

POLITECNICO DI MILANO



Facoltà di Ingegneria Edile - Architettura
Laurea Specialistica in Gestione del Costruito

Contesti territoriali locali a confronto. Strumenti per la valutazione di progetti locali: L'applicazione al caso di Gravina in Puglia

Relatore: Prof.ssa Maria Cristina Treu

Laureando: Leonardo Divincenzo
Matricola.: 771349

Anno Accademico: 2011/2012

Premessa

L'Italia è uno Stato che racchiude moltissime realtà territoriali diverse tra loro per storia, cultura, economia, geografia ecc. Tuttavia è possibile ricondurre ogni regione all'interno di due macroaree che delineano i due poli di sviluppo dell'intero territorio nazionale: quelle del Sud e quelle del Nord. Anche se è bene chiarire che questa è una semplificazione perché in Italia, nel periodo del decentramento produttivo degli anni Settanta, si sono differenziate almeno tre realtà (Cfr., A. Bagnasco, Tre Italie). Di recente, sacche di arretratezza sono presenti in tutte le regioni anche se con più alta densità in quelle del Sud e del Centro, ciò nonostante ci sono segnali di vivacità economica anche in alcune regioni del Sud (per es. proprio nella regione Puglia).

Nonostante siano passati 150 anni dall'unità d'Italia, l'amalgama sociale, culturale ed economica tra le regioni presenta ancora enormi differenze che se fossero valorizzate per gli aspetti positivi (ambiente, storia, produzioni doc, cibo, cultura) potrebbero costituire una grande risorsa.

Dal termine del secondo conflitto mondiale, alcune regioni del Nord sono ripartite grazie al Piano Marshall che ne ha sostenuto l'industrializzazione manifatturiera sfruttando i collegamenti con il nord d'Europa. Il Mezzogiorno viceversa ha conosciuto periodi di grandi emigrazioni della popolazione più forte (25-45 anni): una risorsa che è andata a sostenere lo sviluppo di molte regioni, alcune del Nord e altre di alcuni stati europei e di oltre oceano, "lasciando al Sud famiglie spezzate con molti vecchi e bambini, certo assistite dallo Stato ma anche ridotte a pensare come sudditi". Il sostegno dello Stato al Sud viene esplicito maggiormente attraverso la ricostruzione delle case e dei borghi rurali grazie all'Unrra-Casas (comitato amministrativo soccorso ai senza tetto) concordato tra il governo italiano e Unrra.

Oggi l'andamento globale ci vuole tutti inseriti in uno stesso network per lo sviluppo, lo scambio e la crescita, ma ci vede anche uniti dalle difficoltà innescate dalla crisi.

A questo punto viene da chiedersi come alcune realtà locali, che hanno per decenni tratto linfa vitale dalla "mano dello Stato" magari non cogliendo nemmeno l'aiuto come opportunità per lo sviluppo e la crescita ma come un qualche cosa di dovuto e/o motivo di speculazione, possano far parte di questo processo di globalizzazione e come possano trarre vantaggio da quest'opportunità per le proprie città, l'economia, l'ambiente ed i propri cittadini.

In una visione contestuale attuale ed in qualsiasi scenario futuro non ci si può esimere dal considerare il fatto che ogni luogo, sia pur recondito e sia pure in minima parte, è portato ad avere un contatto con l'"esterno". L'esterno stesso, in tale visione ed in tale scenario, sarebbe un'entità destinata essere sempre più remota fino a svanire completamente e non avere più senso perché tutto sarebbe all'interno di un unico luogo globalizzato.

L'intento del lavoro di tesi è quello di utilizzare le risorse di un territorio, quali la popolazione, le abitazioni, le attività ed i relativi strumenti conoscitivi come mappe, norme, storia ecc., per comprendere, in un quadro conoscitivo il più possibile esaustivo, le dinamiche e le motivazioni dello sviluppo di una regione, evidenziandone i punti di forza e di debolezza ed estrapolandone il potenziale inespresso. Lo scopo è tracciare una strategia di rigenerazione e di valorizzazione utilizzando una visione ad ampio spettro come quella che oggi viene richiesta dalle relazioni internazionali.

Una delle possibilità d'intervento per il rilancio di una regione è l'ingresso di un investitore estero che carpisce l'opportunità di ottenere profitto da un impegno di risorse e di tempo in un paese diverso dal proprio. Per valutare l'appetibilità della regione d'interesse, per un investimento proveniente da un'azienda internazionale, un esercizio manageriale considera diverse variabili che analizzano i mercati nelle regioni prese in considerazione. Di fondamentale importanza per l'interpretazione dei risultati è la comparazione delle stesse variabili in diversi luoghi. All'imprenditore, in base alla tipologia d'investimento e alla tipologia d'impresa, spetta vagliare: i fattori prioritari, con maggiore peso e maggiormente vincolanti; i fattori modificabili e l'entità delle modifiche dell'assetto del business attraverso l'impiego di risorse ed il sostenimento di costi; i rischi a cui l'investitore si espone penetrando in un mercato diverso dal proprio; se i rischi possono essere contenuti nella propria propensione al rischio, se possono essere prevenuti o gestiti, ovvero se sono insostenibili.

Un'altra possibilità è quella della presa di coscienza da parte della popolazione locale o di alcuni individui che ne fanno parte, delle opportunità racchiuse nel proprio ambiente derivanti dalle peculiarità del territorio e frutto della propria vicenda culturale. Proprio la cultura del luogo differisce sempre da quella di un altro anche nelle immediate vicinanze. In Italia più che in altri paesi questa diversità emerge nelle varie regioni per tanti fattori come ad esempio le vicende storiche che le hanno tenute divise fino a un secolo e mezzo fa o quelle economiche del dopoguerra che ne hanno ampliato il divario economico o ancora la stessa conformazione del territorio italiano, dalla forma allungata e morfologicamente diverso ovunque, che non raggruppa al suo interno un unicum compatto.

Con l'apertura dei mercati, con l'ampliamento dei sistemi di comunicazione e di telecomunicazione, si sta assistendo ad una forte intensificazione nello scambio di informazioni, merci e persone da un posto all'altro del pianeta. Questi passaggi si basano sulla ricerca delle differenze tra i luoghi in quanto quello che manca ed è richiesto in luogo magari è la prerogativa o la principale risorsa di un altro. In base a come una regione, un popolo riesce a prendere coscienza delle proprie prerogative, a valorizzarle e sfruttarle nella maniera corretta, può rendersi competitivo a diverse scale ed apportare nello stesso tempo contributi migliorativi all'economia locale, al territorio ed alla comunità. A tal proposito non bisogna dimenticare che la direzione comune a tutte le scelte e le politiche di adempimento a questi scopi deve essere quella della sostenibilità in particolar modo per non depauperare il territorio delle risorse e per non estromettere nessuno dai benefici dello sviluppo.

L'ipotesi è che anche una piccola realtà e un progetto attento alle risorse locali possa contribuire alla proposta di ridare slancio ad uno sviluppo mancato ed oggi ancora più difficile non solo nelle regioni del Sud. Lewis Mumford nella sua "Storia dell' utopia" direbbe che: come Coketown è iniziata da una piccola regione e poi si è diffusa in tutto il mondo, anche un buon piano (che proponga un paradigma più equilibrato di sviluppo) può svilupparsi da un piccolo centro di una regione del sud.

L'elaborato è composto ed arricchito da esperienze di diversa provenienza: pone le proprie fondamenta al Politecnico di Milano dove nasce, prende forma e si sviluppa su dati raccolti in parte presso il Politecnico ed in parte sul luogo oggetto dello studio, Gravina in Puglia. Ulteriori sviluppi sono apportati durante l'esperienza conseguita a Tallinn in un periodo di quattro mesi presso l' University of Technology all'interno del programma di studio Erasmus.

Preface

Italy is composed of many territories differed in their history, culture, economy, geography, etc.. However, it is possible trace each region within two macro-areas which represent the two poles of entire country development: the South and the North, though this is a simplification because during the decentralization of production in Seventies, in Italy there are at least three different realities (see, A. Bagnasco, Tre Italie). Recently, there are backward areas in all regions, mostly located in the South and the Centre, yet there are also signs of economic vitality in some regions of the South (eg. Just in Puglia).

The Italian Unity is 150 years older but there are still many differences of the culture, economy and society between regions. If these differences (environment, history, culture, food ect.) were exploited in positive way, they could be an important resource.

Since the end of World War II, some North regions restarted with the catalysis of Marshall Plan, which supported manufacturing industrialization by exploiting links with north of Europe. In the South instead, a large strong part of people (25-45 years older) emigrated and supported development in many region of north, Europe and overseas. So in South there were families with many children and old people, helped by the State but anyway they thought as "subject". The best support for the South was through the reconstruction of houses and rural villages by UNRRA-Casas (Administrative Committee aid to the homeless), an agreement between the Italian government and UNRRA.

Nowadays, the globalization wants all countries to be connected in one big united network for development, exchange and growth, as well as it involves all in same difficulties of the crisis.

At this point, the question is how locals (that always have benefits by "the State's hand" and they do not invest in growth and development but they use it for speculation) could share globalization process and how could they use the opportunity for their cities, economy, environment and its citizens.

The aim of the thesis is to use territory cognitive tools, such as population and housing data, maps, laws, history, ect., to have great skills and to understand the development dynamics of the region, to make SWOT analysis of context and to speculate enhancement and regeneration strategies also through visions of small locals in global marketing context.

The hypothesis is a little region with a right design approach that pays attention to its own resources, it may have a chance to start up the long way for development despite today is more difficult than the past. As Lewis Mumford sad that "Coketown began as a small regional and then spread around the word", even a good plan (proposing a more balanced development paradigm) can grow by a small southern town.

The work is composed and enriched by different experiences and provenances: it was born in Politecnico di Milano where it is also developed on data from different source, including on site data from Gravina in Puglia. Finally it integrates the contribution of the four months' experience at Tallinn University of Technology within the Erasmus program.

Sommario

1. IL CONTESTO PUGLIESE	9
1.1. MORFOLOGIA.....	9
1.1.1. <i>La Murgia</i>	11
1.2. GEOLOGIA	11
1.3. CLIMA E PRECIPITAZIONI.....	12
1.5. RISCHIO SISMICO	14
1.6. INFRASTRUTTURE E TRASPORTI.....	17
1.6.1. <i>Autostrade</i>	17
1.6.2. <i>Linee ferroviarie</i>	18
1.6.3. <i>Porti</i>	18
1.6.4. <i>Aeroporti</i>	19
1.7. ISTRUZIONE	19
1.7.1. <i>Sistema universitario</i>	19
1.7.2. <i>Ricerca</i>	20
1.8. ARCHITETTURA E PAESAGGIO	21
1.8.1. <i>Luoghi di interesse naturalistico</i>	21
1.8.2. <i>Luoghi di interesse archeologico</i>	22
1.8.3. <i>Architetture religiose</i>	23
1.8.4. <i>Architetture militari</i>	25
1.8.5. <i>Architetture civili</i>	26
1.9. ECONOMIA E LAVORO	27
1.9.1. <i>Rendimento macroeconomico</i>	27
1.9.2. <i>Agricoltura</i>	28
1.9.3. <i>Allevamento</i>	29
1.9.4. <i>Pesca</i>	29
1.9.5. <i>Industria</i>	29
1.9.6. <i>Energia</i>	30
1.9.7. <i>Turismo</i>	30
1.9.8. <i>Lavoro</i>	31
1.9.9. <i>Analisi della specializzazione settoriale attraverso la distribuzione degli addetti</i>	32
1.10. DEMOGRAFIA.....	33
1.10.1. <i>Popolazione residente e famiglie</i>	35
1.10.2. <i>Indicatori demografici</i>	36
1.10.3. <i>Piramidi di età</i>	38
1.10.4. <i>Saldo migratorio</i>	38
1.11. ALLOGGI E STANZE	39
2. LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA IN PUGLIA	42
2.1. LEGGE REGIONALE N.56 DEL 31 MAGGIO 1980	42
2.2. LEGGE GALASSO	43
2.3. PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO PER IL PAESAGGIO (PUTT/P)	43
2.4. L.R. N. 20 DEL 27/7/2001 “NORME GENERALI DI GOVERNO ED USO DEL TERRITORIO”	44
2.5. CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	45
2.6. IL DOCUMENTO REGIONALE DI ASSETTO GENERALE (DRAG)	46
2.7. L.R. N. 21 DEL 29/7/2008 “NORME PER LA RIGENERAZIONE URBANA”	47
2.8. IL PROGETTO “CARTA DEI BENI CULTURALI DELLA PUGLIA”	49
2.9. LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 7 OTTOBRE 2009, “NORME PER LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA”	50
2.10. PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR).....	51

3.	LA REALTÀ DI GRAVINA IN PUGLIA.....	53
3.1.	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	53
3.2.	GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA.....	55
3.3.	IDROGEOLOGIA	56
3.3.1.	<i>Il dissesto idrogeologico</i>	56
3.4.	I BOSCHI	57
3.5.	AMBIENTE CLIMATICO	58
3.6.	INFRASTRUTTURE E TRASPORTI.....	59
3.7.	FORNITURE ENERGETICHE E TELECOMUNICAZIONI	60
3.8.	IL PATRIMONIO ARTISTICO ED ARCHEOLOGICO	61
3.8.1.	<i>Gravina Sotterranea</i>	62
3.9.	CENNI STORICI SU GRAVINA IN PUGLIA: UN CONTESTO TOPOGRAFICO STRATIFICATO	63
3.9.1.	<i>L'età repubblicana e le proposte progettuali</i>	74
3.9.2.	<i>I Programmi di Sviluppo Partecipati dal Comune</i>	80
3.10.	CONTESTO SOCIO-ECONOMICO	82
3.10.1.	Popolazione	82
3.10.2.	<i>Il sistema economico</i>	84
3.10.3.	<i>Lavoro</i>	85
3.10.4.	Analisi della specializzazione settoriale attraverso la distribuzione degli addetti	86
3.10.5.	<i>Il disagio sociale attraverso i dati sul lavoro nel centro storico e nel rione Piaggio</i>	87
3.10.6.	<i>il Sistema dei Bisogni Sociali e l'Offerta dei Servizi</i>	88
3.10.7.	<i>Le persone anziane ed i minori</i>	89
3.10.8.	<i>Istruzione</i>	89
3.11.	CONFTESTO ABITATIVO	90
3.11.1.	<i>Tipologie edilizie nel centro storico e nelle zone di salvaguardia</i>	92
3.12.	QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	94
3.12.1.	<i>Contesto normativo nazionale</i>	94
3.12.2.	<i>Contesto normativo regionale</i>	94
3.12.3.	Storia degli strumenti urbanistici comunali: il PRG	94
3.12.4.	Il regolamento edilizio	95
3.12.5.	Norme tecniche e d'attuazione	95
3.13.	MERCATO IMMOBILIARE	96
3.13.1.	<i>Prezzi delle case in vendita a Gravina In Puglia</i>	97
3.13.2.	<i>Prezzi delle case in affitto a Gravina In Puglia</i>	98
3.14.	RIONE PIAGGIO	99
3.14.1.	<i>Nascita e sviluppo del Rione Piaggio</i>	99
3.14.2.	<i>Consistenza e stato dei luoghi</i>	104
3.14.3.	<i>Dotazioni infrastrutturali</i>	108
3.14.4.	<i>Assetto proprietario</i>	109
3.14.5.	<i>Elementi edilizi costitutivi</i>	111
4.	LA VIA PER LO SVILUPPO.....	117
4.1.	IL CONCETTO DI VALORIZZAZIONE.....	117
4.1.1.	Il concetto di responsabilità	117
4.1.2.	Mutamento e valorizzazione	118
4.1.3.	Storicità come risorsa	118
4.1.4.	Il lavoro come esigenza della tutela	118
4.2.	IL MALESSERE URBANO	118
4.2.1.	Il malessere nel Mezzogiorno	119
4.3.	L'IMPORTANZA DELLA VALUTAZIONE	119

4.4.	LA SOSTENIBILITÀ	120
4.4.1.	<i>La sostenibilità nella dimensione ambientale</i>	121
4.4.2.	<i>La dimensione culturale e sociale della sostenibilità</i>	121
4.4.3.	<i>La dimensione economica dello sviluppo sostenibile</i>	121
4.4.4.	<i>Individualismo universale vs Individualismo radicale</i>	121
4.5.	L'APPROCCIO COL PAESAGGIO	122
4.5.1.	<i>La semiotica del paesaggio</i>	123
4.5.2.	<i>La relazione paesaggistica</i>	123
4.6.	LA PEREQUAZIONE.....	123
4.7.	L'IMPRESA NEL MEZZOGIORNO	124
4.7.1.	<i>Caso studio: Alcuni aspetti della crescita di un'impresa guida in un distretto industriale del Mezzogiorno - Il distretto del mobile imbottito tra Bari e Matera</i>	125
5.	THE INTERNATIONAL CHANCE.....	126
5.1.	GLOBALIZATION MEAN.....	126
5.2.	MODERN BUSINESS ADMINISTRATION AND INTERNATIONAL BUSINESS CONTENTS	127
5.2.1.	<i>Business activity</i>	127
5.2.2.	<i>Unincorporated associations</i>	127
5.2.3.	<i>The Partnership</i>	127
5.2.4.	<i>Location of business</i>	128
5.2.5.	<i>International management</i>	129
5.2.6.	<i>International Business</i>	130
5.3.	COUNTRIES COMPARISON FOR MARKET PENETRATION BY INTERNATIONAL COMPANIES	131
5.3.1.	<i>Management decision for internationalization</i>	131
5.3.2.	<i>Intercultural encounter in tourism</i>	131
5.3.3.	<i>Tourism service business: countries comparison for business penetration by international companies</i>	131
5.4.	COUNTRIES CULTURAL DIFFERENCES: HOFSTEDE MODEL	137
5.4.1.	<i>Dimensions of National Culture</i>	137
5.4.2.	<i>Hofstede's cultural classification model country-ranking</i>	139
5.4.3.	<i>5-D Model</i>	140
5.4.4.	<i>What about Italy?</i>	141
5.4.5.	<i>What about Estonia?</i>	142
5.4.6.	<i>What about Russia?</i>	143
5.4.7.	<i>What about Germany?</i>	143
5.4.8.	<i>What about UK?</i>	144
5.4.9.	<i>What about Spain?</i>	145
5.4.10.	<i>Religious Influence</i>	147
6.	DEVELOPMENT SCENARIOS.....	148
6.1.	CASES STUDY ANALYSIS.....	148
6.1.1.	<i>Project 1: La Società di Trasformazione Urbana: Studio di fattibilità su "Valorizzazione Piaggio e Fondovico"</i>	148
6.1.2.	<i>Project 2: Università degli studi della Basilicata - Tesi in Architettura Tecnica e Pianificazione Territoriale: "Analisi e proposte metodologiche per la riqualificazione edilizia e urbana nel Rione Piaggio"</i>	157
6.1.3.	<i>Project 3: L'esempio di Matera: La Legge Nazionale 11/11/86 n. 771 ed il titolo UNESCO</i> ...160	
6.1.4.	<i>Project 4: Comune di Gravina - Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana in attuazione della L.R. n.21/2008: "Gravina 2020"</i>	165

6.1.5.	<i>Politecnico di Milano –Facoltà di Ingegneria edile-architettura – Laurea magistrale in gestione del costruito - Corso di: Strumenti e Metodi di Progettazione sul costruito : “Strategie per la realizzazione di interventi di social housing a Gravina in Puglia”</i>	172
6.2.	PROJECT SELECTION	177
6.2.1.	<i>Project Selection Models</i>	178
6.2.2.	<i>Project Portfolio Management</i>	179
6.2.3.	<i>Risk Management</i>	180
6.2.4.	<i>Sensitivity Analysis</i>	181
6.2.5.	<i>Project selection for Rione Piaggio Context</i>	182
6.2.6.	<i>Pareto’s principle selecting project</i>	185
6.3.	CONSIDERAZIONI SULLE PROSPETTIVE PROGETTUALI	191
6.3.1.	<i>Considerazioni sul metodo di valutazione</i>	191
6.3.2.	<i>Le valutazioni per lo sviluppo di progetti applicabili al caso studio</i>	193
	IBLIOGRAFIA	196
	SITOGRAFIA	197
	INDICE DELLE FIGURE	197
	INDICE DELLE TABELLE	200
1.	ALLEGATO 1: IL BIPOLARISMO ITALIANO: LE DIFFERENZE TRA NORD E SUD ATTRAVERSO L’ANALISI DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE NELLE REGIONI PUGLIA E LOMBARDIA	202
1.1.	LA DINAMICA DEMOGRAFICA DELLA PUGLIA RICOSTRUITA ATTRAVERSO I CENSIMENTI DELLA POPAZIONE DAL 1961 AL 2011 E CENNI STORICI	202
1.2.	I VANI PER ABITANTE IN PUGLIA DAGLI ANNI CINQUANTA AL 2001	210
1.3.	LA DINAMICA DEMOGRAFICA DELLA LOMBARDIA RICOSTRUITA ATTRAVERSO I CENSIMENTI DELLA POPOLAZIONE DAL 1961 AL 2011 E CENNI STORICI	213
1.4.	I VANI PER ABITANTE IN LOMBARDIA DAGLI ANNI CINQUANTA AL 2001	221
1.5.	CONTRIBUTI GRAFICI GIS	227
1.6.	INDICE DELLE TAVOLE	287
2.	ALLEGATO 2: AN EXPERIENCE FROM UE: ESTONIA	289
2.1.	ECONOMY	289
2.2.	POPULATION	290
2.3.	DWELLING	292
2.3.1.	<i>Occupied dwellings</i>	293
2.3.2.	<i>Type of dwelling</i>	293

1. IL CONTESTO PUGLIESE

La Puglia è una regione dell'Italia meridionale con capoluogo Bari. Confina a nord-ovest con il Molise, a ovest con la Campania e la Basilicata ed è bagnata dal mare Adriatico a est e nord e dal mar Ionio a sud.



Figura 1-1 Cartina politica della Puglia

Comprende le province di Foggia, Barletta-Andria-Trani, Bari, Taranto, Brindisi e Lecce. La Puglia è la regione più orientale d'Italia: la località più a est è Punta Palascia, presso Otranto, distante circa 80 km dalle coste dell'Albania e dall'isola greca di Othonoi.

Oltre ad essere la regione più orientale d'Italia la Puglia, con circa 800 chilometri di coste è una delle regioni italiane con maggiore sviluppo costiero. Lungo la costa si alternano tratti rocciosi (come sul Gargano), falesie (nel sud barese e nel basso Salento), ma anche litorali sabbiosi (come lungo il Golfo di Taranto). Nel 2010 il Ministero della Salute ha dichiarato balneabile il 98% delle coste pugliesi.

1.1. Morfologia

L'interno della regione è prevalentemente pianeggiante e collinare, senza evidenti contrasti tra un territorio e l'altro. Tuttavia, vi sono **otto sub regioni differenti** che si estendono su un totale di 19.358 kmq: il Gargano e il Subappennino Dauno sono le uniche zona montuose della Puglia (con rilievi che superano i 1000-1100 metri s.l.m.); il Tavoliere delle Puglie, esteso per 3000 Km², rappresenta la più estesa pianura d'Italia dopo la Pianura Padana; le Murge, un altopiano di natura calcarea posto a sud del Tavoliere che si estende fino alle Serre Salentine; la Terra di Bari, tra la Murge e il mare Adriatico, è un'area pianeggiante o leggermente ondulata; la Valle d'Itria, situata a cavallo tra le province di Bari, Brindisi e Taranto, si caratterizza da un'alternanza tra vallate e ondulazioni e soprattutto da **un'elevatissima popolazione sparsa** (questa è la zona di maggior concentrazione di trulli); l'Arco ionico tarantino segue la costa dell'intera provincia, estendosi dal sistema murgiano, a nord, fino alla penisola salentina, a sud, abbracciando una zona collinare ed una vasta zona costiera

pianeggiante; Alla Puglia appartiene l'arcipelago delle Tremiti, a nord-est al largo della costa garganica, le piccole isole Cheradi, presso Taranto e l'isola di Sant'Andrea dinanzi alla costa di Gallipoli. Dal punto di vista geografico la regione fisica pugliese include anche il piccolo arcipelago di Pelagosa, a nord-est delle Tremiti, che oggi è parte della Croazia.

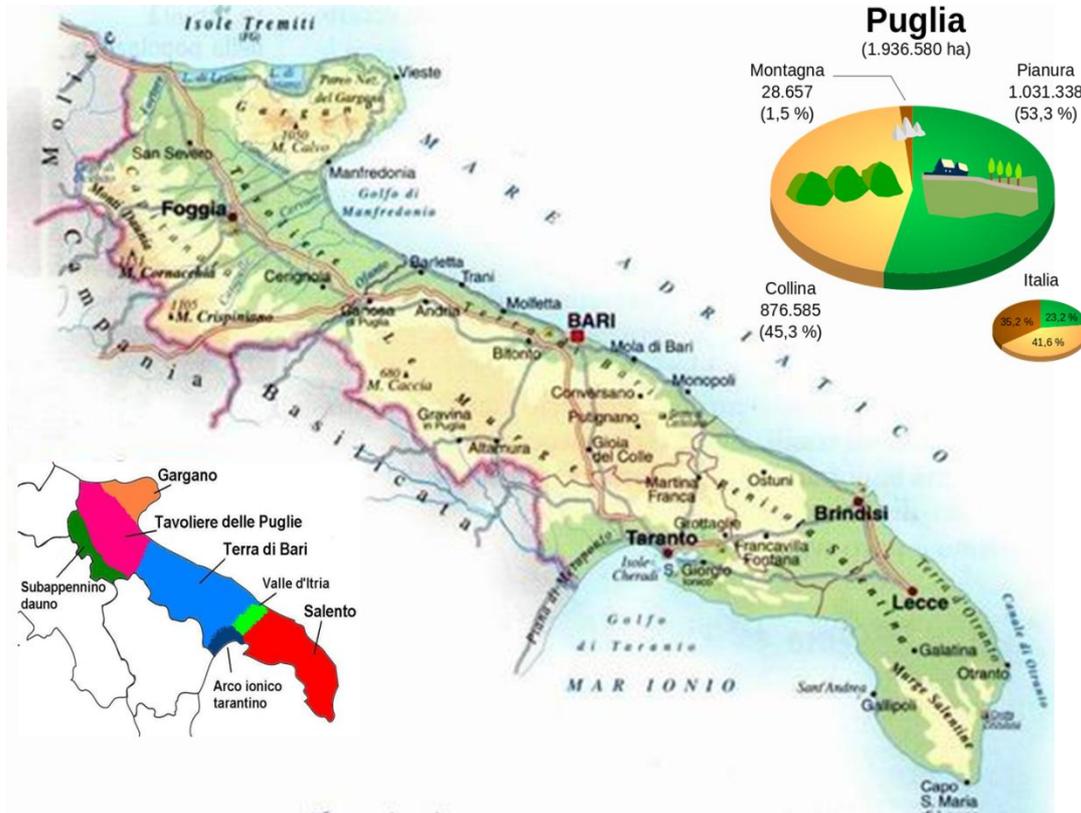


Figura 1-2 Cartina fisica della Puglia - Subregioni- Suddivisione morfologica

Mappa delle Fasce Altimetriche

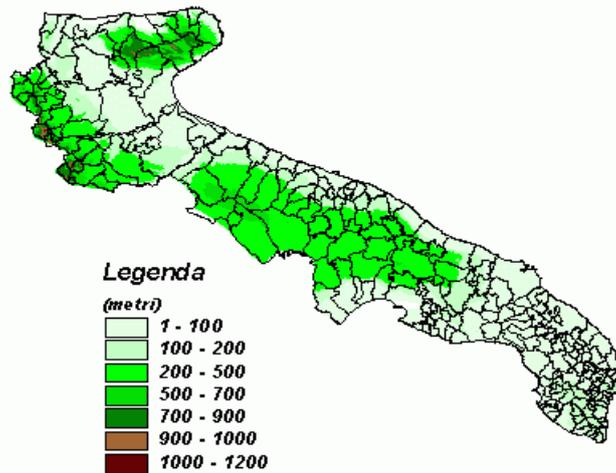


Figura 1-3 Mappa delle fasce altimetriche

Il territorio pugliese è pianeggiante per il 53,3%, collinare per il 45,3% e montuoso solo per l'1,4% il che la rende la regione meno montuosa d'Italia. I monti più elevati si trovano nel subappennino Dauno, nella zona nord-occidentale. Il territorio collinare pugliese è suddiviso tra le Murge e le serre salentine.

1.1.1. La Murgia

La **Murgia** (o le *Murge*), è una subregione pugliese molto estesa, corrispondente a un altopiano carsico di forma rettangolare compresa per gran parte nella provincia di Bari e in quella di Barletta-Andria-Trani. Si estende a occidente toccando la provincia di Matera, in Basilicata; inoltre si prolunga verso sud nelle province di Taranto e Brindisi. Si suddivide in Alta Murgia, che rappresenta la parte più alta e rocciosa, costituita prevalentemente da bosco misto e dove la vegetazione è piuttosto povera, e in Bassa Murgia, dove la terra è più fertile e ricoperta in prevalenza da oliveti. Le pianure sono costituite dal Tavoliere delle Puglie, dalla Pianura Salentina e dalla fascia costiera della Terra di Bari, quella parte di territorio stretto tra le Murge e il mare Adriatico e comprendente l'intero litorale dalla foce dell'Ofanto fino a Fasano.



Figura 1-4 La Murgia - Parco nazionale dell'Alta Murgia

1.2. Geologia

Dal **punto di vista geologico** la Puglia è costituita per quasi l'**80% da rocce calcaree e dolomitiche** in tutte le loro varietà.

Nel Giurassico medio e inferiore (190- 160 milioni di anni fa), nella parte geologica che poi diventerà la Puglia vi erano isole e scogliere sommerse: con il progressivo deposito sui fondali dei gusci dei microrganismi marini si formò uno strato di rocce sedimentarie calcaree e dolomitiche, spesso in media centinaia di metri. Nel Cretacico (145 - 60 milioni di anni fa) buona parte della Puglia era al di sopra del livello del mare, per quanto la regione si presentasse come un arcipelago. In questo periodo iniziano i **primi fenomeni carsici**. Tra i 12 e i 2 milioni di anni fa l'Appennino prende la sua forma definitiva. In questo periodo si forma anche la cosiddetta fossa bradanica, e il processo di sedimentazione provvede alla formazione dei calcari teneri, come il **tufo**. Diecimila anni fa si completa il Tavoliere.

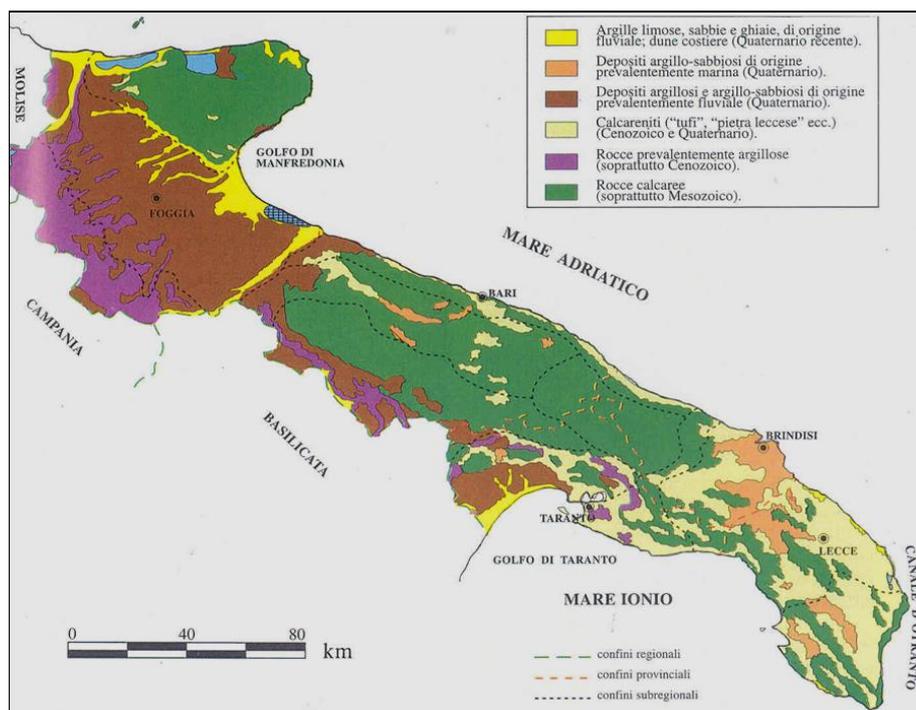


Figura 1-5 Mappa della composizione geologica della Puglia

La **natura carsica di gran parte del territorio** pugliese e la **scarsità di precipitazioni** rendono la regione particolarmente povera di corsi d'acqua superficiali. Con l'eccezione dell'Ofanto e del Fortore, che hanno in Puglia solo parte del loro percorso, i fiumi pugliesi sono caratterizzati per lo più corsi brevi e a carattere torrentizio.

I laghi naturali della regione sono tutti laghi costieri, separati dal mare Adriatico mediante stretti cordoni sabbiosi. I maggiori sono quelli di Lesina e di Varano sulla costa settentrionale del Gargano. Le Saline di Margherita di Savoia sono invece il residuo del cosiddetto lago di Salpi, attestato in epoca romana.

1.3. Clima e precipitazioni

In tutta la Puglia il **clima** è tipicamente **mediterraneo**: le zone costiere e pianeggianti hanno estati calde, ventilate e secche e inverni miti. Le precipitazioni, concentrate durante l'autunno inoltrato e l'inverno, sono scarse e per lo più di carattere piovoso in pianura, mentre sull'altopiano delle Murge sono frequenti le nevicate in caso di correnti fredde da est. In autunno inoltrato e in inverno sono frequenti le nebbie mattutine e notturne nella Capitanata e sulle Murge. Le escursioni termiche tra estate e inverno sono notevolissime nelle pianure interne: nel Tavoliere si può passare dagli oltre 40 °C estivi ai -2 °C / -3 °C delle mattine invernali.

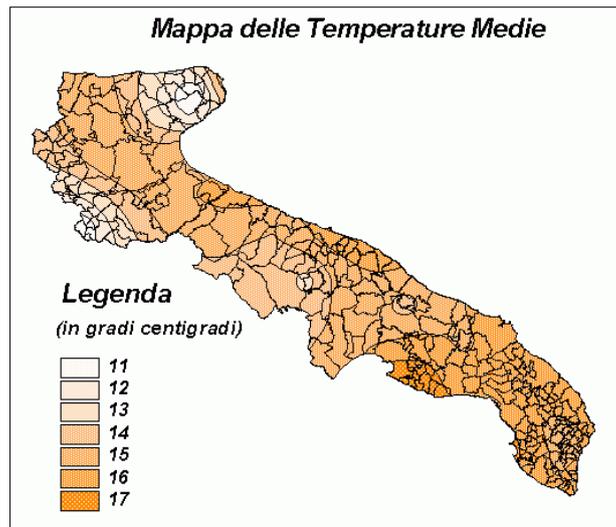


Figura 1-6 Mappa delle temperature medie

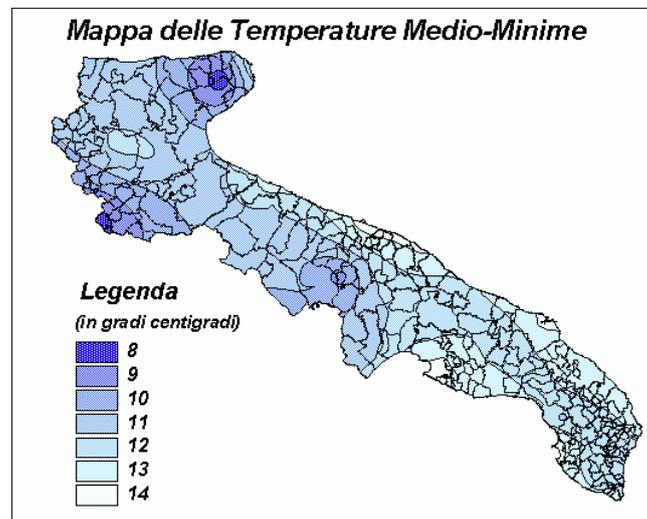


Figura 1-7 Mappa delle temperature Medio - Minime

1.4. Incendi boschivi e vulnerabilità all'erosione

Un fenomeno strettamente correlato agli eventi climatici (in particolare alla piovosità) è rappresentato dagli **incendi boschivi** (1,7% della superficie forestale italiana) che alterano fortemente il patrimonio di biodiversità. Nel 2007 la superficie colpita da incendi ha superato i 227.000 ettari (il valore più elevato degli ultimi 20 anni) con oltre 115.000 ettari di superficie boscata interessata dal fuoco. La Puglia è quindi tra le regioni italiane a più alta pericolosità d'incendio. In particolare, ben 60.880 ettari sono classificati dalla Legge quadro regionale n. 353/2000 come ad alto e medio rischio di incendio.¹

Per quanto concerne le aree con **vulnerabilità all'erosione** molto alta, sono per lo più localizzate in prossimità del Sub-Appennino Dauno e della Fossa Bradanica, caratterizzate da un'elevata pendenza, nonché nelle aree interne delle Murge, su suoli di modesta profondità. La gran parte del territorio, di contro, è caratterizzato da una media vulnerabilità all'erosione. Tali caratteri, unitamente al contenuto in sostanza organica, sono considerati nella definizione di un indice qualitativo di **vulnerabilità al rischio di desertificazione**.

¹ Metodi e strumenti di analisi dei sistemi urbani e territoriali. Relazione Regione Puglia - Docente: Maria Cristina Treu - Studenti: Bortolazzi M., Guardini P., Stevanoni F. - Anno 2010/2011.

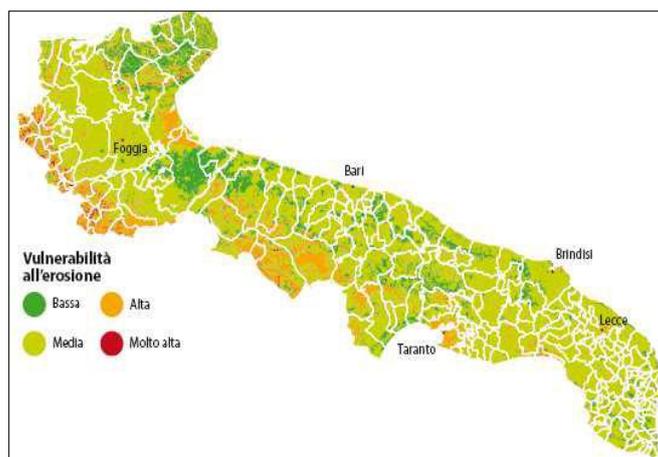


Figura 1-8 Carta della vulnerabilità all'erosione.²

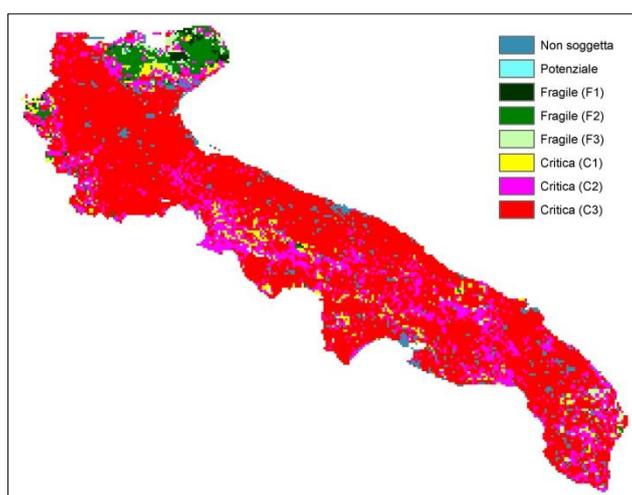


Figura 1-9 Carta delle aree sensibili alla desertificazione in Puglia ³

1.5. Rischio sismico⁴

In Puglia buona parte della regione è stata classificata sismica e quindi gli interventi edilizi *"sono stati realizzati nel rispetto della normativa sismica"*. E' quanto fanno notare all'ADNKRONOS⁵ i geologi della sezione pugliese della Società Italiana di Geologia Ambientale (Sigea), che ricordano come a essere dichiarati a rischio siano stati dal 1980-81 il foggiano, e dal 2003-04 Bari, Barletta e buona parte del tarantino. Per quanto riguarda le province di Lecce, Brindisi e buona parte di Taranto, fanno parte della 4° categoria, non sismica, o comunque *"meno pericolosa sismicamente"*, e quindi in quelle aree *"non viene applicata la normativa specificamente antisismica, fatta eccezione per le verifiche antisismiche relative agli edifici di interesse di protezione civile come ospedali, scuole e siti pubblici o di apertura al pubblico"*. Negli anni ottanta fu il terremoto dell'Irpinia a determinare l'inserimento di Foggia tra le zone sismiche e l'applicazione delle normative nella costruzione degli edifici. In particolare le aree più sensibili di tutta la regione sono considerati proprio alcuni paesi del Subappennino dauno, inseriti nella categoria 1. La fascia dei comuni che si trovano lungo la direzione Bari-Taranto (compresi i due capoluoghi), invece, è stata classificata sismica nel 2003, subito dopo il terremoto che provocò la morte dei bambini della scuola di San Giuliano di Puglia in Molise, ma che ebbe effetti gravi anche in Puglia. La Regione con una specifica deliberazione del 2004, recependo la normativa nazionale, decise l'applicazione della normativa antisismica anche per questi ulteriori comuni.

² Rielaborazione CNR-IPSA, Dati Regione Puglia, Assessorato all'Ecologia-2008

³ Regione Puglia, ARPA Puglia, IAMB, INEA, CNR-IRSAF

⁴ Articolo tratto da: <http://www.meteoweb.eu> - terremoti: anche la puglia è a rischio sismico - Peppe Caridi - 30/05/2012

⁵ Agenzia di stampa. Flash sull'attualità e notizie politiche, di cronaca, culturali, sindacali ed economiche.

"Resta poi – fanno notare i tecnici della Sigea – la delicata situazione del comportamento dei terreni che, a seconda delle loro caratteristiche, rispondono in modo diverso nei confronti delle onde sismiche, potendo determinare anche situazioni critiche di amplificazione sismica. Nel Salento, per esempio, ci sono comuni che possono determinare tali amplificazioni, come dimostrato dallo stesso servizio sismico nazionale per i territori di Nardò. Nel 1743, come riportano le cronache, un terremoto originatosi nelle isole al largo della Grecia ebbe effetti pesanti anche su Nardò e Francavilla Fontana. Questi problemi "si affrontano con specifici studi di 'microzonazione sismica' dei territori", aggiungono. "Su questi aspetti siamo in ritardo e i primi studi di microzonazione sismica per l'area settentrionale della regione sono ancora di primo livello", cioè "ancora poco approfonditi".

I geologi della Sigea evidenziano anche "l'aspetto legato alle verifiche delle pratiche edilizie. Al momento tali verifiche sono state delegate dalla Regione alle Province, ma non esistono adeguate professionalità negli uffici, mancano per esempio geologi e ingegneri qualificati per le istruttorie di tali pratiche. Sarebbe pertanto opportuno che gli uffici si dotassero di queste professionalità e di protocolli 'ad hoc' per eseguire le istruttorie sul patrimonio edilizio esistente". "La pianificazione territoriale – sottolineano – dovrà occuparsi in modo più incisivo dello studio del territorio" ed essere "finalizzata anche a una analisi adeguata della pericolosità sismica, tenendo in debita considerazione le proprietà specifiche dei terreni dal punto di vista geologico e favorendo i processi di sicurezza sismica". "La Regione Puglia - ricorda la Sigea – ha da poco tempo istituito un Ufficio Geologico e Sismico, ancora sprovvisto di professionalità come quelle dei geologi. Si dovrebbe puntare ad un vero e proprio Servizio regionale, anche considerando le peculiarità del territorio regionale che conta ambiti geologici tra i più disparati. Resta poi aperto il tema del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente che è stato in larga parte progettato e realizzato precedentemente alle norme sismiche".

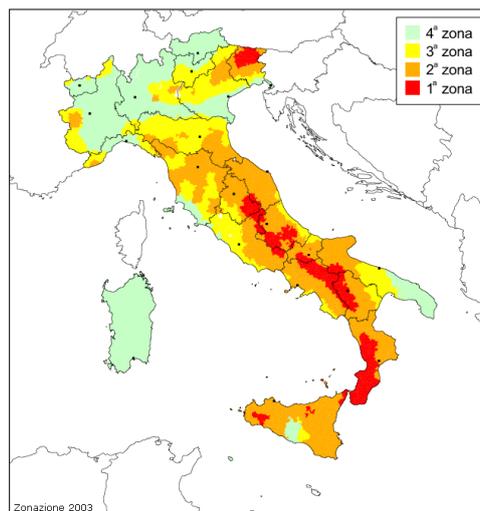


Figura 1-10 Carta del rischio sismico⁶

⁶ <http://www.meteoweb.eu>

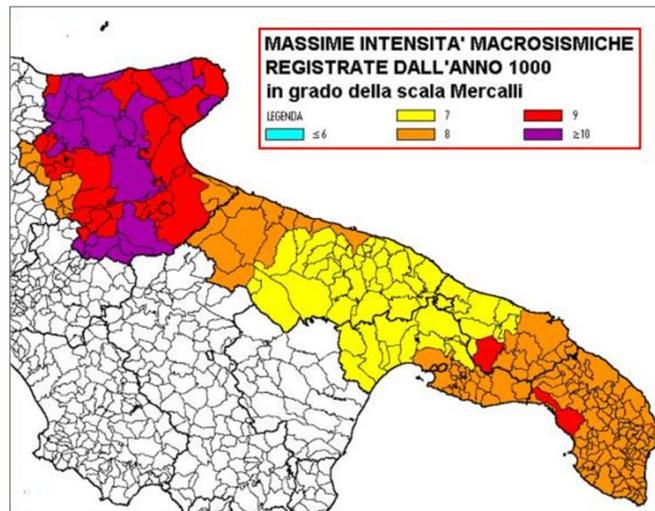


Figura 1-11 Massime intensità macrosismiche in Puglia registrate dall'anno 1000⁷

Carta del rischio sismico in Italia e Massime intensità macrosismiche in Puglia registrate dall'anno 1000

Per quanto concerne la **prevenzione al rischio sismico**, è stato approvato nella Gazzetta ufficiale n.138 del 15 giugno 2012 il decreto del Capo del Dipartimento del 16 marzo 2012, che ripartisce tra le Regioni i fondi a disposizione per l'annualità 2011 per gli studi di micro zonazione sismica (lettera a) e gli interventi strutturali su edifici pubblici strategici o rilevanti, e edifici privati (lettere b+c). Alla Puglia sono stati destinati per 84 comuni € 443.397,2 (lettera a) e € 5.764.163,54 (lettere b+c)⁸.

⁷ <http://www.meteoweb.eu>

⁸ <http://www.protezionecivile.gov.it>

1.6. Infrastrutture e trasporti

La Puglia è dotata di una consistente dotazione infrastrutturale che presenta però notevoli carenze soprattutto nella zona meridionale della regione (province di Lecce, Brindisi, Taranto e marginalmente entroterra foggiano e barese).



Figura 1-12 Mappa dei trasporti in Puglia

1.6.1. Autostrade



Autostrada A14 Bologna-Taranto: detta anche *Autostrada Adriatica*, è il secondo asse meridiano della penisola italiana, lungo 743,4km. È stata ed è tuttora una delle "vie delle vacanze" servendo la costa adriatica dalla Riviera Romagnola alla Puglia. Nel territorio pugliese l'A14 ha un andamento pianeggiante e caratterizzato da lunghi rettilinei e presenta due corsie per senso di marcia più la corsia di emergenza. L'apertura della tratta fra Bari e Canosa di Puglia risale al 1969, mentre la porzione a nord di Canosa e il prolungamento fino a Taranto datano rispettivamente al 1973 e 1975.



Autostrada A16 Napoli-Canosa di Puglia: L'*Autostrada A16*, inaugurata nel 1969, è definita anche *Autostrada dei due mari*, perché connette la parte meridionale della Penisola dalla costa tirrenica a quella adriatica; in particolare essa ha origine dall'A1 alla periferia di Napoli e termina dopo 172 km intersecando l'A14 presso Canosa. A causa della conformazione del territorio, il tratto pugliese dell'autostrada è spesso soggetto a forti venti che ostacolano la circolazione dei mezzi pesanti. L'attuale denominazione risale al 1973 quando venne inaugurato il tratto dell'Autostrada Adriatica da Lanciano a Canosa: fino ad allora l'intera tratta da Napoli a Bari era infatti denominata A17, nome poi abbandonato probabilmente per motivi scaramantici.

1.6.2. Linee ferroviarie

La rete ferroviaria pugliese, fuori dalle linee principali è alquanto obsoleta e sottoutilizzata e comprende:

Linee ferroviarie dello Stato

I collegamenti delle Ferrovie dello Stato sono:

- la Ferrovia Adriatica Ancona-Lecce (con tratta Foggia-Bari adeguata al trasporto TAV con limite max di 250 km/h) e con tratta Bari-Lecce, a doppio binario;
- la Ferrovia Bari-Taranto con raddoppio di linea recentemente eseguito;
- la Ferrovia Taranto-Brindisi;
- le linee secondarie sono la Barletta-Spinazzola, la Foggia-Manfredonia, Rocchetta Sant'Antonio-Gioia del Colle;
- i collegamenti con la Campania e la Basilicata sono assicurate on la Ferrovia Napoli-Foggia e la linea Avellino-Rocchetta Sant'Antonio, Foggia-Potenza è in fase di programmazione la realizzazione della linea ad alta capacità Bari-Foggia-Caserta, che porterà i tempi di percorrenza a 110 minuti rispetto alle 4 ore attuali;
- i collegamenti con la Calabria e la Basilicata ionica sono assicurati dalla Ferrovia Jonica.

Ferrovie in concessione

In Puglia la rete delle ferrovie private supera per estensione quella delle Ferrovie dello Stato: da moltissimi anni (alcune da un secolo) operano quattro diverse aziende ferroviarie:

- Ferrovie del Nord Barese (già *Bari Nord*);
- Ferrovie del Sud Est;
- Ferrovie del Gargano;
- Ferrovie Appulo Lucane.

1.6.3. Porti

Sui circa 800 km di costa della Regione Puglia sono dislocati diversi porti tra cui i più importanti sono:

- Il porto di Bari è mercantile, commerciale e turistico (terminal crociere). I collegamenti principali sono per Albania (Durazzo), Montenegro (Antivari) e Grecia (Corfù, Igoumenitsa e Patrasso). Grazie alle sue caratteristiche il Porto di Bari è stato indicato quale "*terminale occidentale*";
- Il porto di Brindisi è mercantile, commerciale, turistico e militare,
- Il porto di Taranto è per lo più militare, mercantile e industriale. È uno dei porti più importanti in Italia e nel Mediterraneo ed è il secondo porto italiano per numero di merci. Effettua collegamenti con gli altri porti italiani e con quelli del Mediterraneo, del medio Oriente e della Cina;
- Il porto di Manfredonia;
- Il porto turistico di Rodi Garganico dispone di 310 posti barca da 8 a 45 metri ed è dotato di uno *yacht club*. Vi salpano aliscafi giornalieri per le Isole Tremiti e settimanali per la Dalmazia;
- Il porto di Barletta prevalentemente mercantile;
- Il Porto di Trani, a vocazione soprattutto turistica e peschereccia, occasionalmente vi sono collegamenti con la costa croata;
- Il porto di Bisceglie è mercantile e turistico. Prevalentemente peschereccio, recentemente adeguato all'accoglienza di poche imbarcazioni da diporto;
- Il porto di Molfetta, prevalentemente peschereccio;
- Il porto di Monopoli;
- Il porto di Otranto è mercantile e turistico;
- Il porto di Gallipoli è mercantile e turistico.

1.6.4. Aeroporti

Gli aeroporti pugliesi sono:

- Aeroporto internazionale di Bari "Karol Wojtyła": sorge nel quartiere Palese-Macchie, a nord del capoluogo. Il terminal passeggeri, inaugurato nel 2005, è dimensionato per 3.600.000 passeggeri/anno, con un picco di 1.400 passeggeri/ora. Grazie all'introduzione di diverse nuove rotte, anche internazionali, sia con vettori tradizionali ma soprattutto low-cost, negli ultimi anni il traffico annuo è aumentato costantemente e significativamente, arrivando nel 2011 ad un flusso di 3.725.629 passeggeri (il 9,60% in più rispetto all'anno precedente). Nel 2012 è prevista l'apertura del collegamento ferroviario con il centro di Bari e l'inizio dei lavori di ampliamento del terminal passeggeri, con il raddoppio della superficie destinata al traffico passeggeri e alle attività commerciali.
- Aeroporto internazionale del Salento: si trova alla periferia di Brindisi (nel quartiere *Casale*: è denominato anche "Papola Casale") e serve l'intera Puglia meridionale, con un traffico annuo di 2.058.057 passeggeri nel 2011, in forte crescita negli ultimi anni (+ 28,10% nel 2011). Il terminal è stato recentemente ammodernato. La presenza di due piste con diverso orientamento garantisce l'operatività dello scalo anche con condizioni climatiche avverse. L'aeroporto è adibito anche a uso militare e ospita una base logistica e di pronto intervento umanitario dell'ONU.
- Aeroporto di Foggia "Gino Lisa": è impiegato per voli nazionali e per collegamenti con elicottero per le isole Tremiti e le località turistiche del Gargano.
- Altri aeroporti:
 - L'aeroporto di Taranto-Grottaglie, a servizio dei vicini stabilimenti Alenia Aeronautica, ha una pista lunga a sufficienza per permettere l'atterraggio degli enormi Boeing 747-400 LCF cargo, impegnati per il trasporto delle fusoliere dei Boeing 787 in costruzione;
 - Sono a esclusivo uso militare gli aeroporti di Gioia del Colle, Lecce-Galatina e Amendola, presso Foggia;
 - L'aeroporto Lepore di Lecce-San Cataldo è un aeroporto civile di terzo livello adibito a uso privato e di soccorso.

1.7. Istruzione

Nell'anno 2003/04, secondo i dati del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, in Puglia la popolazione scolastica era di 728.739 alunni, di cui 132.813 (pari al 18,2%) nella scuola materna, 222.903 (il 30,6%) nella scuola elementare, 150.457 (20,6% del totale) nella scuola secondaria di primo grado e 222.566 (30,5%) nella scuola secondaria di secondo grado.

1.7.1. Sistema universitario

Secondo i dati del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca, nell'anno 2003/04 i nuovi iscritti alle università pugliesi sono stati 20.094 su una popolazione complessiva di circa 120.000 studenti, suddivisi in sei università:

- Università di Bari Aldo Moro, fondata nel 1925, conta più di 60.000 studenti, 15 facoltà e 150 corsi di laurea. È la principale università pugliese e uno dei maggiori istituti universitari italiani. Nel 2010 è stata intitolata allo statista pugliese Aldo Moro, che vi fu docente per oltre trent'anni. Prima era intitolata a Benito Mussolini.
- Politecnico di Bari, è un'università statale a carattere scientifico-tecnologico fondata nel 1990 per gemmazione dall'Università di Bari. Organizzato sulle tre sedi di Bari, Taranto e Foggia, nelle quali si contano complessivamente circa 12.000 studenti.
- Università del Salento, nota sino al 2007 come Università degli Studi di Lecce, con nove facoltà e 29.000 iscritti è il secondo ateneo della Puglia per dimensioni. Accanto alla sede leccese, conta dislocazioni a Brindisi e Mesagne. Ospita l'ISUFI, una scuola superiore universitaria attiva nell'alta formazione in molteplici settori scientifici, cui fa capo il National Nanotechnologies Laboratory (NNL), centro di eccellenza a livello internazionale sulle nanotecnologie.

- Università di Foggia, il polo universitario foggiano, nato nel 1990 come sede staccata dell'Università di Bari, ha ottenuto l'autonomia amministrativa nel 1999. Conta oggi cinque facoltà e oltre 10.000 studenti e ha sedi in diversi comuni della provincia.
- Libera Università Mediterranea, nata nel 1995 con il riconoscimento da parte dell'*Action Jean Monnet* – Commissione Europea di Bruxelles - quale sede di cattedre, corsi permanenti e moduli d'insegnamento, orientati a diffondere la cultura dell'integrazione europea, ha sede a Casamassima, nell'hinterland barese.
- Università LUMSA, la Libera Università Maria Santissima Assunta (LUMSA), un'università privata di ispirazione cattolica con sede a Roma, ha anche una sezione staccata a Taranto.

1.7.2.Ricerca

In Puglia la ricerca è coordinata dall'*Agenzia Regionale per la Tecnologia e l'Innovazione* (ARTI), e condotta da numerosi istituti:

- Il Centro di Eccellenza in Meccanica Computazionale (CEMeC), si occupa di ricerca e innovazione industriale, formazione e consulenza nei settori delle turbomacchine, dei sistemi di iniezione, delle trasmissioni meccaniche, dei sistemi frenanti, dei sistemi ruota-rotaia e dell'interazione fluido-struttura (flutter).
- Il Consiglio Nazionale delle Ricerche, con 23 istituti, lavora nei settori agroalimentare, dell'ingegneria, delle scienze naturali, chimiche e biologiche, delle scienze marine e della mineralogia.
- L'ENEA di Mesagne, il centro ricerca è presente fin dai primi anni novanta con uno sportello tecnologico. Nel 2001 l'ENEA ha consolidato la propria presenza nella città adriatica, rilevando le strutture del Centro Nazionale per la Ricerca e lo Sviluppo dei Materiali, e creando un proprio centro all'interno della "Cittadella della Ricerca".
- Tecnopolis, il primo parco scientifico e tecnologico nato in Italia, si occupa di trasferimento tecnologico e e-government, ha sede a Valenzano, alle porte di Bari. Finalità dell'Istituzione è il trasferimento tecnologico dal mondo accademico (Università) a quello produttivo.
- Il distretto tecnologico regionale "Dhitech" di Lecce, opera per la competitività e l'innovazione nella ricerca scientifica, comprende il Laboratorio Nazionale di Nanotecnologie, centro di eccellenza a livello internazionale sulle nanotecnologie.
- L'Osservatorio sul mondo rurale e sul sistema agroindustriale della Puglia, l'INEA è una iniziativa inserita nell'ambito della Misura 4.3.6. del sottoprogramma FEOGA del Programma Operativo Plurifondo Puglia 1994-1999 che ha visto la nascita nel 1997. Suo compito è svolgere attività di supporto alla programmazione regionale, attraverso la fornitura di analisi, idee, strumenti, dati e informazioni.
- L'Istituto Agronomico Mediterraneo di Bari, fornisce ai laureati la possibilità di effettuare ricerca scientifica applicata e di lavorare in funzione delle esigenze del territorio e in stretta collaborazione politico-economica coi vari enti territoriali. Unico in Italia, è uno dei quattro istituti presenti in Europa.
- Il Consiglio per la Ricerca e la Sperimentazione in Agricoltura (CRA), è un Ente nazionale di ricerca e sperimentazione con competenza scientifica generale nel settore agricolo, agroindustriale, ittico e forestale.
- Il Centro Ricerche agroalimentari Bonomo (CRB) di Andria, svolge attività di ricerca applicata, con progetti nazionali e internazionali, in collaborazione con istituti universitari, enti di ricerca, consorzi e imprese private, nei seguenti settori: gestione post-raccolta dei prodotti ortofrutticoli freschi, trasformazione e valorizzazione dei prodotti agroalimentari, utilizzazione dei sottoprodotti e degli scarti di produzione delle aziende agroalimentari.
- L'ISUFI (scuola di management dell'innovazione), l'Istituto Superiore Universitario di Formazione Interdisciplinare è una delle nove Scuole Superiori d'Italia, costruita sul modello della Scuola Normale di Pisa, riconosciuta dal MIUR nel 2005 dopo 5 anni di sperimentazione. È stata attivata presso l'Università del Salento nel 1999. La scuola realizza programmi di alta formazione nell'ambito dei seguenti settori: Nanoscienze, e-Business Management, Euromediterranean School of Law and Politics, Beni Culturali.
- **I centri di ricerca pubblico-privati:** Consorzio Sintesi (meccatronica), il Centro Laser (automazione industriale), il Cetma (materiali).

- **L'Università dell'idrogeno:** centro d'eccellenza no profit aperto a Monopoli nel giugno 2007 per la formazione, la ricerca e l'informazione sui temi delle nuove energie.

1.8. Architettura e paesaggio

Da un punto di vista urbanistico, la Puglia si caratterizza, rispetto al resto d'Italia, per la presenza di un numero di comuni ridotto, di dimensioni demografiche e territoriali medio-grandi, salvo che nel Salento.

I comuni pugliesi hanno mantenuto la loro struttura medievale inalterata fino al XIX secolo quando i borghi, ancora chiusi nelle loro mura e torri, cominciano a espandersi. Questa situazione si verificò per due ordini di ragioni: le necessità di difesa delle città vennero meno e nello stesso tempo si registrò un aumento di popolazione che non poteva essere contenuta negli antichi borghi. In epoca moderna, la regione ha visto trasformare le sue città con alcuni esempi del periodo liberty, e le costruzioni di numerose strutture pubbliche nel periodo fascista.

1.8.1. Luoghi di interesse naturalistico

La Puglia conta di 2 Parchi nazionali (il Parco nazionale del Gargano, istituito nel 1991 ed esteso per 118.144 ettari, ed il Parco nazionale dell'Alta Murgia, istituito nel 2006 ed esteso per 67.739), 3 Aree marine protette (Torre Guaceto, le Isole Tremiti e Porto Cesareo), 11 Parchi regionali, 17 Riserve statali e 7 riserve regionali. Inoltre, nell'ambito del *Progetto Rete Natura 2000* sono stati proposti 75 Siti di Importanza Comunitaria e 16 Zone di Protezione Speciale. Nonostante la presenza di diversi biotopi, come zone umide (diffuse soprattutto sul versante adriatico), grotte (un esempio sono le Grotte di Castellana), gravine, lame, boschi, le aree protette non superano il 7% della superficie regionale; la superficie boscata occupa il 7,5% del territorio regionale, la percentuale più bassa d'Italia⁹.

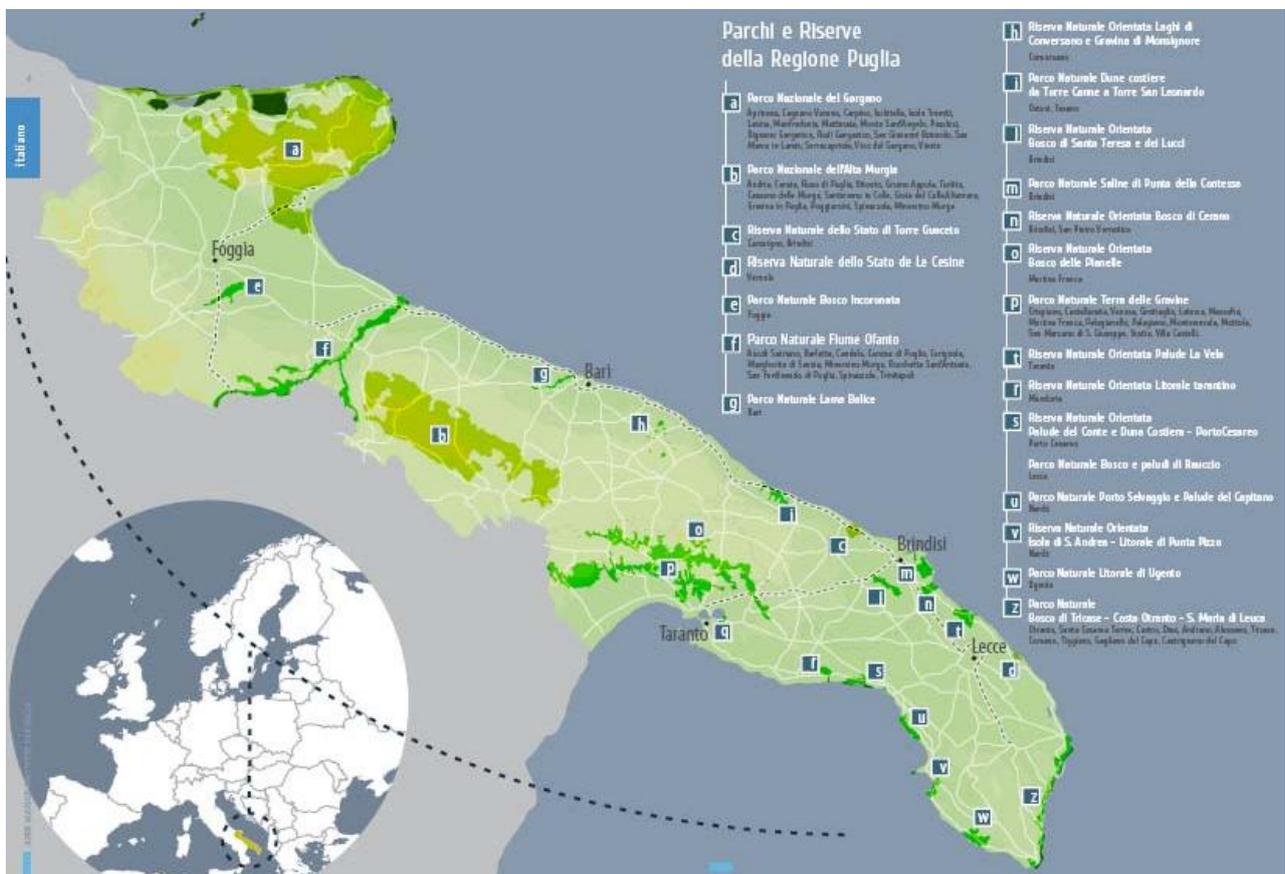


Figura 1-13 Mappa dei Parchi e delle Riserve della Puglia¹⁰

⁹ www. Agraria.org - Atlante dei parchi e dei luoghi d'interesse della Puglia

¹⁰ http://www.brindisireport.it/



Figura 1-14 Immagine del Parco nazionale dell'Alta Murgia. Località Gravina in Puglia (Ba)



Figura 1-15 Immagine della Riserva naturale di Torre Guaceto (Br)

1.8.2. Luoghi di interesse archeologico

Nonostante l'ingente fenomeno di dispersione e distruzione del patrimonio archeologico che colpisce soprattutto il Salento, in Puglia insistono numerosi siti archeologici anche di grandi dimensioni, talvolta di rilevanza internazionale come la cava dei dinosauri ad Altamura, scoperta nel 1999 e contenente circa 30.000 orme di dinosauri risalenti a 70-80 milioni di anni fa; sempre ad Altamura, è stato scoperto l'unico scheletro di *Homo arcaicus* in Italia (denominato l'Uomo di Altamura). Altri siti archeologici sparsi in tutto il territorio regionale dimostrano la presenza umana dall'età della pietra in poi: tra i più grandi vi sono le antiche città di Egnatia e Canne, mentre molto diffuse sono necropoli, dolmen, menhir, resti di vie consolari (la Via Appia e la Via Traiana) e di altri piccoli insediamenti.

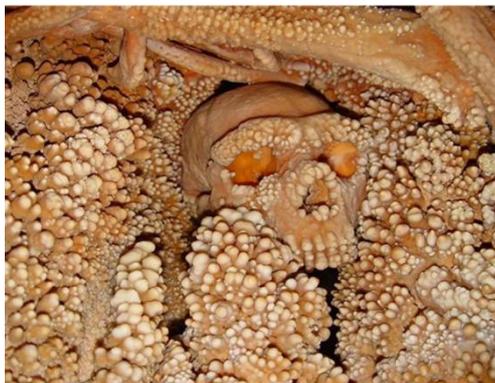


Figura 1-16 Immagine di un ritrovamento archeologico. L'uomo di Altamura - Altamura (Ba)



Figura 1-17 Immagine degli Scavi archeologici di Egnazia - Monopoli (Ba)

1.8.3. Architetture religiose

Il romanico pugliese, che raggiunse il suo massimo splendore tra l'XI e la prima metà del XIII secolo, fu l'antecedente più immediato dell'arte che si sviluppò alla corte di Federico II nel XIII secolo. Nelle architetture religiose, le chiese pugliesi recepirono caratteri lombardi, pisani, borgognoni e orientali, rielaborandoli secondo uno schema peculiare. Tra i primi e più rappresentativi edifici romanici c'è la basilica di San Nicola a Bari, iniziata nel 1087 e terminata verso la fine del XII secolo. Altri esempi caratteristici di romanico pugliese sono la cattedrale di Trani, Ruvo di Puglia, Altamura e Bitonto.

Accanto ai monumenti romanici spiccano anche importanti emergenze gotiche, come il Duomo angioino di Lucera, la basilica di San Francesco della Scarpa a Bitonto, la basilica del Santo Sepolcro a Barletta e la basilica di Santa Caterina d'Alessandria a Galatina.



Figura 1-18 Immagine Cattedrale San Nicola di Bari



Figura 1-19 Immagine della Basilica di Santa croce a Lecce

Dalla fine del XVI secolo in clima di Controriforma, fino alla prima metà del Settecento, si diffonde il Barocco leccese, declinazione del barocco. Questa corrente artistica si diffuse in tutta la provincia salentina favorita oltre che dal contesto storico, anche dalla qualità della pietra locale impiegata: la pietra leccese, un calcare tenero e compatto dai toni caldi e dorati adatto alla lavorazione con lo scalpello. Il barocco leccese è riconoscibile per le sue sgargianti decorazioni che caratterizzano i rivestimenti degli edifici. In un primo momento, tale stile interessò solo gli edifici sacri e nobili (esempi sono la Basilica di Santa Croce e il Palazzo dei Celestini), ma successivamente le esuberanze barocche, i motivi floreali, le figure, gli animali mitologici, i fregi e gli stemmi trionfarono anche nell'architettura privata. Assai diversa dal barocco leccese e maggiormente legata alla cultura del Settecento, tanto da sfociare nel rococò, è l'architettura tardobarocca della Capitanata che, pur mostrando forme precipue, risente fortemente degli influssi napoletani, particolarmente negli edifici sacri di San Severo, Foggia e Lucera. A San Severo il linguaggio partenopeo si fonde con quello lombardo (importato dall'architetto intelvese Ambrosio Piazza), dando vita a esiti di una vaporosa e festosa leggerezza di linee e di ornati, evidentissima in particolar modo nella prestigiosa fabbrica benedettina di San Lorenzo, che conserva, per di più, le ultime opere marmoree di Giuseppe Sanmartino.

In Puglia vi è infine un importante esempio di architettura sacra contemporanea, la Chiesa di Padre Pio a San Giovanni Rotondo, opera dell'architetto italiano Renzo Piano.



Figura 1-20 Particolare della chiesa di san Lorenzo a San Severo (Fg)



Figura 1-21 Immagine del Santuario di San Pio a San Giovanni Rotondo (Fg)

1.8.4. Architetture militari

Anche la Puglia ha subito il processo dell'incastellamento, soprattutto durante il regno di Federico II di Svevia, che aveva creato una vera e propria rete castellare. Vi sono numerosi tipi di architetture militari come torri costiere antisaracene, bunker costieri risalenti alla seconda guerra mondiale, impianti castellari e città fortificate (come Acaya). Tra le varie fortificazioni spicca per peculiarità Castel del Monte, patrimonio dell'UNESCO dal 1996. Edificato nel XIII secolo su volere dell'imperatore Federico II, si caratterizza per l'inconsueta pianta ottagonale; più che una vera e propria fortezza, si ipotizza che questo maniero, ricco di simbologia, fosse in realtà una riserva di caccia dell'imperatore, un osservatorio astronomico oppure semplicemente, a causa del suo simbolismo, un tempio dell'arte. Nel resto della regione vi sono altre grandi strutture militari, costruite o ampliate perlopiù durante il regno di Federico II, come il Castello Svevo di Bari, Barletta, Taranto, Oria, Brindisi, Lecce, Otranto e il Gallipoli.



Figura 1-22 Immagine del Castello di Acaya (Le)



Figura 1-23 Immagine di Castel del Monte (BAT)

1.8.5. Architetture civili

Architetture civili simbolo della Puglia sono i trulli, costruzioni coniche in pietra "a secco" con il tetto ricoperto di "chiancarelle" (lastre di pietra calcarea) dichiarati patrimonio dell'UNESCO nel 1996 per la loro primitiva tecnica costruttiva rimasta intatta e perfettamente funzionale. La cupola conica, in particolare, è formata disponendo le pietre in cerchi concentrici che, andando in alto, decrescono, ed è chiusa da un monolite di forma circolare decorato da un pinnacolo. La zona di maggior concentrazione dei trulli è la Valle d'Itria, precisamente nei territori di Alberobello (il cui centro storico è interamente costituito da questo tipo di edifici), Locorotondo, Cisternino e Martina Franca. Documenti storici attestano l'esistenza dei trulli come unico tipo di unità abitativa della zona fin dal XVI secolo. Nel resto della regione (ed in particolare nel Salento) vi sono altre costruzioni in pietra "a secco", definite pajare che, a differenza dei trulli di Alberobello, hanno una forma a tronco di cono, non hanno finestre e sono interamente perimetrate e coperte da pietre senza l'uso di malta; probabilmente questo tipo di edifici risalgono all'Età del Bronzo.



Figura 1-24 Immagine dei trulli di Alberobello - sito UNESCO . Alberobello (Ba)



Figura 1-25 Immagine prospettica di un trullo ristrutturato

1.9. Economia e lavoro

Tra le regioni del Mezzogiorno, l'economia della Puglia è quella che ha registrato negli ultimi anni l'andamento migliore. La crescita del PIL, secondo i dati ISTAT del 2007, segna un +1,8% (+1,5% dell'Italia nel complesso e +0,7% del Mezzogiorno) dovuto soprattutto alla crescita del settore terziario (+2,9%) e dell'Industria (+0,7%) a fronte di un calo notevole del settore agricolo (-8,8%). Il Pil ai prezzi di mercato per abitante evidenzia un ritmo di crescita del +3,9% (a fronte del +3,0% nazionale e +2,6% del Mezzogiorno).

La Puglia conosce negli ultimi anni uno **sviluppo accelerato del turismo**, che però presenta dei limiti: esso è soprattutto nazionale e stagionale. Gli arrivi turistici nel 2007 sono stati di 2.276.402 italiani e 417.479 stranieri¹¹.

La Puglia è riuscita a coniugare le proprie tradizioni, la propria storia e le vocazioni produttive con l'innovazione e la tecnologia. Ha raggiunto, infatti, buoni livelli di specializzazione in numerosi comparti industriali. Diverse politiche con l'obiettivo di sviluppare processi di innovazione insieme a una vasta disponibilità di incentivi agli investimenti, hanno fatto sì che il sistema produttivo locale crescesse e che si attirassero oltre 40 gruppi industriali internazionali appartenenti ai settori aerospaziale, automobilistico, chimico e ICT.

Il sistema regionale della ricerca conta oltre 5.000 ricercatori e vanta competenze scientifiche specializzate in ambiti interdisciplinari: settori Biologia, ICT e nanotecnologie, che hanno contribuito alla nascita e consolidamento di **tre distretti tecnologici**: biotecnologie, high tech e mecatronica. La regione dispone inoltre di un capitale umano altamente qualificato e specializzato che conta oltre 120.000 studenti universitari e quasi 15.000 nuovi laureati l'anno.

1.9.1. Rendimento macroeconomico

Il tasso di disoccupazione è al 12,5% (quello nazionale è l'8,2%), in parte a causa della piaga del lavoro nero che si attesterebbe intorno al 21% del totale dei lavoratori (quello nazionale è il 13,5%).¹² La Puglia spicca, però, nel confronto con le altre regioni meridionali: i dati macroeconomici pugliesi sono infatti più vicini a quelli nazionali e in alcuni casi perfino migliori. Nel decennio 1995-2004, infatti, il valore aggiunto in media per abitante, calcolato a prezzi correnti, ha conosciuto un aumento del 46% (quello nazionale è stato il 41%)¹³. I risultati migliori sono stati registrati dalle province di Taranto, Lecce, Foggia e Bari (rispettivamente il 50, 49, 47% e 46%), meno quella di Brindisi (35%). Emerge quindi il fatto che la regione dal 1995 è cresciuta e che ha recuperato, sia pure in parte, il divario rispetto al resto del Paese.

Di seguito la tabella che riporta il PIL ed il Valore aggiunto pro capite¹⁴:

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Prodotto Interno Lordo (Milioni di Euro)	55.716,8	58.348,9	60.173,5	61.632,8	63.706,4	64.864,0	67.638,3	70.319,6	71.446,1
PIL ai prezzi di mercato per abitante(Euro)	13.825,2	14.504,5	14.962,2	15.284,0	15.694,4	15.971,0	16.504,6	17.264	17.513

Tabella 1-2-1 PIL Puglia dal 2000 al 2008

	provincia di Taranto	provincia di Bari	di Brindisi	di Lecce	di Foggia	di provincia di BAT
Valore aggiunto procapite (Euro) anno 2009	14.929	16.037	14.164	14.344	14.439	12.559

Tabella 1-2-2 Valore aggiunto procapite della Puglia per provincia

¹¹ Istat 2007

¹² Rapporto di Confindustria 2007.

¹³ Rapporto dell'Osservatorio regionale banche-imprese di economia e finanza sul Prodotto interno lordo della Puglia 1995-2004.

¹⁴ Puglia in cifre 2010

Di seguito la tabella che riporta il PIL¹⁵, prodotto in Puglia ai prezzi correnti di mercato nel 2006, espresso in milioni di euro, suddiviso tra le principali macro-attività economiche:

Macro-attività economica	PIL prodotto	% settore su PIL regionale	% settore su PIL italiano
Agricoltura, silvicoltura, pesca	€ 2.322,9	3,46%	1,84%
Industria in senso stretto	€ 8.848,4	13,17%	18,30%
Costruzioni	€ 4.923,5	7,33%	5,41%
Commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti, trasporti e comunicazioni	€ 12.476,7	18,57%	20,54%
Intermediazione monetaria e finanziaria; attività immobiliari ed imprenditoriali	€ 14.313,4	21,3%	24,17%
Altre attività di servizi	€ 16.292,8	24,25%	18,97%
Iva, imposte indirette nette sui prodotti e imposte sulle importazioni	€ 8.007,6	11,92%	10,76%
PIL Puglia ai prezzi di mercato	€ 67.185,4		

Tabella 1-2-3 PIL Puglia 2006 suddiviso tra le principali macro-attività economiche

Incidenza settori su PIL regionale e nazionale:

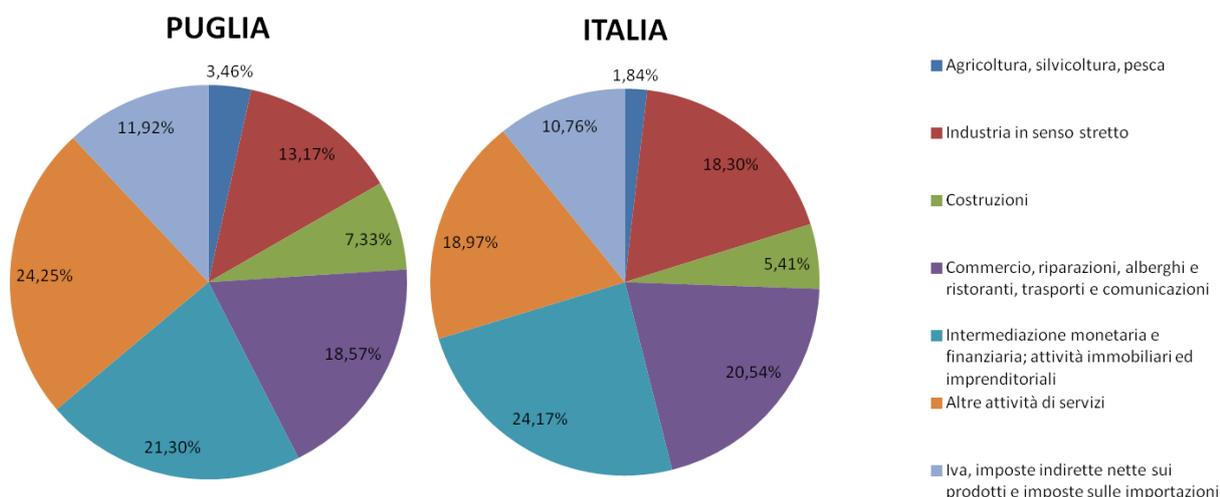


Figura 1-26 Grafico dell'incidenza dei settori sul PIL regionale e nazionale

1.9.2. Agricoltura

La Puglia è una delle regioni in cui l'agricoltura riveste un ruolo preminente nel contesto economico. Si tratta di un'agricoltura assolutamente intensiva e moderna che permette alla regione di essere ai primi posti in Italia per la produzione di molti prodotti. È il caso del grano duro e del pomodoro in provincia di Foggia, oltre che alla produzione di olio di oliva, che con i suoi stimati 50 milioni di alberi di olivo mette la Puglia al primo posto, nonché di uva da tavola. Compete inoltre per il primato del pomodoro, destinato alla produzione industriale soprattutto nella provincia di Salerno. Detiene ruoli capitali anche per quanto riguarda l'insalata, il carciofo, il finocchio, il cavolo, il sedano e l'avena. La Puglia deteneva un antico primato nella produzione di mandorle, oggi tramontato nonostante i tentativi di costituire mandorleti moderni sul modello californiano. Aree specifiche registrano il successo di colture frutticole quali il pesco e il kiwi.¹⁶

¹⁵ Istat

¹⁶ Antonio Saltini, Mezzogiorno agricolo che cambia. Viaggio tra Tavoliere e Aspromonte, Edagricole, Bologna 1985

1.9.3. Allevamento

L'allevamento è poco sviluppato. Si allevano in particolar modo ovini e si cerca di incrementare l'allevamento dei bovini.

1.9.4. Pesca

La pesca è un'attività importantissima per la Puglia, che può contare sulla più lunga estensione costiera tra le regioni non insulari. Le marinerie maggiori sono quelle di Taranto, Manfredonia, Molfetta, Mola di Bari, Monopoli, Gallipoli e Castro, le quali praticano tanto la pesca sottocosta nei pescosi mari che lambiscono la regione, quanto quella d'alto bordo. Di recente introduzione è anche l'acquacoltura, ossia l'allevamento ittico in mare. Tradizionale è invece la vocazione di Taranto nella mitilicoltura, praticata nelle calme acque del Mar Piccolo. La città rappresenta oggi la più importante area di produzione al mondo di mitili allevati, con un stima prossima alle 16.000 tonnellate/anno e oltre 1.300 addetti, però purtroppo, recentemente gli allevamenti sono stati colpiti da pericolosi allarmi diossina.¹⁷

1.9.5. Industria

La maggior parte degli insediamenti industriali sono situati nel triangolo Bari - Brindisi - Taranto, dove sorgono industrie per la produzione dell'acciaio e per raffinare il petrolio, nonché l'industria tessile e della plastica. Ci sono anche stabilimenti vinicoli, conservieri, del tabacco e dell'olio. Nella Provincia di Barletta-Andria-Trani è presente una forte concentrazione di industrie tessili e calzaturiere come in quella di Lecce. Nella Provincia di Foggia particolarmente sviluppata è l'industria alimentare. La regione è molto povera di minerali, si estraggono solo modeste quantità di bauxite e di gas metano.

- **Industria barese:** L'industria è da sempre trainante e si sviluppa nei comparti alimentare, chimico, petrolchimico, tessile, del legno e, soprattutto, meccanico. Nella meccanica operano aziende come Magneti Marelli, Bosch e Getrag (Bari ospita il principale distretto industriale tedesco in Italia). Alla fine degli anni ottanta nel centro Elasis fu sviluppato il noto sistema common rail, i cui diritti per l'industrializzazione furono ceduti nel 1994 dalla Fiat alla Bosch. L'area industriale si è progressivamente spostata all'esterno della città, ed è oggi ospitata fra i comuni di Bari e Modugno, con propaggini verso i comuni di Palo e Bitonto. L'avvio alla saturazione dell'area ha inoltre favorito, nell'ultimo decennio, la crescita del comparto industriale di Molfetta.
- **Industria brindisina:** Brindisi ospita l'industria aeronautica, quella di materie plastiche e mobilifici. La città è, inoltre, leader per la produzione di energia elettrica in Italia. Sul territorio comunale insistono tre grandi centrali pertinenti ai gruppi ENEL, Edipower ed EniPower ed è inoltre in progetto la realizzazione di un'importante centrale fotovoltaica.
- **Industria tarantina:** Verso la fine degli anni cinquanta, fu decisa la costruzione del "*IV Centro Siderurgico Italsider*", uno dei maggiori complessi industriali per la lavorazione dell'acciaio in Europa. La presenza del colosso siderurgico, risollevò in quegli anni la stagnante economia locale, e contribuì allo sviluppo delle numerose attività industriali e di servizio ad esso collegate. Nel corso degli anni ottanta, la crisi mondiale della siderurgia e l'avvento di nuovi materiali, condusse il gruppo siderurgico verso un inesorabile declino, sfociato nella sua privatizzazione avvenuta nel 1995, con conseguenti problemi di riconversione e calo dell'occupazione.
- **Il polo aeronautico:** In Puglia è localizzato un importante polo aeronautico, con gli stabilimenti di Alenia Aeronautica. A Foggia lo stabilimento di Alenia Aeronautica lavora sulle tecnologie dei materiali compositi e delle fibre di carbonio (per usi militari e civili). A Brindisi sono dislocati gli stabilimenti di Avio (centro di eccellenza per i motori militari) e AgustaWestland (produzione di strutture metalliche). A Grottaglie è stato realizzato lo stabilimento dove si producono sezioni di fusoliera per il Boeing 787 Dreamliner. A Monopoli, infine, è stata fondata la Blackshape, che ha realizzato il Blackshape Prime, un aereo completamente in fibra di carbonio.

¹⁷ Cesare Bechis, Corriere del Mezzogiorno, 5 giugno 2012.

1.9.6. Energia¹⁸

La Puglia produce una quantità di energia elettrica pari a 31.230 GWh, dovuta ad una potenza installata di 6.100 MW (dati aggiornati al 2004), pari a circa il doppio del suo fabbisogno energetico, ed ha circa un nono del consumo totale nazionale, grazie alle centrali presenti sul proprio territorio, concentrate in particolare nella città di Brindisi.

Ciò nonostante, è in aumento la quota prodotta soprattutto da fonti rinnovabili, energia eolica in particolare. Ai 300 MW di potenza ottenuta da generatori eolici già installati nel Gargano, ne verranno aggiunti altri 40 nel nuovo parco eolico di Troia, oltre ai 36 del parco di Surbo (LE), entrato in funzione nel marzo 2007 (evitando l'immissione in atmosfera di 51.000 tonnellate di CO₂ l'anno), più una serie di parchi di dimensioni minori in altri comuni di tutte le province, fino a raggiungere la produzione stimata di 1600 MW.

Nell'anno 2005 la Puglia, soprattutto grazie agli impianti eolici, ha venduto alla rete nazionale 455,9 GWh (il 9,5% del totale nazionale) di energia elettrica.

Nel 2010 la Puglia ha prodotto il 25% dell'energia eolica italiana ed il 14% di quella fotovoltaica.

È inoltre in fase di realizzazione a Brindisi un grande parco fotovoltaico che in funzione sarà il più grande d'Europa, con una potenza di 11 MWp. Il gruppo industriale incaricato della costruzione verrà affiancato dalle Università della Regione. L'impianto dovrebbe entrare in funzione nell'area dismessa dell'ex polo petrolchimico Montecatini.

1.9.7. Turismo¹⁹

La Puglia ha totalizzato nel 2009 un numero di arrivi pari a circa 3 milioni di unità (+2,5% rispetto al 2008) – che hanno prodotto più di 12 milioni di presenze. La maggior parte del flusso turistico è di origine nazionale: le presenze italiane sono 10.879.855 unità, pari all'86,8% del totale, mentre gli arrivi sono più di 2,5 milioni circa l'86% del totale. Rispetto all'anno precedente si registra in particolare un miglioramento per entrambe le variabili, più accentuato per le presenze, (+3,9%) rispetto agli arrivi, (+3,07%). La **permanenza media** dei turisti italiani in Puglia è di 4 giorni, valore rimasto costante rispetto allo scorso anno. È leggermente diminuita, invece, la permanenza media dei turisti stranieri di 0,1 punti percentuali. Nel totale regionale la voce stranieri rappresenta quasi il 14% per gli arrivi mentre per le presenze si attesta al 13,7%, ciò sta a significare un basso tasso di internazionalizzazione del turismo della regione Puglia.

Da una disamina dei dati relativi ai movimenti turistici a livello provinciale, si evince che il maggior afflusso di turisti italiani e stranieri – sia per quanto attiene gli arrivi che le presenze – avviene nel territorio di Capitanata con rispettivamente 964.578 arrivi e 4.477.548 presenze. Nonostante la provincia di Foggia abbia il primato per il maggior numero di arrivi e presenze nelle strutture alberghiere e non, si registra rispetto al 2008 un lieve calo degli arrivi pari a -4,9%. La seconda provincia ad attrarre una quota consistente di turisti è Lecce dove, nel 2009, sono stati registrati 813.524 arrivi a fronte di 4.180.888 presenze. Da un confronto con il 2008 risulta un incremento degli arrivi e delle presenze rispettivamente del +12,1% e del +8,8%. In tabella i dati nel dettaglio di arrivi e presenze nelle province pugliesi.

Movimento turistico totale per provincia nel 2009

	provincia di Taranto	provincia di Bari	provincia di Brindisi	provincia di Lecce	provincia di Foggia	provincia di BAT	Puglia
Arrivi	239.771	582.570	279.902	813.524	964.578	114.857	2.995.202
Presenze	997.167	1.348.544	1.283.570	4.180.888	4.477.548	241.548	12.529.265

Tabella 1-2-4 Movimento turistico del 2009 in Puglia diviso per province

Un altro aspetto da prendere in considerazione riguarda i flussi economici derivanti dal settore turistico è la spesa effettuata in Puglia dai soli viaggiatori stranieri che ammonta nel 2009 a 575 milioni di euro e risulta incrementata in 10 anni del 43,4%. Considerando la tipologia dei motivi oggetto della spesa turistica, per il 47%

¹⁸ Wikipedia

¹⁹ Wikipedia

dei casi il motivo prevalente dell'incoming straniero in Puglia è trascorrere una vacanza, per il 27,2% è legato a motivi personali e solamente il 25,7% è da attribuire a motivi di lavoro.

1.9.8. Lavoro

Con un totale di 229000 disoccupati nel 2011²⁰, il **tasso di disoccupazione pugliese** è passato, da marzo 2011 a marzo 2012 dal 13,8 al 15,6%, quello meridionale dal 14,1 al 17,7%, quello italiano è al 10,9%. In crescita, invece, il tasso di occupazione pugliese: dal 43,8 al 44,3% (nel Mezzogiorno è 43,3%), comunque distante dalla media nazionale (56,5%) e del Nord (65%)²¹.

La maggior parte della popolazione attiva è occupata nell'attività manifatturiera, nel commercio e riparazioni. Una cospicua parte degli occupati è impiegata nel settore dell'istruzione che in Puglia è per lo più pubblica.

Distribuzione della popolazione occupata nei vari settori produttivi (ATECO)²²

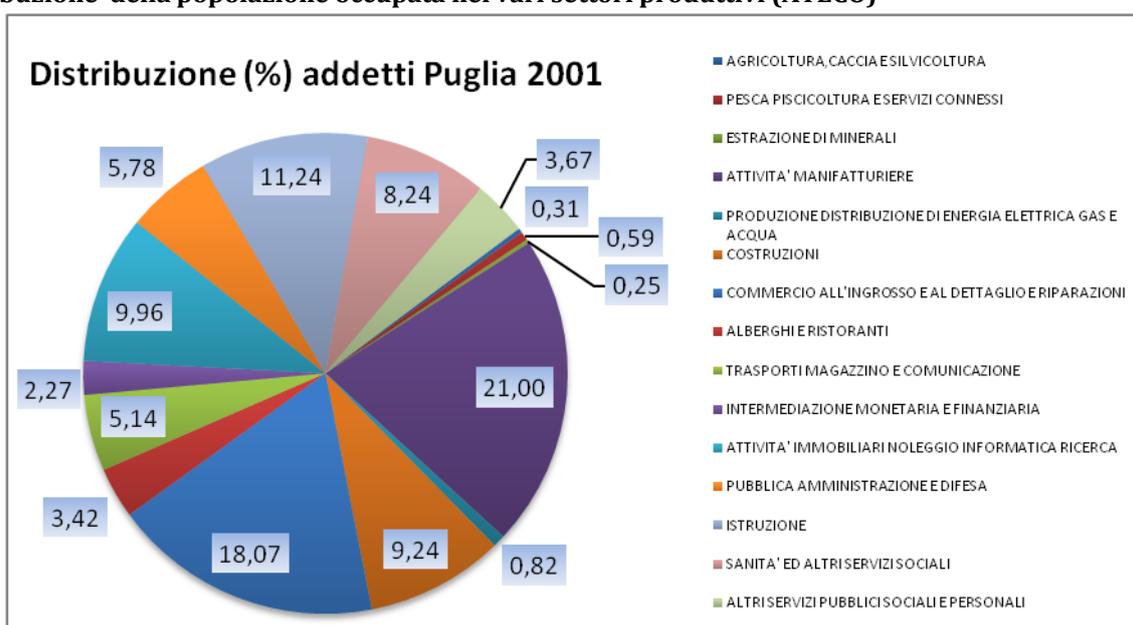


Figura 1-27 Grafico della distribuzione della popolazione occupata in Puglia nei vari settori produttivi

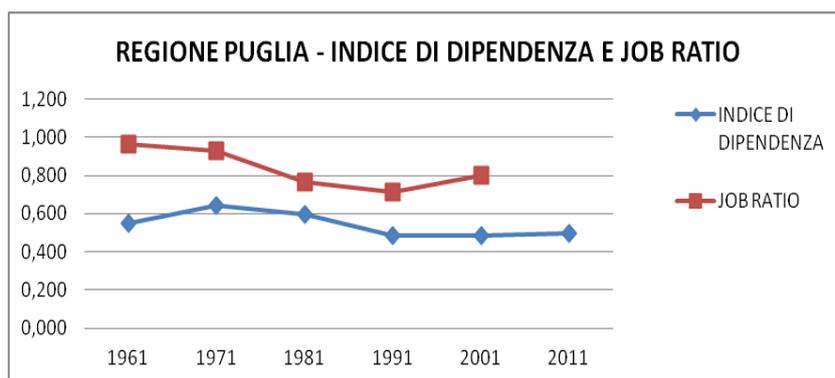


Figura 1-28 Grafico dell'indice di dipendenza sociale e job ratio in Puglia

²⁰ Istat

²¹ Corriere del Mezzogiorno. Michelangelo Borrillo. 01/06/2012

²² Dati ISTAT

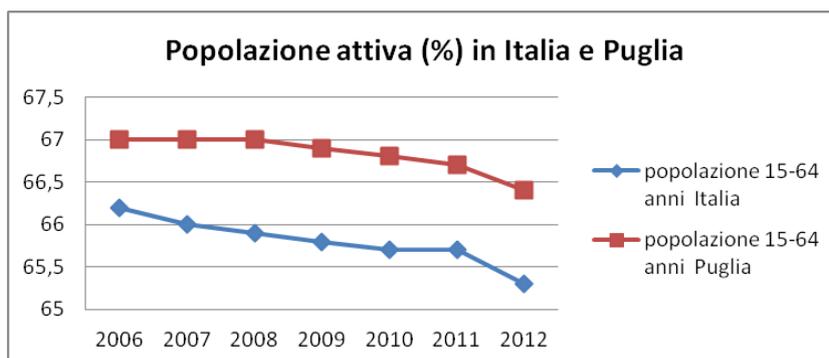
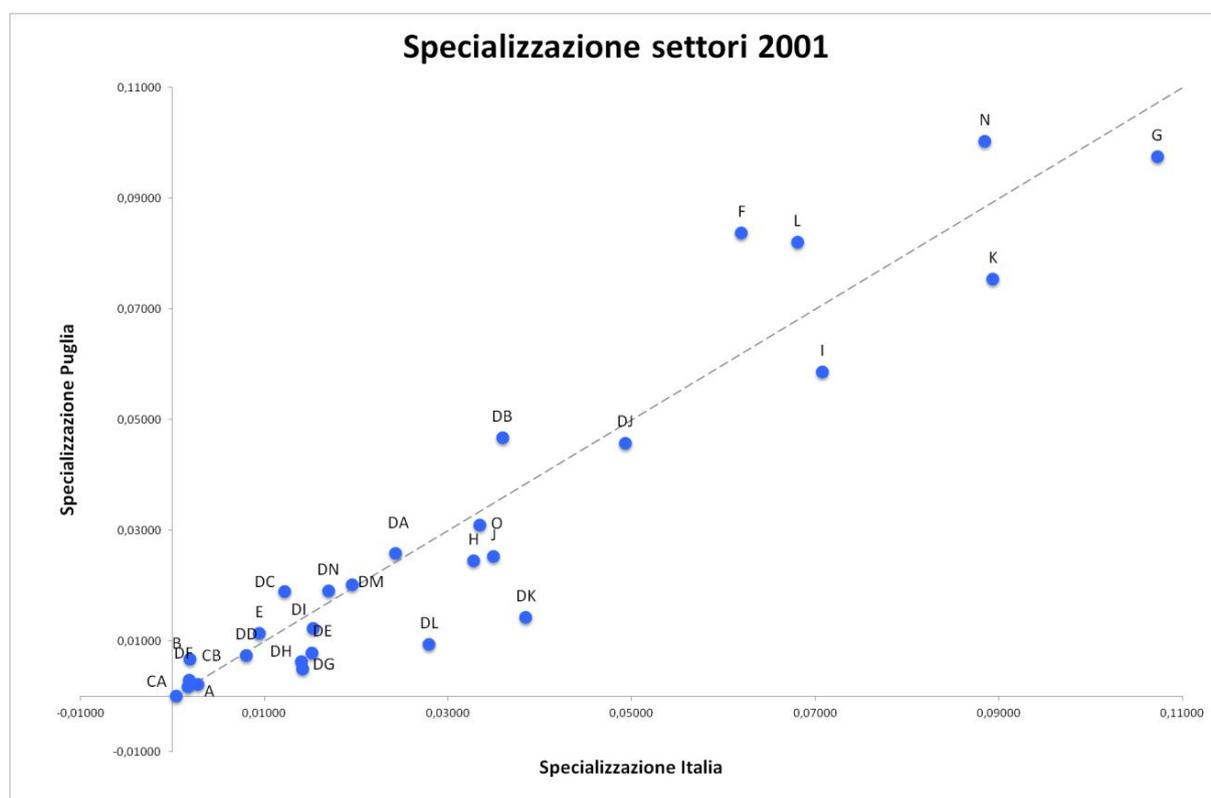


Figura 1-29 Grafico Popolazione Attiva in Italia e Puglia

1.9.9. Analisi della specializzazione settoriale attraverso la distribuzione degli addetti

Nella seguente parte si è composta nel dettaglio la specializzazione regionale dei settori della Puglia rispetto alla media nazionale.



Legenda

A	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA
B	PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI
CA	ESTRAZIONE DI MINERALI ENERGETICI
CB	ESTRAZIONE DI MINERALI NON ENERGETICI
DA	INDUSTRIE ALIMENTARI, DELLE BEVANDE E DEL TABACCO
DB	INDUSTRIE TESSILI E DELL'ABBIGLIAMENTO
DC	INDUSTRIE CONCIARIE, FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN CUOIO, PELLE E SIMILARI
DD	INDUSTRIA DEL LEGNO E DEI PRODOTTI IN LEGNO
DE	FABBRICAZIONE DI PASTA-CARTA, CARTA E PRODOTTI DI CARTA; STAMPA ED EDITORIA
DF	FABBRICAZIONE DI COKE, RAFFINERIE DI PETROLIO, TRATTAMENTO COMBUST. NUCLEARI
DG	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI CHIMICI E DI FIBRE SINTETICHE E ARTIFICIALI
DH	FABBRICAZIONE DI ARTICOLI IN GOMMA E MATERIE PLASTICHE
DI	FABBRICAZIONE DI PRODOTTI DELLA LAVORAZIONE DI MINERALI NON METALLIFERI
DJ	PRODUZIONE DI METALLO E FABBRICAZIONE DI PRODOTTI IN METALLO

DK	FABBRICAZIONE MACCHINE ED APPARECCHI MECCANICI; INSTALLAZIONE E RIPARAZIONE
DL	FABBRICAZIONE MACCHINE ELETTRICHE E APPARECCHIATURE ELETTRICHE ED OTTICHE
DM	FABBRICAZIONE DI MEZZI DI TRASPORTO
DN	ALTRE INDUSTRIE MANIFATTURIERE
E	PRODUZIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, GAS E ACQUA
F	COSTRUZIONI
G	COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI
H	ALBERGHI E RISTORANTI
I	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI
J	INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA
K	ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.
L	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
M	ISTRUZIONE
N	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI
O	ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI

Classificazione dei settori secondo la distribuzione ATECO

Dal grafico emergono prima di tutto i settori con maggiore dimensione (N, G, K), tra cui la sanità e altri servizi sociali (N) assieme alle costruzioni (F) e la pubblica amministrazione (L) rappresentano settori di grossa dimensione ed incidenza sull'economia regionale, in quota maggiore rispetto alla media nazionale.

Per quanto riguarda il settore manifatturiero la Puglia presenta un'incidenza superiore alla media nazionale nei comparti dell'industria tessile e dell'abbigliamento, industrie alimentari, bevande e tabacco, industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari. Si registra inoltre l'influenza del settore manifatturiero nel comparto della produzione di metallo e fabbricazione di prodotti in metallo, dei trasporti, magazzino e comunicazioni.

1.10. Demografia

Con una popolazione di 4.090.589 abitanti²³, la Puglia è l'ottava regione italiana per numero di abitanti. La densità della popolazione (211,3 ab/kmq) è di poco superiore alla media italiana (201,69 ab/kmq). I comuni più popolosi della Puglia sono:

Comune	Provincia	Popolazione (ab)	Superficie (km ²)
Bari	Provincia di Bari	320.146	116
Taranto	Provincia di Taranto	191.370	217
Foggia	Provincia di Foggia	152.557	508
Andria	Provincia di Barletta-Andria-Trani	100.217	408
Lecce	Provincia di Lecce	95.677	238
Barletta	Provincia di Barletta-Andria-Trani	94.561	146
Brindisi	Provincia di Brindisi	89.843	328
Altamura	Provincia di Bari	69.728	427
Molfetta	Provincia di Bari	60.179	58
Cerignola	Provincia di Foggia	59.226	594
Manfredonia	Provincia di Foggia	57.416	352
Bitonto	Provincia di Bari	56.518	173
San Severo	Provincia di Foggia	55.259	333
Bisceglie	Provincia di Barletta-Andria-Trani	54.869	68
Trani	Provincia di Barletta-Andria-Trani	53.950	102
Martina Franca	Provincia di Taranto	49.722	295
Monopoli	Provincia di Bari	49.638	156
Corato	Provincia di Bari	48.163	167
Gravina in Puglia	Provincia di Bari	44.374	396

Tabella 1-2-5 I comuni più popolosi ed estesi della Puglia

La regione raggruppa i comuni più estesi di Italia ed il numero di residenti in tali comuni è in media di gran lunga superiore alla media italiana.

²³ ISTAT 2011

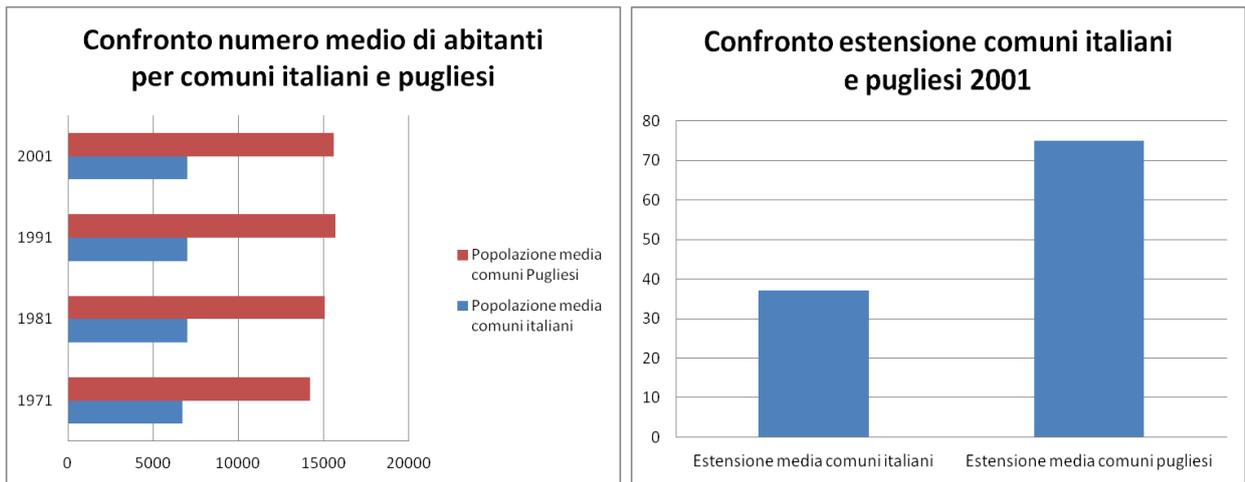


Figura 1-30 Confronto Numero Medio di Abitanti ed Estensione Media dei comuni italiani e pugliesi²⁴

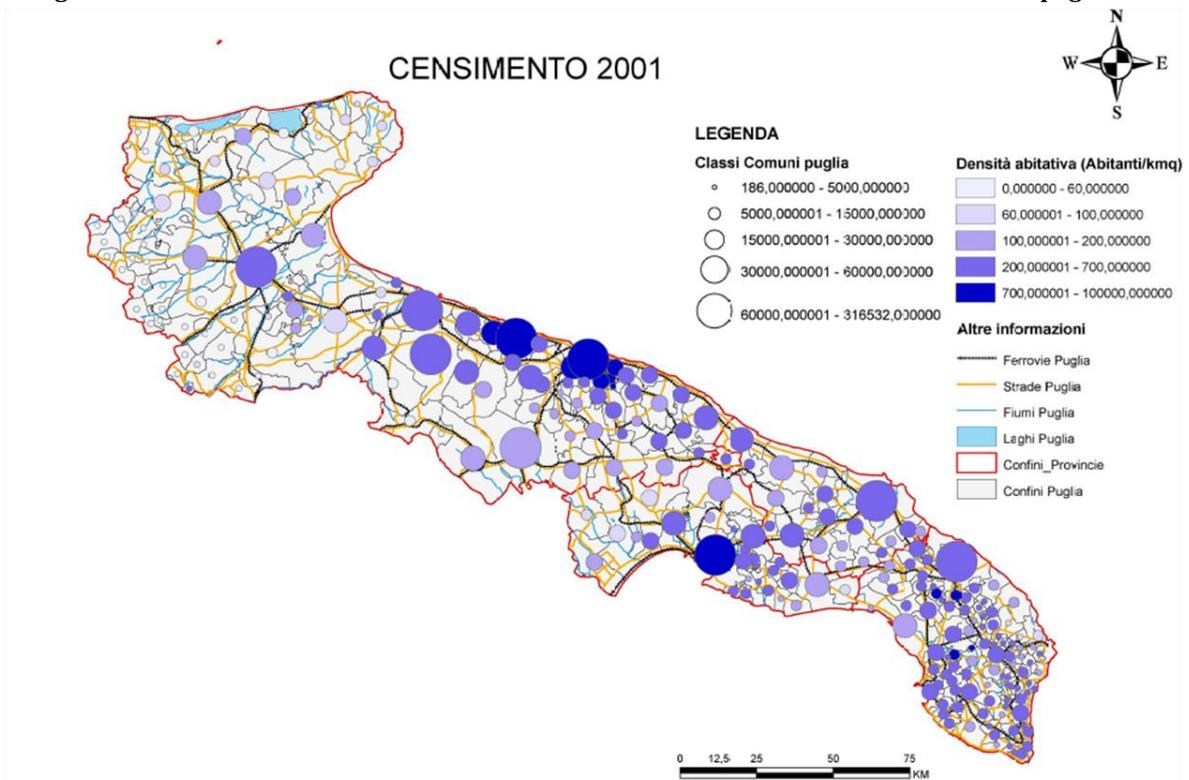


Figura 1-31 Mappa della densità abitativa in Puglia nel 2001²⁵

²⁴ Dati Istat

²⁵ Metodi e strumenti di analisi dei sistemi urbani e territoriali. Relazione Regione Puglia - Docente: Maria Cristina Treu - Studenti: Bortolazzi M., Guardini P., Stevanoni F. - Anno 2010/2011.

1.10.1. Popolazione residente e famiglie²⁶

Tipo dato	popolazione residente - totale	popolazione residente - maschi	popolazione residente - femmine	numero di famiglie	popolazione residente in famiglia	numero medio di componenti per famiglia	popolazione residente in convivenza	N. famiglie/Pop. res. totale	Pop. res. in convivenza/Pop. res. totale
Territorio									
Foggia	627007	305547	321460	236127	625497	2,6	1510	0,38	0,24%
Bari	1248086	607490	640596	465356	1244697	2,7	3389	0,37	0,27%
Taranto	579836	280573	299263	222595	578820	2,6	1016	0,38	0,18%
Brindisi	401207	192773	208434	154890	400494	2,6	713	0,39	0,18%
Lecce	803554	383054	420500	315548	802247	2,5	1307	0,39	0,16%
Barletta-Andria-Trani	391127	193033	198094	138337	389337	2,8	1790	0,35	0,46%
Puglia	4050817	1962470	2088347	1532853	4041092	2,63	9725	0,38	0,24%
Sud	13957212	6772789	7184423	5225857	13921266	2,7	35946	0,37	0,26%
Lombardia	9719520	4719133	5000387	4156544	9666713	2,3	52807	0,43	0,54%
Italia	59464644	28750942	30713702	24512012	59178083	2,4	286561	0,41	0,48%

Tabella 1-2-6 Popolazione residente e famiglie

Dalla precedente tabella risulta particolarmente interessante il dato asserente che il nucleo familiare pugliese è più numeroso rispetto alla media nazionale, un evidente strascico che il Meridione porta ancora dai decenni passati. Inoltre emerge la grossa differenza nei rapporti coniugali tra il Sud ed il resto d'Italia, in quanto il Meridione e la Puglia in particolare, pur avendo circa la stessa incidenza del numero delle famiglie sulla popolazione totale rispetto al dato nazionale, presentano la metà delle unioni sotto forma di convivenza rispetto all'Italia, specchio della cultura ancora fondata principalmente sul legame matrimoniale.

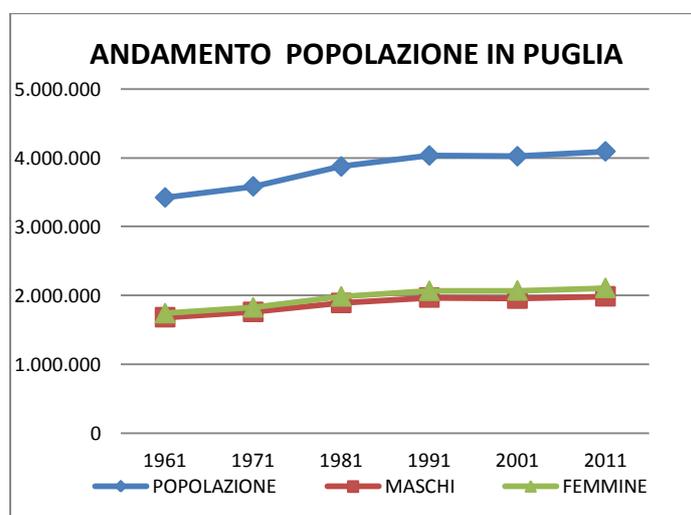


Figura 1-32 Andamento della popolazione - maschi - femmine in Puglia²⁷

²⁶ Dati provvisori Istat al 28/5/2012

²⁷ Elaborazione dati Istat

1.10.2. Indicatori demografici²⁸

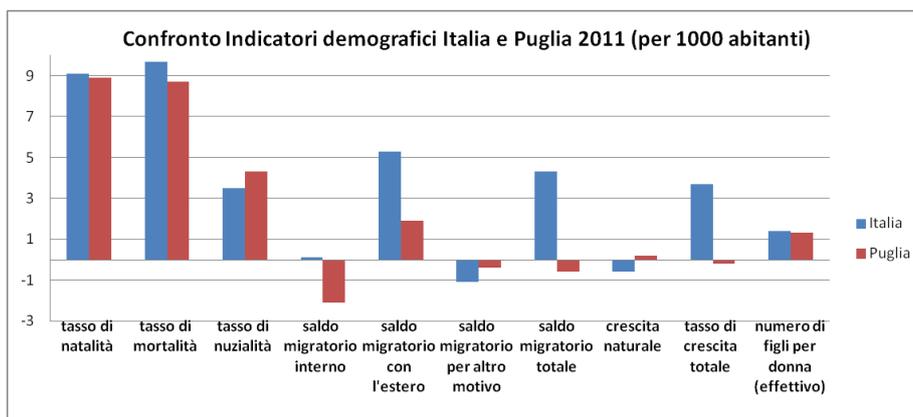


Figura 1-33 Confronto indicatori demografici Italia e Puglia su dati 2011

Dal precedente grafico spiccano alcune differenze tra gli indicatori regionali e quelli nazionali: in primo luogo dal saldo migratorio totale si evince come l'andamento della Puglia sia opposto a quello medio nazionale, ciò deriva dal fatto che nella regione sono ancora oggi presenti forti emigrazioni, per lo più verso il Nord Italia in quanto il saldo migratorio con l'estero rimane positivo e quello interno particolarmente negativo. Il tasso di mortalità, il tasso di nuzialità e la crescita naturale potrebbero indurre a pensare invece che la qualità della vita in Puglia sia superiore alla media nazionale.

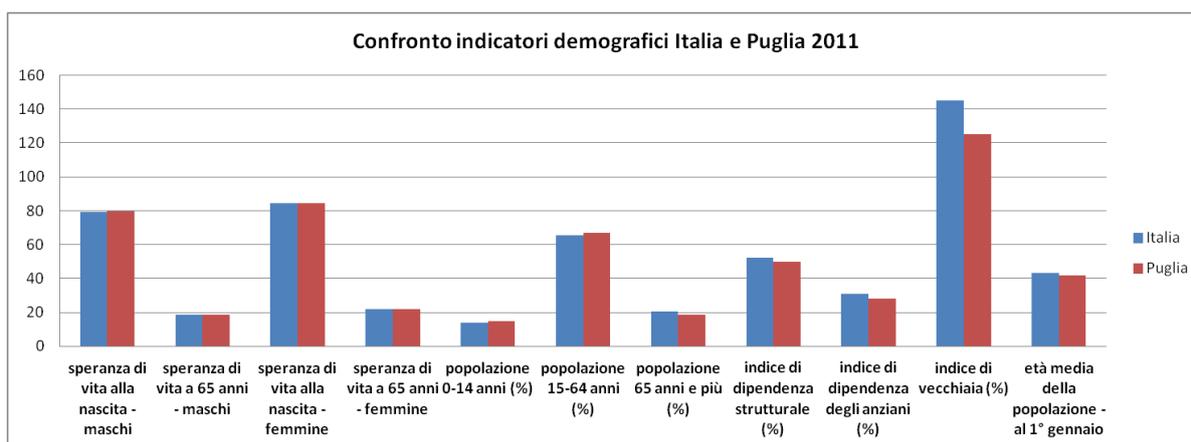


Figura 1-34 Confronto indicatori demografici Italia e Puglia su dati 2011

Sulla speranza di vita, i dati riportano una completa somiglianza tra la situazione regionale e quella nazionale, inoltre risulta che la popolazione attiva della Puglia incida maggiormente sugli indici del grafico precedente, dando riscontri positivi rispetto alla media dell'Italia intera.

²⁸ Dati estratti il 28/5/2012 da Istat

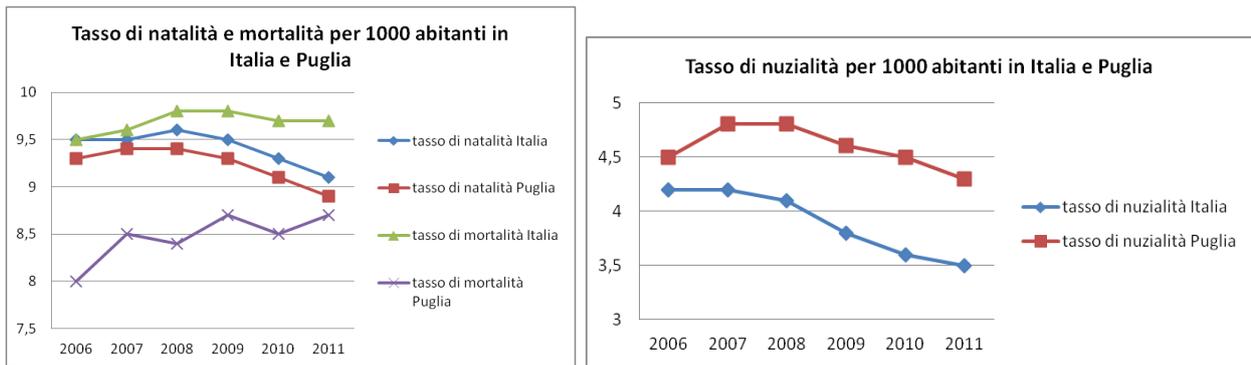


Figura 1-35 Grafico Tasso di Natalità - Mortalità - Nuzialità per 1000 abitanti in Italia e Puglia

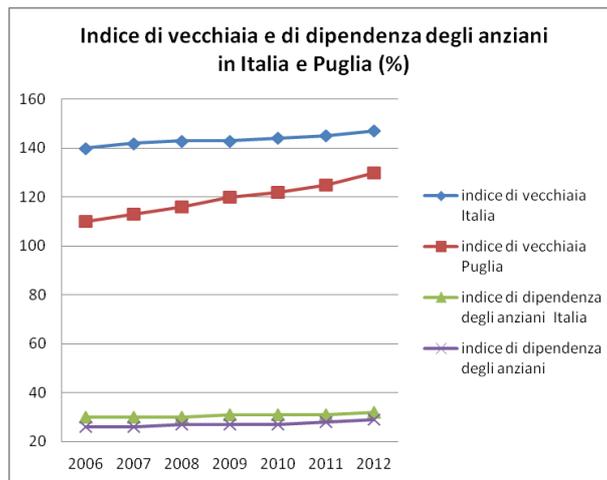


Figura 1-36 Grafico Indice di Vecchiaia e di Dipendenza degli Anziani in Italia e Puglia

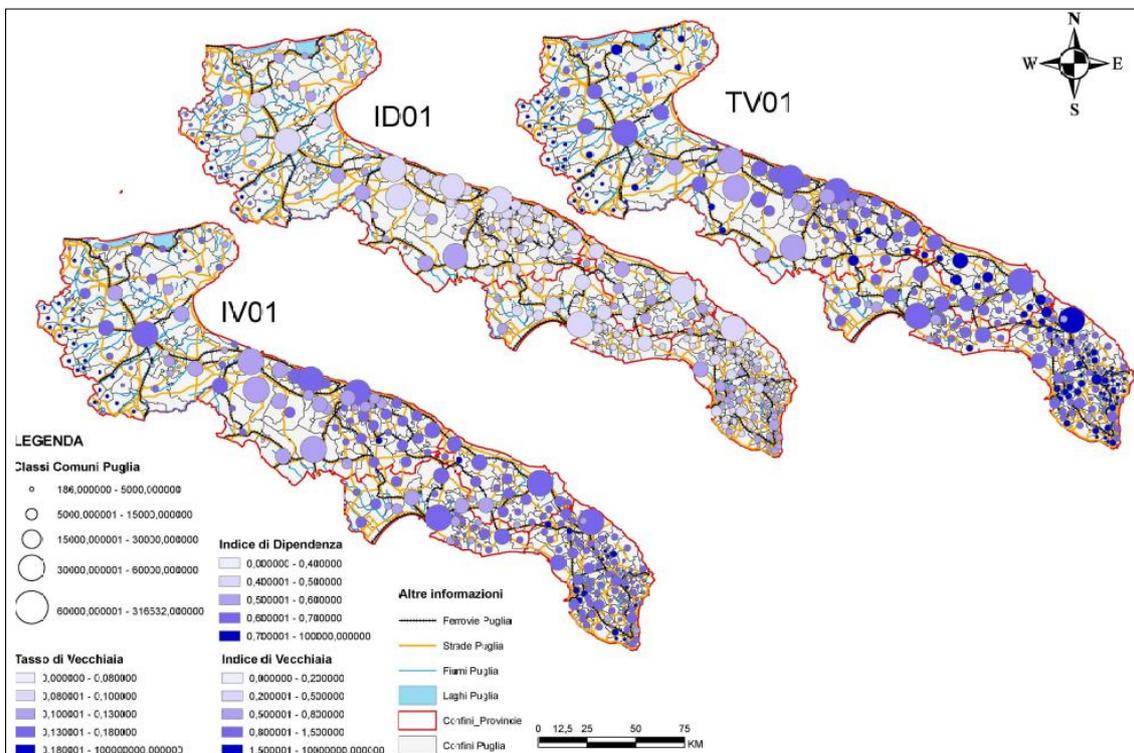


Figura 1-37 Mappa degli Indici di Vecchiaia - Dipendenza e Tasso di Vecchiaia dei comuni pugliesi nel 2011²⁹

²⁹ Metodi e strumenti di analisi dei sistemi urbani e territoriali. Relazione Regione Puglia - Docente: Maria Cristina Treu - Studenti: Bortolazzi M., Guardini P., Stevanoni F. - Anno 2010/2011.

1.10.3. Piramidi di età

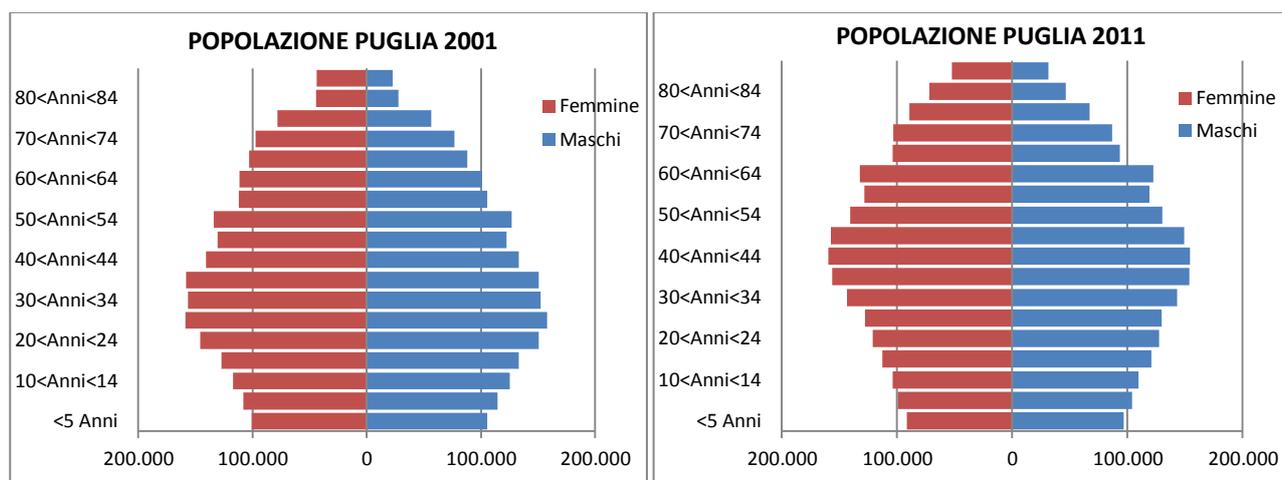


Figura 1-38 Piramidi di età Puglia

1.10.4. Saldo migratorio

La Puglia è stata una delle regioni con i più alti tassi di emigrazione nel corso del XX secolo. In effetti essa si colloca storicamente al terzo posto (dietro Sicilia e Campania)³⁰. La ripartizione degli iscritti alle anagrafi consolari oggi stima in 370.000 il numero dei pugliesi emigrati all'estero³¹. In realtà sono milioni, nel corso del Novecento, i pugliesi che hanno scelto la strada dell'emigrazione in due grandi ondate. La prima, che ha il suo picco negli anni immediatamente precedenti e seguenti la I guerra mondiale, ha per meta esclusiva le Americhe (Stati Uniti, Argentina, Brasile), per poi dirigersi verso l'Europa centro-settentrionale che diviene così la destinazione principale dell'emigrazione pugliese. Secondo i dati delle anagrafi consolari sono 80.000 i pugliesi in Germania, altri 100.000 si dividono fra Svizzera, Francia e Belgio; notevoli sono ancora le presenze negli Stati Uniti (18.000), in Canada (18.000) e in America Latina, dove nel solo Venezuela la presenza di pugliesi è stimata in 8.000 cittadini. Con la seconda ondata, che ha il suo picco nel secondo dopoguerra, si scopre un nuovo continente: l'Australia.

L'emigrazione diviene anche interna, attratta dallo sviluppo industriale di alcune aree settentrionali del Paese. Dal 1951 al 1967, 1.200.000 emigranti lasciarono la Puglia per trasferirsi prevalentemente in Piemonte e in Lombardia. In particolare Milano fu la destinazione che attrasse un gran numero di giovani pugliesi.

Oggi a fronte di un saldo naturale che è risultato pari a +6.677 unità, l'incremento demografico della regione Puglia è dovuto, in misura consistente, dalle immigrazioni che sono largamente superiori alle emigrazioni³². Nel corso del 2007 sono state iscritte in anagrafe come provenienti dall'estero 17.870 persone, mentre ammontano a 3.073 le cancellazioni per l'estero.

Attualmente la Puglia conta 51.242 cittadini stranieri di cui 9.860 in provincia di Foggia, 23.041 in provincia di Bari, 4.244 in provincia di Taranto, 4.180 in provincia di Brindisi e 9.917 in provincia di Lecce³³. Al 2011 gli stranieri sono 75.130, circa il 2% della popolazione residente totale³⁴. Le comunità con più di mille unità sono:

Nazione di origine	Numero di presenze	Nazione di origine	Numero di presenze	Nazione di origine	Numero di presenze
Albania	22.775	Cina	4.451	Ucraina	1.675
Romania	22.663	Polonia	3.828	Senegal	1.228
Marocco	7.662	Tunisia	1.782	Mauritius	1.067

Tabella 1-2-7 Comunità straniere con più di mille unità

³⁰ Istat 2004.

³¹ Wikipedia.

³² Bilancio demografico regionale elaborato dall'ISTAT.

³³ Cittadini stranieri, Istat 2007

³⁴ Dati estratti il 27/5/2012 da Istat

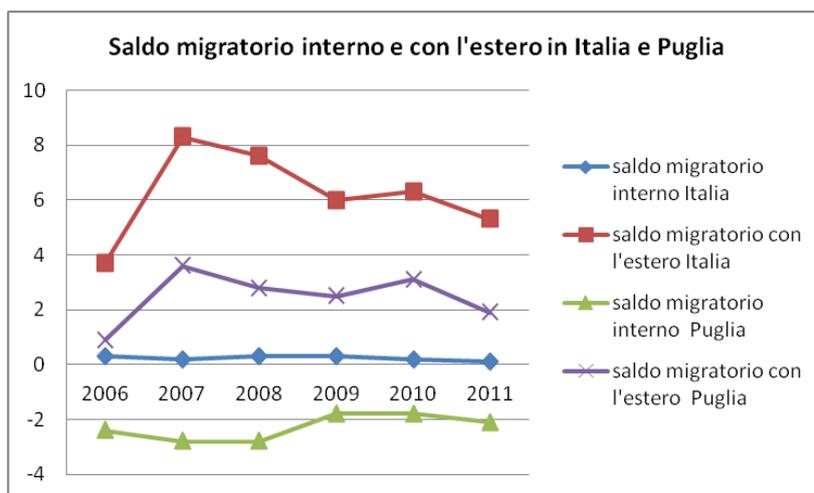


Figura 1-39 Grafico Saldo migratorio interno e con l'estero in Italia e Puglia

1.11. Alloggi e stanze

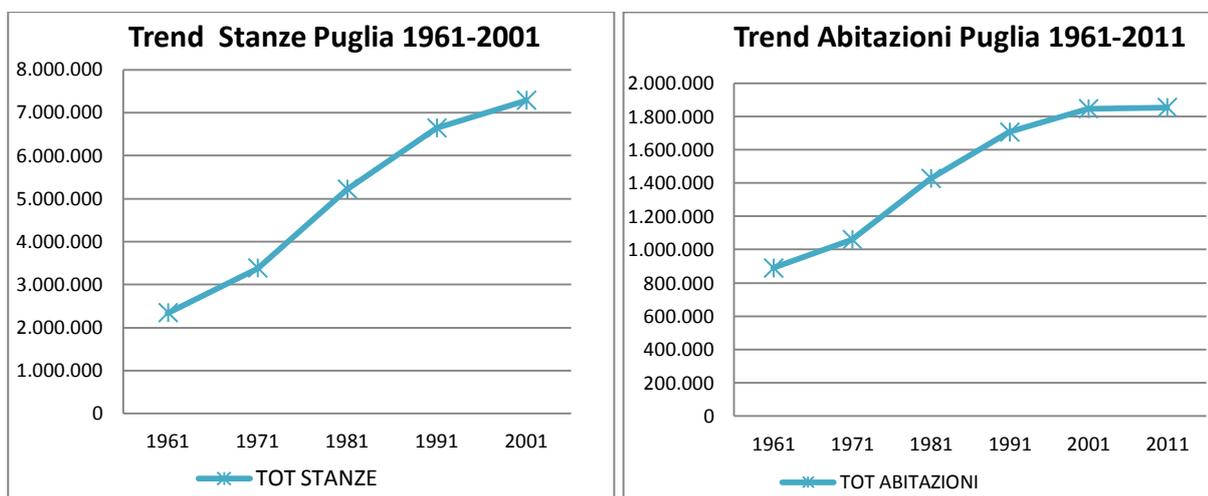


Figura 1-40 Grafici del trend del numero di stanze e di abitazioni in Puglia³⁵

L'attività edificatoria della Puglia è costantemente crescente con ritmi elevati fino al 1991 (con picco del 34,61 % negli anni Settanta). Dagli anni Novanta la crescita del numero delle abitazioni e delle stanze rallenta fino ad avere una battuta d'arresto tra nell'ultimo decennio (solo 0,44% abitazioni in più dal 2001).

³⁵ Elaborazione dati Istat

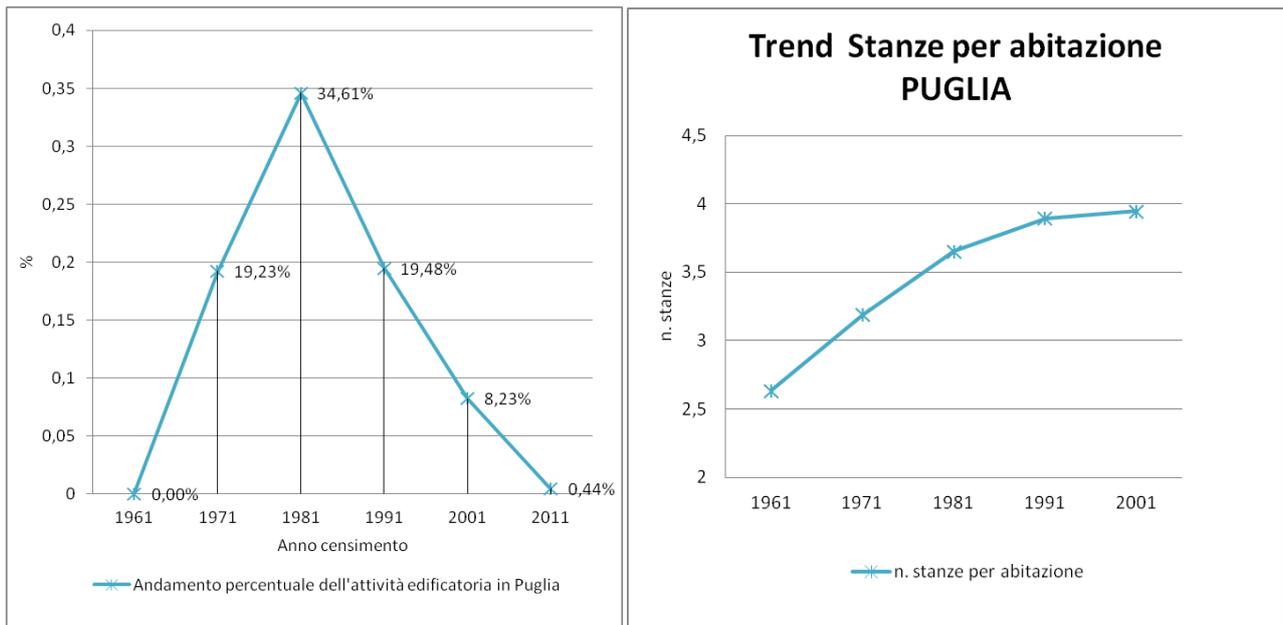


Figura 1-41 Andamento Percentuale dell'Attività Edificatoria e Numero Stanze per Abitazione in Puglia³⁶

Per quanto concerne il rapporto tra abitazioni occupate e non occupate si riscontra un'inversione di tendenza nell'ultimo decennio in quanto il numero di abitazioni non occupate si riduce al 18% ricordando le cifre dello stock abitativo non occupato al censimento del 1981, con la differenza che nel totale del numero di abitazioni attualmente ci sono circa mezzo milione di abitazioni in più rispetto a trenta anni fa. La tendenza è quella di utilizzare lo stock prodotto negli anni Novanta che ha generato il picco delle abitazioni non occupate nel 2001.

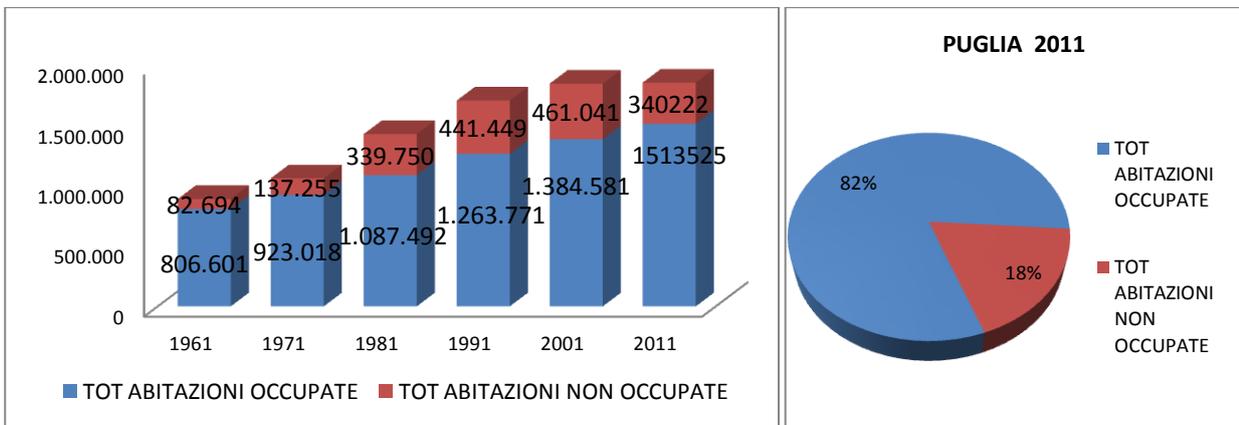


Figura 1-42 Grafici Rapporto tra abitazioni occupate e non occupate in Puglia³⁷

³⁶ Elaborazione dati Istat

³⁷ Elaborazione dati Istat

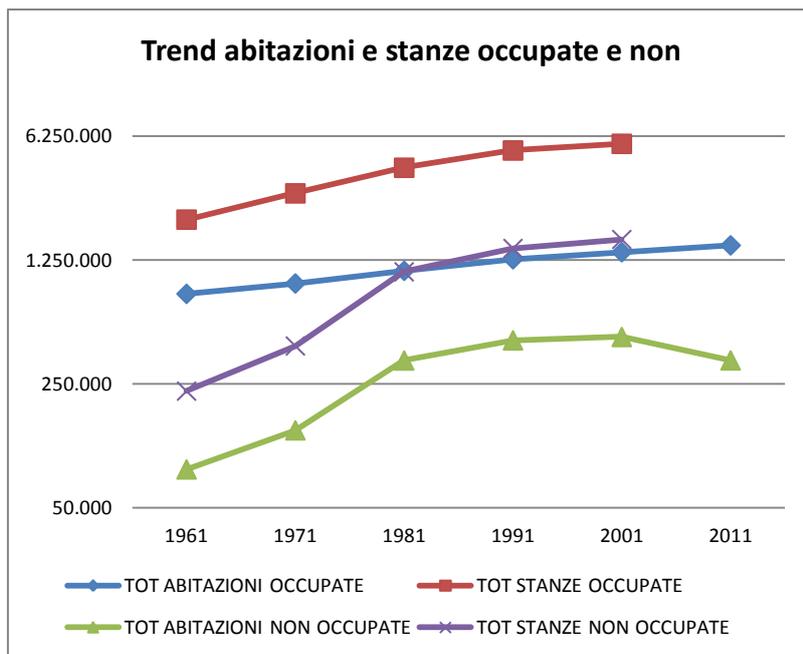


Figura 1-43 Andamento Abitazioni e Stanze Occupate e Non Occupate in Puglia³⁸

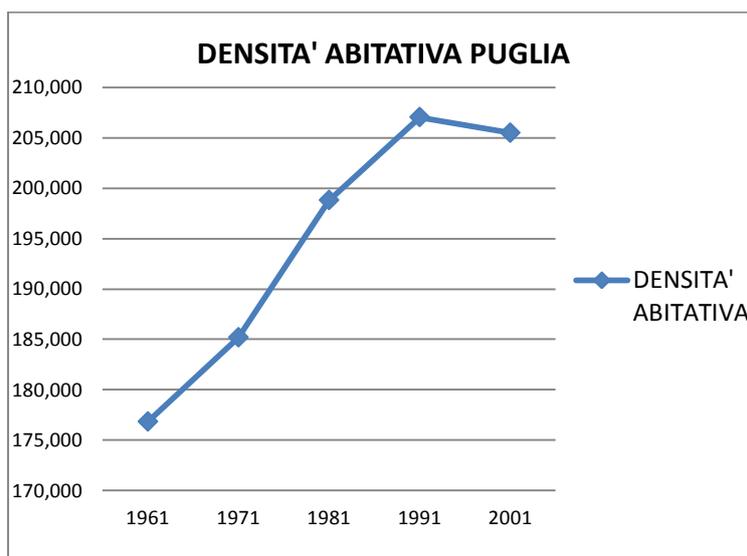


Figura 1-44 Densità abitativa in Puglia³⁹

³⁸ Elaborazione dati Istat

³⁹ Elaborazione dati Istat

2. LA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA IN PUGLIA

Fino all'entrata in vigore del primo Piano Urbanistico Territoriale la Regione può individuare ed organizzare il territorio mediante P.U.T. per temi (P.U.T.T.), in funzione degli interessi regionali singolarmente considerati. Successivamente il P.U.T. può essere variato anche mediante l'adozione del P.U.T.T. per specifici temi. **Attualmente in Regione Puglia è vigente il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.)**, approvato con delibera Giunta Regionale n° 1748 del 15 Dicembre 2000, **in adempimento** di quanto disposto dalla legge n. 431 del 8 Agosto 1985 e dalla **legge regionale n.56 del 31 Maggio 1980**.

Il **decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42** (Codice dei beni culturali e del paesaggio), unitamente alla **Legge regionale n. 20 del 7 ottobre 2009**, "Norme per la pianificazione paesaggistica", hanno innovato la materia paesaggistica, con riferimento tanto ai contenuti, alla forma e all'iter di approvazione del piano paesaggistico, quanto al procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Il procedimento di adozione del nuovo piano paesaggistico adeguato al Codice è in fase avanzata: la Giunta Regionale con delibera n.1 dell'11 Gennaio 2010 ha approvato la **Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)**.

Nelle more della definitiva approvazione del PPTR (previa condivisione con il Ministero delle perimetrazioni dei beni paesaggistici e della relativa disciplina nell'ambito dell'accordo di cui all'art. 143, comma 2) continua naturalmente a trovare applicazione il PUTT/p.

La Legge regionale n. 20 del 7 ottobre 2009, "Norme per la pianificazione paesaggistica" e ss. mm. ed ii. (artt. 7sgg) e con le seguenti successive Deliberazioni della Giunta Regionale 2273/2009 e 299/2010, ha ridisciplinato, tra l'altro, il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e di delega ai soggetti titolati per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e sono state dettate disposizioni in merito alla istituzione delle Commissioni Locali per il Paesaggio ai criteri per la verifica, nei soggetti delegati all'esercizio della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio, della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica.

2.1. Legge regionale n.56 del 31 Maggio 1980

Disciplina l'attività di tutela e l'utilizzo del territorio. La legge sulla tutela ed uso del territorio della Regione Puglia individua e disciplina, in riferimento ai livelli di governo del territorio, gli strumenti della pianificazione urbanistica, le forme del controllo sostitutivo, nonché l'esercizio delle relative funzioni amministrative. I **oggetti della pianificazione** sono Regione e comuni (singoli o associati). La legge descrive, definendone i contenuti, gli elaborati e gli effetti, gli **strumenti della pianificazione** territoriale quali:

- **Il piano urbanistico territoriale regionale :**
 - *Piano Urbanistico Territoriale(P.U.T.)* della regione: recepisce gli indirizzi economici e sociali della programmazione nazionale e regionale ed indica il modo e le procedure per la loro coordinata realizzazione sul territorio regionale; individua le zone da destinare alla allocazione dei servizi pubblici di interesse nazionale e regionale, indica le aree e/o gli ambienti da sottoporre a specifica disciplina di tutela; stabilisce, articolandoli per ambiti territoriali omogenei, i principali parametri da osservare nella formazione degli strumenti urbanistici di livello inferiore.
 - *Piano Urbanistico Territoriale Tematico(P.U.T.T.)*: Fino all'entrata in vigore del primo P.U.T. la Regione può individuare ed organizzare il territorio mediante P.U.T. per temi (P.U.T.T.), in funzione degli interessi regionali singolarmente considerati. Successivamente il P.U.T. può essere variato anche mediante l'adozione del P.U.T.T. per specifici temi. Il P.U.T.T. ha lo stesso contenuto, segue lo stesso procedimento di formazione ed approvazione ed ha gli stessi effetti del P.U.T..
 - *Piano Urbanistico Intermedio (P.U.I)*: rappresenta a scala sub-regionale il quadro di specificazione delle pianificazioni territoriali e per temi o settoriali (P.U.T. e P.U.T.T.);
- **Il piano regolatore intercomunale:** Due o più comuni contermini, costituiti in consorzio volontario ai sensi della legge comunale e provinciale, oppure compresi in consorzi obbligatori ai sensi della

legislazione vigente, possono adottare il piano regolatore intercomunale, sostitutivo a tutti gli effetti del piano regolatore generale. Il piano regolatore intercomunale costituisce, per le parti interessate, variante alla strumentazione urbanistica comunale vigente e quadro di riferimento per i servizi e le infrastrutture a scala sovracomunale.

- **Il piano regolatore generale comunale** organizza e disciplina l'intero territorio comunale:
 - Prevede le esigenze dei settori produttivi, del settore abitativo e di quello infrastrutturale a scala urbana;
 - Individua e regola le aree destinate a soddisfare le esigenze di ciascun settore;
 - Individua e sottopone a norme specifiche, nell'ambito delle zone produttive, primarie, i suoli utilizzati o da utilizzare per colture specializzate e/o irrigue;
 - Prescrive norme per la difesa del suolo, per la tutela di ambienti e/o di edifici di valore storico-artistico;
 - Perimetra e sottopone a norme specifiche le parti urbanizzate del territorio;
 - Delimita le aree destinate ad edifici o impianti pubblici e/o di uso pubblico ed individua gli edifici, gli impianti e le aree sottoposte a vincoli di interesse pubblico;
 - Perimetra le zone nelle quali operare, per le condizioni di degrado, il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ed individua gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree da sottoporre a piani di recupero;
 - Prevede le norme del regolamento edilizio.

2.2. Legge Galasso

La **Legge n° 431, 8 agosto 1985**, nota come Legge Galasso è una legge italiana del 1985, che ha introdotto a livello normativo una serie di tutele sui beni paesaggistici e ambientali. È stata integrata, con modifiche, nel Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in materia di "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

La legge 431/85 è la **prima normativa organica per la tutela dei beni naturalistici ed ambientali in Italia**, mentre la prima legge per la tutela del paesaggio è la 1497/39.

La legge Galasso si preoccupa di classificare le bellezze naturalistiche in base alle loro caratteristiche peculiari suddividendole per classi morfologiche.

L'azione di tutela all'interno delle aree individuate secondo le direttive della legislatura non esclude totalmente l'attività edificatoria, ma la sottopone all'approvazione degli enti preposti alla tutela, nonché al Ministero del Beni Culturali ed Ambientali.

Le regioni vengono obbligate alla redazione di un Piano Paesistico che tuteli il territorio e le sue bellezze, in particolare i piani possono anche porre la totale inedificabilità in: aree alpine al di sopra dei 1600 metri, aree appenniniche al di sopra dei 1200 metri, a distanza di 300 metri dalla riva di mari e laghi e 150 metri dalle sponde di fiumi e torrenti, sui vulcani, nelle paludi, in aree di interesse archeologico, università di agraria ed aree per il rimboschimento o incendiate. Tutte le aree individuate dalla Galasso sono sottoposte alla giurisdizione demaniale.

La legge Galasso ristabilisce inoltre gli usi civici diritti d'uso gratuiti che spettano agli appartenenti ad una stessa comunità (es.: godere di un pascolo, utilizzare i frutti di un bosco, fare legna, ecc.). la nascita di tali diritti affonda le radici in tempi medievali, in tempi moderni hanno perso di attualità, per cui i proprietari possono affrancare le aree gravate da questi diritti cedendo parte dell'area alla comunità o pagando.

2.3. Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (PUTT/P)

Disciplina i processi di trasformazione fisica e l'uso del territorio allo scopo di: tutelarne l'identità storica e culturale, rendere compatibili la qualità del paesaggio, delle sue componenti strutturali, e il suo uso sociale, promuovere la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali (art.1 N.T.A).

La Giunta Regionale, con delibera n. 1748 del 15 dicembre 2000, ha approvato definitivamente il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio (P.U.T.T./P.), strumento di pianificazione territoriale

sovraordinato agli strumenti di pianificazione comunale, che ha la finalità primaria di promuovere la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali ed in particolare di quelle paesaggistiche.

Il P.U.T.T./P. ha integrato gli ordinamenti vincolistici già vigenti sul territorio ed introdotto nuovi contenuti normativi, in particolare, "indirizzi di tutela" volti a tutelare i valori paesaggistici dei cosiddetti Ambiti Territoriali Estesi e "prescrizioni di base" volte a tutelare i cosiddetti Ambiti Territoriali Distinti, ovvero le componenti paesaggistiche "strutturanti" l'attuale assetto paesistico-ambientale.⁴⁰

2.4. L.R. n. 20 del 27/7/2001 "Norme generali di governo ed uso del territorio"

Finalità: La Regione Puglia regola e controlla gli assetti, le trasformazioni e gli usi del territorio (art.1.1); persegue gli obiettivi della tutela dei valori ambientali, storici e culturali espressi dal territorio, nonché della sua riqualificazione, finalizzati allo sviluppo sostenibile della comunità regionale (art.1.2).

Principi(art.2):

- a) Sussidiarietà;
- b) Efficienza e celerità (semplificazione dei procedimenti);
- c) Trasparenza (partecipazione);
- d) Perequazione.

Soggetti della pianificazione urbanistica (art.3): la Regione, le province, i Comuni e gli enti pubblici a cui è assegnata la cura dell'interesse pubblico connesso al governo ed uso del territorio.

Processo di pianificazione territoriale (Titolo III)

Documento regionale di assetto generale (DRAG)(art.4): Linee generali di assetto del territorio e obiettivi della pianificazione ai livelli provinciale e comunale:

- a) Ambiti territoriali al fine della tutela e conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale della Regione;
- b) Indirizzi, criteri, orientamenti per l'elaborazione degli strumenti di pianificazione provinciale e comunale, nonché per i Piani urbanistici esecutivi (PUE);
- c) Schema dei servizi infrastrutturali di interesse regionale.

Pianificazione territoriale provinciale (Titolo IV)

Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) (art.6): Piano di settore nell'ambito delle materie inerenti la protezione della natura, la tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo, delle bellezze naturali.

Pianificazione urbanistica comunale (Titolo V)

Strumenti della pianificazione urbanistica comunale (art.8): Piano urbanistico generale (PUG) e (PUE).

PUG

Si articola in (art.9):

- Previsioni strutturali:
 - a) Linee fondamentali dell'assetto del territorio comunale derivanti dalla ricognizione della realtà socio-economica, dell'identità ambientale, storica e culturale dell'insediamento, anche con riguardo alle aree da valorizzare e da tutelare per i loro particolari aspetti ecologici, paesaggistici e produttivi;
 - b) Determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento del territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.
- Previsioni programmatiche:
 - a) Definiscono, in coerenza con il dimensionamento dei fabbisogni nei settori residenziale, produttivo, infrastrutturale, le localizzazioni delle aree da ricomprendere in PUE, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;

⁴⁰ www.regione.puglia.it

- b) Disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

La redazione di PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero.

E' facoltà dei Comuni procedere alla formazione di un **PUG intercomunale** (art. 10): i Comuni approvano e presentano alla Giunta regionale, che individua le modalità di sostegno ai Comuni, uno studio di fattibilità dell'iniziativa e un quadro economico dei relativi oneri.

PUE (art.15)

Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o privata o mista.

Può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale.

Nella formazione dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della l. 179/1992 i Comuni perseguono obiettivi di riqualificazione, con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Tali programmi definiscono la distribuzione delle funzioni, dei servizi e le loro interrelazioni, le caratteristiche planivolumetriche degli interventi, gli standards e l'arredo urbano. Il programma integrato si attua su aree, anche non contigue tra loro, in tutto o in parte edificate. I programmi possono essere presentati da soggetti pubblici e/o privati, singoli e associati e sono corredati di uno schema di convenzione e di una relazione che definisce l'inquadramento dell'intervento nell'ambito della riqualificazione urbana, di un programma finanziario e della indicazione dei tempi di realizzazione delle opere.

I Piani d'intervento di recupero territoriale (**PIRT**) disciplinati dal Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio (**PUTT/P**) approvato dalla Giunta regionale sono anche piani urbanistici esecutivi del PUG.

I PUE possono essere redatti e proposti (art.16):

- a) dal Comune;
- b) dai proprietari che rappresentino, in base alla superficie catastale, almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata;
- c) dalle società di trasformazione urbana (**STU**) previste dalla normativa vigente.

La deliberazione di approvazione del PUE ha **efficacia** (art. 17) di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.

Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida sulle previsioni strutturali del PUG (art. 18).

L'autorizzazione delegata alla Regione **per la trasformazione degli immobili soggetti a tutela paesaggistica** è sub-delegata ai Comuni. **L'autorizzazione paesaggistica** di cui all'articolo 5.01 delle Norme tecniche di attuazione del Piano urbanistico territoriale tematico per il paesaggio approvato con delibera della Giunta regionale n. 1748 del 15 dicembre 2000 è delegata ai Comuni (art. 23).

Sistema informativo territoriale (SIT) (art. 24)

La Giunta regionale istituisce, presso l'Assessorato all'urbanistica, il Sistema informativo territoriale (SIT) al fine di elaborare un quadro conoscitivo comune e accessibile, funzionale alla formazione e gestione degli strumenti di tutela del territorio e della pianificazione regionale, provinciale e comunale.

2.5. Codice dei beni culturali e del paesaggio

Emanato con **decreto legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42** (detto anche **Codice Urbani** dal ministro che lo emanò), il Codice dei beni culturali e del paesaggio è un corpo organico di disposizioni, in materia di beni culturali e beni paesaggistici.

Si compone di 184 articoli e dell'allegato A e rappresenta il principale riferimento normativo italiano che attribuisce al Ministero per i Beni e le Attività Culturali il compito di tutelare, conservare, valorizzare e rendere fruibile il patrimonio culturale nazionale. Il codice invita alla stesura di piani paesaggistici meglio definiti come "piani urbanistico territoriali con specifica attenzione ai valori paesaggistici".

Obbliga i privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, a garantirne la conservazione.

Definisce il patrimonio culturale l'insieme dei beni culturali e dei beni paesaggistici e ne individua le classi di beni mobili, immobili e le aree.

2.6. Il Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)

Un insieme di atti amministrativi e di pianificazione, da assumere da parte della Regione, inteso a definire un assetto ottimale e condiviso di questo contesto, da prefigurare e disciplinare attraverso gli strumenti della pianificazione territoriale regionale, nonché attraverso indirizzi alla pianificazione provinciale e comunale, che con tali strumenti devono risultare compatibili.

A cura del Settore Assetto del Territorio, il DRAG è stato definitivamente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1328/2007 dopo essere stato adottato con Deliberazione della Giunta Regionale 27 marzo 2007, n° 375

Questo Documento Regionale di Assetto è previsto dalla legge regionale 20/2001 (art. 4, primo comma), che ne disciplina i contenuti e le procedure di formazione ed approvazione (art. 5).

Obiettivi: Desumibili dal Programma di mandato dell'Assessorato all'Assetto del Territorio, possono essere sintetizzati nei seguenti cinque punti:

1. la **tutela e la valorizzazione del paesaggio**, attraverso il rinnovamento degli strumenti di pianificazione vigenti secondo le disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
2. il **miglioramento della qualità dell'ambiente e della vita delle popolazioni**, attraverso il sostegno all'innovazione delle pratiche di pianificazione locale, perché questa, riconosciuto l'esaurimento della spinta all'espansione urbana, si orienti decisamente verso il recupero dei tessuti urbani consolidati, la riqualificazione delle aree degradate e la bonifica delle aree inquinate;
3. la **semplificazione del processo di formazione e di verifica delle scelte locali di governo del territorio**, promuovendo e sostenendo la pianificazione provinciale e di area vasta, perché questa costituisca quadro di coordinamento ed occasione di servizio per la pianificazione locale, definendo i limiti e le opportunità delle trasformazioni territoriali di grande scala ed orientando la pianificazione locale alla valorizzazione del territorio in un quadro di sviluppo sostenibile;
4. una **più efficiente e sostenibile dotazione infrastrutturale**, promuovendo rapporti virtuosi tra pianificazione territoriale e pianificazione delle infrastrutture, definendo i contenuti e i modi di uno sviluppo armonico degli insediamenti e della loro dotazione di attrezzature ed infrastrutture e ripristinando le regole fondamentali della buona progettazione urbana ed infrastrutturale;
5. la **garanzia di una sollecita attuazione delle scelte di governo territoriale**, attraverso la più generale costruzione di rapporti sinergici fra il sistema di governo del territorio e le iniziative di tutela ambientale e di programmazione dello sviluppo.

Contenuti: In base alle disposizioni della legge regionale 20/2001, il DRAG (art. 4, secondo comma) deve pertanto occuparsi di definire *"le linee generali dell'assetto del territorio regionale"*, attraverso strumenti di pianificazione che:

1. essendo finalizzati alla *"tutela e conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale della regione"*, assumono, nel caso della lettera a), i caratteri di vero e proprio **Piano Territoriale**, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, alle cui disposizioni occorre predisporre un sollecito adeguamento;
2. essendo finalizzati a fornire *"gli indirizzi, i criteri e gli orientamenti per la formazione, il dimensionamento e il contenuto degli strumenti di pianificazione provinciale e comunale"*, assumono, nel caso della lettera b), i caratteri di **Linee Guida** per la elaborazione ed il perfezionamento amministrativo di questi strumenti;
3. essendo finalizzati a fornire uno *"schema dei servizi infrastrutturali di interesse generale"*, assumono, nel caso della lettera c), i caratteri di quadro territoriale di riferimento per le pianificazioni di settore competenti alla definizione:
 - delle principali infrastrutture della mobilità e dei trasporti;
 - delle principali infrastrutture predisposte per l'approvvigionamento idrico ed energetico;
 - delle principali infrastrutture predisposte per lo smaltimento e la depurazione delle acque e della raccolta e smaltimento di rifiuti urbani e speciali;
 - delle infrastrutture di livello regionale predisposte per l'istruzione e la cura della salute;

- delle infrastrutture di livello regionale predisposte per la distribuzione commerciale e il tempo libero.

Strumenti: A seguito delle disposizioni dell'art. 38 della legge regionale 22/2006, che ha integrato e modificato la 20/2001, il processo di formazione del DRAG può essere articolato in funzione delle "materie organiche" individuate alle precedenti lettere a), b) e c), definendo programmi e tempi di formazione specifici e differenziati, anche se organicamente connessi.

Conseguentemente, l'attività di elaborazione del DRAG si articola nelle seguenti cinque "Aree tematiche", corrispondenti agli obiettivi formulati in precedenza:

1. la **pianificazione paesaggistica**, ex lettera a) del terzo comma dell'art. 4
2. l'indirizzo alla **pianificazione comunale**, ex lettera b) del terzo comma dell'art. 4
3. l'indirizzo alla **pianificazione provinciale**, ex lettera b) del terzo comma dell'art. 4
4. la **pianificazione infrastrutturale**, ex lettera c) del terzo comma dell'art. 4
5. l'integrazione della **pianificazione settoriale** e della **programmazione**, di cui al secondo comma dell'art. 4.

Per organizzare i lavori di redazione del DRAG relativi alle cinque aree tematiche descritte, la Giunta ha costituito una **Segreteria Tecnica Operativa (STO)**, coordinata dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, i cui membri sono specificamente dedicati alla cura delle descritte aree tematiche, costitutive del DRAG.

In stretta connessione con i descritti lavori, la Giunta regionale ha promosso la costruzione del **Sistema Informativo Territoriale Regionale**, dando attuazione al **Progetto SIT** nell'ambito della Misura 6.3 del POR 2000/2006 e dell'**Accordo di Programma Quadro (APQ)** in materia di e-government e Società dell'Informazione, sottoscritto con il Ministero dell'Innovazione e delle Tecnologie in data 28 luglio 2005.

Attraverso questo Accordo il Progetto SIT si connette con l'Azione SJ005 "Estensione dei servizi informativi integrati per la gestione del territorio" del **Programma per lo sviluppo dei servizi a banda larga nelle Regioni del Mezzogiorno**.

Le iniziative descritte sono finalizzate alla creazione di una base dati geografici di riferimento per i diversi assessorati regionali e per gli enti locali, in grado di utilizzare la banda larga, costituita da:

- Database topografico a scala 1:5000
- DTM
- Ortofoto
- Carta dell'uso del suolo
- Database a scala 1:10000 e 1:25000, derivato dal 5000
- Archivio dati sui flussi di traffico.

2.7. L.R. n. 21 del 29/7/2008 "Norme per la rigenerazione urbana"

Finalità (art.1.1): La Regione Puglia con la presente legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

Ambiti di applicazione (art. 1.2): i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

Programmi integrati di rigenerazione urbana (art.2)

Strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico.

I programmi si fondano su un'**idea-guida** di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. Essi comportano un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato, **includono:**

- a) la riqualificazione dell'ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- b) la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- c) il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell'educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- d) il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e mussali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l'uso di fonti energetiche rinnovabili e l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

I programmi sono **predisposti** dai comuni singoli o associati o sono **proposti** ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati. I programmi assumono gli effetti di **strumenti urbanistici esecutivi**.

I programmi devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati.

I programmi non possono comportare varianti urbanistiche.

I programmi sono **approvati** con atto deliberativo del consiglio comunale (art. 5)

Contenuti (art.4)

1. il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storicoculturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
2. la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
3. l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
4. il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
5. il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
6. la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse;
7. la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
8. il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale.

Elaborati scritto-grafici descrittivi e rappresentativi in scala adeguata (4.2):

- a) l'area d'intervento e le relative caratteristiche economico-sociali, paesaggistico-ambientali, urbanistiche, dimensionali, proprietarie;
- b) le soluzioni progettuali proposte con particolare riferimento ai caratteri morfologici degli insediamenti e all'integrazione nel tessuto urbano, alle destinazioni d'uso e ai tipi edilizi e insediativi, ai requisiti di qualità e di sostenibilità edilizia e urbana, al risparmio dell'uso delle risorse;
- c) le misure adottate per rispondere ai bisogni abitativi espressi dai soggetti svantaggiati e per contrastare l'esclusione sociale degli abitanti,
- d) l'esistenza di eventuali vincoli normativi gravanti sull'area d'intervento, con particolare riferimento a quelli storico-culturali, paesaggistici, ambientali, urbanistici, idrogeologici e sismici, e le misure di salvaguardia e prevenzione adottate;
- e) gli alloggi eventualmente necessari per l'allocazione temporanea degli abitanti degli edifici da risanare;
- f) gli alloggi destinati a edilizia residenziale sociale da realizzare, recuperare o ristrutturare, eventualmente previa acquisizione degli stessi al patrimonio pubblico;
- g) le iniziative assunte per assicurare la partecipazione civica all'elaborazione e attuazione del programma;
- h) le iniziative assunte per coinvolgere le forze sociali, economiche, culturali;
- i) l'eventuale articolazione in fasi dell'attuazione del programma;
- j) i soggetti pubblici e privati partecipanti alla realizzazione e gestione degli interventi previsti dal programma;

- k) i costi dei singoli interventi e le relative fonti di finanziamento e modalità gestionali;
- l) lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il comune e gli altri soggetti pubblici e privati coinvolti nell'attuazione del programma e nella gestione delle iniziative da questo previste.

Documento programmatico per la rigenerazione urbana (art.3)

Predisposto dai comuni, **definisce** gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.

Da mettere a punto con la **partecipazione** degli abitanti, tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati.

La definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana può avvenire anche nell'**ambito** del documento programmatico preliminare del piano urbanistico generale previsto dalla l.r. 20/2001.

Basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in

coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (DRAG), il documento definisce:

- 9. gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- 10. gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- 11. le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggisticoambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);
- 12. le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- 13. i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- 14. i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

Incentivi (art. 7)

L'inclusione degli interventi in programmi integrati di rigenerazione urbana e la previsione di programmi intercomunali sono **criteri di valutazione** assunti dalla Regione nell'erogazione di finanziamenti destinati alla riqualificazione urbana.

I comuni possono prevedere in favore di coloro che effettuano gli interventi di cui alla presente legge **riduzioni** dell'ICI o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, graduando gli stessi allo scopo di favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale e insediamenti sostenibili sotto il profilo energetico-ambientale.

In aggiunta agli incentivi di cui al comma 3, **per favorire la realizzazione di edilizia residenziale sociale** nell'ambito dei programmi integrati di rigenerazione urbana, compatibilmente con i caratteri culturali e ambientali degli edifici e dei luoghi e nel rispetto dei limiti di densità edilizia integrazioni, i comuni possono prevedere senza che ciò configuri variante urbanistica:

- a) mutamenti di destinazione d'uso di immobili dismessi o da dismettere riservati all'edilizia residenziale sociale;
- b) incrementi fino al 10 per cento della capacità insediativa residenziale prevista dagli strumenti urbanistici generali vigenti riservati a interventi di edilizia residenziale sociale.

2.8. Il progetto "Carta dei Beni culturali della Puglia"

Progetto volto a dare sistematicità alla conoscenza del patrimonio culturale regionale attraverso la catalogazione e la localizzazione georeferenziata dei Beni Culturali della Puglia.

Il Codice prevede che il nuovo piano paesaggistico sia basato sulla ricognizione dell'intero territorio attraverso l'analisi delle caratteristiche storiche, naturali ed estetiche e delle loro interrelazioni e la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare e valorizzare.

Si tratta di un *corpus* di dati quantitativamente e qualitativamente rilevante, raccolto e gestito grazie ad un unico sistema informatizzato di gestione dei dati, composto da una piattaforma GIS e da un archivio alfanumerico ad esso associato, attualmente fruibile online nell'ambito della componente pubblica del SIT della Regione (www.sit.puglia.it).

Oggetto: censimento georeferenziato dei beni immobili e delle aree di valore culturale e paesaggistico localizzati in aree extraurbane, già editi, anche di rilevanza locale, o i cui dati erano presenti negli archivi delle

Soprintendenze delle Università o di altri enti di ricerca che abbiano operato sul territorio pugliese, o ancora in vario modo censiti da precedenti strumenti di pianificazione a livello regionale (PUTT/P e relativi adeguamenti dei piani comunali), provinciale (PTCP) e comunale (PRG o PUG).

Primi risultati: Le attività, avviate ufficialmente il 16 settembre 2007, hanno portato al giugno 2009 alla schedatura di circa 10.000 siti (5179 siti poligono, 3987 siti punto) tra cui 346 città antiche e 319 città moderne, 1000 unità topografiche (UT) (753 UT poligono, 237 UT punto); circa 1500 aree sottoposte a vincolo (di cui 700 architettonici tra diretti e indiretti, 600 archeologici diretti o indiretti, 140 paesaggistici).

Struttura: due tematismi distinti:

- a) strato del patrimonio culturale;
- b) strato dei vincoli

I due tematismi, attualmente distinti, sebbene comparabili in ragione dell'unico sistema di georeferenziazione utilizzato, mirano ad essere integrati in un unico tematismo, in cui ad ogni bene siano collegate le informazioni sulle tutele su di esso gravanti. Accanto a questi due strati è in corso di elaborazione un terzo strato volto a perimetrale contesti territoriali di particolare valenza culturale, quali paesaggi antropici, paesaggi dell'acqua e Contesti Topografici Stratificati (CTS).

2.9. Legge regionale n. 20 del 7 ottobre 2009, "Norme per la pianificazione paesaggistica"

La legge regionale stabilisce in differenti capi:

- Il *Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR)*: Al fine di assicurare la tutela e la conservazione dei valori ambientali e l'identità sociale e culturale e lo sviluppo sostenibile del territorio regionale, la Regione, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, approva il Piano paesaggistico territoriale regionale (PPTR) ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), conformemente ai principi espressi nell'articolo 9 della Costituzione, nella Convenzione europea relativa al paesaggio, firmata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e nell'articolo 2 dello Statuto regionale.
- *L'Osservatorio regionale della Puglia per la qualità del paesaggio e per i beni culturali*: Ai sensi dell'articolo 133 del d.lgs. 42/2004 è istituito l'Osservatorio regionale per la qualità del paesaggio e per i beni culturali, di seguito denominato semplicemente "Osservatorio". L'Osservatorio ha funzioni conoscitive e propositive per la conservazione, fruizione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e dei beni culturali della Regione e dei caratteri identitari di ciascun ambito del territorio regionale, il perseguimento di adeguati obiettivi di qualità, la riqualificazione e la ricostruzione dei paesaggi compromessi o degradati urbani e rurali, nonché la sensibilizzazione e mobilitazione partecipativa della società pugliese verso un quadro di sviluppo sostenibile e tutela ambientale.

L'Osservatorio svolge:

- studi, analisi e ricerche sul paesaggio e sui beni culturali della Regione, controllandone l'evoluzione e individuando i fattori che ne determinano e condizionano la trasformazione, avvalendosi del supporto del sistema universitario e di ricerca regionale e della collaborazione degli uffici ministeriali periferici preposti alla tutela;
- formula proposte per la definizione delle politiche di conservazione e valorizzazione del paesaggio ai sensi del comma 1 dell'articolo 133 del d.lgs. 42/2004;
- favorisce lo scambio di conoscenze e la cooperazione tra le amministrazioni pubbliche statali e locali, le università e gli organismi di ricerca, i settori professionali, l'Osservatorio nazionale per la qualità del paesaggio e la società civile [...];
- promuove attività di sensibilizzazione della società pugliese finalizzate alla salvaguardia e al recupero dei valori espressi dal patrimonio paesaggistico e culturale [...];
- attraverso una costante attività di monitoraggio, acquisisce ed elabora informazioni sullo stato e sull'evoluzione del paesaggio al fine del periodico aggiornamento ed eventuale variazione del PPTR;
- cura l'aggiornamento della Carta dei beni culturali della Puglia [...];

- elabora con cadenza annuale un rapporto sullo stato delle politiche per il paesaggio;
- raccoglie le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dagli enti delegati.

L'Osservatorio è un ufficio regionale incardinato strutturalmente e funzionalmente all'interno del Servizio competente e opera in stretta collaborazione con il Centro di documentazione, gestione, fruizione e valorizzazione dei beni culturali della Puglia.

Per lo svolgimento delle proprie funzioni, l'Osservatorio si avvale del supporto di un comitato di esperti composto da personalità di elevata e comprovata competenza scientifica e professionale nel campo.

- *Disposizioni in materia di autorizzazione paesaggistica:* L'autorizzazione paesaggistica per la trasformazione degli immobili soggetti a tutela paesaggistica è in capo alla Regione per:
 - le infrastrutture stradali, ferroviarie, portuali, aeroportuali e idrauliche di interesse regionale;
 - nuovi insediamenti produttivi, direzionali, commerciali o nuovi parchi tematici che richiedano per la loro realizzazione una superficie territoriale superiore a 40 mila metri quadrati;
 - impianti di produzione di energia con potenza nominale superiore a 10 Megawatt.

Nei casi non elencati il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegato ai Comuni con popolazione superiore a quindicimila abitanti, ancorché non associati ad altri comuni, purché abbiano istituito la commissione di cui all'articolo 8 e dispongano di strutture rispondenti ai requisiti di cui al comma 6 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004. Ove i comuni, singoli o associati, non soddisfino le condizioni richieste ai commi precedenti, competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è la rispettiva Provincia purché abbia approvato il piano di coordinamento territoriale provinciale previsto dall'articolo 6 della legge regionale 20 luglio 2001, n. 20 (Norme generali di governo e uso del territorio), abbia istituito la Commissione prevista dall'articolo 8 e disponga di strutture rispondenti ai requisiti di cui al comma 6 dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

In assenza delle condizioni richieste ai commi precedenti, il potere di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica resta attribuito alla Regione.

2.10. Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

Nel corso del 2007 l'Amministrazione Regionale ha avviato la redazione di un nuovo Piano Paesaggistico, coerente con le recenti innovazioni legislative, con l'obiettivo di realizzare uno strumento capace di riconoscere i principali valori del territorio della Regione, di definirne le regole d'uso e di trasformazione e di stabilire le condizioni normative e progettuali per la costruzione del paesaggio. Il giorno 11 Gennaio 2010 la Giunta Regionale ha approvato la Proposta di Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Tale approvazione, non richiesta dalla legge regionale n. 20 del 2009, è stata effettuata per conseguire lo specifico accordo con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali previsto dal Codice e per garantire la partecipazione pubblica prevista dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica. Pertanto, nessuna norma di salvaguardia è entrata in vigore a seguito di detta approvazione. Si procederà all'adozione ai sensi della legge regionale n. 20 del 2009 solo a valle del previsto accordo con il Ministero. E solo dopo tale adozione entreranno in vigore le misure di salvaguardia, le quali riguarderanno, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione della Proposta di PPTR, i beni paesaggistici e gli ulteriori contesti paesaggistici. Ne consegue che allo stato attuale vige ancora esclusivamente il PUTT/Paesaggio e che ogni provvedimento comunale inerente ai valori paesaggistici dovrà fare riferimento solo ad esso. Si evidenzia infine che la Proposta di Piano sostituisce lo Schema di PPTR adottato il 20 ottobre 2009.⁴¹

La struttura del nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia è definito da tre componenti:

- *l'Atlante del Patrimonio Ambientale, Paesaggistico e Territoriale:* La prima parte del PPTR descrive l'identità dei tanti paesaggi della Puglia e le regole fondamentali che ne hanno guidato la costruzione nel lungo periodo delle trasformazioni storiche. L'identità dei paesaggi pugliesi è descritta nell'Atlante del Patrimonio Territoriale, Ambientale e Paesaggistico; le condizioni di riproduzione di quelle identità sono descritte dalle Regole Statutarie, che si propongono come punto di partenza, socialmente condiviso, che

⁴¹ <http://paesaggio.regione.puglia.it>

dovrà accumunare tutti gli strumenti pubblici di gestione e di progetto delle trasformazioni del territorio regionale.

- *lo Scenario Strategico*: La seconda parte del PPTR consiste nello Scenario Paesaggistico che consente di prefigurare il futuro di medio e lungo periodo del territorio della Puglia. Lo scenario contiene una serie di immagini, che rappresentano i tratti essenziali degli assetti territoriali desiderabili; questi disegni non descrivono direttamente delle norme, ma servono come riferimento strategico per avviare processi di consultazione pubblica, azioni, progetti e politiche, indirizzati alla realizzazione del futuro che descrivono. Lo scenario contiene poi delle Linee Guida, che sono documenti di carattere più tecnico, rivolti soprattutto ai pianificatori e ai progettisti.
- *le Regole*: La terza parte del piano è costituita dalle Norme Tecniche di Attuazione, che sono un elenco di indirizzi, direttive e prescrizioni che dopo l'approvazione del PPTR avranno un effetto immediato sull'uso delle risorse ambientali, insediative e storico-culturali che costituiscono il paesaggio. In parte i destinatari delle norme sono le istituzioni che costruiscono strumenti di pianificazione e di gestione del territorio e delle sue risorse: i piani provinciali e comunali, i piani di sviluppo rurale, i piani delle infrastrutture, e così via..

3. LA REALTÀ DI GRAVINA IN PUGLIA

Gravina in Puglia (Silvium in latino, Sidion in greco, Gravè in dialetto gravinese) è un comune della provincia di Bari, in Puglia.

Il nome “Gravina” proviene dalle gravine: spaccature della crosta terrestre simili a Canyon.

Sul motto riportato sul gonfalone cittadino vi è scritto “Grana dat et vina” (trad. “offre grano e vino”), attribuito alla città da *Federico II del Sacro Romano Impero*.

3.1. Inquadramento territoriale

Il comune di Gravina è situato all'estrema propaggine dell'entroterra barese e delimita a sud-ovest il confine tra Puglia e Basilicata.

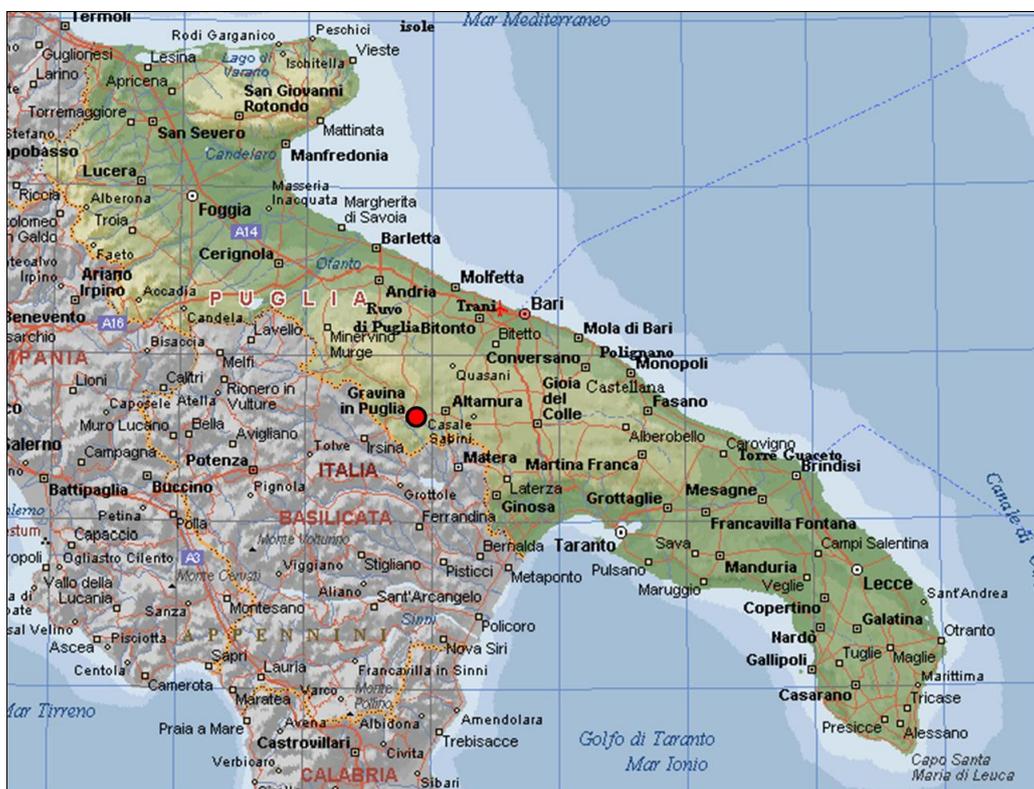


Figura 3-1 Inquadramento Gravina in Puglia

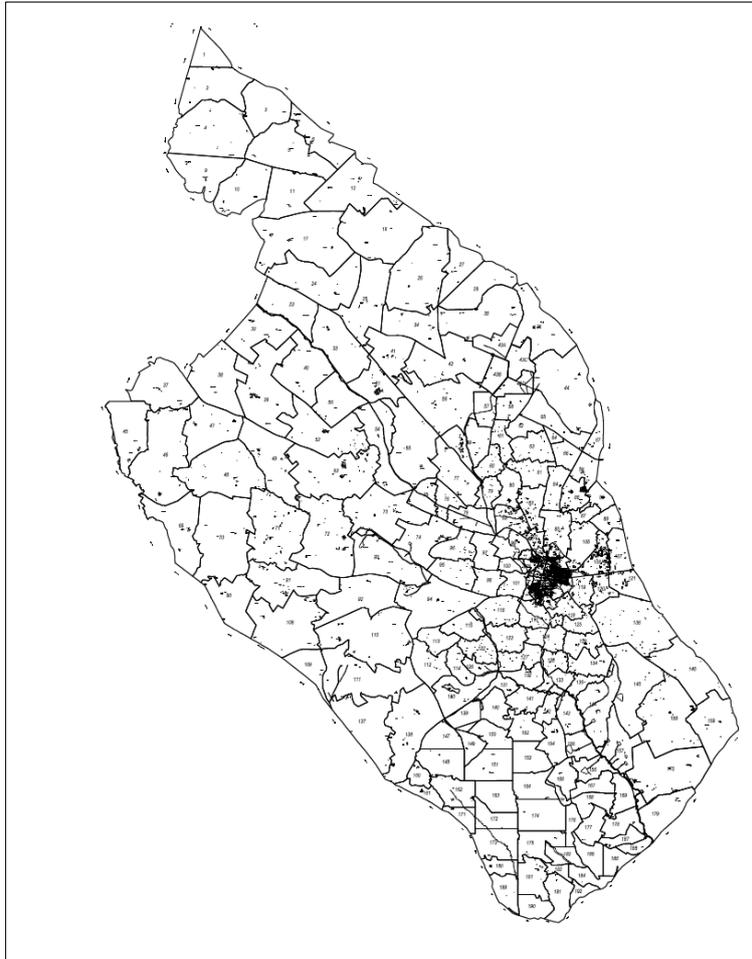


Figura 3-2 Mappa del territorio di Gravina in Puglia



Figura 3-3 Aerofotogrammetria dello spazio urbano di Gravina in Puglia



Figura 3-4 Immagine da satellite di Gravina in Puglia con inquadramento territoriale (h=6 km).

Dal punto di vista orografico, Gravina fa parte della Murgia occidentale, con altitudine media minima di 338 metri e massima di 672 metri. Parte della città si estende sulle sponde di un crepaccio, la gravina appunto, molto simile ai Canyon, scavato nella roccia calcarea da un corso d'acqua, il Torrente Canapro, affluente del Bradano, da cui prendono il nome le famose gravine della Murgia.

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di numerose cavità carsiche, come la Gravina di Botromagno e il profondo Pulicchio di Gravina.

3.2. Geologia e Geomorfologia⁴²

Il Comune di Gravina in Puglia si colloca nell'area della Murgia a cavallo tra la Puglia e la Basilicata.

Il paesaggio è individuato al limite tra l'altopiano calcareo delle Murge e la "Fossa Bradanica". Il carsismo si presenta nel complesso articolato ed in avanzato stadio di sviluppo, sia per il numero e le forme di superficie, sia per la presenza di un'estesa vascolarizzazione ipogea.

Tra le forme sotterranee, si distinguono i pozzi, gli inghiottitoi, le voragini o gravi, le caverne e grotte. Tra le forme carsiche di superficie più evidenti, è presente un dolina (cosiddetto pulo) detta Pulicchio di Gravina a sezione subcircolare con una forma a ciotola.

Tra le forme caratteristiche di questa zona di territorio, dove affiorano le Calcareni, vi sono le Gravine: profondi solchi d'erosione a decorso talora meandriforme, in alcuni punti giungono ad incidere i sottostanti calcarei cretacei. Sono simili a forre ristrette, con versanti fortemente acclivi in alcuni punti alti decine di metri. Il territorio urbano di Gravina in Puglia, in prossimità del centro abitato lungo il Torrente Gravina (in località Botromagno), è caratterizzato dalla presenza di una "Gravina".

Sul fondo della gravina scorre l'acqua del torrente che, quasi completamente secco durante l'estate, si ingrossa notevolmente in primavera, autunno e inverno. Lungo i margini del torrente la vegetazione diventa più fitta. In diversi tratti della gravina, soprattutto nei pressi del paese, sono presenti alcuni rimboschimenti di conifere.

⁴² Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service



Figura 3-5 Immagine della gravina di Gravina in Puglia

3.3. Idrogeologia⁴³

Dal punto di vista Idrogeologico, considerando le eteropie sia in senso verticale che orizzontale dei litotipi caratteristici di questa zona (calcareniti bioclastiche giallastre, permeabili per porosità interstiziale e per fessurazione) è da escludere la presenza di falde sospese alimentate dal deflusso meteorico. La falda più importante si attesta localmente a circa 400 m di profondità. Infatti, in presenza degli affioramenti calcarenitici, dotati di grande permeabilità, le acque di precipitazione hanno un deflusso prettamente ipogeo, articolato dalla buona variabilità verticale in seno all'ammasso roccioso; la mancanza di una superficie di fondo, impedisce l'accumulo di acque di falda nei tufi, drenate dai sottostanti calcari cretacei. Le argille affioranti, praticamente impermeabili, imprisonano alle acque di precipitazione un moto esclusivamente superficiale secondo linee spartiacque poco definite. La circolazione delle acque meteoriche al suolo è direttamente influenzata, oltre che dalla litologia dei materiali affioranti, anche dal livello di urbanizzazione raggiunto. In linea generale, il reticolo idrografico risulta ben definito sia dal Canale D'Alonzo, affluente in sinistra idraulica, che dal Torrente Gravina. Il bacino idrografico più esteso ha come asta principale il Torrente Gravina, affluente di sinistra del Fiume Bradano e quindi classificabile come corso d'acqua del II Ordine. In corrispondenza del centro abitato del territorio di Gravina, il "Torrente Gravina" incide profondamente i calcari mesozoici e le sovrastanti calcareniti plio-pleistoceniche. In un tratto di circa 2 Km, assume l'aspetto di un vero e proprio "Canyon", con pareti ripide e andamenti meandriformi.

3.3.1. Il dissesto idrogeologico

Il territorio comunale presenta delle zone classificate dal P.A.I. Basilicata (per il 99 % della sua estensione, l'agro del Comune di Gravina in Puglia ricade nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Basilicata) e zone non ancora perimetrate, che presentano evidenti problematiche di rischio idrogeologico. Tale situazione di rischio e/o degrado ambientale risulta essere negativa per la vita e l'incolumità delle persone, in quanto produce danni agli edifici e alle infrastrutture, con conseguente inagibilità e interruzione funzionale delle stesse. Infatti, nei mesi compresi tra dicembre 2008 e settembre 2009 e nel mese di marzo 2011, il territorio dell'abitato di Gravina in Puglia è stato interessato da alcuni movimenti franosi e crolli di edifici o parti di edifici, a seguito di

⁴³ Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

abbondanti piogge cadute negli stessi periodi. L'ultimo di questi eventi ha determinato ingenti danni ai beni pubblici (soprattutto beni di alto valore culturale) ed alle abitazioni localizzate nel centro storico e l'Amministrazione Comunale ha avviato l'iter per l'assegnazione dello "stato di calamità naturale". Precedentemente, con il primo finanziamento stralcio per le Aree Vaste, il Comune di Gravina in Puglia ha candidato e ottenuto un finanziamento, a valere sui fondi PO-FESR 2007-2013, linea di intervento 2.3, per il consolidamento idrogeologico di via Deledda, zona ubicata a S-SE del centro urbano di Gravina (via Morante-via Deledda), ed inquadrata secondo il vigente P.R.G. come zona P.U. (Parco urbano).

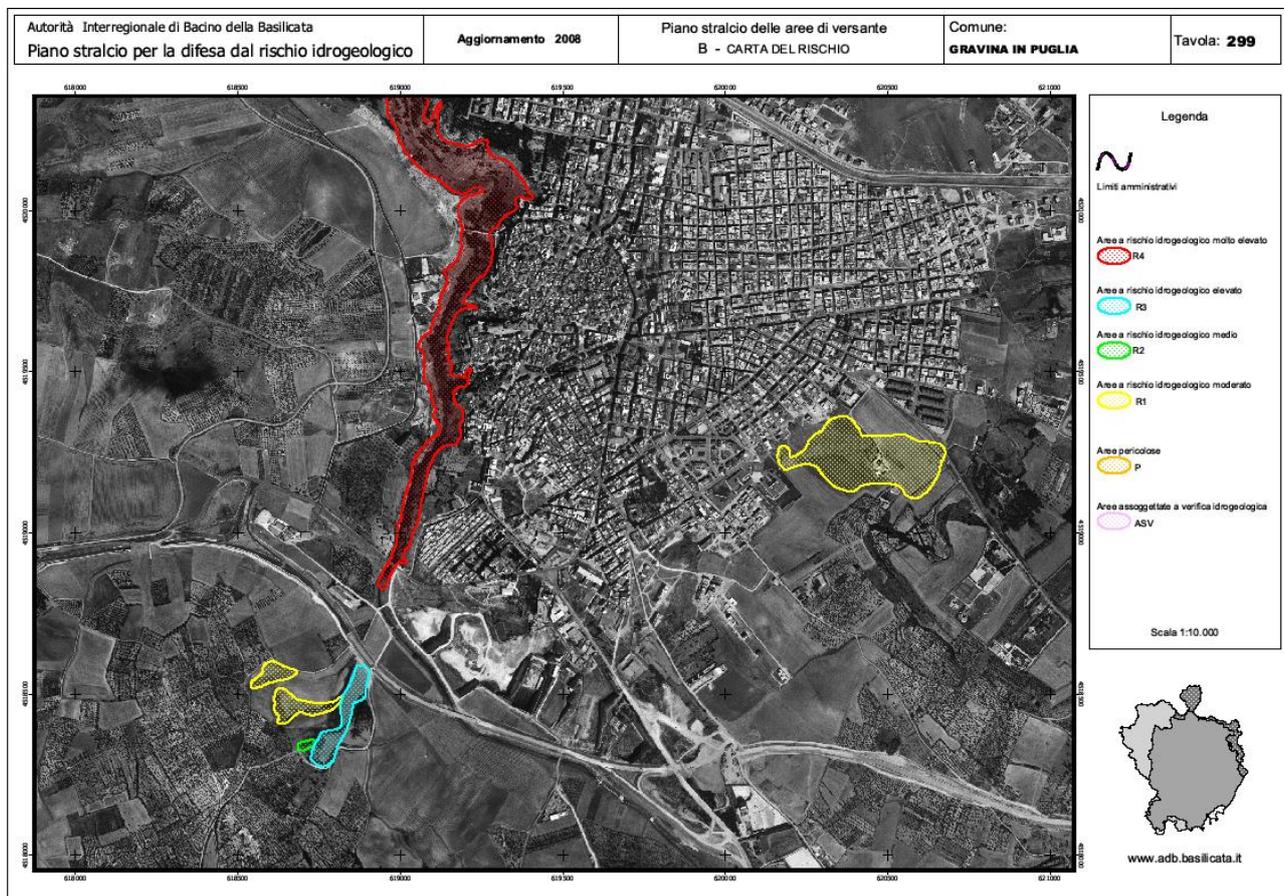


Figura 3-6 Piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico

3.4. I Boschi

I boschi sono concentrati a sud-est e a ovest-sud-ovest del centro abitato di Gravina. Si tratta di lembi boschivi localizzati in corrispondenza di depressioni naturali o lungo la parte sommitale di piccoli rilievi. Sono tutti boschi di proprietà privata e tutti all'esterno del pSIC "Bosco Difesa Grande". Altri boschi, in Località Zingariello, Zipippo, Serra di Monsignore rientrano nel pSIC "Difesa Grande".

Il bosco Difesa Grande, sito di Importanza Comunitaria n. IT9120008, è posto a SO del territorio di Gravina a c.a. 6 km dal centro abitato e si estende per ca 1.800 ha ad un'altitudine media di 450 metri sul livello del mare.



Figura 3-7 Immagine del Bosco Difesa Grande

3.5. Ambiente climatico

Il clima è tipicamente mediterraneo: gli inverni sono relativamente miti, con temperature che solitamente non scendono mai sotto gli zero gradi centigradi; le estati sono, invece, calde e secche, con temperature che nei mesi più caldi (luglio - agosto) sfiorano i 40 °C. Queste particolari condizioni climatiche determinano l'alternarsi di due stagioni favorevoli alla vegetazione, quali primavera ed autunno.

	Mesi												Stagioni			
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut
T. max. media (°C)	12	13	15	18	22	26	28	28	25	21	17	14	13	18,3	27,3	21
T. min. media (°C)	5	5	7	9	13	17	19	19	17	13	9	6	5,3	9,7	18,3	13
Precipitazioni (mm)	51	57	52	47	37	32	27	39	62	65	54	63	171	136	98	181
Umidità relativa (%)	77	74	72	68	68	65	64	65	68	72	76	78	76,3	69,3	64,7	72
Vento (direzione-m/s)	NNW 16	NNW 16	E 16	NNE 9	S 9	WN W 16	16	16	16	11,3						

Tabella 3-1 Temperature – Precipitazioni – Umidità relativa – Venti nei Mesi e nelle Stagioni dell'anno a Gravina

Le precipitazioni, concentrate durante l'autunno inoltrato e l'inverno, sono scarse e per lo più di carattere piovoso in pianura, mentre sull'altopiano delle Murge sono frequenti le nevicate in caso di correnti fredde da est. In autunno inoltrato e in inverno sono frequenti le nebbie mattutine e notturne nella Capitanata e sulle Murge.

3.6. Infrastrutture e trasporti

I collegamenti stradali principali sono rappresentati da:

- Autostrada A14 Bologna – Taranto, dal casello di Trani (50 km);
- Autostrada A16 Napoli – Canosa di Puglia, dal casello di Canosa (65 Km);
- Strada statale 96 Bari (50km) - Potenza (85km);
- Strada statale 655 Bradanica Foggia (115 Km) – Matera la Martella (8 km);
- SP 53 da e per Matera (35km) e Bosco Difesa Grande (6 km).

I collegamenti in treno sono rappresentati da:

- Ferrovie dello Stato, con il tratto Taranto - Gravina (una coppia giornaliera), con il tratto Gioia del Colle - Rocchetta S. Antonio (due coppie giornaliere sempre);
- Ferrovie Appulo Lucane (FAL) Bari – Potenza (sedici coppie giornaliere).

L'aeroporto più vicino risulta essere quello di Bari – Palese “Karol Wojtyla” che dista circa 50 km da Gravina.

Gli altri aeroporti sono:

- Aeroporto di Foggia “Gino Lisa” (131 km);
- Aeroporto di Brindisi – Casale “Antonio Papola” o Aeroporto del Salento (178 km);
- Aeroporto di Taranto – Grottaglie “Marcello Arlotta” (111 km).

I porti più vicini e significativi sono:

- Bari (turistico, commerciale, industriale);
- Brindisi (turistico, commerciale, industriale);
- Trani (turistico, commerciale).

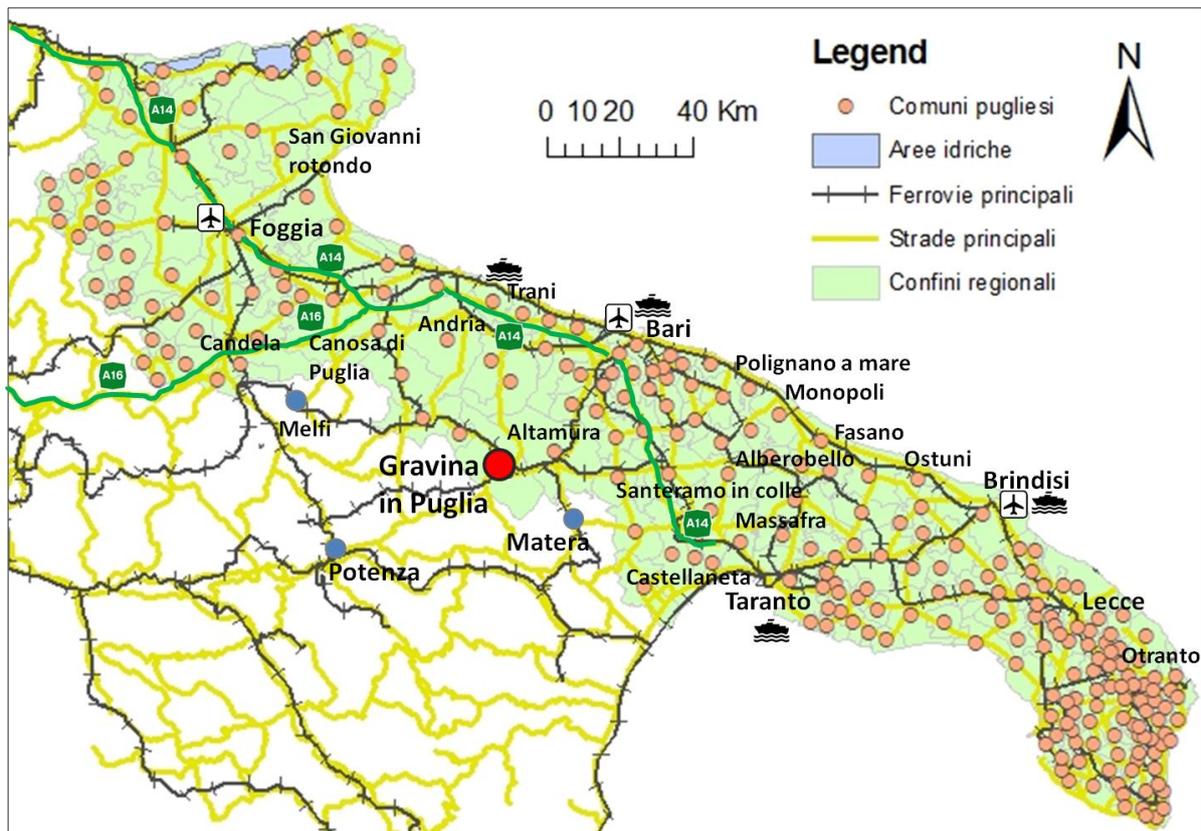


Figura 3-8 Mappa delle principali infrastrutture nel contesto regionale di Gravina in Puglia

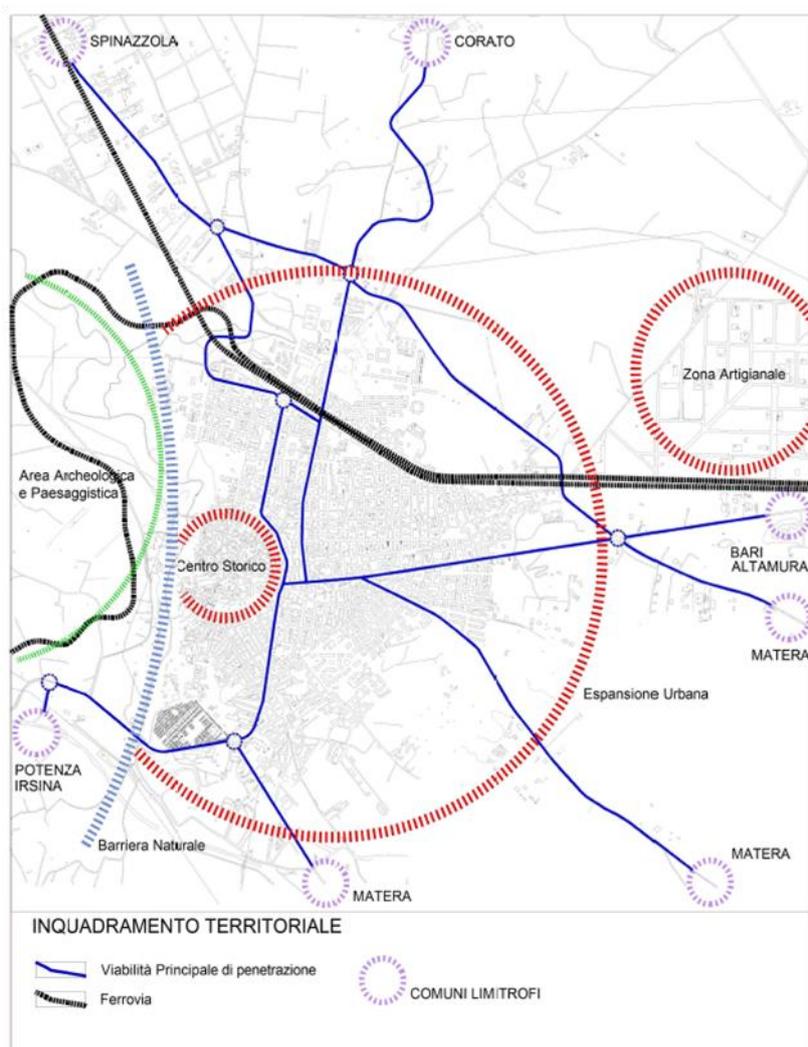


Figura 3-9 Principali collegamenti con il comune di Gravina in Puglia⁴⁴

3.7. Forniture energetiche e telecomunicazioni

Acqua: L’approvvigionamento è garantito in ogni mese dell’anno dall’Acquedotto Pugliese che rifornisce la città di acqua potabile dalle ottime qualità organolettiche. Inoltre il territorio gravinese è costellato da numerose fontane naturali che raccolgono le acque delle falde della zona trasportate nel sottosuolo attraverso i numerosi condotti di natura carsica.

Elettricità: La fornitura di energia elettrica è assicurata dall’impianto ENEL le cui centrali sono dislocate nei pressi della città. Recentemente in esecuzione diversi progetti di ampliamento e potenziamento della linea elettrica per Gravina e le contrade vicine.

Il trasporto dell’energia risulta abbastanza efficiente. Il territorio provinciale è caratterizzato dal passaggio di tre dorsali elettriche principali con un voltaggio di 380 kV. La terza dorsale collega la stazione elettrica di Matera con quella di Brindisi attraversando il territorio di Gravina in Puglia per circa 15 Km.

La Regione Puglia si pone ai primi posti nel quadro nazionale per quanto attiene **l’incentivazione delle produzioni energetiche da energie rinnovabili**. In tal senso il Comune di Gravina in Puglia ha redatto - unitamente al comune di Poggiorsini - il P.R.I.E., Piano Regolatore Intercomunale per l’installazione di Impianti

⁴⁴ Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

Eolici, che però, inizialmente adottato, è stato annullato. Nel territorio sono stati realizzati diversi campi fotovoltaici ed impianti di solarizzazione integrati ad edifici esistenti

Gas: Le abitazioni di Gravina in Puglia non sono tutte allacciate alla rete unica di gas metano. Infatti una cospicua quantità di famiglie, tra cui quelle reddito più basso e molte nel centro storico, è ancora legata alla “bombola” a GPL. Ad ogni modo il numero degli allacciamenti è in continuo aumento di anno in anno grazie all’impegno del Comune nell’estendere la rete alle zone più limitrofe ed a concedere l’allacciamento gratuito ad un numero pari a 35 famiglie l’anno con basso reddito, possessori di unica abitazione. **La distribuzione del gas naturale, sia per l’area urbana che per quella industriale, risulta coprire gran parte del territorio, ad eccezione di qualche zona del centro storico e di qualche zona rurale.**

Telecomunicazione: I sistemi di telecomunicazione a Gravina consistono in telefono e internet via cavo e via etere. Per quanto riguarda il telefono il servizio fisso è garantito dalla rete tradizionale, il servizio mobile è assicurato via etere e garantisce una buona copertura nonostante le asperità del territorio poiché la città risiede in una vallata. Ad ogni modo alcuni gestori sono più efficaci di altri. Per internet, la città di deve servire dell’ADSL e non è presente l’impianto della fibra ottica. Alcuni progressi sulla banda larga si stanno conseguendo nella zona industriale per ottimizzare il servizio. Non sono presenti aree pubbliche Wi-Fi ad eccezione di alcuni esercenti come bar e ristoranti che includono tale servizio per la clientela.

3.8. Il patrimonio artistico ed archeologico⁴⁵

Il patrimonio artistico si compone essenzialmente di alcune opere di oreficeria, scultura, ma soprattutto di pittura, compresi gli affreschi delle chiese rupestri, medievali o moderni, da considerare unitamente alle vicende storico architettoniche degli edifici di appartenenza. Esempio rilevante, sono gli affreschi del XII sec. provenienti dalla cripta di San Vito Vecchio di Gravina, musealizzati nel palazzo Pomarici Santomasi.

Nel 1507 Ferdinando Orsini, duca di Gravina di Puglia, veniva aggregato in Napoli alla nobiltà del seggio di Nido. Da questo momento in poi diventa protagonista nel quadro del mecenatismo artistico della capitale: nel 1513 avviava la costruzione di un grande palazzo di famiglia; nel 1548 sarebbero stati coinvolti nella decorazione dell’edificio gli scultori Matteo Quaranta, napoletano, Bernardino del Moro, senese; alcuni medaglioni con teste vennero invece lavorati, a detta del Vasari, da Vittorio Ghiberti, pronipote di Lorenzo. Già sul finire del secondo decennio del Cinquecento, però, Ferdinando Orsini aveva manifestato il suo gusto per grandi realizzazioni scultoree, inviando nel suo feudo di Gravina il sepolcro della moglie Angela Castriota, morta nel 1518. C.

Nell’ambito della presenza della corte degli Orsini a Gravina, sono da ascrivere, inoltre, le presenze di alcuni tra i più importanti artisti di età moderna. Tra questi merita menzione un artista ignoto, soprannominato lo ZT. Si tratta di un artista, autore di dipinti di qualità piuttosto mediocre, ma di importanza notevole per la comprensione di alcuni fenomeni di cultura tipicamente locali, che interessarono la Terra di Bari nella prima metà del XVI sec. La sua attività iniziale, svoltasi per lo più a Gravina, va posta con ogni probabilità in rapporto con la presenza in quella città della corte degli Orsini, i quali già dalla fine del ‘400 si erano fatti banditori di un indirizzo figurativo di derivazione campana. Parallelamente allo ZT, nella stessa Gravina, opera un altro pittore, di educazione affine ma più dichiaratamente marchigiano-laziale, cui spettano i *SS. Nicola e Andrea* e la *Crocifissione*, ora nell’Episcopio. Al XVII secolo risale l’esperienza artistica gravinese di Francesco Guarini (Solfora 1611- Gravina 1654) ascrivibile ancora una volta al mecenatismo degli Orsini. Altro illustre pittore del XVII secolo operante anche in Puglia è Luca Giordano (Napoli 1634- 1705), del quale ci sono note una serie di *Personaggi Illustri*, oggi divisa tra la collezione Ventura di Acquaviva e una ignota di Gravina.

Il territorio di Gravina è molto ricco di ritrovamenti archeologici, effettuati da studiosi italiani e stranieri. La collina di Botromagno è una vasta zona agricola, che sviluppatasi ad ovest della città, fu abitata fin dall’età del Neolitico. Essa raccoglie i resti dell’antica città di Sidion (IV sec. a. C.) e della successiva Silvium.

⁴⁵ Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service



Figura 3-10 Immagine dei ritrovamenti archeologici depositati presso il museo civico archeologico

La posizione della vasta area archeologica, oggetto di scavi dagli anni '60, non sovrapposta all'attuale centro urbano ne ha garantito l'integrità. I manufatti in questione, resti di abitazioni e tombe risalenti a diverse epoche e stratificazioni, suppellettili e oggetti copiosi anche se dispersi e sconnessi, consentono di indagare i sistemi socio-culturali della civiltà del passato, le relazioni tra gli individui e quelle tra l'uomo e il suo ambiente.

Nel territorio sono stati individuati molti villaggi neolitici, tra cui casa S. Paolo risalente al 5950 a. C. La campagna di scavo britannica del periodo 1979/83 ha documentato sulla collina di Botromagno abitazioni e necropoli, indice della frequentazione continua dal IX al II sec. a. C. Le grandi strutture tombali che hanno restituito ceramica di alta qualità (attica, protoitaliota, italiota, apula) denotano il livello culturale ed economico medio alto del V-IV sec. a. C. Le testimonianze di frequentazione dopo il I sec. a. C. sono molto scarse e suggeriscono l'ipotesi di abbandono della collina. Oltre all'area archeologica di Botromagno, copiosi sono stati i ritrovamenti nelle necropoli lungo la gravina ed in particolare la necropoli in località Padre Eterno, nella quale è localizzata l'omonima chiesa grotta, contenente ancora residui di affreschi raffiguranti il Cristo Benedicente. In questa località sono state rinvenute alcune tombe intatte, tra cui la cosiddetta tomba del Guerriero.

La quantità di strutture ha dimostrato una notevole e lunga frequentazione antica, anche prima che la stessa diventasse necropoli tra il VII e III a. C. Sono evidenti vaste sale incavate nella roccia, suddivise in ambienti da muretti in pietrame a secco, con colonnati, che in epoche successive, sono stati inglobati nei muretti delle abitazioni. Altrettanto interessanti sono i **resti dell'insediamento rupestre lungo la gravina**: nella parete rocciosa si evidenziano moltissime tracce di frequentazione umana. Il complesso delle Sette Camere è formato da grotte scavate nella roccia su tre livelli paralleli collegate per mezzo di scale ricavate nel tufo.

3.8.1.Gravina Sotterranea

Sotto la città antica si cela, una città sotterranea, un fitto reticolo composto da grotte, cantine, cunicoli, cisterne, la cui lettura e conoscenza è fondamentale per comprendere la morfologia e la storia della città di Gravina. Si tratta di ipogei che raccontano la cultura della città e il tradizionale metodo di fabbricazione, consistente nello scavare e costruire nello stesso luogo, creando una sorta di positivo e negativo: una città sotto la città. Infatti in tempi antichi si scavava in cave domestiche per utilizzare il materiale prodotto, ovvero il tufo, per realizzare le abitazione soprastanti.

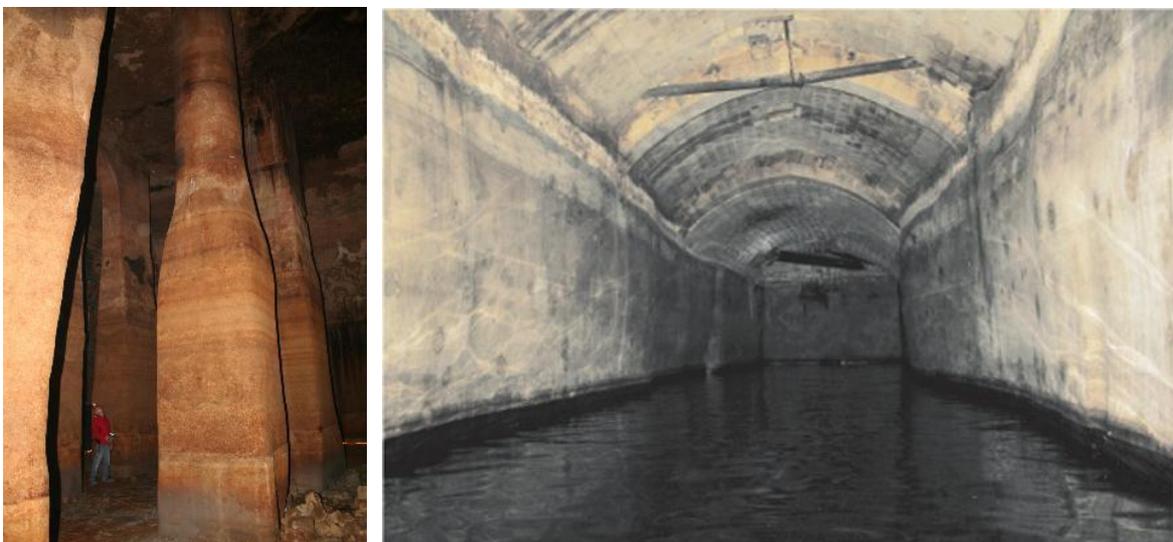


Figura 3-11 Immagine della città sotterranea

3.9. Cenni storici su Gravina in Puglia: un contesto topografico stratificato

La vera bellezza di Gravina non risiede nei segni tangibili e statici di fasti del passato (nel duomo, nel castello, nel ponte, nei quadri e nelle statue) oppure nei suoi paesaggi mozzafiato fatti di boschi, ruscelli, orizzonti lunghissimi e cieli tersi; ma è quella emozione, che essa trasmette al visitatore inconsapevole o al suo cittadino appassionato, di reale ed “eterna” interazione tra uomo e natura dalla quale si è strutturata e sedimentata la cultura del luogo.

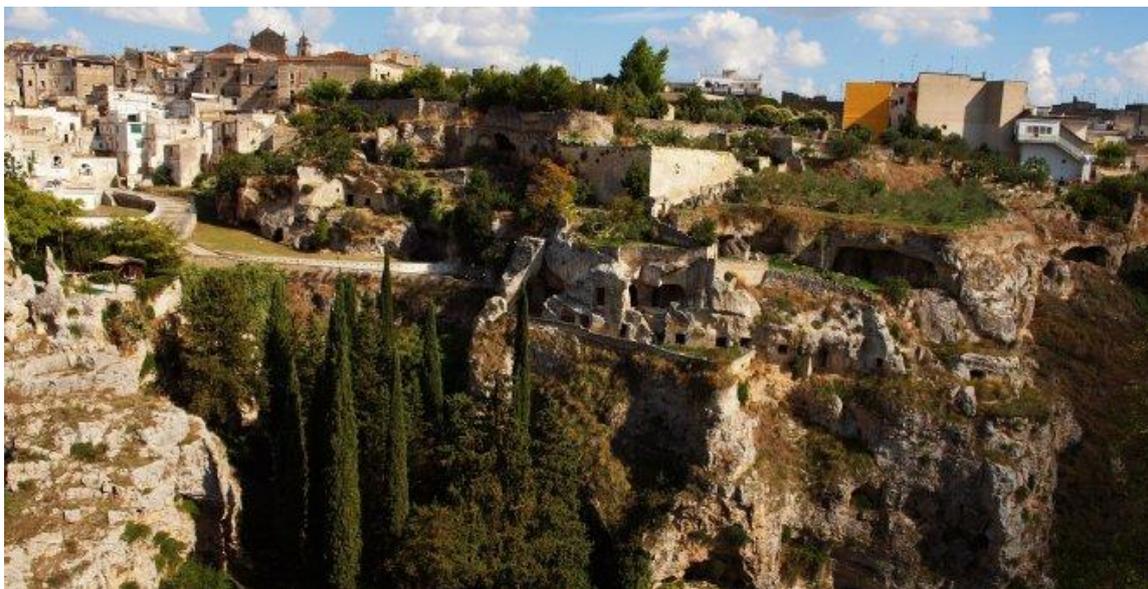


Figura 3-12 Immagine del Rione Fondovico

Il territorio di Gravina in Puglia è frequentato dagli albori della storia e risulta sedimentato di testimonianze attestanti tale ininterrotta presenza. Il legame primario tra i popoli che hanno vissuto nei secoli gli stessi luoghi è sancito dall'acqua, la cui onnipresenza nel tempo è simboleggiata dal torrente Canapro che con la sua azione erosiva ha creato e modellato la gravina.



Figura 3-13 Immagine del torrente Canapro in zona sud-ovest di Gravina

Preistoria

Il popolamento diviene man mano più organizzato, si evolve in forme più complesse e crea le prime comunità. Le prime tracce di insediamenti abitativi risalgono al quinto millennio a. C., sviluppandosi dunque dal Neolitico Medio all'età del Bronzo.⁴⁶

I Peucezi

Gli insediamenti sparsi di età neolitica evolvono attorno al IX sec. a. C., verso una tipologia abitativa basata sull'interrelazione di vari nuclei di capanne, in seguito, dal VII sec. a. C., verso una forma embrionale di popolamento urbano che si inserisce nell'ambito di una società organizzata, quella della civiltà Iapigia, comprendente il popolo Peuceto, abitante nella terra di Bari.

Silbion è il nome del centro abitato creato sulla collina di Petramagna: a ridosso di una delle vie di comunicazione più importanti della zona, la fossa bradanica, è una delle città più importanti della Peucezia.⁴⁷

Copiosi rinvenimenti di materiale fittile dell'epoca con decorazioni in stile geometrico indigeno, segnalano il progresso economico del territorio. Nel VI sec. a. C., gli scambi sempre più frequenti con le vicine colonie greche sullo Ionio raffinano sia la produzione ceramica e la intensifica con l'introduzione del tornio, sia rende meno precaria l'edilizia con edifici in pietra e coperture in terracotta.

Taranto, colonia greca, compie un'espansione territoriale nel V secolo ed infligge un'egemonia culturale in tutto l'entroterra della Peucezia, Silbion compresa.



Figura 3-14 Immagine del Pacro Archeologico di Petramagna. Lamia ottenuta da materiali di risulta delle mura dell'antica Silbion

L'ellenizzazione

Durante il IV secolo a. C. la città cade sotto il controllo dei Sanniti, completando effettivamente il processo di ellenizzazione, diventando polis⁴⁸ e cambiando il proprio nome in Sidion. Sidion si dota di possenti mura, conia moneta propria⁴⁹ le abitazioni si articolano in planimetrie più complesse, la circolazione di ceramica a figure rosse si radicalizza. In questo periodo fanno la loro comparsa le monumentali tombe ipogeiche a camera, ma a causa della crisi della città di Taranto del III secolo il modello ellenico si avvia ad una fase di decadenza.

⁴⁶ <http://www.pugliacontorni.it/templates/Bari/gravina/gravina.php>

⁴⁷ Gravina in Puglia. La guida della città e dintorni. Giuseppe Navedoro. Il grillo editore.

⁴⁸ Wikipedia

⁴⁹ www.gravinaoggi.it

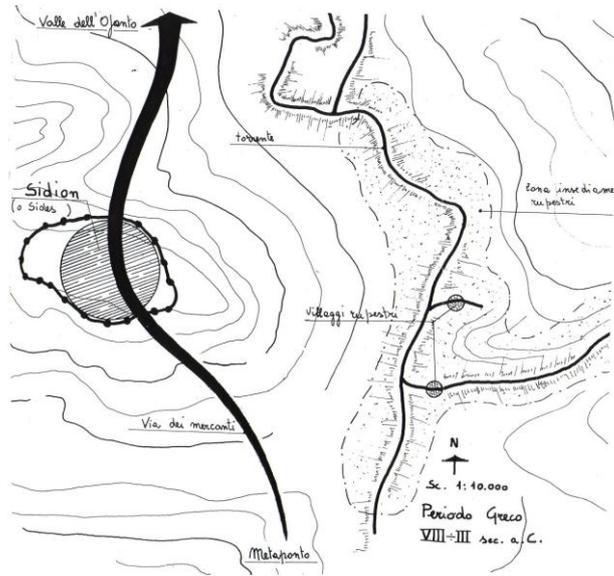


Figura 3-15 Mappa del territorio di Gravina nel periodo ellenico (VIII-III sec a.C.)⁵⁰



Figura 3-16 Immagine del cimitero ellenico e ritrovamenti archeologici

La romanizzazione

Dalla fine del IV sec. a. C. i Romani invadono la Peucezia, arrivando ad occupare Sidion nel 306 a. C., assediandola, bruciandola e facendo prigionieri gli abitanti Sanniti. La città, conosciuta ai Romani con il nome latino di Silvium, diviene importante stazione (per il cambio cavalli) sulla via Appia per il collegamento di Roma con Brindisi e durante il III sec. a. C. vive una fase di sviluppo dettata dall'esigenza di ristrutturazione delle vecchie mura. Secondo P. Calderoni Martini⁵¹ essa fu una città civile, adorna di monumenti e dalla forma oblunga: con l'asse nord-sud più lungo, seguendo la cresta della collina, mantenendosi sempre sull'altopiano.

Nel I secolo a.C. la città diviene Municipio, tuttavia in questo stesso secolo conosce una fase di declino fino al completo abbandono del sito di Petramagna dovuto al decadimento dell'economia dell'entroterra per il dirottamento dei traffici sulla via Traiaea.

⁵⁰ Archivio Museo Ettore Pomarici Santomasi di Gravina in Puglia

⁵¹ Storico, scrittore e Sindaco di Gravina dal 1890 al 1891

Lungo la strada e nella zona della stazione Romana si spostò l’abitato e sorsero grandi ville fino al periodo delle guerre civili tra i successori di Costantino, quando dopo il sacco di Roma l’esercito di Alarico giunse in Puglia tra il 410 ed il 411 d.C.

Ed è proprio nel Tardo Antico che si afferma un nuovo sistema insediativo che fa sì che alcune ville sparse si trasformino in “vici”.



Figura 3-17 Collegamenti viari dell’età romanica. Via Appia e Via Appia Traiana

L’alto medioevo, i Bizantini ed il vescovato

I pochi cittadini sfuggiti all’eccidio, si rifugiano nelle caverne lungo i fianchi del torrente occupando la riva sinistra, attratti da **due piccoli rioni** che dipendevano da Silvium, sopravvissuti al passaggio dei Vandali: Pagus e Vicus (gli attuali Piaggio e Fondovico). Qui vi rimasero durante tutto il periodo delle invasioni e delle guerre (avviando quel mirabile ciclo storico che va sotto il nome di **Civiltà Rupestre**) che durò dal 456 al 553 d.C., protetti dalle milizie Bizantine venute da Costantinopoli a fronteggiare gli invasori. La *civitas Gravinæ* è l’ultimo presidio bizantino nell’entroterra pugliese.



Figura 3-18 Immagine dell’interno della chiesa rupestre di San Michele delle Grotte in Rione Fondovico

Per quasi quattro secoli la vita di questo villaggio si basa su una economia locale. Le abitazioni, poste alla base del versante, costituite dalle grotte naturali o scavate nella roccia vengono rese più confortevoli dall’intervento dell’uomo che le dota di muri per delimitarne lo spazio. Accanto a queste compaiono le “casedde” in muratura di “tufo” che si dispongono ad anfiteatro risalendo il versante fino a raggiungere l’altopiano. Queste nuove

costruzioni unendosi a quelle preesistenti di Piaggio e Fondovico formano un solo agglomerato che assume le caratteristiche di una borgata, da cui il nome di Borgo Vecchio, rimasto poi a denominare l'antico centro abitato del periodo Bizantino.



Figura 3-19 Immagine delle Sette Camere. Insedimento abitativo sulla sponda occidentale della gravina

Con il cristianesimo, religione di stato dal 313 d.C., fu probabilmente istituita a Gravina una cattedra vescovile. La notizia più antica circa l'esistenza di una cattedra vescovile risale all'anno 876 con il Vescovo Leone, nipote del papa Giovanni VIII. Oltre ad essere cattedra vescovile, Gravina è sede di due ordini monastici: i primi furono i Basiliani, che fin dal tempo dell'iconoclastia (726 d.C.) esercitano il loro culto in alcune chiese rupestri come la Chiesa grotta di S. Michele, quella di S. Marco e quella di S. Vito vecchio. Ai monaci Basiliani si aggiungono i Benedettini, i quali praticando il rito religioso secondo le norme impartite dalla Santa Sede, risvegliano nelle popolazioni latine l'antico legame con Roma.

In questo periodo le due chiese, cattolica ed ortodossa, convivono.

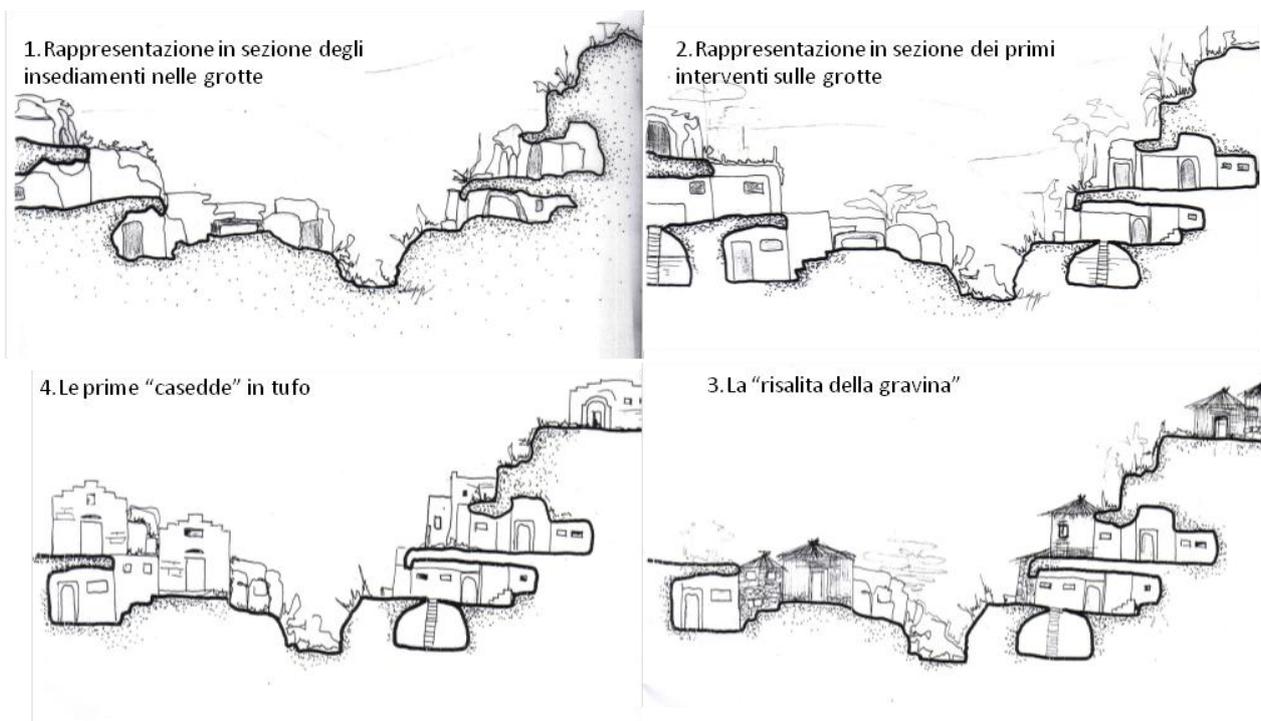


Figura 3-20 Rappresentazione in sezione dell'evoluzione dell'insediamento abitativo sulle sponde della gravina⁵²

⁵² Archivio Museo Ettore Pomarici Santomasi di Gravina in Puglia

I Normanni

Nel 1069 Gravina viene occupata dai Normanni e nel 1080 passa ai Normanni d'Altavilla con il nipote di Unfrido Conte di Puglia, signore di Gravina. A questo feudatario si deve la riorganizzazione della città che si configura raccolta in una cerchia di mura, pur mantenendosi in contatto con il territorio circostante di sua pertinenza.

Con i Normanni (vassalli del Papa) si completa la latinizzazione ed ai margini della gravina, in posizione dominante rispetto alle due gole del burrone in cui si estendono Piaggio e Fondovico, viene eretta la cattedrale.

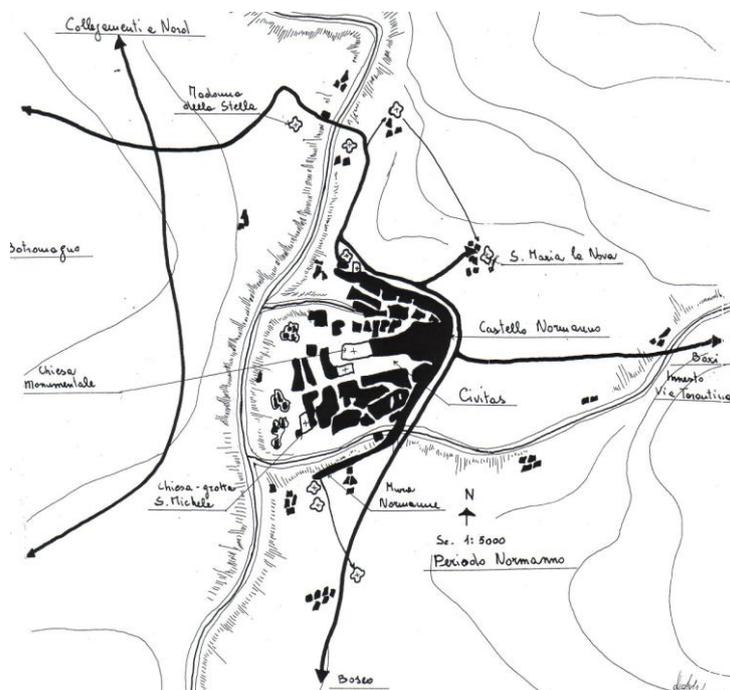


Figura 3-21 Mappa del territorio di Gravina nel periodo Normanno.⁵³

Così Gravina cinta di mura e munita di castello⁵⁴, grandiosa per il suo tempio monumentale, giuridicamente riordinata e con la cattedra vescovile ripristinata (da cui discende l'ininterrotta serie di vescovi che arriva fino ai giorni nostri), è una meta ambita per ragguardevoli famiglie subalpine distaccatesi dai loro centri di origine per ragioni politiche e venute a stabilirsi in questa città arricchendola di nuove e signorili costruzioni. Con questa nuova immigrazione, Gravina si allarga sul piano costituendo i nuovi rioni: Casalnuovo, via Franchi, via S. Matteo e via S. Nicola. Contemporaneamente da concessioni di feudatari e lasciti di pie persone, sorgono nuove chiese e nuovi monasteri.

Nel 1157 Gravina diviene Contea con Alberto di Bonifacio D'Incisa, I Conte.



⁵³ Archivio Museo Ettore Pomarici Santomasi di Gravina in Puglia

⁵⁴ Di cui oggi non v'è traccia ma è raccontato dallo storico locale Domenico Nardone in Notizie storiche sulla città di Gravina.

Figura 3-22 Immagine prospettica e particolare della Cattedrale di Gravina in Puglia 55

Gli Svevi

Gravina è per più periodi devoluta al Regio Demanio ed in questo stato si trova quando ad Enrico VI succede Federico II di Svevia, nuovo sovrano di Germania e di Sicilia.

La città viene elevata a sede principale della Curia Generale per la Puglia, la Basilicata e la Capitanata.

Il sovrano trova nelle selve di Gravina, il luogo dove coltivare la sua passione, la caccia col falcone ed infatti fa costruire in cima ad un colle che sovrasta la città un castello di caccia e una “marestalla” (azienda regia per l'allevamento equino, date le qualità della razza locale “Murgese”).



Figura 3-23 Immagine del Castello Svevo nei pressi di Gravina ed un Falco Grillaio che plana sul Rione Piaggio

In questo periodo è già coagulato, attorno alla chiesa da cui prende il nome, un grande mercato annuale legato al mondo della zootecnica e del suo indotto: la “fiera di S.Giorgio”.



Figura 3-24 Immagine del Cavallo Murgese e locandina della 718° Fiera di San Giorgio

Gli Angioini

Quando il Regno di Sicilia passa nelle mani di Carlo d'Angiò (1267), Gravina viene infeudata a Ludovico di Bellojoco il quale muta l'antico aspetto della monarchia normanna sostituendo l'autorità Comitale con quella comunale. Il Comune detto “Unoversitas” ha un suo rappresentante, il “sindacus” e costui coadiuvato da alcuni

⁵⁵ Archivio Museo Ettore Pomarici Santomasi di Gravina in Puglia

membri eletti dal popolo ne cura l'amministrazione e tratta direttamente, o attraverso i suoi procuratori, con il Re senza l'intermediazione del Feudatario, il quale degli affari del Comune si interessa solamente per alcuni diritti a lui rimasti riservati.

Durante il regno di Carlo II, Giovanni di Monfort diviene signore di Gravina e propone al re, su richiesta dei cittadini del luogo, di ripristinare la fiera annuale che già si teneva nella città ed egli, nel 1294, ne istituzionalizza la ricorrenza con un editto. Così la fiera di S. Giorgio oggi è la più antica d'Europa con le sue superate le 700 edizioni, e rappresenta ancora un importante momento economico per la commercializzazione di prodotti agricoli ed artigianali.



Figura 3-25 Mappa della città di Gravina nel periodo Angioino.⁵⁶

Gli Orsini

Al possesso del feudo di Gravina succedono nel 1380 gli Orsini del ramo di Taranto, in seguito quelli del ramo di Roma con Francesco, dal 1417 primo Conte della città, che allora era capoluogo di contea e Duca dal 1436, elevazione avvenuta in seguito al dominio Aragonese. Da questo momento in poi la dinastia degli Orsini domina per quattro secoli la scena di Gravina.

Durante il XV secolo la cattedrale normanna crolla assieme al castello, probabilmente a seguito di un sisma nel 1456, ma già alla fine del secolo la cattedrale viene ricostruita sulle fondamenta della vecchia cattedrale conservando lo stesso impianto ma rispecchiando il pensiero rinascimentale.

In questo secolo poi, si fonda un rione detto dei "greci", a seguito di un'immigrazione di famiglie albanesi che fuggivano dalle persecuzioni turche, una colonia si stabilisce a Gravina e viene ospitata nei pressi di S. Maria Nova.

Nel 1629 Gravina rimane aggiudicata al Principe Pietro Orsini di Solfora, unito da stretti vincoli di parentela con il quasi estinto ramo Orsini di Gravina. Riallacciatisi alla serie dei Duchi di Gravina, ne diviene il X continuando a mantenere la città nello stato feudale.

⁵⁶ Archivio Museo Ettore Pomarici Santomasi di Gravina in Puglia



Figura 3-26 Rappresentazione di Gravina nel XVII sec 57

Per risalire dall'anonimato in cui sta versando la città da oltre due secoli bisogna andare al 1645, quando con la morte di Pietro Orsini di Solfora il Ducato passa al primogenito Ferdinando III, il quale 1657 a sua volta muore prematuramente e induce sua moglie Donna Giovanna Frangipane della Tolfa a lasciare la città di Napoli per trasferirsi con tutta la sua corte ed i suoi figli in Gravina e gestirne i possedimenti.

La corte è aperta a contatti di respiro internazionale e contribuisce alla formazione di un fervente clima culturale, alimentato da apporti extraregionali come quelli veicolati direttamente in città da Francesco Guarino, pittore di famiglia, il quale inaugura una scuola pittorica locale.

Nel lascito di opere materiali rientra la chiesa cappella di S. Maria del Suffragio, nota come chiesa del Purgatorio: qui si trovano le tombe di Ferdinando III e della sua consorte.

L'importanza della famiglia Orsini per Gravina raggiunge l'apice quando dona i natali nel 1649 e il battesimo nella cattedrale a Pier Francesco Orsini il quale, nel 29 maggio 1724 diviene **Papa** con il nome di **Benedetto XIII**.



Figura 3-27 Immagine della Chiesa del "Purgatorio" e statua del Papa Benedetto XIII a Gravina

Per tutto il Settecento Gravina risente ancora dei benefici dei rapporti della famiglia Orsini con Napoli e Roma. In questo secolo Gravina viene dotata di un acquedotto. Certamente non mancano le sorgenti di acqua potabile sul

⁵⁷ Affresco del Palazzo arcivescovile di Matera

territorio, ma il centro abitato è sprovvisto di fontane, perciò la popolazione è costretta a raccogliere l'acqua piovana.

Nel 1743 viene iniziata una prima costruzione dell'acquedotto, misura più di tre km e segna un tracciato ipogeo e uno artificiale che congiunge le due sponde del burrone costituito da due serie di arcate sovrapposte e completato nel 1778 con una passerella tra i due versanti.



Figura 3-28 Immagine del Ponte – Acquedotto che unisce le due sponde della Gravina

Gli Orsini di Gravina abbandonano per sempre la città nel 1807, da quando cioè, il Duca Filippo Bernoaldo II, costretto dalle leggi che aboliscono i diritti feudali, si trasferisce definitivamente a Roma.

Dal retaggio feudale all'Unità d'Italia

L'Ottocento s'inaugura con la scomparsa ufficiale del feudalesimo, ma a Gravina le masserie, presidi sul territorio della grande proprietà terriera, sono ancora in grado di influenzare l'economia locale.



Figura 3-29 Immagine della Masseria Pellicciari e Jazzo Pantano in zona Pantano nei pressi di Gravina

Tra le famiglie più influenti emerge il personaggio do Arcangelo Scacchi (Gravina 1810-Napoli 1893), geologo, ordinario e rettore due volte dell'Università di Napoli, senatore a vita del Parlamento dell'Italia unita), o di Michelangelo Calderoni-Martini (Gravina 1848-1888) Fondatore della Banca Cooperativa Agraria (oggi Banca Popolare di Puglia e Basilicata).

Con l'Unità d'Italia cambiano gli scenari anche della città: vengono demolite le mura di cinta secolari e viene redatto nel 1865, il **primo Piano Regolatore Generale**. Con esso le nuove abitazioni (soprattutto palazzi gentilizi della grande proprietà terriera) sorgono su un tracciato a scacchiera al di fuori di quello che da allora

viene chiamato **centro storico**. La città viene dotata di un giardino ed un orologio pubblici che sorgono sul vecchio tracciato delle mura sud.



Figura 3-30 Immagine del giardino comunale in piazza Pellicciari di fine anni '50



Figura 3-31 Immagine di palazzi gentili in Via Aldo Moro oggi



Figura 3-32 Immagine di palazzi gentili Via Meninni anni '30



Figura 3-33 Immagine dello sviluppo urbanistico di Gravina in Puglia di inizio 900 ⁵⁸

Le due guerre

Nello sfacelo dei conflitti l'edilizia fascista lascia alcune costruzioni di matrice razionalista: L'ex caserma G.I.L e il grande silos granaio, il Palazzo di Città, il cinema teatro Centrone, la scuola elementare San Giovanni Bosco.



Figura 3-34 Immagine del Cinema-Teatro Centrone e del Palazzo di Città

3.9.1.L'età repubblicana e le proposte progettuali

L'evoluzione dell'impianto feudale si traduce con la conversione all'attività edilizia. Il contadino si tramuta in operaio edile ed i "signorini" discendenti dei proprietari terrieri, in imprenditori edili: facili e rapidi guadagni subito assicurati a scapito del consumo dei suoli agricoli.

Demolizioni di palazzi "d'epoca" e abbandono del centro storico sono la conseguenza del boom economico e dell'auge del cemento. Unica nota positiva alla fine degli anni Sessanta è rappresentata dallo sventato pericolo della costruzione di un albergo sulle sponde del burrone per dar spazio ad uno dei pochi parchi Robinson del circondario, il quale però, oggi è aimè inserito nel marasma del degrado e dell'incuria.

Negli anni '50 e '60 Gravina vive il maggiore esodo dal centro storico contemporaneamente alle vicende della vicina Matera definita all'epoca la vergogna d'Italia e simbolo dell'arretratezza meridionale. Vengono

⁵⁸ Archivio storico Museo Ettore Pomarici Santomasi di Gravina in Puglia

abbandonati i Rioni Piaggio e Fondovico per la sovrappopolazione e problemi igienico sanitari. Nel '63 viene consacrata l'era dei grattacieli, il sindaco Patimo mette in atto un programma edilizio molto arduo: demolisce piccoli esercizi commerciali per far spazio ad un imponente edificio multipiano che va ad oscurare il vicino palazzo Orsini, inoltre viene abbattuta parte delle vecchie mura per far spazio ad altre palazzine.

Con la Legge Ponte del 1967 anche il comune di Gravina deve provvedere alla predisposizione di un PRG ed alla tutela del paesaggio e del centro storico. Nel 1969 infatti, incarica il Prof. Petignani del Politecnico di Bari per la stesura del piano con il risultato di una realizzazione di ampi spazi pubblici e notevoli standard per la città. Nel 1974 viene approvato il piano e consecutivamente cassato con la motivazione di essere un piano elefantino per questa città e rendendo zone edificabili delle zone destinate a servizio pubblico.⁵⁹

All'inizio degli anni '80 viene introdotta l'idea di affidamento del Piano particolareggiato a Carlo Aymonino, prevedendo il coinvolgimento di 50 tecnici del posto e cinquanta romani. A tal proposito viene redatta una bozza ed un progetto preliminare che non giungono a concretizzazione per difficoltà di ordine economico.

Nel 1988 viene istituito il "Progetto Gravina" con approvazione del consiglio comunale. Predisposto da un pool di tecnici ed imprese locali, con partecipazione attiva dell'ente locale, viene presentato alla Regione per i finanziamenti. Gli interventi più significativi riguardano il Parco archeologico di Petramagna, la tutela della gravina, il recupero del convento di San Sebastiano e Santa Sofia, Bosco e Fiera. Il progetto però si conclude con la non condivisione del programma da parte della Regione.

Alla fine degli anni '80, muove anche i suoi primi passi Sidin: un progetto per la realizzazione e gestione del parco archeologico e creazione di strutture ricettive da parte di un consorzio pubblico e privato. L'iniziativa beneficia di un finanziamento statale di 100 miliardi di Lire di cui solo la prima tranche è stata erogata e spesa. I finanziamenti non vengono completati in base alla non riconducibilità dell'erogazione alle opere effettivamente realizzate. Oggi l'area è sottosequestro. Il potenziale emozionale creato da questo megaprogetto dà però ai gravinesi l'idea di essere al centro del mondo.⁶⁰

Negli anni '90 viene adottata una politica interventista: viene impostato un recupero del centro storico attraverso un forte atteggiamento, convinti che la riqualificazione degli spazi pubblici avrebbe stimolato i privati, (la ripavimentazione ne è un esempio, in un clima di forte contestazione per lo stravolgimento degli spazi pubblici e della memoria delle piazze). La linea si conclude con i primi investimenti privati in immobili che, tra l'altro, oggi versano in forte stato di abbandono e degrado.

Sempre degli anni '90 è un'altra idea: si va oltre il piano particolareggiato ed i piani di recupero e si progetta la realizzazione nel centro storico di un cantiere stabile, una sorta di laboratorio urbano dove si sarebbero realizzati corsi per i manovali, tecnici e prevedeva quindi il coinvolgimento diretto dei cittadini creando sul posto un'identità. Anche questa è però un'idea mai realizzata. Da menzionare è anche una proposta di una impresa inglese che avrebbe investito nel centro storico, ricreando un borgo medievale.

Mentre a Gravina non si realizza nessuno dei progetti proposti, altri contesti pugliesi avviano i piani URBAN (ad es. le riqualificazioni dei centri storici di Bari e Mola).

Negli anni 2000 sono stati messi a disposizione dalle istituzioni e dagli enti locali strumenti molto essenziali e propedeutici allo sviluppo di virtuosismi, però nessuno o quasi di questi si concretizza con l'avvio di un progetto: i PIRP (Programmi integrati di riqualificazione delle periferie) finalizzati alla rigenerazione delle periferie urbane rese marginali dal processo di sviluppo insediativo ed affette da problemi di degrado sociale, fisico ed economico; i PRU (Programmi integrati per la rigenerazione urbana, L.R. 21/08), i cui ambiti d'intervento si applicano in contesti urbani e periferici carenti di attrezzature e servizi, compresi contesti urbani storici in stato di degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e dal disagio sociale; le S.T.U. (Società di Trasformazione urbana) che hanno elaborato per Gravina uno studio di fattibilità per la realizzazione di un albergo diffuso nei rioni ma mai proseguito; un Piano del colore con la redazione di una proposta attraverso un'analisi dettagliata dei colori preesistenti in collaborazione con la società Boero ma mai entrato in vigore; il "parco delle gravine" con la delimitazione di un'area protetta che include alcune città dell'arco ionico

⁵⁹ Ing. Giuseppe Carulli, Ex Sindaco di Gravina. Assemblea pubblica sull'emergenza del centro storico a Gravina in Puglia. 6/4/2011

⁶⁰ Arch. Egidio Buonamassa, Associazione Siamo Assemblea pubblica sull'emergenza del centro storico a Gravina in Puglia. 6/4/2011

caratterizzate da un assetto geomorfologico simile alla nostra gravina, ma la città di Gravina decide di non aderire; il riconoscimento UNESCO con l'avvio dell'iter per il riconoscimento del patrimonio architettonico rupestre, discusso anche in una interrogazione parlamentare, ma lì si ferma; il piano strategico dal nome "la città murgiana della qualità e del benessere" dove i comuni di Altamura, Poggiorsini, Sateramo e Gravina capofila hanno definito le strategie di sviluppo attraverso un processo di condivisione con tutti gli attori sociali economici ed istituzionali.



Figura 3-35 Immagine di un cantiere edile degli anni '50 a Gravina



Figura 3-36 Immagine del degrado allo stato attuale nel Rione Piaggio di Gravina in Puglia

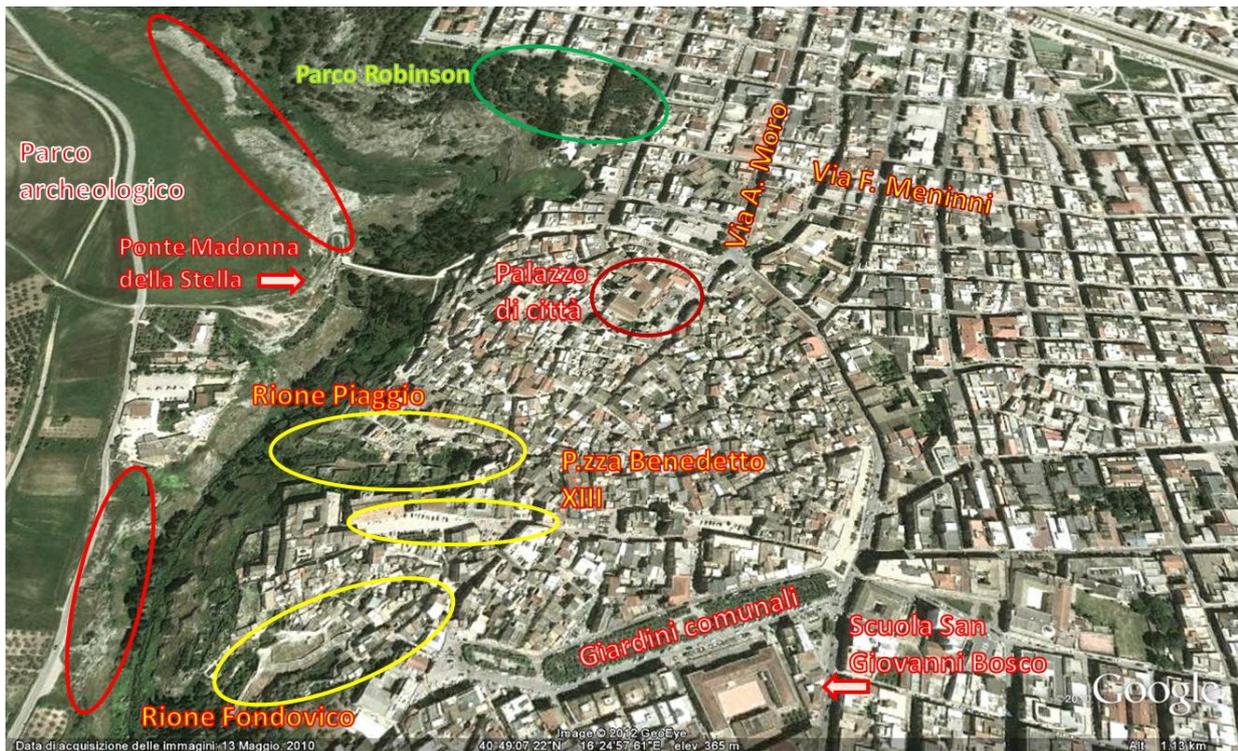


Figura 3-37 Localizzazione di alcuni luoghi di interesse di Gravina in Puglia ⁶¹

La città storica, nel corso di un secolo e mezzo, ovvero dalla creazione della città ottocentesca ad oggi, ha perso progressivamente ogni funzione di centralità: gli abitanti degli rioni Piaggio e Fondovico hanno abbandonato gli antichi quartieri, che hanno subito una progressiva "periferizzazione", evidente anche dal carattere "eccentrico" ed isolato della città "murattiana" rispetto agli stessi. In questo periodo, l'espansione, unicamente residenziale, si è realizzata lungo le nuove strade (via Bari, via Ragni). Sono nati spontaneamente i quartieri di via Fazzatoia, San Domenico, Cappuccini e Giulianello, senza alcuna dotazione di infrastrutture. L'esodo dalla città vecchia ha raggiunto l'apice tra 1970 - 1980, con la costruzione del quartiere P.E.E.P. a nord est dell'abitato. Negli ultimi anni l'attenzione sul centro storico si è concretizzata con interventi puntuali: l'impianto di illuminazione, il rifacimento del basolato, il recupero di immobili comunali come Santa Sofia, bastioni, fondazioni, museo civico, via Fontana la Stella, San Michele delle grotte, eppure la maggior parte di questi, tutt'oggi non è fruibile.

⁶¹ Elabotazione mappa Google

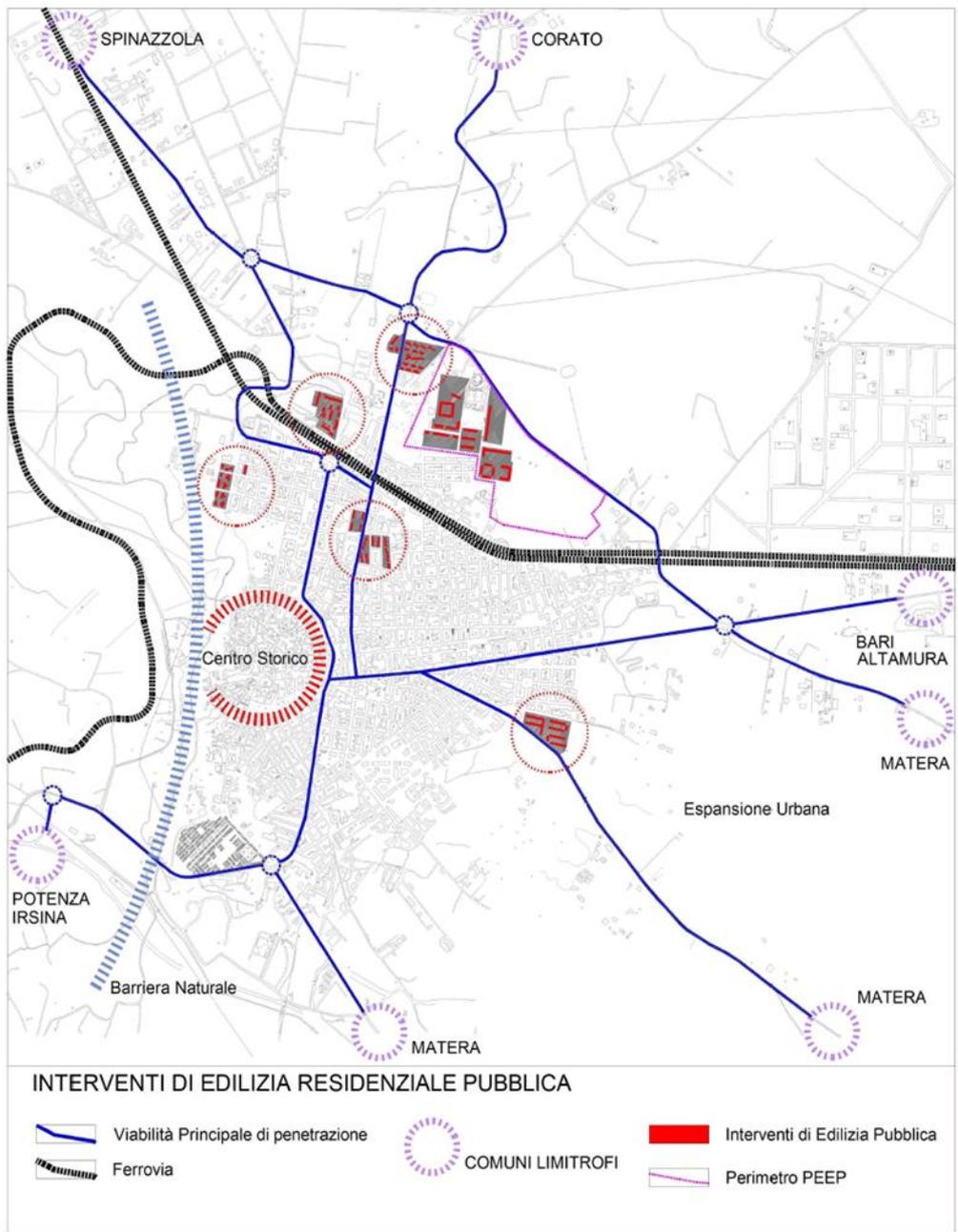


Figura 3-38 Mappa degli interventi di edilizia residenziale pubblica 62

⁶² Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service



Figura 3-39 Sviluppo urbano di fine 900

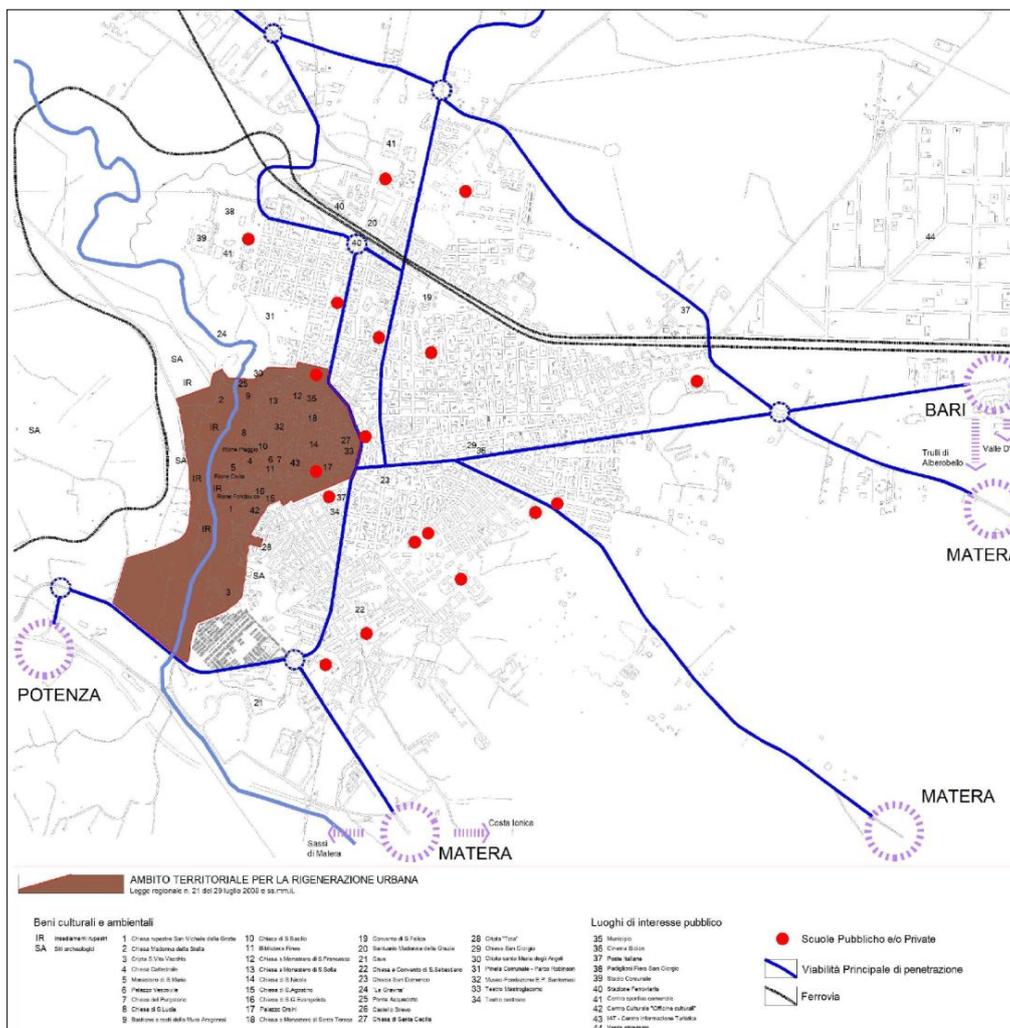


Figura 3-40 Mappa dei beni culturali e ambientali 63

3.9.2.I Programmi di Sviluppo Partecipati dal Comune⁶⁴

Sono stati avviati e in parte conclusi anche i processi di sviluppo partecipati quali:

- Patto Territoriale con cui si è provveduto a finanziare il recupero delle aree espositive, coperte e scoperte, della fiera di San Giorgio che si svolge dal 1972, portando la stessa a livello regionale;
- PIT n.4 area della Murgia. Idea forza: il consolidamento del sistema locale basato sull'economia rurale e sulla produzione del mobile imbottito, attraverso l'integrazione di filiera e la diffusione di processi di innovazione di prodotto/mercato in direzione di segmenti più elevati di offerta;
- Piano Integrato settoriale PIS 13 habitat rupestri. Idea forza: la costruzione di un sistema turistico articolato e composito finalizzato alla valorizzazione e alla più ampia fruizione delle gravine e del paesaggio rupestre in un'ottica di integrazione e di qualificazione dell'offerta complessiva dell'area di beni storico-culturali e naturalistico-ambientali;
- Ricostruzione dell'attrattività specifica dell'area per rendere possibile il riattivarsi degli investimenti in favore della valorizzazione dei suoi beni specifici e delle sue potenzialità e per incrementare l'occupazione locale;
- Il Processo di Pianificazione strategica di Area Vasta "La Città Murgiana della Qualità e del Benessere";

⁶³ Comune di Gravina.Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

⁶⁴ Comune di Gravina.Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

- Il Piano Strategico, attraverso la condivisione degli elementi produttivi, culturali, economici e infrastrutturali dell'Area Vasta, ha il fine di rafforzare gli elementi identitari, qualitativi e di competitività della stessa, la *governance* e di accrescere il capitale sociale;
- SAC Sistemi Ambientali e Culturali. L'idea forza è la creazione di Sistemi integrati a livello territoriale, in cui garantire una fruizione unitaria, qualificata e sostenibile del patrimonio ambientale e culturale. I SAC sono "aggregazioni" di risorse ambientali e culturali del territorio pugliese. Queste risorse vengono messe in rete, integrate e valorizzate, attraverso un programma di interventi, per promuovere l'attrattività, lo sviluppo economico, la cooperazione fra istituzioni e l'iniziativa delle imprese.

3.10. Contesto socio-economico

3.10.1. Popolazione

Con una popolazione residente pari a 44.383 abitanti (Censimento Generale della Popolazione 2011), il comune di Gravina è uno dei comuni più popolosi dell'area murgiana. Le dinamiche demografiche dell'area nel ventennio 1991 - 2011 sono illustrate nella tabella che segue.

POPOLAZIONE RESIDENTE ⁶⁵			
Area	Popolazione 1991	Popolazione 2001	Popolazione 2011
Gravina in Puglia	39.261	41.988	44.383
Provincia di Bari	1.518.743	1.517.233	1.258.706*

Tabella 3-2 Popolazione residente 1991 - 2001 - 2011 in Gravina in Puglia e Provincia di Bari

* il numero comprende il distaccamento dalla Provincia di Bari dei comuni che si sono riuniti dal 2004 nella nuova Provincia BAT (Barletta-Andria-Trani) che conta all'ultimo censimento ISTAT 393.420 abitanti.

Nel periodo 1991 - 2001 la popolazione del comune è cresciuta di 2.727 unità, facendo registrare una crescita complessiva del 6,9% rispetto al primo anno dell'intervallo (1991), contro la crescita complessiva pari al 3,5% che si è osservata nello stesso periodo per l'intera provincia di Bari.

Nel decennio 2001 - 2011 prosegue la crescita demografica di Gravina con un aumento della popolazione di più di 2.000 unità. L'anomalia della provincia di Bari è invece dovuta all'istituzione della provincia di Barletta-Andria-Trani (BAT) avvenuta nel 2004 e che ha assorbito quasi 400.000 abitanti dal territorio barese.

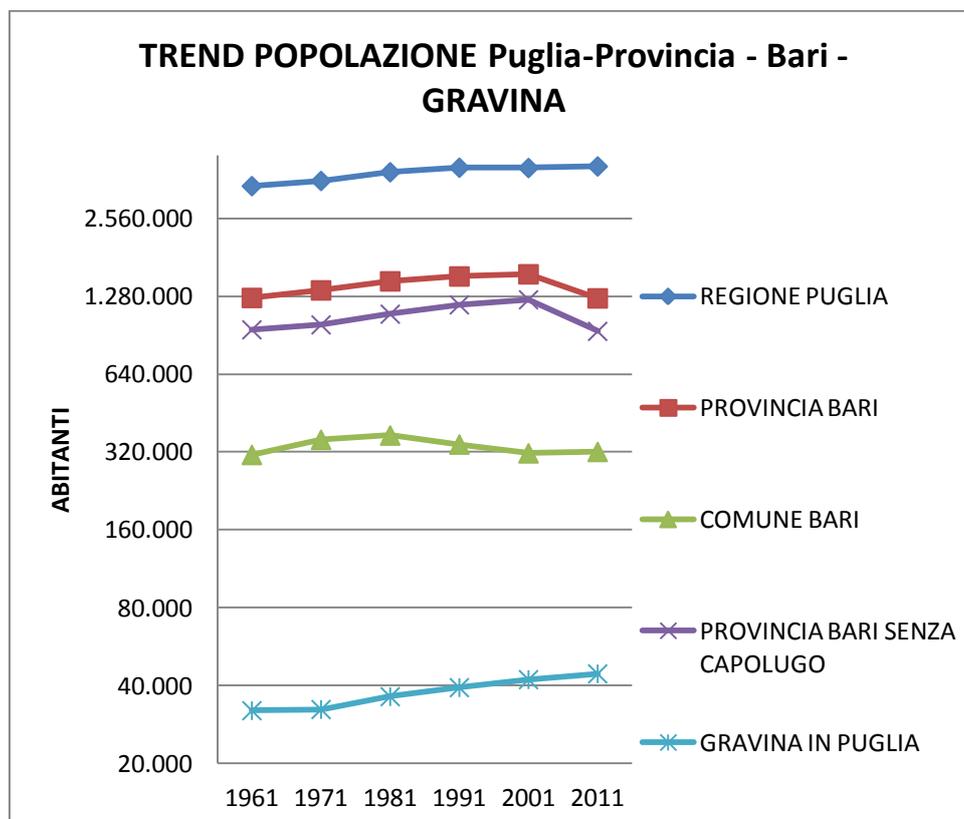


Figura 3-41 Grafico dell'andamento della popolazione tra il 1961 ed il 2011 in Regione Puglia - Provincia di Bari con e senza capoluogo - Bari - Gravina in Puglia

⁶⁵ Istat

Da un approfondimento dell'analisi demografica, emerge un ulteriore dato significativo che riguarda la tendenza all'invecchiamento della popolazione del comune barese così come evidente dal confronto tra le piramidi d'età del 2001 e del 2011.

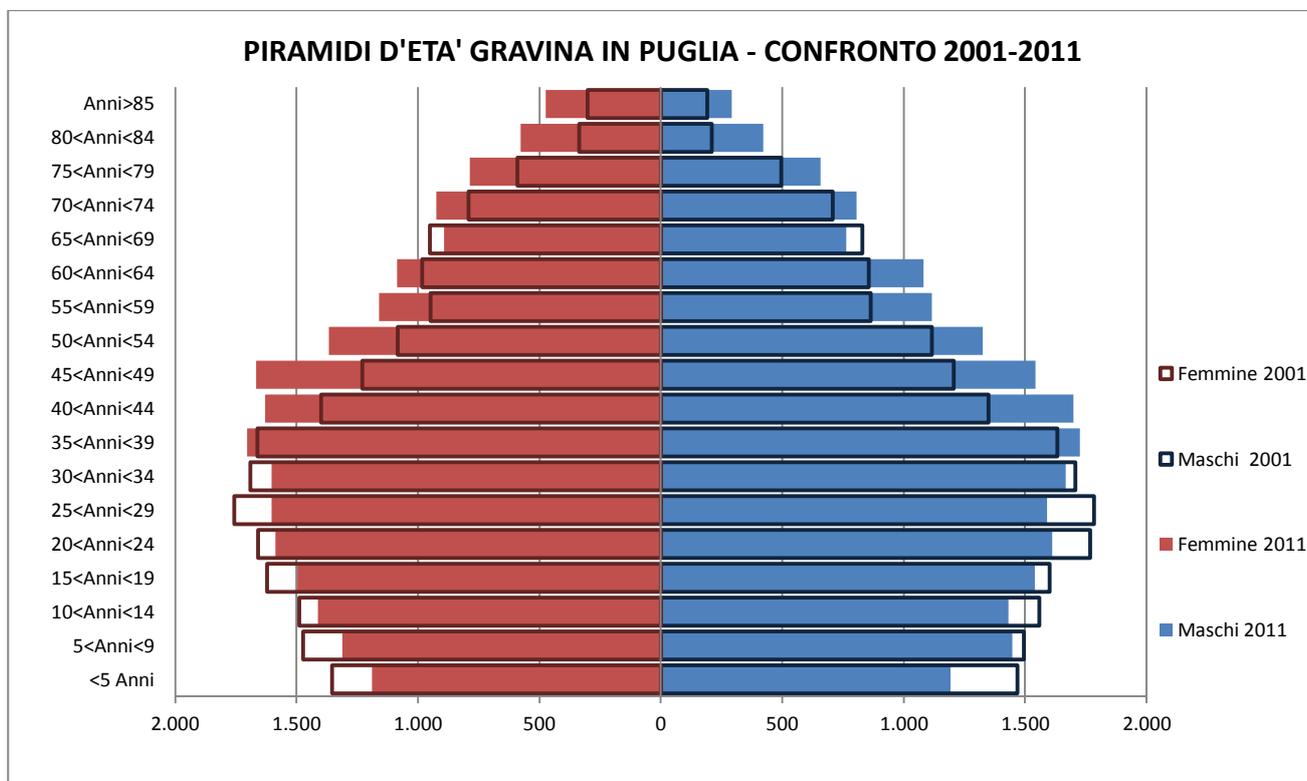


Figura 3-42 Piramidi di età. Confronto 2001 - 2011 per Gravina in Puglia

Nella seguente tabella emerge un dato indicativo dell'assetto familiare del comune pugliese: l'alto numero medio di componenti per famiglia rispetto alla media provinciale e regionale.

Anno 2011							
Tipo dato	popolazione residente - totale	popolazione residente - maschi	popolazione residente - femmine	numero di famiglie	popolazione residente in famiglia	numero medio di componenti per famiglia	popolazione residente in convivenza
Puglia	4050817	1962470	2088347	1532853	4041092	2,6	9725
Provincia Bari	1248086	607490	640596	465356	1244697	2,7	3389
Bari	316692	151032	165660	124104	315344	2,5	1348
Gravina in Puglia	43654	21512	22142	14684	43508	3	146

Tabella 3-3 Popolazione residente (Tot -Maschi- Femmine) - Numero di famiglie - Popolazione residente in famiglia - Numero medio di componenti per famiglia - Popolazione residente in convivenza in Puglia - Provincia di Bari - Bari - Gravina.

Per quanto concerne lo stato civile della popolazione del comune di Gravina, parallelamente alla crescita dei coniugati si assiste anche alla crescita del numero di divorziati e vedovi.

Gravina in Puglia - Coniugati e non							
Anno	Celibi/Nubili	Coniugati/e	Divorziati/e	Vedovi/e	Totale	%Coniugati/e	%Divorziati/e
2007	19.700	21.781	138	2.180	43.799	49,7%	0,3%
2008	19.755	22.016	156	2.197	44.124	49,9%	0,4%
2009	19.729	22.133	163	2.229	44.254	50,0%	0,4%
2010	19.615	22.281	172	2.219	44.287	50,3%	0,4%
2011	19.632	22.319	187	2.245	44.383	50,3%	0,4%

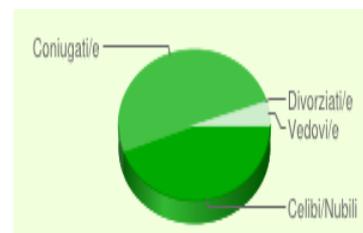


Tabella 3-4 Coniugati e non a Gravina in Puglia tra il 2007 ed il 2011 ⁶⁶

La situazione della popolazione residente straniera nel Comune di Gravina in Puglia al 31 dicembre di ciascun anno⁶⁷ presenta una crescita dell'immigrazione.

Cittadini Stranieri - Gravina in Puglia			
Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri
2005	736	43.671	1,7%
2006	828	43.799	1,9%
2007	1.056	44.124	2,4%
2008	1.184	44.254	2,7%
2009	1.209	44.287	2,7%
2010	1.343	44.383	3,0%

Cittadini stranieri: Bilancio Complessivo 2010	
Saldo Naturale	+19
Saldo Migratorio	+115
Acquisita Cittadinanza Italiana	0
Saldo	134
Popolazione al 01/01	1.209
Popolazione al 31/12	1.343

Tabella 3-5 Cittadini stranieri Gravina in Puglia. Residenti tra 2005 ed il 2010 - Bilancio complessivo 2010

3.10.2. Il sistema economico

Il sistema economico del comune di Gravina si caratterizza per un elevato potenziale produttivo e per una buona diversificazione delle scelte produttive e di investimento, legate essenzialmente alla filiera del mobile imbottito e dell'industria agroalimentare.

Proprio intorno al comune di Gravina fa perno il Sistema Produttivo Locale basato sull'industria agroalimentare. Si tratta di un settore molto allargato che però accorcia il più possibile le distanze nella catena dal produttore al consumatore. In questa catena, la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali, la qualificazione delle produzioni agricole fino alla trasformazione di prodotti agroalimentari di qualità sono gestite con pochi, semplici ma categorici standard che derivano quasi esclusivamente dalla tradizione agricola del paese, rendendo esclusivi e tipici i prodotti ma nello stesso tempo conformi alle leggi e disposizioni europee vigenti in materia. Le attività di trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli presentano una notevole consistenza e si consolidano intorno a numerose filiere produttive:

- filiera del grano duro;

⁶⁶ Dati Istat al 1° gennaio di ciascun anno.

⁶⁷ Istat

- filiera del vino, con le produzioni di qualità (DOC)
- filiera dell'olio extravergine d'oliva;
- il fungo carboncello;
- filiera del latte.

La filiera del salotto, che manifesta la maggiore dinamicità nel sistema economico dell'area murgiana per la presenza di aziende leader come la Natuzzi a Santeramo, si estende anche sul territorio del comune di Gravina, con una rete di piccole e medie imprese attive nella produzione di finiture e di prodotti di alcune fasi di lavorazione (assemblaggi, cuciture, taglio, ecc.) in regime di sub-fornitura.

3.10.3. Lavoro

Nei grafici che seguono sono rappresentati alcuni aspetti indicativi della situazione lavorativa nel comune di Gravina in Puglia.

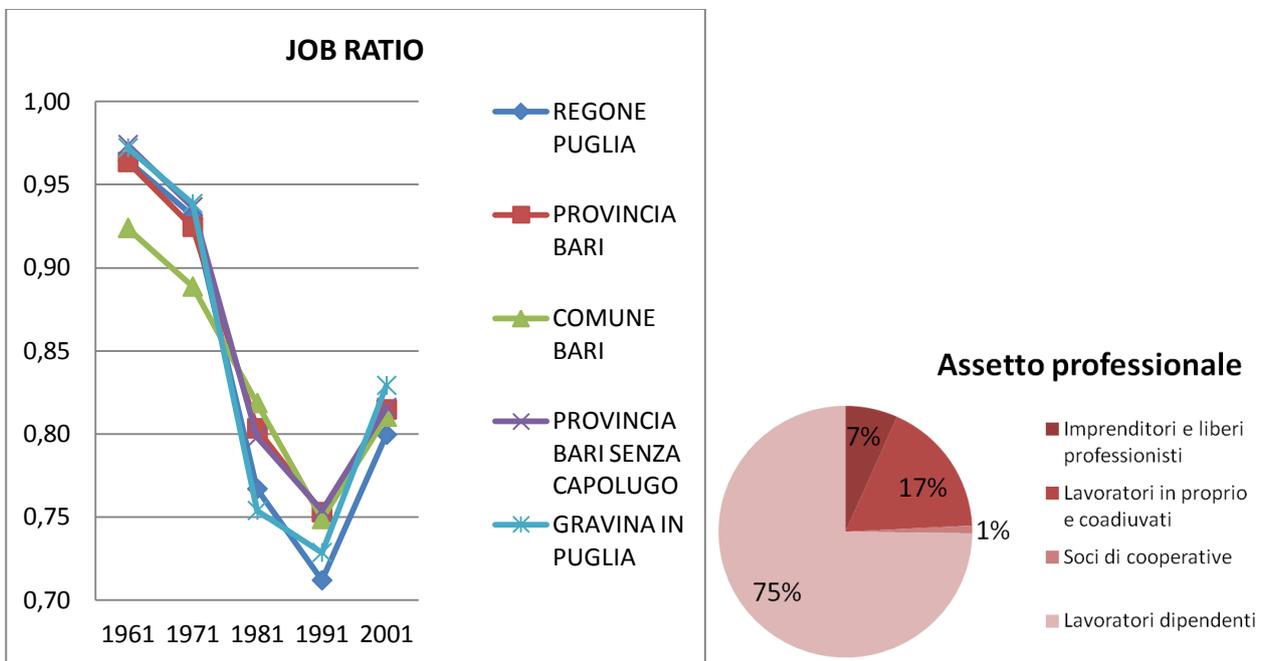


Figura 3-43 Andamento Job ratio Puglia - Provincia di Bari - Bari - Gravina. Assetto Professionale Gravina in Puglia

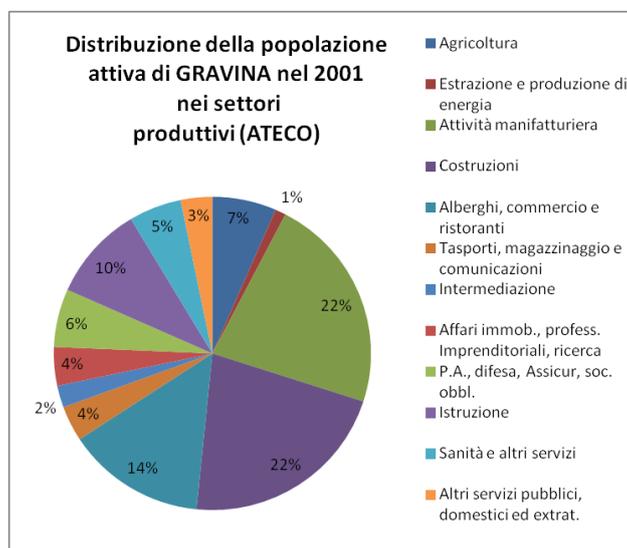


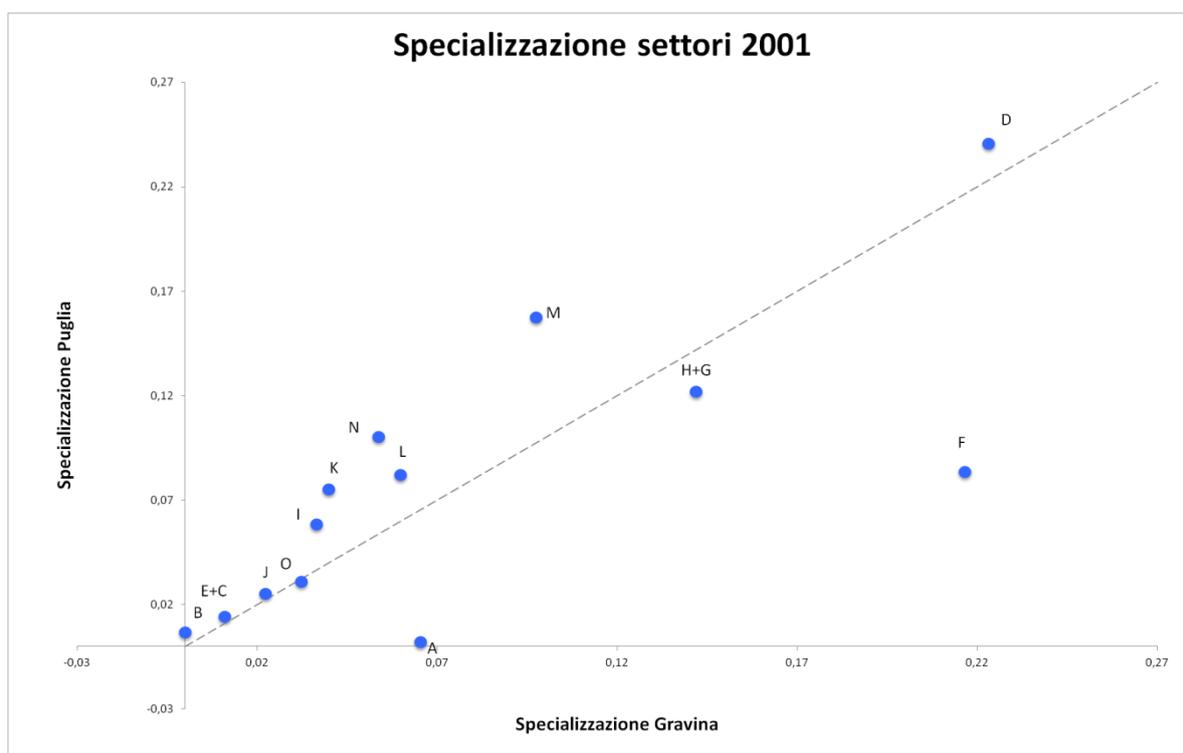
Figura 3-44 Distribuzione della popolazione attiva di Gravina In Puglia nei vari settori produttivi (ATECO)

La popolazione del comune è impiegata prevalentemente nell'attività manifatturiera della filiera del mobile, in alcuni comparti dell'industria meccanica e nella trasformazione di prodotti agroalimentari, nelle costruzioni e per quanto riguarda il settore terziario la maggior parte degli impieghi sono nel commercio al dettaglio e nel settore pubblico. Minore per quantità risulta la percentuale degli attivi nel settore primario.

Per quanto riguarda l'agricoltura, i dati sull'impiego a Gravina mostrano un'importanza del settore nell'economia cittadina in quanto sono superiori alla media nazionale mentre sono scarsamente presenti gli occupati nel campo dei trasporti, dell'intermediazione e dell'istruzione con percentuali nettamente più basse rispetto alle medie nazionali.

3.10.4. Analisi della specializzazione settoriale attraverso la distribuzione degli addetti

Nel grafico seguente viene mostrata la specializzazione settoriale del comune di Gravina in Puglia rispetto alla specializzazione settoriale della regione Puglia



Legenda:

A	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA
B	PESCA, PISCICOLTURA E SERVIZI CONNESSI
C - E	ESTRAZIONE DI MINERALI + PRODUZIONE ENERGIA
D	ATTIVITA' MANIFATTURIERE
F	COSTRUZIONI
H - G	ALBERGHI E RISTORANTI + COMMERCIO INGROSSO E DETTAGLIO; RIPARAZIONE DI AUTO, MOTO E BENI PERSONALI
I	TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI
J	INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA
K	ATTIVITA' IMMOBILIARI, NOLEGGIO, INFORMATICA, RICERCA, PROFESS. ED IMPRENDIT.
L	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E DIFESA; ASSICURAZIONE SOCIALE OBBLIGATORIA
M	ISTRUZIONE
N	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI
O	ALTRI SERVIZI PUBBLICI, SOCIALI E PERSONALI

Dal grafico emergono prima di tutto i settori con maggiore dimensione (D, F, M), tra cui il settore delle costruzioni (F) spicca per dimensione ed incidenza sull'economia locale, in quota maggiore rispetto alla media regionale.

Per quanto riguarda il settore manifatturiero(D) va ricordato che Gravina è parte del distretto del mobile imbottito anche se non da protagonista, una grossa fetta di lavoratori locali è impiegata nel distretto.

I settori H e G vengono rappresentati in modo aggregato, da ciò scaturisce la dimensione del settore, ad ogni modo rappresentano una grossa porzione delle occupazioni locali.

Un ulteriore dato sensibilmente indicativo è la quota di settore rappresentata dall'agricoltura, attività importante nel comune di Gravina.

3.10.5. Il disagio sociale attraverso i dati sul lavoro nel centro storico e nel rione Piaggio

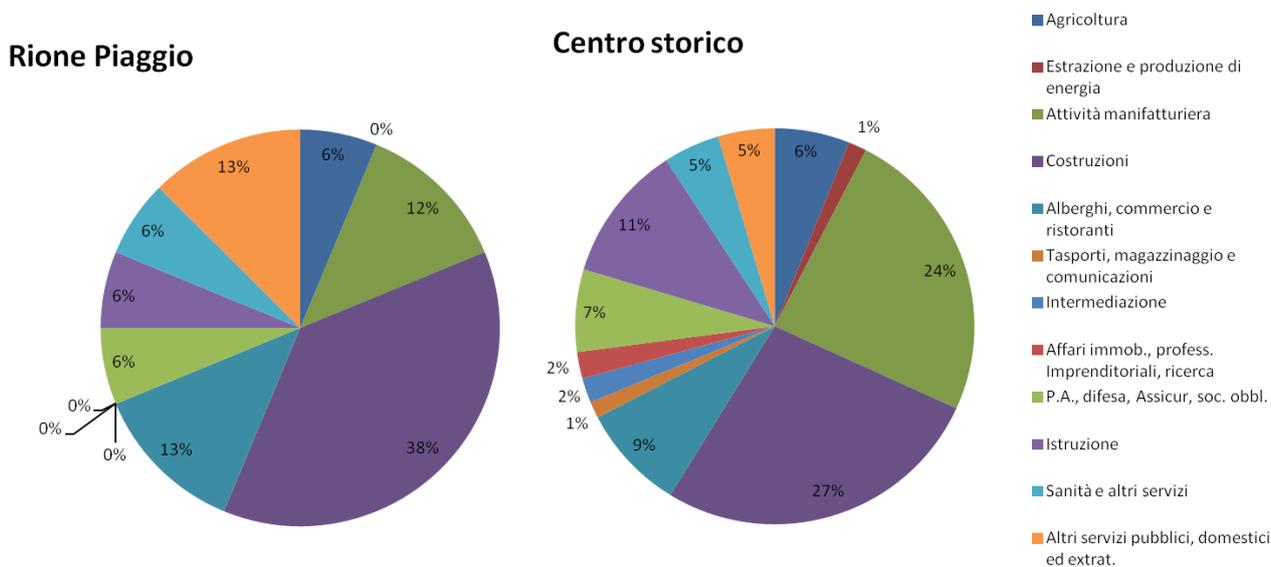


Figura 3-45 Distribuzione della popolazione attiva nei vari settori produttivi nel Rione Piaggio e nel Centro storico di Gravina.

Nell'intero centro storico la percentuale di disoccupazione è del 6%, il doppio della percentuale comunale.

Complessivamente la popolazione attiva nel centro storico è di 914 unità di cui solo 686 occupate. Invece la popolazione attiva nel quartiere Piaggio risulta formata da 20 unità sulle 36 unità totali di cui però solo 16 sono occupate.

La popolazione non attiva del centro storico è di 1.283 unità. Nel quartiere Piaggio la popolazione non attiva è di 16 unità.

I settori che impiegano la maggior parte degli occupati nel centro storico risultano essere:

- Costruzioni: prima attività in ordine d'importanza che occupa il 27% della popolazione residente attiva, superiore di 5 punti percentuali rispetto all'intera città;
- Manifatturiero: seconda attività in ordine d'importanza che occupa il 24,3% della popolazione residente attiva nel centro storico, valore superiore alla percentuale cittadina;
- Alberghi, commercio e ristoranti: terza attività in ordine d'importanza che occupa l'8,6%;
- Pubblica amministrazione e difesa, assicurazione sociale: quarta attività in ordine d'importanza che occupa il 6,7% della popolazione attiva contro il 14,1% di Gravina.

Nel Rione Piaggio risultano essere invece:

- Costruzioni: prima attività in ordine d'importanza che occupa il 38% della popolazione residente attiva, superiore di 16 punti percentuali rispetto all'intera città e di 11 rispetto all'intero centro storico;
- Manifatturiero, Alberghi, commercio e ristoranti, altri servizi: queste attività coprono il 12,4% dell'occupazione della popolazione residente attiva.

Prevalgono dunque, attività "tradizionali" del mezzogiorno e la significativa eccezione dell'attività edilizia (27% contro l'8,7% nazionale). E' comunque da tener presente che nella zona c'è una forte presenza di lavoro irregolare svolto da gravinesi o immigrati, che arricchiscono ulteriormente di forze lavoro l'attività edilizia e manifatturiera.

Per quanto riguarda l'agricoltura, i dati sono leggermente inferiori a quelli dell'intero contesto cittadino (6% nel centro storico e 6,2% nel rione Piaggio contro il 6,5% nell'intero comune).

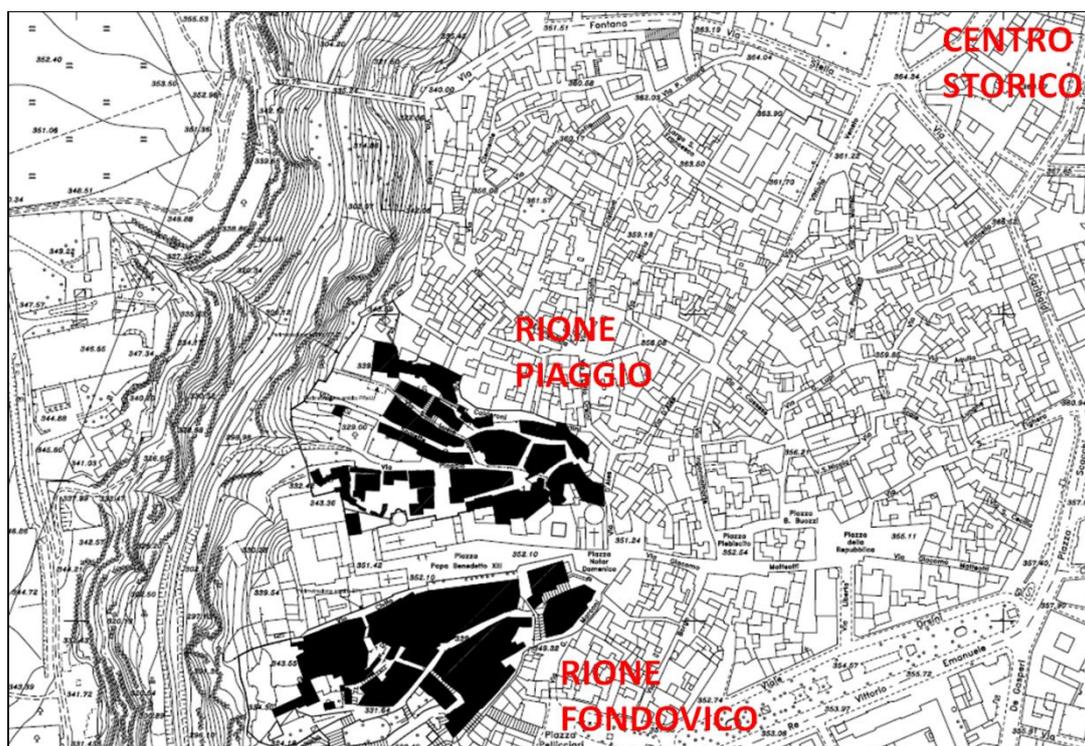


Figura 3-46 Aereofotogrammetria del Centro storico di Gravina in Puglia - Individuazione dei rioni Piaggio e Fondovico

La situazione reddituale, nonostante i segni di ripresa degli ultimi anni, mostra Gravina in una posizione inferiore alla media regionale e nazionale.

Confronto dati 2009 Gravina in Puglia con Provincia di Bari / Regione Puglia /Italia						
Nome	Dichiaranti	Popolazione	% pop	Importo Complessivo	Reddito Medio 2009	Media/Pop.
Gravina in Puglia	16.092	44.287	36,3	280.017.627	17.401	6.323
Provincia di Bari	542.266	1.254.461	43,2	11.351.174.127	20.933	9.049
Puglia	1.677.681	4.084.035	41,1	33.082.370.009	19.719	8.100
Italia	30.858.095	60.340.328	51,1	706.372.389.849	22.891	11.706

Reddito dichiarato medio	anno
14.512 euro	2005
14.999 euro	2006
17.000 euro	2007
17.181 euro	2008
17.401 euro	2009

Tabella 3-6 Situazione reddituale di Gravina in Puglia - Provincia di Bari - Puglia - italia 68

3.10.6. il Sistema dei Bisogni Sociali e l'Offerta dei Servizi

In relazione all'offerta di servizi sanitari presenti, a Gravina opera il presidio ospedaliero "Santa Maria del Piede" e sei ambulatori:

1. Centro de Marzio srl (medicina fisica e riabilitazione, radiodiagnostica);
2. Centro radiologico pugliese srl (neuroradiologia, radiodiagnostica);
3. Centro salute mentale 1 (psichiatria);
4. Consultorio familiare (ginecologia ed ostetricia);

⁶⁸ Elaborazione su dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze

5. Laboratorio analisi (patologia clinica);

6. Poliambulatorio distrettuale (dermatologia e venereologia, endocrinologia, medicina dello sport, neurologia, neuropsichiatria infantile, odontoiatria, oftalmologia, oncologia, otorinolaringoiatria, urologia).

L'entrata in funzione del nuovo complesso ospedaliero localizzato lungo la SS 96 a metà strada tra il comune di Gravina in Puglia e quello di Altamura, rappresenterà il volano per ulteriori raggruppamenti insediativi e lo sviluppo di altre attività di servizi.

3.10.7. Le persone anziane ed i minori⁶⁹

A Gravina sono presenti n. 3 "gruppi appartamento", residenze collettive di piccole dimensioni destinate ad anziani parzialmente autosufficienti che per particolari condizioni psicofisiche e relazionali necessitano di una vita comunitaria e di reciproca solidarietà, in alternativa al ricovero in struttura protetta.

Tale struttura costituisce un valido supporto alla rete familiare ove questa sia assente o comunque non in grado di garantire assistenza continuativa, anche se, per contro, la permanenza dell'anziano in tali strutture in genere indebolisce i legami con l'ambiente esterno.

E a questo scopo e al fine di ridurre l'ospedalizzazione di lunga degenza ed i ricoveri inappropriati, che il Comune ha implementato anche un servizio di assistenza domiciliare sociale – SAD presso le famiglie che hanno dimostrato disponibilità.

Da un'analisi dei dati raccolti e rilevati dai Servizi Sociali del Comune, emerge un quadro indicativo e non esaustivo dei bisogni della popolazione degli **anziani**, quali:

- Indagine conoscitiva sulla condizione degli anziani;
- Creazione di momenti di socializzazione tra anziani;
- Assistenza materiale e sociale, in particolar modo per chi vive da solo;
- Maggiore informazione sui servizi esistenti sul territorio e delle modalità di accesso;
- Organizzazione e partecipazione alle manifestazioni ricreative e culturali;
- Agevolazioni per gli spostamenti logistici nell'ambito con adeguati sistemi di trasporto.

Attraverso l'erogazione di contributi economici, il comune supporta le spese farmaceutiche non mutuabili ed organizza un servizio di soggiorno estivo a tutti gli anziani che ne facciano richiesta e che pagano un ticket commisurato al reddito, intervenendo in alcuni casi al 100%.

L'elargizione di tali fondi, pur rappresentando un apprezzabile e valido sostegno economico, assume caratteri di estemporaneità e non si presta pienamente alla risoluzione di situazioni di disagio.

L'esigenza di una programmazione degli interventi e azioni di politica sociale piuttosto che una semplice elargizione di contributi e servizi è maggiormente sentita per la fascia di popolazione dei minori.

Per quanto concerne i servizi rivolti alla primissima infanzia sono presenti n. 4 "sezioni primavera" (rivolte ai bambini fra i 24 e i 36 mesi). In merito alle strutture residenziali per minori si registra la presenza di n. 1 comunità familiare che propone percorsi educativi di accoglienza per minori provenienti da ambienti familiari in difficoltà. Stessa funzione assolvono i 2 centri socio educativi diurni, anche se in questo caso si tratta di comunità semiresidenziali. Inoltre, nell'ambito delle strutture che possono dare accoglienza a categorie di persone in situazioni di disagio, è attiva sul territorio 1 comunità alloggio per gestanti e madri con figli.

3.10.8. Istruzione

A Gravina vi sono otto scuole dell'infanzia e altrettante scuole primarie, quattro scuole Secondarie di primo grado e tre istituti superiori di istruzione e formazione: il Liceo Scientifico Giuseppe Tarantino (con indirizzi Classico, Tecnologico, Linguistico, Scienze Applicate), l'Istituto Tecnico Commerciale Vittorio Bachelet e l'Istituto Professionale Industria e Artigianato Galileo Galilei.

Il tasso di scolarità generale del rione è del 96% contro il 92% dell'intero centro storico e del 97% dell'intera città.

A questi dati si aggiunge una disoccupazione giovanile nell'intero rione, pari al 4% contro l'8% del centro storico, e se tutto questo viene proiettato su uno sfondo caratterizzato da una forte presenza dei giovani il caso è poco confortante.

⁶⁹ Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

3.11. Confesto abitativo

La situazione dell'edificato gravinese allo stato attuale è l'evidente conseguenza dello sviluppo spasmodico iniziato nel dopoguerra: il numero delle abitazioni a Gravina raddoppia in sessant'anni da 7.501 (censimento 1961) a 15.574 (censimento 2011).

Il maggiore impatto sull'assetto della città è rappresentato dalle abitazioni costruite negli anni '60 (+15% di crescita dell'edificato rispetto al decennio precedente) ma il maggior numero di abitazioni costruite nei sessant'anni esaminati è riscontrato negli anni '80 con un apporto di circa 3.000 abitazioni al censimento del 1991.

L'imminente crescita anche del numero di stanze (grafico..) e del rapporto che esse hanno con il numero di abitazioni (graf..) è il sintomo evidente dei cambiamenti negli standard abitativi dei cittadini gravinesi con un incremento della qualità della vita e dei servizi all'interno delle case.

Negli anni '50 e '60 Gravina vive il maggiore esodo dal centro storico contemporaneamente alle vicende della vicina Matera definita all'epoca la vergogna d'Italia e simbolo dell'arretratezza meridionale. Vengono abbandonati i Rioni Piaggio e Fondovico per la sovrappopolazione e problemi igienico sanitari. Tale fenomeno continua incessante da allora ed i dati sulla abitazioni non occupate ne sono una dimostrazione (graf..)

L'immagine di un centro storico antico e poco modificato nel '900 rispetto ad un paese che si è sviluppato urbanisticamente a partire dagli anni '60, al di là delle vecchie mura.

Nel centro storico oltre il 90% degli edifici sono stati costruiti in un periodo precedente al '900, oggi in condizioni statiche ed estetiche discrete, fatta eccezione per alcuni complessi edilizi appartenenti ai rioni Piaggio e Fondovico dove il degrado edilizio e urbano è molto accentuato.

In particolare nel rione Piaggio, tutti gli edifici sono stati costruiti nel periodo medioevale e modificati parzialmente fino al 1940, quando l'intera popolazione del borgo si trasferì in zone periferiche più idonee ai nuovi stili di vita.

Al di fuori del centro storico si sviluppano i quartieri residenziali e commerciali costituiti da edifici per lo più non performanti e non adeguatamente mantenuti. Sui cigli dei corsi e delle piazze principali si ergono gli imponenti edifici padronali, eredità della cultura feudataria, alcuni recuperati e residenza dei nuovi e vecchi facoltosi del paese ed altri in enorme stato di degrado, in attesa di collasso per fare spazio a palazzine di 5-7 piani. Negli spazi che una volta rappresentavano parte dei poderi dei feudatari si sono sviluppati senza criterio urbanistico i nuovi edifici che fanno a gara a chi ruba più metri di spazio pubblico per ricavare una stanza o un magazzino in più. Così se si percorre una strada nei quartieri realizzati tra gli anni '70 e '80, tale strada si presenta innanzitutto a senso unico a causa della corta distanza tra le costruzioni, inoltre non è difficile imbattersi in edifici che sbarrano il percorso ed impongono deviazioni per aggirare l'ostacolo e proseguire nella stessa direzione. La maggior parte degli edifici risulta di proprietà, un fenomeno che porta le conseguenze degli investimenti dei risparmi delle passate generazioni, dove padri di famiglia o tra fratelli acquisivano suoli edificabili e costruivano edifici multipiano di 3-6 appartamenti che accoglievano tutta la famiglia.

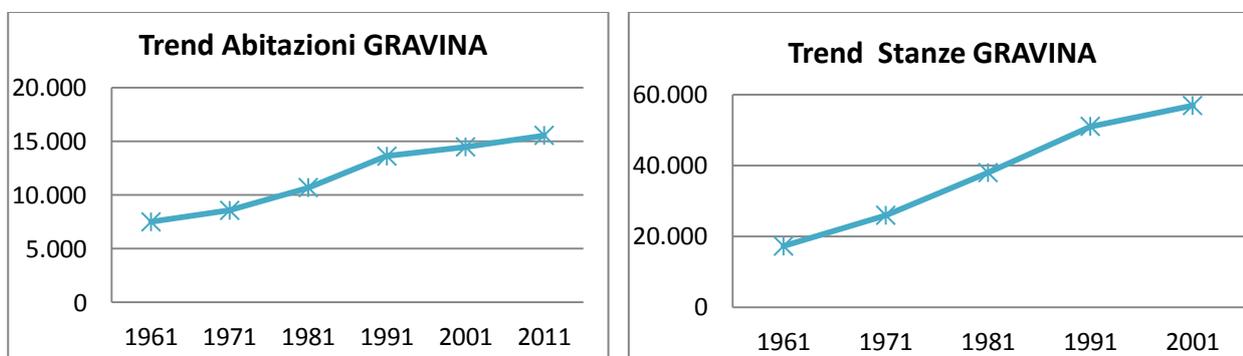


Figura 3-47 Trend Abitazioni e Stanze a Gravina in Puglia tra in 1961 ed il 2011.

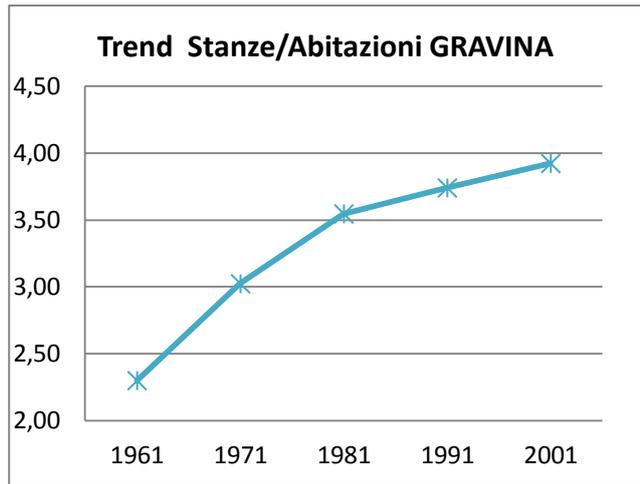
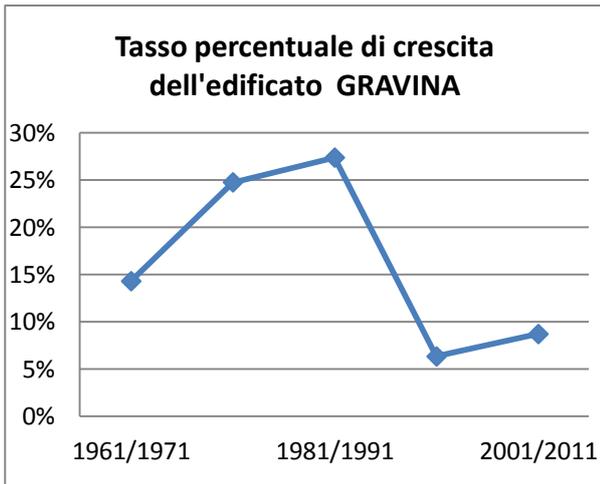


Figura 3-48 Tasso percentuale di crescita dell'edificato - Trend Stanze/Abitazioni a Gravina in Puglia tra il 1961 ed il 2011

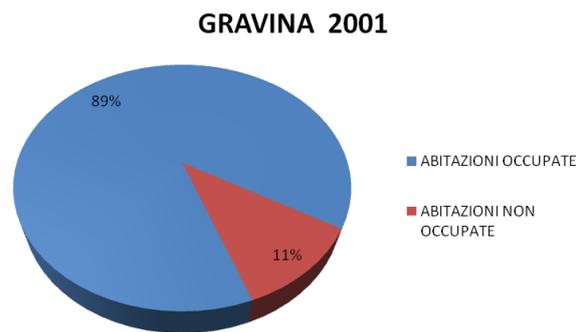
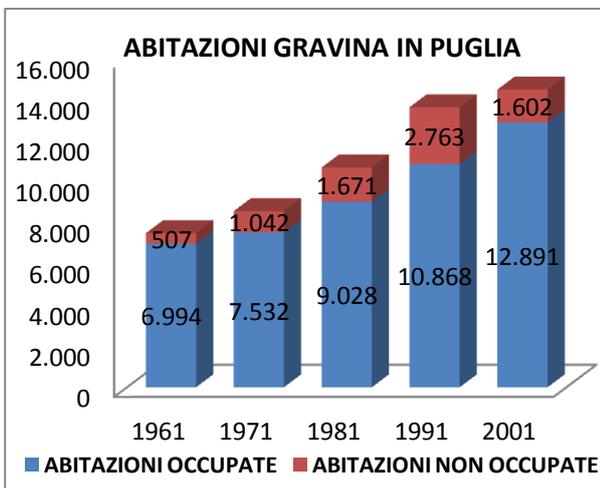


Figura 3-49 Abitazioni occupate e non a Gravina in Puglia tra il 1961 ed il 2001

Abitazioni Gravina in Puglia ISTAT 2010

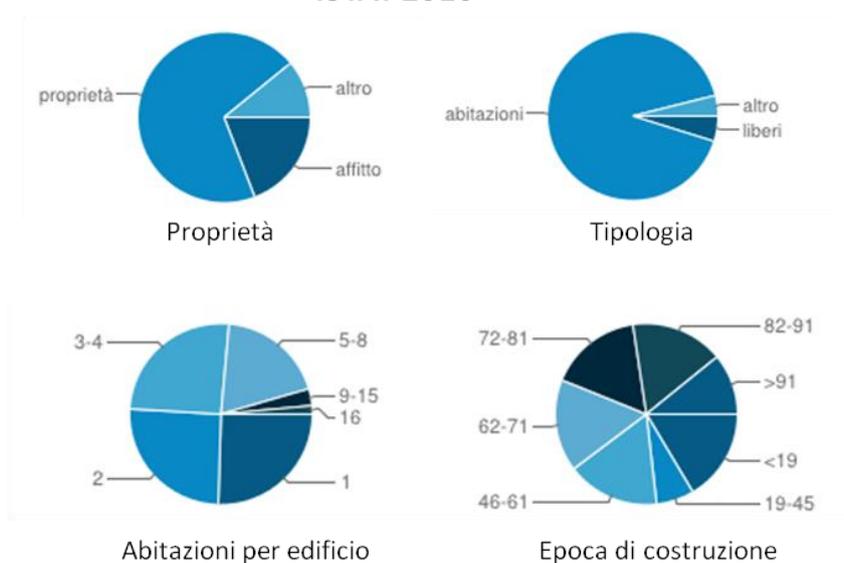


Figura 3-50 Abitazioni Gravina:Assetto proprietario – Tipologia – Abitazioni per edificio – Epoca di costruzione

Alcuni dati sulle abitazioni	Istat 2010
Superficie media abitazioni(mq)	90,29
Metri quadri per occupante	28
Numero di stanze	56.910
Densità abitativa (abitanti/Kmq)	111

Tabella 3-7 Dati abitazioni Gravina in Puglia 70

3.11.1. Tipologie edilizie nel centro storico e nelle zone di salvaguardia⁷¹

Le varie tipologie presenti nel tessuto antico riflettono il rapporto con il contesto naturale. Tutto l'edificato ha pari dignità, perché contribuisce ugualmente al risultato complessivo: abitazioni unifamiliari, palazzi pubblici e privati, chiese, piazze formano un insieme di fitte relazioni.

La civiltà rupestre nasce dal rapporto tra l'uomo e l'ambiente, tra il sistema di vita, basato sull'agricoltura e l'allevamento, e le strutture ambientali. La morfologia della zona determina la formazione di una tipologia abitativa, la casa grotta, che a volte si sviluppava a più livelli, collegati da scalette o viottoli scavati nella roccia: il livello inferiore adibito a stalla o deposito e quelli superiori adibiti alla residenza vera e propria. La parete rocciosa veniva sfruttata per ricavare spazi nelle nicchie naturali. Spesso le grotte venivano scavate nei loro contorni per meglio rispondere alle esigenze di vita; inoltre nelle pareti tufacee si scavavano canali per raccogliere le acque meteoriche in grotte che fungevano da serbatoi, a cui si accedeva da botole realizzate nelle grotte soprastanti. Il primo nucleo elementare della comunità rupestre è il vicinato, costituito da diverse case-grotte e dalle strade che contribuiscono a legare le famiglie alla realtà fisica che lo circonda.

Nel centro storico, zona A1, le costanti spaziali, costruttive e distributive dei fabbricati consentono di identificare dei tipi edilizi, che segnano il passaggio dalla casa grotta alla grotta costruita ed in seguito all'abitazione in muratura. La casa grotta, costituita da ambienti di dimensione limitati, veniva realizzata regolarizzando le pareti naturali delle grotte. Utilizzando il materiale scavato nella grotta, si poteva ampliare la stessa realizzando ambienti voltati detti "lamioni" o "casa terranea". Quest'ultima è costituita da un unico ambiente con copertura a falde inclinate, in cui si svolgeva la vita familiare e si ricoveravano gli animali, e a cui si accedeva da una porta, unica fonte di aeroilluminazione insieme ad una piccola finestra. Con il raddoppio dei livelli abitativi si definisce

⁷⁰ Istat 2010

⁷¹ Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

la “casa su due piani”. Il livello superiore è destinato ad abitazione, quello inferiore, spesso con ingresso indipendente, è destinato all’attività lavorativa.

Questa tipologia si ottiene, generalmente, dalla sopraelevazione delle case terranee preesistenti. Si introducono due elementi architettonici: balcone e scalinata. Una variante a questa tipologia è la “casa su due piani accorpati”. Si tratta della sopraelevazione di due case terranee contigue, con l’introduzione del vano scala in comune. Tutte le tipologie si disponevano lungo strade e piazze a formare dei vicinati con corti e chiostrì o “gnostre” ed in genere spazi esterni che costituivano il prolungamento di quelli interni.

Il palazzetto ottocentesco mette sostanzialmente in ombra la casa rurale di matrice locale, e introduce un connotato “urbano” fortemente standardizzato.

Si distinguono tre schemi aggregativi fondamentali:

- Il vicinato tipico: abitazioni ad un livello – piazzetta- pozzo comune – eventuale chiesa;
- Il quartiere greco: abitazioni a più livelli con patio, scale esterne e ingresso ad arco, stradine strette con piccoli giardini e cortili in comune;
- Il budello arabo: abitazioni a uno o più livelli raccolte intorno ad una strada chiusa o budello (gnostra). Si tratta del modello preferito dagli arabi, attenti alla difesa che sceglievano questo modello insediativo perché impediva sia la fuga che l’avanzata di eventuali nemici.

La zona A2, Zona di salvaguardia, comprende edifici che possono risultare rimaneggiati attraverso interventi non sempre storicizzati, aggregazioni orizzontali di unità contigue, ampliamenti e sopraelevazioni, ristrutturazioni interne e modifiche dell’assetto figurativo dei prospetti originali, ma anche edifici costruiti dopo il 1945, caratterizzati da tecniche costruttive-distributive e formali non tradizionali. Gli edifici, in genere alti circa due o tre piani fuori terra, sono allineati a formare grossi isolati. Tra i componenti edilizi più significativi si rileva: scala interna, elementi distributivi orizzontali comuni, scala esterna e corte interna; struttura portante continua e/o puntiforme, struttura orizzontale spingente e/o piana, copertura a falda inclinata e/o piana e/o mista. Il piano terra degli edifici ha prevalentemente carattere privato, soprattutto per uso a magazzino o autorimessa. Le residenze occupano generalmente gli spazi interni, con accesso da strade trasversali e da vicoli.

Nell’area delle “fornaci” mancano, quasi completamente, le attività commerciali ed artigianali, maggiormente presenti lungo il perimetro del centro storico.

Sono completamente assenti nell’intera area di salvaguardia aree pubbliche di carattere amministrativo, rappresentativo e culturale, anche se sono da segnalare potenzialità quali la presenza dei ritrovamenti archeologici nella Cripta Tota e l’affaccio diretto sulla Gravina.

Manca totalmente il verde pubblico attrezzato; sono viceversa presenti alcuni piacevoli giardini privati.

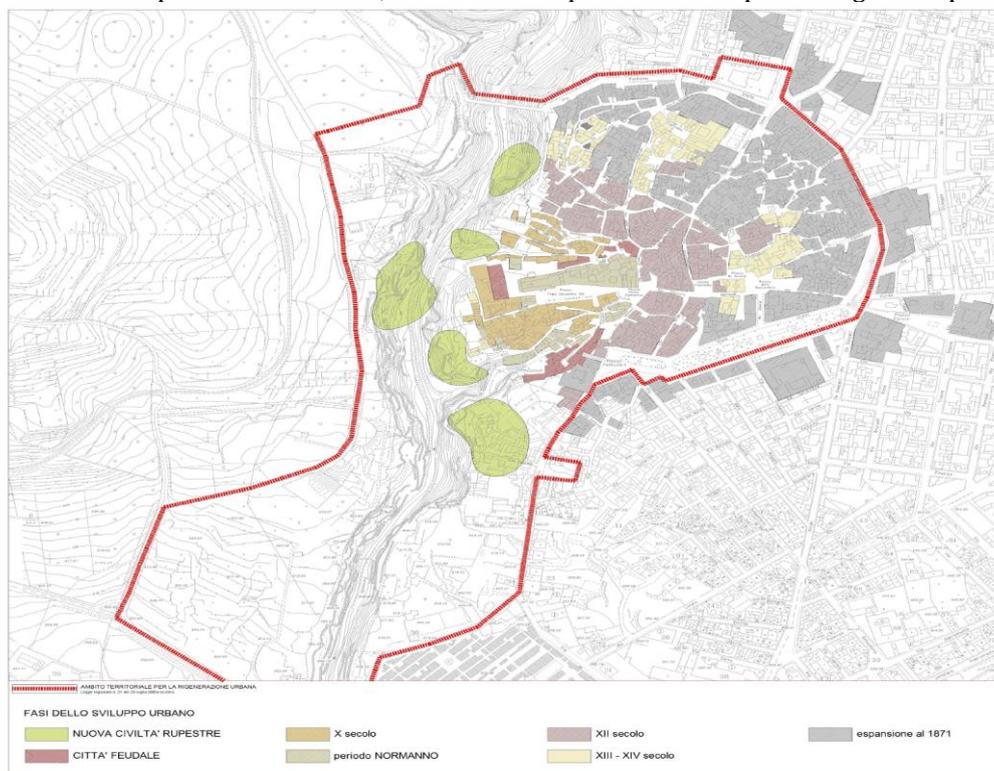


Figura 3-51 Fasi dello sviluppo urbano di Gravina in Puglia⁷²

⁷² Comune di Gravina. Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

3.12. Quadro normativo di riferimento

3.12.1. Contesto normativo nazionale

Il quadro normativo nazionale è costituito da leggi di riferimento nazionali che trovano poi esplicitazione puntuale e completamento nelle leggi regionali e comunali successivamente emanate, con il compito di emettere norme per la guida ed il controllo della programmazione, progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni. Gli strumenti normativi di livello nazionale di riferimento per orientare e definire gli interventi sono:

- I. Istruzioni Ministeriali 20 giugno 1896
- II. Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265
- III. Legge 25 Marzo 1943, n. 290
- IV. Circolare Ministero dei LL. PP. 29 gennaio 1967, n. 425
- V. Circolare Ministero dei LL. PP. Maggio 1967, n. 3151
- VI. Decreto Ministeriale 5 luglio 1975
- VII. Legge 5 agosto 1978, n. 457
- VIII. Legge 17 febbraio 1992, n. 179
- IX. Decreto Ministeriale 18 gennaio 1988
- X. Legge 9 gennaio 1989, n. 13
- XI. Decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236
- XII. Decreto del presidente della repubblica 24 luglio 1996, n. 503
- XIII. Legge 2 febbraio 1974, n. 64
- XIV. Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

3.12.2. Contesto normativo regionale

La normativa regionale pugliese (comprendendo anche i regolamenti edilizi tipo e regolamenti d'igiene tipo) si presenta molto complessa e articolata.

Di relativa importanza è la "legge del restauro" per edifici vincolati da interesse storico del 15 maggio 1980 n. 45, modificata dalla L. R. n. 48 del 24 maggio del 1985. In materia di recupero urbano: Legge Regionale della Puglia n. 56/1980 – n. 20/2001; Legge Regionale n. 457/1978 e la Legge n. 47/1985.

3.12.3. Storia degli strumenti urbanistici comunali: il PRG

Tra il 1865 ed il 1867, il Comune di Gravina prepara una bozza per il Piano Regolatore prevedendo una nuova sistemazione delle strade.

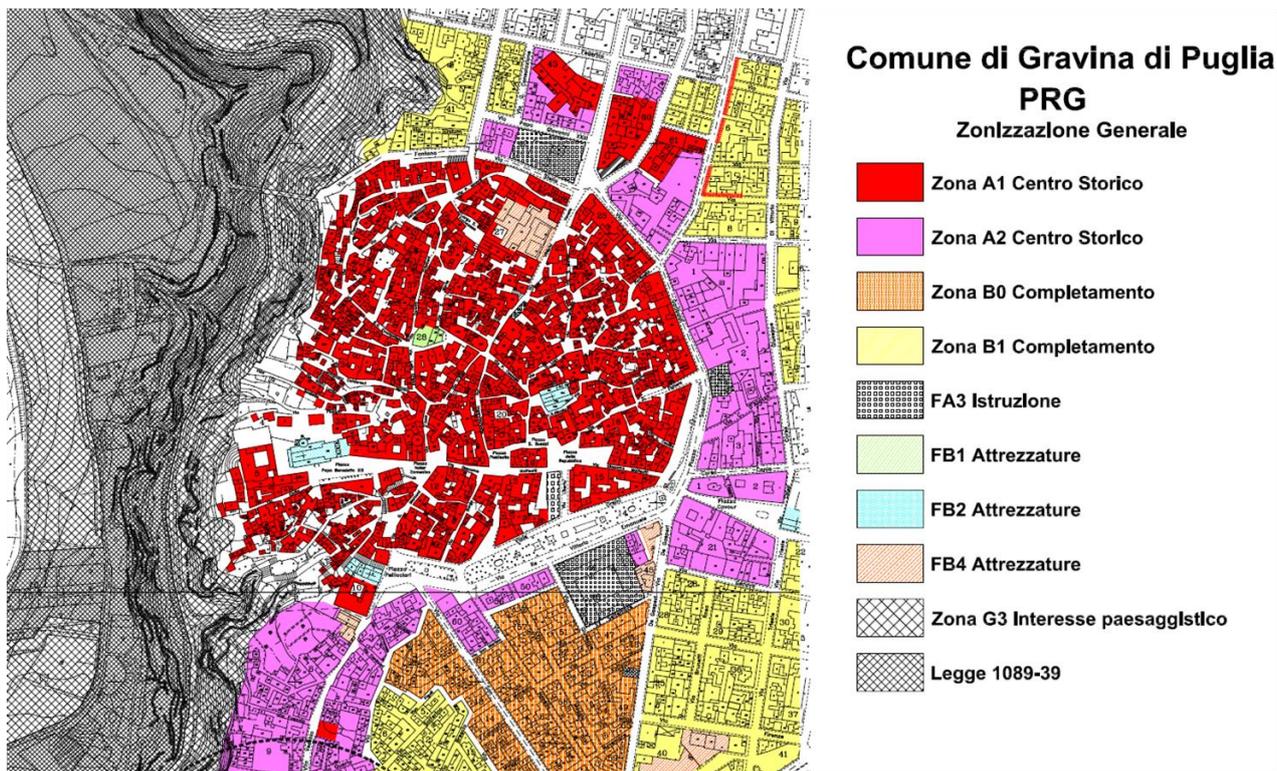
Nel 1870 viene approvato un supplemento per il Piano Regolatore che prevede un ampliamento della città.

Nel 1908 fu redatto il primo regolamento edilizio e nel 1971 il nuovo P.R.G.

Nel 1976 si ha una modifica del P.R.G. del 1971 che migliora le nuove zone B1 e B2, le urbanizzazioni primarie e accresce le dotazioni di urbanizzazioni secondarie.

Nel 1989 si ha un nuovo P.R.G. che riprende le modifiche fatte nel 1976 al P.R.G. del 1971 delimitando la zona ad interesse archeologico, la zona a verde attrezzato e la zona cimiteriale, mentre amplifica la zona D destinata alle attività produttive di tipo industriale.

Nel 1995 fu redatto il nuovo P.R.G. con l'obiettivo di aprire nuovi orizzonti di sviluppo per la città. Attualmente è in preparazione l'adeguamento del P.R.G. alle direttive individuate dal PUTT.



3-52 Aerofotogrammetria Centro storico di Gravina in puglia – estratto PRG – Zonizzazione generale

3.12.4. Il regolamento edilizio

Il Regolamento Edilizio è lo strumento che regola ogni attività che implica la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio di un comune. Norma quindi, sia il processo edilizio (esame del progetto, rilascio della concessione, ecc...) sia le caratteristiche tecniche e formali delle opere stesse (altezza, distacchi, sporgenze, servizi, ecc...) e sia le condizioni igieniche d'interesse edilizio e urbano.

Anche i R.E. presentano un'impostazione di tipo prescrittivo elencando distanze, altezze, superfici e altro in forma numerica senza indicare le ragioni o come è possibile soddisfare il regolamento richiesto.

L'altro strumento normativo comunale sono le Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.) che hanno il compito di completare le disposizioni regolamentari da attuare all'interno delle varie zone omogenee stabilite dal PRG.

3.12.5. Norme tecniche e d'attuazione

Nella zona A1 di rispetto "ambientale-monumentale" chiaramente individuata nel nucleo storico originario e campita in nero si rinvia qualsiasi intervento allo studio di un piano particolareggiato dell'intera zona in cui debbono venire esaurientemente affrontati tutti i problemi relativi alla valorizzazione, al restauro ed al risanamento.

Quali criteri informatori dello stesso piano particolareggiato sin d'ora si possono individuare:

- l'abbassamento a 0,8 ab/vano dell'indice di affollamento generale;
- il soddisfacimento nei limiti del possibile degli standards urbanistici e relativo reperimento di tutte le aree di risulta inedificate o derivanti da eventuali demolizioni;
- il vincolo di inedificabilità su tutte le aree libere e divieto di alterazione di tutte le volumetrie esistenti;
- individuazioni di criteri informatori relativi alla tutela⁷³ ed al restauro⁷⁴ previo studio analitico di tutti i caratteri, ambientali originari;

⁷³PUTT/P NTA-ART.3.05 DIRETTIVE DI TUTELA 2.1: negli ambiti territoriali di valore eccezionale ("A" dell'art.2.01), in attuazione degli indirizzi di tutela, va evitato ogni intervento che modifichi i caratteri delle componenti individuate e/o presenti; non vanno consentite attività estrattive, e va mantenuto l'insieme dei fattori naturalistici connotanti il sito;

- divieto di modifica della destinazione d'uso del tessuto edilizio, ad eccezione degli edifici di preminente valore storico ed ambientale per i quali sono auspicabili destinazioni a carattere culturale o sociale, quali scuole d'arte, musei, ecc., a livello comunale o intercomunale.

Nelle more di approvazione del P.P. (Piano Particolareggiato) sono consentiti lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento, adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, risanamento igienico e restauro. Per gli edifici vincolati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 qualsiasi lavoro sia di trasformazione che di miglioria sarà condizionato al parere della soprintendenza ai monumenti per la Puglia.

3.13. Mercato immobiliare

Il mercato immobiliare di Gravina è stato analizzato sulla base di dati reperiti attraverso: il parere di esperti del settore operanti sul posto, studi scientifici universitari e portali internet specializzati.

A detta degli esperti la situazione rasenta il limite della staticità. I prezzi delle zone più ambite, quelle dei nuovi quartieri, superano le possibilità della domanda con reddito medio. La zona del centro storico, per le proprie scomodità in merito alla viabilità, ai servizi e alle condizioni di conservazione, ha un mercato in controtendenza rispetto al solito, non rappresentando un polo d'attrazione, con i prezzi via via più bassi man mano che ci si addentra nella zona antica.

Il rallentamento dell'ultimo lustro rispetto ai primi anni del 2000 ha causato la formazione di uno stock immobiliare di appartamenti nuovi a prezzi elevati ma non concepiti con altrettanti criteri di qualità e sostenibilità.

La situazione fino a pochi anni fa si presentava abbastanza differente e tutta l'Italia godeva della crescita del settore: il cambio dalla lira all'euro, la grande capacità di sfruttamento della leva finanziaria ecc., hanno incentivato il settore delle costruzioni e permesso la crescita delle transazioni e dei prezzi degli immobili.

Nel 2005 il numero delle transazioni immobiliari in Italia era salito del 5,2%, passando da 1,72 milioni del 2004 a 1,81 milioni.

La parte del leone l'ha fatta il settore "altro" con una crescita del 7,5% (da 703.600 a 756.400 operazioni) «di cui l'80% da attribuire ai box e ai posti auto».

In crescita erano anche le operazioni del residenziale, (+3,6%) facendo segnare anche il record assoluto di transazioni semestrali (426mila).

«L'Italia era divisa in due: al Centro-Nord l'andamento delle compravendite nelle grandi città si poteva considerare stabile (Milano fece registrare -1%) mentre in provincia e al Sud le transazioni continuavano ad aumentare».

Per Nomisma, i prezzi degli immobili aumentavano del 7% nei mercati maggiori e in quelli di grandezza intermedia:

- Continuava la corsa dei prezzi delle case (7,1% nel 2004 per le 13 città intermedie e 6,9% per le 13 grandi aree urbane) non senza alcuni segnali di preoccupazione: crescita dei tempi di vendita, indebolimento della domanda, sconti elevati.
- I lievi incrementi dei tassi di interesse non hanno intaccato la propensione all'investimento immobiliare e la sua convenienza rispetto ad altri impieghi.
- La finanza immobiliare (mutui, leasing, fondi, azioni di società quotate) ha assunto sempre maggiore rilievo con un ampliamento dell'offerta di prodotti.
- Compravendite inarrestabili.

I prezzi crescevano, ma i mercati apparivano meno dinamici.

Nel 2005 e nel 2006, il mercato immobiliare ha continuato a mettere a segno incrementi sostenuti nei valori di compravendita in tutti i segmenti, con riferimento sia ai maggiori mercati nazionali, sia alle piazze secondarie, pur evidenziando disomogeneità a livello locale. Nelle città di grandezza intermedia, tra cui si menziona Gravina

74 REGOLAMENTO EDILIZIO GRAVINA IN PUGLIA -art. 3.9.:INTERVENTI DI RESTAURO - 1. Sono soggetti ad autorizzazione e sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

in Puglia, le crescite nei valori risultavano lievemente più contenute rispetto a quelle emerse, rallentamento leggero che rifletteva andamenti analoghi a quelli delle città di maggiore dimensione. Anche nelle città intermedie si avvertiva un allungamento dei tempi medi di vendita e di locazione degli immobili con sconti sui prezzi che, sebbene non crescessero, si posizionavano su livelli piuttosto elevati. Difficoltà, poi, sul fronte delle locazioni che continuavano a registrare crescite nei canoni più contenute, intaccando la redditività da locazione.

Per Gravina si fa riferimento a flussi inerenti agli immobili in generale e le abitazioni ed i locali commerciali, nello specifico.

In tali ambiti, contemporaneamente all'espansione del mercato nazionale, la domanda a Gravina non ha registrato particolari incrementi in nessuna zona della città, se non per le abitazioni "nuove", mentre l'offerta ha attestato un periodo di crescita.

Nelle zone semicentrali e periferiche non sono stati segnalati particolari aumenti o diminuzioni sia della domanda che dell'offerta.

Le rilevazioni sui prezzi di vendita di immobili nuovi o totalmente ristrutturati, effettuate fine 2005, hanno fornito le seguenti variazioni percentuali:

- **Centro: +5%;**
- **Periferia: +1,5%**

Il prezzo/mq, in posizione centrale, per le nuove abitazioni di taglio medio è pari a 1800-2000€/mq di superficie netta e, per i locali commerciali è pari a 2000-2500 €/mq di superficie netta.

Per le aree periferiche i prezzi sono da decurtare di circa un 20%. Per quanto riguarda i tagli più richiesti fra il 2004 e il 2005, anche a Gravina in Puglia le abitazioni più ricercate andavano dal bilocale al trilocale, quindi con spazi variabili fra i 70 e i 110 metri quadri.

Il ciclo positivo del mercato immobiliare era entrato in una fase di stabilizzazione della domanda, dei prezzi e quindi anche degli scambi; una fase che è perdurata per tutto il 2006/7.

Quello che è successo negli anni a seguire ha stravolto i mercati in gran parte dell'Italia e del mondo, ma a Gravina si può dire che l'impatto è stato attutito dal minor effetto "boomerang" creato dagli anni precedenti.

3.13.1. Prezzi delle case in vendita a Gravina In Puglia

Andamento prezzo medio richiesto per immobili in vendita (€/m²)

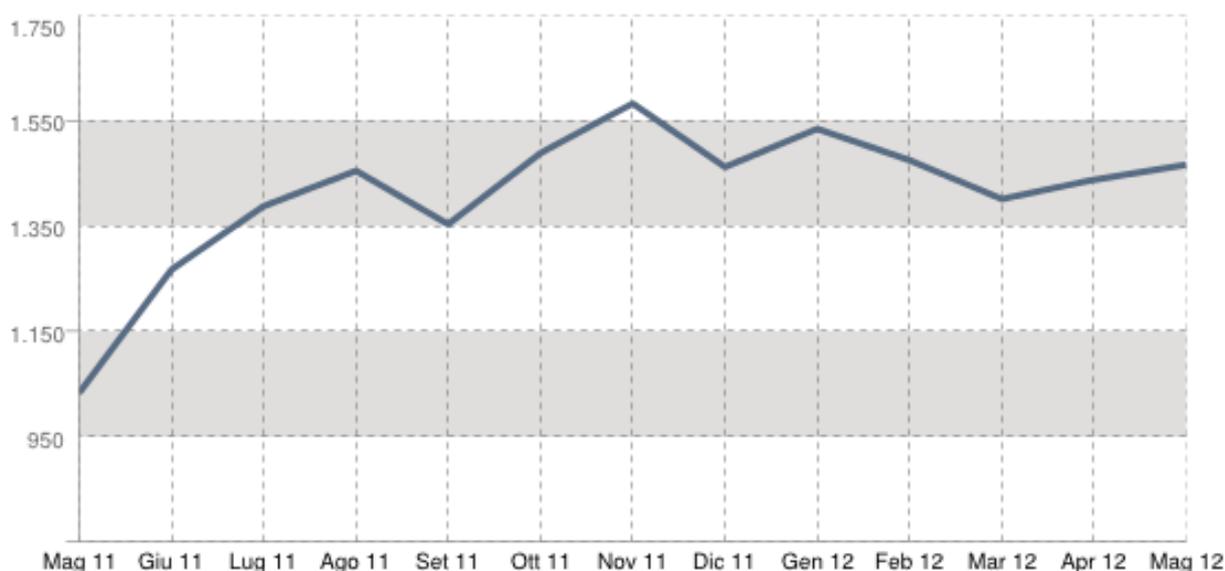


Figura 3-53 Grafico andamento medio dei prezzi per immobili in vendita a Gravina in Puglia⁷⁵

⁷⁵ Ufficio Studi Immobiliare.it. Dati:2010

Dati puntuali sui prezzi richiesti degli immobili in vendita (€/m²)

	Set 11	Dic 11	Mar 12	Mag 12
Prezzo medio	1353	1462	1401	1466

Tabella 3-8 Prezzo medio immobili in vendita a Gravina in Puglia⁷⁶

I prezzi riportati nella seguente tabella sono calcolati per un immobile di dimensioni medie (100 mq) per mq di superficie netta⁷⁷:

Centro (nuovo)	2000-2500
Semicentro	1700-2000
Periferia	1100-1500
Centro storico	700-1200
Rioni	200-700
Commerciale	2000-2200

Figura 3-54 Prezzi immobiliari in diverse zone di Gravina in Puglia

Le abitazioni più richieste sono bilocali e trilocali, hanno una superficie che si aggira tra 70 e 110 mq.

3.13.2. Prezzi delle case in affitto a Gravina In Puglia

Andamento prezzo medio richiesto per immobili in affitto (€/m²)

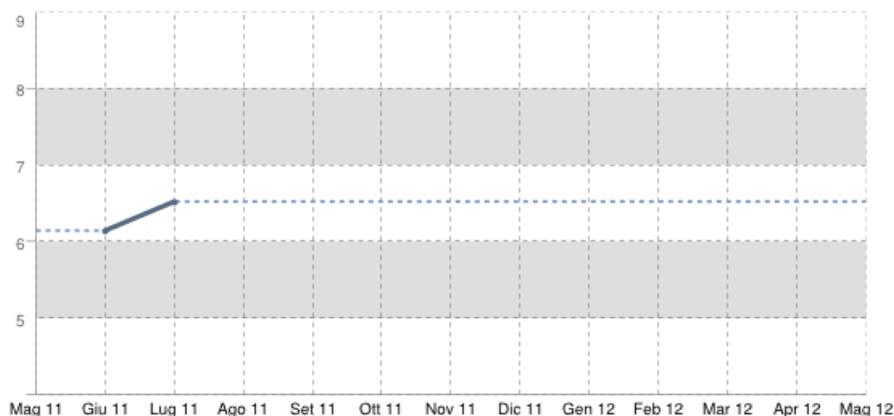


Figura 3-55 Grafico Andamento prezzo medio richiesto immobili in affitto

⁷⁶ Ufficio Studi Immobiliare.it. Dati:2010

⁷⁷ Fonte: Agenzia immobiliare Leo immobiliare di Scaltrito Leonardo – Gravina in Puglia.

3.14. Rione Piaggio

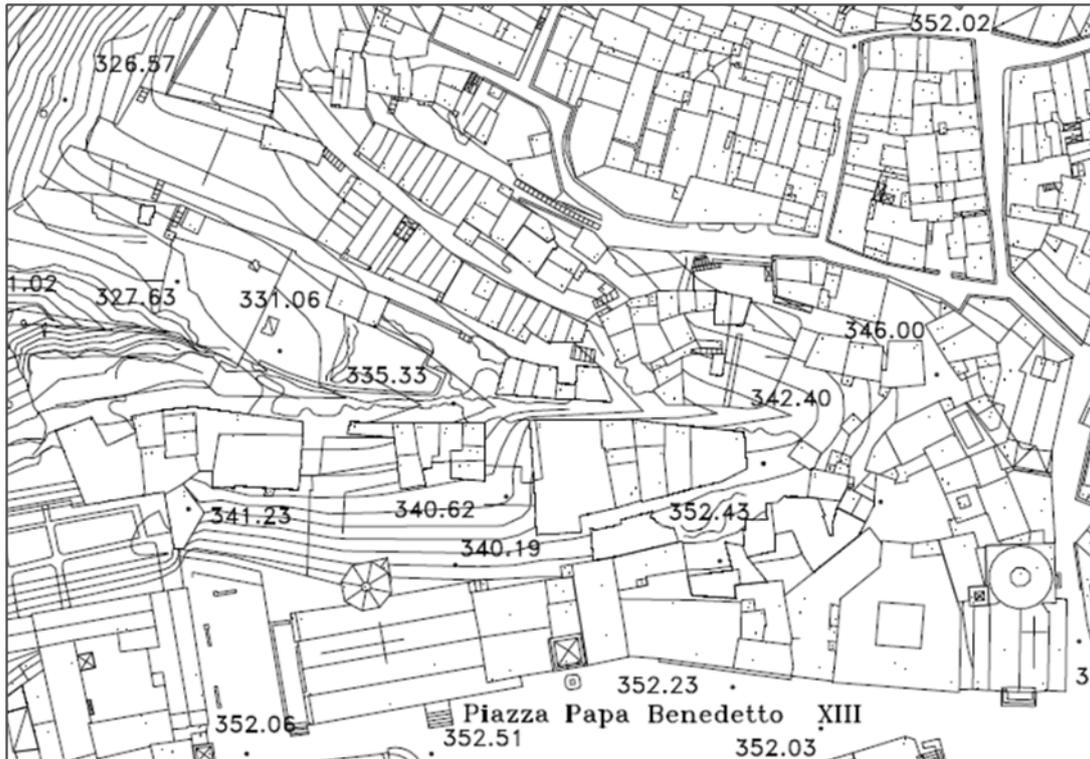


Figura 3-56 Aerofotogrammetria Rione Piaggio

3.14.1. Nascita e sviluppo del Rione Piaggio

Il rione Piaggio è nato intorno al X secolo a.C. con la costruzione di piccole abitazioni emarginate dalla dirimpettaia Sidion. Nel IV secolo a.C. dopo le note invasioni barbariche, la popolazione gravinese si spostò dal centro abitato di Sidion nella parte opposta della gravina antropizzando la nuova città di "Gravinae" che già comprendeva i due antichi rioni " Pagus e Vicus". "Pagus" significa villaggio abitato e dipendente dal comune vicino. Gli abitanti

dell'antica Silvium sul colle Botromagno, l'abitarono e modificarono le strutture naturali delle grotte costruendo facciate in tufo più alte dei tetti per fungere da parapetti e sfruttarono ogni spazio per rendere l'ambiente più vivibile. Alla fine del XVIII sec. la popolazione era concentrata qui, in luoghi sporchi ed insalubri. Oggi si assiste ad una progressiva evacuazione del rione che da tempo porta la denominazione di "chiascio".

Il rione Piaggio è il rione formatosi lungo una delle cavità (Garbaglione) che affiancano lo sperone centrale su cui sorge oggi la Cattedrale. Il **Rione Piaggio**, delimitato a nord da via Calderoni Martini, a sud ed a ovest, rispettivamente dal complesso della cattedrale e dalla gravina.



Figura 3-57 Immagine del Rione Piaggio visto dalla sponda ovest della gravina

Il quartiere, costruito secondo un impianto medievale, presenta tracciati che seguono l'andamento naturale del terreno, seguendo la minor pendenza con case che si succedono dall'alto in basso.

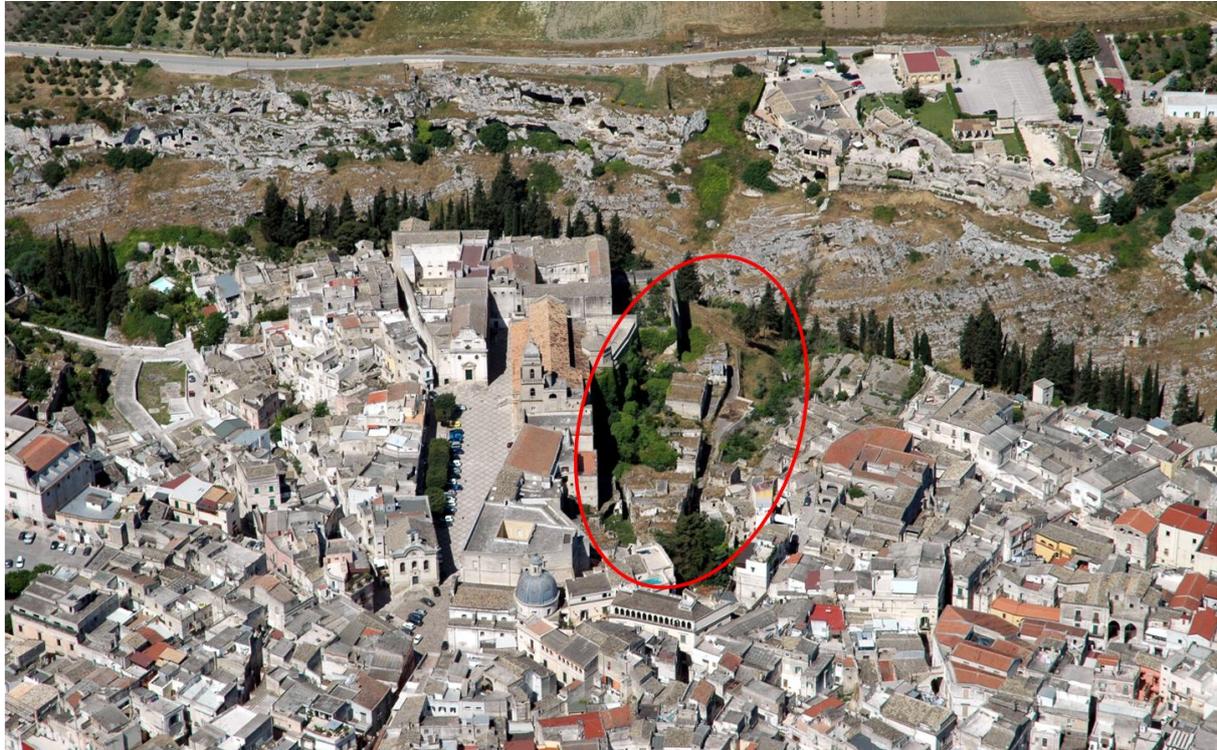


Figura 3-58 Immagine aerea Centro storico - Inquadratura Rione Piaggio



Figura 3-59 Immagine da satellite del Rione Piaggio

Oggi il quartiere si presenta come un mix progettuale di epoche diverse che vanno dall'alto medioevo al rinascimento e al barocco, con innesti di elementi architettonici moderni.

La forma del quartiere è legata al rapporto con le forme naturali delle cave in cui sorge che sono l'elemento principale della strutturazione urbana dell'antico borgo. Teoria costruttiva non più seguita nell'antropizzazione del resto della città, costruita con criteri troppo rigidi e razionali che non hanno mai più considerato l'ambiente naturale interessato. Si presuppone che il Piaggio fosse stato reso tale intorno al XV secolo tesi supportata da notizie storiche riguardanti la città e dai caratteri architettonici. Il rione, nel suo sviluppo, segue l'unità di vicinato mediante un'edilizia spontanea che segue i dislivelli naturali.

L'area è prospiciente il **torrente-burrone la "gravina"**, emergenza ambientale vincolata dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs.42/04. In funzione di ciò i rioni sono lambiti dalle fasce di rispetto dell'asta torrentizia-fluviale, ulteriormente arricchite da segnalazioni architettoniche ed archeologiche. La **tipizzazione urbanistica** prevista dal piano urbanistico vigente, definisce l'ambito quale zona "A1" e vincola gli interventi trasformativi alla redazione di adeguata strumentazione esecutiva, mai approntata⁷⁸.

L'area rientra per intero nel perimetro della zona p/SIC-ZPS e si trova a ridosso della gravina, pertanto è lambita dal **vincolo Galasso**, vale a dire dalla fascia di rispetto di 150 metri, sottoposta a vincolo paesaggistico.

Effetto negativo dovuto alla mancanza di uno strumento urbanistico esecutivo e di precise norme edilizie per il recupero delle unità abitative, è stato quello dei recuperi (seppur sporadici) non sempre compatibili con un ambiente di particolare rilievo quale quello di un nucleo antico.

⁷⁸ Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità "Rioni Piaggio e Fondovico" a cura di Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

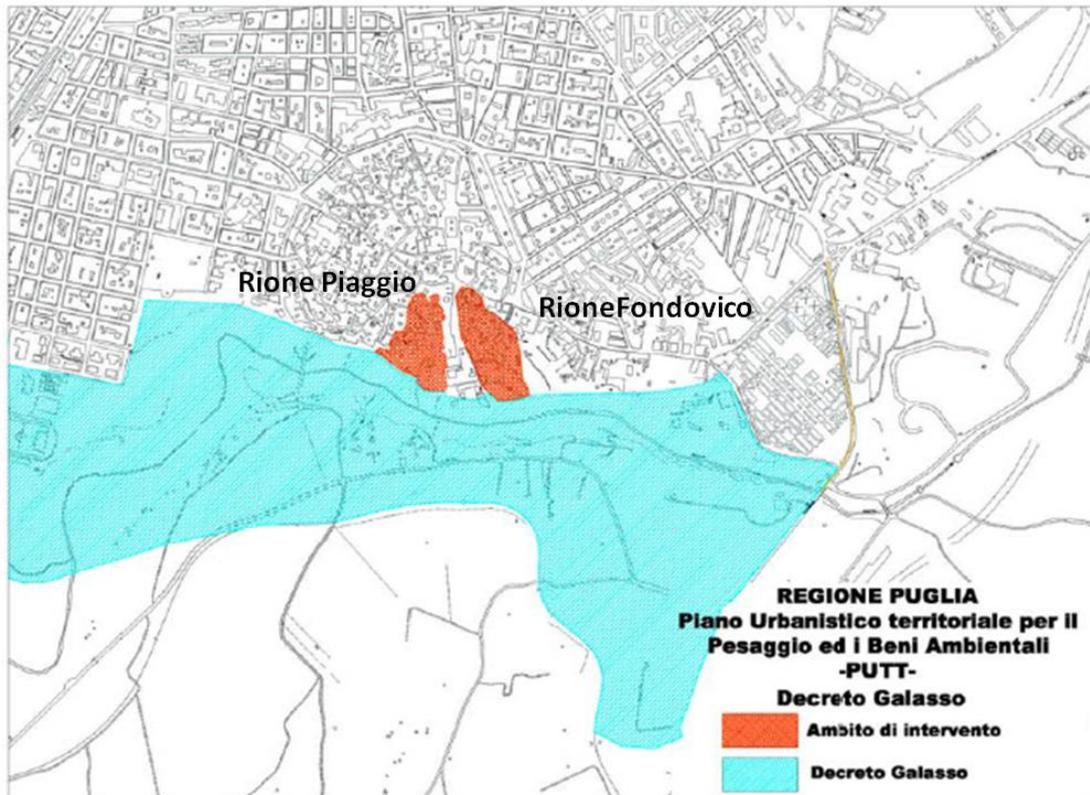


Figura 3-60 Individuazione dell'area sotto vincolo Galasso a Gravina in Puglia⁷⁹

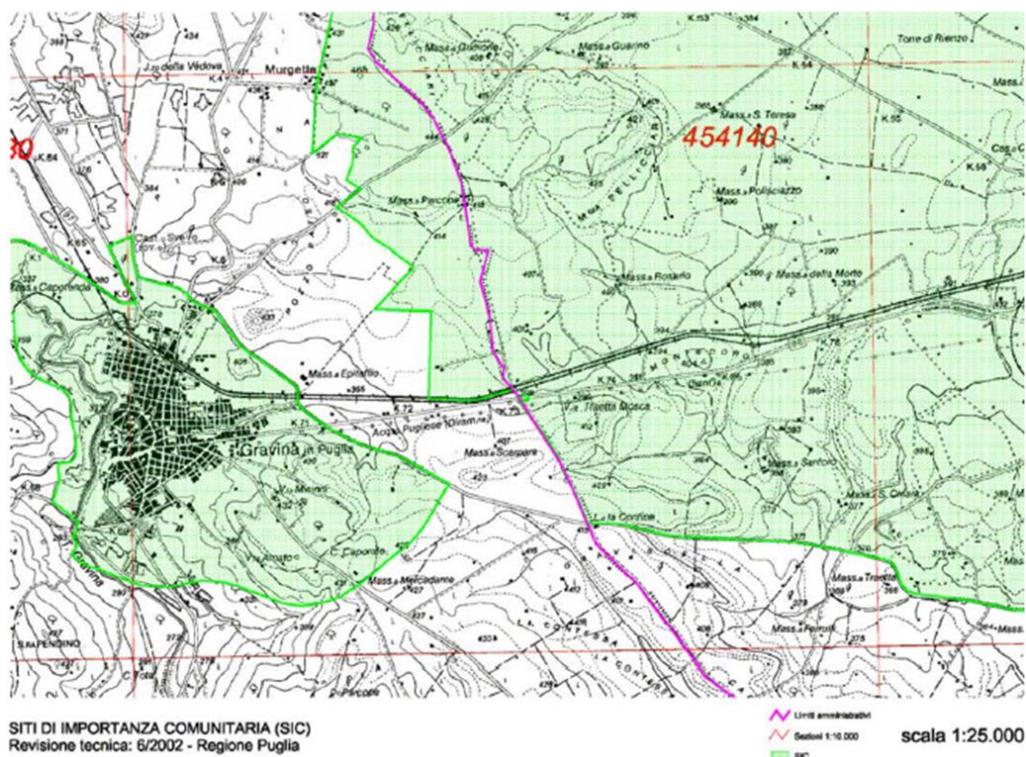


Figura 3-61 Mappa dei Siti d'Importanza Comunitaria nel territorio di Gravina in Puglia

⁷⁹ “Ambiti di intervento e vincolo Galasso” - Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” a cura di :Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

L'area, inoltre, è indicata come "territorio costruito" ex art. 5.05 delle NTA del PUTT/p ed è a diretto contatto visivo con vincoli e segnalazioni archeologiche-architettoniche, con un'emergenza naturalistica rientrante nella categoria dei boschi-macchia-biotopi-parchi; nonché con il corso del Torrente Gravina, quanto all'idrologia superficiale.

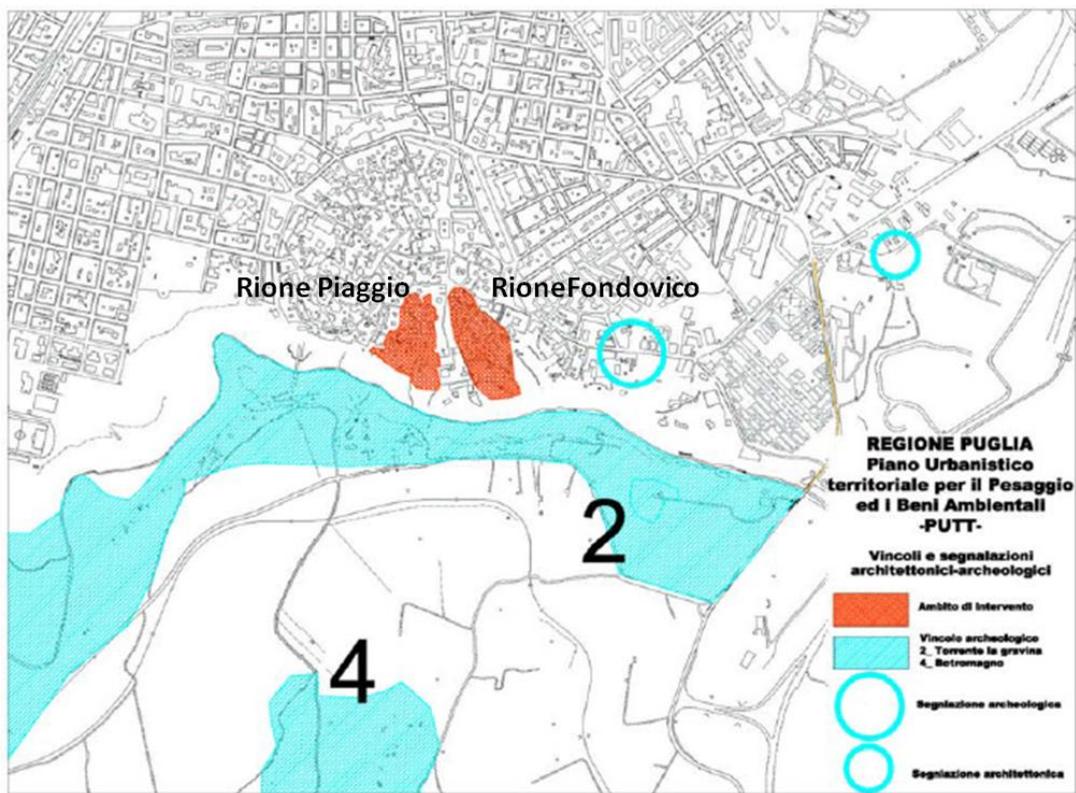


Figura 3-62 Individuazione delle aree archeologiche a Gravina in Puglia 80

Il Piaggio è sempre stato un rione costruito da edifici di modesto rilievo architettonico⁸¹, in quanto la sua popolazione, costituita da operai, cittadini e gente umile, non aveva sufficienti capacità economiche per migliorare il proprio tenore di vita, pur restando uno dei più grossi quartieri della città. Ad iniziare dagli anni sessanta, il quartiere è andato con gli anni spopolandosi, tanto da raggiungere lo stato di totale abbandono e degrado.



Figura 3-63 Immagine di edifici diroccati nel Rione Piaggio

⁸⁰ "Ambiti di intervento e vincolo Galasso" - Comune di Gravina in Puglia - Società di Trasformazione Urbana - Studio di fattibilità "Rioni Piaggio e Fondovico" a cura di Arch Michele Sgobba - Dott.ssa Anna Sciamanico

⁸¹ Comune di Gravina in Puglia - Società di Trasformazione Urbana - Studio di fattibilità "Rioni Piaggio e Fondovico" a cura di Arch Michele Sgobba - Dott.ssa Anna Sciamanico

La parte più alta del Piaggio, più vicina al centro storico è ancora popolata da circa dieci famiglie. Le condizioni generali del rione appaiono inadeguate alle caratteristiche storico artistico-ambientali e all'enorme potenziale di locazione e di ri-funzionalizzazione posseduto: l'area versa da molti anni in completo stato di abbandono; la quasi totalità degli edifici sono attualmente chiusi e nonostante gli sbarramenti fisici sono infestati da animali selvatici e randagi e da piante. Lo stato di abbandono ha comportato, col passare del tempo, un accrescimento dello stato di degrado delle strutture murarie, tale da rendere inagibili diverse unità immobiliari. L'intera area necessita pertanto interventi urgenti di recupero e riqualificazione ambientale. Lo stato dei suoli inedificati è prevalentemente quello di terreni incolti.

Non sono presenti significative fonti di inquinamento, in quanto l'area è completamente inutilizzata: la totale assenza di traffico di attraversamento dell'area determina un livello di rumore ed inquinamento atmosferico (dovuto alle immissioni di gas di scarico degli autoveicoli) insignificante.

3.14.2. Consistenza e stato dei luoghi

Il rione è costituito da interi isolati, ognuno comprendente un numero variabile di unità abitative storicamente risalenti all'epoca medioevale (ad eccezione delle sopraelevazioni effettuate in periodi successivi). L'isolato tipo si presenta costituito da una tipologia urbana a pettine e a doppio pettine con due serie contrapposte di cellule elementari con sviluppo verticale che non supera i 10 m di altezza, accostate lungo la direzione longitudinale di sviluppo.

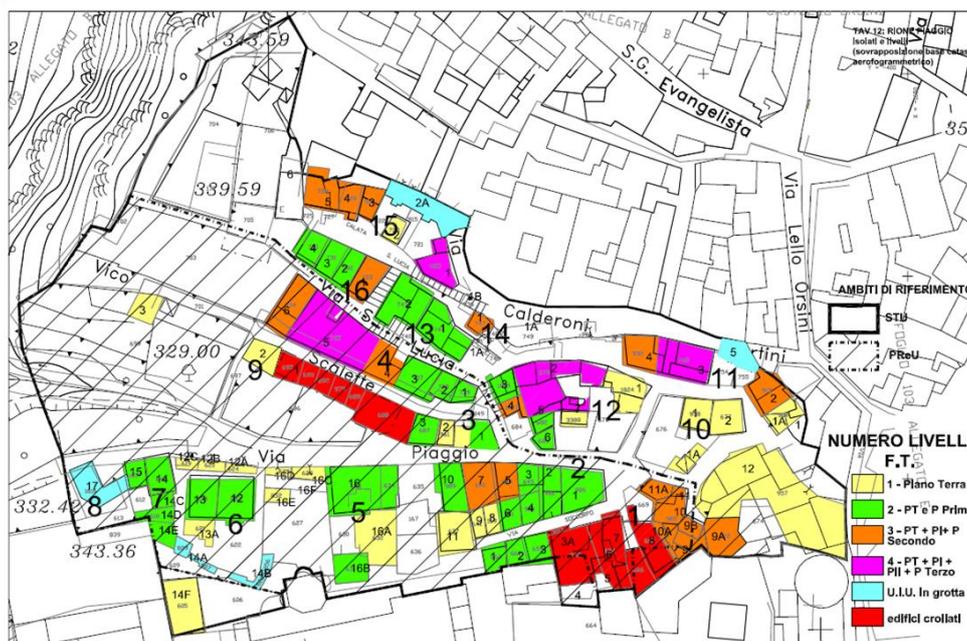


Figura 3-64 Consistenza degli edifici nel Rione Piaggio 82

Le cellule elementari, formate tipologicamente da case a schiera ciascuna sviluppata su uno o più livelli collegati mediante un vano scala possono essere anche accorpate con accesso che può presentarsi al piano terra primo o secondo piano in relazione al livello stradale.

I tracciati stradali si adagiano all'andamento naturale del terreno, seguendo la minore pendenza: la forma del rione scaturisce dalla morfologia del terreno che ne ha condizionato fortemente la struttura e l'impianto urbano. Sulle strade si attestano lotti di case a schiera. Gli allineamenti e le suddivisioni fondiarie sono ortogonali allo schema viario originario.

⁸² Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” a cura di Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

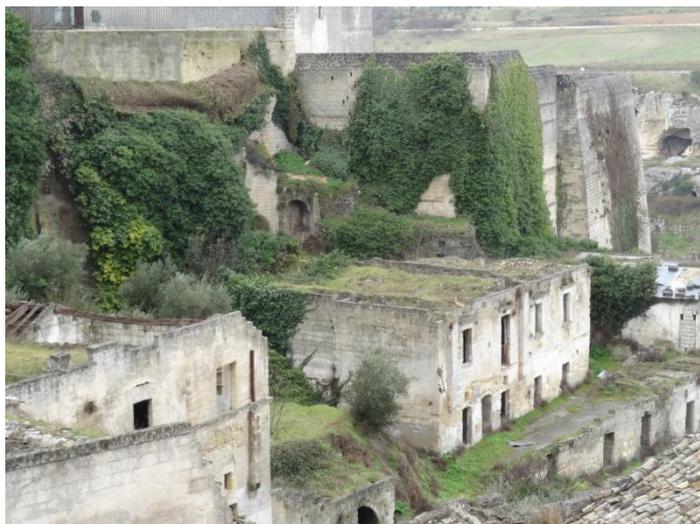


Figura 3-65 Immagine case terranee in via Piaggio

Le case, prevalentemente a “grotta” o “terranee”, si succedono dall’alto in basso e sono arricchite da un continuum di strade, parapetti, davanzali, archi, comignoli, balconi, giardini, stalle e magazzini, per effetto di un processo di edificazione sviluppatosi in diversi secoli, a partire dall’Habitat rupestre.

I rioni, abitati storicamente dalle classi meno abbienti, conservano ancora un tessuto edilizio povero, uniforme e variamente stratificato.

La casa “grotta” ha ambienti di dimensioni limitate, realizzate attraverso lo scavo e la regolarizzazione di grotte naturali. Le pareti di tufo sono ricche di nicchie e ripostigli; le volte rettilinee hanno sempre sfiatatoi per il ricambio di aria, mentre nel pavimento sono ricavate delle botole attraverso le quali si accede a grotte sottostanti, che fungono da serbatoi di acque piovane.

La casa “terranee” è il tipo edilizio più diffuso, in conseguenza della struttura economico-sociale del quartiere. Nell’unico ambiente di dimensioni limitate si svolge la vita familiare; di frequente lo stesso spazio è utilizzato anche per il ricovero degli animali; per la conservazione delle derrate alimentari e degli attrezzi da lavoro. Al vano si accede da una piccola porta che assolve, assieme ad un finestrino, la funzione di unica fonte aero-illuminante. La copertura a falde inclinate si adagia direttamente sull’estradosso della volta.



Figura 3-66 immagine casa grotta in quartiere S.ta Lucia

Nello specifico, il **Rione Piaggio** presenta una volumetria complessiva pari a oltre 34.000mc, per la quasi totalità destinata a residenza (anche se meno del 10% delle strutture risulta attualmente utilizzata).

Si rileva la presenza di un complesso ecclesiastico, chiesa-parrocchia di San Giovanni Evangelista, e di alcune strutture, prevalentemente chiuse, quali la chiesa di San Basilio e santa Lucia.

Dati spaziali Rione PIAGGIO	
16.168 mq	Sup. territoriale
11.558 mq	Sup. fondiaria
5.377 mq	Sup. coperta
9.990 mq	Sup. lorda edificata
34.787 mc	Volume
2,15 mc/mq	Ift
3,01 mc/mq	If

Tabella 3-9 Dati spaziali Rione Piaggio 83

I collegamenti con le rimanenti porzioni del centro storico e del centro abitato sono limitate a pochi accessi e la circolazione interna è garantita da tracciati stradali spesso con forti pendenze e dotati di gradinate che non li rendono praticabili per veicoli a motore.

Se le valutazioni vengono effettuate, poi, sulle unità immobiliari interessate, la percentuale degli edifici in condizioni inagibili (pessime o cattive) raggiunge quasi il 90% del totale, evidenziando che gli immobili recuperati sono, mediamente tra quelli con altezze maggiori.

I calcoli sono stati effettuati considerando un'altezza media per piano pari a circa 3,5m, ad eccezione dei volumi destinati a chiese, altri eventuali strutture pubbliche, ecc.

Come effetto di tali condizioni e come sottolineato in precedenza, a partire dagli anni sessanta, si è assistito allo spopolamento delle aree dai legittimi proprietari, in luogo:

- dell'alienazione degli immobili con conseguente estrema frammentazione delle proprietà (nel solo rione del Piaggio sono presenti circa 60 unità edilizie, ma oltre 280 unità immobiliari, ciascuna delle quali articolata in più sub, e ciascun subalterno spesso ulteriormente frazionato fra più proprietari);
- dell'occupazione abusiva e sporadica degli stessi dalle fasce meno abbienti della popolazione.

Nello specifico, le unità abitative sono state classificate in base ai livelli di degrado ed al potenziale di trasformabilità dell'area:

La scala dei livelli è graduata in funzione della maggiore o minore possibilità di trasformazione del territorio:

- **Livello nullo:** si tratta degli edifici in buono stato, recuperati recentemente ed abitati per intero;
- **Livello basso:** coincide con gli edifici con basso livello degrado, generalmente abitati per intero;
- **Livello medio:** si tratta di tutti gli edifici parzialmente abitati in condizioni di degrado medio;
- **Livello alto:** sono i fabbricati privati che presentano un livello di degrado alto, in stato di abbandono e disabitati;
- **Livello altissimo:** si tratta di quei fabbricati parzialmente crollati che necessitano di urgenti interventi di recupero.

⁸³ Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” a cura di Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

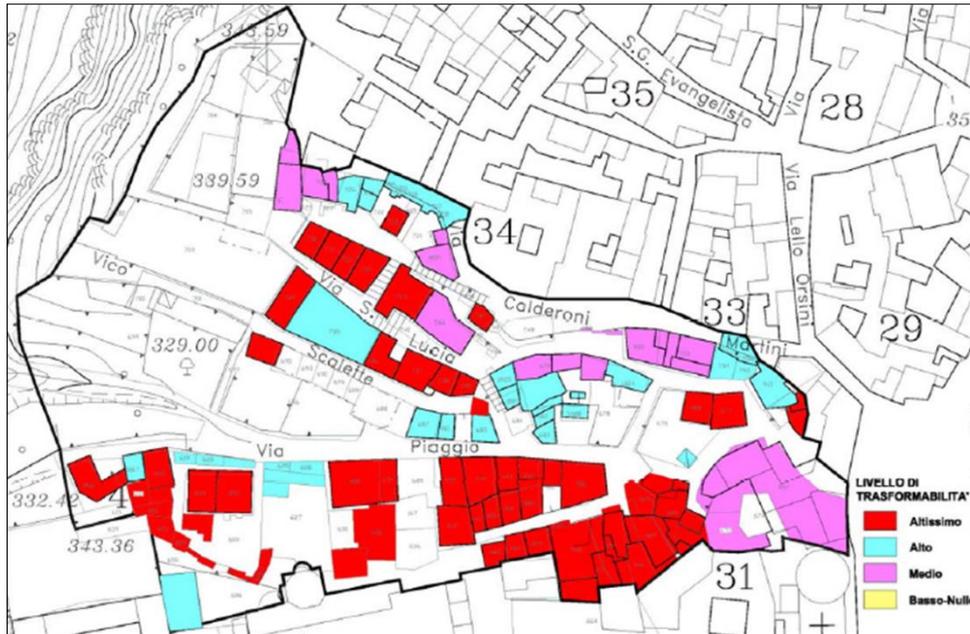


Figura 3-67 Mappa dei livelli di trasformabilità⁸⁴

Un'ulteriore aspetto considerato è il livello manutivo degli edifici dell'area (fig. ..) distinguendo 3 livelli:

- Edifici da sottoporre a manutenzione ordinaria;
- Edifici che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria;
- Edifici crollati.

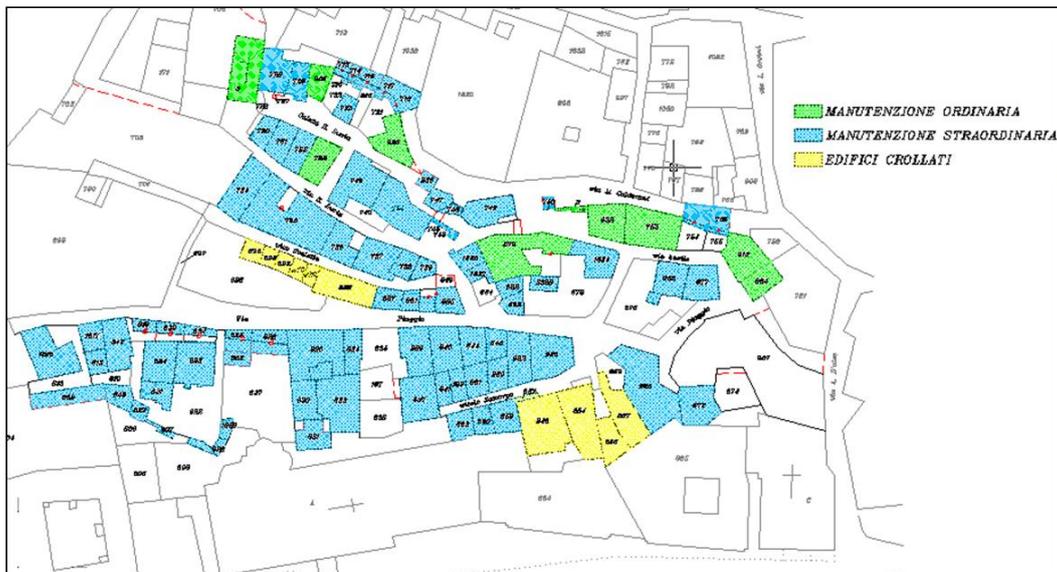


Figura 3-68 Mappa dello stato manutivo Rione Piaggio ⁸⁵

⁸⁴ Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” a cura di :Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

⁸⁵ Università degli studi della Basilicata. Tesi in Architettura tecnica su “Analisi e proposte metodologiche per la riqualificazione urbana nel Rione Piaggio.” A cura di Michele Nacucchi. Relatore :Prof.ssa Antonella Guida

3.14.3. Dotazioni infrastrutturali

La dotazione infrastrutturale delle aree urbane centrali della città di Gravina di Puglia risulta essere nella totalità sufficiente.

Nel dettaglio, sull'area in esame si può osservare come la dotazione specifica sia del tutto inadeguata e costituisca una delle cause principali delle condizioni di degrado e di abbandono in cui versa il contesto.

Principali CARENZE INFRASTRUTTURALI:

- inadeguatezza (per consistenza e caratteristiche fisiche) della rete viaria di percorrenza interna e di collegamento dei due rioni con il centro abitato;
- inadeguatezza (per consistenza e caratteristiche fisiche) delle infrastrutture a rete di: fogna, acqua, pubblica illuminazione, energia, telefonia, metano;
- inadeguatezza (per consistenza e caratteristiche fisiche) degli standard di quartiere ed in particolare di: attrezzature pubbliche, verde attrezzato e parcheggi.

Si fa riferimento, in primo luogo, alla **rete viaria interna e di collegamento** con le aree adiacenti e con l'intero centro urbano. Allo stato attuale risulta fortemente limitata l'accessibilità e la percorrenza carrabile del rione, sia per le particolari condizioni morfologiche del terreno (con salti di quota anche di 15m) che per l'assenza di sedi stradali atte alla circolazione veicolare (sezioni ridotte, presenze di gradinate, ...). L'area, pertanto, pur inserita nel nucleo urbano antico, dal punto di vista dell'**accessibilità** non si può considerare agibile né dalla viabilità urbana, né da quella extraurbana: gli accessi sono limitati ed impervi.

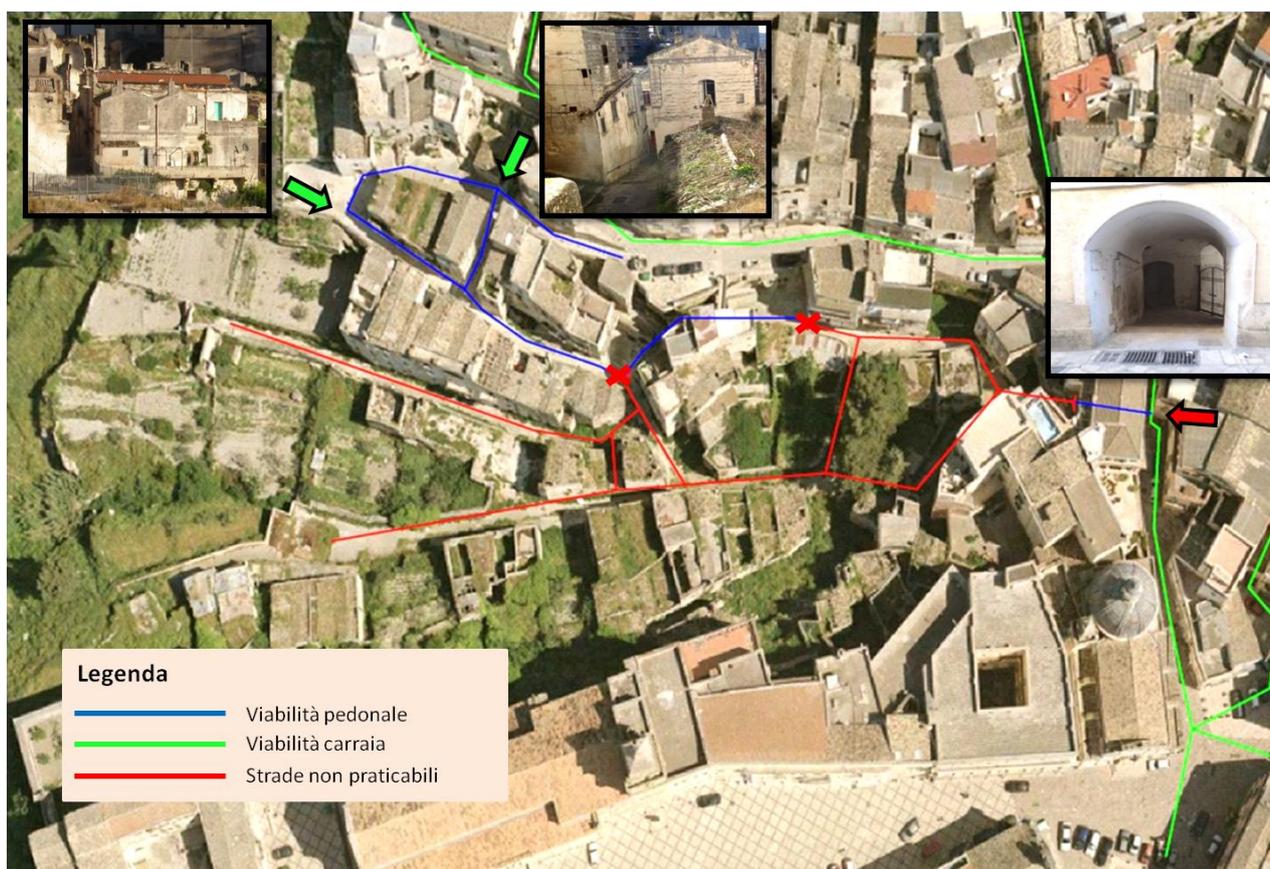


Figura 3-69 Mappa viabilità ed accessi nel Rione Piaggio

Quasi tutti gli assi stradali presentano problemi nelle pavimentazioni: sono presenti sconnessioni e tratti in cui vi sono riparazioni in asfalto o in calcestruzzo accanto a tratti o parti dove vi sono basole calcaree.



Figura 3-70 immagine dissesti viari in via Piaggio e via Scalette

Anche le **infrastrutture a rete**, di fogna, di acqua, di illuminazione pubblica e di telefonia risultano essere sostanzialmente insufficienti ed inadeguate.

Sia le rete elettrica che quella telefonica, laddove presenti, sono aeree, per cui compromettono l'aspetto architettonico delle facciate. La rete gas metano non è invece presente in tutte le aree, essendo limitata agli assi viari principali.

Per quanto riguarda le **dotazioni infrastrutturali secondarie**, a parte la presenza di edifici per il culto ben distribuiti in tutto il nucleo antico, la situazione è molto precaria.

Gli spazi a verde, gli edifici pubblici, i luoghi di aggregazione, le attrezzature sportive e l'arredo urbano sono del tutto assenti; molto carente è anche la situazione delle strutture commerciali, limitate come numero e come distribuzione. Anche **la dotazione di parcheggi è di fatto nulla**, costringendo i pochi residenti a parcheggiare lungo le strade a più ampia sezione in zone lontane dalle abitazioni.

3.14.4. Assetto proprietario

Gli isolati rientrano tutti nel foglio 103 del Catasto Urbano del Comune di Gravina di Puglia e, complessivamente, si compongono, nel solo Rione Piaggio, di 286 unità immobiliari e di quasi 130 particelle catastali, ognuna delle quali suddivisa in più subalterni.

Le 286 unità immobiliari censite si suddividono, inoltre, in numero di 205 unità abitative (costituite per oltre l'80% da 1 - 1,5 - 2 vani), numero 1 unità di negozio o bottega, numero 53 unità deposito o magazzino, numero 25 unità stalle o scuderie e numero 2 chiese⁸⁶.

Dalla mappa dell' "Assetto proprietario" emerge che la proprietà pubblica è quasi del tutto assente; risultano di proprietà comunale solo alcuni suoli, originariamente occupati da edifici crollati.

Anche la proprietà ecclesiastica nelle aree di interesse di questo studio è limitata, nello specifico appartengono all'ente religioso poche chiese di non grandi dimensioni in mediocri-discrete condizioni di conservazione.

Inoltre la proprietà delle abitazioni risulta essere molto frammentata (Mappa della frammentazione della proprietà).

La proprietà della quasi totalità delle unità abitative (96%) risulta di persone fisiche (privati); da una verifica effettuata nel Rione Piaggio risulta che la proprietà è molto frazionata.

L'assetto proprietario risulta così distribuito:

- circa 96% persone fisiche (privati);
- circa 2% non noto/pubblica (Comune);
- circa 2% altro (ente ecclesiastico, ...).

⁸⁶ Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità "Rioni Piaggio e Fondovico" a cura di Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico



Figura 3-71 Mappa Assetto Proprietario nel Rione Piaggio 87

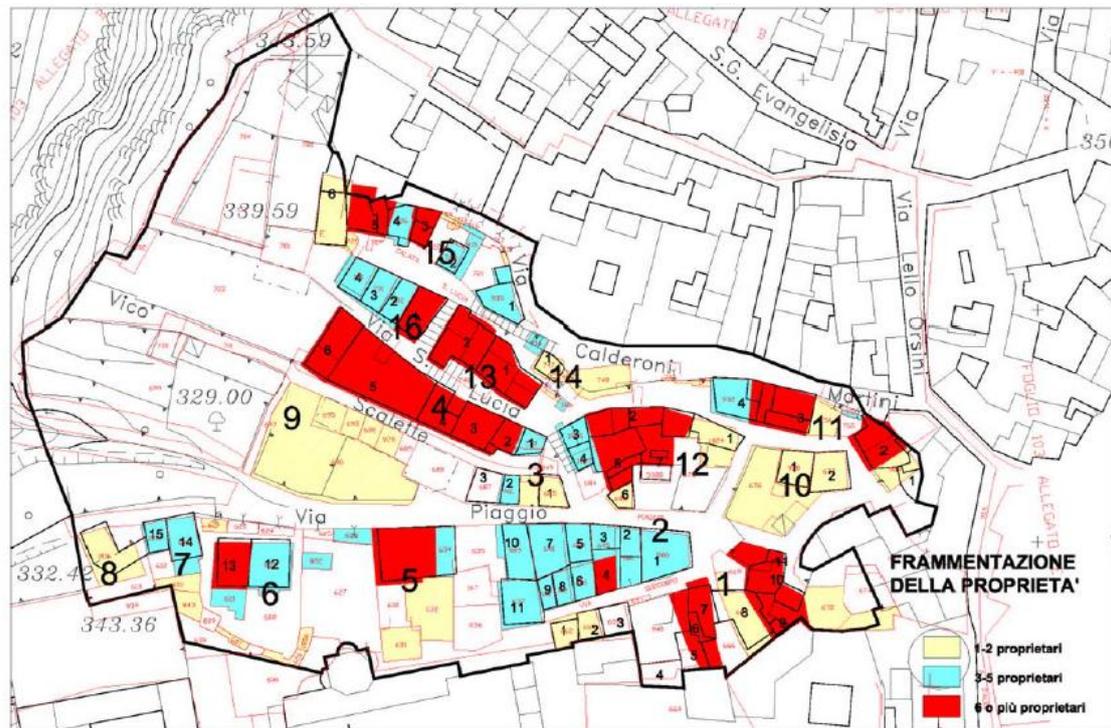


Figura 3-72 Mappa della frammentazione della proprietà nel Rione Piaggio 88

⁸⁷ Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” a cura di :Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

⁸⁸ Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana – Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” a cura di :Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico

3.14.5. Elementi edilizi costitutivi⁸⁹

Il piaggio è costituito prevalentemente da volumi sviluppatasi su due livelli sopra terra (9 m) ; la casa terranea, originale ,ad un solo livello fuori terra è poco presente mentre sono diffusi gli edifici a due tre livelli. Le murature portanti variano da 50 cm a 70 cm fino ad un massimo di 120 cm che

delimitano i vani con un interasse medio da 4 m a 6m ; le divisioni interne degli ambienti erano realizzate mediante divisori indipendenti dallo spessore di 22 cm. I prospetti presentano molte aperture specie al piano terra per permettere l'accesso e l'areazione all'interno dei vani. Le pareti interne hanno un'apertura di telecomunicazione solo se c'è stata una fusione tra unità abitative .

Le volte sono costituite in gran parte da conci in tufo di 22 cm e le coperture a falde hanno pendenza di circa il 30 % ; in seguito alle sopraelevazioni recenti, sono presenti coperture piane.

Il materiale maggiormente utilizzato nelle costruzioni è il "tufo di Gravina ", calcare presente nella gran parte del territorio gravinese attualmente antropizzato .

Il tufo veniva squadrato e lavorato ed utilizzato per stipiti, architravi, mensole , ripiani di balconi , murature e aggetti di cornici. La malta era formata da acqua, calce viva, tutina , terra e altro materiale, prodotta nei forni presenti all'interno dell'abitato. I legni prevalentemente d'abete erano utilizzati nelle coperture e assieme alle canne palustri andavano a formare il sottomanto dei tetti. Il ferro utilizzato per ringhiere.

ed elementi di connessione delle strutture lignee era in commercio a grezzo e venduto a peso .

L'esecuzione dell'opera era diretta dal capomastro, persona esperta di metodi da adottare, supportato dalla collaborazione di operai specializzati (muratori, falegnami , fabbri).

Elementi costitutivi:

- **FONDAZIONI** :sono fondazioni dirette di materiale tufaceo che poggiano direttamente sulle rocce naturali sottostanti .



Figura 3-73 Immagini fondazioni e muri di elevazione in via Piaggio

- **MURATURE DI ELEVAZIONE**: formate prevalentemente da conci di tufo squadrato posti in assise regolari orizzontali, legati mediante calce .I conci venivano estratti direttamente dalle cave naturali circostanti il territorio antropizzato.

La sezione muraria prevedeva un paramento esterno e uno interno realizzati mediante filari orizzontali, le due parti venivano collegate mediante degli appositi conci di tufo che rendevano più stabile la struttura. Queste strutture venivano realizzate da muratori esperti mediante conci appositamente selezionati , ed in base alla corretta disposizione dei conci ne dipendeva la staticità strutturale.

Nelle soluzioni ad angolo si riscontra spesso la presenza di conci più grandi degli altri con lunghezza prevalentemente superiore alla larghezza sovrapposti uno sull'altro secondo le due direzioni ortogonali,

⁸⁹ Università degli studi della Basilicata - Tesi in Architettura Tecnica e Pianificazione Territoriale: "Analisi e proposte metodologiche per la riqualificazione edilizia e urbana nel Rione Piaggio" - a cura di Michele Nacucchi – Relatori: Prof.ssa Arch. Antonella Guida, Prof. Ing. Francesco Rotondo

realizzando una tessitura delle parti convergenti . La continuità dei fronti verso la strada era resa tale mediante il collegamento delle murature limitrofe tramite l 'ammorsatura di nuove pareti ai martelli sporgenti delle pareti già esistenti. All'interno il parametro murario è definito mediante uno strato di intonaco di calce, mentre all'esterno è protetto mediante pitturazioni con latte di calce in più strati.

All'interno del borgo è possibile riscontrare vari tipi di murature; muratura ad una testa , formata da conci di tufo posti in filari orizzontali utilizzati come divisori interni, costituiti da conci di tufo squadrate (22cm x 22cm x 22cm) legati con malta di calce e posti in fascia; muratura a due teste, formata da conci di tufo posti in filari orizzontali , usati come murature portanti sono costituiti da conci di tufo squadrate (22cm x 22cm x 46,5 cm) legati con malta di calce e posti in fascia; muratura a sacco, formata da conci di tufo posti a doppio filare con presenza di diatoni e da riempimento di pezzate di tufo e malta di calce. Composta da elementi regolari (22cm x 22cm x 50 cm) posti in fascia e dall'uso sistematico di conci di collegamento (diatoni) intervallati di circa 1,5 m .



Figura 3-74 Immagine di sezioni di muri di elevazione ed orizzontamenti nel Rione Piaggio

- **ORIZZONTAMENTI (VOLTE):** la classificazione delle volte sarà determinata in base alla forma dell'intradosso e del materiale utilizzato. In base alla forma dell'intradosso delle volte possiamo distinguere: volte a botte , che coprono stanze, androni, cantine, vani scale (nella versione rampante) e corridoi ; volte a schifo, a padiglione e a botte con teste di padiglione utilizzati negli ambienti a pianta irregolare poiché gli spicchi non devono avere curvature uguali. Queste volte sono lunettate quando nei muri perimetrali compaiono porte o finestre, raramente si riscontra all'interno del borgo la presenza di volte a crociera e a vela , mentre molto diffuse sono le volte a spigolo preferite negli ambienti degli ultimi livelli.

In base al materiale utilizzato distinguiamo volte composte da conci in tufo e volte in laterizio. Per le prime, molto utilizzati sono i blocchi regolari di dimensioni (22/10 cm x 22 cm x 45 cm) prodotti nelle cave circostanti, per le seconde venivano usati blocchi di dimensioni (2,5 cm x 12 cm x 23,5 cm) prodotti all'interno di fornaci.



Figura 3-75 Immagine volta nel Rione Piaggio

- **SCALE** : il collegamento tra i vari livelli degli edifici è affidato ad un corpo scala autoportante posto all'interno della scatola muraria dell'organismo architettonico, la sua posizione dipende dalla locazione della casa all'interno del tessuto edilizio. La scala è quasi sempre affiancata da una parete portante mentre il divisorio con l'ambiente limitrofo è realizzato mediante un tamponamento in tufo ad una testa.

Esistono due tipologie strutturali: scala con struttura a mensola, poggiante sui muri perimetrali; scala con struttura voltata poggiante su volte rampanti di sottoscala. Quest'ultima tipologia è ben presente all'interno dell'intero quartiere mediante vari tipi, tra cui : tipo A , con rampa e gradini che poggiano sulla volta rampante in conci di tufo, con gradini posti a coltello con pedata di 26 cm e d'alzata di 21 cm , disposti su un riempimento di pezzate di tufo , che regolarizza il piano di posa; tipo con rampa e gradini poggianti su una volta rampante di sottoscala in conci di tufo , con gradini in pietra che hanno pedata di 30 cm e alzata di 21 cm ; tipo C , con rampa e gradini poggianti su una volta rampante di sottoscala in conci di tufo con gradini in pietra che hanno pedata di 33 cm e alzata fino a 25 cm .

Riguardo alle scale con struttura a mensola si riscontra soltanto una tipologia formata da rampe e gradini poggianti sul muro perimetrale, con gradini in massiccio di tufo rifiniti con piastrelle in cotto , con pedata e alzata che possono arrivare fino ai 27 cm . In generale i gradini sono costituiti da blocchi in pietra dura di " mazzaro" a sezione triangolare che serviva per affogare la superficie inferiore nel conglomerato della struttura portante. Le facce concave sono lasciate ad uno stato di lavorazione grezza , mentre pedata e alzata dello scalino sono formate da una struttura in tufo finita con piastrelle in cotto.



Figura 3-76 Immagini scale nel Rione Piaggio

- **COPERTURE**: le tipologie di coperture esistenti sono prevalentemente tre : ad uno, due o tre falde inclinate.

Strutturalmente le falde possono essere ad orditura semplice o a doppia orditura appoggiata su travi maestre. Le differenze sostanziali tra le coperture sono rappresentate dalla variabilità del sottanto di copertura che è l'unico elemento modificato dall'edilizia moderna che ha lasciato intatte le strutture principali. Originariamente il sottanto era costituito in caldana di calce posta direttamente sull'estradosso della struttura voltata. Le

modifiche nell'ultimo secolo sono state apportate sostanzialmente ai materiali più deperibili come le canne lignee, i correntini, le piastrelle in tufo e il tavolato.

Nell'intero borgo possiamo classificare:

- tetto a tre spioventi, costituito da coppi posti direttamente sull'estradosso della volta e il sottomanto è in caldana di calce; - tetto con sottomanto in canne, costituito da uno spiovente con orditura semplice in travicelli e trave maestra in mezzeria con giacitura orizzontale. I travicelli sono posti con interasse di cm. 70 con sezione variabile intorno ai 10 cm. per lato e con trave maestra di sezione 15cm.x15cm..Il sottomanto è formato da canne chiodate ai travicelli unite con legnacci vegetali. Il manto è costituito da coppi; - tetto con sottomanto in correntini, costituito da due spioventi con trave di colmo ed orditura semplice in travicelli. La trave di colmo ha sezione di 11cmx13cm posti ad interasse di 65cm, mentre i correntini di sezione 5cm.x2.5cm. rappresentano il supporto diretto del manto, costituito da coppi;
- tetto con sottomanto in tavolato, costituito da due spioventi con orditura di travi a giacitura orizzontale e travicelli di falda a giacitura inclinata secondo la pendenza. Le travi hanno sezione 18 cm.x18cm. mentre i travicelli di sezione 7cm.x12cm. posti a interasse di 60cm., il sottomanto è formato da un tavolato di sezione 3cm.x27cm., il manto è in coppi in argilla;
- tetto con sottomanto in piastrelle in tufo, formato da travi di sezione 18cmx22cm e da travicelli di sezione 7cmx10cm posti ad interasse di 55cm, la struttura di FINESTRE: possono essere caratterizzate dall'elemento superiore architravato o voltato, le spalle sono caratterizzate da stereometrie su blocchi tufacei raffigurati elementi architettonici settecenteschi e ottocenteschi.



Figura 3-77 Immagine coperture in via Scalette

- **BALCONI:** I balconi sono presenti solo negli edifici abitati dalle classi benestanti, infatti era oggetto di acquisizione di un alto stato sociale.

Esistono varie tipologie di balconi tra cui:

- il balcone, ottenuto dall'arretramento della parete esterna dal secondo livello rispetto a quella sottostante con il parapetto formato da conci di tufo;
- il balcone con mensole, costituito da conci di tufo incastrati nel muro e sporgenti a sbalzo che sostengono l'assise di posa e il massetto (pezzame di tufo e malta). La mensola è un concio di forma parallelepipedica scolpito dalla parte che fuoriesce dal muro e rustica per la parte destinata a essere incassata nel muro portante. Il parapetto è in tufo;
- balcone a lastra, è un piano aggettante dal muro, non esiste distinzione tra le varie parti del blocco ed è per questo che le lastre aggettanti sono massicce in pietra o cemento. Il parapetto è in ferro o ghisa;
- balcone a finestra, è il caso in cui la finestra viene trasformata in balcone-finestra, il parapetto è formato da tondini in ferro.



Figura 3-78 Immagine balconi nel Rione Piaggio

- **APERTURE-INGRESSI:** Le aperture si classificano in base alla chiusura orizzontale superiore che può essere a tutto sesto ,a sesto ribassato e ad architrave (Figure 2.2.6).Nelle aperture a tutto sesto e a sesto ribassato il succielo è formato da conci in tufo,mentre nelle aperture architravate la chiusura può essere formata da uno o piu' conci in tufo o pietra,completate quasi sempre da un sordino che riduce il carico agente sull'architrave.
- **APERTURE INTERNE:** L'architrave delle aperture interne puo' essere formato da travi lignee se la luce è contenuta,in conci di tufo se la luce è sostanziale.



Figura 3-79 Immagini aperture e ingressi nel Rione Piaggio

- **CATENE:** elemento di riassetamento statico per due maschi murari formati da piatti in ferro o legno.L'ancoraggio della catena alla parete avviene mediante un capochiave formato da un bulzone rettilineo a cui la catena è ancorata mediante un occhiello;inoltre viene utilizzato un capochiave costituito da piastra o piastre metalliche incrociate.

- **INFISSI:** Le tipologie di infissi presenti sono:

- porta a imposta semplice a due battenti,formata da un unico strato di tavola a cui viene incollata una cornice continua che garantisce stabilità all'apparecchio. Le traverse consentono la solida applicazione di ferramenta di chiusura,per la Semplice chiusura della porta è utilizzato un saliscendi ad infissione mentre la funzione di spranga è assicurata dalla serratura a francese,dotata di una chiave che ne comanda il movimento.;
- porta finestra a due battenti,costituita da tre elementi telaio fisso,telai mobili degli sportelli e scurettili.I montanti e la traversa sono conformati da riseghe per contenere le battute degli sportelli vetrati;
- sportellino,formato da telaio fisso,telaio mobile dello sportello e scuretto o controsportello.Il telaio fisso fissato alla muratura con chiodi di ferro battuto è realizzato da due montanti e due traverse ammorsate è inchiodate,il telaio mobile realizzato con montanti e traverse ammorsate sostenuto da cerniere con piattine ad incasso al telaio fisso. Il controsportello è formato da uno strato di tavole sostenuto dal telaio mobile tramite cerniere.



Figura 3-80 Immagine aperture e infissi nel Rione Piaggio

4. LA VIA PER LO SVILUPPO

4.1. Il concetto di Valorizzazione

La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

La valorizzazione è amata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.

La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale.⁹⁰

Il ciclo virtuoso della valorizzazione si conclude con la specificazione progettuale definitiva del progetto di intervento di valorizzazione, fondamento per l'istanza ai titoli abilitanti richiesti dalla legge. La natura dei titoli abilitanti, e del programma-progetto che li specifica, rientra nelle responsabilità della pianificazione urbanistica generale comunale. **La pianificazione locale assume un ruolo significativo nel configurarsi delle politiche di valorizzazione.**

Occorre pertanto prendere atto della fragilità della strumentazione volta a perseguire la tutela e la valorizzazione delle qualità paesaggistiche sedimentatasi nel corso dei trascorsi lustri, ponendo sotto osservazione possibili nuovi percorsi. E questi percorsi dovrebbero trarre **in sede preventiva gli esiti estetici e formali dei possibili adattamenti delle terre e delle comunità insediate che connotano l'identità dei paesaggi, e non solo le loro valenze ecologiche e funzionali.**

Questi principi possono incidere nel riformulare le prescrizioni di qualità volte alla sostenibilità, correlandole alla ricerca di creatività necessaria a percorrere l'incerto futuro.

L'impegno non può svolgersi senza "**metabolizzazione della storia**". L'ispirazione alla storia come metodologia del progetto e del piano, alimento del processo ideativo sotteso al progetto della struttura di forma comporta dimestichezza, frequentazione assidua dei paradigmi e delle manifestazioni sensibili stratificatesi nel lungo percorso compiuto dall'uomo nell'umanizzare la terra, congiuntamente alla consapevolezza delle manifestazioni che connotano l'identità paesaggistica dei luoghi.⁹¹

4.1.1. Il concetto di responsabilità⁹²

La responsabilità consapevole conduce a riflettere sulla storia delle trasformazioni avvenute. Nel contesto delle negoziazioni che viviamo, le responsabilità sono da individuare nel contributo al consolidarsi della consapevolezza della spazialità dei diritti di cittadinanza, poiché ampiamente negati; al consolidarsi della strumentazione incidente nell'elevare la qualità dei beni di servizio all'uomo ed alle attività che svolge, consapevoli del rigetto avvenuto della strumentazione nel nostro contesto, e dei motivi sottesi; della probabilità di successo o insuccesso delle pratiche progettuali, meditando sull'inconcludenza della proposizione "virtuale", anch'essa motivo degli insuccessi che abbiamo riscontrato.

A questa strumentazione si riconduce l'esercizio della ricognizione accurata congrua con le opportunità tecnologiche del nostro tempo; l'esplorazione delle praticabili linee di azione dedotta da immagini e visioni intenzionalmente trasversali; la valutazione appropriata ancorata ai contesti, agli scopi ed alle specificità;

⁹⁰ D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni culturali e del paesaggio - Articolo 6.1/2/3 : Valorizzazione del patrimonio culturale

⁹¹ L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

⁹² L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

l'elaborazione tecnico progettuale sul referente. **Le responsabilità si storicizzano nell'interazione tra cultura dei luoghi e scelte – decisioni concernenti il fare e il condividere.**

4.1.2. Mutamento e valorizzazione⁹³

La mutazione è mutamento, il mutamento va governato.

Percepriamo le grandi contraddizioni che si proporranno in un futuro misurabile in qualche decennio. Ce lo rivelano le metodologie della valutazione finanziaria di progetti di investimento, per la dimensione che si stima del costo, per la distribuzione nel tempo di benefici. Nella finanza di progetto non si ragiona a meno di trent'anni. Ma il connotato paesistico dominante esplicita degrado, periferizzazione, trasandatezza, spontaneismo insediativo, pur inglobando estese aree tutelate, o per legge o per dichiarazione. E l'osservatore-fruitoro correla queste fenomenologie che sperimenta all'ambizione riposta dallo Stato sulla tutela.

Si decodifica l'immane contraddizione o per il primato attribuito alla retorica parolaia inefficace, o alla trasandatezza della prassi operativa di una "governance" priva di regole sul fare bene, o all'incultura delle professionalità impegnate nel progetto, nelle verifiche della loro legittimità, nell'attuazione.

4.1.3. Storicità come risorsa⁹⁴

Negata quale fonte di valore nel movimento moderno, la diversità della città storica si ripresenta quale fondamento di riflessione progettuale. L'insediamento storico andrebbe compreso nella sua diversità, dedotta da peculiarità morfologica, tipologica e d'uso, fondando sugli specifici caratteri delle parti di città la correlazione tra conservazione ed innovazione. Si è andato affermando **un uso creativo dei tessuti storici, denominato processo di gentrificazione**, come conseguenza dei cambiamenti epocali nelle modalità di produzione, della struttura del lavoro, di scelte culturali di localizzazione di nuovi soggetti portatori di azione creativa. E' divenuta pertanto **fondamento regolamentativo la semplificazione nel riuso adattivo dell'edificato esistente mirato alla conservazione dei suoi caratteri essenziali, e primari, decodificati attraverso la ricognizione sistematica.**

4.1.4. Il lavoro come esigenza della tutela⁹⁵

"La valorizzazione è attuata nel rispetto delle esigenze della tutela", recita il comma 5 dell'art 131 del "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio". A tal punto appare indefinita la categoria "esigenza".

I territori da tutelare sono vissuti da comunità umane insediate, determinanti la laboriosità dell'azione antropica che connota la natura e la storia. Ma il tutelare per conservare condizioni di stato entra in conflitto con le necessità e le aspirazioni delle comunità umane insediate, che vorrebbero sia soddisfatto uno dei fondamentali principi costituzionali: **il lavoro.**

4.2. Il malessere urbano⁹⁶

Il malessere sollecita l'attenzione alle molteplici modalità del suo manifestarsi, alle cause ed alla possibile linea di azione-decisione che ne attui l'incidenza.

Le obsolescenze dell'urbano conducono ad aspirare all'innovazione di elementi e di sistema; **le costrizioni che annullano le potenzialità offerte alla liberazione dell'uomo** ispirano l'istanza al soddisfacimento del bisogno

⁹³ L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

⁹⁴ L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

⁹⁵ L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

⁹⁶ L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

ed alla pratica dei diritti di cittadinanza; **la violenza e l'insicurezza** sollecitano l'attenzione alla prevenzione ed all'educazione; **lo squilibrio e la congestione** sollecitano la visione di possibili futuri equilibri; **la settorialità delle azioni** ispira la ricerca di unità e di generalità sinergica che dia senso alla singolarità dell'azione; l'iniquità **connessa allo sfruttamento ed alla povertà** conduce a comprendere il ruolo della ricerca di giustizia ed inclusione sociale perseguita attraverso la prassi di progetto; **il malessere nell'esercizio della tecnica** ispira l'affermazione di nuovi ordinamenti che ne valorizzino le potenzialità volte ad esaltare l'umano; **le nuove cittadinanze** richiamano l'attenzione ai correlati diritti molteplici, all'abitare, alla formazione, al lavoro, all'aggregazione, al culto, all'inclusione. Già **riconoscere l'origine plurima del malessere appare atto responsabile.**

Il secolo delle nazioni ha generato modalità di amministrazione fondata su materie e funzioni, codificate nella legislazione, generando separatezza delle pratiche, delle culture, dei processi formativi, dell'azione di governo. La modalità si è perpetuata nel secolo trascorso in contraddizione con l'affermarsi del principio di autonomia ispirante regionalismo e federalismo. **Il governo per separatezze sollecita l'unicità dei casi e delle azioni, e quindi l'agire attraverso settori di azione;** e questa procedura dell'amministrare soprassiede all'agire per frammenti e separatezze, anche nella prassi di architettura – urbanistica.

4.2.1. Il malessere nel Mezzogiorno

L'evoluzione della legislazione nazionale è indicativa del diverso ruolo che si è andato attribuendo agli atti di piano nel contesto del processo di governo attraverso la pianificazione. Non è casuale ovvero che tuttora non sia stata emanata una legislazione sui principi del governo del territorio; ed al contrario nel corso degli ultimi anni siano state rappresentate quattro decreti legislativi efficaci sul paesaggio.

Il Mezzogiorno sopravvive in una complessiva condizione di malessere, evidenziata da tutti gli indicatori statistici concernenti l'attività economica e la condizione civile, e di questa connotazione va preso atto. Si giustifica, ma non può condividersi, la retorica delle opportunità locali che non percepisce la vastità del malessere.

Traguardare al futuro con la meta di arginare questa condizione assume uno specifico significato territoriale.

Oltre che sull'illegalità diffusa, il malessere si esplicita attraverso:

- Lo squilibrio della rete dei servizi urbani e la necessità di innovazione funzionale della rete urbana;
- La precarietà degli istituti della tutela e dei soggetti di gestione delle valenze del paesaggio, dei beni storici e delle aree naturali protette;
- L'arretratezza infrastrutturale e la connessa necessità di capitalizzazione infrastrutturale;
- L'abusivismo insediativo, le modalità di sanatoria del reato, anche di insediamenti abusivi siti in aree tutelate.

La consapevolezza del malessere appare necessaria condizione intellettuale, da acquisire onde enunciare nuove domande all'istituto del piano e connesse nuove risposte.

4.3. L'importanza della valutazione

Il nostro sapere è contemporaneamente esercizio di principi teorici e di prassi operativa. Sui principi si basa la capacità riflessiva, e quindi anche l'etica e la morale del contributo di ciascuno di noi all'umanizzazione della terra. La nostra prassi è sempre condizionata dai rapporti, di accettazione o antagonismo, con chi ha il potere di cooptare e decidere. In tale senso il nostro sapere si consolida nel costante esercizio di interpretazione soggettiva delle contraddizioni, culturali e quindi per noi tettoniche, morfologiche, economiche e sociali, ed altresì di possibile corresponsabilità di governo.⁹⁷

⁹⁷ L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

La conservazione del capitale naturale e del capitale manufatto, rappresentato in particolare dal patrimonio storico-culturale, insieme con la produzione di capitale umano e sociale sta diventando una delle questioni chiave per promuovere uno sviluppo economico finalmente compatibile con i limiti ecologici e non limitato a coloro che sono già all'interno dei circuiti dell'attività.

Quali sono le possibilità di collegare l'obiettivo ecologico della conservazione del patrimonio naturale/manufatto/culturale con l'obiettivo della conservazione integrata in senso economico, con l'esigenza di soddisfare i bisogni di tutti?

La valutazione è un'attività centrale per passare dai principi generali della sostenibilità alla loro concreta realizzazione, sia a livello strategico che tattico che gestionale.

Le valutazioni sono lo strumento critico con il quale, nella società pluralistica, si possono affrontare i dilemmi conseguenti alle conflittualità tra gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, e quindi dedurre le priorità tra opzioni alternative. In questa prospettiva, le valutazioni esclusivamente tecniche sono necessarie ma, a livello strategico, non sono sufficienti, anche se ricorrono alle procedure più sofisticate. Occorre infatti inserirle in un contesto dialettico aperto alla partecipazione attiva dei cittadini, per stimolare la discussione pubblica. Il consenso deve venire dal basso.

Le valutazioni multi criterio rappresentano lo strumento di questo approccio integrato, coerente con la natura partecipativa della nostra democrazia, suscettivo di inserire i punti di vista dei diversi soggetti coinvolti nei processi di sviluppo e capace altresì di esprimere oltre al punto di vista individuale (offerto dall'analisi economica tradizionale) ed a quello dell'individuo nella comunità (proposto dall'economia sociale) anche quello dell'individuo nell'ambiente, elaborato dall'economia ecologica.⁹⁸

4.4. La sostenibilità⁹⁹

La nozione di sostenibilità nello spazio e nel territorio dovrebbe essere affrontata su quattro livelli:

- Livello metastrategico: riflessione sui principi generali per lo sviluppo di una società e problemi connessi;
- Livello strategico: scelta degli obiettivi e loro gerarchizzazione in base a cosa una comunità vuole diventare;
- Livello tattico: definizione dei vari attori;
- Livello gestionale/attuativo: strumenti per attuare e controllare la sostenibilità attraverso le scelte da attuare nel tempo.

Il processo di valutazione è essenziale per tradurre nella realtà urbana-territoriale il tema dello sviluppo sostenibile, il quale scopo sarebbe quello di migliorare la qualità della vita o il benessere in modo durevole nel tempo.

Nella nozione di sviluppo sostenibile sono incorporate tre dimensioni fondamentali che dovrebbero coesistere: dimensione economica, dimensione ambientale e dimensione sociale.

Le scelte di sostenibilità non possono essere imposte dall'alto o dettate ma possono essere elaborate solo a livello locale.

Lo sviluppo sostenibile è caratterizzato dalla produzione di beni e servizi tale da conservare l'ambiente, non scaricando in esso i propri prodotti di rifiuto.

Non c'è sviluppo sostenibile se non si riesce a integrare le tre variabili, se non si riesce a trovare l'equilibrio tra le tre componenti. Il problema è che se si punta a massimizzare una delle tre, inequivocabilmente si riduce l'efficacia nelle altre due.

⁹⁸ La valutazione per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio - Luigi Fusco Girard, Peter Nijkamp - 3. ed. - Milano : Franco Angeli, c2000

⁹⁹ La valutazione per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio - Luigi Fusco Girard, Peter Nijkamp - 3. ed. - Milano : Franco Angeli, c2000

4.4.1. La sostenibilità nella dimensione ambientale

La sostenibilità nella dimensione ambientale parte dal riconoscimento della frattura che esiste tra processi economici e processi ecologici. Si fonda sulla nozione stabilità/resilienza: capacità di un sistema di rimanere stazionario e capacità di un sistema di riacquisire la propria forma organizzativa anche in presenza di forze esterne che lo modificano.

L'uso sostenibile delle risorse o di un ecosistema è quello che contempla la sua capacità di rigenerazione.

L'economia ecologica propone dunque tre condizioni per la sostenibilità ambientale:

- Il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve superare quello di rigenerazione;
- Il tasso di utilizzazione delle risorse non rinnovabili non deve superare il tasso di sviluppo delle risorse rinnovabili surrogabili o utilizzabili in alternativa;
- Il tasso di inquinamento non deve superare quello di assorbimento dell'ambiente.

4.4.2. La dimensione culturale e sociale della sostenibilità

La dimensione culturale e sociale della sostenibilità si riconnette alla conservazione/riproduzione di capitale umano e sociale. Non molto spesso si parla di mantenere la propria diversità culturale, eppure anch'essa contribuisce alla stabilità del sistema ed alla sua resilienza, mediante la capacità di attivare comportamenti meno conflittuali, più solidali e cooperativi.

Per cultura si intende l'insieme di significati, di simboli, di valori, di idee, regole organizzative di una società, che si riflettono nel modo con il quale la stessa modella le sue istituzioni, usa l'ambiente e la natura, regola i rapporti umani¹⁰⁰.

Le culture locali esprimono diversità e specificità, che si riflettono nella struttura della domanda, nell'uso delle risorse, nella scelta delle tecnologie. Il risultato di tale pluralismo culturale è rappresentato da una riduzione della competizione nell'uso di una stessa risorsa, e quindi dello squilibrio tra domanda e offerta. Comportamenti più omologati/standardizzati concentrano invece la domanda su un'offerta ridotta con il duplice risultato del sovrautilizzo della stessa e del conflitto tra soggetti.

4.4.3. La dimensione economica dello sviluppo sostenibile

La nozione di sviluppo elaborata in economia ha come punto di partenza la ricerca della massima efficienza che può essere perseguita con certi input. Ciò implica un legame con la massima produttività ed il ricorso alle innovazioni tecnologiche diventa la prospettiva più frequentemente perseguita. Ciò però può tradursi in aumento della disoccupazione, e quindi condizioni di marginalità, se tale tecnologia implica la progressiva espulsione dal lavoro. Nessuna sostenibilità è possibile se nel tempo aumenta la povertà. Essa rappresenta anche un fenomeno di spreco e d'inefficienza.

Uno sviluppo diventa sostenibile allorché consente il procedere alla produzione di nuova ricchezza senza compromettere la base di risorse che rappresenta il capitale complessivo della comunità. Quindi per lo sviluppo sostenibile la definizione di capitale si allarga a quattro diverse forme: manufatto, naturale, umano e sociale. Il conservare implica che tale capitale non venga degradato nella ricerca di massima produzione.

4.4.4. Individualismo universale vs Individualismo radicale

L'individuo è sempre più caratterizzato da comportamenti da **homo economicus**, cioè da **comportamenti in cui prevalgono i valori di tipo individualistico**. Egli è sempre meno cittadino, cioè capace di trascendere i propri interessi in un quadro di interessi più generali.

Questo individualismo particolaristico, che fa parlare dell'uomo come soggetto sempre più consumatore (e sempre meno cittadino) per il quale si indeboliscono i vincoli di appartenenza e di comunità, vede nella istituzione del mercato lo strumento essenziale per rapportarsi con gli altri.

¹⁰⁰ Cit. L. Fusco Girard

Una cultura di questo genere è quanto di più antitetico si possa immaginare per la promozione di uno sviluppo sostenibile, che è sviluppo efficiente ed insieme solidale con l'uomo e la natura e non affidato a solo mercato, ma costruito in modo da correggere le distorsioni del mercato stesso.¹⁰¹

L'individualismo esprime il riconoscimento del primato del soggetto umano. L'individuo è libero. Questa concezione è senz'altro una conquista del mondo moderno, che ha liberato l'uomo dall'arbitrio del potere, ma sta creando nuovi problemi, allorquando viene assolutizzata.

Un orizzonte limitato esclusivamente al proprio interesse, al solo bene personale e particolare (individualismo radicale) consolidando i comportamenti da homo economicus porta alla atomizzazione sociale, alla frammentazione ed alla disintegrazione, oltre che alla crisi ecologica. I drammatici problemi della disoccupazione, della povertà e della esclusione sono enfatizzati e moltiplicati da questa cultura.

La tirannide dell'individualismo si lega e a sua volta produce la crisi sociale e la crisi ecologica perché non coglie i rapporti di reciprocità tra individui e tra questi e natura. Ogni elemento è legato all'altro in processo circolare e non lineare, che non è solo quello dello scambio mercantile, ma è di reciprocità.

Il cambiamento verso lo sviluppo sostenibile non può essere affidato alla sovranità del consumatore ed a quella del produttore, e cioè al libero mercato o ad istituzioni che riflettano questo scambio allargato, e più ricco di quello proposto dal mercato.

Un modo di vedere le cose più integrato, più olistico, è dunque essenziale per ridurre la crisi attuale e promuovere la sostenibilità.

Una versione più ricca dell'individualismo è quella che riconosce dei limiti alle libertà individuali, e quindi dei diritti anche collettivi. Il valore prioritario della libertà è mediato con quello dell'uguaglianza. Esso introduce la responsabilità come categoria che combina i diritti di tutti. **Questo individualismo è definito universalista.** Si tratta di concepire l'homo economicus come persona sociale o come persona nella comunità e più in generale di integrare l'economia del singolo con quella della e per la comunità.

Oggi occorre riprodurre comunità, coesione sociale, senso di appartenenza, reciproca interdipendenza, riconoscimento di identità comune, condivisione di regole organizzative fondamentali.

Occorre promuovere valori cooperativi, valori comunitari e civili.

La cultura è la vera forza che può guidare il cambiamento, che può far evolvere le trasformazioni verso un più alto livello ed evitare l'involutione, sempre possibile.

Il nostro futuro dipende dalla capacità di comprendere i limiti dell'attuale cultura dell'homo economicus e di sapere a contribuire a promuovere un sistema di valori non incentrati soltanto sulla competizione, sull'efficienza, sul dominio e l'espansione, ma anche sulla cooperazione, sulla reciprocità, sulla responsabilità.

La fonte della vitalità di un qualunque sistema sta nella qualità delle relazioni esistenti tra le diverse componenti. Se c'è cooperazione, coordinamento, collaborazione, se esistono beni relazionali diffusi ed una cultura solidale le connessioni sono migliorate e moltiplicate.

4.5. L'approccio col paesaggio¹⁰²

Il piano paesaggistico si è dichiarato strumento appropriato per la valorizzazione fondata sulla tutela diffusa. Per la responsabilità convergente necessita condivisione di decisionalità tra Regioni e Stato, limitatamente ai beni paesaggistici, riconfermandosi le ambiguità sottese alla frammentazione dell'unità geografica. La **"territorializzazione del paesaggio"** si è quindi proposta come prospettiva della decisionalità sottesa all'azione di valorizzazione.

¹⁰¹ Cit. L. Fusco Girard

¹⁰² L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

4.5.1. La semiotica del paesaggio

Il paesaggio partecipa alla semiotica del linguaggio visivo. La semiotica è la scienza dei segni. La semiotica del paesaggio ne decodifica i segni. Il paesaggio funziona come un “testo” che possiede le caratteristiche strutturali di un testo estetico. Il paesaggio geografico aiuta a comprendere il testo estetico e da ciò consegue l’attenzione alla “conformazione” delle cose.

Si documenta il paesaggio attraverso la ricognizione della configurazione e della conformazione.

Possiamo pertanto considerare il paesaggio come un testo appartenente alla semiotica del linguaggio visivo degli oggetti dello spazio. La conformazione del paesaggio partecipa al testo in quanto referente, ma non esaurisce la complessità: va codificata la configurazione del paesaggio.

L’interazione tra “segni artificiali” e “segni naturali”, costituiti da tutte le manifestazioni visibili dell’opera della natura, conformano lo specifico paesaggio.¹⁰³

Il triangolo semiotico è composto da:

- Significante: capacità comunicazionale di un oggetto;
- Significato: l’oggetto descritto e perimetrato;
- Referente: il tipo associato all’oggetto;
- Il codice di interpretazione: la relazione tra significante e significato

La semiosi è la connessione intenzionale tra significante e significato.

4.5.2. La relazione paesaggistica¹⁰⁴

La Relazione Paesaggistica è un documento di progetto con specifica considerazione degli aspetti paesaggistici, che, sulla base di un’attenta analisi del contesto territoriale interessato dall’intervento, ne individua puntualmente gli elementi di valore e, se presenti, di degrado ed evidenza, attraverso una corretta descrizione delle caratteristiche dell’intervento, gli impatti sul paesaggio, nonché gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari, al fine di verificare la conformità dell’intervento proposto alle prescrizioni contenute nel Piano Paesaggistico.

Il tema comune ad entrambi gli strumenti è quello della conoscenza: entrambi si devono fondare, seppure a scala diversa, sulla medesima lettura del contesto, inteso come insieme di natura e storia che nel tempo ha prodotto quello che noi chiamiamo paesaggio, e sul medesimo riconoscimento ed apprezzamento dei luoghi e dei loro valori specifici.

Con tali premesse la Relazione Paesaggistica deve infine confrontare l’esito dell’intervento con i contenuti prescrittivi dettati dal Piano Paesaggistico e dimostrare la coerenza del progetto con le finalità di conservazione, valorizzazione e riqualificazione indicate dal Piano Paesaggistico per il particolare contesto interessato.

A seguito del D. Lgs. 157/2006, l’obbligo di corredare le istanze di autorizzazione con la Relazione Paesaggistica si applica a partire dal 31 luglio 2006, data di entrata in vigore del DPCM 12 dicembre 2005.

4.6. La perequazione¹⁰⁵

La categoria richiama la necessaria attenzione al “Come”, essendo l’attenzione al perché coperta dall’iniziativa regionale. La finalità indica la meta, non il percorso, ed il percorso si connota come processo, pertanto da delineare in sede preventiva. La perequazione ricerca equità distributiva tra gli interessi conseguente al bilanciamento degli oneri e dei vantaggi.

Si è imposta all’attenzione nello stato moderno onde fondare il prelievo tributario. Il suo percorso si è delineato attraverso la fondazione del Catasto, rafforzandosi nei successivi lustri, e tuttora oggetto di attenzione attraverso le Agenzie del Territorio.

- **La perequazione urbanistica:** persegue equilibrio tra convenienze pubbliche e private operando nel mercato. Non attribuisce all’economia pubblica ruolo primario, non esalta la città pubblica e lo

¹⁰³ U. Eco – Trattato di semiotica generale - 1975

¹⁰⁴ L’ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

¹⁰⁵ L’ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010

statalismo. Il valore intrinseco dei cespiti immobiliari ne condiziona la metodica. Si propone all'attenzione nell'approfondire le correlazioni tra le politiche fondiarie, edilizie, tariffarie, fiscali e tributarie. Fattori ostativi alla p. u. sono da ravvisare nella decadenza dei vincoli funzionali e nel regime urbanistico conseguente.

- **La perequazione territoriale:** rapporta vantaggio e danno conseguente ad innovazione del sistema insediativo, storico, recente e previsto, richiede contribuzione da chi ha vantaggio e compensa il danno. Principio di pianificazione finalizzato alla equità ed efficacia delle politiche territoriali di area vasta; una equa distribuzione dei costi e dei benefici connessi al disegno di assetto territoriale di area vasta tra gli enti pubblici locali coinvolti; la eliminazione degli effetti della concorrenza fra i Comuni in materia insediativa nella gestione del territorio in ambito sovracomunale.

4.7. L'impresa nel Mezzogiorno

Nel Mezzogiorno, in mezzo a mille difficoltà e mille contraddizioni, sono andati avanti processi di trasformazione e sperimentazioni spesso più avanzate di quelle sperimentate nel resto del paese.

Non a caso nel Mezzogiorno si stiano sperimentando azioni di grande riscoperta del ruolo dei Comuni, del ruolo dinamico delle piccole imprese, dello stimolo che attente iniziative di risanamento edilizio possono avere sullo sviluppo non solo economico di intere aree metropolitane.

La dinamicità meridionale si manifesta attraverso la dinamicità culturale da parte di un gruppo di intellettuali e professionisti che hanno dismesso la via, da molti praticata nel passato, di riconoscere con lucidità i mali sociali ma contemporaneamente di ravvisare l'ineluttabilità.

Gli studi sulle piccole e medie imprese diventano importanti. Non si tratta di credere ciecamente che una impresa di piccole dimensioni sia migliore in astratto della grande impresa.

La visione evolutiva dell'impresa vuol dire che un'impresa vuol dire che un'impresa non nasce dal nulla ma ha le sue radici in un contesto storico ed ambientale preciso, che va comunque recuperato, valorizzato e posto a base delle successive operazioni. Così la creazione di impresa non può essere solo azione da incentivare con strumentazioni finanziarie più o meno accorte, ma bisogna ricostruire una storia di relazioni, che permettano al nuovo imprenditore di sentire alle proprie spalle l'esistenza di un background di conoscenze trasferibili ed adottabili nella nuova vicenda. Così la ristrutturazione edilizia non è solo motivo di occupazione temporanea per imprese più o meno nuove ma è azione per ricostruire un tessuto di conoscenze che legano il passato al presente. Per questo la possibilità di stabilire un rapporto duraturo con le Università non si può ridurre alla semplice fornitura di beni e servizi, ma è utile se è un modo per consolidare attorno all'imprenditore una rete di relazioni che leghi il singolo alla propria storia ma nel contempo lo inserisca in flussi di informazioni e conoscenze veramente globali.¹⁰⁶

La partecipazione del Mezzogiorno allo sviluppo economico del Paese richiede una forte responsabilizzazione delle istituzioni e delle amministrazioni regionali e locali che devono essere capaci di esprimere forti progettualità, basate sulla valorizzazione delle risorse e delle potenzialità specifiche dei singoli contesti regionali.¹⁰⁷

L'attenzione è rivolta su alcuni problemi come: l'accesso al credito, la capacità di innovare, la capacità di esportare che tuttora limitano il ruolo propulsivo che le piccole imprese meridionali potrebbero svolgere nell'avviare cicli di sviluppo che consentano di ridurre, almeno parzialmente, la disoccupazione nelle regioni meridionali. Viene sottolineato che il superamento di tali problemi richiede l'attuazione di appropriati interventi di politica industriale, progettati a partire da un'attenta analisi delle caratteristiche socio-economiche dei contesti geografici e tarati sulle specifiche esigenze delle piccole imprese appartenenti a tali contesti.¹⁰⁸

¹⁰⁶ Economia e gestione delle piccole imprese del Mezzogiorno. - Guido Capaldo, Pasquale Persico, Mario Raffa (a cura di) - Napoli : CUEN, 1996;

¹⁰⁷ Cit. Giorgio Donsi, Rettore dell'Università di Salerno, XIX Convegno annuale della rivista "L'Industria", Ravello 29-30 settembre 1995, tema: "Cambiamenti istituzionali e sviluppo: c'è ancora posto per il Mezzogiorno?"

¹⁰⁸ Economia e gestione delle piccole imprese del Mezzogiorno. - Guido Capaldo, Pasquale Persico, Mario Raffa (a cura di) - Napoli : CUEN, 1996.

4.7.1.Caso studio: Alcuni aspetti della crescita di un'impresa guida in un distretto industriale del Mezzogiorno – Il distretto del mobile imbottito tra Bari e Matera¹⁰⁹

Il caso presentato riguarda il distretto industriale relativo ad un'area compresa tra le province di Bari e Matera dove sono localizzate 108 imprese operanti nel settore del mobile imbottito. Viene messo in risalto il ruolo di un'impresa guida che ha agito da catalizzatore nei confronti della crescita del distretto potenziandone il sistema imprenditoriale. A partire dalla fase artigianale, connotata da imprese di piccola dimensione, con difficoltà di natura logistica e finanziaria e da un mercato fortemente localizzato, il distretto ha accresciuto nel tempo dimensioni e capacità competitive, grazie all'azione di un'impresa guida che, cogliendo le opportunità provenienti da alcuni mercati esteri, è riuscita a divenire leader internazionale nel suo settore. L'apertura del distretto verso mercati internazionali, ha favorito il processo di industrializzazione delle imprese del distretto. L'impresa ha stabilito relazioni con i terzisti e i subfornitori, potenziando la capacità del distretto di promuovere anche la crescita dimensionale dell'indotto.

Il processo di crescita del distretto ha portato alla luce alcuni limiti per un successivo sviluppo: dotazione di infrastrutture non adeguata rispetto alle esigenze, ritardi della Pubblica Amministrazione nell'adeguare l'area alle nuove esigenze, anche in termini di infrastrutture di trasporto, di edilizia residenziale e di disponibilità di servizi per le imprese e le famiglie.

¹⁰⁹ Economia e gestione delle piccole imprese del Mezzogiorno. - Guido Capaldo, Pasquale Persico, Mario Raffa (a cura di) - Napoli : CUEN, 1996.

5. THE INTERNATIONAL CHANCE

5.1. Globalization mean

*The deepening relationship and broadening interdependence among people from different parts of the world, and especially among different countries.*¹¹⁰

On the threshold of the 21st century, in a single global economy, knowledge about events and opportunities in other countries has never before been as deep or immediately available.

This knowledge has favored a rapid and dynamic growth in international trade and international financial flows. Consequently, nations are becoming increasingly dependent on each other's rational behavior.

Globalization is a process of "creative destruction" (is the term economists use to describe the ultimate engine of growth in a market economy, the firms compete to create new technology, new products, and new uses for old products) on a global scale.¹¹¹

The modern business world is characterized by globalization, which is international connectivity of markets and the interdependence of national economies.

Most observers agree that **three forces drive this globalization of business**¹¹²:

- The first is the explosive growth in low-cost technology connecting people and locations. Better information processing and communications technology creates a greater awareness of international economic opportunities. It also lets companies divide their production process more.
- A second driving force behind the globalization of business is the steady dismantling of the trade barriers the world erected just before and during the Great Depression of the 1930s. Free-trade agreements have generated a more wide-open playing field for innovative firms. This makes sense because financial success for an innovator often hinges critically on the size of his market.
- A third force motivating the globalization of business is the wide spread economic restructuring and liberalization that followed the fall of socialism in Russia and Eastern Europe. These hitherto closed areas are becoming new markets and magnets for investment, opening further opportunities for growth and investment.

In this dynamic world of global entrepreneurial discovery, two features stand out: the first is the widespread effort to innovate and bring innovations to the global markets; the second is the wider and deeper competitive pressure forcing firms to scan the globe for more efficient ways to do business. As a result, the landscape of competition changes.

Why are some firms multinationals? The simple answer is that firms become multinationals because they see and capture profitable international opportunities. This is a poor explanation. For local firms usually have a "home court advantage" over outsiders. For a multinational to compete abroad, it needs an advantage of its own to offset local firms' home court advantage. A wealth of empirical evidence suggests that the "edge" multinationals use is usually unique technology, marketing advantage, or other skills that indigenous firms simply do not have.

The next question is why the owners of these skills (multinationals) actually have to set up operations in many countries? Why do they not just use arm's-length contracts, such as licensing their technology to local firms in return for royalties? Then, the multinational would not have to spend money to overcome local competitors' home court advantage. The answer is that setting up reasonable arm's-length arrangements is harder than it

¹¹⁰ International Business. Environments and Operations - Daniels, Radebaugh, Sullivan - Pearson Prentice Hall - 11 Edition.

¹¹¹ Entrepreneurship, Growth and Public Policy . Prelude to a knowledge spillover theory of entrepreneurship - Zoltan J. - ACS, EE.

¹¹² Entrepreneurship, Growth and Public Policy . Prelude to a knowledge spillover theory of entrepreneurship - Zoltan J. - ACS, EE.

looks (especially for radical innovators). It is impossible to license “soft skills” like training and decision-making.¹¹³

5.2. Modern Business administration and International Business Contents

Managers, whether in business or government or elsewhere, must take into account the influence of their external environment. They must have sufficient knowledge to be able to identify and evaluate forces that may affect an organization’s operations. The company is part of a system open to environment in the domestic and also the international environment.

5.2.1. Business activity¹¹⁴

Business as an activity can be divided into:

- People demanding goods and services. These are the consumers;
- People involved in obtaining, arranging, and transforming basic materials into finished products. These are the producers;
- People who are not in the above categories are those involved in distributing the products to consumers and others. They also include those involved in providing financial services.

The government has a part shareholding in some firms and there has been constant changes in those that are under public ownership.

The primary, secondary and tertiary activities are all needed.

Efficient production and exchange is needed at both national and international levels in order to raise the standard of living of all society. There are various type of organization, ownership and control and these may change from time as society tries to find the best or optimum way of fulfilling its needs.

5.2.2. Unincorporated associations

- **A sole trader** is the most prevalent and simplest form of organization. The owner has complete control and alone is responsible for any debt incurred and has unlimited liability for the business.
- **Partnership** is formed by individuals combining and each person becomes a partner. This may be to bring in new capital and expertise. These are usually a small business unit, e.g. builders or professional services such as solicitors.

5.2.3. The Partnership

The Partnership Act 1890 defines a partnership as the relationship which subsists between persons carrying on a business in common with a view to profit. Membership is generally restricted to not more than 20 persons. Any other profit-making association with greater numbers must form and be registered as a company.

The *personal liability of partner is unlimited*, just like sole traders.

A partnership is formed by agreement, which is usually included in a written statement in the form of a deed called Articles of Partnership. The rights, powers and duties of partners are clearly set out in these Articles.

In 1890 Partnership Act includes a model set of Articles that are held to apply if a question is not covered. So, in absence of agreement to the contrary, all partners are entitled to a share in the running of the business and an equal share of profits and equally contribute to any losses. In practice, profits are shared in proportion to capital or effort contributed. In addition, some partners take a major part in the managing of the partnership.

¹¹³ Entrepreneurship, Growth and Public Policy . Prelude to a knowledge spillover theory of entrepreneurship - Zoltan J. - ACS, EE.

¹¹⁴ Modern Business Administration - Robert C Appleby - Financial Times, Prentice Hall - VIth Edition, 1994.

In limited partnerships there must be one partner with unlimited liability, and those with limited liability are not allowed to take part in the management of the firm nor withdraw their financial contribution while the partnership exists. As this type of business has no legal identity, the death or departure of one partner will dissolve the partnership.¹¹⁵

Advantages of a General Partnership¹¹⁶

- Creating one is relatively easy and inexpensive compared to a corporation or limited liability company;
- The skills and abilities of more than one individual are available to the business;
- Having more than one owner may make it easier to raise funds;
- Business losses can be deducted against the partners' other sources of income;
- It is not subject to double taxation.

Disadvantages of a General Partnership¹¹⁷

- Liability on the part of each general part is unlimited;
- The business relies on the skills and abilities of a fixed number of hire employees who have additional skills and abilities.
- Raising capital can be difficult;
- Because decision making among the partners is shared, disagreements can occur;
- The business ends at the death or withdrawal of one partner unless otherwise stated in the partnership agreement;
- The liquidity of each partner's investment is low.

5.2.4. Location of business¹¹⁸

The main factors determining the location of business were historically the easy access to raw materials, availability of suitable power supplies and skilled labour, the proximity to major markets and transport advantages.

Business which located in these areas obtained economies of scale which resulted in savings in unit costs of production.

Economies that may arise through the growth of an industry are called **external economies of scale**.

They arise from:

- Increased specialization of commodities or process;
- Availability of related services, e.g. research establishment, trade journals, etc.;
- Better quality labour supply available;
- Availability of subsidiary providers;
- Development of good transport and communication services;
- Availability of specialist local education and training.

Regional policy

Regional policy attempt to change the wide disparities existing between regions. This may have occurred because of the decline of staple industries, which tended to be located on or near coalfields and were very labour intensive.

¹¹⁵ Modern Business Administration - Robert C Appleby - Financial Times, Prentice Hall - VIth Edition,1994.

¹¹⁶ Entrepreneurship. Successfully launching new ventures. IV Edition. Bruce R. Barringer, R. Daune Ireland. Pearson

¹¹⁷ Entrepreneurship. Successfully launching new ventures. IV Edition. Bruce R. Barringer, R. Daune Ireland. Pearson

¹¹⁸ Modern Business Administration - Robert C Appleby - Financial Times, Prentice Hall - VIth Edition,1994.

Methods used to influence location of business:

- **Enterprise zones:** Enterprise zones are an attempt by the government to encourage companies to locate in areas which were often derelict inner-city and other areas where industrial development would not otherwise take place. The idea is to remove fiscal and administrative barriers.
- **Assisted Areas:** Assisted areas consist of Development Areas, Special Development Areas and Intermediate Areas in which regional development grants and other assistance is given to firms to encourage them to locate or expand.
- **Urban aid:** Co-operation between local authorities and private enterprise may result in aid being given to urban investment projects.
- **Office Development Permits:** Office Development Permits were introduced in 1960s to restrict office development in congested large city centres.
- **Freeports:** Freeports are places where goods can be imported, stored and processed and exported without having to pay customs duty.

Many companies consider relocation in a new area or rationalizing dispersed sites by concentrating in a central position.

The various regions have differing economic characteristics which result in regional inequalities. These inequalities have been reduced by regional policies of the government, but have not been eliminated.

5.2.5. International management¹¹⁹

Managerial practices differ from one country to another. In a wider market place, strategic decisions are more complex and are multi-dimensional. Large multinational corporations have to decide where functional activities can be performed. Each activity may be carried out in every country or it may wish to concentrate an activity in a particular location to serve the organization on a world-wide basis.

Accurate information is essential to enable an organization to determine whether it can hope to operate in a safe and profitable manner in another country.

The minimum information that is required are:

- The main factors affecting a country's business operation (e.g. labour available, market size);
- An analysis of the business structure of a country;
- The strength and weaknesses of its economy;
- A knowledge of current and future legislation and the climate for investment;
- A knowledge of possible political change.

Effective management in a wide range of environments depends upon managers in each country being able to answer any immediate need, without referring each time to management in the parent country.

A manager should be aware of the issues posed by being involved with business on an international scale. Management in an international setting seeks to achieve the global objectives of the enterprise through the efficient utilization of resources.

The problems involved are quite different from those affecting domestic business. Managers have to interact with staff who have different cultural and educational background and deal with different legal, economic and political factors.

In order to effectively manage foreign operations, managers need to:

- Develop a greater level of awareness and knowledge;
- Learn new skills and techniques, as incentives and values that motivate people differ widely;
- Evaluate and adjust the way they use feedback and control methods to manage employees in different cultures.

¹¹⁹ Modern Business Administration - Robert C Appleby - Financial Times, Prentice Hall - VIth Edition, 1994

5.2.6. International Business¹²⁰

Definition:

“international business as a field of management training deals with the special features of business activities that cross national boundaries” (Robock and Simmonds, 1989, 3);

“A dynamic field of activity involving an extensive exchange process that encompasses not only goods but also social, cultural, and human interactions across national boundaries” (Vagefi 1990, 4);

“ International business differs from domestic business in that a firm operating across boundaries must deal with the forces of three kinds of environments – domestic, foreign, and international “ (Ball & Mac Cullogh);

International business is:

- All commercial transactions, private or governmental;
- Sale, investments or transportation that take place between two or more countries.

The reasons of international business are:

- Private companies undertake such transaction for profits;
- Governments undertake them for profit and political reasons.

International business comprises a large and growing portion of the world's total business.

At the same time, the best way of doing business abroad may not be the same as the best way in your own country: first, when a company operates internationally, it will engage in modes of business that differ from those it uses domestically; second, the conditions within foreign countries affect the best way to conduct business there: these conditions are physical, societal (political policies, legal practices, cultural factor, economic forces, geographical influences), and competitive (major advantage in price, marketing, innovation, number and comparative capabilities of competitors, competitive differences by country).

Companies' international operations and governmental regulation of international business affect company profits, employment security and wages, consumer prices, and national security.

Business is coming more global because:

- Technology is expanding, especially in transportation and communication;
- Governments are removing international restrictions;
- Institutions provide services to ease the conduct of international business;
- Consumers know about and want foreign goods and services;
- Competition has become more global;
- Political relationships have improved among some major economic powers;
- Countries cooperate more on transnational issues.

Globalization causes also criticism as the resultant growth hurts the environments.

¹²⁰ International Business. Environments and Operations - Daniels, Radebaugh, Sullivan - Pearson Prentice Hall - 11 Edition.

5.3. Countries comparison for market penetration by international companies

5.3.1. Management decision for internationalization

International companies follow different reason to make a decision about market penetration in foreign countries:

- What product/Service to offer foreign market;
- Which market to serve;
- What marketing mix to implement;
- How to organize in order to meet company objectives.

The success of a decision depends by many conditions, not only by the product. Managers valuate variables to know what is the number of modification that they have to apply to sell for example a product in a country, and less modifications are possible, more difficult will be the penetration in that market.

5.3.2. Intercultural encounter in tourism¹²¹

Tourism represents the most superficial form of intercultural encounter. Tourists in mass tourism may spend two weeks in some places without finding out anything about the local culture at all. Host country personnel working for tourism will learn something more about the culture of the tourists, but their picture of the way the tourists live at home will be highly distorted. What one picks up from the other group is on the level of symbols: words, fashion articles, music, and so on.

The economic effects of mass tourism on the host countries may or may not be favorable. Traditional sources of income are often destroyed, and the revenues of tourism go to governments and foreign investors, so that the local population may suffer more than it benefits. The environmental effects can be disastrous. Tourism is, from many point of view, a mixed blessing.

Tourism can nevertheless be the starting point for the more fundamental intercultural encounters. *It breaks the isolation of cultural groups and creates an awareness that there exist other people who have other ways. The seed planted in some minds may ripen later.* Some tourists start learning the language and history of the country they have visited and where they want to return. Hosts start learning the tourist' languages to promote their business. Personal friendships develop between the most unlikely people in the most unlikely ways. **From an intercultural encounter point of view, the possibilities of tourism probably outweigh the disadvantages.**

5.3.3. Tourism service business: countries comparison for business penetration by international companies

Tourism is a service export/import and is an international non-product sale and purchase. It is very important for some countries and it includes many specialized international business operating modes.

International companies use some exercises to compare different markets and choose which one is the best for penetration. Managers may choose which variables to include in the grid and they may weight some variables as more important than others. Companies will go only where 100% ownership is permitted, so Countries where this factor is not acceptable are immediately eliminated.

Variables and their weight change for different business, therefore the options are calibrate on the specific example of business.

The selection of European Countries for next the exercise follows different reasons:

¹²¹ Cultures and Organizations. Software of the Mind. Intercultural Cooperation and Its Importance for Survival. – Geert Hofstede and Gert Jan Hofstede – Mc Graw Hill – II Edition, 2005.

- **Italy** is the focus of the analysis and it needs to be compared with others countries to understand the foreign company availability to penetrate its market, what are the risks which the company has to take, what are the factors which help the company' operations and which others cause operation modification, to conduct business in the best way.
- **Estonia** is very different from Italy in many features about economy, society, environment, culture, population, story, etc.; and first of all it is having a big economic development therefore Estonia represents a good place for investments and start entrepreneurship. Estonia is an hard competitor choosing a country for international business.
- **United kingdom** is the nation which has one of the oldest tradition in modern business administration, one of the strongest public administration and labor frameworks. So the benchmark with Italy will be interesting to show the Italian level compared with the English one in these fields.
- **Germany** has many important factors on the highest scores such as some economic and logistic aspects which classify German on the "head" of Euro Zone. The benchmark with Italy is useful to show their gap.
- **Russia**, first of all the European area, is the representative Country of B.R.I.C in Europe and the most important representative of East Europe. There are many important factors to be a good place for investments but as many important critical factors difficult to modify.
- **Spain** is a Latin Europe country, in many aspect of culture it is similar to Italy, especially South Italy; it is one country most stricken by the crisis that involve in widely also Italy, so will be interesting to show differences and associations with Italy in this analysis.

Tourism service business

Countries comparison for market penetration

Variables	Weight	Country					
		Italy	Estonia	UK	Germany	Russia	Spain
Acceptable(A), Unacceptable (U) factors							
a. Allows 100% ownership		A	A	A	A	A	A
b. Allows licensing to majority-owned subsidiary		A	A	A	A	A	A
(higher number=preferred rating)							
1 Investment							
a. Size of investment needed	0-5	3	5	1	1	3	4
b. Direct costs	0-3	2	3	1	1	3	3
c. Financial system quality*	0-4	1	3	4	4	1	1
d. Financial freedom*****	0-4	2	4	4	2	1	4
e. Investment freedom*****	0-5	4	5	5	5	1	4
f. Flexibility in accounting system reports to the fiscal authorities	0-3	1	2	2	1	1	1
g. Tax rate**	0-5	1	4	3	2	4	4
h. Business start-up cost***	0-5	2	4	5	3	3	2
TOTAL 1		16	30	25	19	17	23
2 Market							
a. Market size, present	0-5	5	2	4	2	2	4
b. Market size, 3-10 years	0-3	2	3	1	1	1	2
c. Market share, immediate potential, 0-2 yers	0-3	2	3	1	1	1	2
d. Market share, 3-10 years	0-4	3	4	3	2	1	3
e. Trade freedom*****	0-5	4	4	4	4	2	4
TOTAL 2		16	16	13	10	7	15
3 Labour system							
a. Labour law framework	0-5	4	2	3	4	2	3

b. Labour union irrelevance	0-5	2	5	1	2	5	2
c. Salary (as cost)****	0-5	3	5	1	2	5	3
d. Labour freedom*****	0-5	1	3	4	1	3	2
TOTAL 3		10	15	9	9	15	10
4 Partnership Public Private							
a. Public availability to alliance	0-3	2	1	3	3	1	2
b. Public budget availability	0-3	2	1	3	3	2	1
c. Start-up speed	0-4	2	1	4	3	2	2
d. Experience in PPP	0-3	2	1	3	3	1	2
e. Local public administration autonomy	0-3	2	1	3	1	2	1
TOTAL 4		10	5	16	13	8	8
5 Logistic							
a. Local transport network	0-5	3	1	4	5	2	3
b. International transport network	0-5	3	1	4	5	2	3
c. Nearest supplier availability-nearest resource availability	0-3	2	1	2	3	2	2
TOTAL 5		8	3	10	13	6	8
6 Services							
a. Electricity-Water-Gas-Petrol	0-5	3	4	4	5	5	3
b. Telecommunication services	0-5	3	5	4	3	2	3
TOTAL 6		6	9	8	8	7	6
TOTAL		66	78	81	72	60	70

(lower number=preferred rating)

1 Risks							
a. Market loss, 3-10 years (if not present penetration)	0-4	1	1	2	3	2	1
b. Exchange problems	0-3	2	2	2	1	3	2
c. Political-unrest potential	0-3	2	1	1	1	2	1
d. Corruption*****	0-5	2	3	4	4	1	3
e. Business laws, present	0-4	2	2	1	1	2	1
f. Business laws, 3-10 years	0-3	2	3	1	1	1	3
TOTAL 1		11	12	11	11	11	11
2 Safety & Security risks							
a. Criminal	0-4	2	1	2	1	3	1
b. on work	0-5	2	3	1	1	4	2
c. Natural disaster*****	0-5	3	1	1	2	2	2
TOTAL 2		7	5	4	4	9	5
Total		18	17	15	15	20	16

* Standard & Poor's - Investment grade - 04/2012

**OCSE 2009

*** Legatum institute - www.prosperity.com - 2010

**** www.worldsalary.com

***** www.heritage.org - Index of economic freedom 2012

*****www.maplecroft.com

Tabella 5-3-10 Countries comparison for market penetration

The Key Macroeconomic Issues for International Business are:

- Economic growth: International companies want modest and stable growth (not very fast). If the economic growth is fast it is difficult to have a long term vision of development and this factor involves the risk increase;
- Inflation: it is a major source of political destabilization and international companies need political stability;
- Unemployment: this factor that can help partnership between international companies and government;
- External debt: managers are concerned about high debt because of the difficulty of operations in an environment that is politically and economically unstable.
- Balance of payment: international companies invest in markets where exports are more than imports because it means that where there are more foreign investments, there is more competition in the market.

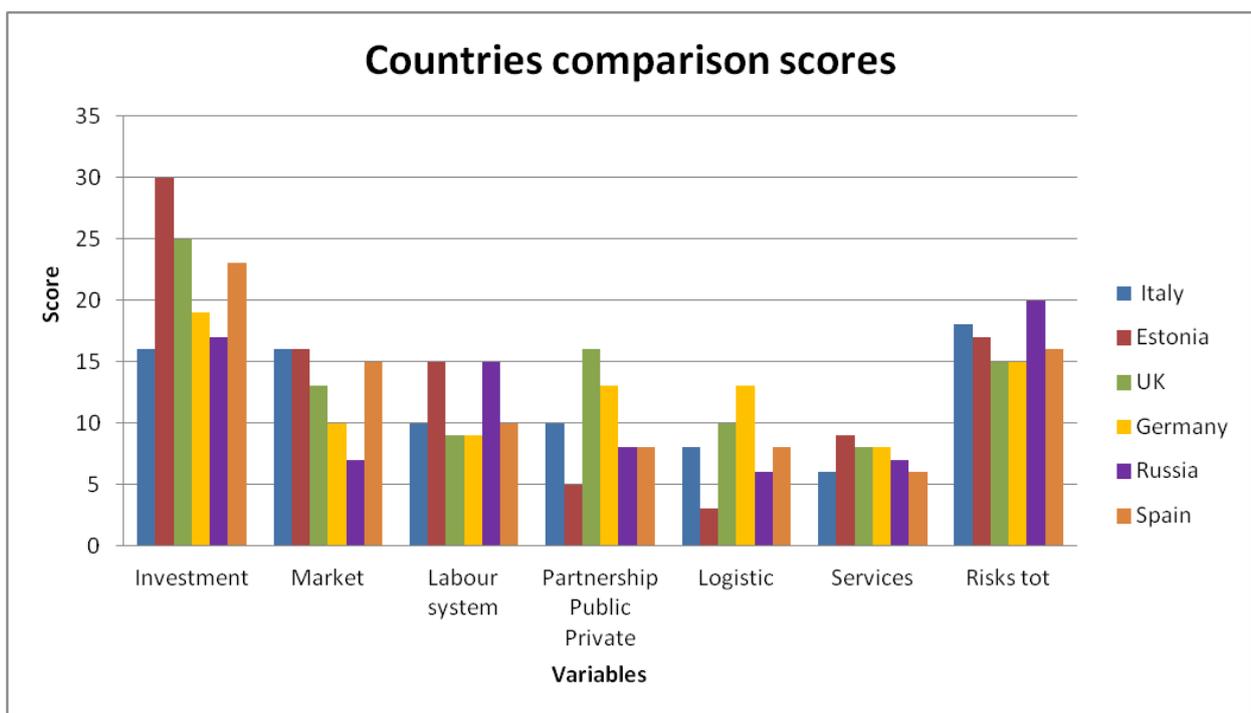


Figura 5-81 Bar chart of the countries comparison score

By the first comparison Italy shows good score first of all in market, this score is similar to Estonia which is in fast economic growth, this can be a good reason for international company to start business in this country, but Italy shows also handicaps in some aspects as investment environment or services and is a country with high risk of investment.

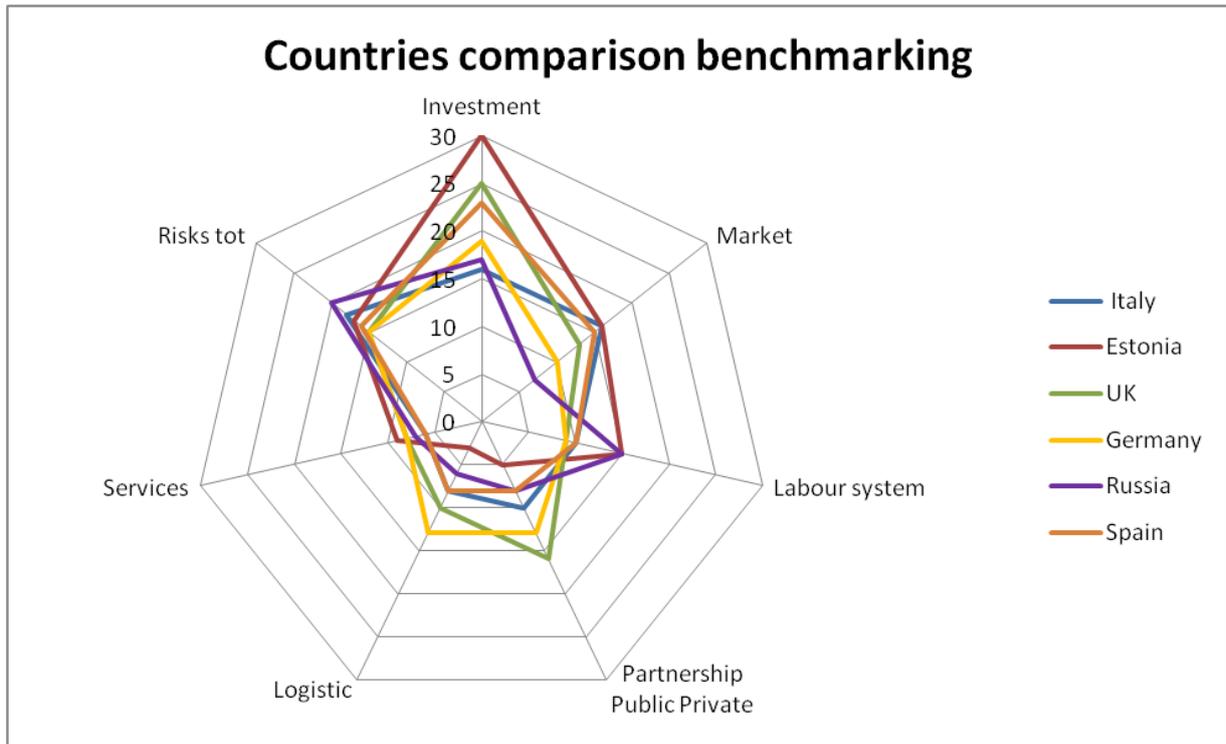


Figura 5-82 Radar chart of the countries comparison benchmarking

The radar chart shows a situation in which Italy is in the middle among the countries comparison scores. That means that an international company could evaluate this result as synonym of stability and long term vision opportunity.

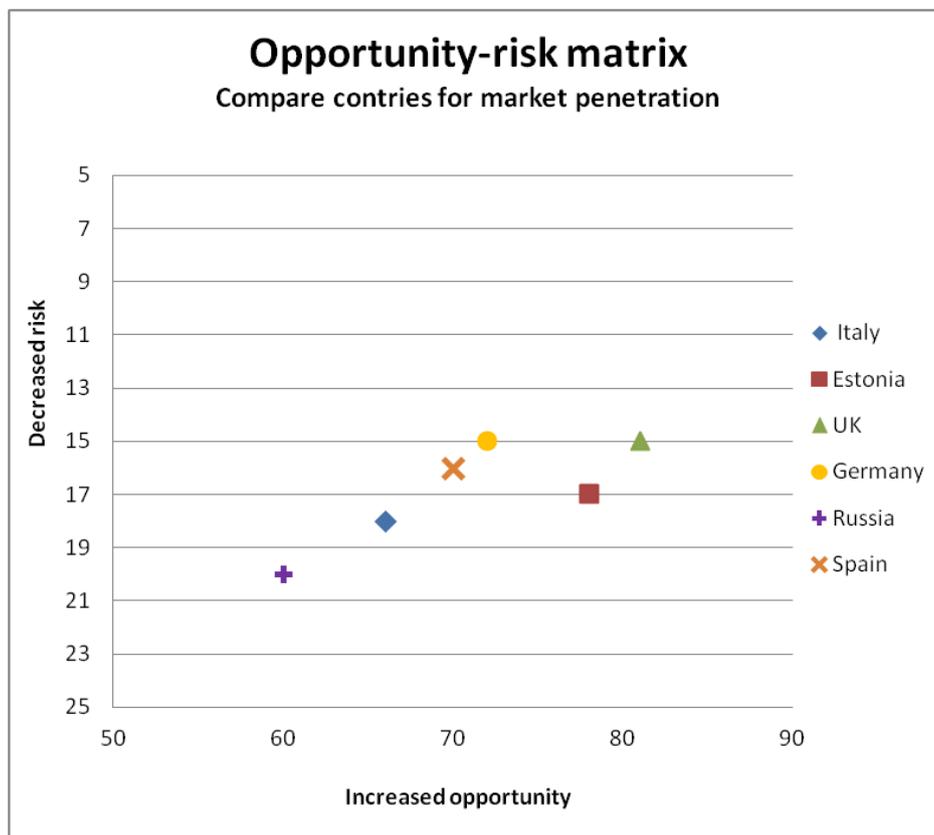


Figura 5-83 Graph of the opportunity-risk matrix

The opportunity/risk matrix shows Italy as one of the worst country to start this kind of business because it has lowest scores in both aspects. This does not mean that international companies cannot penetrate in its market because if there are some aspects for the company that are more important than others, it may possible choose Italy as the favorite market to penetrate. The analysis should be followed by the review of factors that are specific important variables for the country and the international company has to evaluate as manage them, according with its risk tolerance and flexibility to modify its product for the foreign market. The aim is to reduce the number of modifications. The International company has to pay attention to do not the typical mistake to introduce in the market too much number of modification.

Solution of PESTLE analysis: ITALY

ASPECT	FACTOR	MATTER
Political	Privatization	Propensity to PPP; Private investments encouragement.
	Employment law	To reduce risks on work; tax rate for worker; labor unions relationships.
	Government spending	Public budget for private investments.
Economic	Disposable income	Cost of labor
	Interest rates	Financial leverage
	Capital productivity	Return on investments
Sociocultural	Population size and growth	Market size; disposable labor; evolutionary dynamics.
	Population age and ethnic mix	Propensity to change; openness; disposable labor.
	Religion	Lifestyle; catalyst factor; people attractor.
Technological	Information technology	Study on market; communication; public availability.
	New technology	Facilities; logistic.
	The internet	Advertisement; marketing
Legal	Legal framework	Obstruction; handicaps
	Regulatory framework	Speed of start-up; Red tape
Environmental	Environmental legislation	Bonds; heritages
	Triple bottom line	Economical-Environmental- Social Sustainability first of all.

Tabella 5-3-11 Solution of Pestle analysis - Italy

5.4. Countries cultural differences: Hofstede Model¹²²

Working with IBM employees, Danish psychologist Geert Hofstede discovered four dimension on which culture differ. Although the sample was limited in terms of representation (employees of IBM), it was an extensive empirical study of individuals from many different cultures, and it stands as the most popular cross-cultural framework involving managerial issues. Hofstede discovered that cultures differ in terms of power distance, uncertainty avoidance, masculinity-femininity, and individualism-collectivism.

He analyzed a large data base of employee values scores collected by IBM between 1967 and 1973 covering more than 70 countries, from which he first used the 40 largest only and afterwards extended the analysis to 50 countries and 3 regions. Subsequent studies validating the earlier results have included commercial airline pilots and students in 23 countries, civil service managers in 14 counties, 'up-market' consumers in 15 countries and 'elites' in 19 countries.

In the 2010 edition of the book "Cultures and Organizations: Software of the Mind", scores on the dimensions are listed for 76 countries, partly based on replications and extensions of the IBM study on different international populations.

Culture meaning

"culture is defined as the collective mental programming of the human mind which distinguishes one group of people from another". This programming influences patterns of thinking which are reflected in the meaning people attach to various aspects of life and which become crystallized in the institutions of a society. This does not imply that everyone in a given society is programmed in the same way: there are considerable differences between individuals. *"Statements about culture do not describe "reality"; they are all general and relative".*

5.4.1. Dimensions of National Culture

The values that distinguished countries from each other could be grouped statistically into four clusters. These four groups became the Hofstede dimensions of national culture:

- **Power Distance (PDI);**
- **Individualism versus Collectivism (IDV);**
- **Masculinity versus Femininity (MAS);**
- **Uncertainty Avoidance (UAI).**

A **fifth Dimension** was added in 1991 based on research by **Michael Bond** who conducted an additional international study among students with a survey instrument that was developed together with Chinese employees and managers.

That Dimension, based on Confucian dynamism, is **Long-Term Orientation (LTO)** and was applied to 23 countries.

In 2010, research by **Michael Minkov** allowed to extend the number of country scores for this dimension to 93, using recent World Values Survey data from representative samples of national populations. In the 2010 edition of Cultures and organizations, a **sixth dimension** has been added, based on Michael Minkov's analysis of the World Values Survey data for 93 countries. This new dimension is called **Indulgence versus Restraint**.

¹²² Cultures and Organizations. Software of the Mind. Intercultural Cooperation and Its Importance for Survival. – Geert Hofstede and Gert Jan Hofstede – Mc Graw Hill – II Edition, 2005. <http://geert-hofstede.com/>

Culture only exists by comparison

The country scores on the dimensions are relative - societies are compared to other societies. Without make a comparison a country score is meaningless.

These relative scores have been proven to be quite stable over decades. The forces that cause cultures to shift tend to be global or continent-wide. This means that they affect many countries at the same time, so that if their cultures shift, they shift together, and their relative positions remain the same. The country scores on The Hofstede Dimensions can also be found to correlate with other data about the countries in question. Some examples: Power distance is correlated with income inequality in a country. Individualism is correlated with national wealth. Masculinity is correlated negatively with the percent of women in democratically elected governments. Uncertainty avoidance is associated with the legal obligation in developed countries for citizens to carry identity cards. Long-term orientation is correlated with school results in international comparisons.

Power Distance (PDI)

This dimension deals with the fact that all individuals in societies are not equal – it expresses the attitude of the culture towards these inequalities amongst us.

Power distance is defined as *the extent to which the less powerful members of institutions and organizations within a country expect and accept that power is distributed unequally.*

This dimension expresses the degree to which the less powerful members of a society accept and expect that power is distributed unequally. The fundamental issue here is how a society handles inequalities among people. People in societies exhibiting a large degree of power distance accept a hierarchical order in which everybody has a place and which needs no further justification. In societies with low power distance, people strive to equalise the distribution of power and demand justification for inequalities of power.

Individualism versus collectivism (IDV)

The fundamental issue addressed by this dimension is the degree of interdependence a society maintains among its members.

The high side of this dimension, called Individualism, can be defined as a preference for a loosely-knit social framework in which individuals are expected to take care of themselves and their immediate families only. Its opposite, Collectivism, represents a preference for a tightly-knit framework in society in which individuals can expect their relatives or members of a particular in-group to look after them in exchange for unquestioning loyalty. A society's position on this dimension is reflected in whether people's self-image is defined in terms of "I" or "we."

Masculinity versus femininity (MAS)

The masculinity side of this dimension represents a preference in society for achievement, heroism, assertiveness and material reward for success. Society at large is more competitive. A high score (masculine) on this dimension indicates that the society will be driven by competition, achievement and success, with success being defined by the winner / best in field – a value system that starts in school and continues throughout organizational behavior.

Its opposite, femininity, stands for a preference for cooperation, modesty, caring for the weak and quality of life. Society at large is more consensus-oriented. A low score (feminine) on the dimension means that the dominant values in society are caring for others and quality of life. A feminine society is one where quality of life is the sign of success and standing out from the crowd is not admirable.

The fundamental issue here is what motivates people, wanting to be the best (masculine) or liking what you do (feminine).

Uncertainty avoidance (UAI)

The uncertainty avoidance dimension expresses the degree to which the members of a society feel uncomfortable with uncertainty and ambiguity. The fundamental issue here is how a society deals with the fact that the future can never be known: should we try to control the future or just let it happen? This ambiguity brings with it anxiety and different cultures have learnt to deal with this anxiety in different ways. The extent to which the members of a culture feel threatened by ambiguous or unknown situations and have created beliefs and institutions that try to avoid these is reflected in the UAI score. Countries exhibiting strong UAI maintain rigid codes of belief and behavior and are intolerant of unorthodox behavior and ideas. Weak UAI societies maintain a more relaxed attitude in which practice counts more than principles.

Long-term versus short-term orientation (LTO)

The long-term orientation dimension can be interpreted as dealing with society's search for virtue. Societies with a short-term orientation generally have a strong concern with establishing the absolute truth. They are normative in their thinking. They exhibit great respect for traditions, a relatively small propensity to save for the future, and a focus on achieving quick results. In societies with a long-term orientation, people believe that truth depends very much on situation, context and time. They show an ability to adapt traditions to changed conditions, a strong propensity to save and invest, thriftiness, and perseverance in achieving results.

Indulgence versus Restraint (IVR)

Indulgence stands for a society that allows relatively free gratification of basic and natural human drives related to enjoying life and having fun. Restraint stands for a society that suppresses gratification of needs and regulates it by means of strict social norms.

5.4.2. Hofstede's cultural classification model country-ranking

To develop a better understanding of cultural differences and how they affect international management, the exercise uses the model developed by cross-cultural researcher Geert Hofstede.

The analysis compares 5 different countries of Euro zone and indirectly involved by Euro zone to benchmark the Italian situation because **without making a comparison, a country score is meaningless.**

National culture					
country ranking					
Country	Power distance	Uncertainty Avoidance	Masculinity/ Femininity	Individual/ Collective	Long Term orientation
Italy	50	75	70	76	34
Estonia	40	60	30	60	
UK	35	35	66	89	25
Germany	35	65	66	67	31
Russia	93	95	36	39	
Spain	57	86	42	51	19

* The scores used for the fifth dimension (LTO) are based on the research of Michael Harris Bond and not all nations of this example are included in his study.

Tabella 5-3-12 Natural culture country ranking

5.4.3. 5-D Model

If we explore the national culture through the lens of the 5-D Model, we can get a good overview of the deep drivers of national culture relative to other world cultures.

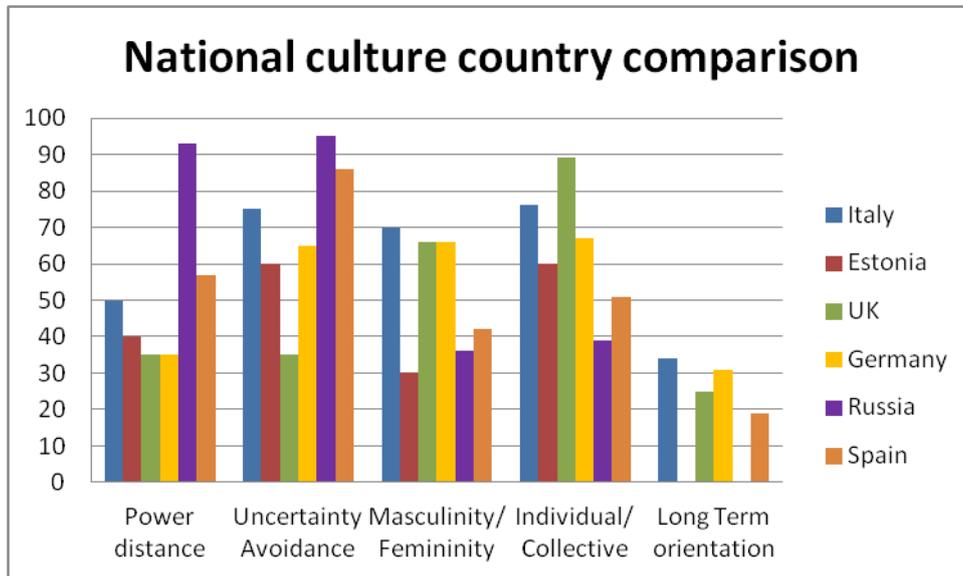


Figure 5-84 Bar chart of National Culture Country Comparison

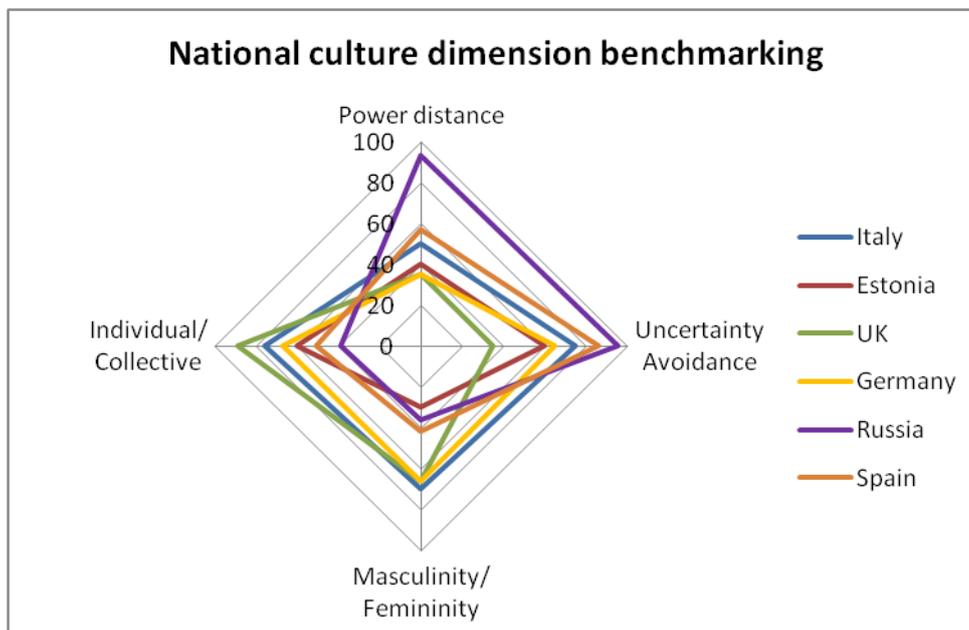


Figure 5-85 Radar chart of National Culture Dimension Benchmarking

In the first comparison the graph shows the characters which are most or less evident in the nations of the analysis.

Russia for example has the highest scores in Power distance and Uncertainty avoidance indexes and the lowest scores in Masculinity and Individualism indexes, conversely UK have the lowest score in the firsts characters and the highest scores in the lasts.

Estonia and Germany have an average score in all the character, except the Estonian Masculinity index which is the lowest of examined countries.

Spain has high scores in Power distance and uncertainty avoidance and it is in low position in Masculinity and Individualism ranking.

Italian situation is very peculiar because it has high scores in all the dimensions and the highest average of the graph.

5.4.4. What about Italy?

Power distance

At 50 Italy sits in the medium rankings of PDI – i.e. a society that believes that hierarchy should be respected and inequalities amongst people are acceptable. The different distribution of power justifies the fact that power holders have more benefits than the less powerful in society. In Italian companies it is normal for a high level manager to have special benefits that his subordinates have not, i.e. a reserved parking place for his car or a larger office and a personal secretary or even a canteen only for the top managers and their guests.

In Italy age is an important factor for one's career and is interesting to observe that the most powerful people, the prime minister and the president of the Italian Republic are aged 75 and 85, and they are not an exception in the Italian history.

Status symbols of power are a very important communication tool: through them one can easily understand how much power has an individual and subsequently show the due respect, addressing him with "lei" instead of "tu" (= you).

In Southern Italy all the consequences of PDI are even more evident.

Individualism/Collectivism

At a score of 76 Italy is an Individualistic culture, "me" centered, especially in the big and rich cities of the North where people can feel alone even in the middle of a big and busy crowd. So family and friends becomes an important antidote to this feeling; but the word "friend" should not be misinterpreted because in business it has a slightly different meaning: someone that you know and can be useful for introducing you to the important or powerful people.

For Italians having their own personal ideas and objectives in life is very motivating and the route to happiness is through personal fulfillment. **This dimension does vary in Southern Italy where less individualistic behavior can be observed:** the family network and the group one belongs to are important social aspects, and rituals such as weddings or Sunday lunches with the family are occasions that one can't miss. People going from Southern Italy to the North say that they feel cold not only for the different climate but for the less "warm" approach in relationships.

Masculinity/Femininity

At 70 Italy is a masculine society – highly success oriented and driven. Children are taught from an early age that competition is good and to be a winner is important in one's life. Italians show their success by acquiring status symbols such as a beautiful car, a big house, a yacht and travels to exotic countries. As the working environment is the place where every Italian can reach his/her success, competition among colleagues for making a career can be very strong.

Uncertainty avoidance

At 75 Italy has a high score on uncertainty avoidance which means that as a nation Italians are not comfortable in ambiguous situations. Formality in Italian society is important and the Italian penal and civil code are complicated with clauses, codicils etc. What is surprising for the foreigner is the apparent contradiction between all the existing norms and procedures and the fact that Italians don't always comply with them. But in a bureaucratic country one learns very soon which the important ones are and which are not, in order to survive the red tape. In work terms high uncertainty avoidance results in large amounts of detailed planning. The low uncertainty avoidance approach (where the planning process can be flexible to changing environment) can be very stressful for Italians.

In Italy the combination of high masculinity and high uncertainty avoidance makes life very difficult and stressful. To release some of the tension that is built up during the day Italians need to have good and relaxing

moments in their everyday life, enjoying a long meal or frequent coffee breaks. Due to their high score in this dimension Italians are very passionate people: emotions are so powerfully that individuals cannot keep them inside and must express them to others, especially with the use of body language.

Long term orientation

The Italians score 34, making it a short term orientation culture which drives a great respect for history and tradition as well as a focus on quick results in the future.

Western cultures are typically found at the short term side of this dimension.

5.4.5.What about Estonia?

Power distance

Estonia scores low on this dimension (40), which suggests that the Estonians do not readily obey and respect people in authoritarian positions based merely on their rank and status as power-holders. Instead, Estonians welcome managers that give them the opportunity to state their opinions and express disagreement, as well as to be included in the decision-making process. Estonia has recently passed the transition state, which means however that the older generation and state organizations often demonstrate high PDI tendencies. The older Soviet ways of thinking and relating to the world still remain and the boss-subordinate relationship among Estonians is sometimes more hierarchical than the score suggests.

Individualism/Collectivism

Estonia is an individualistic country with a score of 60. Among Estonians, there is a solid conviction about the personal responsibility and everybody's own achievement and contribution in order to be self-fulfilled. Most Estonians believe that everyone should be allowed to do his/her own thing, reach new heights or even dig their own graves. Work situations are driven more by a task-orientation than by a relationship-orientation, which is to say that for Estonians, work relations serve a functional purpose. Achievement is reflected directly on the person responsible. Given the loosely knit social framework of individualistic countries where progress in life does not depend on how well connected you are, transparency and honesty rather than harmony and loyalty are virtues. For this reason, Estonians tend to be direct communicators. They usually say what they mean and mean what they say and there is limited time for small talk.

Masculinity/Femininity

At a score of 30, Estonia is a feminine country. It means that society is driven by a certain amount of modesty and fairness. The Estonians do not boast about their achievements. Instead they enhance their character through hard work and diligence and show their competitiveness by letting the results speak for themselves. As opposed to some masculine countries where conversational overlap is common and people compete for the word, Estonians prefer to take turns out of fairness and consideration of the other person's time. Passive silence and listening are very much part of the communication style. Although Estonians communicate in a direct way, they do tend to shy away from conflicts. They are reluctant to raise problems for this reason and are quick to take constructive criticism personally. Many of the companies in Estonia are run and staffed by people of a younger generation, who favor an informal, democratic and consultative management style. Thus, decisions are ideally made by gaining support through participation.

Uncertainty avoidance

With a score of 60, Estonia has a high preference for avoiding uncertainty. It means that the Estonians for the sake of direction are more prone to rely on rules, detailed and clear guidelines and work descriptions, bureaucracy, robust structure and the fulfilling of well-regulated work tasks rather than an authoritarian leader. There is also a tendency towards suspicion, largely due to a well-ingrained fear of Russia. This holds true in business as well. The overriding scepticism towards business problems means that the Estonians are careful about taking risks and prefer to reflect over a problem for an extended amount of time. Therefore, Estonians do not like to be rushed into making decisions.

5.4.6. What about Russia?

Power distance

Russia, scoring 93, is among the 10% of the most power distant societies in the world. This is underlined by the fact that the largest country in the world is extremely centralized: 2/3 of all foreign investments go into Moscow where also 80% of all financial potential is concentrated. The huge discrepancy between the less and the more powerful people leads to a great importance of status symbols. Behaviour has to reflect and represent the status roles in all areas of business interactions: be it visits, negotiations or cooperation; the approach should be top-down and provide clear mandates for any task.

Individualism/Collectivism

If Russians plan to go out with their friends they would literally say “We with friends” instead of “I and my friends”, if they talk about brothers and sisters it may well be cousins, so a lower score of 39 even finds its manifestations in the language.

Family, friends and not seldom the neighborhood are extremely important to get along with everyday life's challenges. Relationships are crucial in obtaining information, getting introduced or successful negotiations. They need to be personal, authentic and trustful before one can focus on tasks and build on a careful to the recipient, rather implicit communication style.

Masculinity/Femininity

Russia's relatively low score of 36 may surprise with regard to its preference for status symbols, but these are in Russia related to the high Power Distance. At second glance one can see, that Russians at workplace as well as when meeting a stranger rather understate their personal achievements, contributions or capacities. They talk modestly about themselves and scientists, researchers or doctors are most often expected to live on a very modest standard of living. Dominant behaviour might be accepted when it comes from the boss, but is not appreciated among peers.

Uncertainty avoidance

Scoring 95 Russians feel very much threatened by ambiguous situations, as well as they have established one of the most complex bureaucracies in the world. Presentations are either not prepared, e.g. when negotiations are being started and the focus is on the relationship building, or extremely detailed and well prepared. Also detailed planning and briefing is very common. Russians prefer to have context and background information.

As long as Russians interact with people considered to be strangers they appear very formal and distant. At the same time formality is used as a sign of respect.

5.4.7. What about Germany?

Power distance

Highly decentralized and supported by a strong middle class, Germany is not surprisingly among the lower power distant countries (score 35). Co-determination rights are comparatively extensive and have to be taken into account by the management. A direct and participative communication and meeting style is common, control is disliked and leadership is challenged to show expertise and best accepted when it's based on it.

Individualism/Collectivism

The German society is a truly individualistic one (67). Small families with a focus on the parent-children relationship rather than aunts and uncles are most common. There is a strong belief in the ideal of self-actualization. Loyalty is based on personal preferences for people as well as a sense of duty and responsibility. This is defined by the contract between the employer and the employee. Communication is among the most direct in the world following the ideal to be “honest, even if it hurts” – and by this giving the counterpart a fair chance to learn from mistakes.

Masculinity/Femininity

With a score of 66 Germany is considered a masculine society. Performance is highly valued and early required as the school system separates children into different types of schools at the age of ten. People rather “live in order to work” and draw a lot of self-esteem from their tasks. Managers are expected to be decisive and assertive. Status is often shown, especially by cars, watches and technical devices.

Uncertainty avoidance

Germany is among the uncertainty avoidant countries (65). In line with the philosophical heritage of Kant, Hegel and Fichte there is a strong preference for deductive rather than inductive approaches, be it in thinking, presenting or planning: the systematic overview has to be given in order to proceed. This is also reflected by the law system.

Details are equally important to create certainty that a certain topic or project is well-thought-out. In combination with their low Power Distance, where the certainty for own decisions is not covered by the larger responsibility of the boss, Germans prefer to compensate for their higher uncertainty by strongly relying on expertise.

Long term orientation

The Germans score 31, making it a short term orientation culture. Societies with a short-term orientation generally exhibit great respect for traditions, a relatively small propensity to save, impatience for achieving quick results, and a strong concern with establishing the Truth i.e. normative.

5.4.8. What about UK?

Power distance

At 35 Britain sits in the lower rankings of PDI – i.e. a society that believes that inequalities amongst people should be minimized. Interestingly is that research shows PD index lower amongst the higher class in Britain than amongst the working classes.

The PDI score at first seems incongruent with the well established and historical British class system and its exposes one of the inherent tensions in the British culture – between the importance of birth rank on the one hand and a deep seated belief that where you are born should not limit how far you can travel in life. A sense of fair play drives a belief that people should be treated in some way as equals.

Individualism/Collectivism

At a score of 89 the UK is amongst the highest of the individualistic scores, beaten only by some of the commonwealth countries it spawned i.e. Australia and the USA.

The British are a highly individualistic and private people. Children are taught from an early age to think for themselves and to find out what their unique purpose in life is and how they uniquely can contribute to society. The route to happiness is through personal fulfillment. As the affluence of Britain has increased throughout the last decade, with wealth also ‘spreading North’, a much discussed phenomenon is the rise of what has been seen as rampant consumerism and a strengthening of the ‘ME’ culture.

Masculinity/Femininity

At 66 Britain is a masculine society – highly success oriented and driven. A key point of confusion for the foreigner lies in the apparent contradiction between the British culture of modesty and understatement which is at odds with the underlying success driven value system in the culture. Critical to understanding the British is being able to “read between the lines” What is said is not always what is meant. In comparison to feminine cultures such as the Scandinavian countries, people in the UK live in order to work and have a clear performance ambition.

Uncertainty avoidance

At 35 the UK has a low score on uncertainty avoidance which means that as a nation they are quite happy to wake up not knowing what the day brings and they are happy to 'make it up as they go along' changing plans as new information comes to light.

As a low UAI country the British are comfortable in ambiguous situations - the term 'muddling through' is a very British way of expressing this. There are generally not too many rules in British society, but those that are there are adhered to (the most famous of which of course the British love of queuing which has also to do with the values of fair play).

In work terms this results in planning that is not detail oriented – the end goal will be clear (due to high MAS) but the detail of how we get there will be light and the actual process fluid and flexible to emerging and changing environment. Planning horizons will also be shorter.

Most importantly the combination of a highly individualistic and curious nation is a high level of creativity and strong need for innovation. What is different is attractive! This emerges throughout the society in both its humor, heavy consumerism for new and innovative products and the fast highly creative industries it thrives in – advertising, marketing, financial engineering.

Long term orientation

At 25 the UK scores as a short term oriented society which drives a great respect for history and tradition as well as a focus on quick results in the future. As mentioned above, planning horizons tend to be short and business particularly is very focused on short term quarterly goals and quick results.

5.4.9. What about Spain?

Power distance

Spain's score on this dimension (57) reflects that hierarchical distance is accepted and those holding the most powerful positions are admitted to have privileges for their position.

Management controls, i.e. the boss requires information from his subordinates and these expect their boss to control them. A lack of interest towards a subordinate would mean this one is not relevant in the Organization. At the same time, this would make the employee feel unmotivated.

Negative feedback is very distressed so for the employee it is more than difficult to provide his boss with negative information. The boss needs to be conscious of this difficulty and search for little signals in order to discover the real problems and avoid becoming relevant.

Individualism/Collectivism

Spain, in comparison with the rest of the European countries (except for Portugal) is Collectivist (because of its score in this dimension: 51). However, compared with other areas of the world it is seen as clearly individualist. This has made Spaniards quite easy to relate with certain cultures -mainly non European- whereas other cultures can be perceived as aggressive and blunt.

On the other hand, teamwork is considered as something totally natural, employees tend to work in this way with no need for strong motivation from Management.

Masculinity/Femininity

Spain scores 42 on this dimension and is a country where the key word is consensus. So polarization is not well considered or excessive competitiveness appreciated. Spanish children are educated in search of harmony, refusing to take sides or standing out. There is a concern for weak or needy people that generate a natural current of sympathy.

Regarding management, managers like to consult their subordinates to know their opinions and, according to it, make their decisions.

In politics, it is desirable to have participation of all the minorities, trying to avoid the dominant presence of just one winning party. It is the country opposite to 'the winner takes it all.'

Uncertainty avoidance

If there is a dimension that defines Spain very clearly, it is Uncertainty Avoidance. Spain is considered the second noisiest country in the world. People like to have rules for everything, changes cause stress, but, at the same time, they are obliged to avoid rules and laws that, in fact, make life more complex. Confrontation is avoided as it causes great stress and scales up to the personal level very quickly. There is great concern for changing, ambiguous and undefined situations. Thus, for example, in a very recent survey 75% of Spanish young people wanted to work in civil service (i.e. a job for life, no concerns about the future) whereas in the USA only 17% of young people would like it.

Long term orientation

Spanish people like to live in the moment, without a great concern about the future. In fact, Spain is the country that has given the meaning of ‘fiesta’ to the world. In Spain, people look for quick results without delays. Moreover, there is a need for clear structures and well defined rules prevailing against more pragmatic and relaxed approaches to life, particularly, in the long term time.

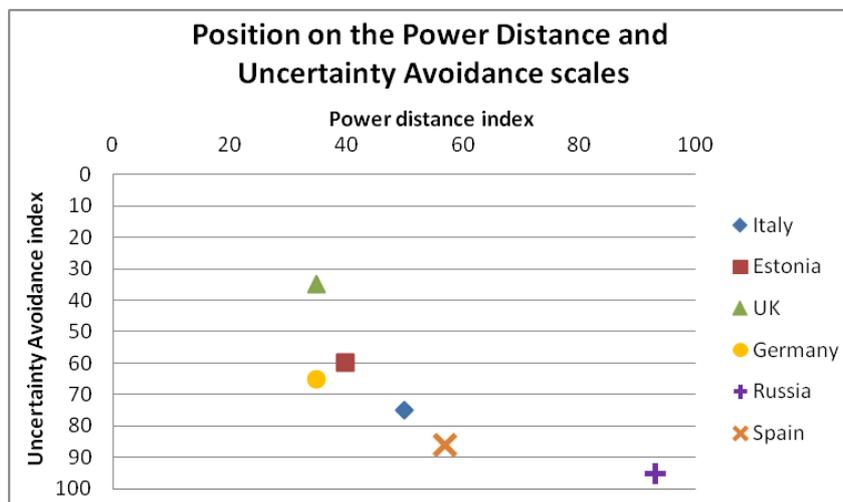


Figura 5-86 Graph of position on the Power Distance and Uncertainty Avoidance scales

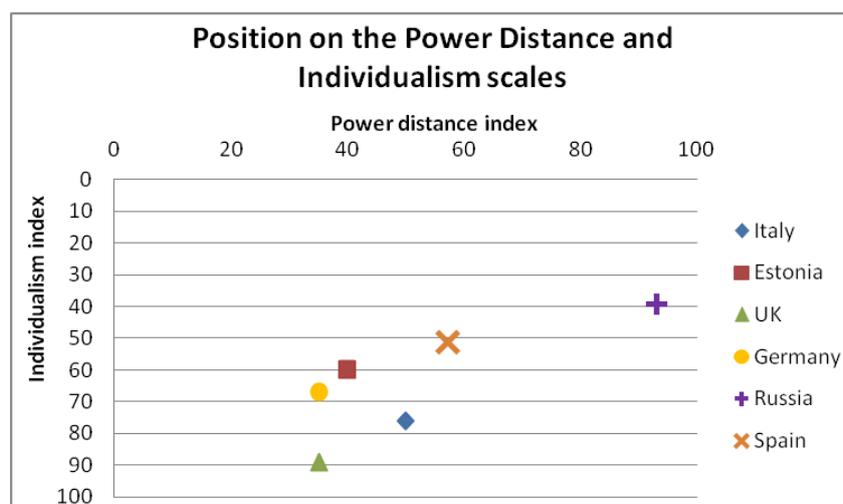


Figura 5-87 Graph of position on the Power Distance and Individualism scales

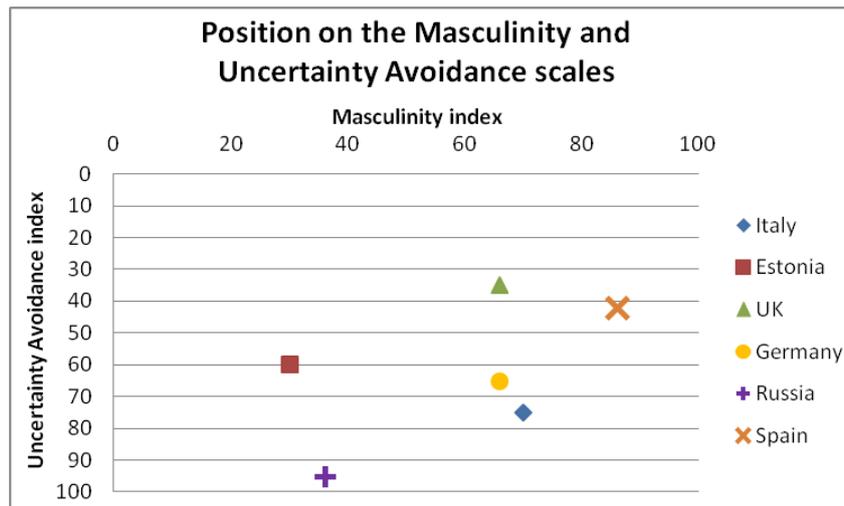


Figura 5-88 Graph of position on the Masculinity and Uncertainty Avoidance scales

5.4.10. Religious Influence

Philosophy, spirituality, and religion are ways of sorting out the difference between good and bad. Religious sects tend to draw their moral circle around members of their own community. Moral right and duties, as well as rewards in the afterlife, are granted only to members of the faith. Religion, in essence and whatever the specific beliefs of a particular one, plays an important role in creating and delineating moral circles.

Nations and religions can come into competition if they both attempt to delineate a society-level moral circle in the same country. This has frequently happened during our history, and it is still happening today. The violence of these conflicts testifies to the importance of belonging to a moral circle. It also shows how great a prerogative it is to be the one who defines its boundaries. Through visits and speeches, new leaders typically take action to redefine the boundaries of the moral circle that they lead.

Historically, religions that were tolerant of religious diversity have lost out against those that were more closed on themselves.

Culture is about how to be a good member of the moral circle, depending on one's personal or ascribed properties, about what to do if people are bad, and about whom to consider for admission.

Regional, ethnic, and religious cultures account for differences within countries. In so far as, they are learned from birth onward, can be described in the same terms as national cultures: basically the same dimensions that were found to differentiate among national cultures apply to these differences within countries.

Religion is one of the ways in which humankind avoids anxiety. Religious beliefs and rituals help us to accept the uncertainties against which we cannot defend ourselves.

Most Orthodox and Roman Catholic Christian countries score high in Uncertainty Avoidance Index. A problem in classifying countries by religion is that the major religions of the world are all internally heterogeneous.

Religious conversion does not cause a total change in cultural value. The value complexes described by dimension by the dimensions of power distance, individualism or collectivism, masculinity or femininity, and uncertainty avoidance seem to have survived religious conversions. These value complexes may even have influenced to what extent a population has been receptive to certain religions and how the accepted religion has evolved in that country.

Across all countries with Christian majority, there is a strong correlation between the percentage of Catholics in the population and the country's Uncertainty Avoidance Index. A second correlation is with masculinity, implying that where Catholicism prevails, masculine values tend to prevail as well, for instance in refusing to admit woman to leadership positions. The Catholic Church appeals to cultures with a need for such certainty.

6. Development scenarios

6.1. Cases study analysis

6.1.1. Project 1: La Società di Trasformazione Urbana: Studio di fattibilità su “Valorizzazione Piaggio e Fondovico”¹²³

Su iniziativa del Comune di Gravina in Puglia nel 2006 si è costituita una Società di Trasformazione Urbana con l'intento di concentrare l'attenzione su due aree, di diversa localizzazione, che possano allinearsi alla definizione degli obiettivi strategici che l'Amministrazione Comunale e tendenti a “politiche di riqualificazione delle aree urbane con caratteristiche di valenza storico architettonico - ambientale”. La proposta elaborata in questa sede si è concentrata su alcuni ambiti del centro storico. La scelta di intervenire nel centro storico è scaturita dalla constatazione delle problematiche che affliggono tale contesto, a fronte delle potenzialità che lo stesso possiede.

Principali **problematiche**:

- Emarginazione direttrici sviluppo urbano;
- Degrado ambientale e delle reti di percorrenza;
- Insufficiente dotazione infrastrutturale;
- Degrado fisico del tessuto edilizio;
- Monofunzionalità prevalente;
- Degrado sociale e fenomeni di abbandono.

Principali **risorse**:

- Valore storico-artistico-architettonico del tessuto edilizio;
- Vicinanza a risorsa ambientale riconosciuta: torrente burrone “la Gravina”;
- Presenza diffusa di importanti edifici;
- Costi di acquisizione modesti.

La **zona occidentale** del nucleo antico non è interessata da alcuna azione di recupero, rimanendo afflitta da un notevole degrado ambientale, edilizio e in completo stato di abbandono che, con il passare del tempo, mettono a rischio il preservarsi stesso dei rioni interessati. Da ciò emerge che il nucleo antico e, nello specifico, la parte più occidentale dello stesso, costituisce un'area dal grande potenziale al fine dell'intervento di trasformazione urbana che la S.T.U. intende attuare: la proposta elaborata in questa sede si è concentrata su due aree, il **Rione Piaggio** ed il **Rione Fondovico**, che si caratterizzano per la consistente presenza di emergenze architettonico ambientali, base **per la previsione di una operazione di riqualificazione e riuso urbano a carattere turistico-ricettivo**, oltre che residenziale.

Si riconosce, pertanto, un carattere di sostanziale **monofunzionalità** in tutto l'ambito; la presenza di strutture di interesse collettivo è un fatto episodico e si limita ad alcune strutture ecclesiastiche, mentre sono completamente assenti spazi commerciali, ricreativi e di aggregazione.

Queste sono le motivazioni per le quali alla realizzazione degli interventi sui manufatti edilizi, si è associata la necessità di provvedere alla sistemazione delle infrastrutture a rete, e alla realizzazione delle strutture di servizio al quartiere.

La scelta dell'ambito è motivata inoltre dall'alta fattibilità dell'intervento: alla presenza di vaste aree degradate a **basso costo di acquisizione** si contrappongono enormi potenzialità (se opportunamente finalizzate) dei due ambiti, per i valori non solo storico-artistico-architettonici, ma anche paesaggistico scenografici presenti.

All'uopo sono state svolte analisi ed indagini, utilizzando le seguenti metodologie:

- Analisi del sistema urbanistico, insediativo ed infrastrutturale;

¹²³ Committente: Comune di Gravina. Elaborazione a cura di: Arch. Michele Sgobba, Dott.ssa Angela Scianatico. Direzione assetto ed uso del territorio: Arch. Giovanni Lorusso. Elaborazione parte economico-finanziaria: Dott. Guglielmo de Masi. Elaborazione parte tecnico-urbanistica: Arch. Elena Cervelli - anno 2006

- Analisi del sistema della viabilità e dell'accessibilità;
- Analisi del sistema ambientale;
- Analisi del contesto socio-economico;
- Analisi del quadro programmatico.

L'attività di costruzione del **quadro conoscitivo** porta alla definizione dei diversi **livelli di trasformabilità** degli ambiti potenziali oggetto di indagine in riferimento ai vari temi di intervento e alle potenzialità di valorizzazione urbana ed immobiliare.

L'intervento, infatti, date le dimensioni dell'ambito, le particolari condizioni di degrado ed i caratteri di pregio degli immobili, necessariamente comporterà operazioni complesse di ricucitura e riqualificazione urbana, nonché forti investimenti economici; tali fattori richiederanno operazioni finanziarie e di trasformazione urbana che prevedano la compartecipazione di operatori privati.

Nel caso in esame, l'attivazione della STU risulta particolarmente importante in virtù di più fattori:

- attivare un modello operativo costruito ad hoc e privo di condizionamenti burocratici, amministrativi e gestionali non essenziali allo scopo da conseguire;
- coinvolgere risorse economiche private;
- fornire all'Amministrazione Comunale ed ai relativi uffici, il necessario supporto tecnico ed operativo;
- inserire i singoli progetti in un quadro generale di intervento ed in una logica complessiva di trasformazione urbana.

L'ente pubblico, attraverso la Società di Trasformazione Urbana per la riqualificazione e valorizzazione delle due aree, può divenire promotore di un processo di urbanizzazione di immobili e spazi pubblici non utilizzati, per la formazione di servizi pubblici o di interesse collettivo assegnando un ruolo agli imprenditori che in queste aree hanno intenzione di investire.

Non va sottaciuto, altresì, che la STU costituisce un'importante risorsa, non solo per la pubblica amministrazione e per la comunità locale, ma anche per gli investitori interessati a partecipare alle operazioni di trasformazioni, in quanto dà garanzie all'intervento attraverso:

- la dichiarazione di pubblica utilità e, quindi, la possibilità di procedere all'acquisizione/esproprio dei suoli e dei fabbricati, in tempi certi e contenuti;
- la certezza dei tempi di avvio e del rispetto delle fasi di lavoro, imponendo anche agli uffici comunali competenti, il rispetto delle misure concordate in fase di approvazione dello SdF e della costituzione della STU, quali ad esempio: il rilascio, in tempi utili, delle concessioni edilizie;
- la possibilità di articolare l'intervento per fasi successive, scandendo nel tempo anche gli investimenti necessari alle operazioni di acquisizione e realizzazione.

L'intervento sarà finalizzato, per quanto riguarda la componente urbanistico - edilizia, a:

- riassegnare una funzione urbana ad ambiti attualmente abbandonati, che si presentano quali grandi contenitori vuoti;
- migliorare la qualità abitativa ed insediativa degli ambiti, attraverso il perseguimento di più elevati standard abitativi;
- dare risposta alle richieste di abitazioni nella cittadina;
- accrescere la dotazione dei servizi di quartiere e superiori e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- garantire l'accessibilità degli ambiti di intervento attraverso operazioni di infrastrutturazione adeguati;
- correlare l'intervento con le presenze paesaggistiche e naturalistiche delle aree adiacenti;
- saldare la strategia di valorizzazione dei rioni Piaggio e Fondovico con quelle di sviluppo dell'intero territorio gravinese.

Destinazioni d'uso

Le **destinazioni d'uso** più indicate sono state riconosciute per il 50% in quelle **residenziali/di servizio alla residenza (alloggi, negozi, laboratori, studi professionali, ...)** e l'altro 50% **turistico-ricettive (residence, alberghi, ristoranti, bar, ...)**, che consentono di:

- **attirare l'attenzione dell'opinione pubblica** e dei soggetti investitori (e sensibilizzarli) non solo verso le nuove espansioni ma anche verso il riuso dell'esistente;
- **inserire Gravina in un circuito turistico di tipo culturale-ambientale**, attendendo benefici non solo per i gestori delle strutture previste negli ambiti in oggetto, ma per l'intero territorio comunale;
- collegare le finalità di **conservazione e trasformazione** in un'ottica di valorizzazione delle preesistenze e di sviluppo sostenibile, in maniera tale da assicurare che la rifunzionalizzazione delle strutture edilizie per fini residenziali e turistico-ricettivi, divenga il supporto e lo sprono anche per il recupero delle tipologie edilizie storiche (e dei valori connessi) gravinesi;
- ipotizzare **condizioni di equilibrio tra gli investimenti** (necessari ad operazioni di recupero tanto delicate e complesse) **e i ritorni previsti**.

Per quanto riguarda le funzioni turistico ricettive, vengono proposte attività *alberghiere*, organizzate in ambienti particolari e suggestivi ed estese ad interi isolati, residence, ...; ovvero locali per la ristorazione, ...

Nelle funzioni residenziali si fanno rientrare le attività più propriamente *abitative*, cui devono essere associate destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, quali: *negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, laboratori artigiani*..

L'intervento dovrà porsi come centro strategico per lo sviluppo socio-economico, oltre che ambientale, del comparto turistico di Gravina, in modo da divenire **elemento di riferimento per operazioni di recupero di altri ambiti del nucleo antico e traino produttivo per l'economia del territorio**.

Obiettivi della STU:

1. **Recuperare aree urbane degradate**, scongiurando il rischio di perdere definitivamente tali testimonianze, e dare una risposta concreta alla crescente domanda di sviluppo dell'economia urbana;
2. **Dare risposta al fabbisogno residenziale**, privilegiando la politica del recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al centro storico, evitando sprechi di territorio;
3. **Utilizzare le plusvalenze** che l'ente pubblico recupererà da queste operazioni e dalla sua partecipazione alla STU per completare l'opera di riqualificazione urbana nel nucleo antico e realizzare i servizi di cui è carente la città;
4. **Creare spazi** di aggregazione, realizzare opere pubbliche di valenza urbana e territoriale e garantire sicurezza urbana all'interno del quartiere, per evitare il progressivo stato di abbandono delle aree di intervento;
5. **Adeguare l'offerta turistico-ricettiva della città** e migliorare la qualità urbana al contorno, per attuare ricomposizioni urbane e condurre a compimento un'integrazione sostenibile tra l'ambiente costruito del nucleo antico e l'ambiente naturale del torrente-burrone "la gravina";
6. **Migliorare e pubblicizzare l'immagine di Gravina**, in ambito nazionale e internazionale, inserendo la cittadina in un circuito turistico di tipo culturale ed ambientale.

La legge prevede che il compito della STU debba essere quello di progettare e realizzare gli interventi di trasformazione urbana.

Una prima osservazione entra nel merito dell'inserimento della proposta, rispetto agli altri interventi che interessano l'area di studio: il coordinamento può essere letto ed interpretato in una duplice ottica.

Da una lato, l'intervento da attuarsi tramite S.T.U. deve inserirsi nel quadro degli altri provvedimenti programmati o già avviati dall'amministrazione comunale che interessano il centro storico o le aree ad esso limitrofe e deve assicurare, così, continuità alla ricerca dell'ampia riqualificazione urbana ricercata dal soggetto pubblico.

Dall'altro lato, è necessario sottolineare che, in ambiti particolarmente degradati del centro abitato di Gravina di Puglia quali quelli oggetto di questa proposta, la riuscita dell'intervento della S.T.U. è direttamente proporzionale al grado di realizzazione degli altri interventi programmati dalla pubblica amministrazione, concernenti l'adeguamento infrastrutturale e la qualità delle strutture e degli spazi pubblici anche nelle aree adiacenti.

La riuscita della S.T.U. è vincolata, in sostanza, ad una serie di azioni preventive e contermini che il Comune di Gravina di Puglia deve impegnarsi ad attuare: quali riqualificare ed attrezzare i percorsi che consentono l'accesso ai due rioni, ...

L'intervento dovrà essere, inoltre, attuato attraverso l'elaborazione di strumenti di pianificazione esecutiva.

c'è un rapporto particolarmente stretto e inscindibile tra gli interventi, tale da poter asserire che la riuscita e la validità della Società di Trasformazione Urbana è fortemente vincolata dalla realizzazione preventiva, o contemporanea, degli altri interventi pubblici sull'area. Il **coordinamento** tra gli interventi diviene indispensabile per garantire le condizioni di fattibilità, convenienza e appetibilità (sul mercato) dell'intervento di trasformazione.

Si fa riferimento ad esempio, alla necessità di prevedere la realizzazione di **nuovi tratti stradali**, che garantiscano il collegamento dei rioni con gli ambiti adiacenti e con l'intero centro urbano. Parallelamente, si ritiene opportuno valutare l'eventualità di realizzare **sistemi pubblici di risalita meccanizzati** (scale mobili, ascensori, ...), che colleghino fisicamente i due rioni con il restante centro urbano.

L'importanza di tali lavori risiede nella possibilità di innescare processi di **recupero fisico e funzionale** dell'area.

Per garantire un effettivo recupero e rivitalizzazione dei due rioni, si rende indispensabile non solo assicurare i necessari collegamenti fisici tra gli ambiti di intervento e la città consolidata, ma anche di assegnare loro **nuove funzioni urbane**, in grado di richiamare l'interesse dei gravinesi verso il proprio patrimonio storicoartistico-ambientale, e, allo stesso tempo, interessare una utenza più vasta. A tal fine si ritiene opportuno associare alle funzioni propriamente residenziali (e quindi abitative, ma anche commerciali, artigianali, servizi...), **funzioni legate al turismo** e alla valorizzazione dell'ambiente e garantire adeguati livelli di **pubblicità** all'intervento.

Per far fronte all'estrema frammentazione delle proprietà, inoltre, che si traduce -di fatto- nell'impossibilità di intervento, tramite il ricorso alla STU e, conseguentemente, la dichiarazione di pubblica utilità, è possibile procedere all'**acquisizione generalizzata delle aree**, creando le condizioni di fattibilità ad un intervento di ampio respiro.

Un'altra considerazione: l'intervento della S.T.U. si concentra in **ambiti particolarmente delicati** del territorio comunale, le zone "A". Tale condizione, che inevitabilmente impone dei limiti alla trasformabilità delle aree, non deve diventare un vincolo quasi assoluto, pertanto, nel rispetto di quanto sancito dalla normativa urbanistica vigente, **la STU può costituire lo strumento più adatto a snellire le pratiche burocratiche.**

Il progetto, prevede di mantenere le attuali volumetrie, ovvero di intervenire tramite demolizioni senza ricostruzione, solo in condizioni di forte degrado e di ruderi anche al fine di ricavare superfici libere da edificazione da destinare a standard ed attrezzature collettive.

L'intervento

L'intervento prevede la realizzazione di un polo turistico-ricettivo (in grado di attrarre fruitori anche esteri) e di edilizia residenziale pubblica (in risposta alle esigenze urbane).

si destina la metà delle volumetrie alle funzioni residenziali e la rimanente quota è invece destinata alla funzione turistico-alberghiera. I prezzi di vendita sono stati uniformati a prescindere dalla tipologia (alloggi, negozi, laboratori, alberghi e strutture ricettive, ...), e calibrati sul prezzo di mercato più basso, ovvero quello di un'abitazione media.

Viene confermata la volumetria esistente, anche se, in presenza di condizioni di forte degrado e dell'impossibilità di restaurare o recuperare gli originari manufatti, si contempla la possibilità di procedere a demolizione senza

ricostruzione, in modo da ricavare aree libere da destinare a standard ed attrezzature collettive, nel rispetto delle cortine stradali del tessuto urbano storico di Gravina.

Per quanto concerne i livelli interrati (in alcuni casi anche tre) solo una parte della superficie lorda interrata (pari generalmente al solo primo livello interrato) è stata oggetto di approfondimenti ed ipotesi progettuali, prevedendo per essa una destinazione a cantinole, depositi, laddove possibile a box, ...

Il progetto articola la volumetria secondo i seguenti indici:

- circa il 50% per accogliere le attività turistico-ricettivo-alberghiere. La tipologia dell'insediamento turistico viene lasciata alla discrezione dei soggetti investitori e delle esigenze di mercato: si potrà optare, ad esempio, per una tipologia diffusa e distribuita nel territorio, ovvero per una conclusa e circoscritta in un unico insediamento-borgo, eventualmente anche ad accesso limitato e controllato, o ancora per alberghi, villaggi-albergo, residenze turistico-alberghiere, ... In funzione della tipologia di insediamento e dei circuiti di turismo in cui

l'intervento andrà inserirsi, potrà cambiare anche il target di utenza: turismo di qualità, turismo di massa, ..., Tali scelte condizioneranno i servizi e le attività connesse alla funzione alberghiera, come gli standard tipici degli esercizi di classe internazionale, ...

- la rimanente quota per accogliere le funzioni residenziali: quelle propriamente abitative e quelle commerciali-produttive (quali negozi, laboratori artigiani, ...); servizi alla residenza (studi professionali, strutture per congressi ed incoming, istituti di credito, ...); strutture ricettivo-ristorative (ristoranti, bar, caffè, ...). Non vengono operate ulteriori distinzioni tra le superfici da destinare a ciascuna funzione, in modo da lasciare ampi margini di discrezionalità alle fasi successive di progetto.

Alla luce di tale considerazione, nel presente Studio di Fattibilità, per la stima dei costi e dei ricavi, le varie categorie verranno sintetizzate in un'unica voce "funzione residenziale e servizi", che costituisce anche quella con i minori scarti di guadagno, ovvero quella più pessimistica in termini di ricavi.

Il quadro che se ne ottiene, in funzione del probabile numero di occupanti delle strutture dell'ospitalità, si stima potrà accogliere un flusso turistico superiore alle 350 unità, una quota non trascurabile.

Tra le tipologie per l'ospitalità possibili, si ritiene particolarmente indicata per il contesto gravinese, quella dell'"**albergo diffuso**".

Nello specifico della funzione propriamente residenziale, si suggerisce di optare per **edilizia residenziale pubblica**, con alloggi, per esempio, per giovani coppie, anziani... gradinate.

Le **rimanenti porzioni di superficie** saranno destinate ad accogliere attività di tipo ricettivo (ristoranti, caffè, ...) e di servizi alla residenza (studi professionali, ...).

In merito alle attività non abitative ma strettamente connesse alla residenza previste in questa ipotesi, si precisa che, in funzione della consistenza, del carattere e del livello che assumerà la destinazione turistico-alberghiere, potranno essere in parte sostituite da attività commerciali o produttive anch'esse di target elevato e connesse ad un turismo di qualità, anche internazionale: gioiellerie e orologerie, boutique e atelier.

Si intende destinare i livelli superiori degli immobili (pari circa ai 2/3 della volumetria complessiva) ad accogliere le attività più propriamente ricettivo-alberghiere e residenziali-abitative, capaci di adattarsi alle tipologie costruttive locali e che richiedono adeguati livelli di privacy.

I piani terra dovrebbero essere, invece, destinati ad accogliere tutta una serie di attività, da quelle commerciali a quelle produttive, a quelle ristorative, che richiedono invece, un affaccio diretto sulla strada ed un'immediata visibilità.

Si è già osservata, infine, l'opportunità di localizzare parte di tali attività in corrispondenza degli slarghi viari e lungo le quinte stradali che cingono i due rioni, in modo da essere fruite anche dai non diretti clienti delle strutture turistiche previste, ed essere aperti alle esigenze dell'intera cittadinanza.

Si prevede anche di destinare una quota di superficie a **standard**. Il dimensionamento delle aree a standard è scaturito dalla distinzione delle tipologie di utenti: i residenti ed i turisti.

Si confermano gli attuali **tracciati stradali**. Si ritiene che l'Amministrazione Comunale debba farsi carico degli oneri per l'apertura di qualche ulteriore asse stradale, in particolare prevedere adeguate aree per il parcheggio, specificatamente a servizio dei fruitori del polo turisticoricettivo, anche esterne ai due rioni.

A carico della STU dovrà essere, invece, il miglioramento delle **sedes stradali interne** alle aree di intervento. Si potranno prevedere, ad esempio, sistemi elevatori meccanizzati.

Si dovranno eliminare le strozzature, le manomissioni e le incongruenze che attualmente limitano o compromettono la percorribilità di alcuni percorsi interni o di accesso agli ambiti: le privatizzazioni abusive, i pericoli di crollo, le sacche di inaccessibilità.

A carico dell'Amministrazione Comunale, risulta l'organizzazione di un sistema di trasporto pubblico e di segnaletica che, unitamente agli interventi già richiamati, agevoli il raggiungimento dei due rioni da parte dei turisti.

Nello studio di fattibilità si asserisce che non si è volutamente effettuata alcuna previsione localizzativa delle funzioni e delle attività da implementare, per cui non si è in grado di precisare quanti utenti legati alla residenza e quanti alle funzioni turistico-ricettive si prevedono come affluenza.

Per tutti gli isolati si prevede di intervenire tramite **acquisizione/esproprio generalizzato** in funzione delle condizioni di degrado diffuse, del livello di occupazione modesto e della presenza -quasi esclusiva o comunque molto elevata- di gradi di trasformabilità altissimi, alti o medi dei manufatti.

Nella disamina del progetto, esso presenta le verifiche di **conformità alla Pianificazione Urbanistica**, attraverso l'osservanza di tutti i piani a livello regionale e comunale vigente e le verifiche di **conformità ambientale** attraverso le valutazioni d'incidenza.

Fasi

Acquisizione degli immobili oggetto di intervento

La norma prevede esplicitamente che il soggetto attuatore deve diventare proprietario degli immobili di intervento. Nel piano economico-finanziario, alla voce dei costi di acquisizione, per gli immobili, si fa riferimento a un valore unitario di vendita pari a 100-120€ ogni mq di superficie lorda da acquisire (30€ al mq per i suoli in edificati). Va sottolineato ad ogni modo che gli studi sul mercato immobiliare risalgono al 2005, anche se il valore attuale degli immobili in generale non ha subito grandi scossoni da allora.

Il valore di indennità di esproprio è stato valutato in 999.027€ per i manufatti e 187.463€ per i suoli in edificati del Rione Piaggio.

Per quanto riguarda i costi di realizzazione si è suddivisa la stima dei costi in funzione delle classi di elementi costituenti il manufatto edilizio (da sottoporre a trasformazione) e delle tipologie di intervento necessarie.

Si è pervenuti, in questo modo, alla stima del prezzo unitario di trasformazione fabbricati pari a circa 700€/mq.

Per la realizzazione di cantinole e depositi al livello interrato si è ipotizzato un prezzo di trasformazione pari a circa 450€/mq.

A tali stime sono da aggiungersi quelle di trasformazione delle aree da destinare a standard e a sistemazioni esterne, ovvero funzionali alla fruizione. Esse sono comprese tra 50€ e 100€.

I costi totali di realizzazione per il Rione Piaggio vengono stimati in :

Voci costo	Superficie (mq)	Costo unitario (€/mq)	Totale
Realizzazione Fabbricati	9.990	700	6.993.189
Realizz. Fabbr. Interrati	4.680	450	2.106.045
Realizz. Urbanizzazioni	-	-	885.186,7

Tabella 6-3-13 Project 1:I costi totali di realizzazione

La stima complessiva dei costi dell'intervento risulta:

	GENERALE FABBRICATI			GENERALE URBANIZZAZIONI			TOTALE COSTI		
	TOTALE ACQUISIZIONI	TOTALE REALIZZAZIONI CON SPESE GENERALI	TOTALE ACQUISIZIONE E REALIZZAZIONE	TOTALE ACQUISIZIONI	TOTALE REALIZZAZIONI CON SPESE GENERALI	TOTALE ACQUISIZIONE E REALIZZAZIONE	TOTALE ACQUISIZIONI	TOTALE REALIZZAZIONI CON SPESE GENERALI	TOTALE ACQUISIZIONE E REALIZZAZIONE
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Rione Piaggio	999.027,00	10.282.134,85	11.281.161,85	187.462,80	944.569,98	1.132.032,78	1.186.489,80	11.226.704,83	12.413.194,63

Figura 6-89 Project 1: Stima dei costi d'intervento nel rione Piaggio

Per quanto riguarda i prezzi di vendita, si asserisce di aver effettuato le previsioni più pessimistiche possibili, ovvero non si è operata alcuna distinzione dei prezzi di vendita tra: gli alloggi, i locali commerciali, artigianali, ricettivo-ristorativi, i servizi alla residenza, ..., e -ancora- per le strutture alberghiere.

Alla luce di tale impostazione metodologica, si è considerato un prezzo unitario medio di vendita pari a circa *1.300€/mq lordo*, a prescindere dalle funzioni che verranno ospitate nelle varie strutture.

Sono stati quindi ipotizzati i prezzi di vendita di alcune attrezzature e locali connessi alla residenza, ovvero:

- superfici di pertinenza/ sistemazioni esterne prezzo unitario di vendita *150€/mq*;
- superfici cantinole, depositi, .., interrati prezzo di vendita *700€/mq*.

In queste stime, i ricavi sono stati calcolati al netto d'IVA e sono pari a circa *16,2 milioni di euro per il Rione Piaggio*.

La stima complessiva dei ricavi dall'intervento risulta:

RICAVI ATTESI COMPLESSIVI				
Rioni	Totale vendita fabbricati	Totale vendita sistemazioni esterne e parcheggio	Totale vendita complessiva	Totale ricavi complessivi
	€	€	€	€
Piaggio	16.263.421,60	619.426,50	16.882.848,10	16.233.507,78

Figura 6-90 Project 1: Stima dei ricavi dall'intervento nel Rione Piaggio

Piano di gestione dell'intervento

DIAGRAMMA TEMPORALE - SU BASE ANNUA - DELLE VARIE FASI DI GESTIONE											
ATTIVITA' FASE GESTIONALE PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE	anni										
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
acquisizione di beni destinati alla vendita											
fase di progettazione dei lavori da effettuare											
fase di trasformazione dei beni destinati alla vendita											
fase di realizzazione infrastrutture primarie e secondarie											
utilizzo dei mutui a m/l termine											
operatività (produttiva, manutentiva, gestionale ecc.) prevista											
rimborso debiti a m/l termine (rate/accogli)											
cessione dei beni destinati alla vendita (compromessi e vendite definitive)											
rientro dei capitali investiti e remunerazione investimento (rischio)											

Figura 6-91 Project 1:Diagramma temporale su base annua delle varie fasi di gestione

Il progetto prevede inoltre una disamina approfondita di tutti i costi delle fasi del piano di gestione dell'intervento.

Le analisi finanziarie hanno evidenziato, in altri termini, scarsa convenienza all'investimento: malgrado l'operazione complessivamente risulti in positivo, proiettando costi e ricavi nell'arco temporale necessario alla conclusione delle operazioni, i margini di utile sono risultati così esigui da non coprire i rischi dell'operazione complessiva.

Rapportando le riflessioni in termini economici, è risultato un Tasso Interno di Rendimento ed un Valore Attuale Netto pari a:

- **VAN** = 1.288 (migliaia di euro)
- **TIR** = 4,90%

Da quanto esposto, si ricava che la proposta per la S.T.U. di Gravina di Puglia si basa su un progetto molto impegnativo (per la quota di superficie interessata, per la delicatezza degli ambiti di intervento, per i tempi tecnici necessari, le risorse da investire, ...) e vincolato nella sua riuscita (ad esempio, dalla interconnessione di piani e progetti, dalla realizzazione di altri interventi programmati dalla Pubblica Amministrazione, ...).

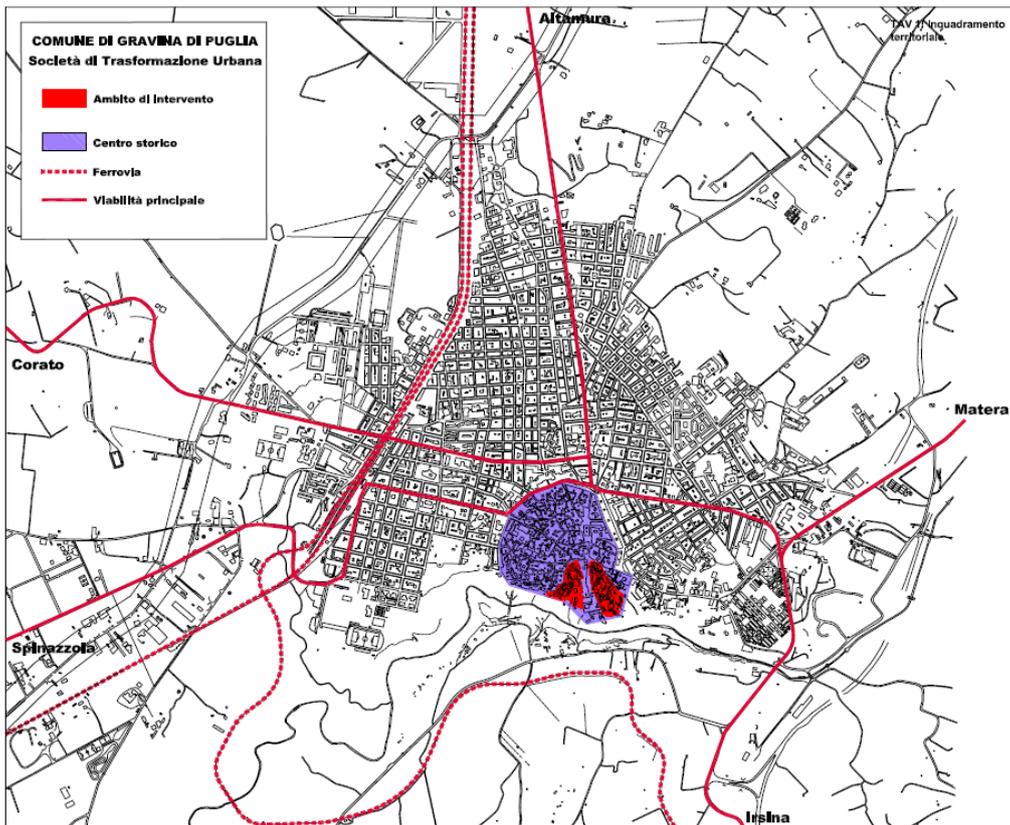


Figura 6-92 Project 1: Identificazione dell'area di intervento

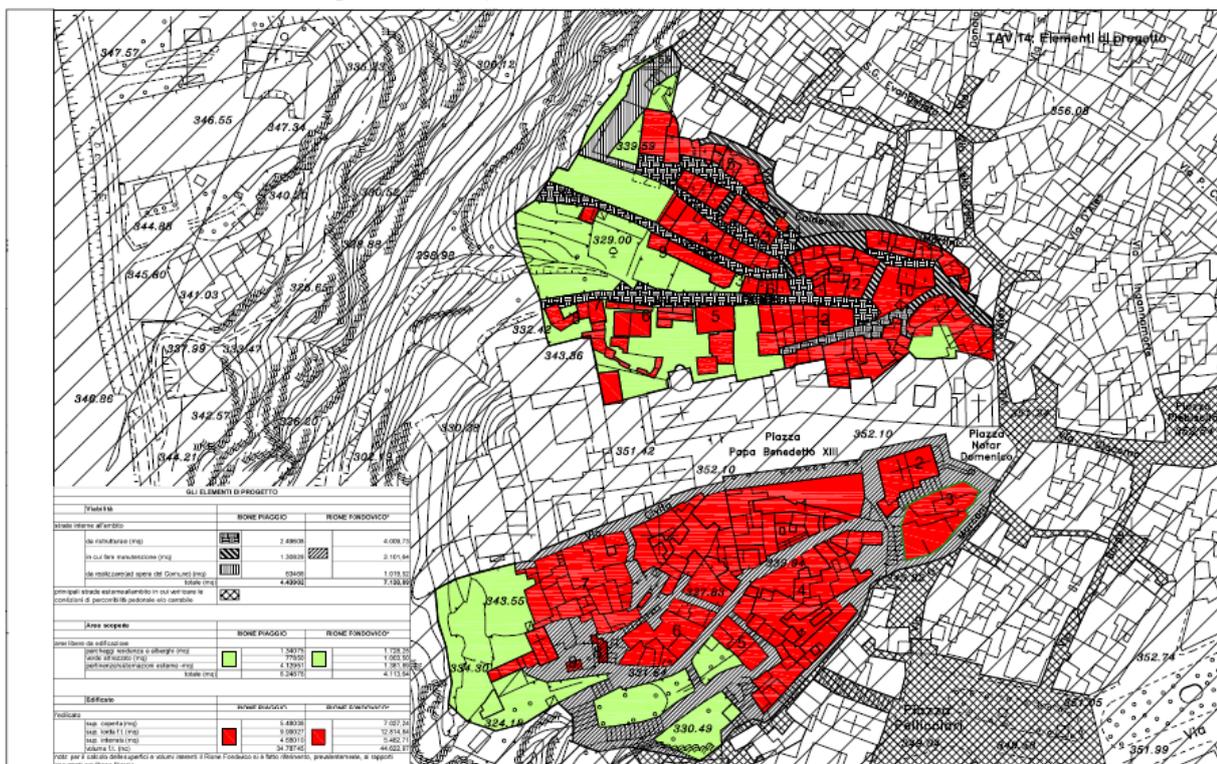


Figura 6-93 Project 1: Gli elementi di progetto sulle aree d'intervento

6.1.2. Project 2: Università degli studi della Basilicata - Tesi in Architettura Tecnica e Pianificazione Territoriale: “Analisi e proposte metodologiche per la riqualificazione edilizia e urbana nel Rione Piaggio”¹²⁴

Il piano di recupero proposto ha l'obiettivo di attuare : - un intervento di recupero, inteso come l'insieme delle azioni finalizzate a conservare e rifunzionalizzare l'edificio storico; - politiche di conservazioni urbane finalizzate alla valorizzazione di tutte le caratteristiche qualitative e quantitative del borgo al fine di restituire centralità e valore sociale.

La strategia della riqualificazione del rione ,associa due aspetti della qualificazione ,quello funzionale e quello paesistico ritenuti strutturalmente complementari. Quindi si è ritenuto necessario, intervenire sia sull'innesto dei servizi che sulla qualità dell'impianto fisico, con lo scopo di far percepire ai cittadini e turisti un alto valore della qualità urbana.

La proposta nasce dall'osservazione che l'assenza di fulcri e percorsi nel Centro storico rende poco riconoscibile la struttura urbana del Piaggio e dell'intero centro storico, riducendo la fruizione e incentivando un comportamento bloccato e ripetitivo dei cittadini, intorno a un paio di luoghi (piazza della Repubblica e villa comunale).

L'idea progettuale riconosce nei siti di concentrazione dei servizi, la base del senso di identità urbana in quanto punti riconoscibili, luoghi ritenuti “mete collettive” degli abitanti, in cui è gradevole ritrovarsi o anche solo transitare.

Il piano di recupero proposto è basato sul raggiungimento di tre macroobiettivi:

1. Rafforzamento dell'identità storico-culturale degli insediamenti, raggiungibile attraverso la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, architettonico e ambientale, possibile mediante gli interventi di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria e opere di bonifica e ripristino urbano.
2. Rivitalizzazione e riconoscimento di un ruolo attuale del rione nel centro storico, possibile attraverso politiche di intervento inerenti l'articolazione delle destinazioni d'uso, la riqualificazione dello spazio pubblico, la dotazione di servizi e la valorizzazione del tessuto sociale.
3. Rispetto delle caratteristiche storico-ambientali e funzionali degli insediamenti, perseguibili mediante l'adeguamento funzionale alle esigenze contemporanee di comfort, considerando ogni elemento costitutivo parte importante.

In sintesi il piano di recupero mira al raggiungimento dei seguenti **obiettivi**:

- Risanamento edilizio e ambientale del rione Piaggio;
- Ripristino dell'uso residenziale;
- Rivitalizzazione dell'intera area attraverso l'integrazione di servizi e residenze e altre funzioni urbane (zona multifunzionale);
- Sfruttare pienamente il contesto culturale-paesaggistico e architettonico del rione mediante zone aggregative sociali;
- Riqualificazione e potenziamento delle reti urbane e tecnologiche.

Si ritiene che la riqualificazione della zona si deve ottenere mediante il miglioramento edilizio-urbano di ogni elemento presente “recuperabile”, mediante il miglioramento dell'accessibilità interna ed esterna del rione garantendo così da ottenere un'autonomia mai avuta.

Viene data importanza alla definizione degli spazi pubblici (piazze e viali principali) che accrescono l'identità della comunità futura, con l'obiettivo di far riconoscere il Piaggio come meta collettiva in cui sostare e transitare in un sistema paesistico-ambientale di rara bellezza.

Il terzo elaborato del lavoro a illustra le proposte di intervento da attuare nel piano secondo la legge 457 art. 31 revocata dal testo unico dell'edilizia DPR 380\2001.

¹²⁴ a cura di Michele Nacucchi – Relatori: Prof.ssa Arch. Antonella Guida, Prof. Ing. Francesco Rotondo.

Gli interventi che interessano l'area oggetto di studio sono:

- Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- Interventi di manutenzione ordinaria;
- Interventi di ricostruzione .

Il “quarto elaborato” del lavoro illustra gli interventi di ristrutturazione urbanistica nel rione, quelli rivolti a sostituire o migliorare l'esistente tessuto urbanistico - edilizio anche con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi o con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

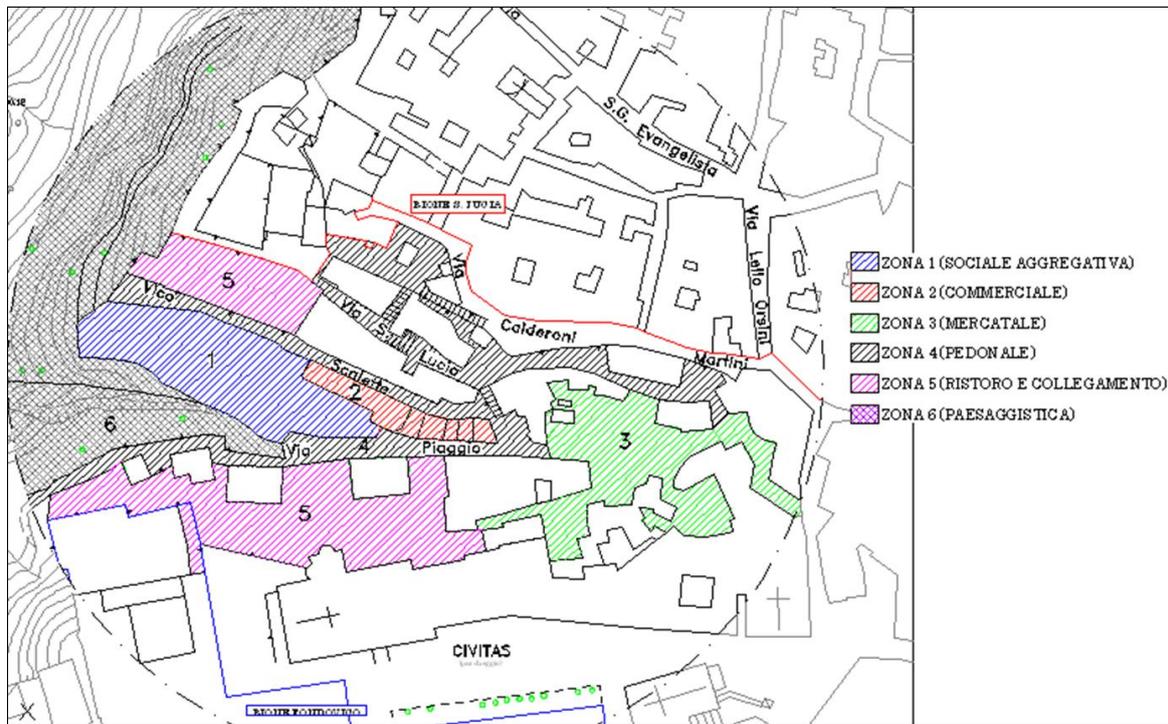


Figura 6-94 Project 2: Zonizzazione dell'area e individuazione delle destinazioni d'uso

Nella **zona 1**, La ristrutturazione urbanistica mira ad interventi di ripristino ambientale, bonifica dei terreni con l'obiettivo di riportare condizioni igieniche-sanitarie idonee.

Nell'intera zona si propone la costruzione di un sistema di piazze collegate tra loro con scalini e rampe (rigorosamente in conci di tufo riciclati). Le piazze dovranno essere sicure e prive di barriere architettoniche accessibili a tutti. Il sistema rappresenterà un "affaccio paesaggistico" sulla gravina e verso l'intera zona del parco archeologico di Botromagno e Pietramagna.

Nella zona è necessario l'installazione di altre opere di urbanizzazione come la rete idrica, elettrica la pubblica illuminazione ed eventualmente spazi per la raccolta dei rifiuti (ecopiazze). Per la realizzazione di queste opere è importante organizzare una strategia d'intervento che associ le disponibilità economiche di pubblico e privati (project financing).

L'area di intervento della **zona 2** è costituita da edifici crollati in cui non sono possibili opere di ristrutturazione edilizia, perciò si agirà mediante opere di ricostruzione degli edifici rispettando gli ingombri edilizi originari.

Ricostruito, l'isolato assumerà un'importanza strategica rilevante nell'intero borgo, nonostante la sua posizione centrale rispetto agli edifici del Piaggio, perciò si propone l'inserimento di un "centro commerciale" e turistico - artigianale, distribuito su un'area complessiva di 800 mq., che si aggiungerà ai quasi 1500 mq. di superfici destinate all'uso commerciale presente nell'intero borgo.

Le opere di urbanizzazione da inserire o ripristinare sono la rete fognaria, elettrica e del gas e la pubblica illuminazione. L'obiettivo è quello di attuare un' "Accoglienza moderna" intesa come attrazione che può consolidare il legame tra il Piaggio ed "il territorio circostante".

Per gli interventi da attuare nella zona 2 è necessaria la collaborazione finanziaria tra pubblico e privato mediante iniziative del project financing e l'attuazione di strumenti urbanistici "risparmiatori" per l'amministrazione pubblica come un'azione di perequazione urbanistica parziale.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica nella zona 3 mira alla bonifica ambientale e al ripristino delle condizioni igieniche-sanitarie idonee.

L'accessibilità riservata esclusivamente agli addetti al lavoro mercantile, di vigilanza e pulizia sarà garantito dall'adeguamento carrabile della vecchia entrata del borgo.

Le opere di urbanizzazione da ripristinare sono la rete fognaria, idrica e del gas, pubblica illuminazione ed eco piazzole.

L'area della **zona 4** comprende gran parte della viabilità pedonale del borgo, oggi parzialmente impercorribile nonostante la presenza della vegetazione che ha fessurato e polverizzato l'intera pavimentazione originaria.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica mira alla bonifica ambientale e al ripristino delle condizioni igienico-sanitarie idonee. Si propone il rifacimento totale della pavimentazione in pietra di Mazzaro, accessibile esclusivamente ai pedoni.

L'area della **zona 5** è costituita da orti regolarmente curati con zone colme di vegetazione selvatica (a ridosso della cattedrale).

L'intervento di restauro mira al ripristino e miglioria degli orti e degli elementi caratterizzanti del paesaggio (muri a secco, terrazzamenti, scalini ed elementi di raccolta delle acque meteoriche); alcuni orti, sottostanti la cattedrale, saranno adibiti a zone di ristoro all'aperto.

Per collegare la zona parcheggio della Civitas con l'intera zona turistica commerciale del borgo si propone la costruzione di un collegamento verticale posto all'interno delle vecchie mura della città antistanti la cattedrale.

La **zona 6** comprende l'area ad interesse paesaggistico-ambientale comprendente la zona della gravina a ridosso del rione Piaggio.

Il "quinto" elaborato del lavoro illustra le varie tipologie d'intervento proposte negli edifici, divisi in centro commerciale; edifici ad uso residenziale-commerciale con locali commerciali a piano terra e unità immobiliari residenziali ai piani superiori; edifici ad uso residenziale, quelli destinati ad uso esclusivamente residenziale per le caratteristiche fisiche dell'intero organismo edilizio; edifici destinati ad servizi sanitari di quartiere; edifici destinati ad attività di ristoro e ricettive; edifici destinati a servizi di vigilanza del quartiere.

In più si evidenzia l'ubicazione delle opere di adeguamento a zona carrabile limitata e costruzione del collegamento verticale tra l'intera zona commerciale del quartiere e la zona a parcheggio della Civitas.

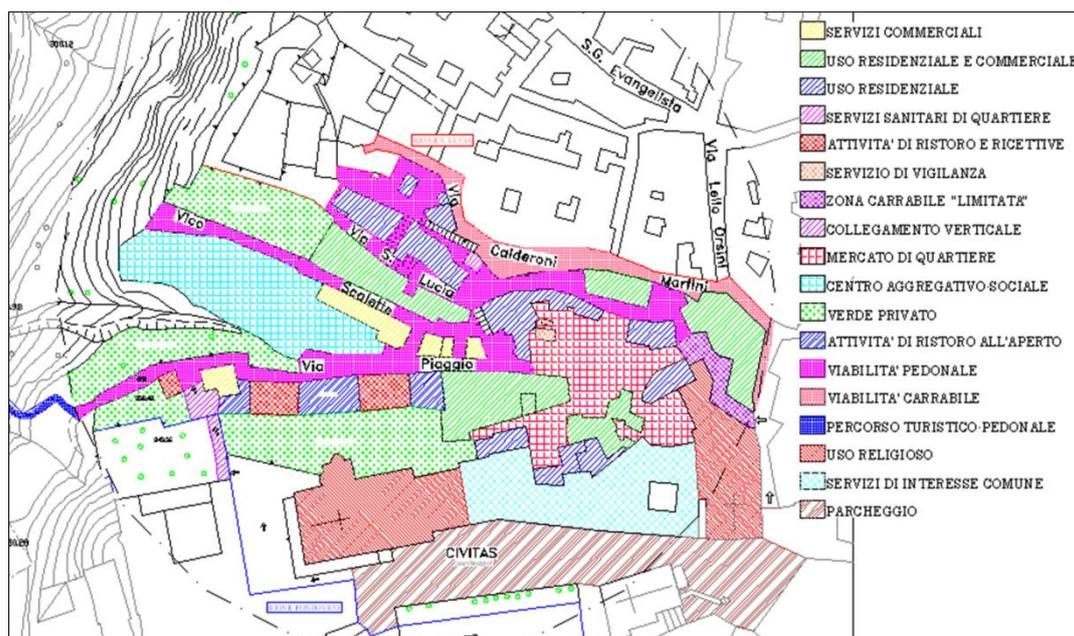


Figura 6-95 Project 2: Gli elementi di progetto sulle aree d'intervento

6.1.3. Project 3: L'esempio di Matera: La Legge Nazionale 11/11/86 n. 771 ed il titolo UNESCO

Il caso di Matera viene proposto come esempio di grosso intervento dello Stato ad una situazione d'emergenza. L'intento è di intuire una trasposizione sul contesto gravinese, molto simile per diversi aspetti paesaggistici, culturali, storici, economici al capoluogo lucano.



Figura 6-96 Project 3: Immagine dall'alto dei Sassi di Matera

I Sassi di Matera costituiscono il centro storico della città di Matera. Il Sasso "Caveoso" ed il Sasso "Barisano", insieme al rione "Civita", formano un complesso nucleo urbano.

I Sassi di Matera sono stati iscritti nella lista dei patrimoni dell'umanità dell'UNESCO nel 1993. Sono stati il primo sito iscritto dell'Italia meridionale. L'iscrizione è stata motivata dal fatto che essi rappresentano un ecosistema urbano straordinario, capace di perpetuare dal più lontano passato preistorico i modi di abitare delle caverne fino alla modernità. I Sassi di Matera costituiscono un esempio eccezionale di accurata utilizzazione nel tempo delle risorse della natura: acqua, suolo, energia.

I Sassi di Matera sono un insediamento urbano derivante dalle varie forme di civilizzazione ed antropizzazione succedutesi nel tempo.

Nel 1948 nacque la questione dei Sassi di Matera, sollevata da Palmiro Togliatti prima, e da Alcide De Gasperi dopo. Nel 1952 una legge nazionale stabilì lo sgombero dei Sassi e la costruzione di nuovi quartieri residenziali che svilupparono la città nuova nella quale confluirono i 15.000 abitanti dei Sassi. Nel 1986 la legge nazionale dell' 11 novembre n. 771 finanziò il recupero degli antichi rioni materani, ormai degradati da oltre trent'anni di abbandono.

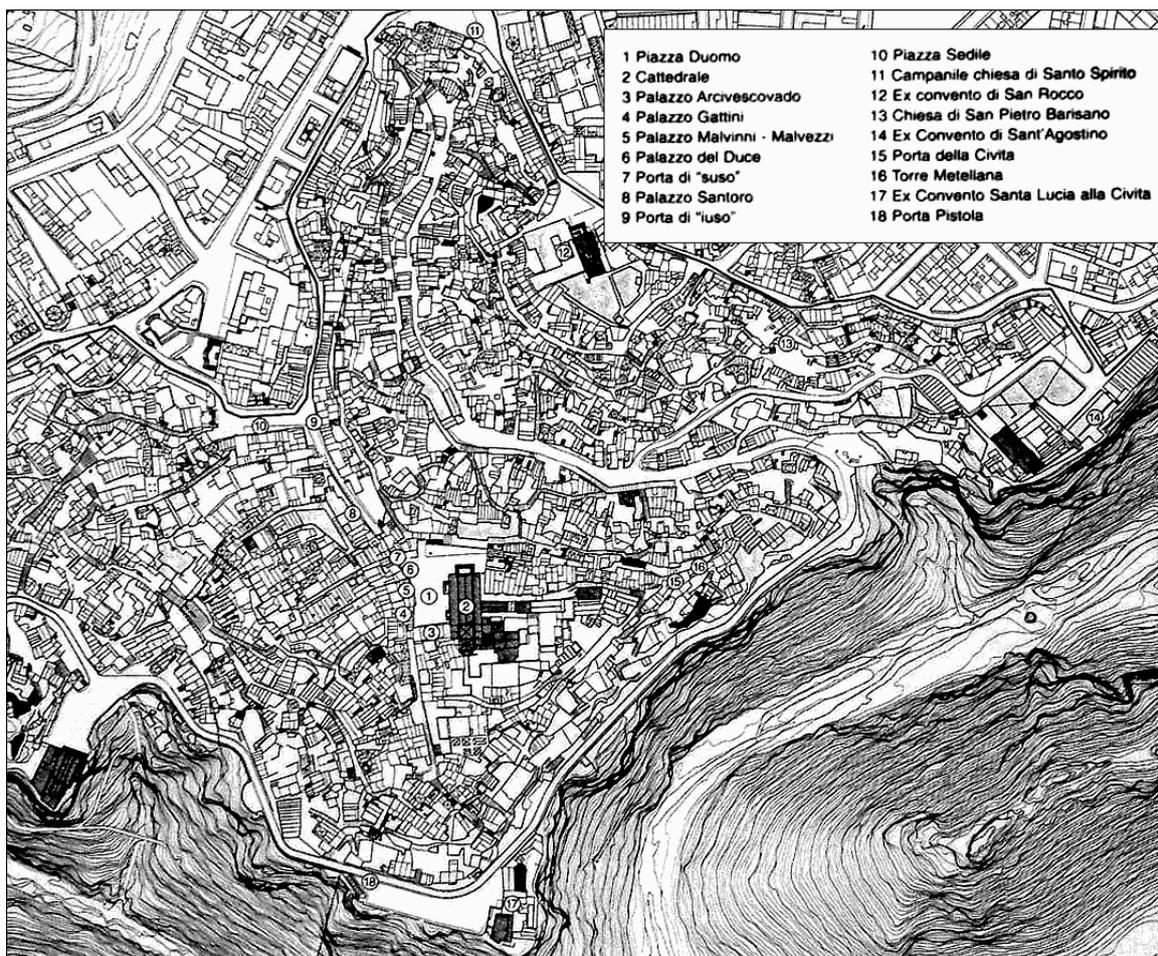


Figura 6-97 Project 3: Mappa dei Sassi di Matera

La legge 11 novembre 1986, n. 771: conservazione e recupero dei rioni sassi di Matera

Finalità

La conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, ambientale ed economico dei rioni sassi di matera e la salvaguardia del prospiciente altipiano murgico sono di preminente interesse nazionale.

I programmi biennali di attuazione

Il comune, nel quadro delle previsioni generali di recupero in termini di residenza, servizi, anche di interesse socio-economico, ed attrezzature pubbliche, nonché dei vincoli ambientali e paesaggistici, definisce l'articolazione degli interventi in programmi biennali, corredati di stime delle relative risorse finanziarie necessarie.

Soggetti attuatori

Gli interventi previsti nei programmi biennali sono attuati:

- dal comune di Matera, anche avvalendosi dell'istituto autonomo per le case popolari di Matera;
- dai proprietari singoli o associati;
- da imprese, anche cooperative, e loro consorzi.

Finanziameto

Per l'attuazione dei programmi biennali per gli anni 1986-1989 è assegnato al comune di Matera un contributo dello stato di 100 miliardi di lire, di cui 20 miliardi per ciascuno degli anni 1986 e 1987 e 30 miliardi per ciascuno degli anni 1988 e 1989.

Advisory body evaluation¹²⁵

Justification by State Party

"The ensemble of I Sassi di Matera and the archaeological and natural park bear unique witness to man's activities. The "outstanding universal value" stems from the symbiosis between its cultural and natural characteristics.

It is proposed for inclusion on the List on the basis of criteria iii, iv, and v."

Management and Protection

Legal status

I Sassi is under the protection of the Italian State under the provisions of Law No 771 of 11 November 1986, which designates it as being of exceptional national interest. Direct responsibility for the management of the historical area is delegated to the Municipality of Matera (which has a special department for I Sassi), in collaboration with the Superintendence of Antiquities for the region. Most of the historical area is in the ownership of the State and leased to the Municipality, which is responsible for the coordination of successive biennial programmes. A wide area surrounding Matera is protected by the Province of Basilicata under the terms of a Regional Law on the Archaeological, Historical, and Natural Park of Matera; this forms part of the Regional Development Plan for Basilicata.

Both legal instruments institute control over all forms of building and cover their height, demolition, and reconstruction, along with general alterations to the existing urban fabric.

Management

Management of the ancient quarters is the concern of the Municipality of Matera in collaboration with the regional Superintendence of Antiquities. Funding for management and restoration is provided by the Italian Government under the provisions of Law No 771 of 1986: a sum of 100 milliard lire has been allocated for this purpose. Further funding comes from the Cassa per il Mezzogiorno, the general fund for economic and social development of southern Italy, and other sources. The existing management plan provides for the restoration of public buildings by the Municipality, but private owners qualify for financial assistance. Work on the major architectural complexes is contracted out to private individuals and companies. The Centro per la Valorizzazione e Gestione delle Risorse Storico Ambientali takes special responsibility for research and training activities connected with the rehabilitation programmes.

Conservation and Authenticity

Conservation history

In the 1950s the Italian Government addressed itself to the problem of urban degeneration in the Mezzogiorno of southern Italy. In the late 1960s Matera was designated, along with Venice, as a unique urban entity which would benefit from a special law for the protection of the heritage. The rehabilitation of the ancient quarters was begun and has been proceeding slowly ever since. It is planned that some of the buildings shall be occupied by national and international cultural institutions, and some of the dwellings are being updated and reoccupied.

Authenticity

Since the sassi were evacuated during the period when the authenticity of many comparable history centres was compromised, they preserve their form of the 1950s, which represents organic growth over more than two millennia. So far most of the work that has been carried out has concerned weatherproofing and repair by the replacement of fallen structures and roofing, to prevent further degradation. The authenticity at the present time can be considered to be irrefragable.

¹²⁵ INCOMOS - Nomination on World Heritage List. 23/10/1992.
http://whc.unesco.org/archive/advisory_body_evaluation/670.pdf

Evaluation

Qualities

The I Sassi quarter of Matera is the best surviving and most complete example of continuity in the Mediterranean region of this type of settlement, which developed in close harmony with the ecosystem.

Comparative analysis

The remarkable settlement at Matmata (Tunisia) is the nearest parallel in structural and historical terms, but it followed a different cultural trajectory from the late last millennium AD onwards to that of Matera. Similar settlements also exist in Greece and Iran, but these have not preserved their authenticity.

In addition, a number of hill towns in southern Italy (such as Gravina, in Apulia) have been built on Similar Principles, but most of these have lost their integrity over time.

Additional comments

An ICOMOS expert mission visited Matera in April 1993 to evaluate the site and had meetings with competent authorities at national, regional, and municipal level.

The main concern of ICOMOS is that the restoration and rehabilitation work now in progress should conform with the highest conservation standards, with due respect to traditional materials, building techniques, and colours, avoiding inappropriate uses for old buildings. There also needs to be vigilance in respect of the growth of the buffer zone between I Sassi and the modern town of Matera, so as to avoid development that does not harmonize with the ancient quarters.

Another problem that needs careful attention is tourism, which should be controlled in accordance with a visitor management plan so as to avoid the type of development.

Recommandation

That this property be inscribed on the World Heritage List on the basis of criteria iii, iv, and v:

- Criterion iii: Matera' s I Sassi and park represent an out standing example of a rock-cut settlement, adapted perfectly to its geomorphological setting and its ecosystem and exhibiting continuity over more than two millennia.
- Criterion iv: The town and park constitute an outstanding example of an architectural ensemble and landscape illustrating a number of significant stages in human history.
- Criterion v: The town and park represent an outstanding example of a traditional human settlement and land-use showing the evolution of a culture which has maintained over time a harmonious relationship with its natural environment.



Figura 6-98 Project 3: Particolari architettonici di edifici nei Sassi di Matera

L'osservazione più interessante che occorre fare sull'esperienza di Matera è concerne l'analisi comparativa svolta da INCOMO da cui si evince che l'accostamento con la realtà di Gravina non è più effimero campanilismo o rivendicazione di diritti da parte dei gravinesi bensì un giudizio autorevole. In tale giudizio, un'autorità competente come l'INCOMO, asserisce che l'unicità del patrimonio di Matera nei confronti di quello di Gravina, è giustificata dalla sua integra conservazione. La conseguenza di tale unico elemento discriminatorio è i relativi giudizi di importanza universale potrebbero valere anche per Gravina.

Ad ogni modo l'esperienza di Matera è collocata in altro contesto temporale. Tale contesto temporale è la causa del suo processo evolutivo che ha portato alla maturazione di quella che è oggi la realtà di Matera, conosciuta in tutto il mondo. Pertanto risulta impossibile effettuare qualsiasi tentativo replicativo sul contesto gravinese: l'intervento statale non è paragonabile a quello avvenuto negli anni '80 a Matera; le risorse di un capoluogo di provincia come Matera sono diverse da quelle di un comune borderline come Gravina; le dinamiche dell'UNESCO si sono evolute dagli anni '90 (ad esempio con il dare risalto al piano di gestione del patrimonio). Per cui ogni accostamento è puramente indicativo e l'esperienza di Matera deve servire principalmente da sprono e presa di coscienza che intraprendere una strada di valorizzazione del patrimonio di Gravina non è una mera utopia cittadina ma rappresenterebbe una responsabilità oggettiva da assumere come dovere per la cittadinanza.

6.1.4. Project 4: Comune di Gravina - Documento programmatico per la Rigenerazione Urbana in attuazione della L.R. n.21/2008: "Gravina 2020"¹²⁶

L'Assessorato all'Assetto e Tutela del Territorio, a seguito degli eventi che hanno interessato il centro storico cittadino (ad es. il crollo di via Giudice Montea) e che hanno animato e sensibilizzato la comunità locale, con l'impegno condiviso assunto nella seduta del Consiglio Comunale, intraprende una sinergia di programmazione e di interventi al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico e culturale del centro storico.

Si avvia così il percorso di "Rigenerazione Urbana", attraverso l'attivazione di un processo di partecipazione civica e di coinvolgimento di tutti gli Enti e le forze sociali, economiche e culturali, in attuazione della L.R. n. 21/2008.

La partecipazione condivisa condurrà all'approvazione del documento preliminare di rigenerazione urbana, coordinando tutte le forze umane, sociali ed imprenditoriali per la rivitalizzazione, lo sviluppo ed il rilancio del nostro territorio.

Il programma prevede un percorso fatto di incontri pubblici per l'arricchimento degli obiettivi strategici da delineare nel documento programmatico.

Il Comune di Gravina adotta il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana denominato "Gravina 2020".

Gli obiettivi da perseguire in tale progetto investono tre dimensioni con le relative strategie:

- Dimensione territoriale (strategia:riqualificazione del territorio urbano);
- Dimensione sociale (strategia:migliorare le condizioni di vita degli abitanti e creare senso di comunità);
- Dimensione economica (strategia:creare opportunità).

In generale gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sviluppo economico, condivisi con tutti i soggetti direttamente ed indirettamente interessati possono essere così declinati:

- Riequilibrare il centro storico compromesso dai crolli ed impoverito dal progressivo svuotamento delle funzioni (lavoro, tempo libero, residenza, attività commerciali ed artigianali);
- Bloccare lo spreco di territorio attraverso: il pieno riuso di spazi già urbanizzati, operazioni di ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia (ove possibile), rifunzionalizzazione degli edifici e/o delle aree di proprietà sia pubblica che privata;
- Governare i mutamenti, convertendoli in occasioni di progresso, anziché subire gli eventi;
- Disciplinare interessi diversi e competenze specifiche, per giungere ad una chiara individuazione di quello che costituisce "interesse collettivo";
- Innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana che costituiscano base per incentivare interventi anche privati;
- Migliorare le condizioni di vita degli abitanti intervenendo sul degrado ambientale e delle reti di percorrenza;
- Aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale determinando le condizioni per l'housing sociale;
- Perseguire l'obiettivo della qualità globale.

Le attività svolte sono state mirate alla costruzione di un quadro conoscitivo, alla definizione dei livelli di trasformabilità delle aree d'intervento, alla ricognizione delle esperienze già realizzate o avviate in tema di trasformazione urbana ed analisi di *benchmarking* ed hanno riguardato i principali ambiti d'intervento indicati dalla L.R. 29 luglio 2008, n. 21 "Norme di rigenerazione urbana", ovvero:

- Contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale;
- Contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;
- Contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- Aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

¹²⁶ Comune di Gravina in Puglia, con approvazione tramite delibera n.23 2011 redige il documento programmatico di rigenerazione urbana. Documento redatto a cura del Responsabile Unico di Progetto dott. arch. Felice Paolucci, Dirigente della III Direzione Servizi Tecnici del Comune di Gravina in Puglia. Assistenza Tecnica e Supporto Operativo: Profin Service

L'attenzione si è concentrata sulla particolare situazione in cui versa il centro storico anche a seguito dei crolli che hanno concorso a mobilitare la cittadinanza attorno all'obiettivo di rigenerazione del centro storico.

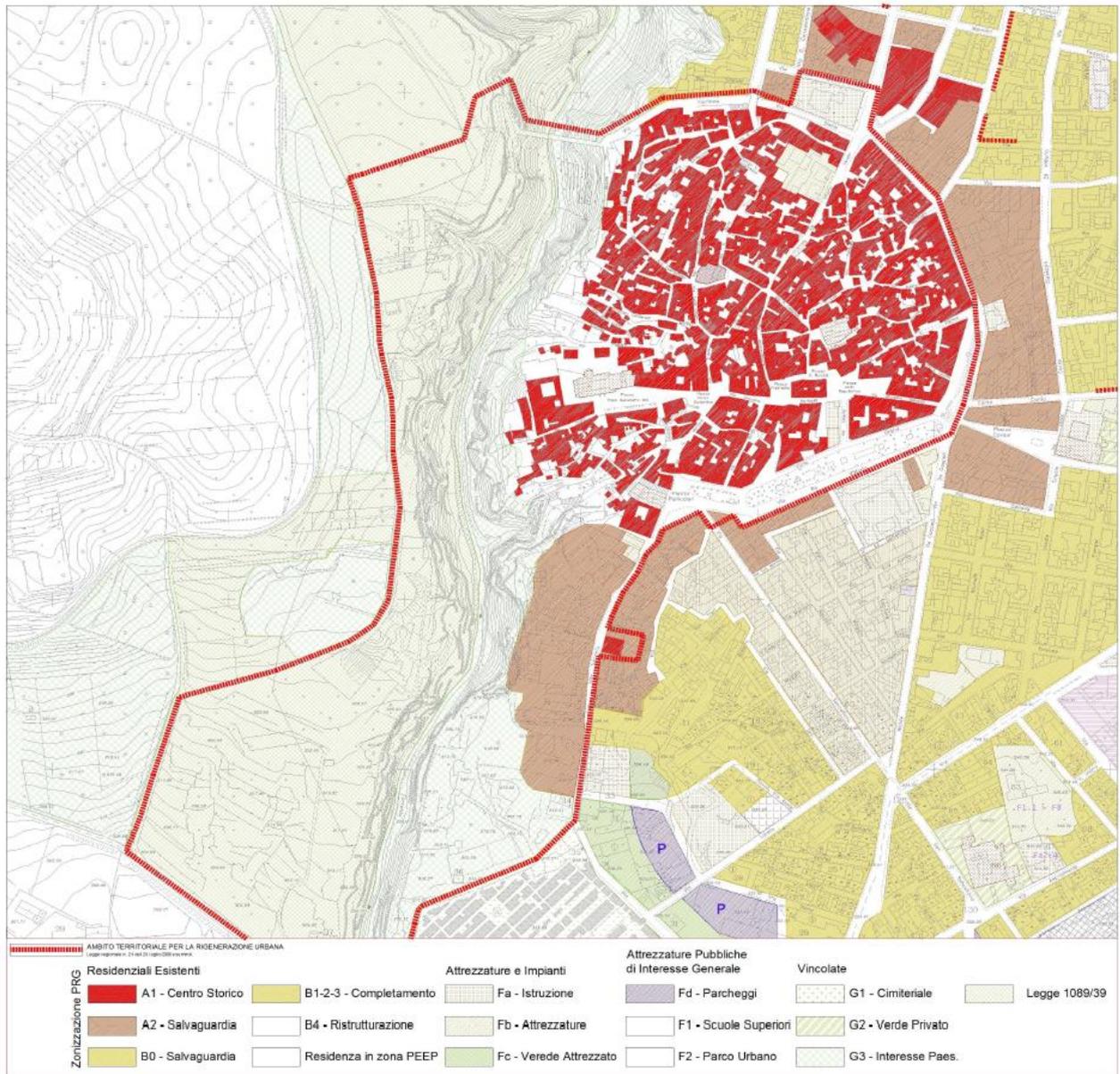


Figura 6-99 Project 4: Individuazione dell'ambito territoriale per la rigenerazione urbana

STRATEGIA	TEMATICHE	ANALISI INTERNA		ANALISI ESTERNA		OBIETTIVI
		punti di forza	punti di debolezza	rischi	opportunità	
Dimensione territoriale <i>riqualificare il territorio urbano</i>	qualità urbana	alta presenza di contenitori culturali di proprietà pubblica presenza di spazi pubblici potenzialmente oggetto di riqualificazione sostanziale integrità dei tessuti urbani antichi e delle loro stratificazioni	insufficiente dotazione infrastrutturale emarginazione rispetto alle direttrici dello sviluppo urbano degrado ambientale e fisico del tessuto edilizio continuo processo di degrado strutturale degli edifici fino a livelli irreversibili (crolli) basso livello degli interventi di restauro e manutenzioni con materiali e colori impropri	fenomeni di abbandono e degrado fisico e relazionale	presenza di Leggi regionali, quali la Legge 21/2006, che consente l'attivazione di strumenti di incentivo per stimolare l'intervento di privati possibilità di partecipare a bandi regionali, nazionali, che prevedono risorse finanziarie per il recupero e la rifunzionalizzazione di beni e servizi inseriti in programmi di Rigenerazione sensibilità dei cittadini di Gravina ad intervenire nell'Ambito del Centro Storico presenza di associazioni spontanee di cittadini che sensibilizzano e intendono svolgere un ruolo attivo nel processo di rigenerazione dell'Ambito	RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO <ul style="list-style-type: none"> integrare e dotare il tessuto storico di infrastrutture efficienti attraverso l'adeguamento ed il potenziamento delle infrastrutture di rete presenti intervenire per il consolidamento delle zone più compromesse e il recupero delle mura medioevali migliorare la qualità abitativa e fruibilità degli spazi pubblici organizzare un sistema di incentivi che favoriscano l'intervento dei privati e l'insediamento di attività artigianali e commerciali potenziare il sistema di pubblica illuminazione per l'innalzamento del livello di sicurezza migliorare le condizioni di qualità e sicurezza a favore dei cittadini e delle imprese (videosorveglianza ecc.), realizzare nuovi spazi di socializzazione ed aggregazione per "rigenerare insieme"
	ambiente e cultura	presenza di un patrimonio ambientale e culturale di eccezionale valore esistenza di itinerari che consentono di usufruire congiuntamente delle bellezze ambientali e culturali Posizione baricentrica rispetto ai siti UNESCO presenti sul territorio	degrado ambientale e delle reti di percorrenza assenza di aree attrezzate e verde pubblico ed indifferenza verso le componenti ambientali presenti carenza di luoghi pubblici attrezzati per attività culturali aggregate grave stato di degrado e abbandono dei siti di pregio storico inadeguatezza delle cartellonistica e della segnaletica dei beni culturali ed ambientali			ECO COMPATIBILITA' <ul style="list-style-type: none"> recuperare e portare a valore le relazioni tra i beni culturali, ambientali e archeologici anche al fine di esaltare l'attrattiva della città storica; elevare la consapevolezza sociale delle alte qualità dei beni patrimoniali, ambientali e culturali, per il miglioramento del benessere e della qualità della vita recuperare la percektività e l'accessibilità alla città storica, rendere percettibili i paesaggisticamente morfologici urbani (skiline, belvedere, ecc.); sottoscrivere un "patto ideale" con i cittadini per costruire insieme un sistema di regole di trasformazione del territorio che consentano di mantenere e sviluppare l'identità, i valori paesaggistici ed ecologici e che contribuiscano ad elevare la qualità del patrimonio ambientale e culturale; tendere verso l'autosufficienza energetica da fonti rinnovabili attivare un sistema di progetti che concorrono a fare dell'Ambito un modello "AVANZATO" per ambiente.
	mobilità		carenza di zone destinate a parcheggio e sistema viario insufficiente			MOBILITA' ECO LOGICA <ul style="list-style-type: none"> migliorare il grado di accessibilità del centro storico riorganizzare e potenziare il sistema dei parcheggi per i residenti promuovere la percorribilità pedonale ed escursionistica lungo la gravina

STRATEGIA	TEMATICHE	ANALISI INTERNA		ANALISI ESTERNA		OBIETTIVI
		punti di forza	punti di debolezza	rischi	opportunità	
Dimensione economica <i>creare opportunità</i>	competenze	presenza di progetti collettivi per promuovere l'insediamento e favorire la diversificazione delle attività commerciali ed artigianali nel centro storico; presenza di realtà artistiche e artigianali di grande qualità, musei, teatri storici e spettacoli dal vivo; presenza di iniziative condotte da giovani quali "Bollenti Spiriti" e "Principi attivi"	carenza di attività commerciali ritardo nelle azioni di promozione e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali	non sufficiente capacità di inserire Gravina nei circuiti turistici		ESSERE PROTAGONISTI METTENDO A SISTEMA LE COMPETENZE <ul style="list-style-type: none"> migliorare la capacità di autopromozione con le istituzioni provinciali e regionali ed integrare le proprie azioni di promozione con quelle intraprese dalla regione, anche con organi quali Apulia Film Commission, Teatro Pubblico Pugliese, ecc.
	attrattività	disponibilità di un patrimonio su cui poter investire attraverso forme di PPP (STU ecc.)		scarso interesse degli investitori se non si creano le opportune condizioni depauperamento, perdita di valore dello spazio pubblico	presenza di una intensa attività di promozione da parte della Provincia e della Regione	FAVORIRE INVESTIMENTO PRIVATO UTILIZZANDO INVESTIMENTO PUBBLICO QUALE "VOLANO" <ul style="list-style-type: none"> recupero, riuso, riqualificazione urbana, per favorire l'insediamento di attività turistico ricettive, culturali, commerciali ed artigianali sviluppare un turismo sostenibile, come filiera integrata di ospitalità diffusa, culturale ed ambientale, fondata sulla valorizzazione delle peculiarità socio-economiche, culturali enogastronomiche, artistiche e paesaggistiche; attivazione di strumenti per la realizzazione dell'ospitalità diffusa coinvolgendo gli abitanti del centro storico (o investitori) nella riqualificazione di edifici non occupati integrando la ricettività diffusa con la fruizione del territorio.
	connessioni	presenza di infrastrutture principali ed adesione all'iniziativa "WIFI gratuito in 150 piazze" per il centro storico (Piazza della Repubblica)	inesistenza di rete fibre ottiche,	esclusione dall'accesso alle nuove tecnologie informatiche	presenza di programmi regionali che finanziano il potenziamento delle infrastrutture di rete	CONNETTIVITA' ALLE RETI FISICHE, VIRTUALI E RELAZIONALI

STRATEGIA	TEMATICHE	ANALISI INTERNA		ANALISI ESTERNA		OBIETTIVI
		punti di forza	punti di debolezza	rischi	opportunità	
Dimensione sociale <i>migliorare le condizioni di vita e creare senso di comunità</i>	servizi	presenza di un buon sistema di servizi sociali e di un valido Piano di Zona	abbandono delle zone più periferiche abitate da extracomunitari e dalle fasce sociali più deboli; carenza di attrezzature sociali e servizi; presenza di famiglie a basso reddito ed occupazione abusiva di immobili; scarsa consapevolezza del valore ambientale e culturale del contesto;			RAFFORZAMENTO DEI SERVIZI
	commercio	attiva presenza di associazioni di categoria con capacità progettuali;	monofunzionalità commerciale prevalente;			VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DELL'AMBITO <ul style="list-style-type: none"> promuovere la localizzazione di attività commerciali diversificate anche attraverso il sostegno di nuove modalità aggregative.
	coesione	rinnovata sensibilità dell'importanza del centro storico; presenza di comitati di cittadini molto motivati e propositivi;	presenza di situazioni di crisi e disagio sociale; abbandono e/o degrado di aree e immobili privati; non sempre buona manutenzione e gestione delle aree pubbliche; mancanza di controlli e di rispetto delle regole;			CURA DELLA CITTA' STORICA <ul style="list-style-type: none"> potenziare e diffondere il concetto di identità

Figura 6-100 Project 4: analisi SWOT e sistematizzazione del processo attraverso l'individuazione specifica degli obiettivi di rigenerazione urbana, inclusione sociale e sviluppo economico

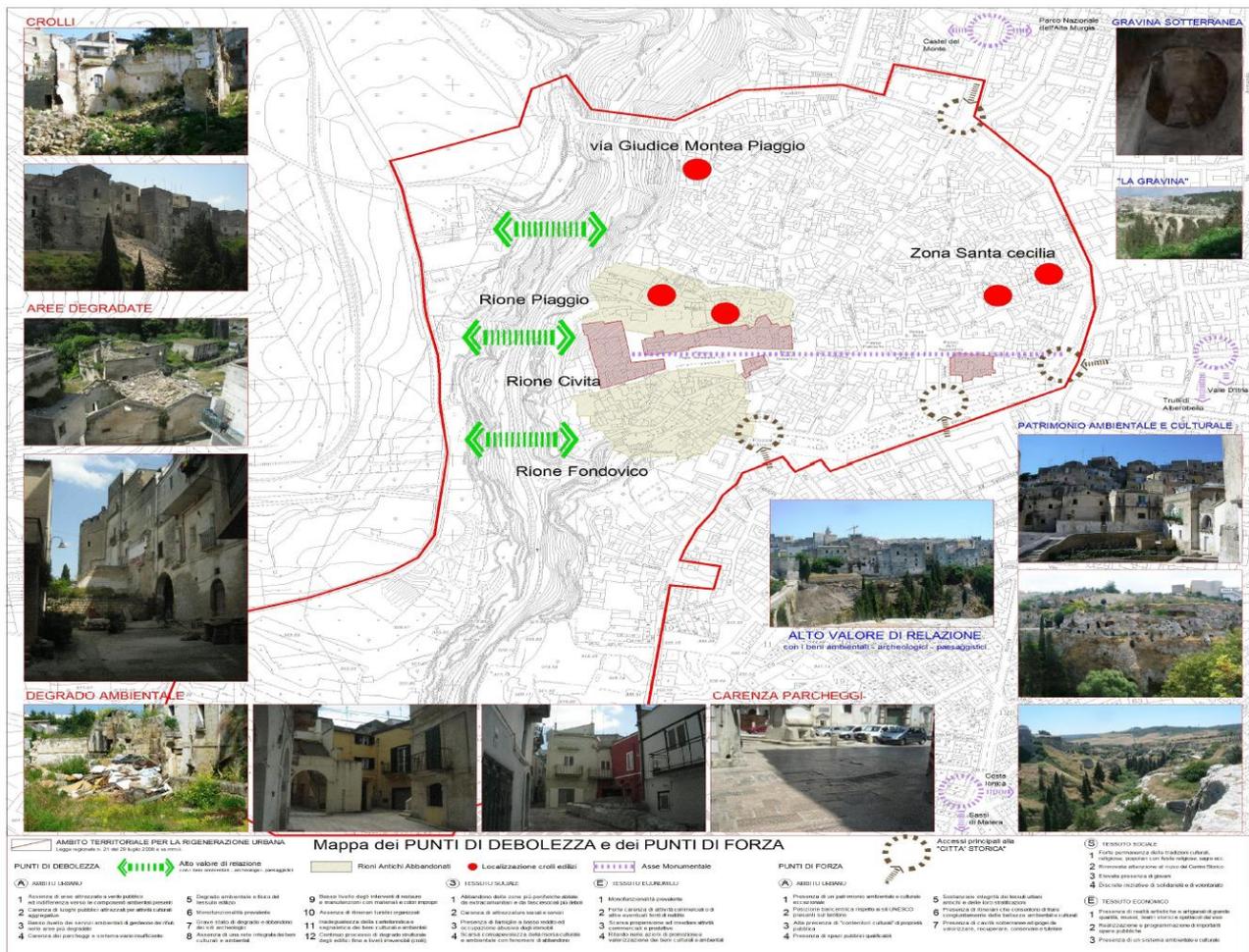


Figura 6-101 Project 4: Mappa dei punti di forza e dei punti di debolezza

Le politiche pubbliche che concorrono al conseguimento degli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale trovano la loro sintesi nella ricerca della **qualità globale** intesa come: qualità urbana, urbanistica, architettonica, dello spazio pubblico, qualità sociale, economica, ambientale, qualità energetica, qualità culturale, qualità paesaggistica.

Attraverso la sintesi degli obiettivi di qualità innanzi delineati, il Comune di Gravina in Puglia si propone di promuovere iniziative strategiche e programmi di rigenerazione urbana utilizzando gli strumenti previsti dalla legislazione regionale e cogliendo, sotto il profilo delle risorse finanziarie, tutte le opportunità offerte dai fondi che si renderanno disponibili a livello provinciale e regionale, dai fondi strutturali a gestione regionale, dai Programmi diretti promossi dai Ministeri e dalla Comunità europea.

Viene riservata particolare attenzione a stimolare l'interesse di privati sia quali investitori che residenti/proprietari anche attraverso l'utilizzo di forme di riduzione dell'ICI o di altre imposte comunali e degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contesto di costruzione graduando gli stessi in linea con quanto previsto dall' art. 7 comma 3 della L.R. 21/2008, nonché gli incentivi volumetrici previsti dall'art. 7 bis della stessa Legge regionale.

L'Amministrazione comunale ha già avviato il percorso di stimolo alla rivitalizzazione del Centro Storico proponendo al Consiglio Comunale, che si è espresso in senso favorevole, i seguenti tre provvedimenti di modifica ed integrazione del Regolamento comunale:

- Misure di rivitalizzazione del tessuto economico, sociale e culturale del centro storico con interventi di agevolazione tributaria e tariffaria.
- Modifiche ed integrazioni del regolamento comunale per l'applicazione della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani interni.
- Modifiche ed integrazioni del regolamento comunale per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.:

- Modifiche ed integrazioni del regolamento comunale per l'istituzione e la disciplina del canone sulle iniziative pubblicitarie.

Fasi del processo



Figura 6-102 Project 4: schema delle fasi del processo

Criteri progettuali:

- Interventi di riqualificazione di vuoti urbani e/o di contenitori, per la creazione di servizi per il supporto alla popolazione in età scolare, a famiglie ed anziani e della rigenerazione di ambiti urbani degradati;
- Identificazione dei servizi che si intendono attivare e livello di qualità, sostenibilità ed efficienza del modello di gestione proposto;
- Capacità di sviluppare occupazione qualificata, di attivare iniziative a contenuto innovativo nel settore dei servizi, di promuovere il consolidamento di Laboratori Urbani per i giovani;
- Interventi in grado di riqualificare i margini delle periferie urbane degradate o riqualificazione dei detrattori di paesaggio in coerenza con gli Ambiti di Paesaggio e con gli scenari strategici definiti dal Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);
- Interventi di mobilità sostenibile (parcheggi di interscambio atti a favorire l'uso del mezzo pubblico, piani del traffico) o di pedonalizzazione di aree centrali;
- Qualità e originalità della proposta progettuale, in relazione alla riduzione dei consumi di risorse naturali ed alla coerenza con i caratteri storico-culturali, morfologici, ambientali del contesto.

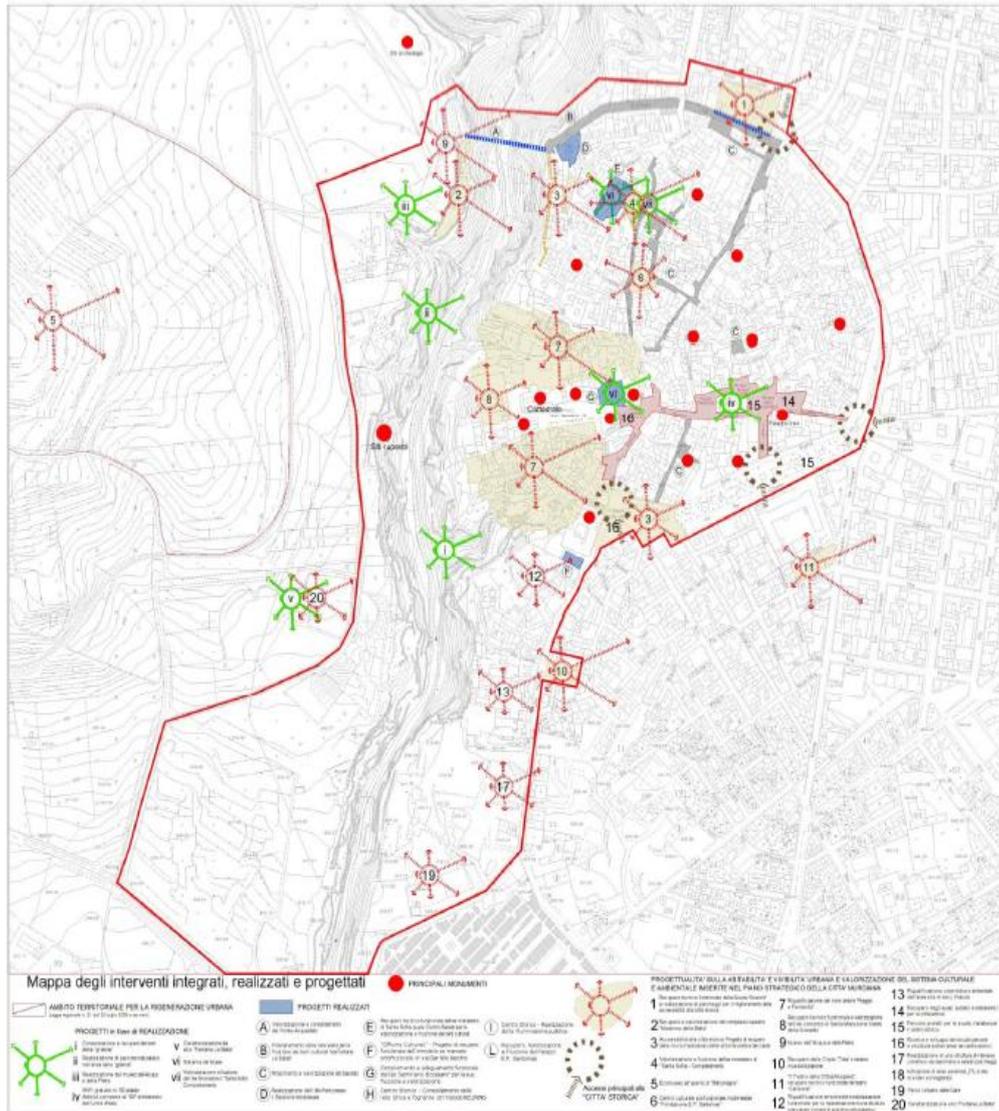


Figura 6-103 Project 4: Mappa degli interventi integrati, realizzati e progettati

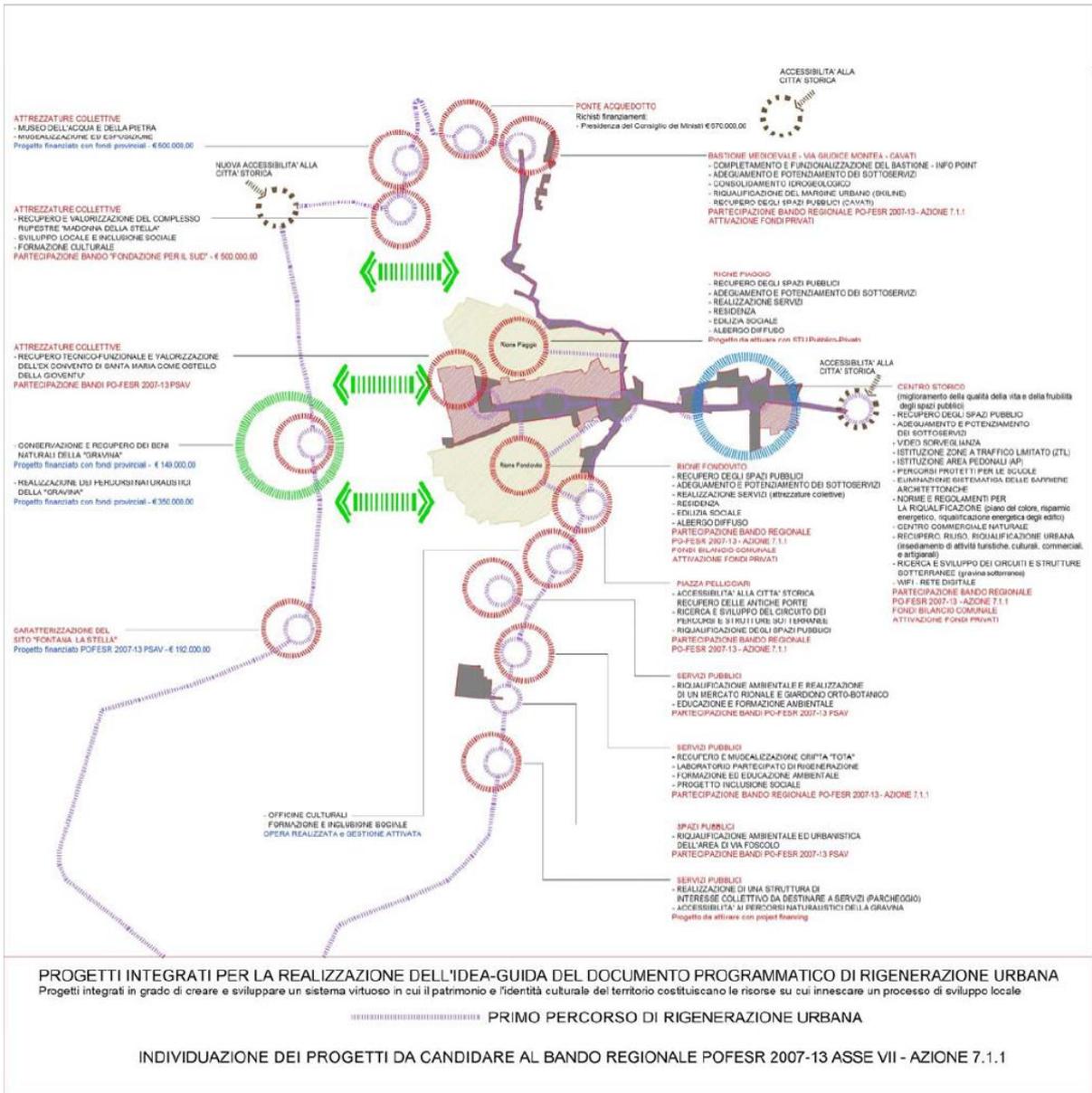


Figura 6-104 Project 4: Mappa dei progetti integrati da candidare al bando regionale

6.1.5. Politecnico di Milano – Facoltà di Ingegneria edile-architettura – Laurea magistrale in gestione del costruito - Corso di: Strumenti e Metodi di Progettazione sul costruito : “Strategie per la realizzazione di interventi di social housing a Gravina in Puglia”¹²⁷

La proposta si basa sulla possibilità di effettuare interventi puntuali a catena, con l'effetto di un ridotto impiego di risorse.

Analisi dei costi di acquisizione, realizzazione e ricavi

Importi lavori, acquisizioni e spese generali

Al fine di poter giungere ad una individuazione della dimensione economica e finanziaria globale dell'intervento, è necessario definire i costi di acquisizione delle aree oggetto dell'intervento e quelli di realizzazione delle opere. Si precisa, preliminarmente all'esposizione, che eventuali piccole differenze di importi con il quadro più completo dell'operazione finanziaria, derivano, esclusivamente, dai necessari arrotondamenti di superfici, costi e quote da stimare.

L'importo complessivo dell'operazione ammonta a 350.000 euro.

Tale valore complessivo è pari al budget a disposizione e deve essere impiegato per l'acquisizione degli immobili e per la realizzazione delle opere.

Per la definizione della dimensione economica dell'intervento sono stati elaborati i costi unitari di realizzazione delle diverse tipologie di intervento in funzione delle opere previste, pervenendo ad un valore complessivo di realizzazione/mq. Tale valore è stato inoltre comparato (per verificarne la fondatezza) ai limiti massimi di costo per gli interventi di recupero del patrimonio esistente, per l'edilizia residenziale sovvenzionata e l'edilizia residenziale agevolata.

I valori unitari relativi alle acquisizioni di immobili e suoli sono basati sia sulle quotazioni di mercato, sia sui criteri previsti dalla normativa vigente in materia di esproprio.

Per il centro storico, i valori presunti complessivi di acquisizione degli immobili (fabbricati e suoli) si attestano su valori marginali rispetto all'importo complessivo di intervento.

Calcolo dei Costi di Acquisizione

Si è stimato un prezzo di esproprio, comprensivo degli oneri notarili, spese per imposte, tasse, ..., pari a 120€/mq per il Rione Piaggio. La stima è scaturita da indagini di mercato su immobili di eguali caratteristiche nelle aree adiacenti, ed è stata sottoposta a decurtazioni, per effetto delle pessime condizioni conservative in cui versano i manufatti.

Calcolo dei Costi di Realizzazione

Si fanno rientrare in tale categoria tutte le spese necessarie per recuperare gli immobili, adeguarli staticamente, funzionalmente, ..., e renderli, in definitiva, adatti ad accogliere le funzioni previste.

Per pervenire ad una stima approssimativa ma quanto più vicina alle probabili condizioni di spesa da sostenere per la trasformazione degli isolati, si è suddivisa la stima dei costi in funzione delle classi di elementi costituenti il manufatto edilizio (da sottoporre a trasformazione) e delle tipologie di intervento necessarie. Ovvero:

- Chiusure verticali (murature, facciate, portoni, finestre e persiane);
- Chiusure orizzontali (solai a terra, solai di copertura);
- Partizioni verticali (tramezzature, intonaci e rivestimenti, porte);
- Partizioni orizzontali (solai intermedi, scale);
- Impianti (elettrico, idrico, termico).

¹²⁷ Prof. Valerio Di Battista - a cura di: Francesca Toffanetti, Leonardo Divincenzo, Luca Zauro, Stefano Zambianchi. - a.a. 2011/2012

Per ciascuna voce è stata prevista una casistica di interventi (ad esempio per le murature: demolizione e sostituzione, consolidamento, manutenzione; per i solai: consolidamento/rifacimento, manutenzione; ...) e per ciascuno di questi, dopo opportune indagini di mercato, sono stati definiti dei costi unitari medi d'intervento. Si è pervenuti, in questo modo, alla stima del prezzo unitario di trasformazione fabbricati pari a circa 700 €/mq nell'ipotesi di intervento pesante.

Costi dell'intervento

Fasi	Costo min (€/mq)	Costo Max (€/mq)	Note
Esproprio	100	120	Comprensivo degli oneri notarili, spese per imposte, tasse, La stima è scaturita da indagini di mercato su immobili di eguali caratteristiche nelle aree adiacenti, ed è stata sottoposta a decurtazioni, per effetto delle pessime condizioni conservative in cui versano i manufatti.
Ristrutturazione	400	700	Tutte le spese necessarie per recuperare gli immobili, adeguarli staticamente, funzionalmente, ecc., e renderli, in definitiva, adatti ad accogliere le funzioni previste. Costi comprensivi di: Rifacimento impianto elettrico ed idraulico, rifacimento delle finiture. Nel costo massimo vanno aggiunti: risanamento copertura, e rifacimento serramenti.
Realizzazione di nuovi alloggi		1100	Tempo di realizzazione minimo: 3 anni
Totale	500	820-1100	Al fine dello studio di fattibilità sono utilizzate stime basate sui costi massimi per la formulazione di ipotesi pessimistiche

Figura 6-105 Project 5: Costi dell'intervento

Valutazione dei ricavi

I ricavi sono stati calcolati sulla previsione di restituzione dell'investimento attraverso canone locativo. I valori sono decurtati del corrispettivo speculativo a cui sarebbe sottoposto il canone se fosse derivante dal mercato libero.

Ricavi dell'intervento

Tipologia abitativa	Superficie (mq)	Canone richiesto in Social Housing (€/mese)	Canone richiesto nel mercato libero* (€/mese)
MONOLOCALE	30-40	100	180-220
BILOCALE	40-60	150-180	200-300
TRILOCALE	70-90	210-270	300-400
QUADRILOCALE	90-110	270-330	450-550

* FONTE: Indagini di mercato presso agenzie immobiliari comune di Gravina

Figura 6-106 Project 5: Ricavi dall'intervento

Opportunità d'intervento

A partire dalla cifra a disposizione, si sono ipotizzati scenari d'impiego per la realizzazione di un intervento con fine ultimo di Social Housing. In primo luogo si è quantificata la capacità espropriativa della somma a disposizione nell'ipotesi di utilizzare le risorse pubbliche solo per tale operazione. In seconda ipotesi si è cercato di comprendere l'entità del progetto nel caso in cui l'intervento fosse di nuova costruzione.

In ultima ipotesi, quella alla fine ritenuta di maggiore interesse, si è cercato di individuare la capacità dell'investimento nel caso di esproprio e recupero di manufatti esistenti.

Budget: 350.000

Stima su ipotesi pessimistica a costo massimo:

- Capacità di esproprio: $350.000 \text{ €} / 120 \text{ €/mq} = 2917 \text{ mq}$
- Capacità realizzazione intervento nuovo: $350.000 \text{ €} / 1100 \text{ €/mq} = 315 \text{ mq}$
- Capacità d'intervento sul costruito: $350.000 \text{ €} / (700+120) \text{ €/mq} = 400 \text{ mq}$
 - Costo di esproprio per intervento di 400 mq: $400 \text{ mq} \times 120 \text{ €/mq} = 48000 \text{ €}$.

mq espropriati in funzione delle risorse disponibili

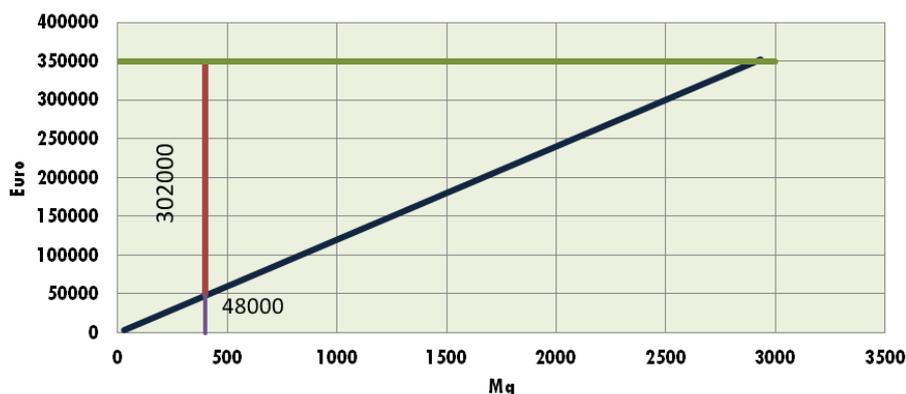


Figura 6-107 Project 5: Rappresentazione della capacità espropriativa in funzione delle risorse disponibili

Le strategie

E' importante sottolineare come queste strategie siano fortemente radice sul territorio e poco esportabili in altri contesti.

Infatti dalle analisi preliminari è emerso che sul territorio di Gravina c'è un'alta percentuale di artigiani, muratori e carpentieri. Questi rientrano a livello reddituale nella cosiddetta "fascia grigia". Fascia che nonostante abbia un impiego, spesso volte saltuario, non riesce a soddisfare la sua necessità di abitazione per via dei prezzi elevati del mercato.

Altro aspetto di tutto rilievo è la presenza del centro storico che presenta forti fenomeni di degrado. Molte abitazioni sono abbandonate ed interi palazzi risiedono poche famiglie che non possono pagare le spese di ristrutturazione generali. La tendenza è quella di un progressivo abbandono e decadimento degli edifici storici.

Le due strategie analizzate partono da queste analisi e mirano a:

- Soddisfare la necessità di *Social Housing*;
- Recuperare il centro storico e contrastare il progressivo abbandono;

1 Strategia dispersione

E' una strategia finalizzata a massimizzare il numero dei mq destinati alle politiche di Social Housing. Prevede una ricerca chirurgica, nell'area del centro storico, dei migliori appartamenti disponibili. Per disponibili si

intendono appartamenti vuoti, in stato di degrado e con proprietà frammentata. Il suo punto di forza risiede nell'offrire in tempo rapido soluzioni abitative a costi relativamente contenuti.

Individuazione degli appartamenti liberi sul territorio di Gravina.

Questa operazione è svolta dal comune con la collaborazione del catasto.

L'obiettivo è individuare gli appartamenti vuoti che presentano stati di degrado avanzato e una multiproprietà che in questi anni non ha permesso all'appartamento di essere utilizzato. In questa fase vengono anche considerate le esigenze di asset.

Definizione della qualità dell'appartamento - analisi MAPP

Operazione svolta dai tecnici comunali.

L'obiettivo è stilare una graduatoria dei migliori appartamenti disponibili sul mercato, quelli cioè con un costo di ristrutturazione minore. Ad ogni appartamento viene attribuito un punteggio con il metodo Mapp.

L'appartamento con il punteggio più alto risulterà quello con il minor numero di interventi da realizzare.

Identificazione degli interventi da eseguire

Operazione svolta dai tecnici comunali.

In questa fase si confrontano le condizioni dell'appartamento con gli standard elaborati nello studio di fattibilità.

L'obiettivo è quello di andare ad identificare gli interventi necessari da effettuare sull'appartamento e preventivarne i costi.

Accordi con i futuri tenant

Operazione svolta dai tecnici comunali.

L'obiettivo è quello di concordare con i futuri tenant quali interventi possono essere realizzati in cambio della riduzione del canone d'affitto. In questa fase si vanno a spiegare i vantaggi derivati da questa operazione. Si può fare riferimento alla scomposizione del costo di ristrutturazione. A fronte di 10 € di costo che il comune dovrà affrontare, una percentuale compresa tra il 40% e il 50% è dedicata al pagamento della manodopera e del margine dell'impresa. Attuando una strategia condivisa di ristrutturazione il comune può risparmiare la quota degli interventi a carico dell'inquilino. Ottenendo così una maggiore disponibilità di capitale che gli permette di massimizzare gli interventi di recupero. Di contro l'inquilino, a fronte del solo costo dei materiali pagato nel breve termine, si vedrà riconosciuto, in forma di detrazione dall'affitto, la quota di margine, manodopera e un 10% di bonus calcolato sul valore di tutto l'intervento.

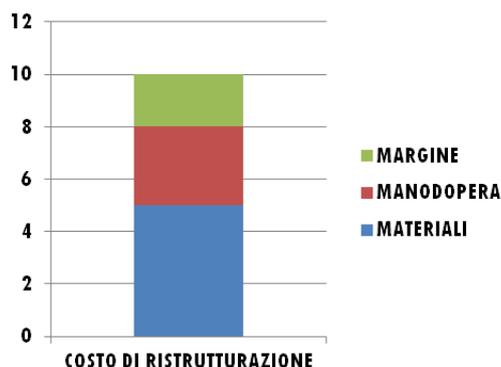


Figura 6-108 Project 5: Incidenza dei fattori componenti l'intervento di ristrutturazione

2 Strategia riqualificazione

La strategia mira ad acquisire un intero edificio in stato di abbandono, situato nel rione Piaggio, e riqualificarlo. Il focus di questa strategia è quello di iniziare ad avviare un processo di riqualificazione del centro storico.

Si fa riferimento ai processi di *gentrificazione* che indicano i cambiamenti socioculturali in un'area, risultanti dall'acquisto di beni immobili da parte di una fascia di popolazione benestante in una comunità meno ricca. Questi processi di recupero delle vecchie aree dismesse della città sono promossi anche dai comuni, si fa

riferimento ai casi olandesi o meglio ancora alle politiche promosse dall'amministrazione del comune di Palermo per il recupero del centro storico. Si spera che con questa politica di recupero si metta in atto un meccanismo di riqualificazione del centro storico che possa prevedere anche per il futuro intervento di capitali privati.



Figura 6-109 Project 5: Individuazione dell'edificio oggetto dell'intervento

HP_1 Partnership

In questa ipotesi si cercano di destinare al Social Housing il maggior numero di appartamenti.

Da un'analisi dei flussi di cassa si ricava che possono essere presi a prestito al massimo 200 000 € dalla banca. Risulta chiaro che su una stima di 840 000 € (totale costi di ristrutturazione) si dovranno realizzare almeno 290 000 € di interventi micro a carico degli affittuari.

HP_2 Ristrutturazione a carico del comune e vendita

Questa ipotesi scaturisce successivamente all'individuazione all'interno dell'*asset* di tre appartamenti con tagli pregevoli. Le tre unità presentano almeno un livello collocato all'ultimo piano con affaccio a sud, terrazzino o loggiato. In uno è possibile realizzare un terrazzo di notevoli dimensioni. Dagli appartamenti si ha un'incantevole vista sulla vallata e sulla cattedrale.

I flussi di cassa, ottenuti dalla vendita degli appartamenti, consentono da subito di affrontare a carico dell'amministrazione comunale le intere quote di ristrutturazione degli appartamenti. Viene inoltre conteggiata una spesa aggiuntiva di 700 €/mq per ristrutturare gli appartamenti in vendita, dovendo soddisfare uno standard qualitativo superiore.

6.2. Project Selection

“All organizations must select the projects they decide to pursue from among numerous opportunities. What criteria determine which project should be supported? The consequence of poor decisions can be enormously expensive. How do we make the most reasonable choices in selecting projects? What kind of information should we collect? Should decisions be based strictly on financial analysis, or should other criteria be considered?”

There are different approaches for evaluating and selecting potential projects. The various methods for project selection run along a continuum from highly qualitative, or judgment-based, approaches to those that rely on quantitative analysis. Of course, each approach has benefits and drawbacks, which must be considered in turn.

There are also a number of issues related to the management of project portfolio, the set of project than an organization is undertaking at any given time.

There are infinite opportunities, but of course, no organization enjoy infinite resources to be able to pursue every opportunity that presents itself. Choices must be made, and to best ensure that they select the most viable projects, many managers develop priority systems, guidelines for balancing the opportunities and costs entailed by each alternative. The goal is to balance the competing demands of time and advantage. The decision are successful when are made in timely and efficient manner. On the other hand, you need to be careful because your decision must be the best among the options. Thus organizational decision makers develop guidelines, “selection modes”, that permit them so save time and money while maximizing the likelihood of success.

A number of decision are available to managers responsible for evaluating and selecting potential projects.

How might you ensure that the model was capable of picking potential “winners” from the large set of possible project choices? After much consideration, you decide to narrow the focus for your screening model and create one that will allow you to select only projects that have high potential payoffs. All other issues are ignored.”¹²⁸

The question is :Would such a screening model be useful? Five important issue that managers should consider when evaluating screening models are:¹²⁹

1. **Realism:** an effective model must reflect organizational objectives and must be reasonable in light of such constraints on resources as money and personnel. Finally, the model must take into account both commercial risks and technical risks.
2. **Capability:** A model should be flexible enough to respond to changes in the conditions under which projects are carried out and robust enough to accommodate new criteria and constraints.
3. **Flexibility:** The model should be easily modified if trial applications require changes.
4. **Ease of use:** A model must be simple enough to be used by people should be timely: It should generate information rapidly, and people should be able to assimilate that information without any special training or skills.
5. **Cost:** The cost of gathering, storing, and arranging information in the form if useful reports or proposal should be relatively low in relation to the costs associated with implementing a project.
6. **Comparability:** The model must support general comparisons of project alternatives.¹³⁰

Project selection models come in two general classes: numeric and nonnumeric¹³¹

- **Numeric model:** seek to use numbers as inputs for the decision process involved in selecting projects. These value can either be derived objectively or subjectively. The key is to remember that most selection process for project screening involve a combination of subjective and objective data assessment and decision making;
- **Nonnumeric models:** do not employ numbers at decision inputs, relying instead on other data.

The objectives can be quite complex and reflect a number of external factors that can affect the operations.

The list of factors that can be considered when evaluating project alternatives is enormous. In general terms, we may look at risk and commercial factors, internal operating issues, and others factors. Although the list can be

¹²⁸ Project Management: Achieving Competitive Advantage – Jeffrey K. Pinto – Pearson. Prentice Hall – 2007

¹²⁹ Managing New Technology Development – Souder, W.E. and Sherman – Mc Graw Hill, 1994.

¹³⁰ Project Management: Achieving Competitive Advantage – Jeffrey K. Pinto – Pearson. Prentice Hall – 2007

¹³¹ Project management – Meredith J. R. and Mantel JR. S. J. – New York: Wiley, 5th edition.

long, in reality the strategic direction emphasized by top management often highlights certain criteria over others. In fact, if we apply Pareto's 80/20 principle, for many projects, less than 20% of all possible decision criteria account for over 80% of the decision of whether or not to pursue the project.

The issues in Project Screening and Selection are:

1. **Risk:** Factors that reflect elements of unpredictability to the company, including:
 - a. Technical risks: due to the development of new or untested technologies;
 - b. Financial risk: from the financial exposure caused by investing in the project;
 - c. Safety risk: to the well-being of users or developers of the project;
 - d. Quality risk: to the company's goodwill or reputation due to the quality of the completed project;
 - e. Legal exposure: potential for lawsuits or legal obligation.
2. **Commercial:** Factors that reflect the market potential of the project, including:
 - a. Expected return on investment;
 - b. Payback period;
 - c. Potential market share;
 - d. Long-term market dominance;
 - e. Initial cash outlay;
 - f. Ability to generate future business/new markets.
3. **Internal operating issues:** Factors that refer to the impact of the project on internal operations of the company, including:
 - a. Need to develop/train employees;
 - b. Change in workforce size or composition;
 - c. Change in physical environment;
 - d. Change in manufacturing or service operations resulting from the project.
4. **Additional factors**
 - a. Patent protection;
 - b. Impact on company's image;
 - c. Strategic fit.

Two final points regarding the use of any decision-making approach to project selection are: first, the most complete model in the world is still only a partial reflection of organizational reality. The potential list of inputs into any project selection decision is literally limitless; second, embedded in every decision model are both objective and subjective factors. We may form opinion based on objective data, we may also derive complex decision models from subjective inputs. It is worthwhile acknowledging that there exists a place for both subjective and objective inputs and decisions in any useful screening model.

6.2.1. Project Selection Models¹³²

The simplest method of project screening and selection is developing a checklist, or a list of criteria that pertain to our choice of projects, and then applying them to different possible projects. A checklist approach to the evaluation of project opportunities is a fairly simple device for recording opinions and encouraging discussion. Thus, checklist may best be used in a consensus-group setting, as a method for initiating conversation, stimulating discussion and the exchange of opinions, and highlighting the group's priorities.

Simplified scoring models

In this model each criterion is ranked according to its relative importance. Our choice of projects will thus reflect our desire to maximize the impact of certain criteria on our decision.

In general, scoring models try to impose some structure on the decision making process while, at the same time, combining multiple criteria.

¹³² Project Management: Achieving Competitive Advantage – Jeffrey K. Pinto – Pearson. Prentice Hall – 2007

The Analytical Hierarchy Process (AHP)

Developed to address many of technical and managerial problems frequently associated with decision making through scoring model. It consists in four steps:

1. Structuring the criteria of hierarchy: to construct a hierarchy of criteria and subcriteria;
2. Allocating weight to criteria and where necessary splitting overall criterion weight among subcriteria;
3. Assigning numeral values to evaluation dimensions: once the hierarchy is established, we can use the pairwise comparison process to assign numerical values to the dimensions of our evaluation scale;
4. Evaluating project proposals: to get a final score, we multiply the numeric evaluation of the project by the weights assigned to the evaluation criteria and then add up the results for all criteria.

Profile Models

Profile models allow managers to plot risk/return options for various alternatives and then select the project that maximizes return while staying within a certain range of minimum acceptable risk. Risk is a subjective assessment.

The profile model makes use of a concept most widely associated with financial management and investment analysis, the "efficient frontier".

It gives managers a chance to map out potential returns while considering the risk that accompanies each choice.

Financial Models

The model that relies on financial analysis to make project selection decision. Three examples of models are: discounted cash flow analysis, net present value and internal rate of return. The financial models are all predicated on the "time value of money".

Choose the method to compare project depend by company approach. Regardless of the approach that the company that a company selects, we can be sure of one thing: "Making good project choices is a crucial step in ensuring good project management downstream."

Break Even Analysis

Break-even analysis is a technique widely used by production management and management accountants. It is based on categorising production costs between those which are "variable" (costs that change when the production output changes) and those that are "fixed" (costs not directly related to the volume of production).

Total variable and fixed costs are compared with sales revenue in order to determine the level of sales volume, sales value or production at which the business makes neither a profit nor a loss (the "break-even point").

The Break-Even Chart

In its simplest form, the break-even chart is a graphical representation of costs at various levels of activity shown on the same chart as the variation of income (or sales, revenue) with the same variation in activity. The point at which neither profit nor loss is made is known as the "break-even point" and is represented on the chart by the intersection of two lines: The income and the costs.

6.2.2. Project Portfolio Management¹³³

Project Portfolio Management is the systemic process of selecting, supporting, and managing a company's collection of projects. Projects are managed concurrently under a single umbrella and may be either related or independent of one another. The key to portfolio analysis is realizing that a company's projects share a common strategic purpose and the same scarce resources.

The decision whether or not to proceed in specific strategic directions is often influenced by market conditions, capital availability, perceived opportunity, and acceptable risk. A variety of project alternatives may be considered reasonable alternatives during portfolio development.

Because companies/public administrations have limited resources, they typically cannot fund every project opportunity. Thus they must prioritize. For this task, several criteria may be used:

¹³³ Project Management: Achieving Competitive Advantage – Jeffrey K. Pinto – Pearson. Prentice Hall – 2007

- Cost: Project with lower development costs are more favorable because they come with less upfront risk;
- Opportunity: The chance for a big payout is a strong inducement for funding;
- Management pressure: Political pressure can influence decisions;
- Risk: Project payouts must justify some level of acceptance risk;
- Strategic “fit”: follow a line of the company’s policy;
- Desire for portfolio balance: to offset risky initiatives by funding other projects.

6.2.3.Risk Management¹³⁴

Project risk is defined as any possible event that can negatively affect the viability of a project. Effective risk management goes a long way toward influencing project development. To be effective, however, project risk management needs to be done early in the project’s life. As an important element in overall project planning, risk management identifies specific risks that can have a detrimental effect on project performance and quantifies the impact each risk may have. The impact of any one risk factor is defined as the product of the likelihood of the event’s occurrence and the adverse consequences that would result. The tremendous number of unknowns in the early phases of a project make this the time when risk is highest. As the project moves forward, the team continues to address risk with technical, administrative, and budgetary strategies.

There are **four phases of project risk management**:

- Risk identification;
- Analysis of probability and consequences;
- Risk mitigation strategies;
- Control and Documentation.

The **five primary causes of project risk** include:

- Financial risk;
- Technical risk;
- Execution risk;
- Commercial risk;
- Contractual or legal risk.

Among the most common method for risk identification are:

- Brainstorming meetings;
- Expert opinion;
- Past history;
- Multiple or team-based assessments.

Risk can be mitigated through four primary approaches:

- **Accepting the risk:** if we have no alternative or the risk is small and acceptable. A risk management method used in the business or investment field. Accepting risk occurs when the cost of managing a certain type of risk is accepted, because the risk involved is not adequate enough to warrant the added cost it will take to avoid that risk.
- **Minimize the risk:** through entering partnerships or joint venture in order to lower the exposure to the risk;

¹³⁴ Project Management: Achieving Competitive Advantage – Jeffrey K. Pinto – Pearson. Prentice Hall – 2007

- **Share the risk** with others organizations or project stakeholders: Risk management method in which the cost of the consequences of a risk is distributed among several participants in an enterprise, such as in syndication.
- **Transfer the risk** to other project stakeholders: The underlying tenet behind insurance transactions. The purpose of this action is to take a specific risk, which is detailed in the insurance contract, and pass it from one party who does not wish to have this risk (the insured) to a party who is willing to take on the risk for a fee, or premium (the insurer).

Typical Risk Variables ¹³⁵	
Promotion	Probability that the investment made to fund the front-end activities will be lost (project abandoned)
Market (volume)	Probability that the forecast sales volume for the new project will not materialize
Market (price)	Probability that the actual unit price will turn out to be less than the forecast price
Political	Expropriation; discriminatory legislative or regulatory changes covering tax codes and environmental laws; political unrest such as riots, strikes, civil unrest, wars, invasions, terrorism, religious turmoil
Technical	Probability that the project will not perform to the required technical standards or produce substandard products or have excessive operating cost consumption.
Financing	Probability that the project revenues will not be sufficient to repay the debt and hence no financing can be organized
Environmental	Probability that the project will have adverse environmental impacts beyond its permitted limits and increased liabilities
Cost estimate risk (completion)	Probability that the funds allocated to the project will be insufficient to complete the project
Schedule risk (delay risk)	Probability that the project overrun its allocated duration
Operating	Probability that the facility fails to perform to its full functionality or fail to generate adequate units of output or has excessive consumption of resources
Organizational	Probability that legal and managerial structures put together to develop and operate the project will not perform well
Integration	Probability that separate bodies acting as sponsor, developer (or client) and operator will not work in partnership
Act of God	Probability of events beyond the control of the project team occurring

Tabella 6-3-14 Typical Risk Variables

6.2.4.Sensitivity Analysis

Sensitivity analysis is the study of how the uncertainty in the output of a mathematical model or system (numerical or otherwise) can be apportioned to different sources of uncertainty in its inputs.¹³⁶ A related practice is uncertainty analysis, which has a greater focus on uncertainty quantification and propagation of uncertainty, but gives no distinction given to different sources of uncertainty. Ideally, uncertainty and sensitivity analysis should be run in tandem.

Sensitivity analysis can be useful for a range of purposes,¹³⁷ including:

- Testing the robustness of the results of a model or system in the presence of uncertainty;
- Increased understanding of the relationships between input and output variables in a system or model;
- Uncertainty reduction: identifying model inputs that cause significant uncertainty in the output and should therefore be the focus of attention if the robustness is to be increased (perhaps by further research);
- Searching for errors in the model (by encountering unexpected relationships between inputs and outputs);

¹³⁵ Management of risks, uncertainties and opportunities on project: Time for a fundamental shift – A. Jaafari - International journal of Project Management - 2001

¹³⁶ Global Sensitivity Analysis - The Primer, John Wiley & Sons, Saltelli, A., Ratto, M., Andres, T., Campolongo, F., Cariboni, J., Gatelli, D. Saisana, M., and Tarantola, S. - 2008

¹³⁷ Sensitivity analysis of normative economic models: Theoretical framework and practical strategies, Agricultural Economics - Pannell, D.J. - 1997

- Model simplification - fixing model inputs that have no effect on the output, or identifying and removing redundant parts of the model structure;
- Enhancing communication from modelers to decision makers (e.g. by making recommendations more credible, understandable, compelling or persuasive);
- Finding regions in the space of input factors for which the model output is either maximum or minimum or meets some optimum criterion.

6.2.5. Project selection for Rione Piaggio Context

The aim of the practical exercise is not give judgments on the cases study projects but it is to try to transfer the project selection analysis from the manufactory model to built environment management. The proposal is to suggest a method for managers and the public administration to compare projects and select the best one for each context. In our instance we try to apply it for Rione Piaggio context.

Return variables		Weight	Projects				
			P1	P2	P3	P4	P5
Sustainability			55	85	68	75	78
Social			21	45	25	33	37
1	Population involvement on organizational roles	1-5	2	4	1	4	4
2	Cultural integration and cultural differences saving	1-5	2	4	3	3	4
3	Intergenerational equity	1-3	1	3	1	2	3
4	Common identity recognition	1-5	2	5	3	3	4
5	Integrated and holistic vision	1-5	2	5	3	3	4
6	Sense of belonging	1-5	1	5	2	3	4
7	Community payback	1-5	3	5	3	3	3
8	Cooperation, coesion and civil values promotion	1-5	2	4	2	4	5
9	Capital production	1-5	3	5	4	4	3
10	Quality of life	1-5	3	5	3	4	3
Environmental			20	20	26	24	24
1	Landscape Impact	1-5	3	4	5	4	3
2	Biodiversity prevention	1-5	3	3	4	4	4
3	Regeneration index	1-5	3	3	3	3	3
4	Renewable Resource/Unrenewable Resource	1-4	2	2	2	3	2
5	Pollution	1-4	3	2	3	3	3
6	Garbage production	1-4	2	2	2	2	2
7	Reversibility and Resilience	1-5	2	2	3	3	5
8	Illegal settlement reduction	1-5	2	2	4	2	2
Economical			14	20	17	18	17
1	Job development	1-5	4	5	5	4	2
2	Costs (Initial cash outlay)	1-4	2	2	1	2	4
3	Expected Return on Investment	1-3	3	3	2	2	1
4	Business Sturt-up	1-3	1	2	2	2	3
5	Growth (Future business generation/new markets)	1-5	3	5	4	4	2
6	Stability	1-5	1	3	3	4	5
Integration			31	44	38	37	30
1	Context analysis	1-5	3	2	4	4	2
2	Genius loci development	1-5	2	5	3	3	4
3	Use of history as resource	1-5	4	4	4	4	2
4	Facility development	1-4	3	4	4	3	1
5	Infrastructure development	1-5	3	3	5	4	1
6	Usability	1-5	2	5	3	3	1
7	Energy efficiency	1-3	1	1	1	1	2
8	Morphology-Typology Innovation	1-4	3	4	4	3	1
9	Long term vision	1-5	3	5	2	4	5
10	needs satisfaction (current)	1-5	2	4	5	2	3
11	needs satisfaction (future)	1-5	3	5	2	4	5
12	Project Financing	1-3	2	2	1	2	3

Project Quality			18	12	25	18	24
1	Project Management	1-5	3	1	3	4	3
2	Financial analysis	1-5	3	1	2	3	4
3	Flexibility	1-5	3	2	4	4	5
4	Construction Ergonomics	1-5	2	1	4	1	2
5	Mnagement plan	1-5	1	1	3	1	3
6	Maintenance Plan	1-5	1	2	2	1	2
8	Speed of development	1-3	2	1	3	1	3
9	Quality of settlement	1-5	3	3	4	3	2
Public Administration role			11	12	19	15	19
1	Red Tape	1-4	4	2	4	3	4
2	Public Administration Experience	1-4	1	1	3	1	1
3	Governance structure	1-5	1	1	3	5	4
4	Control system	1-5	1	1	3	3	1
5	Public Private Partnership	1-5	1	2	1	1	4
6	Political affiliation independence	1-5	3	5	5	2	5
TOTAL SCORE			115	153	150	145	151
Risks (reverse scale)							
1	Promotion	1-3	3	2	1	1	2
2	Market (volume)	1-3	3	2	1	2	1
3	Market (price)	1-3	3	2	1	2	3
4	Political	1-3	3	2	3	3	2
5	Technical	1-3	2	3	3	2	1
6	Financing	1-3	3	3	1	3	2
7	Environmental	1-3	1	2	1	1	1
8	Cost Estimate risk (completion)	1-3	2	3	1	2	2
9	Schedule risk (delay risk)	1-3	3	3	3	3	1
10	Operating risk	1-3	2	3	3	3	1
11	Organizational risk	1-3	2	3	3	3	1
12	Integration risk	1-3	1	3	2	2	3
13	Act of God	1-3	2	2	2	2	1
14	Gentrification	1-3	2	1	3	2	1
15	Project portfolio management	1-3	2	3	3	3	1
16	Decline in emplyment due to innovation	1-3	1	1	1	1	1
17	Unfair choices selection	1-3	3	2	2	1	2
18	Public resources stealing	1-3	3	1	2	2	3
TOTAL RISKS			41	41	36	38	29

Tabella 6-3-15 Return Variables and Risks scores grid

In the next table there are the ranges to classify the project. The ranges are calculated on base of the retur variables and risks weights. Through these ranges it may possible to take a quality evaluation of the projects' sore numbers.

Range classification score	Score			Quality level		
	Maximum	Minimum	Medium	Low	Medium	High
Sustainability	110	24	67	24-53	54-82	83-110
Integration	54	12	33	12-26	27-41	42-54
Project Quality	38	9	24	9-18	19-28	29-38
Public Administration rule	28	6	17	6-13	14-21	22-28
Risks (reverse scale)	54	36	18	18-30	31-42	43-54

Tabella 6-3-16 Range classification score

At first, the analysis of results consists in compare the projects' scores with bar chart to look at the best and the worst projects as well as projects which have a good average in all sectors of evaluation.

The factors of analysis have different maximum weight, this is the reason that bars have different highs because some sectors have less variables, but this not means that the sectors of comparison have different importance.

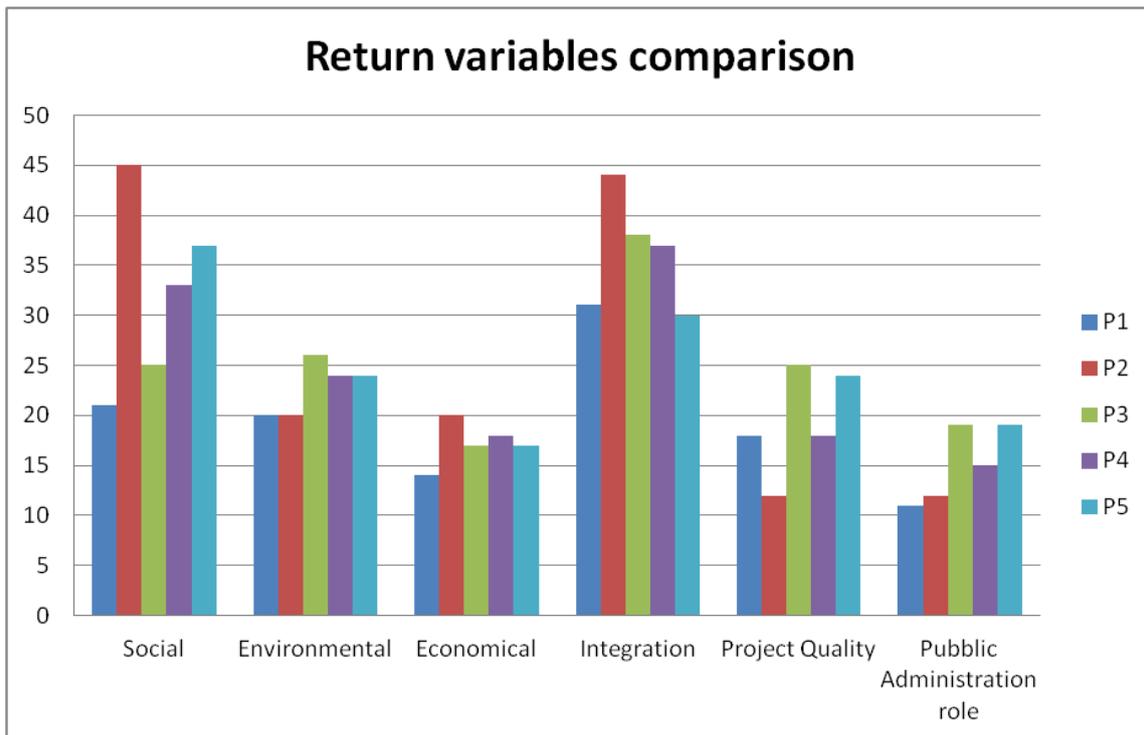


Figura 6-110 Project selection: Return variables bars comparison

On the bar chart is possible focus on aspects that the manager or the public administration prefers, to understand which things are possible to improve or manage by own resources and which others are not possible to manage by themselves.

About the sustainability, it is important to compare the three different aspects to understand the best project in social – environmental – economical development. We deal these aspects with the following radar chart

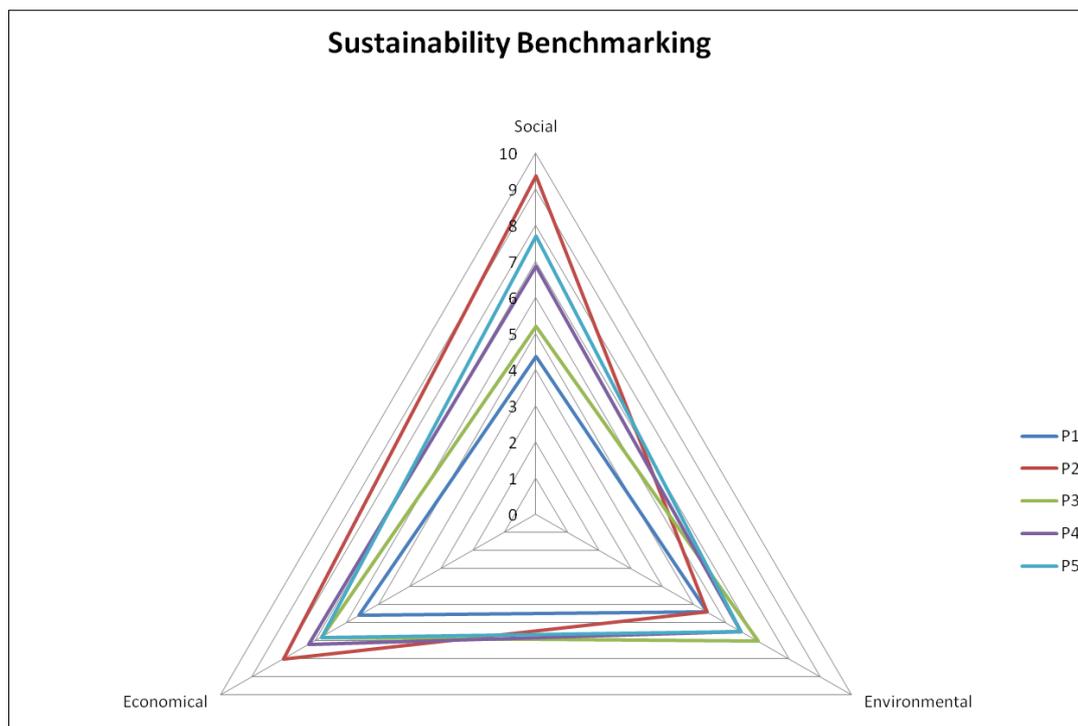


Figura 6-111 Project selection: Sustainability Benchmarking

The sustainability radar chart is developed using decimal scale to show a balanced comparison among the social-environmental-economical return factors, cause the sum of the weights of each three macro variables is different.

The graph shows which project has the best return in the “triple bottom line”. In general projects that have good score in one way, they miss score in others lines. A balanced score in all the triple bottom line is the best way to achieve the sustainability.

The last analysis on the projects’ scores is the risk/return comparison to show how the projects stand in a risk scale and return scale. Crossing the two variables it is possible to understand which one has the lowest risk and the highest return.



Figura 6-112 Project selection: Risk/Return comparison

In this case, using the result of the analysis, it may possible to reject the project 1 because compared with others project it is that one has the highest risk and the lowest return. Among the others project, for example between the P5, P3, P2, the manager/public administration has to choose on base of the priorities of his company/community and he has to pay attention on the local context.

Through the projects comparison it is possible understand worth and limits of the projects and risks and opportunities for the company/community but it is not enough take a decision based on the highest score because the local context, the company/public administration experience, the ethic and cultural factors they affect the decision on which variables are most important, that ones can be managed and that ones are fixed and need to have the maximum score. Running this idea the Pareto Principle (80-20 rule) helps the decision maker to choose the best project for our context.

6.2.6. Pareto's principle selecting project

The **Pareto principle** (also known as the **80-20 rule**, the **law of the vital few**, and the **principle of factor sparsity**) states that, for many events, roughly 80% of the effects come from 20% of the causes.¹³⁸

The original observation was in connection with population and wealth. Pareto noticed that 80% of Italy's land was owned by 20% of the population.¹³⁹ He then carried out surveys on a variety of other countries and found to his surprise that a similar distribution applied.

¹³⁸ Bunkley, Nick, "Joseph Juran, Pioneer in Quality Control, Dies", *New York Times*, March 3, 2008

In business The distribution is claimed to appear in several different aspects relevant to entrepreneurs and business managers. For example¹⁴⁰:

- 80% of your profits come from 20% of your customers;
- 80% of your complaints come from 20% of your customers;
- 80% of your profits come from 20% of the time you spend;
- 80% of your sales come from 20% of your products;
- 80% of your sales are made by 20% of your sales staff.

Therefore, many businesses have an easy access to dramatic improvements in profitability by focusing on the most effective areas and eliminating, ignoring, automating, delegating or retraining the rest, as appropriate.

To apply the Pareto's principle on our cases study we should select the 20% of the variables as the most important to select the best project for Rione Piaggio of Gravina in Puglia.

The factors from the exercise of project comparison are 48 variables of return and 18 variables of risks. It means that to apply the "80-20 rule" we need to choose 10 return variables and 2 risk variable, the most significant for the local context.

The next grid deals the project comparison through Pareto' Principle. The variable selection is based on the Rione Piaggio context, population of Gravina needs and local cultural problems.

About the sustainability variables:

- The social priorities are the production of social capital to have chances for the inhabitant of Gravina to learn how exploit the territory' resources in a clean way; the development of the sense of belonging because for long time nobody take care on what is happening in the old town, there is an individualistic vision that permits to everyone to abuse of the territory, of the resources and the public heritage;
- The environmental priorities are to stop the illegal utilization of the territory, and also stop the use of it without regulation and control; this habit causes irreversible damage on the heritage and the destruction of it. Every action must be under regulation and control and it should be the opportunity to go back to where they started at any time.
- The economical priorities are the growth and the stability because Gravina has a weak economy and it has difficulty to start entrepreneurship cause the isolation, the poor infrastructure and not industrial culture. At the same time Gravina is not able to manage fast changes or rapid growth, so it need an economic stability to have the right evolution.

About the integration of the one factor that make a project the best project is the context analysis to understand all the region dynamics. Another priority for specific case study is the usability because to complete the project of community development, it need the use of maximum space possible for all users.

A good project for Rione Piaggio is a project that in its concept include changes because Gravina is a very complicated context, so the flexibility is very important to solve problems step by step. The best project will be not that one will end with the accomplishment of the work but will be that one based on a plan to manage in long time . This is the base for a long term vision of results and satisfaction.

To achieve all the aims of valorization, restoration, preservation, the fundamental public administration rule is to control, to check and to verify all the step of the project about illegal and individualistic threat, that are the cause of deterioration of Gravina. The last important factor is the Public Private Partnership because the public administration at the moment is not capable to manage and to develop alone a big project, private contribution also is a good way to involve citizens in the project, to develop capacity, to improve and to add ideas and first of all the private contribution is the best way to share the risk and to optimize the resources in this particular period of crises.

About the risks we choose to give priority on promotion risk because Gravina is a bad practice in completing projects with an high probability that the investment made to fund the front-end activities will be lost (project abandoned); and political risk because the first due to not starting is the changes of political wings.

¹³⁹ Pareto, Vilfredo; Page, Alfred N. (1971), Translation of Manuale di economia politica ("Manual of political economy"), A.M. Kelley

¹⁴⁰ Living Life the 80/20 Way - Robert Koch

Pareto's Principle Application

Return Variables	Weight	Projects				
		P1	P2	P3	P4	P5
Sustainability		12	22	20	20	21
Social		4	10	6	7	7
Capital production	1-5	3	5	4	4	3
Sense of belonging	1-5	1	5	2	3	4
Environmental		4	4	7	5	7
Reversibility and Resilience	1-5	2	2	3	3	5
Illegal settlement reduction	1-5	2	2	4	2	2
Economical		4	8	7	8	7
Growth (Future business generation/new markets)	1-5	3	5	4	4	2
Stability	1-5	1	3	3	4	5
Integration		5	7	7	7	3
Usability	1-5	2	5	3	3	1
Context analysis	1-5	3	2	4	4	2
Project Quality		4	3	7	5	8
Flexibility	1-5	3	2	4	4	5
Mnagement plan	1-5	1	1	3	1	3
Public Administration role		2	3	4	4	5
Control system	1-5	1	1	3	3	1
Public Private Partnership	1-5	1	2	1	1	4
Total score		23	35	38	36	37
Risks (reverse scale)						
Promotion	1-3	3	2	1	1	2
Political	1-3	3	2	3	3	2
Total Risks		6	4	4	4	4

Tabella 6-3-17 Pareto's Principle application on Return Variables and Risks scores grid

Looking at the results after Pareto's Principle application, there are the first differences about the project classification. First of all P2 that was one of the best project in the previous comparison, after the Pareto' Principle application is not feasible, so not a best choice. About risks, P5 was the project with lowest risk in the previous analysis and now it shows the same risk with other three projects. An important result from this analysis is the confirmation that the P1 is the worst project in the scores .

The next bar chart shows also shifts about return variables comparison. The analysis quality is higher than the previous because it is based on two variables per factor and the weighs are the same

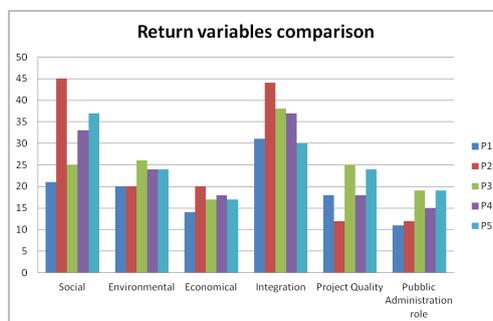
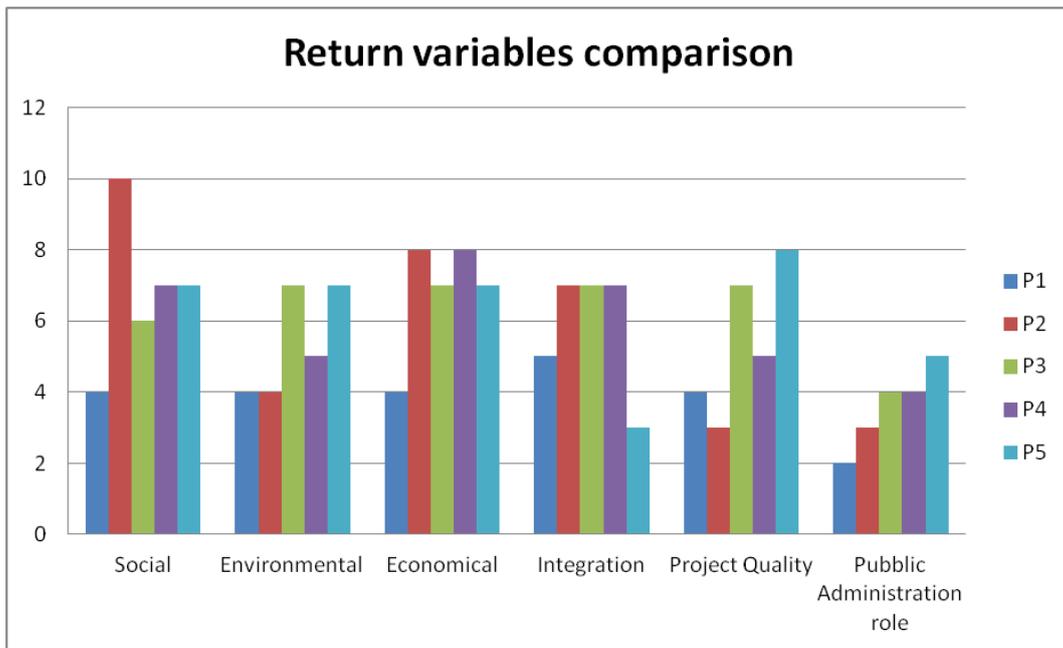


Figura 6-113 Pareto's Principle: Return variables bars comparison

The first difference is showed for example in integration: P2 that was the one of best projects under this aspect, at the second view it overcome others. About also the social aspect, this analysis confirms a large gap among P2 and others, first of all between P2 and P1. An important remark is that in this comparison, the economical aspect has a bigger impact values, in other words, the projects have an higher score in those variables that we select for Pareto' principle, it means that they have, in average, good economical sustainability . Under this observation there is also the effect of scores on public administration role: in fact there is the lowest score on this aspect for all projects.

The radar chart gives a good contribution on the analysis of results and about the comparison with the previous analysis to understand differences in sustainability.

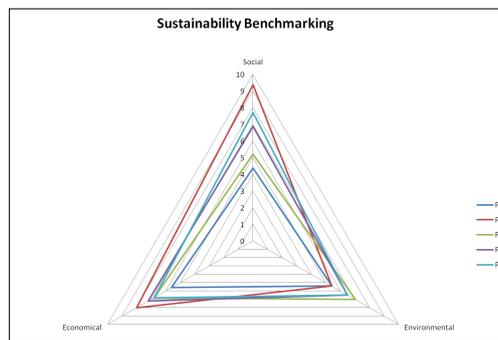
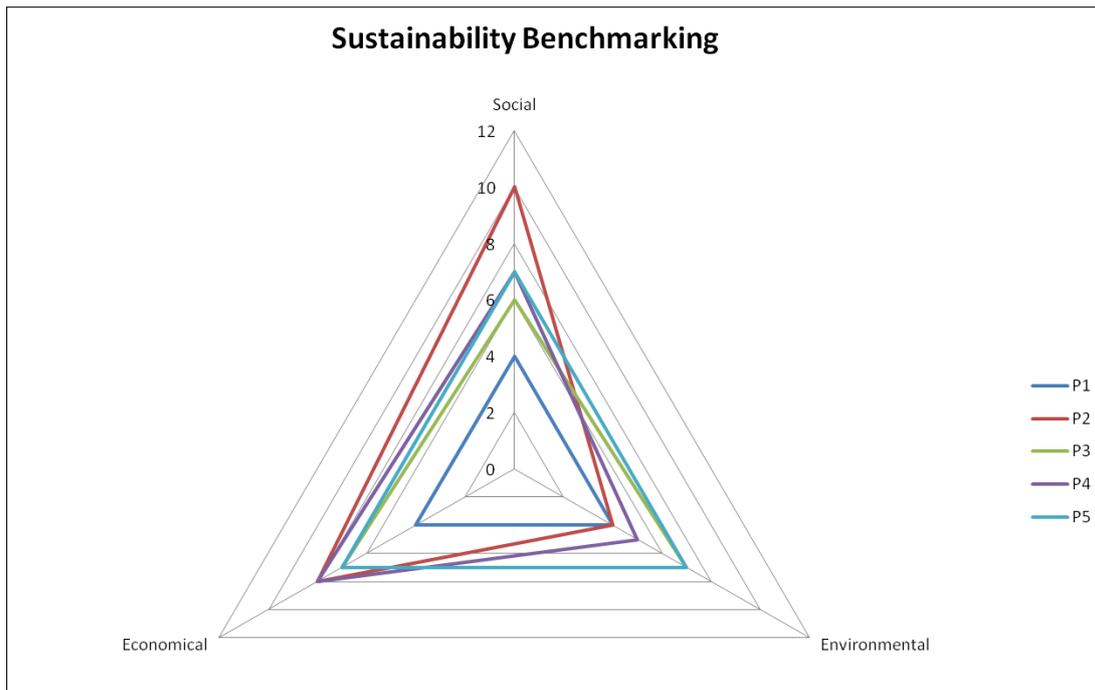


Figura 6-114 Pareto's Principle: Sustainability Benchmarking

The first observation is about the economical sustainability: after Pareto's Principle we can consider three project as good choice. Another observation is that P3 and P5 confirm a balanced position on sustainability.

The last comparison after the Pareto's Principle application is on the behavior between risk and return.

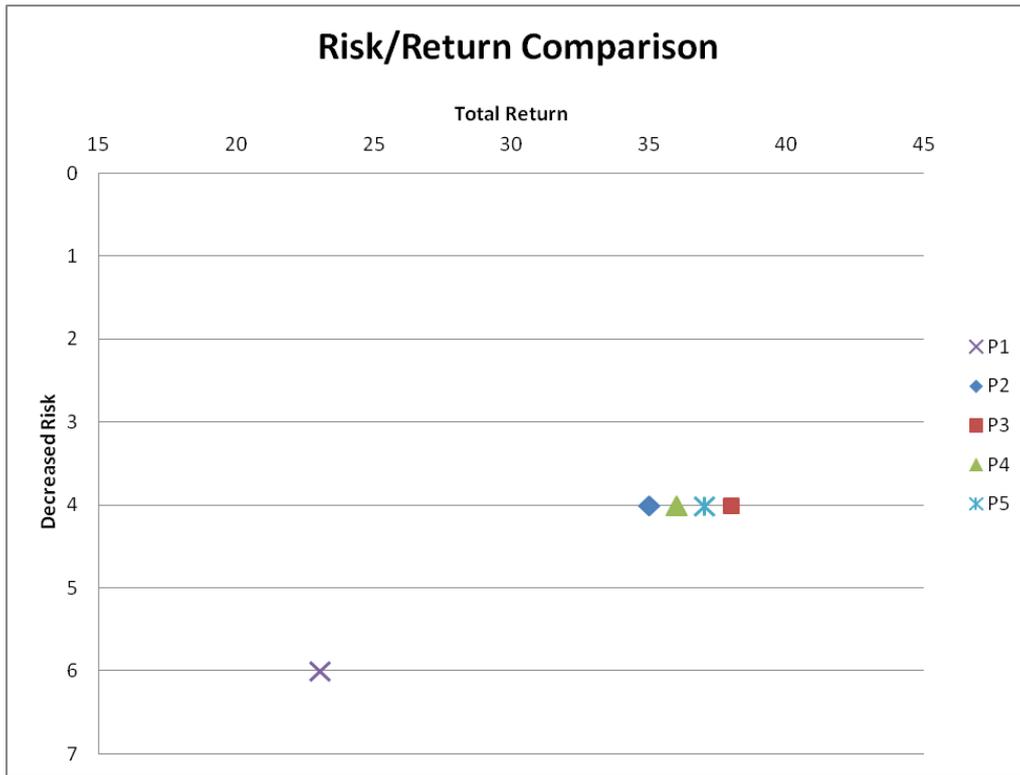


Figure 6-115 Pareto's Principle: Risk/Return comparison

First of all the analysis confirm to reject the P1. In addition it shows the stability of P3 and P5 as a good projects. The shift is on P2 that show decrease in risks but also in opportunity of return.

6.3. Considerazioni sulle prospettive progettuali

Il metodo di valutazione dei progetti proposto si prefigge un duplice scopo: quello di comparare diverse proposte di progetto ed aiutare la selezione di quella preferibile in assenza di alternative; quello, forse più significativo, di cogliere di ciascuna proposta gli aspetti positivi/punti di forza e quelli negativi/punti di debolezza per tracciare la direzione giusta da seguire nella formulazione di una eventuale nuova proposta progettuale che intenda valorizzare le risorse del territorio e sfata la possibilità di esternalità negative.

6.3.1. Considerazioni sul metodo di valutazione

Per garantire che le scelte selezionino i progetti più validi, molti manager sviluppano sistemi di priorità, linee guida per il bilanciamento delle opportunità e dei costi derivanti da ciascuna alternativa.

L'obiettivo [aziendale] è di equilibrare le contrastanti esigenze di tempo e di vantaggio. La decisione è di successo quando presa in modo tempestivo ed efficiente. D'altra parte, è necessario stare attenti affinché la decisione sia la migliore tra le opzioni (cit. Jeffrey K. Pinto). Così i responsabili delle decisioni organizzative sviluppano linee guida, "modalità di selezione", che permettono di risparmiare tempo e denaro, massimizzando le probabilità di successo. Dopo varie riflessioni, si decide di limitare la messa a fuoco del modello di screening e di creare quello che permetta di selezionare solo i progetti che hanno un alto potenziale di payoff. Tutti gli altri problemi vengono ignorati.

Nella fattispecie del caso studio si è cercato di trasporre questo approccio alla selezione del progetto, dall'ambito del project management del settore industriale a quello della gestione dell'ambiente costruito.

La costruzione del modello di comparazione dei progetti è avvenuta per via deduttiva dalla conduzione dell'analisi del contesto, dello studio sociologico, dell'approfondimento teorico su aspetti economici, manageriali, etici e filosofici e dalle fonti autorevoli che hanno aiutato la comprensione dei concetti di valorizzazione, sostenibilità, conservazione, tutela, responsabilità e cultura.

Lo strumento di comparazione e selezione dei progetti utilizza un modello numerico: cerca di usare i numeri come input per il processo decisionale. Questi valori possono essere derivati qualitativamente o quantitativamente. La chiave di lettura del processo di screening del progetto comporta la combinazione della valutazione dei dati quali/quantitativi e del decision-making.

Tale approccio alla realizzazione del modello si basa sul concetto che le modalità di selezione dei progetti si snodano lungo un continuum che va da altamente qualitativo o judgment-based, ad analisi di tipo quantitativo (cit. Jeffrey K. Pinto).

Il modello elaborato, a seguito di un orientamento teorico sulle diverse tipologie a disposizione, si è strutturato rifacendosi all'esercizio su "countries comparison for market penetration" (5.3), risultando così un mix dei vari modelli teorici presi in considerazione nella fase di studio: esso si compone di una check-list comprendente le diverse variabili da valutare; ad ogni criterio è attribuita una relativa importanza (come nello simplified scoring model) per riflettere il desiderio di massimizzare o minimizzare l'impatto della variabile sulla decisione. L'importanza è tradotta nel peso assunto dalla variabile, tale peso va ad incidere più o meno nel risultato finale. Il risultato di tale approccio è una struttura che indirizza il decision-making, combinando allo stesso tempo criteri multipli; tutte le variabili sono racchiuse in famiglie di appartenenza, le quali rappresentano i criteri di valutazione di ordine superiore (riprendendo il modello AHP) e fungono da indicatori per gli aspetti della valutazione (indicatori di: sostenibilità del progetto, integrazione del progetto, qualità del progetto, ruolo della pubblica amministrazione e rischio); a valle dell'impostazione del modello c'è inoltre il confronto incrociato degli aspetti di rischio/ritorno (come nel Profile model) per classificare i progetti secondo la combinazione della minimizzazione del rischio e della massimizzazione delle opportunità di ritorno.

L'applicazione dei concetti teorici alla realtà locale ed allo specifico contesto in cui essa si trova, si è tradotta in una calibratura delle variabili che pone l'accento in prima istanza sulle esigenze di sostenibilità sociale, di integrazione del progetto, di valutazione del rischio. Questo approccio non vuole sminuire l'importanza ed il peso

delle altre variabili, condizioni necessarie per la riuscita di un intervento. Esso affida il ruolo di traino, di fattore scatenante da cui partire per il rilancio e lo sviluppo del territorio a: il “risveglio sociale”, l’integrazione, l’approccio al rischio. L’ipotesi è che tali fattori inneschino reazioni a catena sugli altri aspetti, abbracciando tutti gli ambiti: dalla sostenibilità alla qualità del progetto, al ruolo fondamentale della pubblica amministrazione.

La calibratura della prima analisi, risultante incentrata su certi aspetti, viene poi tarata e uniformata nella seconda analisi (con l’applicazione del principio di Pareto), dove le variabili sono uguali nel numero e nel peso per ogni campo. Tale bilanciamento permette di valutare i progetti sotto tutti i punti di vista allo stesso modo e di ottenere dei risultati che coinvolgono equamente tutta la scala di fattori.

Per quanto concerne l’attribuzione soggettiva dei punteggi alle variabili, l’esercizio non pretende di emettere giudizi assoluti e sentenze sulla bontà dei progetti esaminati. Esso infatti, rappresentando il punto di vista dell’esaminatore, ha il fine di suggerire a quest’ultimo spunti di riflessione e/o chiarimenti su certi aspetti. Ad esempio: se un progetto dovesse risultare particolarmente rischioso e con un ritorno particolarmente basso in entrambe le analisi, la probabilità che questo progetto sia effettivamente quello da scartare aumenta; come al contrario, un progetto che confermi i migliori risultati in prima e seconda analisi potrebbe essere considerato più seriamente; un’ulteriore auspicabile funzione dell’esercizio sarebbe quella di fungere da strumento per una prima cernita delle ipotesi migliori.

Il metodo di attribuzione dei punteggi, ad ogni modo, non esclude la possibilità di utilizzo di metri di giudizio anche quantitativi, questo è il caso dei progetti che contengano parametri espressi e certificati: sarebbe ad esempio il caso di un progetto che contenga misure di risparmio energetico e/o un riconoscimento autorevole, come può essere la certificazione energetica, LEED, ecc..

Se l’onere decisionale dovesse spettare ad un unico ente o soggetto, la scelta sarebbe basata sul rispettivo metro di giudizio: per esempio sulle esigenze di azienda/comunità, possibilità finanziarie, etica professionale ecc. Se invece la scelta dovesse avere i caratteri della condivisione (come si auspica nel nostro rapporto), della partecipazione e della complicità di più figure complementari al processo di sviluppo dell’intervento, allora dalla comparazione di una pluralità di valutazioni, secondo diversi pareri e punti di vista, si potrebbe conseguire un responso, frutto del confronto e avvalorato nel momento in cui si verifichi la ripetitività di un risultato.

Secondo Souder, W.E. and Sherman per verificare l’utilità del modello di screening è necessario considerare cinque importanti questioni. Si cerca di seguito, di sottoporre il modello di screening a tali aspetti:

1. **Realism:** Il modello si pone di raggiungere il risultato di efficacia attraverso l’interpretazione, trasferita nelle variabili, degli obiettivi organizzativi ed attraverso la presa in considerazione dei vincoli sulle risorse e dei rischi.
2. **Capability:** La struttura del modello risulta abbastanza malleabile da rispondere ai cambiamenti delle condizioni in cui i progetti vengono concepiti e abbastanza robusta da accogliere nuovi criteri e vincoli.
3. **Flexibility:** Il modello si prefigge di essere facilmente modificato nel momento in cui test applicativi richiedano dei cambiamenti.
4. **Ease of use:** Il modello è stato sviluppato sul presupposto della capacità di utilizzo tempestivo da parte di chiunque: esso genera informazioni rapidamente e mette nelle condizioni i fruitori di assimilare tali informazioni senza specifici training o skills.
5. **Cost:** Non contempla nessun costo perché si basa su schemi semplici e riproducibili facilmente.

A queste cinque considerazioni, Pinto ne aggiunge una sesta che risulta esauriente gli obiettivi del modello:

6. **Comparability:** Il modello nasce con la funzione di essere da supporto alla comparazione generale delle alternative di progetto.

Infine, dalla concezione di Pinto sui modelli di selezione dei progetti, emergono due considerazioni sull’uso di qualsiasi processo decisionale: in primo luogo, il modello più completo al mondo è ancora solo un riflesso parziale della realtà organizzativa. La lista potenziale di input, in ogni decisione di selezione dei progetti, è letteralmente senza limiti; in secondo luogo, incorporato in ogni modello di decisione ci sono sia fattori oggettivi che soggettivi. E’ possibile formare un’opinione sulla base di dati oggettivi come è anche ammissibile derivare modelli decisionali complessi da input soggettivi.

6.3.2. Le valutazioni per lo sviluppo di progetti applicabili al caso studio

Dal lavoro compiuto a monte dello sviluppo del modello, dallo studio dei casi pratici e dall'analisi di essi con l'ausilio del modello stesso, si è cercato di trarre, per via induttiva, riflessioni sul carattere ideale e specifico di un progetto che sia ad hoc per il Rione Piaggio di Gravina.

Le riflessioni sulle modalità di valorizzazione delle risorse locali e delle peculiarità culturali devono però porre anche l'attenzione sui disagi locali che hanno causato il malessere urbano.

Il malessere urbano di Gravina in Puglia è avvertito in maniera latente da gran parte della cittadinanza, la quale si registra come assente nel processo di involuzione del centro storico ed in particolare del Rione Piaggio. Anche le nuove generazioni sanno poco dei posti straordinari dove l'uomo ha incontrato la natura e per secoli si è adattato ad essa chiedendo in cambio solamente il quieto vivere, senza calpestarne la dignità e rispettandola fino in fondo. Cosa è cambiato nell'ultimo secolo? Più di 2000 anni per stratificare una cultura e per consolidare un rapporto con la natura ed, in meno di un secolo, tutto rischia di essere cancellato dalla memoria e sopraffatto dalla violenza.

Attraverso l'analisi compiuta fino a questo punto mi permetto di avanzare alcune ipotesi sulle cause di questa sfasatura sociale: al primo posto si collocano le distorsioni culturali dell'individualismo "radicale" che ha portato alla completa mancanza di attenzione per la comunità. L'individuo è libero di raggiungere i propri scopi e con qualsiasi mezzo. Accanto all'individualismo radicale si colloca l'incertezza verso ciò che non si conosce e quindi la paura del futuro. La morale contadina, che tanto è ricordata per i suoi semplici valori e per la propria purezza, ha tuttavia come risvolto anche l'ansia di voler esorcizzare l'incertezza, con la tendenza a mettere a scorta ciò che si può nel timore che il futuro possa portare sciagura come se i sacrifici fatti dal lavoro della terra potessero essere vanificati da una grandine o da una gelata. Inoltre, è avvenuta una lenta e costante sottrazione di beni comuni attraverso ad esempio l'abusivismo, lo sperpero di risorse non rigenerabili, lo sfruttamento di risorse non rinnovabili e l'inquinamento. Questi non sono modi per mettersi al sicuro dall'incertezza del futuro bensì sono sottrazioni di parti di un pregiato mosaico che pian piano perde l'integrità e la nitidezza dell'immagine raffigurata al suo interno. Dov'è il mutuo soccorso che ha caratterizzato la rinascita nel dopoguerra? Dov'è la voglia di ricostruire il domani con la concezione che sia meglio dell'oggi? Sono stati probabilmente surclassati dalla smania di possesso e di benessere fondato su canoni consumistici derivanti dal boom economico degli anni Sessanta e dall'individualismo crescente degli anni successivi?

Il Sud Italia ha sempre vantato nei confronti del Nord gli aspetti del calore umano e del socievolezza, quali armi principali per non sopperire alle condizioni di disagio sociale e lavorativo, le quali dopo diversi tentativi non si sono mai sollevate compiutamente dal dopoguerra ad oggi. Il network familiare ed il gruppo sono aspetti fondamentali della vita sociale al Sud. La comunità però deve essere interpretata nel senso più ampio del termine, non può limitarsi alla cerchia parentale o delle amicizie più strette, poiché in tal modo andrebbe sempre a collidere con la sostenibilità ambientale e sociale in quanto non coglierebbe i rapporti di reciprocità tra individui [anche di cultura diversa] e la natura (cit. Francesco Forte).

In aggiunta a ciò va considerata l'evoluzione dell'educazione dal dopoguerra ad oggi su cui ha inciso, non sempre in termini virtuosi, il benessere economico. Il processo evolutivo ha cambiato la concezione della qualità della vita. La nostra società (come confermato anche dagli studi di Hofstede) si basa ormai su valori più effimeri, più superficiali che procurano stress nell'individuo se non vengono raggiunti determinati scopi come l'acquisizione di status symbols, la competitività, la scalata sociale, i soldi. Alcuni paesi europei ed extraeuropei ci mostrano che la qualità della vita non è soggetta al mercato, o all'ottenimento di determinati privilegi economici e gerarchici ma si concentra sui risultati, sul lavoro integrato e per parti, che ognuno svolge con la coscienza di aver fatto il proprio dovere per sé e per la comunità.

A proposito delle gerarchie sociali, un fattore di malessere urbano accettato dalla comunità è la distanza tra i cittadini e chi governa (gli studi di Hofstede confermano che al Sud Italia questo aspetto è accentuato), ciò estromette i primi dalle scelte dei secondi. Queste scelte pertanto avvengono in totale assenza di controllo, nonostante il Diritto Amministrativo dei giorni nostri contempli la trasparenza come principio cardine. In primis sono i giovani a patire questa estromissione nonostante la voglia di far sentire la propria voce.

La carenza infrastrutturale inoltre gioca un ruolo fondamentale nella chiusura culturale di un contesto come quello del nostro caso studio e nel consumo delle risorse locali in quanto non si ha la possibilità di entrare in contatto col mondo esterno, non è permesso l'ingresso di nuovi prodotti, investitori esterni con le loro tendenze e culture diverse, né tanto meno Gravina ha avuto la possibilità di farsi conoscere dal mondo esterno, di esportare il proprio sapere, le proprie tradizioni, di inventarsi per farsi piacere, di imporsi su altri mercati con le proprie peculiarità.

Il progetto per il Rione Piaggio di Gravina in Puglia dovrebbe essere un progetto rivolto all'uso della comunità, il che implica la massima fruizione degli spazi pubblici e lo sviluppo delle relazioni sociali a sostegno della appartenenza ai luoghi. A monte di questa prospettiva il progetto deve sviluppare capitale sociale così da coinvolgere e stimolare la cittadinanza nel compimento della valorizzazione poiché "la cultura è la vera forza che può guidare il cambiamento, che può far evolvere le trasformazioni verso un più alto livello ed evitare l'involuzione, [in atto] sempre possibile" (cit. Luigi Fusco Girard). Le persone e soprattutto i giovani devono sviluppare attraverso il progetto partecipato e condiviso il senso di responsabilità verso la conservazione e l'esercizio dei diritti pubblici sui luoghi, maturando una sensibilità ed intolleranza acuti verso l'abuso ed il sopruso.

Le conseguenze dell'isolamento territoriale del comune di Gravina, dovuto al policentrismo pugliese, ad oggi si traducono nell'assenteismo, soprattutto dell'apparato governativo, verso le condizioni di degrado che vanno via via aumentando. Se questa incapacità dell'amministrazione, dovuta a carenze tecniche, mancanza di strumenti ed ai continui cambi politici non coesi, è destinata a perpetuare fino alla scomparsa definitiva del patrimonio e a conseguenze irreversibili sul paesaggio, allora il progetto ideale dovrebbe prendere in considerazione anche l'intervento di un'autorità esterna al comune, quale potrebbe essere la Regione, la quale deve interessarsi direttamente alla questione ed avanzare essa stessa delle proposte da aggiudicare senza vaglio. Allo stato attuale la disponibilità della Regione è presente, attraverso il programma di "rigenerazione urbana", ma è in attesa di una proposta valida da parte del comune che per distorsioni politiche ed inefficienze strumentali sembra non concretizzarsi. Inoltre, il contesto economico regionale, nazionale ed internazionale, indubbiamente è un grosso ostacolo e non permette la risoluzione del problema tramite intervento esclusivamente pubblico. Per tale motivo il progetto ideale non può esimersi dal coinvolgimento dei privati, locali ed esterni, per condividere il rischio dell'operazione, per contribuire alla spesa e per mettere in campo le competenze più raffinate per la riuscita dell'operazione dal punto di vista architettonico, finanziario, tecnico-tecnologico.

Il coinvolgimento del privato deve avvenire su vari livelli, da quello gestionale e manageriale del progetto a quello esecutivo e di realizzazione dell'intervento. Quest'ultimo aspetto in particolar modo, dispone a Gravina di una ricca cultura artigiana tramandata da generazioni nel comparto edile e manifatturiero che può essere di fondamentale importanza sia per la sostenibilità economica dell'intervento, sia per la gestione della cantierizzazione che per il compimento dei lavori a regola d'arte. Sarebbe necessario quindi affiancare professionalità manuali con quelle intellettuali che abbiano la piena conoscenza del territorio e che sappiano trasferire nel miglior modo possibile il progetto dall'ideale al reale.

L'altro ruolo fondamentale dell'autorità pubblica è quello di vigilare sui meccanismi di impiego delle risorse in modo da non ricreare le negatività e le illegalità di cui Gravina ha avuto molte cattive esperienze. Quindi è fondamentale per qualsiasi proposta progettuale per Gravina, che ci sia alla base una solida struttura di controllo a tutti i livelli, dall'alto con le autorità competenti, dal basso con il coinvolgimento dei cittadini, dall'esterno tramite la Regione, dall'interno attraverso la trasparenza della pubblica amministrazione.

Un'altra considerazione che emerge dalla comparazione dei progetti riguarda le dimensioni ed i tempi dell'intervento: progetti che si fondano su interventi puntuali e continui hanno un riscontro positivo in termini di riduzione dei rischi ed incremento delle opportunità. Da tale risultato occorre partire per fare ulteriori riflessioni sulla formulazione di una proposta fattibile, flessibile, avviabile nell'immediato e che non esponga a particolari rischi la riuscita del progetto: progetti ciclopici hanno più margine di ritorno se calcolati, realizzati e gestiti nella maniera giusta, ma nello stesso tempo essi esigono un impiego maggiore di risorse, dei catalizzatori per l'avvio e la portata a regime dei lavori, un piano gestionale ben strutturato a priori ed hanno un impatto notevole sull'ambiente, sulla società e sull'economia con i tutti rischi connessi elevati in maniera esponenziale. Ne consegue che il fallimento di un progetto di grosse dimensioni avrebbe un ritorno negativo di grosse dimensioni

(tale considerazione in molti casi causa il desistere dall'intraprendere un progetto). Rispetto ad un progetto elefantico, un progetto costituito da interventi locali e puntuali ma continui nel tempo, proiettato quindi nel medio e lungo periodo, consente uno start-up più efficace ed efficiente, presuppone un approccio step-by-step e learning-by-doing, permettendo di: suddividere l'obiettivo finale in sotto-obiettivi di breve periodo ben definiti, correggere eventuali errori sui calcoli di progetto, affinare le tecniche sviluppando punti di forza, evolvere il progetto con le esigenze del momento e cambiamenti futuri.

Nella visione di breve termine la necessità di fruibilità ed accessibilità al Rione è il bisogno primario che deve essere soddisfatto per la valorizzazione del luogo. In una visione di medio e lungo termine, per la gestione del progetto ci si deve interrogare anche sulle attività da insediare, sul loro ciclo economico-sociale-ambientale di vita. In tale direzione devono essere sfruttate e valorizzate le risorse del paesaggio e della tradizione. Sul primo fattore, l'aspetto più semplice da considerare è quello di instaurare dei flussi di cassa tramite lo sviluppo del servizio turistico. Tale business non viene da sé con la semplice realizzazione di alberghi su scenari mozzafiato, ma è il risultato di un'evoluzione culturale che vede nell'incontro tra cittadini locali e visitatori un motivo di crescita interiore e di scambio profondo, non solo superficiale e mercatale, i quali avrebbero conseguenze non positive sulla produzione di rifiuti e consumo di risorse. La parola turismo non è sinonimo di sviluppo se non è intrapreso nella giusta maniera e se non è gestito in tutte le fasi. Ad ogni modo lo scopo ultimo del turismo, che può sembrare la via più brillante per lo sviluppo, va anche considerato sotto l'aspetto del rischio che non si concretizzi se non pianificato e propagandato o che si concretizzi ma svanisca ovvero assuma forme non sostenibili nel momento in cui la popolazione non riesca a farsi trovare pronta, non sappia cogliere l'opportunità, si chiuda nella propria cultura e veda nel forestiero solo un tornaconto istantaneo.

In quest'ottica la tradizione e la cultura locale ha tutte le caratteristiche vincenti per essere apprezzata dall'esterno e per permettere ai cittadini stessi di ottenere un ottimo livello di qualità della vita. Si tratta della tradizione contadina di cui si è accennato precedentemente per i suoi pro e contro nella visione dell'incertezza del futuro. Quindi se invece di legarsi ad essa per paura dell'incertezza, si investisse su di essa, sarebbe un passo verso la conservazione e l'integrazione del tessuto territoriale e della bontà dei prodotti tipici. Proprio l'enorme quantità di prodotti agroalimentari si è concretizzata in attività di commercio e in tradizioni culinarie di cui Gravina ha sempre vantato la propria specializzazione. Quindi a compensare la visione di medio e lungo termine, ed integrare il possibile sviluppo di un turismo culturale, si affianca la possibilità di instaurare attività di commercio e ristoro in primo luogo per i cittadini e di conseguenza per i visitatori che ne rimarrebbero affascinati e con la voglia di instaurare un legame duraturo con il contesto locale.

Un ulteriore aspetto da considerare per la proposta di un progetto a Gravina è quello della presenza di manufatti di natura religiosa. D'altra parte la religione cristiana fa parte della cultura del posto. Essa influenza i comportamenti della popolazione da sempre. Inoltre la religione ha modellato il territorio con i suoi insediamenti e a sua volta si è adattata ad esso evolvendosi con le dinamiche insediative. Dalla civiltà rupestre ad esempio Gravina ha ereditato degli esemplari unici di chiese che si sono integrate perfettamente nel contesto ipogeo, anche se non tutte si sono conservate fino ai giorni nostri; tuttavia essi rappresentano ancora oggi gli stessi luoghi di culto dei praticanti dopo millenni e sono gli unici luoghi che hanno mantenuto la stessa funzione per l'uomo per così tanto tempo. L'auge del cristianesimo a Gravina, come descritto nei cenni storici, è stato mantenuto ed incrementato anche nel periodo rinascimentale dove la famiglia Orsini, regnante a Gravina, ha dato i natali ad un Papa, Benedetto XIII. Questo episodio è stato tradotto nell'imprescindibile delle bellezze artistiche ed architettoniche presenti. Inoltre va sottolineato che dall'analisi dell'assetto proprietario del Rione Piaggio sono state riscontrate delle particelle catastali di proprietà della Chiesa.

A seguito di tali ragionamenti sorgerebbe tra le ipotesi da valutare, la validità di una proposta di progetto che includa la partecipazione attiva ed influente della Chiesa come investitore privato che faccia della tradizione e cultura gravinese una risorsa da valorizzare per generare attrazione verso il luogo, rilanci l'economia e sviluppi un turismo selezionato come quello del culto; controlli, affiancando il comune, affinché gli interessi siano riversati completamente sul territorio; coinvolga professionalità per la realizzazione del progetto; stabilisca una partnership solida col comune grazie alla capacità di intendersi con facilità; coinvolga i cittadini nel processo di sviluppo attraverso stimoli e partecipazione; intervenga con proposte che diano ai cittadini la massima fruizione del posto attraverso luoghi di aggregazione e di funzioni sociali.

IBLIOGRAFIA

- Tre Italie. La problematica territoriale dello sviluppo italiano – Arnaldo Bagnasco - Il Mulino – 1984;
- Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri – Valerio Castronovo – Einaudi – 2006;
- Viaggio in Italia - Guido Piovene – Delai Editore – 1997;
- Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950-2000 – Giuseppe Berta – Mondadori – 2008;
- La vita agra – Luciano Biancardi – Bompiani – 2001;
- Metodi e strumenti di analisi dei sistemi urbani e territoriali. Relazione Regione Puglia - Docente: Maria Cristina Treu - Studenti: Bortolazzi M., Guardini P., Stevanoni F. - Anno 2010/2011;
- Tesi in Architettura Tecnica e Pianificazione Territoriale: “Analisi e proposte metodologiche per la riqualificazione edilizia e urbana nel Rione Piaggio” - a cura di Michele Nacucchi – Relatori: Prof.ssa Arch. Antonella Guida, Prof. Ing. Francesco Rotondo - Università degli studi della Basilicata.
- Studio di fattibilità “Rioni Piaggio e Fondovico” - a cura di :Arch Michele Sgobba – Dott.ssa Anna Sciamanico - Comune di Gravina in Puglia – Società di Trasformazione Urbana.
- Mezzogiorno agricolo che cambia. Viaggio tra Tavoliere ed Aspromonte – Antonio Saltini – Edalgricole – 1985;
- La casa. Mercato e programmazione – Giovanni Ferracuti, Maurizio Marcelloni – Einaudi – 1982;
- Gravina in Puglia. La guida della città e dintorni - Giuseppe Navedoro - Il Grillo editore;
- L'ideazione urbanistica architettura-città : percorsi di mutamento nel malessere urbano. - Francesco Forte - Roma : Aracne, 2010;
- Economia e gestione delle piccole imprese del Mezzogiorno. - Guido Capaldo, Pasquale Persico, Mario Raffa (a cura di) - Napoli : CUEN, 1996;
- La valutazione per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio - Luigi Fusco Girard, Peter Nijkamp - 3. ed. - Milano : Franco Angeli, c2000;
- Modern Business Administration - Robert C Appleby - Financial Times, Prentice Hall - Vith Edition,1994;
- Entrepreneurship. Growth and Public Policy. Prelude to a knowledge spillover theory of entrepreneurship - Zoltan J.- ACS, EE.
- Entrepreneurship. Successfully launching new ventures - Bruce R. Barringer, R. Daune Ireland – Pearson - IV Edition;
- International Business. Environments and Operations - Daniels, Radebaugh, Sullivan - Pearson Prentice Hall - 11 Edition;
- Cultures and Organizations. Software of the Mind. Intercultural Cooperation and Its Importance for Survival. – Geert Hofstede and Gert Jan Hofstede – Mc Graw Hill – II Edition, 2005;
- Cultures and Organizations. Software of the Mind. Intercultural Cooperation and Its Importance for Survival. – Geert Hofstede, Gert Jan Hofstede, Michael Minkov – Mc Graw Hill – Revised and expanded III Edition, 2010;
- Management of risks, uncertainties and opportunities on project: Time for a fundamental shift – A. Jaafari - International journal of Project Management - 2001

- Global Sensitivity Analysis. The Primer - John Wiley & Sons, Saltelli, A., Ratto, M., Andres, T., Campolongo, F., Cariboni, J., Gatelli, D. Saisana, M., and Tarantola, S. - 2008
- Sensitivity analysis of normative economic models: Theoretical framework and practical strategies, Agricultural Economics - Pannell, D.J. - 1997
- Project Management: Achieving Competitive Advantage - Jeffrey K. Pinto - Pearson. Prentice Hall - 2007
- Project Management: the managerial process - Clifford F. Gray, Erik W. Larson. - Mc Graw hill - 2008

SITOGRAFIA

- www.meteoweb.eu
- www.protezionecivile.gov.it
- www.Agraria.org
- www.brindisireport.it
- www.istat.it
- www.regione.puglia.it
- <http://paesaggio.regione.puglia.it>
- www.comune.gravina.ba.it
- www.pugliaecontorni.it
- www.gravinaoggi.it
- <http://whc.unesco.org>
- www.wikipedia.it
- <http://en.rsfs.org>
- www.heritage.org
- www.stat.ee
- <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>
- www.E24.ee
- www.cnbc.com
- www.prosperity.com
- www.worldsalary.com
- www.maplecroft.com

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1-1 Cartina politica della Puglia.....	9
Figura 1-2 Cartina fisica della Puglia - Subregioni- Suddivisione morfologica.....	10
Figura 1-3 Mappa delle fasce altimetriche.....	10
Figura 1-4 La Murgia - Parco nazionale dell'Alta Murgia.....	11
Figura 1-5 Mappa della composizione geologica della Puglia.....	12
Figura 1-6 Mappa delle temperature medie.....	13
Figura 1-7 Mappa delle temperature Medio - Minime.....	13
Figura 1-8 Carta della vulnerabilità all'erosione.....	14
Figura 1-9 Carta delle aree sensibili alla desertificazione in Puglia.....	14
Figura 1-10 Carta del rischio sismico.....	15
Figura 1-11 Massime intensità macrosismiche in Puglia registrate dall'anno 1000.....	16
Figura 1-12 Mappa dei trasporti in Puglia.....	17
Figura 1-13 Mappa dei Parchi e delle Riserve della Puglia.....	21

Figura 1-14 Immagine del Parco nazionale dell'Alta Murgia. Località Gravina in Puglia (Ba)	22
Figura 1-15 Immagine della Riserva naturale di Torre Guaceto (Br)	22
Figura 1-16 Immagine di un ritrovamento archeologico. L'uomo di Altamura - Altamura (Ba)	22
Figura 1-17 Immagine degli Scavi archeologici di Egnazia - Monopoli (Ba)	23
Figura 1-18 Immagine Cattedrale San Nicola di Bari	23
Figura 1-19 Immagine della Basilica di Santa croce a Lecce	24
Figura 1-20 Particolare della chiesa di san Lorenzo a San Severo (Fg)	24
Figura 1-21 Immagine del Santuario di San Pio a San Giovanni Rotondo (Fg)	25
Figura 1-22 Immagine del Castello di Acaya (Le)	25
Figura 1-23 Immagine di Castel del Monte (BAT)	25
Figura 1-24 Immagine dei trulli di Alberobello - sito UNESCO . Alberobello (Ba)	26
Figura 1-25 Immagine prospettica di un trullo ristrutturato	26
Figura 1-26 Grafico dell'incidenza dei settori sul PIL regionale e nazionale	28
Figura 1-27 Grafico della distribuzione della popolazione occupata in Puglia nei vari settori produttivi	31
Figura 1-28 Grafico dell'indice di dipendenza sociale e job ratio in Puglia	31
Figura 1-29 Grafico Popolazione Attiva in Italia e Puglia	32
Figura 1-30 Confronto Numero Medio di Abitanti ed Estensione Media dei comuni italiani e pugliesi	34
Figura 1-31 Mappa della densità abitativa in Puglia nel 2001	34
Figura 1-32 Andamento della popolazione - maschi - femmine in Puglia	35
Figura 1-33 Confronto indicatori demografici Italia e Puglia su dati 2011	36
Figura 1-34 Confronto indicatori demografici Italia e Puglia su dati 2011	36
Figura 1-35 Grafico Tasso di Natalità - Mortalità - Nuzialità per 1000 abitanti in Italia e Puglia	37
Figura 1-36 Grafico Indice di Vecchiaia e di Dipendenza degli Anziani in Italia e Puglia	37
Figura 1-37 Mappa degli Indici di Vecchiaia - Dipendenza e Tasso di Vecchiaia dei comuni pugliesi nel 2001	37
Figura 1-38 Piramidi di età Puglia	38
Figura 1-39 Grafico Saldo migratorio interno e con l'estero in Italia e Puglia	39
Figura 1-40 Grafici del trend del numero di stanze e di abitazioni in Puglia	39
Figura 1-41 Andamento Percentuale dell'Attività Edificatoria e Numero Stanze per Abitazione in Puglia	40
Figura 1-42 Grafici Rapporto tra abitazioni occupate e non occupate in Puglia	40
Figura 1-43 Andamento Abitazioni e Stanze Occupate e Non Occupate in Puglia	41
Figura 1-44 Densità abitativa in Puglia	41
Figura 3-1 Inquadramento Gravina in Puglia	53
Figura 3-2 Mappa del territorio di Gravina in Puglia	54
Figura 3-3 Aerofotogrammetria dello spazio urbano di Gravina in Puglia	54
Figura 3-4 Immagine da satellite di Gravina in Puglia con inquadramento territoriale (h=6 km)	55
Figura 3-5 Immagine della gravina di Gravina in Puglia	56
Figura 3-6 Piano stralcio per la difesa dal rischio idrogeologico	57
Figura 3-7 Immagine del Bosco Difesa Grande	58
Figura 3-8 Mappa delle principali infrastrutture nel contesto regionale di Gravina in Puglia	59
Figura 3-9 Principali collegamenti con il comune di Gravina in Puglia	60
Figura 3-10 Immagine dei ritrovamenti archeologici depositati presso il museo civico archeologico	62
Figura 3-11 Immagine della città sotterranea	62
Figura 3-12 Immagine del Rione Fondovico	63
Figura 3-13 Immagine del torrente Canapro in zona sud-ovest di Gravina	63
Figura 3-14 Immagine del Pacro Archeologico di Petramagna. Lamia ottenuta da materiali di risulta delle mura dell'antica Silbion	64
Figura 3-15 Mappa del territorio di Gravina nel periodo ellenico (VIII-III sec a.C.)	65
Figura 3-16 Immagine del cimitero ellenico e ritrovamenti archeologici	65
Figura 3-17 Collegamenti viari dell'età romanica. Via Appia e Via Appia Traiana	66
Figura 3-18 Immagine dell'interno della chiesa rupestre di San Michele delle Grotte in Rione Fondovico	66
Figura 3-19 Immagine delle Sette Camere. Inseadimento abitativo sulla sponda occidentale della gravina	67
Figura 3-20 Rappresentazione in sezione dell'evoluzione dell'inseadimento abitativo sulle sponde della gravina	67
Figura 3-21 Mappa del territorio di Gravina nel periodo Normanno.	68
Figura 3-22 Immagine prospettica e particolare della Cattedrale di Gravina in Puglia	69
Figura 3-23 Immagine del Castello Svevo nei pressi di Gravina ed un Falco Grillaio che plana sul Rione Piaggio	69
Figura 3-24 Immagine del Cavallo Murgese e locandina della 718° Fiera di San Giorgio	69

Figura 3-25 Mappa della città di Gravina nel periodo Angioino.....	70
Figura 3-26 Rappresentazione di Gravina nel XVII sec	71
Figura 3-27 Immagine della Chiesa del “Purgatorio” e statua del Papa Benedetto XIII in piazza Benedetto XIII a Gravina	71
Figura 3-28 Immagine del Ponte – Acquedotto che unisce le due sponde della Gravina	72
Figura 3-29 Immagine della Masseria Pellicciari e Jazzo Pantano in zona Pantano nei pressi di Gravina	72
Figura 3-30 Immagine del giardino comunale in piazza Pellicciari di fine anni ‘50.....	73
Figura 3-31 Immagine di palazzi gentilizi in Via Aldo Moro oggi	73
Figura 3-32 Immagine di palazzi gentilizi Via Meninni anni ‘30.....	73
Figura 3-33 Immagine dello sviluppo urbanistico di Gravina in Puglia di inizio 900	74
Figura 3-34 Immagine del Cinema-Teatro Centrone e del Palazzo di Città	74
Figura 3-35 Immagine di un cantiere edile degli anni '50 a Gravina	76
Figura 3-36 Immagine del degrado allo stato attuale nel Rione Piaggio di Gravina in Puglia.....	76
Figura 3-37 Localizzazione di alcuni luoghi di interesse di Gravina in Puglia	77
Figura 3-38 Mappa degli interventi di edilizia residenziale pubblica	78
Figura 3-39 Sviluppo urbano di fine 900	79
Figura 3-40 Mappa dei beni culturali e ambientali	80
Figura 3-41 Grafico dell'andamento della popolazione tra il 1961 ed il 2011 in Regione Puglia – Provincia di Bari con e senza capoluogo – Bari – Gravina in Puglia.....	82
Figura 3-42 Piramidi di età. Confronto 2001 – 2011 per Gravina in Puglia	83
Figura 3-43 Andamento Job ratio Puglia – Provincia di Bari – Bari – Gravina. Assetto Professionale Gravina in Puglia	85
Figura 3-44 Distribuzione della popolazione attiva di Gravina In Puglia nei vari settori produttivi (ATECO)	85
Figura 3-45 Distribuzione della popolazione attiva nei vari settori produttivi nel Rione Piaggio e nel Centro storico di Gravina.	87
Figura 3-46 Aereofotogrammetria del Centro storico di Gravina in Puglia – Individuazione dei rioni Piaggio e Fondovico	88
Figura 3-47 Trend Abitazioni e Stanze a Gravina in Puglia tra in 1961 ed il 2011.....	90
Figura 3-48 Tasso percentuale di crescita dell’edificato – Trend Stanze/Abitazioni a Gravina in Puglia tra il 1961 ed il 2011	91
Figura 3-49 Abitazioni occupate e non a Gravina in Puglia tra il 1961 ed il 2001.....	91
Figura 3-50 Abitazioni Gravina:Assetto proprietario – Tipologia – Abitazioni per edificio – Epoca di costruzione.....	92
Figura 3-51 Fasi dello sviluppo urbano di Gravina in Puglia	93
Figura 3-52 Aerofotogrammetria Centro storico di Gravina in puglia – estratto PRG – Zonizzazione generale.....	95
Figura 3-53 Grafico andamento medio dei prezzi per immobili in vendita a Gravina in Puglia	97
Figura 3-54 Prezzi immobiliari in diverse zone di Gravina in Puglia	98
Figura 3-55 Grafico Andamento prezzo medio richiesto immobili in affitto.....	98
Figura 3-56 Aerofotogrammetria Rione Piaggio	99
Figura 3-57 Immagine del Rione Piaggio visto dalla sponda ovest della gravina.....	100
Figura 3-58 Immagine aerea Centro storico – Inquadramento Rione Piaggio.....	100
Figura 3-59 Immagine da satellite del Rione Piaggio	101
Figura 3-60 Individuazione dell’area sotto vincolo Galasso a Gravina in Puglia	102
Figura 3-61 Mappa dei Siti d’Importanza Comunitaria nel territorio di Gravina in Puglia	102
Figura 3-62 Individuazione delle aree archeologiche a Gravina in Puglia	103
Figura 3-63 Immagine di edifici diroccati nel Rione Piaggio	103
Figura 3-64 Consistenza degli edifici nel Rione Piaggio	104
Figura 3-65 Immagine case terranee in via Piaggio.....	105
Figura 3-66 immagine casa grotta in quartiere S.ta Lucia.....	105
Figura 3-67 Mappa dei livelli di trasformabilità	107
Figura 3-68 Mappa dello stato manutentivo Rione Piaggio	107
Figura 3-69 Mappa viabilità ed accessi nel Rione Piaggio.....	108
Figura 3-70 immagine dissesti viari in via Piaggio e via Scalette	109
Figura 3-71 Mappa Assetto Proprietario nel Rione Piaggio	110
Figura 3-72 Mappa della frammentazione della proprietà nel Rione Piaggio	110
Figura 3-73 Immagini fondazioni e muri di elevazione in via Piaggio	111
Figura 3-74 Immagine di sezioni di muri di elevazione ed orizzontamenti nel Rione Piaggio	112

Figura 3-75 Immagine volta nel Rione Piaggio.....	113
Figura 3-76 Immagini scale nel Rione Piaggio.....	113
Figura 3-77 Immagine coperture in via Scalette	114
Figura 3-78 Immagine balconi nel Rione Piaggio.....	115
Figura 3-79 Immagini aperture e ingrassi nel Rione Piaggio	115
Figura 3-80 Immagine aperture e infissi nel Rione Piaggio.....	116
Figura 5-81 Bar chart of the countries comparison score.....	134
Figura 5-82 Radar chart of the countries comparison benchmarking.....	135
Figura 5-83 Graph of the opportunity-risk matrix.....	135
Figura 5-84 Bar chart of National Culture Country Comparison	140
Figura 5-85 Radar chart of National Culture Dimension Benchmarking.....	140
Figura 5-86 Graph of position on the Power Distance and Uncertainty Avoidance scales	146
Figura 5-87 Graph of position on the Power Distance and Individualism scales.....	146
Figura 5-88 Graph of position on the Masculinity and Uncertainty Avoidance scales	147
Figura 6-89 Project 1: Stima dei costi d'intervento nel rione Piaggio.....	154
Figura 6-90 Project 1: Stima dei ricavi dall'intervento nel Rione Piaggio	154
Figura 6-91 Project 1: Diagramma temporale su base annua delle varie fasi di gestione	155
Figura 6-92 Project 1: Identificazione dell'area di intervento.....	156
Figura 6-93 Project 1: Gli elementi di progetto sulle aree d'intervento	156
Figura 6-94 Project 2: Zonizzazione dell'area e individuazione delle destinazioni d'uso	158
Figura 6-95 Project 2: Gli elementi di progetto sulle aree d'intervento	159
Figura 6-96 Project 3: Immagine dall'alto dei Sassi di Matera.....	160
Figura 6-97 Project 3: Mappa dei Sassi di Matera	161
Figura 6-98 Project 3: Particolari architettonici di edifici nei Sassi di Matera	163
Figura 6-99 Project 4: Individuazione dell'ambito territoriale per la rigenerazione urbana.....	166
Figura 6-100 Project 4: analisi SWOT e sistematizzazione del processo attraverso l'individuazione specifica degli obiettivi di rigenerazione urbana, inclusione sociale e sviluppo economico	167
Figura 6-101 Project 4: Mappa dei punti di forza e dei punti di debolezza	168
Figura 6-102 Project 4: schema delle fasi del processo.....	169
Figura 6-103 Project 4: Mappa degli interventi integrati, realizzati e progettati.....	170
Figura 6-104 Project 4: Mappa dei progetti integrati da candidare al bando regionale	171
Figura 6-105 Project 5: Costi dell'intervento.....	173
Figura 6-106 Project 5: Ricavi dall'intervento.....	173
Figura 6-107 Project 5: Rappresentazione della capacità espropriativa in funzione delle risorse disponibili	174
Figura 6-108 Project 5: Incidenza dei fattori componenti l'intervento di ristrutturazione	175
Figura 6-109 Project 5: Individuazione dell'edificio oggetto dell'intervento	176
Figura 6-110 Project selection: Return variables bars comparison.....	184
Figura 6-111 Project selection: Sustainability Benchmarking.....	184
Figura 6-112 Project selection: Risk/Return comparison	185
Figura 6-113 Pareto's Principle: Return variables bars comparison.....	188
Figura 6-114 Pareto's Principle: Sustainability Benchmarking	189
Figura 6-115 Pareto's Principle: Risk/Return comparison	190
Figura ALL.2-1 Estonia Map.....	289
Figura ALL.2-2 Graph of Population in census years	291
Figura ALL.2-3 Population density map (inhabitants per kmq) - 2000	291
Figura ALL.2-4 Age structure - 2000/2011	292

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1-1 PIL Puglia dal 2000 al 2008.....	27
Tabella 1-2 Valore aggiunto procapite della Puglia per provincia.....	27
Tabella 1-3 PIL Puglia 2006 suddiviso tra le principali macro-attività cnoniche.....	27
Tabella 1-4 Movimento turistico del 2009 in Puglia diviso per province	30
Tabella 1-5 I comuni più popolosi ed estesi della Puglia	32
Tabella 1-6 Popolazione residente e famiglie.....	33

Tabella 1-7 Comunità straniera con più di mille unità.....	36
Tabella 3-8 Temperature – Pecipitazioni – Umidità relativa – Venti nei Mesi e nelle Stagioni dell’anno a Gravina	56
Tabella 3-9 Popolazione residente 1991 – 2001 – 2011 in Gravina in Puglia e Provincia di Bari.....	79
Tabella 3-10 Popolazione residente (Tot -Maschi- Femmine) – Numero di famiglie – Popolazione residente in famiglia – Numero medio di componenti per famiglia – Popolazione residente in convivenza in Puglia – Provincia di Bari – Bari-Gravina.....	81
Tabella 3-11 Coniugati e non a Gravina in Puglia tra il 2007 ed il 2011.....	82
Tabella 3-12 Cittadini stranieri Gravina in Puglia. Residenti tra 2005 ed il 2010 – Bilancio complessivo 2010.....	82
Tabella 3-13 Situazione reddituale di Gravina in Puglia – Provincia di Bari – Puglia – Italia.....	89
Tabella 3-14 Dati abitazioni Gravina in Puglia.....	89
Tabella 3-15 Prezzo medio immobili in vendita a Gravina in Puglia.....	95
Tabella 3-16 Dati spaziali Rione Piaggio.....	103
Tabella 5-17 Countries comparison for market penetration.....	130
Tabella 5-18 Solution of Pestle analysis – Italy.....	133
Tabella 5-19 Natural culture country ranking.....	136
Tabella 6-20 Project 1:I costi totali di realizzazione.....	150
Tabella 6-21 Typical Risk Variables.....	178
Tabella 6-22 Return Variables and Risks scores grid.....	180
Tabella 6-23 Range classification score.....	180
Tabella 6-24 Pareto’s Principle application on Return Variables and Risks scores grid.....	185
Tabella ALL.2-25 Estonian Dwellings data.....	291

1. ALLEGATO 1: Il Bipolarismo italiano: Le differenze tra Nord e Sud attraverso l'analisi delle dinamiche insediative nelle regioni Puglia e Lombardia.

L'analisi territoriale delle Regioni Puglia e Lombardia si inserisce in un percorso formativo di acquisizione di mezzi e nozioni appropriati per individuare obiettivi, recuperare documenti indirizzati alle tematiche prestabilite, raccogliere dati inerenti al territorio, organizzare tali dati secondo basi strutturate e calcolare indicatori significativi.

Attraverso la fotografia di diversi momenti temporali desunti dall'elaborazione dei dati si vuole ricostruire l'andamento del rapporto tra popolazione ed edilizia su oltre mezzo secolo di storia delle regioni.

Il fine ultimo dello studio è ottenere un quadro che permetta di ricercare le motivazioni delle dinamiche territoriali ed avanzare una plausibile linea evolutiva.

La scelta di due territori estremamente differenti per collocazione geografica, sviluppo economico, sociale ed ambientale ha l'obiettivo di rappresentare il bipolarismo Nord-Sud italiano verificandone caratteri e modifiche.

1.1. La dinamica demografica della Puglia ricostruita attraverso i censimenti della popolazione dal 1961 al 2011 e cenni storici

La dinamica demografica della Puglia è ricostruita attraverso i dati dei censimenti della popolazione dal 1961 al 2011. Essa presenta un andamento complessivamente crescente (si registra un aumento di oltre mezzo milione di residenti).

La popolazione si concentra per la maggior parte in comuni con più di 15000 abitanti (circa un quarto del totale); il numero degli abitanti raggiunge al 2011 i 4.076.765 i quali si distribuiscono in 258 comuni.

Il territorio è caratterizzato da una struttura policentrica che lascia intorno alle realtà urbane spazio allo scenario rurale. L'eccezione a questa conformazione è costituita dalla zona del Salento (il tacco d'Italia si estende dalla linea Ostuni-Taranto in giù), dai comuni della Daunia (a confine con la Campania) e dallo sperone d'Italia (il Gargano). In queste zone sono presenti soprattutto piccoli centri più (nel caso del Salento) o meno densi. In quelli delle zone settentrionali interne sono registrate le perdite più consistenti dell'intero processo di distribuzione analizzato.

Sono piccoli e non finalizzati a una politica industriale i passi compiuti dall'unificazione d'Italia per lo sviluppo economico e sociale dell'intero Sud. La varietà di realtà che compongono lo scenario confluiscono in una visione unica d'insieme nella quale emerge il dualismo con il Nord almeno fino all'emergere della cosiddetta "terza Italia".

All'alba del periodo post bellico il Mezzogiorno si presenta come una delle aree più sottosviluppate d'Europa. Il dissesto territoriale oltre che compiuto dalle operazioni belliche (esigue in Puglia), è effetto di un'inflazione selvaggia per tutto il periodo di separazione dal resto della penisola. Tale fenomeno è da ricondurre alla sfasatura determinatasi fra l'eccezionale aumento della domanda (conseguente all'occupazione angloamericana) e la povertà delle strutture produttive, le industrie infatti sono dislocate e ricostruite quasi esclusivamente al Nord.

La guerra non ha portato grande scompiglio in Puglia e per questo motivo la ricostruzione, a differenza del Centro e Nord-Italia, non è stata di grandi dimensioni. Gli effetti del piano Marshall si notano solo indirettamente attraverso la domanda del Nord di forza lavoro.

I disagi sociali dovuti alla disoccupazione rischiano di diventare esplosivi. Tra il 1946 e il 1948 la disoccupazione in alcune zone della Puglia registra punte del 50%.¹⁴¹

Gli anni '50 preparano la riserva di manodopera su cui il Nord farà leva per tutti gli anni '60, contenendo la domanda salariale e controllando le vertenze sindacali, portando a compimento il "miracolo economico" italiano. Il riscontro di tale considerazione lo si trova nelle mappe Gis che rappresentano l'andamento della quota di popolazione forte nei censimenti 1961 e 1971. Nel decennio '61-'71 i comuni con meno di 15000 abitanti della provincia di Foggia e parte di quelli salentini si spopolano. La popolazione in parte affluisce nei capoluoghi o in centri con più di 15000 abitanti, il resto comincia l'ondata di esodo verso le regioni settentrionali o verso l'estero.

¹⁴¹ Cfr. Arnaldo Bagnasco - Tre Italie. La problematica territoriale dello sviluppo italiano - Il Mulino - 1984

Nelle mappe risulta visibile la polarizzazione dei capoluoghi Bari, Taranto e Brindisi a seguito dell'attrattività che essi generano per via dei grossi insediamenti industriali inaugurati negli anni Sessanta.

Nelle regioni meridionali continuano a ripetersi, dall'immediato dopoguerra, le occupazioni di terre e altre forme di agitazione da parte coloni e braccianti senza lavoro.

In questo caos di ribellione violenta è la sinistra che prende le redini politiche.

Tra il 1949 ed il 1950 riprendono le rivolte con particolare intensità, con nuove ondate di occupazione delle terre non solo nelle zone del latifondo. Violenze e repressioni sanguinose infiammano lo scontro sociale.

Nel 1950 viene varata dalla Democrazia cristiana la riforma agraria e la legge istitutiva della Cassa per il Mezzogiorno: è l'inaugurazione di una politica d'intervento straordinario.

La riforma si traduce nell'esproprio di 760 mila ettari di terra (60% al Sud) a 113 mila assegnatari quasi tutti capifamiglia contadini, sulla base di pagamenti rateali in trenta annualità.

L'intervento in un primo tempo è servito a sbloccare la situazione della disoccupazione ma attraverso una forma di sussistenza. Essa infatti si è dimostrata per certi versi fallimentare in fase di attuazione in quanto mancante di elasticità: in certi casi mal si è adattata alla varietà di situazioni che deve affrontare e non ha organizzato la partecipazione attiva dei contadini, i quali avrebbero dovuto essere i protagonisti delle politiche di emergenza.

La Puglia, caratterizzata da zone di latifondo, afflitta da terreni collinari poveri e argillosi, votata prevalentemente alla coltivazione estensiva dei cereali, fa parte di quelle regioni che riscontrano insoddisfacenti risultati a causa delle dimensioni dei poderi unitari (6-8 ettari) che non garantiscono un reddito apprezzabile e dove l'assistenza tecnica e finanziaria ai coltivatori non è sufficiente a porre le premesse per effettivi incrementi di produzione e un reale miglioramento del tenore di vita.

Molti fondi inoltre, appartengono a proprietari del ceto civile che si comportano da assenteisti e non vengono toccati dalla riforma.

La frammentazione della terra con affidamento ai coltivatori diretti viene man mano riassorbita negli anni da un processo di ritorno verso la concentrazione fondiaria soprattutto nelle zone più fertili.

Di fatto, non strutturandosi reti solide cooperative contadine o aziende a conduzione associata o figure solide autonome di coltivatori, spunta intorno alle amministrazioni locali un sempre più consistente ceto impiegatizio e professionale tendente a stabilire, in generale, una nuova rete di interessi clientelari.

I braccianti agricoli si ritrovano quotidianamente nelle piazze di paese alle prime fasi dell'alba alla ricerca dell'impiego saltuario.

Sono queste le premesse dell'ingrandimento dei "paesi" pugliesi e dell'irrobustimento seppur fittizio delle amministrazioni comunali.

La seconda metà degli anni Cinquanta è caratterizzata dalla ripresa dell'esodo verso il Nord poiché il sistema della contadinizzazione entra in crisi per il rifiuto delle condizioni di sottosviluppo, d'altra parte viene meno la volontà della spesa pubblica di questi anni che ha trattenuto l'esodo dalle campagne nella prima fase del decennio.

Nelle campagne del Sud si alleggerisce così il carico demografico che in passato ha gravato sulle magre risorse locali, grazie al crescente flusso migratorio.

Malgrado i cospicui investimenti pubblici in strade e bonifiche e l'avvio di alcune grandi opere irrigue, il valore medio della produzione agricola per ettaro risulta nel 1960 poco più della metà di quella del Nord¹⁴².

Nel 1953, la Cassa per il Mezzogiorno viene estesa anche alle iniziative artigianali ed industriali a condizione che gli imprenditori siano in grado di rinnovare gli impianti e ampliare l'occupazione lavorativa.

L'iniziativa statale prevede anche investimenti in infrastrutture che creino l'ambiente per lo sviluppo industriale e altri indispensabili rivolti al progresso civile e sociale (scuole, acquedotti, ospedali, corsi d'istruzione professionale).

Le città si muniscono dei servizi necessari per rafforzare un terziario di base e gli impieghi in questo settore aumentano.

La popolazione nelle città cresce perché non si limitano le nascite grazie all'influenza della religione, alle esigenze di assistenzialismo familiare, al timore della mortalità infantile che comunque decresce grazie all'assistenza ospedaliera e le maggiori aspettative di vita in buona salute.

Arrivano i primi investimenti *anche dal Nord*: a *Margherita di Savoia* avviene l'industrializzazione delle saline; nel 1959 la Montecatini avvia la realizzazione di uno stabilimento a *Brindisi* per la produzione di derivati

¹⁴² Cfr. Arnaldo Bagnasco - Tre Italie. La problematica territoriale dello sviluppo italiano - Il Mulino - 1984

polipropilenici, avvalendosi dei finanziamenti della Cassa per il Mezzogiorno. La realizzazione dello stabilimento si rivela però un fallimento: errori in fase di progettazione e di realizzazione dell'impianto comportarono maggiori costi e l'impegno finanziario che ne deriva influisce pesantemente sul bilancio aziendale.

Il tentativo di sviluppo del Sud con l'ingente impiego di risorse pubbliche scade nell'obsolescenza poiché i tempi di attuazione rendono anacronistici i risultati economici nei confronti degli sviluppi che il resto dell'Italia sta ottenendo attraverso il contatto con l'Europa.

Ad ogni modo non ci sono solo casi fallimentari nella politica del Mezzogiorno in Puglia. Prove di forza si ritrovano principalmente nella fiducia che la gente ripone nella ripartenza, negli investimenti e nel ricominciare dai fallimenti che il conflitto aveva portato ai pochi imprenditori della regione.

Un esempio è il *mulino Divella* che approfitta del momento propizio e comincia ad espandere i propri interessi dalla pianura dell'entroterra barese (Rutigliano e Noicattaro).

Durante gli anni Sessanta nel Mezzogiorno sono varati incentivi fiscali e creditizi ma l'inefficienza della maggior parte delle aziende familiari non vi riesce ad accedere.

Il divario economico Nord-Sud, non accenna a ridursi con il boom economico, anzi si aggrava non riuscendo il Mezzogiorno a fare passi verso l'industrializzazione.

Così si fa obbligo alle aziende a partecipazione statale di dislocare al Sud il 40% degli investimenti nell'intento di creare poli di sviluppo.

I parametri su cui si basa l'intervento pubblico a sostegno dei vari progetti industriali sono commisurati non tanto alla quota percentuale dei lavoratori occupati quanto piuttosto al volume del capitale investito o alla disponibilità di incentivi aggiuntivi da parte delle regioni.

La Puglia registra, in un ventennio, un irrobustimento della struttura produttiva (la distribuzione degli addetti nell'industria manifatturiera registra una riduzione del numero di addetti in aziende con meno di 10 dipendenti dal 63,2% nel 1961 al 15,6% nel 1971 ed un incremento nell'industria manifatturiera con più di mille addetti da 2,2% nel 1961 a 14,5 nel 1971¹⁴³).

Sorgono così le "cattedrali nel deserto" come la grande acciaieria Itlasider di Taranto, realizzata dall'Iri, inaugurata nel 1965.

Esse hanno creato occupazione, bloccano l'esodo migratorio ed infittiscono le fasce d'età in stato di attività, ma le imprese non si sono integrate con il territorio, non lo hanno coinvolto in un processo di sviluppo, non hanno creato legami con imprese locali (infatti mantengono più efficaci ed efficienti rapporti di fornitura esterni), non hanno somministrato conoscenza imprenditoriale, hanno invece assorbito risorse ambientali, hanno sottratto flessibilità e dinamismo al sistema imprenditoriale, hanno tolto professionisti e menti brillanti al mercato locale. Nel passaggio dagli anni '50 agli anni '60 il Mezzogiorno muta da uno stato di arretratezza e di isolamento a uno meglio integrato per via dell'intervento dello Stato, ma pur sempre relativamente sottosviluppato e marginale o dipendente.

Non si sono ancora delineate né le premesse per un ammodernamento dell'agricoltura né per lo sviluppo della piccola e media industria.

La sopravvivenza di vaste sacche di arretratezza nel comparto agricolo e nel terziario con il loro seguito di rigidità nell'offerta di alcuni beni (dalle abitazioni ai generi alimentari) di fronte a una domanda in espansione e la presenza di settori a scarso indice di produttività ed efficienza (pubblica amministrazione e apparato distributivo) accentuano le pressioni inflazionistiche.

Così si delinea un'inversione di tendenza sul mercato del lavoro, ossia una dinamica salariale in crescita più della produttività. Fenomeno dovuto al progressivo esaurimento della riserva di lavoratori marginali provenienti dalle campagne ed il raggiungimento della quasi piena occupazione della manodopera qualificata nel Nord. Cresce anche il costo della vita per il ritardo del settore agricolo rispetto all'evoluzione del mercato, alla speculazione edilizia e alla mancanza di servizi sufficienti a reggere l'incessante processo di urbanizzazione. La spirale inflattiva innesca l'aumento dei salari monetari che si scontrano con la rigidità delle infrastrutture, dell'edilizia residenziale e dei servizi sociali.

Nel 1962 le diseconomie sono divenute troppo pesanti per essere riassorbite dallo sviluppo del Nord.

Così in quest'anno viene istituita l'Enel, culmine del progetto del nuovo governo di centro-sinistra (DC, repubblicani e socialdemocratici presieduto da Fanfani e La Malfa al ministero del Bilancio) di nazionalizzazione

¹⁴³ Cfr. Arnaldo Bagnasco - Tre Italie. La problematica territoriale dello sviluppo italiano - Il Mulino - 1984

dell'industria dell'energia elettrica al fine di fornire al Mezzogiorno e alle piccole imprese un incentivo allo sviluppo mediante la somministrazione dell'energia a prezzi più bassi.

I traguardi stabiliti, tuttavia, non vengono raggiunti per l'eccessivo ottimismo dei loro estensori, per le stime generiche dovute a modelli macroeconomici, per l'ostilità incontrata dai comunisti timorosi della loro emarginazione, per l'euforia della congiuntura internazionale che incentiva le esportazioni; così gli investimenti pubblici per l'industria, le infrastrutture e i servizi non crescono come previsto e l'esodo dalle campagne continua superiore a quello ipotizzato¹⁴⁴.

Una nuova ondata di migrazioni si compie tra il 1965 ed 1968 dovuta alla situazione marginale dei ceti popolari al Sud.

Il reddito è cresciuto in valori assoluti ma diminuito sul totale nazionale. Ai proventi di molte famiglie continua a concorrere una massa di vaglia e piccoli depositi privati, frutto dell'emigrazione che svuota il territorio dalla fuga di migliaia di giovani in età lavorativa¹⁴⁵.

La disgregazione ed il degrado civile di intere zone del Sud provoca l'esplosione di improvvise fiammate di ribellione e di rancori municipalistici, di fronte ai quali il governo si affanna ad elaborare progetti d'intervento. Così ha luogo una seconda ondata di investimenti come nella metalmeccanica a Bari con l'insediamento di Fiat nel 1968.

L'intervento statale produce i propri frutti più a livello di crescita demografica che economica. Dai riscontri grafici Gis si ricostruisce la dinamica demografica nel passaggio dagli anni Sessanta (censimento 1971) agli anni Settanta (censimento 1981) si nota come la crescita della popolazione sia cospicua in quasi tutta la Regione, fatta dovuta eccezione della zona appenninica e di alcuni piccoli comuni salentini, il resto dei comuni s'ingrossa. Il contributo maggiore questa volta non è apportato dai capoluoghi (più o meno stabili), bensì dai comuni attigui. La facilità degli spostamenti dovuti al sempre maggiore utilizzo dell'automobile, concede agli abitanti fuorisede di raggiungere il lavoro nelle grandi fabbriche senza dover stabilirsi in città. Da segnalare il picco raggiunto da Modugno con il 65% di crescita tra gli anni '60 ed '70, in aggiunta al 51% registrato tra gli anni '50 e '60 dovuto all'espansione dell'attività industriale sviluppata a partire dalla periferia di Bari che ha coinvolto il comune a ridosso del capoluogo. Un'altra causa di tale fenomeno è probabilmente quella di aver incrementato a dismisura il pubblico impiego (chiamando gente nelle città a ricoprire innumerevoli impieghi), il quale per una serie di favoritismi, di clientelismi e parentati ha favorito l'espansione della città rendendo edificabile zone che in molti casi non avrebbero dovuto esser mai edificate permettendo a proprietari terrieri di ottenere rendite spaventose dalla terra (fino a quel momento agricoli) senza la necessità di investire in attività manifatturiere (Gravina in Puglia ne è un valido esempio).

Così si è delineata la struttura policentrica del territorio. I comuni con più di 15mila abitanti sono una realtà solida e ben strutturata che la forte urbanizzazione degli anni '60 ha selvaggiamente esteso sulla campagna e sulla costa. Da sottolineare l'ingrossamento del grappolo di comuni del salento con meno di 15mila abitanti che tanto piccoli più non sono e sono quelli che forniscono maggiormente la manodopera all'Italsider di Taranto.

Dei profondi motivi di crisi che affliggono l'Italia degli anni Settanta, come l'impennata delle quotazioni del petrolio del '73, l'azione terroristica dei gruppi politici estremisti, la scarsa incidenza dell'industria italiana nei settori più moderni, il Meridione vive maggiormente quelli dovuti all'arretratezza nell'agricoltura.

L'abdicazione dell'agricoltura da parte della politica in favore dell'industria proprio quando l'Europa si sta muovendo in una direzione sempre più "verde" non induce le istituzioni alla reazione nel momento in cui la Cee predilige gli interessi della produzione alimentare della Francia e della Germania, a scapito dei prodotti mediterranei come olio e grano duro ed è incurante della situazione in Italia dove il 17% degli addetti è impiegato nel settore primario¹⁴⁶.

L'Italia infatti trae ben pochi vantaggi reali dalla politica comunitaria per l'ammodernamento delle strutture fondiarie, l'elevazione dei redditi agricoli e il riequilibrio territoriale del Mezzogiorno, pur contribuendo agli oneri legati alla gestione del Fondo finanziario agricolo europeo (Feoga).

L'arretratezza agricola che colpiva tutta la zona meridionale, oltre ad essere penalizzata dalla esosa riconversione dovuta alla debolezza della lira per il distacco dal "serpente monetario", trova motivo di

¹⁴⁴ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. pp.449-451.

¹⁴⁵ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.488.

¹⁴⁶ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.493.

sussistenza per l'inefficienza nella conduzione dei terreni nonostante l'impiego di macchinari e prodotti accessori. La causa di ciò risiede nel fatto che l'estensione media dei fondi è ancora bassa (7-8 ettari) e soprattutto non si sono verificati ancora progressi nei sistemi di gestione: poche cooperative ed aziende di produttori associate, tanta speculazione e parassitismo nel passaggio produzione-consumo.

Le campagne si spopolano, le masserie ed i casali non vivono più il fervore della vita contadina per l'imposi dell'automobile come mezzo di trasporto e delle macchine che sempre più sostituiscono braccia nei campi. Il prezzo del grano lievita di poco e produrlo costa meno.

Tra gli anni Settanta e Ottanta il contesto nazionale è in un punto di svolta, lo Stato è completamente assorbito dalle problematiche di risolleamento del settore industriale pubblico e privato e si delinea la prospettiva di inscindibilità dei legami instaurati con le banche con le quali sia il pubblico che il privato sono indebitati per l'assistenza ricevuta dall'inizio della recessione.

Questo mutamento strutturale aggrava la situazione meridionale che vede cessare il proseguimento dell'intervento straordinario, mutare i trasferimenti pubblici in spese correnti per motivi politici e non trova capacità auto-propulsive per lo sviluppo.

Il riscontro grafico offre interessanti spunti di riflessione. Dal censimento della popolazione del 1981 a quello del 1991 si scorgono vistosi cambiamenti. I capoluoghi maggiori (Bari, Taranto e Foggia) perdono residenti in quote che non arrivano però al 10%, resiste Brindisi, e Lecce cresce addirittura di circa 10 punti percentuali (il benessere della città dovuto all'attività manifatturiera e la produttiva agricoltura invoglia la popolazione a rimanere ed espandersi). I comuni con più di 15mila abitanti crescono ma in maniera meno rilevante rispetto ai comuni più piccoli che danno il maggiore contributo alla crescita demografica di questo periodo nonostante l'incessante calare dei comuni nord-occidentali. Ad aggravare la perdita dei comuni della Daunia, nel 1980 il terremoto dell'Irpinia porta distruzione anche nella provincia di Foggia.

A cavallo dei due decenni un fenomeno prende forma a pelle di leopardo per tutta l'Italia: la diffusione della piccola industria. Seppur in maniera marginale, anche alcune zone del Mezzogiorno vengono investite (tra cui la Puglia costiera), animate da attività indipendenti, operanti per lo più in settori tradizionali.

Alla base di questo sviluppo c'è la mobilitazione di un complesso di energie e risorse che provengono dal mondo contadino e da quello dell'artigianato, ex famiglie di mezzadri ed operai che mettono su in proprio, o associandosi con altri, dei piccoli esercizi.

Una piccola e media imprenditoria cresce in poche aree dove esiste una certa tradizione del lavoro autonomo ed è proprio la flessibilità ed il basso costo della manodopera bracciantile che permette il "piccolo miracolo".

Sono i casi dei calzaturifici del Salento come la Filanto, fondata nel 1968 da un emigrante al suo ritorno da Milano che sviluppa in meno di venti anni il "distretto delle calzature di Casarano"; il caso dei salottifici dell'entroterra barese, in particolare del colosso Natuzzi Salotti srl dal 1972 a Santeramo in Colle, che si afferma nel mercato nazionale e poi internazionale; il caso della produzione industriale del pane e dei derivati del grano duro ad Altamura e Corato; del caseario ad Andria; dell'olio d'oliva e del vino da tavola nel leccese e del pomodoro nel foggiano.

Queste realtà sono il risultato di una forza di volontà individuale non comune ma esistente a prescindere dall'intervento dello stato. Infatti nel 1976 viene rinnovata la Cassa per il Mezzogiorno con l'idea di incentivare progetti di sviluppo, amministrando i sussidi pubblici e le attività promozionali promosse dalla Comunità europea ma il problema è che le amministrazioni locali non sanno utilizzare al meglio i mezzi messi a disposizione.

Gli anni Ottanta diventano gli anni del riorientamento delle politiche economiche. Il rapporto con il mercato tende sempre più a diventare il metro di valutazione e il punto di riferimento primario rispetto a un quadro di regolazioni pubbliche e contrattuali. Si tratta di un rovesciamento delle politiche interventiste data l'inefficacia dell'azione di governo e degli enti pubblici nell'allocazione delle risorse, che talvolta innalzano di molto il deficit pubblico. L'intento inoltre è quello di innescare dei processi di innovazione e imprenditorialità.

Anni inoltre, di grande ripresa economica grazie al blocco dell'inflazione, che fanno dell'Italia la quinta potenza industriale del mondo occidentale.

Nonostante la ripresa in atto, le regioni meridionali continuano ad accusare un elevato grado di disoccupazione (il 14% nel 1984¹⁴⁷). Il poli industriali della siderurgia e della petrolchimica sono sull'orlo del fallimento (l'Italsider detiene il record delle passività). L'espansione della piccola impresa interessa poche zone ristrette, prevalentemente lungo la costiera adriatica.

Tuttavia ombre continuano ad offuscare lo scenario dell'economia nazionale, a cominciare da quelle gravanti sull'agricoltura che toccano particolarmente la Regione. A Bruxelles, non potendo estendere il protezionismo riconosciuto ai prodotti continentali per evitare ulteriori aggravii sui consumatori (oltre che per accordi con i paesi d'oltreoceano), si pensa a tacitare i produttori italiani con alcuni espedienti (dal ritiro delle eccedenze con copertura dei costi reali, a particolari compensazioni per i prodotti agricoli trasformati, a integrazioni di prezzo per il grano duro e l'olio d'oliva).

A lungo andare queste misure si rivelano contraddittorie con le esigenze di ammodernamento dell'agricoltura meridionale e servono solo a tamponare le falle normative dell'"Europa verde".

Il governo italiano, pur favorevole all'ingresso nella Cee di Spagna, Portogallo e Grecia, si ritrova a dover temporeggiare per il timore di un'agguerrita concorrenza alle nostre produzioni mediterranee e a dover chiedere il sanamento della sperequazione insita nella politica dell'agricoltura che emargina il Sud-Europa. Quello che si riesce ad ottenere dall'aspra contesa è una concessione nel riparto della produzione lattiero-casearia nel 1983.

Dalle mappe sull'andamento demografico ottenute dal censimento del 1991 e del 2001 la Puglia inverte la tendenza fin ora manifestata. Essa mostra un decremento generale della popolazione (-0,64%). Ad influenzare il dato sono i comuni con più di 15000 abitanti, a riequilibrarlo invece sono i comuni più piccoli. Gli scostamenti di entrambi i gruppi non sono rilevanti, infatti la situazione è nel complesso stabile, ma sintomatici di qualcosa che sta cambiando nell'organizzazione territoriale e nella struttura economica e demografica.

Con l'"Atto unico europeo" del 1986 per la creazione del mercato interno entro il 1992, la caduta del muro di Berlino nel 1989, si delinea l'interesse della Cee di unificazione, omogeneità e ampliamento degli orizzonti dell'Europa, ma i meccanismi di funzionamento incontrano una serie difficoltà nelle sfide col nuovo mercato asiatico Sud-orientale e dell'area del Pacifico che divengono sempre più competitivi. Questo stato di insoddisfazione non fa altro che accentuare le diversità regionali all'interno della Cee ed accresce gli oneri dello Stato per una serie di interventi pubblici a sostegno del reddito e dell'occupazione delle aree pubbliche.

L'Italia è uno di quei paesi della Comunità che più denuncia questi malanni dovuti agli squilibri territoriali. Tali disparità infatti, sarebbero capitolate con l'avvento del mercato unico europeo qualora non sino state adottate misure efficaci entro la firma del "Trattato di Maastricht" nel 1992.

Nel frattempo, il livello di vita migliora sensibilmente e la configurazione del Mezzogiorno non è più unitaria e omogenea ma è un complesso di realtà diverse.

Effetti dovuti per lo più alla spesa pubblica e marginalmente alla ricchezza prodotta dall'economia locale.

Solo in parte l'agricoltura s'è affrancata da certe condizioni di arretratezza tecnica e gestionale.

Il settore terziario ha continuato ad espandersi più nelle attività tradizionali che in quelle a maggior competenza professionale o legate alla produzione.

Neppure gli incentivi finanziari via via concessi al settore privato e quelli più recenti assicurati dopo il 1986 dalla fiscalizzazione degli oneri sociali e degli sgravi contributivi sono serviti ad avviare un processo di sviluppo autonomo che trovi perno nella piccola e media impresa.

Nemmeno le politiche regionali europee, per la cui attuazione si sono battuti i rappresentanti italiani a Bruxelles, hanno particolare successo nel Mezzogiorno, colto impreparato sui requisiti di finanziamento e le prassi burocratiche, per cui vengono persi o non vengono spesi vari contributi comunitari.

Per giunta, l'orientamento che si manifesta nei flussi internazionali prediligono i paesi Balcani e del Terzo mondo perché con basso costo della mano d'opera. Tali paesi inoltre registrano flussi migratori verso le regioni forti della Cee, tagliando fuori il Mezzogiorno che rimane in condizioni sociali e civili precarie.

Tra gli anni Ottanta e gli anni Novanta si fa avanti l'esigenza di mettere in atto una revisione della questione meridionale che fin ad ora non ha portato risultati se non quello di una modernità fittizia e squilibrata dovuta alle dimensioni abnormi di certe piaghe come gli abusi e le corruzioni negli uffici, la semiparalisi dei servizi, le

¹⁴⁷ Cfr. Valerio Castronovo, Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri, Einaudi 2006, cit. p.535

disfunzioni delle strutture ospedaliere, la dilapidazione del territorio che provocano vasti fenomeni di degenerazione della vita politica e del costume sociale.

Uno Stato nello Stato volto a traffici illeciti e al drenaggio di risorse pubbliche.

Non è da sottovalutare tra le cause di abbandono delle città nel contesto foggiano, la presenza radicata dell'associazione di stampo mafioso che prende il nome di "Sacra corona unita" che raggiunge il suo apice di insediamento tra la fine degli anni Ottanta e l'inizio degli anni Novanta.

Di fronte al continuo peggioramento della situazione si delinea all'inizio degli anni '90, una svolta nell'azione dello Stato. Da un lato s'impiegarono risorse per la lotta alle mafie (in Puglia la Sacra corona unita accusa un duro colpo dall'azione di debellamento) per riportare fiducia nei cittadini del Sud; dall'altro, si pone fine alla politica d'intervento straordinario che, avendo subito tante distorsioni, risulta ormai una fonte di diseconomie e di aggravii della spesa corrente (nel 1992 avviene l'abolizione del ministero per il Mezzogiorno e della relativa Agenzia, con conseguente trasferimento di funzioni al ministero del Bilancio e della Programmazione economica).

Si giunge così alla fine dell'interventismo e dell'assistenzialismo statale nell'intento di responsabilizzare le istituzioni locali.

Gli anni Novanta, tra leggi finanziarie per il risanamento del debito pubblico, privatizzazioni delle imprese statali per risanare le casse dello Stato ed incentivare il potere dell'imprenditoria che si deve confrontare con il mercato sempre più globale, sono anche gli anni della consistente perdita di posti di lavoro (650000 posti persi nel corso del 1993¹⁴⁸). L'esercito dei disoccupati e dei senza lavoro si compone per i due terzi da popolazione in età inferiore ai trent'anni, la maggior parte delle regioni meridionali.

Occorre flessibilità e mobilità, sviluppo del part-time, contratti di formazione lavoro, incentivi alla nascita di nuove imprese e l'accordo dei sindacati del 1993 sblocca il mercato del lavoro che non è più vincolato come negli anni '80.

Per le piccole e medie imprese, fiore all'occhiello della Regione, i primi anni '90 rappresentano l'apice del successo produttivo ed alcune di esse diventano grandi imprese multinazionali (ad esempio il distretto delle calzature salentino arriva negli anni '90 a produrre fino a 60000 paia di calzature al giorno, Natuzzi viene quotata a Wall Street nel 1993, Divella è leader del mercato della pasta nel Sud-Italia). Esse resistono al mercato comunitario ed alla concorrenza dei nuovi stati membri grazie alla inneggiata qualità del prodotto italiano e della cultura mediterranea. Il loro indotto modifica sostanzialmente il territorio attorno ad esse ma per affrontare l'apertura del mercato è obbligata a ricorrere ad operazioni che contengano i prezzi delle materie prime e della forza lavoro ed aumentino la produttività degli impianti a scapito dell'occupazione e dei prezzi dei prodotti locali.

Non esiste quasi più un paese senza "zona industriale". Piccole o medie che siano le aziende producono qualcosa dai quartieri ad esse dedicate e danno lavoro a qualcuno.

Se però si rivolge lo sguardo ai luoghi dove lo Stato è intervenuto con la presunzione di voler prendersi il merito dello sviluppo e risollevarne le sorti della Regione si nota che questi sono i luoghi della malasorte. In primis Taranto è legata al destino dell'Italsider. Sotto le vesti della piena occupazione, il polo industriale attira e coinvolge chi gli sta vicino in uno stato di insostenibilità. Aumentano i casi di tumore; bestiame e prodotti agricoli del circondario vengono contaminati dagli scarti degli altiforni che si liberano in aria; nel 1994 si accende un allarme colera per degli scarichi diretti in mare. Il colosso siderurgico, accingendosi al fallimento, nel 1995 viene privatizzato e passa sotto il controllo delle acciaierie ILVA con non poche polemiche per il fardello che il polo industriale porta a causa dell'inquinamento prodotto.

La Puglia degli anni Novanta inoltre si ritrova a dover far fronte ad un'emergenza nazionale alla quale è assolutamente impreparata. Il 7 marzo 1991 l'Italia scopre di essere la terra promessa di 27mila migranti albanesi che sbarcano in una mattina sulla costa brindisina fuggendo dalla crisi che la caduta del muro di Berlino ha scatenato nei Balcani. I pugliesi reagiscono con grande umanità ad un evento che ha messo a dura prova istituzioni, forze dell'ordine e molti volontari. Ma l'Italia non è pronta ad accogliere un flusso migratorio così ampio. Mancavano le strutture dove portare i profughi. Scuole, parrocchie, centri sociali diventarono punti d'accoglienza. A questo evento ne segue un altro nell'agosto dello stesso anno con altri 20 mila profughi che attraccano a Bari a bordo di una nave mercantile. E' il luglio del 1997 e il flusso migratorio riprende fino ad assumere nuovamente dimensioni allarmanti, e l'Albania sembra assistere impotente all'emigrazione di forze

¹⁴⁸ Cfr. Valerio Castronovo, Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri, Einaudi 2006, cit. p.553

giovani, di intellettuali e di personale qualificato. Al 2009 la presenza dell'etnia albanese sul territorio si attesta con un numero pari a 21986¹⁴⁹.

Negli anni 2000 la regione deve confrontarsi con la globalizzazione, con la perdita di competitività a livello internazionale del manifatturiero Made in Italy.

Le aziende sono costrette ad intraprendere un lungo processo di riconversione aziendale e di esternalizzazione. Non più produzione diretta interamente in Italia, ma ricerca della competitività perduta attraverso nuove sfide e nuove partnership in Europa dell'Est ed in Asia. Molte di esse stringono accordi in particolare in Albania.

Le industrie medie pugliesi non possono sottrarsi a questo processo di ammodernamento se vogliono crescere e rimanere competitivi. Per compiere questi passi obbligati a volte si è addirittura costretti, senza una causa reale, ad inscenare veri e propri disagi economici e fallimenti negli stabilimenti locali, così da poter chiudere gli impianti obsoleti ed onerosi siti sul territorio e puntare a mete lontane dove la manodopera ha un prezzo di gran lunga inferiore e gli oneri d'impresa sono più blandi e permissivi.

Per quanto riguarda l'agricoltura, quella estensiva è sottoposta a prove durissime. Il prezzo del grano, pur cresciuto dagli anni Settanta, non remunera le spese dei coltivatori che si caricano di debiti per nuovi macchinari costosi, prodotti chimici ormai d'obbligo nella coltivazione e non reggono la concorrenza dei paesi dell'est che sbarcano al porto di Bari con le loro navi mercantili cariche di migliaia di tonnellate di grano a bassissimo prezzo diretto in tutta la regione.

Molti dei proprietari terrieri, piccoli, medi o grandi che siano, si lanciano su altri settori, come il commercio e l'immobiliarismo e lasciano le terre incolte per racimolare contributi integrativi o affittano le terre ad imprenditori che posseggono più macchinari che terre.

C'è di positivo che la classe sociale da secoli più ricca, non basa più le proprie politiche sul risparmio e su investimenti a basso rischio derivanti dal clientelismo, ma si immette nel mercato per intravedere nuovi orizzonti più prolifici.

La crescita demografica in Puglia tra gli anni Novanta e gli anni Duemila si attesta su valori modesti, sia nei comuni con più di 15mila abitanti che quelli con una dimensione inferiore che non subiscono forti perturbazioni. Dai grafici si rivelano forti perdite (<-10%) solo nei soliti piccoli comuni appenninici ed in alcuni del Gargano e forti crescite (>10%) solo a Lecce per quanto riguarda i capoluoghi (il comune gode di una forte spinta alla crescita dovuta al turismo ed alla imprenditorialità agricola, inoltre è anche sede di università che accoglie studenti da tutta la regione), in qualche piccolo comune salentino, in alcuni piccoli comuni costieri e località balneari ed in certi piccoli comuni dell'interland barese dove si sono sviluppati grossi centri commerciali.

Il crescente numero di residenti nelle località di villeggiatura fa pensare, oltre all'innamoramento delle persone che decidono di andare a vivere in posti di villeggiatura, oltre alle opportunità che i luoghi in via di sviluppo turistico possono offrire all'imprenditoria, al decreto legge 93/2008, entrato in vigore il 29 maggio 2008 del governo Berlusconi che elimina la tassa ICI sulla prima casa e che invoglia alla divisione delle famiglie in numero pari ai propri immobili residenziali.

Ad ogni modo l'attività turistica crea sempre più reddito in questi anni, grazie allo sviluppo dei canali informativi, alla competitività dei prezzi e soprattutto alle bellezze artistiche e paesaggistiche che il territorio ha conservato. Tra le scelte intelligenti fatte da alcune amministrazioni pubbliche, ci sono quelle che hanno portato a compiere gli sforzi per ottenere numerosi riconoscimenti nazionali ed internazionali per la rilevanza storica, paesaggistica e artistica del territorio (i trulli di Alberobello, Castel del Monte e Monte Sant'Angelo nel patrimonio dell'UNESCO, bandiere blu per quasi tutta la parte adriatica e ionica e molte riserve naturali). Grazie a tali sforzi vengono realizzati progetti d'investimento per mete di villeggiatura e molti paesi costieri impiantano l'economia sul turismo. Le provenienze arrivano da tutto il mondo oltre che dal Centro e dal Nord-Italia.

Un altro crescente fenomeno di questi anni, dovuto alle sempre maggiori possibilità di spostamento, è legato all'istruzione. Anche in Puglia il livello dell'istruzione è cresciuto (nel 2003/04 222.566 persone della popolazione scolastica (30,5%) è nella scuola secondaria di secondo grado¹⁵⁰); ma le strutture idonee ad un'alta formazione dei giovani sono poche. Per questo gli studenti sono portati ad emigrare in città, spesso settentrionali con università di prestigio ed in molti nutrono la speranza di fare l'agognata fortuna sognata dai genitori che rimembrano i tempi d'oro della piena occupazione al Nord e del soddisfacimento delle loro ambizioni. Ciò

¹⁴⁹ Istat

¹⁵⁰ Istat

rappresenta un fattore di invecchiamento delle città nel momento in cui gli studenti abbandonano definitivamente il luogo d'origine al presentarsi di opportunità di stabilirsi altrove. Ad ogni modo le stime demografiche eccedono nel numero dei giovani effettivamente presenti sul territorio ed in attività su di esso. Così i paesi si svuotano della maggior parte dei giovani in età universitaria (perché la maggior parte dei giovani, anche se in maniera inferiore al Nord, proseguono gli studi dopo la maturità) e sembrano località turistiche durante le feste comandate quando tutti tornano a casa.

Il fenomeno ha come conseguenza anche la perdita di conoscenza delle attività artigianali più tradizionali che non si tramandano più di padre in figlio perché il padre vuole che il figlio studi a tutti i costi e perché il figlio ha aspettative di vita molto diverse da quelle che sono state per il padre. La mancanza di posti di lavoro ad alta qualificazione professionale si contrappone paradossalmente all'offerta di lavoro per attività tradizionali ed artigianali. All'alba della crisi globale infatti, non rientrano tra i protagonisti del malcontento i falegnami, i lattai, i fabbri, i muratori, i carpentieri, gli idraulici, i cuochi e tutti coloro che non hanno sfilze di giovani che accorrono ad imparare il loro mestiere. Tali attività per il momento garantiscono ancora una "regola d'arte" perché il fenomeno non è completamente diffuso e perché sono tenute in auge dalle generazioni, ora di cinquantenni e sessantenni, che ne hanno tramandato l'esperienza e che per ora si difendono sul mercato con la qualità ed il numero di clienti con i quali si è instaurato un legame di fiducia. Ma dopo di essi s'intravede il costume che già al Nord ha preso piede. Lo sfruttamento di giovani extracomunitari senza specializzazione e sottopagati a scapito della qualità.

Non mancano ad ogni modo giovani che sfruttano la possibilità di girare il mondo e mettono in pratica nella terra d'origine ciò che hanno imparato con soddisfacenti risultati che coniugano tradizioni, vocazioni produttive e innovazione e tecnologie.

1.2. I vani per abitante in Puglia dagli anni cinquanta al 2001

La ricostruzione dell'andamento in Puglia dei vani per abitante tra gli anni Cinquanta e il 2001 si avvale dei censimenti della popolazione e delle abitazioni dal 1961 al 2001.

L'immagine della regione al censimento del 1961 presenta una situazione generalizzata su tutto il territorio che si traduce in un valore medio dell'indice vani/abitanti compreso tra 0 e 1 (Tav.11). Ad un'analisi più sensibile (Tav.11a), si distinguono le zone dove sono presenti i valori inferiori alla media (tra 0 e 0,5), come in alcuni comuni del Basso Tavoliere quali Cerignola, Margherita di Savoia, Canosa, Orta Nova e dintorni, altri della Comunità Montana del Gargano quali San Giovanni Rotondo, Monte Sant'Angelo, San Marco in Lamis, a cui si aggiungono casi eccezionali come Santeramo in colle nell'entroterra barese e Palagianello nel tarantino. Abbastanza singolari sono invece i casi in cui l'indicatore ha riscontri leggermente superiori (tra 1,01 e 1,5). Infatti sono rappresentati da tre comuni con popolazione compresa tra 5000 e 15000 abitanti collocati nelle tre province salentine.

Alle soglie del Ventunesimo secolo la situazione territoriale si presenta evidentemente cambiata. Il numero dei vani è cresciuto in tutta la regione (Tav.12). In alcuni comuni il numero dei vani ha superato il triplo di quello dei residenti. Tali luoghi sono principalmente sulle coste del Salento (il perimetro che da Taranto scende nell'estremo sud a Castrignano del Capo per risalire, passando per Otranto, fino ad Ostuni), e del Gargano (Rodi, Peschici, Lesina). Valori simili si registrano nel Subappennino Dauno.

Il resto della provincia di Foggia e di Bari attesta indici compresi tra 1,01 e 2. Lo stesso fanno Taranto e Brindisi ed il loro asse congiunturale.

Complessivamente, tutta l'area del Salento presenta gli indici maggiori con valori che in media sono compresi tra 2 e 3 vani per abitante, addirittura Porto Cesareo presenta l'indice più elevato con 10,44 stanze per residente.

Per rappresentare i cambiamenti avvenuti negli ultimi cinquant'anni del secolo sono stati prodotti degli elaborati grafici raffiguranti le variazioni in percentuale dell'indice vani/abitanti per archi temporali definiti dai censimenti tra il 1961 ed il 2001 (Tavole 13-14-15).

I comuni in cui si sono riscontrate le più elevate variazioni dell'indice vani/abitanti (oltre il 300%) sono quelli con numero di residenti inferiore o uguale a 15 mila abitanti (Tav13b).

Fra questi è possibile distinguere due categorie che spiegherebbero il fenomeno: la prima, che racchiude tutti i comuni della costa salentina e garganica, rappresenta l'effettiva crescita dei vani più rapida di quella della

popolazione. In questi comuni il numero di residenti è cresciuto più del 10% (Tav. 09b), parallelamente il numero dei vani è cresciuto superando di molto il numero dei residenti. Le cause di tale comportamento sono riconducibili in maniera intuibile allo sviluppo dell'attività turistica che, come effetto, ha portato all'edificazione di alberghi, villaggi vacanze, residenze ad uso locativo turistico. In casi particolari, come Ugento, Vico del Gargano, Monte Sant'Angelo ed altri comuni caratterizzati da una riduzione del numero di residenti di oltre il 10%, il fenomeno di crescita percentuale dell'indice vani/abitanti viene accentuato dalle tendenze opposte tra denominatore e numeratore. La seconda categoria di comuni è invece quella in cui il numero dei vani è pressoché stabile nel tempo, ma la riduzione della popolazione è tale da influenzare il gap tra gli indici calcolati agli estremi del periodo. In tale caso l'indice vani/abitante risulta triplicato o addirittura quadruplicato ma non in proporzione alla realizzazione di alloggi e stanze bensì alla diminuzione dei residenti. Appartengono a questa categoria i comuni della provincia di Foggia a confine con la Campania, localizzati nella parte montuosa della regione, dove si è manifestato principalmente l'esodo di massa dagli anni Cinquanta ad oggi.

Per quanto attinente ai comuni con più di 15 mila abitanti (Tav.13a), la tendenza nell'intero periodo esaminato è stata quella di duplicare o triplicare l'indice (crescite tra il 100% ed il 200%). In alcuni casi si è andati oltre, aumentando i valori del 1961 fino a quasi quattro volte, come ad esempio a Martina Franca, Putignano e Corato. I più modesti valori di crescita dell'indice sono quelli di Foggia e Monopoli, per contro i valori di crescita dei residenti in questi comuni sono molto elevati.

I comuni grossi sono i protagonisti della dinamica demografica della Puglia degli ultimi cinquant'anni. Il loro ruolo di poli attrattori per le zone rurali ha cercato di mimetizzare la produzione edilizia che però nella sua attività spasmodica ha assunto velocità tali da superare il fabbisogno della popolazione e saturare la capacità edificatoria delle città.

L'esplosione del numero dei vani per abitante avviene *negli anni Sessanta con la redazione della normativa nazionale*, cogliendo a pieno il "boom edilizio", e prosegue anche negli anni Settanta (Tav. 14) in cui la crisi energetica e l'inflazione spingono gli investimenti nel mattone.

In questi anni avviene l'espansione dei centri con popolazione superiore a 15 mila abitanti (Tav14), a seguito degli ingenti aumenti della popolazione dovuti all'esodo dalle campagne (Tav. 02a). Essi rappresentano centri di polarizzazione delle masse ma non veri e propri poli di sviluppo per via dell'economia basata sempre su un'agricoltura arretrata.

Negli anni Sessanta, si sta passando da una struttura agricola sempre più inconsistente (ma ancora gravata dall'alta percentuale di addetti) a una terziarizzazione altrettanto debole e disgregata sia per l'espansione disordinata del tessuto urbano, sia per l'addensamento dell'occupazione nel settore edilizio e in quello del pubblico impiego.

La maggior parte dell'esodo dalle campagne avviene in questi anni, in seguito al fallimento della riforma fondiaria. La frammentazione della terra con affidamento ai coltivatori diretti viene man mano riassorbita negli anni da un processo di ritorno verso la concentrazione fondiaria soprattutto nelle zone più fertili, con conseguente abbandono delle piccole case mono o bilocale che i contadini hanno costruito sugli appezzamenti di terra per abitarvi e depositare gli attrezzi. Un altro fattore influenzante il trasferimento della gente di campagna nei centri urbani è l'avvento dell'automobile e dei mezzi meccanici che riducendo le giornate di lavoro non richiedono più il presidio degli agricoltori e dei braccianti sul luogo di lavoro per lunghi periodi.

La gente confluisce in paese, il paese ha bisogno di case e le case hanno bisogno di suoli dove sorgere, così i terreni seminati a grano delle colline o delle distese pianeggianti che perimetrano i centri storici, nel giro di pochi anni, vengono terrazzati e convertiti, adibiti a nuovi quartieri dove regna il cemento e l'asfalto perché il verde, la natura, la campagna sembrano sempre lì a portata di mano. In realtà il contesto rurale si allontana rapidamente dal centro che non è più quello storico ma è dove sono nati i servizi e dove si sviluppa il commercio. Allora chiese rupestri diventano, se va bene monumenti cittadini, se va male ruderi relegati ai margini dei quartieri in attesa di implosione per speculare sul suolo. I binari della ferrovia che una volta si facevano spazio tra i campi coltivati, adesso separano le periferie dai nuovi centri cittadini. Passaggi a livello e case cantoniere intralciano il traffico sempre più congestionato del paese dove non c'è nemmeno spazio per ampliare marciapiedi o realizzare piste ciclabili. Addirittura anche la viabilità in alcuni casi sembra d'intralcio, perché occupa il metro quadro di suolo in cui il palazzo di turno sviluppa le due stanze in più. Così percorrendo una via, spesso a senso unico, d'un tratto d'avanti capita che un condominio sbarri la strada o lo spigolo di un palazzo ne restringe la larghezza tanto da impedire il proseguimento.

Tra la fine degli anni Sessanta e la metà degli anni Settanta, ogni famiglia acquisisce il proprio lotto di suolo e ci costruisce il palazzo multipiano destinato per sé e per le generazioni a seguire. Due, tre, quattro nuclei familiari rendono più solida il proprio legame di parentela solidificandolo in un immobile. Così i capifamiglia di qualsiasi estrazione sociale investono i risparmi di una vita, per lasciare ai figli la certezza di una casa e di una famiglia unita.

Gli unici esempi rimasti del fascino della cultura contadina che si va disperdendo, sono le grandi case padronali dei latifondisti di inizio secolo, le quali da essere nei pressi delle città si ritrovano in pieno centro. Le tinte calde dei loro intonaci e l'utilizzo della pietra locale, il tufo, allietano i corsi e le piazze di paese. Alle loro spalle e nelle giunzioni tra essi tutto è cambiato: di selvaggia non c'è la natura ma l'edilizia sregolata, in cui non s'intravede nessuna cultura e nessuno stile.

Tra i fattori negativi che incidono pesantemente sul disordine amministrativo, si trovano le disfunzioni e gli sperperi della spesa pubblica. In parte essi sono dovuti al clientelismo e alle lotte di potere fra gruppi e correnti del partito di maggioranza che si contendevano il controllo delle amministrazioni locali e dei flussi finanziari pubblici. Ma un peso rilevante hanno anche gli inquinamenti prodotti dalle ingerenze e dai condizionamenti imposti in alcune zone dalla criminalità organizzata sul giro degli appalti, nell'edilizia e nelle infrastrutture, sulle forniture pubbliche e le operazioni finanziarie.

I valori di crescita maggiori tra il 1961 ed 1981 sono registrati sulla costa della regione, nei comuni con numero di abitanti inferiore o uguale a 15 mila (Tav. 14b). I piccoli paesi di pescatori, tra la fine degli anni Sessanta e l'inizio degli anni Settanta, vengono cementificati per far sorgere nuove località balneari. Nessun criterio urbanistico, nessun vincolo paesaggistico s'impone sulla rincorsa alla casa al mare.

Sono in evidente proliferazione anche i comuni dove si è sviluppata l'attività manifatturiera. Questi sono ad esempio i piccoli ed i grossi comuni nella periferia di Bari come Modugno, Palo del Colle, Binetto, Bitonto, Bitetto che da essere distaccati dal capoluogo, man mano vengono inglobati in esso formando un tutt'uno per via delle numerose attività produttive che condividono e per la stabilizzazione della popolazione in queste aree. Lo stesso vale per Taranto, Lecce, Brindisi e le rispettive province in cui sorgono, o distretti industriali, o gli insediamenti dei grossi poli industriali.

Le mappe che raffigurano i cambiamenti tra il 1981 ed il 2001 evidenziano un brusco rallentamento nella crescita degli indici vani/abitante, che però non si arresta (Tav.15).

I comuni con popolazione inferiore o uguale a 15 mila abitanti presentano al solito le percentuali di crescita più elevate (Tav. 15b). A farla da padroni sono sempre i comuni costieri salentini e garganici dove l'indice riesce ancora a raddoppiare dagli anni Settanta alla fine del secolo.

Questa volta i dati sulla dinamica demografica della popolazione denotano una certa stabilità (Tav.10b) nel numero dei residenti se non addirittura una diminuzione in alcuni comuni del Gargano, quindi la crescita dei vani non è più rocambolesca ma controllata.

I comuni del Subappennino Dauno vivono sempre maggiormente lo stato di abbandono che li sta caratterizzando per oltre mezzo secolo e per tale motivo gli indici appaiono cresciuti.

I capoluoghi si attestano in crescita (Tav. 15a) ma gli indici sono più influenzati dalla consistente perdita di popolazione residente (Tav.10a) che dal crescente numero di vani. Foggia presenta una fase di stallo sia demografica che edilizia.

Le zone in cui l'indice vani/abitante cresce meno riportano tra le cause la forte crescita della popolazione in questo periodo. Sono un esempio i comuni di Terlizzi, Triggiano, Valenzano, Capurso, Martina Franca ed altri.

La crescita della popolazione, riscontrata negli anni Ottanta, crea indubbiamente domanda di alloggi, a maggior ragione se essi sono un bene rifugio dalla crisi economica che l'intera nazione attraversa negli anni Ottanta.

Per questo negli anni Ottanta l'edilizia conosce ritmi di crescita ancora intensi ma essa è il campo d'attività dove si concentra il più alto tasso di ingerenza della classe politica, di inquinamento economico e di corruzione amministrativa.

Questo genere d'impiego delle risorse dà luogo ad un sistema politico fondato sul voto di scambio e apre larghi varchi alle cosche mafiose sui versanti degli appalti, dell'edilizia e delle forniture pubbliche.

L'impossibilità di rispondere alla domanda di alloggi, in certi comuni viene aggirata attraverso la corruzione politica ed il clientelismo che ancora fa parte del costume dei pugliesi. Tale malcostume fa infatti della Puglia una delle protagoniste del periodo di tangentopoli.

Tra gli anni Ottanta e Novanta un fenomeno che accomuna alcuni piccoli comuni dell'entroterra salentino, dell'entroterra barese, grossi centri come Bisceglie, Andria, Corato, Santeramo in Colle, Gravina in Puglia ed altri, è il proporzionale aumento della popolazione assieme allo sviluppo di piccole e medie attività industriali. L'aumento della produttività di queste aree e quindi dell'occupazione (Job ratio 1991 tra 0,35 e 1) ha spinto la produzione edilizia.

Negli ultimi anni del secolo anche un altro fenomeno, nuovo alla regione, ha caratterizzato un'ampia zona. Tale zona si estende dalla provincia della recente BAT (Barletta, Andria, Trani), passa per la lingua pianeggiante della provincia di Bari e arriva ai comuni di Casamassima, Sammichele di Bari, Turi, Polignano, Monpoli. La novità è rappresentata dallo sviluppo del terziario con l'apertura di grandi centri commerciali dislocati su tutta questa vasta area, senza un continuum che li relazioni l'un l'altro ma che per la posizione strategica attirano clienti da tutta la regione. Ed oltre ad attirare clienti, attirano popolazione che trova lavoro nei grossi complessi commerciali (Job ratio 2001 tra 0,35 e 1). L'incremento della popolazione e la nascita dei grandi edifici terziari incrementa la crescita di edilizia residenziale.

1.3. La dinamica demografica della Lombardia ricostruita attraverso i censimenti della popolazione dal 1961 al 2011 e cenni storici

La dinamica demografica della Lombardia è ricostruita con i dati dei censimenti della popolazione dal 1961 al 2011. Dagli anni Cinquanta ad oggi, la popolazione residente nella Regione risulta cresciuta di oltre il 30%, si passa infatti da un valore che sfiora i sette milioni e mezzo di residenti (7.415.117) al censimento del 1961, al raggiungimento di quasi dieci milioni (9.904.462) nel 2011.¹⁵¹

Il contributo maggiore alla crescita della popolazione è offerto dai comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 abitanti. Questi si sono sviluppati principalmente nella fascia centrale della regione e nella provincia di Varese. Una parte di essi però, apporta valori negativi alla dinamica demografica con evidente spopolamento della "bassa pianura" e delle alpi Orobie ad eccezione di alcuni comuni alpini più rinomati turisticamente e/o collocati sui principali assi infrastrutturali (Tav.01b).

Tra i comuni con popolazione superiore a 15000 abitanti, Milano è caratterizzata da una dinamica demografica complessivamente decrescente (Tav.01a), la popolazione infatti diminuisce di circa il 16%. Il capoluogo torna a crescere solo nell'ultimo decennio (Tav.05a), del 5,41% (1.324.110 nel 2011), dopo i fasti degli anni Cinquanta e Sessanta (Tav. 02a) in cui la popolazione raggiunge il picco di 1.732.000 residenti nel 1971¹⁵².

I capoluoghi di provincia più a sud risultano caratterizzati da un andamento complessivamente decrescente (Tav. 01a). Le cause sarebbero da ricercare in un inadeguato passo di avanzamento economico rispetto alle città centrali, inglobate in una fascia ad alta densità di popolazione e interconnessa a livello infrastrutturale, economico e sociale.

Complessivamente, è possibile ricondurre l'andamento demografico della popolazione a due macro tendenze territoriali che spaccano a metà i 60anni presi in considerazione: la polarizzazione nei comuni con popolazione superiore a 15000 abitanti (Tav.02a-02b), in particolare il peso di Milano nel contesto regionale fino agli anni Settanta, e la crescita dei comuni piccoli dagli anni Settanta in poi (Tav. 04a-04b).

Il vero "boom" demografico di questo arco di tempo che abbraccia oltre mezzo secolo si manifesta principalmente negli anni della ricostruzione post bellica e nei successivi anni Sessanta.

Infatti l'arresto della crescita degli anni Settanta non interrompe del tutto l'"onda d'urto" di quella del periodo precedente così da vederne ancora le tracce in un'analisi di breve e medio periodo (Tavole 02a-02b-03a-03b).

Fanno da traino in questi primi decenni i comuni più grossi, veri e propri poli di sviluppo dell'attività regionale e catalizzatori dei movimenti di popolazione dalle zone circostanti.

Il crescere della popolazione nelle grandi città è, in un primo momento, l'effetto dello spopolamento dei piccoli comuni delle fasce del nord e del sud della regione. In queste zone arriva per prima la domanda di manodopera dai grossi poli industriali che stanno sorgendo in città grazie ai contributi americani, così la gente messa in miseria dalla guerra accorre senza indugi.

¹⁵¹ Istat

¹⁵² Istat

Alla fine della seconda guerra mondiale la nazione è prostrata e la ripresa è ostacolata dalle distruzioni. Con l'inizio della guerra fredda, gli Stati Uniti offrono un impegno consistente per la stabilizzazione del Paese. L'intento è principalmente quello di evitare l'ascesa dei comunisti ed è per tali questioni di "sicurezza" del mondo occidentale che viene attuato il piano Marshall, annunciato dal segretario di stato americano da cui ha preso il nome, il 5 Giugno 1947.

1470 milioni di dollari destinati all'Italia fra il 1948 ed 1952¹⁵³ fanno degli Stati Uniti i protagonisti attivi ed influenti del processo di ricostruzione.

Gli aiuti si fanno sentire e la situazione del Paese all'inizio degli anni Cinquanta appare promettente. Assieme ad una certa stabilità economica ed al consolidamento della moneta, anche le condizioni di vita delle persone sono sensibilmente migliorate. La miseria è per molti ormai un ricordo.

Mentre la Pirelli, la Fiat e la Falk ritornano a produrre restando sotto il controllo delle grandi famiglie, un vero e proprio esercito di piccole e medie industrie si sviluppa nell'Italia centro-settentrionale. Sono in gran parte piccoli o piccolissimi imprenditori che hanno avviato durante il fascismo officine, laboratori, aziende e che adesso approfittano della favorevole congiuntura internazionale.

La crescita economica è spinta dagli innovativi investimenti in produzione di idrocarburi (a Caviaga, vicino Lodi già dal 1946 vengono forniti 50 mila metri cubi di metano al giorno) e a nuove scoperte di giacimenti in tutt'Italia (nel 1953 in Sicilia viene trovato il petrolio dall'azienda dello stato Eni che ha il suo quartier generale a Milano; oltre il confine regionale, vicino Piacenza nasce la Super Corte Maggiore dal ritrovamento di un giacimento di petrolio e metano) e trattative con paesi dell'Africa e del Medio Oriente per lo sfruttamento dei pozzi petroliferi. L'Italia può finalmente smarcarsi dalla dipendenza dal carbone.

I contadini osservano, rapiti dalle immagini dei pozzi a lavoro e intravedono l'avvenire pieno di benessere.

Il cuore e l'anima del capitalismo italiano hanno sede nella metropoli padana che è per tutti la capitale economica: Milano. Qui gli indici di ricchezza sono stupefacenti rispetto al paese ancora povero. Il paradosso della Lombardia e più ancora di Milano consiste nell'essere una regione e una città tra le più ricche d'Europa, inserite in una nazione tra le più povere d'Europa.

A metà degli anni Cinquanta il profilo della Padania irrigua si confonde con quello della maggiore regione industriale italiana, a determinare un effetto di ricchezza sorprendente che pone i lombardi nella condizione insolita di differenziarsi dal resto del paese, mentre li obbliga d'altronde a sostenerne i costi e la crescita.

Milano consuma per individuo più carne che la Svizzera e la Germania occidentale e ben oltre il doppio della media italiana. Spende quattro volte la media italiana in divertimenti. Ha il più alto reddito medio, 350.000 lire pro capite; detiene il 12,5% del reddito italiano ed oltre un sesto del reddito commerciale e industriale italiano (quello lombardo è quasi il 30%).¹⁵⁴

Milano produce tutto, dai tessili agli alimentari, dai prodotti meccanici, ai chimici, ai farmaceutici; ha i più grandi mercati, bestiame, carne macellata, pesce, uova, pollame, prodotti ortofrutticoli; ha la massima fiera campionaria d'Europa e il maggiore negozio italiano, la Rinascente.

Al censimento del 1961, l'area di Milano è la più densamente industrializzata d'Italia, con quasi 55 mila aziende manifatturiere e 840 mila addetti, cui se ne possono aggiungere altri 100 mila se si calcolano i lavoratori dell'energia e delle costruzioni.

Il settore metalmeccanico fa la parte del leone nella domanda, concentrando una buona metà degli occupati dell'industria in città. Se poi si considera l'occupazione industriale di tutta la provincia, si può concludere che nel periodo del "miracolo" un metalmeccanico su quattro, in Italia, lavora nel territorio di Milano.

Il valore aggiunto che si produce nel sistema urbano milanese è attorno ai 3000 miliardi di lire, una quota che sta tra il 15 ed il 16 per cento del totale nazionale. L'industria di Milano e del suo hinterland costituisce il 25% della capacità produttiva italiana. Rispetto all'Italia Milano possiede dimensioni abnormi: controlla un terzo dell'economia nazionale, concentra il 41% del capitale azionario e ospita circa il 30% delle sedi legali delle società per azioni.¹⁵⁵

A nord la città si prolunga in una costellazione di centri industriali, a sud, le più ricche cascine e centri agricoli meccanizzati.

¹⁵³ Cfr. Valerio Castronovo, Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri, Einaudi 2006, cit. p.389.

¹⁵⁴ Cfr. Guido Piovene, Viaggio in Italia, Delai Editore, 1997.

¹⁵⁵ Cfr. Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

La rivoluzione negli stili di vita s'incarna per tutti nella nuova dimensione della mobilità individuale. L'immatricolazione delle automobili è tra i fenomeni più vistosi del "miracolo": nel 1956 le auto registrate nella provincia di Milano sono più di 27 mila; 5 anni dopo superano le 67 mila unità. Ma nel 1966 quasi raddoppiano di nuovo superando le 112 mila unità. Gli autobus seguono una tendenza opposta, dimezzandosi in un decennio.¹⁵⁶

Capitale del lavoro e della produzione, Milano lo è anche del tempo libero, impiegato con intrattenimenti di massa. Stadi, cinema, sale da ballo sono luoghi per momenti di socializzazione ed integrazione per i giovani immigrati ai quali sembra che nelle città sia festa ogni giorno degli anni Sessanta.

Per quanto riguarda le immigrazioni Milano nel 1961 registra un periodo di punta: nel capoluogo arrivano 74 mila persone. Numerosi sono coloro che si trasferiscono in città dalla provincia e da altre aree relativamente vicine della regione e del Nord Italia, anche se fra il 1960 ed il '63, 41 mila dei nuovi immigrati giungono dalla Puglia, 21 mila dalla Sicilia, 13 mila dalla Campania.

Tutto il Nord è una terra d'immigrazione, per attivare il proprio processo di sviluppo ha bisogno di mobilitare un afflusso di popolazione, senza il quale non sarebbe possibile la produzione allargata di ricchezza. Negli anni Cinquanta e Sessanta la città sembra potersi allargare a dismisura a causa degli imponenti meccanismi di insaziabilità produttiva. La dimensione delle aree urbane crescono all'unisono di quelle dell'impresa. In seguito, quando la spinta verso la terziarizzazione diviene sempre più consistente, la grande città inizia a diminuire i propri residenti, spinti in direzione di un'area metropolitana che acquista fisionomia e densità più marcate.

Nella seconda metà degli anni '70 il flusso delle migrazioni pare spegnersi, in parallelo con l'irrobustirsi delle cinte dei comuni che fanno da corona alle grandi città. Intanto, gli immigrati hanno accelerato la loro integrazione nei sistemi locali, adottando in fretta i modelli di vita e gli stili di consumo delle popolazioni già residenti. La natalità comincia a diminuire mentre sale l'età degli abitanti.

I nuovi abitanti della grande città settentrionale sono di condizione sociale modesta, una popolazione che ha ereditato dalla guerra e dal dopoguerra condizioni di vita difficili come testimoniano le statistiche delle principali cause di morte. Se a Milano nel '57 la gente muore in primo luogo per tumori maligni, al quarto posto per incidenza vie è ancora la polmonite, pur in un'epoca che assiste al diffondersi degli antibiotici. Al settimo posto compare peraltro la tubercolosi.

Dieci anni dopo, nel 1967, la situazione appare trasformata, con le malattie del sistema circolatorio come prima causa di morte.¹⁵⁷

Il capitalismo lombardo trova le proprie stelle fisse di riferimento in una costellazione ristretta di grandi famiglie, dinastie economiche che reggono col loro potere e il loro prestigio un universo esteso al di là delle imprese importanti di cui sono proprietarie. I Pirelli, i Falk, i Borletti non sono soltanto alla testa delle aziende che recano i loro marchi ma formano il tessuto connettivo che amministra un'area economica vastissima.

Il rito ambrosiano di un capitalismo che imprime il suo tono all'intero sistema economico si celebra nei palazzi che ospitano la Montecatini e la Edison, due protagonisti assoluti della vita economica, o almeno di quella parte di essa prevalente al Nord, impegnati in una contesa che assomiglia a quella che contrappone i due produttori, Motta e Alemagna, che si disputano l'invenzione del panettone rotondo anziché schiacciato: una lite più meneghina non si potrebbe immaginare.

Ad attirare sempre più a sé i fili del potere economico è la Edison che, sotto le sembianze di una "public company" per via della propria struttura di holding con 34 mila azionisti, nasconde una gigantesca organizzazione che agisce a vantaggio di una cerchia di individui creando un'oligarchia fondata non sul capitale ma sullo scambio dei posti.

Il capitalismo ambrosiano individua nell'espansione della ricchezza materiale la leva effettiva che procura il consenso, non curandosi di ricercarlo con altri mezzi.

Sul terreno dei rapporti sociali o, peggio ancora, nell'ambito delle relazioni di lavoro, non si pone altri criteri fuorché quelli dell'obbedienza e deferenza. E' un capitalismo chiuso nel proprio spirito borghese, che si appaga del progresso degli indici materiali, persuaso che i benefici dello sviluppo coinvolgono tutti, senza bisogno di dover modificare criteri d'azione e comportamenti, che guarda al futuro come proiezione del presente.

A Milano, tuttavia, si è insediata una voce dissonante, che alimenta con forza crescente la critica verso un modello di capitalismo che per principio non ammette spazio alla mano pubblica. L'Eni ha stabilito anch'essa il

¹⁵⁶ Cfr. Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

¹⁵⁷ Cfr. Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

suo quartier generale a Milano, ma in una zona periferica rispetto al centro monopolizzato dalle istituzioni delle grandi famiglie dell'economia lombarda. L'Eni sta a San Donato Milanese, anzi a "Metanopoli", secondo la dizione preferita da Enrico Mattei, la cui visione è un complesso unitario e coerente, nato per distinguersi dal resto della città e per affermare un timbro aziendale che equivale per lui al segno stesso della presenza dell'impresa pubblica.

Metanopoli è una creatura artificiale, cresciuta sull'onda della volontà politica di una grande impresa orgogliosa e potente, racchiusa in un progetto che ha come fine il prevalere della grande impresa di Stato sul capitalismo privato tradizionale.

L'Eni ha eletto Milano a proprio avamposto politico perché nel capoluogo del Nord, della Valle Padana, da cui Mattei ha scommesso di estrarre petrolio e metano, si definiscono assetto e configurazione del potere industriale. E Mattei vuole espropriare della loro autorità e del loro prestigio i gruppi che avevano nella Edison la loro roccaforte, a favore di un processo di sviluppo che subordini il ruolo della vecchia imprenditoria privata, mediante un grande piano di sviluppo delle fonti di energia. Alla fine degli anni Cinquanta, quando il consiglio comunale di Milano discute della municipalizzazione del gas, attaccando la potestà della Edison, detentrica del servizio, è evidente che il fronte dei riformatori può contare sul sostegno di Eni, pronto a sostituirsi ai privati.

La morte di Mattei (27 ottobre 1962) può essere ravvisata come la data in cui il grande "boom" termina per lasciare il posto ad anni opachi in cui il paese perde gradatamente lo slancio. Ma una data cruciale dello stesso anno, la quale influenza tutta la storia a seguire, è quella del 16 giugno in cui viene nazionalizzata l'energia elettrica e istituita l'Enel.

Con l'istituzione dell'Enel, scompare il vertice del firmamento economico che per lungo tempo era stato uno dei principali potentati della finanza e dell'industria italiana, rappresentato dal gruppo milanese Edison e per tanti risparmiatori incombe la fine della "rendita ambrosiana" fino a quel momento assicurata dalla certezza delle azioni dell'azienda.

Di quest'anno sono anche l'imposta cedolare sugli utili delle società anonime con conseguente crollo della Borsa e fuga di capitali all'estero, l'importazione di prodotti agricoli (nel 1963 cresce del 22%) per via dei ritardi tecnici e il conseguente aumento dei prezzi dei prodotti (prezzi all'ingrosso salgono del 30%) e registro passivo dei conti con l'estero (registro pagamenti per 400 miliardi di lire).¹⁵⁸

Le diseconomie sono dovute alla disparità dei livelli di sviluppo dell'industria e quelli del settore terziario che non conosce gli stessi ritmi di crescita e ammodernamento.

Per quanto riguarda i rapporti di lavoro nelle fabbriche, in seguito al successo riportato dai sindacati ormai uniti dopo anni di aspre divisioni fra confederazioni (tra il 1960 ed il 1962 le ore perse a causa di sciopero erano passate da 16 a 58 milioni¹⁵⁹) si arriva all'ottenimento di sostanziosi aumenti salariali come anche si attestano aumenti retributivi nel pubblico impiego (i redditi da lavoro dipendente crescono del 18% tra il '62 e il '63) e la disoccupazione raggiunge il suo minimo storico mai più toccato: il 2,5%¹⁶⁰.

Voci attive del bilancio sono la rete ferroviaria, ormai ricostruita dalla distruzione della guerra e il pareggiamento dei conti tra costi e ricavi, l'estensione della rete autostradale e l'apertura di nuove vie di comunicazione con i paesi d'oltralpe.

Il trasporto di merci su rotaia non è ancora diffuso ed il sistema bancario non è ben sintonizzato con le esigenze dell'economia in rapida crescita nonostante le alte quote di risparmio registrate in Italia.

Nel 1963 si effettua la "stretta creditizia" con conversione degli impieghi bancari di breve termine in impegni bancari di lungo termine per rallentare l'inflazione e viene aumentata l'imposta sugli autoveicoli e sulla benzina per contrarne la domanda globale con conseguente stabilizzazione dei prezzi e pareggio con l'estero ma con calo repentino della produzione industriale e degli investimenti.

Seguono a queste misure, nel 1965, misure per stimolare l'attività industriale ed edilizia che però non riescono a rimettere in corsa il sistema economico.

Dopo una fase quasi ventennale di espansione inizia un prolungato periodo di recessione solo a tratti interrotto da brevi e incerte fasi di ripresa.

La stretta creditizia del 1963 che ha determinato un calo dell'occupazione ricrea un ampio serbatoio di manodopera a basso costo per gli anni successivi anche se non nelle stesse condizioni degli anni Cinquanta.

¹⁵⁸ Cfr. Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

¹⁵⁹ Cfr. Valerio Castronovo, Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri, Einaudi 2006, cit. p.439.

¹⁶⁰ Cfr. . Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

Gli investimenti industriali, caduti del 20% nel 1964, conoscono un recupero nel 1966¹⁶¹ grazie all'espansione delle esportazioni, ricostituzione delle scorte e incorporamento di nuovi processi tecnologici.

Al centro del nuovo periodo proliferano è sempre un nucleo ristretto di gruppi pubblici e privati, questi ultimi principalmente ad assetto proprietario di carattere familiare (nel 1967 29 società private erano a capo del 34% dell'intero capitale azionario).

La struttura verticale e oligopolistica dell'industria italiana era rimasta immutata nonostante l'indice della produzione triplicato dal 1953 al 1966. Si espandono settori già caratterizzati da elevati saggi di concentrazione come la produzione automobilistica il cui tasso si stabilizza tra il 1960 ed 1966 su un indice medio del 37% annuo¹⁶².

La forte spinta all'urbanizzazione di questi anni restringe l'area dell'agricoltura e crescenti schiere di immigrati si riversano nei centri industriali in cerca di un posto di lavoro dovunque fosse possibile.

Gli enti di stato e parastatali si ingrandiscono e si moltiplicano e richiedono investimenti pubblici.

Protagonisti della vita economica a partire dal 1968 sono i colossi della chimica, ovvero l'Eni e Montedison (dalla fusione di Edison e Montecatini) in lotta per il controllo dell'"impero" che vede trionfare nel 1971 il successore di Mattei, Cefis che con l'assunzione della presidenza di Montedison segna il nascere di un nuovo sistema di potere in cui prerogative della "Borghesia di Stato" intrecciano o coincidono con i fiduciari dei partiti politici della maggioranza.

Venuta meno la prospettiva di una programmazione economica si aprono le dighe di una massiccia ondata di sovvenzioni in favore di correnti politiche, giornali, clientele.

Pertanto, al volgere degli anni Sessanta, il sistema industriale italiano aveva finito per assumere una configurazione più policentrica e, al tempo stesso, meno stabile. Una sorta di iceberg, con in vetta i tre colossi pubblici (Iri, Eni ed Enel) e cinque-sei grandissime società private, intorno alle quali una decina d'impresie medio-grandi e alla base una massa di oltre 72000 piccole-medie aziende e microimpresie che contavano oltre tre milioni di occupati.¹⁶³

Nel 1969 scoppiano le lotte operaie, vi concorre l'ondata di migrazioni provenienti dal Sud per il risveglio dell'attività del triennio precedente. Gli immigrati popolano le periferie di nuovi informi quartieri dormitorio e di ricoveri di fortuna e si aggravano i problemi sociali delle grandi agglomerazioni urbane e accresce ulteriormente il costo della vita.

A pagare i costi più elevati di questa situazione sono le nuove leve di manodopera affacciate al mondo del lavoro, o perché provviste di un maggior grado d'istruzione e quindi frustrate nelle loro aspirazioni o perché, appena sbarcate al Nord col "treno del sole", sono quelle colpite più direttamente dall'insufficienza di case e servizi sociali nelle zone d'arrivo.

In gioco anche la forte carica combattiva della manodopera più giovane pervasa dagli ideali messi in moto dagli universitari.

Tra i risultati più importanti degli scioperi che si prolungano fino al 1971 c'è l'eliminazione della "gabbia salariale" ossia della differenza territoriale sui salari minimi, l'"indennità di nocività" che porta miglioramenti nell'ambiente di lavoro. Le conquiste sindacali culminano nel 1970 con l'approvazione in parlamento dello "Statuto dei lavoratori" che pone fine all'autoritarismo e la discriminazione nelle officine.

Inoltre lo sviluppo della scolarità ed il ridimensionamento dell'occupazione femminile precaria, riduce la possibilità delle imprese di far affidamento su frange di manodopera marginali collocabili nelle qualifiche più basse.

Si chiude così tra la fine degli anni Sessanta e l'inizio degli anni Settanta, una lunga fase di industrializzazione, cominciata nel dopoguerra, che nella passività o nell'automatico adattamento delle maestranze alle esigenze della produttività ha avuto uno dei punti di maggior forza.

Gli anni '70 rappresentano un momento cruciale nell'andamento della popolazione. Provando a scremare i risultati di crescita dagli effetti residui dell'inerzia del ventennio precedente, si riesce ad intravedere

¹⁶¹ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.451.

¹⁶² Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.475.

¹⁶³ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. pp.478-479.

l'anticipazione di ciò che sarebbe accaduto negli anni a seguire, ovvero un'inversione di tendenza che ha come cardine la scentralizzazione dello sviluppo territoriale (Tavole 03a-03b-04a-04b).

Le grandi imprese hanno prestato la loro forza organizzata al progetto di un'Italia industriale incardinata sulla realtà imprenditoriale del Nord, ma hanno anche quasi consumato per intero la capacità di mobilitazione che è sottesa alla loro capacità di sviluppo. Esse attraversano un decennio opaco, perdendo a loro volta di smalto e di dinamismo, senza innovare le loro forme di governo e, soprattutto, senza restaurare la funzione di battistrada a cui hanno assolto durante gli anni Cinquanta.

Quello che non è riuscito, è il ricambio organizzativo nella generazione imprenditoriale succeduta ai protagonisti del "miracolo".

Parallelamente alla caduta dei grossi poli, i piccoli centri distribuiti sugli assi di collegamento delle grandi imprese, brulicano di attività imprenditoriali, talvolta intraprese dai meridionali immigrati. Esse creano una ragnatela di piccoli centri produttivi, invadendo ciò che rimane delle campagne circostanti e mescolando i propri confini con quelli dei comuni attigui. La vita di questi paesi scorre su un fondale ormai urbano. Alcuni di essi, quando l'espansione economica è all'apice, sono città. Lo scenario è di provincia, ma non hanno certo della provincia i tempi calmi, le ore serene, l'atmosfera distesa. E' un proliferare di attività che non conosce interruzione, regolato dal flusso di produzione che si trasmette dalle fabbriche alle cantine, dai sottoscala alle stesse case, convertite in laboratori approssimativi, dove una popolazione che non ha dubbi sulla sua vocazione taglia cuoio per fare scarpe a Vigevano o intarsia il legno per fare mobili a Cantù. Un formicaio laboriosissimo, che non si accontenta dalla sua posizione, che vuol fare della propria bravura artigianale e disponibilità al lavoro le basi per mutare le proprie condizioni, magari da operaio a padrone.

Tante realtà di questo genere arricchiscono il territorio di nuovi poli d'attrazione per la popolazione. Si sperimenta una dimensione dello sviluppo che può essere urbano senza avere bisogno del legame con la grande città. Tra una campagna che si urbanizza, un borgo che si tramuta all'improvviso in un angolo ipercittadino e un paese che si scopre al centro di filiere produttive e commerciali, si compone il nuovo scenario che si espande a "puzzle", casella dopo casella con micro-realtà diverse in un macro-territorio che ha un suo disegno ben preciso.

I grossi poli, la cui espansione sembrava sconfinata, decrescono (Tav. 07a) e complici di questo fenomeno sono anche gli innovativi piani urbanistici di riqualificazione urbana che hanno in molti casi prodotto grandi aree dismesse in attesa di essere bonificate ma che sono giunte fino ad oggi in stato di degrado per via della speculazione finanziaria.

La crescita della popolazione, scemata nel tempo (Tav. 03a), sembrerebbe culminare in una battuta d'arresto ed invece compie un giro di boa tornando a crescere con tassi progressivamente più elevati nei piccoli comuni (Tav. 03b).

La Lombardia nel portare a compimento la fase di ricostruzione e industrializzazione si ritrova a dover trascinarsi nei nuovi assetti economici e territoriali quelli sociali nonché culturali, i quali nel cercare di stare dietro ai ritmi atipici del territorio finiscono per costituirne fonte principale di cambiamento.

Nuove aspettative di vita, riduzione dei tassi di mortalità, conducono le famiglie a modificare le proprie abitudini. Diminuisce la fertilità, si limitano le nascite perché le famiglie tendono a concentrarsi sull'educazione dei figli, ridotti in numero. Così la società invecchia e non si rinnova, affievolisce il ricambio generazionale, la maggior parte del reddito è detenuto dalle classi di età superiori e gli anziani che non godono di questo privilegio ricadono economicamente sulla comunità poiché distanti ormai dalle famiglie moderne, non più patriarcali ma individualiste.

A questo fenomeno si aggiunge il flusso migratorio che negli anni della crescita ha dimensioni di grossa portata ed i migranti, prevalentemente dell'Italia meridionale, si stabiliscono definitivamente sul territorio.

Gli anni Settanta non segnano soltanto l'irruzione sulla scena dell'operaio-massa. Il boom della popolazione scolastica, l'espansione del settore terziario, la sempre maggior presenza femminile nel mondo del lavoro, le crescenti aspettative di consumo e di benessere tipiche di una società a capitalismo maturo, determinano la diffusione della conflittualità sociale a categorie e gruppi diversi rispetto a quelli che si riconoscevano nella fabbrica e in altri luoghi classici della produzione.

Il sistema politico per reagire a questa massiccia ondata di rivendicazioni ricorre al decentramento ed alla delega. Si rafforzano così le competenze dei nuovi istituti regionali, più idonei al governo territoriale. D'altro

canto si stabilisce una sorta di “monopolio bilaterale”¹⁶⁴ delle due principali forze sociali: le confederazioni sindacali e la Confindustria.

La crisi energetica del 1973 ha come effetto il crescente indebitamento a cui le imprese non possono più far fronte ha portato dall’inizio degli anni Settanta le banche ad intervenire sempre più largamente, e in via non transitoria (nel 1968 su mille lire di fatturato si contavano 384 lire di mezzi propri, mentre dieci anni dopo solo 20 lire¹⁶⁵).

La grande industria si ritrova piegata dagli effetti dell’inefficienza per la mancata modernizzazione dell’apparato produttivo e dalle deficienze delle strutture pubbliche. Essa paga inoltre la progressiva perdita di terreno nei settori strategici e ad alto contenuto innovativo. Gli effetti di tale situazione si prolungano per il decennio successivo e modificano radicalmente la struttura del sistema economico.

Il meccanismo di crescita che sembra essersi inceppato, gradualmente ricomincia ad avanzare, ma questa volta sono i piccoli comuni a dettare il ritmo di un cambiamento radicale che conduce la Lombardia fino ad assumere le sembianze dei giorni nostri (Tav. 04b).

Il fenomeno è progressivo, gli anni Settanta anticipano ciò che sta avvenendo facendo da ponte ai movimenti della popolazione dalla conclusione del “boom” economico degli anni Sessanta all’inizio della ripresa degli anni Ottanta.

Questo andamento che continua impetuoso per circa un decennio trova stabilità negli anni Novanta (Tav. 08b) in cui i piccoli comuni cresciuti rallentano la loro corsa e la ripercussione dell’effetto a nord (lievemente) ed a sud è di contrazione delle perdite, anzi pervengono segni di ripresa, si riducono quindi le differenze e si protende verso un equilibrio in cui gli estremi non sono più troppo lontani.

Il “triangolo industriale”, che in un vertice ha compreso Milano e che ha trainato l’economia italiana per decenni, si è disarticolato completamente durante gli ultimi decenni del secolo scorso.

Sta subentrando il tramonto della grande impresa nonostante le celebrazioni dei suoi risultati degli anni Ottanta. In breve si dimostra una gloria effimera, in quanto i traguardi italiani vengono presto superati ed accantonati. Da nessun punto di vista questi sono anni di accumulazione di risorse. Piuttosto il sistema delle imprese ne ha dissipate molte. L’espansione industriale è finita per consumarsi su se stessa come una fiammata lasciando poco o nulla di duraturo alle spalle.

Dagli anni Ottanta in avanti, le imprese di dimensioni maggiori si accorgono di essere appesantite da un numero di dipendenti che non ha più giustificazione produttiva e che incominciano a sfoltire con misure sistematiche di dimissioni e prepensionamento.¹⁶⁶

Il processo di decadenza delle grandi imprese imprime il proprio carattere sull’economia italiana alla fine del Novecento e l’esordio del Duemila, con la caduta di marchi come Montedison e il grave indebolimento di Pirelli.

In più, anche in Lombardia si assiste all’inizio degli anni Ottanta al decentramento di molte attività industriali. La piccola industria, componente essenziale dell’economia italiana di questo periodo, è ormai diffusa in tutta la penisola. In Lombardia, nel 1979, le aziende con meno di 500 addetti accolgono il 55% dell’occupazione complessiva.¹⁶⁷ Due sono le anime della piccola industria: una è la funzione satellite alla grande industria attraverso attività integrative; l’altra, basata su attività indipendenti, operanti per lo più in settori tradizionali come l’oreficeria, l’abbigliamento, il vetro, il cuoio e le calzature, gli arredi domestici).

Dagli anni ’70, Milano attua una trasformazione imponente. Fra il 1971 ed il ’94 il numero degli addetti dell’industria cala da 330 mila a 140 mila. La caduta dell’occupazione manifatturiera è già molto evidente nel decennio compreso tra il ’71 e l’81, quando l’industria perde il 26,5% degli occupati. Quello è il momento di svolta, giacché fra l’81 e l’89 il calo si limita al 2,1%. Opposto l’andamento nei servizi, che vedono crescere gli occupati del 7,8% fra il ’71 e l’81 e del 18,4% nel resto del decennio Ottanta. A metà degli anni Novanta si valuta che il settore dei servizi copra il 50% dell’occupazione.¹⁶⁸

¹⁶⁴ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d’Italia. Dall’Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.485

¹⁶⁵ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d’Italia. Dall’Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.497

¹⁶⁶ Cfr. . Giuseppe Berta, *Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000*, Mondadori, 2008

¹⁶⁷ Cfr. Valerio Castronovo, *Storia economica d’Italia. Dall’Ottocento ai giorni nostri*, Einaudi 2006, cit. p.505.

¹⁶⁸ Cfr. . Giuseppe Berta, *Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000*, Mondadori, 2008

Nella città terziaria domina la velocità, con l'imperativo di uniformarsi a un ritmo comune che muove tutte le attività. Nelle professioni terziarie è la rapidità di moto che dà l'immagine di produttività. Gli attivissimi abitanti di una Milano pervasa dalla frenesia del lavoro, sono i componenti della folla anonima che al mattino scende dai "treni del sonno" o i tipi umani in cui ci si imbatte sul tram. Sono loro la vera spina dorsale dell'import-export del commercio, delle attività terziarie o quartarie. Questa è la storia di una nevrosi, la cartella clinica di un'ostrica malata che però non riesce nemmeno a fabbricare la perla.¹⁶⁹

Con la morfologia urbana di Milano, cambia anche l'assetto della Lombardia strutturandosi centralmente in una "megalopoli padana": un continuum urbano che costituisce il tessuto connettivo dal confine con Lugano alle sponde meridionali del Garda e della provincia di Brescia.

Assoggettata alle esigenze e ai flussi della produzione è la campagna, urbanizzata e disseminata di capannoni industriali e la cui funzione è meramente sussidiaria e integrativa. Ma a conferire un ambiente urbano non è tanto l'anonimato della produzione, quanto la presenza di quelle concentrazioni di servizi, spesso raggruppati attorno a un centro commerciale, a un ipermercato, che diffondono attraverso la sfera del consumo comportamenti cittadini e standard di omologazione collettiva. L'esperienza della città per la popolazione lombarda non si consuma più entro le cinta delle capitali dello sviluppo, ma si realizza in una pluralità di luoghi tendenzialmente infinita, dove diviene possibile partecipare di stili di vita che recano l'imprinting urbano. La mobilità, le forme di comunicazione collettiva e individuale, il transito continuo da un assetto spaziale ad un altro imposto dall'organizzazione sociale, agiscono come potenti fattori di unificazione. Si è cittadini perché si partecipa di modi di vita propalati dalle aree metropolitane o perché vi si entra in contatto, anche temporaneo, per le necessità del lavoro, della scuola, o per incombenze assolute entro le strutture dei servizi o semplicemente per le forme che assume l'impiego del tempo libero.

La forza motrice di questa trasformazione non è l'industria, in specie la grande industria giunta all'apice della propria estensione negli anni Sessanta, bensì il terziario, col suo movimento insieme meno avvertibile e più capillare e avvolgente. Mediante il flusso costituito dalle reti e dai servizi e dalla diffusione dei modelli di consumo, il sistema terziario ha dilatato i confini della città e articolato i nodi che tengono oggi assieme la società settentrionale.

Milano per prima ha mutato la propria struttura economica. Oggi il riassetto territoriale della città è contraddistinto da politiche per attribuire una nuova destinazione alle aree manifatturiere. Le economie urbane sono incentrate prevalentemente sui servizi, mentre una volta era l'industria ad attirare a sé le migliori risorse locali.

La natura terziaria di Milano, divenuta città del design e della moda dopo essere già stata città dei commerci, fa dei luoghi e delle vestigia dell'industria di un tempo una sorta di fondale urbano che ha significato e valore come testimonianza o modernariato. Eppure, le cifre continuano a segnalare che la Lombardia è il centro industriale del paese: nel 2003 essa ospita il 19,8% delle imprese manifatturiere italiane, il 37,7% delle medie imprese. Nella sola provincia di Milano sono localizzate 414 delle 3887 medie imprese censite.

Nella loro percentuale maggiore, si tratta di imprese che appartengono ai settori tipici del made in Italy, con una notevole capacità di esportazione. Poi vengono i settori della meccanica e dei beni per la persona e per la casa. Prevalgono dunque le produzioni tradizionali dove i punti di forza non sono fondamentalmente tecnologici, quanto di natura commerciale (tecniche e reti di vendita, pubblicità, design) e immateriali (marchi e brevetti).¹⁷⁰ Il paesaggio del Nord ai primi del nuovo secolo mostra un carattere misto e composito: lo smantellamento delle grandi strutture industriali non è stato né totale né così radicale da non lasciarne sopravvivere capisaldi importanti, che coesistono a fianco di un tessuto produttivo articolato e solido più di quanto non faccia intuire un'osservazione di superficie. E poi, certo, vi è la distesa dei servizi e delle professioni terziarie, una sorta di microambiente tale da avvolgere attività molteplici, dove i germi della precarietà finiscono spesso mischiati con i segni dell'imprenditorialità. A ciò si aggiunge la presenza di istituzioni finanziarie e bancarie, ormai imponenti, di portata europea, gli attori preminenti degli anni Novanta.

Gli anni 2000 si comportano in maniera anomala rispetto a tutti gli andamenti precedenti (Tav. 05a-05b).

La crescita è generalizzata, d'altronde sono stati gli anni del ciclo economico positivo più lungo dal '900 ed indirettamente un'associazione alla dinamica demografica sorge come riflessione.

¹⁶⁹Cfr. Luciano Biancardi, *La vita agra*, Bompiani, 2001.

¹⁷⁰ Rapporto Mediobanca e Unioncamere

I comuni con popolazione superiore a 15000 abitanti danno segni di ripresa.

Milano torna "attrattrice di speranza", inverte la sua tendenza assieme alle province del sud. I comuni attorno ad essi (come ad esempio quelli della Brianza) che assorbivano l'abbandono dei poli, ora si affermano come grosse realtà territoriali.

Ancora una volta però i comuni più piccoli calcano la scena da protagonisti, addirittura in pochi anni alcuni di essi passano di categoria e si ritrovano classificati tra i "big", come spalla dei capoluoghi o di quei comuni che si sono fortificati nella struttura territoriale.

La regione ormai è una maglia densa di piccoli nodi e collegamenti efficienti tra essi e con i poli principali. Per cui la popolazione, pur mantenendo la propria occupazione nelle città "fabbriche di servizi", si distribuisce a macchia d'olio dove ritiene più opportuno, dove il proprio standard di vita e le variabili ambientali e di costume vengono soddisfatti. Le famiglie si raccolgono formando dei "nidi" e delle "isole felici" dove trovano la serenità e la tranquillità rievocate nei racconti degli anziani, dove prospettano di crescere i propri figli con aria salubre ed una giusta dieta alimentare.

Ad ogni modo questa società deve fare i conti, da un lato con il problema dell'invecchiamento nel momento in cui deve cercare le risorse per garantire il prolungamento dei livelli di vita, dall'altro lato con la registrazione dell'età sempre più giovane degli immigrati, componente di cui si sa di non poterne far a meno e sempre più integrata nella sfera privata ma ancora senza un preciso modello di convivenza sul piano pubblico.

Al tramonto del secolo, la società lombarda e non più soltanto quella urbana, dal momento che la condizione cittadina è ormai omogeneamente diffusa, si scopre che l'epoca delle migrazioni non è relegata nella sua storia recente, ma appartiene di fatto al suo presente e al suo futuro, anche se si profila in modi eterogenei. Il tessuto sociale si fa ibrido per l'inserzione di etnie che scompaginano definitivamente un'organizzazione civile posta all'improvviso di fronte a un'emergenza impreveduta, quella sollevata da un flusso migratorio né congiunturale né destinato a esaurirsi, ma diventato ormai un vero e proprio elemento strutturale,

L'ultima delle visioni dello sviluppo del Nord è la promessa, politica ed economica, di Silvio Berlusconi che nel suo percorso elettorale evoca più volte al "nuovo miracolo italiano". Appellandosi alla laboriosità lombarda, utilizzando valori tradizionali e concreti, egli al tempo stesso, incarna il Nord mediatico, produttore di servizi soprattutto immateriali ed è il concretissimo edificatore di nuovi quartieri e aree satellite di Milano.

La visione dello sviluppo che il movimento politico di Berlusconi propala al cambio del secolo getta un ponte fra il Nord del dopoguerra e quello di fine secolo, dove la frammentazione dei gruppi sociali e delle identità si è largamente sostituita ai piani e alle strategie di omologazione cui le grandi imprese modernizzatrici hanno dato corpo per meno di vent'anni. Non è un caso che la presa di un messaggio politico che vorrebbe unire il miracolo di un tempo a quello nuovo, propagando come fosse a portata di mano, sia robusta dove la presenza delle macrostrutture industriali si è sfaldata e appaia invece più incerta là dove le tracce, i residui, i depositi dell'industrialismo sono più consistenti e massicci, o non è svanita del tutto l'influenza delle istituzioni collettive che esso ha contribuito a far sorgere.

Gli ultimi decenni sono all'insegna di una mobilitazione individualistica, distante dall'andamento collettivo del processo di industrializzazione degli anni Cinquanta e Sessanta.

L'espansione del terziario, attuata tramite il moltiplicarsi di strategie di valorizzazione delle competenze personali, si incontra con la disarticolazione delle imprese maggiori, le quali a lungo si sono protese per collocare al di fuori del proprio perimetro aziendale funzioni e servizi immessi a loro volta nell'arcipelago terziario.

L'associazione della situazione economica alla dinamica demografica, posta un po' in tutte le ipotesi di studio sui dati affrontati, è un rapporto di causa-effetto che forse nel caso della Lombardia vede lo sviluppo economico tra le condizioni facilitanti la crescita demografica ma sicuramente non è sufficiente a spiegarne compiutamente le dinamiche. Infatti, a confutare questa proporzionalità diretta c'è la situazione attuale mondiale che verte su una profonda crisi che ha investito anche l'Italia e quindi la Lombardia e di cui i dati sulla popolazione che pervengono dall'ultimo censimento non parlano, oppure sono ancora investiti dell'inerzia della forte spinta economica degli anni precedenti.

1.4. I vani per abitante in Lombardia dagli anni cinquanta al 2001

L'andamento dei vani per abitante tra gli anni Cinquanta e la fine del Ventesimo secolo è ricostruita attraverso i censimenti della popolazione e delle abitazioni dal 1961 al 2001.

Un primo riscontro della dinamica compiuta negli anni Cinquanta è fornita dall'immagine della regione costruita con l'indicatore vani per abitante al censimento del 1961 (Tav.09a-09aa-09b).

La Lombardia si presenta come una regione costellata di piccoli centri urbani con numero di residenti inferiore a 15 mila abitanti, tra questi spuntano i capoluoghi dove solo Milano ed il suo arcipelago si impongono.

Tra i comuni con meno di 15 mila abitanti è possibile distinguere tre aree ben definite (Tav09b): la prima centrale, attraversa completamente la regione da ovest a est. Qui l'indice vani/abitanti è sempre un valore che si aggira tra 0,01 e 1. Le altre due aree si estendono verso nord e verso sud a partire dai limiti immaginari che le separano con la zona centrale. Qui i valori degli indici sono quasi tutti tra 1,01 e 2 vani per abitante. Fanno eccezione solo certi comuni collocati sui laghi nord-occidentali ed alcune comunità montane dove l'indice il numero dei vani si spinge oltre il 2 per abitante.

Per quanto riguarda i comuni con popolazione superiore a 15 mila abitanti (Tav. 09aa), la maggior parte presentano un numero di vani per abitante che varia tra 0,51 e 1. L'eccezione è rappresentata dai comuni di Varese, Gallarate, Como, Sondrio, Cremona, Pavia, Voghera ed un paio di paesi del mantovano. Qui l'indice si attesta tra l'1,01 e 1,5.

Tale situazione è da ricondurre principalmente al grande fenomeno migratorio compiutosi nei grossi centri, principalmente a Milano e dintorni dove i quartieri dormitorio non riescono a contenere il grande flusso di persone che scende dai "treni del sole" provenienti dalle regioni meridionali e teso a stabilirsi definitivamente in città. A questi però, si aggiungono coloro che provengono dal sud della regione e dalla zona alpina, i quali raccolgono per primi la domanda dalle nuove fabbriche. Per effetto dello spopolamento dei comuni di queste zone, il valore dell'indice denota una maggiore disponibilità di vani per abitante.

La Lombardia degli anni '50 è una regione da ricostruire. Il Nord-Italia è la zona più colpita dai bombardamenti e dagli effetti della guerra: case, officine, interi paesi sono ridotti ad un mucchio di macerie. I primi preziosissimi aiuti americani sono impiegati solamente per risolvere le emergenze.

Con l'attuazione del piano Marshall l'inizio degli anni Cinquanta vede il proliferare di nuove attività produttive che richiamano ondate di manodopera dalle zone rurali da impiegare nelle fabbriche. Parallelamente a questo sviluppo lo Stato intraprende una imponente azione volta a ricostruire e far sorgere nuove aree edificate.

Si moltiplicano aiuole di nuova edilizia destinate in gran parte ai lavoratori. Dei 6 milioni di vani distrutti in tutta la nazione, lo Stato ne ha riedificati direttamente o con contributo americano più di 4 milioni a cui si affianca la ricostruzione di tutte le infrastrutture distrutte dalla guerra.

Ad arricchire le speranze e l'impulso alla crescita c'è anche la scoperta di giacimenti di petrolio e di metano che fanno dello Stato, ovvero dei suoi tramiti, l'Eni, l'IRI ecc., il protagonista assoluto del decennio.

Nell'immagine nazionale l'Eni è vista come una famiglia che si prende cura dei propri dipendenti. Un esempio è il villaggio operaio di San Donato Milanese dove l'azienda pone il suo quartier generale. "Metanopoli" è il nome della cittadella dallo scenario futuristico. Case ed uffici dell'area sono pensati su misura per i lavoratori con servizi collettivi: scuola, cinema e campi sportivi. C'è anche un centro ricerche ed una scuola superiore sugli idrocarburi per formare i futuri dirigenti ed addirittura un moderno supermarket. L'emporio, ispirato ai centri commerciali americani offre per la prima volta tutti i generi alimentari nello stesso luogo ed importa il metodo innovativo del self service.

In un'Italia in trasformazione sempre meno rurale e sempre più urbana, acquisisce sempre più importanza l'automobile, emblema del benessere, della libertà e dinamicità. Si corre per lavoro, per gite fuori porta, per trovare un parente. Le città attraversate dalle nuove arterie si valorizzano e si rinnovano mentre cresce l'esigenza di avere nuovi spazi dove costruire sempre più case.

La fine degli anni Cinquanta vede panorami geometrizzati di costruzioni intensive ed estensive. Autrice l'INA-Casa e ne collaborano gli Istituti Case Popolari, Cooperative edilizie. L'industria cementifera è una delle più fiorenti.

Con la legge 28 febbraio 1949, n. 43 il Parlamento approva il "Progetto di legge per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per i lavoratori". Inizialmente il piano prevede una durata settennale, ma successivamente viene prorogato sino al 1963. Grande promotore dell'iniziativa è il ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale Amintore Fanfani, tanto che, successivamente, il piano nei commenti giornalistici venne spesso denominato "Piano Fanfani".

L'intervento gestito dall'INA-Casa vuole favorire, oltre al rilancio dell'attività edilizia, anche l'assorbimento di una considerevole numero di disoccupati e la costruzione di alloggi per le famiglie a basso reddito.

I risultati del piano rilevano una grande vitalità ed impatto sulla vita economica e sociale del paese. Infatti, solo pochi mesi dopo l'approvazione della legge, nell'estate del 1949, verrà aperto il primo cantiere dei 650 che risulteranno aperti nell'autunno dello stesso anno. Il ritmo di costruzione, reso possibile dalla struttura organizzativa INA-Casa, sarà estremamente efficiente e, con l'entrata a regime, produrrà circa 2.800 unità abitative a settimana, con la consegna, sempre settimanale, di circa 550 alloggi alle famiglie assegnatarie. Nei primi sette anni di vita verranno investiti complessivamente 334 miliardi di lire per la costruzione di 735.000 vani, corrispondenti a 147.000 alloggi. Alla fine dei quattordici anni di durata del piano, i vani realizzati saranno in totale circa 2.000.000, per un complesso di 355.000 alloggi. Il "Piano Ina-Casa" alla sua scadenza avrà aperto 20.000 cantieri che porteranno, come era negli intenti dei legislatori, ad impiegare molta mano d'opera stabile: circa 41.000 lavoratori edili all'anno, costituenti un impiego pari al 10% delle giornate-operaio dell'epoca.¹⁷¹

Il "Piano Ina-Casa" però, sembra insufficiente per la straordinaria mobilità che ha investito l'Italia e la speculazione selvaggia prende il sopravvento.

Cooperative edilizie, costruttori, investitori partecipano alla corsa all'appalto. L'allegria inosservanza delle poche regole in materia porta a ritenere ogni metro quadrato edificabile. I regolamenti urbani non riescono a fronteggiare il caotico sviluppo urbano.

Riflessa nell'organizzazione industriale di Milano, si ritrova anche la sua forma urbana, con i suoi cerchi concentrici che si irradiano dal nocciolo centrale e si allargano in circonvallazioni sempre più vaste, a identificare fasce di reddito. I cerchi sono mossi dal motore economico che non smette di dilatarli, proiettando sempre più in là i suoi impulsi e distendendo ovunque con efficacia crescente i modi della città. Si moltiplicano così effetti urbani che alterano gerarchie consolidate, diffondendo una patina omogenea in grado di esaltare un senso di indistinta continuità, fino a sommergere insieme con le preesistenze residue ogni disegno, ogni ordine ereditato dal passato.

La grande città sembra quasi potersi dilatare oltre ogni limite a causa dell'apparente insaziabilità dei meccanismi economici e produttivi che in essa albergano. Le dimensioni delle aree urbane crescono all'unisono con quelle dell'impresa, secondo una tendenza che sembra ritmata dall'espansione delle strutture manifatturiere.

La ricostruzione post bellica ed il fervore dell'attività edilizia della fine degli anni Cinquanta è volta a compensare la crescita della popolazione nelle aree ad alta presenza di attività manifatturiere.

Ma le case non sono solo più numerose, al loro interno sono anche sempre più funzionali e moderne, complici i nuovi materiali derivati dal petrolio come la plastica. La supremazia americana che domina l'industria ed il mercato invade anche la sfera domestica. Gli elettrodomestici sono il simbolo di una nuova concezione della vita, della famiglia e del compito delle donne. La plastica non è più un materiale sostitutivo ma è utilizzata nella costruzione di mobili e poltrone. Il frigorifero è un vero lusso ed inneggia un nuovo stile di vita. Si studiano forme e materiali per produrre oggetti pratici ed eleganti, il disegno industriale diventa design.

Nella rappresentazione grafica dell'andamento dei vani per abitante dal 1961 al 1981 (Tav. 12a-12b) emergono importanti sviluppi della regione. Per quanto concerne i comuni con meno di 15 mila abitanti le tre aree di riferimento hanno compiuto ingenti cambiamenti. I comuni della fascia centrale sono quelli che viaggiano a maggiore velocità edificatoria: nonostante la popolazione aumenti con tassi elevati (Tav.02b), il numero di vani cresce più della popolazione con indici che attestano una crescita tra il 50% ed il 100% per quei comuni disposti sull'asse orizzontale. Man mano che ci si allontana da questo asse, restando sempre nella zona centrale, il valore di crescita degli indici scende al 25%. Qui la crescita della popolazione è simile a quella dell'asse ma i vani si sono moltiplicati meno. Le fasce a nord e a sud hanno avuto comportamenti diversi tra loro: al sud l'esodo della popolazione ferma la domanda di alloggi, tranne in sporadici casi si conferma l'improduttività dell'area giacché il numero di vani per abitante aumenta nonostante lo stallo dell'attività edilizia; a nord non c'è più l'omogeneità fotografata dai dati del censimento del 1961, sulle principali diramazioni viarie che mettono in collegamento la regione con l'estero i comuni si sono ripopolati e questo ha causato un calo drastico negli indici vani/abitante che in molti casi si è dimezzato. Qui le difficoltà di cantierizzazione e il pericolo di depauperamento dello scenario alpino ha creato un distacco tra la crescita della popolazione e quella dei vani. Lo stesso effetto si è riscontrato

¹⁷¹ Wikipedia

nelle località turistiche alpine e sulle sponde dei laghi dove in questi anni sorgono grossi complessi turistici. Un ulteriore esempio di questo meccanismo è particolarmente lampante nelle zone in cui l'industria si è sviluppata in un secondo momento (dagli anni Sessanta), precisamente nella provincia di Varese, Como e Lecco (in queste province gli addetti all'industria tra il 1961 ed il 1981 sono oltre il 70% degli attivi e la Job ratio è vicina all'unità)¹⁷². L'incremento dell'occupazione ha conseguentemente attirato popolazione, ed il numero di vani per abitante è diminuito tanto da essere inferiore a quello degli anni Cinquanta.

I comuni con più di 15 mila abitanti (Tav.12a), tra il 1961 ed il 1981, hanno indici vani/abitanti che crescono generalmente tra il 25% ed il 50%. Tra questi distinguiamo quelli dell'hinterland milanese, Brescia, Pavia, Lodi, Voghera, Vigevano, Abbiategrasso e tutti quelli che in questi anni hanno dimostrato una crescita degli indici avvalorata da una forte crescita della popolazione dovuta principalmente allo sviluppo della piccola e media impresa. Casi eccezionali sotto la media sono rappresentati dai comuni di Gallarate, Varese e Como, dove però si riscontra una crescita della popolazione superiore al 10% (Tav. 02a-03a). Eccezioni sopra la media sono i casi di San Giuliano Milanese, Trezzano, Segrate, Limbiate, Cernusco, Seriate, Chiari e Palazzolo dove gli indici sono cresciuti maggiormente (tra il 50% ed il 100%) insieme alla popolazione, denunciando la più forte crescita di vani della regione.

Milano tra il '61 e l'81 effettua una parabola demografica che ha il suo apice nel '71 e quindi inizia la sua fase discendente dagli anni Settanta. La crescita dell'indice vani/abitante risente del picco di popolazione raggiunta al termine degli anni Sessanta, inoltre le rendite fondiari spingono ad un modello costruttivo che ottimizza gli spazi negli appartamenti. Per cui l'attività edilizia non è frenata ma influenzata dall'incessante domanda e dalla speculazione.

Alla fine della guerra sono pochi i milanesi proprietari della casa in cui vivono: nel 1951, su un totale di 364 mila abitazioni occupate, quelle di proprietà non raggiungono nemmeno l'8% (sono 28 mila in tutto), contro una preponderanza di quelle in affitto (87%). Vent'anni dopo, il quadro risulta trasformato: oltre 600 mila abitazioni occupate, quelle di proprietà sono salite a 150 mila (35,5% del totale), mentre il numero di quelle in affitto è calato al 60,5¹⁷³: è in corso quella marcia verso il possesso della casa che le famiglie sempre più identificano con la soglia di una sicurezza economica, tendenza che ha preso piede dal 1973, anno in cui scoppia la prima crisi energetica petrolifera e la gente mette a riparo il proprio capitale nel mattone, con la certezza di una valorizzazione a lungo termine dettata dall'inflazione.

Col passaggio alla proprietà delle famiglie migliora anche la qualità delle case: nel '71 l'acqua potabile e l'elettricità arrivano praticamente ovunque, mentre le abitazioni che dispongono di un gabinetto sono oltre il 90%, contro il 70% di vent'anni prima, e quelle che hanno un bagno sono l'82%, contro il 46% del 1951 e il 66% del '61. Del resto, il consumo d'acqua potabile raddoppia fra il 1949, quando ammonta a 162 mila metri cubi, e il '69 quando supera i 322 mila, indice di progresso nell'igiene privata. Sul versante dell'elettricità, il numero degli utenti a Milano aumenta da 425 mila a 754 mila fra il 1950 e il '69, quando si verifica anche l'irruzione degli elettrodomestici. Nello stesso periodo i consumi per l'illuminazione privata si moltiplicano per quattro.¹⁷⁴

La sfasatura economica, che dal 1962 colpisce le grandi città del Nord a forte concentrazione di fabbriche e di manodopera, provoca un'eccessiva congestione delle aree urbane e il crescente indebolimento degli enti locali per l'ingente sproporzione fra le opere da realizzare e i mezzi finanziari e normativi a disposizione.

Tra il 1960 ed il 1966 si verifica un nuovo boom dell'edilizia messo in moto dalla scadenza della "legge Ponte" dopo la quale non sarebbero state più consentite costruzioni in base ai vecchi regolamenti edilizi (in questo periodo gli investimenti in questo settore raggiungono il 60% di quelli complessivi).

A prevalere è l'edilizia residenziale (e non già quella sovvenzionata a carattere economico-popolare) in ragione anche dell'afflusso sul mercato immobiliare sia di una parte consistente degli indennizzi corrisposti alle società elettriche nazionalizzate sia di una quota non irrilevante di mezzi finanziari rientrati in Italia dopo la massiccia fuga all'estero avvenuta tra il 1962-64. Le abitazioni costruite in Italia tra il 1961 ed 1971 superano la cifra di 2 milioni e mezzo ma il numero di famiglie per abitazione rimane praticamente stazionario e di poco sarebbe sceso quello degli occupanti.¹⁷⁵

¹⁷² Istat

¹⁷³ Cfr. Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

¹⁷⁴ Cfr. Giuseppe Berta, Nord. Dal triangolo industriale alla megalopoli padana. 1950 – 2000, Mondadori, 2008.

¹⁷⁵ Cfr. Valerio Castronovo, Storia economica d'Italia. Dall'Ottocento ai giorni nostri, Einaudi 2006.

In assenza di adeguate regole e misure di controllo pubblico, tali da impedire o arginare i fenomeni speculativi in settori importanti (come le attività immobiliari, le costruzioni, la distribuzione commerciale, la sanità, la produzione farmaceutica), l'inflazione da rendita raggiunge livelli patologici.

La Legge n°765 del 1967, nota come Legge Ponte, apporta alla Legge Urbanistica del 1942 una serie di ampie modifiche, determinanti per razionalizzare il sistema di strumenti e di controlli, dandogli la configurazione tutt'ora vigente.

Le più importanti modifiche si possono raggruppare secondo i tre obiettivi che la legge si propone:¹⁷⁶

1. Avviare una estesa applicazione dei piani urbanistici, e garantirne il rispetto. Vengono così fissati i termini entro i quali il Comune, obbligato a redigere il PRG, viene sostituito dagli organi statali; si decentra agli uffici regionali del Ministero dei Lavori Pubblici l'approvazione degli strumenti minori (piani particolareggiati, regolamenti edilizi, programmi di fabbricazione). Inoltre si rende obbligatorio il regime di "salvaguardia" dei piani già adottati ma non ancora approvati, per impedire che i piani stessi siano vanificati da licenze edilizie rilasciate in contrasto con le loro previsioni. Si precisano sanzioni per le violazioni delle prescrizioni.
2. Porre un freno allo sviluppo edilizio incontrollato. Vengono poste drastiche limitazioni all'edificazione in assenza di strumenti urbanistici e si stabilisce che la licenza edilizia possa essere concessa solo quando le opere di urbanizzazione siano già esistenti o siano previste dai piani particolareggiati di iniziativa pubblica o lottizzazioni private, già approvati nelle zone di espansione.
3. Ottenere la partecipazione dei privati alle spese di urbanizzazione, fino ad allora gravanti esclusivamente sui Comuni. Viene prescritto che siano a carico dei privati la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria (compresa la cessione gratuita dell'area occorrente) e il versamento del contributo corrispondente a una quota dei costi delle opere di urbanizzazione secondaria. Tale obbligo deve essere sancito da una convenzione tra privato e Comune, necessaria per ottenere l'autorizzazione a lottizzare. La lottizzazione privata si affiancherebbe così al piano particolareggiato di iniziativa pubblica come strumento ordinario di attuazione del PRG nelle nuove zone urbane.

Il riscontro della legge è positivo, da questo momento la speculazione edilizia deve trovare altri canali per manifestarsi.

Tra il 1971 ed il 1981 l'inflazione continua ad essere più violenta che mai in quanto somma l'aumento dei prezzi delle materie prime ed il crescente disavanzo del settore pubblico. Dal 1973 al 1976 il livello di competitività del sistema industriale si abbassa, le importazioni aumentano, la lira si indebolisce e le quotazioni del petrolio sono sempre più elevate scaturendo impulsi addizionali sui prezzi e sui costi di produzione.

Arrivati a questo punto, molti imprenditori che vedono calare i profitti ed aumentare i costi di produzione e molta gente che vorrebbe maggiore certezza per i propri risparmi, vista l'inadeguatezza del "materasso" di fronte alla crescita inflazionistica e alla crisi energetica, si rifugiano nel mattone.

La corsa al "bene rifugio" rischia però di essere ostacolata dalla legge 392 del 1978. La legge 392 sull'equo canone pone definitivamente una regolamentazione alla rendita da locazione e alienazione degli immobili. Il fine è di rendere più agevole per i ceti meno abbienti la disponibilità dell'abitazione, ma per contro genera il blocco dell'edilizia e aggrava quindi la carenza di alloggi.

Il ventennio che comincia con gli anni Ottanta è caratterizzato dal cambiamento strutturale dell'economia della regione. In questi anni avviene il distacco netto dal sistema economico che vedeva le grandi fabbriche al centro dello sviluppo della regione. L'economia lombarda verte ora sulla piccola e media impresa e soprattutto mette in atto la conversione al terziario seppur in ritardo rispetto al resto dell'Europa.

La dinamica demografica predilige la crescita dei piccoli comuni, con meno di 15 mila abitanti. La fascia centrale della regione e quella della provincia di Como e Varese sono in esuberante vigore di popolazione con tassi di crescita elevati (Tav. 07b-08b). Segni di ripresa si registrano anche a nord e a sud, principalmente dove prima era la linea di demarcazione immaginaria che separava le tre aree. Relativamente alla crescita degli indici vani/abitanti, si rilevano percentuali di crescita positive per tutto il territorio. I comuni con gli indici più alti sono quelli dell'area centro-settentrionale. Luoghi di montagna, città che affacciano sui laghi, paesi sulle principali vie

¹⁷⁶ Wikipedia

di comunicazione, dal Lago Maggiore al Lago di Garda gli indici riescono a raddoppiare i propri valori degli anni Settanta.

In un contesto demografico in ripresa, anche la fascia meridionale registra incrementi confortanti degli indici vani/abitante (tra il 25% ed il 100%).

La conferma della "ribalta" ottenuta dai piccoli centri è confermata dalla rappresentazione grafica dell'andamento degli indici dei comuni con più di 15 mila abitanti (Tav. 13a). Questi fanno registrare all'unisono valori degli indici compresi tra 25% e 50%. Il sospetto che l'attività edilizia abbia rallentato la sua corsa nei grandi poli è confermato dal forte calo di residenti con le dovute eccezioni di alcuni comuni in via di sviluppo a nord di Milano quali Muggiò, Garbagnate, Nova Milanese, Bollate.

All'inizio degli anni Ottanta comincia ad allentarsi la morsa fra l'inflazione e la recessione che stringe l'economia italiana, grazie alla flessione dei prezzi energetici, il ribasso del dollaro e all'azione moderatrice della banca d'Italia.

La rinascita degli anni Ottanta, il ritorno del benessere economico, causano l'incuranza del governo sugli effetti e le externalità indotti dai meccanismi di crescita e si producono ritardi sugli allineamenti alle norme comunitarie vigenti.

Tra il 1978 ed il 1985 crescono i prezzi di mercato ed il numero di transazioni immobiliari. Emergono così nuove figure professionali dedicate alla compravendita di immobili.

Grandi e piccole imprese continuano ad operare senza un piano urbanistico nell'uso del territorio o un progetto di settore.

Il terziario, cresciuto in maniera eccezionale negli ultimi anni (tanto da rappresentare nel 1985 il 57% del reddito nazionale), è rimasto un settore-spugna: più che un'estensione dei servizi complementari o sussidiari alla produzione (banche, assicurazioni, trasporti, consulenza professionale) s'è verificata una dilatazione degli esercizi commerciali e di altre minute attività.

Verso la fine degli anni Ottanta, il terziario che si va evolvendo maggiormente è quello degli istituti bancari. Anche nel settore immobiliare sono le banche che conducono le redini del mercato. I sistemi di finanziamento per l'acquisto delle case e per i progetti di valorizzazione fanno delle banche i più grossi proprietari d'immobili. Attraverso le fluttuazioni borsistiche e monetarie esse decidono mode e andamenti nella produzione e negli acquisti. Infatti un altro momento importante per l'investimento immobiliare sono i crack borsistici del 1987 e del 1989.

Dalla fine degli anni Ottanta a metà degli anni Novanta la recessione del mercato contribuisce al calo dei prezzi medi. Compaiono in questo periodo nuove figure manageriali indirizzate alla gestione dei patrimoni immobiliari, in particolare delle grandi aree dismesse dalle fabbriche.

Dal '96 tornano a salire i prezzi grazie anche all'introduzione della legge sui Fondi immobiliari.

I fondi immobiliari, introdotti in Italia nel 1994, si caratterizzano per il fatto di investire il proprio patrimonio, del tutto o in parte, sul mercato immobiliare, attraverso l'acquisto di beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari. Sono previste tre tipologie di prodotti: fondi ordinari, fondi ad apporto e fondi misti, a seconda delle modalità di sottoscrizione delle quote e di conferimento dei beni immobili di proprietà all'interno del patrimonio del fondo.

I grossi imprenditori per fare affari devono necessariamente ricorrere a stratagemmi della finanza. Le manovre finanziarie caratterizzano la leva evolutiva dell'edilizia moderna. Virtuosismi finanziari e virtualismi monetari hanno creato la bolla che crescendo ha dato sempre più la parvenza di benessere e stabilità economici. Infine col passaggio all'euro la bolla si è gonfiata in maniera irreversibile e prima di raggiungere il limite di esplosione ha concesso a tutti coloro che hanno agito nel mercato fino a quel momento di godere delle speculazioni e di lucrare dal periodo propizio.

In definitiva l'immagine offerta dalla regione tra la conclusione del Ventesimo secolo e l'inizio del Ventunesimo mostra i comuni grossi con numero di vani per abitante che oscilla tra 1,01 e 2 (Tav. 10a). In particolare, tolti alcuni comuni del circondario milanese con numero di vani per abitante tra 1,01 e 1,5, il resto dei grossi centri si attesta con valori tra 1,51 e 2,11 (Tav. 10aa).

I comuni con popolazione inferiore o uguale a 15 mila residenti che hanno più vani per abitante sono localizzati nei poli più turistici: sulle sponde dei laghi e nelle comunità montane la disponibilità di stanze può superare la

decina per abitante. Proprio in montagna si trovano i luoghi in cui è registrata la maggiore disponibilità di stanze per abitante, segno che le alpi sono uno dei luoghi prediletti per la seconda casa dei lombardi e non solo. Nella fascia centrale i valori sono sempre alti ma i più bassi della regione (tra 1,01 e 2) segno della progressiva saturazione della disponibilità a causa della forte crescita demografica degli ultimi anni. Sul confine meridionale i valori degli indici denotano una discreta disponibilità di stanze per abitante (tra 2,01 e 3).

1.5. Contributi grafici GIS

Legend

Puglia

Popolazione

- meno di 5000
- 5001 - 15000
- 15001 - 40000
- 40001 - 100000
- oltre 100000

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

— Ferrovie

— Strade

□ Confini regionali

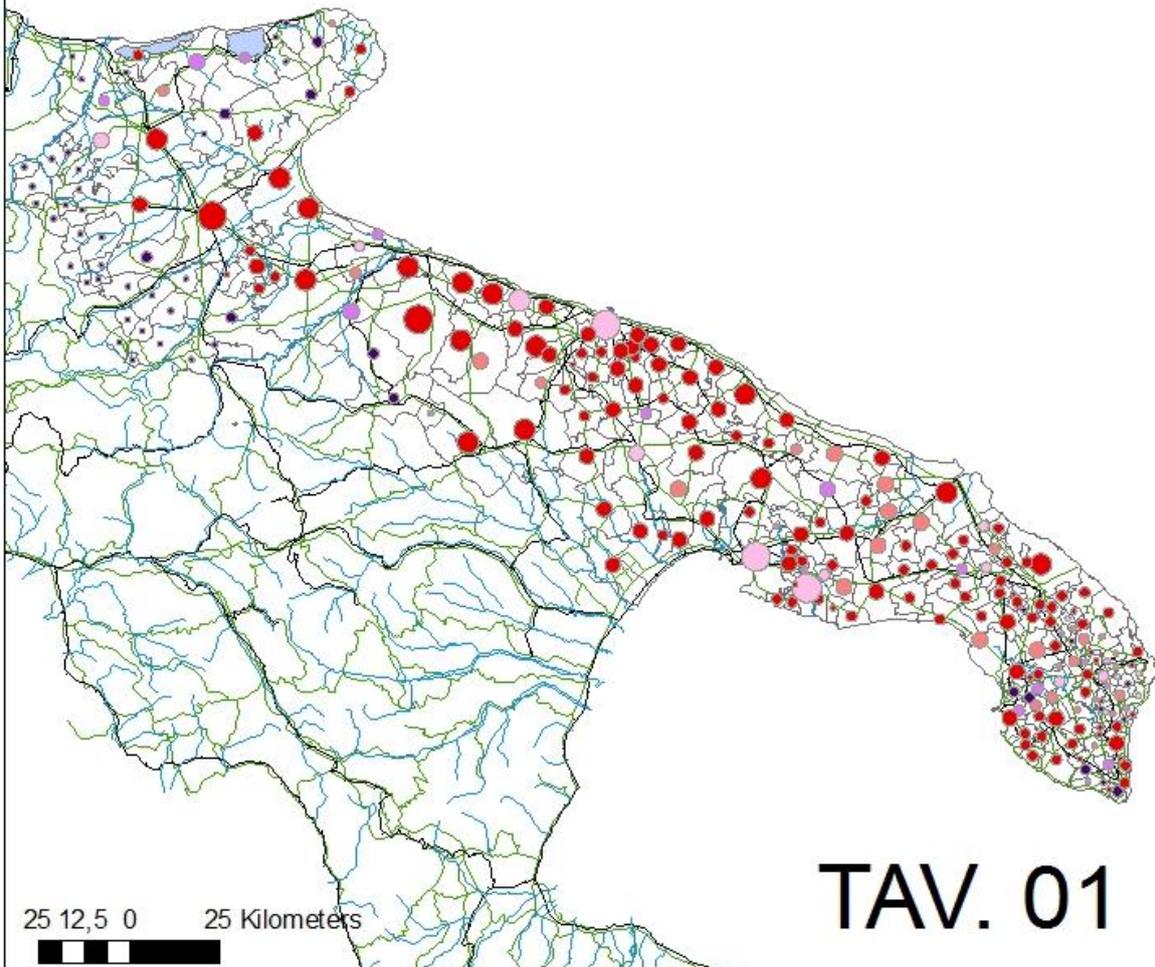
Dinamica demografica 1961-2011

[%]

- -73,01 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 354,13



LE TRE PUGLIE



Legend

Puglia

Popolazione

- meno di 5000
- 5001 - 15000
- 15001 - 40000
- 40001 - 100000
- oltre 100000

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

— Ferrovie

— Strade

□ Confini regionali

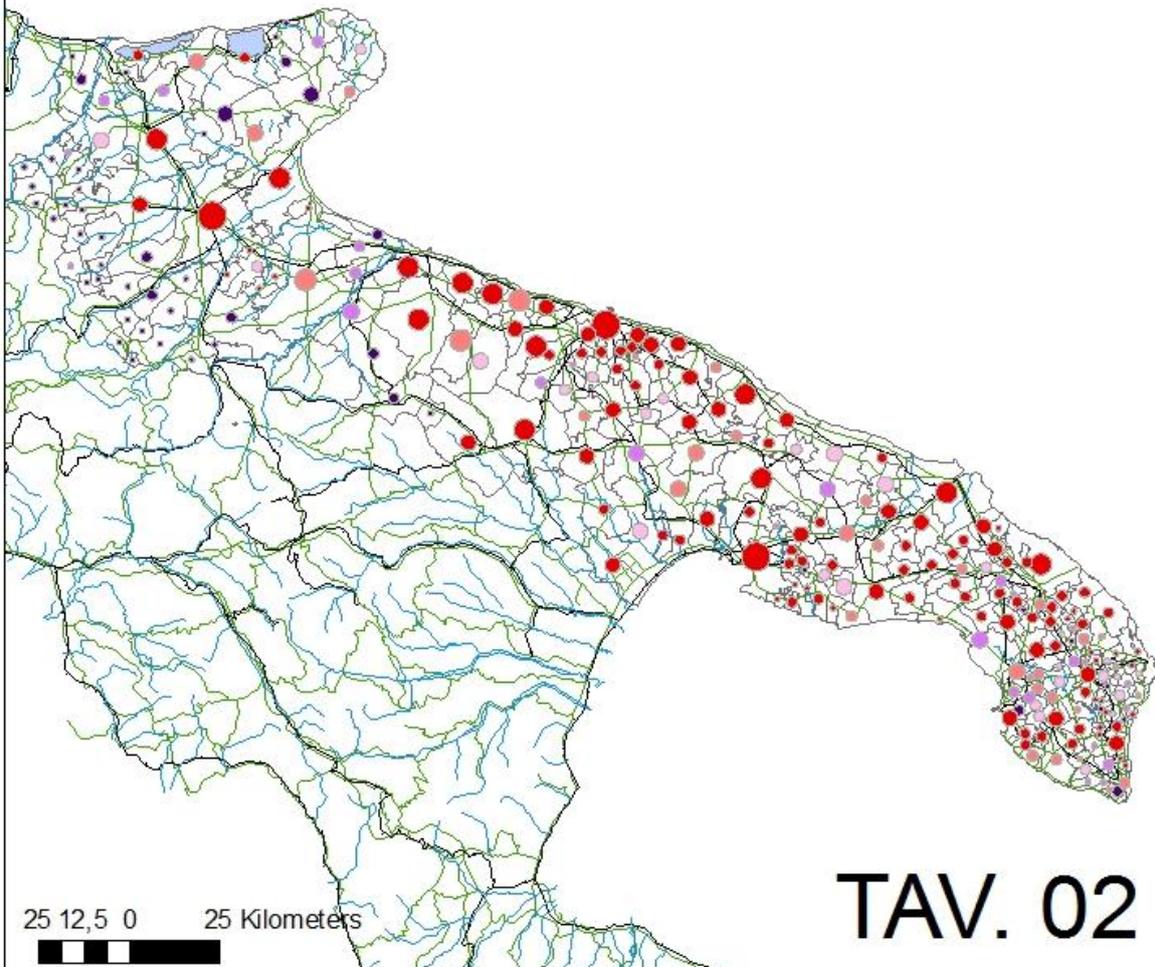
Dinamica demografica 1961-1981

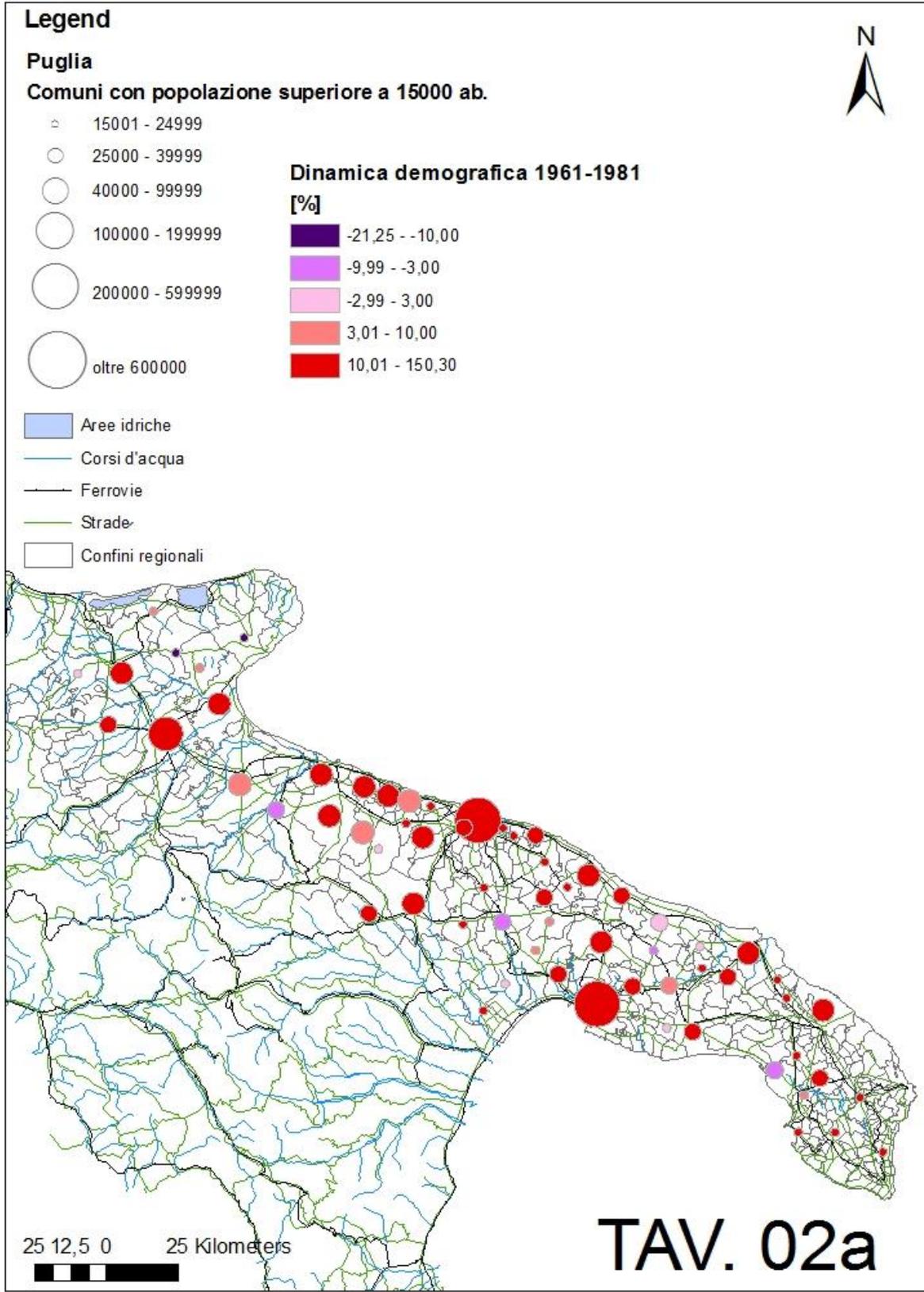
[%]

- -53,72 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 150,30



POLICENTRISMO





Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

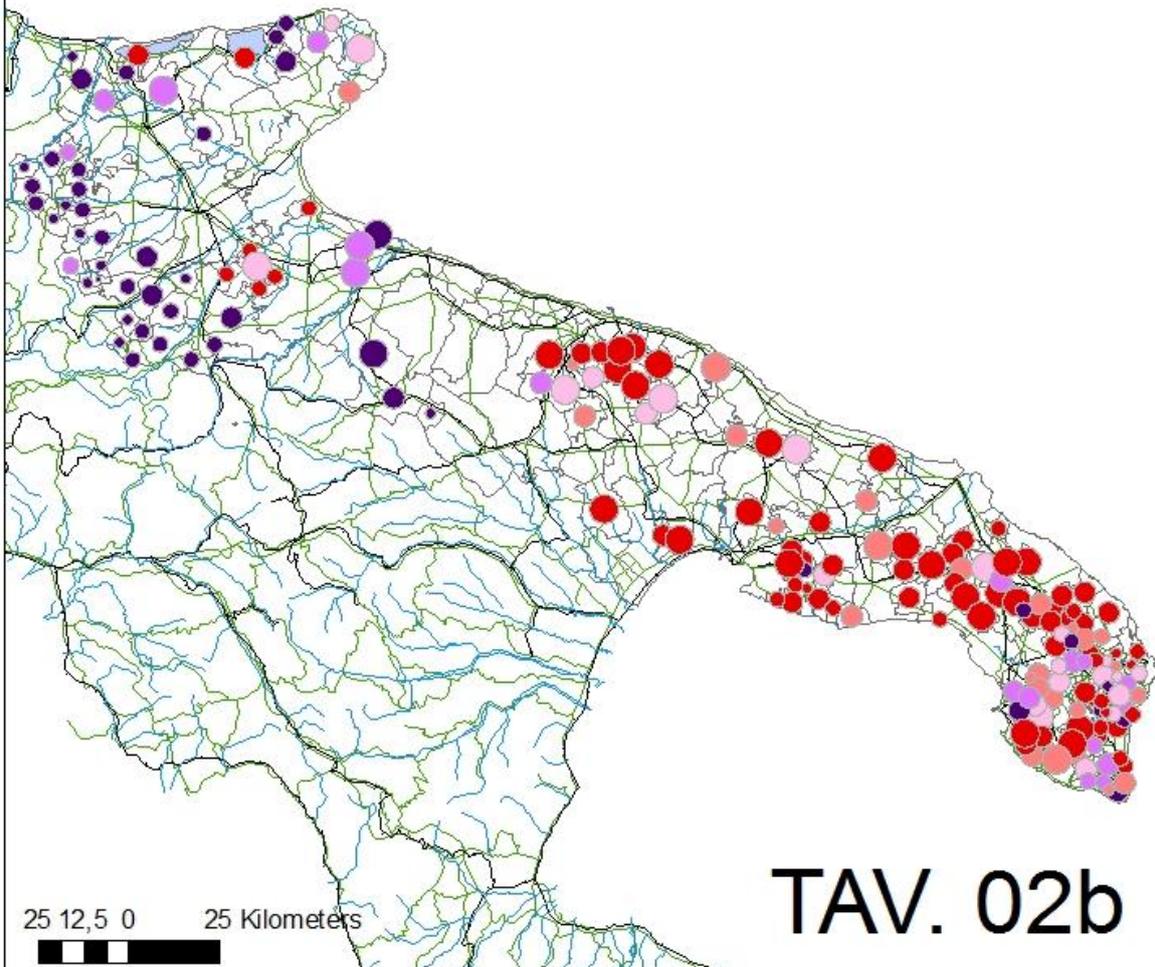
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

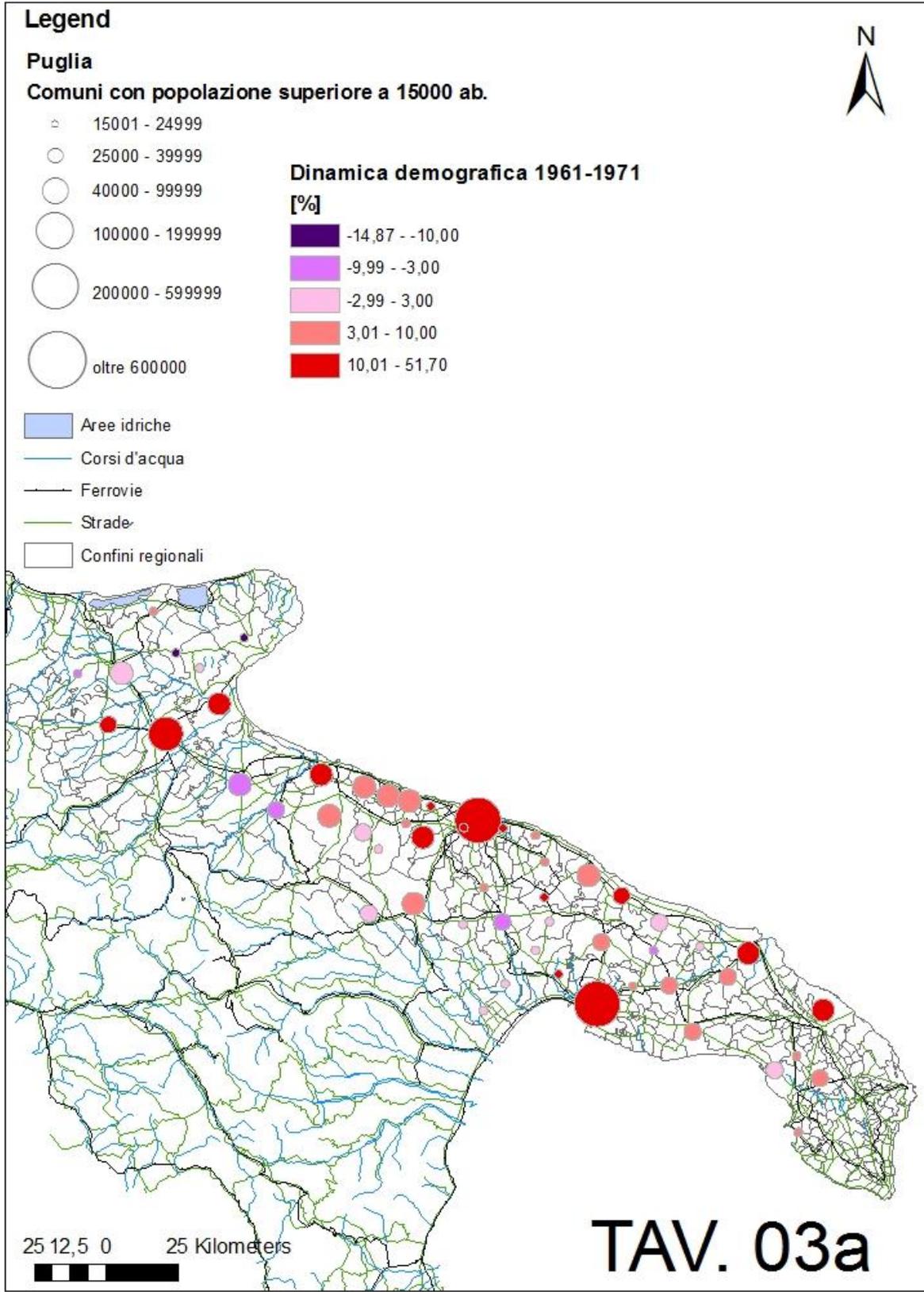
Dinamica demografica 1961-1981

[%]

-  -53,72 - -10,00
-  -9,99 - -3,00
-  -2,99 - 3,00
-  3,01 - 10,00
-  10,01 - 102,48



TAV. 02b



Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

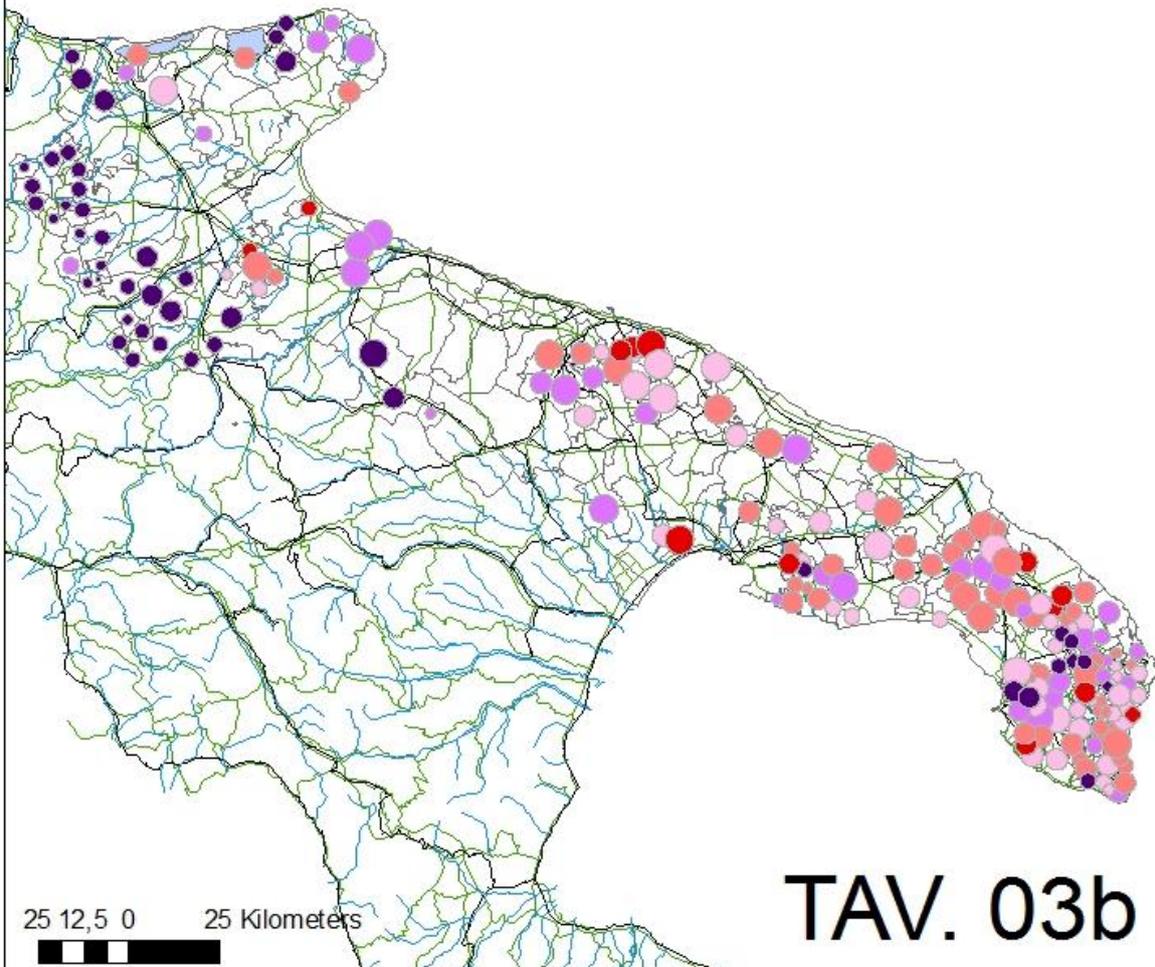
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

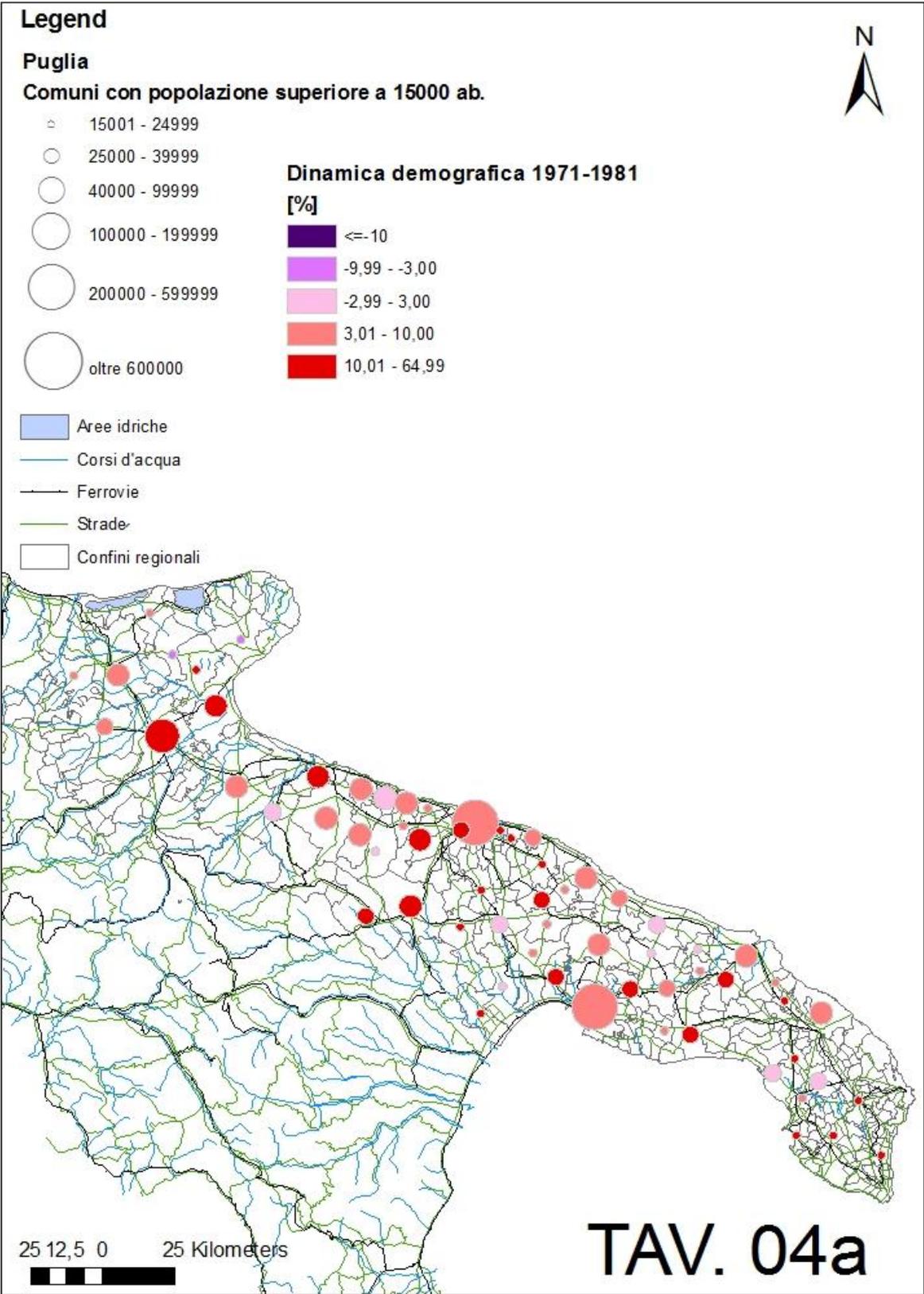
Dinamica demografica 1961-1971

[%]

-  -40,85 - -10,00
-  -9,99 - -3,00
-  -2,99 - 3,00
-  3,01 - 10,00
-  10,01 - 27,78



TAV. 03b



Legend

Puglia

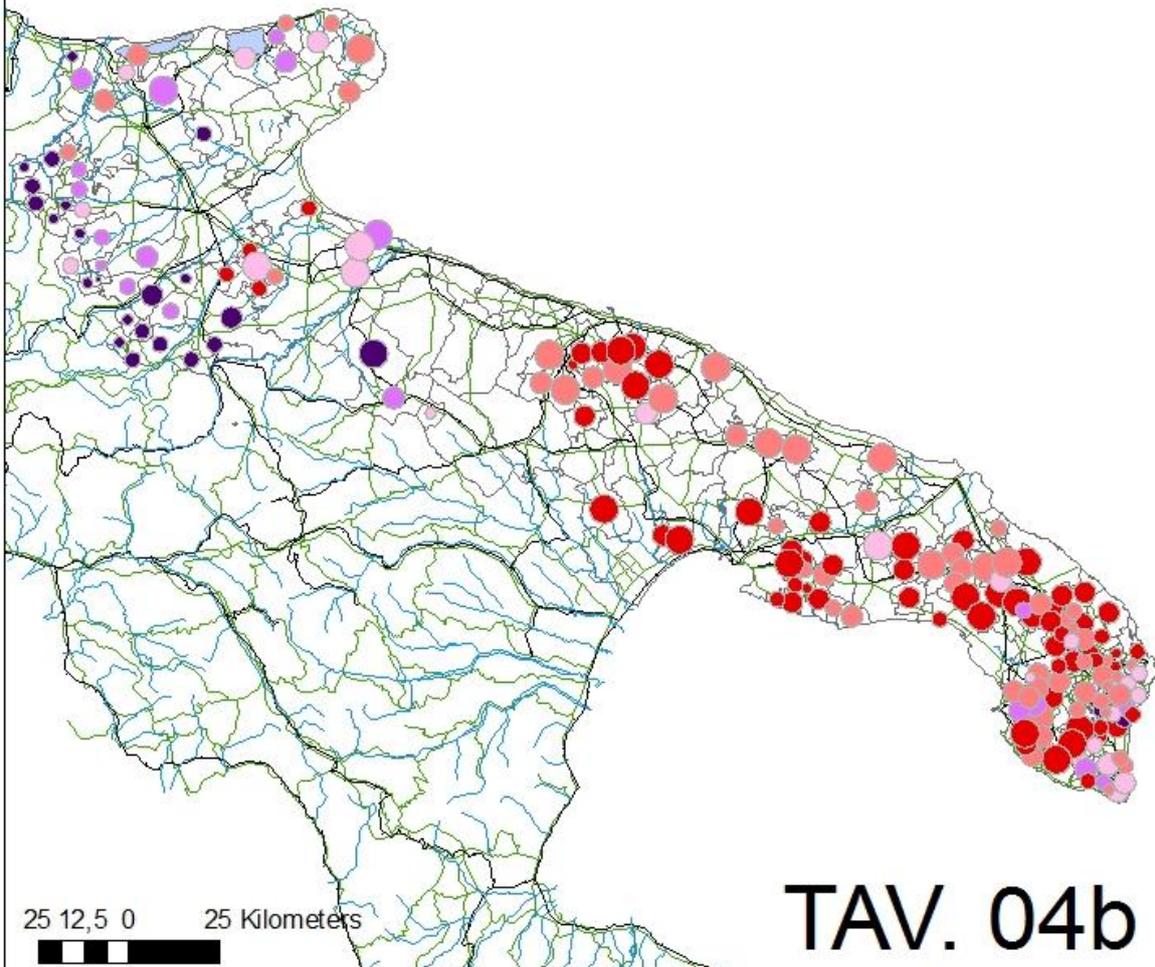
Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade
- Confini regionali

Dinamica demografica [%]

- -41,11 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 114,37



TAV. 04b

Legend

Puglia

Popolazione

- meno di 5000
- 5001 - 15000
- 15001 - 40000
- 40001 - 100000
- oltre 100000

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

— Ferrovie

— Strade

□ Confini regionali

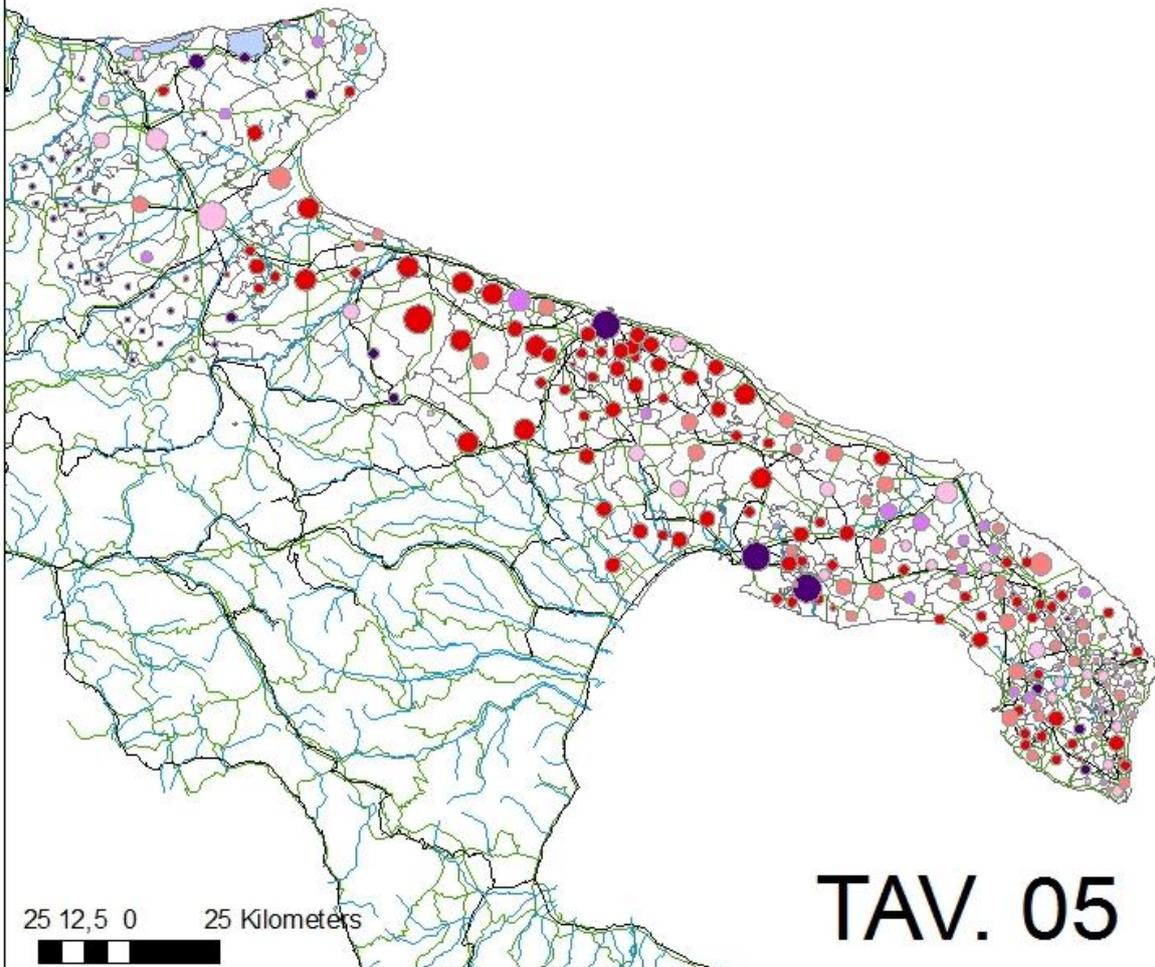
Dinamica demografica 1981-2011

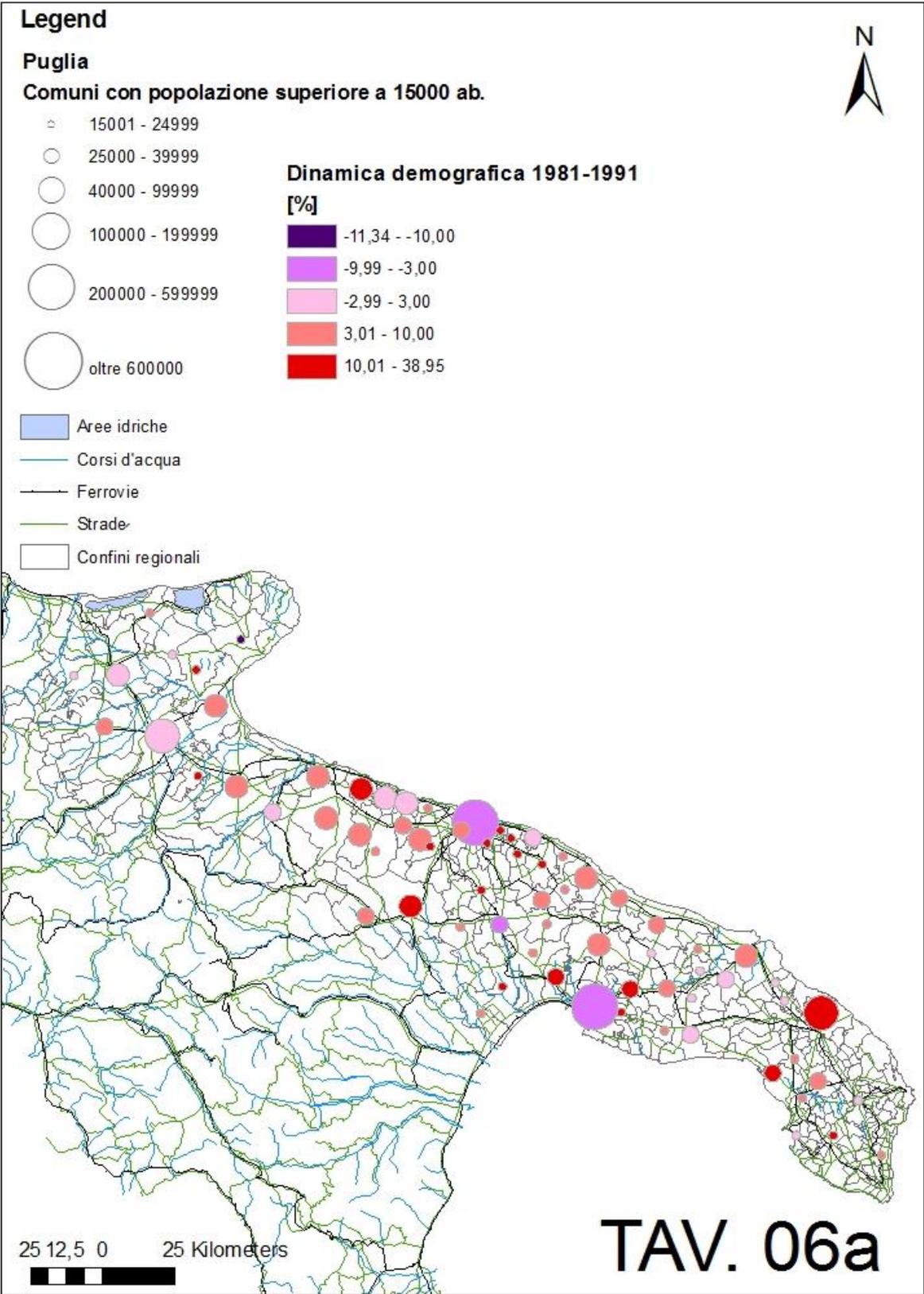
[%]

- -60,56 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 265,76



LA REGIONE DEI PAESI





Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

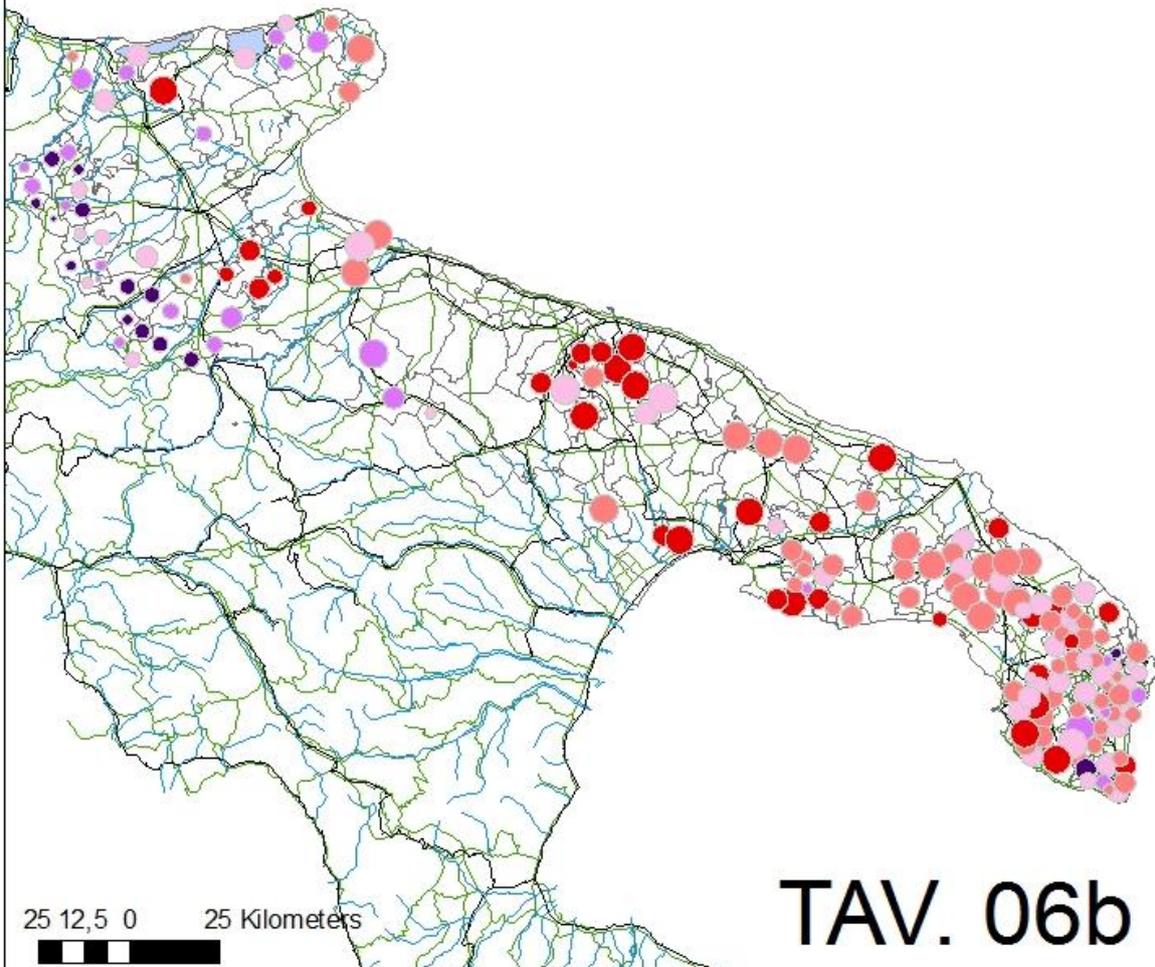
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

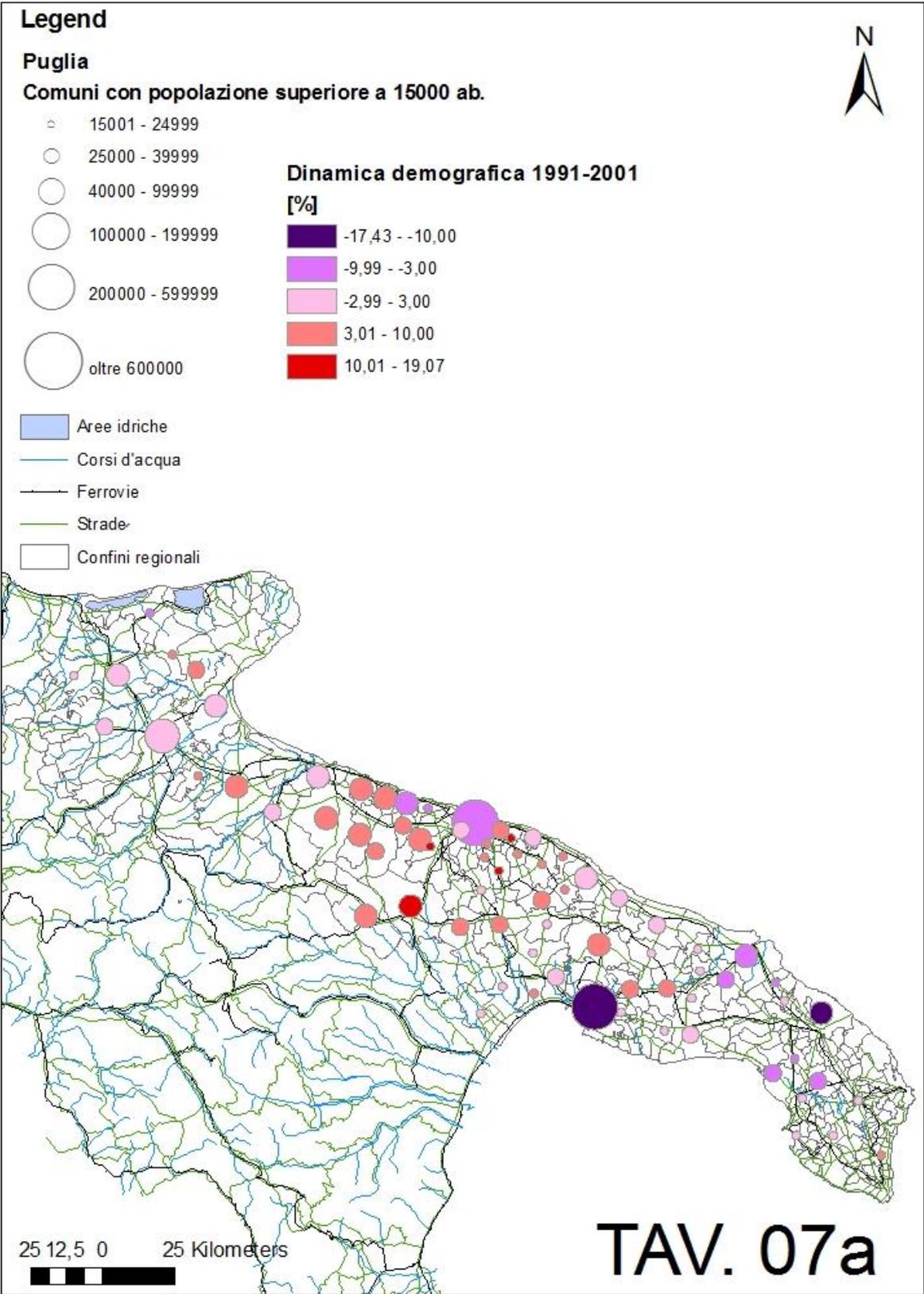
Dinamica demografica 1981-1991

[%]

-  -50,47 - -10,00
-  -9,99 - -3,00
-  -2,99 - 3,00
-  3,01 - 10,00
-  10,01 - 89,80



TAV. 06b



Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

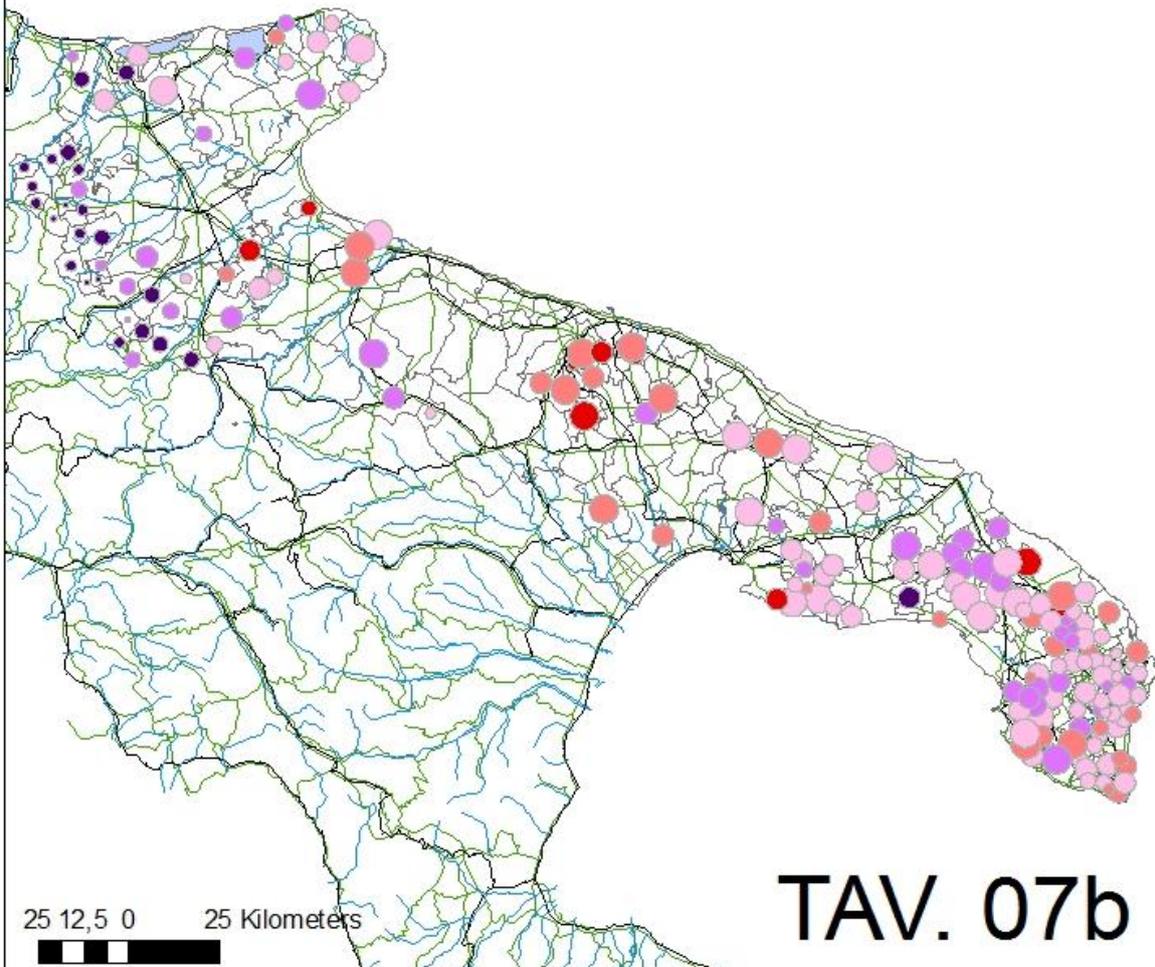
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

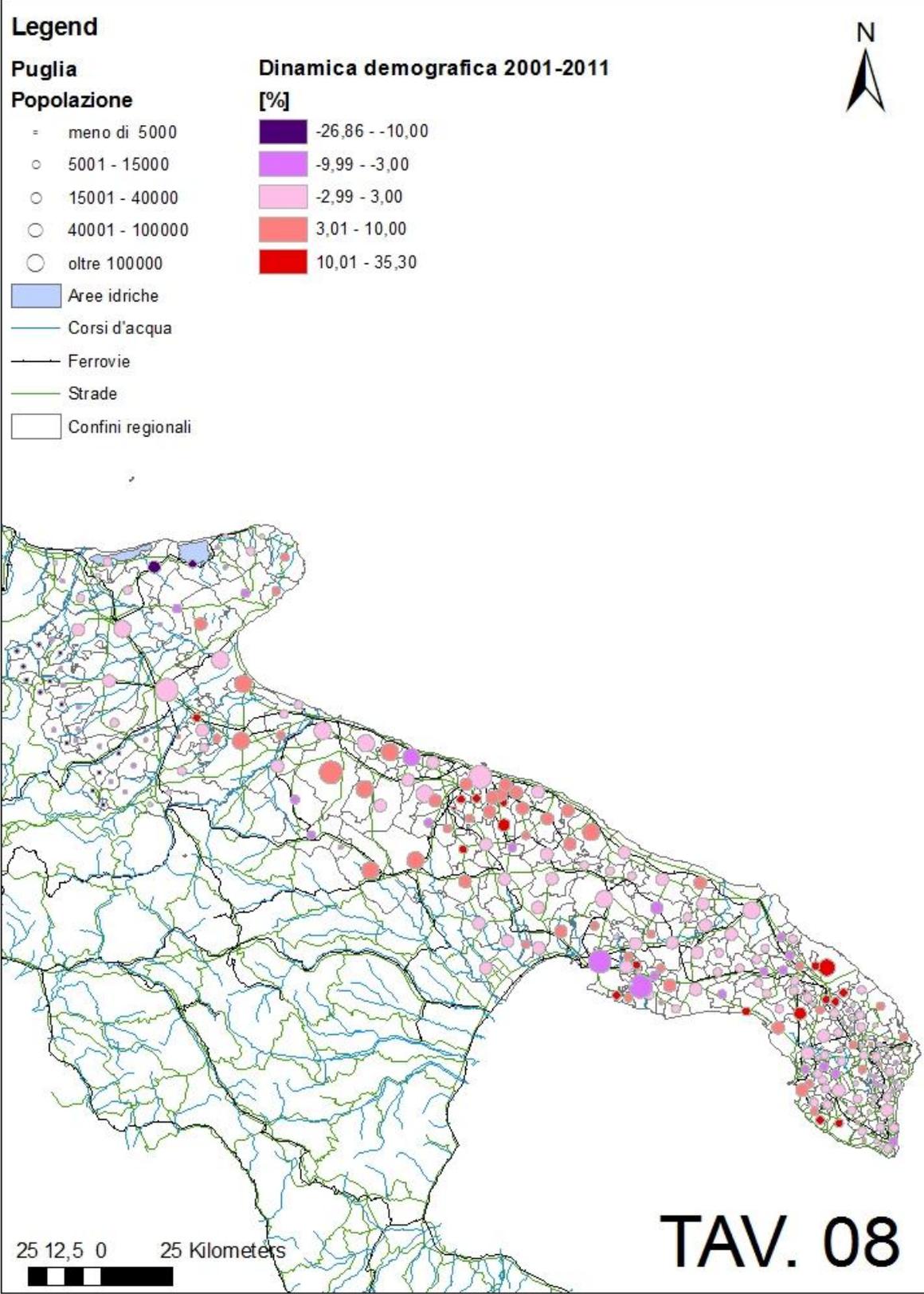
Dinamica demografica 1991-2001

[%]

-  -37,37 - -10,00
-  -9,99 - -3,00
-  -2,99 - 3,00
-  3,01 - 10,00
-  10,01 - 55,27



TAV. 07b



Legend

Puglia

Popolazione

- meno di 5000
- 5001 - 15000
- 15001 - 40000
- 40001 - 100000
- oltre 100000

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

— Ferrovie

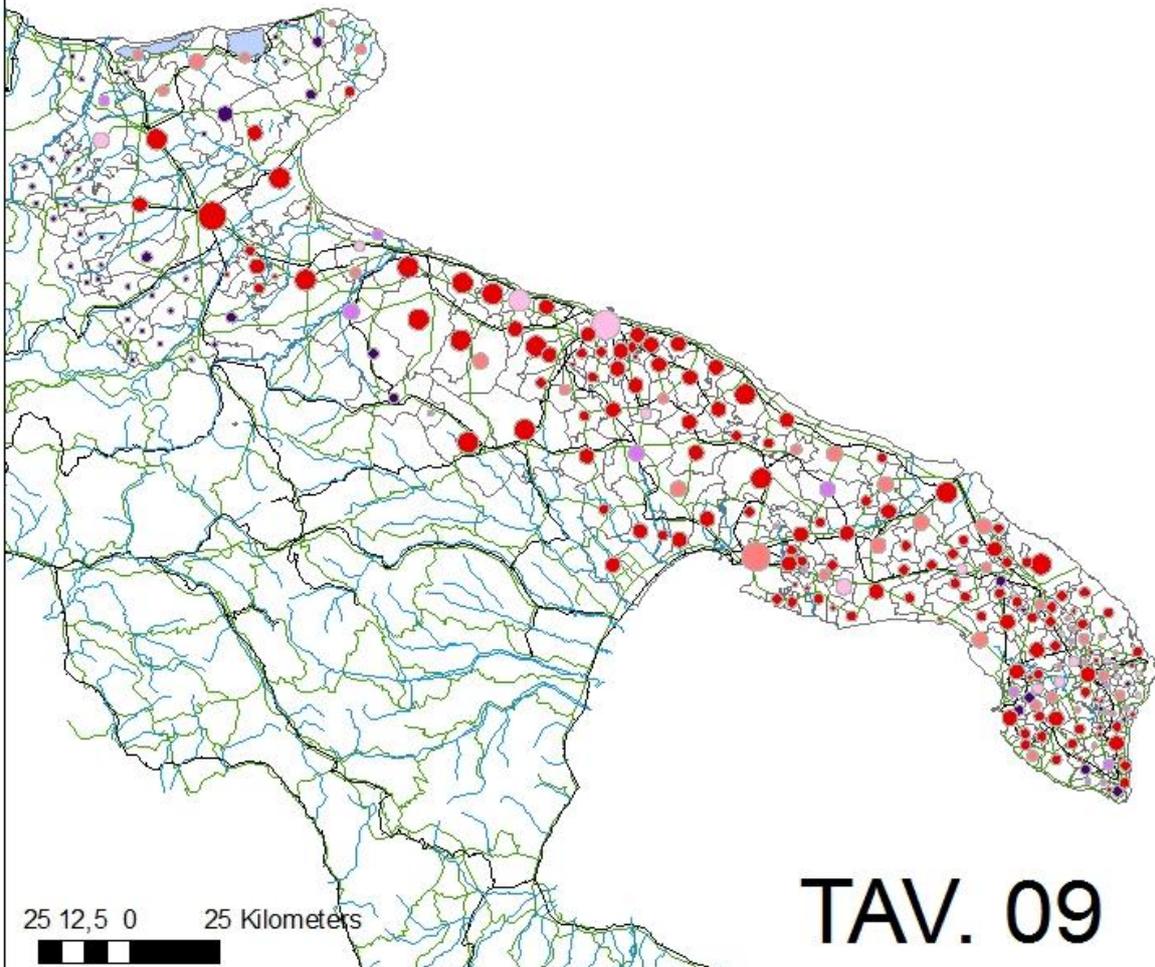
— Strade

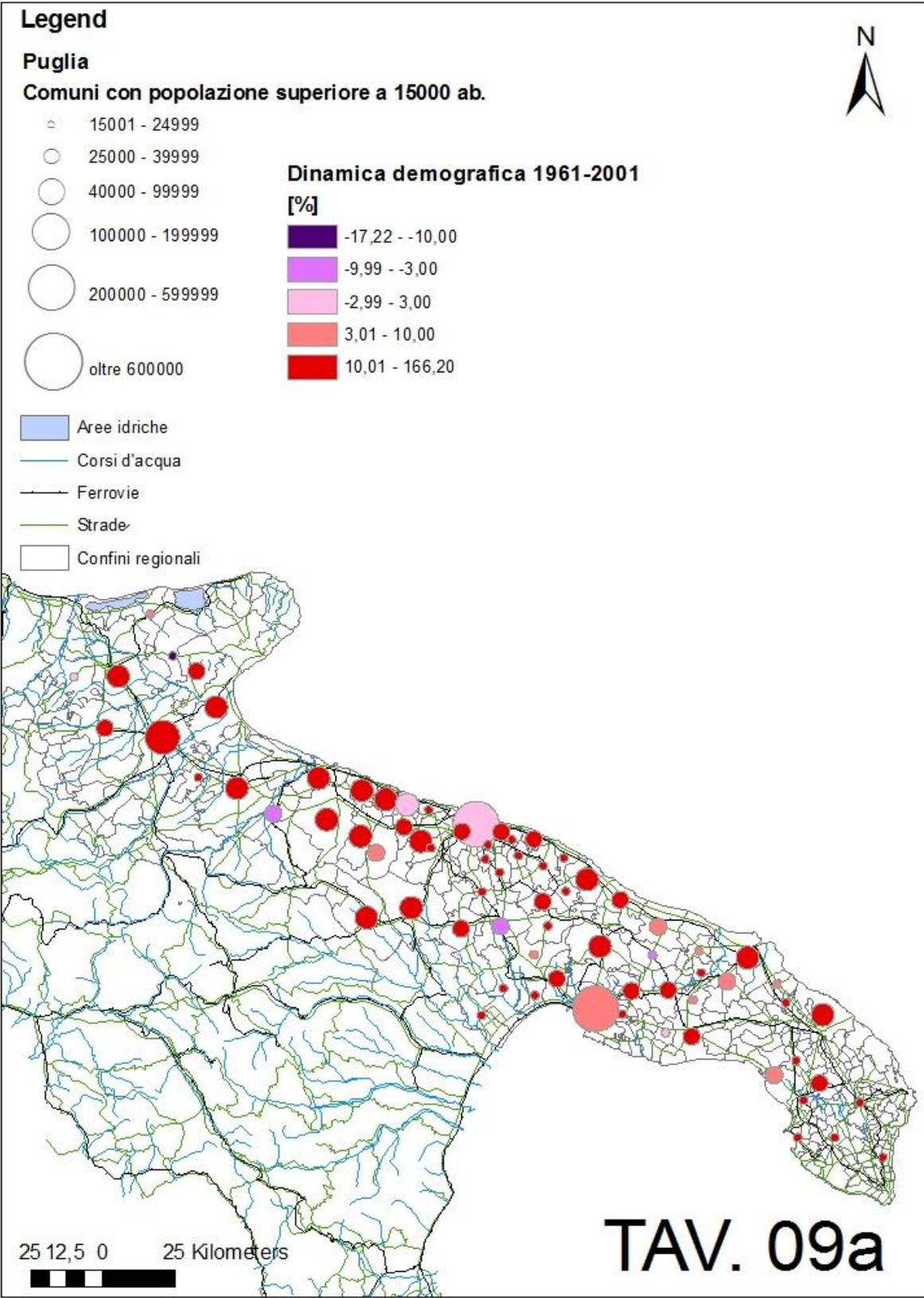
□ Confini regionali

Dinamica demografica 1961-2001

[%]

- -70,98 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 235,64





Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

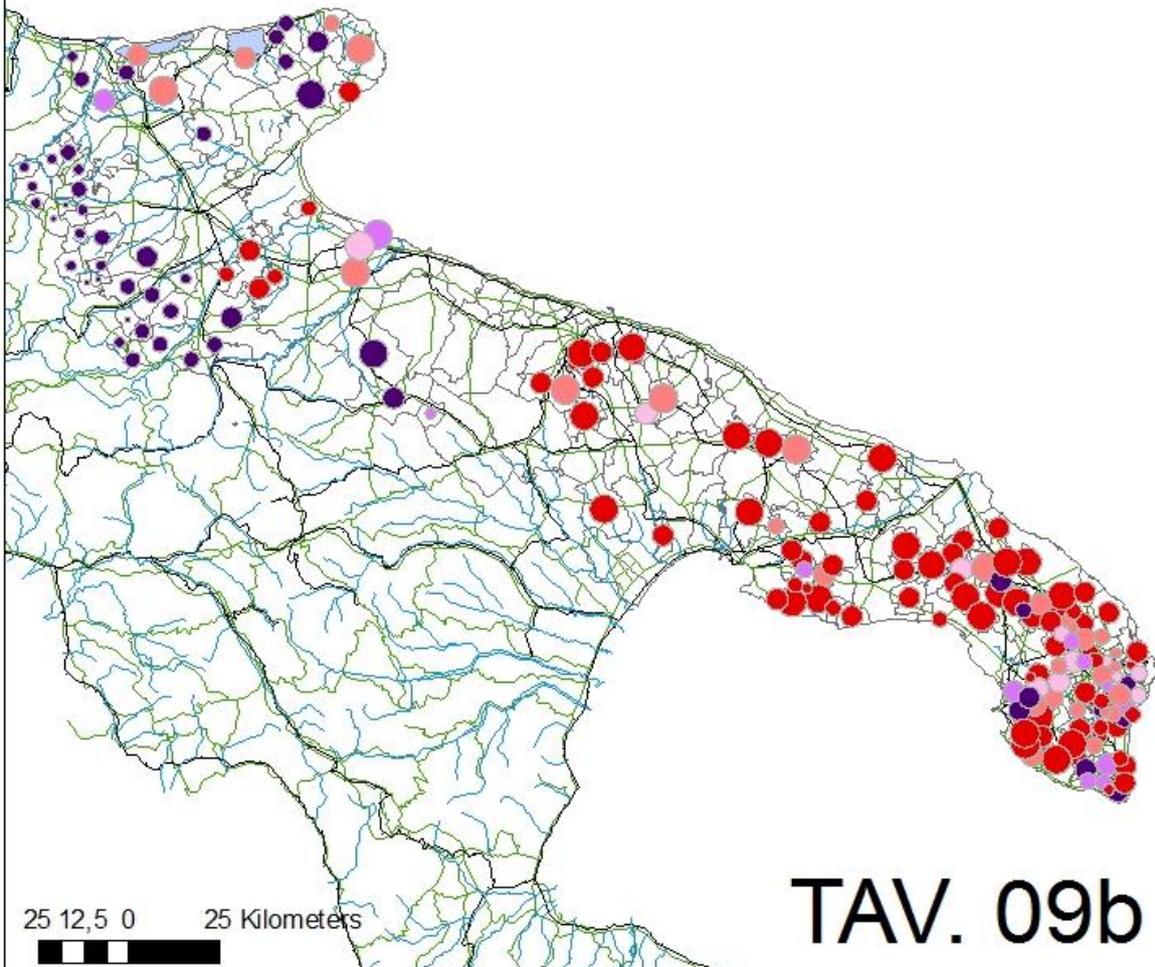
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

Dinamica demografica 1961-2001

[%]

-  -70,98 - -10,00
-  -9,99 - -3,00
-  -2,99 - 3,00
-  3,01 - 10,00
-  10,01 - 235,64



TAV. 09b

Legend

Puglia

Popolazione

- meno di 5000
- 5001 - 15000
- 15001 - 40000
- 40001 - 100000
- oltre 100000

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

— Ferrovie

— Strade

□ Confini regionali

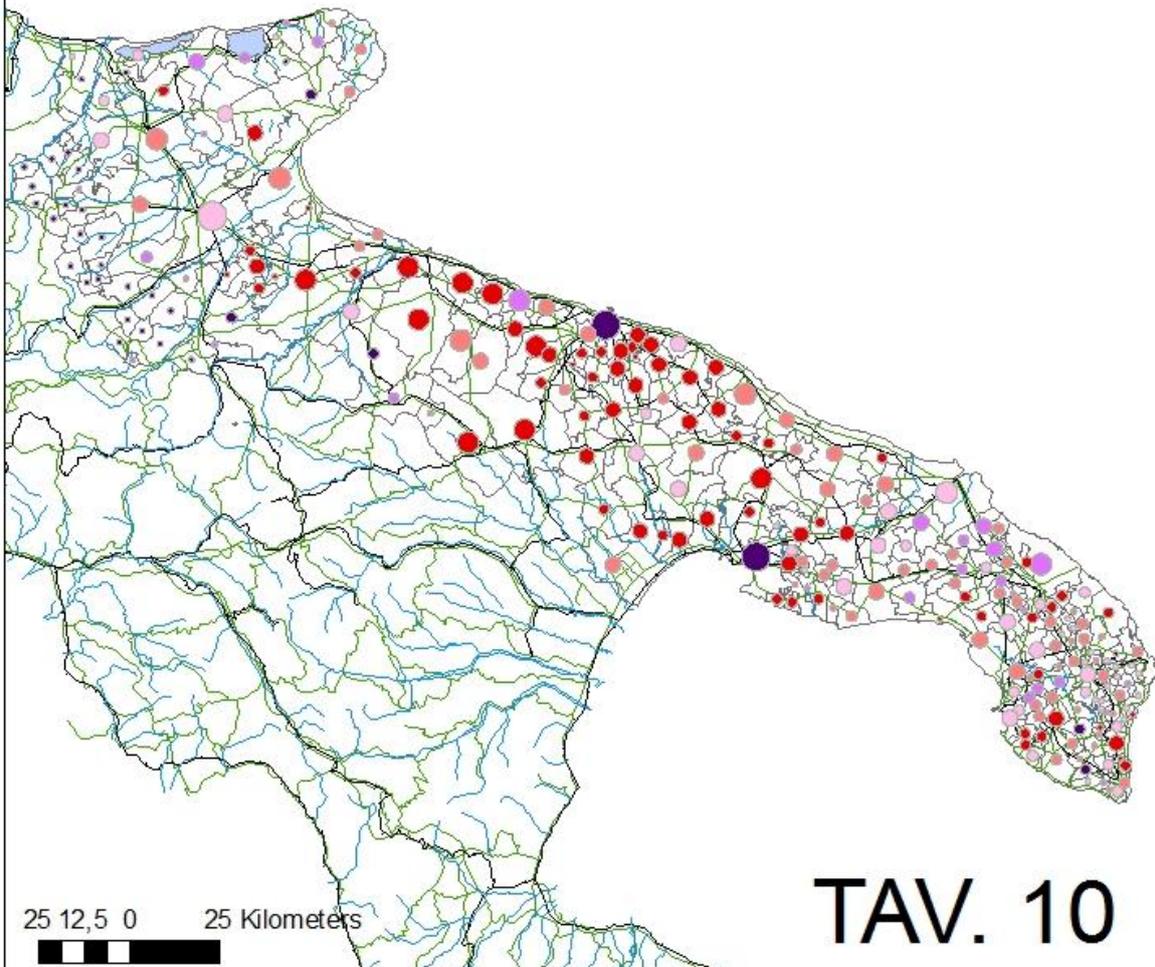
Dinamica demografica 1981-2001

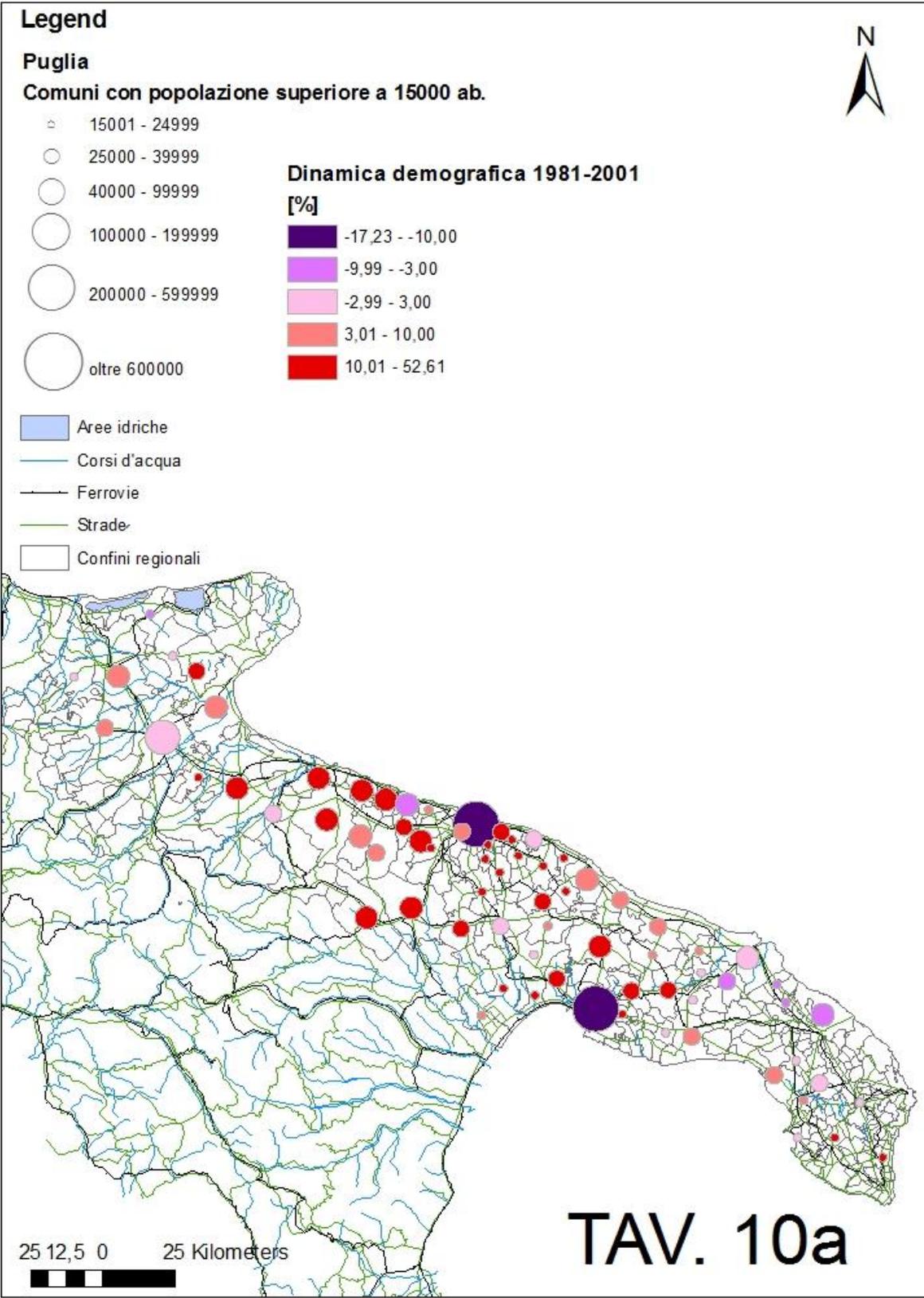
[%]

- -56,92 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 194,71



CAMBIAMENTO STRUTTURALE





Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

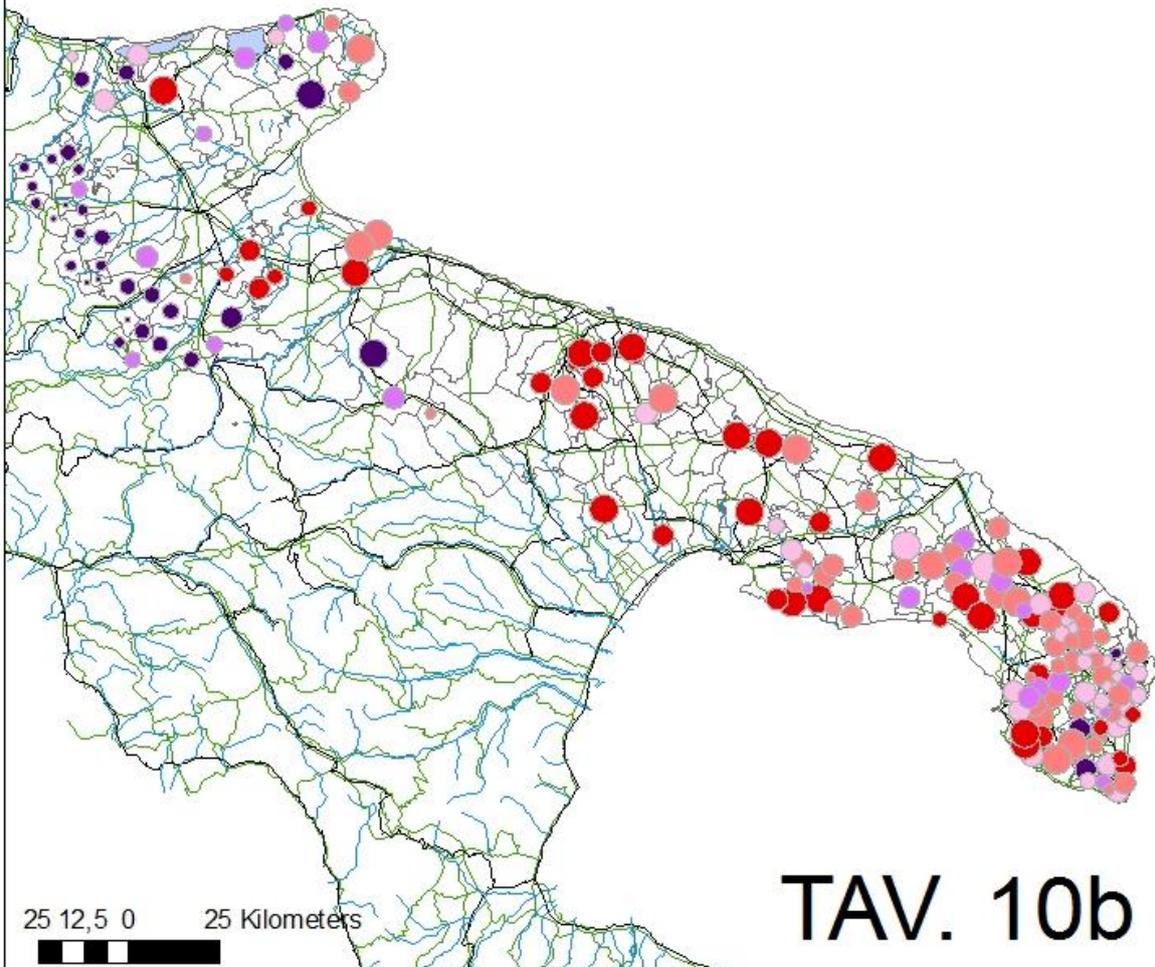
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade
- Confini regionali

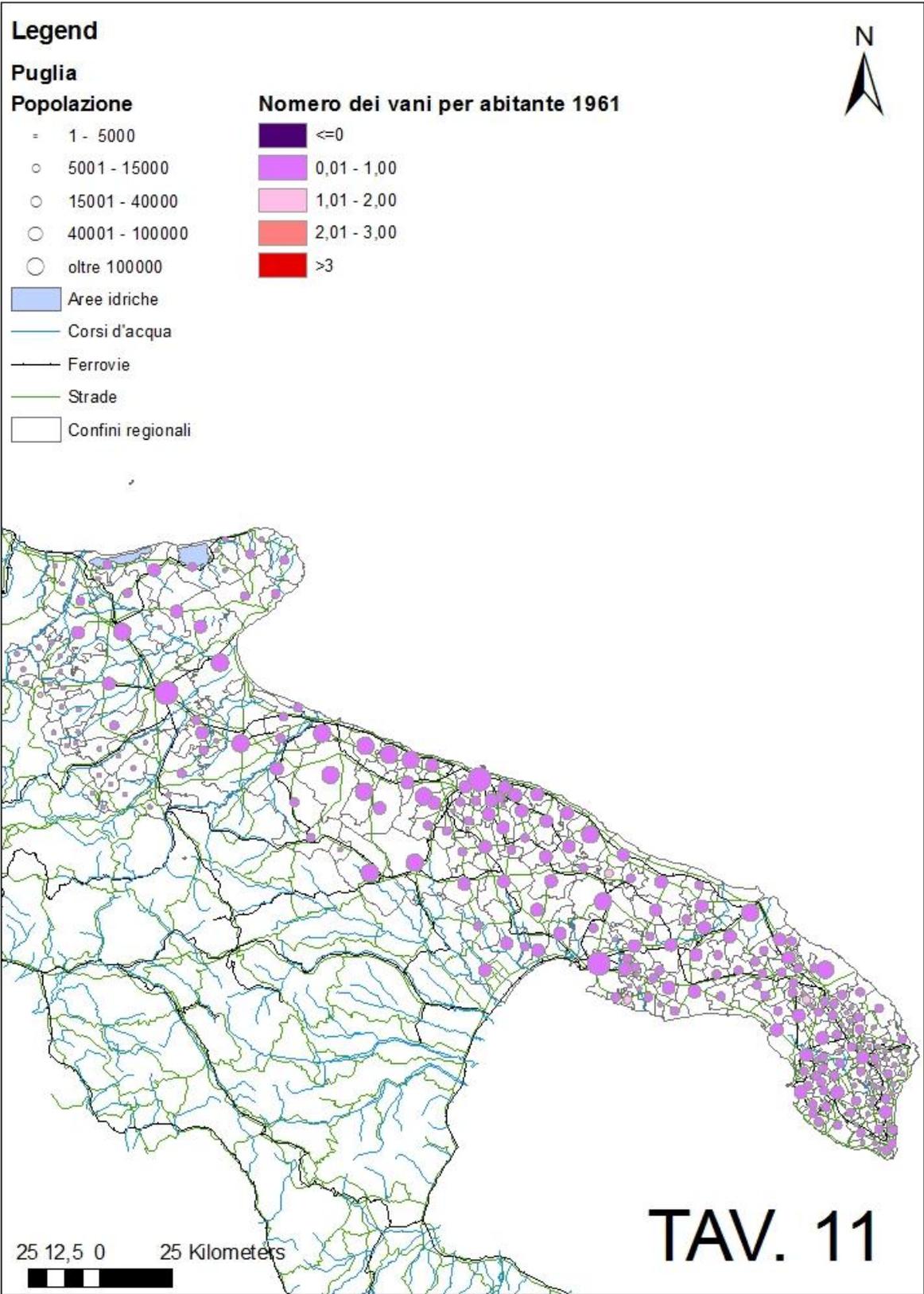
Dinamica demografica 1981-2001

[%]

- -56,92 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 194,71



TAV. 10b



Legend

Puglia

Popolazione

- 1 - 5000
- 5001 - 15000
- 15001 - 40000
- 40001 - 100000
- oltre 100000

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

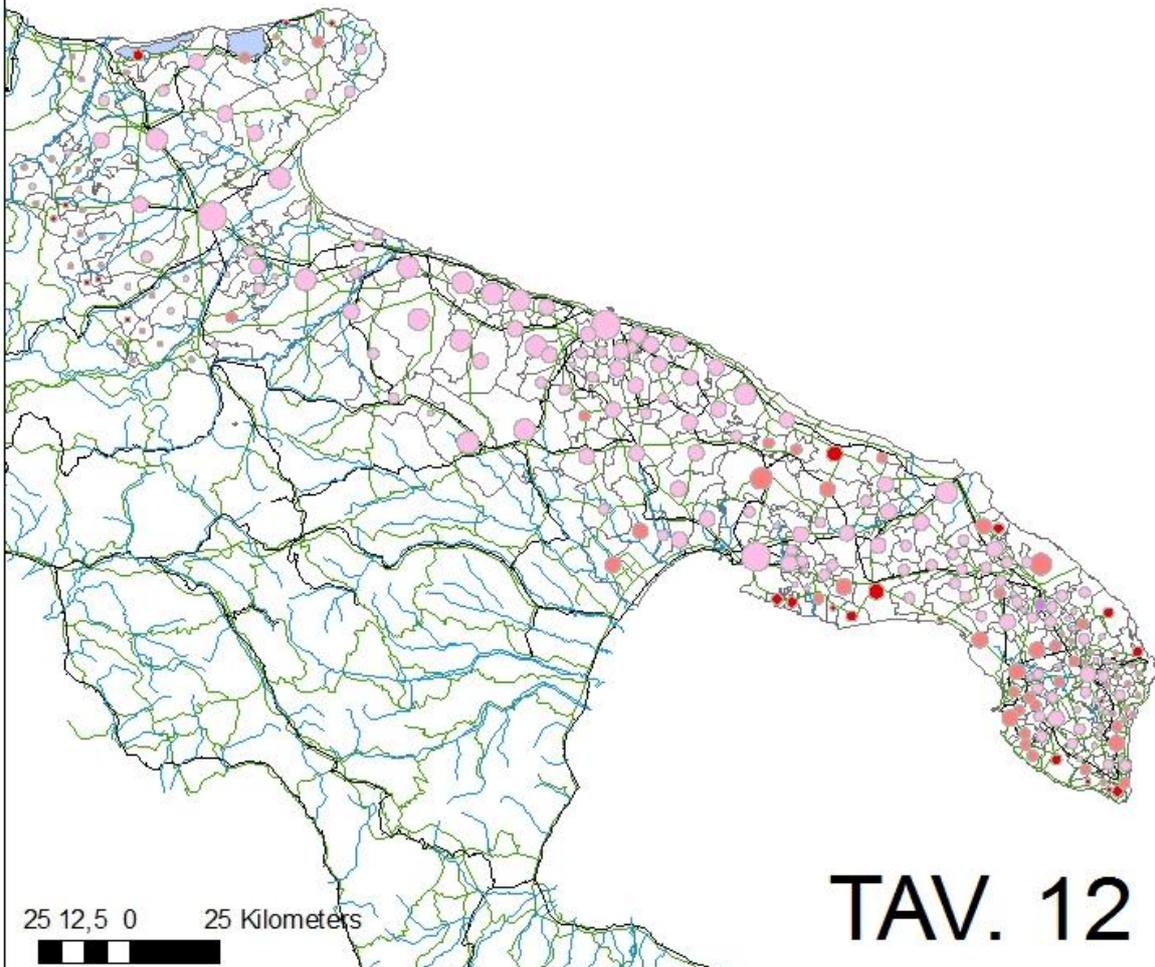
— Ferrovie

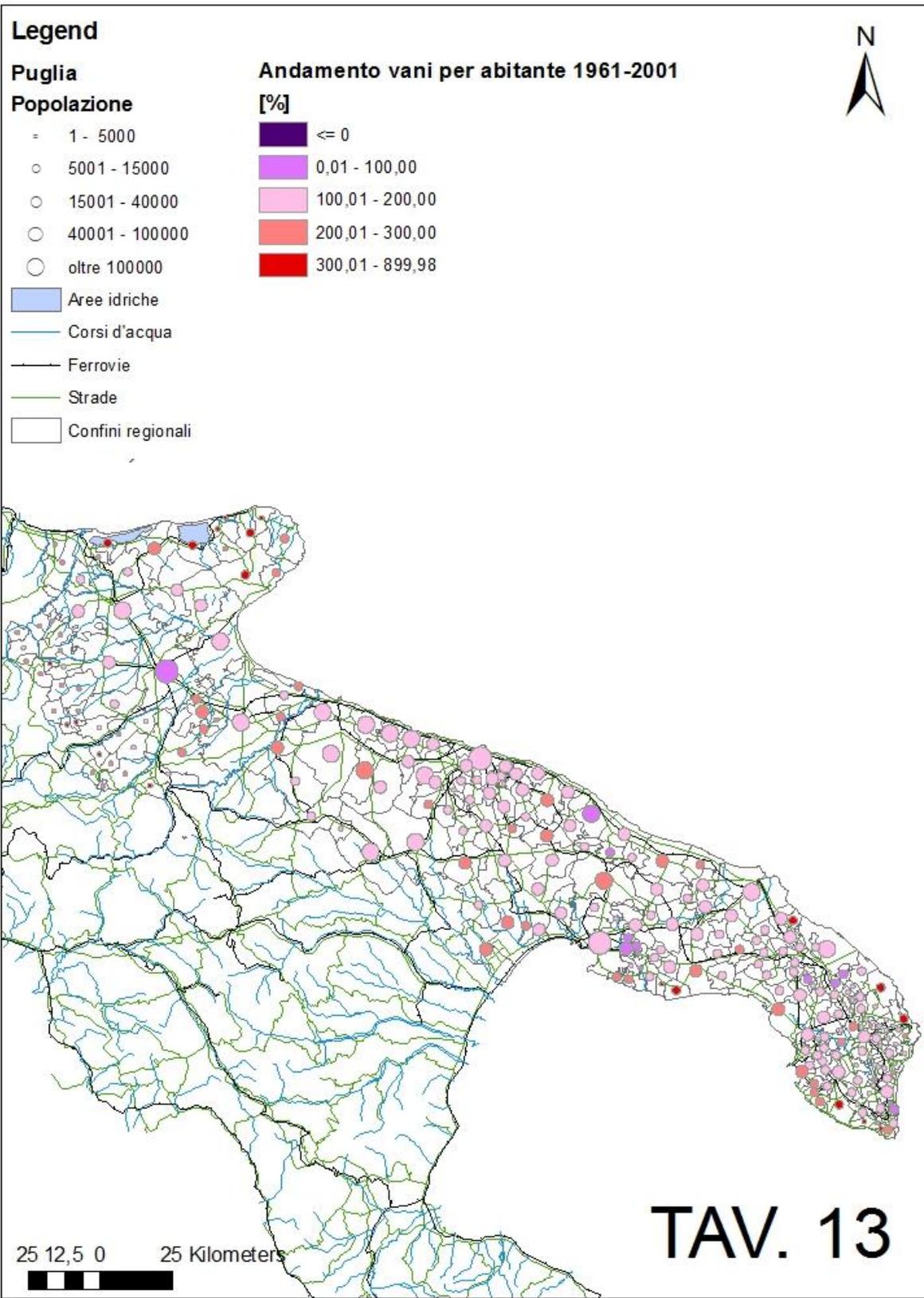
— Strade

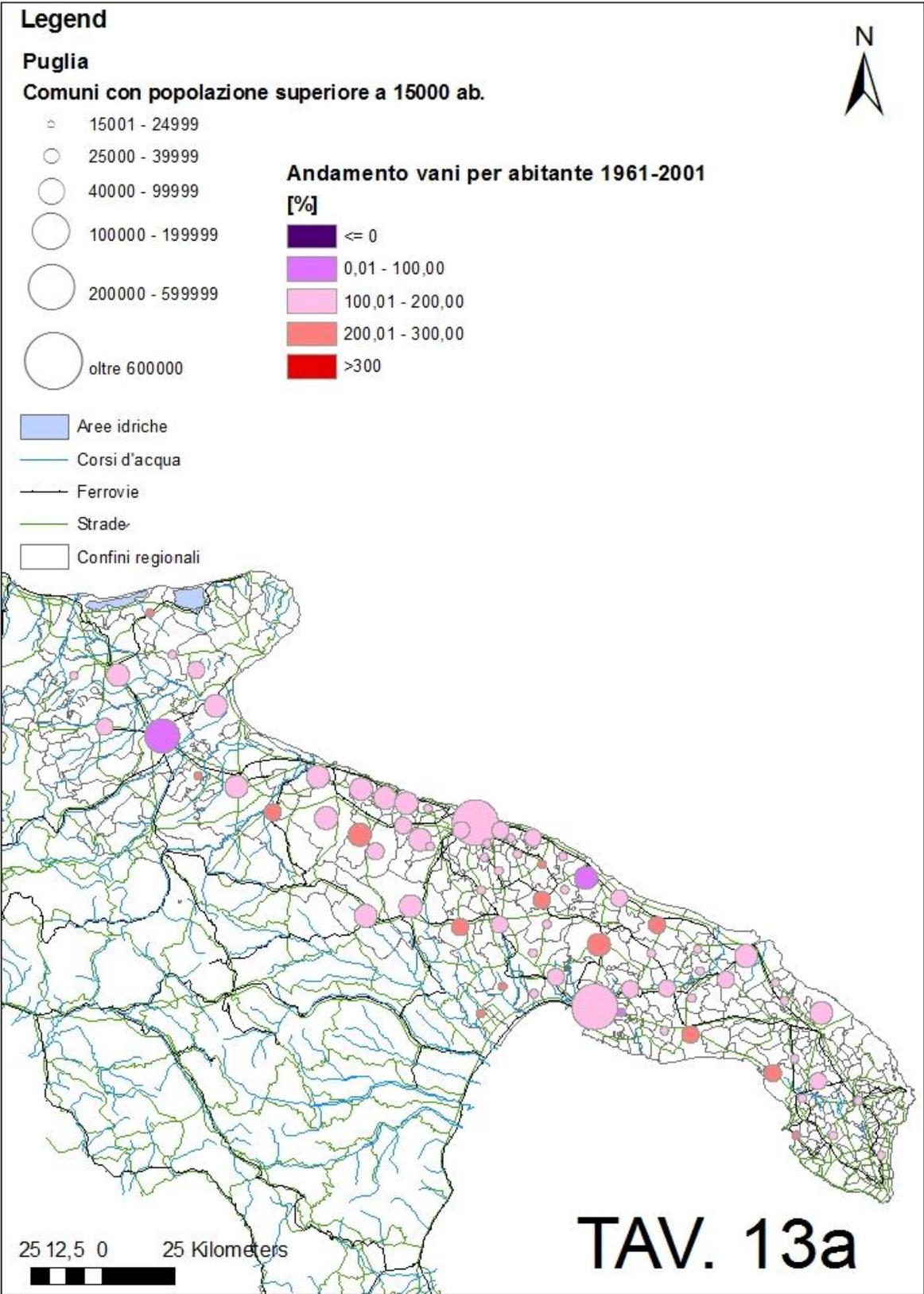
□ Confini regionali

Numero dei vani per abitante 2001

- ≤ 0
- 0,01 - 1,00
- 1,01 - 2,00
- 2,01 - 3,00
- 3,01 - 10,44







Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

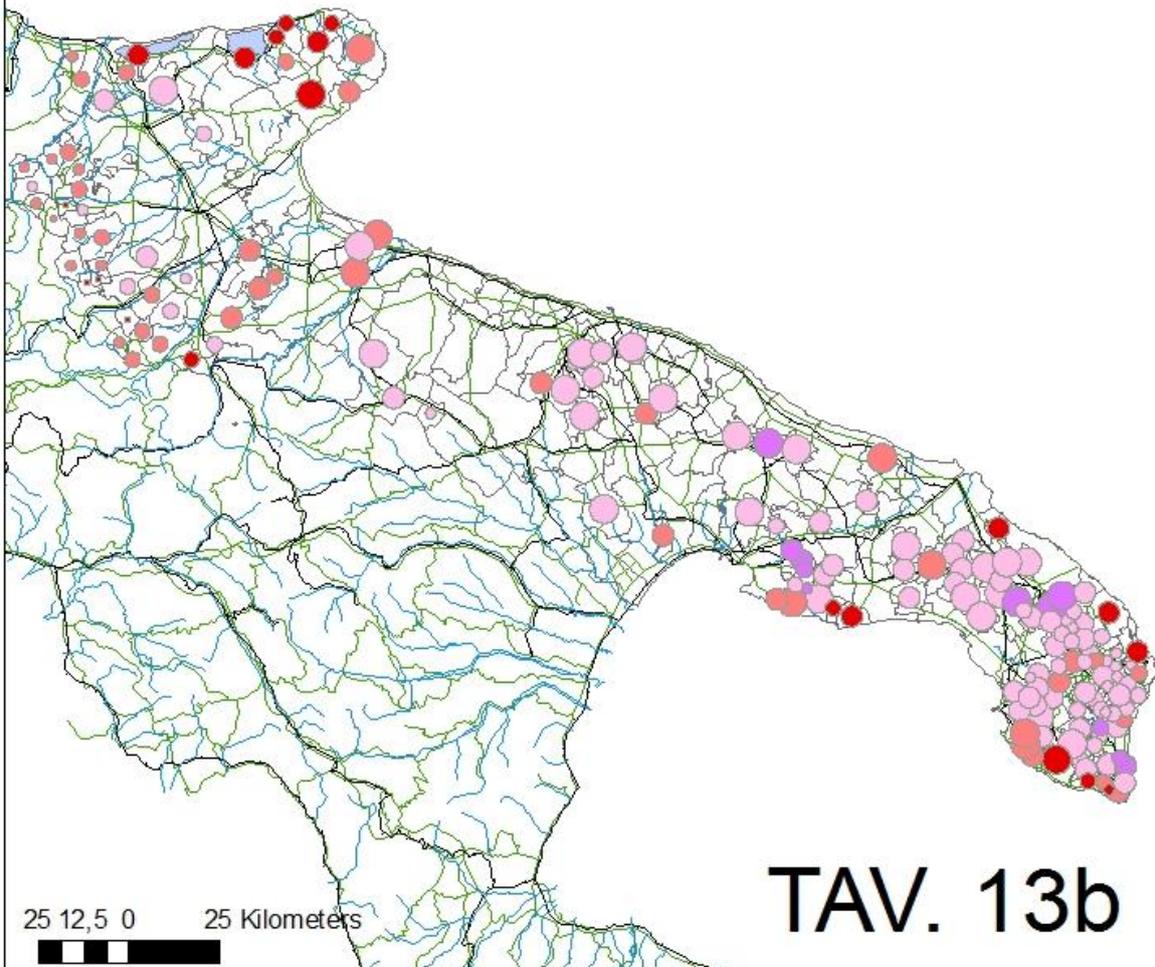
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

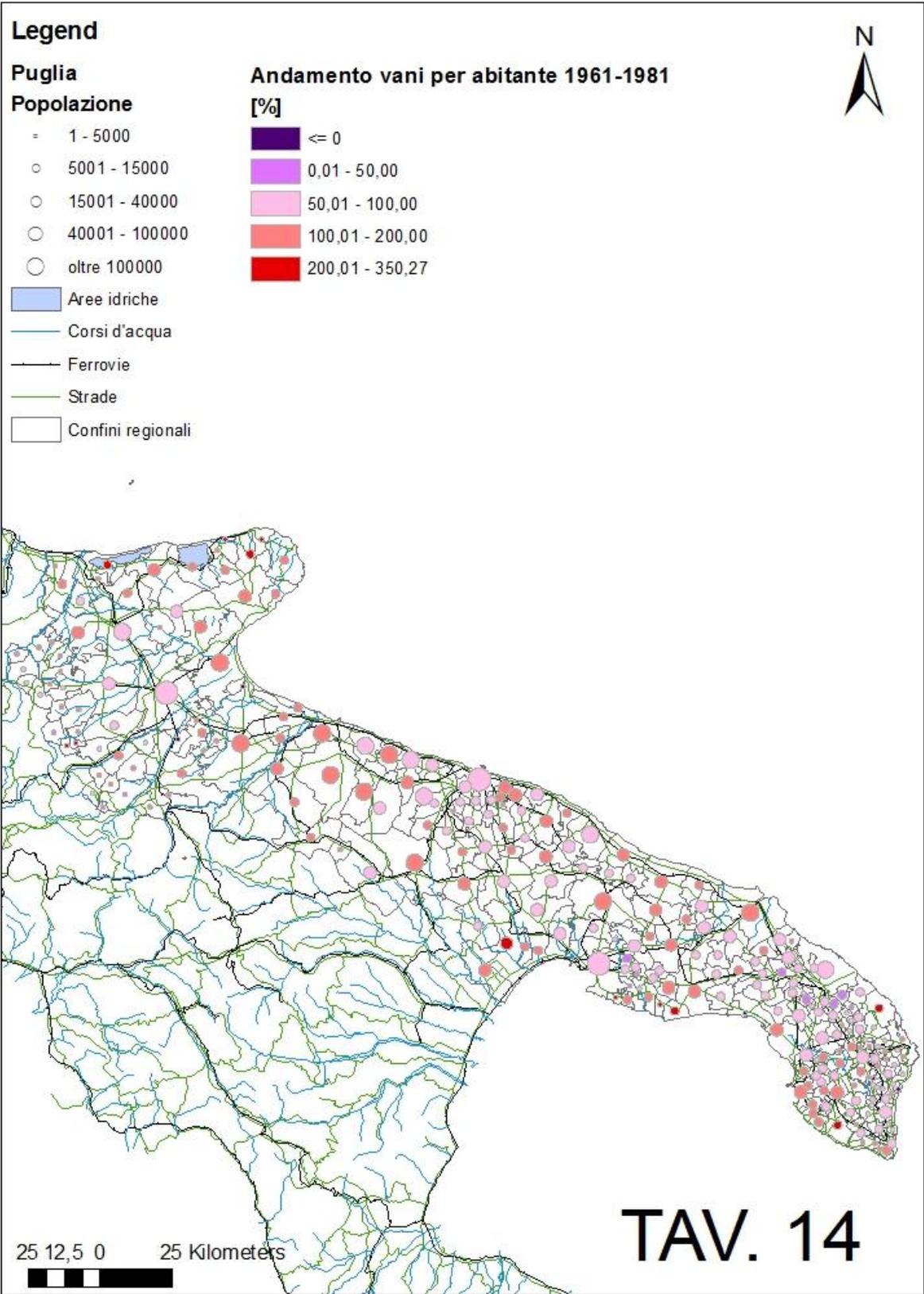
-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

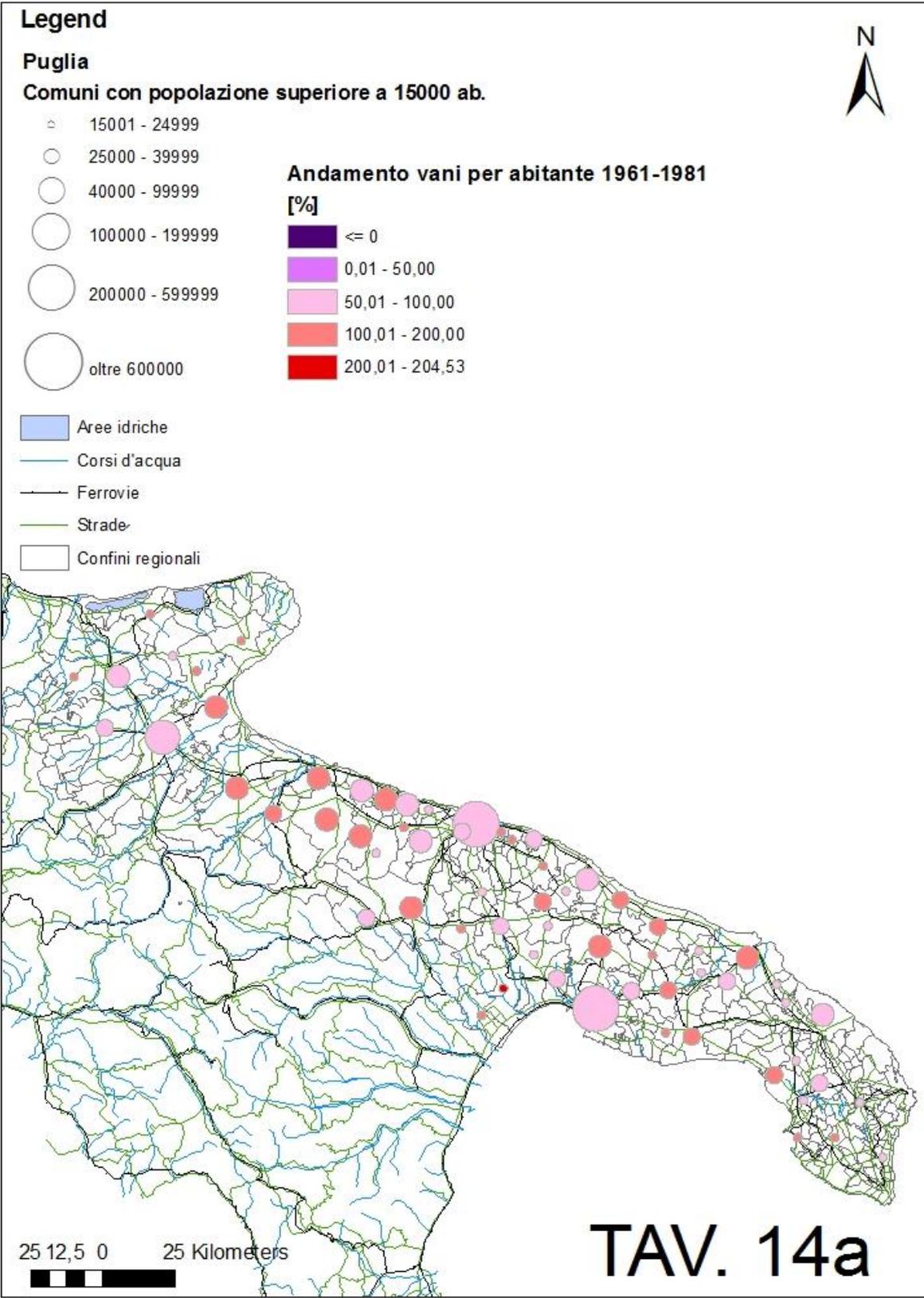
Andamento vani per abitante 1961-2001

[%]

-  ≤ 0
-  0,01 - 100,00
-  100,01 - 200,00
-  200,01 - 300,00
-  300,01 - 899,98







Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

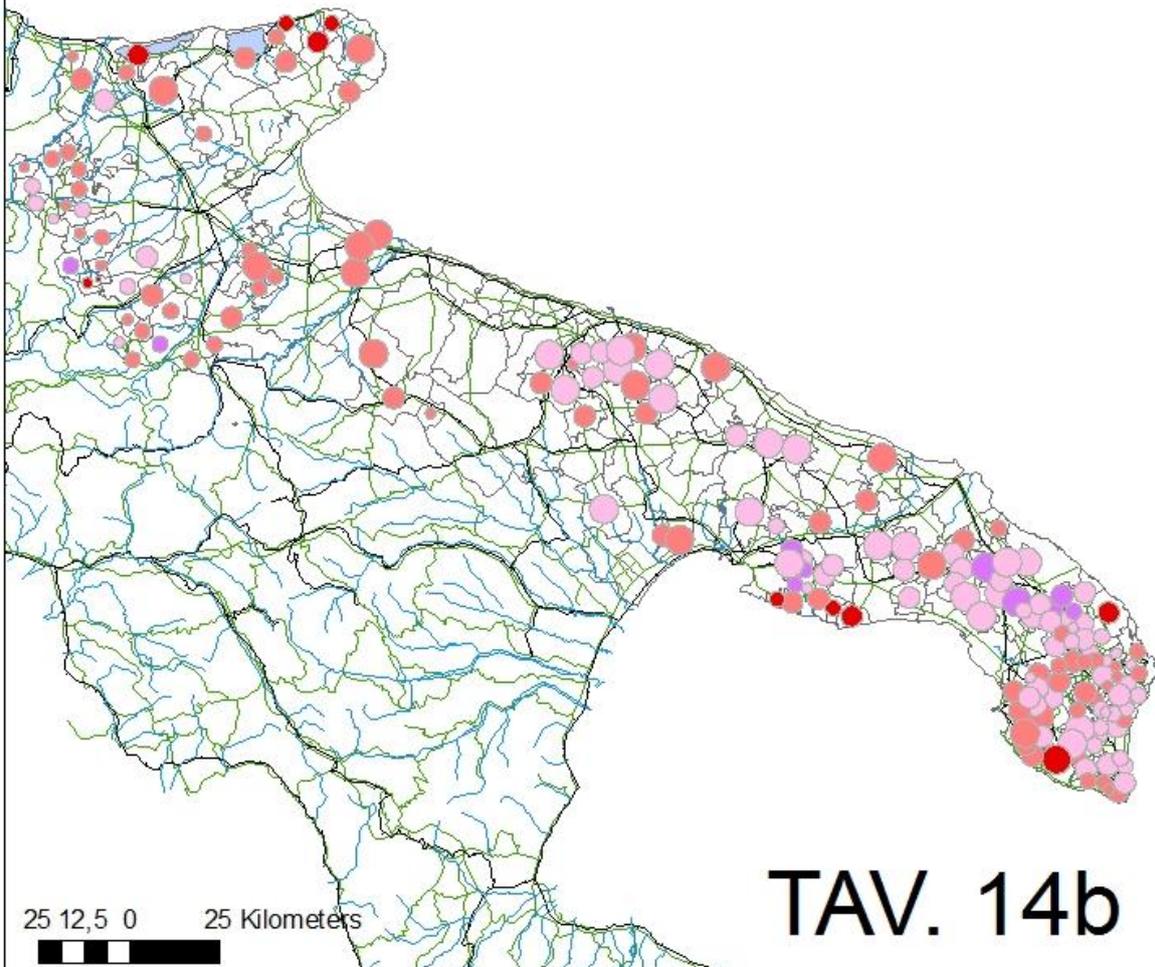
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

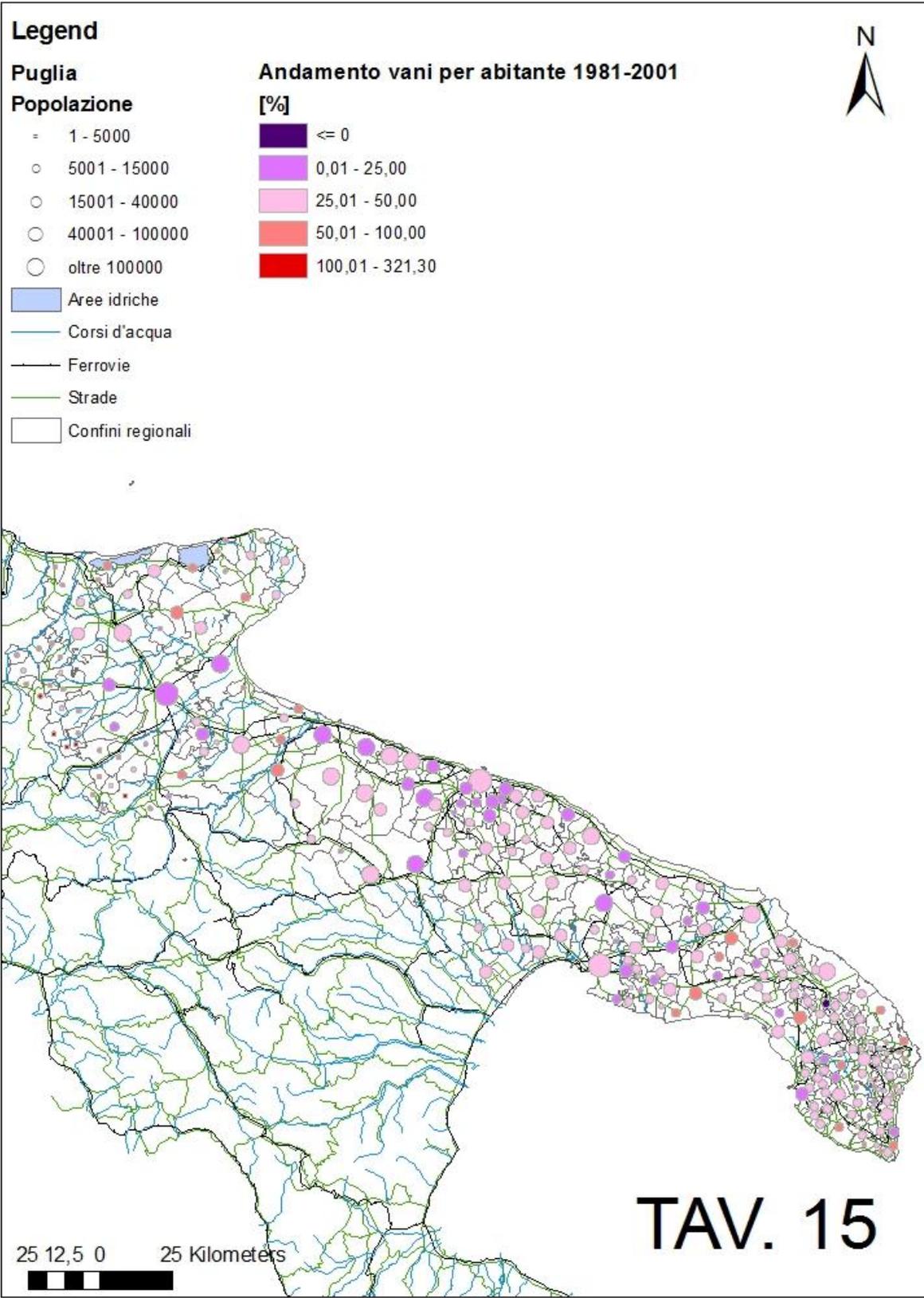
Andamento vani per abitante 1961-1981

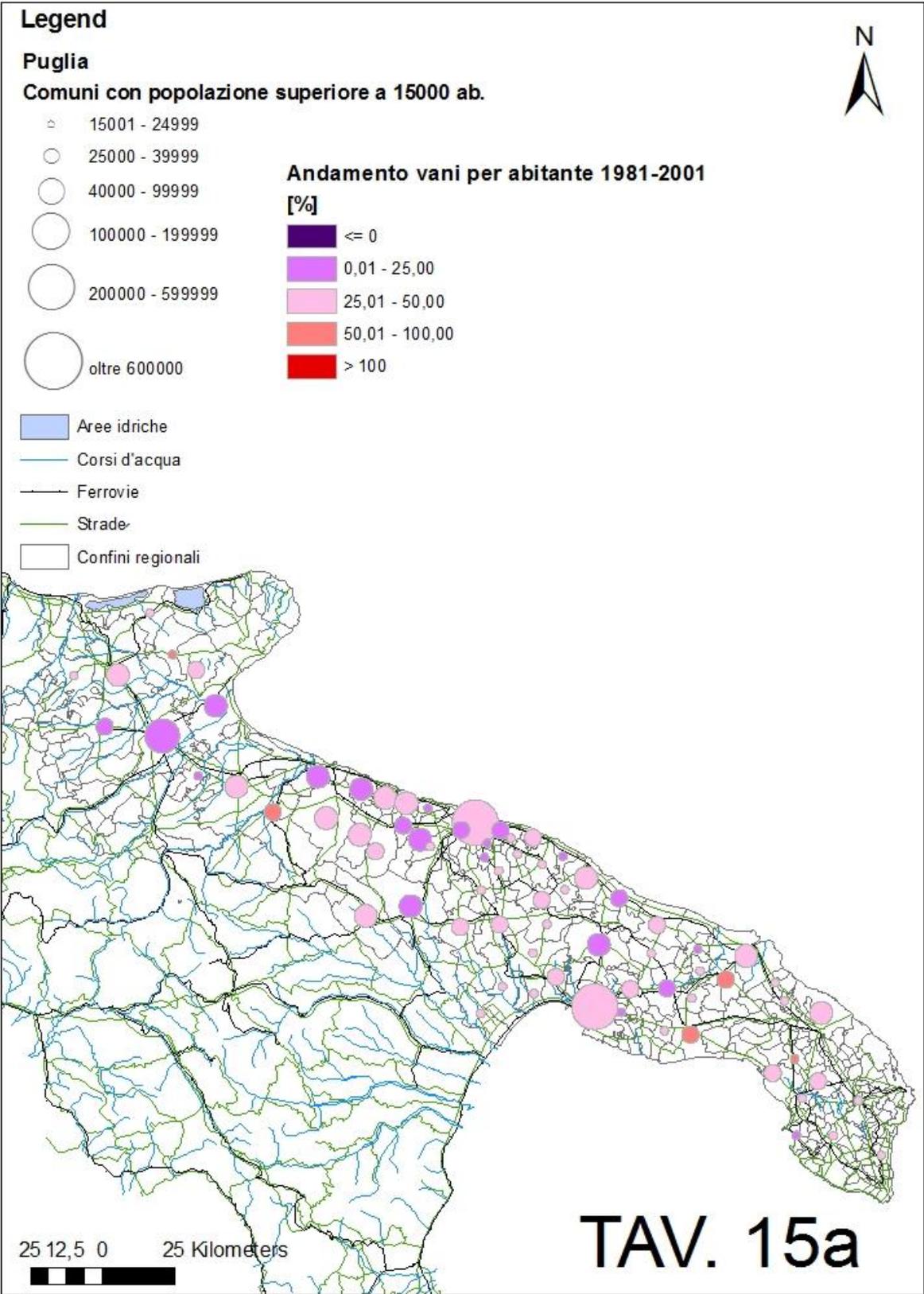
[%]

-  ≤ 0
-  0,01 - 50,00
-  50,01 - 100,00
-  100,01 - 200,00
-  200,01 - 350,27



TAV. 14b





Legend

Puglia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

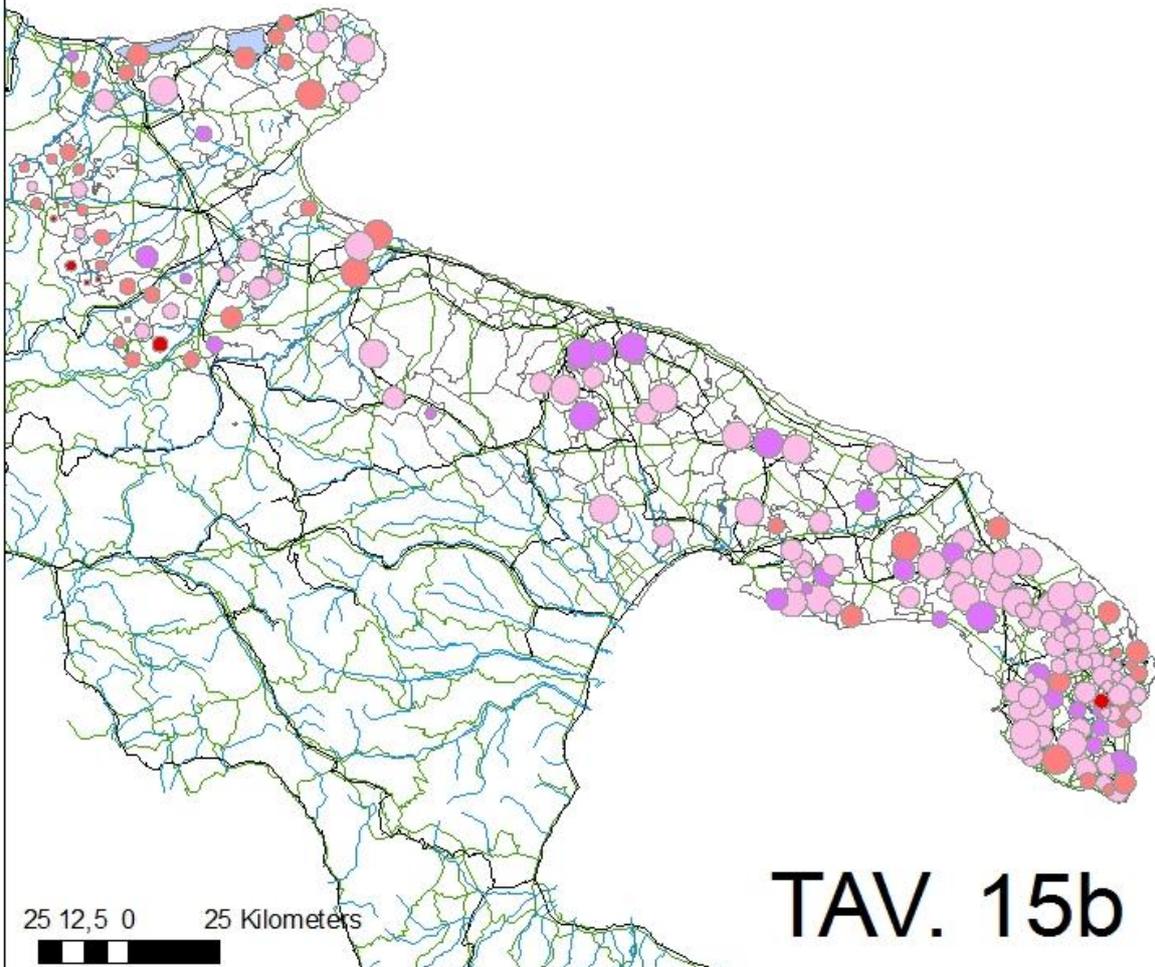
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade
-  Confini regionali

Andamento vani per abitante 1981-2001

[%]

-  ≤ 0
-  0,01 - 25,00
-  25,01 - 50,00
-  50,01 - 100,00
-  100,01 - 321,30



Legend

Lombardia 2011

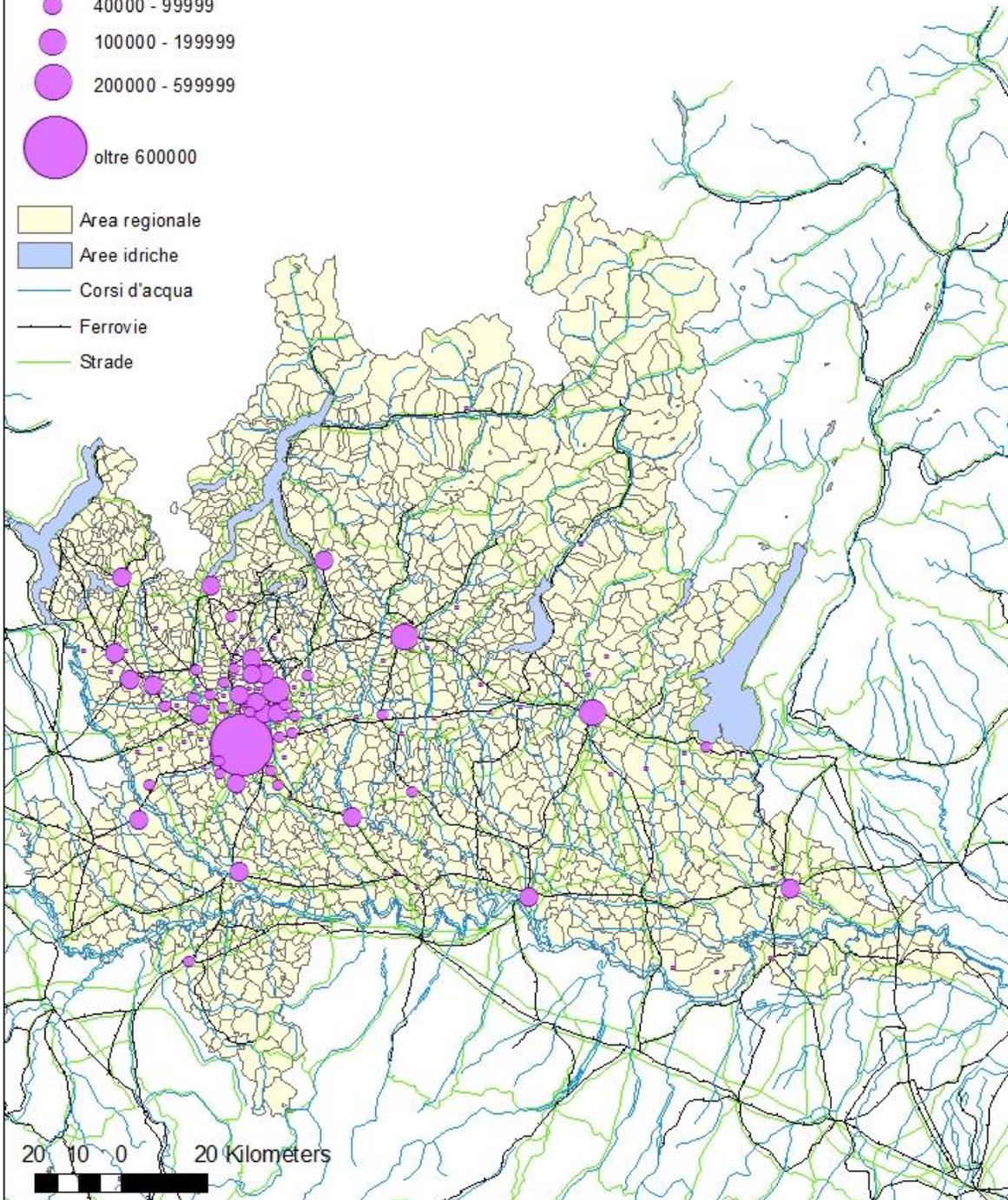
Comuni con popolazione superiore ai 15000 ab.

TAV. 00a



- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

- Area regionale
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade



Legend

TAV. 00b



Lombardia 2011

Comuni con popolazione superiore ai 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 34 - 1000

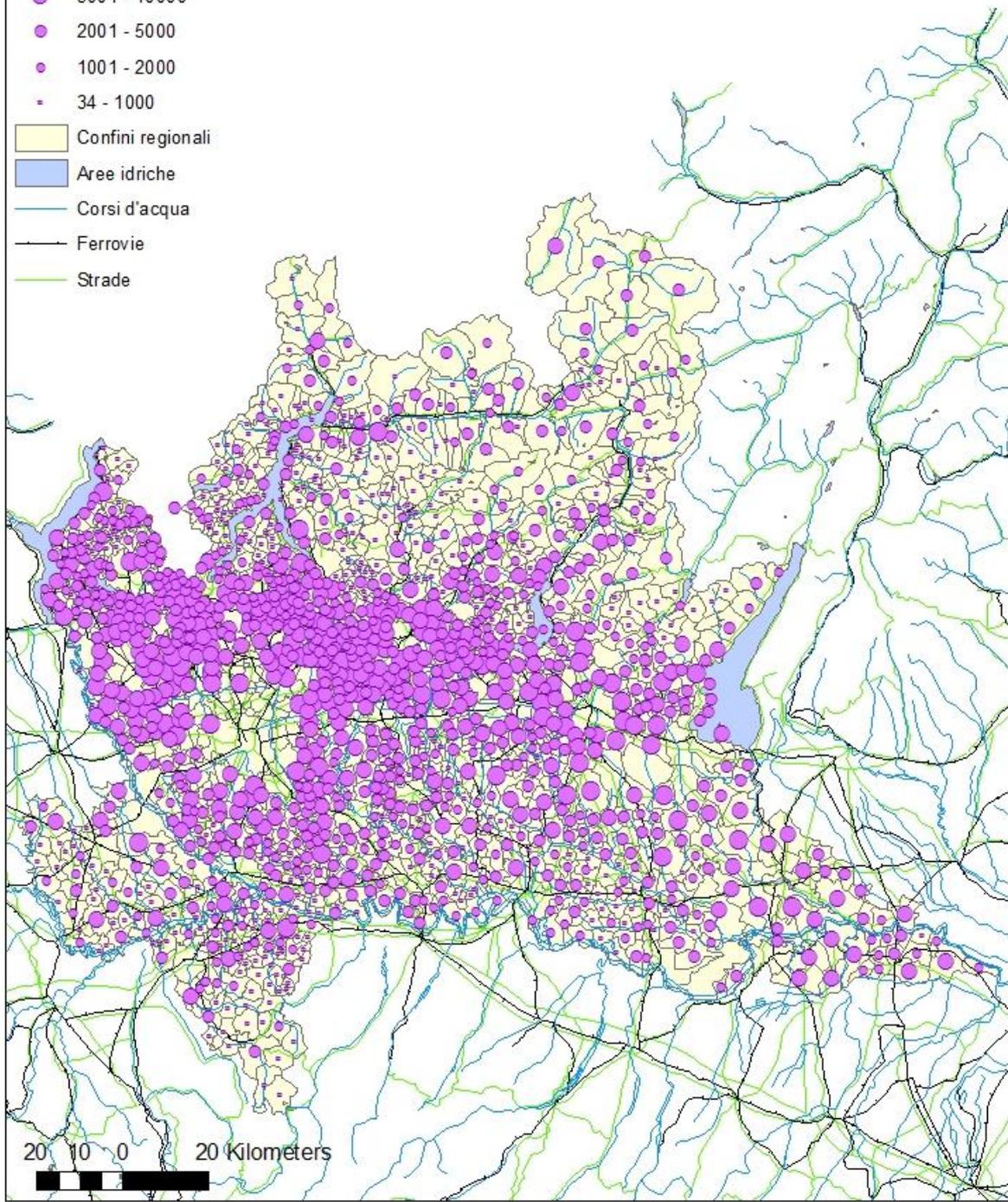
■ Confini regionali

■ Aree idriche

— Corsi d'acqua

— Ferrovie

— Strade

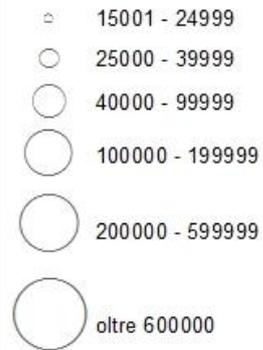


20 10 0 20 Kilometers

Legend

Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

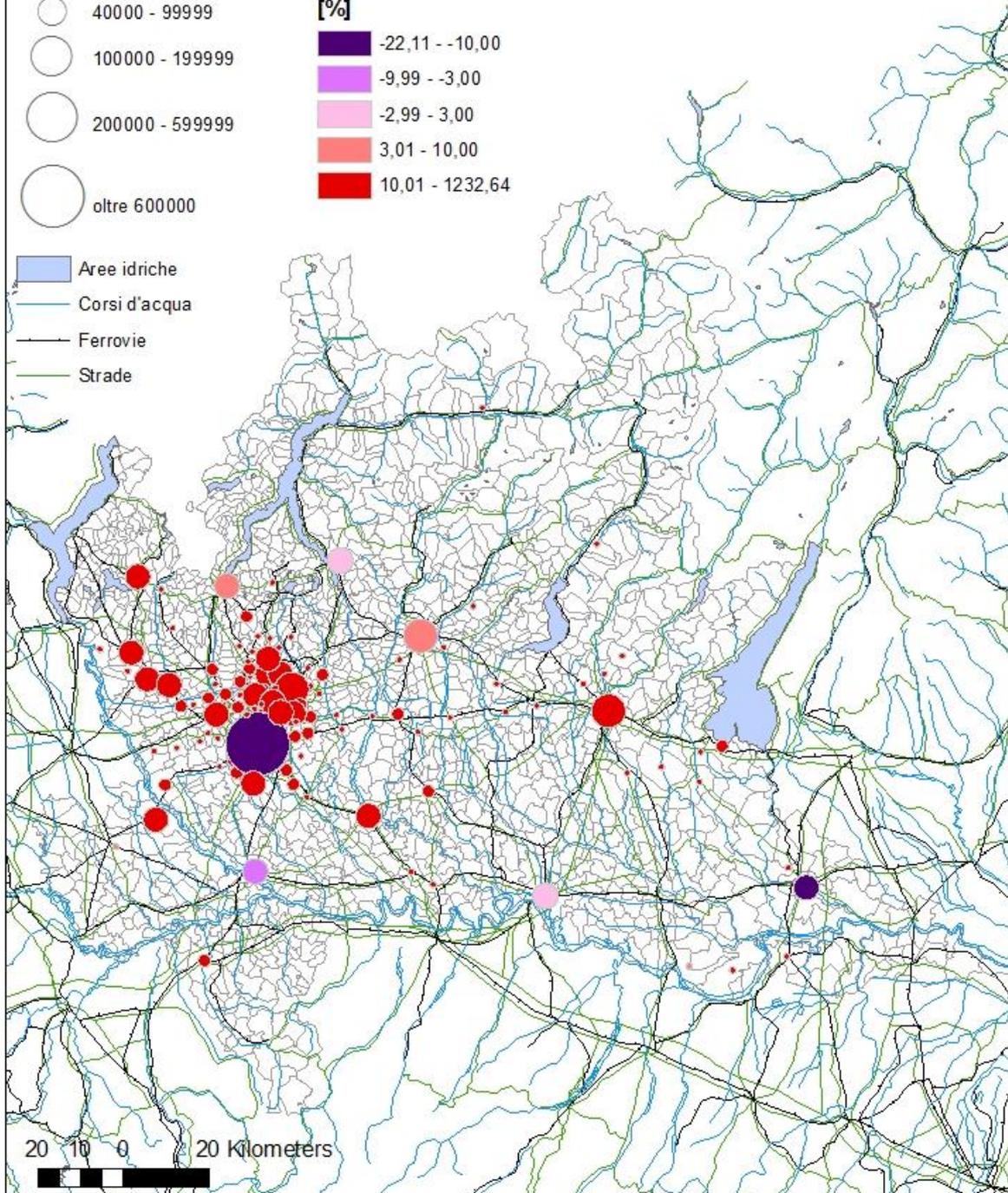


Dinamica demografica 1961-2011

[%]



TAV. 01a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

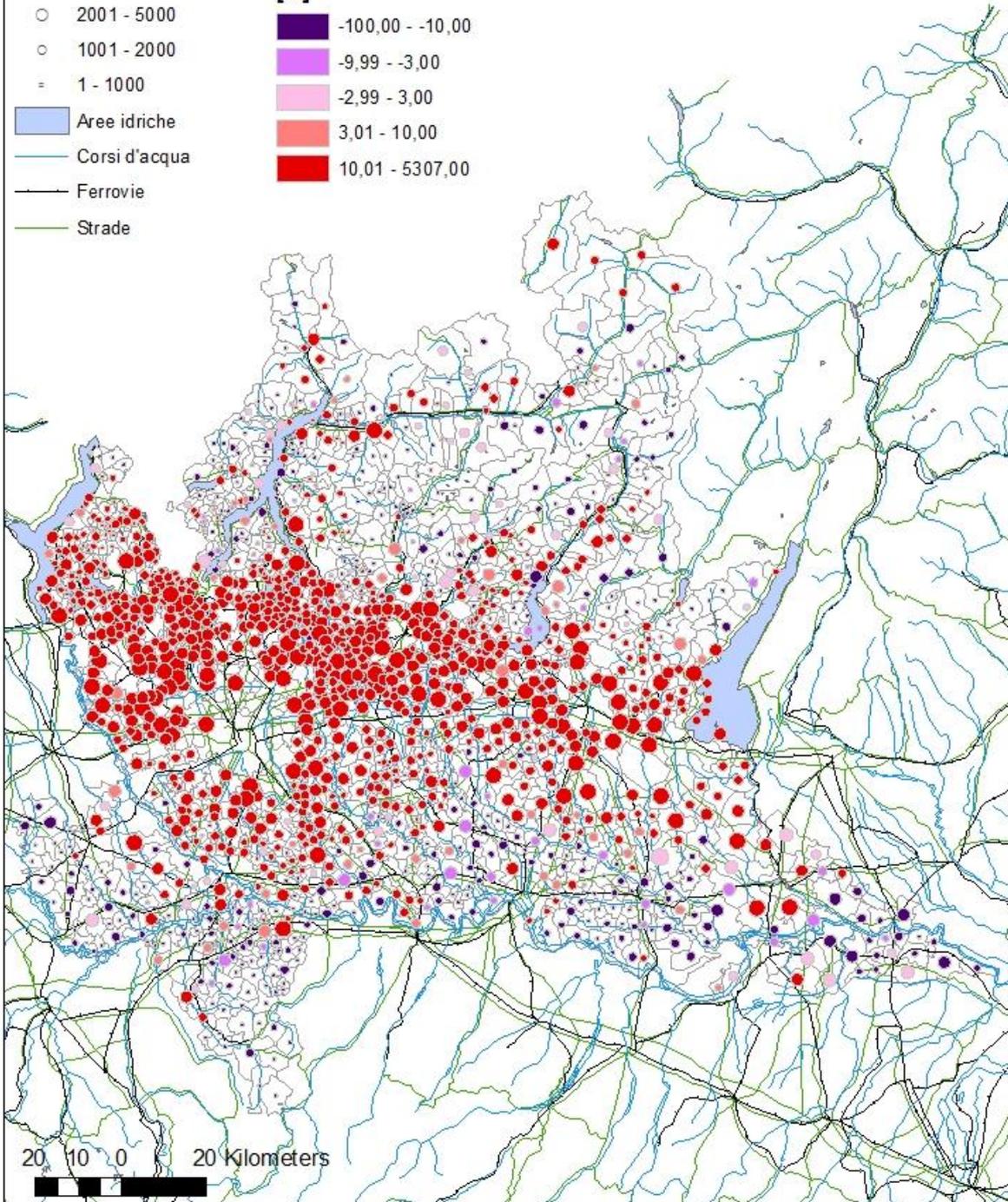
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1961-2011

[%]

- -100,00 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 5307,00

TAV. 01b



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

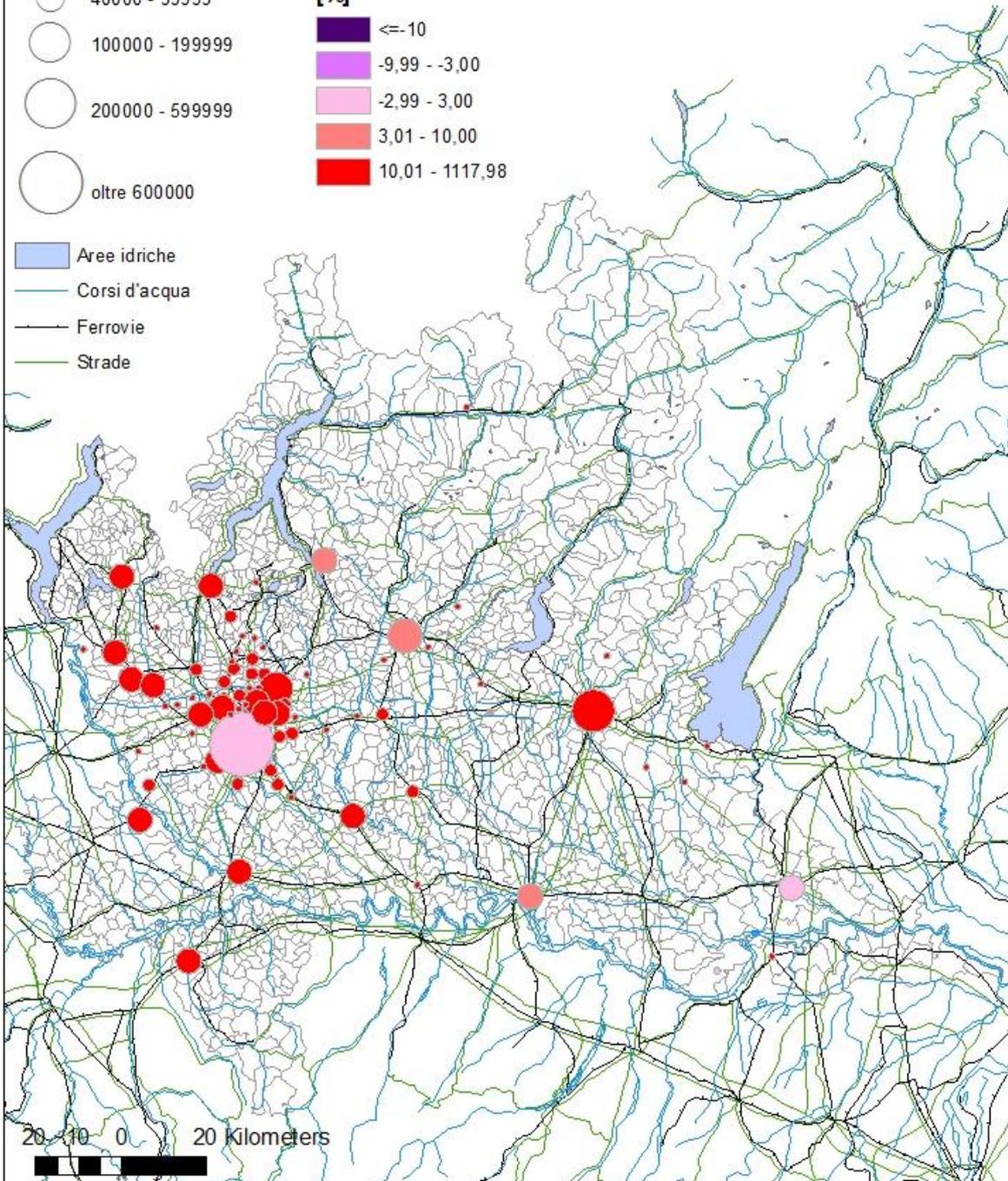
Dinamica demografica 1961-1981

[%]

- <=-10
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 1117,98

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

TAV. 02a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

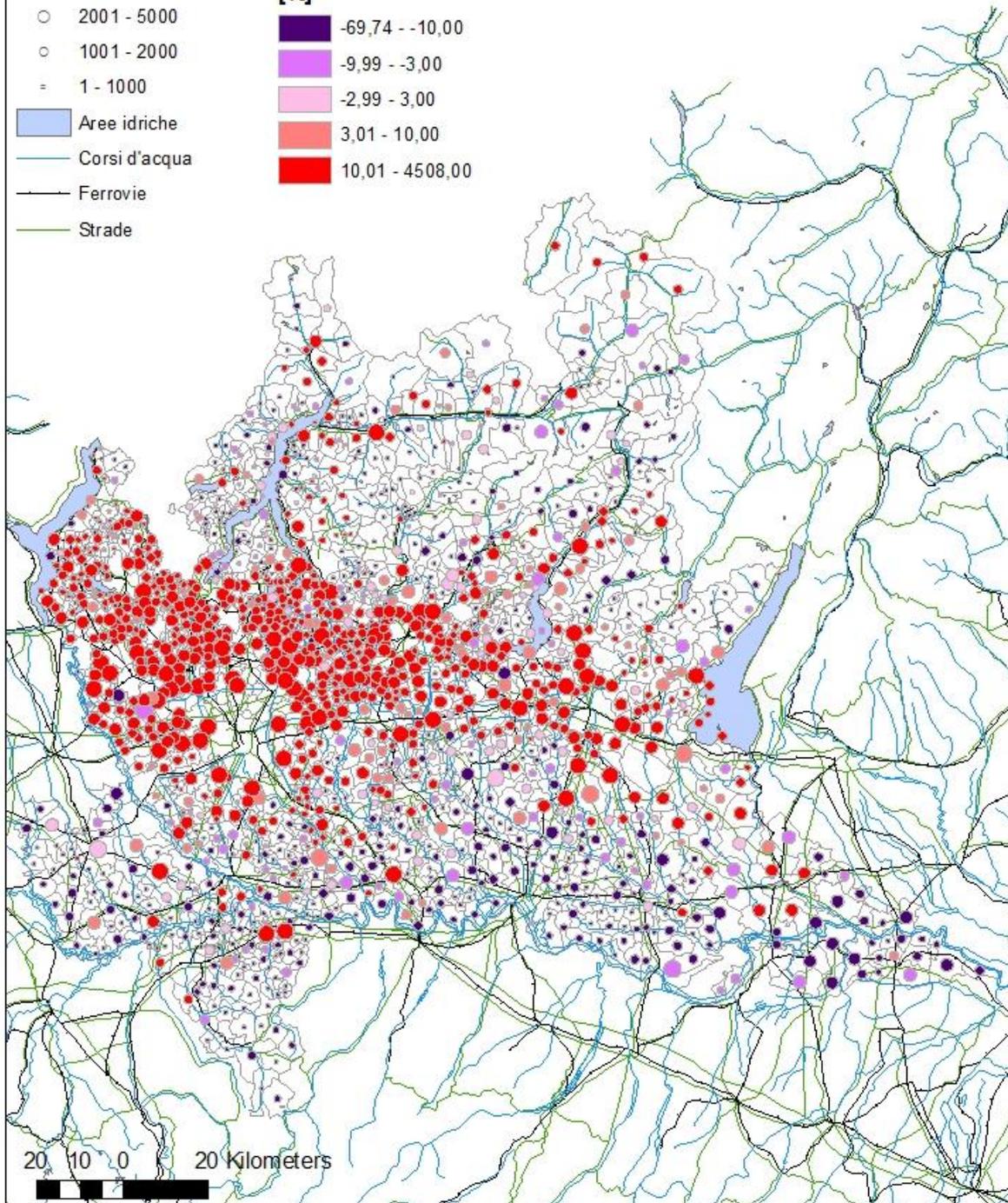
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1961-1981

[%]

- -69,74 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 4508,00

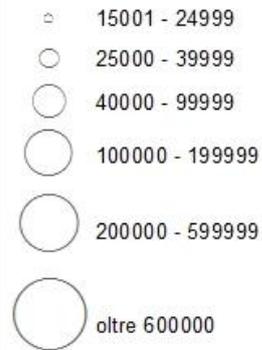
TAV. 02b



Legend

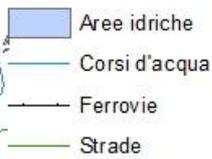
Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

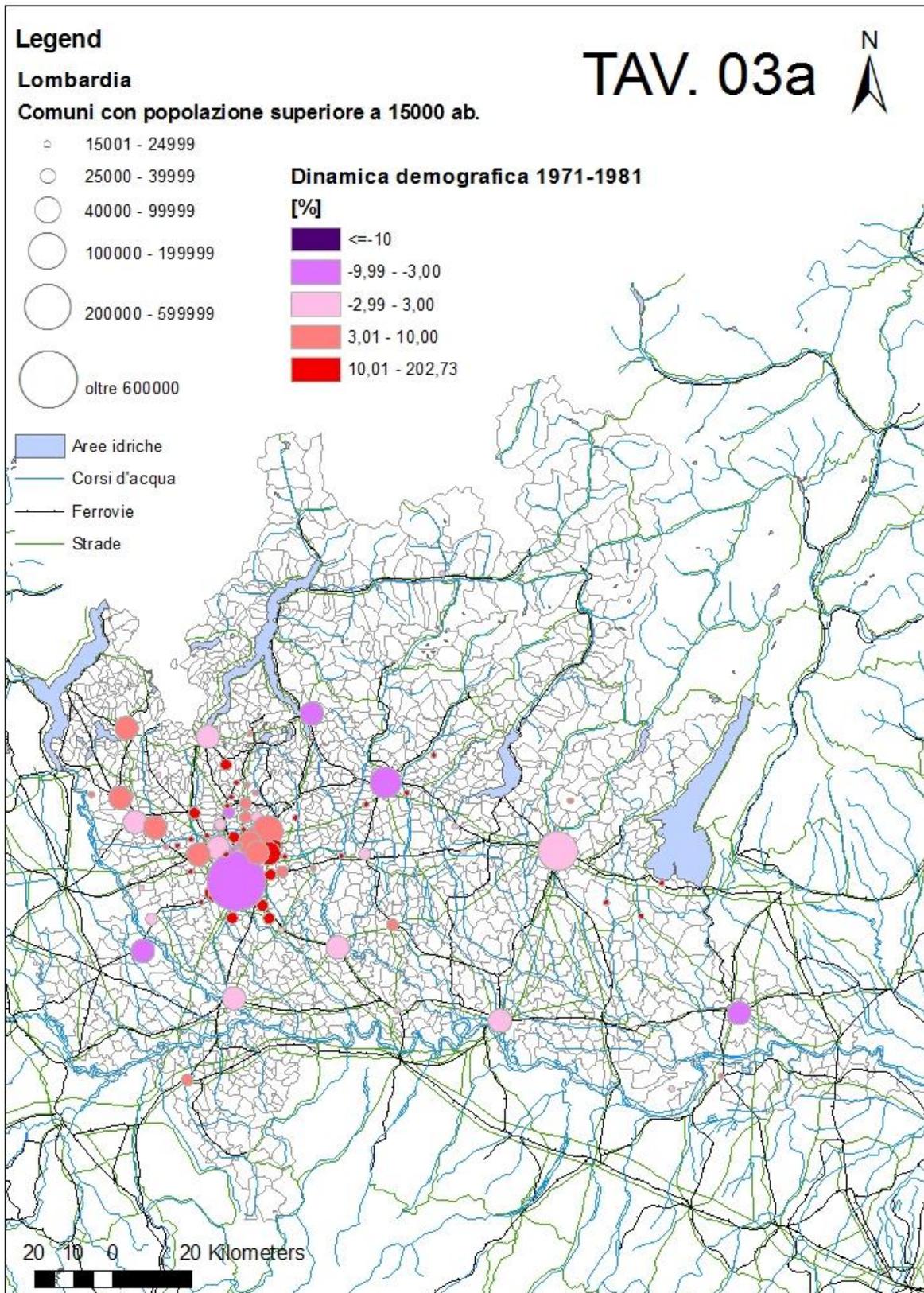


Dinamica demografica 1971-1981

[%]



TAV. 03a



Legend

TAV. 03b



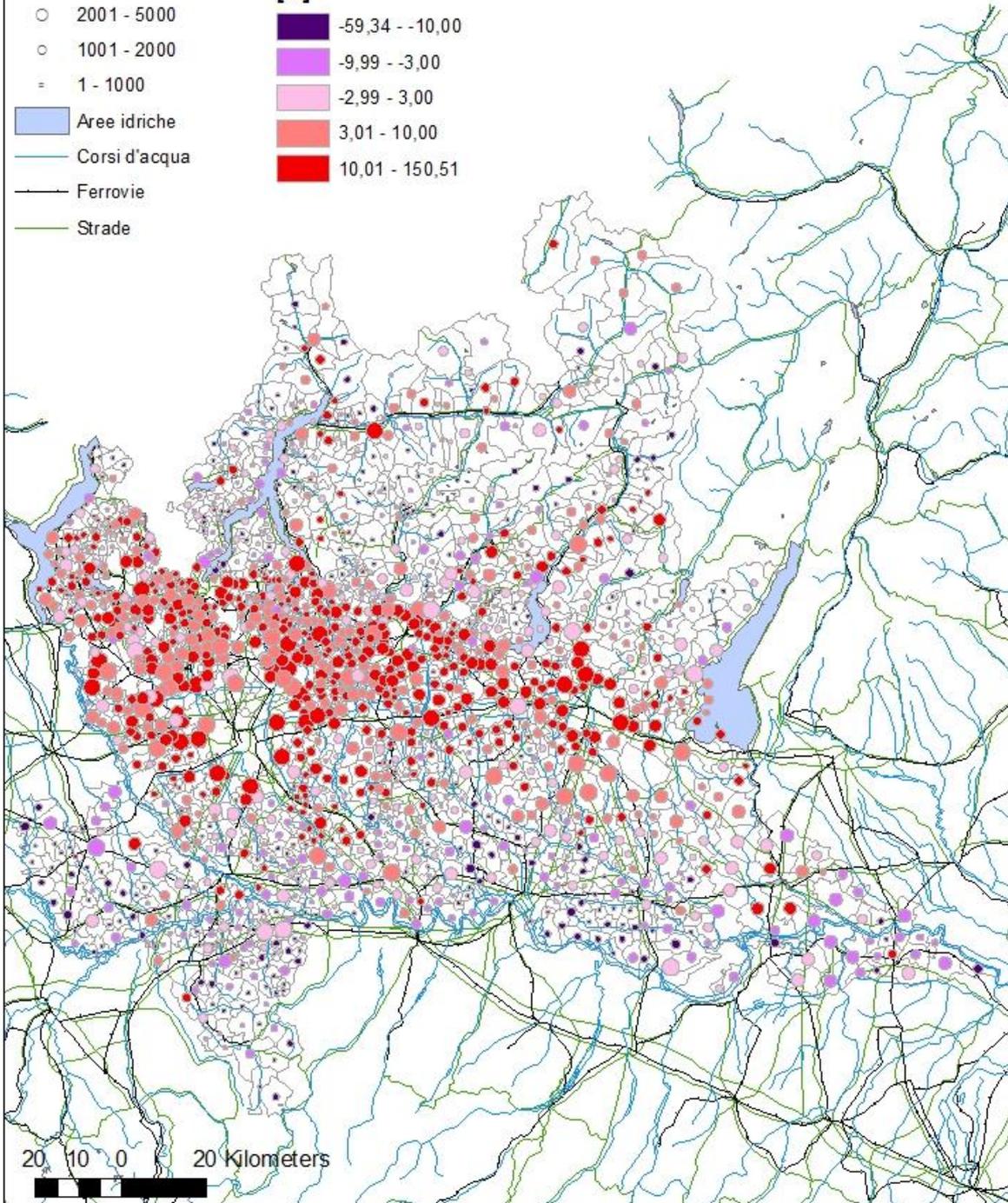
Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1971-1981

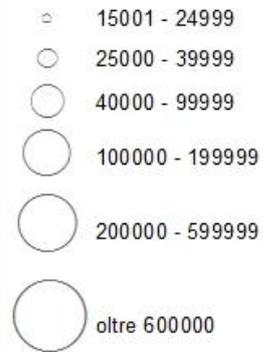
- [%]**
- -59,34 - -10,00
 - -9,99 - -3,00
 - -2,99 - 3,00
 - 3,01 - 10,00
 - 10,01 - 150,51



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

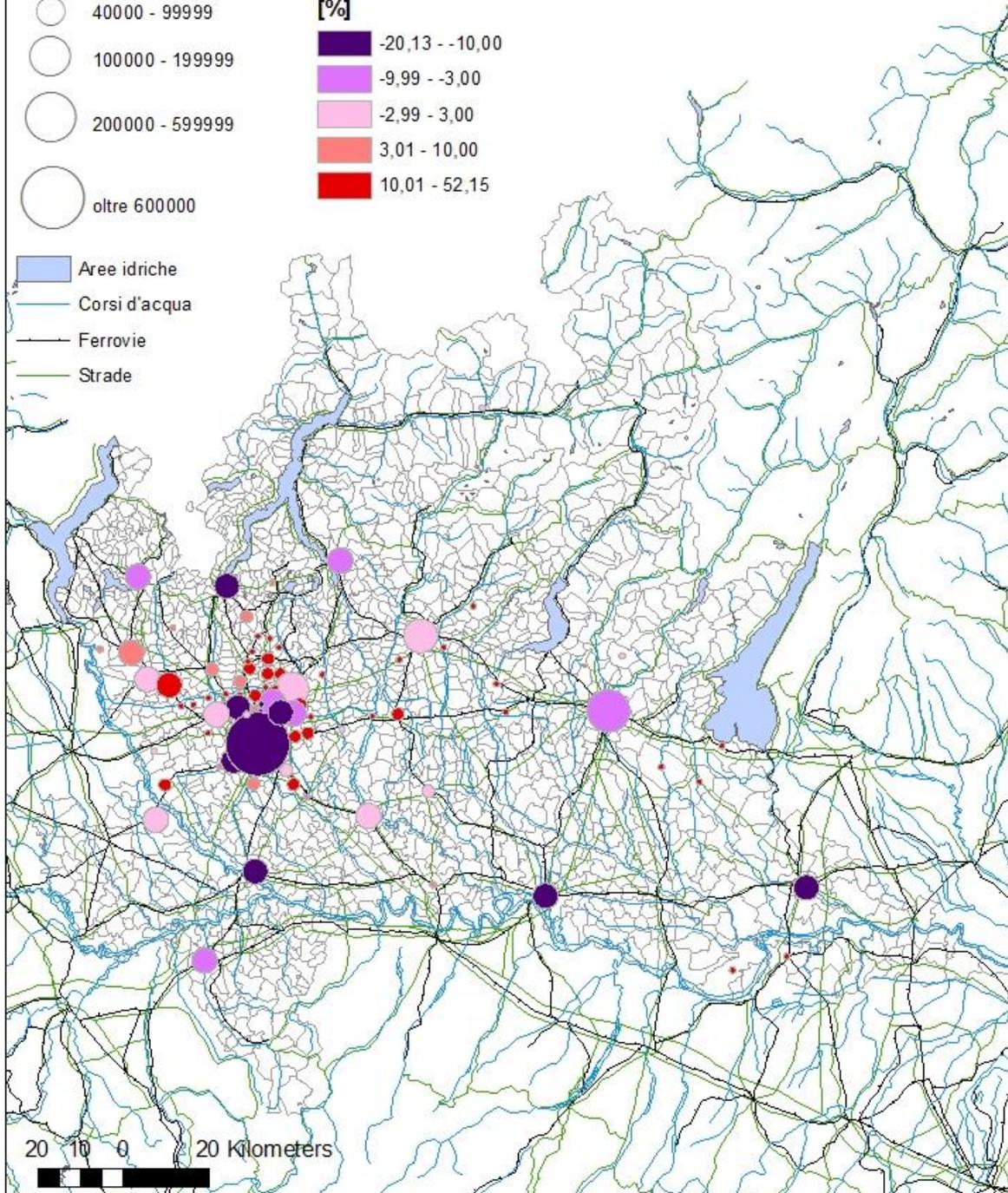


Dinamica demografica 1981-2011

[%]



TAV. 04a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

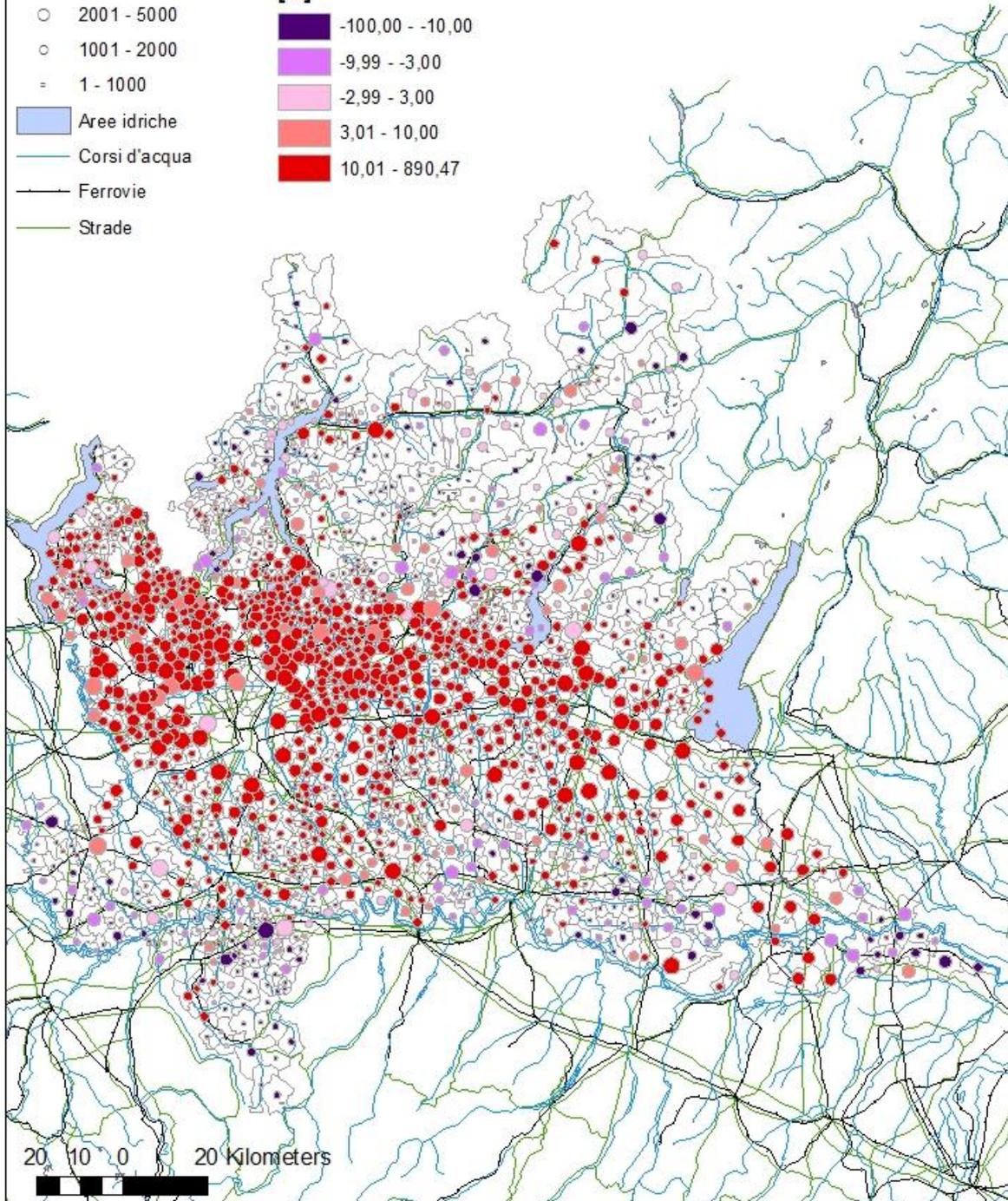
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1981-2011

[%]

- -100,00 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 890,47

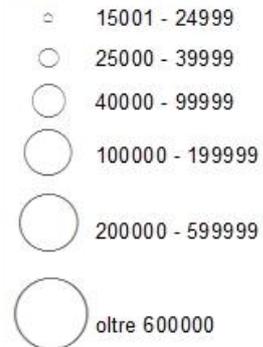
TAV. 04b



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

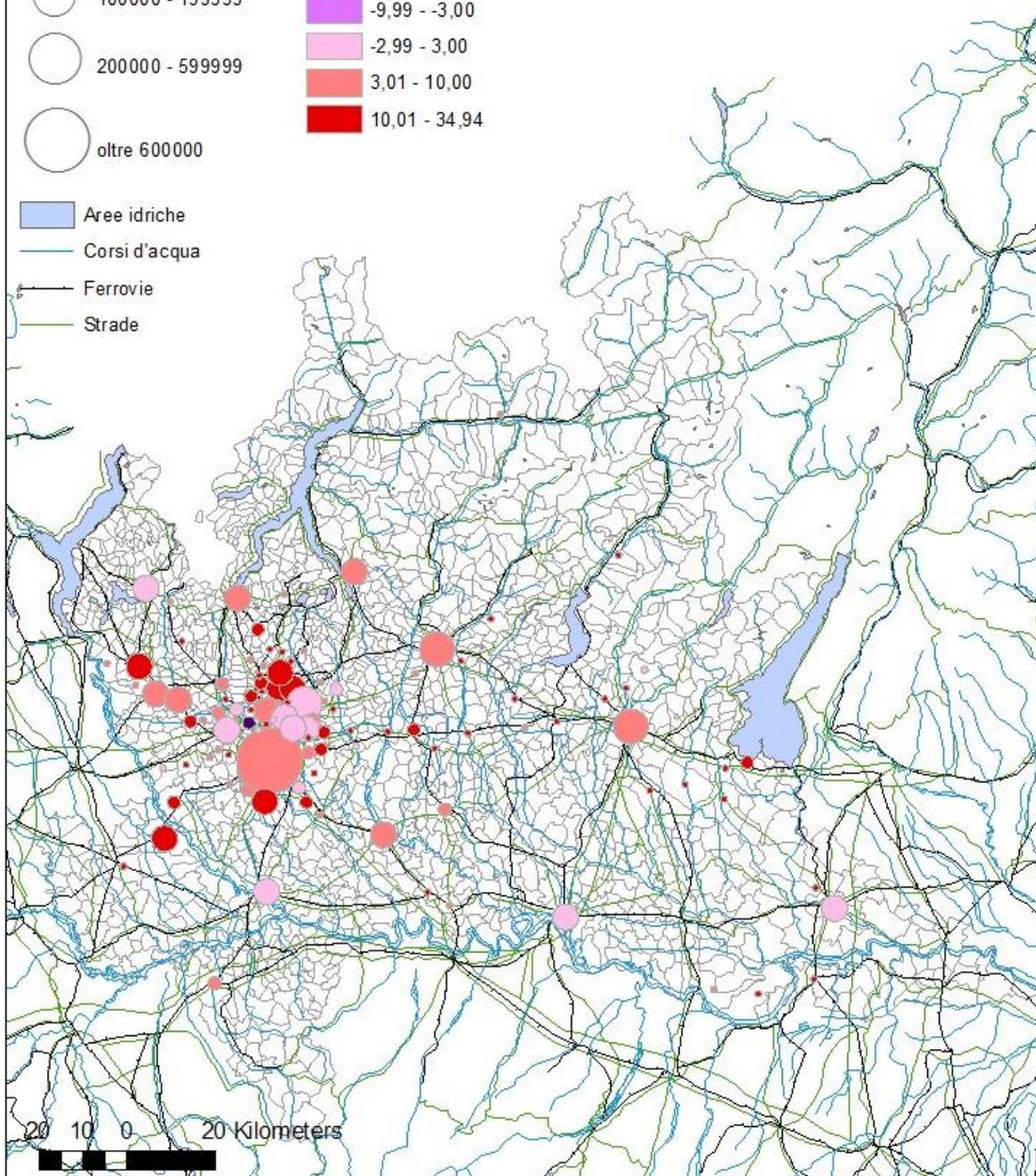


Dinamica demografica 2001-2011

[%]



TAV. 05a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

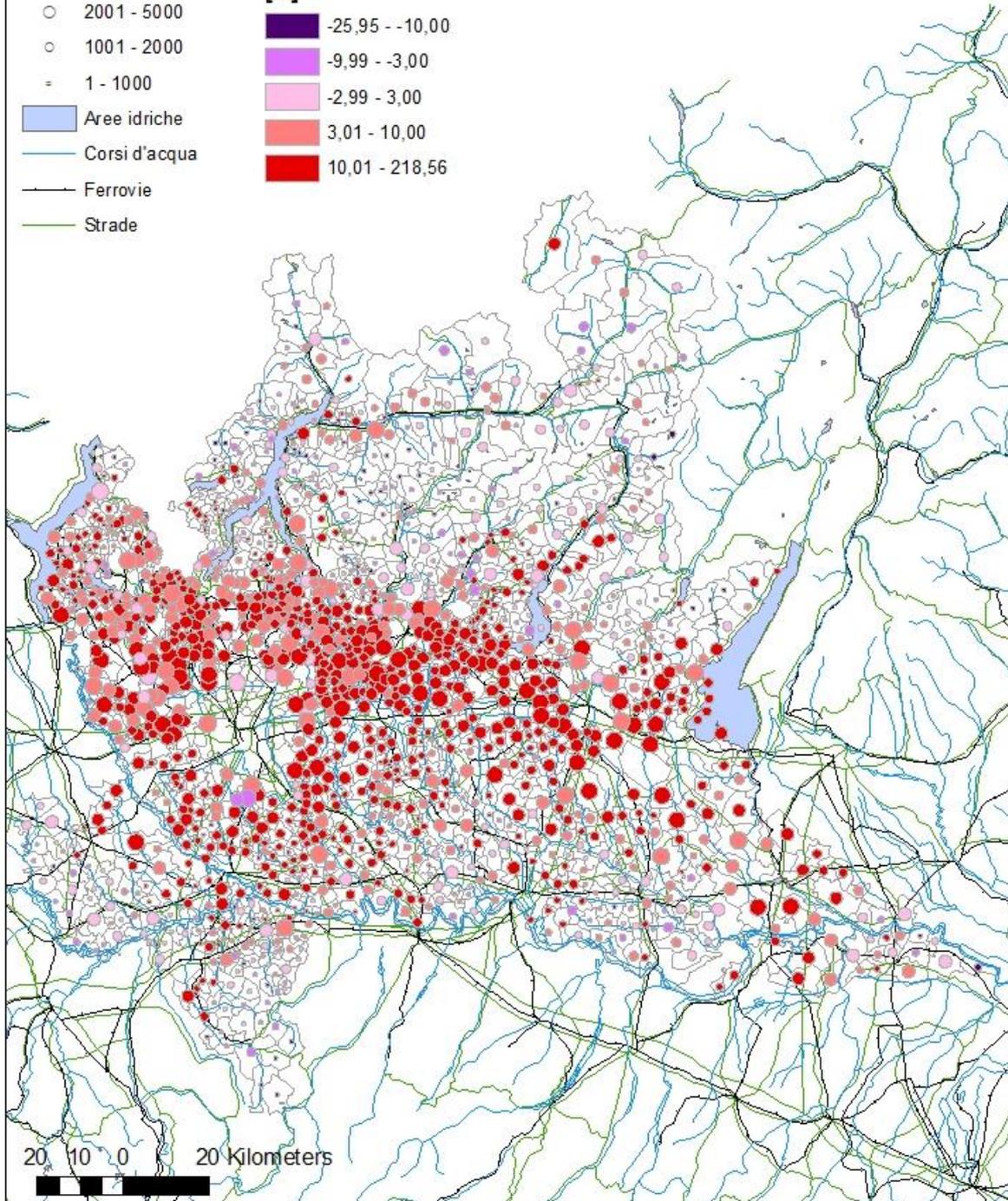
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 2001-2011

[%]

- -25,95 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 218,56

TAV. 05b



Legend

TAV. 06a



Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

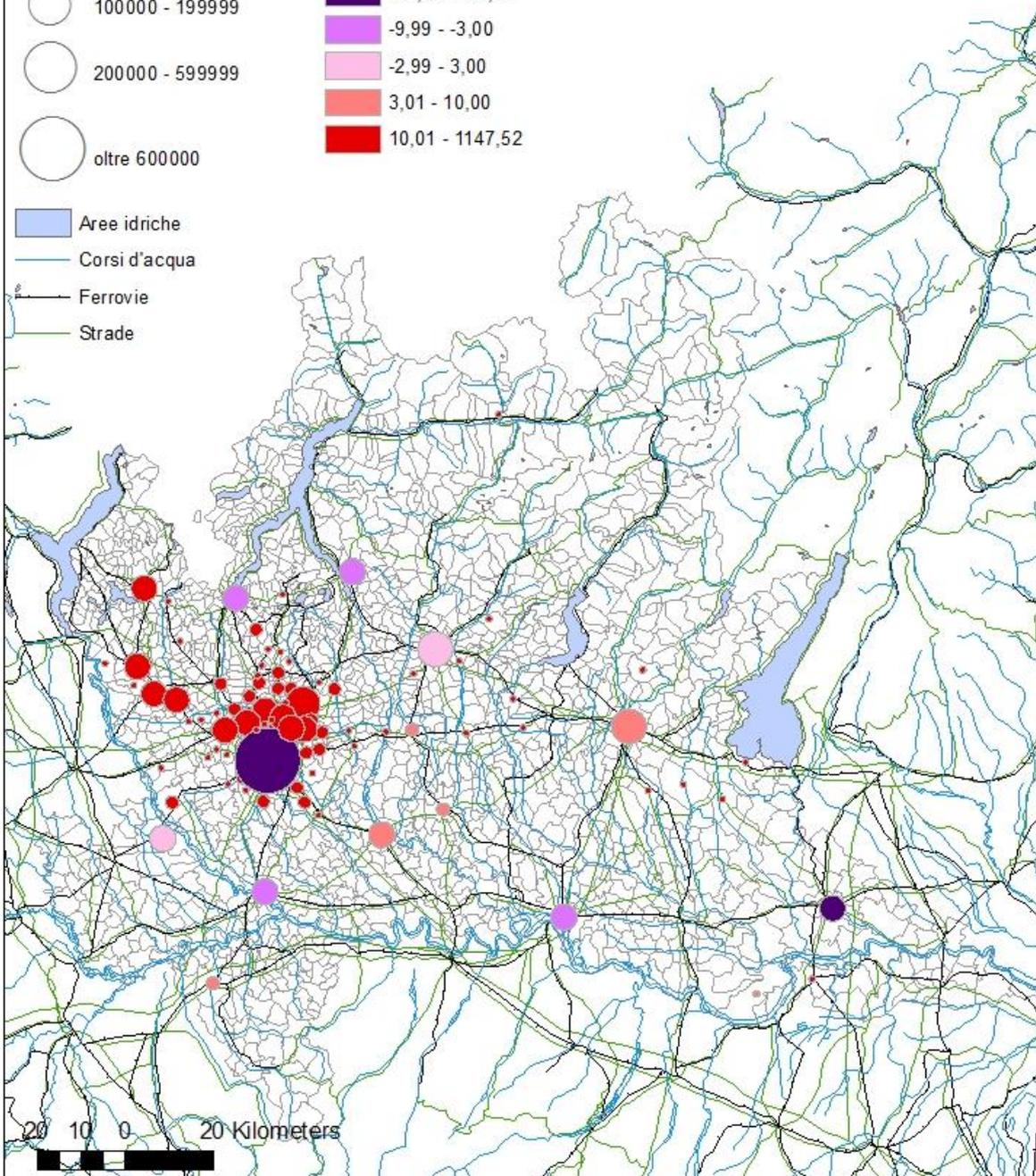
- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

Dinamica demografica 1961-2001

[%]

- -23,43 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 1147,52

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

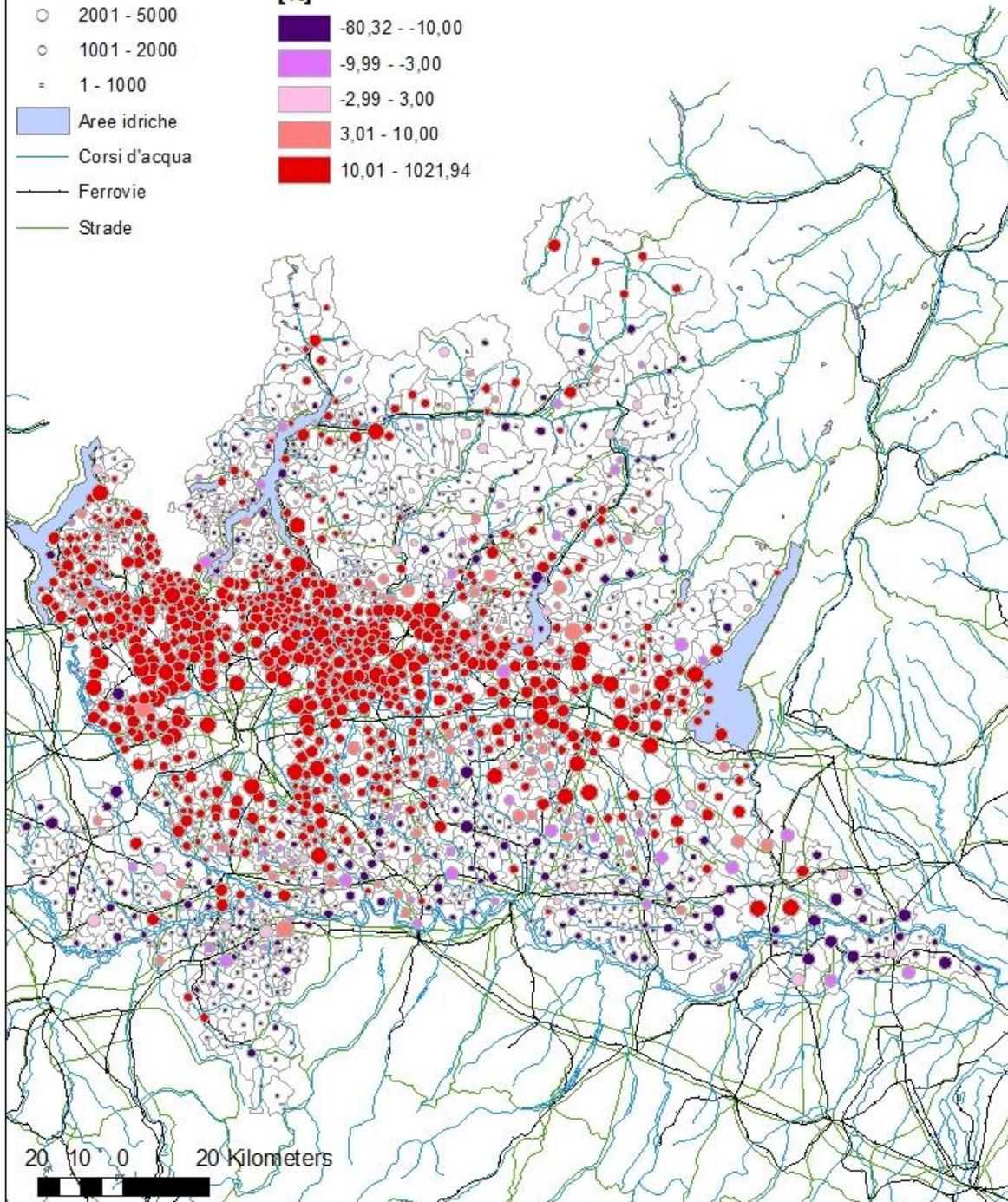
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1961-2001

[%]

- -80,32 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 1021,94

TAV. 06b



Legend

TAV. 07a



Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

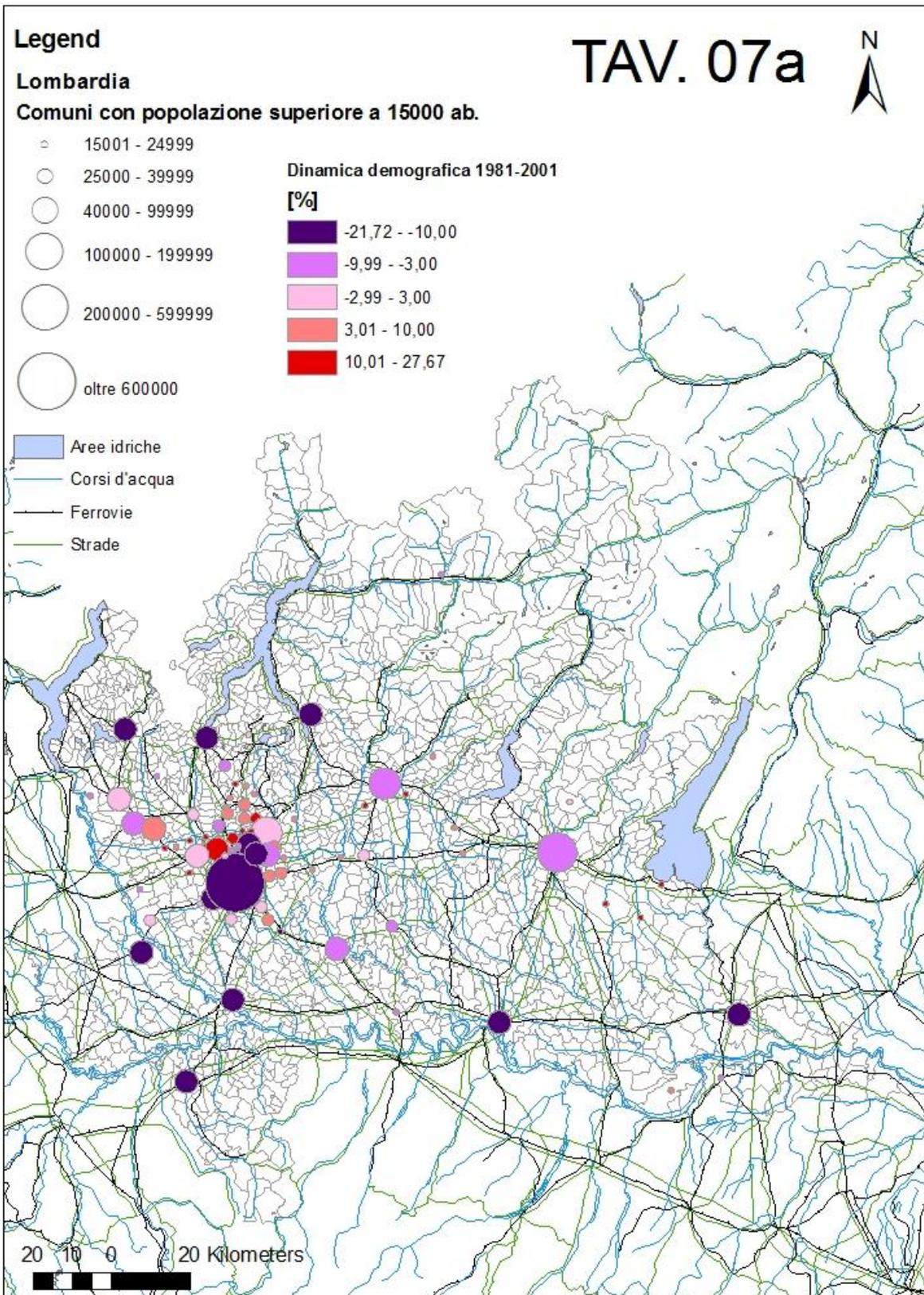
- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

Dinamica demografica 1981-2001

[%]

- -21,72 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 27,67

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

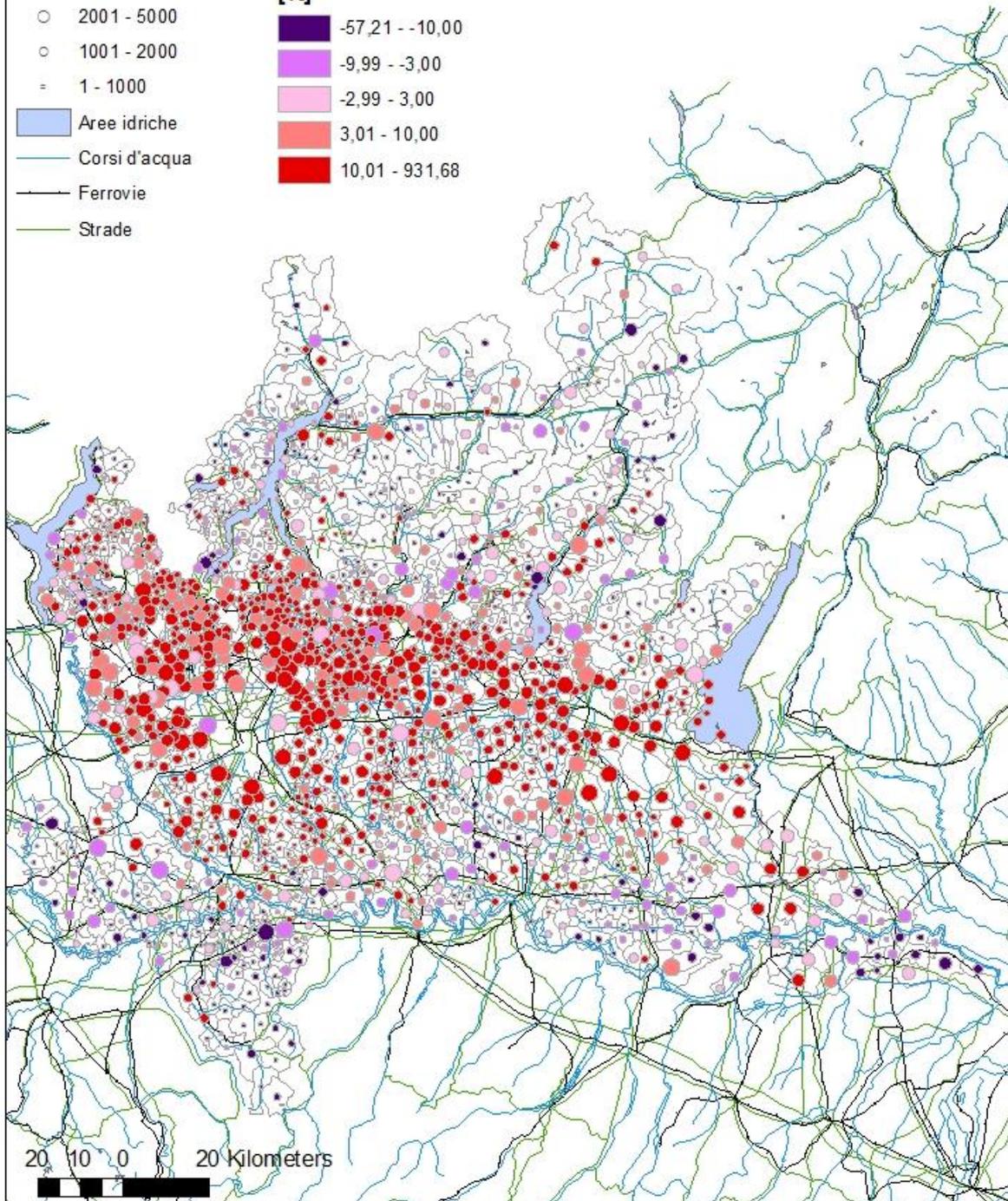
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1981-2001

[%]

- -57,21 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 931,68

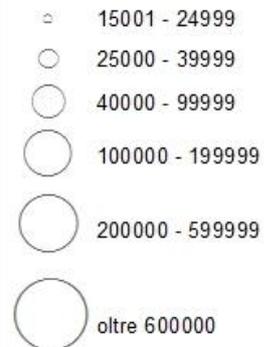
TAV. 07b



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

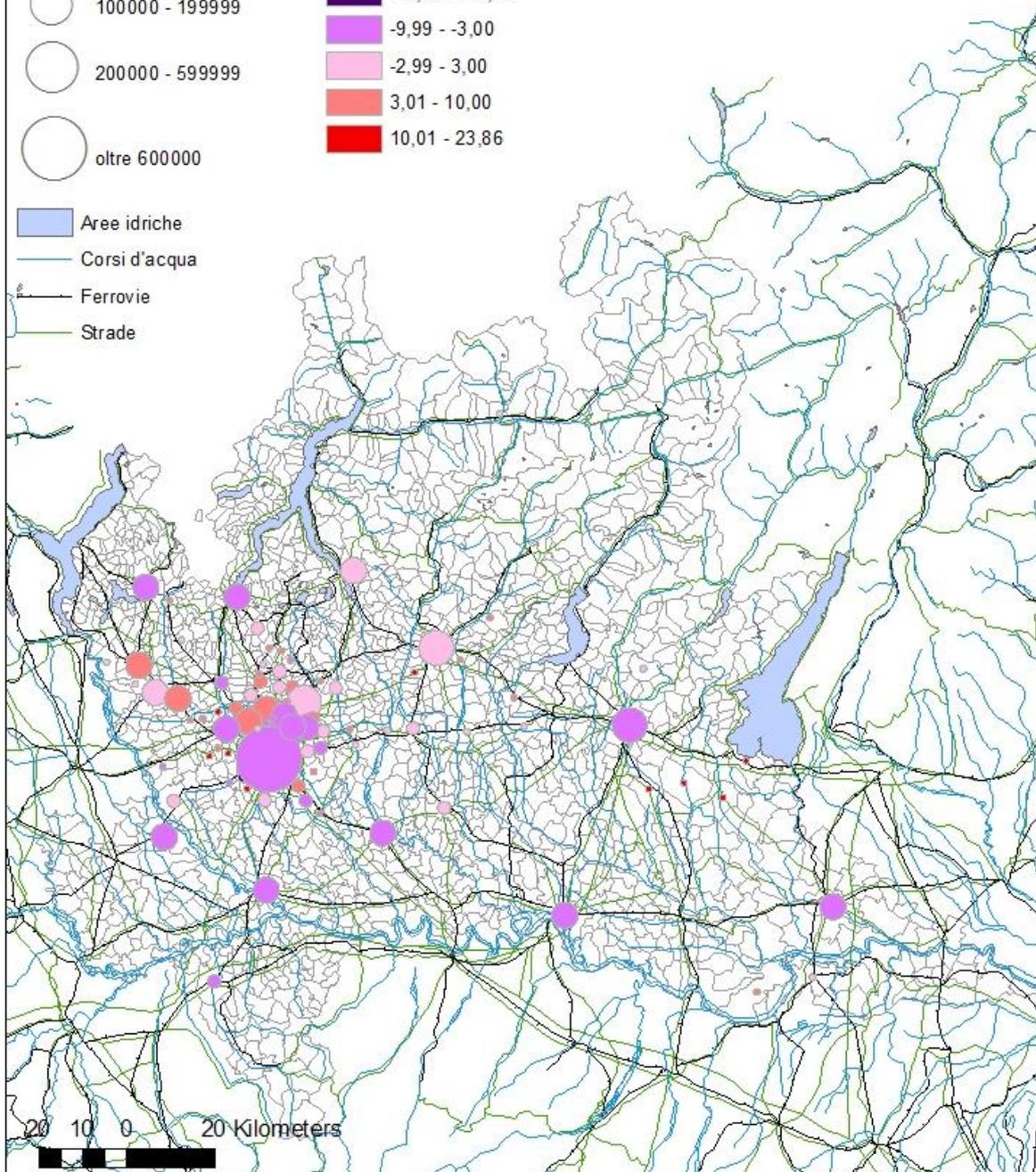


Dinamica demografica

[%]



TAV. 08a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

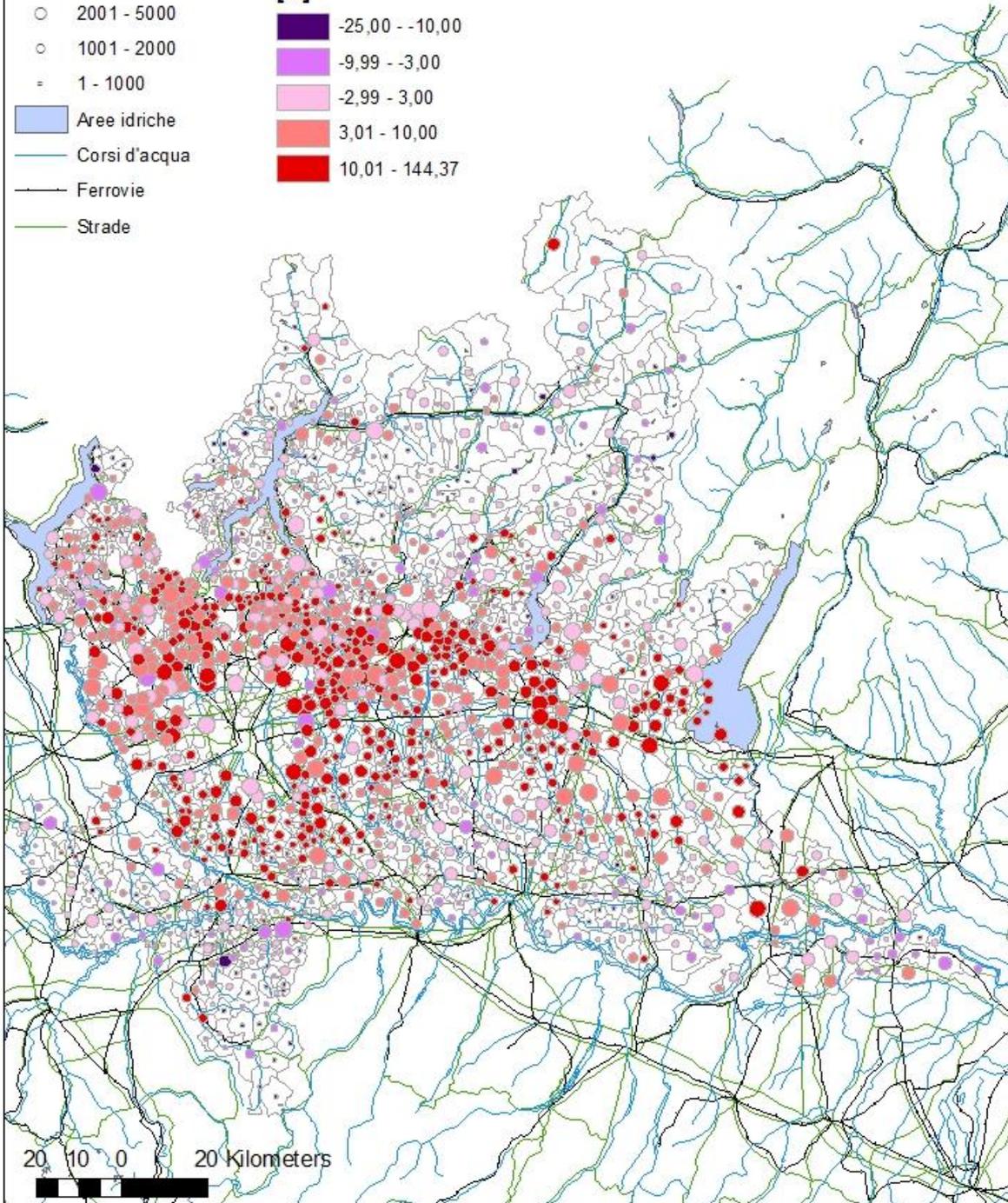
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Dinamica demografica 1991-2001

[%]

- -25,00 - -10,00
- -9,99 - -3,00
- -2,99 - 3,00
- 3,01 - 10,00
- 10,01 - 144,37

TAV. 08b



Legend

TAV. 09a



Lombardia

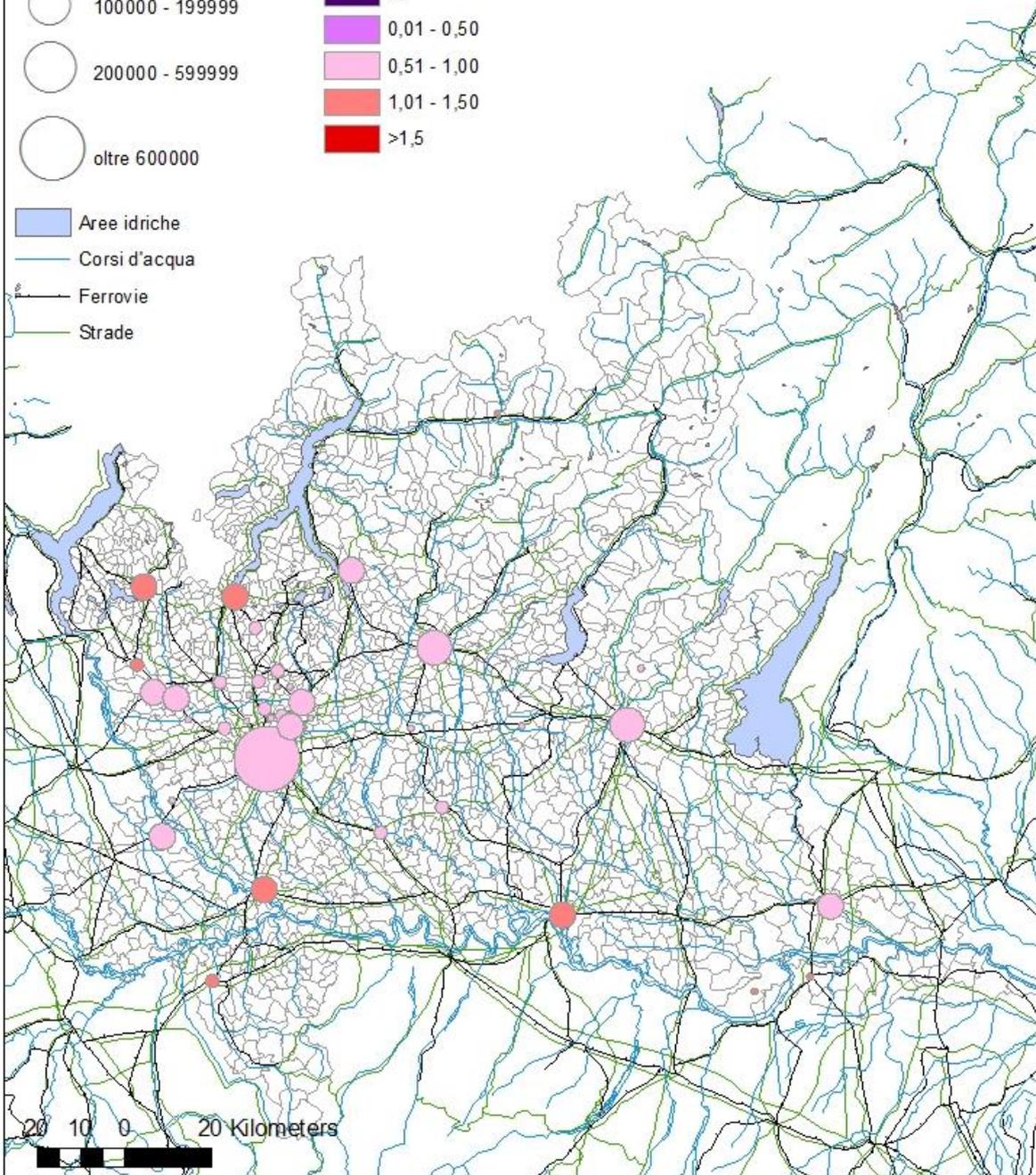
Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

Numero dei vani per abitante 1961

- <0
- 0,01 - 0,50
- 0,51 - 1,00
- 1,01 - 1,50
- >1,5

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

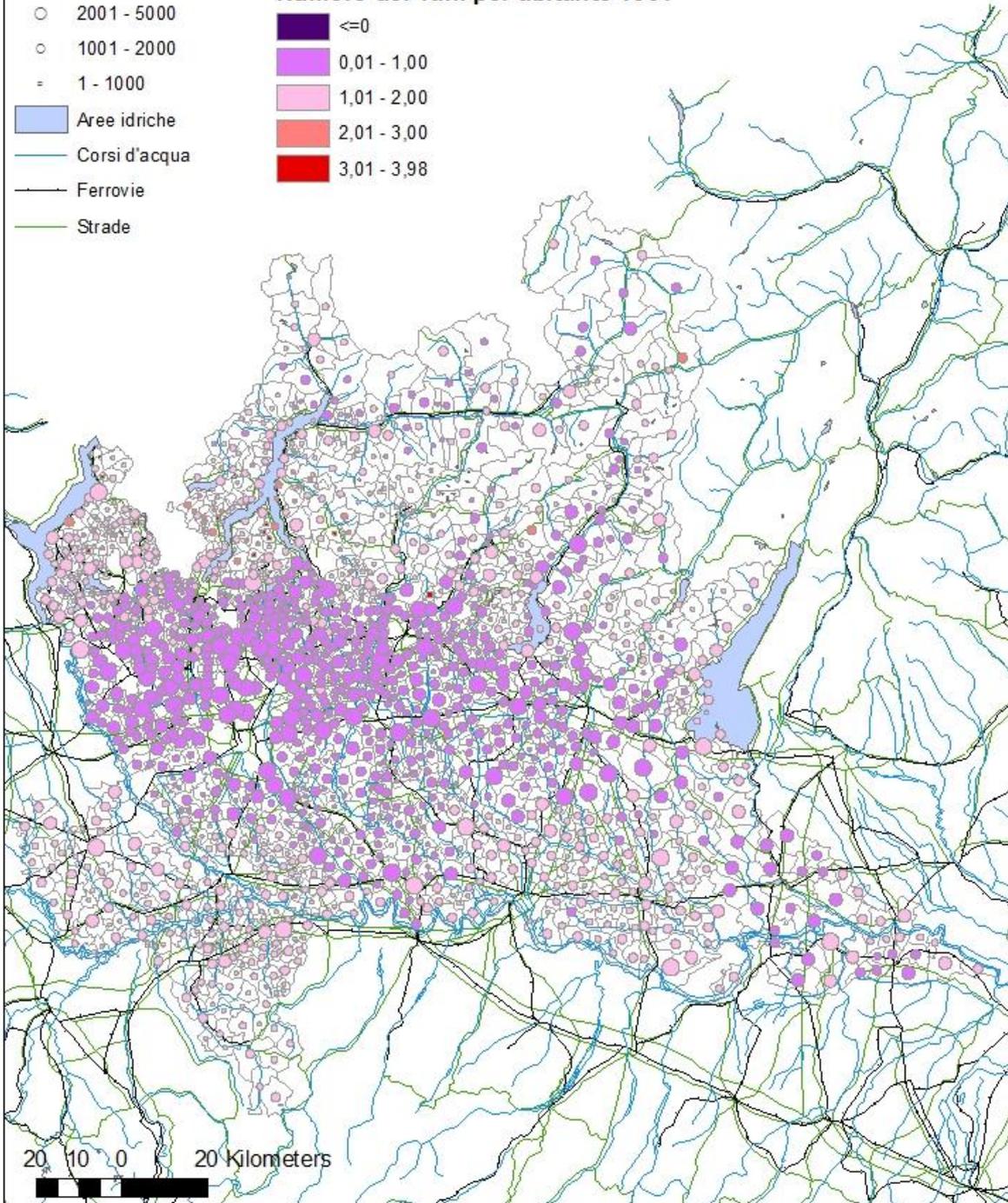
TAV. 09b



- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Numero dei vani per abitante 1961

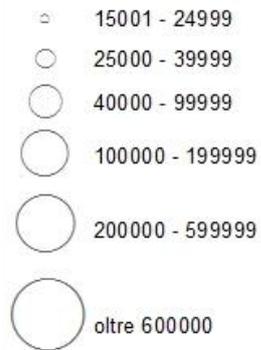
- ≤0
- 0,01 - 1,00
- 1,01 - 2,00
- 2,01 - 3,00
- 3,01 - 3,98



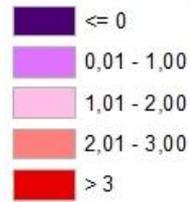
Legend

Lombardia

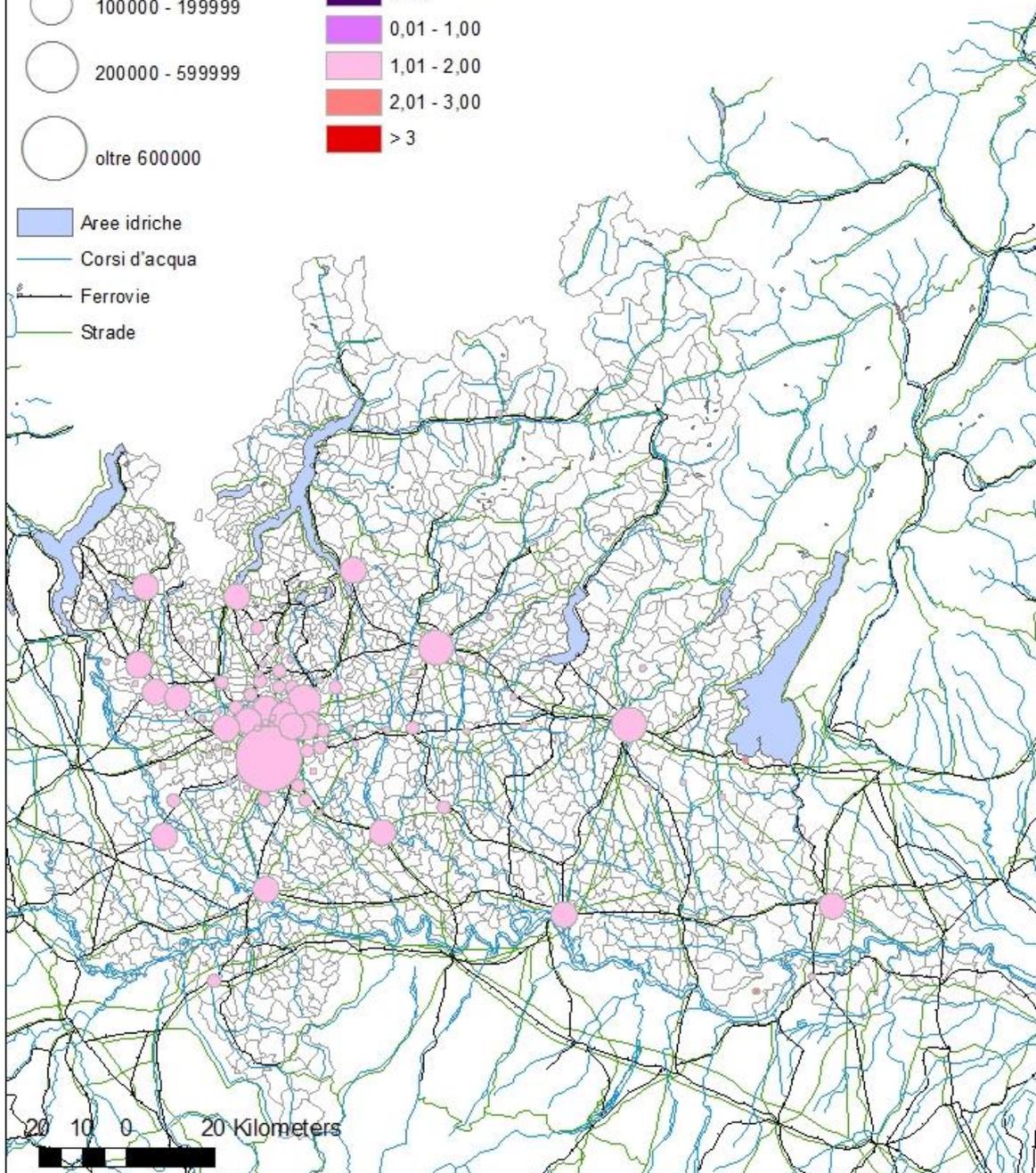
Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.



Numero dei vani per abitante 2001



TAV. 10a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

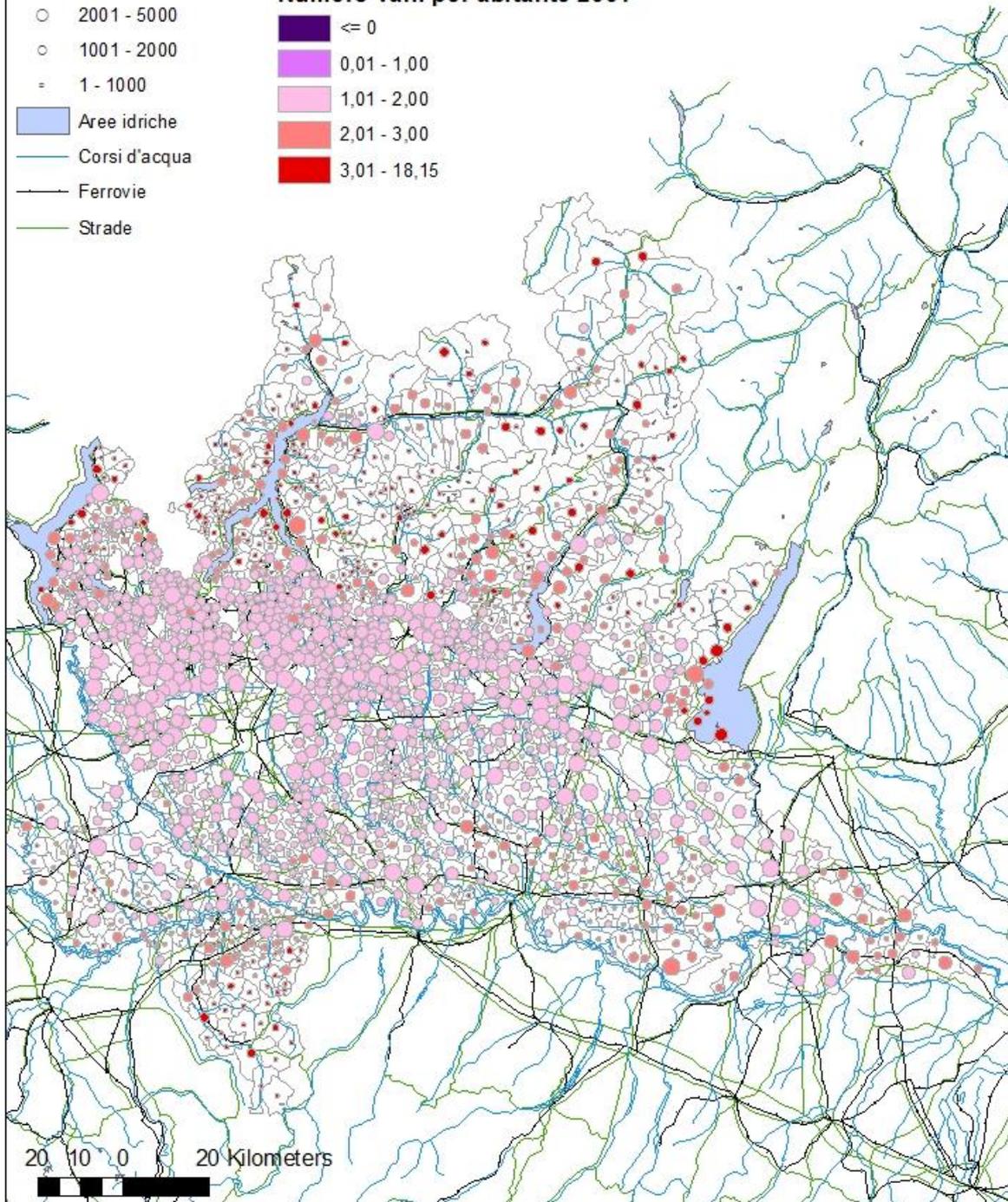
- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Numero vani per abitante 2001

- ≤ 0
- 0,01 - 1,00
- 1,01 - 2,00
- 2,01 - 3,00
- 3,01 - 18,15

TAV. 10b



20 10 0 20 Kilometers

Legend

TAV. 11a



Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

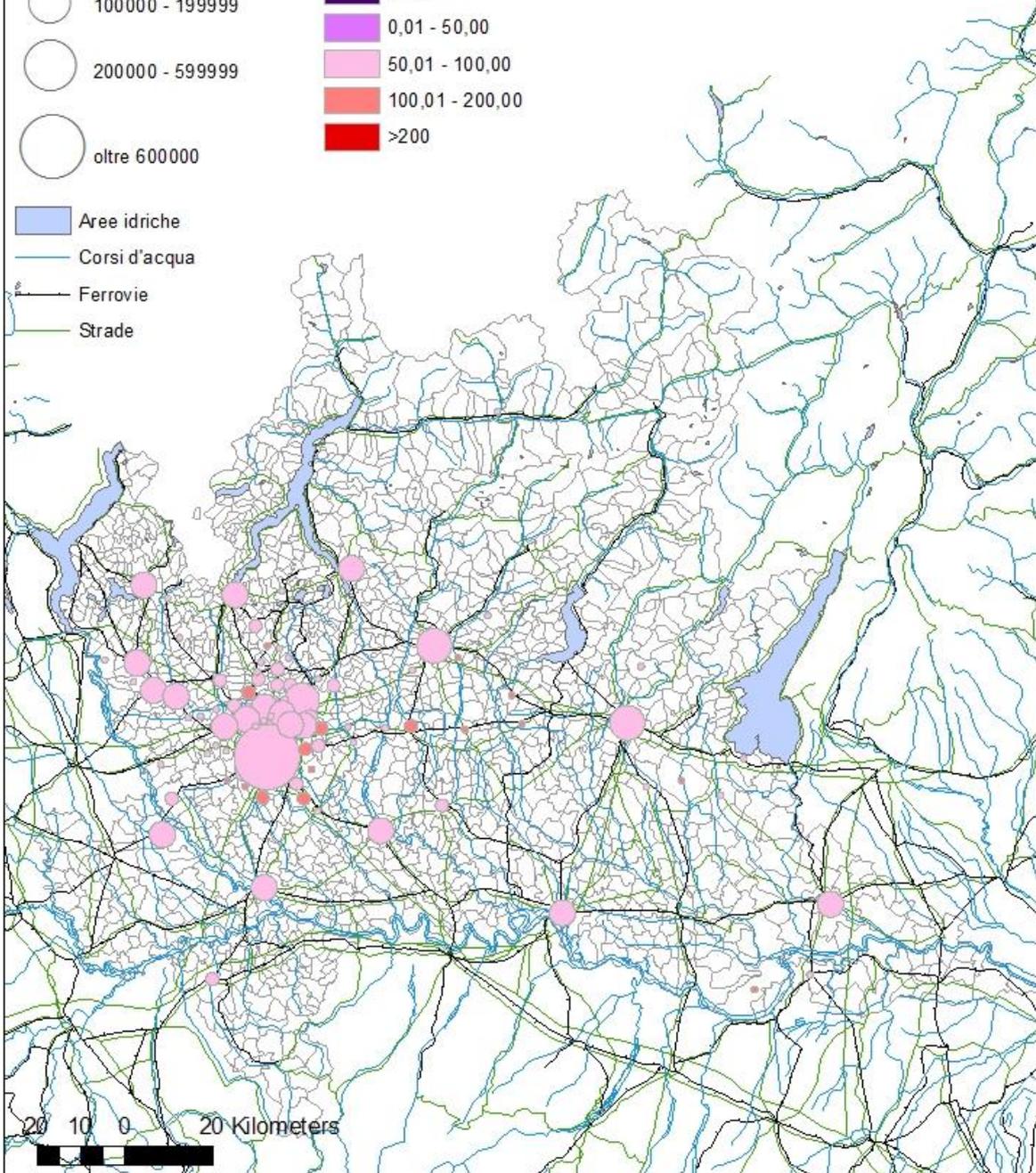
- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

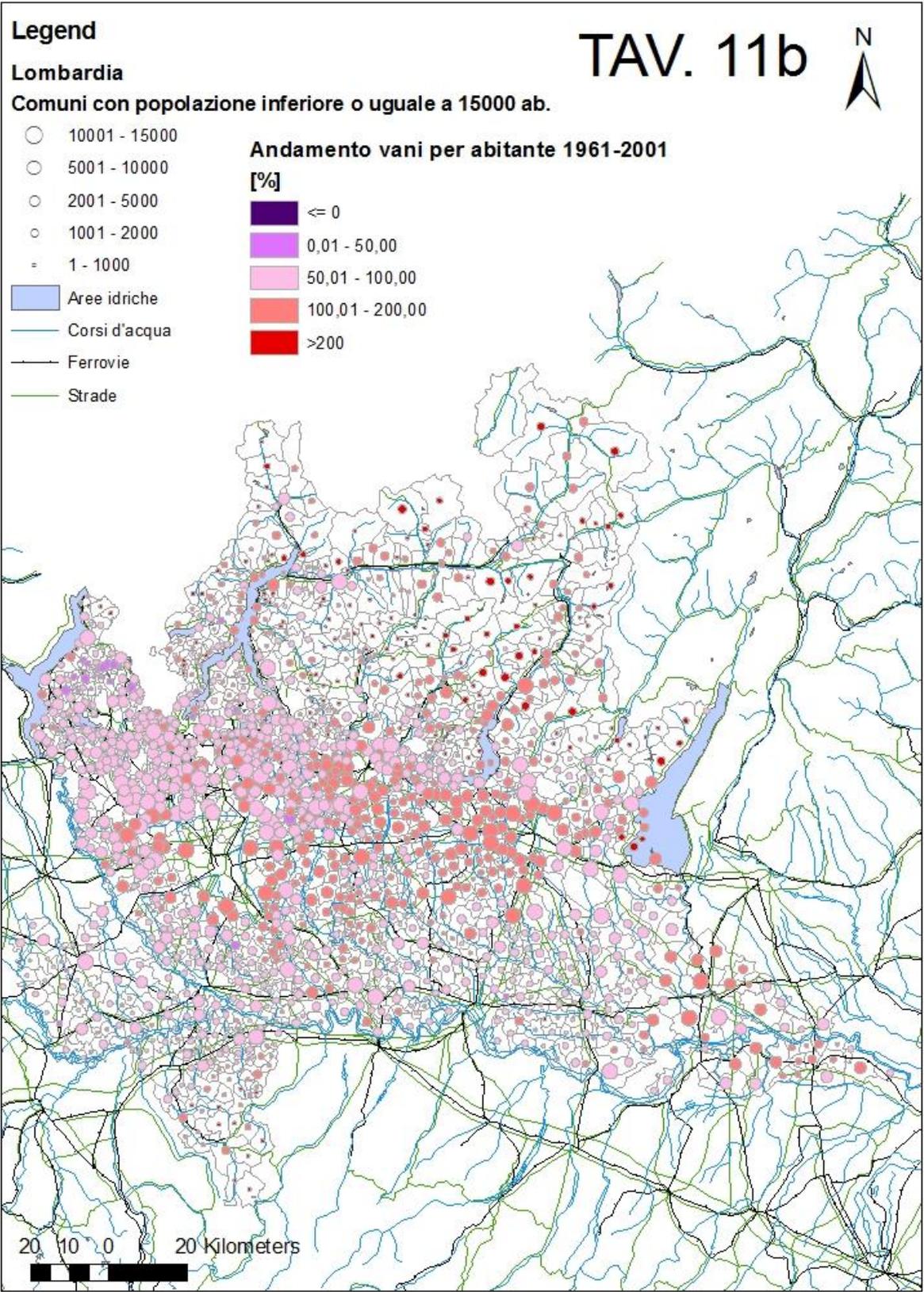
Andamento vani per abitante 1961-2001

[%]

- ≤ 0
- 0,01 - 50,00
- 50,01 - 100,00
- 100,01 - 200,00
- >200

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade





Legend

Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

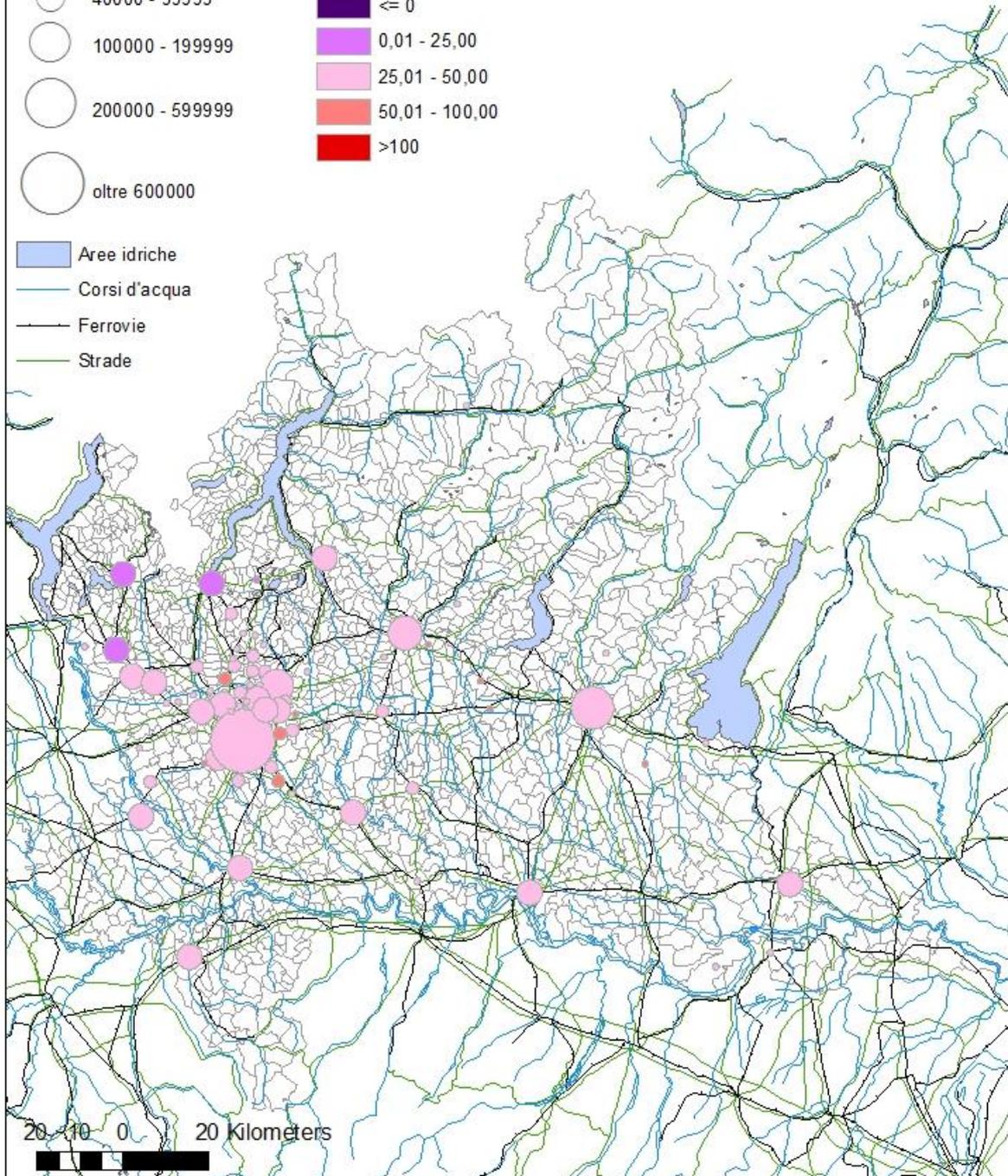
Andamento vani per abitante 1961-1981

[%]

- ≤ 0
- 0,01 - 25,00
- 25,01 - 50,00
- 50,01 - 100,00
- >100

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

TAV. 12a



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

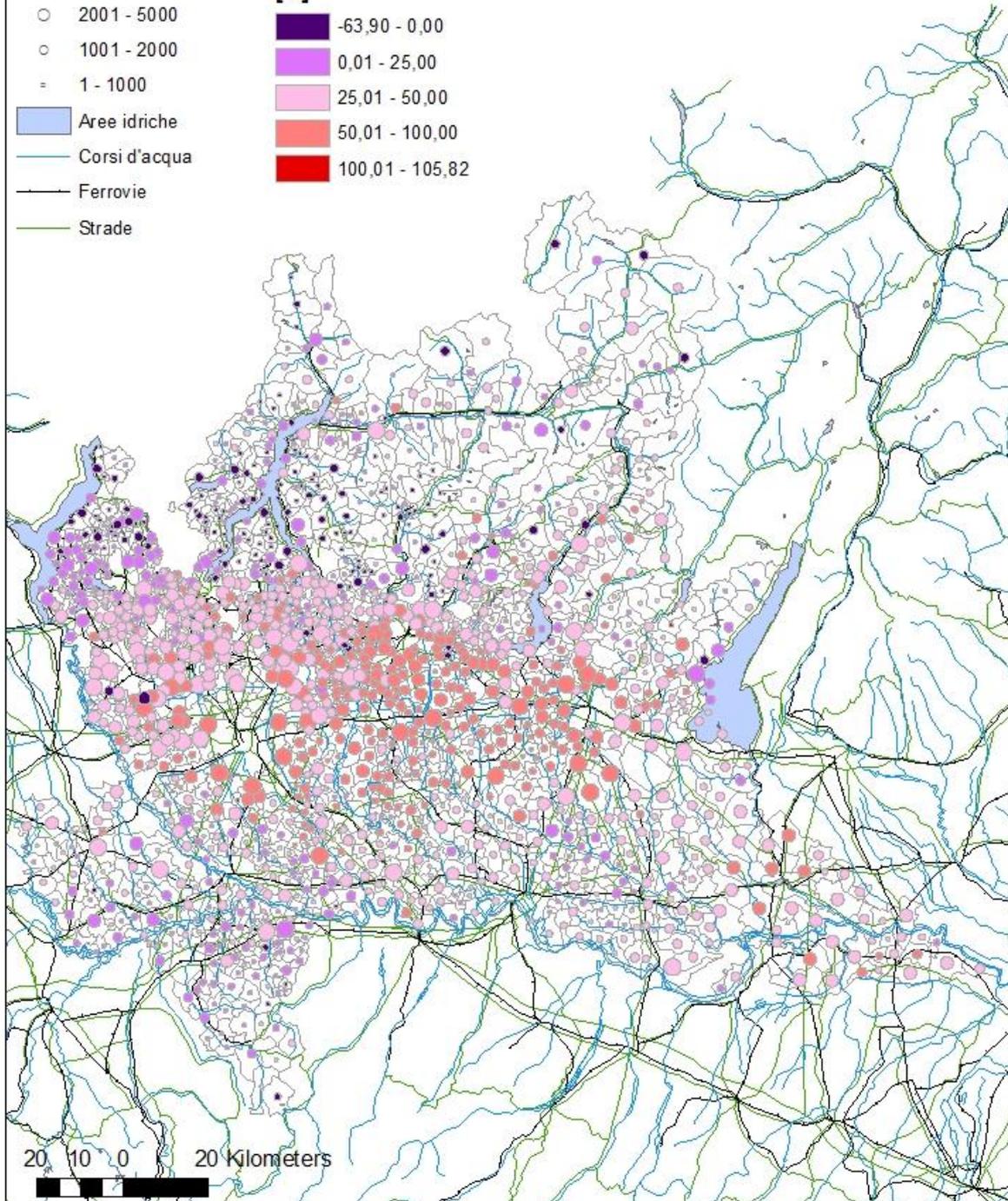
- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade

Andamento vani per abitante 1961-1981

[%]

- -63,90 - 0,00
- 0,01 - 25,00
- 25,01 - 50,00
- 50,01 - 100,00
- 100,01 - 105,82

TAV. 12b



Legend

TAV. 13a



Lombardia

Comuni con popolazione superiore a 15000 ab.

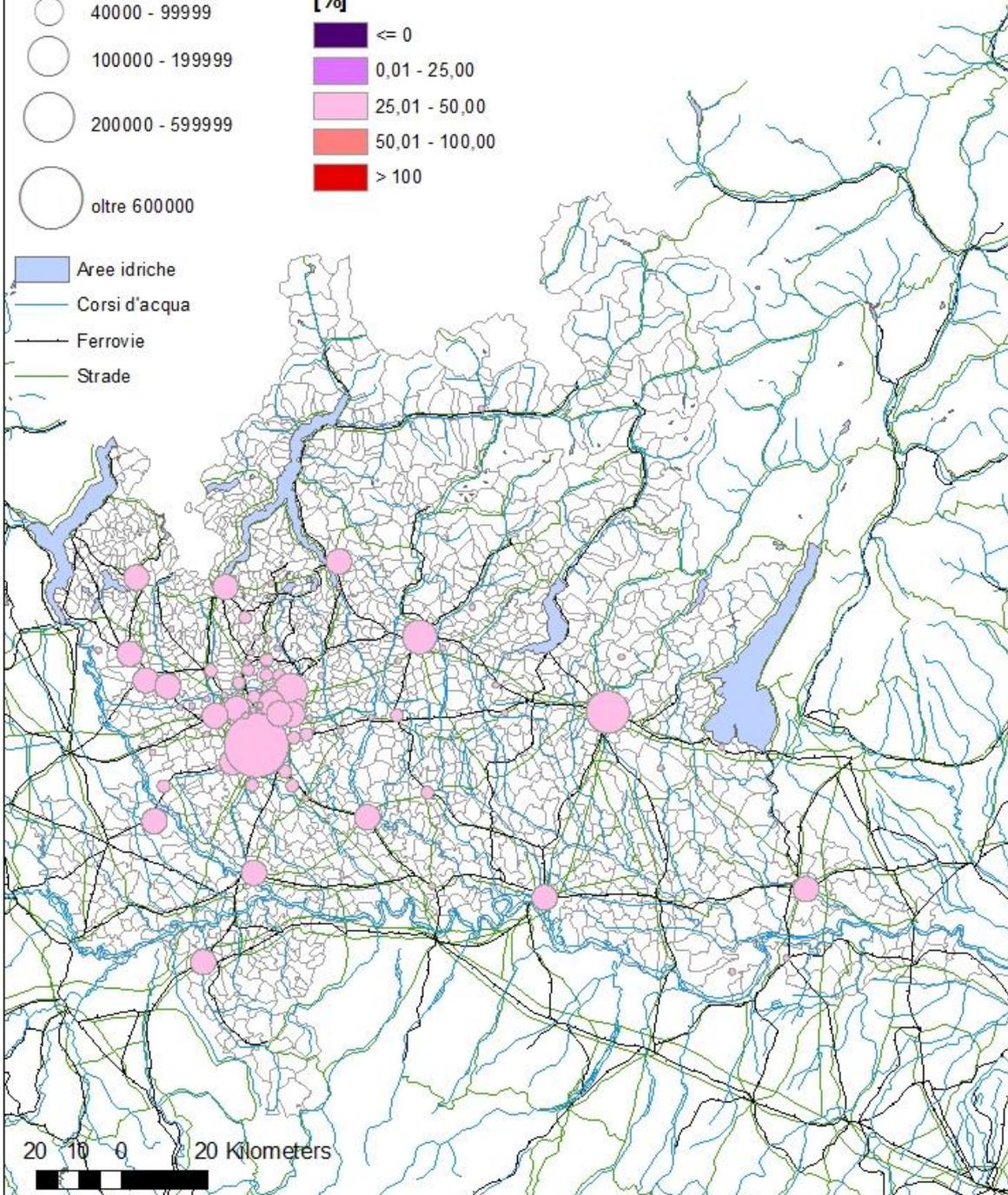
- 15001 - 24999
- 25000 - 39999
- 40000 - 99999
- 100000 - 199999
- 200000 - 599999
- oltre 600000

Andamento vani per abitante 1981-2001

[%]

- ≤ 0
- 0,01 - 25,00
- 25,01 - 50,00
- 50,01 - 100,00
- > 100

- Aree idriche
- Corsi d'acqua
- Ferrovie
- Strade



Legend

Lombardia

Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 ab.

- 10001 - 15000
- 5001 - 10000
- 2001 - 5000
- 1001 - 2000
- 1 - 1000

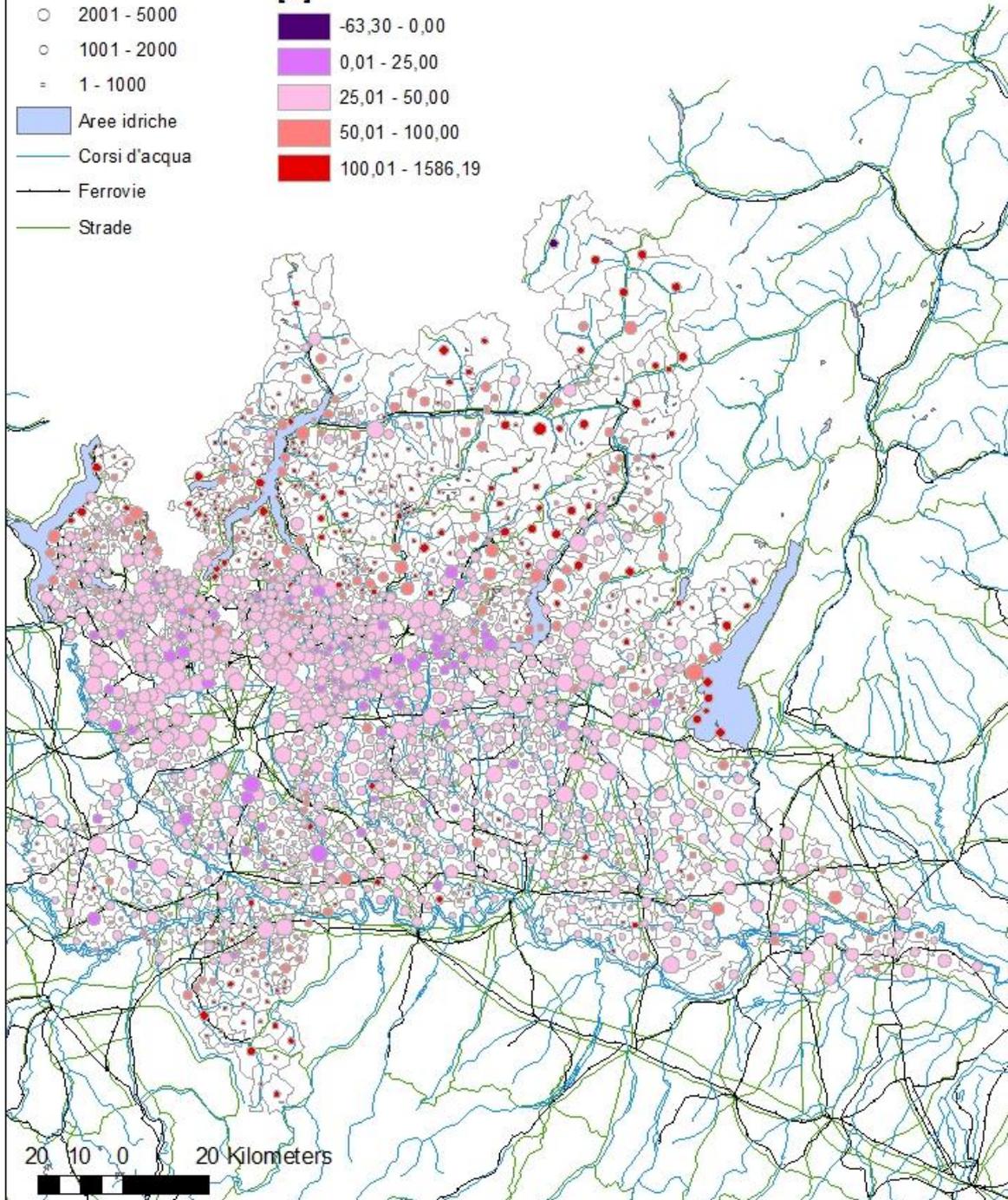
-  Aree idriche
-  Corsi d'acqua
-  Ferrovie
-  Strade

Andamento vani per abitante 1981-2001

[%]

-  -63,30 - 0,00
-  0,01 - 25,00
-  25,01 - 50,00
-  50,01 - 100,00
-  100,01 - 1586,19

TAV. 13b



1.6. Indice delle tavole

Puglia

- Tav 01: Dinamica demografica 1961-2011. Tre Puglie
- Tav 02: Dinamica demografica 1961-1981. Policentrismo
- Tav 02a: Dinamica demografica 1961-1981. Formazione dei Poli
- Tav 02b: Dinamica demografica 1961-1981. Down-ia vs Sale-nto
- Tav 03a: Dinamica demografica 1961-1971. Crescita nei capoluoghi
- Tav 03b: Dinamica demografica 1961-1971. Esodo campagne
- Tav 04a: Dinamica demografica 1971-1981.
- Tav 05: Dinamica demografica 1981-2011. La Regione dei paesi
- Tav 06a: Dinamica demografica 1981-1991.
- Tav 06b: Dinamica demografica 1981-1991.
- Tav 07a: Dinamica demografica 1991-2001.
- Tav 07b: Dinamica demografica 1991-2001.
- Tav 08: Dinamica demografica 2001-2011. Equilibrio dinamico
- Tav 09: Dinamica demografica 1961-2001. Differenze di mezzo secolo
- Tav 09a: Dinamica demografica 1961-2001
- Tav 09b: Dinamica demografica 1961-2001
- Tav 10: Dinamica demografica 1981-2001. Cambiamento strutturale
- Tav 10a: Dinamica demografica 1981-2001
- Tav 10b: Dinamica demografica 1981-2001
- Tav 11: Numero dei vani per abitante 1961
- Tav 12: Numero dei vani per abitante 2001
- Tav 13: Andamento vani per abitante 1961-2001
- Tav 13a: Andamento vani per abitante 1961-2001
- Tav 13b: Andamento vani per abitante 1961-2001
- Tav 14: Andamento vani per abitante 1961-1981
- Tav 14a: Andamento vani per abitante 1961-1981
- Tav 14b: Andamento vani per abitante 1961-1981
- Tav 15: Andamento vani per abitante 1981-2001
- Tav 15a: Andamento vani per abitante 1981-2001
- Tav 15b: Andamento vani per abitante 1981-2001

Lombardia

- Tav00a: Residenti in Lombardia 2011.
- Tav00b: Residenti in Lombardia 2011.
- Tav 01a: Dinamica demografica 1961-2011.
- Tav 01b: Dinamica demografica 1961-2011.
- Tav 02a: Dinamica demografica 1961-1981.
- Tav 02b: Dinamica demografica 1961-1981.
- Tav 03a: Dinamica demografica 1971-1981.
- Tav 03b: Dinamica demografica 1971-1981.
- Tav 04a: Dinamica demografica 1981-2011.
- Tav 04b: Dinamica demografica 1981-2011.
- Tav 05a: Dinamica demografica 2001-2011.
- Tav 05b: Dinamica demografica 2001-2011.
- Tav 06a: Dinamica demografica 1961-2001.
- Tav 06b: Dinamica demografica 1961-2001.
- Tav 07a: Dinamica demografica 1981-2001.
- Tav 07b: Dinamica demografica 1981-2001.

Tav 08a: Dinamica demografica 1991-2001.
Tav 08b: Dinamica demografica 1991-2001.
Tav 09a: Numero dei vani per abitante 1961.
Tav 09b: Numero dei vani per abitante 1961.
Tav 10a: Numero dei vani per abitante 2001.
Tav 10b: Numero dei vani per abitante 2001.
Tav 11a: Andamento vani per abitante 1961-2001.
Tav 11b: Andamento vani per abitante 1961-2001.
Tav 12a: Andamento vani per abitante 1961-1981.
Tav 12b: Andamento vani per abitante 1961-1981.
Tav 13a: Andamento vani per abitante 1981-2001.
Tav 13b: Andamento vani per abitante 1981-2001.

Note:

a: Comuni con popolazione superiore ai 15000 abitanti.

b: Comuni con popolazione inferiore o uguale a 15000 abitanti.

2. ALLEGATO 2: An Experience from UE: ESTONIA

Estonia, officially the Republic of Estonia, is a state in the Baltic region of Northern Europe. It is bordered to the north by the Gulf of Finland, to the west by the Baltic Sea, to the south by Latvia (343 km), and to the east by Lake Peipus and the Russian Federation (338.6 km). Across the Baltic Sea lies Sweden in the west and Finland in the north. The territory of Estonia covers 45,227 km², and is influenced by a temperate seasonal climate. The Estonians are a Finnic people, and the official language, Estonian, is a Finno-Ugric language closely related to Finnish and also related to Hungarian.

Estonia is a democratic parliamentary republic divided into 15 counties. The capital and largest city is Tallinn. With a population of 1.29 million, it is one of the least-populous members of the European Union, Eurozone and the North Atlantic Treaty Organization. Estonia has the highest gross domestic product per person among the former Soviet republics. It is listed as a "high-income economy" by the World Bank, is identified as an "advanced economy" by the International Monetary Fund, and is a member of the Organisation for Economic Co-operation and Development. The United Nations classifies Estonia as a developed country with a very high Human Development Index, and the country ranks highly in measures of press freedom (3rd in the World in 2012¹⁷⁷), economic freedom, political freedom and education.



Figura ALL.2-1 Estonia Map

2.1. Economy

As a member of the European Union, Estonia is considered a high-income economy by the World Bank. The country is ranked 16th in the 2012 Index of Economic Freedom, with the freest economy in Eastern Europe and

¹⁷⁷ <http://en.rsfo.org> – Press freedom index-2011/2012

the former Soviet Union.¹⁷⁸ Beginning 1 January 2011, Estonia adopted the euro and became the 17th eurozone member state.

According to Eurostat newsrelease published at 21 October 2011, Estonia has the lowest ratio of government debt to GDP among EU countries as 6.7 percent at the end of 2010.

A balanced budget, almost non-existent public debt, flat-rate income tax, free trade regime, competitive commercial banking sector, innovative e-Services and even mobile-based services are all hallmarks of Estonia's market economy.

Estonia is producing ca 75% of its consumed electricity.¹⁷⁹ Over 85% of it generated with locally mined oil shale. Alternative energy sources such as wood, peat, and biomass make up approximately 9% of primary energy production. Renewable wind energy part was ca 6% of total consumption in 2009.¹⁸⁰ Estonia imports needed petroleum products from western Europe and Russia. Oil shale energy, telecommunications, textiles, chemical products, banking, services, food and fishing, timber, shipbuilding, electronics, and transportation are key sectors of the economy. The ice-free port of Muuga, near Tallinn, is a modern facility featuring good transshipment capability, a high-capacity grain elevator, chill/frozen storage, and brand-new oil tanker off-loading capabilities. The railroad serves as a conduit between the West, Russia, and other points to the East.

Estonia is part of the Schengen Area, the EU single market and Eurozone.

Estonia today is mainly influenced by developments in Finland, Sweden and Germany, its three largest trade partners. The government recently increased its spending on innovation by a considerable amount. The prime minister of Estonian Reform Party has aimed to raise Estonian GDP per capita to one of the EU's highest by 2022. Because of the global economic recession that began in 2007, the GDP of Estonia decreased by 1.4% in the 2nd quarter of 2008, over 3% in the 3rd quarter of 2008, and over 9% in the 4th quarter of 2008. The Estonian government made a supplementary negative budget. In 2010, the economic situation stabilized and started a growth based on strong exports. In the fourth quarter of 2010, Estonian industrial output increased by 23% compared to the year before.¹⁸¹

According to Eurostat data, Estonian PPS GDP per capita stood at 67% of the EU average in 2008.¹⁸² In March 2011, the average monthly gross salary in Estonia was 843€.¹⁸³

However, there are vast disparities in GDP between different areas of Estonia; currently, over half of the country's GDP is created in Tallinn, the capital and largest city. In 2008, the GDP per capita of Tallinn stood at 172% of the Estonian average, which makes the per capital GDP of Tallinn as high as 115% of the European Union average, exceeding the average levels of other counties.

The unemployment rate is around 11.7%, which is above the EU average¹⁸⁴, while real GDP growth as of 2011 was 8.0%, five times the euro-zone average. As of 2012, Estonia remains the only euro member with a budget surplus, and with a national debt of only 6%, it is one of the least indebted countries in Europe.¹⁸⁵

2.2. Population¹⁸⁶

According to the preliminary data of the 2011 Population and Housing Census, there are **1,294,236 permanent residents (29,63 inhab/Kmq)** in Estonia. Compared to the previous census, the number of permanent residents in Estonia has decreased by 75,816 or 5.5%.

During the 2011 Population and Housing Census, conducted from 31 December 2011 until 31 March 2012, 1,294,236 permanent residents of Estonia were enumerated, including **693,884 women** and **600,352 men**. The sex distribution of the population indicates that the number of women has been considerably higher than the number of men in all census years. 68.7% of the enumerated permanent residents defined themselves as Estonians and **24.8% as Russians**. 4.9% of the enumerated permanent residents specified another ethnic nationality and 1.5% did not specify any ethnic nationality.

¹⁷⁸ <http://www.heritage.org> - Index of Economic Freedom 2012. Retrieved 13 June 2012.

¹⁷⁹ <http://www.stat.ee> - Electricity Balance - 08.06.2010.

¹⁸⁰ Energy Effectiveness, Yearly - 22 September 2010

¹⁸¹ <http://www.stat.ee> - March 2010.

¹⁸² Eurostat - <http://epp.eurostat.ec.europa.eu> - "GDP per capita in PPS". 25/06/2009.

¹⁸³ <http://www.stat.ee> - March 2010.

¹⁸⁴ <http://www.E24.ee> - Unemployment decreases rapidly - 8 April 2011.

¹⁸⁵ CNBC - <http://www.cnn.com> - Estonia Uses the Euro, and the Economy is Booming - 05/06/ 2012.

¹⁸⁶ www.stat.ee

Compared to the previous Population and Housing Census in 2000, the number of permanent residents has declined by 75,816 (in 2000, 1,370,052 permanent residents were enumerated). According to the international definition, a permanent resident is a person who has lived in the country for at least a year before the census moment (31 December 2012) or intends to live in the country for at least a year.



Figura ALL.2-2 Graph of Population in census years

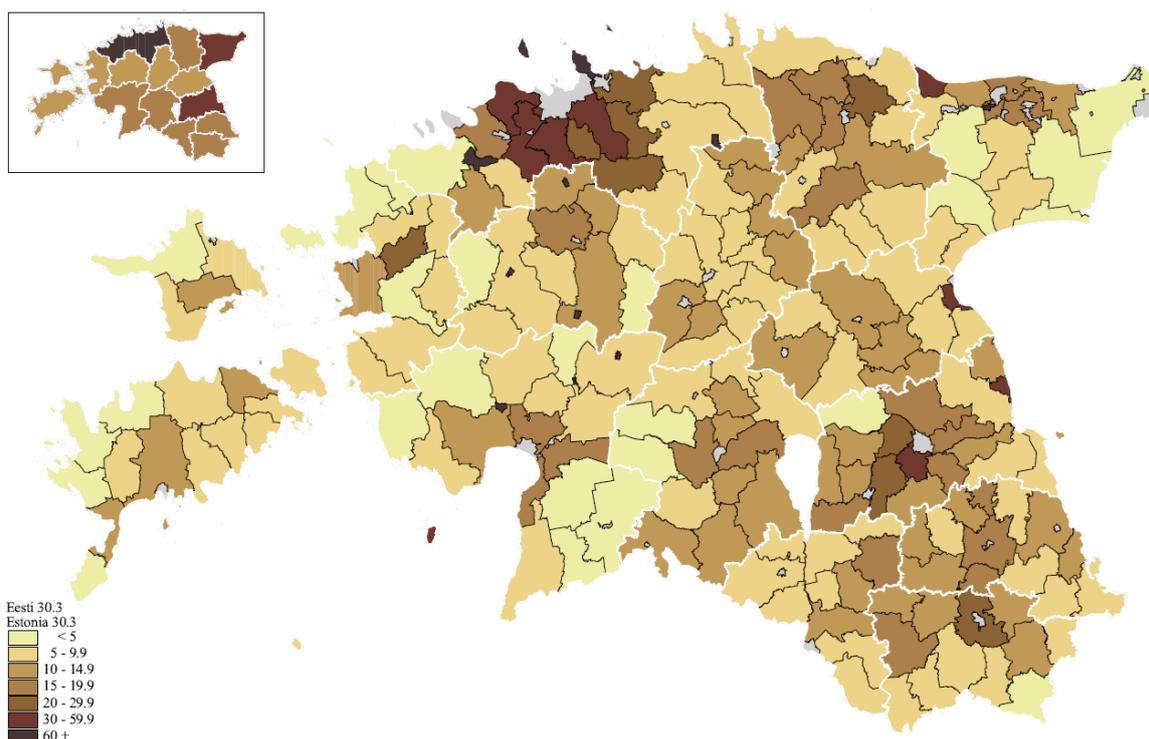


Figura ALL.2-3 Population density map (inhabitants per kmq) - 2000

The age structure of the population has changed since the previous census. “*The preliminary results of the census confirm that the population trends that emerged after the restoration of independence have continued in Estonia,*” said Professor Ene-Margit Tiit, the Head of Methodology of the 2011 Population and Housing Census (PHC 2011).

In 2000, the proportion of children (aged 0–14) in the population was 18%, whereas by 2011 their proportion had decreased to 15%. At the same time, the proportion of people aged 65 and over had increased to 18% (compared to 15% in 2000). The share of the working-age population (aged 15–65) had remained on the same level as in 2000 (67%).

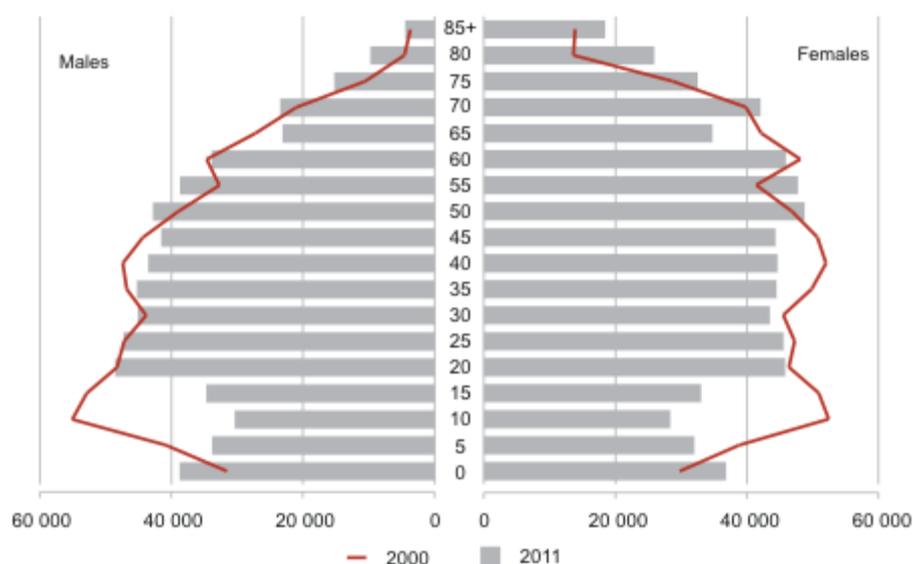


Figura ALL.2-4 Age structure – 2000/2011

2.3. Dwelling

According to the 2000 census, there were 628,615 dwellings in Estonia, which means 459 dwellings per 1,000 inhabitants. Of these, 98.2% or 617,399 dwellings were conventional dwellings (included family dwellings and parts thereof, apartments, and separate rooms), 1% were accommodation dwellings (included dormitories, hotels, camping sites, sports and recreation centers, holiday resorts, guesthouses and other rooms designed, in principle, for temporary use (not owned by the household living there), but permanently inhabited by at least one person at the census moment and 0.2% were non-conventional dwellings (included various rooms adapted for habitation (warehouses, mills, garages, etc.), summer cottages not suitable for all-year-round habitation, caravans, boat houses and ships, if these were used as a place of usual residence). The exact type could not be identified in case of 0.6% of the dwellings.

Given their larger population, urban settlements (cities and towns) had more dwellings than rural settlements (small towns and villages). In 2000, two thirds of dwellings were located in urban areas and one third in rural areas. In 2000, over 70% of **dwellings were located in cities**. In 66 years, the share of urban and rural dwellings had been reversed. The number of dwellings in rural areas had remained roughly at the same level, while the number of dwellings in cities had increased 3.5 times.

Year	Number of dwellings, thousands	Number of dwellings per 1000 inhabitants	Average floor area per inhabitant, m ²
1994	614,6	416	24,4
1995	617	426	25
1996	618,2	434	25,4
1997	618,8	440	25,8
1998	619,5	445	26,2
1999	620,4	450	26,5
2000	621,2	453	27,2

Tabella ALL.2-1-1 Estonian Dwellings Data

2.3.1. Occupied dwellings

A total of 565,441 households lived in the dwellings in 2000. It means that the **number of dwellings was almost ten percent higher than the number of households**. Since dwellings with no permanent residents were also enumerated during the 2000 census, the difference between the number of dwellings and the number of households was primarily due to unoccupied dwellings. However, the majority of dwellings (87.1% or 537,907 dwellings) were occupied, meaning that they were used by at least one permanent resident. The number of occupied dwellings was slightly lower than the number of households, as it is possible for several households to live in one dwelling.

The share of occupied dwellings was higher in regions with a higher level of economic activity (large cities and their surrounding areas) and lower in rural areas. In some regions, the vacancy of dwellings had also been caused by the departure of former Soviet military staff as well as by emigration and other factors.

2.3.2. Type of dwelling

People's living conditions largely depend on the type of their dwelling. The type of dwelling is associated with the dwelling's size and the amenities available – single-family dwellings are generally larger, while apartments tend to offer more amenities. The increasing importance of cities has meant that an apartment is currently the main type of dwelling. According to the 2000 census, **apartments constituted more than two thirds of all dwellings in Estonia** (424,768 units in total). The share of family dwellings (small houses with a single residential space, incl. farmhouses, semi-detached and terraced house units) was less than one third of all dwellings. Family dwellings divided into several separate residential spaces, and private rooms in dormitory-type houses (which were not used as an accommodation dwelling at the time of the census) constituted a relatively small share of dwellings.

These two types of dwellings are usually included in the categories of family dwellings and apartments, respectively.

Apartment was the main type of dwelling in cities, accounting for 85% of urban dwellings. The increase in the number of urban dwellings was the fastest during the period of mass construction in the Soviet era, with the majority of new dwellings located in large multi-storeyed apartment buildings.

Only one third of all family dwellings were located in cities.