

## D. Cosa prevede il P.I.R.P di Iapigia?

**R:**

- **Il P.I.R.P di Iapigia** interessa un'area di Piano di Zona "167" nel quartiere Japigia nei pressi del litorale, ma separato da questo dal fascio dei binari della linea FF.SS.

Il perimetro dell'area di riferimento presenta caratteristiche omogenee sia sul piano della morfologia edilizia ed urbanistica che su quello della realtà socio-economica.

L'area, che contiene alcuni edifici fatiscenti e spazi urbani vuoti o dequalificati, presenta, in posizione baricentrica, un importante complesso destinato a centro direzionale, centro commerciale e piazza attrezzata con spazio giochi per bambini. Questo volume edilizio comprende anche il Comando del Corpo dei Vigili Urbani ed è in asse con l'area che attualmente contiene 84 alloggi-parcheggio di proprietà comunali fatiscenti ed inadeguati a soddisfare le esigenze abitative.

Sul fronte opposto, tale area è prospiciente la futura sede della Regione Puglia, il cui progetto, di prossima realizzazione, è scaturito da un concorso internazionale di progettazione che ha previsto la sistemazione di tutta l'area compresa tra la via Gentile e la linea ferroviaria.

L'ipotesi, che si fa sempre più probabile, di spostamento del fascio dei binari con la conseguente "liberazione" del quartiere Japigia verso il mare, conferisce, a questa area in particolare, un notevolissimo peso dal punto di vista sia urbanistico che architettonico, in quanto verrebbe a costituire un vero e proprio "ponte" tra lo stesso quartiere e la fascia litoranea di cui, pure, l'Amministrazione Comunale, a seguito della demolizione del "complesso" di Punta Perotti, prevede la riqualificazione.

Per quanto riguarda l'intero comparto di intervento, la tipologia edilizia ricorrente è costituita da edifici in linea di 6-8 piani di altezza e "torri" di 9 piani che presentano, tra un blocco e l'altro, ampi spazi vuoti privi di qualificazione urbanistica e di significato sociale.

L'Amministrazione del comune di Bari ha individuato l'ambito per l'attuazione del Programma PIRP nel *quartiere Japigia* perché l'area era già stata individuata come problematica e con emergenze da sanare all'interno del *Programma generale di risanamento della città*, ma soprattutto per la presenza nel quartiere di un reale disagio ambientale, sociale ed abitativo.

Il quartiere Japigia mostra tutti i segni dell'emarginazione urbana: privo di piazze e di veri luoghi di socializzazione (salvo alcune oasi parrocchiali), dotato, per contro, di strade particolarmente larghe che favoriscano la velocità delle auto, ma non l'incontro tra le persone.

Un'area particolare con tutte le caratteristiche di disagio ambientale e sociale di una periferia urbana pur essendo situata nelle immediate vicinanze della città consolidata e soprattutto a due passi, se pure solo in linea d'aria, dal mare.

## SOGGETTI PARTECIPANTI AL PROGRAMMA

### **Soggetti Pubblici**

Comune di Bari

Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Bari

## Soggetti Privati

“P.I.R.P.Iapigia S.C. a r.l.” (ex Consorzio Giovani Imprese)

Eni S.p.A.

G. Loiacono & Germani S.a.S.

## INTERVENTI PREVISTI A CARICO DEI PARTECIPANTI PUBBLICI E PRIVATI

QUADRO RIEPILOGATIVO DEGLI INTERVENTI				
Proponente	CONSORZIO GIOVANI	ENI	LOIACONO	INTERVENTI PUBBLICI
Modalità	su proprietà comunali	su proprietà comunali	su proprietà private	
Elementi della Proposta da cedere al Pubblico	demolizione case parcheggio	realizzazione piazza urbana attrezzata	realizzazione parcheggio di scambio	attivabili dalla concertazione delle proposte private  realizzazione di 28 alloggi speciali recupero edilizio delle palazzine ERP del comparto B2 realizzazione rotatoria via gentile realizzazione prolungamento via liguori riqualificazione strade e verde pubblico adeguamento viabilità e piste ciclabili via caldarola
	realizzazione spazio pubblico su stessa area		realizzazione pista ciclabile	
	realizzazione 120 alloggi a cedere		convenzione per attività socio-culturali	
	realizzazione strade e verde alloggi pubblici			
	realizzazione scuola materna 6 sezioni			
	realizzazione centro civico polifunzionale			
	realizzazione scuola elementare 2 sezioni			
	realizzazione parco urbano			
	convenzione palestra scuola verga			
	convenzione educativo-formativa			
Tot. Investimento privato da cedere al Pubblico	<b>€ 21.014.100</b>	<b>€ 350.000</b>	<b>€ 420.000</b>	
Elementi della Proposta da mantenere per il Privato	realizzazione strade e verde alloggi privati	realizzazione impianto multi-energy	realizzazione attività commerciali di vicinato	tali interventi pubblici saranno possibili grazie a: € 4.000.000 di fondi PIRP € 200.000 di fondi IACP € 3.400.000 di oneri di urb. € 575.000 di mutuo
	realizzazione edilizia libera per 137.000 mc		realizzazione ampliamento teatroteam	
	realizzazione edilizia conv per 13.000 mc			
Tot. Investimento privato per opere da mantenere	<b>€ 54.941.652</b>	<b>€ 1.028.000</b>	<b>€ 5.980.000</b>	
Tot. Investimento privato	<b>€ 75.955.652</b>	<b>€ 1.378.000</b>	<b>€ 6.400.000</b>	
Rapp. tra opere destinate al pubblico e al privato	<b>28%</b>	<b>25%</b>	<b>6%</b>	
<b>Totale investimenti privati € 83.733.652 (26% a favore pubblico)</b>			<b>Tot. per investim. pubblici € 29.958.756</b>	

Il progetto generale si fonda essenzialmente sulla razionalizzazione e sul completamento degli spazi propri dell’abitare e sull’inserimento in questo contesto così degradato di nuovi spazi di relazione ed abitativi.

In via generale, quindi, la progettazione tende a conformare nuovi spazi pubblici pienamente vivibili dagli abitanti, oltre il perimetro dell’abitazione.

Ove possibile, è stato predisposto un continuum di superfici pedonali che portano in maniera del tutto naturale agli spazi maggiori, ai parchi o alle grandi isole pedonali e di aggregazione. Il tutto nel pieno rispetto delle problematiche legate alla viabilità e ai parcheggi. Il vuoto generato dall’assenza dell’edificato diventa così il pieno della città, ne va a costituire il fulcro, il cardine, lasciando agli edifici il solo ruolo di “fondale” di questo nuovo spazio.

L'azione coordinata e sinergica di Comune, Regione, IACP ed Imprenditori Edili attuerà una serie di interventi di riqualificazione, tra i quali la creazione di 148 nuovi alloggi pubblici, un centro civico polifunzionale, una palestra, due scuole, due parchi, opere sperimentali e per il risparmio energetico, urbanizzazioni primarie e secondarie, nuova edilizia libera e convenzionata.