

## **Note introduttive alla Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS)**

*bozza in progress 6 settembre 2017*

In attuazione dell'Asse prioritario XII, la Regione Puglia ha pubblicato il Bando " Sviluppo sostenibile - SUS del P.O. - FERS-FSE 2014 – 2020 per la selezione delle Aree Urbane indicando le strategie, le priorità di investimento e gli obiettivi specifici per affrontare la sfida dello sviluppo urbano sostenibile attraverso interventi che perseguano in maniera più obiettivi.

Tale bando prevede l'individuazione degli ambiti territoriali da assoggettare alle iniziative di rigenerazione urbana.

A seguito di ciò è in corso di elaborazione la proposta di candidatura della quattro comunità urbane di Racale, Taviano, Alliste e Melissano, con Racale comune capofila, mirante all'innalzamento della qualità della vita della città policentrica, della riqualificazione ecologica, la riduzione del disagio sociale guidata da una " vision " che definisce azioni integrate di rigenerazione urbana e paesaggistica, sviluppo della sostenibilità ecologica ed efficienza energetica, valorizzazione delle risorse culturali ed ambientali.

Tali azioni, pur ora mirate, in coerenza al bando, ai soli perimetri dei tessuti insediati, non potranno naturalmente prescindere da un approccio che integri la rigenerazione urbana entro il concetto esaustivo, coerente col PPTR, di rigenerazione territoriale, interessando perciò l'intero territorio con particolare attenzione alla sua forte valenza rurale.

Le comunità urbane anzidette possono essere raffigurate e descritte come un'unica città policentrica che condividono in modo integrato: infrastrutture della mobilità, sistema paesaggistico, relazioni economiche e produttive, risorse naturali quali le marine e la serra salentina, oltre che analoghe tradizioni e valori culturali. In sostanza, un ottimo sistema di valori e risorse da risemantizzare in chiave dello sviluppo sostenibile mettendo a sistema – per l'area vasta – comuni politiche urbanistiche, sociali, culturali, secondo una visione strategica aperta e partecipata, costruendo perciò azioni integrate di rinnovo delle infrastrutture pubbliche, dell'efficientamento energetico, della viabilità dolce, del sistema della mobilità, della rigenerazione urbana dei centri antichi e delle marine, di azioni sulle prestazioni dello spazio pubblico, su accordi territoriali a sostegno della riqualificazione fisica e sociale, nonché azioni di tutela e rinaturalizzazione del sistema vegetazionale e le azioni più prettamente di Governance istituzionale e promozione di smart city.

Pertanto la proposta di Strategia Integrata (SISUS) redatta in conformità alle richieste del bando regionale prefigura scenari possibili concretizzabili in modi diversi e soggetti differenti capaci di stimolare e sollecitare le iniziative pubbliche e private verso concreti progetti di fattibilità.

.....

La visione della SISUS è stata costruita partendo dalla consultazione di Piani, Documenti di programmazione, studi e progetti, rapporti e incontri incentrati sulla partecipazione attinenti la stessa costruzione della proposta.

La pianificazione sovrordinata a carattere regionale e provinciale di riferimento è costituita dal: PPTR, Piano di riassetto idrogeologico, Piano provinciale di Coordinamento della provincia di Lecce, .....

Mentre i piani urbanistici generali dei comuni della città policentrica sono: il PRG per il Comune di Alliste e Taviano, il PUG per Melissano, il PdF per Racale.

Questi comuni, assieme a Matino hanno già prodotto un " Documento Programmatico di rigenerazione urbana ( Leg.21/2008 ) per la "Città policentrica Ionico Salentina" di cui la proposta di SISUS diverrà aggiornamento e integrazione dei quattro comuni promotori.

Accanto a questi piani e programmi, le Amministrazioni hanno sviluppato nel corso nel tempo una serie di progettazioni, alcune già realizzate, utili per impostare la vision della SISUS, che pertanto diviene una preziosa sistematizzazione di un processo in divenire e non un'invenzione estemporanea.

Pertanto a base di questo patrimonio informativo e programmatico si è costruita una strategia integrata di azioni sintetizzabili a livello territoriale nei seguenti scenari principali di sviluppo.

### 1. Rifunzionalizzazione del sistema ferroviario esistente della Sud – Est

L'attesa, in coerenza al PPTR, è quella di rifunzionalizzare l'infrastruttura ferroviaria esistente in un efficace sistema di trasporto metropolitano di superficie anche inserendo ulteriori fermate passeggeri lungo il tragitto al servizio dei nuclei abitati e produttivi, come sistema efficiente di connessione tra Gallipoli e Casarano per attrarre risorse e passeggeri da conurbazioni ancora più vaste.

In tale prospettiva il sistema ferroviario sarà potenziato ed ammodernato anche per assolvere funzioni di trasporto e stoccaggio merci, trovandosi lo scalo più importante in corrispondenza della zona industriale ed artigianale di Melissano. Programma questo già in nuce da diversi anni e attualmente in attesa di un suo rilancio secondo una vision più territoriale del comparto industriale ed artigianale.

### 2. Rifunzionalizzazione dell'area industriale di Melissano-Racale.

La posizione dell'area in questione all'interno del comprensorio dei quattro comuni indirizza ad assegnare a quest'area un ruolo strategico per la sua ampiezza, posizione in adiacenza al sistema ferroviario e alla super strada Leuca Lecce. La rifunzionalizzazione a scala territoriale, con uno specifico Programma di rigenerazione urbana di cui alla L.R.21/08, richiede tuttavia la proposizione di un innovativo asset. Assegnandole il ruolo di polo industriale e di sviluppo a forte contenuto tecnologico e logistico, con l'asset trasporto merci che vede impegnato il sistema ferroviario ammodernato e con nuove stazioni.

Tutto ciò presuppone a monte un programma integrato di azioni incentivanti e di sostegno che attingano risorse da incentivazioni nazionali del tipo quelle Industria 4.0, per cogliere la nuova dinamica potenziale di investimeno, anche valorizzando in chiave di offerta locale le misure per lo sviluppo del Welfare aziendale, per attrarre capitali provenienti dai territori limitrofi o nazionale: puntando molto sull'impegno di capitale privato in compartecipazione con la capacità di coordinamento dell'istituzione pubblica per la costruzione di un patto locale tra produttori– imprenditori e Amministrazioni basato su un'offerta coordinata e riconoscibile delle opportunità territoriali. I campi di investimento maggiormente interessanti potrebbero essere quelli: delle nuove tecnologie, del manifatturiero, del commercio , del trattamento dei rifiuti e delle energie rinnovabili.

### 3. Rifunzionalizzazione dell'area della trasformazione agricola.

Altro comparto strategico per l'economia locale è quello agricolo legato essenzialmente alle produzioni e trasformazioni dei prodotti che si svolgono nei comuni di Melissano, Alliste – Fellingine, per condizione storiche agrarie che negli ultimi anni hanno visto ridursi le coltivazioni e le commesse per arretratezze culturali, parcellizzazione dei campi, sottrazione di terreni a vantaggio di costruzioni nelle campagne.

La riconversione del settore richiede, anche qui, strategie innovative di sostegno integrato agli imprenditori, creazione di filiere di prodotti locali a provenienza certificata, creazione di circuiti di vendita e consumo a sostegno della ristorazione sana e di qualità.

Accanto a questa politica, urge, in coerenza col Patto Città-Campagna previsto dal PPTR, sviluppare l'agricoltura nelle zone marginali come occasione di rovesciamento del percorso consueto di consumo di suolo: appezzamenti degradati presenti lungo i bordi delle città interessati da una edificazione sparsa e disordinata, assegnando a tali campi e relitti nuove funzioni agricole atte a sostenere nuove forme di occupazioni giovanile e di integrazione di nuove popolazioni. In tale prospettiva la città policentrica potrebbe sviluppare un interessante recupero al paesaggio agrario di considerevoli fasce di territorio agricolo degradato. E ciò rappresenta anche una opportunità per i proprietari di mettere a frutto quei terreni attraverso contratti di assegnazione e d'uso circoscritti nel tempo.

#### 4. Rifunzionalizzazione dell'area industriale di Taviano.

L'area industriale e artigianale di Taviano è una particolare conurbazione produttiva mista ad abitazioni che sta subendo un processo di svuotamento e marginalizzazione. La proposta messa in campo è quella di elaborare le proposte, con uno specifico Programma di rigenerazione urbana di cui alla L.R.21/08, per riqualificarla in un polo di servizi ad alto valore per l'intera area policentrica e dei comuni limitrofi, in connessione col potenziato sistema ferroviario – metropolitano, cogliendo l'opportunità della vicinanza al sistema economico di Gallipoli.

Gli scenari prospettati fin qui presentano delle integrazioni vicendevoli e tendono a mettere a valore i sistemi produttivi rifunzionalizzati nell'ottica della rigenerazione, valorizzando il riuso delle risorse, in connessione con le altre infrastrutture e servizi entro relazioni simbiotiche capaci di divenire significanti per nuovi modi di vivere ecologicamente il territorio di riferimento.

#### 5. Trasporto urbano e sistema viabilistico e ciclo pedonale

Per parlare di quest'ultimo in quanto coinvolge un po' tutti gli altri, le riflessioni che si sono fatte sono quelle di analizzare il sistema attuale, le sue criticità, gli inquinamenti che genera, il dispendio di risorse, la sottrazione di intere aree di spazi collettivi con i parcheggi e le carreggiate sproporzionate, a danno appunto della fruizione di piazze, spazi alberati, di marciapiedi adeguati, ecc. Dei materiali urbani più prossimi all'uso dei cittadini che garantiscano sicurezza, immagine urbana, incontri sociali. Pertanto il tema della mobilità deve essere il perno nell'agenda della rigenerazione delle città del nostro comprensorio.

E' ormai noto ai più che il ciclo dell'uso dei carburanti fossili volge al termine, che le tecnologie nell'ambito dei sistemi dei trasporti collettivi ed individuali stanno subendo un radicale cambiamento in termini di macchinari e tecnologie, in termini di energia con l'uso del sistema elettrico.

Pertanto chiuso il ciclo del carbonio nel sistema trasporti se ne sta aprendo un altro con macchine intelligenti, poco inquinanti, differenziate secondo la percorrenza, più legate ai sistemi automatici di guida, parcheggio, ecc.

Alla base queste immagine relative anche alla terza rivoluzione industriale dettata dall'informatica, e alla quarta in avvio legata all'intelligenza artificiale, dei nuovi materiali ecc. occorre inserire in questa proposta idee che raffigurino un futuro possibile nell'ambito del sistema veicolare urbano e ciclopedonale.

Pertanto in vista di queste innovazioni si ritiene indispensabile la realizzazione di un Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS) congiunto per i 4 comuni, come leva fondamentale per l'innesco della rigenerazione urbana dei tessuti insediativi moderno che si sono sviluppati proprio in relazione additiva ad un sistema di mobilità veicolare privato e diffusivo e non selettivo. Ciò implica intervenire sulla viabilità urbana esistente e ciclopedonale, un ridisegno pertanto del sistema viabilistico destinando parti delle carreggiate per ampliare i marciapiedi e il verde alberato e il resto

da occupare con corsie a senso unico, con definizioni più appropriate del sistema della sosta veicolare.

Il sistema veicolare deve essere in qualche modo indipendente da quello pedonale o ciclopeditone salvo punti di contatto che andrebbero disciplinati in funzione del livello di conflitto ipotizzabile. Nello scenario di medio periodo prevedibile, con l'introduzione sostenuta di automobili e ciclo motori elettrici, dispositivi stradali di rallentamento e segnalazione, le due viabilità potrebbero convivere senza grandi conflitti o interferenze. Ma questi propositi riguardano i tempi medi o lunghi.

Nell'immediato le strategie dei percorsi ciclabili e pedonali possono assumere un ruolo significativo per migliorare la qualità dello spazio urbano integrandolo con i valori paesaggistici dei luoghi attraversati.

La prospettiva è quella di immaginare le piste ciclo pedonali interconnesse col sistema ferroviario rifunzionalizzato a metropolitana e le stazioni, che si innervano nel sistema stradale rigenerato sino a condurre nei centri storici o luoghi collettivi di interesse urbano.

Altre piste potrebbero congiungere i tessuti periferici e centrali con il reticolo stradale del paesaggio per completarsi e integrarsi col sistema ambientale e le aree oggetto di rigenerazione urbana delle marine mediante i *pendoli* previsti dal PTCP.

## 6 Nuclei tessuti storici e gli edifici storici da rifunzionalizzare.

**I nuclei storici** dei tessuti delle quattro città che costituiscono la città policentrica rappresentano i cuori dell'identità locale e della vita collettiva con le architetture più preziose, le morfologie e tipologie più ricche ed interessanti legate ad un uso abitativo determinato da un rapporto diretto e simbiotico con il territorio agricolo. Essi presentano caratteristiche simili ma con morfologie differenziate che ne fanno un unicum ricco di valori storico culturali ed economici, disponibili ad essere valorizzati attraverso proposte di riuso e recupero che vadano a rimuovere gli endemici problemi di degrado degli spazi aperti e degli edifici.

Per questi insediamenti storici la vision prevede, con uno specifico Programma di rigenerazione urbana congiunto di cui alla L.R.21/08, la promozione di un recupero sapiente ed oculato che parta dal riuso degli edifici pubblici storici di pregio per attività collettive intercomunali connesse al progetto di rete culturale del SAC e il recupero degli spazi aperti chiamando in concorso le proprietà immobiliari private a partecipare al programma per una ripresa di valore dei loro immobili per usi commerciali, piccolo artigianato, o comunque attività imprenditoriali giovanili, ristorazione e ricettività, nonché ad usi più propriamente abitativi, per anziani e giovani coppie o turisti, attuabile autonomamente o con la costituzione di un partenariato pubblico privato.

Per gli edifici storici di proprietà pubblica, la proposta concretamente come attivazione o riqualificazione del presidio pubblico con attività di animazione sociale funzionali alla lotta all'emarginazione sociale e allo sviluppo di circuiti culturali che coinvolgano tutto il territorio. In tale prospettiva si ritiene di potenziare o attivare a scala comprensoriale la rete delle biblioteche – già promosso o attivato dal SAC Salento di Pietra e Mare– con la creazione di spazi polifunzionali per le associazioni di volontariato, per la nuova imprenditoria giovanile e per attività più vaste di animazione sociale.

Gli interventi proposti, per mettere o attivare in rete interessano i seguenti immobili:

Completamento Palazzo marchesale a Taviano, Rifunzionalizzazione ex mercato a Racale, Riquilificazione del centro culturale " Scozzi " a Melissano, Completamento del recupero della biblioteca ad Alliste, Recupero Castello Baronale a Fellingine

Si ritiene necessario che il programma di rigenerazione urbana sia supportato da un'attività formativa e partecipativa delle competenze tecniche e culturali locali finalizzato alle predisposizione di un manuale per il recupero degli elementi architettonici, della scelta dei

materiali, indicazioni tecniche costruttive, degli edifici e degli spazi aperti, associato a corsi formativi e di pratica. Ciò al fine di garanzia che la promozione al recupero avvenga con standard di qualità coerenti ai beni da valorizzare e con la diffusione della miglior cultura progettuale e pratica realizzativa.

## 7. Tessuto della città moderna e contemporanea.

Tali tessuti coprono la gran parte dell'edificato urbano a carattere residenziale, pur in apparenza di consistenza simile, hanno variazioni assai differenziate di tipologie e modelli insediativi, rapporti diversificati col contesto urbano, lo spazio pubblico e il sistema della mobilità.

Pertanto le possibilità di rigenerazione dovranno essere necessariamente fondate sull'analisi delle morfologie e tipologie edilizie, sulle prestazioni ambientali ottenibili e sulla riforma del rapporto degli edifici con lo spazio pubblico e con il sistema della mobilità e della sosta.

Si prevede pertanto la realizzazione di un ulteriore specifico Programma di rigenerazione urbana ex lege 21/08 e seguenti, che, entro un percorso di partecipazione con la cittadinanza e con le molte competenze tecniche locali, svilupperà le specifiche tassonomie di riferimento, fissando degli obiettivi conseguibili e definendo premialità incentivanti.

Cuore di questo programma sarà il corretto uso e riciclo della risorsa idrica come leva per il miglioramento delle prestazioni private in coordinamento con la realizzazione di uno specifico piano sovracomunale dei sottoservizi, per il quale si prevede anche lo sviluppo dei progetti di fattibilità necessari al potenziamento della rete duale e delle modalità di laminazione delle acque.

La parte pubblica, in relazione alla tassonomia studiata, attiverà poi dei percorsi concordati con i cittadini definendo dei progetti di fattibilità per le principali tipologie edilizie, individuando le prestazioni possibili in ordine al riciclo e riduzione delle risorse idriche, alle prestazioni energetiche degli edifici, l'uso e l'impatto della produzione delle energie rinnovabili e la riqualificazione tipologica ed architettonica dei fabbricati, dello spazio pubblico di prossimità o di insieme in rapporto alla mobilità dell'area e spazi di sosta e sistema del verde.

A latere di questo studio saranno approfonditi accordi territoriali a sostegno della riqualificazione edilizia con istituti di credito, filiere di produttori o fornitori di materiali edilizi, con operazioni e indicazione sulla fattibilità economica delle riqualificazioni a supporto delle scelte operative e di investimento.

## 8. Rigerazione costiera

Il tema prende in attenzione la vision che riguarda il " Programma di rigenerazione dell'edificato costiero", mirante alla rigenerazione dei tessuti dell'edificato lungo costa, degli spazi aperti urbani, delle fasce demaniali di prossimità alla fascia di balneazione con la definizioni e proposizioni, per i diversi ambiti, di regolamentazioni urbanistiche e prestazioni ambientali per i tessuti urbani e spazi pubblici, per migliorare la qualità architettonica, edilizia, ambientale e non ultimo la valorizzazione economica, il tutto in correlazione ai chiari indirizzi forniti dal PPTR per la definizione del Patto Città-Compagna come opportunità di rigenerazione dei tessuti e dei territori.

Nella sostanza le azioni immaginate sono innanzitutto la tutela del mare come ecosistema associato alla rinaturalizzazione selettiva delle fasce demaniali di prossimità con la definizione dei modi di una corretta fruizione delle risorse naturali. Da attuarsi con interventi miranti al potenziamento del sistema vegetazionale della fascia costiera, della giusta localizzazione delle discese a mare, l'eliminazione di detrattori presenti; interventi finalizzati alla fruizione delle risorse: mare come terapia e salute, camminamenti come percorso salute, vegetazione come integrazione del sistema ambientale.

A ciò si aggiunge la definizione dei patti convenzionali con i fornitori di ristorazione o commerciali sulle aree demaniali e contermini, stabilendo le pratiche manutentive degli spazi assegnati, la costruzione di manufatti: forma, materiali, tempo di permanenza, ecc.

Anche per tali aree è necessario, entro il programma di rigenerazione, stabilire una casistica di modelli di intervento rigenerativo in relazione ai tessuti riferiti all'analisi delle tipologie e morfologie abitative per giungere a stabilire modalità di intervento compatibili con l'ambiente e gli obiettivi fissati, fra cui il diradamento, l'infiltrazione verde, la traslazione volumetrica. In simbiosi con le buone pratiche relative al riciclo delle acque e il riutilizzo, la permeabilità dei suoli e le tecniche della biofitodepurazione, delle corrette prestazioni energetiche associate alla riqualificazione architettonica e tipologica. Infine stabilire un nuovo rapporto tra gli immobili e i tessuti rigenerati e la viabilità esistente, e il paesaggio agricolo per i tessuti di prossimità.

In questo quadro areale della rigenerazione vanno aggiunti determinati beni culturali e simbolici e certi luoghi facenti parte da sempre della riconoscibilità collettiva. Ci si riferisce essenzialmente a certi beni – valori che vanno risemantizzati senza perderne i caratteri fondamentali di riconoscibilità, cioè la località Cisternella e Capilungo ad Alliste, Torre Suda, Canale della Volpe a Racale, Piazza S. Anna a Mancaversa.

#### 9. La mobilità sostenibile

La mobilità sostenibile come sistema occupa un posto significativo all'interno delle visioni proposte, perché già parzialmente inserita nell'agenda dei comuni i quali stanno avviando documenti preliminari al futuro Piano della mobilità urbana sostenibile, coerente con le azioni già proposte nella visione. Si tratta comunque di ampliare gli spazi della mobilità pedonale, la rete dei percorsi ciclopedonali, ubicare spazi bike sharing, interconnetterli con gli spazi del trasporto pubblico. Come accennato anche a previsione della riduzione della motorizzazione privata o l'introduzione di sistemi di locomozione individuali più contenuti.

#### 10. G- Smart City

Le nuove funzioni urbane ormai si intersecano col sistema delle reti informatiche dei dati nella prospettiva della città intelligente che non solo aiuta l'utente a connettersi a servizi a rete ma fornisce molte informazioni sui servizi e lo stato dell'ambiente. Non solo, oggi si è nelle condizioni di produrre e consumare l'energia prodotta localmente coordinando la domanda ed offerta, con un specifico progetto di Smart Grid, come occasione di potenziare la produzione diffusa di energie rinnovabili e distribuirle a reti locali di utilizzo, per incentivare lo sviluppo territoriale ( aree produttive, tram train, ecc.), a tutto vantaggio delle politiche di rigenerazione urbana.

Il Programma G2 – app- rete civica SAC propone un sistema innovativo di partecipazione civica basato non solo sulla messa in rete delle informazioni per la cura e uso del territorio salentino ma anche sulle potenzialità social per promuovere la partecipazione responsabile e l'assunzione di responsabilità entro strumenti di premialità e riconoscibilità crescente. L'obiettivo è quello di potenziare la rete attivata dal SAC Salento di mare e di pietra mediante sistemi interattivi che garantiscono presenza, sostegno ai cittadini e turisti, anche utili alla promozione delle attività locali, alla localizzazione ed informazione sui beni culturali diffusi sul territorio, ma soprattutto alla valorizzazione e alla diffusione della cura aggiornata dei luoghi e degli eventi.