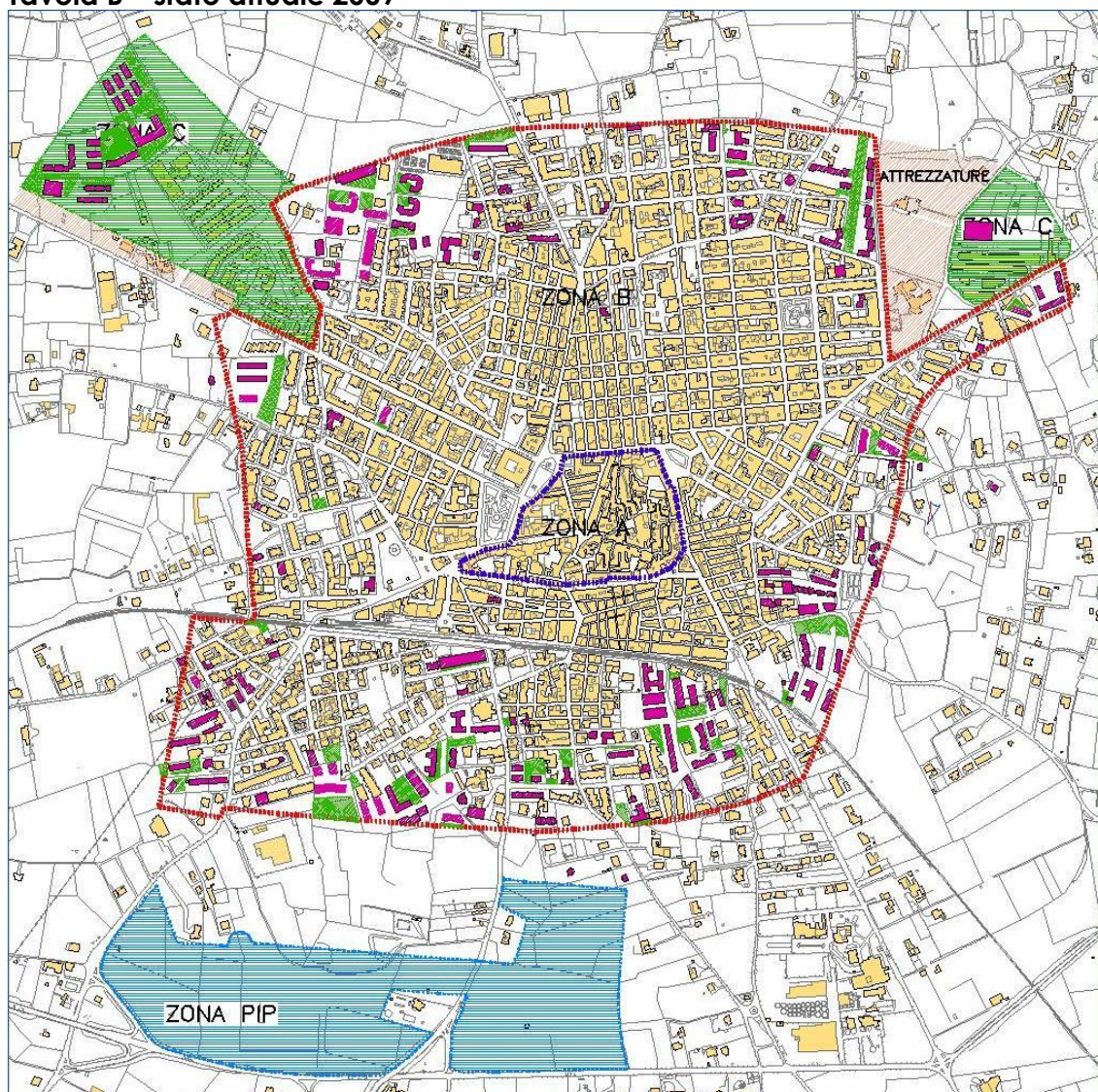


Tavola B – stato attuale 2009



Come è evidente la superficie NON ATTUATA all'interno della zona B di completamento, che il DPP considerava di espansione, ha subito, in pochissimi mesi, una impressionante riduzione.

Infatti, a luglio, sulle aree non ATTUATE gravavano norme attuative imposte da una variante al P.d.F. fortemente riduttive rispetto alle precedenti norme di P.d.F., tali da dissuadere ogni programma edilizio. Ad agosto, invece, sorprendentemente il Consiglio di Stato annullava la Variante e riportava in vigore le precedenti norme di P.d.F. La conseguenza immediata è stata la



corsa ad ottenere un permesso di costruire prima che le MISURE DI SALVAGUARDIA del nuovo PUG potessero tornare a limitare la possibilità edificatoria della zona.

L'effetto di tale corsa, è stato il pressoché azzeramento di aree libere nella storica zona di completamento del P.d.F. Questa intensa attività progettuale condurrà evidentemente a una considerevole offerta abitativa nei prossimi anni ma effetti significativi riguarderanno anche lo stato delle urbanizzazioni.

Il P.d.F. non configurava uno sviluppo delle urbanizzazioni adeguato allo sviluppo residenziale. Sostanzialmente il P.d.F. non prevedeva né un sistema viario con le relative reti, né spazi destinati a standards. Inoltre il P.d.F. non vincolava l'attuazione della zona alla formazione di piani attuativi, per cui non sono stati mai redatti P.L. e, di conseguenza, la zona risulta in tutta la sua ampiezza priva di una preventiva rete stradale di livello urbano e molto carente di spazi pubblici destinati a standards.

Le autorizzazioni di questo ultimo periodo, pertanto, non comportano solo una eccessiva offerta abitativa per i prossimi anni ma anche un aggravamento della condizione urbanizzativa.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni primarie, strade e relative reti, la "VIABILITA' DI PROGRAMMA" approvata con il D.P.P. ha fortunatamente comportato un sostanziale rispetto delle previsioni dell'Amministrazione riguardo alla nuova viabilità; pertanto si può ritenere che, almeno per le U.P., l'effetto negativo dell'annullamento della Variante sia stato contenuto.

Per quanto riguarda le urbanizzazioni secondarie invece l'effetto è molto grave.

Se infatti le aree NON ATTUATE potevano diventare nel PUG oggetto di comparto perequativo, con corrispondente cessione gratuita al Comune di significative porzioni di standard, peraltro localizzati all'interno delle zone intensamente edificate e, quindi, efficaci anche per la posizione, la loro saturazione impone soluzioni diverse, in ogni caso esterne alla storica zona B, in ogni caso meno efficaci perché più distanti dal centro.

Oggi, all'inizio del 2009, il piano generale vigente può dunque considerarsi esaurito, a meno di modestissime porzioni relative alle zone B e alle zone C. Trattandosi però di un piano (il P.d.F.) incentrato quasi esclusivamente sui contenuti residenziali, si può desumere che solo questi obiettivi sono stati



raggiunti, anche oltre il necessario, mentre ogni altro obiettivo è trasferito al PUG.

Questa particolare condizione fa sì che il PUG non si pone come atto di pianificazione continuativa ma come un programma di riordino e recupero dei contenuti non conseguiti che potranno prevedere anche procedure eccezionali purché assolutamente realistiche ed efficaci.