



**Città di Lecce**

Assessorato Urbanistica

**P C A**

**PIANO DEL COLORE E  
DELL' ARREDO URBANO  
DEL CENTRO STORICO  
D'INTERESSE AMBIENTALE**

**RELAZIONE GENERALE**

# INDICE

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**1 - Lecce, città d'arte**

**2 - L'importanza della città storica ed il raccordo con gli indirizzi preliminari del PUG**

**3 - Le ragioni del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano**

**4 - Obiettivi e contenuti del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano**

**5 - Il progetto del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano**

**5.1 - Criteri ed obiettivi di fondo**

**5.2 - Approccio conoscitivo**

**5.3 - La pianificazione**

**5.4 - La sperimentazione del PCA**

**6 - Struttura del PCA**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **1 - Lecce, città d'arte**

La città di Lecce è, alla data odierna, dotata di Piano Regolatore Generale, che disciplina attentamente, tra l'altro, le parti storiche della città, urbane ed extraurbane.

In particolare la zona centrale, distinguibile in nucleo storico più antico coincidente, grosso modo, con la città murata, ed in parti di più recente addizione (avvenuta, in particolare, tra '800 e primo '900), corrispondenti all'edificato *extra moenia*, attestato intorno ai viali cittadini e ad alcune direttrici centrifughe, è tipizzata come zona A.1 - "Centro storico" e zona A.2 - "Centrale urbana d'interesse ambientale".

Il centro storico propriamente detto, compreso entro la cerchia delle mura urbane, è inoltre notevolmente esteso, con una superficie pari ad oltre 66 ettari.

All'interno di tali zone è concentrata una straordinaria ricchezza di beni culturali d'ogni genere, che fanno di Lecce una delle principali città d'arte, universalmente nota come una delle "capitali" del barocco europeo.

Ma Lecce non è certamente solo "barocco", bensì molto di più.

Le varie fasi della città attraversano il tempo, a partire da epoche remote e sino ai nostri giorni, come testimoniano eccezionali resti archeologici, monumenti ed architetture pertinenti a tutte le età.

A titolo di mero esempio, ed a partire dall'epoca dei Messapi, vogliamo ricordare il cosiddetto Ipogeo Palmieri (tomba a camera monumentale della prima metà del III secolo a.C.), il teatro e l'anfiteatro d'età augustea, le fabbriche medievali (torri e nucleo centrale del castello), il castello di Carlo V, numerosissime architetture rinascimentali, gli edifici e le ville eclettiche di fine '800 e di primo '900.

### **2 - L'importanza della città storica ed il raccordo con gli indirizzi preliminari del PUG**

L'importanza della città storica, della sua conservazione ed equilibrata valorizzazione, è stata ampiamente trattata nel Documento Programmatico Preliminare del nuovo PUG (Piano Urbanistico Generale), prevedendo per essa specifiche indicazioni di metodo da porre a base della successiva fase di vera e propria redazione dello strumento urbanistico.

Del resto è estremamente importante sottolineare lo stretto raccordo, d'intenti, obiettivi, previsioni ed azioni, esistente, oggi, tra il Documento citato ed il Piano del Colore e dell'Arredo Urbano (PCA), che dovrà trovare, successivamente, la più ampia conferma possibile in sede di PUG.

A questo punto sembra particolarmente utile richiamare per esteso alcuni passaggi del succitato Documento Programmatico Preliminare, che appaiono particolarmente significativi in rapporto al senso ed al ruolo che il PCA può e deve rivestire nella conservazione e per un corretto riuso del nostro patrimonio culturale.

*"... I segni della cultura sono il prodotto della storia che ha interessato i processi di trasformazione della città e del territorio.*

*Nel comprensorio leccese la storia è stata particolarmente ricca di discontinuità, di eventi che hanno prodotto addizioni e sottrazioni, divisioni e moltiplicazioni, arricchendo gli interessi "archeologici" (di quanto è sepolto) al pari degli interessi "produttivi" (di quanto è in emergenza).*

*Lecce città è espressiva di tali valenze; la città sommersa, attraverso quanto ha rivelato di sé, conserva ancora l'organizzazione del suo antico impianto castramentale e municipale; la città emergente ha rinnovato più volte il suo volto, arricchendolo di preziosi monili che hanno aggiunto pagine di poesia allo scorrere della sua letteratura. La città emergente è il risultato di un lungo fermento innovativo che per oltre un millennio ha creato il suo tessuto insediativo tipicamente mediterraneo, alla definizione della cui trama hanno contribuito la paura e la riconquistata fiducia, che hanno fatto erigere e demolire recinti, mura e possenti opere difensive, in un'alternanza di popoli meridionali (arabi, saraceni) e settentrionali (svevi, normanni e angioini) orientali (greci e bizantini) occidentali (spagnoli) ai quali la floridezza delle sue terre e la sua posizione geografica li esponeva.*

*Questo incrociarsi e sedimentarsi di culture eterogenee che hanno mortificato il suo passato costituiscono oggi la dotazione culturale di un esaltato presente.*

*Le tradizioni costruttive, impostate sul sapiente uso dell'arco e della volta, hanno fatto da tessuto connettivo dell'insediamento cosiddetto "storico", in Lecce come nei centri del suo comprensorio.*

.....  
*Il territorio comunale di Lecce deve la sua armatura culturale alle vicende storiche che lo hanno attraversato e che hanno lasciato traccia di se nei reperti archeologici che lo costellano (concentrandosi nelle aree che ebbero ad ospitare i complessi insediativi urbani di Rudiae e di Lupiae), nelle infrastrutture portuali (S.Cataldo) ed in quelle viarie che ripropongono un sistema di collegamenti le cui origini rimontano all'età preromana, e trovano la più autorevole codificazione nelle persistenze della limitationes che disciplinavano i regimi fondiari; ogni età ha lasciato le tracce più durevoli della sua testimonianza anche se le più antiche risultano dotate di minore leggibilità.*

*L'età romana ha lasciato di sé la persistenza del piano di Lupiae, che emerge solo in alcuni segmenti viari della stratificazione edilizia ed infrastrutturale che l'ha ricoperto, il complesso del teatro e di parte dell'anfiteatro, e nel territorio extraurbano, i più labili segni della viabilità prolungante la via Appia Traiana, la cosiddetta "Regina viarum" ed il porto di S. Cataldo che ancora conserva persistenze di blocchi lapidei megalitici.*

.....  
*Il territorio feudale alimenta, arricchisce ed abbellisce la città rendendola decorosa sede amministrativa, politica, commerciale, religiosa e successivamente anche artistica e culturale.*

*Il patrimonio artistico ed architettonico di Lecce "barocca" non è racchiuso nel solo ripotenziato muro che circonda, con un ampio fossato, la città; informa di sé il gusto di un'epoca e viene a riproporsi negli episodi architettonici aristocratici e religiosi più emergenti dell'intero Salento, lasciando concreti segni della sua presenza nelle ville che, insieme alle opere monastiche ed alle prestigiose masserie, prendono a popolare il suo territorio periurbano e rurale, riattivando il fascino arcadico della residenza edonistica in campagna o lungo la costa riscoperta come luogo di delizie.*

*Con l'eversione delle leggi feudali ad opera dei napoleonici, il territorio comunale di Lecce diventa patrimonio della ascendente classe borghese che da una parte ne consolida l'organizzazione latifondistica dando vitalità aziendale alle masserie e dall'altra ne approfondisce i caratteri edonistici favorendo l'insediamento di pregevoli architetture rurali padronali, coniugando in termini pratico – estetici quanto i romani avevano disgiunto: la villa rustica e quella patrizia.*

*La città storica esce dal giro delle mura cinquecentesche e si espande con un giro di viali nel territorio periurbano, predisponendo la trama delle nuove urbanizzazioni presidiate da episodi preesistenti (ville, giardini e torri) oltre che dai complessi conventuali extramurali.*

*In età unitaria la città colta e la città ricca condividono le medesime scelte o si alleano per tracciare le trame per i nuovi sviluppi affiancando le tendenze del recupero dei monumenti antichi a quelle dell'allargamento delle sedi viarie per fare spazio al nuovo protagonista della scena urbana, il traffico carrabile, a traino animale prima e meccanico poi.*

*Cultura ed investimento speculativo portano a ridefinire gli spazi insediativi con compromessi che sacrificano anche parte significativa del tessuto urbanistico – edilizio, per fare spazio a episodi di nuova monumentalità: ridimensionamenti degli invasi spaziali, costruzione di edifici di pubblico uso ed opere infrastrutturali interessanti sia la città che il territorio periurbano facendoli assurgere a significativa pausa dei successivi processi insediativi.*

*Gli eventi bellici e soprattutto le circostanze politico economiche del secondo dopoguerra hanno segnato un rallentamento nei processi di accrescimento dei valori culturali della città, lasciando spazio protagonista alla privata iniziativa nella definizione degli indirizzi di espansione urbanistica, e riservando alla mano pubblica gli interventi di edilizia sovvenzionata destinati alle classi sociali meno abbienti.*

*La qual cosa in entrambe le circostanze ha teso a privilegiare l'istanza socio-economica a quella artistico - culturale , anche a sacrificio della qualità alla quantità.*

*A rettificare il percorso della tendenza, quando la bilancia edificatoria ha preso a pesare più sul piatto dell'offerta che della domanda, sono intervenuti i piani urbanistici comunali e sovraordinati che hanno indirizzato gli interventi sul recupero delle qualità insediative versanti in condizioni più o meno prossime al degrado, coniugando le istanze culturali a quelle della tutela della salute, e attivando un processo di interventi che con l'Agenda 21 hanno preso ad operare sul centro storico intramurale, dove sono attualmente in corso azioni di recupero dei fronti prospettici del tessuto edilizio anche minore, restauro dei complessi architettonici di maggiore rilevanza storico artistica e ripristino delle pavimentazioni stradali con l'impiego dei tradizionali selciati lapidei.*

.....  
*La città storica si configura come un museo di stratificazioni culturali, una sorta di scrigno aperto che accoglie e mette in vista un eccezionale patrimonio di arte,*

*artigianato, decorazioni e testimonianze di sapienza costruttiva immerse in una compagine paesistica ambientale che non lascia spazio a fenomeni di degrado, aperta al pittoresco ed alla curiosità dell'osservatore esigente.*

.....  
*La cultura, come già accennato in precedenza, esce dalle monumentali porte della città storica per arricchire la sua prima cintura periferica, dove si localizzano dalla prima età feudale gli insediamenti monastici benedettini, le torri cilindriche (avamposti finalizzati più ad operazioni di avvistamento che a garantire protezione militare alla città) ed una corona di masserie fortificate che presidiano l'esercizio delle attività agricole e pastorali.*

.....  
*La schedatura ed il vincolo di tutela ha interessato solo un'aliquota del patrimonio culturale distribuito nel territorio leccese; la pianificazione comunale ha recepito ed allargato anche ad altri episodi le misure di salvaguardia contribuendo a diffondere presso la pubblica opinione la concezione che ogni bene storico, artistico, architettonico costituisce simultaneamente un patrimonio di comune appartenenza la cui fruibilità va regolata da una parte dai regimi di proprietà immobiliari, dall'altra da quelli che disciplinano l'estetica urbana, la cosiddetta fruizione percettiva del bene.*

*In altri termini una fabbrica si configura non solo come una casa, un palazzo, un insieme di alloggi atti a soddisfare i fabbisogni insediativi residenziali degli utenti, ma anche come un frammento di città, un insostituibile tassello del mosaico urbano, che concorre a definire l'armonia di un insieme, allargando la sfera delle estetiche fruibilità.*

*Di qui l'esigenza di concorrere, socialmente ed all'evenienza anche economicamente, al mantenimento degli equilibri estetici, garantendo igiene e decoro ad ogni parte dell'organismo urbano ed attivando concreta salvaguardia di quel patrimonio distribuito nel tessuto rurale che per abbandono, per dismessa fruizione o per intervenute vicende cataclismatiche versa in condizioni che ne mortifica la espressività culturale minacciandone talvolta la stessa sopravvivenza.*

*Alla tutela passiva del vincolo culturale l'urbanistica risponde con la tutela attiva della valorizzazione funzionale ed ambientale, favorendo la ripresa e la resa anche economica del bene vincolato, attraverso una strategia di oculate riconversioni di uso che abbiano da un lato a salvaguardare la sopravvivenza dell'organismo senza sacrificarne le componenti strutturali ed estetiche, ed abbiano a garantirne dall'altro la*

*redditività mediante l'esaltazione di nuove forme produttive culturalmente ed ambientalmente compatibili.*

*L'azione di restauro architettonico, anche nelle fabbriche costellanti il territorio agricolo e quello costiero, va studiata in ragione dei nuovi ruoli che gli episodi possono recepire, che abbiano a potersi ambientare nei manufatti senza implicarne modifiche distributive e decorative, nel pieno rispetto delle componenti strutturali, tipologiche e dell'ambientamento paesaggistico.*

.....  
*Il territorio leccese accoglie numerose testimonianze di architettura minore sia nell'area urbana che in quella rurale la cui storia ha viaggiato parallela a quella maggiore esercitando più incidente influenza nella caratterizzazione dei rispettivi paesaggi.*

.....  
*Nell'area urbana l'edilizia minore risultava la protagonista dell'organizzazione scenica dell'ambiente e lega la sua coerenza strutturale ad un lungo processo di progressive modifiche determinate dal succedersi degli interventi ristrutturativi ed ampliativi legati all'accrescersi delle necessità insediative individuali.*

*Il maggiore pregio di tali architetture non si appunta tanto al corredo stilistico che pure interviene ad impreziosire talune espressioni, quanto alla attenzione riservata al sistema riaggregativo dei corpi di fabbrica, che, oltre a risolvere problemi funzionali legati a specifici fabbisogni delle unità familiari alloggiate, fornisce una risposta concreta e spesso originale ad una domanda (non esplicitata) di concorrere a prefigurare pittoresche organizzazioni sceniche che danno vivacità estetica e quindi piacevolezza di frequentazione all'ambiente urbano che contribuiscono a determinare. L'architettura minore nasce povera, nuda, in una età in cui il problema della sicurezza aveva preso le massime distanze dall'urbanistica dell'opulenza; nell'alto medioevo case e villaggio esprimono la comune matrice del rifugio, del luogo dove minimizzarsi, nascondersi, passare inosservati e difendersi..*

*Nel lungo viaggio attraverso la storia le case sono andate rivestendosi, estendendosi nello spazio orizzontale e verticale dei recinti ai quali si addossano sagomandosi e prefigurando l'andamento mistilineo delle strade, aprendosi in cortine interne ed esterne, rispettivamente riservate al fabbisogno particolare e comunitario, ordendo le trame plano-volumetriche delle piazze, degli slarghi, dei sagrati e incuneandosi lungo vialetti talvolta cavalcandoli con corpi di fabbrica, espressione della spontanea crescita di matrice mediterranea, il tutto immerso nel colore ambrato della pietra*

*locale sapientemente tagliata a squadro o artisticamente modellata a sagomare colonne angolari, lesene, portali, cornici e sporti di finestre e balconi.*

*Sulla scia dell'architettura maggiore che ha scritto la storia estetica della città lasciandone integre le matrici sociali economiche e culturali, l'edilizia (o architettura minore) nel suo lento processo di trasformazione ha sedimentato nel suo tessuto l'intera gamma delle stratificazioni tipologiche, tecnologiche e dei sistemi costruttivi, che ci racconta con maggiore immediatezza la storia sociale della città, la storia dei governati integrativa della storia dei governanti, quella che non si legge nei libri classici di scuola, che risulta cadenzata dal succedersi dei fabbisogni quotidiani, costellata di paure, sacrifici, sofferenze, intese come stadi intermedi per raggiungere quella qualità del vivere che un tempo veniva definita "felicità", da conseguirsi passo dietro passo, nella comune eccezione della filosofia epicurea che accomuna, nei comportamenti anche estetici, le civiltà mediterranee.*

.....  
*Sui significati estetici della città murata si è fatto più volte cenno nella trattazione che precede, in particolare allorché si è passato in analitica rassegna le architetture civili e religiose che costituiscono il più rilevante patrimonio culturale della Lecce "città d'arte".*

*Lecce nel suo scrigno storico possiede due volti che si compenetrano tra di loro integrandosi vicendevolmente in chiave estetica. Un volto ricco, dovizioso, espressione esaltante la città dei governanti, costituita dall'insieme dei suoi monumenti religiosi rinascimentali e barocchi celebranti il fasto della egemonia ecclesiastica e monastica e delle architetture palazziali espressioni della rilevante ascesa economica e politica della società borghese assunta a progressivi livelli di direzionalità politica, amministrativa e culturale.*

*Il volto povero della città storica occupa meno spazio di quello ricco; il suo progressivo assottigliamento ha contribuito a lasciare campo trasformativo agli artefici del volto ricco occupando spazi quasi sempre più marginali nei quali non riuscendo a penetrare l'architetto ha dominato il maestro muratore che, con la sua sapiente attenzione al risparmio ha reso essenziale i manufatti insediativi non rinunciando a renderli comunque espressivi di una dignità sia residenziale che urbana.*

*Il volto minore esprime la cultura popolare della città storica, ne conserva il tessuto tradizionale costruttivo che la rende partecipe della evoluzione delle tipologie insediative mediterranee dove l'attenzione al particolare cede il passo ad una più organica visione generale coniugando più intimamente forma e funzione, privilegiando*

*l'accostamento di corpi di fabbrica scanditi sull'insorgere delle necessità, alla definizione stilistica dei suoi prospetti, fronteggianti la strada e pertanto esposti alla pubblica contemplazione estetica.*

*La città minore fa da cornice alla città maggiore, ne cattura i caratteri dominanti e li riepiloga a scala ridotta, ricucendone le smagliature e riempiendone i vuoti con accorgimenti anche indirizzati a soluzioni aperte al pittoresco.*

*Il volto minore conferisce ambientamento anche estetico al volto maggiore, con la semplicità geometrica delle sue tessiture edilizie, omogeneamente caratterizzate dal sapiente impiego della pietra locale, e dalla tradizione costruttiva delle aggregazioni volumetriche ricucite da paratie murarie atte a regolarizzare i fronti viari con interessanti giochi di quinte elevate a chiusura di patii sovente caratterizzati dal libero intrecciarsi di fantasiosi archi a cielo aperto, schermanti originali passerelle corrispondenti a balconate distaccate dai corpi principali delle fabbriche.*

*Chiavi delle composizioni estetiche nell'edilizia residenziale maggiore e minore sono le scale, soprattutto quelle aperte che dipartendosi dai cortili o dai patii anche angusti, descrivono sofisticate volute sorrette da sagome arcuate raggiungendo il primo livello sul quale descrivono stereoscopici raccordi tra le superfici orizzontali, talvolta facendo ricorso a movimentate curvature che restituiscono alle intere composizioni quella configurazione barocca che caratterizza l'apparato decorativo dei maggiori episodi ecclesiali. A mezza strada tra le architetture maggiori e quelle minori, si collocano le fabbriche residenziali della borghesia colta, che pur non facendo ricorso alla connotazione stilistica, ne riepilogano elementi decorativi, nell'impiego delle colonne angolari che costituiscono con la varietà delle loro connotazioni, una delle più sofisticate caratterizzazioni dell'arredo urbano della Lecce intramurale.*

.....  
*Arte ed artigianato artistico accorciano in Lecce le distanze e danno vita ad un comune linguaggio in cui l'espressione aulica è esaltata dall'elegante differenza che informa testo e contenuto, lasciando aperto il libro ad annotazioni propositive, ad aggiornamenti verbali, facendo anche ricorso ove indispensabile, a cancellazioni e sostituzioni concettuali per conferire all'insieme la forza vitale di una tutela attiva che imprime alla storia il carattere dinamico della progressiva avanzata dell'arte, della cultura e della civiltà.*

.....  
*Il progetto di recupero del centro storico intramurale è tutt'ora in corso e, come già accurato in precedenza, ha interessato le sedi stradali, il ripristino degli antichi selciati,*

*l'insieme dei sottoservizi, il restauro di complessi architettonici ed il riassetto dei fronti edilizi lungo i percorsi viari con la messa in evidenza degli elementi di arredo urbano che li connotano.*

.....  
*Il progetto rientra nell'ambito dei programmi complessi URBAN lusingati nella prima parte della relazione, ed ha fruito dei finanziamenti comunitari. Il lavoro non può comunque arrestarsi alla attuazione di tali programmi, ma deve penetrare nel merito dei contenuti di rivitalizzazione sociale ed economica di quanto è stato culturalmente recuperato; il discorso urbanistico va oltre la soglia già varcata della riqualificazione estetica dell'ambiente, e punta sulla valorizzazione dello stesso operando i dovuti investimenti di iniziative e promozioni, atti ad incentivare la domanda partecipativa anche dell'imprenditoria privata perché la scala dei profitti derivabili dal potenziamento della frequentazione turistica abbia ad arrecare positive ricadute oltre che sugli investitori, su strati progressivamente più ampi della popolazione residente e dei prestatori di servizi.*

*La politica di valorizzazione intrapresa non deve comunque far pendere la bilancia sul piatto del profitto economico, rispetto a quello dei valori di storia, cultura, arte e civiltà da tutelare, bensì deve tendere a realizzare più avanzati equilibri mirati a rafforzare quell'immagine che rende oggi Lecce città del "sapere", oltre che città del "bello", coniugando estetica e praticità, tipologie costruttive e destinazioni ottimali degli usi compatibili.*

*La città storica deve allontanare da sé la triste etichetta che sociologi in erba hanno tentato di cucirle addosso, definendola sede delle generazioni avanzate, dei vecchi, dei pensionati e del pubblico assistenzialismo; immagine falsa che non riflette il volto reale del suo ambiente insediativo, già pullulante di studenti universitari, di operatori commerciali, di artigianato artistico e di sedi istituzionali della cultura superiore, oltre che di un turismo attratto dal suo eccezionale patrimonio artistico.*

*Le statistiche censuali operate sono di tipo statico, e rilevano soltanto la popolazione residente lasciando spazio vago e comunque marginale a quella presente e non riservando alcuna attenzione a quella frequentante, a quella popolazione fluttuante che quotidianamente affolla le sue strade principali, le sue piazze ed i suoi esercizi produttivi e commerciali.*

*Occorre comunque incentivare il ringiovanimento insediativo puntando a caratterizzare la Lecce storica anche come "città dell'accoglienza" potenziando gli esercizi ricettivi e di ristoro, le residenze studentesche, le case per le famiglie nucleari*

*e mono-nucleari, gli studi per gli artisti e per i professionisti, le sedi museali, i circoli culturali e i laboratori di ricerca, le biblioteche specialistiche, le librerie ed i locali di pubblico ritrovo in modo da esaltare quelle vocazioni che conferiscono alla Lecce intramurale una particolare magnetica forza attrattiva.*

.....  
*La pianificazione da attivare nella città murata deve essere preceduta da un'attenta analisi dell'attuale assetto insediativo sia residenziale che terziario; analisi mirata sostanzialmente a finalità conservative e di rivitalizzazione valorizzativa sia degli spazi costruiti che delle superfici pubbliche e private non interessate dalla edificazione.*

*Tali analisi debbono circostanzialmente interessare ogni fabbrica, valutandone le condizioni (statiche, igieniche, ecologiche, manutentive ecc.) e le qualità (architettoniche, tecnico costruttive, tipologiche, stilistiche, storiche ecc.) anche in ragione del contesto ambientale (centralità, accessibilità, dotazione di servizi ecc.) e delle attuali destinazioni d'uso.*

*Parallelamente vanno condotte analisi valutative delle infrastrutture emergenti e dei sottoservizi, secondo una schedatura reticolare che possieda i presupposti logistico-matematici indispensabili alla costruzione di un GIS.*

*Il sistema di rilevamento e valutazione va differenziato sulla base delle caratteristiche di uso collettivo o individuale del patrimonio edilizio ovvero va operato un distinguo tra l'edificato residenziale (anche integrato da funzioni commerciali – artigianali che ne consolidano l'armatura urbana) e l'edificato di esclusivo uso sociale, culturale, religioso ed amministrativo.*

*Le due articolazioni aprono due capitoli distinti ma comunque collegabili di decisioni in merito alle scelte di politica di piano da praticare superando ovviamente la soglia della riqualificazione ambientale che contrassegna l'attività di recupero attualmente in esercizio.*

*Per quanto attiene "l'edificato residenziale integrato" ne vanno riverificate le potenzialità di allargamento e qualificazione di uso in ragione di una progressiva apertura all'accoglienza delle fasce giovanili (studenti, giovani coppie, famiglie mononucleari, ecc.), del turismo colto e della ricettività complementare a quella alberghiera favorendo peraltro la lievitazione di attività produttive e commerciali nei settori dell'arte, dell'artigianato e della cultura nella pluralità delle sue manifestazioni.*

*Per quanto attiene l'edificato a pubblica destinazione ne va riverificata la rispondenza all'attuale domanda sociale, culturale e religiosa, ponendo particolare attenzione alla compatibilità ambientale, al peso urbanistico esercitato sul regime di traffici, alla*

*accessibilità ed alla centralità rispetto al bacino di utenza; il che comporta l'attivazione di una attenta verifica circa le potenzialità di aggiornamento tecnologico, di specializzazioni e di integrazioni sistemiche da porre in essere anche facendo ricorso a procedure di valutazione di impatto ambientale.*

.....  
*La pianificazione da attivare nell'intero organismo storico intramurale è sostanzialmente organizzativa dei processi di monitoraggio, di manutenzione e di valorizzazione dell'esistente, mirata non a riempire i vuoti edificatori, ma piuttosto a colmare quelli che l'inerzia imprenditoriale ha lasciati aperti all'invecchiamento, all'abbandono o al degrado.*

*Sono vuoti di funzioni, di suoli e di popolazione, sul riempimento dei quali ha ragione di operare più la lungimiranza del politico che l'abilità del progettista tecnico o la felice intuizione dell'artista. In una città come Lecce che trova nel centro storico intramurale la massima fonte di attrazione del turismo colto, la pianificazione ha da significare, in definitiva, l'attivazione di processi di quella protezione "attiva" che, ponendo un definitivo arresto all'incombente minaccia del degrado (comune ai tessuti urbani gravati dall'età) abbiano a promuovere attraverso i canali della moderna pubblicizzazione, la conoscenza dei valori che l'arte, l'architettura, la storia ed il buon governo hanno trasmesso alla presente generazione in termini di cultura e civiltà."*

### **3 - Le ragioni del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano**

Sin qui, dunque, le linee di analisi e di tendenza introdotte in sede di Documento Programmatico Preliminare del nuovo PUG.

Dalla necessità di instaurare, finalmente, un processo di recupero virtuoso della città storica, permettendone da un lato l'uso ed anche le necessarie riconversioni funzionali, ma controllandone, per converso, la qualità e la compatibilità con il mantenimento dell'immagine storica, con il decoro urbano e con le corrette metodologie d'intervento (cosa che, del resto, finisce con l'esaltare il valore economico di un recupero), nasce l'idea di dotare Lecce di un piano del colore e dell'arredo urbano.

Questo tipo di strumento urbanistico, nuovo per la nostra città ma ampiamente collaudato e felicemente "a regime" da lungo tempo in altre realtà (citeremo soltanto, a mo' d'esempio, Torino e Lucca e, nel Salento, Nardò), è in grado di permettere il controllo e migliorare la qualità e la correttezza non solo degli interventi sulle facciate

e sulle relative cromie, ma anche della scena urbana nel suo complesso, con riferimento a tutti gli elementi che finiscono per caratterizzarla, come gli arredi urbani e gli impianti tecnologici.

Per comprendere meglio, tuttavia, le convinzioni e gli obiettivi su cui si è fondato il processo metodologico di strutturazione del PCA, sono essenziali alcune considerazioni preliminari.

La città, nel suo insieme di spazi e forme costruite, è in grado di narrarci diffusamente la sua storia, mostrandoci, nel concreto della sua materia segnata dal passaggio attraverso il tempo, le tracce delle proprie vicende; attraverso l'osservazione delle sue forme, nell'insieme e nei particolari, è possibile riconoscerla, comprenderla ed impossessarsene, trasformandola, mediante la condivisione allargata, in patrimonio culturale collettivo.

Senza tale fondamentale processo sarà difficile, o impossibile, conservare e consegnare al futuro, le testimonianze dell'arte e della storia.

Siamo profondamente convinti che il successivo e fondamentale passaggio d'approfondimento, cui dovremmo, tutti indistintamente, tendere, sia rappresentato dalla capacità di riconoscimento del *genius loci*, che presiede alla città storica nel suo insieme, ma che pure è presente in ogni altro singolo luogo storico e della memoria in essa sedimentatosi.

E' alquanto difficile schematizzare in cosa consista esattamente il *genius loci*, perché la sua comprensione è spesso influenzata dalla sensibilità e dalla cultura individuali.

Potremmo dire che esso è l'insieme di suggestioni, atmosfere, emozioni, storia, forme, bellezza, materiali, caratteri, colori, luci, ombre, patine, suoni, racconti, leggende, segni del trascorrere del tempo e tanto altro ancora, che rendono ogni luogo storico unico e diverso da un altro, quasi come se un nume tutelare ne custodisse l'animo, per rivelarlo solo a chi sia capace di accostarsi ed ascoltare.

A questo punto potremmo anche dire che la capacità di riconoscere quel *genius loci* è requisito fondamentale del buon conservatore e del restauratore, che, se privo di siffatta dote, non sarà mai capace di lasciarsi guidare dai luoghi storici per restituirli assecondandoli, ma piuttosto finirà, nel migliore dei casi, con l'impovertirli, o peggio con il prevaricarli, soverchiarli e forse stravolgerli.

Insomma, un buon restauro non è mai eccessivo e totalizzante, sa fermarsi al momento ed al punto giusto, riduce al minimo indispensabile gli interventi, preferisce non fare piuttosto che fare troppo, rispetta ed esalta, dopo averlo cercato, riconosciuto e studiato, quel *genius loci* di cui s'è detto.

È nostra convinzione che il recupero del patrimonio architettonico e della città storica debba necessariamente seguire questo percorso. La conoscenza del costruito storico deve essere totale; il suo passato, le sue radici e come, nel tempo, si è trasformato fino ad assumere le forme del nostro presente.

Speriamo, con queste poche parole, d'aver sollecitato gli operatori, cui è affidata l'enorme responsabilità della conservazione del nostro patrimonio storico-artistico, ad un approccio diverso e più consapevole al restauro, nella convinzione che qualsiasi norma scritta, pur se imposta, può essere elusa o violata, e che qualsivoglia "ricetta" è inutile, se non entra a far parte del bagaglio culturale individuale, sedimentato ed acquisito sino al punto di divenire automatica prassi.

Per tali ragioni siamo convinti che il "Piano del colore e dell'arredo urbano" della città di Lecce, non possa da solo risolvere i numerosi mali che affliggono, sciaguratamente, la pratica del recupero e del restauro nel centro storico cittadino. Tuttavia un riferimento normativo ed operativo, quale il piano è, può sensibilmente concorrere a migliorare una prassi, spesso lasciata unicamente all'improvvisazione individuale e priva di riferimenti contestuali.

Lecce ha da molti anni, spontaneamente e senza incentivi o spinte esterne di sorta, avviato un diffuso ed encomiabile processo di riappropriazione, restauro e recupero di gran parte del proprio patrimonio architettonico storico, tanto da rendere pressoché impossibile, al giorno d'oggi, il reperimento sul mercato di abitazioni libere.

Per contrappunto, si deve necessariamente registrare come non sempre tale processo, sul piano dei metodi e dei modi, abbia utilizzato corrette prassi conservative e di recupero.

Nell'ultimo quarto di secolo (o anche meno) la città storica, purtroppo, ha subito modificazioni tanto repentine quanto irreversibili dei propri caratteri, sì da cambiare più in questo lasso di tempo che nel secolo precedente.

A mo' d'esempio rammenteremo le trasformazioni in mansarde delle antiche *suppinne* (pratica in sé non dannosa) mediante demolizioni, trasformazione di strutture lignee di copertura in solai o tetti in cemento, inserimento - spesso abusivo - di superfetazioni e ampliamenti ed altre operazioni di vario genere.

Il colore della città va rapidamente cambiando, ingrigendosi ed intristendosi, in rapporto alla sciagurata pratica della rimozione di coloriture ed intonaci storici finalizzata alla messa a nudo della pietra leccese a faccia vista tal quale, nello stolido convincimento che sia quella, a torto, la vera espressione dell'architettura storica leccese. In realtà l'architettura storica, quasi sempre, era ritenuta incompleta - o non

finita - senza una "pelle" cromatica finale, intesa o come semplice patinatura o coloritura, o nei casi più complessi, come vera e propria decorazione.

Le volte cosiddette "leccesi" finiscono quasi sempre col perdere la propria straordinaria spazialità a causa di generalizzate ed improprie stonacature, che evidenziano semmai una tessitura con tuffi cromaticamente eterogenei e la povertà del materiale costruttivo, anche nei casi (e sono la quasi generalità) in cui era espressamente prevista una superficie intonacata, tendente ad esaltare un effetto di "vela".

Orribili rimpelli, sostitutivi di una corretta e dosata tecnica a "scuci-cuci", stanno trasformando le facciate, messe a vista, in una cacofonica accozzaglia di elementi lapidei eterogenei, per lo più sporgenti, biancastri, casuali e qualche volta "mimetizzati" da insipienti colpi di martellina.

Persiane e serramenti lignei vengono spesso sostituiti da serramenti ed oscuranti realizzati con materiali e tecniche completamente diverse ed incompatibili (come ad es., alluminio anodizzato o il ferro e l'alluminio colorati ad imitazione di quelli in legno dipinto) con la grammatica del fabbricato.

L'accanimento terapeutico in materia di consolidamenti statici, infine, fa correre il rischio di far perdere definitivamente i modelli costruttivi originari, che sono una componente essenziale degli organismi architettonici, di rilevante interesse tecnico, storico, documentale e culturale, da conservare e preservare puntualmente ed accuratamente, al pari degli altri elementi d'interesse.

Come è dato vedere, dunque, vi sono non pochi motivi che inducono a tutelare, con norme e procedure che ai meno avveduti ed ai disinvolti potrebbero apparire draconiane, il nostro patrimonio storico.

Ai tanti più accorti, agli appassionati della conservazione ed a coloro che hanno acquisito e maturato un corretto approccio al restauro, invece, tali norme potranno sembrare superflue, poiché già appartenenti alla propria prassi.

Riteniamo tuttavia che la disciplina introdotta dal PCA sia utilissima e necessaria, prima di tutto come proposta metodologica, quadro disciplinare di riferimento ed indirizzo progettuale, ma anche per impedire ulteriori stravolgimenti, pochi o molti che possano essere, e comunque per coordinare, pianificare, normalizzare, controllare, censire, monitorare e, se del caso, correggere e sanzionare i processi di recupero, riconducendoli entro binari di correttezza metodologica, incoraggiando ed incentivando tutte le forme virtuose di uso e riuso rispettose e corrette, di

conservazione dell'immagine storicizzata della città e del patrimonio ideale che essa rappresenta.

#### **4 - Obiettivi e contenuti del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano**

Il "Piano del Colore e dell'Arredo Urbano", che ha come obiettivo centrale la conservazione del patrimonio e dell'immagine storici della città, nasce dunque dalla ferma convinzione che soltanto una approfondita conoscenza degli elementi architettonici, decorativi, costruttivi e cromatici propri dell'edificato storico possa portare a mantenerlo e conservarlo.

Uno degli obiettivi di questo piano dovrà, quindi, essere proprio quello di fornire e divulgare tale conoscenza, promuovendo tutti i successivi approfondimenti. La necessità di ritornare ad operare nei centri storici, nel sostanziale rispetto delle tecniche tradizionali e dei materiali preesistenti, trova sovente impreparati non solo i professionisti per la mancanza di norme - o meglio linee guida - a cui attenersi ma anche le stesse maestranze che, ormai da tempo, hanno dimenticato le antiche tecniche costruttive che di norma impiegavano materiali e procedure proprie del posto.

Lo stato di fatto di molte realtà urbane storicizzate denuncia come si stia verificando una generale perdita dell'identità del luogo, con la progressiva scomparsa di gran parte dei segni architettonici che per morfologia e datazione contraddistinguono una precisa epoca storica testimoniando, allo stesso tempo, la continuità dell'evoluzione architettonica e dell'uso.

La perdita di queste tracce caratterizzanti l'unicità dei luoghi è significativa poiché, così come è evidente dal modo di operare degli ultimi decenni, i segni lasciati dal nostro passaggio implicano l'intromissione di strutture anonime e stereotipate, che difficilmente riescono ad interagire e relazionarsi armonicamente nel contesto della preesistenza.

La sensazione che ne consegue è quella di non riconoscersi e riconoscere più l'originalità dei luoghi, poiché i cambiamenti apportati, asettici ed estranei al linguaggio architettonico proprio del sito, alterano negativamente l'immagine che abbiamo riposto nel nostro bagaglio culturale.

Le tracce che contraddistinguono il passaggio della nostra epoca portano ad uniformare in maniera asettica e impropria realtà disparate; il costruito storico si

trasforma attraverso ripetuti interventi, spesso casuali e quasi sempre episodici, modificandone i tratti caratteristici ed uniformandosi, con altri contesti che hanno subito la stessa sorte.

I luoghi si dequalificano a causa di interventi che, pianificati o progettati con estrema superficialità, sostituiscono parti del manufatto con strutture “efficientissime” ma morfologicamente anonime ed estranee alla fabbrica.

Da qui nasce l’esigenza di elaborare norme comunali che consentano una reale riqualificazione sia del costruito sia degli operatori del settore, ferme restando le competenze acquisite per coloro che già le possiedono.

Per fare questo si rende necessario che le Amministrazioni si muniscano di **norme specifiche attinenti al recupero dei centri storici**, meno generiche di quelle abitualmente in vigore, che indichino le possibili tecnologie ed i possibili materiali da usarsi nella manutenzione e nel restauro, così da garantire al meglio possibile la qualità nel recupero edilizio.

La riscoperta delle antiche tecniche costruttive diviene un fattore essenziale per poter ridefinire l’equilibrio strutturale, formale e cromatico di una struttura degradata; l’interazione con i manufatti antichi non dovrebbe mai prescindere da una loro profonda conoscenza, poiché anche l’utilizzo di tecnologie contemporanee deve assoggettarsi con discrezione e non imporsi sulla preesistenza, senza stravolgerne i caratteri.

Nel campo del restauro-recupero del costruito storico per contrastare i così tanti “abusi” e pregiudizi, si rende necessario riappropriarsi criticamente di tutta quella somma di conoscenze artigianali che, nell’entusiasmo del processo di industrializzazione, nessuno degli addetti ai lavori del Salento, tra l’800 e la prima metà del '900, si è preoccupato di tramandare, con la sola eccezione di pochissimi eruditi, come il De Giorgi e l’Arditi.

Gli indirizzi di metodo e le prescrizioni, riportati rispettivamente all’interno delle Norme Tecniche d’attuazione, delle Norme tecniche per l’Arredo Urbano e della Guida al restauro del PCA, sono tali da restituire una panoramica il più esaustiva possibile di quella che è la nostra tradizione costruttiva e materica, cercando di definire le tecnologie e descrivendone i criteri d’esecuzione.

La necessità di definire una **guida per il recupero e la conservazione della qualità del costruito storico** si relaziona alla constatazione di uno stato di fatto che palesemente denuncia la carenza di adeguati strumenti indirizzati alla salvaguardia del patrimonio edificatorio, in special modo per quello che fa parte dell’edilizia storica

minore (includendo in questa definizione anche i complessi rurali extraurbani, ai quali sarebbe utilissimo e corretto estendere gli effetti del Piano).

I **manuali di recupero** disponibili, ove aderenti alle tradizioni locali, possono essere inoltre riconosciuti come un valido supporto operativo, utile a sopperire tali mancanze; il loro apporto conoscitivo è tale per cui dovrebbero divenire parte integrante dei Regolamenti Edilizi comunali, soprattutto per i centri di riconosciuto valore storico, troppo sovente soggetti a disposizioni normative che modificano sostanzialmente il significato autentico del restauro.

Non di rado, infatti, è possibile incontrare parti degli strumenti urbanistici (nella fattispecie i Regolamenti Edilizi) che non prendono in considerazione, o quantomeno trattano in maniera molto superficiale dal punto di vista tipologico-conservativo, le singole categorie d'intervento che incidono sulla compagine edilizia.

Questa affermazione trova le sue ragioni semplicemente nell'osservazione di un variegato modo di operare, decisamente arbitrario e utilitaristico motivato da ragioni che esulano dalla volontà di salvaguardare il nostro patrimonio storico-culturale.

Il risultato ultimo di tutto questo è, ovviamente, l'alterazione preponderante dell'aspetto del tessuto storico e, ancor peggio, la perdita di elementi tecnico-morfologici caratterizzanti quella precisa cultura costruttiva.

Tutto questo perché, le modalità delle operazioni di sostituzioni o ripristini di parti del fabbricato offrono margini troppo vasti ad una decisione incontrollata, che basa molto spesso le sue scelte, principalmente, in riferimento a parametri spiccatamente utilitaristici (efficienza tecnica ed economicità).

Il professionista, spesso poco sensibile e poco avvezzo a confrontarsi con la preesistenza antica, non guidato da regolamenti efficienti al riguardo, si trova nelle condizioni di gestire le soluzioni nella più completa libertà decisionale, influenzato, come sovente accade, dalle indicazioni azzardate della committenza.

Il **piano di del colore e dell'arredo urbano delle zone storiche** mette invece al primo posto la conservazione degli elementi e dei materiali originali e preesistenti, obbligando in forma diffusa a procedure operative critiche proprie del restauro conservativo, in forza della convinzione che siffatti elementi e materiali, (non solo perché tradizionali, ma in quanto portatori dei segni e delle stratificazioni che la storia ha loro impresso) qualificano, caratterizzandola, l'immagine del tessuto storico costruito.

D'altro canto non si deve, per questo, ignorare la possibilità di un cauto ripristino di tali elementi (operazione che dovrà essere eseguita nel più rigoroso rispetto dei

materiali impiegati, scelti in quanto identici a quelli sostituiti, come pure delle forme e delle metodologie e tecnologie esecutive della tradizione) qualora l'elemento originale non fosse più in alcun modo recuperabile; questo tipo di intervento è, a parer nostro, da considerarsi l'unico possibile e corretto, in quanto finalizzato a restituire alla compagine architettonica la sua antica dignità ed una sua organica lettura, non difforme da quella preesistente.

Il **piano**, da concepirsi a tutti gli effetti come uno **strumento urbanistico attuativo**, è quindi corredato da adeguati strumenti operativi atti, non solo ad impedire interventi non compatibili con il tessuto edilizio storico, ma soprattutto pensati in modo da poter fornire degli indirizzi di metodo, delle linee guida finalizzate ad indicare almeno una coerente metodica di approccio verso gli interventi di manutenzione e restauro. La conservazione del costruito storico deve comportare una visione generalizzata dell'insieme non fermandosi al solo monumento al manufatto di riconosciuto valore storico ma, soprattutto, deve interessare le cosiddette architetture "minori", che rappresentano il tessuto senza il quale anche i monumenti e le grandi architetture perderebbero gran parte del loro valore e significato.

Sono difatti le prime che conservano i segni delle permanenze linguistiche della cultura architettonica, costituendo e stratificando i valori della città.

La composizione del piano dovrà essere di conseguenza tale da riflettere la volontà di produrre uno strumento specifico e dettagliato in tutte le sue parti, poiché solo in tal modo potrà essere limitato ed eventualmente sanzionato qualsiasi arbitrio.

Ogni restrizione imposta è, a nostro modo di pensare, giustificata da ragioni non solo strettamente legate alla pratica del cantiere ma, soprattutto, da motivazioni desunte dall'analisi corretta dei manufatti e del loro contesto, come pure dalle fonti documentarie, responsabilizzando in ultima analisi proprio l'operatore, in quanto beneficiario e partecipe dell'ambiente costruito.

Il piano, così facendo, potrà offrire la possibilità di essere interpretato dalla comunità non come un ulteriore strumento che limita e detta norme prescrittive (e per questo difficilmente condivise), ma accettato come mezzo che tutela la loro storia e il loro passato culturale.

In definitiva il PCA andrebbe, più coerentemente, inteso non come un ulteriore appesantimento vincolistico, ma piuttosto, come uno strumento di normalizzazione ed innalzamento della qualità formale e sostanziale degli interventi, con conseguenti benefiche ricadute sui soggetti esecutori e sui cittadini in generale, con evidente innalzamento anche del valore economico dei beni.

Per i professionisti il PCA deve rappresentare uno stimolo culturale, un motivo di riflessione e d'approfondimento, un'occasione preziosa di specializzazione e di propositività.

Quella che viene proposta ed incoraggiata è quindi un'attività ordinata di recupero edilizio ed urbano del tessuto storico, composto dall'insieme dei diversi elementi delle fabbriche e degli spazi, che, a loro volta, si compongono non solo dell'"immagine apparente" (come per esempio forma e natura del tetto, colore delle facciate, balconi, verande, finestre, portoni, camini, insegne, ecc.) ma anche di tutti quei sottosistemi interni (corti, passaggi, accessi, androni, corpi scala, strutture di copertura lignee, ecc.) che sono a loro volta parte integrante dell'immagine del luogo pubblico.

Un adeguato **recupero della qualità urbana** risulterà in gran parte dalla sommatoria di operazioni di recupero edilizio (manutenzione e restauro) sui singoli manufatti architettonici, di interventi eseguiti a livello del piano stradale su spazi aperti pubblici e privati (strade, piazze, androni, cortili, percorsi pedonali, sia esistenti sia di nuova concezione), ed infine di un diverso linguaggio dell'arredo urbano, ricondotto a forme, colori e dimensioni che non contrastino, ma addirittura esaltino, la qualità delle architetture.

La **Guida al restauro** e le **Norme Tecniche d'attuazione** degli interventi attinenti ai manufatti storici prevedono pertanto, come più volte sottolineato, l'utilizzo delle tecniche costruttive storicamente documentate ed effettivamente utilizzate in passato senza escludere metodologie e tecnologie innovative, purchè non invasive, rispettose dell'immagine e dei caratteri del manufatto storico, e comunque compatibili e reversibili.

Gli interventi di recupero dovranno, allo stesso tempo, tenere conto della destinazione attuale e futura del fabbricato oggetto di recupero, così da prevedere le operazioni necessarie affinché sia possibile eseguire delicatamente e rispettosamente eventuali adeguamenti impiantistici, quando essenziali per il mantenimento in vita ed in uso dell'immobile.

Più che ad una restrittiva intrasformabilità dei singoli fabbricati, le norme del piano tentano di permettere un giusto equilibrio tra conservazione dei caratteri tradizionali e storici e possibilità di adattamento alle attuali esigenze, così da rendere più "vivibile" l'edificato storico, scongiurandone l'abbandono, il degrado o un suo stravolgimento.

Il **Piano del colore e dell'arredo urbano** prende le mosse dalla necessità di dover regolamentare l'uso delle superfici di facciata degli edifici esistenti (fronti edilizi e piani

verticali), le qualità dei materiali e le caratteristiche dei colori, proprie della tradizione locale, attraverso l'individuazione di appropriate metodologie d'intervento, mirate alla prevenzione e salvaguardia dei caratteri ambientali, architettonici e storici esistenti, oltre che alla valorizzazione delle tecniche tradizionali proprie della manutenzione del decoro urbano.

E proprio una siffatta valorizzazione, ove debitamente diffusa ed accettata, può divenire momento virtuoso di promozione dello sviluppo economico locale, permettendo il recupero e la vivificazione di tradizioni artigiane altrimenti destinate a scomparire definitivamente.

Il piano del colore stabilisce infine le regole per la complessiva riqualificazione dell'ambiente del centro storico, attraverso l'eliminazione delle cause di degrado e l'uso appropriato delle tecnologie operative, fissando specifiche norme di salvaguardia per le testimonianze cromatiche, materiche, pittoriche e plastiche; detta la normazione dei sistemi tecnologici e delle metodologie compatibili con i caratteri storici, cromatici, costruttivi e materici dei tipi edilizi esistenti.

Produce la progressiva riduzione delle emergenze negative e degli elementi incongrui che caratterizzano attualmente le superfici di facciata, come pure l'eliminazione nell'uso corrente di materiali non compatibili con le qualità riconosciute degli elementi originari o tradizionali di facciata.

Promuove la reintroduzione di tecniche, materiali e cromie di tipo tradizionale relativamente agli interventi di sostituzione/rifacimento, di decoro per le superfici di facciata. Fissa l'adozione di una appropriata tavolozza dei colori alla quale riferirsi come base cromatica, nel rispetto della tradizione locale e dell'unitarietà estetica dell'ambiente del centro storico.

Il piano del colore disciplina infine gli ulteriori elementi finiturali propri del costruito esistente.

Il piano dell'arredo disciplina, uniforma e contestualizza, armonizzandoli, tutti gli elementi complementari che influiscono sulla qualità della scena urbana, ed in particolare degli arredi, pubblici e privati, che oggidi incidono non poco sulla qualità urbana (e quindi, in definitiva, sulla vivibilità dei centri storici).

Non si può, infatti, immaginare un centro cittadino composto e rispettoso della propria storia senza pensare alla necessità di armonizzare (non vietare) tutti quegli elementi che incidono sulle architetture (basterà pensare, per averne contezza immediata, alle insegne dei negozi), riconducendone il linguaggio a forme e dimensioni più composte e consone.

Un discorso a parte, seppur breve, merita la questione degli impianti tecnologici.

Oggi la città tecnologica ideale sarebbe sicuramente quella "cablata", che permette di sottrarre alla vista - migliorandone contemporaneamente la funzionalità - il groviglio di cavi, antenne, condizionatori che sia affolla e stratifica, irrispettosamente, su facciate ed apparati decorativi antichi, pensati e costruiti certamente senza prevederne un siffatto e mortificante uso.

Alcune città sono riuscite, almeno in parte, in tale intento; Siena, ad esempio, ha centralizzato l'antenna televisiva, smistandone i segnali alle singole utenze mediante un sistema cablato. In tal modo sono scomparse dai tetti le antenne e le parabole televisive.

Lecce ha iniziato, seppur da poco, a dotare il suo centro storico di sistemi di cablaggio e posizionamento sotto traccia dei cavi d'impianti elettrici e telefonici, predisponendone le sedi nel corso dei lavori di rifacimento dei basolati.

Tuttavia è apparso indispensabile affrontare specificamente e normare accuratamente tale settore, al fine di promuovere ed avviare un processo di riordino globale della materia.

Nonostante tutta la materia sinora illustrata sia, di per sé, d'enorme importanza, il PCA non si è fermato solo ad una sua mera disciplina, poiché ha voluto introdurre e promuovere in forma ufficiale ed allargata forme di partecipazione civile inedite dei cittadini al conseguimento ed al mantenimento del decoro urbano e alla conservazione del patrimonio culturale.

Per tali ragioni sono state studiate ed adottate norme specifiche, tendenti a promuovere, nella forma più ampia possibile, la realizzazione d'interventi di miglioramento dello scenario urbano e del decoro cittadino in rapporto pubblico-privato.

Particolare importanza è stata riservata inoltre agli interventi che prevedano una partecipazione allargata di più cittadini, come nel caso d'interventi unitari riferiti ad un ambito omogeneo (via, piazza, corte, etc.), promossi e proposti da associazioni culturali e di categoria, da gruppi di esercenti di attività commerciali e di privati proprietari di edifici, prevedendo la possibilità di presentazione di un progetto unitario, con proposte e soluzioni anche differenti rispetto agli *standards* del PCA, tendenti a caratterizzare formalmente, cromaticamente ed urbanisticamente l'ambito medesimo.

Il PCA ha preso in considerazione, ancora, disciplinandolo organicamente, l'uso degli spazi pubblici per l'allestimento di fiere, sagre, mostre temporanee, luminarie, addobbi ed altri arredi a carattere effimero.

Le norme per la concessione ed occupazione di suolo pubblico hanno affrontato il delicato problema dei *dehors* di bar, ristoranti ed altri consimili esercizi, normandone "l'ingombro" non in termini generici ed astratti, ma in rapporto alla tipologia formale e dimensionale dello spazio urbano in cui esso si colloca.

Anche la materia del decoro e dell'igiene ambientale ha trovato una specifica attenzione e un raccordo organico con gli altri obiettivi del PCA, in quanto strettamente connessa con la qualità formale della scena urbana e con le problematiche conservative del patrimonio architettonico.

## **5 - Il progetto del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano**

Tutta la materia descritta in precedenza, che definisce e fissa il quadro metodologico e culturale di riferimento, per trasformarsi in uno strumento urbanistico operativo funzionale, coerente con gli obiettivi e gestibile, deve necessariamente confluire all'interno di un metodo progettuale, fondato essenzialmente su due momenti centrali:

- la conoscenza approfondita dei luoghi, utilizzando metodologie analitiche e particolareggiate:
- il progetto, o meglio la pianificazione, in assoluta coerenza con le scelte culturali e metodologiche di base, consistente in previsioni e prescrizioni mirate e di dettaglio ed in norme e regole a carattere generale.

Una volta definito con chiarezza il quadro culturale di riferimento e gli obiettivi strategici del PCA, sono stati fissati preliminarmente gli obiettivi specifici, che possono essere schematizzati come segue:

### **OBIETTIVO A**

Individuazione e normazione di una corretta metodologia di approccio, progettazione ed esecuzione del restauro, della manutenzione e del recupero delle facciate degli edifici, nel rispetto totale delle valenze storico-morfologiche, tecnico-materiche, formali, decorative e dei cromatismi.

### **OBIETTIVO B**

Redazione di un programma ampio ed articolato di interventi di riqualificazione ambientale ed arredo urbano degli spazi pubblici e degli spazi privati aperti al pubblico che preveda:

- il recupero e la manutenzione straordinaria dei piani viari in basolato;
- il riordino e la manutenzione e/o il rifacimento dei sottoservizi (reti idriche, fognanti, canalizzazioni sotterranee per l'interramento delle linee aeree elettriche e telefoniche);
- la disciplina e la riconduzione alla piena compatibilità di tutti gli elementi tecnologici che incidano sulle facciate e sugli spazi urbani;
- l'adeguamento e il potenziamento, ove necessario, della rete di pubblica illuminazione;
- l'adeguamento delle insegne, delle targhe toponomastiche e numeri civici, etc.;
- l'adeguamento della segnaletica stradale;
- l'individuazione e normalizzazione degli elementi di arredo urbano compatibili (quali bacheche di informazione turistica, bicipark, dissuasori, contenitori portarifiuti, arredo a verde, etc.)
- la razionalizzazione e normalizzazione di tutti gli altri elementi d'arredo connessi agli spazi urbani;

#### **OBIETTIVO C**

Proposizione di norme e suggerimenti per un graduale ed organico riordino e normalizzazione degli arredi mobili e/o temporanei delle attività commerciali, artigianali, direzionali, associative e culturali (quali insegne, vetrine, affissioni pubblicitarie, arredi mobili per ristoranti e bar all'aperto, gazebo, ombrelloni, tende parasole, etc.)

#### **OBIETTIVO D**

Introduzione di un'accurata disciplina, studiata in termini di massima compatibilità con l'edificato e con gli spazi urbani storici, dell'uso degli spazi pubblici per l'allestimento di fiere, sagre, mostre temporanee, luminarie, addobbi ed altri arredi a carattere effimero.

A tale disciplina si deve affiancare anche quella, integrativa delle norme già esistenti, relativa alle norme per la concessione ed occupazione di suolo pubblico, introducendo quegli elementi innovativi connessi al raccordo con gli indirizzi generali di tutela, salvaguardia e valorizzazione del centro storico.

#### **OBIETTIVO E**

Fissazione del principio-guida e delle modalità necessarie a favorire la realizzazione d'interventi di miglioramento dello scenario urbano e del decoro cittadino in rapporto pubblico-privato

**OBIETTIVO F**

Predisposizione di norme, integrative di quelle già a regime, per favorire il decoro e l'igiene ambientale nel rispetto della specificità della zona storica.

**OBIETTIVO G**

L'introduzione di una più accurata, coerente ed adeguata normativa per la presentazione, in forma esaustiva e metodologicamente corretta, dei progetti e delle richieste d'autorizzazione per gli interventi sulle facciate e per l'installazione di elementi ed oggetti d'arredo urbano.

Il **Piano del Colore e dell'Arredo Urbano** (PCA) della Città di Lecce è dunque uno strumento urbanistico esecutivo e di dettaglio (PUE), che integra e completa, per quanto attiene il proprio ambito disciplinare e le proprie finalità e competenze specifiche, gli altri strumenti urbanistici generali (oggi il PRG vigente, in futuro il nuovo PUG) e di dettaglio (PUE) vigenti, inclusi piani particolareggiati e di recupero.

Con riferimento a questi ultimi, è importante sottolineare come la disciplina dei PdR o dei PP detti norme e contenga previsioni riferite all'unità edilizia nel suo complesso, specificando le categorie d'intervento ammesse, desunte dall'art. 31 della Legge 05.08.1978 n° 457, senza entrare nel merito dettagliato delle modalità e metodologie operative, delle cromie e delle forme ammesse per le facciate degli edifici ed i relativi elementi che le compongono, delle forme e dei materiali degli elementi d'arredo urbano.

In ogni caso, nelle parti della città in cui saranno contemporaneamente vigenti tutte quante le varie normative (PRG o PUG; PP e PdR; PCA), nel caso improbabile di contrasto tra differenti norme e previsioni, si dovrà comunque fare riferimento a quelle più restrittive, senza alcun problema interpretativo.

Il PCA è stato redatto in conformità alla Legge regionale 27 luglio 2001, n. 20 "Norme generali di governo e uso del territorio", pubblicata sul Bollettino Regionale n° 128 del 24 / 08 / 200, ed in particolare nel rispetto degli articoli 15,16, 17 e 18, nonché della Legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 "Tutela ed uso del territorio", modificata dalle LL.RR. nn. 11/81, 24/94, 16/95 e 18/2000, per quanto non in contrasto con la suddetta L.R. n. 20/2001.

Per quanto attiene le cose assoggettate a vincolo di tutela da precedenti leggi statali, ora sostituite dal D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del

Paesaggio" ai sensi della Legge 06 luglio 2002, n. 137, o da assoggettare a vincolo, valgono naturalmente, contemporaneamente a quelle del PCA, le disposizioni del suddetto D. Lgs. n. 42/04.

Resta inteso, nel caso di variazione del quadro legislativo e normativo di riferimento, che le norme del PCA si dovranno intendere automaticamente aggiornate ed adeguate alle nuove disposizioni vigenti al momento.

Il PCA disciplina le parti del territorio comunale tipizzate dal PRG vigente come zone A.1 - "Centro storico" ed A.2 - "Centrale urbana d'interesse ambientale".

Peraltro tale fatto non costituisce motivo di decadenza del PCA all'eventuale variare dei perimetri delle zone suddette, cui il PCA fa solo mero riferimento in termini di corrispondenza di ambito d'efficacia, in quanto il PCA opera comunque una specifica perimetrazione relativa al proprio ambito territoriale di vigenza.

In ogni caso, ove intervengano successive variazioni ai suddetti perimetri, ovvero varianti al P.R.G., ovvero entri in vigore il nuovo PUG, la normativa del PCA ne recepisce le modifiche, adeguando automaticamente il proprio ambito territoriale.

Si precisa inoltre che, per vie, piazze, slarghi, corti ed altri spazi aperti, sia pubblici che privati, posti al confine del perimetro sopra indicato, le presenti norme trovano applicazione su tutte le relative quinte architettoniche.

Passando ora all'illustrazione del processo progettuale sviluppato, se ne precisano i passaggi ed i momenti sistematici.

### **5.1 - Criteri ed obiettivi di fondo**

Sono sostanzialmente quelli già ampiamente illustrati nei precedenti paragrafi, tendenti a delineare, nel contesto del più ampio scenario della tutela, salvaguardia, conservazione, valorizzazione ed uso compatibile della scena urbana, un modello per gli interventi da effettuarsi ed a fornire al Comune di Lecce uno strumento efficace di controllo e pianificazione.

### **5.2 - Approccio conoscitivo**

Nella consapevolezza che solo un corretto approccio conoscitivo alla materia da trattare, nel suo insieme, ed ai singoli episodi che concorrono a formare lo scenario storico urbano, sono stati adottati vari metodi d'indagine ed analisi, da porre a base della successiva fase progettuale.

Più precisamente sono state svolte le seguenti fasi di lavoro.

a) Lettura storica della città e della sua evoluzione nel tempo, dalle fasi messapiche sino ai nostri giorni, con riconoscimento ed individuazione degli episodi notevoli che hanno rappresentato la matrice evolutiva della città.

b) Ricognizione delle trasformazioni introdotte dagli strumenti urbanistici di pianificazione, a partire dal Regolamento Edilizio Comunale del 26 Febbraio 1868.

c) Recupero della documentazione grafica, storica e d'archivio, relativa ai progetti di trasformazione e costruzione ricadenti entro le maglie urbane.

d) Documentazione fotografica digitale, ad alta definizione, d'insieme e di dettaglio, dei luoghi da assoggettare al PCA.

e) Acquisizione dei dati catastali.

f) Articolazione delle parti di territorio da disciplinare mediante il PCA in:

- **Unità edilizia.** Essa è la singola unità edilizia o organismo architettonico unitario, univocamente riconoscibile come tale sotto il profilo tipologico, morfologico, stilistico, costruttivo, cronologico. Gli elementi distributivi interni e funzionali, come pure l'accatastamento, non costituiscono fattore d'identificazione certa dell'unità, ma, semmai e se possibile, concorrono a riconoscerla nei casi dubbi.

- **Superficie.** Essa è un singolo spazio inedificato, di proprietà pubblica o privata (strada; piazza; corte; giardino; androne di palazzo; etc.).

- **Isolato.** E' costituito da più unità edilizie contermini e da più superfici, ed è delimitato perimetralmente da superfici e spazi liberi pubblici e/o privati (strade; piazze; corti; etc.).

- **Maglia urbana.** E' formata da un insieme di isolati, ed è a sua volta delimitata da superfici e spazi liberi pubblici e/o privati (strade; piazze; corti; etc.).

Tale suddivisione è fondamentale per l'individuazione puntuale, codificata ed univoca di ogni singolo elemento da assoggettare successivamente alla disciplina del PCA.

g) Rilievo grafico e cromatico dello stato attuale delle facciate.

h) Rilievo grafico planimetrico delle superfici orizzontali e degli spazi pubblici e privati.

i) Schedatura analitica, descrittiva, storica, tipologica, morfologica, grafica e fotografica di ogni singola unità edilizia.

j) Schedatura analitica, descrittiva, storica, tipologica, morfologica, grafica e fotografica di ogni singolo spazio pubblico o privato delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano.

k) Elaborazione dei dati ricavati dalle analisi, dalle schedature e dai rilievi.

### 5.3 - La pianificazione

Tutta la successiva fase di elaborazione progettuale, incardinata sul perseguimento dei principi ed il raggiungimento degli obiettivi di fondo, basata sul possesso e sulla decodificazione dei dati di analisi ed indagine raccolti, ha permesso di formare un piano organico e coerente, rappresentato da:

a) Normativa di piano. Tale corpo è composto da tre distinte sezioni di norme, tutte con finalità specifiche e comunque in mutuo rapporto di coerenza e funzionalità. In particolare la normativa del PCA è distinta nelle vere e proprie norme tecniche d'attuazione (NTA), con carattere di disciplina generale della materia, nelle norme tecniche per l'arredo urbano (NAU), l'uso del suolo nel centro storico, la promozione del rapporto pubblico-privato, ed infine nella guida al restauro (GR), che fissa i criteri di correttezza metodologica ed esecutiva per gli interventi.

Al corpo normativo è annessa una scheda-tipo, che verrà utilizzata e compilata in sede di presentazione dei singoli progetti da parte dei progettisti, ritenuta necessaria ai fini di un corretto e puntuale controllo degli interventi e dell'aggiornamento periodico del PCA.

Tale scheda rappresenta elaborato tecnico fondamentale ed obbligatorio per la presentazione e l'istruttoria di progetti d'intervento sulle facciate o su parti di esse. Essa va esaurientemente compilata in ogni sua parte a cura del progettista, in conformità alle istruzioni per la sua compilazione, ed allegata al progetto dei lavori o alla DIA. Contiene informazioni generali ed aggiornate sull'unità edilizia e sulle sue condizioni d'uso, nonché informazioni dettagliate ed aggiornate relative allo stato attuale della facciata, distinte per ogni singolo elemento di facciata, in ordine ai materiali, alle cromie, al valore dell'elemento ed al suo stato di conservazione. Contiene inoltre la descrizione degli interventi previsti e progettati per ogni facciata e per ogni singolo elemento di facciata, in ordine ai materiali, alle cromie, alle metodologie di restauro e manutenzione, alla sostituzione o eliminazione di parti e/o elementi. Contiene altresì un espresso richiamo e riferimento, per ogni intervento, agli articoli delle presenti NTA ed alle indicazioni metodologiche della GR del PCA. Contiene infine una sezione per l'aggiornamento del PCA, rappresentata dalla documentazione fotografica *post operam* dell'intervento. Ogni scheda è corredata da una sezione destinata al parere istruttorio, da compilarsi a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- b) Scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate. Ogni scheda ha per oggetto una singola unità edilizia e tutte le sue facciate. La scheda contiene le prescrizioni descrittive e grafiche in ordine agli interventi ammissibili e suscettibili della necessaria e preventiva autorizzazione comunale per ogni facciata e per ogni singolo elemento di facciata, in ordine ai materiali utilizzabili, alle cromie prescritte o ammissibili, alle metodologie di restauro e manutenzione, alla sostituzione o eliminazione di parti e/o elementi. Contiene altresì un espresso richiamo e riferimento, per ogni intervento, agli articoli delle NTA ed alle indicazioni metodologiche della GR.
- c) Scheda degli interventi previsti dal PCA sugli spazi pubblici o privati, sulle superfici pavimentali e sugli altri elementi d'arredo urbano. Ogni scheda ha per oggetto una singola superficie. La scheda contiene le prescrizioni in ordine agli interventi ammissibili e suscettibili della necessaria e preventiva autorizzazione comunale per ogni singola superficie e per ogni singolo elemento, in ordine ai materiali utilizzabili, alle eventuali cromie prescritte o ammissibili, alle metodologie di restauro e manutenzione, alla sostituzione o eliminazione di parti e/o elementi, alla tipologia e caratteri dell'arredo urbano. Contiene altresì un espresso richiamo e riferimento, per ogni intervento, agli articoli delle NTA e delle NAU.
- d) Planimetrie contenenti le previsioni e le prescrizioni grafiche del PCA, riferite alle superfici pavimentali ed agli spazi pubblici, alle superfici pavimentali ed agli altri elementi d'arredo urbano.
- e) Prospetti delle facciate con indicazione grafica delle previsioni del PCA.
- f) Prospetti delle facciate con prescrizione grafica dei cromatismi previsti dal PCA, riferiti ad un tabella dei colori Pantone allegata.

L'insieme delle norme e degli altri elaborati scripto-grafici del PCA è in grado di assicurare con la massima precisione il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

#### **5.4 - La sperimentazione del PCA**

In considerazione della notevolissima estensione della città murata, ancor più ampia se ad essa vanno ad aggiungersi le zone d'interesse storico- ambientale adiacenti, e dunque dei tempi lunghissimi necessari per loro un completo rilevamento, si è preferita una redazione del PCA per stralci successivi, naturalmente dopo aver messo a punto il comune denominatore rappresentato dalla metodologia redazionale e dal corpo normativo.

Tale scelta permette soprattutto, in presenza di uno strumento urbanistico del tutto nuovo per la città, una sperimentazione pratica dei contenuti tecnico-operativi del

PCA e della sua gestione da parte del Comune, e, se del caso, una successiva "messa a punto" nelle fasi redazionali degli altri stralci, sino a comporre, anche per parti, il quadro unitario del PCA esteso a tutto il territorio storico-ambientale.

In ogni caso le norme a corredo del PCA, ove ritenuto necessario, possono entrare immediatamente in vigore in tutte le parti delle zone A.1 ed A.2, con mera funzione di salvaguardia e disciplina più puntuale dei procedimenti e degli interventi.

Dovendo scegliere una maglia urbana-campione, si è optato per quella incernierata attorno a Piazza S. Oronzo, che rappresenta il "cuore" storico, monumentale e funzionale del centro storico cittadino.

Essa è definita perimetralmente dalle Piazze Castromediano e Vittorio Emanuele II, dalle Vie Matteotti, XXV Luglio, Maremonti, Augusto Imperatore e Francesco Rubichi; è formata da 12 isolati e 66 unità edilizie; include 21 spazi pubblici e privati (vie; piazze; etc.).

Tale maglia comprende importantissime emergenze archeologiche e monumentali, assai diversificate per tipologia, morfologia, epoca e dimensioni (l'anfiteatro romano; la chiesa della Grazia; il Sedile; la colonna di S. Oronzo; l'ex convento delle Paolotte, ora sede municipale; il monumento a Vittorio Emanuele II), edifici civili anch'essi appartenenti a varie epoche, a datare dal XVI secolo sino ai nostri giorni, e per di più con tipologie assai diverse tra loro (si pensi, per esempio, ai fabbricati della Banca d'Italia e del Banco di Napoli ed all'architettura "minore", con fronti anche di pochi metri).

Anche gli spazi e le superfici orizzontali includono una "campionatura" di tipi assai vari, come la grande piazza pubblica (Piazza S. Oronzo), le piazzette (Castromediano e Vittorio Emanuele II), strade con diversa sezione, ampia (Via XXV Luglio) o assai stretta (Via Matteotti).

All'interno della maglia si incontrano inoltre, esaustivamente ed opportunamente, tutte le possibili situazioni relative agli elementi d'arredo urbano, dalle insegne pubblicitarie alle indicazioni turistiche, dalle rastrelliere per biciclette ai cestini portarifiuti, dai corpi illuminanti a mensola a quelli su armatura, dalle fioriere alle edicole, dai gazebo ai *dehors* degli esercizi pubblici, e così via.

La disciplina dell'uso degli spazi pubblici per spettacoli, installazioni, fiere, luminarie ed arredi effimeri può trovare immediata applicazione proprio nella parte della città maggiormente interessata da tali eventi.

La natura composita, sotto il profilo cronologico e morfologico, della maglia urbana selezionata permette, tra l'altro, di testare opportunamente i metodi di miglioramento

della compatibilità tra fabbricati contemporanei ed impropri e l'edificato storico e monumentale.

Infine, l'auspicato avvio di un rapporto collaborativo tra pubblico e privato può essere sperimentato proprio nelle vie e nelle piazze comprese nella maglia.

E' ovvio, in ogni caso, che il passo successivo sarà l'estensione della pianificazione (e non solo della normativa) a tutto l'edificato ricompreso entro il perimetro stabilito dal PCA; tale fase sarà sicuramente più snella e veloce, risultando già predisposti ed acquisiti alla prassi progettuale tutti gli strumenti d'indagine ed a analisi, il corpo normativo e la metodologia di pianificazione.

## **6 - Struttura del PCA**

Il PCA è strutturato ed organizzato nei tre momenti essenziali di analisi e rilievo dello stato di fatto, di formazione del corpo normativo e di pianificazione degli interventi.

Tali momenti sono condensati negli elaborati progettuali, che, in particolare, sono i seguenti:

### **ALLEGATI**

1. Relazione generale del PCA ( criteri, contenuti ed indirizzi metodologici del piano );
2. Relazione storica e storico – urbanistica generale (con allegata relazione riferita alla maglia n.1);
3. Documentazione fotografica d'insieme
4. Norme Tecniche di attuazione (NTA);
5. Norme Tecniche per l'arredo Urbano (NAU);
- 6 . Guida al restauro (GR);
7. Scheda tipo di rilievo delle facciate;
8. Scheda tipo di rilievo degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi di arredo urbano;
9. Scheda tipo degli interventi previsti dal PCA sulle facciate;
10. Scheda tipo per la presentazione dei progetti e di localizzazione e descrizione dell'intervento
11. Guida alle analisi ed indagini colorimetriche e stratigrafiche.

### **TAVOLE GRAFICHE DI INQUADRAMENTO**

1. Inquadramento urbanistico nel PRG vigente;
2. Suddivisione in maglie delle zone A1 ed A2 (parte);
3. Mappa tematica storica dell'evoluzione delle zone A1 e A2 (parte);
4. Tavola tematica storica della evoluzione morfologica della maglia n.1;
5. Tavola tematica cronologica della maglia n.1;
6. Tavola tematica dei caratteri tipologici della maglia n.1;

7. Tavola tematica dei vincoli della maglia n.1
8. Tavola tematica delle condizioni d'uso della maglia n.1;
9. Tavola tematica storica degli strumenti urbanistici generali;
10. Planimetria catastale della maglia n.1
11. Tavola d'insieme della suddivisione in isolati, unità edilizie e spazi pubblici e privati su base fotogrammetrica (maglia n.1);
12. Tavola d'insieme della suddivisione in isolati, unità edilizie e spazi pubblici e privati su base catastale (maglia n.1);

## **SCHEDATURA DI RILIEVO**

1. Schede di rilievo delle facciate;
2. Schede di rilievo degli spazi pubblici, delle superfici pavimentate e degli altri elementi di arredo urbano;

## **TAVOLE TEMATICHE DI RILIEVO DELLO STATO ATTUALE**

### **A – PLANIMETRIE**

Planimetrie di rilievo degli spazi pubblici, delle superfici pavimentate e degli altri elementi d'arredo urbano;

### **B- RILIEVO DELLE FACCIATE**

Rilievo delle facciate della maglia urbana (prospetti).

## **SCHEDE DELLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI DEL PIANO**

1. Tabella dei Colori (scala Pantone);
2. Schede degli interventi previsti dal PCA sulle facciate;

## **TAVOLE GRAFICHE DELLE PREVISIONI E PRESCRIZIONI DEL PIANO**

### **A - PROGETTO DELLE FACCIATE**

1. Prospetti delle facciate con indicazione grafica delle previsioni del PCA e dei cromatismi previsti dal PCA

Come già più volte fatto rilevare, il PCA è dotato di specifica normativa per la sua attuazione. Essa è distinta in tre parti:

- Le "Norme tecniche d'attuazione" (**NTA**), che disciplinano tutti gli interventi edilizi, di manutenzione, restauro e recupero sulle facciate e sugli spazi urbani pubblici e privati, integrando e sostituendo, per quanto non compatibile, gli articoli del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG o del PUG vigente.
- Le "Norme tecniche per l'arredo urbano" (**NAU**), che guidano e disciplinano gli interventi di arredo urbano, con riferimento anche all'occupazione ed utilizzazione del suolo pubblico.

- La "Guida al Restauro" (**GR**), che orienta e disciplina le metodologie, le tecniche ed i materiali da adottarsi negli interventi di restauro delle facciate e delle superfici relative a spazi pubblici e privati, con riferimento ai più recenti indirizzi e criteri, nel rispetto delle specifiche e normative tecniche NORMAL ICR-CNR, delle specificità dell'architettura storica salentina, delle carte del Restauro (Carta Italiana del Restauro, 1972; Carta di Venezia, 1964; Carta Italiana del Restauro, 1932; Carta di Atene, 1931).

Dei contenuti generali delle schede di rilievo delle facciate e di ogni singolo spazio pubblico o privato delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano si è già detto nel paragrafo precedente. Esse costituiscono momento centrale e fondamentale del PCA.

Nel dettaglio, le due **schede di rilievo** prevedono l'acquisizione dei seguenti dati.

**a) Scheda di rilievo delle facciate, riferita ad una singola unità edilizia.**

- DATI URBANISTICI: zona omogenea di P.R.G. (A.1 o A.2)
- RIFERIMENTI AL PCA: maglia, isolato, unità edilizia
- DATI IDENTIFICATIVI: ubicazione
- DATI CATASTALI: foglio; particella
- CARATTERE TIPOLOGICO: chiesa; convento; castello; palazzo; palazzo gentilizio; etc.
- TIPOLOGIA: isolata; a schiera; in linea; a corte; a corte con mignano; etc.
- EPOCA DELL'UNITÀ E DELLE SUE PARTI: indicazione del secolo
- ESISTENZA DI VINCOLI: tipologia del vincolo
- NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA: riferito ad ogni facciata dell'unità
- CLASSIFICAZIONE DELL'UNITÀ EDILIZIA EX TAV. E.1 DEL P.R.G.: edificio vincolato, proposto per il vincolo o di valore ambientale
- ACCERTAMENTO DEL VALORE COMPLESSIVO - TIPO DI VALORE: archeologico, architettonico, storico, artistico, ambientale, etc.
- ACCERTAMENTO DEL VALORE COMPLESSIVO - ENTITÀ DEL VALORE: STRAORDINARIO, notevolissimo, notevole, medio, minimo
- NUMERO ED UBICAZIONE DELLE FACCIATE: indicazione in rapporto alle singole vie o piazze

- PROPRIETÀ: pubblica, ente religioso, privata
- DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: religiosa, residenziale, terziario, produttiva, servizio pubblico, servizio privato, etc.
- CONDIZIONI D'USO: in uso, dismesso, in corso di recupero
- RILIEVO FOTOGRAFICO DELLE FACCIATE
- RILIEVO GRAFICO: planimetrie dell'isolato e dell'unità
- RILIEVO GRAFICO DELLE FACCIATE: prospetti con riferimenti cromatici alla tabella Pantone
- ANALISI DEGLI ELEMENTI DI FACCIATA, CON SPECIFICAZIONE DEL MATERIALE COSTITUTIVO, DELLE COLORITURE, DEL VALORE E CONGRUITÀ DELL'ELEMENTO E DEL SUO STATO DI CONSERVAZIONE: elementi di facciata semplici, ornamentali, decorativi e scultorei; elementi di copertura; elementi per l'esalazione dei fumi; sistema costruttivo; superfici di facciata; pluviali e grondaie; antenne televisive e per la telecomunicazione; impianti tecnologici sulle facciate; inferriate; serramenti esterni; sistemi oscuranti esterni; elementi d'arredo sacro; impianti tecnologici ed arredi privati per la comunicazione; targhe ed indicazioni stradali; insegne pubblicitarie; vetrine; contenitori espositivi e distributivi; tende frangisole; corpi illuminanti esterni su facciata; sistemi per l'affissione

**b) Scheda di rilievo di rilievo degli spazi pubblici o privati, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano.**

- DATI URBANISTICI: zona omogenea di P.R.G. (A.1 o A.2)
- RIFERIMENTI AL PCA: maglia, isolato, unità edilizia
- DATI IDENTIFICATIVI DELLA SUPERFICIE/DELLO SPAZIO PUBBLICO O PRIVATO: ubicazione
- DATI CATASTALI: foglio; particella
- CARATTERE TIPOLOGICO E PROPRIETÀ: strada pubblica; strada privata; vicolo pubblico; vicolo privato; piazza pubblica; piazza privata; piazzetta pubblica; piazzetta privata; slargo pubblico; slargo privato; corte pubblica; corte privata; porticato pubblico; porticato privato; androne pubblico; androne privato; marciapiede pubblico; marciapiede privato; aiola pubblica; aiola privata; giardino pubblico; giardino privato; rampa pubblica; rampa privata; scala pubblica; spartitraffico pubblico; spartitraffico privato; altro
- ESISTENZA DI VINCOLI: tipologia del vincolo

- ACCERTAMENTO DEL VALORE COMPLESSIVO DELLO SPAZIO PUBBLICO/SUPERFICIE PAVIMENTALE: archeologico, architettonico, storico, artistico, ambientale, etc.
- ACCERTAMENTO DEL VALORE COMPLESSIVO DELLO SPAZIO PUBBLICO/SUPERFICIE PAVIMENTALE - ENTITÀ DEL VALORE: STRAORDINARIO, notevolissimo, notevole, medio, minimo
- ANALISI DEGLI SPAZI PUBBLICI E DELLE SUPERFICI PAVIMENTALI, CON SPECIFICAZIONE DELL'EPOCA, DELLA TIPOLOGIA, DEL MATERIALE COSTITUTIVO, DELLE COLORITURE E CROMIE, DEL VALORE E CONGRUITÀ DELL'ELEMENTO E DEL SUO STATO DI CONSERVAZIONE: superficie stradale, di marciapiede, di porticato, di aiola, di viale, di giardino, di spartitraffico, di scala, di rampa, etc.; elementi d'impianti tecnologici e sottoservizi, per l'illuminazione e l'aerazione degli scantinati; altri elementi d'arredo urbano (Paracarro, dissuasore, Ringhiera, Cannello, Rastrelliera, Gettacarte a colonna, Gettacarte a muro, Panchina, Sedile, Fioriera, Vaso per piante, Sedile con fioriera, Edicola, Gazebo, Palo P.I. alto, Palo P.I. basso, Lampione, Sospensione, Faro a pavimento, Pastorale, Parcometro, Cabina telefonica, Totem informativo, Pensilina, Cassetta postale, altro); alberature; elementi monumentali ed artistici d'arredo urbano
- RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI SPAZI PUBBLICI E DELLE SUPERFICI PAVIMENTALI
- RILIEVO PLANIMETRICO DEGLI SPAZI PUBBLICI, DELLE SUPERFICI PAVIMENTALI E DEGLI ALTRI ELEMENTI D'ARREDO URBANO: planimetrie dell'isolato; planimetrie dello spazio pubblico e della superficie pavimentale

Le due **schede di progetto (o di piano) relative alle facciate ed agli spazi pubblici, alle superfici pavimentali ed agli altri elementi d'arredo urbano** sintetizzano, invece, l'individuazione e la prescrizione, per ogni singola unità edilizia, degli interventi ammessi dal PCA. Esse hanno pertanto i seguenti contenuti specifici.

**a) Scheda degli interventi previsti dal PCA sulle facciate.**

- DATI URBANISTICI: zona omogenea di P.R.G. (A.1 o A.2)
- RIFERIMENTI AL PCA: maglia, isolato ed unità edilizia
- DATI IDENTIFICATIVI: ubicazione
- DATI CATASTALI: foglio; particella

- ESISTENZA DI VINCOLI: tipologia del vincolo
- EVENTUALI PREVISIONI GRAFICHE E/O CROMATICHE DEL PCA RELATIVE ALL'UNITÀ EDILIZIA: planimetrie dell'isolato e dell'unità; prospetti delle facciate con riferimenti cromatici alla tabella Pantone
- PRESCRIZIONI PER GLI ELEMENTI DI FACCIATA, CON INDICAZIONE DEL TIPO E DELLA METODOLOGIA D'INTERVENTO, DI CROMIE E COLORITURE AMMESSE E RIFERIMENTO AGLI SPECIFICI ARTICOLI DELLE NTA E DELLA GR DEL PCA: elementi di facciata semplici, ornamentali, decorativi e scultorei; elementi per l'esalazione dei fumi; superfici di facciata; inferriate; serramenti esterni; sistemi oscuranti esterni; elementi d'arredo sacro

**b) Scheda degli interventi previsti dal PCA per gli spazi pubblici o privati, le superfici pavimentali e gli altri elementi d'arredo urbano.**

- DATI URBANISTICI: zona omogenea di P.R.G. (A.1 o A.2)
- RIFERIMENTI AL PCA: maglia, isolato ed unità edilizia
- DATI IDENTIFICATIVI: ubicazione
- DATI CATASTALI: foglio; particella
- ESISTENZA DI VINCOLI: tipologia del vincolo
- EVENTUALI PREVISIONI GRAFICHE E/O CROMATICHE DEL PCA: planimetrie dell'isolato e dello spazio pubblico o privato, delle superfici pavimentali e degli altri elementi d'arredo urbano, con riferimenti cromatici alla tabella Pantone
- PRESCRIZIONI PER GLI SPAZI PUBBLICI O PRIVATI, LE SUPERFICI PAVIMENTALI E GLI ALTRI ELEMENTI D'ARREDO URBANO, CON INDICAZIONE DEL TIPO E DELLA METODOLOGIA D'INTERVENTO, DI CROMIE E COLORITURE AMMESSE E RIFERIMENTO AGLI SPECIFICI ARTICOLI DELLE NAU: superficie stradale, di marciapiede, di porticato, di aiola, di viale, di giardino, di spartitraffico, di scala, di rampa, etc.; altri elementi d'arredo urbano significativi; alberature; elementi monumentali ed artistici d'arredo urbano

La scheda-tipo, da utilizzarsi da parte dei progettisti in sede di presentazione dei progetti per la preventiva autorizzazione e da aggiornare *post operam*, è organizzata con i seguenti contenuti.

**a) Scheda-tipo per la presentazione di progetti e localizzazione e descrizione d'intervento.**

- UBICAZIONE
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE: foglio, mappale, subalterno
- RIFERIMENTI AL PCA: maglia, isolato ed unità edilizia
- RIFERIMENTO AL NUMERO DELLA "SCHEDA DI RILIEVO DELLE FACCIATE"
- RIFERIMENTO AL NUMERO NUMERO DELLA "SCHEDA DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PCA SULLE FACCIATE"
- RIFERIMENTI AL PRG/PUG: zonizzazione
- VINCOLI DI TUTELA ESISTENTI
- PARERI PREVENTIVI DI UFFICI PREPOSTI ALLA TUTELA
- TIPO DI INTERVENTO PREVISTO: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria o superiore (restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione; etc.)
- TIPO DI PRATICA EDILIZIA RELATIVA ALL'INTERVENTO: denuncia inizio attività; permesso di costruire
- DENOMINAZIONE DELL'INTERVENTO
- ESTREMI DEL TITOLARE DELL'INTERVENTO
- ESTREMI DEL PROGETTISTA
- ESTREMI DEL DIRETTORE DEI LAVORI
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA *ANTE OPERAM*
- SCHEDA STORICA DELLE ORIGINI E PRINCIPALI TRASFORMAZIONI DEL FABBRICATO
- SCHEDA DI ANALISI - FRONTE - DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO, CON RIFERIMENTO A TIPOLOGIA, MATERIALE PRESENZA D'INTONACI, PRESENZA DI COLORI O PATINATURE, STATO DI CONSERVAZIONE E FENOMENI D'ALTERAZIONE OSSERVATI: elementi di facciata semplici, ornamentali, decorativi e scultorei; elementi per l'esalazione dei fumi; superfici di facciata; inferriate; serramenti esterni; sistemi oscuranti esterni; elementi d'arredo sacro
- SCHEDA DI PROGETTO - PROGETTO DI INTERVENTO E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, CON RIFERIMENTO AL TIPO D'INTERVENTO PREVISTO, AL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA SCHEDA D'INTERVENTO SULLE FACCIATE DEL PCA ED ALLE NTA, NAU E GR: elementi di facciata semplici, ornamentali, decorativi e scultorei; elementi per l'esalazione dei fumi; superfici di facciata; inferriate; serramenti esterni; sistemi oscuranti esterni; elementi d'arredo sacro

- DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA SULL'OSSERVANZA DI LEGGI, NORME E REGOLAMENTI
- PARERE ISTRUTTORIO DEGLI UFFICI COMUNALI PREPOSTI
- SCHEDE DI DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA *POST OPERAM*
- COMMENTI ED ANNOTAZIONI DELLA DIREZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALL'INTERVENTO ESEGUITO

I vari elaborati grafici, d'inquadramento, analisi storico-morfologica, rilievo e progetto, costituiti da planimetrie a varie scale (in rapporto al tipo ed ai contenuti dell'elaborato) e dai prospetti delle facciate delle unità edilizie, visualizzano compiutamente i tematismi trattati.

In particolare, ed in questa sede, appare opportuno evidenziare come la disponibilità di un accurato rilievo dello stato attuale permetta un interessante ed utilissimo confronto, dapprima con le previsioni del PCA, e, successivamente, con i risultati degli interventi eseguiti.

A tale tipo di rappresentazione si affianca anche quella di tipo fotografico

Il supporto informatico utilizzato per i grafici ne permette un loro aggiornamento continuo. La consultazione del materiale fotografico diviene agilissima ed assai comoda (in quanto anch'essa su supporto informatico), e soprattutto, contestuale ad ogni altro tipo d'informazione, a carattere tanto analitico quanto sintetico.

In tal modo gli uffici preposti ai controlli ed alla tutela dispongono finalmente di efficaci strumenti di lavoro, di aggiornamento e gestione della scena urbana, sia nel complesso che nei dettagli.

La dotazione grafica e cartografica del PCA rappresenta inoltre un utilissimo ed ulteriore "attrezzo" a disposizione di tutti gli uffici comunali per le varie necessità diverse da quelle proprie del PCA, sia a carattere progettuale che gestionale.

Difatti, la formazione di un vero e proprio archivio informatico e dettagliato delle zone storiche cittadine non può non rappresentare, anche a prescindere dai contenuti specifici del PCA, un momento fondamentale e di straordinaria importanza per il controllo delle trasformazioni fisiche dell'ambiente costruito e per la trasmissione alle future generazioni della memoria dei luoghi colti nei momenti topici del loro divenire.

Un ulteriore elemento del PCA, accessorio ed a carattere transitorio, è rappresentato dall'Allegato 11 "Guida alle analisi ed indagini colorimetriche e stratigrafiche". Agli

operatori privati e pubblici, in sede d'intervento o di progettazione d'intervento sulle facciate, è offerta la possibilità di giovare gratuitamente, nei dieci anni successivi alla vigenza del PCA, dei laboratori di ricerca avanzata della MAPEI, per l'esecuzione delle indagini stratigrafiche, colorimetriche e di caratterizzazione delle coloriture.

Tale possibilità va intesa come un'efficace incentivazione ad una corretta prassi operativa e come un ulteriore servizio ai cittadini, in vista del ricupero dell'immagine cromatica e materica della città storica, che rappresenta, in definitiva, l'obiettivo centrale del PCA.