



**COMUNE DI COPERTINO**  
PROVINCIA DI LECCE

**PUG**  
**PIANO URBANISTICO GENERALE**  
Legge Regionale 27 luglio 2001 n° 20

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE**

**Tav. A1 - Relazione generale del DPP**

Sindaco:  
Prof.ssa Sandrina Schito

Responsabile del Procedimento:  
Arch. Marina Carrozzo

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE:**

**Coordinamento:**

Arch. Nicolangelo Barletti (Barletti del Grosso & Associati s.r.l.)

**Progettazione:**

Barletti del Grosso & Associati s.r.l. (Società incaricata della progettazione)

Metamor Architetti Associati (Coprogettazione e consulenze su incarico della Barletti Del Grosso & Associati s.r.l.)

**Consulenze specialistiche:**

Studio idrogeomorfologico: Geologi Francesco Quarta, Gianluca Selleri, Antonio Pagliara

Studio ecologico-agronomico: Studio Silva s.r.

Adozione: Del. C.C. n. .... del .....

Approvazione: Del. C.C. n. .... del .....

LUGLIO 2017



BARLETTI - DEL GROSSO & ASSOCIATI

# PUG Copertino



## Documento Programmatico Preliminare BOZZA

## **Il Piano Urbanistico Generale e la Rigenerazione Urbana della Città di Copertino**

### **Premessa**

Per una città, il requisito principale deve essere quello della chiarezza, della facilità con cui risponde ai bisogni dei cittadini, e della forza del legame che con gli stessi (e tra gli stessi) riesce ad istituire.

Città oggi vuol dire anzitutto città funzionale, che vuol essere città dei cittadini, che vuol diventare città organizzata per farli vivere meglio, per agevolare le loro attività, il lavoro, il benessere, la convivenza civile: questi sono i caratteri di una città bella.

Per ottenere questo risultato, il governo della città deve essere in grado di ascoltare i cittadini, coinvolgerli nelle decisioni che li riguardano. Deve saper cogliere, intercettare e soddisfare questa domanda diffusa di partecipazione. Deve produrre un progetto condiviso di città, capace di riannodare i legami interrotti, non solo tra le porzioni dell'organismo urbano, ma anche tra i diversi pezzi della comunità, oggi forse costretti all'indifferenza, verso la costruzione di un possibile progetto comune.

Un nuovo **Piano Urbanistico Generale è lo Statuto che una Comunità si dà** per l'uso del suo territorio. Si fonda naturalmente su un racconto costruito su di un linguaggio comune, anche a partire da assunti "non tecnici", frutto della partecipazione e condivisione.

Negli ultimi anni, vi sono state variazioni significative del quadro legislativo e normativo in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, volte ad assicurare che le trasformazioni contenute nei Piani urbanistici comunali siano condivise, praticabili e sostenibili.

L'iter di redazione ed approvazione del PUG (Piano Urbanistico Generale) è un procedimento complesso. Richiede una molteplicità di contributi da parte di soggetti pubblici/privati e va sottoposto, nell'ambito della procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), alla valutazione degli effetti delle trasformazioni previste dal Piano stesso, affinché siano sostenibili dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

Come evidenziato dal Sindaco nelle "Linee Programmatiche di Governo per il Quinquennio 2014/2019", "Copertino come tanti paesi del Sud e dell'Italia attraversa una crisi strisciante e senza precedenti, dovuta ad una fase difficile nazionale ed internazionale e per questo motivo, che

si impone una severa e attenta lettura della situazione attuale ed una sincera disamina della condizione economica sociale e culturale della nostra città.

Le difficoltà del mondo del lavoro, il ruolo dell'ente, che ha finito per impoverirsi a causa dei progressivi tagli dei trasferimenti dei fondi statali, una crisi senza precedenti, ci portano alla considerazione che unico modo per reggere tale difficoltà sia la sincerità anche scomoda ma fin in fondo, contenere la spesa corrente, progettare e ottenere i finanziamenti e realizzare quella doverosa ordinaria amministrazione che sembrerà strano, è diventata straordinaria ed anche, per questo, amministrazione virtuosa. E' con tale intendimento che mi propongo di interagire con il territorio e di essere sempre leale con i cittadini. Il patto stretto con la città deve essere rispettato.

**Copertino deve ripartire, con entusiasmo nuovo, per il buon governo!"** [Linee Programmatiche di Governo per il Quinquennio 2014/2019, pagg. 3-4].

E' pertanto necessario dotare il territorio di Copertino di uno strumento di pianificazione aggiornato ed efficace, capace di rendere praticabili le previsioni di futuro assetto del territorio in esso contenute, dando risposta alle concrete esigenze di miglioramento della qualità della vita e di valorizzazione del territorio. Il PUG deve partire dal riconoscimento dei valori e delle risorse territoriali, puntando alla riqualificazione dell'esistente, al contenimento del consumo di suolo, alla tutela attiva dell'ambiente, del paesaggio e dei beni culturali, anche in sinergia col nuovo piano paesaggistico regionale (PPTR).

Lo sviluppo sostenibile richiede che le decisioni siano supportate da processi partecipativi e forme di amministrazione capaci di attivare "patti" socialmente condivisi, finalizzati alla individuazione e valorizzazione delle potenzialità locali e a cogliere le opportunità fra territori vicini. I contenuti progettuali del PUG dovranno avere la garanzia della loro effettiva realizzabilità attraverso un processo di coinvolgimento dei diversi attori locali, finalizzato a definire e condividere le regole di uso e trasformazione del territorio per la costruzione negoziata dello scenario futuro, attraverso forme aperte e strutturate di partecipazione sociale.

E' inoltre necessario mettere in relazione le previsioni strategiche del PUG con gli strumenti di programmazione territoriale, per rendere operative le previsioni di piano in vista delle nuove risorse europee del prossimo settennio di programmazione 2014-2020.

## **1 - Breve inquadramento del contesto demografico, sociale, economico e culturale<sup>1</sup>**

### **1.1 Demografia e società**

Posto a 40,16° di latitudine Nord e a 18,03° di longitudine Est, Copertino è situato nella parte nord-occidentale della Provincia di Lecce, sulla direttrice che collega l'area Tarantina al basso Salento.

Il territorio, pianeggiante, si estende per Km<sup>2</sup> 58,53, dista circa 12 Km dal mar Ionio, 27 Km dal mare Adriatico, 15 Km dal comune capoluogo Lecce.

Copertino fa parte dell'Ambito territoriale di Nardò, composto dai comuni associati - Copertino, Leverano, Porto Cesareo, Nardò, Galatone, Seclì - con Nardò capofila; i sei comuni rappresentano il territorio del Distretto Socio-Sanitario n. 3 Nardò dell'ASL Lecce con una popolazione complessiva pari a n.94.518 abitanti.

La composizione e la struttura della popolazione copertinese considerata per età, sesso, grado culturale, occupazionale e socio-economico, evidenzia le condizioni di disarticolazione della città, identifica i bisogni cui dimensionare possibili soluzioni dello sviluppo complessivo.

Al 1.01.2015 è pari a **n. 24.347** abitanti, con una densità media di 415,95 ab./Km<sup>2</sup>. Risultano emigrati verso i paesi europei n. 2.522 abitanti, n. 90 verso i paesi extraeuropei.

Prevale, come composizione per classi di età, una popolazione matura - **30/64 anni - pari al 46,95%**, mentre il **10,30 %** è la popolazione tra i **65 ed i 74 anni**; il **9,85% dai 75 ed oltre**.

Degna di attenzione è la popolazione di giovani **18/29 anni - 14,70%** - e dei giovanissimi:

- **15/17 pari al 3,10 %**; - **11/14 pari al 4,35%**; - **6/10 pari al 5,30%**; - **0/5 anni pari al 5,45%**.

Il dato sulla **popolazione anziana - over 65** - in rapporto al totale della popolazione residente, **pari a n.5.058 (20,65%)**, evidenzia una tendenza all'invecchiamento e la necessità di maggiori investimenti nella spesa socio-sanitaria in questa area di intervento.

Particolare attenzione nello sviluppo delle politiche socioculturali è richiesta dalla popolazione minorile che rappresenta il 20% della popolazione di Ambito (n.94.518).

---

<sup>1</sup> Dalla relazione del PIANO NAZIONALE PER LA RIQUALIFICAZIONE SOCIALE E CULTURALE DELLE AREE URBANE DEGRADATE CONVENTIO POPULORUM Tra centro storico e periferia rurale. Un programma di progetti coordinati. In collaborazione con Assessorato alle politiche sociali e Assessorato alla Cultura

A Copertino è pari a circa il **19% sul totale della popolazione, con maggiore percentuale nella fascia 0-10 anni (10,75%)**.

I **nuclei familiari** registrati nel censimento del 2011 sono 8.730. Nell'intero Ambito sono 33.000: a **Copertino il 13%** è rappresentato da famiglie numerose ( con 5 o più componenti), insieme ai dati del comune di Galatone (12,3%) e di Leverano (11,5%), i tre comuni superano di oltre due punti la media percentuale dei comuni dell'Ambito, in rapporto al dato dei comuni di Nardò, Porto Cesareo e Seclì, ( 8%).

Il 25% dei nuclei familiari dell'Ambito si compone di 4 persone, una distribuzione omogenea in tutti e sei i comuni, mentre sono oltre 7.000 i nuclei con un solo componente (22%).

**La presenza degli immigrati è in crescita** per effetto del calo dell'occupazione registratosi, in varia misura, nell'Italia Settentrionale e nelle nazioni dell'Europa centro-occidentale, ciò ha spinto molti immigrati a fermarsi nel nostro comune adattandosi a svolgere lavori nel settore dell'agricoltura, dell'edilizia, dell'assistenza domiciliare a persone non autosufficienti, senza tuttavia integrarsi appieno nel tessuto sociale.

Sono n. 200 i cittadini comunitari ( di cui n.22 > di anni 15) e n. 463 quelli extracomunitari ( di cui n.95 > di anni 15). L'etnia più consistente continua a essere quella albanese (186) seconda risulta quella rumena (154) che ha monopolizzato il settore badanti, superando quella marocchina (40) e senegalese ( 52). Si registra anche la presenza di cinesi (19) e di indiani ( 35).

Vi è da considerare una maggiore presenza di fatto di immigrati, non registrabile, nel periodo estivo, provenienti dal nord Africa per lavori stagionali, e di badanti provenienti dall'Est Europa per lavoro temporaneo a persone non autosufficienti.

Per ciò che riguarda il livello di istruzione, l'84% della popolazione ha un titolo di studio: licenza elementare, media inferiore, media superiore. I laureati sono 1.780 mentre gli analfabeti n.503.

Le persone inattive sono 11.383, superano le attive 8.922. La forza lavoro – n.7.280 – il 59% è occupata nei servizi e nel commercio; il 24% nell'industria e nell'artigianato; il 16% in agricoltura.

Il tasso di disoccupazione, correlato all'attuale congiuntura economica negativa che ha logorato il già precario equilibrio dei settori produttivi ( agricoltura, edilizia, artigianato) ed ha scoraggiato gli

investimenti, sia a livelli pubblico che privato, è sceso al 18,58% della forza lavoro, più accentuata la disoccupazione femminile – il 24,12% - rispetto a quella maschile - il 15,27%.

Si tratta di manodopera salariata, spesso occupata in agricoltura, mercato caratterizzato da bassi redditi e da condizioni lavorative precarie ed irregolari. Per l'imprenditore, d'altro canto, essa è condizione essenziale per conseguire livelli di competitività. Pur continuando a dominare l'impresa familiare la piccola azienda agricola si è aperta alle logiche di mercato da cui dipende sia per il reperimento di alcuni fattori di produzione che per la commercializzazione dei prodotti, e ad esso dimensiona logiche di distribuzione del reddito fra salari, profitti e rendite.

Tuttavia, l'agricoltura mantiene ancora a Copertino un ruolo forte, pur non interessata dal processo di riconversione dei metodi e delle culture. Sono continuate le culture tradizionali (olio, vino, tabacco, cereali) senza una politica di riammodernamento, fatta eccezione per la specializzazione produttiva che si registra nel florovivaismo.

La crisi economico-finanziaria generale iniziata nel 2007 e tuttora attiva, ha confermato una sofferenza pluriennale dell'economia copertinese.

Secondo i dati statistici riferiti al 2010, l'agricoltura registra un costante declino: è diminuito il numero degli addetti - da n. 1.012 unità nel 2000 ( 17% della forza lavoro) si è passati a n.1.199 ( il 16% della forza lavoro), il settore si è fortemente senilizzato e femminilizzato per interessi sindacali e assistenziali. Non si è verificato quel ricambio generazionale che accompagna e determina il vero cambiamento.

Continua l'estirpazione dei vigneti, incoraggiata dagli incentivi statali, e l'abbandono delle coltivazioni " ad alberello" non più remunerative. La coltivazione dell'olio, ancora la più diffusa, è anch'essa in diminuzione, recentemente penalizzata dalla diffusione del contagio "xylella fastidiosa". L'olio che si produce dagli olivi secolari non trova la giusta collocazione sul mercato ed ha un valore economico che non copre i costi di produzione.

L'edilizia, che fino agli anni '80 del secolo scorso dava forza lavoro e vigore a tante attività artigianali ad essa correlate (pavimentatori, idraulici, elettricisti, falegnami), ha perso il ruolo di sistema trainante. Sono diminuite le costruzioni, mentre sono aumentati gli interventi di ristrutturazione e di recupero dell'esistente. Dai dati delle concessioni edilizie, negli archivi comunali, risulta che da n. 211 concessioni nel 2000, si è passati a n. 92 nel 2012.

Tra le attività correlate all'edilizia, degne di nota sono la lavorazione del marmo, della pietra leccese, del vetro che ha raggiunto livelli di eccellenza.

Il settore terziario ( n.4.298 addetti) è stabile per quanto riguarda la fascia dei servizi e della pubblica amministrazione.

Il tessuto commerciale, pur ampliato in virtù dei finanziamenti statali e recenti liberalizzazioni, ha dovuto fare i conti con la crisi economica generale che ha frenato i consumi, con l'avanzare delle vendite online e con l'aumentata pressione fiscale. Continua la crisi dei piccoli negozi mentre presenta un andamento in progresso la media e grande distribuzione.

I negozi tendono a dislocarsi nei quartieri di periferia, per andare incontro alle esigenze dell'utenza che si sposta dal Centro urbano.

## **1.2 - Sviluppo urbano della città e squilibri socio-spaziali**

Risale alla metà del sec. XIX° la progressiva estensione del centro urbano, la cui struttura ortogonale diventa più irregolare man mano che si apre all'esterno, in un aumento di residenti e di attività industriali (la creazione dell'area di sviluppo industriale a nord est dell'abitato verso Galatina ed al di là della stazione ferroviaria) e terziarie (struttura ospedaliera, ambulatori sanitari e servizi sociosanitari, scuole di ogni ordine e grado).

Negli anni sessanta-settanta il centro ha perso molti dei suoi abitanti a favore della periferia, replicando un processo di dispersione insediativa e territoriale che ha interessato l'Italia di quegli anni. Una realtà di decentramento produttivo, favorito da uno stretto rapporto economico tra operatori esterni e proprietari della terra, che ha invaso la campagna, sottraendo terra all'agricoltura poco produttiva per destinarla alle attività industriali prima, e a quelle terziarie e residenziali, spesso abusive, poi. Negli anni ottanta-novanta sono state realizzate nuove residenze indirizzate a rispondere a nuove domande pressanti di nuclei familiari.

La città esterna ha conosciuto una notevole espansione demografica ed un rapido sviluppo, che hanno portato alla formazione di un tessuto urbano disordinato e frammentato. La crescita non si è distribuita uniformemente a scala intra-urbana.

Mentre verso sud-ovest, in corrispondenza del cimitero, il processo di espansione della città si è interrotto, superando la cintura della ferrovia, lo sviluppo topografico è avvenuto in tutte le

direzioni secondo un ampio emiciclo incentrato nella raggiera delle strade rurali. Le direttrici con la massima spinta espansiva sono state quella verso nord-est (rione Sciarpo - Spallanzani) degli anni settanta, e quella degli anni ottanta verso sud-est (rione Casole - Gelsi), dove si è sviluppato un nuovo ed ampio quartiere residenziale.

Si concentra oggi in quest'area un quarto della popolazione residente totale con più di un quinto delle famiglie copertinesi.

Lo sviluppo urbano ha cominciato a registrare una battuta di arresto con la crisi edilizia copertinese, accentuata con il sopraggiungere (nel 2007) della grave crisi economico-finanziaria generale che ha fatto aumentare la disoccupazione ed ha ristretto le risorse individuali e patrimoniali dei copertinesi. Se si esclude una certa espansione edilizia nel quartiere Casole (iniziata nel 2008 e tuttora attiva), la diminuita capacità di spesa, la difficoltà di ottenere mutui da parte delle banche, il crollo del mercato immobiliare, hanno prodotto a Copertino un ulteriore rallentamento nella realizzazione di nuove unità abitative e di strutture edilizie di altro genere, pubbliche e private.

I dati del censimento del 2011 rilevano che il numero delle abitazioni ( 9.079) è superiore a quello delle famiglie (8.730), per cui 349 abitazioni risultano sfitte e non utilizzate.

L'aspetto urbanistico che si è andato definendo all'inizio del XXI° secolo vede il Centro Storico spopolato di persone e di attività, salvo quelle isolate riservate all'intrattenimento dei giovani (bar), e gli immigrati che trovano alloggio, anche in forma abusiva, in abitazioni inadeguate ed antigieniche, mentre il Centro Urbano vero e proprio conserva, ma meno di un tempo, la sua vocazione commerciale e strategica.

### **1.3 – Breve introduzione al contesto culturale**

Copertino, come molti centri del Salento, presenta un certo fermento culturale sia di matrice pubblica che di iniziativa privata attraverso l'azione di numerose associazioni culturali con sede nella città.

Diversi sono i momenti importanti di incontro per la comunità copertinese di tipo ricorrente con cadenza annuale, eventi occasionali e tra questi eventi svolti in passato.

Oltre al riferimento temporale, si fa riferimento al livello culturale degli stessi, alcuni di livello maggiormente popolare e che coinvolgono un numero di utenti molto ampio e altri di livello più tecnico e intellettuale che coinvolgono target più specifici.

L'evento di maggior rilievo che riveste un ruolo fondamentale per la comunità è la Festa di San Giuseppe da Copertino, evento religioso e civile che si estende per tutto il centro storico e le vie commerciali principali della Città il 17, 18 e 19 settembre di ogni anno. In questa occasione la città viene allestita con le imponenti e caratteristiche luminarie che attirano turisti e curiosi da tutta la regione.

Oltre alla Festa del Santo patrono, altri eventi religiosi e di carattere popolare che si svolgono prevalentemente nel centro storico sono:

- la festività della Madonna di santa Maria ad Nives, ogni 5 Agosto, in occasione della quale si svolge il corteo storico con abiti medioevali e giochi della tradizione locale;
- la Festa di S. Sebastiano, primo Santo patrono della Città;
- il Corpus Domini a Giugno con la tipica "infiorata", suggestiva installazione floreale con cui l'intera P.zza del Popolo viene ricoperta di fiori freschi.

Nei vicoli del centro storico si organizzano sporadicamente eventi e spettacoli di intrattenimento che suscitano molto interesse e che coinvolgono soprattutto adulti e giovani, tra questi:

- la Sagra della Cittadella, con stand enogastronomici e musica della tradizione locale, organizzata in diverse edizioni negli anni precedenti;
- Borgo in Festa, esposizione temporanea dei vivai copertinesi (48 in tutta la Città) lungo le vie del centro; Miracoli nel Centro Storico, rassegna musicale e di poesia di artisti locali, organizzata nell'antico nucleo bizantino del Centro storico;
- Presepi diffusi, ospitati dalle antiche corti del centro storico, aperte durante il periodo di Natale per l'occasione;
- il Festival dello Stornello, rassegna musicale della musica popolare del sud Italia che comprende anche i workshop sugli strumenti musicali tradizionali, organizzato all'interno della Chiesa sconsacrata di Santa Chiara;
- Calici di Stelle, degustazioni dei vini delle principali cantine pugliesi ogni 10 di Agosto, Notte di San Lorenzo.

Tra gli eventi di maggior rilievo, meno popolari e che attirano un pubblico più specifico, troviamo:

- il Festival Internazionale delle Arti che si svolge da quattro edizioni presso il Castello Angioino nel mese di Luglio e che coinvolge artisti di musica lirica di tutto il mondo e di fama internazionale;
- Intellègo, incontri con autori e docenti di filosofia di fama nazionale sui problemi della società contemporanea;
- Universitas, evento culturale e musicale organizzato da associazioni giovanili con lo scopo di promuovere giovani musicisti emergenti e stili musicali alternativi e di nicchia, valorizzando il seicentesco palazzo dell'Università in evidente stato di abbandono e non abbastanza valorizzato;
- Mostra dell'Antiquariato nel Castello di Copertino che ha ospitato per 26 edizioni fino al 2012 i più importanti antiquari del sud Italia;
- Oktoberbook, già alla seconda edizione che si svolge nel mese di ottobre, strutturato in numerosi incontri volti alla promozione della letteratura contemporanea italiana e consentendo ai lettori di confrontarsi con gli autori attraverso dei dibattiti aperti;
- il Veliero Parlante, evento rivolto ai bambini e ai ragazzi delle scuole elementari e medie della Città, mostra di libri prodotti dalle scuole italiane e che si svolge nel Castello Angioino.
- Sound Makers Festival, rassegna musicale di musica jazz con musicisti pugliesi di fama nazionale, svolta nei mesi estivi e che attira un pubblico giovanile da tutta la provincia;
- Cinema Bellezza, rassegna cinematografica;

Diversi sono gli eventi minori volti alla rivalutazione del patrimonio artistico e culturale. Tra questi, l'ultimo realizzato la scorsa estate "Una Chiesa e il suo Cielo", osservatorio astronomico all'aperto e percorso di letture per bambini presso l'ex monastero di Casole nel borgo omonimo.

#### **1.4 Enti pubblici e privati maggiormente attivi nella proposta culturale**

Numerosi gli enti coinvolti nell'organizzazione degli eventi sopra citati, tra cui:

- il Comune di Copertino
- l'Associazione Proloco

Molte le associazioni maggiormente attive:

- Laboratorio di idee Vico Serpe
- Associazione Culturale Casello 13
- Associazione Giovanile Culturale L'auraMente,
- Associazione di Promozione Sociale Foreste Urbane

- Associazione Culturale Poiesis

Molto attive e partecipi sono anche:

- le Parrocchie
- il Comitato Festa “Cantieri Josefini”

Si ricordano inoltre le associazioni sportive. Tutte queste realtà sono coinvolte nell’organizzazione di altri eventi di carattere culturale svolti occasionalmente e che contribuiscono ad arricchire l’offerta culturale della Città. Il polo culturale di maggior attrazione è rappresentato da monumenti storici che negli ultimi anni sono stati messi a disposizione della comunità, in particolare la Chiesa di Santa Chiara e la Sala Civica che appartengono al complesso del Convento delle Clarisse e il Castello Angioino. Presso questi luoghi significativi ed evocativi per la comunità dei copertinesi, vengono organizzati numerosi incontri, convegni e dibattiti su temi di diverso livello e interesse, come l’inclusione sociale, l’immigrazione, la violenza sulle donne, le nuove tecnologie, salute e benessere, mobilità sostenibile, problematiche ambientali.

Da non trascurare inoltre l’offerta culturale che viene dai privati. Negli ultimi anni infatti sono sorti nel centro storico numerosi pub, bar e attività di ristorazione che contribuiscono ad animare il centro e attirano i giovani che sono più inclini, rispetto al passato, a partecipare agli eventi culturali della città.

## **2 – Il PUG come fulcro di una strategia integrata per lo sviluppo urbano e la gestione sostenibile del territorio**

### **2.1 – Il nuovo Atto d’Indirizzo: il PUG come “cantiere” per la Rigenerazione Urbana**

La Giunta Comunale, mediante l’approvazione del nuovo Atto d’Indirizzo del PUG con deliberazione G.C. n. 77 del 21.05.2015, ha ritenuto che il processo di rigenerazione non debba essere unicamente riservato alle aree del centro storico, ma a tutti quei contesti “marginali”, in cui il degrado e la fragilità urbanistica, in termini di qualità della vita, di vivibilità e di welfare, si accompagna a condizioni di marginalità e disagio sociale.

I temi portanti dell’Atto di indirizzo, strettamente integrati con i contenuti delle “Linee Programmatiche di Governo per il Quinquennio 2014/2019” sono incentrati sui temi che oggi, nel

dibattito internazionale ruotano attorno al tema della rigenerazione urbana e territoriale. Secondo l'Atto d'indirizzo del PUG (v. pagg. 17-18):

*“Il tema della sostenibilità delle trasformazioni territoriali è la priorità strategica in tutte le esperienze più avanzate di pianificazione urbana e territoriale in Europa. Pertanto, non possiamo permetterci di costruire nuove aree, anche mercatali, perché dobbiamo rendere agibili, rifunzionalizzate e rigenerate, le aree, le attrezzature e i servizi esistenti, che spesso versano in condizioni di degrado e di abbandono.”*

[...]

*“Anche nel settore residenziale, gli interventi di manutenzione e riqualificazione del patrimonio abitativo, in relazione anche all'inserimento antropico e sociale, potranno fare di Copertino una città più vivibile, più sicura, più pulita e più accogliente. Non possiamo più permetterci di continuare a consumare suolo agricolo per trasformarlo in suolo urbano costruito, anche perché, in tal caso, non faremmo che accentuare i fenomeni di dissesto idrogeologico.*

*Secondo Renzo Piano le città devono essere rammendate:*

*“Siamo un Paese straordinario e bellissimo, ma allo stesso tempo molto fragile. È fragile il paesaggio e sono fragili le città, in particolare le periferie dove nessuno ha speso tempo e denaro per far manutenzione. Ma sono proprio le periferie la città del futuro, quella dove si concentra l'energia umana e quella che lasceremo in eredità ai nostri figli. C'è bisogno di una gigantesca opera di rammendo e ci vogliono delle idee.”*

*E quindi, con questo rammendo, dobbiamo riqualificare Copertino, comprese le aree artigianali dismesse nel cuore della città.”*

[...]

*“Per migliorare le caratteristiche di parti di città, come, ad esempio, le zone 167, la Regione Puglia, con la Legge Regionale n. 21/2008 “Norme per la rigenerazione urbana”, promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati. I principali ambiti d'intervento sono:*

- i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;*

- *i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;*
- *le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.”*

L’Atto d’Indirizzo 2015 del PUG ha quindi posto come centrale il tema della **rigenerazione urbana - fisica, sociale ed economica**. Questo, infatti, continua a rivestire un ruolo determinante sul territorio regionale –e non solo- con particolare riferimento al **ridisegno e modernizzazione di infrastrutture e servizi urbani** per i residenti e gli utilizzatori delle città, allo sviluppo della mobilità sostenibile, alla **realizzazione, manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi** per la fruizione collettiva.

La rigenerazione dei contesti urbani, la **riqualificazione del patrimonio abitativo**, il potenziamento e l’accessibilità delle reti di strutture e di servizi socio-educativi, sociosanitari e sanitari territoriali, concorrono con gli obiettivi di **innovazione sociale** e di accessibilità delle opportunità di inclusione, di **crescita della qualità della vita**, di contrasto delle povertà e della marginalità sociale.

## **2.2 Gli obiettivi generali del PUG**

### **Territorio**

La città di Copertino si trova in una posizione geografica strategica, perché è vicina al mare e a Lecce, e quindi dovrebbe essere la città che più di tutte intercetta un turismo culturale verso il quale vogliamo tendere e lo faremo con la progettazione.

Il territorio non è solo geografia, spazio fisico, paesaggio: è un coacervo di idee, esperienze, un luogo antropico in cui si sono sedimentate culture che interagiscono con nuove realtà sociali. Saperlo leggere, interpretare, sarà il compito più entusiasmante.

Il tema della sostenibilità delle trasformazioni territoriali è la priorità strategica in tutte le esperienze più avanzate di pianificazione urbana e territoriale in Europa. Pertanto, non possiamo permetterci di costruire nuove aree, anche mercatali, perché dobbiamo rendere agibili, rifunzionalizzate e rigenerate, le aree, le attrezzature e i servizi esistenti, che spesso versano in condizioni di degrado e di abbandono.

Nella città consolidata, risalente agli anni '40, le trasformazioni sono indirizzate alla tutela attiva. Nella restante parte di città vanno migliorate la viabilità carrabile, ciclabile e pedonale, le dotazioni di spazi pubblici e le caratteristiche igieniche degli insediamenti. Le trasformazioni urbanistico-edilizie nei Comparti di espansione di nuova previsione, che troveranno attuazione mediante Piani di Lottizzazione, dovranno essere sostenibili; indici di densità edilizia troppo bassi, ad esempio, comportano problemi di **insostenibilità**:

- **ambientale**, perché densità insediative troppo basse comportano spreco di suolo;
- **sociale**, per la lievitazione dei prezzi degli immobili associata all'elevata incidenza del costo dei suoli e alla realizzazione di tipologie edilizie non accessibili alle fasce di utenza di reddito più basso;
- **economica**, per gli elevati costi di urbanizzazione sopportati dai promotori delle iniziative e gli ancor più elevati costi di manutenzione e gestione delle infrastrutture e dei servizi posti a carico della collettività.

Anche nel settore residenziale, gli interventi di manutenzione e riqualificazione del patrimonio abitativo, in relazione anche all'inserimento antropico e sociale, potranno fare di Copertino una città più vivibile, più sicura, più pulita e più accogliente. Non possiamo più permetterci di continuare a consumare suolo agricolo per trasformarlo in suolo urbano costruito, anche perché, in tal caso, non faremmo che accentuare i fenomeni di dissesto idrogeologico.

Secondo Renzo Piano le città devono essere *rammendate*:

*“Siamo un Paese straordinario e bellissimo, ma allo stesso tempo molto fragile. È fragile il paesaggio e sono fragili le città, in particolare le periferie dove nessuno ha speso tempo e denaro per far manutenzione. Ma sono proprio le periferie la città del futuro, quella dove si concentra l'energia umana e quella che lasceremo in eredità ai nostri figli. C'è bisogno di una gigantesca opera di rammendo e ci vogliono delle idee.”<sup>2</sup>*

E quindi, con questo *rammendo*, dobbiamo riqualificare Copertino, comprese le aree artigianali dismesse nel cuore della città.

In tema di politiche abitative, abbiamo un dovere nei confronti delle persone che si trovano in difficoltà economiche e che cercano un'abitazione popolare, ed è così che l'aspetto sociale e quello urbanistico si fondono.

---

<sup>2</sup> Il Sole 24 ore, 26 gennaio 2014, pag. 25

Quando sono state realizzate le zone 167 non c'era la consapevolezza che si stavano creando quartieri dormitorio, svincolati dal resto della città e privi dei più elementari servizi di prossimità presenti nella città storica. Per migliorare le caratteristiche di parti di città, come, ad esempio, le zone 167, la Regione Puglia, con la Legge Regionale n. 21/2008 “Norme per la **rigenerazione urbana**”, promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e dei soggetti pubblici e privati interessati. I principali ambiti d'intervento sono:

- i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;
- i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
- le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.

Non è più tollerabile che si decida il destino di un territorio senza la **partecipazione** dei cittadini, che devono sentirsi protagonisti. Anche in tema di rigenerazione urbana, la riqualificazione deve riguardare le aree non solo centrali, ma anche periferiche. E noi ci candideremo ai bandi europei per poter attingere alle risorse.

Si intende intervenire inserendo le aree produttive/industriali dismesse in questo circuito, riqualificando e rifunzionalizzando il **mercato coperto** e rivitalizzando altri luoghi rappresentativi.

Il sistema delle imprese e il settore pubblico sono pertanto costretti ad una urgente riprogrammazione generale delle modalità di pianificazione strategica e di attuazione di misure ed interventi finalizzati allo sviluppo sostenibile.

Per questo motivo gli interventi previsti dal PUG dovranno necessariamente presupporre un miglior accesso ai fondi strutturali europei e alla qualificazione di ogni forma corretta di partenariato pubblico-privato (project financing).

Il processo di partecipazione urbana per il PUG, avviato con l'OST (open space technology), porterà ad un laboratorio urbano finalizzato a raccogliere idee e contributi da parte di quanti hanno in

animo di costruire un progetto partecipato e a dimensione umana per la comunità e per il territorio.

Obiettivo sarà quello di governare le trasformazioni urbanistiche, ambientali, socio-economiche, culturali interagendo con i cittadini in modo che questi vi si riconoscano e vi ritrovino idee, aspirazioni e sogni per costruire un nuovo statuto della comunità.

Bisogna definire modalità e forme di governo del **territorio agricolo**, tanto nelle aree periurbane quanto nelle aree rurali in grado di sviluppare economie di tipo integrato, che possano rendere complementari le tradizionali attività primarie (agricoltura) con nuove pratiche di multifunzionalità, come ad esempio quelle di un "turismo verde", la produzione di energia da fonti rinnovabili, la creazione di filiere corte dei prodotti agricoli.

Sarà necessaria l'apertura di un tavolo tecnico con l'Autorità di Bacino della Puglia per valutare sia l'estensione delle vigenti perimetrazioni PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) che interessano anche aree centrali, sia le iniziative da mettere in campo per la mitigazione del **rischio idraulico**.

Occorre valutare la possibilità di individuare alcuni **spazi pubblici** di aggregazione, cercando di configurare un'area centrale che dovrà assumere il ruolo di spazio nodale a carattere pedonale, attrezzato per la socializzazione, il tempo libero, il commercio; questo spazio si integrerà con la piazza storica, in particolare l'area circostante il Castello, punto di forza per il turismo.

Sarà necessario ridefinire e ridisegnare le **aree dismesse** tra i rioni "Casole" e "Li Gelsi" in un'ottica di valorizzazione e di sviluppo sostenibile dell'intero territorio, al fine di rendere l'area d'intervento un polo di sviluppo e di attrazione di risorse economiche in un'ottica di integrazione di attività e funzioni diverse. Ad esempio, si potrebbe realizzare una "Cittadella dell'Arte", come polo rivolto ai soggetti che vogliono intraprendere un percorso formativo nei campi dell'arte in genere, recitazione, scenografia, regia, ma anche fotografia, musica, e perché no anche mestieri artigianali vari.

Altro tema da affrontare, è la definizione delle modalità di completamento e/o revisione dei **comparti** e delle connessioni con il centro storico e con gli altri ambiti urbani.

Il PUG dovrà avere la capacità di valorizzare le peculiarità dei siti interessati dalla presenza di **beni culturali**.

## Centro Storico

Lo straordinario patrimonio storico e culturale della nostra città, la sua storia millenaria riscontrabile nei monumenti civili e religiosi, come il castello, le chiese, i palazzi e nel patrimonio abitativo diffuso ne fanno un unicum nella Puglia e nel Salento.

Il centro storico deve ritornare a vivere. Occorre dare attuazione al Piano Particolareggiato del Centro Storico, che contiene anche le norme del Piano del Colore e dell'Arredo Urbano. Attraverso misure di promozione delle attività economiche, defiscalizzazione per chi investe, snellimento burocratico, deroghe ai regolamenti ASL<sup>3</sup>, il centro storico sarà rivitalizzato, diventando vetrina per artigiani, artisti e piccoli operatori commerciali.

L'armonica compresenza di differenti **destinazioni d'uso** compatibili con la sua tutela creeranno la mixité necessaria a scongiurare il degrado e l'abbandono. Affinchè non diventi un dormitorio, né un luogo di marginalità, ma sia rivitalizzato attraverso interventi di risanamento per consentirne una fruizione ottimale attraverso la creazione di spazi di socializzazione.

Il centro, come anche la periferia, fungeranno da contrasto all'esclusione sociale attraverso interventi materiali ed immateriali nel settore abitativo, commerciale, dei servizi, dell'educazione, del tempo libero, del lavoro e dello sviluppo.

La redazione di linee-guida e la progettazione partecipata saranno strumenti e metodi per ridisegnare anche i **luoghi di aggregazione sociale**.

Sarà portato a termine, con nuove risorse economiche il ripristino del basolato nella zona antistante il Castello, assieme alla riqualificazione del fossato e delle aree circostanti.

Il PUG deve prevedere la **rigenerazione** fisica, sociale ed economica di aree periferiche e marginali ma anche di **aree produttive artigianali dismesse** nel centro urbano (ex Seraficum, opifici industriali) interessate da degrado e deve interpretare la sostenibilità degli stessi in chiave ecologica.

Il PUG dovrà prevedere anche la **rigenerazione dei contesti urbani centrali** degradati e la riqualificazione del patrimonio abitativo attraverso la rifunzionalizzazione di edifici pubblici e privati finalizzata all'efficientamento energetico, alla gestione intelligente dell'energia per il controllo dei

---

<sup>3</sup> Si fa riferimento all' "Atto di indirizzo sulle caratteristiche strutturali dei fabbricati e dei locali ad uso non residenziale nei centri storici" del Dipartimento di Prevenzione della ASL LECCE, Prot. n. 2011/0076792 del 17.05.2011. In particolare, sono consentite altezze libere interne medie per i locali destinati ad attività artigianali, commerciali e comunque per tutte le attività produttive in genere, non inferiori a mt. 3,00, e a mt. 2,70 per studi professionali. Si ricorda che la precedente norma fissava l'altezza libera interna in misura non inferiore a mt. 3,50, anziché 3,00.

consumi e alla produzione energetica da fonti rinnovabili.

Inoltre, si provvederà all'**abbattimento di barriere architettoniche** per garantire l'accessibilità degli edifici pubblici, garantendo sicurezza agli utenti.

Saranno incrementati gli spazi verdi, i **giardini urbani e di prossimità**, per aumentare gli spazi di socialità, contrastare l'esclusione e l'isolamento, e per incrementare il livello di biodiversità in ambito urbano.

Progettare le trasformazioni per la città, attraverso il PUG, vuol dire assumersi il compito di rispondere a problemi che insieme ai bisogni antichi interpretino la voglia di innovazione ed è in quest'ottica che sarà realizzato il nuovo PUG. Un lavoro che si deve fondare sulla conoscenza approfondita delle modalità e dei fattori costituenti il contesto.

Il problema della rivitalizzazione del centro storico, comune a tutti i centri abitati del meridione, potrà trovare soluzione intensificando e favorendo gli usi commerciale e turistico-ricettivo. Ciò potrà determinare anche la creazione di nuovi luoghi di aggregazione dei cittadini, in particolare giovani, che tendono invece ad aggregarsi in pochissimi luoghi o a spostarsi verso altri territori.

## **Paesaggio**

*"Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro Interrelazioni."*<sup>4</sup>

Il nuovo piano paesaggistico regionale (**PPTR**), adottato il 2 agosto 2013, oltre ad aggiornare e precisare il quadro delle tutele dei beni paesaggistici<sup>5</sup>, individua per l'intero territorio regionale:

- << *le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e con il principio del minor consumo del territorio* >>,
- le aree compromesse e gli immobili degradati da sottoporre a interventi di recupero e valorizzazione, al fine di ridefinire nuovi valori paesaggistici,
- gli << *interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione ai principi dello sviluppo*

---

<sup>4</sup> Art.1 della Convenzione Europea del Paesaggio

<sup>5</sup> Art.134 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

*sostenibile >>*<sup>6</sup>.

In tal senso, il Piano si configura anche come strumento a forte valenza progettuale e di indirizzo, costituendo per il PUG, la principale cornice di riferimento territoriale con la quale stabilire non solo coerenze ma anche sinergie.

Infatti, oltre alla coerenza con il sistema delle tutele, il PUG dovrà stabilire adeguate sinergie con il complesso sistema di *valori* paesaggistici del territorio, stabiliti dal Piano regionale.

Questo sistema non riguarda in modo esclusivo il bene paesaggistico in se, ma riguarda in modo esteso le politiche urbanistiche dettate dal PPTR e in modo particolare la sua dimensione strategica, ovvero l'impianto degli obiettivi generali e specifici di qualità paesaggistica, da perseguire per il futuro del territorio, così come declinati nella parte 4 del PPTR dello *scenario strategico*.<sup>7</sup>

Per il territorio di Copertino assume una particolare centralità il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali e specifici, con i quali il PUG dovrà allinearsi:

#### A.1 Struttura e componenti Idro-Geo-Morfologiche

1. *Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;*

1.3. *Garantire la sicurezza idrogeomorfologica del territorio, tutelando le specificità degli assetti naturali* <sup>8</sup>.

1.4 *Promuovere ed incentivare un'agricoltura meno idroesigente;*

1.5 *Innovare in senso ecologico il ciclo locale dell'acqua.*

#### A.2 Struttura e componenti Ecosistemiche e Ambientali

2. *Migliorare la qualità ambientale del territorio.*

---

<sup>6</sup> Art.135 del Codice, punti *b,c e d* , comma 3.

<sup>7</sup> *"Piano paesaggistico come strumento in grado di produrre, oltre che vincoli, soprattutto regole di trasformazione, politiche, azioni, progetti che favoriscano l'elevamento della qualità dei paesaggi dell'intero territorio regionale, urbano e rurale, comprendendovi oltre le azioni di conservazione, quelle di valorizzazione, di riqualificazione, di ricostruzione."* Relazione generale del PPTR.

<sup>8</sup> A questo obiettivo il PPTR associa la seguente azione << progetti di *recupero delle aree estrattive dismesse* o in fase di esaurimento verso un utilizzo compatibile con una corretta gestione e regimazione delle acque superficiali (vasche di laminazione, ecc.) >> 4.1. Obiettivi generali e specifici dello scenario;

*2.2 Aumentare la connettività e la biodiversità del sistema ambientale.*

*2.7 Contrastare il consumo di suoli agricoli e naturali a fini infrastrutturali ed edilizi.*

A.3 Struttura e componenti antropiche e storico-culturali

A.3.1 Componenti dei paesaggi rurali

*4. Riqualificare e valorizzare i paesaggi rurali storici.*

*5.1 Riconoscere e valorizzare i beni culturali come sistemi territoriali integrati.*

*5.2 Promuovere il recupero delle masserie, dell'edilizia rurale e dei manufatti in pietra a secco.*

*5.4 Riqualificare i beni culturali e paesaggistici inglobati nelle urbanizzazioni recenti come nodi di qualificazione della città contemporanea.*

*6. Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee.*

A 3.2 componenti dei paesaggi urbani

*4.4 Valorizzare l'edilizia e manufatti rurali tradizionali anche in chiave di ospitalità agrituristica.*

*5. Valorizzare il patrimonio identitario culturale insediativo.*

*8. Progettare la fruizione lenta dei paesaggi.*

*9.5 Dare profondità al turismo costiero, creando sinergie con l'entroterra copertinese;*

*6.3 Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione;*

*6.4 Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo.*

*6.5 Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente.*

*6.6 Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche.*

*6.7 Riqualificare gli spazi aperti periurbani e/o interclusi.*

*6.8 Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane.*

*11. Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione*

*delle attività produttive e delle infrastrutture.*

In tal senso, la dimensione programmatico-attuativa del PPTR costituisce un'occasione unica e preziosa per il PUG, che, insieme allo studio complesso e allargato del territorio, avvia già a partire dall'individuazione delle componenti strutturali, i temi territoriali da sottoporre ad una progettazione di ambito e dettaglio promossa dal basso, capace di interagire con il PPTR, perché ne arricchisce obiettivi, indirizzi progettuali e buone prassi, e diventando per l'ente Regione esperienza pilota da implementare a scala regionale.

Il processo di Piano del PUG quindi, intende assorbire questa nuova e diversa logica progettuale attuativa, che, dalla sequenza verticale della vecchia strumentazione urbanistica e interazione tra Enti, nell'ottica della copianificazione, trasla su una sequenza orizzontale, fortemente incardinata alla dimensione strategica regionale, ma ponendo la Municipalità nel ruolo di soggetto promotore che attiva politiche integrate multisettoriali.

In particolare, la costruzione del PUG, stimolando la partecipazione attraverso il coinvolgimento diretto, coordinato con l'ufficio di Piano e l'Amministrazione, del mondo dell'associazionismo, delle scuole, dei comitati di quartiere e degli imprenditori, promuovendo la redazione di **mappe di comunità**<sup>9</sup> tematiche da far confluire nel PUG per la definizione dei valori ambientali di Copertino.

### **Lavori Pubblici**

Gli interventi già programmati e ricompresi nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche varranno implementati in funzione delle necessità che dovessero emergere, anche durante la costruzione del PUG.

---

<sup>9</sup> Art. 22 del PPTR 1 << *Le mappe di comunità sono uno strumento di rappresentazione delle peculiarità di un determinato luogo. Esse sono costruite attraverso processi partecipati di riappropriazione e rappresentazione dell'ambiente di vita, comprensivo dei valori materiali e immateriali, partendo dalla percezione che gli abitanti stessi hanno del proprio territorio* >> 2. << *La Regione promuove la predisposizione delle mappe di comunità attraverso la conclusione di intese con gli Enti locali territoriali della relativa comunità e con i soggetti di cui all'art. 14, comma 2.*>> 4. << *Le mappe sono trasmesse all'Osservatorio ai fini della formazione dell'Archivio regionale delle mappe di*

*comunità e della elaborazione dell'Atlante del patrimonio paesaggistico, contribuendo al suo continuo aggiornamento*>>

Verrà portata a termine la progettazione avviata o in itinere afferente ad interventi di **mitigazione del rischio idrogeologico**; in quest'ottica l'Amministrazione si candida anche ad ampliare gli interventi sulla parte del territorio gravemente colpita da fenomeni di alluvione, attraverso un'attenta progettazione e realizzazione di opere iniziate e rimaste incompiute, oppure mai avviate. Si stanno inoltre utilizzando le economie disponibili per eseguire nuovi interventi mirati a garantire una maggiore funzionalità ad alcuni recapiti presenti nell'abitato in modo da ridurre i disagi alla popolazione colpita puntualmente da allagamenti.

Entro il 2016 saranno completati gli interventi sulle **reti idrica e fognante**.

La gravissima situazione dello stato della **rete viaria** sarà affrontata e si provvederà, nei prossimi anni, al miglioramento della stessa.

Il PUG dovrà elaborare un attento e mirato Piano dei **Servizi** nell'ambito dell'offerta dei servizi ai cittadini e alle imprese (sport, trasporti urbani, servizi cimiteriali, servizi sociali, servizi scolastici, servizi di quartiere, reti tecnologiche, reti telematiche, reti acquedottistiche, parcheggi, verde urbano, ecc.).

### **Mobilità e Trasporti**

Da luoghi urbani per eccellenza, oggi le strade urbane e le piazze sono ridotte a fiumi in piena percorsi in continuazione dalle auto e dagli altri mezzi di trasporto. Lo spazio destinato ai pedoni è ridotto al minimo, discontinuo e pieno di ostacoli. Nell'ultimo mezzo secolo la trasformazione è stata radicale e sempre a senso unico: sempre più auto e sempre più veloci. Da allora la strada non è più di tutti. Le nuove esigenze sulle strade sono quindi quelle del riequilibrio fra le sue varie componenti, di una distribuzione più equa degli spazi, di una multifunzionalità che spezzi il predominio delle auto e restituisca dignità allo spazio pubblico. L'obiettivo è quello di indurre una pacifica coesistenza fra i vari utenti della strada.

Le modalità tecniche consistono nella moderazione del traffico in una serie di misure articolate, che in oltre 25 anni di esperienza in Europa hanno prodotto sensibili miglioramenti in termini di sicurezza e di qualità dell'ambiente urbano. Studi, esperienze e sperimentazioni concrete, in Italia e all'estero, giungono alla stessa soluzione: **togliere alle auto lo spazio superfluo per restituirlo ai pedoni**.

Si intende affrontare questo problema facendo tesoro di esperienze analoghe già sperimentate altrove (Città possibile Como)<sup>10</sup>, giungendo, infine, alla costruzione di una **città a misura di bambino** attraverso la progettazione partecipata. Si parte dall'ambiente scolastico con un progetto mirato alla educazione stradale dei bambini e al loro coinvolgimento nella realizzazione di percorsi sicuri casa-scuola e si sviluppa poi in una campagna comunicativa che, coinvolgendo le famiglie e gli abitanti del quartiere, tocca gran parte degli automobilisti, che è l'obiettivo principale dell'azione di educazione stradale.

E' intendimento dell'Amministrazione di approvare, in armonia col PUG, il **Piano Urbano del Traffico (PUT)**; tale piano è costituito da un insieme coordinato di interventi per il miglioramento delle condizioni della circolazione stradale nell'area urbana, della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali, dei mezzi pubblici e dei veicoli privati.

Si attuerà una nuova programmazione della **mobilità cittadina** per completare e ricucire tra loro i diversi elementi progettuali e infrastrutturali.

E' inoltre intenzione dell'Amministrazione la **chiusura del centro storico alla circolazione** dei mezzi di locomozione, dopo averlo rivitalizzato e dopo aver proceduto ad esperimenti propedeutici alla chiusura al traffico.

Bisogna, infine, ridisegnare e riconfigurare gli **accessi** dai paesi limitrofi al centro della Città di Copertino in particolar modo via Lecce in prossimità del nuovo campo sportivo, e via Carmiano in prossimità dell'Ospedale.

## **Ambiente**

Le criticità ambientali sono aspetto centrale dell'attività amministrativa a causa dei diretti effetti che la natura può generare sul territorio, per gli interventi dell'uomo e per le ricadute e le conseguenti gravi aggressioni all'ambiente. La tutela ambientale non può essere solo declamata ma richiede una pedagogia dei comportamenti e un'etica negli interventi.

L'ambiente non è semplicemente il paesaggio, è anche rispetto dello stesso, è anche avere una strada brutta e saperla rispettare. E' necessario tutelare il territorio che abbiamo, perchè è l'unico che abbiamo. Dobbiamo pensare a realizzare in chiave ecologica le abitazioni.

---

<sup>10</sup> <http://www.cittapossibilecomo.org>

Il controllo e verifica sul territorio di campi magnetici, per verificare la presenza di agenti inquinanti, sarà costante.

Saranno installati ecocompattatori per il recupero di materiali valorizzabili.

Sarà avviata una nuova convenzione con impianto di compostaggio della frazione verde attivo in agro di Arnesano e contestualmente partirà una campagna di comunicazione e sensibilizzazione presso le scuole ottenendo anche che, parte del compost prodotto, (circa il 20%) venga gratuitamente reso alla città.

Nel 2015 saranno attivati i contratti con i nuovi gestori dei servizi ambientali e manutentivi i cui bandi di gara sono ormai quasi pronti per essere pubblicati dopo mesi di intenso lavoro.

### **Attività Produttive**

Lo sviluppo economico della città non può prescindere da un giusto equilibrio fra agricoltura, commercio e industria, anche ai fini di una più efficace e incisiva valorizzazione della cultura artigianale e della tradizione locale.

Gli uffici stanno lavorando alla costruzione di una banca dati sulle attività produttive presenti sul territorio e alla realizzazione del piano del commercio, atto a riqualificare funzionalmente il centro cittadino e le periferie, incoraggiando lo sviluppo degli esercizi di vicinato, privilegiando strutture di carattere rurale, valorizzando e promuovendo la creazione di nuove centralità urbane per la rivitalizzazione della rete distributiva. Il tutto garantendo la piena accessibilità al centro cittadino con l'adeguamento dei parcheggi e l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il piano comunale del commercio, in corso di redazione, andrà a regolamentare lo svolgimento delle attività commerciali sulle aree pubbliche del territorio comunale ai sensi della L.R.n18/2001 perseguendo le seguenti finalità:

- promuovere la modernizzazione del sistema produttivo su aree pubbliche e l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie e forme di vendita con particolare riferimento alla istituzione di nuove piccole aree mercatali rurali attrezzate.
- garantire il principio della libera concorrenza attraverso una pluralità di scelte alternative per i consumatori;
- assicurare l'equilibrio e il pluralismo tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le

diverse forme di vendita, con particolare riconoscimento e valorizzazione del ruolo della piccola e media impresa.

Si procederà inoltre ad una ricognizione e spostamento del mercato infrasettimanale.

Tra i punti programmatici prioritari c'è la riqualificazione del mercato coperto, che necessita di interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione. Si intende trasformarlo affinché diventi uno spazio fruibile e da vivere, inserito nel cuore della città.

Si procederà inoltre:

- al completamento della zona PIP in modo da garantire lo sviluppo e la nascita delle attività produttive del territorio, evitando la fuga degli operatori economici dal nostro Comune ed il conseguente impoverimento della nostra economia;
- ad agevolare gli insediamenti produttivi anche attraverso il potenziamento dello sportello unico che avrà il compito di fornire informazioni relative a finanziamenti da ottenere, normative previste e abilitazioni necessarie alla costituzione di nuove attività produttive, permettendo così un collegamento tra imprese locali, Amministrazione ed Enti Superiori e mettendo in atto tutti quei sistemi che creino le condizioni per le imprese di ritrovare la voglia di crescere e di investire, snellendo le procedure burocratiche;
- ad incentivare il dialogo tra l'Ente e gli operatori economici del territorio al fine di promuovere progetti e azioni di sviluppo sinergico;
- si incoraggerà con tutte le misure a disposizione la rinascita di una nuova cultura agricola che individui nella filiera alimentare lo strumento di una nuova economia. Si stanno consolidando partenariati con il settore vitivinicolo con le cantine al fine di veicolare il nome Copertino;
- si utilizzeranno tutti i fondi e bandi comunitari al fine di favorire l'impresa locale.

La posizione strategica di Copertino rappresenta una grossa opportunità per l'insediamento di attività commerciali. Il PUG dovrà analizzare la programmazione commerciale valutando i suoi effetti sulla mobilità e sulla compatibilità con il commercio diffuso, che per alcune aree del centro urbano giocano soprattutto un ruolo di riqualificazione.

## **Politiche Sociali**

Nella consapevolezza della funzione di indirizzo e di governo del processo pianificatorio locale, le politiche sociali ed il sistema dei servizi sociali possono diventare bene comune solo se non sono dedicati a “categorie” di persone, ma se si configurano come responsabilità diffusa della popolazione di un dato territorio verso tutti, come “*presa in carico*” collettiva secondo il mandato istituzionale, la mission associativa, la formazione, la professionalità e la competenza, con un approccio di condivisione e corresponsabilità che ha come finalità il benessere possibile e la qualità della vita delle persone appartenenti ad una comunità.

## **Orti Urbani e di vicinato**

Intendiamo portare a Copertino gli Orti Urbani. Orti Urbani è un progetto nazionale di Italia Nostra che si rivolge a privati o enti pubblici che possiedono aree verdi e le vogliono destinare all’arte del coltivare nel rispetto della memoria storica dei luoghi e delle regole “etiche” stabilite da Italia Nostra in accordo con l’ANCI (Associazione dei comuni di Italia). E' stato sottoscritto un protocollo d’intesa al quale hanno poi aderito Coldiretti e la Fondazione di Campagna Amica. Si tende a definire una modalità comune in tutta Italia (partendo dalle linee guida elaborate dalla Facoltà di Agraria dell’Università di Perugia) di come “impiantare” o conservare un “orto”, che va inteso nel senso di parco “culturale”, teso a recuperare specie in via di estinzione ma anche a coltivare prodotti di uso comune con metodologie scientifiche. Prodotti che potrebbero poi essere anche venduti dagli interessati a prezzi economici nella logica di accorciare la filiera dal produttore al consumatore.

In Puglia, il Comune di Ostuni ha destinato ad orto urbano un terreno di 1.500 mq di proprietà comunale, interessato da recenti interventi di riqualificazione, sito ai margini del centro storico.

Un altro esempio di intervento sul problema del verde, potrebbe essere il “**Sistema dei Giardini Urbani**” costituito da un insieme organico di giardini, anche piccoli, guadagnati agli angoli *marginali* capace di collegare a rete anche gli interventi già realizzati. Questo sistema potrebbe essere connesso con brani di *archeologia urbana*.

## **Infrastrutturazione verde urbana**

L'obiettivo è migliorare la qualità della vita dei cittadini attraverso l'incremento della dotazione di spazi verdi, da realizzarsi come armatura di connessione, urbana o di quartiere, costituita da aree e spazi pubblici da realizzare e riqualificare in chiave ecologica, dalla rete di mobilità lenta separata dal traffico veicolare, dal recupero e rinaturalizzazione di potenziali reti ecologiche in stato di degrado.

I risultati che si intende ottenere riguardano la realizzazione di interventi sperimentali urbani di infrastrutturazione verde ed ecologica degli insediamenti, attraverso la realizzazione di una armatura di connessione caratterizzata da mobilità lenta multimodale, dalla connessione di aree verde e spazi pubblici da riqualificarsi in chiave ecologica, separazione della mobilità lenta dal traffico veicolare e mitigazione dello stesso ("zone 30"), recupero e rinaturalizzazione di potenziali reti ecologiche urbane in stato di degrado, riduzione degli elementi artificiali e contrasto all'impermeabilizzazione delle superfici, incremento della accessibilità e della fruibilità da parte degli utenti e riduzione delle barriere architettoniche. Potranno essere sperimentate soluzioni o modelli innovativi di utilizzo dello spazio urbano, di fornitura dei servizi in maniera condivisa, di intervento sociale nella progettazione e gestione sociale del verde pubblico, gestione sociale del riciclo dei rifiuti e recupero di oggetti, realizzazioni di orti urbani, agricoltura sociale.

Le tipologie di azioni sono le seguenti:

- realizzazione, manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi, e dell'ecosistema urbano, costituito dagli spazi verdi urbani e dagli spazi agro-naturali che la città ha incorporato nella propria frangia periurbana. Si dovranno realizzare delle infiltrazioni di naturalità dalla campagna verso la città, dei boschi urbani (nei paesi anglosassoni la disciplina che si interessa del verde urbano è conosciuta come *urban forestry*, letteralmente: "forestazione urbana", quasi ad indicare come le aree verdi possano proporsi come oasi di ruralità entro gli ambiti urbani, con una sottolineatura della wilderness delle aree verdi inserite in un "arido" edificato) Accanto a questi polmoni di verde. Si dovrà pensare a giardini urbani e di prossimità, al fine non solo di migliorare la qualità degli insediamenti e aumentare gli spazi di socialità, così contrastando l'esclusione e l'isolamento, ma anche di attenuare alcuni effetti negativi dei cambiamenti climatici e, non in ultima istanza, concorrere al miglioramento del livello di biodiversità in ambito urbano;

- realizzazione di progetti che mirano favorire la promozione dell'orticoltura comunitaria in ambito urbano e periurbano, mediante una rete di “orti sociali”, finalizzati a conseguire il miglioramento della sicurezza alimentare e della biodiversità, la riduzione dell'impronta ecologica e il miglior uso delle risorse naturali, con funzione didattica e ricreativa nonché volta alla creazione di comunità e a favorire l'inclusione sociale in contesti disagiati;
- adeguamento, ridisegno, modernizzazione e realizzazione di infrastrutture e servizi urbani per i residenti e gli utilizzatori delle città, riducendo il consumo delle risorse naturali e delle varie forme di inquinamento e assicurandone una gestione sostenibile
- sviluppo della mobilità sostenibile, eventualmente in integrazione con interventi di ripermabilizzazione degli spazi pubblici, di rifunzionalizzazione degli stessi, di rimozione o di depotenziamento di infrastrutture stradali;
- abbattimento delle barriere architettoniche per garantire l'accessibilità degli edifici pubblici e privati, garantendo sicurezza, praticità e confort ad abitanti e utilizzatori della città;
- elementi urbani come parchi, pareti e tetti verdi, che ospitano la biodiversità e che permettono agli ecosistemi di funzionare ed erogare i propri servizi creando collegamenti tra zone urbane, periurbane e rurali;
- realizzazione e/o riqualificazione in chiave ecologica di spazi collettivi anche al fine del miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva;
- interventi di rimozione dei detrattori di qualità paesaggistica, delocalizzazione di infrastrutture a rete e spazi annessi, ripristino naturalistico;
- riqualificazione della viabilità attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti e/o la tutela degli elementi di pregio e dei filari alberati, anche come miglioramento delle connessioni fra verde urbano, periurbano e rurale;
- realizzazione di cinture verdi a ridosso delle aree urbane, atte a limitare il consumo di suolo, ripermabilizzazione di superfici impermeabili con funzioni di difesa del suolo, prevenzione del rischio di allagamenti, ricarica della falda, e miglioramento del microclima;
- riqualificazione e ricostruzione di paesaggi degradati con metodi e tecniche dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio.

### **Edilizia Residenziale Pubblica**

Non risultano esservi particolari problemi di pressione abitativa, vi sono tuttavia particolari categorie sociali (anziani, giovani coppie, single, famiglie monoreddito, cittadini stranieri) che necessitano di un accompagnamento da parte della amministrazione pubblica. In tal senso il Piano dovrà confrontarsi con il problema di questo particolare fabbisogno abitativo, affrontandolo con interventi orientati all'edilizia sociale, la cui applicazione potrebbe rivestire particolare interesse per il centro storico.

### **Archeologia industriale**

Il 30 gennaio 2015 è entrata in vigore la Legge Regionale 27 gennaio 2015, n. 1 "Valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale". Con essa, la Regione intende favorire la valorizzazione e la promozione del patrimonio di archeologia industriale, presente sul proprio territorio, riconoscendone l'importanza per la cultura e per lo sviluppo economico regionale.

Per patrimonio di archeologia industriale si intende il complesso dei beni immateriali e materiali, non più utilizzati per il processo produttivo, che costituiscono testimonianza storica del lavoro e della cultura industriale presenti sul territorio regionale, quali: i complessi industriali, le fabbriche e le relative strutture di servizio e di pertinenza, le macchine e le attrezzature, i prodotti originali dei processi industriali, gli archivi, le raccolte librerie e documentarie, ivi comprese quelle relative a disegni, fotografie e filmati, le collezioni e le serie di oggetti riguardanti l'industria, nonché i siti estrattivi dismessi. Un patrimonio che in Puglia ha delle testimonianze di grandissimo valore, dai tabacchifici alle cave, agli opifici.

L'obiettivo è sfruttare anche quegli spazi che rischierebbero di essere destinati alla demolizione, dando dignità e nuova vita ad edifici che in molti casi oltre che essere di grande pregio architettonico, hanno scritto pagine importanti della storia industriale della Regione.

Le attività promosse dalla legge, che mirano alla valorizzazione dell'archeologia industriale, consistono principalmente in una catalogazione dei beni che ne fanno parte, nella valorizzazione e nella tutela attraverso la riqualificazione e il riuso dei beni e infine alla promozione turistica degli stessi.

Considerato che la Regione Puglia promuove accordi, intese e altre forme di collaborazione con amministrazioni statali, enti locali e altri soggetti pubblici o privati, ai fini della ricognizione, censimento, catalogazione e valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale, il Comune di Copertino intende aderire a tali accordi con la Regione allo scopo di valorizzare il patrimonio di archeologia industriale presente sul proprio territorio.

In particolare, le attività di valorizzazione del patrimonio di archeologia industriale consistono nelle seguenti iniziative:

- studio, ricognizione, censimento e catalogazione
- salvaguardia, conservazione e fruizione
- divulgazione e didattica
- riqualificazione e riuso dei beni
- realizzazione di itinerari culturali e di percorsi tematici
- comunicazione e promozione turistico-culturale
- altri interventi compatibili con le finalità della legge.

**1.3 –Obiettivi e caratteri del nuovo “PUG di Rigenerazione”. Cinque domande da porsi e cinque strategie da attuare.**

Secondo questa impostazione dell’Atto d’Indirizzo, possiamo perciò definire il nuovo PUG come un **“PUG di Rigenerazione”**.

Per far ciò è necessario estendere ai contesti urbani periferici le previsioni del “DPRU (Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana) RESTART (*“Rigenerazione e sviluppo del territorio e delle arti”*), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 04.07.2011, e quindi approfondirne ed integrarne in tale direzione gli obiettivi e i contenuti.

Dobbiamo quindi portare avanti una **nuova idea-guida di Rigenerazione Urbana**, estesa alle aree periurbane della Città, capace di rifondare un nuovo “Patto Città-Campagna” (secondo gli auspici del PPTR) e legata ai caratteri ambientali e storico-culturali di Copertino, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti, che si sostanzia in un insieme coordinato di interventi in grado di **affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico**.

Per ottenere risultati attendibili occorre rispondere in termini strategici a cinque domande:

1) **Il PUG riesce a parlare la stessa lingua del Programma di Rigenerazione?**

Questa domanda attiene al **ruolo urbanistico** dei programmi di rigenerazione. La rigenerazione urbana informa gli indirizzi ma anche i meccanismi e le norme di applicazione del piano urbanistico.

**Strategia:** il Programma di Rigenerazione rappresenta, a nostro avviso, non solo un PUE (Piano Urbanistico Esecutivo) ma anche uno snello strumento d'indagine e di progetto, endoscheletro del PUG. Il PUG costituirà la cornice pianificatoria del nuovo Programma Integrato di Rigenerazione Urbana e conterrà specifici moduli attuativi con valore di Piani urbanistici Esecutivi corredati da approfondimenti progettuali, in grado di intercettare le risorse rinvenienti dalla Programmazione dei POR 2014-2020. Un Piano-Programma sperimentale con forti contenuti di innovatività.

2) **Il PIRU (programma integrato di rigenerazione urbana) quanto incide sulla città?**

Questa domanda attiene al **ruolo urbano** dei programmi di rigenerazione. La rigenerazione urbana offre progetti per la città, dunque trasforma la forma dello spazio urbano.

**Strategia:** il Piano di Rigenerazione dovrà essere ampliato secondo linee di azione condivise e visibili (uso del Planning for Real) attraverso la visualizzazione, la discussione e il confronto su proposte progettuali che concretamente trasformano lo spazio urbano con veri e propri progetti architettonici di riqualificazione dell'ambiente costruito, il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico e ambientale;

3) **Come può un programma di rigenerazione avere un ruolo nella trasformazione sociale della città?**

Questa domanda attiene al **ruolo sociale** dei programmi di rigenerazione. La rigenerazione urbana trasforma non solo lo spazio urbano ma anche i legami sociali e le abitudini. Soprattutto ha in sé le caratteristiche per ricostruire quel legame ternario fondamentale ma spesso sfilacciato tra amministrazione pubblica, abitanti e spazio urbano.

**Strategia:** il Piano di Rigenerazione, se costruito con linee di azione condivise, tende a costruire relazioni dirette con gli abitanti e reti di fiducia e dialogo in modo da migliorare i progetti e

pensare alle migliori forme di gestione dello spazio urbano. Lo strumento semplice è la promozione di un **bando per la selezione di progetti di associazioni o gruppi informali di cittadini** per l'azione diretta e responsabile, perché gli abitanti si facciano promotori di piccoli progetti di miglioramento e trasformazione sia fisica che degli usi degli spazi della città oltre che ideatori e gestori diretti di servizi che oggi le amministrazioni pubbliche non riescono ad erogare per carenza di personale e di fondi. **I cittadini attivi sono i facilitatori della trasformazione.** Dunque non più solo azioni portate avanti da amministratori e tecnici ma anche da un terzo protagonista: gli abitanti che hanno voglia di agire. In questa quadro strategico fondamentale è l'apporto dei soggetti privati portatori di interessi attraverso meccanismi di contrattazione pubblico-privato. Il PIRU promuove l'azione dei privati e offre incentivi normativi in quanto PUE (piano urbanistico esecutivo).

4) **Chi è il pianificatore e quale metodo può usare?**

Alla domanda si può rispondere in modo semplice con due sole parole: **multidisciplinarietà e multifunzionalità.**

**Strategia:** l'interpretazione complessa che abbiamo voluto dare al piano-programma rende il pianificatore una figura costituita da più professionalità e saperi esperti: dal tecnico, all'amministratore al cittadino. In particolare sarebbe auspicabile inter il confronto tra tre gruppi:

- **L'ufficio di Piano.** Costituito ai sensi di legge è il custode del sapere tecnico ma non l'unico;
- Un comitato o **consulta dei cittadini.** La promozione attraverso la sede dell'ufficio di Piano di un gruppo di cittadini indicati da associazioni, gruppi informali e abitanti che costituiscano un comitato di rappresentanza per la discussione dei progetti e dei programmi come strumento utile ed efficace se ben calendarizzato e organizzato con poteri di consultazione e decisione.
- **Amministrazione multidisciplinare.** Attraverso l'Ufficio di Piano è auspicabile la collaborazione multidisciplinare tra settori dell'amministrazione (per esempio Urbanistica, Cultura, Servizi Sociali, ecc.) con figure di riferimento per un più efficiente inquadramento dei problemi e stesura dei progetti.

La multifunzionalità è suggerita dalle linee guida del PPTR. La multifunzionalità è strettamente legata ai progetti integrati. In termini semplici ogni azione di trasformazione del territorio ha ricadute positive su svariati settori di attività. Per esempio se si attuano politiche di sostenibilità ambientale nelle aree di campagna e in agricoltura si hanno ricadute positive sull'attrattività del territorio per il turismo. Se il territorio è più attrattivo, si possono insediare più servizi ricettivi nel centro urbano. Il centro storico versa in condizioni di abbandono ed è in parte da recuperare e potrebbe essere il luogo di investimento per attività di questo genere. Un progetto di rigenerazione urbana che tiene conto delle esternalità positive che ogni azione può avere rispetto ad altri settori è un progetto integrato.



5) **Dove si trovano i sostegni economici per attuare il piano-programma e la partecipazione attiva dei cittadini?**

Questo il nodo attraverso cui rendere tutto realizzabile. Tuttavia suggeriamo un tipo di azione a doppio binario. Interventi più consistenti affiancati e integrati con azioni dimensionalmente più piccole in termini finanziari ma non meno efficaci.

**Strategia:** attuare il P.O.R. Puglia 2014-2020 con particolare riferimento agli assi **IV (Energia sostenibile e qualità della vita), VI (Tutela dell'ambiente e promozione delle risorse naturali e culturali), IX (Promuovere l'inclusione sociale, la lotta alla povertà e ogni forma di discriminazione), XII (Sviluppo Urbano Sostenibile)**. Interpretare ogni azione e ogni progetto nel senso dell'integrazione degli assi prioritari del P.O.R. Puglia senza mai dimenticare di coinvolgere i protagonisti del cambiamento che sono i cittadini attivi. All'interno dei quadri economici è auspicabile dedicare sempre una certa percentuale (tra il 10 e il 15%) destinata all'azione diretta degli abitanti organizzati in forma di RTS o associazione gestiti da un coordinatore e integrati con i progetti portati avanti dall'amministrazione (A livello nazionale i Patti di Collaborazione del Comune di Bologna, il Programma integrato di Rigenerazione Urbana di Lecce, il Parco Agricolo Multifunzionale dei Paduli).

Ruolo altrettanto importante hanno gli investimenti privati che all'interno dell'attuazione del Programma di Rigenerazione possono avere immediato riscontro in termini di incentivazione e anche essi contribuire per contro alla dotazione di nuovi spazi per servizi gestiti direttamente dai cittadini.

#### **4.2 - Il programma partecipativo e concertativo**

La redazione del PUG deve avvenire mediante il coinvolgimento attivo della comunità locale. Il PUG dovrà essere principalmente un processo culturale che, per essere efficace e ancorato alla realtà, deve essere collettivo.

Durante la redazione del PUG, amministratori, progettisti e abitanti svolgono, ognuno con il proprio ruolo, un insieme di attività che consistono in uno scambio reciproco di conoscenze, nel quale, il sapere tecnico si arricchisce dell'esperienza degli amministratori e degli abitanti, delle loro aspettative, desideri e percezioni. Il PUG infatti, sia nella fase analitica di redazione del quadro conoscitivo del territorio, che nella fase progettuale di pianificazione e programmazione dello scenario futuro, deve attivare la partecipazione dei cittadini, dell'associazionismo e dei portatori di interesse, per garantire attuazione delle sue previsioni, fare in modo che siano patrimonio collettivo e dotarlo di una vocazione strategica.

Il programma partecipativo e concertativo che accompagnerà la formazione del PUG prevede che, partendo dalla conoscenza di tutto il territorio comunale e dei fenomeni evolutivi in atto, siano precisati, per ogni settore oggetto di pianificazione, gli obiettivi di soddisfacimento delle esigenze della collettività insediate. Il programma sarà delineato verso un modello di qualità della vita, di rispetto dell'ambiente e di uso del territorio concretamente perseguibile con le risorse pubbliche e private disponibili e previste.

Il processo di costruzione del PUG comprende anche le fasi di coinvolgimento e di confronto con la popolazione mediante l'organizzazione di *Forum tematici*, aperti alla collettività e adeguatamente pubblicizzati, volti a sollecitare letture del territorio supportate da "visioni", che dovrebbero produrre una lista dei bisogni e delle aspirazioni, ma anche di conoscenze diffuse del territorio.

La prima fase progettuale, finalizzata alla redazione del Documento Programmatico Preliminare (DPP), verrà svolta attraverso incontri di lavoro strutturati con le associazioni, le categorie

professionali, gli operatori economici nei diversi settori produttivi (agricoltura, industria, artigianato, commercio, turismo, etc.), il mondo della scuola, etc. All'interno del sito internet [www.comune.copertino.le.it](http://www.comune.copertino.le.it), sarà attivata la connessione dedicata al PUG, che verrà gradualmente riempita di materiali e consentirà, a chiunque lo voglia, di confrontarsi su qualsiasi aspetto relativo al redigendo piano, conseguendo la massima partecipazione alla formazione dello stesso. Il sito sarà visitabile attraverso il link del logo dell'iniziativa.

Nella seconda fase progettuale, relativa alla redazione del PUG, si dovranno tradurre gli obiettivi del DPP in scelte progettuali attraverso l'attivazione di un "laboratorio progettuale permanente" per incontri, dibattiti e confronto delle idee, in una continua interazione tra conoscenze tecniche e conoscenze diffuse, secondo una sequenza temporale e di temi di discussione da definire in modo flessibile, in corso di redazione del progetto e con il coinvolgimento di tutti i soggetti interessati. La definizione delle scelte conclusive potrà così avvalersi di valutazioni multiple di tipo sociale, ambientale ed economico.

Verranno utilizzate forme di cooperazione interistituzionale e di copianificazione sin dalla fase di avvio della elaborazione del PUG, sia per l'acquisizione dei materiali in possesso degli Enti terzi, sia per condividere con essi le tappe significative del processo di formazione del piano.

Gli obiettivi del programma partecipativo e concertativo sono i seguenti:

- informare i cittadini sulle attività dell'Amministrazione, i servizi erogati e i progetti in itinere;
- ascoltare i cittadini per rilevarne bisogni e aspettative;
- attingere al patrimonio di conoscenza proprio della memoria storica diffusa dei luoghi;
- implementare e migliorare i progetti;
- favorire i processi di aggregazione sociale e di crescita economica e culturale della popolazione.

Gli strumenti da attivare saranno preceduti da una fase propedeutica, dedicata alla sistemazione dei materiali di studio e all'individuazione degli stakeholders.

Gli strumenti utilizzati per attivare il processo di ascolto sono stati individuati in funzione delle fasi di costruzione del PUG e in riferimento ai temi principali di questo documento. Gli strumenti scelti sono legati a quattro categorie generali di approccio ai processi di partecipazione e trasparenza:

- approccio informativo: campagna di comunicazione “Che me ne faccio del Pug?” (comunicazione, grafica, accessibilità alle informazioni)
- approccio strutturato tramite procedure codificate (OST – Open space technology, Focus Group, Town Meeting)
- approccio destrutturato (Esplorazioni Urbane)
- approccio creativo e cooperante (Laboratori di co-progettazione)

**Importante:** i diversi approcci non hanno una sequenza temporale ma verranno utilizzati durante la costruzione del PUG in funzione delle necessità partecipative secondo una logica adattativa cioè pronta ad affrontare imprevisti, richieste di discussioni, eventuali conflitti e tutta la vitalità del processo che porterà all'approvazione dello strumento urbanistico.



#### 4.2.1 - Azione n. 1 - Informazione e Comunicazione

Destinatari dell'azione sono i cittadini, che, anziché subire passivamente scelte imposte dall'alto, potranno partecipare al processo decisionale diventando cittadinanza attiva e comunità di individui al servizio degli interessi collettivi. Ciò richiede trasparenza e linearità nei processi decisionali pubblici e l'obbligo di informare e rendere consapevoli i soggetti potenzialmente interessati.

Saranno utilizzati gli strumenti tipici della comunicazione esterna. Sarà dapprima realizzato il logo dell'iniziativa, che rende immediatamente riconoscibili le azioni riconducibili al PUG e che contraddistinguerà tutti i materiali che faranno riferimento alla elaborazione del DPP e del PUG.

La campagna di comunicazione "Che me ne faccio del Pug?" ha dato il via all'azione.

Nella fase di elaborazione del sistema delle conoscenze, dei quadri interpretativi e del DPP è opportuno promuovere iniziative pubbliche di coinvolgimento della società locale e di esperti

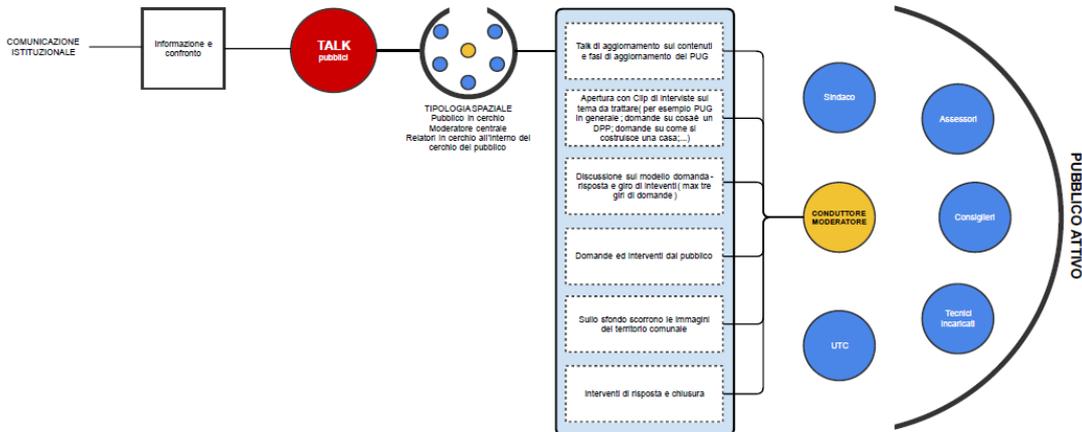


appartenenti a diverse discipline. Queste attività hanno diversi obiettivi: comunicare le attività del piano, far emergere la conoscenza locale e verificare il consenso attorno a immagini e ipotesi condivise.

Un apposito sito internet sarà dedicato, in prima battuta, a far crescere la curiosità e l'interesse intorno all'iniziativa rendendo disponibili, visionabili, scaricabili e stampabili tutti i materiali e le carte prodotte in fase di studio, che verranno inserite nel sito internet secondo lo stato di avanzamento del lavoro.

STRUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE E INFORMAZIONE

STRUMENTO 1: TALK "abbiamo un piano"



**4.2.2 - Azione 2 – Approccio strutturato**

Dopo l'avvio della fase di informazione e di diffusione della conoscenza, sono stati messi in campo gli strumenti propri della consultazione. Questi strumenti sono stati attivati nella fase di costruzione delle conoscenze condivise attraverso l'organizzazione di incontri pubblici in forma partecipativa.

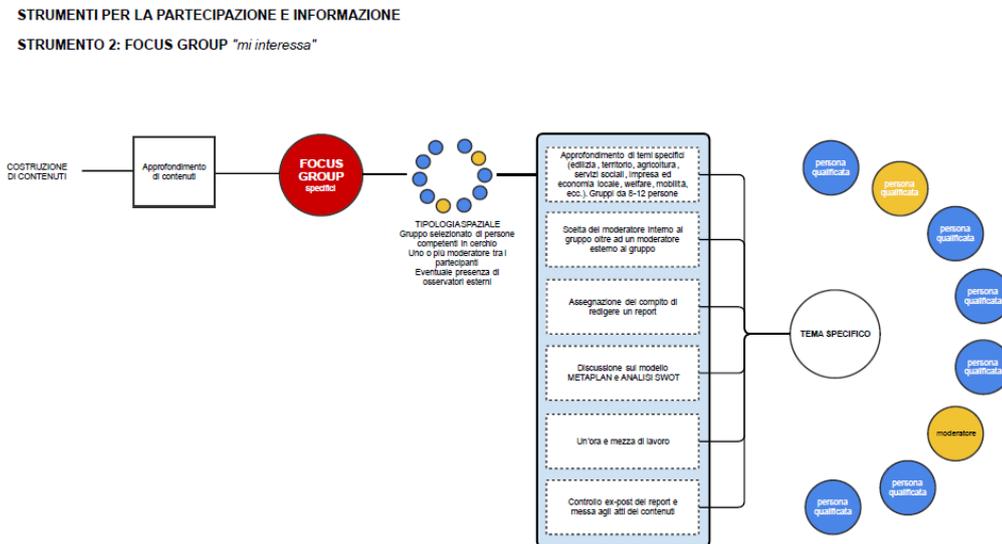
Nella fase di primo incontro con la comunità si sono adottati e si adotteranno i seguenti strumenti:

- focus group collettivi e specifici: approfondimento frontale dei temi oggetto del documento di indirizzo, comunicazioni sulle procedure di formazione del Pug, approfondimenti sull'iter partecipativo e di coinvolgimento della comunità, approfondimenti di specifiche questioni urbane, di gestione e governo del territorio con partecipanti selezionati o portatori di interesse
- Ost-Open Space Technology: incontro pubblico che coinvolge ampi gruppi di persone e crea uno spazio aperto alla discussione. Non ci sono relatori, ma sono i partecipanti stessi ad indicare gli argomenti di cui parlare e ad organizzare i lavori in gruppi che discutono simultaneamente in modo conviviale. Il risultato finale dell'OST è un documento chiamato "instant report" somma di tutte le proposte scritte che ogni gruppo avrà redatto durante i

lavori. Scrivere collettivamente un rapporto sugli argomenti affrontati fornirà ad ognuno un quadro complessivo dei temi che contribuiranno a definire i principi del Documento Programmatico Preliminare (DPP) alla base della costruzione condivisa e partecipata del Piano Urbanistico Generale (PUG).

Lo spazio web aiuterà l'azione partecipativa: gli spunti, le opinioni, i suggerimenti e le diverse reazioni della cittadinanza durante gli incontri, rispetto al materiale cartografico messo on line, saranno raccolti sul sito e organizzati per tematismi all'interno di un forum dedicato al PUG.

Tutte le osservazioni raccolte saranno prese in considerazione dall'Amministrazione per valutare come e in che misura implementare e definire la propria azione di pianificazione territoriale e urbanistica.



#### 4.2.3 - Azione 3 – Approccio destrutturato

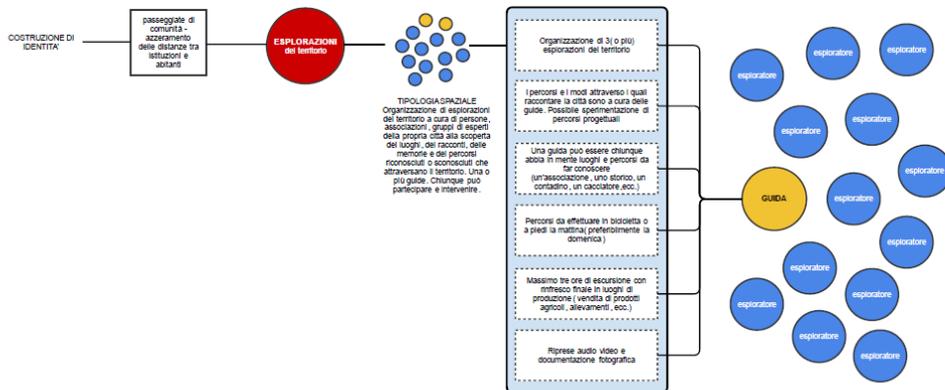
Per approccio destrutturato si intende l'uso di strumenti che non impongono regole partecipative codificate ma azioni dirette nel territorio da costruire insieme alla comunità. In particolare si organizzerà una campagna di esplorazione del territorio organizzata in una o più passeggiate alla scoperta dei luoghi e dei temi per la costruzione collettiva delle conoscenze. Nell'approccio destrutturato dunque si propone di adottare il seguente strumento:

- esplorazioni del territorio. Una o più passeggiate organizzate nei luoghi sensibili del territorio (centro storico, periferie, campagna agricola, aree di interesse naturalistico, la città moderna, ecc.) secondo poche regole:
- la guida dell'esplorazione deve essere composta da uno o più componenti della comunità locale (anche associazioni o esperti del territorio copertinese);
- le esplorazioni sono aperte a chiunque (non solo abitanti di Copertino) e comunque alle esplorazioni dovranno essere presenti i componenti dell'ufficio di piano, rappresentanti dell'amministrazione pubblica;
- l'itinerario viene scelto in collaborazione con le guide, l'ufficio di piano e i rappresentanti dell'amministrazione pubblica;
- alla fine delle esplorazioni ci sarà sempre un momento di discussione collettiva, un momento di rinfresco per creare un clima conviviale, verrà redatto un report (inviato a tutti i partecipanti) e un video utile alla campagna di comunicazione.

Le esplorazioni sono importanti per costruire un clima in cui i rapporti tra la comunità, i progettisti e l'amministrazione si consolidano e creano un atteggiamento di fiducia nel processo che si è deciso di intraprendere per la costruzione del Piano Urbanistico generale. Tutte le osservazioni raccolte saranno prese in considerazione dall'Amministrazione per valutare come e in che misura implementare e definire la propria azione di pianificazione territoriale e urbanistica.

STRUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE E INFORMAZIONE

STRUMENTO 3: ESPLORAZIONI "pellegrinaggi urbani"



#### 4.2.4 – Azione 4 - Approccio creativo e cooperante

Nella fase di progettazione del PUG si attiveranno dei laboratori tematici di progettazione partecipata su temi specifici. In particolare verranno scelti alcuni progetti pilota per approfondire le scelte strategiche e le regole del PUG con l'intento di rendere la disciplina urbanistica più vicina agli abitanti. La forma proposta è la seguente:

- Planning for Real: si tratta di un procedimento che coinvolge le differenti professionalità (architetti, ingegneri, urbanisti, sociologi, avvocati ecc.), che svolgono il ruolo di facilitatori e coordinatori, e gli abitanti del luogo dove si vuole attivare il progetto pilota. Nel planning for real si procede secondo le seguenti fasi che comunque saranno oggetto di modifiche in funzione dei casi studio scelti nella fase progettuale:
- costruzione del plastico della zona interessata alle ipotetiche trasformazioni;
- il plastico viene messo in mostra nel luogo interessato e avrà su di sé le regole da seguire per la costruzione delle proposte (bandiere opzione e bandiere bianche per scrivere suggerimenti da apporre sul plastico);

- negoziazione e scelta delle priorità: le figurine vengono raccolte e suddivise, democraticamente tramite discussione in modo da indicare collettivamente le priorità relative alle zone scelte come progetti pilota del PUG;
- Costruzione dello scenario di ipotetici interventi prioritari in funzione di quanto appreso durante il laboratorio con gli abitanti.

Questi procedimenti saranno oggetto di report e video-documentazione che andranno a confluire nei materiali del PUG.

Anche in questo caso tutte le osservazioni raccolte saranno prese in considerazione dall'Amministrazione per valutare come e in che misura implementare e definire la propria azione di pianificazione territoriale e urbanistica.



### **1.3 – La cornice normativa e programmatica**

Gli strumenti volti a promuovere la riqualificazione di parti significative di città e di sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico sono i **Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana**. Noi dobbiamo approfondire ed ampliare gli ambiti d'intervento previsti dal Documento preliminare e dal Programma già approvato per il Centro storico (ed estenderlo al corpo vivo complessivo della nostra città), in una visione maggiormente integrata ed estesa alle parti fragili ed a bassa qualità urbana del nostro territorio, aprendoci ad una visione strategica che sappia integrare il coinvolgimento dei cittadini con la sostenibilità economica ed ambientale.

La rigenerazione urbana di parti di città e di riqualificazione energetica di ambiti urbani, devono coinvolgere l'intera struttura urbana e i cittadini di tutti i quartieri, e -soprattutto- sono da realizzarsi con la partecipazione degli abitanti, mediante la diffusione della cultura della riqualificazione urbana, della sostenibilità in campo energetico ed ambientale, della tutela e della valorizzazione del paesaggio.

La Regione ha provveduto all'approvazione del **“Programma Operativo Regionale Puglia – POR 2014-2020”**, approvato definitivamente dalla Commissione europea lo scorso luglio, relativo alla futura programmazione dei Fondi Strutturali. Il POR prevede alcune linee d'intervento particolarmente congruenti con la nostra Idea-Guida di rigenerazione urbana:

Le linee programmatiche, che qui di seguito si propongono per lo sviluppo sostenibile e la rigenerazione urbana del Comune di Copertino, si dovranno inquadrare efficacemente nel sistema normativo e programmatorio regionale, in maniera da potere intercettare i finanziamenti europei dei POR e gli altri contributi statali e regionali, stimolando anche la partecipazione degli investitori privati e la convergenza dei Comuni dell'area vasta attorno a Copertino. Questi programmi di rigenerazione, per essere efficaci e garantire un integrato sviluppo del territorio, dovranno accompagnarsi con la nuova pianificazione generale del PUG, e fornire il quadro di integrazione delle singole progettualità, fondate su di una concreta sostenibilità economico-finanziaria ed una effettiva azione partecipativa dei cittadini di Copertino.

L'Atto di Indirizzo 2015 del PUG ha quindi evidenziato la necessità di coordinare le previsioni del PUG con quelle di un nuovo Documento Programmatico di Rigenerazione Urbana - DPRU, in un approccio territoriale sistemico, che faccia proprie le regole e gli scenari del nuovo quadro

normativo e pianificatorio regionale, ma sappia includerli in una **visione urbanistica multisetoriale e interscalare**.

Ci poniamo così l'obiettivo di realizzare un PUG di Rigenerazione, con approfondimenti di Piano-Programma, sperimentando l'attuazione degli strumenti di *governance* individuati dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR). Grazie all'individuazione di protocolli, accordi e intese, nei quali far convergere la pluralità dei soggetti del mondo imprenditoriale e degli abitanti di Copertino.

#### **1.4 – Nuove qualità per la città esistente**

Per quanto attiene la città esistente, si dovrà pensare alla nostra Città come un sistema ad elevato livello di vivibilità e qualità urbana, grazie a:

- all'**efficientamento energetico degli edifici** residenziali e dei servizi pubblici (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione),
- alla **permeabilizzazione e al rinverdimento** delle superfici artificiali;
- al **miglioramento del microclima** urbano;
- al **miglioramento della mobilità** dei cittadini mediante la pedonalizzazione di strade e spazi pubblici, la realizzazione di un sistema di piste ciclabili;
- all'incremento della accessibilità ed all'**eliminazione delle barriere architettoniche**.

In relazione alle caratteristiche sociali dei contesti, potranno essere sviluppati specifici interventi in favore delle categorie svantaggiate e nello specifico a quei soggetti (es. anziani) che possono restare escluse dai vantaggi derivanti dagli interventi di **riconversione e riqualificazione ecologica**.

La definizione degli interventi deve partire dalla individuazione di *poli ed assi urbani* che garantiscano la possibilità di incidere sul contesto in maniera efficace, attraverso una programmazione e progettazione integrata. In particolare deve essere garantita la possibilità di realizzare una **armatura di connessione verde e mobilità ciclo-pedonale** di dimensione e/o capillarità tale da incidere in maniera effettiva sulle scelte di mobilità degli abitanti e favorire il suo utilizzo da parte di una consistente fascia di utenti. Interventi che l'Amministrazione varerà col concorso di tutti i cittadini e gli ulteriori strumenti di attuazione delle Norme sull'abitare

sostenibile (LR 13/2008). Le nostre criticità urbanistiche possono essere trasformate da problemi in opportunità mediante un **progetto di rigenerazione ecologica realizzato con la partecipazione degli abitanti e finalizzato all'innalzamento della qualità urbana e della vivibilità.**

La definizione degli interventi potrà avvenire attraverso un modello di intervento basato sulla **“coprogettazione”** tra soggetti istituzionali (da proporre ai Comuni vicini ed alla Regione) e garantendo la partecipazione della cittadinanza. Il coinvolgimento degli abitanti si deve sostanziare in un ruolo attivo e di responsabilità sia in fase di definizione delle scelte progettuali che di gestione e presa in carico delle attrezzature e servizi, attraverso una mutazione dei comportamenti, dei modelli culturali e delle abitudini, volti al più generale miglioramento della qualità della vita.

### **1.5 – Un nuovo equilibrio urbanistico tra trasformazione ed espansione: il Patto Città-Campagna**

Abbiamo l'ambizione di proporre un innovativo modello di Piano Urbanistico Generale (PUG) caratterizzato da un elevato risparmio del suolo agricolo, da un limitato ricorso a contesti di nuovo insediamento e che preveda il soddisfacimento della nuova domanda insediativa all'interno della città edificata, rigenerando quei contesti peri-urbani (Zone B2 del PRG) con insufficienti caratteri di qualità edilizia e rilevanti fenomeni di marginalità sociale, oltre che con frammentaria e disgregata strutturazione urbanistica.

In particolare, per tali contesti, i contenuti del nuovo Programma integrato di Rigenerazione urbana, potranno essere elaborati in maniera da approfondire metodi e contenuti delle linee guida per il **“Patto Città-Campagna”** del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) per la “riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane.

*“Il “patto” comporta che si restituisca qualità ambientale e paesaggistica a entrambi i territori: a quello urbano, definendone con chiarezza i margini, le funzioni e gli spazi pubblici che caratterizzano storicamente la città; a quello rurale, restituendogli specificità e proprietà di funzioni, superando il doppio processo degenerativo dell'urbanizzazione della campagna e dell'abbandono dell'agricoltura.”*

*“Le Linee Guida del Patto Città Campagna (Titolo I, capo II, art. 6, comma 6 delle NTA del PPTR) sono raccomandazioni sviluppate in modo sistematico per orientare la redazione di strumenti di pianificazione delle politiche agro-urbane, che mettono insieme le politiche della rigenerazione urbana e del recupero delle periferie con le politiche agricole della periurbanità, dentro un quadro unitario di indirizzi e criteri metodologici.”*

Le principali finalità del Patto Città Campagna sono:

- sostenere l'agricoltura;
- contrastare il consumo di suolo agricolo favorendo la competitività dell'agricoltura di qualità;
- sostenere e rafforzare la forte tradizione agricola e rurale ancora presente nella memoria collettiva;
- sostenere la multifunzionalità agricola e i suoi servizi agro-urbani e agro ambientali;
- valorizzare il patrimonio rurale e monumentale presente nelle aree periurbane inserendolo come potenziale delle aree periferiche e integrandolo alle attività urbane.
- migliorare la qualità urbana
- promuovere la rigenerazione urbana specie nelle periferie degradate e rafforzare e valorizzare le relazioni di prossimità con la campagna;
- attivare la sostenibilità urbana e la preservazione delle risorse ambientali della città attraverso lo spazio agricolo periurbano;
- riqualificare lo spazio aperto delle periferie grazie allo spazio agricolo periurbano.
- costruire un nuovo paesaggio tra la città e la campagna
- fare della campagna un contesto di vita preservando l'attività agricola e sostenendo la società rurale;
- rispondere alle sfide della domanda di natura in città valorizzando lo spazio periurbano..



**La campagna profonda**



**Ipotesi di fascia del periurbano, la campagna del ristretto e la campagna abitata**



**La rete ferroviaria come occasione di mobilità territoriale locale**



Comune di Copertino (LE) - Piano Urbanistico Generale



**Ipotesi di hub e stringa tra città e campagna**



**Ipotesi di hub e stringa tra città e campagna**

Comune di Copertino (LE) - Piano Urbanistico Generale



**Ipotesi di hub e stringa tra città e campagna**



**Rete di interconnessione dolce e centri di valorizzazione**

Comune di Copertino (LE) - Piano Urbanistico Generale



**Aree di rigenerazione urbana: risparmio di suolo e densificazione, il caso delle Zone B2**

**Un nuovo vocabolario da scrivere per il patto città-campagna a Copertino.**

**1) Campagna Profonda.** Nello scenario strategico del PPTR all' allegato 4.3.3 "Linee guida per il patto città campagna: riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane" la campagna profonda viene definita come "lo spazio agricolo aperto che, nella maggior parte dei casi, non ha contatto diretto con la città e neppure con gli spazi agricoli periurbani. La campagna profonda è quella delle grandi openess dello spazio rurale a perdita d'occhio dei paesaggi agricoli di Puglia, coltivata a seminativo nel Tavoliere della Capitanata o del Subappeninno Dauno, o piantata ad uliveti del Nord barese o dei boschi di ulivo del Salento".



### **Un sentiero nelle campagne di Copertino tra ulivi e muri a secco**

**2) Il Periurbano.** La campagna del periurbano coincide con il termine “ristretto” preso in prestito dal PPTR per definire quella “fascia di territorio agricolo intorno alla città che ne involupa le sue frange periferiche. La campagna del “ristretto” rievoca la ricostruzione degli antichi “ristretti”, un paesaggio agricolo che nel passato era ricco di relazioni con la città. Pur essendo ormai scomparsi perché su quei terreni si sono costruite le successive espansioni urbane, essi vengono pensati dal Patto Città Campagna come nuovi spazi agricoli posti ai limiti delle attuali periferie che ne ripropongono le originarie intenzionalità”. Le strategie a breve termine delineate dal PPTR per il “ristretto” ci fanno comprendere quanta importanza ecologica, economica, sociale e dunque paesaggistica abbia: “organizzare il territorio urbano e periurbano, renderlo attrattivo, rinnovare l’agricoltura e sviluppare i circuiti corti, ascoltare la domanda di natura nella città: ambiente, paesaggio, divertimento e ricreazione, contribuire all’identità e al patrimonio rurale, sostenere la forestazione periurbana”.



**Periurbano, quando non è più città ma non è ancora rurale. Un'immagine tratta da “raleigh city farm” (North Carolina - USA)**

**3) Stringa tra città e campagna e forestazione.** Anzi tutto il termine “stringa” è preso in prestito dall’informatica ed è una sequenza di caratteri, di dati e di informazioni chiamati vettori o, in inglese, array. Nel nostro caso dunque è un percorso che mette in evidenza i caratteri del territorio e che intercetta paesaggisticamente e dunque visivamente ed ecologicamente tutte le aree che costituiscono il perirubano attraverso opere di riforestazione e valorizzazione di aree degradate (zone PIP, aree rurali marginalizzate, detrattori paesaggistici come capannoni impattanti, ciminiere, cave, ecc.). Creare le condizioni ideali per muoversi con un percorso per mobilità dolce all’interno del territorio sul margine tra città e campagna alla scoperta delle attrattività fino ad oggi nascoste vuol dire creare una nuova immagine di paesaggio per Copertino. Beni rurali, edicole votive, percorsi religiosi, percorsi legati alla scoperta della natura, orti urbani, grandi aperture visuali sulla campagna profonda, materiale fisico informativo, indicazioni distribuite lungo i percorsi e interconnesse con la rete attraverso hub di accesso ad internet possono determinare quella nuova attrattività ricercata dal PPTR. **Del resto oggi chi investirebbe in un territorio brutto? Nessuno.**



**Un esempio di riforestazione del periurbano nell'Ontario (Green Belt Ontario, Canada)**

**4) Hub tra città e campagna.** Un hub (letteralmente in inglese fulcro, mozzo, elemento centrale) rappresenta un concentratore, ovvero un dispositivo di rete che funge da nodo di smistamento dati di una rete di comunicazione. Nel nostro caso un Hub è dunque un nodo fisico di riferimento lungo un percorso e nel mezzo del periurbano elemento di qualità paesaggistica, di orientamento oltre che di servizio per la fruizione del territorio agricolo. Può coincidere con il recupero di un bene rurale o religioso, di una piazzetta, di un incrocio viario e avere in sé alcuni servizi ormai primari: punto acqua, punto ombra, accesso internet per informazioni sulla fruizione del territorio, punto sosta ed essere collegato ad attività umane compatibili con il paesaggio rurale.



**Esempio di hub e di segnaletica di valorizzazione nel Parco dei Paduli nel Salento**

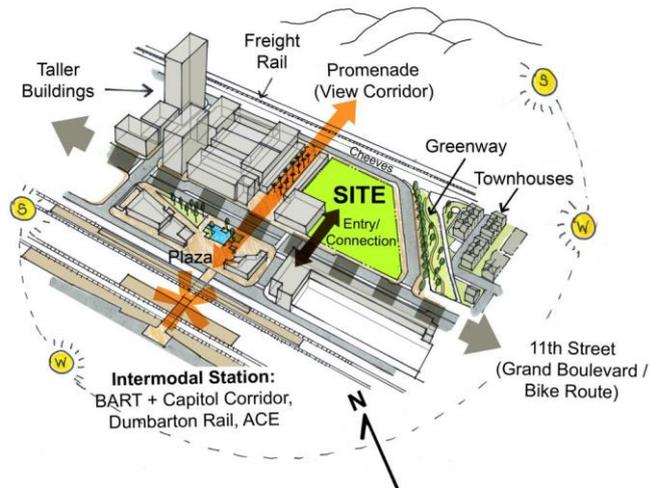
**5) Centri di valorizzazione urbana.** Sono strettamente connessi con gli hub e con il periurbano ma hanno un carattere urbano. Sono nodi strategici per attuare la strategia della densificazione in risposta ai processi di sprawl urbano e di consumo del suolo di cui al punto seguente. Sono slarghi, snodi viari senza identità rimasti interclusi in quelle aree definite periferia urbana ma che possono essere ritrovate anche nel centro storico copertinese. Su queste aree si possono avviare progetti di riqualificazione sociale con il coinvolgimento degli abitanti attraverso lo strumento del planning for real (progettare per davvero): attraverso la costruzione di un plastico in scala si decide assieme agli

abitanti cosa serve per migliorare il proprio quartiere e lo si inserisce direttamente nel plastico. In questi centri si possono concentrare funzioni (trasporto, ciclabilità, parcheggi, aree pedonali, commercio, funzioni sociali, sanitarie, culturali).



**Un tipico esempio di dispersione urbana e consumo di suolo (sprawl urbano a Springfield avenue leading to downtown/Newark, New Jersey, United States)**

Un centro di valorizzazione è un luogo in cui si ridisegna fisicamente lo spazio urbano e si candida ad essere un centro di densificazione urbana che possa attirare gli investimenti privati. La presenza di attrezzature con il coinvolgimento del terzo settore inoltre attiva circuiti virtuosi di promozione del territorio a partire dal cuore della città (progetti di gestione economicamente sostenibile che possano attivare imprenditorialità innovativa). Centro di valorizzazione urbana ad esempio potrà essere anche la zona Pip in cui prevedere un rilancio in termini di decoro, di risistemazione ecologica dell'insediamento e di collocazione di funzioni con ipotesi di sistemazione di un'area mercatale e altre attrezzature anche ad uso temporaneo.



**6) Aree di rigenerazione urbana: risparmio di suolo e densificazione, il caso delle Zone B2 del PRG vigente.** Il presupposto è che a fronte di un vasto programma di valorizzazione della campagna attraverso gli strumenti offerti dal PPTR e dall'imminente entrata in vigore della legge nazionale sul consumo di suolo (Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e la tutela del paesaggio, Legge quadro per la protezione e la gestione sostenibile del suolo, Riconversione ecologica delle città e limitazione al consumo di suolo) si possa avviare un programma esecutivo di densificazione urbana che aiuti a risolvere le esigenze di investimento privato nelle aree di completamento e nelle vecchie zone di espansione. Attraverso un'operazione TOD (transit-oriented development da attuare attorno alla stazione ferroviaria e a strategie di aree ad uso misto attorno ai centri di valorizzazione di cui al punto precedente si pensa di poter rendere attrattive alcune aree della città in termini di edilizia di



**Sistemi di sostituzione urbana e densificazione per il miglioramento ambientale delle aree urbane**



#### **Progetto di densificazione urbana a Vancouver (Canada)**

bassa densità e di incentivi di cubatura che attraggano invece investimenti privati di natura commerciale. Le aree di valorizzazione dei suoli non edificati individuati nelle maglie urbane e sul Il programma di rigenerazione urbana si configura come la messa in pratica di un PUE (Piano urbanistico esecutivo) ai sensi della Legge Regionale 21/2008 Art.2 comma 2 "I programmi sono predisposti dai comuni singoli o associati o sono proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati. I programmi assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi". Ciò implica la possibilità di andare ad indagare e trovare risposte a temi urbani che attualmente non trovano soluzioni con l'attuale strumentazione urbanistica locale e sovraordinata (P.R.G. vigente E D.M. 1444/68) e che solo l'approfondimento ad una scala di maggior dettaglio potrebbe risolvere. Il caso delle Zone B2 dell'attuale P.R.G. è emblematico di quanto l'inerzia della gestione urbanistica del territorio in alcuni periodi storici tenda a creare una dicotomia e dunque una problematica distanza tra strumento di gestione burocratica della città ed esigenze socio economiche della popolazione.

#### **1.6 – Il “cantiere” del PUG come avvio concreto dei progetti di rigenerazione**

Pensiamo ad un PUG che abbia come fulcro le politiche di rigenerazione urbana e che sia strutturato mediante contenuti ed allegati che, accanto alla normativa di tutela e di uso del suolo, consentano la costruzione di programmi ad iniziativa pubblico-privata per progettare e realizzare

ambiti urbani dotati di un elevato e sostenibile standard di qualità insediativa ed una città pubblica con una dotazione efficiente di reti, attrezzature e servizi.

Pensiamo, per alcuni ambiti (ad. es. le zone B2 del PRG ed il centro storico), ad una costruzione sincronica del PUG assieme al Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU), che abbia caratteri di PUE e che possa anticipare –anche per settori urbani- l’approvazione del PUG.

Il PUG e il PIRU, strutturati assieme e includendo la valenza metodologica del PPTR, attraverso un processo pianificatorio multiscalare e integrato, daranno così origine ad uno o più Progetti Pilota di Rigenerazione Urbana e del Paesaggio, che rappresentano le proposte attive di tutela e sviluppo del territorio e del paesaggio del Comune di Copertino, che l’Amministrazione comunale intende elaborare e convenzionare con la Regione; questi strumenti di programmazione, pianificazione e progettazione integrata, da proporre per il sostegno finanziario dei POR 2014-2020 e/o di altre forme di cofinanziamento pubblico/privato, costituiranno modelli eventualmente replicabili in altre realtà pugliesi.

## **2 – L’approccio integrato del nuovo Piano-Programma**

Si procederà alla redazione di un nuovo **Programma di Rigenerazione Urbana** (PIRU) che preveda la rigenerazione dei contesti urbani degradati delle periferie (in particolare delle zone B2 del PRG vigente) -e non solo della sua parte antica-, la riqualificazione del patrimonio abitativo, il potenziamento e l’accessibilità delle reti di strutture e di servizi socio-educativi, socio-sanitari e sanitari territoriali.

Queste linee di intervento riguardano:

- 6) **Rigenerazione ecologica degli insediamenti**, con particolare riguardo ad aree periferiche e quartieri di edilizia residenziale pubblica, per migliorarne le condizioni di abitabilità, comfort e qualità della vita.
- 7) **Infrastrutturazione verde degli insediamenti**, attraverso la realizzazione di una armatura di connessione, a scala urbana o di quartiere, fondata sullo sviluppo della mobilità lenta e di sistemi di spazi aperti per la tutela e valorizzazione delle risorse idrogeomorfologiche ed ecosistemiche e il miglioramento sia della qualità della vita sia delle condizioni di sicurezza degli abitanti.

Intendiamo sviluppare la nostra Idea-Guida secondo alcune delle linee programmatiche per il prossimo ciclo dei Fondi Strutturali. Queste linee sviluppano in particolare temi e contenuti della legge regionale n. 21/2008 sulla Rigenerazione urbana e territoriale. In particolare, all'interno dell'**Asse prioritario XII "Sviluppo urbano sostenibile" del POR 2014-2020**, intendiamo delineare due linee che offrono un valido sostegno alle nostre politiche d'intervento.

### **2.1 – La Rigenerazione ecologica degli insediamenti per uno Sviluppo Urbano Sostenibile**

La Città di Copertino possiede alcuni caratteri dei quartieri periferici delle città medie pugliesi, quali la condizione di margine urbanizzato posto in contiguità con la campagna aperta, nonché l'ampia disponibilità di spazi abbandonati, la carenza di servizi, il sovradimensionamento delle infrastrutture viarie.

Questi caratteri possono essere trasformati da problemi in opportunità mediante progetti di rigenerazione ecologica realizzati con la partecipazione degli abitanti e finalizzati all'innalzamento della qualità urbana e vivibilità.

Esempi di attività da realizzare saranno:

- ristrutturazione edilizia di edifici pubblici, finalizzata all'efficientamento energetico, alla gestione intelligente dell'energia per il controllo dei consumi e la produzione energetica da fonti rinnovabili (da integrare con Interventi per l'efficientamento energetico degli edifici pubblici (Azione POR 4.1);
- realizzazione di servizi pubblici con metodi di progettazione bioclimatica per ottimizzare le relazioni tra costruito e risorse naturali, le condizioni di benessere termoigrometrico quali ventilazione, illuminazione naturale e soleggiamento degli spazi aperti e confinati e, non ultimo, il funzionamento e il comfort degli edifici attraverso l'uso di sistemi passivi per la climatizzazione, di tecnologie passive ed ibride, di materiali e componenti edilizi ecocompatibili;

- sviluppo della mobilità sostenibile, eventualmente in integrazione con interventi di ripermeabilizzazione degli spazi pubblici, anche al fine di riqualificare e a ridurre il rischio idrogeologico.

Queste azioni saranno accompagnate da interventi di promozione della partecipazione civica attraverso il coinvolgimento degli abitanti e della cittadinanza attiva nella progettazione e gestione di interventi, perché la riqualificazione ecologica non sia limitata alla trasformazione fisica dei luoghi ma incida anche sulle abitudini comportamentali e le modalità di fruizione e gestione anche attraverso l'ausilio di tecnologie e modelli innovativi (secondo la logica della smart city). Si fa riferimento in particolare all'azione, a valere sul FSE, di animazione sociale e partecipazione collettiva di ricostruzione della identità dei luoghi e delle comunità, connessi al recupero funzionale e al riuso di vecchi immobili.

Nel POR le azioni nell'ambito dell'asse XII saranno finanziate esclusivamente all'interno di piani integrati di rigenerazione. Si prevede un alto livello di coordinamento con le azioni previste dall' FSE, con particolare riferimento alle attività di animazione sociale e partecipazione dei cittadini, nonché a misure di accompagnamento personalizzato previste da appositi Piani di Azione Locale,

Alcuni caratteri dei quartieri periferici delle città medie pugliesi, quali la condizione di margine urbanizzato posto in contiguità con la campagna aperta, l'ampia disponibilità di spazi abbandonati, la carenza di servizi, il sovradimensionamento delle infrastrutture viarie, possono essere trasformati da problemi in opportunità mediante progetti di rigenerazione ecologica realizzati con la partecipazione degli abitanti e finalizzati all'innalzamento della qualità urbana e vivibilità.

La peculiarità dell'approccio integrato che intendiamo adottare per il nuovo Piano-Programma, riflettono quello del POR per l'Asse prioritario XII - "Sviluppo urbano sostenibile", e consiste nel selezionare diverse tipologie di azioni, che si prevede debbano realizzarsi simultaneamente, combinandosi e rafforzandosi reciprocamente, per conseguire i singoli obiettivi specifici nel quadro di un complessivo miglioramento della vivibilità della nostra Città.

Merita evidenziare che tale approccio, per alcuni interventi, consente anche un uso più efficiente ed efficace delle risorse economiche investite nella riqualificazione. E' di tutta evidenza,

infatti, che un intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato all'efficientamento energetico di un edificio, se prevede anche l'eliminazione delle barriere architettoniche può conseguire nello stesso tempo obiettivi di inclusione sociale, con conseguente risparmio di risorse pubbliche rispetto all'ipotesi di interventi realizzati in modo sordinato. Analogamente, la realizzazione di infrastrutture verdi urbane, contribuendo a ridurre l'effetto "isola di calore", soprattutto negli orizzonti climatici del mezzogiorno d'Italia, consente di ridurre il consumo di energia negli edifici a uso civile e di migliorare la qualità della vita delle persone sia in termini di fruizione del verde per usi ricreativi, sportivi e, più in generale socio-culturali, sia in termini di positivi impatti sulla salute, specie dei gruppi più vulnerabili (persone anziane, affette da patologie croniche ecc.).

*Secondo il POR 2014-2020, "le aree target sono i Comuni con popolazione residente superiore a 15.000 abitanti, individuati sulla base di macrocriteri, riguardanti la capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni, le politiche pregresse poste in essere sui temi della rigenerazione urbana e della sostenibilità dell'abitare (in attuazione delle LR 21/2008 e 13/2008), il disagio sociale, il numero di beneficiari diretti /indiretti "*

Saranno valutati i DPRU (Documento programmatico di rigenerazione urbana) redatti ai sensi della L.R. 21/2008, di cui quasi tutti i comuni pugliesi si sono dotati nella scorsa programmazione. Ai sensi dell'art. 3 della citata L.R. 21/2008 il DPRU delinea la strategia complessiva di sviluppo sostenibile attraverso la definizione degli "obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale". Gli interventi proposti dovranno contribuire alla realizzazione di tali obiettivi ed al perseguimento della strategia complessiva al livello urbano. Le aree di rigenerazione devono essere necessariamente ambiti urbani totalmente o prevalentemente edificati.

Noi estenderemo, quindi, il DPRU ad alcune tra le aree periferiche di trasformazione oggi tipizzate dal PRG come zone B2, individuando per tali zone ed in particolare per quelle di margine peri-urbano, le modalità di un innovativo "Patto Città-Campagna" secondo le Linee-guida 4.4.3 del PPTR ("*Linee-guida per il Patto "Città-campagna": riqualificazione delle periferie e delle aree agricole periurbane*")

Il POR 2014-2020 prevede inoltre che:

*“L’attuazione dell’asse avverrà per mezzo di procedure negoziate con gli enti locali individuati nelle aree target. Sarà considerata come premialità la capacità di integrare gli interventi proposti con interventi finanziati tramite altri meccanismi attuativi.”*

*“Al fine di garantire la concentrazione degli investimenti e l’efficacia degli stessi, si prevede di finanziare un numero di circa 25 programmi “complessi che siano necessariamente costituiti da un insieme di interventi e progetti fra loro integrati, finalizzati alla rigenerazione sostenibile di un quartiere degradato, al fine di costituire intervento pilota, di esempio per situazioni analoghe diffuse nell’intero territorio regionale.”*

**Le tipologie di azioni che si prevede di adottare sono le seguenti:**

- **riqualificazione** e riprogettazione ecologica di **edifici pubblici e privati**, finalizzata all’**efficientamento energetico**, alla gestione intelligente dell’energia per il controllo dei consumi e la **produzione energetica da fonti rinnovabili**
- nelle aree maggiormente a rischio, la rigenerazione comprende la **riduzione della pericolosità idraulica e geomorfologica** a norma del PAI e la messa in sicurezza sismica degli edifici strategici e rilevanti.
- realizzazione di **servizi pubblici con metodi di progettazione bioclimatica** per ottimizzare le relazioni tra costruito e risorse naturali, le condizioni di benessere e, non ultimo, il funzionamento e il comfort degli edifici attraverso l’uso di sistemi passivi per la climatizzazione, di tecnologie passive ed ibride, di materiali e componenti edilizi ecocompatibili.
- **abbattimento delle barriere architettoniche** per garantire l’accessibilità degli edifici pubblici e privati, garantendo sicurezza, praticità e confort ad abitanti e utilizzatori della città
- realizzazione di sistemi di **recupero e riuso delle acque meteoriche e delle acque reflue** opportunamente trattate, per l’alimentazione dei sistemi di irrigazione del verde urbano pubblico e pertinenziale
- **adeguamento, ridisegno e modernizzazione di infrastrutture e servizi** urbani per i residenti e gli turisti, riducendo il consumo delle risorse naturali e delle varie forme di inquinamento e assicurandone una gestione sostenibile

- **sviluppo della mobilità sostenibile e ciclo-pedonale**, eventualmente in integrazione con interventi di ripermeabilizzazione degli spazi pubblici, di rimozione o di depotenziamento di infrastrutture stradali, anche al fine di riqualificare e mettere in sicurezza ampie zone urbanizzate costiere e a ridurre il rischio idrogeologico;

## **2.2 – La Infrastrutturazione verde urbana**

La “**Infrastrutturazione verde urbana**” ha come obiettivo il miglioramento della qualità della vita dei cittadini anche attraverso l’**incremento della dotazione di spazi verdi**, la realizzazione di interventi sperimentali urbani di infrastrutturazione verde ed ecologica degli insediamenti. Potranno essere sperimentate soluzioni o modelli innovativi di utilizzo dello spazio urbano, di fornitura dei servizi in maniera condivisa, di intervento sociale nella progettazione e gestione sociale del verde pubblico, gestione sociale del riciclo dei rifiuti e recupero di oggetti, realizzazioni di orti urbani, agricoltura sociale.

Le tipologie di azioni sono le seguenti:

- **realizzazione, manutenzione e rinaturalizzazione di infrastrutture verdi**, Si dovranno realizzare delle **infiltrazioni di naturalità** dalla campagna verso la città. Accanto a questi polmoni di verde si dovrà pensare a **giardini urbani e di prossimità**, al fine di migliorare la qualità degli insediamenti e aumentare gli spazi di socialità;
- realizzazione di progetti che mirano favorire la promozione dell'**orticoltura comunitaria in ambito urbano e periurbano**, mediante una rete di “**orti sociali**”, con funzione didattica e ricreativa nonché volta alla creazione di comunità;
- adeguamento, ridisegno, modernizzazione e realizzazione di **infrastrutture e servizi urbani** per i residenti e i turisti, riducendo il consumo delle risorse naturali e delle varie forme di inquinamento e assicurandone una gestione sostenibile;
- **sviluppo della mobilità sostenibile**, eventualmente in integrazione con interventi di **ripermeabilizzazione degli spazi pubblici**, di rifunzionalizzazione degli stessi,;
- **abbattimento delle barriere architettoniche** per garantire l’accessibilità degli edifici pubblici e privati, garantendo sicurezza, praticità e confort ad abitanti e turisti;
- promuovere la realizzazione di elementi architettonici come **pareti e tetti verdi**;

- **realizzazione e/o riqualificazione in chiave ecologica di spazi collettivi** anche al fine del miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva;
- interventi di **rimozione dei detrattori di qualità paesaggistica**, delocalizzazione di infrastrutture a rete e spazi annessi, **ripristino naturalistico**;
- **riqualificazione della viabilità** attraverso la regolamentazione unitaria dei manufatti, l'impianto e la **tutela degli elementi di pregio e dei filari alberati**, anche come miglioramento delle connessioni fra verde urbano, periurbano e rurale;
- **realizzazione di cinture verdi** a ridosso delle aree urbane;
- **riqualificazione e ricostruzione di paesaggi degradati** con metodi e tecniche dell'ingegneria naturalistica e dell'architettura del paesaggio.

### **3 – Politiche per l'inclusione sociale, la lotta alla povertà e ogni forma di discriminazione**

Per ottenere una efficace azione di rigenerazione, oltre agli aspetti prettamente fisici, spaziali ed urbanistici, si dovrà agire con azioni destinate a **rafforzare la struttura sociale e a ridurre le fragilità**. Le azioni di riqualificazione urbanistica ed ambientale, si accompagneranno e vedranno un livello di coordinamento con quelle previste dall'**Obiettivo tematico del POR: "Promuovere l'inclusione sociale, la lotta alla povertà e ogni forma di discriminazione"** e con i seguenti obiettivi e con i relativi interventi:

- Promuovere l'inclusione sociale e combattere la povertà, con interventi tesi a promuovere l'**animazione di spazi pubblici** per i cittadini, per favorire la coesione sociale (cd. **spazi di socialità, orti sociali** per la solidarietà tra le generazioni);
- Favorire l'**incremento dell'occupabilità** e la partecipazione al mercato del lavoro di persone maggiormente vulnerabili.
- Rafforzare l'**economia sociale**, attraverso la promozione di progetti e di partenariati pubblico-privati per l'innovazione sociale
- Ridurre il numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di **disagio abitativo** con interventi volti a contrastare il disagio abitativo sociale.

Pensiamo anche di sostenere concretamente le famiglie bisognose mediante

- la destinazione di un **fondo per gli affitti** al sostegno degli inquilini morosi incolpevoli;
- la definizione della **morosità incolpevole**, dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia che comporta l'impossibilità o la grave difficoltà accertata di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione;

I principali gruppi di destinatari delle agevolazioni saranno i seguenti:

- nuclei familiari composti da anziani soli o coppie di anziani parzialmente non autosufficienti, a forte rischio di povertà e di esclusione per le precarie condizioni abitative;
- giovani coppie in condizione di assenza da lavoro e con difficoltà nell'accesso al bene casa, per la sperimentazione di forme di mutuoaiuto e di cohousing sociale;
- altre persone in condizione di particolare svantaggio e fragilità .

#### **4 –Un Laboratorio per la città e il territorio**

Proponiamo che il lavoro di partecipazione urbana per la costruzione del nuovo Programma di Rigenerazione si svolga nell'ambito del Piano Urbanistico Generale-PUG che andremo a realizzare. All'**Ufficio del Piano**, costituito dalle necessarie professionalità e consulenze specialistiche, esterne ed interne, sarà affidata la redazione del complesso **Sistema Coordinato di Pianificazione, costituito dal PUG, da un nuovo Programma integrato di Rigenerazione Urbana**, che sarà un Piano-Programma con valore di PUE per parte delle zone B2 del vigente PRG.

L'Ufficio del Piano si avvarrà del supporto di un apposito strumento di partecipazione civica: un **Laboratorio Urbano**, finalizzato a raccogliere, attorno ad un gruppo di proposta composto da persone dalle diverse esperienze, idee e contributi da parte di quanti volessero dare una mano a costruire un progetto partecipato per la comunità e il territorio.

Queste idee e contributi costituiranno una sorta di innesco per diverse tracce di lavoro caratterizzate tematicamente, aperte al contributo operativo e critico di associazioni e organizzazioni, ma anche di singoli cittadini, operatori, giovani, che potranno anche proporre temi e formare su questi argomenti nuovi gruppi di lavoro. Naturalmente, tutti i temi periodicamente dovranno essere messi a confronto reciproco, per potere costituire un insieme integrato, ciascuno dovrà inoltre confrontarsi con il comun denominatore rappresentato dall'Ufficio del Piano che redigerà il nuovo Piano-Programma integrato con il "PUG di Rigenerazione".

Con l'ambizione che questo impegnativo ed ambizioso progetto, fondato sulla Storia e aperto all'innovazione, sia il risultato di un libero contributo d'idee e proposte per integrate ed efficaci politiche di sviluppo armonico della Città e della Comunità di Copertino.

Un progetto ambizioso, quindi e non un evento, un convegno o una serie di seminari, finiti i quali tutto torna come prima, lasciando irrisolti i problemi e le contraddizioni di sempre.

Dobbiamo avere come obiettivo la costruzione di un progetto capace di prefigurare e governare le trasformazioni urbanistiche, ambientali, socio-economiche e culturali, integrandole e integrandovi i cittadini, in modo che questi vi si riconoscano e vi ritrovino idee, aspirazioni, sogni: dobbiamo costruire tutti assieme un nuovo Statuto della Comunità di Copertino.

## PARTE SESTA

### 6- DATI DEMOGRAFICI E SOCIO-ECONOMICI, ANALISI DEI FABBISOGNI, DIMENSIONAMENTO

#### 6.1 – Le analisi e il dimensionamento del PUG

Gli argomenti già trattati nel DPP in relazione alle dinamiche demografiche, sociali, economiche e abitative verranno ripetuti in questa sede, sia perché l'aggiornamento dei dati comunali (dal 2008 al 2015) richiede un approfondimento, sia per facilitarne la lettura riunendo dati e proiezioni in un unico elaborato. Inoltre, gli indirizzi regionali del DRAG/PUG (pagg. 49-50), appresso riprodotti a carattere corsivo, stabiliscono che il tradizionale metodo di calcolo del fabbisogno residenziale e per attività produttive, stabilito dalla DGR 6320/89, da solo è insufficiente:

*“Definizione della capacità insediativa complessiva del PUG – parte strutturale e criteri per il dimensionamento del PUG – parte programmatica.*

*A questo proposito giova puntualizzare che il calcolo del fabbisogno e il conseguente dimensionamento del piano, così come discendente dalle norme nazionali (DM 1444/68) e regionali (L.R. 56/80), non dovrebbe costituire più di fatto le operazioni tecniche fondative del piano, in quanto sono mutati sostanzialmente gli obiettivi assunti dai piani, orientati non più unicamente alla espansione urbana, ma alla riqualificazione dell'esistente, al risparmio di suolo, alla tutela e valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio, dei beni culturali, allo sviluppo sostenibile. Inoltre, volendo applicare i metodi tradizionali di calcolo del fabbisogno, si arriverebbe più spesso a valori molto modesti, o addirittura negativi, in termini di fabbisogno abitativo aggiunto, non riuscendo però a registrare e a dare risposta alle nuove e vecchie domande espresse dalla comunità, in termini di qualità, efficienza e differenziazione delle prestazioni della città, e tanto meno ai nuovi bisogni legati alla crescita di flussi migratori la cui intensità, direzione e stabilità appaiono difficilmente prevedibili.*

*E' dimostrato, infatti, che sovradimensionare l'offerta di alloggi non è di per sé utile a rispondere al diritto all'abitare di giovani, anziani, immigrati, e più in generale, di cittadini/e a reddito medio/basso. Peraltro, sovradimensionare l'offerta di alloggi in aree di espansione è all'origine di quegli stessi problemi di degrado e tendenze all'abbandono di parti di città che il PUG dovrebbe mirare a risolvere. Ancora maggiori sono poi i problemi che possono derivare dalla*

*riduzione delle densità insediative, magari finalizzata, in fase di verifica di compatibilità, a ridimensionare esuberanti dimensionamenti dei piani. Si tratta, in particolare, di problemi d'insostenibilità ambientale, sociale ed economica delle previsioni insediative:*

*- ambientale, perché densità insediative troppo basse comportano spreco di suolo e rendono difficoltosa la programmazione di sistemi di trasporto pubblico competitivi con il trasporto privato, come già dal 1990 sostenuto nel Libro Verde sull'ambiente urbano dell'Unione Europea;*

*- sociale, per la lievitazione dei prezzi degli immobili associata all'elevata incidenza del costo dei suoli e la realizzazione di tipi edilizi non accessibili alle fasce di utenza di reddito più basso;*

*- economica, per gli elevati costi di urbanizzazione sopportati dai promotori delle iniziative e gli ancor più elevati costi di manutenzione e gestione delle infrastrutture e dei servizi posti a carico della collettività.*

*Il dimensionamento del piano dovrebbe essere il frutto di valutazione attenta e integrata da un lato dei diversi bisogni espressi dalla comunità locale, dall'altro della capacità di carico dell'ecosistema, ossia la capacità del sistema territoriale locale di sostenere dal punto di vista ecologico insediamenti e funzioni. A tal fine, è essenziale individuare, nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, opzioni progettuali alternative finalizzate a rispondere ai diversi bisogni: ad esempio, ponendo a confronto diversi modelli insediativi (compatto vs. disperso, recupero vs. espansione ecc.).*

*Pertanto, la ricognizione della realtà socioeconomica secondo i criteri indicati nella Parte III, andrebbe finalizzata alla individuazione dello spettro variegato delle domande di residenza, esplicite o latenti, in termini di dimensione e composizione dei nuclei familiari, età e capacità di spesa della popolazione che accede (o vorrebbe accedere) al mercato abitativo. Contemporaneamente, andrebbe valutata la capacità del patrimonio edilizio esistente di dare risposte alle domande abitative, sia prendendo in considerazione il patrimonio inutilizzato (dagli alloggi vuoti ai complessi immobiliari dismessi...), sia prevedendo piccole densificazioni e completamenti nella città consolidata (ampliamenti, sopraelevazioni, edificazione di lotti liberi in aree dotate di urbanizzazioni ecc.), sia orientando a tal fine le politiche abitative che il Comune ha in atto o intende mettere in campo (programmi integrati, politiche finalizzate al recupero dei centri storici ecc) (DRAG/PUG, pagg. 49-50).*

Pertanto, il dimensionamento del PUG/S sarà eseguito facendo ricorso a diversi metodi di calcolo, compreso quello fissato dai Criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 6320 del 13/11/1989.

Le seguenti argomentazioni, sintetiche, conclusive e integrate dagli allegati statistici, hanno l'obiettivo di determinare i fabbisogni insediativi e delle attività produttive.

## **6.2 Dimensionamento del PUG: Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale**

Come già evidenziato, il tradizionale metodo di calcolo stabilito dalla DGR n. 6320/89, che tiene conto anche delle disposizioni del DM 2 aprile 1968 n. 1444, è insufficiente, pertanto saranno utilizzati metodi di calcolo aggiuntivi.

### **6.2.1 - Fabbisogno residenziale aggregato (DGR 6320)**

Sulla base dei dati già esaminati, relativi all'analisi della dinamica demografica, alla proiezione al 2032 della popolazione residente e all'analisi del patrimonio edilizio, la domanda potenziale di edilizia residenziale per il periodo di validità del PUG viene inizialmente determinata in conformità alle disposizioni dell'art. 51 della L.R. n° 56/'80, secondo il metodo di calcolo stabilito dalla Deliberazione Giunta Regionale 13/11/1989 n° 6320 sui criteri per la formazione degli strumenti urbanistici e per il calcolo del fabbisogno residenziale e produttivo e tenendo conto di quanto disposto dal D.I.M. n° 1444/'68.

Il calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale determinerà il numero di stanze da costruire e/o da recuperare per eliminare le carenze abitative pregresse della popolazione residente al 2015, e per coprire le esigenze dell'incremento della popolazione nel periodo di validità del PUG (fino al 2032), allo scopo di conseguire accettabili livelli di affollamento e di qualità abitativa.

Alla base del dimensionamento vi saranno i seguenti parametri fondamentali:

- significativo incremento della popolazione nel quindicennio;
- indice di affollamento medio comunale fissato pari a 0,75 ab/stanza, secondo quanto stabilito dalla DGR 6320, nonostante il dato censuario del 2011 risulti inferiore (0,63);
- eliminazione delle coabitazioni;

- detrazione delle stanze inidonee e/o non recuperabili;
- detrazione delle stanze fisiologicamente non occupate;
- domanda di stanze dovuta alla riduzione progressiva del numero medio di componenti/famiglia;
- domanda per terziarizzazione e secondarizzazione dell'edilizia residenziale.

Il fabbisogno è stato determinato seguendo le schematizzazioni delle tabelle 12 e 13.

La **tabella 12** è riferita all'indice di affollamento fissato pari a 0,75 abitanti a stanza, mentre la dotazione di stanze necessarie al 2032 è ricavata dal rapporto tra la popolazione residente in quell'anno, calcolata pari a 25.502 (vedi tabella 6) e l'indice di affollamento. Si ottengono 34.003 stanze. La dotazione di stanze al 2015 è ottenuta sommando a quelle censite dall'ISTAT nel 2011<sup>11</sup> (40.164), quelle costruite dal 2011 al 2015, calcolate in proporzione, rispetto ai dati ISTAT, nella misura dei 4/10 dell'aumento di stanze avutosi tra il 2001 e il 2011. Si ottengono 40.390 stanze, alle quali vanno sottratte quelle inidonee e quelle "fisiologicamente" non occupate, nonché quelle stimate necessarie per secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale. Il fabbisogno di stanze è dato, quindi, dalla differenza tra la dotazione necessaria al 2032 e la dotazione di stanze idonee per la residenza al 2015. Si ottengono **-204 stanze**.

La **tabella 13** è riferita all'indice di coabitazione fissato pari ad una famiglia ogni abitazione. La dotazione necessaria di abitazioni al 2032 è quindi pari al numero di famiglie stimate (in tabella 6) per quell'anno, e cioè 11.090. La dotazione di abitazioni al 2015 è ottenuta con lo stesso procedimento utilizzato per la tab. 12 (aggiungendo alle abitazioni censite nel 2011 i 4/10 dell'aumento di abitazioni tra il 2001 e il 2011). Si ottengono 10.052 abitazioni, alle quali vanno sottratte quelle inidonee e quelle "fisiologicamente" non occupate, oltre a quelle stimate necessarie per secondarizzazione e terziarizzazione dell'edilizia residenziale. Il fabbisogno di abitazioni è dato dalla differenza tra la dotazione necessaria al 2032 e la dotazione di abitazioni idonee per la residenza al 2015: si ottengono 3.855 abitazioni. Assegnando a tali abitazioni il numero medio di stanze ad abitazione di cui al Censimento ISTAT 2011 (4,4 stanze/abitazione), avremo **15.102 stanze**.

### 6.2.2 - Fabbisogno residenziale disaggregato

---

<sup>11</sup> I dati censuari del 2011 sulle 8.665 abitazioni occupate (pari al 91,1% del totale) riportano 40.164 stanze.  
Comune di Copertino (LE) - Piano Urbanistico Generale

Il fabbisogno abitativo aggregato, esaminato al precedente punto 6.2.1, non tiene conto della composizione dei nuclei familiari e si basa sull'indice di affollamento (abitanti/stanza).

Si rende necessaria l'analisi disaggregata del disagio abitativo, la quale rileva un fabbisogno pregresso dovuto alla carenza di abitazioni medio/piccole e grandi (composte da 2, da 3 e da 5 stanze), quantificabile in circa 2.687 stanze al 31/12/2011.

<b>Stima al 2011 del fabbisogno pregresso</b>								
Trend 2011 crescita lineare	Famiglie 2011	Abitazioni occupate per numero di stanze						
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Abitazioni 2011		46	264	932	2.155	2.220	1.999	7.616
1 persona	1929		- 1.665					
2 persone	2.219			- 1.287				
3 persone	1.847				308			
4 persone	1.943					277		
5 e più persone	789						1.210	
Totale	8.727							- 1.111
Fabbisogno pregresso stanze			- 3.330	- 3.861	1.232	1.387	7.259	2.687

La riduzione della dimensione media delle famiglie ha comportato la progressiva riduzione del deficit di abitazioni di grande dimensione.

Se la tendenza verso la diminuzione del numero dei componenti i nuclei familiari verrà confermata, potrebbero essere necessarie abitazione di piccola/media dimensione. Considerando un trend di crescita lineare si evidenzia un fabbisogno crescente di abitazioni di piccolo/medio taglio (2 e 3 stanze) e di abitazioni di grande taglio (5 stanze).

<b>Stima al 2032 del fabbisogno (2012-2032)</b>								
Trend 2032 crescita lineare	Trend famigli e 2032	Abitazioni per numero di stanze						
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Trend Abitazioni 2032		48	275	969	2.241	2.309	2.079	7.921
1 persona	1.711		- 1.436					
2 persone	2.609			- 1.640				
3 persone	2.331				- 90			
4 persone	2.864					- 555		
5 e più persone	1.575						504	
Totale	11.090							- 3.169
Fabbisogno disaggregato abitazioni			- 1.436	- 1.640	- 90	- 555	504	- 3.217
Fabbisogno disaggregato stanze			- 2.873	- 4.919	- 359	2.776	3.024	- 7.903

<b>Stima del fabbisogno di stanze</b>								
		Abitazioni per numero di stanze						
		1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Fabbisogno pregresso stanze			-3.330	-3.861	1.232	1.387	7.259	2.687

Fabbisogno disaggregato stanze			-2.873	-4.919	-359	-2.776	3.024	-7.903
<b>Fabbisogno di stanze</b>			<b>-6.203</b>	<b>-8.781</b>	<b>872</b>	<b>-1.389</b>	<b>10.283</b>	<b>-5.217</b>

Pertanto, la domanda potenziale disaggregata al 2032, secondo l'analisi effettuata distribuendo le famiglie sul trend del rapporto abitanti/famiglie e interpolando il modello di cui alla DGR 6320, è stimata pari a 5.217 stanze. Poiché la stima è stata effettuata sulle abitazioni occupate (91,1% del totale nel 2011) il coefficiente 10/8 riporterà alla totalità le abitazioni occupate:

$$10/8 \times 5.217 = \mathbf{6.521 \text{ stanze.}}$$

### 6.2.3 - Fabbisogno di edilizia residenziale

I metodi di calcolo del fabbisogno innanzi descritti conducono a risultati diversi. La stima della domanda di abitazioni è la seguente:

- col modello stabilito dalla DGR 6320 (Tabella 12), la domanda potenziale -espressa dall'incremento demografico al 2032, con un indice di affollamento pari a 0,75- è pari a **-204 stanze**
- col modello della DGR 6320 (Tabella 13), la domanda potenziale -espressa dall'incremento demografico al 2032, considerando l'indice di coabitazione pari a una famiglia/abitazione- è pari a **3.855 abitazioni**, corrispondenti a **15.102 stanze** (considerando inalterato rispetto al 2011 il numero medio di stanze ad abitazione: 4,4)
- con l'analisi disaggregata del disagio al 2032, si stimano **6.521 stanze**.

Assumendo come fabbisogno abitativo del quindicennio la media dei tre risultati precedenti, avremo:

$$(-204 + 15.102 + 6.521) / 3 = \mathbf{7.140 \text{ stanze.}}$$

Tale risultato è quasi coincidente con la media dei fabbisogni rivenienti dalle tabelle 12 e 13 della DGR 6320:

$$(-204 + 15.102) / 2 = \mathbf{7.449 \text{ stanze.}}$$

Il fabbisogno di stanze così determinato rappresenta il totale dei nuovi vani da edificare nei prossimi quindici anni relativamente agli insediamenti residenziali. Tuttavia, come precisato nel

DRAG/PUG al paragrafo *Criteri per il dimensionamento del PUG*, il metodo di calcolo tradizionale utilizzato (DGR 6320/89) conduce a valori modesti, pertanto occorrerà consentire i necessari margini di eccedenza delle previsioni urbanistiche sia per ragioni cautelative (perché la potenzialità edificatoria del Piano non può tradursi in realizzazioni certe), sia per agevolare il ricorso alla perequazione territoriale (i diritti volumetrici che si riserva il Comune) senza sottrarre diritti edificatori ai lottizzanti. Inoltre, la nuova forma di Piano comunale ha l'obiettivo primario di rendere sufficientemente flessibile il PUG per poter affrontare anche le necessità che si dovessero presentare in fase di attuazione e gestione del piano. A tale scopo il Piano prevede una riserva pari al 20% del fabbisogno, e cioè:

$7.449 \text{ stanze} \times 20\% = 1.490 \text{ stanze.}$

Questa volumetria consentirà una più agevole attuazione del PUG/P, anche nei distretti perequativi non contigui, mediante l'istituto dei diritti volumetrici di edificazione riservati al Comune per la perequazione volumetrica territoriale con aree da espropriare individuate fuori dal perimetro del piano attuativo (PUE)<sup>12</sup>. Tali diritti sono fissati, per il Comune, pari al 20%.

Complessivamente il fabbisogno di edilizia residenziale, pari a:

$7.449 + 1.490 = \mathbf{8.939 \text{ stanze,}}$

va distribuito in tutto il territorio comunale.

Dall'analisi delle pratiche edilizie rilasciate negli ultimi due anni risulta che, a prescindere dal numero dei componenti il nucleo familiare, le abitazioni di nuova costruzione risultano essere piuttosto grandi. E' ragionevole, pertanto, assegnare a ciascun vano una cubatura di 120 mc; avremo:  $8.939 \text{ stanze} \times 120 \text{ mc/stanza} = \mathbf{1.072.680 \text{ mc.}}$

Tale cubatura è ovviamente comprensiva della capacità insediativa residua delle zone B di completamento e C di espansione dei Piani attuativi del P.R.G., oltre che degli altri interventi regolarmente autorizzati in deroga allo strumento urbanistico generale.

Copertino, Luglio 2017

---

<sup>12</sup> Si tratta di diritti volumetrici di edificazione che il Comune, ai sensi dell'art. 21 della LR n. 3/2005, si riserva per la permuta di terreni in esproprio con diritti volumetrici.