

# SINE PUTIMU

## AVVISO PUBBLICO

DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA DEL PUG

### ***Sine Putimu. Le Isole dell'Abitare\_03\_ALLEGATI***

In occasione del terzo laboratorio tematico *Sine Putimu. Le Isole dell'Abitare*, si invitano tutti i cittadini a partecipare alla costruzione del PUG (Piano Urbanistico Generale) della città di Lecce. Il piano va costruito in questo tempo e in queste condizioni, abbandonando il regime dei suoli e abbracciando il regime dei sensi. Va costruito insieme ai cittadini. Per questo motivo *Sine Putimu* invita tutti i cittadini a partecipare attivamente attraverso idee, visioni e proposte per l'area centrale delle *Isole dell'Abitare* in grado di inserirsi nel piano strutturale in fase di elaborazione. I progetti ritenuti sostenibili saranno recepiti dall'amministrazione e inseriti nel PUG.

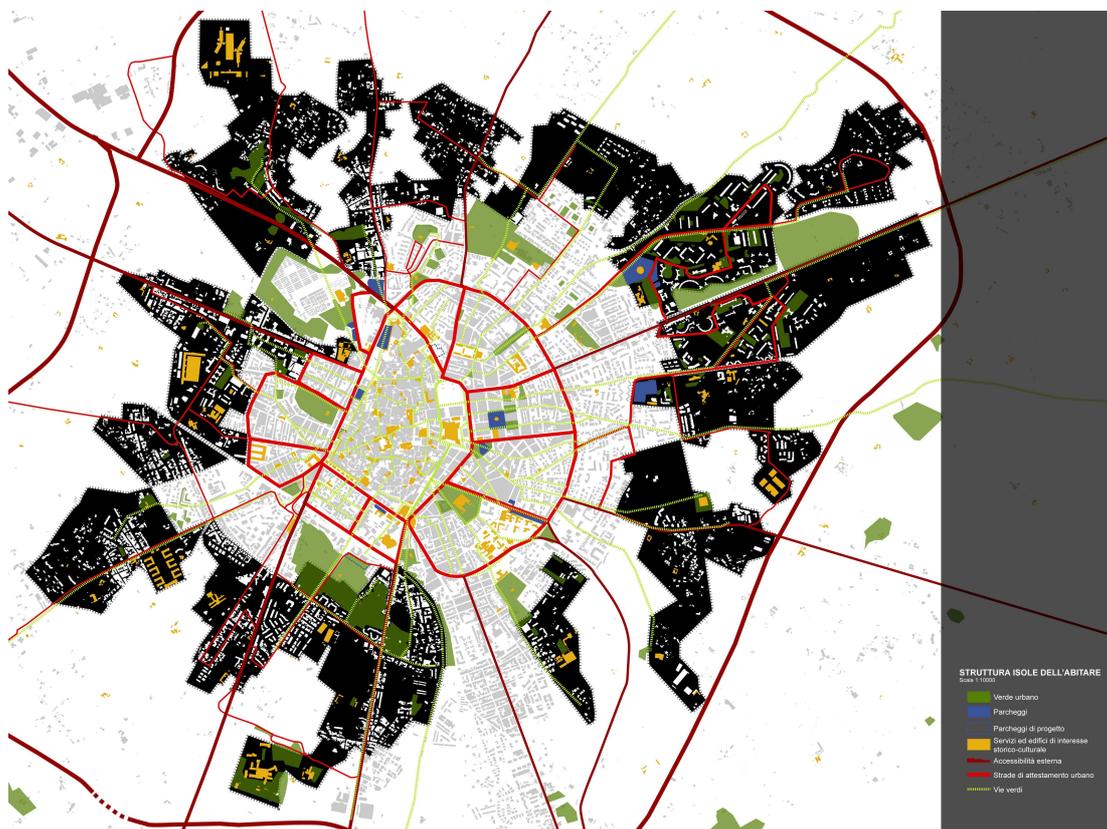
### **Struttura delle Isole**

Il telaio infrastrutturale che determina l'altissima accessibilità del territorio leccese è spesso alla base delle recenti pratiche di edificazione nella prima campagna extraurbana lungo le radiali da Lecce verso Cavallino, Lequile, Monteroni, San Cesario e Surbo. Il processo espansivo, ancora oggi in atto, ha trovato un argine temporaneo solo in corrispondenza di alcune barriere come la ferrovia, il cimitero o le cave. La configurazione prevalentemente mistilinea e discontinua che caratterizza questi quartieri, rivela una genesi che non ha saputo tradurre le discipline di piano in soluzioni di qualità degli spazi architettonici e urbani. Una serie di quartieri dormitorio che gravitano intorno al centro urbano consolidato, privi di servizi che favoriscano l'aggregazione sociale e con spazi verdi che appaiono sovradimensionati e mal progettati, difficili da gestire. Che si trasformano spesso in *terrain vagues*, lasciati al degrado e all'abbandono. Lavorare su dette dotazioni può essere la chiave per ricostruire una nuova identità in questi quartieri, ristabilendo al contempo, un rapporto fertile tra spazio pubblico e spazio costruito. Le *Isole dell'Abitare* sono questi aggregati edilizi sparsi nel mare della campagna leccese. La condizione di isole non è ovviamente letterale. Sono luoghi urbani isolati in quanto distaccati dalla città densa. Anche le loro architetture non sembrano appartenere a Lecce. Eppure, in un'ottica di sviluppo una tale insularità può rappresentare una risorsa. Il nuovo piano intende esaltare questa caratteristica di *insulae* di una struttura urbana allargata nel paesaggio agricolo, inducendo una loro trasformazione in distretti urbani ecologici, sul modello internazionale degli *EcoDistrict*. Pensati appunto come isole, i Distretti Ecologici rappresentano una strategia unitaria per accelerare lo sviluppo sostenibile alla scala di quartiere attraverso l'integrazione dei progetti per gli edifici, per lo spazio aperto e per le infrastrutture con le azioni individuali e quelle delle comunità locali. Si tratta della giusta scala di intervento per incentivare la sostenibilità attraverso progetti come quelli per l'approvvigionamento energetico, per le strade verdi, per l'accessibilità smart, per gli orti urbani, per lo smaltimento e la gestione dei rifiuti, ecc. Una scala abbastanza piccola per innovare velocemente e abbastanza grande per avere impatti significativi sulla città.

Gli obiettivi principali per le Isole dell'Abitare sono quindi due. Da una parte si vuole trasformare ogni isola in un Distretto Ecologico e agevolare la riappropriazione dello

spazio pubblico da parte degli abitanti. Dall'altra si vuole connettere le isole tra di loro e con il centro, la campagna e il mare, creando dei collegamenti lenti e sostenibili, dei percorsi tematici e utilizzabili, per scoprire nuovi modi di utilizzare e abitare le molteplici risorse della città di Lecce.

## Strategie



*Struttura delle Isole dell'Abitare: nuova viabilità, spazi verdi e servizi.*

### 1. Connessioni Ecologiche \_ Eco Boulevard

Il primo obiettivo e strategia per le Isole dell'Abitare è quello di facilitare la connessione reciproca tra il centro e le isole, le Vie Verdi - vie pedonali e ciclabili che sono state individuate per la struttura delle Mura di Lecce -saranno proseguite fino alle Isole, per connettersi poi a percorsi della Città Rurale e delle Marine di Lecce. Queste corsie preferenziali, destinate alla mobilità sostenibile, saranno affiancate alle strade carrabili e messe in sicurezza.



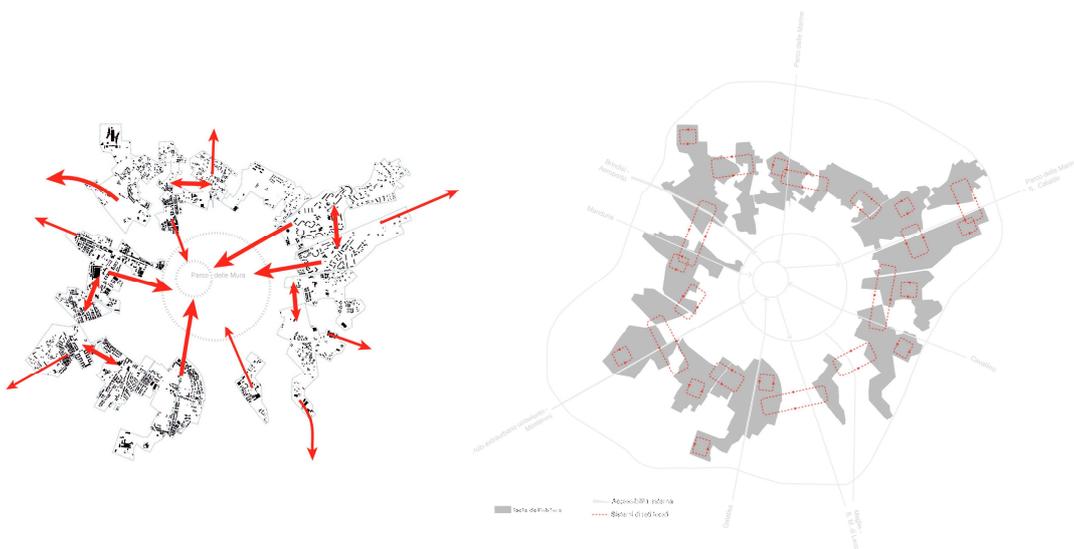
++



ripensamento della mobilità in favore dell'interscambio e della sostenibilità

### Strategia 1. Connessioni ecologiche

## 2. Riciclo e riattivazione \_ Distretti Ecologici

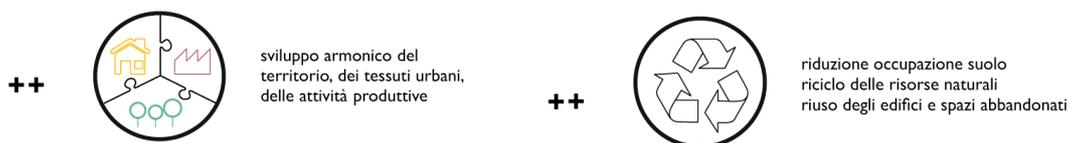


### Strategia 2. Distretti Ecologici

Il secondo obiettivo è invece quello di rafforzare l'autosufficienza delle Isole trasformandole in Eco Distretti. Un Eco Distretto è un quartiere altamente integrato, vivace, efficiente che si pone ambiziosi obiettivi di sostenibilità, e che comprendono: la riduzione emissioni di CO<sub>2</sub>; la riduzione dei rifiuti (raccolta differenziata, composting che alimenta gli orti urbani) e il compostaggio locale (ossia l'individuazione dei luoghi dove creare delle centrali di compostaggio per ogni singola isola di quartiere); la raccolta delle acque piovane; il bike sharing; la progettazione di strade verdi (connesse con quelle del centro).

Sede di edifici intelligenti, un Eco Distretto si sforza quindi di catturare e di riutilizzare l'energia, acqua e rifiuti in loco, offrendo una serie di opzioni di trasporto, incrementando le aree naturali e organizzando gli spazi aperti per attività ricreative ma anche produttive (come ad esempio gli orti urbani). Queste quindi alcune delle caratteristiche che caratterizzano gli Eco Distretti e che si prefigurano per le Isole dell'Abitare di Lecce: distretti di scala di produzione di energia rinnovabile; utenze

decentrate; edifici verdi (progettazione di edifici passivi e ad alta efficienza energetica); progettazione sostenibile del paesaggio e strade verdi; smart grid; mezzi di trasporto rispettosi dell'ambiente e viali ciclabili; habitat urbano e giardini pensili; produzione alimentare; gestione delle risorse idriche, la conservazione e il riutilizzo; gestione dei rifiuti; comportamento cittadino (auto e moto condivisione, riciclaggio, e la conservazione degli habitat); salute della comunità e la connettività.



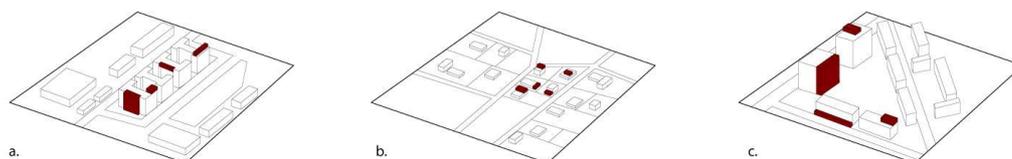
## Tattiche

Le tattiche sono delle strategie che danno ai cittadini la possibilità di intervenire sui propri edifici e sullo spazio pubblico. Gli interventi, da attuarsi seguendo una logica compensativa (economica o ambientale), sono volti alla realizzazione e al mantenimento degli Eco Distretti, autosufficienti e connessi al centro e alla campagna dalle *vie verdi*. In particolare si possono individuare tre scale e ambiti di intervento, ai quali applicare le tattiche di intervento sul costruito e miglioramento delle prestazioni ambientali e della qualità abitativa: 1. Edifici, 2. Sistemi a Rete, 3. Spazi Pubblici.

### 1. Edifici

#### 1.1. Interventi sullo spessore della città

Dietro il corrispettivo pagamento di una **compensazione economica o il miglioramento delle prestazioni energetiche** sarà possibile eseguire interventi di costruzione sul costruito, espandendo i fabbricati laddove le strutture degli edifici stessi o spazio aperto tra di essi lo consente, e purchè non si tratti di aree comunque tutelate e edifici sottoposti a vincolo.



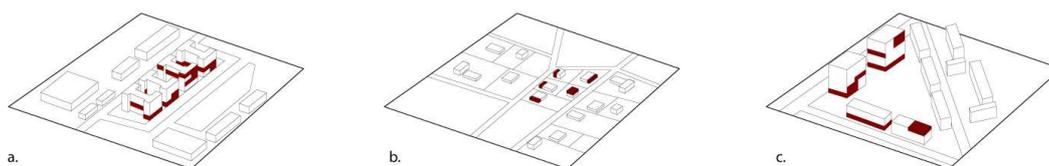
Questi interventi sul costruito consentono di espandere lo spessore dell'edificio (doppia pelle) o la sua altezza (elevazione).

**Doppia pelle – *parassiti***: si tratta di interventi che consentono di ampliare le singole

unità abitative aggiungendo volumi, loggiati, serre, ... purché non si tratti di aree comunque tutelate e edifici sottoposti a vincolo. Gli interventi devono essere volti al miglioramento energetico degli edifici e, nel caso in cui si ampli la superficie abitativa, dovrà essere corrisposta un'adeguata compensazione economica o ambientale.

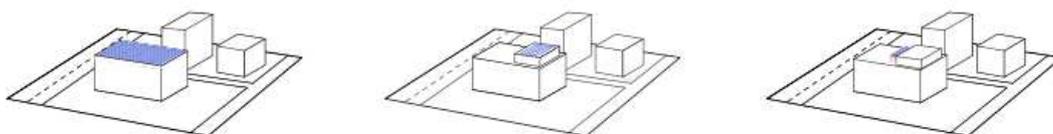
**Elevazione:** gli interventi di elevazione del costruito giocano sullo spessore della città, intervenendo nelle zone a minore densità e altezza del fabbricato, purché non si tratti di aree comunque tutelate e edifici sottoposti a vincolo. Questi interventi, a cui corrisponderà una **compensazione economica**, consentiranno – dove possibile - di elevare i fabbricati fino a un'altezza ragionevole in rapporto allo spessore della città densa, mantenendo l'edificio esistente se in buone condizioni oppure demolendo e ricostruendo.

## 1.2. Interventi di frazionamento, accorpamento e cambio d'uso



Queste tattiche indicano tutti quegli interventi sugli edifici che non ne compromettano la struttura né ne amplino la superficie e volumetria. Dietro la presentazione di un progetto e il pagamento di una corrispettiva compensazione economica o ambientale, sarà possibile frazionare, accorpare e cambiare l'uso delle singole unità immobiliari, purché non si tratti di aree comunque tutelate e edifici sottoposti a vincolo.

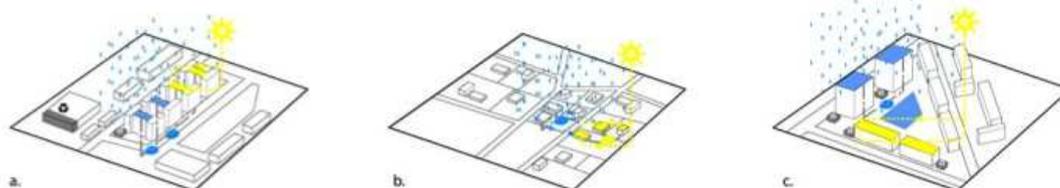
## 1.3. Efficientamento edifici / Sistemi di guadagno termico attivo e passivo



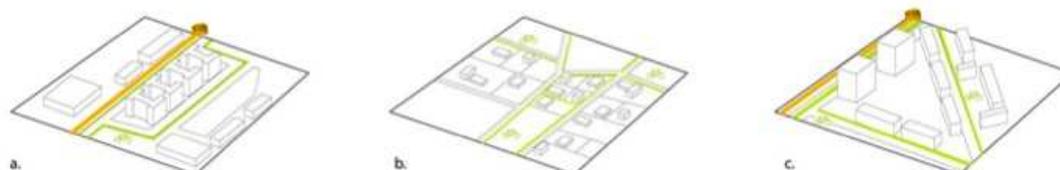
Al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e aumentare il contributo proveniente da fonti alternative, sarà permessa e incoraggiata l'installazione di dispositivi energetici.

## 2. Sistemi a rete

I sistemi a rete indicano tutti quegli interventi rivolti a ottimizzare l'utilizzo delle risorse economiche e ambientali, migliorando allo stesso tempo la qualità dell'abitare.

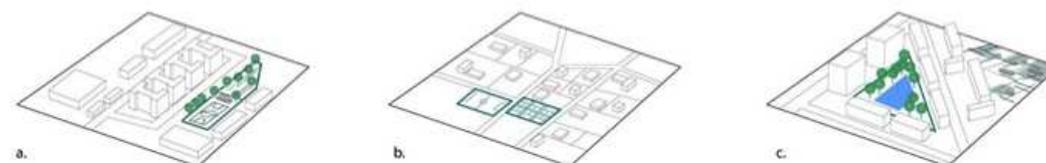


Queste tattiche includono: la costruzione di sistemi di produzione energie rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, biomasse) e di Reti Intelligenti (Smart Grids); l'incremento della mobilità pedonale e ciclabile a livello di quartiere e in connessione con le altre aree della città; la costituzione di sistemi di raccolta e riuso delle acque meteoriche e acque grigie; la definizione di sistemi di raccolta (isole ecologiche) e riciclo dei rifiuti, anche a fini produzione energetica (biomasse, specialmente per le zone semi-rurali) così come la possibilità di costruire impianti di co-generazione a livello di quartiere.



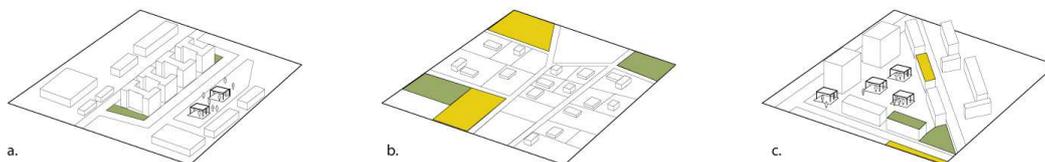
## 3. Spazio Pubblico

Al fine di riattivare lo spazio pubblico delle Isole dell'Abitare, si offre la possibilità e si incoraggia il riutilizzo dei lotti vacanti, delle aree di frangia, così come delle zone in dismissione per usi collettivi, costituendo spazi ricreativi, sportivi, e produttivi (giardini comunitari, orti urbani, aree di raccolta dell'acqua piovana).



Infine, rientrano tra le tattiche gli interventi di occupazione a fini commerciali degli

spazi pubblici (salotti urbani, spazi commerciali temporanei, ristorazione, spazi nomadi, bar, negozi,...) e saranno compensati da interventi di carattere ambientale oppure economico.



### ***Studio di prefattibilità***

Tutte le proposte I progetti devono prevedere strategie di compensazione o dispositivi perequativi in conformità con la tipologia di area su cui vengono proposti e sulla base delle indicazioni definite negli allegati, devono essere autosufficienti economicamente e gestionalmente, non devono prevedere costi per l'amministrazione pubblica, devono perseguire l'equilibrio tra l'abitare e l'ambiente, porre il paesaggio come infrastruttura del progetto e valorizzare gli aspetti culturali del patrimonio locale. Le proposte devono mirare alla rigenerazione ecologica, sociale e/o urbana, riqualificando e riutilizzando edifici o aree dismesse di pregio storico-culturale. Le proposte di localizzazione di nuovi interventi devono essere corredate da uno studio di prefattibilità che dimostri la loro capacità di auto sostegno senza ricorso a finanziamenti pubblici straordinari. Sono ammessi progetti migliorativi dell'ipotesi strutturale o che contengano altre proposte di compensazione-perequazione in situ. Inoltre i progetti dovranno essere amplificatori culturali ovvero dovranno valorizzare gli aspetti culturali del patrimonio locale.

### **Per ulteriori informazioni:**

[pug@comunedilecce.it](mailto:pug@comunedilecce.it)

[www.comune.lecce.it](http://www.comune.lecce.it)