

SINE PUTIMU

AVVISO PUBBLICO

DI PROGETTAZIONE PARTECIPATA DEL PUG

***Sine Putimu. Le Mura di Lecce*_ALLEGATI**

In occasione del secondo laboratorio tematico *Sine Putimu. Le Mura di Lecce*, 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 *Mura di Lecce* 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 Mura

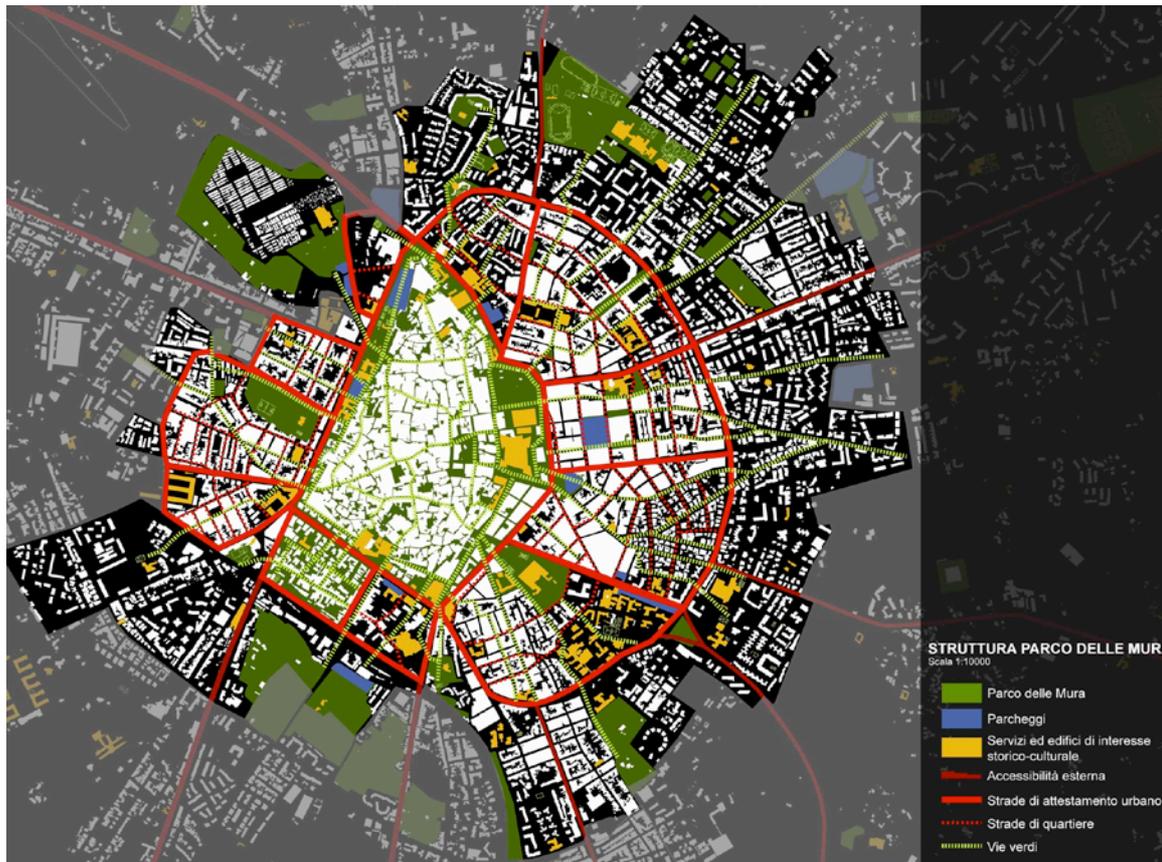
Le *Mura di Lecce* è una sineddoche. Ci si riferisce al sistema difensivo per indicare una parte del tutto. Il Sistema delle Mura definisce quindi la città antica che racchiude e quella che c'è intorno. Indica il sistema urbano storico e la fascia dei villini otto-novecenteschi, le circonvallazioni e i quartieri residenziali aggregati sulla prima cinta esterna. Stabilisce la meta: il punto di arrivo a Lecce, l'approdo alla città. Allo stesso tempo le *Mura di Lecce* identificano un contesto di inestimabile valore monumentale e un sistema di attestamento urbano ancora tutto da sviluppare. In questa parte della città le potenzialità attrattive legate al patrimonio culturale e allo shopping spesso collidono con le istanze di qualità della vita urbana. Il patrimonio monumentale entra in conflitto con il traffico e con i parcheggi, le aree residenziali con il turismo e la movida, ... Il sistema delle *Mura di Lecce* focalizza, nel nuovo Piano, la centralità del patrimonio storico urbano come motore di sviluppo e generatore di nuove economie nella città. La città storica è un museo di stratificazioni culturali; una sorta di scrigno aperto che accoglie un eccezionale patrimonio di arte, monumenti, partiti decorativi e testimonianze di sapienza costruttiva immerse in una compagine paesistica che, ad oggi, non lascia quasi spazio a fenomeni di degrado, a seguito degli interventi di riqualificazione e recupero promossi dall'amministrazione con il Programma Urban - Lecce. E' un contesto di inestimabile valore, non privo di evidenti contraddizioni e fragilità da mitigare e contrastare, ma anche di potenzialità da sviluppare, su modello di molte altre città d'arte d'Italia e d'Europa. Un centro storico che deve essere considerato un bene culturale nella sua interezza, e non solo come semplice sommatoria dei valori in esso contenuti. Il Piano dovrà rendere competitivo il sistema cultura-turismo-shopping rendendo possibile l'adeguamento degli spazi della città storica ai nuovi obiettivi di offerta turistica e di qualità urbana. Destinazioni d'uso, frazionamenti e riorganizzazioni interne dei fabbricati dovrebbero essere rimessi in discussione anche per gli edifici storici che non appartengono al patrimonio monumentale.

L'obiettivo principale del tema delle Mura è quello di estendere la qualità del centro storico anche al suo intorno, ma anche di mettere quest'ultimo in connessione con le risorse culturali e naturalistiche che si trovano subito fuori le mura. Il mezzo per

realizzarlo è quindi quello di lavorare sugli spazi aperti, sugli elementi di connessione, trasformando quelle che oggi sono strade dominate dal traffico in spazi pubblici dedicati al tempo libero e al commercio.

Il primo passo per la riattivazione e la rinaturalizzazione del centro di Lecce è quello di ripensarne la circolazione - pedonale, ciclabile, carrabile – al fine di creare nuove connessioni e opportunità. Un progetto che si realizza attraverso una nuova classificazione e gerarchizzazione delle strade di Lecce, e che renderà più efficace e contenuto il traffico sulle vie principali restituendo all'uso e alle attività dei cittadini quelle secondarie.

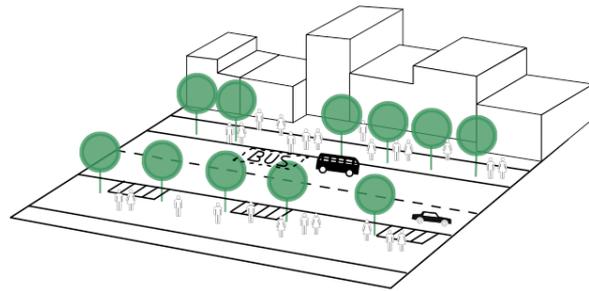
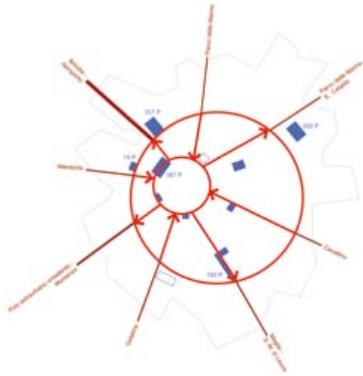
Strategie



Struttura del parco delle Mura in cui si mettono in evidenza la nuova viabilità e gli spazi verdi.

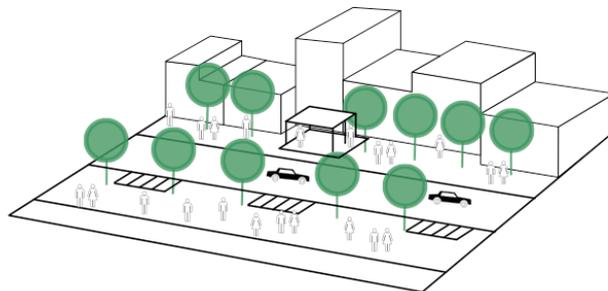
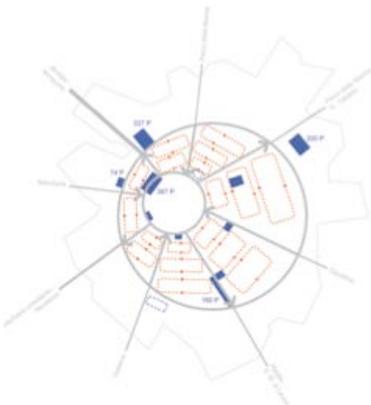
Tre sono le strategie-categorie di riclassificazione:

1. **strade di attestamento urbano**: sono le vie radiali alle mura, chiamate così perché consentono l'arrivo alla città e l'accesso ai parcheggi del centro.



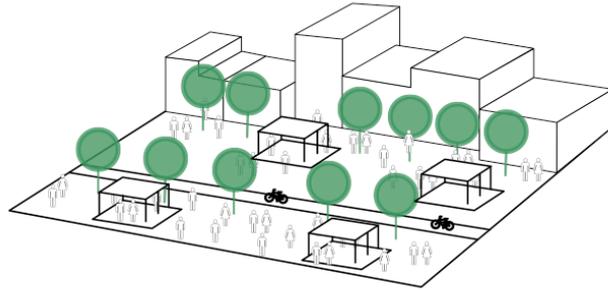
Il progetto delle strade di attestamento urbano implica la trasformazione delle strade principali a due corsie in *eco boulevard* a senso unico. Le due corsie saranno infatti dedicate una alla mobilità privata e l'altra riservata ai mezzi pubblici. Ove possibile si potrà allargare il marciapiedi, creando spazi dedicati ai parcheggi, alle fermate dei bus ma anche dehor e spazi commerciali temporanei nonché interventi di rinaturalizzazione.

2. strade di quartiere: sono le strade a viabilità ridotta comprese tra due strade radiali. Parallele alla circonvallazione, esse connettono due strade principali consentendo l'accesso agli edifici tra esse compresi.



Anche in questo caso l'obiettivo è quello di ridurre l'impatto ambientale del traffico carrabile favorendo la riattivazione dei quartieri. La sezione stradale sarà modificata riducendo a una sola corsia a senso unico il traffico carrabile e ampliando invece lo spazio pubblico del marciapiedi, in cui saranno situati i parcheggi ma anche azioni di rinaturalizzazione e attività quali spazi di ristorazione all'aperto, spazi commerciali temporanei, aree dedicate al gioco e al tempo libero.

3. vie verdi: sono le vie pedonali e ciclabili radiali al centro storico, spazi pubblici di connessione tra le aree centrali liberate dal traffico grazie alla riorganizzazione della mobilità.



In queste vie la rinaturalizzazione e l'occupazione temporanea e diversificata dello spazio pubblico sono gli obiettivi e le strategie principali. Dehor, spazi commerciali temporanei, mercati, aree gioco e sportive creeranno nuove connessioni, relazioni, e opportunità tra il centro e il suo intorno.

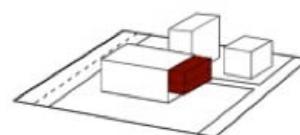
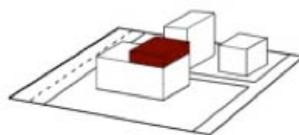
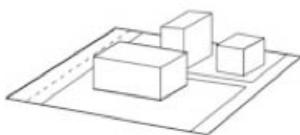
L'occupazione temporanea dello spazio pubblico ricavato nelle strade e nelle vie verdi, sarà possibile dietro presentazione di un progetto di attuazione e mantenimento, tramite questo bando *Sine Putimu*, e dovrà essere compensata da un corrispettivo economico - che sarà volto alla costruzione e al mantenimento delle strade - oppure da compensazioni ambientale - ossia il diretto mantenimento degli spazi pubblici.

Gli interventi sulle strade di Lecce e le vie verdi saranno inoltre realizzati e mantenuti grazie alle compensazioni derivanti dagli interventi che saranno resi possibili sugli edifici e che per questo prendono il nome di "tattiche." Esse indicano le azioni puntuali, individuali e collettive, di trasformazione (cambio d'uso, parcellizzazione, ampliamento, ...) da attuarsi sui fabbricati e che sono sintetizzate come segue.

Tattiche

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.

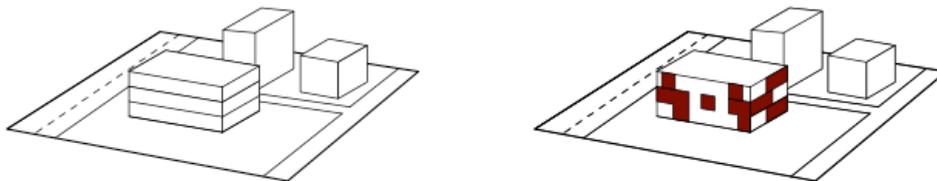


Questi interventi sul costruito sono riassumibili in due principali categorie:

- **doppia pelle – parassiti**: si tratta di interventi che consentono di ampliare le singole unità abitative aggiungendo volumi, loggiati, serre, ... purchè 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.

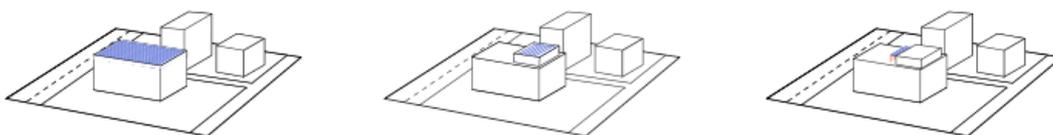
- **elevazione**: gli interventi di elevazione del costruito giocano sullo spessore della città, intervenendo nelle zone a minore densità e altezza del fabbricato, purchè non si tratti di aree comunque tutelate e edifici sottoposti a vincolo. Questi interventi, a cui corrisponderà una **compensazione 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.

2. Interventi di frazionamento e cambio d'uso



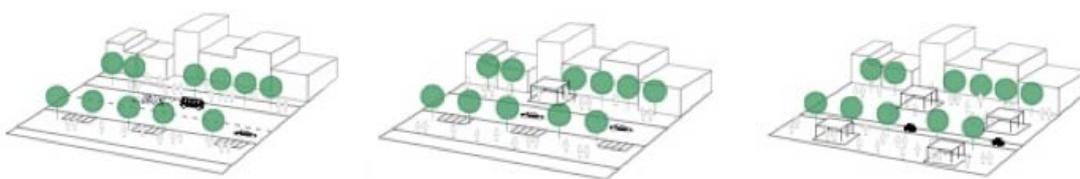
Queste tattiche indicano tutti quegli interventi sugli edifici che non ne compromettano la struttura né ne amplino la superficie e volumetria. Dietro la presentazione di un progetto e il pagamento di una corrispettiva compensazione economica o ambientale, sarà possibile frazionare e cambiare l'uso delle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

3. Dispositivi energetici



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 anche negli edifici del centro storico, purchè non si tratti di aree comunque tutelate e edifici sottoposti a vincolo e purchè si rispettino accorgimenti di carattere estetico/architettonico (e cioè che non siano visibili dalla strada, che rimangano compresi nella sagoma dell'edificio, che siano applicati su gazebo o tettoie, etc...).

4. Interventi di occupazione temporanea del suolo pubblico



Come prima citato 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@comune.lecce.it

www.comune.lecce.it