

CITTA' DI LECCE

PIANO

REGOLATORE

GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A CURA DELL'UFFICIO TECNICO
DEL COMUNE E DEL PROGETTISTA
ARCH. PROF. GIORGIO CALZA BINI



P A R T E I^o

INDAGINI E DATI DI CONSISTENZA DEL TERRITORIO
E DEGLI ABITANTI

Il Segretario Generale



L'INGEGNERE CAPO RAPPRESENTANTE
[Handwritten signature]

STUDIO TECNICO
ARCH. PROF. DR. GIORGIO CALZA-BINI
ROMA - VIA ELEONORA PIMENTEL, 2 - 367718

IL SINDACO
[Handwritten signature]

N. 20491 del 27-7-1960
Approvata dalla G. P. A. nella
seduta del 21-7-1960
con provvedimento N. 6117

CITTA' DI LECCE

In questa prima parte della relazione al Piano Regolatore della città, si premettono quelle notizie necessarie ad illustrare -giusta le istruzioni ministeriali- le attuali condizioni ambientali ed in particolare i dati della geografia fisica della città e della provincia di cui è capoluogo; la storia; il movimento demografico; i fattori economici e sociali che ne regolano la vita; i particolari problemi urbanistici che essi presentano dal punto di vista dello sviluppo edilizio e delle attrezzature sociali, tecnologiche, viabili e di ogni mezzo strumentale necessario a sopperire alle esigenze attuali ed a quelle future, quali prevedibili in base alla indagine statistica ed a ogni altra istruttoria svolta, almeno per i prossimi quaranta anni.

CAPO I^o

L'AMBIENTE FISICO

1) - Posizione geografica

La città di Lecce è posta nell'estremo lembo orientale della penisola a circa $5^{\circ} 40' - 35''$ di longitudine ad Est del meridiano di Monte Mario e $40^{\circ} - 10' - 44''$ di latitudine Nord.

Già capoluogo di tutto il territorio delle tre Province Salentine (Lecce-Brindisi e Taranto) estendentisi dal Promontorio Japigio o Capo di Leuca, sino ad Ostuni, e cioè per quasi l'intero Tallo-
ne, oggi ha la sua circoscrizione provinciale limitata agli antichi circondari di Lecce e di Gallipoli compresi tra i $6^{\circ} - 4' - 9''$ e $5^{\circ} - 14' - 31''$ di longitudine di Monte Mario ed i $40^{\circ} - 29' - 6''$ ed i $39^{\circ} - 47' - 18''$ di latitudine, per una estensione di ha 275.900.

Il territorio del Comune è quasi la dodicesima parte di quello della Provincia (ha 23.000), ricadente nella zona mediana e precisamente tra i $5^{\circ} - 37'$ ed i $5^{\circ} - 51'$ di longitudine ed i $40^{\circ} - 19'$ ed i $40^{\circ} - 31'$ di latitudine.

Detto territorio comunale confina ad Est con l'Adriatico sul quale la costa si estende da Lindinuso (presso Torre Specchiolla a Nord-Ovest) sino al Lido S. Giovanni (presso Torre Specchia Ruggeri).

A Sud il territorio comunale confina con quelli rispettivamente dei Comuni di Cavallino, San Cesario, Lequile, S. Pietro in Lama, e sue Frazioni: Acaia, Struda.

Ad Ovest con i territori dei Comuni di Monteroni, Arnesano, Magliano, Carmiano, Novoli.

Verso Nord il territorio si estende per circa 20 chilometri includendo per tutta la sua estensione, come un'isola, il territorio del limitrofo Comune di Surbo ed affacciandosi, come si è detto, sul litorale Adriatico anche lateralmente ai territori di Trepuzzi, Squinzano e Torchiarolo ai cui abitanti si avvicina sino a due chilometri circa di distanza.

A mezzogiorno invece il confine è quasi tangente all'abitato, sicché una parte dei rioni periferici, (quello sulla via di Leuca e l'altro sulla via di S. Cesario) ricadono in agro di Cavallino e, rispettivamente, in quello di S. Cesario.

Lecce, posta a circa km 12 dall'Adriatico (Spiaggia di S. Cataldo) è a km 26 dallo Jonio (Porto Cesareo, l'antico Sasinae portus di Plinio), dista circa 40 chilometri da Brindisi ed 85 da Taranto, i capoluoghi delle Province consorelle del Salento.



In seguito alla suddivisione in tre provincie, il territorio di Lecce si è venuto a trovare quindi in confine con la distaccata Provincia di Brindisi per cui, quasi la totale estensione della odierna Provincia di Lecce, tolta la fascia superiore larga in media 12 chilometri, comprende la porzione del Tallone che è posta a mezzogiorno del Capoluogo stesso (vedi tavola con la distribuzione territoriale della Provincia).

Immediatamente circostante a distanze variabili dai 5 ai 10 chilometri o poco più, abbiamo una corona di paesi tutt'intorno: S. Cesario, Lequile, S. Pietro in Lama, Monteroni, Novoli, Trepuzzi, Surbo Cavallino, ed alcuni altri poco più distanti.

Quindi si ha un diradamento di abitati per una fascia larga dai 10 ai 14 chilometri, lungo la quale non s'incontrano paesi sino alla zona centrale od intermedia del Tallone comprendente Otranto sullo Adriatico e Gallipoli sullo Jonio.

In corrispondenza di detta zona mediana si ha un altro addensamento di comuni disposti a breve distanza l'uno dall'altro, fra i quali oltre Gallipoli, vi sono Maglie, Galatina, Bardo che sono le cittadine più importanti dopo Lecce, tutte circondate da paesi più piccoli.

Poi ancora verso Sud si ha un altro distanziamento che al massimo è quasi di pari larghezza del precedente, lungo la dorsale meridiana (da Cutrofiano a Supersano) mentre, avvicinandosi alle zone costiere meridionale e relativo retroterra s'incontrano tutti i restanti, numerosi Comuni e Frazioni.

Tale distribuzione della popolazione della Provincia dipende, come è noto dalle possibilità e condizioni più o meno vantaggiose offerte dalle varie località a favore delle esigenze della loro difesa e del loro sostentamento e quindi della ubicazione rispetto alla costa che anticamente (dall' VIII al XVII secolo) era più facile approdo dei Saraceni e dei Corsari africani, e dalla natura del terreno e del sottosuolo, dall'idrografia sotterranea e dalle culture che in conseguenza si potevano praticare. Successivamente si riproducono due interessanti planimetrie.

2) - L' orografia

L' orografia di Terra d'Otranto è molto modesta.

Si hanno basse colline che al massimo raggiungono 201 metri sul livello del mare in corrispondenza del vertice della "Serra dei Cianci" fra Specchia e Presicce, mentre altrove non supera le quote degli 80 a 150 metri.

Queste ondulazioni collinose del terreno, nel loro insieme si distinguono in tre gruppi convergenti al Promontorio di Leuca (De Giorgi-Geografia fisica e descrittiva della Provincia di Lecce).

Un gruppo fiancheggia l' Adriatico a partire da poco più a Sud di Otranto sino alla "Punta del Meliso" formando una ripida parete sprofondantesi a picco nel mare ed in più punti inaccessibile (Serra di Santa Cesarea; 24 metri in prossimità della stazione termale omonima; Serra del Mito presso Tricase 125 metri; Serra di Melendugno 140 metri).

Altro gruppo si eleva parallelamente alla costa Jonica dal Promontorio del Pizzo presso Taviano, a Sud del quale il così detto "Monte degli Specchi" ad Ovest di Racale (114 metri) e proseguendo per Ugento, dove si allarga nella Serra omonima (108 metri) e nella "Serra Casavecchia" presso Gemini (114 metri) si biforca in due rami, uno affondantesi nello Jonio a Punta Ristola, e l'altro congiungentesi col Gruppo Adriatico in prossimità di Salignano (Serra di Pozzomauro presso Presicce, 137 metri e di Vereto 134 metri presso Patù).

Il terzo gruppo è quello mediano che si compone di uno schenale costituito da altri piani che corre quasi parallelamente alla costa Jonica a circa 13 km in media dalla stessa, a partire da Galatone e per i territori di Tuglie, Parabita, Matino, di Specchia e di Alessano dove si congiunge con i gruppi precedenti. Questo gruppo presenta vari contrafforti (Serra di Castiglione presso Scorrano -114 metri; di Poggiardo -126 metri; di Montevergine presso Palmarigi -115 metri; Galia fra Taurisano ed Acquarica -131 metri).

Il territorio della Provincia fra questi gruppi di colline é pianeggiante con depressioni allungate, fra le quali importante, fra Corigliano ed Alessano é la valle di Taviano entrambe orientate da Nord-Ovest a Sud-Ovest cosi' come i suaccennati gruppi e come del resto, l'intero Tallone Salentino. Dette valli non hanno scolo a mare come gran parte degli altri bacini.

Lecce e' a quota di m. 51 sul livello del mare, su terreno pianeggiante che ad Est verso l'Adriatico degrada con pendenza uniforme sin quasi la quota del mare ed a Nord-Est pure con una altimetria uniforme, scendendo a quota dai 35 ai 38 metri (Vernole, Melendugno, Cavallino, ecc.) ed al massimo 40 metri (Lizzanello). In corrispondenza degli altri due quadranti meridionali compresi da Nord-Est a Nord-Ovest, invece la zona pianeggiante, a partire dalla distanza di 2 a 3 chilometri dall'abitato di Lecce, scende con livelletta a pendenza sino al 10%, a quota dai 40 ai 34 35 metri formando una vallata piu' depressa di larghezza variabile intorno alla media di circa 13 km la quale comprende l'abitato di S. Cesario, Lequile, S. Pietro in Lama, Arnesano, Carmiano, ecc.

3)- La struttura geologica

La suddescritta zona comprendente l'abitato di Lecce e la campagna circostante, sino alle livellette di declivio a quota inferiore del quadrante Nord-Est-Sud-Ovest (vedasi l'allegata tavola), giace su un banco di calcare-magnesifero: la ben nota "pietra leccese", geologicamente classificata al "miocene marino" dei "terreni terziari" questo banco si estende piu' accentuatamente verso Sud-Ovest sino a Vernole, interessando tutti gli abitati posti sulla Lecce Vernole, o poco distanti dalla stessa.

Si estende pure verso Nord-Ovest, sin quasi il litorale di Torre Rinalda, mantenendosi, quasi tangenziale lungo il confine Ovest della zona, all'abitato di Surbo. Il banco roccioso, per tutta questa estensione affiora superiormente, o quasi, a piano di campagna, mentre in profondita' appoggia, quasi dovunque, direttamente sul sottostante calcare compatto di base, piu' o meno fessurato, che costituisce la impalcatura geologicamente di piu' antica formazione del sottosuolo del Salento.

In particolare, secondo le risultanze delle trivellazioni effettuate dall'Ente per l'Irrigazione e la trasformazione fondiaria in Puglia e Lucania col finanziamento della Cassa per il Mezzogiorno e per lo studio dell'idrografia sotterranea del Salento, (vedi pubblicazioni a cura del Dr. Ing. L. Zorzi e Geom. Reina), il banco in parola di pietra leccese ha, sulla sua delimitata parte del territorio uno spessore sino ad un massimo di circa 200 metri, in quanto il calcare compatto sul quale appoggia presenta in questa localita' una depressione che raggiunge profondita' di tale ordine di grandezza e che é colmata, sino al piano di campagna e da questi calcarei arenacei terrosi, insieme con altri terreni di formazione piu' remota.

La varieta' di roccia in prossimita' dell'abitato del Capoluogo e precisamente a Sud della Stazione Ferroviaria e del primo tratto della linea ferrata Lecce-S. Cesario, nonche' a Nord del Cimitero sulla "Vicinale Ferraioli", é la "pietra leccese" propriamente detta, che viene estratta mediante estese cave in trincea che vengono sfruttate sino a profondita' di trenta e piu' metri (vedansi fotografie) per essere impiegata in conci quadrati quale materiale da costruzione.

Al di la' dei limiti sopra indicati, tanto verso Nord, lungo l'Adriatico, che verso Sud, il banco di pietra leccese, gradualmente, si sommerge al di sotto del piano di campagna e sino a profondita' massima di 150 metri con la sua superficie superiore avente conformazione concava.

Su questa si sovrappongono gli altri banchi rocciosi piu' remoti e cioe' del terziario (pliocene inferiore, secondo alcuni o superiore secondo altri), i quali consistono in sabbioni calcarei sedimentari, sempre di origine marina cosiddetti "tuffi". Essi si estendono lungo il litorale adriatico sino ad Otranto e piu' a Sud ancora, affiorando in alcuni punti ed in altri sottoposti da uno a 10 14 metri dal piano di campagna.

La parte affiorante interessa in particolare tutta la zona del territorio di Lecce, parallela al litorale, distante dallo stesso qualche chilometro e mezzo e per un fronte di circa 25 chilometri, a partire circa dall'abitato di Vernole e risalendo da questo verso Nord-Ovest.



All'altezza degli abitati di Trepuzzi e Squinzano (Masseria lo Scorpo) detti banchi rocciosi sono della varietà dei sabbioni calcarei duri, concrezionati, comunemente denominati "tufi carparini" o "carparo", il cui tipico esemplare si ha in territorio di Trepuzzi ed è, largamente impiegato come pietra da taglio a faccia vista di ottime proprietà.

Banchi tufacei teneri affioranti o quasi vi sono ancora nel territorio di Lecce a Sud della Lecce-Novoli sino ad Arnesano e sino alla Frazione Convento, in confine di Novoli e tutta questa formazione appoggia direttamente sui predetti calcari compatti, i quali in questo punto affiorano a piano di campagna secondo una lingua di territorio che, delimitata perimetralmente la formazione descritta di pietra leccese, a partire da S. Donato e ruotando in senso orario per Lequile (Dragoni), ed ancora da Sud verso Ovest, quasi perpendicolarmente alla Provinciale Lecce-Novoli sino al territorio di Surbo.

Quest'ultima parte degli affioramenti calcarei separano la pietra leccese dal Bacino comprendente l'abitato di Lecce, da quella tufacea ricadente verso Ovest.

Questi calcari compatti di base, che come si è detto, costituiscono il corpo litologico del sottosuolo del Salento, cronologicamente, vengono attribuiti al "cretaceo" del "secondario", e si ritiene raggiungano una potenza dello strato rispettivo sinanco ai 1.000 metri, affiorando quasi a piano di campagna in corrispondenza dei gruppi collinari su descritti, da Galatone a Casarano e Gagliano del Capo; da Ugento a Santa Maria di Leuca; nonché nel litorale Jonico, tanto a Sud-Est, quanto a Nord-Ovest di Gallipoli, oltre che in tutta la zona centrale a Nord-Est della Copertino-Galatina (zona dell'Aeroporto di Lecce).

Ancora a Nord-Est quindi il calcare compatto, con la sua superficie superiore, si approfondisce sino a circa 200 metri, salvo limitati affioramenti in prossimità di Carpignano Salentino e sul litorale da Otranto a Santa Cesaria e poi verso Castro.

In questo punto, come lungo il litorale ad Ovest di Tricase, affiorano anche formazioni di calcare compatto del "terziario" (Eocene), dalle quali, in Santa Cesaria sorgono le sorgenti termali.

In corrispondenza di questo profondo bacino sotterraneo formato dal calcare compatto del "cretaceo" si hanno altre notevoli formazioni di calcari del tipo della pietra leccese. Questi, sempre secondo la direzione dominante di tutte le formazioni geologiche del Tallone Salentino, e cioè da Nord-Ovest a Sud-Est, si allungano secondo una ristretta zona continua, da Galugnano a Zollino, a Maglie, a Nociglia, per ampliarsi in tutto il territorio circostante l'abitato di Maglie e da Maglie a Carpignano, sino a Melendugno; nonché da Maglie a Melpignano, Cursi, Bagnolo, ecc.; e da Maglie verso Corigliano, Soleto.

Perimetralmente a detti banchi di leccese (la cui varietà di Cursi è molto compatta omogenea e resistente agli agenti atmosferici), si hanno affioramenti di rocce tufacee più o meno tenere o carparine le quali nel territorio fra Sogliano e Supersano, in Cutrofiانو e Dintorni, si approfondiscono sino ad una trentina di metri al disotto del piano di campagna (qui le cave per estrazione della pietra sono in galleria a detta profondità) e sono coperte da un coltre di terreni argillosi-arenacei, giallastri appartenenti al "pliocene superiore" del "terziario" ed estendentisi ai territori di Galatina, Aradeo e nelle altre zone interposte fra i suindicati affioramenti calcarei; come nei territori di S. Cesario, Lequile, S. Pietro in Lama (qui si hanno anche le argille turchine impiegate per la confezione delle terrecotte come anche a Cutrofiانو ed a Lucugnano), Monteroni, Arnesano, Carmiano, Leverano, Veglie, Salice Samentino, Campi, Squinzano ecc.

4) - L'idrografia

Per l'idrografia e la struttura geologica sopra descritta, il territorio della Penisola Salentina manca di una idrografia superficiale, se si eccettuano alcuni brevi e modesti corsi di acqua o impluvi, come, in Provincia di Lecce, l'Idro che sbocca in prossimità di Otranto e l'Idume nel territorio di Lecce fra Torre Rinalda e Torre Chianca, nonché nello Jonio "Il fosso dei Lamari" che genera la "Palude dei Foggi" posta a Sud-Est di Gallipoli.

Per la formazione delle dune lungo la costa si formano invece delle zone paludose, quali:

a)- sul litorale Adriatico il comprensorio di S.Cataldo nel territorio di Lecce che interessa circa ha 18.500; quella del Brunese in territorio di Melendugno di ha 231; quello Alimini-Fontanelle e quello della Valle dell'Idro entrambi nell'Otrantino e rispettivamente di ha 6.410 ed ha 3.720;

b)- sul litorale Jonico il summensionato comprensorio dei Foggi di ha 8.333 prevalentemente in territorio di Gallipoli-Taviano; quello di Ugento di ha 10.680 ed infine quello di Arneo di ha 42.200 che si estende dal territorio di Nardo' sino a quello di Avetrana in Provincia di Taranto.

Dovunque, dall'epoca dei primi studi (1853), sino ad oggi, sono state eseguite importanti opere di bonifica idraulica o direttamente dallo Stato, oppure dai Consorzi di bonifica, allo scopo di liberare le popolazioni interessate dal micidiale dominio dell'infezione malarica.

Per quanto riguarda il territorio di Lecce, che qui principalmente interessa, il terreno paludoso di S.Cataldo, venne originariamente diviso in tre zone; da Torre Specchia Ruggeri a S.Cataldo, la seconda da S.Cataldo a Torre Chianca, la terza da Torre Chianca sino a Torre Rinalda, ed i lavori vennero iniziati verso il 1906 e proseguiti in decenni successivi con la costruzione di canali, impianto di idrovore e rimboschimento.

Oggi questi terreni litoranei sono stati risanati completamente dall'infezione malarica, e la riforma fondiaria procede alle opere di miglioramento ai fini dell'incremento produttivo appoderandoli e corredandoli delle case coloniche ed altre costruzioni di centri rurali.

Se manca l'idrografia superficiale, quella sotterranea e' invece notevole (vedansi numerose pubblicazioni del Prof. De Giorgi e la pubblicazione sopra citata dell'Ente Irrigazione).

Poiche' tutte le valli e le depressioni interposte a gruppi collinari in gran parte mancano di diretto displuvio a mare e le piovane che non evaporano si infiltrano nel sottosuolo attraverso gli strati piu' o meno permeabili (quaternari, pliocenici o pleistocenici e miocenici) e principalmente attraverso i crepacci (frequenti ed importanti quelli verticali dei banchi di "leccese" nonche' attraverso gli strati eterogenei interposti fra i banchi di diversa natura e le cavitae' ed altre soluzioni di continuitae' esistenti nelle rocce.

Raggiungono cos'i' i calcarei compatti del "cretaceo" nelle cui molteplici fessurazioni si ritiene che le acque dell'Adriatico si uniscano a quelle dello Jonio distribuendosi quasi uniformemente col pelo libero secondo una superficie avente la cavitae' rivolta in alto.

Cio' a causa della caduta di carico piezometrico subita dalle opposte correnti nel penetrare dalla costa nell'entroterra.

Secondo tali ipotesi, quando le piovane raggiungono questo strato sotterraneo di acque marine, impedito nella loro tendenza ad ulteriormente sprofondarsi, assumono una posizione di equilibrio idrodinamico regolato dalle condizioni diverse di densita' (salsedine), di temperatura, pressione ecc. delle due masse di acqua, dalle condizioni del mezzo nel quale si trovano, per cui esse piovane formano, alla predetta quota, quasi del livello del mare, una falda freatica importante di spessore decrescente dall'entroterra verso la costa, a causa sia della su accennata concavitae' della sottostante superficie delle acque del mare, che dall'analogia perdita di carico che le stesse acque dolci subiscono nel defluire in verso opposto alle prime e cioe' dall'interno al mare.

Oltre a questa falda freatica profonda, esistono anche falde secondarie superficiali, di minore portata, la' dove le piovane incontrano stratificazioni geologiche impermeabili che le obbligano a scorrere sopra, sino a quando non raggiungono una via di smaltimento nel sottosuolo.

In Lecce centro abitato si hanno in particolare tre superfici su cui scorrono acque freatiche di modesta portata ed alquanto dure: un primo strato e' a sette otto metri di profondita' con una falda salmastra; un secondo a tredici venticinque metri con falda carica di sali calcarei e da metri venticinque ventotto di acqua quasi potabile e piu' abbondante.

Ma la falda importante e' quella che scorre, come si e' detto, quasi alla quota del livello del mare.



Difatti si e', il pozzo della Stazione ferroviaria, originariamente scavato alla profondita' di metri 50 e, nel 1886, approfondito a metri 64 (per m. 50) attraverso la pietra leccese ordinaria e per i successivi 12 attraverso " il leccese bastardo " (calcare marinoso compatto), mentre per i residui metri 2 attraverso il calcare cavernoso fossilifero, sin quello fessurato del cretaceo.

Il livello delle acque sale al massimo sino a m. 20 sul fondo (a m. 6 sul livello del mare), e raggiunge una portata massima di mc 10,29 orari, man mano che il livello, abbassandosi rispetto a quello anzi indicato si riduce a poco piu' di m. 10 sul fondo.

Altro pozzo importante e' quello dell'Acquedotto leccese che la Amministrazione Comunale dell'epoca fece scavare sulla Lecce-Monteroni a circa 500 metri di distanza dal passaggio a livello della ferrovia Lecce-Brindisi.

Questo pozzo e' profondo m. 45,25 ed attraversa m. 33,65 di leccese ordinario; m. 4,80 di mazzaro e m. 6,80 di calcare giallastro poroso, forato e fessurato.

Quando l'Acquedotto Pugliese ha raggiunto il Salento, l'Ente ha preso in dotazione, oltre alla rete dell'acquedotto locale preesistente, anche detto pozzo procedendo alle opere di sistemazione ed ampliamento delle gallerie filtranti ed utilizzando per l'approvvigionamento integrativo anche dei paesi della Provincia.

La sua portata invernale, continuativa (di giorno e di notte) e' di mc. 540 orari, quella estiva di mc. 504.

In seguito al sollevamento dell'acqua con dette portate continuative, il livello del pelo libero si allarga di circa 70 cm.

Gli altri pozzi della campagna del territorio hanno profondita' dello ordine di grandezza della corrispondente quota del terreno sul livello del mare.

Sul litorale Adriatico, fra " Torre Chianca " e " Torre Rinalda " vi sono le notevoli sorgenti " Idume " ed " Aquatina ", le quali sgorgano dal sottosuolo a quota di circa cm 50 sul livello del mare.

Nell'abitato di Lecce, in seguito alla distribuzione dell'Acquedotto leccese si manifestò gradualmente l'allagamento del sottosuolo con una falda di acque vaganti alla profondita' di 2,3 metri o poco piu' che invasero tutti gli scantinati di quasi tutta la meta' settentrionale del vecchio nucleo cittadino, compresa Piazza S. Oronzo con l'Anfiteatro Romano, nonche' la campagna compresa nel settore dal Cimitero (Torre di Belloluogo) a " Via delle Anime " e per il raggio di circa un chilometro a partire dalle mura cittadine.

Per tale motivo, in base agli accertamenti espletati in data 30 giugno 1921, da apposita commissione di Ispettori Superiori del Genio Civile e del Corpo delle miniere, a tale scopo incaricati dal Ministero dell'Interno, con R.D.L. 19 Febbraio 1925 n. 329 venne costruita in Lecce, dallo Stato la fognatura cittadina a sistema separatore e con rete bianca a profondita' tale da poter smaltire le acque vaganti.

Fu così' prosciugato il sottosuolo dell'abitato, ma ancora vi sono problemi da risolvere per ovviare ad altri inconvenienti del genere che sussistono tuttora e di cui si parlerà a proposito dei servizi pubblici igienici.

5) - Il clima

Allo scopo di corredare questo quadro sintetico dell'ambiente fisico del territorio di Lecce, dei dati meteorologici atti a caratterizzare le sue condizioni climatiche, sono stati consultati gli specchi delle osservazioni dell'ultimo quinquennio effettuate dall'Ispettorato delle Telecomunicazioni e A.V. I Divisione Meteorologica del Ministero della Difesa-Aeronautica, nelle stazioni meteorologiche aeronautiche di Santa Maria di Leuca, Lecce, Brindisi, Palascia, Martina Franca e Taranto, dati cortesemente forniti all'Ufficio Tecnico Comunale.

Dai dati desunti dalle tabelle risulta che:

- a) *La temperatura media mensile* è minima nel mese di gennaio (5 gradi), massima nel mese di agosto (32 gradi); la temperatura media annuale è di gradi 16,2 con una variazione in aumento dall'Adriatico (gradi 14,6 in Brindisi e gradi 17,4 in Otranto) allo Jonio (Taranto gradi 19).
- b) *La pressione barometrica* poco differisce nelle varie località della Provincia. In Lecce è minima nel mese di luglio e massima nel gennaio. Il suo valore medio annuale è di M_b 1.014,5.
- c) *Le precipitazioni* variano invece notevolmente dal litorale Adriatico, dove secondo gli accertamenti del servizio Idrografico dello Stato nel cinquantennio 1888-1937, raggiungono gli 800-900 mm. annui, mentre a Lecce sono di 652 mm. e lungo il litorale Jonico sono minori di 55 mm. annui.

Nel 1917 fu pubblicato in merito uno studio interessante del Prof. Carmelo Calomonicò sulla Rivista Geografica Italiana (anno XXIV fascicolo V) col quale venne messa in relazione la densità della popolazione nelle varie località della provincia con le zone di piovosità.

È una utilissima indagine dedotta con sensibilità ed appropriata interpretazione e valutazione del fenomeno e che giova qui tenere presente circa quanto si è detto prima in merito alla distribuzione degli abitanti in questa Provincia e per quanto ancora si riferirà successivamente in argomento ai cenni storici.

La distribuzione della pioggia nell'anno è ovunque molto irregolare, difatti il 68% della totale annua cade dal settembre al gennaio ed il restante 32% negli altri sette mesi dell'anno.

La media mensile minima, che si verifica nel luglio, è appena dell'1% di quella massima che si ha nel mese di ottobre.

Non si hanno dati statistici delle precipitazioni riferiti alla durata di ogni pioggia. Per le varie applicazioni pratiche della tecnica idraulica, si valuta mediamente che gli acquazzoni non durano più di 40' al massimo un'ora e si porta in conto la intensità massima della precipitazione atmosferica da mm 50 orari.

Il numero dei giorni piovosi dell'anno è mediamente di circa complessivi 68 in inverno (37) ed autunno (21), di questi 25 giorni con altezza > 5 mm e 31 giorni in primavera (20) ed estate (11) di cui 13 in altezza < 1 mm.

- d) *Il vento al suolo* dominante spira nel quadrante da Nord-Nord Est con la frequenza di giorni 127,5 e con la velocità dai 6 ai 35 km/h.

Se non si tiene conto della direzione, si rileva che il vento spira per quasi cinque mesi dell'anno con la velocità dai 6 ai 65 km/h e più altri cinque con velocità di 16-35 km/h, sicché la durata del periodo di calma è appena di due mesi all'anno.

In alcuni giorni inoltre il vento raggiunge anche la velocità massima di 70,4 km/h e da osservazioni meteorologiche e studi svolti (Il vento -del Dr. Mannarini- osserv. 1924/1933) si è riscontrata una frequenza di regime turbolento dell'aria nelle ore calde del periodo ottobre-maggio, mentre indifferenziate nel periodo autunno-inverno nel quale dette alterazioni atmosferiche si possono verificare in qualsiasi ora del giorno.

6) - L'agricoltura

In Provincia di Lecce si ha quindi un clima temperato, seminativo caratterizzato, dalla mancanza delle stagioni intermedie, poiché si passa quasi direttamente dall'inverno (novembre-aprile) all'estate (maggio-settembre).

Tutti i Comuni della Provincia sono divisi in sette gruppi assegnati alla giurisdizione di altrettante Agenzie delle Imposte.

I dati che seguono si ritiene che riescano utili per meglio coordinare tutti gli elementi che caratterizzano l'ambiente fisico del territorio del Capoluogo il quale per la sua posizione geografica e



la sua topografia, non puo' essere ovviamente considerato a se stante, ma insieme con l'intera regione Salentina di cui e' parte importante.

Nel territorio di Lecce i *seminativi* raggiungono il 51,5% circa dell'estensione totale. Sono di III, IV e V classe a causa della descritta natura del terreno agrario che in prevalenza e' pochissimo profondo con roccia affiorante.

A causa poi della estesa plaga orientale di terreni molto scadenti, i quali inoltre sino a pochi anni fa sono stati infestati dalla malaria e quindi spopolati, in genere detti *seminativi* sono frazionati in vasti comprensori di fondi recinti da muri a secco, della superficie totale anche di alcune centinaia di ettari e costituenti corpi masserizi a cultura estensiva cerealicola-pastorale. In detti corpi masserizi, che in massima parte sono ceduti in fitto, viene praticato l'avvicendamento triennale o quadriennale (rinnovo, leguminosa da foraggio o da granella, grano, avena; oppure riposo-pascolo in parte ed in parte maggese, quindi grano ed avena).

La produttivita' media dei terreni si aggira intorno ai 7 quintali per ettaro circa.

Una notevole superficie dei *seminativi* piu' fertili (di I e di II) sono coltivati a tabacco associando detta cultura a quelle di rinnovo dell'avvicendamento entro i limiti della superficie concessa dalla Direzione Compartimentale dei Monopoli.

Il *tabacco* della varietas pesante usata prevalentemente per polvere da fiuto, era diffusa nella Provincia di Lecce sin dal 1700 sostituita poi gradualmente col passare da quella dei tabacchi levantini delle varietas Xanti, Erzegovina, Perzotizza.

In particolare nel territorio del Comune di Lecce si hanno:

- coltivati a Xanti Ha con una produzione annua di Q.li
- coltivati ad Erzegovina Ha con una produzione annua di Q.li

Tutti i terreni circostanti all'abitato sono poi utilizzati a culture ortali intensive irrigue per l'approvvigionamento della popolazione del Capoluogo ed anche i terreni della fascia a Sud della Provincia per San Cataldo sono in buona parte coltivati a cultura intensiva in quanto utilizzano le acque dell'emissario della fognatura con apposite opere di derivazione per la fertilizzazione del terreno.

Gli orti raggiungono, giusta i dati di cui sopra, una estensione pari a circa l' 1% di quella totale.

Gli oliveti sono, dopo i *seminativi*, la cultura piu' importante per il territorio di Lecce, come per l'intera Provincia.

Occupano una superficie pari al 17,7% circa di quella totale del territorio e sono posti prevalentemente in terreni a NOW, Nord e NE dell'abitato cosi' come vi e' indicato nella tavola

Quasi ovunque gli alberi sono secolari. La loro densita' media e' di poco meno di 60 piante per ha, di rado raggiungono quella normale dell'oliveto specializzato di 80 piante per ha. Si distinguono in due varietas e cioe': gli alberi che producono le cosi' dette "olive celline" e quelli che producono le "ogliarole". I primi hanno una produttivita' maggiore dai 25 ai 40 kg per ha; le piante con buona chioma, ben condotte ed in terreni di prima classe, superano anche gli 80 Kg/ha. Le ogliarole invece hanno una produttivita' minore ma un maggiore rendimento in olio che e' anche di migliore qualita'.

In media si ha una resa di un kg di olio per ogni 4-5 kg di ogliarole e 6-7 kg di celline; per cui siccome la produzione dell'ulivo e' biennale e gli ulivi da ogliarole sono circa il 40% del numero totale, si puo' valutare la produzione annua media unitaria per Ha di circa 200 kg e un totale di Q.li 84600 circa.

Una estensione quasi uguale a quella dell'ulivo è occupata dai terreni *incolti, improduttivi*, dai pascoli e dal bosco e cioè 19,50%.

Questi terreni sono in gran parte posti nella fascia costiera dei comprensori di bonifica, come per i Comuni contermini di Melendugno e Vernole e quelli più a Sud di Otranto sull'Adriatico e di Nardò, Gallipoli ed Ugento, sullo Jonio.

Il vigneto che, per la Provincia rappresenta una delle più importanti colture (tabacco, vigna ed olivo), nel territorio del Capoluogo interessa una superficie piuttosto modesta, di solo il 4,50%.

A vigneto principalmente sono i terreni a Sud Ovest dell'abitato, in confine con i territori di San Pietro in Lama, di Monteroni, di Arnesano, dove la natura del terreno argilloso, piuttosto profondo offre migliori condizioni alla vegetazione e produttività della vite.

Ma come l'estensione, così la produttività in parola, tuttavia è pure modesta. Al massimo si raggiungono i 60 Q.li per ha; mentre vi sono i vigneti dei territori di Guagnano, Salice, Carmiano, Veglie, Aradeo, Cutrofiano, che raggiungono i 150 Q.li per ha.

Portando in conto in media Q.li/ha 40, la produzione totale si può valutare di Q.li 40.000 annui pari a circa 30.000 ettolitri di vino.



CAPO II^o

CENNI STORICI

1) Origini della Città

L'origine della antica Lecce, tramandata a noi dalla leggenda e dalla mitologia, si fa risalire a molto prima del periodo egemonico dei Cretesi (3000 - 1750 a.C.) e degli Illirici, che certamente si succedettero quali colonizzatori di questo estremo Tallone della Penisola.

I ritrovamenti delle antiche caverne esplorate lungo le Coste del Promontorio Japigio attestano la esistenza nella nostra terra di remoti abitatori sin dal Paleolitico superiore.

Peraltro il piu' antico ritrovamento degli scavi archeologici di Lecce, consiste in una terracotta del VI sec. a.C.

La toponomastica cittadina ricorda l'antico "Re Sale" discendente dal Minos Re di Creta il quale, secondo una antica tradizione greca, sarebbe stato il capostipite dei "Salentini".

Altra leggenda invece fa risalire a Malennio, nipote di Re Sale la fondazione della Città, ritenendo questi e non il suo predecessore, il primo Re dei Salentini.

Nel XVII secolo anzi si precisava anche la localita' dove anticamente sorse la reggia di Malennio (Palumbo: Storia di Lecce) e cioe' in prossimita' della Chiesa "La Noa" posta all'imbocco dell'attuale via Idomeneo, dalla via Palmieri.

Altri invece ritengono che la reggia in tal punto fosse stata edificata dal di lui figlio Lictio Idomeneo, re di Creta il quale successivamente a Malennio, reduce da Troia, conquisto' il Salento e ricostrui' la citta' attribuendole il nome di "Lyctia".

Alcuni storici affermano che la prima e piu' antica denominazione di Lecce fosse stata quella di "Sjrbar" di origine japigia (che significa lupo) da cui quella successiva latinizzata di "Lupiae".

Sembra pero' assodato che la Sibari del Salento (che anticamente aveva tale denominazione di Calabria), fosse stata la citta' di Roca posta sull'Adriatico fra Brindisi ed Otranto.

Una domanda, diversi studiosi si sono inoltre proposta e si affaccia ancora oggi alla mente di chi si interessa della nostra Lecce e cioe' per quale ragione la citta' sorse anticamente nel luogo dove e' ubicata, malgrado non si riscontrino qui alcune particolari caratteristiche geologiche, orografiche, idrografiche ecc., che giustifichino l'interesse in quell'epoca, a stabilirvisi.

Questa e' una zona pianeggiante a soli 12 km dall'Adriatico e a 30 km dallo Jonio, senza alcuna difesa naturale, esposta alle facili invasioni.

Ma una spiegazione plausibile si puo' attribuire alla sua posizione geografica, poiche' e' posta quasi al centro del quadrilatero formato dai quattro porti di Brindisi, Otranto, Gallipoli e Taranto.

Pertanto non e' avventato pensare che, siccome Lecce con la campagna circostante e' stata sempre molto salubre, le prime popolazioni vi si siano stabilite per usufruire dei vantaggi loro offerti dalla centralita' del sito a favore dei loro commerci e traffici.

Altra indagine storica particolarmente interessante per questo studio, e' quella relativa alla topografia dell'antica Lecce.

Nulla di preciso si conosce dell'epoca preistorica, ne' della protostoria.

La piu' remota civiltà di cui sono state tramandate sino a noi le antiche vestigia, e' quella messapica; messapico fu l'idioma delle prime popolazioni di Lecce, sino alla conquista romana; numerosi sono stati i ritrovamenti, dagli scavi effettuati nell'VIII e IX secolo di iscrizioni e sepolture messapiche.

L'ubicazione di questi scavi da' un certo orientamento circa la estensione dell'antica citta' messapica (De Giorgi: Lecce sotterranea; Mario Bernardini: Ritrovamenti archeologici di Lecce), vedasi tavola II allegata al progetto e nella quale vi e' l'indicazione di detti ritrovamenti riportati nella planimetria allegata alla anzi richiamata pubblicazione del Dr. Bernardini.

In particolare si suppone che molto attendibilmente l'antica città messapica fosse stata compresa nel quadrilatero delimitato a sud dal lato tracciato all'incirca secondo la congiunte la posta S. Biagio con la Porta Rudiae ed a Nord quasi secondo il tracciato dell'attuale via Idomeneo. Gli altri due lati corrispondevano alle congiungenti secondo la direzione quasi normale alla precedente, dei quattro vertici indicati due a due.

Dopo i Messapi si succedettero le Colonie greche che fiorirono nel Salento dal X al VI sec. a.C. elevando la città nella sua affermazione storica e per importanza dei suoi commerci, sin quando, col declino della potenza ellenica, i romani non raggiunsero (268 a.C.) questi lidi, istituendo anche qui una delle importanti loro colonie.

2) - Epoca Romana

I romani ampliarono la città messapica.

Circa la sua estensione in detta epoca si ha una idea più completa ed attendibile studiando le notizie, i disegni e planimetrie riportate dalle suindicate pubblicazioni.

Grandiose testimonianze di questo fiorentissimo periodo dell'antica Lecce romana, sono: l'Anfiteatro del II sec. d.C. o di poco precedente (fine periodo Traiano - primi del periodo Adriano), ed il Teatro romano del periodo degli Antonini.

Il primo venne alla luce in seguito ad alcune demolizioni effettuate nel 1902 per il risanamento della zona a Sud-Ovest di Piazza S. Oronzo (attuale edificio della Banca d'Italia in Piazza V. Emanuele II) allora occupata dal comprensorio di fabbricati denominato "Isola del Governatore"; il secondo nel 1929 pure in seguito a demolizioni effettuate in via Marescalli.

Si tornerà a parlare di questi importanti monumenti archeologici ad altro fine; per quanto interessa porre in rilievo in questi brevi cenni storici di premessa, si è portati a dedurre che, siccome gli anfiteatri venivano costruiti generalmente alla periferia della città, la zona dell'odierna Piazza S. Oronzo doveva costituire, insieme con la via Templari e con la via Umberto I, il limite orientale della città romana, la quale a settentrione si sarà estesa sino all'altezza della via Principi di Savoia ed a occidente sino al viale Taranto o poco al di là.

A Mezzogiorno la delimitazione sarà stata costituita dal tracciato delle attuali via Duca degli Abruzzi e Manifattura Tabacchi.

Il Cardo avrà seguito il tracciato dell'odierna via Palmieri la quale è da ritenere che certamente si sarà prolungata al di là della Piazza del Duomo.

Il Palazzo del Vescovo sorse difatti sul lato meridionale della Piazza e da questa sino a Vico dei Sotterranei nel 1420-1425 (Prof. Don Guglielmo Paladini: Guida Storico-Artistica di Lecce) ed ampliato nel 1649; il Seminario Vescovile nel successivo periodo 1696-1734, occupando il giardino preesistente lungo il lato occidentale della Piazza, sin quasi la via Santa Venera.

L'antica prima chiesa Cattedrale del III secolo sorse col fronte principale esposto ad occidente dell'angolo Sud-Est di una piazza recinta da mura e con sul suo vertice a Nord-Ovest la Torre campanaria, che serviva quale posto di guardia per l'avvistamento tempestivo delle probabili invasioni (vedasi documentazione fotografica).

Infine anche la terza Cattedrale, che è poi quella attuale, costruita dal 1656 al 1670, dopo di aver demolita la seconda divenuta insufficiente, ha il prospetto principale rivolto ad occidente.

Sicché il "Cardo" proseguendo approssimativamente da Nord verso Sud attraverso quella che poi divenne la Piazza del Duomo, doveva seguire le vie Guglielmo Paladini e via Benedetto Cairoli.

Il "Decumanus" invece si identifica nelle arterie del vecchio nucleo che da "Porta Rudie" ad occidente, conducono alla piazza S. Oronzo e cioè le vie Giuseppe Libertini e Vittorio Emanuele II che si incontrano con le predette proprio in corrispondenza della Piazza del Duomo nelle cui adiacenze pertanto doveva trovarsi la Piazza col Foro e gli altri edifici pubblici.



Questa difatti e' la localita' in prossimita' della quale e' posto il " Teatro Romano " e dove piu' numerosi sono stati i ritrovamenti archeologici.

Tale schema planimetrico ed i relativi confini vengono confermati dalla stretta relazione, oltre che con l'orientamento, anche con le piu' importanti linee di comunicazione dell'epoca, nonche' dal tracciato assegnato piu' tardi alle mura cittadine, in quanto si pensa che, malgrado le radicali trasformazioni apportate dal tempo e dagli agenti naturali, nonche', e con piu' gravi conseguenze, dalle invasioni e dai saccheggi barbarici che succedettero al declino della potenza romana, la citta' sia risorta con le sue nuove costruzioni, seguendo, almeno nelle sue linee principali, la rete di vie ed i tracciati preesistenti.

Difatti il tracciato del " Decumanus " segue la direzione del percorso dal mare alla attuale via " Delle Anime " la quale ultima conduceva a Brindisi, da dove aveva origine la Via Appia.

Circa le antiche mura cittadine, quelle che ancora oggi, si conservano solo in alcuni tratti molto limitati (contraddistinti con la relativa simbologia nella tavola III dei Monumenti cittadini ed edifici degni di conservazione) sono del 1500.

Furono fatte costruire da Carlo V dal 1539 al 1546 insieme col Castello, a difesa della Citta' dalle invasioni dei Turchi ed in sostituzione di quelle distrutte sin dal 1268 da Brionne.

Altra cinta difensiva era stata distrutta in precedenza da Ottone IV nel 1210 ed altra ancora piu' antica da Guglielmo il Malo nel 1160.

Di quelle romane non si ha notizia.

Le devastazioni operate dalle lotte del periodo successivo non ne lasciarono traccia ed anche la Citta' ne fu cosi' gravemente danneggiata da restare per lunghi anni deserta.

3) - Epoca Medioevale e Barocca

Detto periodo va dal V-VI secolo all' XI e comprende il dominio dei Goti, dei Longobardi, dei Bizantini, che fu il piu' duro per la nostra citta', sin quando questa non divenne Contea autonoma con la dominazione normanna (XI-XII secolo).

La nuova funzione assunta le conferi' prestigio, sicche' risorse a nuova vita di prosperita' e di splendore la quale si esplico' in opere ed istituzioni civiche, religiose, culturali ed artistiche che sempre piu' si andarono affermando e progredirono nei successivi periodi pure fortunati, delle contee dei Brionne e degli Enghen.

La citta' si elevo' cosi' man mano al ruolo di una vera e propria capitale di fatto, come venne allora definita quale la piu' importante citta' del Regno di Napoli.

Le colonie dei Veneziani, dei Genovesi, degli Albanesi e dei Ragusei che qui si stabilirono per i loro commerci, arricchirono poi la Citta' di tutti quei pregevoli Monumenti ed edifici che costituiscono la parte importante del patrimonio artistico e di architettura che oggi Lecce vanta e che, insieme con lo sviluppo cittadino dei secoli passati contribuirono a dare quella particolare impronta alla Citta'.

La sua topografia, la rete delle sue strade tipicamente medioevale le sue chiese ed i suoi edifici sacri di tutto quel lungo periodo; dalla chiesa dei Santi Niccolo' e Cataldo, fondate da Re Tancredi nel 1180 alla Chiesetta di S.Marco col caratteristico Sedile costruita dai Veneziani; dal genovese Palazzo degli Adorni alla cinquecentesca chiesa di S.Francesco (gia' Santa Maria degli Angeli) fatta costruire dai Fiorentini, si ha tutta una collana strettamente legata alla vita cittadina di quell'epoca che ha conservato il suo carattere stilistico dal punto di vista urbanistico del vecchio nucleo cittadino, malgrado anche la irrompente antichita' edilizia dei successivi 1600 e 1700.

Certamente il barocco qui trovo', sotto ogni riguardo, l'ambiente piu' favorevole per affermarsi dapprima con le forme rinascimentali e successivamente con la sua accentiata involuzione e fioritura di motivi decorativi.

La preesistente struttura urbanistica cittadina, insieme con il materiale da costruzione in quell'epoca esclusivamente impiegato (la pietra leccese), le conferirono un tono particolare, per il quale la stessa antica Lecce, così come a noi oggi si presenta, ha assunto quell'aspetto che la distingue nettamente da tutte le altre città consorelle della Puglia.

Ed anche i suoi cittadini, per il loro carattere, costume, abitudini e sensibilità e per la loro lingua si distinguono dagli stessi altri popoli Salentini.

E' da ritenere che quegli stessi fattori geografici ed etnici che costituiscono la genesi dello antico prestigio di Lecce e che si inserirono nel gioco delle forze politiche ed economiche che agitarono i popoli nei periodi storici susseguiti, conferendo alla Città una importante funzione territoriale direttiva, generarono questi elementi di differenziazione che in queste premesse si è ritenuto opportuno mettere in evidenza, perché indubbiamente influenti ed orientativi nello studio del Piano Regolatore cittadino.

4) - Sviluppo cittadino

Ritornando all'argomento di questa prima parte della presente relazione e cioè alla Storia dello sviluppo edilizio del Capoluogo, va tenuto presente che sin quasi la fine del 1800 la cittadinanza manifestò una certa difficoltà ad insediarsi fuori delle mura cittadine, sicché, sino a detta epoca, la estensione restò quella stessa delimitata dalle cinquecentesche mura di Carlo V.

Da ciò forse è derivata l'accentuata densità edilizia che, un po' dovunque si riscontra nel vecchio nucleo, ma specialmente nei rioni popolari allora periferici, a ridosso delle mura cittadine, laddove anche col precedente Piano Regolatore, 1934, vennero indicate le zone di risanamento.

Come si è indicato nell'allegata tavola del progetto, difatti solo verso il 1850 venivano tracciati ed alberati (da Gaetano Stella medico materialista) i Viali fuori le mura allora denominati "Via degli Orti" o "Viale d'Italia".

Lo Stella ebbe allora il merito di far risanare le campagne immediatamente circostanti all'abitato col prosciugamento delle paludi, nonché di far sorgere la Villa Comunale (recintata nel 1852) e le importanti piantagioni arboree dell'orto botanico al Viale Gallipoli; come pure di impiantare il Cimitero Comunale che prima non esisteva. Dal 1880 al 1885 sorsero le prime costruzioni dell'isolato fra viale Otranto, via di Leuca e via Dell'Elce.

Tra viale Lo Re e viale Otranto vi erano orti, tutto il rione "Pizziniaco" (a Sud di via Leuca e ad Est di viale Otranto), come il Rione "Vernazza" (ad Est di viale Otranto e tra viale del Parco e via Orsini dal Balzo), non esistevano né esisteva l'edificio "Marcelline".

Nel Rione "Pizziniaco" vi era una masseria con dei fabbricati dove aveva sede un laboratorio di "Figuli" per la costruzione di piatti di cotto e stoviglie, detti "Li piattari".

Da Via Leuca e Viale del Parco, l'attuale giardino delle Marcelline nel quale allora si svolgevano le esercitazioni militari ("te li surdatiedri"), il parco si estendeva sino all'Ospedale civile ed allo Ospedale Psichiatrico, i quali sono sorti verso il 1900; prima l'Ospedale civile e dopo il Manicomio.

L'Ospedale civile, allora, aveva sede nell'edificio dell'attuale Direzione compartimentale Tabacchi, in via Libertini presso Porta Rudiae, edificio quest'ultimo ricostruito dall'Ing. militare Giovanna Giacomo dell'Acaja verso il 1548.

Il giardino Vernazza, recinto sul Viale Otranto e su via Orsini del Balzo da basso muro a secco, si estendeva sino alla chiesa di S. Pasquale preesistente ed alla Torre del Parco (detta anche della Regina Giovanna), costruita da Giovanni Antonio Orsini del Balzo nel 1419.

Gli isolati contigui a Nord erano costruiti, solo parzialmente edificati verso via S. Lazzaro, dove è la Chiesa omonima che ha origine dall'antico ospizio di S. Lazzaro.

In fondo al Viale Lo Re esisteva il "Principe Umberto" già convento dei "Padri riformati"; sul Viale Gallipoli vi era il Comizio agrario e l'Orto botanico.



Dallo spiazzale alquanto sopra elevato esistente fuori Porta S. Biagio (secondo alcuni del 1774, secondo altri scrittori di molto anteriore) sino ai predetti edifici a Sud, si svolgeva il tre maggio di ogni anno la Fiera di Sant'Elena.

Verso il 1890 sorse la villa "Cariasmo" oggi Lopez; nel 1900 le case popolari di Piazza Roma; quindi le Marcelline; man mano i Villini; l'Edificio "Padre Argento"; da questa parte, mentre a Sud-Ovest cominciava analogamente a sorgere il Rione "Idria", lungó la via per Monteroni ed a Ovest l'altro denominato "Salnitro".

Così la città, sempre più intensamente, si ampliava a macchia d'olio per l'iniziativa privata dei proprietari dei terreni, mossi dall'interesse di lottizzare i propri orti per venderli a suoli edificatori e purtroppo, bisogna riconoscerlo, per l'assenza di un intervento tempestivo ed appropriato delle Amministrazioni succedutesi le quali, invero, si sono dimostrate poco sensibili per i problemi urbanistici imposti dal rapido sviluppo edilizio cittadino.

5)- Consistenza attuale

Nella sua attuale consistenza l'abitato del Capoluogo ed i suoi nuclei, così come sorti e sviluppati nel tempo, secondo l'accenno storico di cui sopra, hanno una estensione di ettari 360,50 così ripartita:

a) Vecchio nucleo cittadino (entro le mura)	Ha	67,00
b) Zona di ampliamento (fuori le mura)	Ha	254,50
c) Frazioni e nuclei abitati	Ha	29,00
Totale	Ha	360,50

Questa superficie ancora si ripartisce in:

d) Superficie fondiaria	Ha	214,25
e) Edifici pubblici	Ha	36,55
f) Demanio stradale e piazze	Ha	109,70
Totale	Ha	360,50

L'attuale superficie risulta a sua volta così ripartita:

g) Superficie fondiaria	Ha	230,639
h) Edifici pubblici	Ha	39,391
i) Demanio strale e piazze	Ha	118,135
Totale	Ha	388,165

Con il Piano Regolatore 1934 la superficie totale ampliata dell'abitato si prevedeva in Ha 321,50 che, rispetto all'attuale di Ha 388,165, presenta una differenza in meno di Ha (388,165-321,50) uguale Ha 27,665.

Questa differenza dipende dal fatto che, prima ancora che si edificassero tutte le zone comprese nello ampliamento autorizzato in linea di massima con il piano 1934, altri suoli sono stati lottizzati ed edificati in località extra urbane molto lontane dal centro e per tale motivo messe inizialmente in vendita a minor costo.

Difatti, come risulta dalla tavola nella scala 1:4000, relativa alla zonizzazione del progetto odierno di Piano Regolatore Generale e nella quale si sono distinte con colorazione diversa le costruzio-

ni già sorte da quelle del futuro ampliamento, si ha entro il perimetro del surrichiamato piano 1934, ancora oggi una disponibilità di suoli per una superficie di Ha 12,5.

CAPO III^o

DATI DEMOGRAFICI

1) - Variazione della popolazione nell'ultimo settantennio

Si riportano nelle tabelle i dati demografici di variazione della popolazione del settantennio 1886-1956 e nella tavola i diagrammi relativi alla variazione della popolazione presente e residente, quelli della natalità e mortalità, nonché delle immigrazioni ed emigrazioni e quindi i relativi incrementi naturali e sociali.

Si rileverà che il diagramma di variazione della popolazione nel settantennio considerato presenta, inserita nell'andamento parabolico del tracciato di tutto il periodo una discontinuità con una cuspe relativa al ventennio 1914-1934 che comprende gli anni della prima guerra mondiale e ne registra le conseguenti gravi alterazioni demografiche.

Non altrettanto accentuate risultano invece quelle analoghe della seconda guerra 1940-1945, in quanto essendo stata fortunatamente risparmiata quasi del tutto questa Provincia dai danni delle incursioni aeree, restando lontana dalle zone di operazioni, queste nostre località sono state prescelte per l'immigrazione di popolazioni sfollate, delle quali una apprezzabile percentuale vi si è poi stabilita permanentemente.

Cio' si desume anche dai diagrammi relativi.

La punta della eccedenza della immigrazione sulla emigrazione si è avuta nel 1947 per circa 2.600 unità. Negli anni successivi, dopo una rapida attenuazione del fenomeno al di sotto della quarta parte del valore massimo raggiunto, si riprende l'andamento quasi ad anni alterni ma con medie gradualmente crescenti.

Meno irregolare è l'andamento del diagramma dell'incremento dei nati sui morti, il quale presenta un minimo nel periodo della seconda guerra, e precisamente nell'anno 1942 circa 390 unità, limitandosi, dal 1941 al 1946 entro la media di circa 420 unità.

Si eleva quindi a circa 860 unità nel successivo 1947 ed ha un valore medio di 760 unità nel periodo successivo.

I diagrammi riportano anche la struttura della popolazione ossia la distinzione della popolazione per sesso e per età secondo i dati dell'Istituto Centrale di Statistica.



2) - Incremento

Dalla variazione della popolazione di cui sopra si deduce l'incremento demografico percentuale:

DECENNIO 1931-1941

$$p = 100 \left(\sqrt[10]{\frac{52.533}{43.213}} - 1 \right) = 1,97$$

DECENNIO 1941-1951

$$p = 100 \left(\sqrt[10]{\frac{63.695}{52.533}} - 1 \right) = 1,95$$

Poiché la popolazione residente attuale, e' giunta ad oltre 72.000 unita', applicando detto incremento percentuale dell' 1,97% alla formula di accrescimento della popolazione prevedibile nel prossimo trentennio, avremo:

$$\text{abitanti } 72.000 \left(1 + \frac{1,97}{100} \right)^{30} = 126.500 \text{ abitanti}$$

con aumento naturale demografico di 54.000 unita' rispetto alle attuali. Aggiungendosi a queste una tangente di immigrazione prevedibile per potenziamento industriale della citta' del 10% della popolazione complessiva, si avra' un totale di

$$126.550 + 12.650 = 139.150 \text{ abitanti}$$

cioe' circa 140.000 nell'anno 1990.

Con gli stessi calcoli, volendo prevedere l'aumento di popolazione per il prossimo cinquantennio, si arriverebbe ad un aumento di abitanti di circa 112.000 unita' che con la suddetta percentuale di miglioramento per immigrazione potrebbe raggiungere, nell'anno 2010, la cifra di 200.000 abitanti.

Per mantenersi tuttavia in ragionevoli e possibili limiti di spazio e di tempo, il Piano Regolatore Generale dovrà prevedere un aumento di popolazione limitato ai prossimi trenta anni, e quindi ad un massimo di circa 65.000 abitanti; e pur considerando l'urbanizzazione di tutto il territorio comunale, nel quale saranno sempre possibili ulteriori organici ampliamenti, le zone per gli insediamenti residenziali necessari ad ospitare detta popolazione richiederanno un complesso di circa 300 ettari.

La presente prima parte della relazione e' stata compilata dall'Ing. Mario Sarno, Ingegnere Capo del Comune, tragicamente scomparso nell'estate del 1957.

Egli curo' con alta competenza, con viva passione e con profonda conoscenza l'indagine sui problemi della citta', preparando, coadiuvato dai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, una vasta e precisa documentazione di materiale urbanistico, di analisi, di rilievi, di tabelle, di fotografie e di tavole grafiche dimostratesi preziose nello studio e nella stesura definitiva del Piano Regolatore.

CAPO IV^o

INDAGINE SULLE CONDIZIONI SOCIALI PRODUTTIVE ED ECONOMICHE DELLA POPOLAZIONE

La situazione economica della città di Lecce

L'economia della città di Lecce ha caratteristiche sue proprie che la distinguono dalla restante parte della provincia e della regione; ciò per peculiari esigenze di natura ambientale, umana e sociale.

La popolazione del capoluogo, che si avvicina ai 75.000 abitanti ed è in progressivo aumento, trae i mezzi di sostentamento e di vita, in ordine d'importanza, dalle seguenti attività economiche:

- 1) Attività commerciali e mercantili;
- 2) Attività agricole ed altre attività connesse con l'agricoltura;
- 3) Attività industriali e dell'artigianato;
- 4) Attività del credito e del risparmio;
- 5) Impieghi in Enti pubblici e privati;
- 6) Attività professionali, artistiche e culturali;
- 7) Attività dei trasporti, del turismo e delle assicurazioni;
- 8) Attività bracciantili non qualificate;
- 9) Attività varie.

1) - Commercio

Il commercio salentino si estrinseca e si manifesta essenzialmente nel mercato bisettimanale di Lecce che, da tempi remoti, si svolge nei giorni di Lunedì e Venerdì di ogni settimana. Questo mercato, nel quale convengono operatori economici di tutta la provincia e delle circostanti regioni, assume, in determinati periodi dell'anno, il carattere di vero e proprio osservatorio nazionale e di informazioni e di prezzi, centro classico di affari ed organo propulsore di determinati rami di commercio: ciò avviene in particolare durante i periodi delle campagne vinicole ed olearie, quando convergono su Lecce gli operatori (grossisti, commercianti ed industriali) vinicoli ed oleari delle regioni del Nord, principalmente dalla Lombardia, Liguria, Toscana, Veneto e Provincia di Bari, per fare i loro acquisti. Il mercato viene alimentato da una ben distribuita rete di intermediari locali (commissionari, rappresentanti e mediatori) che facilitano la conclusione degli affari.

Ma l'importanza commerciale del capoluogo non risiede soltanto nel suo commercio settimanale, ma anche e soprattutto nella entità degli esercizi commerciali all'ingrosso ed al dettaglio che si sono sviluppati in città, talvolta in misura forse anche superiore alle possibilità di un razionale sfruttamento economico, facilitati soprattutto dal fatto che l'eccessiva liquidità delle popolazioni artigianali e rurali della provincia verificatasi in questi ultimi anni e le abitudini degli abitanti della provincia di recarsi nel capoluogo per fare i loro acquisti, hanno fatto convergere su Lecce una mole notevole di affari e di interessi.

Il commercio all'ingrosso e al dettaglio si è quindi sviluppato nel capoluogo in forma determinante, facilitato altresì dal graduale aumento della popolazione, dall'intensificarsi delle costruzioni edilizie e dalla creazione di veri e propri quartieri satelliti (S. Rosa, Via Leuca, Via Del Mare, Borgo Pace, ecc.), che hanno richiesto l'impianto di una ben distribuita rete di esercizi di vendita al dettaglio.

I settori commerciali nei quali la città ha manifestato in questi ultimi anni i più notevoli incrementi sono quello degli spacci alimentari e dei pubblici esercizi (bar, trattorie e ristoranti, rivendite di vino, ecc.). Ma progressi sono stati anche fatti nel settore dell'abbigliamento, delle calzature, degli elettrodomestici, radio e televisori, degli spacci di vendita per carni e persino le farmacie e le rivendite di generi di monopolio hanno subito incremento notevole, per far fronte alle sempre crescenti esigenze della popolazione locale. Discreto sviluppo hanno anche subito i magazzini di



materiali da costruzione, quelli della vendita dei legnami e ferramenta, ed infine i concessionari di autoveicoli, motocicli, carburanti e lubrificanti, e di metano ed altri gas in bombole per usi domestici.

Nel complesso la situazione economica del commercio locale puo' considerarsi soddisfacente. Prevengono ancora gli acquisti e le vendite per contanti, ma le contrattazioni a rate si stanno progressivamente affermando, favorite dall'evoluzione sociale degli strati piu' bassi della popolazione. Il numero degli insoluti e' normale, e cosi' dicasi per l'entita' dei protesti e dei fallimenti, che non presenta situazioni critiche particolari. Non esistono insomma in questi settori, quegli aspetti patologici che possono caratterizzare l'economia di altre citta' del Mezzogiorno della penisola.

2) - Agricoltura

Nel settore agricolo la citta' di Lecce e' caratterizzata dalla presenza nel suo territorio di un buon numero di grossi proprietari terrieri nonche' dall'esistenza in loco di un numero abbastanza rilevante di piccoli e medi proprietari; ma non mancando le categorie intermedie dei coltivatori diretti, dei mezzadri e dei braccianti, sebbene, queste ultime, in misura piu' esigua rispetto alle proporzioni dei primi.

Il ceto agricolo locale denota purtroppo una situazione economica alquanto pesante a causa della crisi perdurante dei prodotti agricoli di questi ultimi anni, ed in particolare del vino e dell'olio che, insieme al tabacco -ed in misura molto inferiore ai cereali ed agli ortaggi- costituiscono la base su cui poggia l'economia della zona.

Il mercato vinicolo ed oliario, infatti costituisce per gli agricoltori leccesi la principale fonte di reddito. Esso procura all'imprenditore agricolo la maggior parte dei capitali d'impianto e d'esercizio necessari alla condotta dell'azienda agricola:

La crisi di questi mercati e la impossibilita' di costituire convenientemente le colture in un breve lasso di tempo, hanno creato nell'agricoltura locale una particolare situazione di disagio i cui effetti economici e sociali vengono a risentirsi in tutto l'ambiente, da quello dei proprietari a quello dei lavoratori. Ne sono un segno caratteristico le periodiche difficolta' di smobilizzo dei crediti bancari di carattere agricolo, che debbono essere ogni anno rinnovati, e la pesantezza nella gestione della azienda agraria, che dovrebbe invece marciare piu' speditamente proprio ora che il progresso incalza ed il MEC batte alle porte.

Le aspirazioni della popolazione agricola leccese in questo settore sono ovvie; e' necessario che venga superata la crisi dei prodotti agricoli, e particolarmente del vino, per sperare in una perequazione dei redditi.

Il piccolo agricoltore ed il coltivatore diretto del capoluogo risentono un po' meno la situazione deficitaria del settore agricolo: questo perche', a differenza del grande proprietario, i piccoli produttori riescono ad indirizzare la propria azienda verso colture promiscue, che vanno dalle ortalizie alle foraggere, dal frutteto all'allevamento del bestiame. Tutta la citta' di Lecce e' infatti circondata da "orti" e da "giardini" nei quali sono appunto i piccoli produttori coloro che lavorano sfruttando intensamente il terreno, per consentire, il costante rifornimento dei centri di consumo e dei mercati del circondario (Caserme, Aeroporti, Ospedali, Opere Pie, ecc.). Lo smercio di ortaggi di frutta e verdura, di carni e prodotti derivati e di pesce e' quindi notevole, e la produzione locale non riesce nemmeno a soddisfare le richieste della popolazione, per cui si ricorre spesso ad importazioni da altre provincie.

L'espandersi della citta' nei sobborghi periferici ha portato alla distruzione di notevoli estensioni di terreno un tempo destinate ad "orti" e "giardini". Ad un eventuale ripristino degli orti potra' provvedersi soltanto ad avvenuta approvazione del Piano Regolatore della Citta', essendo attualmente il piccolo agricoltore locale indeciso sulla destinazione da dare ai terreni circostanti la citta' quando addirittura non sia astratto dal miraggio di speculazioni sulla vendita dei suoli.

3) - Industria

La città di Lecce, per difficoltà di carattere ambientale, ma soprattutto per scarso interesse degli uomini e più ancora per gli scarsi aiuti ricevuti dai governi che gli sono succeduti dall'unità di Italia a tutt'oggi, non possiede una vera e propria *industria*, se si fa eccezione per quella del tabacco, che è rappresentata dall'esistenza in loco di una importante *Manifattura* statale che provvede alla fabbricazione delle sigarette, e di numerosi *stabilimenti industriali* gestiti da privati sotto forma di "concessione", e nei quali il tabacco subisce una prima lavorazione, prima di essere consegnato al Monopolio.

Il settore tabacchicolo rappresenta infatti per la economia locale una valvola di sicurezza ed in vero, oltre all'entità degli interessi patrimoniali e finanziari che involge, esso coopera in modo determinante anche alla soluzione del problema sociale. Gli stabilimenti industriali per la lavorazione della foglia del tabacco danno infatti lavoro nella sola città di Lecce a diverse migliaia di lavoratrici che diversamente non avrebbero altre possibilità di reddito.

Le aspirazioni della popolazione locale in questo settore sono quindi quelle che l'attività tabacchicola venga incrementata e potenziata; ed a tanto potrà anche pervenirsi non appena si sarà completata la costruzione di grandiosi nuovi impianti che la manifattura tabacchi dello Stato, che sono annunciati come i più grandi d'Europa e che si spera potranno dare lavoro ad altre migliaia di operai del posto.

Negli altri settori industriali, purtroppo, c'è ancora a Lecce tutto da fare. Malgrado la notevole produzione vinicola ed olearia, non esistono in loco industrie attrezzate né per l'imbottigliamento dei vini né per la produzione degli olii, malgrado i tentativi - enunciati ma non realizzati - dell'impianto di una centrale vinicola. Qualcosa si è fatta per le industrie meccaniche, che comunque hanno superato la fase artigianale, mentre inattive sono rimaste le poche industrie locali di sfarinatura e fabbricazione della pasta, che non hanno potuto rinnovare gli impianti e si son viste quindi superare dalla concorrenza attrezzata delle altre provincie. Qualche tentativo si è fatto nel settore della lavorazione del latte, del legno e del ferro, ma i risultati conseguiti sono di importanza prettamente locale.

Nel settore artigianale molto potrebbe farsi per tendenze naturali della popolazione locale, che vanta in questo campo nobili tradizioni col settore della cartapesta. Purtroppo questa attività trovasi oggi in completo decadimento, mentre timidi tentativi di espansione ha fatto quella del ferro battuto e dei liquori ed alcoli in bottiglia.

Un incremento all'attività industriale del capoluogo si spera possa essere dato quando gli Enti interessati realizzeranno la iniziativa della creazione dell'*Area di sviluppo industriale*, e soprattutto quando lo Stato deciderà realmente di impostare una sana politica industriale nel Mezzogiorno. Ed in tal caso buone possibilità di affermazione potrebbe avere, oltre all'industria di imbottigliamento dei vini tipici e degli olii di oliva, anche quella della costituzione di una Centrale ortofrutticola, da estendersi al trattamento, conservazione e trasformazione dei prodotti ortali e conservieri, facilitata anche dalle buone prospettive che tali attività dimostrano nel campo agricolo.

Nel settore edilizio, l'attività industriale del capoluogo è stata molto intensa in questi ultimi anni, mercé l'incremento alle costruzioni dato da Enti pubblici quali l'INA-Casa e l'Istituto Case Popolari, nonché da privati che hanno contribuito alla creazione di veri quartieri suburbani. In questi ultimi tempi però l'attività edilizia, specie quella privata, è alquanto rallentata. Solo una ripresa delle facilitazioni redditizie e fiscali in favore dell'edilizia privata - e naturalmente l'approvazione del Piano Regolatore della Città - potrebbe consentire una ripresa del settore; il che è veramente auspicabile non solo per motivi contingenti di carattere economico e sociale, ma anche e soprattutto perché la popolazione del luogo è ancora deficitaria di case di abitazione e di appartamenti.



4) - Altri settori economici

Negli altri settori economici e particolarmente in quelli del risparmio e del credito, dei trasporti, e delle assicurazioni sociali, la situazione del capoluogo è soddisfacente.

Nel settore bancario, rappresentato dal Banco di Napoli e dalla Banca Nazionale del Lavoro- oltre che dalla Banca di Italia, fra gli Istituti di credito di diritto pubblico, e dalla Banca Commerciale Italiana, Banco di Roma, Credito Italiano, fra le banche di interesse nazionale, nonché da numerosi istituti privati di importanza regionale e provinciale, si registra una discreta affluenza di depositi, favorita dal crescente grado di liquidità della popolazione locale e, in conseguenza, un allargamento di fidi di cui vengono soprattutto a beneficiare le categorie commerciali del capoluogo. Il notevole grado di liquidità verificatosi anzi in questi ultimi anni è stato assorbito solo in parte dagli investimenti fruttiferi del luogo ed il supero è dovuto trasmigrare altrove.

La situazione potrebbe svolgersi in favore del capoluogo qualora si pervenisse all'auspicato miglioramento del settore edilizi e di quello industriale, costituendo ancora, queste ultime due attività, una buona fonte di investimento per i capitalisti ed i risparmiatori locali.

Nel campo dei trasporti, la crisi del settore vinicolo ha influito negativamente sull'economia delle imprese di auto trasporti che, sino a qualche anno fa prosperavano numerose nel capoluogo. Nel settore stradale, la città di Lecce è collegata con i centri commerciali ed industriali più importanti della Penisola da una buona rete stradale che segue le due direttrici principali per Bari (ed il Nord) e per Taranto. Le vie di comunicazione sono di carattere nazionale e sono caratterizzate da traffico abbastanza intenso. Per ferrovia, invece, esiste un unico binario che allaccia il capoluogo con i principali nodi nazionali, mentre le locali Ferrovie del Sud-Est collegano la città con i principali centri agricoli delle Puglie e del Salento. Nel settore ferroviario sarebbe auspicabile anzitutto il raddoppio della linea ferrata delle Ferrovie dello Stato, almeno sino a Bari, ma si attende anche il concretizzarsi dell'annunciato potenziamento della rete ferroviaria e degli impianti nelle Ferrovie del Sud-Est.

Nel settore assicurativo la situazione è normale. Pur non conseguendosi risultati brillanti, per una certa carenza di educazione assicurativa insita nelle popolazioni meridionali, nella città di Lecce sono rappresentate tutte le maggiori compagnie di assicurazione nazionale, ed il lavoro che svolgono nei vari rami è soddisfacente. Prevalgono i settori Vita e Responsabilità Civile e Autoveicoli. Più scarsi sono gli affari nel settore agricolo, in quello industriale e nei Rami Alimentari (furti ed incendi).

Nel campo giuridico, culturale, professionale ed artistico, l'attività del capoluogo è preminente, ed indubbi riflessi se ne conseguono per la sua attività economica. Lecce è sede di Corte di Appello e di Corte di Assise di Appello. Possiede nel campo scolastico tutti gli istituti di Ordine Superiore, compresa una facoltà universitaria (quella di Magistero), ed un'ottima attrezzatura, in sempre crescente fase di sviluppo. Nel settore professionale ed artistico, infine, la notorietà del capoluogo varca i confini della provincia e della regione.

Per concludere la situazione economica del capoluogo è soddisfacente. Una certa pesantezza nell'assorbimento del lavoro si registra soltanto in taluni settori artigianali e salariali, ma più per motivi di carattere congiunturale e transitorio che per cause naturali. Più pesante è invece la situazione nel settore impiegatizio ed in particolare nel settore dei lavoratori forniti di titolo di studio in attesa di sistemazione. Situazione, quest'ultima, che potrebbe migliorare soltanto al verificarsi più o meno contemporaneo di talune condizioni favorevoli, tra cui: 1) la ripresa nel settore agricolo e superamento della crisi vinicola; 2) Lo sviluppo dell'edilizia; 3) L'incremento dell'industrializzazione della Città e della Provincia.

a cura del Dr. Ennio GATTO

P A R T E I I °

ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO
DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
DELLA CITTA' DI LECCE



EVOLUZIONE DEGLI STUDI SUL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA'

1) Piano Regolatore precedente

La città di Lecce si è finora sviluppata in base al piano regolatore edilizio e di ampliamento approvato con R.D.L. 8 marzo 1934, n. 770, convertito in legge 4 giugno 1934 n. 1025.

Venivano allora fissati con tale elaborato i limiti e le linee dell'ampliamento dell'abitato in rapporto alle esigenze desunte dai dati di previsione e con criteri dell'epoca, sviluppando e coordinando i nuovi rioni già sorti in periferia, fra loro e col vecchio nucleo cittadino. Si dava inoltre soluzione, secondo il punto di vista di allora, alla sistemazione dello stesso vecchio nucleo, studiando i vari risanamenti igienici, nonché gli altri problemi urbanistici del traffico della città vecchia.

Successivamente, con due progetti esecutivi approvati con Regio Decreto 12/9/1935, si dava attuazione ad alcuni lotti di risanamento nella zona del centro comprendente la Piazza S. Oronzo ed adiacenze. Per fortuna una parte ben modesta delle previsioni del Piano; ma gli eventi internazionali, sfociati poi nel conflitto mondiale, impedivano che si intraprendesse qualsiasi programma di opere; che anzi le limitazioni emanate in ordine ad ogni attività edilizia, specialmente nel campo delle sistemazioni urbanistiche, toglievano la possibilità di dedicarsi comunque a questo campo di problemi cittadini. Ne' alcun ampliamento praticamente aveva luogo in detto periodo.

Con la ripresa edilizia del dopoguerra ed il graduale ritorno alla normalità degli approvvigionamenti dei materiali da costruzione, si ripresentava la necessità di rivolgere l'attenzione particolarmente allo sviluppo dell'abitato e, siccome prospettavasi imminente l'attuazione di un complesso di nuove opere pubbliche nella zona di ampliamento più vicina al centro nella quale era urgente approntare delle varianti ed adeguamenti alle previsioni del progetto di massima, nel 1946 l'Ufficio Tecnico Comunale procedeva ad uno studio parziale aggiornando l'ampliamento orientale dell'abitato, lungo tutta la fascia marginale che si estende dalla Piazza Nicodemo Argento a Sud, sino alla via Santa Rosa a Nord-Est.

In questo ampliamento le nuove costruzioni sorte non avevano ancora ipotizzato la soluzione, per cui era possibile eliminare, ancora in tempo, alcuni inconvenienti alla progettata sistemazione originaria.

La variante approvata con deliberato della Giunta Comunale del 21 novembre 1946, veniva ritenuta giustificata dal Consiglio superiore dei lavori pubblici nell'adunanza del 16 novembre 1947, n. 2220.

Peraltro richiedevano, da parte del menzionato alto consesso, alcuni miglioramenti in ordine alla ampiezza dei cortili e quindi alla prevista densità edilizia dei nuovi isolati, nonché alla destinazione, per una congrua superficie, di alcune aree dell'ampliamento a zone verdi, con relativi allacciamenti alberati, ed a spazi liberi per luoghi di sosta; per cui si rendeva necessario la rielaborazione della variante.

Intanto sia a causa delle nuove esigenze sorte durante il periodo di quasi 18 anni trascorso dalla redazione del sopra richiamato progetto di massima, ad oggi, sia per i mutati orientamenti in ordine alla soluzione di particolari problemi cittadini ed ai criteri generali oggi adottati, si doveva constatare l'assoluta necessità ed urgenza di procedere alla revisione ed all'aggiornamento generale di tutto il progetto in luogo del disposto emendamento della variante.

Pertanto nel 1951 l'Ufficio Tecnico, eseguiva uno studio in tal senso e lo sottoponeva al Consiglio. La pratica peraltro restava sospesa a causa dell'avvicinarsi dell'Amministrazione e per la soluzione di altri problemi ed impegni contingenti ed anche perché il 20 aprile 1952

veniva emanata la legge n. 524 che prorogava, sino a tutto il 31 dicembre 1955 i piani preesistenti.

2) Studi di elaborazione per un nuovo Piano Regolatore

Con Decreto 11 maggio 1954, questo Capoluogo e' stato incluso nell'elenco dei Comuni obbligati alla revisione di nuovo Piano Regolatore e con Circolare n. 2495 del 7 luglio s.a. sono state emanate dal Superiore Ministero le relative norme.

In adempimento, l'Ufficio Tecnico Comunale, con a Capo l'Ing. Mario Sarno, ha ripreso e svolto lo studio secondo le nuove norme, con la guida dell'Architetto Sen. Prof. Alberto Calza Bini al quale l'Amministrazione, con delibera del 9/2/1957 aveva conferito l'incarico a prestare la sua alta consulenza in materia.

Dopo un accurato lavoro di indagini, di statistiche, di rilievi, fu approntato uno schema di massima in cui la concezione del piano era orientata su un piu' adeguato studio della viabilita', inteso ad isolare dagli intensi traffici il centro storico della citta', e su criteri di espansione piu' aperti e controllati, con zonizzazioni piu' variate e con gli opportuni vincoli di verde per ottenere piu' vasti respiri tra le masse edilizie.

Nel corso degli studi, come nella loro fase conclusiva, si sono tenuti presenti i desiderata ed i punti di vista degli Enti e degli esponenti delle attivita' piu' importanti cittadine.

Inoltre si e' svolta, in data 28 maggio 1957, indetta dal Superiore Ministero dei LL.PP. ad istanza del Comune, la Conferenza di Servizi alla quale hanno partecipato i rappresentanti delle Amministrazioni pubbliche interessate ai vari problemi cittadini nel campo delle rispettive competenze, tra i quali: i Sindaci dei Comuni limitrofi nei cui territori si estende lo abitato del Capoluogo; le Ferrovie dello Stato e le Ferrovie del Sud-Est, nonche' l'Azienda Nazionale Autonoma della strada; le Soprintendenze alle Gallerie e Monumenti ed alle Antichita' e Belle Arti; le Autorita' militari e l'Aeronautica; la Direzione Generale per il Turismo; la Direzione Generale del C.O.N.I.; l'Ispettorato Agrario regionale; l'Ispettorato Compartmentale Motorizzazione civile; l'Ente Autonomo Acquedotto Pugliese; il Provveditorato regionale alle OO.PP.; la Direzione generale Opere marittime; La Prefettura, l'Amministrazione Provinciale, la Camera di Commercio Industria ed Agricoltura e l'Ufficio del Genio Civile di questo Capoluogo.

Purtroppo nel luglio 1957 e' venuto a mancare per un tragico incidente d'auto l'Ing. Mario Sarno e, nel successivo dicembre, anche il Sen. Arch. Alberto Calza Bini si spegneva dopo dolorosa malattia.

Pertanto la fase degli studi e delle definitive soluzioni di progetto rimaneva interrotta e incompleta.

L'Amministrazione Comunale ha dovuto quindi riprendere ex novo gli studi per il completamento del piano, sia per rispondere ai solleciti Ministeriali relativi ad una rapida adozione del piano stesso, sia e soprattutto, per porre un freno al dilagante disordine edilizio che, per carenza di precise norme, ha gia' purtroppo portato alla svalutazione urbanistica ed ambientale di alcune zone; carenza che ha determinato una vera e propria corsa alla speculazione e attraverso ai cosiddetti piani di lottizzazione (troppo leggermente fatti approvare) ha provocato un ulteriore danno alla situazione urbanistica leccese, creando a vantaggio di pochi, una sperequazione nell'organico sviluppo cittadino, con gravi oneri per l'Amministrazione e con risultato estetico del tutto disastroso.

3) Soluzione definitiva del progetto di P.R.G.

L'incarico del completamento e della revisione definitiva del P.R. e' stato quindi affidato all'Architetto Prof. Giorgio Calza Bini, con deliberazione del luglio 1958.



Questi, riprendendo le direttive e i criteri di massima già impostati dal padre, ha rielaborato il tema proposto sulla scorta delle indagini predisposte e con applicazione di principi urbanistici dettati non solo da situazioni contingenti, ma più rispondenti alle prevedibili necessità future di un più logico ed organico sviluppo cittadino su tutto il territorio del Comune.

Ad un primo schema di massima, proposto nell'ottobre 1958, seguì nel maggio 1959 la presentazione di un più completo programma delle linee generali del piano, attuato secondo i nuovi criteri, specie per l'orientamento dell'espansione prevalente verso mare. Lo studio fu in linea di massima accettato dagli organi tecnici e dalle commissioni Comunali e con successive più approfondite indagini, controlli, sopralluoghi e documentazioni, furono apportate varianti, modifiche e miglioramenti e quindi il progetto del piano con gli elaborati completi fu presentato al Consiglio Comunale ed illustrato dal progettista pubblicamente ai Consiglieri nel novembre 1959, in occasione anche del Congresso dell'Istituto Nazionale di Urbanistica tenuto a Lecce, con l'intervento di numerose personalità ed esperti nel campo urbanistico, che poterono pertanto esaminare ed apprezzare il contenuto tecnico del progetto di P.R.

L'Amministrazione Comunale ha in seguito promosso vari dibattiti sul Piano proposto, in seno a Commissioni edilizie, di tecnici e di professionisti e personalità locali, e quindi in apposite sedute del Consiglio Comunale nelle quali sono state ampiamente discussi e deliberati i vari problemi. Infine, nella seduta consiliare del 24 febbraio 1960, dopo l'esposizione di pareri non del tutto producenti ai fini della validità di un piano organico ed efficiente di sviluppo urbanistico della città, il Consiglio ha espresso un voto che pur approvando la concezione generale del piano, propone alcune integrazioni, incrementi e precisazioni di cui è stato tenuto in buona parte conto nella stesura definitiva che si presenta.

CAPO II^o

ENTITÀ DEL TERRITORIO DA URBANIZZARE

1) Inconvenienti del Piano 1934

Dalle constatazioni e considerazioni sull'avvenuta realizzazione dei tracciati e dei criteri del Piano regolatore ufficiale del 1934 finora vigente si sono rilevati anzitutto tre difetti fondamentali di impostazione:

- 1)- La tendenza all'espansione indifferenziata, anulare intorno al nucleo centrale, con conseguenti incalcolabili intralci per la circolazione stradale che risultando radiocentrica e su sezioni del tutto insufficienti, portava alla congestione e al soffocamento del nucleo storico-artistico; inoltre, perpetuando l'errore di far coincidere il centro cittadino e commerciale con il baricentro geometrico dell'aggregato urbano e di espandersi da esso ugualmente in tutte le direzioni, non si otteneva altro che un aumento di pressione di interessi speculativi sui suoli centrali più appetibili, con la distruzione dei vecchi ambienti caratteristici e con creazione di anonimi ammassi di edifici che finiscono per svuotare il volto della città, come purtroppo è accaduto per la piazza S. Oronzo.
- 2)- La mancanza di una precisazione di carattere e di forme edilizie che, legate soltanto, come altezza, al rapporto della larghezza stradale, hanno creato nella parte di nuovo ampliamento dei disordinati ed informi raggruppamenti di fabbricati, che stanno purtroppo a testimoniare della insufficienza urbanistica e normativa del precedente piano e della scarsa importanza che è stata data al "tono" dell'edilizia e dell'architettura della città nuova.

va, che invece nel vecchio centro ha i suoi inconfondibili caratteri di bellezza di gusto e di armonia, anche nelle manifestazioni piu' semplici e modeste dei suoi ambienti edilizi.

- 3)- La mancanza di coordinamento dello sviluppo edilizio con i Comuni confinanti, i quali per stranezza di tracciati di confine amministrativo arrivano fino a pochi metri dall'abitato urbano di Lecce, o costituiscono addirittura una vera isola, come il comune di Surbo. Alcuni di questi Comuni distano a raggiera dal centro di Lecce non piu' di 5 km e ne potrebbero costituire quindi un logico corollario di centri satelliti, indipendenti e autosufficienti, ma comunque in stretto legame, almeno urbanistico se non amministrativo, con il capoluogo, determinando questi centri, indubbiamente, un processo di osmosi per interessi, per fonti di lavoro per maggiori traffici stradali e per migliori condizioni di vita. Sarebbe stato pertanto opportuno provvedere tempestivamente alla formazione di un "piano intercomunale" che avrebbe potuto meglio controllare la disciplina edilizia e la ubicazione degli insediamenti in un territorio piu' organicamente distribuito in funzione della presenza e della entita' funzionale dei vari centri interessati; cosa del resto ancora attuabile con opportuni contatti tra i Sindaci interessati, e con la formazione di piani di fabbricazione dei singoli Comuni coordinati con le direttive dettate dal Piano Regolatore del Capoluogo.

2)- Superfici territoriali e fondiari per i futuri insediamenti

Comunque nella situazione attuale e nell'intento di giungere rapidamente ad una disciplina, almeno per il Capoluogo, occorre considerare il territorio comunale attuale e prevedere lo aumento di popolazione nei prossimi trenta anni, considerando la quantita' delle aree da impegnare per la urbanizzazione della futura citta'. E' infatti da ritenere equa e ragionevole la previsione dell'aumento di popolazione, al massimo nei trenta anni, calcolata in ragione dell'1,97% annuo e corrispondente quindi nell'anno 1990 a circa 60/70.000 persone. Considerare una diversa quantita' maggiore o minore di abitanti potrebbe essere una previsione errata ed azzardata, in quanto, non e' pensabile, oggi, quali fattori futuri determineranno un accentrimento immigratorio oltre il normale aumento demografico, perche' anche imprevedibili cause potrebbero spontaneamente o sforzatamente causare diverse condizioni di vita o di residenze.

Ne' d'altronde appare logico dal punto di vista economico sottoporre l'Amministrazione Comunale all'onere dei costi di urbanizzazione di zone troppo estese o sparpagliate, finche' spinte o fatti contingenti non lo rendano necessario; ne' sembra accettabile, dal punto di vista morale, favorire gli appetiti della speculazione privata su troppo vaste e indiscriminate zone di espansione.

Pertanto per l'insediamento graduale della suddetta ulteriore popolazione di 60.000 abitanti e calcolando una media di densita' fondiaria di 220 ab/ha (valore tuttavia abbastanza basso, se si escludono le aree per impianti, strade, parchi ed attrezzature che riducono la densita' territoriale a circa 130 ab/ha) occorrono appena 280-300 ettari di suoli destinati alla sola fabbricazione residenziale. Infatti ad una superficie "fondiaria" di 280 ettari, destinate cioe' alla sola fabbricazione (distribuita nei vari tipi edilizi e quindi con densita' di abitanti variabile tra i 50 e i 400 ab/ha) corrisponde una superficie "territoriale" (che comprende anche le strade, le piazze, i giardini, gli edifici di uso pubblico, le zone di rispetto e quelle orticole) di 400 ettari di aree da urbanizzare per l'espansione prevedibile nel suddetto periodo di trenta anni. Apparivano pertanto previsti in eccesso i 580 ettari di territorio che risultavano nei sommari studi preparatori compilati dall'Ufficio Tecnico nel 1957 ed in cui erano stati inclusi tutti i vasti e inopportuni "piani di lottizzazione" presentati dai privati proprietari.

Cio' considerato nella stesura definitiva del P.R.G. e' stata contratta convenientemente la entita' delle zone residenziali destinate esclusivamente ad abitazioni; allo scopo di non ingigantire inutilmente il piano e di non gravare l'amministrazione comunale di ingenti spese di collegamenti stradali, di impianti e di servizi nei punti piu' disparati e lontani dove l'urbanizzazione dei terreni avverra' gradualmente tra qualche anno.

Non sono stati comunque considerati nel calcolo alcuni centro satelliti, extra urbani, agricoli, artigianili o marini che possono costituire una valvola per ulteriori insediamenti di popolazione.

E' infine da precisare che tutto il territorio Comunale ricade nella organizzazione e nella disciplina urbanistica, anche nelle zone attualmente agricole o appoderate dall'Ente riforma; alcune di tali zone pertanto, in prosieguo di decenni, potranno sempre essere destinate, se del caso, e con gli opportuni accorgimenti, alla espansione urbana con varianti al piano regolatore generale da approvarsi a suo tempo

CAPO III^o

CRITERI DI IMPOSTAZIONE DEL NUOVO PIANO

Il concetto di impostazione del nuovo piano e' basato su una concentrazione dei futuri insediamenti in una prevalente direzione della citta', allo scopo di evitare l'urbanizzazione indiscriminata in tutti i settori e in tutte le direzioni che costituisce la cosiddetta "macchia d'olio" i cui inconvenienti, deprecabilissimi, consistono nel far gravare sull'attuale centro un sempre aumentato volume di traffico e di pressione edilizia con grave pregiudizio specialmente dell'ambiente storico artistico esistente.

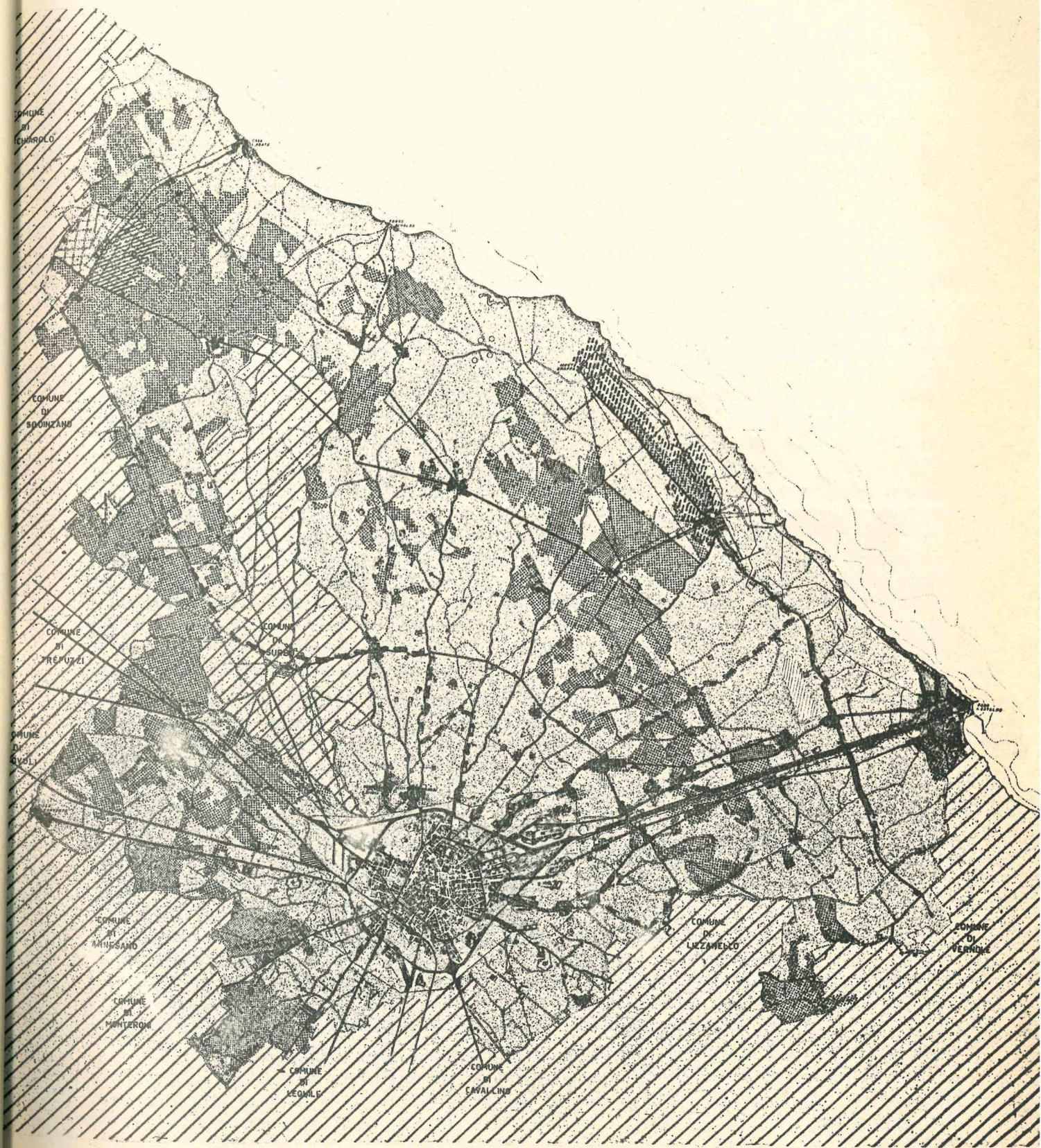
Dall'esame delle linee dei traffici esterni di penetrazione e di scorrimento attuali, e dai nuovi proposti allacciamenti e deviazioni consistenti principalmente nelle comunicazioni dal Nord (Brindisi e Taranto) verso il Sud (Otranto, Lecce, Gallipoli, Galatina, Nardo') e da queste verso il mare, risulta uno schema triangolare con vertice prolungato verso il mare.

Quindi le arterie di scorrimento veloce a tipo autostradale che formano questo schema triangolare contengono in un certo senso l'espansione della citta' attuale nelle zone tangenti ad esse e costituiscono invece, nel vertice a mare, la tendenza unidirezionale verso la migliore esposizione e salubrita' dei nuovi insediamenti residenziali, al di fuori dei traffici pesanti di transito. Sfociando poi dal vertice prolungato con altri tronchi stradali parallelamente alla Lecce-mare, la inevitabile compattezza dell'espansione cittadina si sfiocca in piu' piccoli centri di abitazione diluiti in mezzo al verde della campagna, degli oliveti e delle pinete, in condizioni ambientali di tranquillita', di serenita' e di calma meglio adatti per i centri residenziali di qualsiasi categoria di abitanti e soprattutto con evidenti vantaggi economici per il minor costo del suolo.

Ne risulta pertanto una espansione di tipo "a cometa" in un settore che e' tuttora libero da impegni residenziali importanti e da impianti pubblici o dai traffici centripeti dai paesi vicini e che ben si presta alla creazione di nuovi ampliamenti modernamente concepiti e urbanisticamente controllabili.

Si tratta quindi di dare al nuovo P.R. un carattere aperto e flessibile, cioe' partendo da determinate previsioni di sviluppo demografico, sociale ed economico s'intende costruire non uno schema assolutamente rigido, ma adeguabile entro ragionevoli limiti di spazio e di tempo alle variazioni imprevedibili che potranno influenzare l'evoluzione dell'organismo urbano.

Il P.R. infatti non puo' pretendere di determinare lo sviluppo futuro in forme precise, ma analizzando la struttura attuale della citta', rilevandone gli immancabili squilibri, intende predisporre i mezzi e fissare le linee programmatiche per una ristrutturazione ed un ampliamento dell'organismo cittadino, in maniera il piu' possibile armonica ed efficace.



IL TERRITORIO DEL COMUNE DI LECCE - Viabilita' prevista dal P.R.G.

CARATTERISTICHE DEI SETTORI DI ESPANSIONE

1) - Nuovo settore orientale

La cennata prevalente espansione verso la direttrice est o verso il mare e' la logica conseguenza determinata dalla impossibilita' di ampliarsi organicamente verso il settore opposto dell'Ovest e del Sud-Ovest, a causa del blocco e dell'intralcio costituito dalla presenza della linea ferroviaria, dalla disposizione radiale delle strade verso gli importanti centri del Sud-Ovest che richiamano un forte ed intenso traffico ed infine dalle vecchie cave di pietra che, con gli sconvolgimenti creati nelle quote del terreno, con le loro pericolose profondita' determinano l'impossibilita' di un utilizzo residenziale in tutto il settore.

D'altronde orientandosi con un preponderante ampliamento verso il mare, si otterra' anche uno spostamento del baricentro geometrico del complesso della citta', e cio' favorira' l'alleggerimento della pressione di interessi e di attrazioni sull'attuale centro cittadino insufficiente come spazi e sezioni stradali. Infatti spostandosi questo gradualmente verso le nuove zone di maggiore intensita' residenziale e in spazi piu' aperti ed organizzati si otterra' un trasferimento anche dell'attivita' commerciale ed affaristica il che potra' costituire anche salvaguardia al vecchio centro storico monumentale.

Del resto l'aspirazione della cittadinanza e' sempre stata quella di tendere verso il mare; tendenza fino a pochi decenni addietro ostacolata dalla insalubrita' della zona per mancanza di bonifiche agricole ed idrauliche, dei terreni paludosi e per mancanza di efficienti strade di comunicazione verso la zona balneare. Gli interventi dell'Ente Riforma, gli appoderamenti e la creazione di centri agricoli, l'attuazione dell'ampia strada rettilinea Lecce-S. Cataldo, e della nuova litoranea Brindisi-Otranto, la realizzazione del collettore di fognatura, di reti elettriche e di acquedotto, portano oggi a considerare questa zona come la migliore per salubrita' ed efficienza di servizi, i quali potranno venire incrementati ed aumentati di portata e di sezioni, se necessario, ma comunque con minor dispendio per l'Amministrazione qualora gli stessi servizi dovessero essere indiscriminatamente impiantati ex novo e distribuiti in tutte le direzioni intorno alla Citta'.

In questa zona pertanto gli insediamenti residenziali saranno caratterizzati da un preciso dimensionamento basato sulla dotazione dei servizi essenziali, e da una opportuna posizione ed ubicazione in funzione delle strade di penetrazione o di scorrimento da cui vengono lambiti o attraversati e da congrue interruzioni di zone a verde pubblico, privato ed orticolo che determineranno pertanto una serie di quartieri autonomi ed indipendenti nella forma, nella vita, nel tempo.

Naturalmente ognuno di questi quartieri o nuclei di espansione, sara' fornito di tutti gli impianti ed edifici di uso pubblico (chiese, scuole, asili, mercati, cinema, ecc.) in relazione alla rispettiva densita' di popolazione e indispensabili ad una autonomia della vita sociale del quartiere, senza dover gravitare sull'attuale vecchio centro.

Per ogni quartiere si avra' una densita' di popolazione che, a seconda della distanza o della ubicazione o dell'appetibilita' della zona, potra' oscillare da un massimo di 300 ad un minimo di 100 ab/ha con una popolazione variabile dai 3.000 ai 10.000 abitanti e con una tipologia edilizia variata in funzione di una composizione urbanistica adeguata alle naturali tendenze della richiesta di mercato edilizio, oltre che alle tipiche abitazioni locali.

Oltre ai cennati quartieri, sempre in questa direttrice dell'arteria veloce Lecce-mare, saranno diluiti su strade parallele e di servizio, altri piccoli centri satelliti, a carattere artigianale, agricolo, o residenziale estivo che, intervallati da ampie zone poderali o boschive, determineranno quasi una saldatura con il lido balneare di S. Cataldo. In tal modo an-

che detto centro balneare, pur non avendo particolari qualità di paesaggio caratteristico marino, potrà essere turisticamente valorizzato sia nella stagione estiva che in quella invernale. Con opportuni frangiflutti, con quale molo di attracco per imbarcazioni di piccolo cabotaggio e pescherecci, con l'attrattiva della rigogliosa pineta, con la creazione di nuclei di abitazioni permanenti o di villeggiatura e con qualche centro di svago e di attrazione e di giochi sportivi si potrà inserire il borgo di S. Cataldo nel vivo cittadino di Lecce, costituendo uno sfogo non solo estivo, ma anche festivo per la popolazione.

2) Settore Sud-Occidentale

In conseguenza della preponderante unidirezionalità dell'espansione del settore occidentale, in cui è prevista una popolazione di almeno 35-40.000 abitanti, è necessario contrarre e contenere lo sviluppo degli altri settori isolandoli opportunamente con zone vincolate a ville private residenziali, con zone orticole a bassissima percentuale di edilizia e con vaste zone agricole.

Particolarmente nel settore Sud-Occidentale, nella zona compresa tra le cinque strade radiali per S. Cesario, Lequile, S. Pietro in Lama, Monteroni e Novoli non appare opportuno insistere su un eccessivo aumento di insediamenti, perché ciò costituirebbe proprio quel deprecabile errore dell'espansione a macchia d'olio che verrebbe automaticamente a determinarsi con la fusione dell'edilizia sorta (o per sorgere) in fregio e nell'interno delle citate strade radiali, data la loro eccessiva contiguità. Inoltre in questo settore esiste il già citato blocco naturale determinato dalla linea ferroviaria, che taglia la zona e che, per oltre due chilometri di percorso, potrà essere attraversata con sottopassaggio soltanto in un determinato punto (abolendo gli attuali pericolosi passaggi a livello) il quale in ogni caso costituirà sempre una strettoia e quindi un intralcio al rapido flusso del traffico verso la città in convergenza da tutto il settore.

Sono stati comunque considerati in questa zona alcuni sporadici nuclei residenziali contenuti in modesta misura, più per includere e contenere lo sviluppo dei centri abusivi cosiddetti spontanei sorti in località Aria Sana, Calò, Flaminio, ecc. (come Borgo Pace e Quattro Finite nella zona Nord) che non per voler considerare quelle zone come veri e propri settori di espansione della città. E ciò anche in applicazione di quei sani principi di moderna impostazione urbanistica universalmente accettati e favorevolmente attuati nei piani regolatori di altri grandi centri.

Quanto alla spontaneità delle costruzioni sorte ai lati di dette strade, è da rilevare che si tratta di abitazioni deteriori o di baracche, sorte senza autorizzazione e controllo, per comodità di riduzioni di percorsi da parte degli abitanti dei citati Comuni limitrofi, le cui fonti di lavoro sono principalmente nel capoluogo, e sono state favorite da interessi di sfruttamento con vendita "di invito" a basso prezzo, o rateizzate, di piccolissimi lotti che i proprietari di quelle zone hanno malamente inteso di valorizzare creando il danno sociale e morale degli abitanti che vi sono stati attratti.

Tuttavia nel settore delle citate cinque strade saranno ubicati dei piccoli nuclei a cavallo e nell'interno delle arterie di traffico soprattutto per bloccare l'edilizia ed impedire il malvezzo di costruire proprio sui bordi delle strade provinciali e nazionali creando un reciproco intralcio e pericolo.

Questi nuclei opportunamente distanziati ed intervallati da zone di tipo orticolo dovranno avere il carattere di "corti di vicinato" con casette a schiera a formare piazza chiusa, come già si erano create nei secoli scorsi entro la cinta delle mura cittadine, e potranno mantenere quel carattere architettonico tradizionale che delle corti ha formato gli elementi più suggestivi del volto dell'attuale città. I servizi di uso pubblico necessari agli abitanti di questi aggregati saranno concentrati in alcuni punti cruciali per comodità di percorsi e di necessità sociali dei vari abitanti del settore.



3)- Settore settentrionale

Nella direzione nord della città il settore di S. Rosa con il grosso complesso dei fabbricati realizzati dall'INA -Casa, potrà costituire l'estrema propagine verso nord del centro propriamente urbano il quale, dopo l'interruzione determinata dal cuneo verde del cimitero e relativa zona di rispetto, si diluirà nei borghi di S. Nicola e di Fiorigrandi con due piccoli centri a carattere agricolo o artigianale da ampliare in modesta misura e proseguirà verso nord, valorizzando il centro di S. Oronzo di Fuori con la restaurazione dell'antica Chiesa, e attraverso gli appoderamenti agricoli giungerà fino ai centri rurali di Giammatteo, di Torre Rinalda e al mare.

4)- Settore Nord-Occidentale

Nel settore Nord Ovest, data l'esistenza dell'isola del Comune di Surbo e dei percorsi delle ferrovie per Brindisi e per Martina Franca, non è possibile prevedere notevoli insediamenti residenziali, tanto più che questa zona ben si presta ad inserirvi, parallelamente alla linea ferroviaria, l'impianto della nuova zona industriale.

Gli insediamenti in questo settore saranno pertanto limitati a pochi nuclei appoggiati internamente all'autostrada per Brindisi, e ad altri nuclei costituiti dal completamento e ristrutturazione del quartiere di Borgo Idria le cui propagini giungono quasi fin presso la zona industriale.

CAPO V°

ZONE VERDI

1)- Parchi e giardini pubblici-fascie di rispetto a verde vincolato

Tra i settori industriali precedentemente descritti sono state previste nel piano ampie zone di verde intese ad intervallare convenientemente l'addensamento della fabbricazione e ad evitare l'espansione laterale e quindi, in un prossimo avvenire, la fusione tra i settori stessi. In parte queste zone di riposo sono già esistenti e costituite dalla massa del parco intorno all'ospizio dei SS. Nicolo' e Cataldo e dal Cimitero, in parte dall'ampio cuneo formato dai complessi ospedalieri nell'opposto lato Sud-Orientale, ed infine dalla zona delle cave di Marcovito e adiacenti, che, come si è detto, per impossibilità e pericolo di utilizzo ai fini residenziali, dovranno essere con opportuni risanamenti e bonifiche idrauliche, utilizzate per colture ortofloro-frutticole di particolare rendimento, come già razionalmente attuato nelle cave Massari.

Nel settore Orientale potranno essere incrementati gli impianti boschivi esistenti o creati ex novo, specialmente ai bordi delle citate strade parallele verso il Lido S. Cataldo, come ad esempio la masseria Ciccorusso, il vivaio della Forestale ed infine la ricca pineta di S. Cataldo sulla riva dell'Adriatico.

Altri parchi o giardini pubblici meno estesi, comprendenti anche ampi piazzali per giochi sportivi o di bambini, saranno ubicati nei singoli quartieri autosufficienti per interrompere la continuità edilizia, o per intervallare fra loro le varie unità residenziali.

Tutte le strade di grande comunicazione esistenti o di progetto saranno delimitate da fasce di rispetto vincolate a verde con inedificabilità permanente per una profondità di almeno 25 metri, per evitare l'affaccio delle costruzioni e non creare quindi intralci alla circolazione veicolare e pericoli di investimenti agli abitanti. Dette fasce potranno restare

anche nella situazione attuale, senza imporvi cioè particolari piantagioni, salvo alcune zone nelle quali la forestale, la Provincia o il Comune riterranno necessario e conveniente impiantare alberature per una migliore configurazione estetica dell'aspetto delle strade.

2) - Parchi privati

Vanno ancora ad incrementare lo schema del complesso delle zone verdi le numerose ville private esistenti nel vivo dell'attuale centro urbano o nella periferia, alcune delle quali di notevole estensione e di particolare pregio di essenze, che dovranno pertanto rimanere vincolate, o con limitata possibilità di realizzarvi qualche edificio sempre a carattere di villa signorile con bassa percentuale di copertura, rispetto all'area totale.

Rientrano in questa categoria anche le vaste zone di ville residenziali estive, addensate nel settore Ovest verso Novoli, Monteroni ed Arnesano e che costituiscono un indubbio pregio e valorizzazione di quel settore, per cui ritorna opportuno confermarvi il blocco della espansione dell'aggregato urbano più denso.

3) - Zone orticole

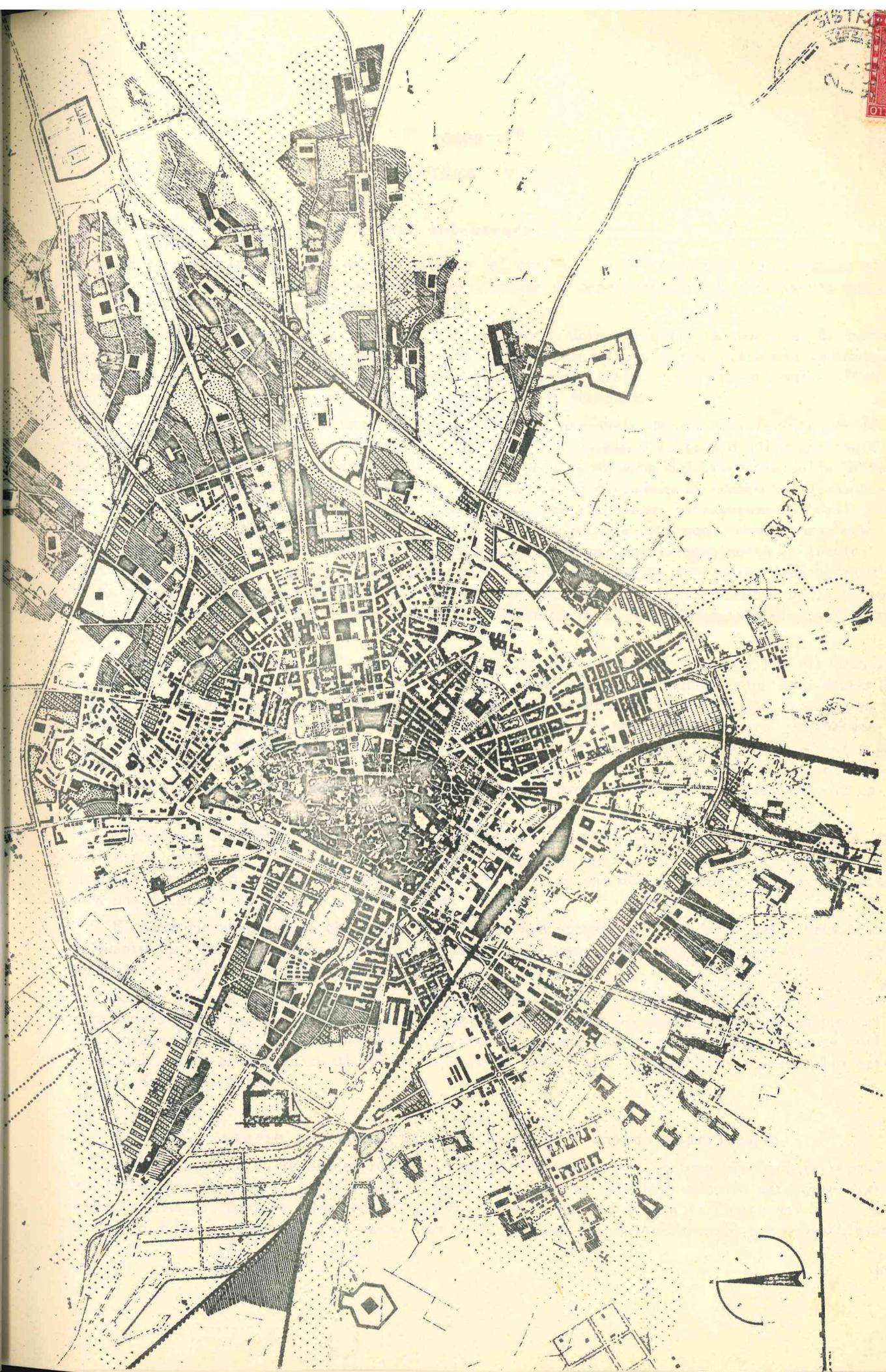
Ai limiti dell'attuale aggregato urbano propriamente detto, nei cunei formati da alcune zone fiancheggianti le strade provinciali e nazionali ancora liberi da costruzioni, e negli spazi interposti a separazione dei nuovi quartieri di espansione, il P.R. prevede una destinazione di zona che per le sue particolari caratteristiche può essere considerata sia come zona verde sia come zona di residenze a bassissima percentuale di utilizzo, con possibilità di uno sfruttamento eminentemente semi rurale a colture orticole, con frutteti e vigneti, almeno in quelle zone che per fertilità del suolo possano dare un migliore rendimento. In queste zone potranno sorgere piccole case isolate unifamiliari con un lotto minimo di mq. 5.000, acciò che la quantità di terreno coltivabile possa dare un congruo rendimento economico e soprattutto affinché le costruzioni siano veramente isolate e distanziate e non possano costituire un agglomerato, che finirebbe per deviare il principio della organicità dei quartieri previsti nelle zone ritenute più opportune ai fini urbanistici.

4) - Zone agricole

Tutto il resto delle aree a copertura dell'intero territorio comunale salvo le zone per impianti speciali o per particolari destinazioni, o per ville residenziali estive, o dove sia impossibile per natura del terreno esercitarvi qualsiasi coltura, viene vincolato dal P.R. alla destinazione " agricola " cui in parte l'Ente Riforma ha già provveduto con appoderamenti, canalizzazioni, irrigazioni e realizzazioni di centri o borgate di servizio agricolo.

Altre importanti masserie e fattorie esistono in varie direzioni del territorio più o meno servite da strade vicinali o poderali; sarà necessario quindi completare e migliorare nelle aree ancora non organizzate, ulteriori appoderamenti e nuove colture, in base anche ai recenti provvedimenti legislativi del " Piano verde ", da operarsi comunque in contatto e collaborazione con gli appositi organi dell'Ispettorato Agrario.

E' da tener fermo comunque che le aree agricole, anche se non specificamente indicate nelle tavole di progetto, rappresentano tutto il resto del territorio comunale e ricadono quindi sotto la medesima disciplina urbanistica di zonizzazione. Vi sarà pertanto consentita soltanto la costruzione di un fabbricato di tipo esclusivamente rurale con le attrezzature e i servizi pertinenti su di un'area non inferiore ai 4 ettari. Sarà vietata qualsiasi costruzione di altro tipo e destinazione e, all'infuori degli indicati centri di servizio nelle località prefissate. L'Amministrazione Comunale in nessun caso sarà tenuta a portare strade od impianti pubblici nelle zone rurali e alle masserie o residenze isolate.



CITTA' DI LECCE - PIANO REGOLATORE GENERALE - Quartieri di espansione dell'aggregato urbano Rapp. 1:25.000

CAPO VI^o

SISTEMA VIARIO

1)- Arterie a carattere autostradale

Lo schema viario si basa sulla divisione del traffico in tre caratteri fondamentali cioè: strade di accesso e di transito extra urbano; strade di penetrazione e di scorrimento urbano; strade di circolazione e collegamento.

Le strade di accesso e di transito veloce avranno, dove possibile, e specie se di nuovo impianto, le caratteristiche di arterie autostradali attrezzate a doppia pista con spartitraffico, con il minimo numero di incroci possibilmente a due livelli e con innesti sulle altre strade di pari importanza a mezzo di sottopassaggi e di raccordi.

Rientrano in tale tipo i tronchi di innesto della nazionale da Brindisi-Taranto per la direttrice Lecce-S.Cataldo attraverso il settore Nord-Orientale e il tronco dalla nazionale da Leuca, sempre verso la Lecce-S.Cataldo a limite dell'espansione Sud-Orientale della Città. Rientra altresì nello schema delle arterie di carattere autostradale il tronco della esistente circonvallazione occidentale, la quale purtroppo, per i numerosi attraversamenti delle strade provinciali per Novoli, Nardo, Gallipoli, Galatina e Otranto, non può considerarsi come strada veloce e attrezzata, anche per le numerose costruzioni che vi sono sorte in fregio; tuttavia, attrezzabile con opportune opere negli incroci, con ampie rotatorie, con opera d'arte di soprapassaggio della ferrovia per Gallipoli e con convenienti allargamenti della sezione di carreggiata, potrà facilmente assorbire e distribuire il numero maggiore di traffico veloce.

I citati tronchi, (cui può aggiungersi un nuovo raccordo in deviazione dalla via Brindisi con la circonvallazione occidentale a servizio anche della zona industriale) completano lo schema triangolare fondamentale della tessitura viaria esterna della città, cui si conforma anche il criterio dell'espansione cittadina che, come si è detto, si svilupperà prevalentemente nel vertice orientale del triangolo. Così i nuovi quartieri autosufficienti inseriti in quella zona potranno facilmente raccordarsi velocemente con tutte le altre direzioni esterne della città e con la zona industriale, senza dover attraversare il centro o gravitare su esso.

L'impianto di queste strade dovrà essere una delle prime opere di attuazione del P.R., anche se per ora la soluzione di incroci a due livelli e di opere d'arte complesse potrà essere procrastinata ad un prossimo futuro, quando cioè la pressione del movimento veicolare richiederà una maggiore sicurezza e speditezza del traffico.

E' comunque auspicabile che detti tronchi vengano attuati dall'ANAS o dalla Provincia, in quanto raccordano e alleggeriscono un traffico nazionale e provinciale di grande peso oggi ostacolato e rallentato dall'attraversamento della città.

Non va taciuta infine l'importanza che lo schema proposto e il già attuato prolungamento e raddoppio della provinciale Lecce-S.Cataldo assumeranno con la imminente realizzazione della litoranea Brindisi Otranto che potrà costituire un'arteria di grande valorizzazione turistica della zona a mare ed un ulteriore e panoramicamente più interessante accesso alla città dall'Est e dal Nord.

2)- Arterie cittadine di penetrazione e rapido scorrimento

Sono costituite dalle bisettrici degli angoli al vertice del sistema triangolare sopra descritto corrispondenti ai viali Leuca, Imperatore Adriano e D'Aurio e dalla esistente circonvallazione meridionale ed orientale già realizzata, che costituiva il limite del P.R. 1934. Il tronco della circonvallazione viene completato nel settore settentrionale e occidentale da

due ampi viali che sono però troppo tangenti al vecchio nucleo storico della città, determinando quindi su di esso un eccesso di pressione veicolare. Sono tuttavia di sezione molto ampia e sufficiente ad assorbire un traffico circolatorio e a smistarlo nelle varie direzioni radiali verso i quartieri esterni esistenti o da realizzare, e a lambire le zone dell'attuale centro cittadino. Grave errore sarebbe quello di offrire adito a troppo facili ingressi nella città vecchia da questi due tronchi di circonvallazione (viale Gallipoli, viale Taranto, viale Brindisi, viale degli Studenti).

Questo sistema che potremmo chiamare di circolare interna, risulta interessante, ai fini dello schema viario, nel tratto Sud Orientale in quanto allontanandosi considerevolmente dal centro storico, può consentire diramazioni e dimensionamenti più ampi per assorbire il traffico che su di essi si potrà incanalare, con accessi, derivazioni ed innesti dai nuovi settori dell'ampliamento orientale tessuti su una serie di strade parallele all'arteria veloce di S. Cataldo, ed ovviare quindi a quegli inconvenienti di traffico centripeto e radiocentrico attuati nel vecchio piano e specialmente gravosi e insostenibili nel settore occidentale, anche e soprattutto per la presenza della barriera ferroviaria.

3) - Arterie di circolazione e collegamento interno. Parcheggi auto

La maglia esistente nelle zone già realizzate con l'ultimo piano, consente una sufficiente circolazione di servizio dei quartieri stessi, pur non abbondando in sezioni e in facilità di direzioni verso i punti di maggiore attrazione, e' tuttavia possibile studiare uno schema circolatorio tangente al centro cittadino costituito dai viali Otranto, Cavallotti, S. Francesco, Brindisi, Taranto e Gallipoli e da alcune penetrazioni, come via Marche, via Minzoni, via S. Lazzaro, via 95° Fanteria, via Battisti, via Costadura e S. Rosa e via Quattro Finite, via Torino, via Birago e via Jacobis.

Alcune di esse potranno abbastanza facilmente e senza demolizione essere allargate di quel tanto che basti a contenere il maggior flusso che si verificherà da e per i nuovi quartieri orientali, oltre che dalle strade dai Comuni vicini e dalle borgate agricole e delle quali saranno rettificati e ampliati i tracciati, specie da Cerreto, Borgo Piave, Frigole, S. Ligorio, Merine.

Particolare importanza turistica dovrà assumere la strada per Acaia, in prolungamento della via 95° Fanteria, che proseguendo oltre la via di Fondone, rettificata ed allargata, raggiungerà l'interessante e quasi sconosciuto centro fortificato dell'Acaia e quindi le suggestive località balneari di S. Foca e Terre dell'Orso, che rappresentano un'attrattiva di paesaggio marino e di soggiorno estivo, particolarmente gradita ai Leccesi e da valorizzare turisticamente.

Nel settore occidentale, come si è detto, la raggiera delle note cinque strade, dovrà necessariamente confluire nell'unica opera d'arte possibile in sottopassaggio alla ferrovia nelle vie S. Maria dell'Idria e Armando Diaz da cui sfocierà nella circonvallazione interna del sistema dei viali succitati o verso la stazione ferroviaria.

Altro tronco di penetrazione da Nord, parallelo alla via Brindisi potrà essere effettuato, con deviazione dal tronco veloce fiancheggiante la zona industriale e con inserimento dall'edificio della nuova Manifattura Tabacchi, per via delle Anime, attraverso il Borgo di Idria nel solito schema circolare dei grandi viali cittadini.

Le strade minori locali o di quartiere nei nuovi ampliamenti saranno gerarchicamente organizzate, classificate e dimensionate a seconda della loro funzione, con largo impiego di vie pedonali e con sistema a pettine o a pipa, per evitare intralci e attraversamenti sulle arterie di maggiore traffico.

I parcheggi necessari alla sosta oraria o prolungata presso gli uffici, le banche, i negozi e i locali commerciali, per ora accentrati nel vecchio centro di Piazza S. Oronzo, potranno facilmente trovare posto nelle ampie zone intorno al Castello, presso la zona dell'attuale officina gas (da trasferirsi in più acconcia e periferica sede) e lungo le sedi dei grandi

viali di circonvallazione delle mura.

Nei nuovi quartieri, l'ampiezza e la tessitura delle strade e le numerose zone di verde e di piazzali, consentiranno gli opportuni posteggi per i veicoli, mentre nell'interno dei lotti per ciascun tipo edilizio, sarà obbligatoria la costruzione di autorimesse di posteggi privati per i rispettivi abitanti.

CAPO VII^o

SISTEMAZIONE DELL'AGGREGATO URBANO ATTUALE

1) - Centro storico monumentale

Per conservare le inconfondibili caratteristiche ed il grande valore d'arte della vecchia città entro le mura, non solo non è necessario, ma anche estremamente pericoloso procedere a sventramenti e allargamenti stradali che, se sembrano momentaneamente favorire l'ambiente ed il carattere pieno di fascino dell'architettura barocca locale praticamente risulterebbero insufficienti a contenere la massa veicolare che inevitabilmente vi potrebbe affluire. Bene è quindi che i traffici di transito e di penetrazione ne vengano deviati molto all'esterno e tutt'al più solo entro la circonvallazione extra-moenia si svolga quel traffico di scorrimento indispensabile al turismo ed alle necessità residenziali degli abitanti del vecchio centro.

Una o due sole strade con senso unico di marcia dovranno essere sufficienti a disimpegnare il movimento veicolare limitando il transito o la sosta in tutte le altre. Anche per questo è necessario che gli edifici di carattere pubblico che sono attualmente inseriti nel corpo della città vecchia, si spostino gradatamente verso il settore orientale di piazza del Congresso e adiacenze o nel nuovo quartiere Fulgenzio sulla via del Mare, costituendo quivi la nuova attrazione in un ambiente più adatto alla circolazione ed alla sosta dei veicoli.

Le uniche opere di valorizzazione del vecchio centro di cui è sentita la necessità, riguardano la sistemazione dei palazzi prospicienti il lato est della piazza S. Oronzo in parte già approvata secondo il voto del Consiglio Superiore dei LL. PP.

Per la sistemazione di detta piazza, la soluzione più degna, anche in conseguenza delle manomissioni ormai apportate in vari periodi con le demolizioni già compiute e con le realizzazioni dei più recenti edifici, sarebbe quella di demolire le attuali case rimaste sul fronte orientale della piazza che, con il loro aspetto scialbo e disordinato e con le numerose botteghe prive di tono e di qualità, avviliscono l'insieme armonico ed organico che bene o male la Piazza ha acquistato sugli altri fronti.

In tal modo si potrebbe ottenere una parziale visione del Castello Angioino e soprattutto mettere in luce tutto l'altro ampio settore della cavea dell'anfiteatro romano, oggi ancora interrato, ma evidentemente esistente sotto la strada, ed il cui attuale aspetto, monco ed incompleto costituisce una evidente mancanza di armonia e di equilibrio ambientale, oltre che un grave dispregio per un'opera archeologica di altissimo valore storico e architettonico.

La difficoltà del problema di una sistemazione è costituita dalla piccola ma preziosa Chiesa barocca delle Grazie, le cui fondazioni insistono proprio sulle gradinate dell'antico monumento. Tuttavia la facciata della Chiesa su di un opportuno stilobate di base con scale laterali, potrebbe inserirsi, quasi come un fondale di scena, nell'Anfiteatro completato e liberato almeno nell'andamento delle sue gradinate, mentre i fianchi della Chiesa dovrebbero venire ampliati con basse costruzioni (come risulta da una antica stampa) contenenti botteghe di quali-

ta', gallerie di negozi e locali di richiamo per mantenere quella vita e quel movimento che sono indispensabili alla vitalita' di un centro cittadino.

Sul retro dell'abside potra' sorgere un completamento dell'edificio sino alla retrostante via XXV Luglio anche per realizzare un compenso economico alle demolizioni effettuate.

Per la realizzazione dell'edificio in sede di piano particolareggiato o di concorso, potranno essere presentate le piu' acconcie soluzioni architettoniche, mentre la destinazione del fabbricato dovrebbe essere per un importante edificio pubblico o di rappresentanza; e cio' anche per evitare affannose speculazioni private non sempre condizionate ad una valorizzazione estetica dell'ambiente.

E' prevista inoltre la liberazione del Castello Angioino dalla deturpante tettoia del Mercato Centrale ortofrutticolo da trasferirsi in piu' opportuna zona presso via Brancaccio, con altra sistemazione urbanistica e di risanamento da attuarsi dietro il Teatro Massimo. Dal lato opposto del Castello sarebbe anche opportuno prevedere l'abbattimento del vecchio Politeama, che s'inserisce brutalmente a ridosso delle mura. La liberazione del Castello consentirebbe quindi la realizzazione di amplissimi parcheggi per auto, a servizio dell'attuale centro cittadino.

Anche la sistemazione archeologica ed ambientale del Teatro Romano sara' realizzata con opportuni scavi e pochi tagli di demolizione in via dei Marescalchi, atte a liberare i resti della scena, a completare l'emiciclo ed ad inquadrare fra i giardini del Palazzo Romano la visione del bel monumento.

Tutto il resto dell'attuale centro storico-artistico della citta' vecchia dovra' essere rigorosamente difeso e controllato per il mantenimento dell'aspetto architettonico ed ambientale dei suoi meravigliosi edifici e dei caratteristici angoli visuali e delle prospettive della sua architettura, anche minore.

Il pensare ad una eventuale demolizione di isolati, o anche di parziali edifici, o peggio prevederne il riutilizzo economico, e' da considerare come un vero delitto contro la storia e contro la civilta'. Gli esempi purtroppo gia' attuati sulla stessa Piazza S. Oronzo e sulla via dei Templari con ricostruzione di edifici banalmente moderni di sei piani, rappresentano come una ferita nel vivo di un bellissimo viso, e stanno a testimoniare come la sete di speculazione e di malintesa comodita' e modernita' possa superare qualsiasi senso di cosciente rispetto per i superiori valori civici di una citta'.

Tuttavia la vecchia citta' non dovra' considerarsi un museo di bellissime opere ma avulse dalla vita, o peggio di un ammasso di ambienti in decadimento, in abbandono o in rovina, dovra' essere vivificata da ragioni di attrazione e interesse, utilizzata per dimore piu' tranquille e signorili e per attivita' professionali o turistiche; ma senza comunque addurvi un traffico di veicoli e soprattutto senza turbarla con nuove ricostruzioni moderne.

Le eventuali ricostruzioni nell'ambito della citta' vecchia dovute esclusivamente al consolidamento per fatiscenza o a rinnovamento distributivo interno, saranno consentite soltanto sotto rigoroso controllo della Sovrintendenza ai Monumenti, e dovranno essere realizzate con gli stessi caratteri architettonici, di materiali, di colori, e soprattutto di dimensioni in altezza, dell'edificio preesistente.

Sono state incluse nel P.R.G. alcune sistemazioni di risanamento igienico, morale e statico di alcuni quartieri o "corti" della citta' Vecchia e particolarmente delle "Giravolte", della "Chiesa Greca" di "S. Antonio di Dentro", in via Galateo "Corte di Levante" e "Rione Bombarda". Trattasi generalmente di piccoli interventi e di ritocchi: aperture e collegamenti di corti cieche, riduzioni di fronti, di abbattimenti di muraglie cadenti o di misere catapecchie da considerarsi abitacoli piu' per animali che per esseri umani, vere e proprie carie da estirpare da un complesso generalmente sano ed omogeneo.

Le soluzioni di dettaglio e di realizzazione dovranno essere pero' oggetto di piani particolareggiati esecutivi, da attuarsi con circospezione anche se di modesta portata. Alcune



piccole ricostruzioni, intese a consolidare o a contenere i fabbricati vicini o a chiudere armonicamente alcuni spazi, potranno essere consentite, sempre sotto assiduo controllo e parere della Sovrintendenza. Altri abbattimenti, sostituendovi aiuole, alberate o piazzette, potranno far luogo a maggiore respiro e insolazione per alcuni ambienti terreni, i cosiddetti "bassisi", dove ancora purtroppo vivono e si amucchiano promiscuamente molte disgraziate famiglie.

Il problema del risanamento di queste zone non è dunque soltanto tecnico o urbanistico ma prevalentemente morale, sociale e assistenziale, dovendosi provvedere a dotare il popolo che vi abita di una più confortevole condizione di vita e di lavoro, di una educazione civica più sana, di un alloggio migliore. Provvedimenti questi che non può risolvere un Piano Regolatore. Ne' tanto meno si risanerebbero questi ambienti con la concessione di qualche ricostruzione che per risultare attiva per il proprietario dovrebbe essere ... grande, alta ... , con molti vani ...; il che verrebbe a violare prepotentemente il carattere, l'ambiente e il volto tipico di tutta la città storica e monumentale (vedi ricostruzioni in via Templari, che minacciano di estendersi fin presso e davanti la meraviglia barocca di S.Croce!).

2) - Ampliamento moderno

Al di fuori delle mura la città, sviluppatasi nel secolo scorso soltanto in alcuni settori immediatamente vicini alle mura e alle strade di comunicazione per Leuca e per Brindisi, fortunatamente intervallati da grandissimi parchi e orti giardino poi ridotti e utilizzati in parte per impianti e servizi di pubblica utilità, ha esploso abbastanza rapidamente soprattutto nel settore Sud-Orientale secondo i concetti e i tracciati del piano 1934 con tessitura e sezioni dimostratesi oggi del tutto inefficienti. La creazione della circonvallazione Sud Orientale ha determinato per molto tempo l'estremo limite della città, ed appunto per il criterio radiocentrico i terreni periferici furono considerati meno pregiati per cui vi è sorta una edilizia spesso di basso tono e senza un minimo di composizione urbanistica di masse, di architettura e di ambienti.

Comunque in questa parte della città non è opportuno e consigliabile procedere ad allargamenti, sventramenti o sostituzioni e ricostruzioni le quali ultime potrebbero essere favorite dal maggior pregio oggi assunto di vicinanza al centro. Ma, anche in questo caso occorre procedere con misura e circospezione perché l'eccesso di ricostruzione, specialmente con la moda invalsa della "super-altezza" incontrollata, potrebbe portare, oltre a squilibri di ambienti e di volumi ormai acquisiti, anche ad un appesantimento della circolazione e della sosta veicolare per il maggior addensamento di abitanti e di interessi commerciali sulle aree stradali, rimaste ancora al metro di un tempo.

Per inserirsi nello schema viario di penetrazione e di scorrimento precedentemente descritto, sarà sufficiente procedere ad alcuni allargamenti di sezioni stradali senza demolire i fabbricati, ingrandendo soltanto la sede carreggiabile o con piccoli smussi e tagli, intesi a facilitare svolte ed incroci.

a) Interventi e ricostruzioni

La sistemazione più evidente, la cui realizzazione può consentire un miglioramento del traffico, una migliore utilizzazione dei fabbricati ed un vantaggio economico per l'Amministrazione è quella della vecchia Caserma Ortona. Massa in fondo al viale Otranto con la demolizione dell'edificio si otterrebbe un logico prolungamento del Viale Marconi verso le vie S.Lazzaro, 95° Fanteria e Nazario Sauro e quindi un più facile collegamento con la Piazza dei Congressi su cui, come si è accennato, dovrebbero spostarsi i nuovi interessi commerciali e di affari del centro cittadino.

È prevista ancora un'altra sistemazione a cavallo tra il vecchio e il nuovo centro, sul retro e il fianco del nuovo Teatro Massimo, con la demolizione di alcune cadenti e in parte già abbattute o pericolanti casette in via Brancaccio e con la creazione di un nuovo ampio piazzale lambito dal traffico, ma in posizione più arretrata e tranquilla dove potrebbe sorgere il



nuovo mercato coperto del rione centrale, con i necessari servizi di conservazione e frigoriferi ed ampie zone di parcheggio auto, in sostituzione della cadente tettoia addossata alle mura del Castello Angioino.

Infine altra soluzione che migliora la viabilità tra l'attuale centro e la circonvallazione dei viali delle mura, e la demolizione del vecchio Istituto Tecnico in via Marco Aurelio sull'area del quale, in arretramento, potrebbe sorgere un importante edificio pubblico amministrativo in eccellente posizione di fronte alla Villa Comunale e adiacente alla Prefettura.

Altri piccoli tagli sono suggeriti a miglioramento della viabilità sul perimetro della Villa Comunale, sullo sbocco di Via dei Fieschi ed in via Matteotti.

b) Nuovo centro direzionale

Quanto agli edifici pubblici o di uso cittadino dei quali è auspicabile il rinnovo, l'impianto o la sostituzione, mentre per un lato sentimentale e tradizionale potrà essere consentito il permanere nei vecchi palazzi o negli ambienti ormai acquisiti (Palazzo di Giustizia, Prefettura, Istituti di cultura, ecc.) per altri lati è consigliabile lo spostamento in edifici più modernamente concepiti e in aree più vaste con possibilità di migliori traffici e circolazioni, specialmente di quegli istituti o di quei complessi di attrazione anche commerciale, che possono dare vitalità e movimento ad un nuovo grande e attrezzato centro cittadino.

Tale nuovo centro potrebbe trovare più adeguata sistemazione oltre l'attuale quartiere Fulgenzio e la via Imperatore Adriano, lungo e ai lati della via del Mare, dove terreni ancora non pregiudicati da nuove costruzioni o con vecchie casette necessariamente trasformabili, possono consentire la creazione di un complesso urbanistico interessante, sia come tessitura di strade, sia come volumetria di edifici; per alcuni dei quali potrebbero essere consentite anche altezze eccezionali purché armonicamente distribuite e distanziate, si da formare una caratteristica architettonica e spaziale decisamente moderna, un volto "nuovo" della città del tempo attuale e futuro.

Tra le case-torri, sorgenti da vasti spazi a verde potrebbero essere distribuite costruzioni più basse destinate a formare ambienti e piazzette con locali di attrazione, cinema, uffici di rappresentanza o commerciali, istituti di credito e società, grandi magazzini di vendite, ristoranti ecc. che determineranno un richiamo notevole di pubblico. Ed anche se, al momento, questi locali possono sembrare periferici per quanto facilmente collegati al vecchio centro, saranno domani nel vivo del nuovo centro direzionale ed affaristico della città, e cioè nel vero baricentro della nuova e più organica forma assunta dall'espansione cittadina nei prossimi trenta anni di sviluppo e di accrescimento.

c) Stazione autolinee

Sistemazione che richiede anche carattere di urgenza e il coordinamento dei percorsi delle autolinee dalla Provincia in città, ed una opportuna sede per la stazione terminale delle numerose vetture che trasportano circa 7000 passeggeri al giorno.

Come stabilito nella conferenza dei servizi, tenuta a suo tempo, era richiesto per la stazione autolinee la immediata vicinanza con la stazione ferroviaria. Non era possibile reperire un'area di tale ampiezza da consentire la sosta e lo smistamento delle vetture in quella zona se non utilizzando il vasto spazio costituito dal fabbricato e dagli orti del Collegio delle Orfanelle Principe di Piemonte, allogato in un vecchio convento insufficiente, triste e inadeguato alle necessità assistenziali moderne delle giovani ospiti. Pertanto se ne prevede l'abbattimento e la ricostruzione in zona periferica più adatta e con criteri rispondenti alle esigenze di vita di una collettività. Sull'area di risulta verrà quindi a crearsi un ampio piazzale, adiacente a quello della stazione, e delle attuali autolinee della "Sud-Est" rapidamente collegato alle strade di grande comunicazione dall'esterno della città e tangente al traffico circolatorio dei grandi viali di circonvallazione e quindi al vecchio centro.

Tutti i servizi di linea potranno comunque effettuare attraverso questa circolare, delle fermate presso l'attuale centro cittadino, mentre alla stazione di capolinea potranno svolgersi i servizi di partenza e di attesa del pubblico e la sosta e il rifornimento degli automezzi.

d) Nuovi giardini pubblici

Data la scarsità di giardini pubblici nella zona compresa entro lo schema delle circoscrizioni del piano 1934, sembra opportuno acquisire all'uso e al godimento pubblico, specie ai bambini dei vasti quartieri popolari compresi fra via Leuca e via Marche, tra via Don Minzoni e via 95° Fanteria, ed ancora per i quartieri Idria e D'Aurio, alcune porzioni di parchi privati, come quello d'angolo dell'Istituto Marcelline, la parte posteriore della Villa Reale e l'area della Fiera del Vino presso Porta Napoli da attrezzarsi convenientemente a giardino.

CAPO VIII^o

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E PER IMPIANTI SPECIALI

Nelle zone di ampliamento del nuovo P.R.G. sono previste vaste aree per le attrezzature e gli impianti necessari alle attività, allo sviluppo e ai servizi di un grande centro.

1) Zona industriale

La previsione più importante è quella di una zona industriale attrezzata e organizzata sia come rete interna stradale di raccordo alle grandi arterie di traffico e separata da fasce di alberature frangivento, sia con raccordi di binari ferroviari. Le prevedenze di legge possono favorire l'impianto o il reimpianto di industrie grandi o medie attualmente sparse nei quartieri della città (officina gas, centrale elettrica) con reciproco danno, o per più grandi prevedibili installazioni di industrie manifatturiere od altre iniziative di grande impegno che potranno incrementare l'occupazione operaia e migliorare le condizioni sociali ed economiche della popolazione in un prossimo futuro, e come già iniziato con il nuovo grandioso impianto della Manifattura Tabacchi.

La zona prevista per lo sviluppo industriale avrà una capacità di circa 120/ha adiacente al binario ferroviario della Brindisi Lecce, alla nazionale per Brindisi Taranto, e rapidamente e velocemente collegata attraverso il sistema dei traffici precedentemente descritto, con tutti i quartieri residenziali distribuiti logicamente in altra parte della città, lontani dagli inconvenienti dei rumori, delle esalazioni e dei traffici delle officine.

Comunque se un auspicabile notevole incremento dell'attività industriale nella città di Lecce dovesse portare ad un aumento di personale operaio specializzato, la cui vicinanza alle fonti di lavoro o di produzione potrebbe essere gradita e facilitata, le zone residenziali per le famiglie operaie potranno svilupparsi più facilmente nel settore nord, a monte della arteria veloce e, ad onta della spina e dell'isolamento prodotto dal confine amministrativo del Comune di Surbo, si potrebbe attuare a tempo opportuno, e con le successive varianti di P.R.G. o di P.P., un adeguato ampliamento dei già previsti e costituiti centri satelliti di Borgo S. Nicola e Borgo Fiorigrandi.

2) Zone artigianali

Le piccole industrie locali, le più modeste fabbriche, le botteghe artigiane ed in complesso tutti quei servizi minori necessari alla vita locale dei cittadini, potranno essere con-



centrati in alcune determinate zone distribuite in tre o quattro punti della città per servire i quartieri che vi gravitano.

Questa concentrazione oltre a favorire una migliore organizzazione dei servizi e dei traffici cittadini, potrà costituire il nucleo di partenza per la creazione dei nuovi quartieri, iniziandosi per intanto le costruzioni delle abitazioni per gli operai e per gli artigiani addetti.

3) - Zone per impianti speciali

La città è già sufficientemente dotata di alcune attrezzature di impianti fondamentali per la sua vita.

L'attrezzatura ospedaliera è adeguata alle attuali esigenze, ma nel prossimo trentennio sarà necessario provvedere ad un congruo ampliamento. Tuttavia vi sono dei servizi, non soltanto locali ma anche provinciali ed interprovinciali che devono essere necessariamente ampliati (ospedale psichiatrico, istituti di detenzione, orfanotrofi, ecc.) sostituiti o trasferiti in altre zone; ed ancora altri impianti da creare ex novo, o da incrementare per un più organico sviluppo della città avviata a diventare un sempre più grande centro. Infatti, data la peculiare caratteristica della cittadinanza leccese, dedita particolarmente agli studi e alla cultura, si prevede un incremento degli istituti di istruzione anche superiore ed universitaria. Inoltre le riforme fondiari e lo sviluppo dell'agricoltura nella regione, favoriranno l'afflusso e lo scambio di macchinari, attrezzature, bestiame e prodotti inerenti.

Infine l'incremento allo sport non soltanto spettacolare ma anche di esercizio e di allenamento, dovrà favorire la creazione degli opportuni impianti e attrezzature per il sano sviluppo fisico della gioventù.

I moderni mezzi di comunicazione e le prevedibili conquiste dell'aria con aeromobili di sempre maggior impiego e accessibilità, consigliano la previsione, oltre che di un aeroporto civile convenientemente attrezzato se pure di limitate proporzioni, anche di un eliporto per scalo degli elicotteri che si dimostreranno tra pochi anni di facile e rapido mezzo di locomozione aerea, anche personale.

In considerazione di quanto sopra, e dall'esame della situazione attuale e delle necessità di nuove dotazioni il P.R.G. prevede i seguenti nuovi impianti:

a) Nuovo ospedale psichiatrico

L'attuale ospedale psichiatrico situato ormai in posizione troppo centrale potrebbe essere trasferito, lasciando disponibili gli attuali padiglioni per l'ampliamento del contiguo ospedale generale civile.

Il nuovo complesso sarà situato in zona molto più periferica e tranquilla sulla via di Merine con ampi spazi, giardini e parchi per una più tranquilla degenza dei ricoverati.

b) Nuovo penitenziario

L'attuale penitenziario è ubicato in un vecchio convento, in zona troppo centrale e rumorosa e psicologicamente inadatta alla triste vita dei reclusi. La nuova destinazione è prevista sulla via di Novoli, in zona più tranquilla ed isolata e con disposizioni e concezioni più razionali e adeguata ai criteri detentivi moderni.

c) Orfanotrofi

L'orfanotrofio femminile come si è detto dovrà essere sostituito non solo per far posto alla stazione autolinee, ma anche per renderlo più rispondente alle esigenze dell'istituto di ricovero ed educazione. È previsto un vasto terreno nella zona di Fondone con giardini, campi di gioco e locali distribuiti a padiglioni per una più serena condizione ambientale del-

le fanciulle.

Altrettanto dicasi per l'orfanotrofio maschile attualmente ubicato in un edificio della città vecchia senza i necessari spazi, che potrà essere trasferito, in un più vasto complesso, nella zona periferica presso via Caio Pomponio.

d) Città universitaria

Sull'area ai limiti della circonvallazione meridionale, in asse alla via Don Minzoni, in zona signorile e tranquilla, potrà sorgere un complesso degli istituti di istruzione superiore già ottenuti o in via di concessione, e dove anche altri nuovi istituti professionali o di cultura, biblioteche e auditori, casa dello studente, potranno opportunamente concentrarsi in un ambiente esclusivamente dedicato agli studi e organizzato secondo le esigenze delle istituzioni culturali.

e) Fiera settimanale-campo boario

L'attuale fiera-mercato bisettimanale spostata recentemente da Piazza S. Oronzo alla Piazza del Congresso, dovrà necessariamente spostarsi sempre più all'esterno dando attualmente luogo a notevoli inconvenienti per la presenza dei carretti, dei tendoni e degli automezzi relativi, che ingombrano le zone ormai centrali di maggior tono, residenziali o di affari. Se ne prevede l'arretramento su un conveniente spazio più organizzato a sistema di piazze contigue e adiacenti, intervallate da folte alberature, per una eventuale suddivisione delle merci per categoria e di facile accesso dalla circonvallazione e dalle strade di penetrazione veloci dall'interno e dai centri limitrofi.

Il campo boario sarà invece situato nel settore Nord lungo la nuova arteria settentrionale di transito veloce, in maniera da evitare l'attraversamento della città dalle mandrie, e convenientemente alberato ed isolato.

f) Campo sportivo

La recente deliberazione del CONI di realizzare il nuovo campo sportivo, da lungo tempo aspirazione della cittadinanza sportiva leccese, ha sollecitato l'amministrazione ad acquistare subito un'area conveniente, se pure eccessivamente periferica rispetto al centro attuale, ma di sicuro avvio per il previsto sviluppo edilizio residenziale del settore Est, verso il mare.

La facilità dei collegamenti con la città e con i centri minori della provincia, che pure richiama gran numero di sportivi e quindi di auto, è assicurata dalle grandi arterie veloci di scorrimento che confluiscono proprio nella zona destinata alla installazione del nuovo stadio.

Il nuovo complesso sportivo, ampliabile anche con altre attrezzature (campi di pallacanestro, tennis, piscina e palestra) in un secondo tempo, sarà collegato quindi oltre che dalla arteria autostradale per S. Cataldo, anche da due strade di penetrazione, al centro attuale, e sarà dotato di una ampia zona per parcheggi di oltre 800 macchine.

Altro impianto sportivo è stato previsto nella zona antistante alla nuova Manifattura Tabacchi presso la circonvallazione Nord-Occidentale. Essa sarà destinata prevalentemente agli allenamenti ed alle esercitazioni sportive anche dei militari dalle vicine caserme, e con l'altro impianto esistente presso il quartiere S. Rosa, completerà le attrezzature sportive per i tre principali settori della città.

g) Eliporto ed aeroporto

Presso la zona di Fondone è stato previsto lo spazio per un eliporto, che con il progresso degli elicotteri come mezzo di rapido trasporto aereo potrà in futuro prossimo rendersi necessario, anche in sostituzione delle autolinee dai maggiori centri della provincia o per le più dirette comunicazioni con l'aeroporto di Brindisi.

Un piccolo aeroporto civile o di esercitazioni di volo per il locale Aeroclub e' stato pure previsto lungo la via del mare, tra la zona Ciccorusso e il Lido con l'andare degli anni potrebbe ampliarsi e divenire uno scalo normale o di riserva anche per apparecchi di linea.



CAPO IX^o

NORME URBANISTICO-EDILIZIE

Le caratteristiche principali delle norme urbanistico-edilizie consistono nella precisazione di tipi edilizi per le nuove zone di ampliamento. Detti tipi sono calibrati in funzione delle altezze, dei distacchi e delle masse, in modo da determinare nell'aggruppamento e nella varia posizione di esse, una composizione urbanistico-architettonica tale da creare condizioni di vita e di ambiente, di spazi e di visuale adatti alle nuove e moderne esigenze. Le categorie edilizie residenziali saranno frazionate in tipi a seconda della densità di abitanti per ettaro: da un minimo di 50 per ville e villini, ad una media di 20 e 300 ab/ha per casette o caseggiati, ad un massimo di 600 per alcune poche case-torri, decisamente alte ma molto distanziate e ubicate opportunamente in zona prefissata e soltanto nel nuovo quartiere di espansione, si da costituire un elemento di interesse e dirichiamo nel piatto paesaggio della zona.

Alcuni tipi tradizionali di "casette" ad uno o a due piani che costituiscono forse la maggiore manifestazione spontanea dell'edilizia attuale (purtroppo assai infelice e squallida nelle realizzazioni), verranno disciplinati e controllati per dar loro un minimo di dignità urbanistica ed architettonica e di piu' piacevole ambientazione, anche se destinate alle classi meno abbienti. Pertanto a questi tipi e' stata data nel piano la maggiore estensione possibile suddividendoli in case semplici, binate, in serie e a schiera con una disposizione (imposta e precisa nell'ubicazione) tale da costituire degli ambienti il piu' possibile ridenti e organizzati. Non sembri esagerata l'eccessiva minuziosa precisazione delle zone per tipo edilizio prevista nel piano, in quanto tale precisazione si impone per facilitare il compito degli interventi di controllo degli uffici tecnici dell'Amministrazione Comunale, soprattutto nei confronti dei privati, i quali troppo spesso potrebbero modificare a proprio vantaggio alcune soluzioni del P.R. lasciate troppo indeterminate. Questa precisazione servira' anche per una piu' spedita e facile compilazione dei piani particolareggiati in sede esecutiva del piano.

E' estremamente importante che venga scrupolosamente rispettata e fatta rispettare la destinazione di zona e la realizzazione dei tipi edilizi relativi secondo le caratteristiche e le dimensioni prefissate dal regolamento, essendo l'urbanistica moderna basata proprio su questo rispetto di una disciplina costruttiva, che pur sembrando derivare da un eccessivo "dirigismo", consente pero' di armonizzare, regolare e comporre equilibratamente ed architettonicamente le masse edilizie, a vantaggio dell'estetica e dei valori ambientali (purtroppo finora trascurati ed avviliti nel piu' sciatto disordine, nell'individualismo egoistico, e nella assurda speculazione), ma anche e soprattutto a vantaggio della collettività, cui sara' concesso di vivere in un ambiente sano e piacevole e di benessere fisico e morale.

Le norme urbanistiche allegate alle tavole di progetto del Piano Regolatore, di cui fanno parte integrante, rappresentano dunque lo strumento tecnico-giuridico fondamentale per la attuazione ed il rispetto del programma fissato dal piano.

Esse costituiscono la terza parte, già definita, del Nuovo Regolamento Edilizio, (in corso di studio e di compilazione) ed in cui la prima parte -norme procedurali- riguarda i rapporti con l'autorità nei molteplici adempimenti funzionali, giuridici, fiscali necessari per disciplinare e sanzionare ogni modificazione al suolo e al patrimonio. La seconda -norme tecni-

co igieniche riguarda essenzialmente le modalita' di costruzione della casa in se', il suo interno, con precisi riferimenti alle esigenze di chi deve usarlo ed abitarlo.

Le norme urbanistiche riguardano invece le precisazioni relative alla massa e all'ubicazione dei fabbricati, cioe' i rapporti tra l'edificio singolo e l'ambiente esterno; interessano non solo gli utenti ma tutta la societa' che li accoglie; esse infine rappresentano la espressione analitica e la pratica applicativa delle previsioni di zonizzazione dei P.R.

In particolare le norme urbanistico edilizie considerano, per ogni classificazione in categoria residenziale, le caratteristiche di densita' fondiaria, di tipo edilizio, di area minima del lotto, di superficie coperta e relativo rapporto di copertura, di altezza e numero di piani dell'edificio, il suo volume massimo, i distacchi minimi da strada e dai confini e lo "indice di fabbricazione", cioe' il rapporto tra volume ed area, che definisce quindi anche il valore commerciale e di sfruttabilita' del lotto per ogni tipo edilizio. Infatti sara' opportuno considerare i costi delle aree valutabili non soltanto per appetibilita' di vicinanza al centro o per quantita' di superficie, ma anche per la loro sfruttabilita' in conseguenza del volume costruibile assegnato all'area stessa; cioe' in pratica abituarsi a vendere e ad acquistare i terreni edificabili non a metro quadro ma a metro cubo realizzabile.

Le categorie indicate, corrispondenti alle zonizzazioni del P.R.G., e che investono pertanto tutte le costruzioni da eseguirsi nel territorio comunale sono:

- 1) residenziale, suddivisa in sei classi variabili per densita' di abitanti, per altezza di fabbricazione e per intensita' di massa costruibile,
- 2) parco privato, con vincolo di mantenimento,
- 3) orticola, che costituisce la transizione tra l'agglomerato urbano e la campagna,
- 4) per edifici di uso pubblico,
- 5) per impianti speciali,
- 6) industriali e artigianali,
- 7) di verde pubblico o vincolato a verde di rispetto,
- 8) residenziale attuale nel vecchio centro,
- 9) agricola, per il restante territorio non urbanizzabile per insediamenti di massa.

Le norme urbanistiche contengono infine alcune norme integrative circa le modalita' di determinazione dei rapporti di altezza o vincoli particolari da imporsi per le trasformazioni o ricostruzioni nel centro storico o in quello attuale, ed altre disposizioni di dettaglio tecnico urbanistico. Prevedono inoltre le disposizioni circa le lottizzazioni private, al fine di realizzare dei nuovi quartieri coordinati mediante convenzioni con il Comune circa le modalita' e i tempi di attuazione, e sempre nello spirito, nelle linee e nelle categorie edilizie previste dal P.R.G.

CAPO X^o

PROCEDURA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

1) - Principii fondamentali per la realizzazione delle opere

Nell'attuazione del Piano debbono essere definiti i metodi necessari per passare dalla fase di Piano Generale a quella di realizzazione delle nuove opere. Generalmente cio' avverra' attraverso i piani particolareggiati e con la applicazione delle norme urbanistiche e di regolamento edilizio gia' descritte.



Per la realizzazione dei nuovi quartieri di espansione, affinché il piano possa attuarsi secondo i criteri con i quali è stato concepito occorre tener presenti i seguenti principi fondamentali:

- a) debbono gravare sul bilancio del Comune solo le opere relative alle grandi linee di comunicazione, agli impianti e servizi generali;
- b) le aree destinate agli impianti d'interesse collettivo debbono essere tempestivamente acquisite al comune. Solo in tal modo si può infatti studiare e realizzare con criteri d'interesse generale il grandioso impianto urbanistico richiesto e, in seguito, attraverso la vendita delle aree, ottenere un giusto rimborso del finanziamento effettuato;
- c) le spese di urbanizzazione delle aree destinate ai nuovi quartieri residenziali debbono gravare sulle aree stesse; nelle spese di urbanizzazione si intendono comprese le aree da destinare alla costruzione e all'impianto dei servizi pubblici di quartiere;
- d) per raggiungere gli obiettivi di cui alle lettere b) e c) il Comune solleciterà l'intervento della iniziativa privata, sia per interi quartieri, sia per singoli nuclei, attraverso lo istituto delle convenzioni o promuovendo la formazione di comparti, ovvero avvalendosi dello art. 18 L.U. sulla demanializzazione delle aree, per poter attuare piani di edificazione unitari, sui quali non influiscano preoccupazioni di sperequazioni economiche. I relativi Piani Particolareggiati definiranno la rete viaria principale e il centro di quartiere e delimiteranno i nuclei dai quali il quartiere è composto precisandone i servizi, le principali attrezzature, l'indice di edificazione e la distribuzione percentuale delle aree.
- e) per i nuclei per i quali non venisse presentata, entro due anni dall'approvazione del Piano Particolareggiato, alcuna proposta di realizzazione da parte dei proprietari dei terreni, il Comune procederà d'ufficio alla redazione di uno studio di sistemazione urbanistica o prevedendo la distribuzione e la volumetria degli edifici, se intende avvalersi dell'art. 18 L.U., o predisponendone la realizzazione in base alle tipologie edilizie, previste dal Regolamento, nel caso intenda dar campo a singole iniziative di portata più modesta;
- f) i piani particolareggiati dei nuovi quartieri, sia quelli per i quali è predisposta la convenzione sia quelli studiati d'ufficio, saranno sottoposti alle approvazioni di legge e costituiranno vincolo definitivo;
- g) in ogni caso tutti i piani particolareggiati saranno predisposti dal Comune con una successione nel tempo che tenga conto degli indirizzi generali del nuovo Piano Regolatore. A tal fine sarà costantemente dato rilievo alla prevalenza, rispetto alle altre direzioni di espansione, di quelle del settore Est verso mare; oltre alle opere di risanamento più urgenti nell'interno, e del ridimensionamento delle borgate periferiche.

2) - Gradualità delle fasi di attuazione

Lo sviluppo della vita della città, già oggi affaticata dalla circolazione congestionata dovuta dagli insufficienti tracciati e alla rete radiocentrica delle vie attuali, si basa sulla integrale e sollecita realizzazione delle grandi arterie di scorrimento e di almeno due o tre arterie di penetrazione e collegamento con le zone previste per i nuovi insediamenti il cui progressivo sviluppo potrà concretarsi nel tempo in varie fasi.

Secondo l'urgenza, per l'immediato sviluppo e valorizzazione dei nuclei o facilitazione di traffici, le opere da attuarsi nell'ordine saranno le seguenti:

- 1) completamento circonvallazione Nord Occidentale - prolungamento asse parallelo alla via Lecce-Mare per il campo sportivo - raccordo di quest'ultima arteria con la circonvallazione Leopardi - piazzale del campo sportivo - opera d'arte in sottopassaggio alla ferrovia presso S. Maria d'Idria - interventi di urgente risanamento nei quartieri del vecchio centro - inizio

rinnovo rete di fognatura e collettore;

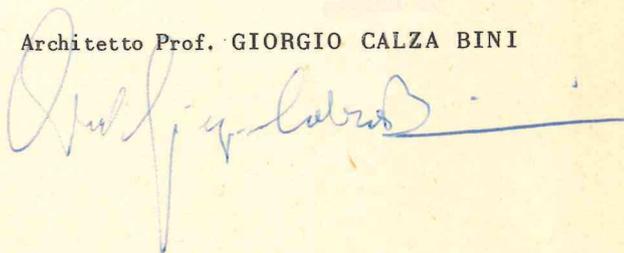
2) prolungamento dell'arteria veloce di circonvallazione nel tratto Sud-Est - prolungamento e raccordo con la circonvallazione interna della parallela Sud alla via del Mare - impostazione del quartiere direzionale in localita' Fulgenzio - ampliamento stazione autolinee - impianto quartieri Calio', Cicala e Morello - ridimensionamento quartieri Ariasana e Flaminio - impianto mercato settimanale - bonifica idraulica cave Marcovito;

3) raccordo arteria veloce zona industriale e penetrazione quartiere Idria - eventuale realizzazione degli impianti speciali nelle nuove sedi - completamento dei nuovi quartieri e prolungamento delle arterie parallele alla via del Mare - ultimazione dei risanamenti e delle valorizzazioni interne - completamento della maglia viaria principale e delle sistemazioni arboree dei parchi pubblici e degli impianti.

Logicamente ogni fase ed ogni opera dovra' rispondere ad una duttilita' e flessibilita' imposta dalle circostanze e dalle esigenze piu' pressanti della cittadinanza man mano che esse si manifesteranno, mentre alcune opere dovranno essere necessariamente e rapidamente imposte per determinare quell'avvio e quello orientamento che preceda e organizzi le richieste della edilizia privata o sovvenzionata, anziche' seguirle affannosamente come finora verificatosi, con grave danno ed oneri per le amministrazioni, sia in Lecce che in altre maggiori o minori citta'.

E' auspicabile che tutti i cittadini, le Autorita' responsabili e il complesso delle forze sane ed operanti della citta' si adoperino alla maggiore comprensione dei valori sociali, tecnici ed economici di un Piano Regolatore che e' concepito nell'interesse e per il benessere della collettivita'; e si adattino al cosciente rispetto di una disciplina, di un coordinamento e di una organizzazione che renda migliore l'uso della Citta' per una migliore esistenza di coloro che la formano e la vivificano.

Architetto Prof. GIORGIO CALZA BINI



Lecce- marzo 1960



I N D I C E

PARTE I^a

INDAGINI E CONSISTENZA DEL TERRITORIO E DEGLI ABITANTI

Capo I- Analisi dell'ambiente fisico	pagina 1
Capo II- Cenni storici	pagina 10
Capo III- Dati demografici	pagina 15
Capo IV- Indagini sulle condizioni sociali produttive ed economiche della popolazione	pagina 17

PARTE II^a

ILLUSTRAZIONE DEL PROGETTO DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Capo I- Evoluzione degli studi sul piano regolatore della Città	pagina 1
Capo II- Entita' del territorio da urbanizzare	pagina 3
Capo III- Criteri di impostazione del nuovo piano	pagina 5
Capo IV- Caratteristiche dei settori di espansione	pagina 6
Capo V- Zone verdi	pagina 8
Capo VI- Sistema viario	pagina 10
Capo VII- Sistemazione dell'aggregato urbano attuale	pagina 12
Capo VIII- Zone industriali, artigianali e per impianti speciali	pagina 16
Capo IX- Norme urbanistico edilizie	pagina 19
Capo X- Procedure per l'attuazione del piano	pagina 20

