

## LA CITTÀ CHE VERRÀ

IL FORUM DELLA GAZZETTA

## IL COLLEGIO DEI GEOMETRI

Antonio Vergara, del Consiglio Direttivo, illustra l'idea di città che deve sostenere la redazione dello strumento urbanistico

## L'AUSPICIO

«Ci piace pensare al coinvolgimento di tutti gli Ordini professionali e delle categorie sociali e imprenditoriali in questa fase fondamentale»

## «Rigenerazione e sostenibilità le parole chiave del nuovo Pug»

Fondamentale la realizzazione di un porto turistico. E il patto città-campagna può diventare occasione d'inclusione sociale

di ANTONIO VERGARA

**L**ecce è pronta per una nuova visione di sviluppo. Oggi, ancor più alla luce di questa drammatica pandemia, non è più rinviabile la messa a sistema di una nuova idea di città, che tenga al centro le esigenze delle persone, la cura, i servizi e l'ambiente.

Da decenni questa città frena la sua crescita e il riordino urbano, senza porre un concreto argine al consumo di suolo, a causa della mancanza di uno strumento programmatico fondamentale qual è il PUG. Il contenuto visionario del nuovo Piano Urbanistico rischia tuttavia di essere obsoleto prima del nascere, se poggia la sua essenza su basi culturali, infrastrutturali e di metodo che non oltrepassano la barriera del provincialismo. Quello che ci auspichiamo, come Collegio, sono azioni concrete che incidano sulla Lecce di ogni giorno, ingabbiata in problemi irrisolti da anni, che soffrono dell'assenza totale di visioni a corto raggio e di risultati tangibili per i cittadini nell'immediato.

Il Piano Regolatore non è solo incardinato nel naturale sviluppo che la città ha verso il mare, ma nella gestione dei vuoti e contenitori urbani che vanno rispettati funzionalmente e architettonicamente. La cultura del bello va disciplinata e controllata non solo per conservare quello che la città barocca è, ma anche per quello che ogni giorno sotto i nostri occhi si modifica e si edifica. Con questo non si vuol dire che bisogna fare un passo indietro rispetto alla visione futura della nostra città che il nuovo Piano ha identificato in tre grandi temi paesaggistico-ambientali, ma spingere l'acceleratore sul concretizzare e gestire scelte future attraverso regole certe.

L'urbanistica contemporanea cerca di valorizzare i centri storici che testimoniano l'evoluzione della nostra

degli elementi fondamentali del nuovo PUG dovrà essere il concetto di Rigenerazione Urbana, che spesso viene confusa con il termine riqualificazione, ma è uno strumento ben più complesso. L'intervento, infatti, non riguarda solamente uno spazio fisico o un edificio, ma deve prendere in esame e agire su aspetti sociali, culturali, economici e quindi identitari dell'area di applicazione. Il primo grande elemento dovrà essere il contenimento del consumo di nuovo suolo e il saldo-zero entro un adeguato termine temporale. Contestualmente alla riduzione del consumo di suolo, è necessario però promuovere gli interventi di riuso e rigenerazione urbana con premialità. Il PUG deve avere l'obiettivo principale di incentivare il recupero, la rigenerazione e la riqualificazione dell'edificato esistente sia in ambito residenziale sia in ambito turistico, individuando incentivi che possano e debbano stimolare l'iniziativa anche delle famiglie e non solo degli imprenditori, così da diventare anche un volano economico per l'intero territorio. Pensiamo a incentivi non solo urbanistici ma anche fiscali, per le famiglie che attuano una rigenerazione del costruito in determinate aree della città.

**SOSTENIBILITÀ** - Altra parola-chiave dovrà essere "sostenibilità", che deriva dall'aggettivo sostenibile nonché dal verbo sostenere, intendendo qualcosa che può essere affrontato, sorretto. Negli anni il concetto di sostenibilità si è evoluto, partendo da una visione centrata principalmente sugli aspetti ecologici, approdando a un significato più globale, che ha tenuto conto, oltre che della dimensione ambientale, anche di quella economica e sociale. Questi tre aspetti dovranno essere equamente considerati in uno stretto rapporto sinergico e sistemico per giungere a una definizione di benessere (ambientale, sociale, economico) crescente, con la prospettiva di lasciare alle generazioni future una qualità della vita migliore rispetto a quella attuale

**PATTO CITTÀ-CAMPAGNA-MARE**

Il PUG di Lecce dovrà rappresentare un patto solidale fra città, campagna e mare. Affinché il patto città-campagna diventi anche un'occasione d'inclusione sociale, particolare attenzione dovrà essere rivolta al diretto coinvolgimento degli abitanti e alla considerazione degli spazi urbani e periurbani come habitat delle comunità locali. Infatti, come molti studi delle discipline umane e sociali hanno dimostrato, tempo evidenziano, lo spazio e l'ambiente di vita, svolgono un ruolo determinante nelle politiche d'integrazione e per molti gruppi sociali cui sono indirizzate le politiche urbane. Particolare attenzione dovrà essere posta alla presenza di vaste aree periurbane, pensiamo a Frigole, Borgo Piave, San Li-



gorio, Villa Convento, dove le comunità insediate soffrono la mancanza di servizi e degrado ambientale dovuto a processi di abbandono del presidio agricolo o di convivenza con funzioni espulse dal centro urbano, con conseguenti problemi di sicurezza sociale e ambientale. La città in campagna e la campagna in città: per ripopolare la campagna e incentivare il ritorno all'agricoltura, è necessario consentire la nascita anche di piccole aziende non per forza dotate di una grande superficie fondiaria, pensiamo alle nostre naturali piste ciclabili che conducono al nostro mare dotate di punti di ristoro.

La pandemia ha dato una grossa spinta al ripopolamento dei centri rurali, l'esplosione del coronavirus cambierà inevitabilmente lo sviluppo delle città. La pandemia ci ha insegnato una lezione: con la tecnologia, la distanza non è incolmabile.

**FATTORE "15 MINUTI"** - Sebbene in un momento di grande difficoltà, le immagini di quest'anno trascorso, di città senza auto e silenziose, hanno restituito il fascino del ritmo di vita lenta, in questi mesi si è riscoperta la dimensione di quartiere e si è tornato a parlare del fattore «entro 15 minuti»: tutti i servizi principali dovrebbero trovarsi nelle vicinanze delle abitazioni. Così dopo anni di chiusura dei piccoli ospedali periferici, degli uffici postali, delle scuole, dei piccoli esercizi commerciali, si deve tornare a pensare a una pianificazione del territorio che tenga conto anche di questi presidi. Occorrerà concentrarsi sulla riqualificazione dei quartieri, con aree verdi e servizi di prossimità.

**PORTO TURISTICO** - Molto è stato fatto, "finalmente", con il Piano delle coste, ma molto resta da fare se si vuole sfruttare la naturale propensione della città di Lecce verso il suo mare e incentivare una fonte certa di reddito qual è il Turismo. Fondamentale, a que-

sto proposito, è la realizzazione di un porto turistico per Lecce, nella marina di San Cataldo. Lo sviluppo eco-sostenibile del nostro territorio costiero è strettamente legato allo sviluppo socio-economico della città di Lecce. Il nostro tratto di costa rappresenta il naturale approdo fra le coste italiane e quelle della vicina Grecia. Per l'economia di un territorio, il turismo nautico rappresenta un'occasione unica se pensiamo che - ci dicono i dati Euro-marina, la federazione europea del settore - una barca di media grandezza spende 175 euro a notte per lo scalo, mentre da 1,5 a 4 visitatori pernottano nel porto. Complessivamente, i visitatori stranieri spendono 1.800 euro a barca (addirittura 24 mila per yacht superiori a 24 metri). L'impatto dei porti tu-

ristici, sull'economia di una località dirompente: per i porti senza vocazione turistica l'effetto moltiplicatore sull'economia è compreso tra 2 e 10, per i porti con vocazione turistica, quale potrebbe essere quello della marina di Lecce, il coefficiente moltiplicatore sale addirittura al 10-15 per cento, con un aumento del valore degli immobili che può arrivare fino al 200 per cento. Il porto turistico crea ex novo attività economiche o fa crescere quelle eventualmente già esistenti. Il porto crea poi un polo di attrazione commerciale e urbano, un polo di attrazione turistico, mentre può diventare un centro di eventi e manifestazioni nautiche, sportive, mostre, pubblicità. In sintesi, la portualità turistica crea un volano di sviluppo che da sempre per una città

**PROPOSTE PER IL PUG**  
I professionisti offrono il proprio contributo all'elaborazione del nuovo Piano urbanistico generale del Comune. Tra gli altri obiettivi il Collegio dei Geometri mette in evidenza l'importanza del porto turistico di San Cataldo

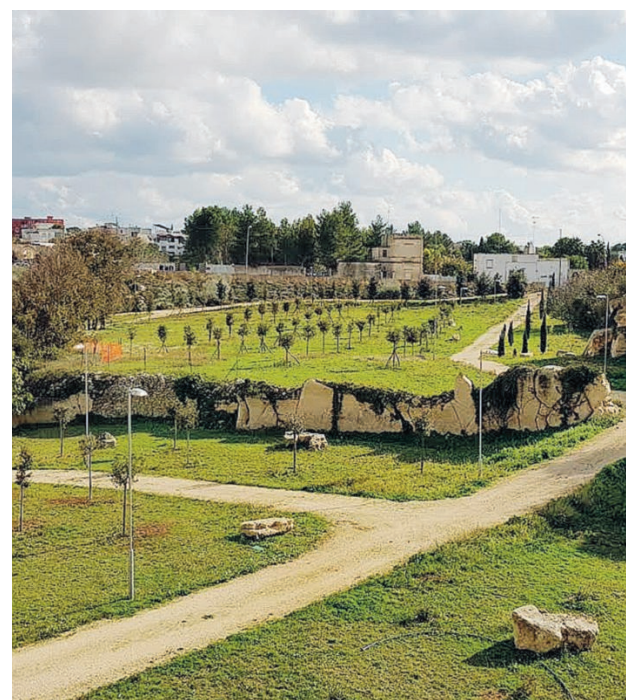


come Lecce è precluso. L'idea di porto turistico, nella Marina di San Cataldo, ha anche la caratteristica di essere intervento di riqualificazione di un'area depressa come quella dell'ex darsena e quindi apporta anche un beneficio in termini ambientali. I fondi del Recovery Fund potrebbero rappresentare un'occasione unica per dotare la nostra città di un'infrastruttura strategica quale certamente è il porto turistico.

**AZIONI-CHIAVE** - In sintesi, per noi geometri le azioni-chiave che dovranno guidare il nuovo Pug sono le seguenti: "processo", perché la rigenerazione urbana non è un progetto, ma una costruzione di percorsi condivisi, sinergici e strutturati per la definizione di strategie di sviluppo a lungo termine; "governance", perché si prevede il passaggio da una gestione tecnica dei singoli interventi a una governance collaborativa che integri una visione strategica della città con le caratteristiche del luogo, l'intero quadro degli strumenti di pianificazione dell'amministrazione (quindi non solo in materia urbanistica) e le persone che ci vivono; "partecipazione e inclusione", perché è fondamentale coinvolgere durante la fase di progettazione tutte le persone interessate a qualsiasi titolo a quel luogo, indipendentemente dall'estrazione sociale o etnica; "sostenibilità", perché le azioni previste in un progetto di rigenerazione urbana devono essere sostenibili dal punto di vista ambientale ed economico; "eco-sistema",

perché il nuovo Pug non deve essere un sistema chiuso, ma deve prevedere la possibilità di accogliere ulteriori cambiamenti che inevitabilmente una città si troverà ad affrontare, per mantenere qualità e ricchezza della vita urbana. A noi Geometri piace pensare, e ne siamo certi, che l'attuale Amministrazione, voglia veramente coinvolgere, in questa fase fondamentale della stesura del nuovo Pug tutti gli Ordini professionali e le categorie sociali e imprenditoriali, facendo proprie le proposte che certamente arriveranno da chi nel territorio ci vive e ci lavora e da chi ama la propria terra come noi geometri leccesi.

(Componente Consiglio Direttivo Collegio Geometri Lecce)



RIGENERAZIONE Il Parco delle cave

cultura, abbandonando l'idea della città in espansione per concentrarsi maggiormente sull'area che si rigenera all'interno dei propri "confini", quindi "costruire sul costruito", puntando sull'introduzione della natura in città, sulla messa in rete di infrastrutture verdi e blu.

RIGENERAZIONE URBANA - Uno