



Città di Nardò
Provincia di Lecce



Regione Puglia



P.O. FESR 2007 - 2013

Azione 7.1.1

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA
REGIONALE 19 aprile 2011, n. 743**
(Avviso Pubblico BURP n. 61 del 22.4.2011)

Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi



Relazione illustrativa
(Punti 2, 3, 4 dell'All. "D")

Rev.	2 00	Redatto	Nicola D'Alessandro
Aggiornato	01/07/11	Controllato	
Status	DEFINITIVO	Approvato	Delibera G.C. n. 5/2011



Quadro di coerenza strategica (Punto 2 dell'All. "D")

Relazione illustrativa con i seguenti contenuti minimi: motivazioni della scelta dell'ambito di intervento in relazione alle analisi di contesto sociali, demografiche o economiche e agli indicatori contenuti nel Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana e nel Metaplan del Piano Strategico dell'Area Vasta. Dovranno essere riportati stralci del DPRU o del Piano di Area Vasta da cui si evinca la scelta dell'ambito di rigenerazione secondo quanto previsto dall'art. 3 della l.r. 21/08

Premessa e Quadro normativo

Con la legge regionale n. 21 del 29.7.2008¹, la Regione Puglia ha emanato le “Norme per la rigenerazione urbana” fissando il quadro organico di riferimento per lo sviluppo di strategie concorrenti tra Comuni, Regione, cittadini e soggetti economici pubblici e privati finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio – economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani.

La stessa legge individua quali principali ambiti di intervento territoriali e socio-economici:

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

I programmi integrati di rigenerazione urbana, secondo la stessa definizione della legge, sono strumenti di pianificazione urbanistica complessi, comportanti un insieme coordinato di interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio – economico che, in relazione alle specificità del contesto interessato includono:

- a) la riqualificazione dell’ambiente costruito, attraverso il risanamento del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici, garantendo la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale;
- b) la riorganizzazione dell’assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e la previsione delle relative modalità di gestione;
- c) il contrasto dell’esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e tipi di utenti e interventi materiali e immateriali nel campo abitativo, socio-sanitario, dell’educazione, della formazione, del lavoro e dello sviluppo;
- d) il risanamento dell’ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all’incremento della biodiversità nell’ambiente urbano, sentieri didattici e mussali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità, l’uso di fonti energetiche rinnovabili e l’adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella realizzazione delle opere edilizie.

I programmi, che assumono gli effetti di strumenti urbanistici esecutivi, sono predisposti dai comuni singoli o associati o sono proposti ai comuni da altri soggetti pubblici o privati, anche fra loro associati, e devono interessare ambiti territoriali totalmente o prevalentemente edificati.

Prima fase per la predisposizione dei programmi è l'approvazione da parte del Consiglio Comunale con le procedure previste dai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 11 della l.r. 20/2001, di un Documento programmatico per la rigenerazione urbana, con il quale i comuni definiscono, con la partecipazione degli abitanti e tenendo conto anche delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e da soggetti privati, gli ambiti

¹ L.R. 29.7.2008, n. 21, pubblicata sul BURP 1.8.2008, n. 124

territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali interessati, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.

Il documento programmatico per la rigenerazione urbana individua parti significative di città o sistemi urbani, aventi le caratteristiche previste dalla legge, che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana.

Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana

Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU) per Comune di Nardò è stato **adottato con delibera del Commissario Straordinario n. 152 del 30.6.2011**, su proposta approvata dalla Giunta Comunale con **Deliberazione n. 3 del 29.6.2011**².

L'adozione dell'atto da parte del Commissario Straordinario testimonia di un lungo periodo di crisi politico – amministrativa che dal maggio – giugno del 2010 (periodo a cui peraltro risale l'approvazione dell'atto di indirizzo per la formazione del PUG)³ si è conclusa con le elezioni amministrative del 15 e 16 maggio 2011, il cui secondo turno si è celebrato il 29 e 30 maggio. A oggi il Consiglio Comunale di Nardò non si è ancora insediato in assenza dell'avvenuta proclamazione degli eletti da parte dell'Ufficio centrale elettorale.

Il DPRU si pone in continuità con gli indirizzi stabiliti dalla Giunta Comunale con il citato atto di indirizzo per la formazione del PUG, ed inoltre con le risultanze dei processi di partecipazione attivati in occasione della formazione di programmi urbanistici integrati (Contratti di Quartiere II, Completamento Contratti di Quartiere, PIRP, PRUACS) e gli altri incontri con la cittadinanza tenutisi a ridosso dell'approvazione del Documento stesso:

- quello tenutosi il **29.6.2011 presso la sala dell'ex Convento dei Carmelitani**, specificamente convocato per la condivisione dei contenuti del DPRU e per la definizione delle proposte da candidare alla procedura negoziata di cui all'Avviso Pubblico pubblicato sul BURP n. 61 del 22.4.2011 (DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 aprile 2011, n. 743 - Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi - P.O. FESR 2007 – 2013);
- il **Workshop organizzato da un gruppo di Docenti e Studenti della Aalto University di Helsinki** e tenutosi sempre presso la sala dell'ex Convento dei Carmelitani il **10.6.2011**.

Di entrambi gli incontri, che hanno visto una notevole partecipazione di pubblico, si riferirà in maniera estesa ed articolata in altro capitolo della presente relazione.

2 Il DPRU è attualmente depositato presso la Segreteria Comunale sino al 23.7.2011 per la fase delle eventuali osservazioni.

Del deposito stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale <http://www.comune.nardo.le.it>, sugli altri siti comunali <http://urbanistica.nardo.puglia.it>, <http://pug.nardo.puglia.it>, <http://pru.nardo.puglia.it>, <http://pirtp.nardo.puglia.it> e mediante avviso pubblicato sull'edizione di domenica 3.7.2011 dei seguenti quotidiani a maggiore diffusione provinciale: "La Gazzetta del Mezzogiorno", "Nuovo Quotidiano di Puglia" e "Il Paese Nuovo";

Il Documento e tutta la documentazione relativa al processo di formazione è liberamente consultabile e scaricabile dal sito <http://rigenerazione.nardo.puglia.it> appositamente allestito per supportare i processi partecipativi del programma.

3 L'atto di indirizzo per la formazione del PUG è stato approvato con delibera della G.C. n. 172 del 10.5.2010; l'atto di di indirizzo è scaricabile dal sito web: <http://pug.nardo.puglia.it>

Il Contesto territoriale e socio economico

Nardò è situata a sud-ovest di Lecce e presenta un territorio sostanzialmente pianeggiante, con una quota media di 37 metri sul livello del mare ed altitudine massima di circa 100 metri al suo limite Nord presso masseria Fiuschi.

Il territorio comunale è fortemente caratterizzato dalla presenza di circa 25 Km di costa che comprende il Parco naturale regionale di Portoselvaggio e Palude del Capitano e parte dell'Area Marina Protetta di Porto Cesareo, e rappresenta quindi un ambiente di elevato pregio ambientale e naturalistico (nel territorio comunale sono presenti ben cinque siti di interesse comunitario), anche se non è rimasto immune dal fenomeno dell'abusivismo edilizio.

Il territorio, che si estende per circa 19.000 ha, ha inoltre un entroterra ricco di Masserie fortificate risalenti al XV - XVIII secolo, cui corrisponde il sistema di avvistamento costituito dalle torri costiere; la baia di Uluzzo è uno dei distretti dell'archeologia preistorica più importanti e conosciuti a livello mondiale.

Numerose anche le testimonianze architettoniche degli anni più recenti. La zona delle Cenate, è ricchissima di ville signorili di straordinario pregio risalenti alla fine del 1800 e ai primi anni del 1900: la Villa Vescovile, villa Saletta, Villa Personè, Villa Del Prete, Villa Giulio. A tale patrimonio si aggiungono numerosissime ville di varie epoche, fra le quali molto note quelle, seminascolte nel verde, disseminate nella campagna e poste anche in strade interne: pregevole la zona delle "Cenate Vecchie"; il Centro Storico di Nardò è inoltre uno dei più ricchi di monumenti e dei meglio conservati della provincia di Lecce.

L'economia cittadina, sino a qualche anno fa prevalentemente agricola e manifatturiera, risente pesantemente della crisi del mercato agricolo e del comparto tessile, soccombente di fronte all'apertura dei nuovi mercati asiatici. Con l'eccezione di produzioni altamente specializzate come quella vitivinicola - dove assistite da attente politiche aziendali di qualità e di marketing, la crisi generale delle colture estensive tradizionali e le politiche di incentivazione statali e regionali hanno favorito il proliferare nelle campagne di impianti industriali fotovoltaici.

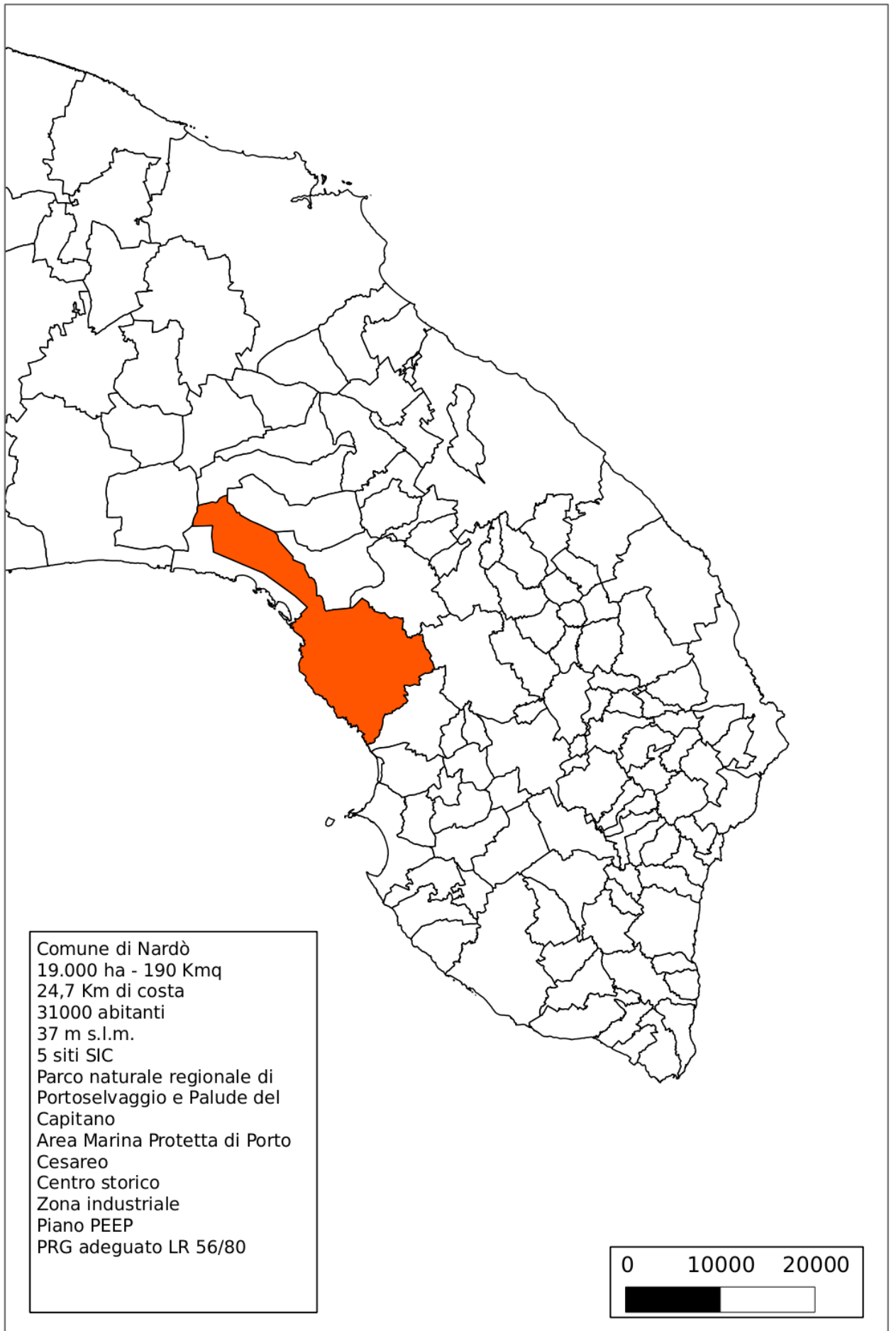
La presenza di industrie è scarsa, nonostante la disponibilità insediativa garantita dalla zona industriale ASI; nella parte Nord del territorio è insediata la pista per prove automobilistiche della Nardò Technical Center, impianto di eccellenza a livello mondiale.

Numerosa è la presenza di piccole imprese artigiane operanti nel settore edile; le attività terziarie si esplicano prevalentemente nel commercio; nonostante la diffusa presenza di attrattori turistici, il turismo è poco sviluppato in rapporto alle reali possibilità offerte dal territorio: i servizi al turismo sono poco presenti, e l'attività ricettiva – con poche eccezioni, è limitata all'offerta di seconde case per vacanza con una connotazione nettamente stagionale.

Si nota negli ultimi anni qualche inversione di tendenza, rappresentata dalla nascita di attrezzature ricettive di tipo alberghiero e dalla presentazione da parte di operatori private di piani e progetti per l'insediamento di nuove strutture di tale tipo; parallelamente, si sviluppa la ricettività diffusa dei B&B e cresce la coscienza nella comunità locale della necessità di salvaguardare le risorse territoriali esistenti e valorizzarle ai fini dello sviluppo economico.

Fondamentale sotto questo punto di vista è la funzione esercitata dal Parco naturale regionale di Portoselvaggio e Palude del Capitano, istituito nel 2006 ai sensi della l.r. 19/97 e che ha ricompreso l'originale Parco naturale attrezzato di Portoselvaggio – Torre Uluzzo,

il primo di Puglia: funzione che si esercita sia in termini concreti di attrazione di flussi turistici e di supporto alle attività di marketing territoriale, che a livello culturale consolidando a livello sociale e politico la coscienza del complessivo “valore” del territorio e della necessità di una sua attenta tutela.



Sviluppo sostenibile

Il quadro delle analisi territoriali e del contesto socio – economico sopra sintetizzato porta ad individuare i possibili settori di crescita economica (a breve termine) del territorio:

- il settore turistico, oggi non più orientato alla semplice balneazione ma alla fruizione complessiva del territorio nei suoi molteplici aspetti strutturanti di tipo paesaggistico, naturalistico, archeologico ed architettonico, ed alla ricerca e riscoperta delle tradizioni, dell'artigianato e delle produzioni agricole tipiche locali;
- il settore agricolo, per la realizzazione di produzioni specializzate e di qualità da destinare al consumo a km zero;
- il settore dell'artigianato tipico locale;
- il settore dei servizi alla persona e alle imprese;

e di converso delinea i modelli di sviluppo e le politiche sociali, economiche e territoriali congruenti, come si desume chiaramente dalla lettura dell'atto di indirizzo per la formazione del PUG e del DPRU:

- valorizzazione e tutela del Territorio in tutte le sua componenti ambientali (natura, beni storici e archeologico), culturali (difesa della cultura e delle tradizioni locali, consolidamento dell'identità locale), ed economiche (difesa dei mestieri e delle produzioni tipiche locali);
- limitazione dell'uso del suolo, recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento al centro storico;
- incentivazione e orientamento a modelli di crescita ispirati alla limitazione del consumo delle risorse non rinnovabili, ed alla conservazione ed alla rigenerazione di quelle rinnovabili.

In fatti, nello specifico, l'atto di indirizzo per la formazione del PUG approvato con Delibera della G.C. n. 172/2010, individua come dal seguente paragrafo gli obiettivi strategici della pianificazione del PUG:

<< *Obiettivi strategici*

La nuova pianificazione urbanistica, oltre che la salvaguardia dell'ambiente, deve essere finalizzata allo sviluppo economico del territorio e consentire il dispiegamento di tutte le possibilità di valorizzazione turistica dello stesso.

In tale prospettiva assumono un ruolo centrale la salvaguardia e valorizzazione della città storica mediante il recupero dei fabbricati esistenti, degli spazi pubblici e la reintroduzione delle funzioni abitative e commerciali mediante apposite politiche di incentivazione e l'adozione di una disciplina urbanistica congruente.

Analogamente deve essere perseguita la valorizzazione turistica della costa, anche con il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente per i fini della piena fruizione e ricettività turistica.

Anche l'area urbana, le zone di espansione già previste (per la parte che eccede i reali fabbisogni di edilizia residenziale) e le aree con attuale destinazione agricola devono trovare una adeguata valorizzazione al fine del consolidamento dell'offerta turistica e di servizi, superando la rigidità imposta dall'attuale regolamentazione delle destinazioni d'uso e dello zoning in favore della più ampia integrazione delle funzioni e del recupero e della

valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Sul fronte dell'edilizia, un obiettivo prioritario della nuova programmazione urbanistica deve essere quello di perseguire gli obiettivi della massima sostenibilità ambientale delle nuove costruzioni e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente.

La nuova programmazione dovrà consentire il reperimento di aree per l'edilizia economica e popolare, favorire la realizzazione di alloggi a canone sostenibile e realizzare l'integrazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica nel contesto cittadino, superando l'impostazione classica della localizzazione dell'edilizia sociale nei piani di zona.

Centrale nella pianificazione è il tema della mobilità, da affrontarsi secondo i criteri della sostenibilità ambientale, favorendo sia la realizzazione di collegamenti tra i vari ambiti territoriali che la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, anche nel centro urbano favorendo la cessione delle aree da parte dei frontisti con riconoscimento di premialità in volume e perseguendo il fine della fruizione anche da parte delle persone diversamente abili.

La città pubblica deve potere contare su una adeguata dotazione di aree da destinare al Verde, allo Sport, all'Istruzione e ai servizi: per la realizzazione di tale obiettivo, centrale è il ricorso a nuove tecniche di pianificazione basate sul principio della perequazione urbanistica e improntate alla valorizzazione degli interventi privati anche per la realizzazione di strutture di interesse pubblico.

Il nuovo PUG di Nardò si propone pertanto di superare i limiti dell'attuale pianificazione con i seguenti obiettivi primari e strategici:

- tutela e difesa dell'Ambiente naturale, della città storica, dei beni Culturali, Archeologici e del paesaggio;
- contenimento del carico insediativo sulla costa, recupero dei contesti urbani compromessi e adeguata disciplina dei contesti urbani di trasformazione;
- sostenibilità ambientale e socio economica delle scelte urbanistiche e dello sviluppo territoriale;
- attuabilità delle scelte di Piano mediante il ricorso a metodi perequativi e con l'azione concorrente pubblico - privato, integrazione delle funzioni a livello urbano e territoriale;
- sviluppo economico del territorio e semplificazione delle procedure insediative per le attività economiche;
- risparmio della risorsa "territorio" e delle risorse "energia" e "acqua"; difesa del suolo e disciplina degli insediamenti industriali per la produzione di energia alternativa, delle reti di trasmissione a distanza, e degli impianti per telecomunicazioni;
- recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente e della sua valorizzazione;
- valorizzazione delle risorse naturali, della produzione agricola e zootecnica, dei beni culturali e dei distretti archeologici;
- miglioramento della qualità della vita degli uomini, delle donne, dei bambini e delle bambine e sostegno alle iniziative per la mobilità sostenibile;
- reperimento di aree per edilizia economica e popolare e incentivazione dell'offerta

di abitazione a prezzi e canoni accessibili.

I predetti obiettivi sono valutati ed esplicitati nella fase partecipativa del PUG e al fine di determinare, insieme agli esiti della Valutazione Ambientale Strategica, i contenuti del Documento Programmatico Preliminare del PUG.

>>

Analogamente il DPRU approvato con Delibera della G.C n, 3/2011, fissa i seguenti "Obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale e intercomunale" (paga. 32-33):

<< *Obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale e intercomunale*

I temi che si impongono dall'analisi del contesto territoriale, economico ed urbano del Comune di Nardò portano quindi a definire il seguente quadro di sintesi:

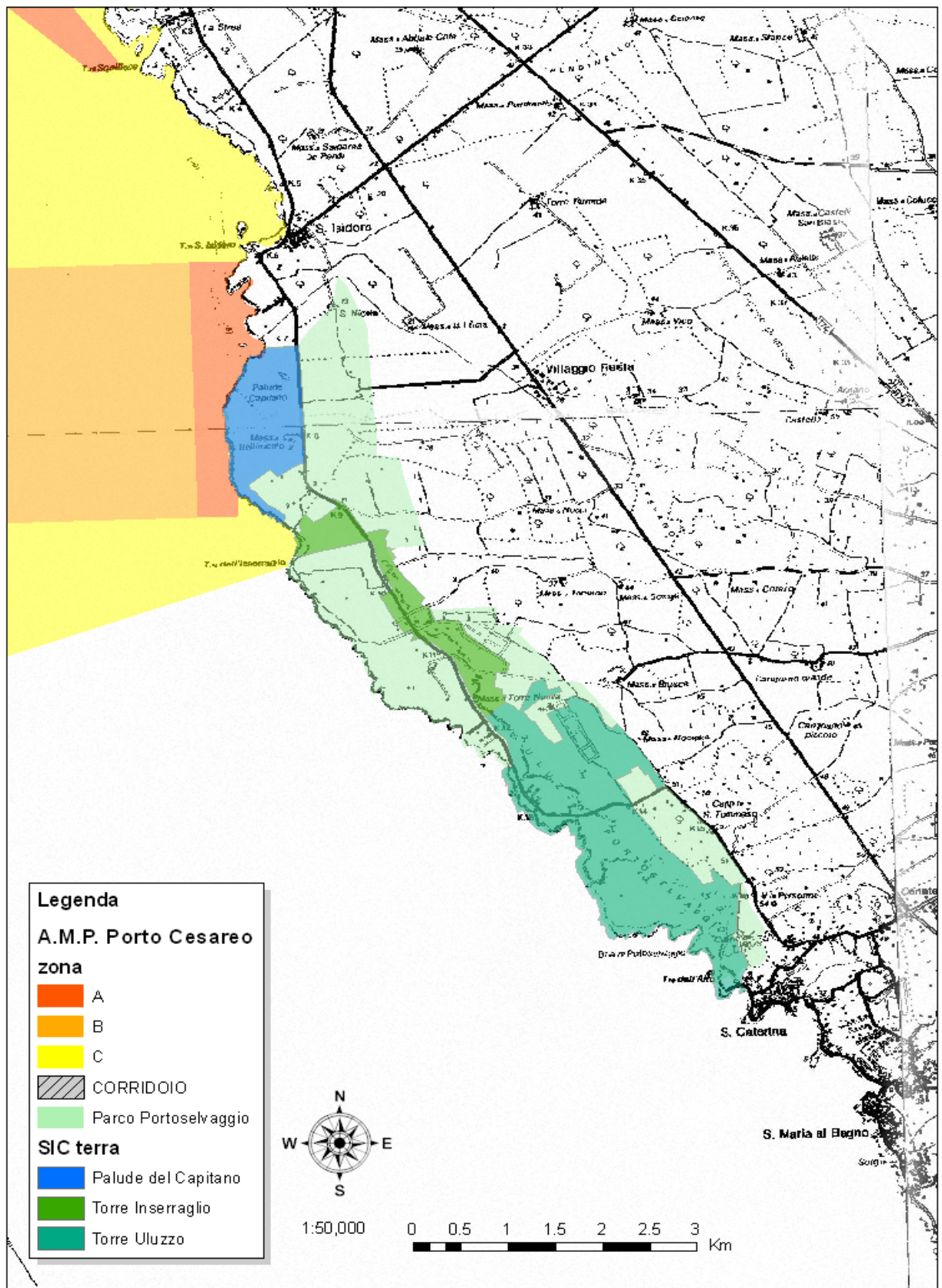
- la crisi del settore produttivo in generale e delle modalità tradizionali di produzione rendono necessario individuare un nuovo modello di sviluppo economico del territorio; l'elevato grado di parcellizzazione della proprietà e la concorrenza con altri paesi non consente la sopravvivenza in agricoltura dei moduli produttivi tradizionali;
 - la presenza di numerose emergenze di carattere ambientale, archeologico, storico e culturale sul territorio impongono l'adozione di scelte e di modalità di uso del territorio compatibili con il rispetto di tale tipo di vincoli;
 - la qualità dei beni naturali e ambientali presenti sul territorio fanno prefigurare un possibile modello di sviluppo basato sul turismo; la loro varietà può consentirne la fruizione continua al di là delle attuali logiche stagionale;
 - il dimensionamento delle aree produttive già esistenti appare nel medio e lungo termine idoneo a soddisfare le richieste insediative delle aziende;
- e all'individuazione dei seguenti possibili obiettivi strategici su scala comunale:
- salvaguardia dell'ambiente e sviluppo economico del territorio. Attuazione di interventi programmazione e/o pianificazione con la prospettiva di consentire il dispiegamento di tutte le possibilità di valorizzazione turistica del territorio;
 - salvaguardia e valorizzazione della città storica mediante il recupero dei fabbricati esistenti, degli spazi pubblici e la reintroduzione delle funzioni abitative e commerciali mediante apposite politiche di incentivazione e l'adozione di una disciplina urbanistica congruente;
 - valorizzazione turistica della costa, anche con il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente per i fini della piena fruizione e ricettività turistica;
 - riconversione parziale dell'area urbana nel suo complesso e delle zone di espansione già previste (per la parte che eccede i reali fabbisogni di edilizia residenziale) e dell'edilizia rurale (per la parte non utilizzata a fini produttivi) al fine del consolidamento dell'offerta turistica e dei servizi, superando la rigidità imposta dall'attuale regolamentazione delle destinazioni d'uso e dello zoning in favore della più ampia integrazione delle funzioni e del recupero e della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - massima sostenibilità ambientale di tutti gli interventi e adeguamento del patrimonio

edilizio esistente;

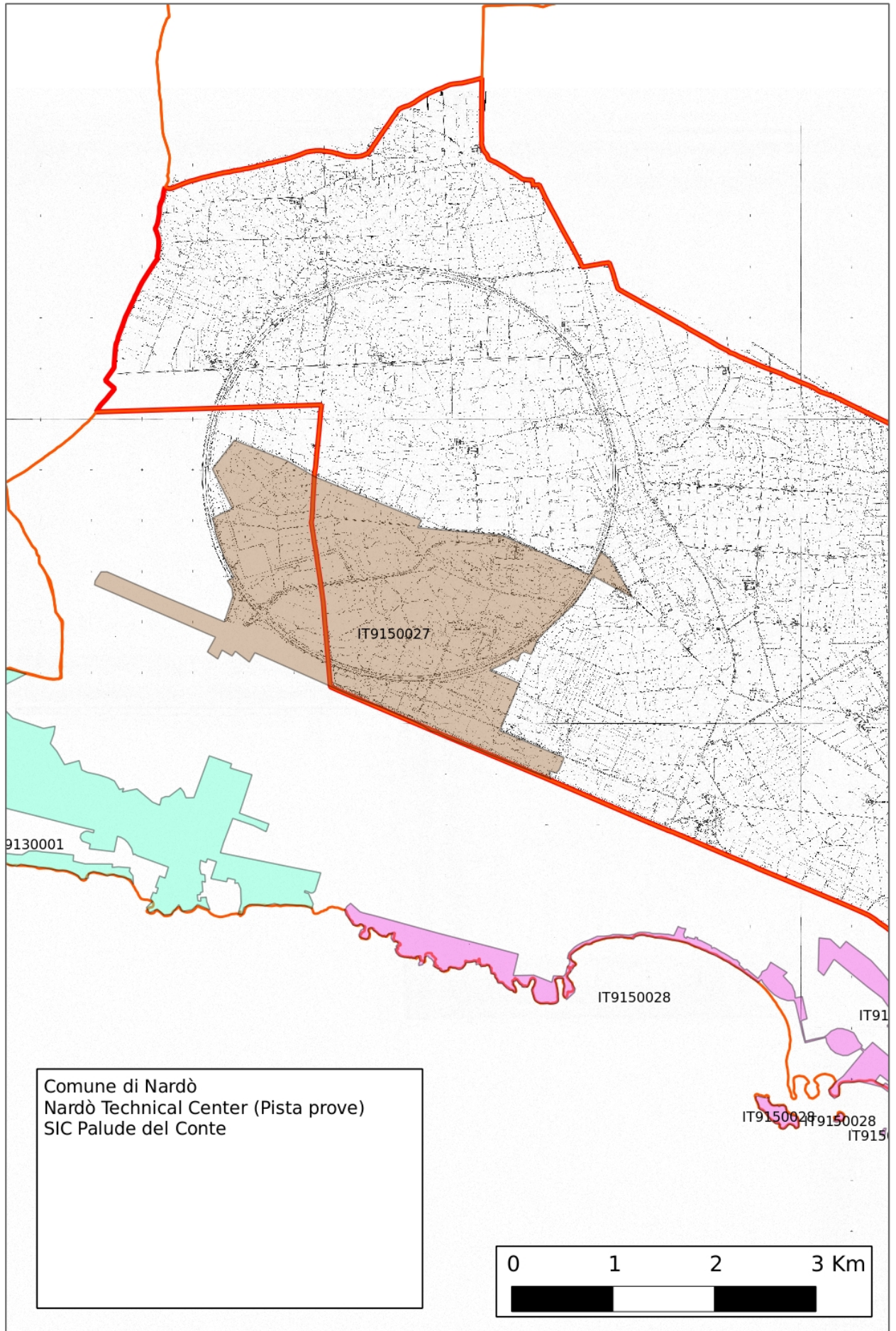
- integrazione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica nel contesto cittadino, superando l'impostazione classica della localizzazione dell'edilizia sociale nei piani di zona;
- riorganizzazione del sistema della mobilità secondo i criteri della sostenibilità ambientale, favorendo la creazione e il consolidamento di collegamenti idonei tra i vari ambiti territoriali ma incentivando la mobilità lenta all'interno dei singoli ambiti con la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, anche nel centro urbano, adottando politiche urbanistiche che favoriscano la cessione delle aree da parte dei frontisti con riconoscimento di premialità in volume e perseguendo il fine della fruizione anche da parte delle persone diversamente abili;
- potenziamento del sistema dei servizi pubblici e delle aree destinate al Verde, allo Sport, e all'Istruzione, anche con il ricorso a nuove tecniche di pianificazione basate sul principio della perequazione urbanistica e improntate alla valorizzazione degli interventi privati anche per la realizzazione di strutture di interesse pubblico;
- contenimento dei nuovi carichi insediativi, recupero dei contesti urbani compromessi e adeguata disciplina dei contesti urbani di trasformazione, per il risparmio della risorsa "territorio" e delle risorse "energia" e "acqua";
- difesa delle coste dall'erosione e difesa del suolo dai dissesti idrogeologici mediante idonee politiche di programmazione e gestione degli interventi che comportano trasformazione del territorio;
- disciplina degli insediamenti industriali per la produzione di energia alternativa, delle reti di trasmissione a distanza, e degli impianti per telecomunicazioni.

I predetti obiettivi sono esplicitati per ciascun ambito territoriale interessato in sede di redazione del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana, i cui contenuti sono disciplinati all'art. 4 della legge regionale, redatto - anche per fasi successive, con riferimento agli ambiti territoriali individuati dal presente documento.

>>



Perimetrazione Parco e siti SIC



L'area di intervento

Coerentemente con le scelte del Documento Programmatico per la rigenerazione Urbana e con gli esiti del processo partecipativo, l'ambito di intervento è stato localizzato nel centro storico.

Infatti il DPRU prevede che (pag. 34):

<<Tra i contesti urbani individuati nel territorio comunale e sommariamente delineati nel presente documento, rivestono senz'altro le caratteristiche individuate dalla legge regionale:

- ***il centro storico** nel suo complesso, in quanto individuabile come contesto urbano parzialmente utilizzato, con una forte componente edilizia in degrado, ancora oggi soggetto a progressivi fenomeni di abbandono e di carenza di servizi alla persona; è inoltre un area sicuramente interessata da fenomeni di esclusione sociale che riguardano la popolazione residente, in larga parte costituita da anziani; (...)* >>

ed inoltre (pag. 41):

<<In sede di prima attuazione, si individua come ambito preferenziale di intervento quello compreso tra l'area di Piazza S. Antonio, il Convento del Carmine, Piazza delle Erbe, il Sedile, il vecchio Palazzo del Governo e il Teatro Comunale in ragione della massiccia presenza di edifici pubblici già oggetto di precedenti interventi di restauro, e di aree pubbliche (come quella di Piazza S. Antonio e di Piazza delle Erbe) suscettibili di valorizzazione a fini pubblici.

Da segnalarsi in tale contesto la presenza di un edificio privato attualmente dismesso e fatiscente (ex Cinema Moderno), che per la stretta relazione spaziale e per le caratteristiche proprie può essere convenientemente riutilizzato per finalità pubbliche.>>

In particolare, l'ambito di intervento candidato alla procedura negoziata della misura 7.1.1 del P.O. FESR 2007 – 2013 “Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi” il cui bando è stato approvato con Del. G.R. 19 aprile 2011, n. 743, è si snoda territorialmente tra la via San Giovanni – Piazza S. Antonio – l'ex Convento dei Carmelitani – Via Vittorio Emanuele e il Teatro Comunale, in coerenza con le scelte del DPRU.

L'esatta individuazione dell'area di intervento e l'ubicazione delle parti della città antica interessate dagli interventi sia a livello spaziale che funzionale, sono illustrate nelle tavole allegate alla presente relazione (*Inquadramento urbanistico territoriale - Punto 4 dell'All. “D”*).



Comune di Nardò
Centro Storico
AMBITO DI INTERVENTO
Programma Integrato di Rigenerazione
Urbana

0 50 100 150 200 250 300 350 m



Le finalità e gli interventi del programma

Il programma si ripropone di riqualificare il compendio urbano costituito dalla via San Giovanni, da Piazza S. Antonio, dall'ex Mercato coperto rientrante nel complesso dell'ex Convento dei Carmelitani e il Teatro Comunale, in coerenza con le scelte del DPRU e gli obiettivi dell'azione 7.1.1 del P.O. FESR 2007-2013.

Le finalità dirette del programma sono quelle di **completare il restauro e pervenire alla piena funzionalità e utilizzazione** di tre immobili comunali, già oggetto di precedenti interventi di restauro in tempi recenti: **il complesso dell'ex Convento dei Carmelitani, l'ex Convento di S. Antonio, e il Teatro Comunale.**

Lo scopo strategico delle scelte effettuate è quello di restituire alla città (rigenerata) una parte significativa del suo centro storico ripristinando contenitori e introducendo funzioni che accelerino il processo di rinascita del centro antico, localizzando funzioni e uffici pubblici, attraendo piccole attività commerciali e artigianato di servizio, reintroducendo la funzione residenziale.

L'ex Convento dei Carmelitani e il mercato coperto

L'ex Convento dei Carmelitani, ubicato in adiacenza all'omonima chiesa recentemente oggetto di restauro, è ubicato nella zona settentrionale della città, presso Porta San Paolo, tra Piazza Delle Erbe, Corso Vittorio Emanuele, Via Pellettieri e Via Pretura Vecchia (vedi Tav. 4.1 di inquadramento urbanistico).

Durante la sua lunga storia il complesso ha subito numerose alterazioni e rimaneggiamenti⁴, da ultima nel 1960 la realizzazione del "Nuovo Mercato Coperto" di Via Pellettieri che utilizza, al piano terra, alcuni vani voltati a stella ed a botte preesistenti e si connette al vecchio complesso tramite una successione di campate, anch'esse preesistenti, costituite da n. 7 volte a stella disposte lungo un lato occupando l'area del secondo quadriportico.

L'ampliamento fu realizzato mediante una struttura intelaiata in cemento armato e solai latero-cementizi e non ci si limitò alla copertura del piano terra, ma si realizzò anche un ampliamento sia del piano ammezzato e sia del piano superiore, con strutture in muratura portante e solai latero-cementizi. Le alterazioni alla sagoma ed i cambiamenti alle destinazioni d'uso continuarono, con poco rispetto nei confronti del complesso architettonico, anche negli anni successivi⁵.

Con il progetto di "Riqualificazione dell'area dei mercati del centro storico - Chiostro dei

4 Alla data del 1568 i documenti attestano l'insediamento nel complesso dell'Annunziata della Comunità dei carmelitani, dove preesisteva almeno dal 1460, come attestato dalla visita pastorale di Mons. De Pennis, una piccola chiesa dedicata alla Beata Vergine.

Nel 1684 l'intero complesso monastico, non ancora del tutto edificato, è dotato di 22 celle, di un nuovo dormitorio, e di un chiostro, con annessi locali ultimati nel 1673. Distrutto dal terremoto del 1743, fu riedificato undici anni dopo per opera dei frati carmelitani con le offerte dei fedeli.

Con la soppressione napoleonica degli Ordini religiosi, nel 1809 l'intero immobile è ceduto al Comune di Nardò, che ne acquisisce definitivamente la proprietà solo nel 1868, dopo una parentesi di parziale retrocessione ai Carmelitani in epoca Borbonica.

Il complesso intanto aveva subito man mano profonde trasformazioni ed aveva assunto importanza di polo emergente; la città ottocentesca, che si stava sviluppando, si integrava e, in alcuni casi, si sovrapponeva agli elementi costruiti ed ai vuoti (il grande ortale che si estendeva quasi al margine della città) dell'impianto.

L'edificio del Convento assume una forte connotazione pubblica: i locali vengono suddivisi e destinati a differenti servizi: sede della Caserma dei Carabinieri, Carcere Mandamentale e Istituto di Scuole Superiori.

5 Nella parte dell'ex convento, infatti, destinata a carcere si ricavò un alloggio per il custode, e si realizzarono pesanti manomissioni, come la demolizione di due volte, una a stella e l'altra a botte, per la creazione dello spazio scoperto dei detenuti e l'inserimento, nei prospetti e sulle coperture, di inferriate, recinzioni, grate ed innalzamenti di muri di impatto fortemente negativo.

Nei successivi anni 1970-1975, proprio all'interno del Chiostro e nell'adiacente Piazza Delle Erbe furono eseguite delle opere in acciaio ed in cemento armato al fine di rendere funzionale l'area, in vista di una loro utilizzazione per la vendita di vari prodotti, in particolare alimentari ed ortofruttili. A tal fine furono costruiti, e poi successivamente rimossi:

- n. 12 box ubicati nella zona scoperta del Chiostro con struttura di acciaio e pareti con pannelli sandwich di acciaio verniciato, copertura in lamiera grecata con masso a pendio ed impermeabilizzazione. Nella parte occupata dai box fu realizzata una pavimentazione sollevata rispetto al piano del basolato esistente, rifinita con gres ceramico;
- n. 15 panche, poste in Piazza Delle Erbe, in cemento armato faccia a vista nonché venne realizzato il completo rifacimento della pavimentazione con sottostante vespaio per il sollevamento ed il livellamento del piano.

Carmelitani e Piazza delle Erbe” approvato con Delibera di G.C. n. 467 del 09.10.2000 ed affidato all'Impresa Mastrolia Daniele vennero riqualificati gli spazi scoperti del Chiostro e della Piazza delle Erbe mediante la demolizione delle panche in c.a. della Piazza, il rifacimento della pavimentazione in pietra del chiostro interno, l'eliminazione di tutte le linee elettriche poste sui prospetti e l'installazione di arredo urbano nella piazza.

Un importante primo intervento di restauro di una porzione del complesso è stato eseguito con i *“Lavori di ristrutturazione ed adeguamento a norma dei locali del Chiostro dei Carmelitani da destinare a sede del C.R.S.E.C.”* il cui progetto esecutivo venne approvato con Delibera di Giunta n. 13 del 10.01.2003. Detti lavori vennero affidati all'impresa Contino s.a.s. di Vincenzo Contino da Lecce e vennero ultimati in data 31.07.2007. Con tale intervento sono stati completamente ristrutturati tutti i locali a piano primo prospettanti su Corso Vittorio Emanuele e su Via Pretura Vecchia (v. elaborato EDI 2.1 – Pianta piano primo quotata - Stato di fatto), nonché è stata realizzata una sala convegni a piano terra all'interno del refettorio dell'ex convento con i relativi servizi igienici e locali accessori (v. elaborato EDI 1 – Pianta piano terra e ammezzato - Stato di fatto).

Un ulteriore intervento che ha interessato il complesso dei Carmelitani è quello finanziato nell'ambito della Legge sul Barocco Minore (Legge n. 291 del 16.10.2003) che è stato appaltato dalla Provincia di Lecce all'Impresa Lacitignola di Taranto. Con detto intervento sono state restaurate le facciate esterne dell'ex convento prospettanti su Corso Vittorio Emanuele, su Via Pretura Vecchia e su Piazza delle Erbe.

Attualmente la programmazione di Area Vasta prevede l'esecuzione di un ulteriore intervento di restauro dei locali a Piano primo del Convento dei Carmelitani, già ricompreso nel programma Stralcio approvato con Del. G.R. n. 2685 del 28.12.2009, dell'importo di € 1.500.000,00.

L'intervento nella programmazione di Area Vasta è ricompreso nel progetto P.A.R.N.A.S.I.U.M., che appartiene ai Progetti Strategici di Qualità del Piano (PSQ), è coerente con l'obiettivo 1.2 del Piano Strategico (*Razionale utilizzazione e protezione delle risorse naturali e paesaggistiche delle aree rurali e costiere ed eventuale recupero di aree degradate*) e coerente con la Questione Chiave b1 del Piano Strategico di Area Vasta (*Conservazione/valorizzazione del patrimonio naturale e culturale*). Si rimanda all'apposito capitolo di questa relazione per ulteriori riferimenti.

I progetti di restauro sinora attuati sul Complesso dell'ex Convento del Carmine – a parte alcuni interventi manutentivi sulla struttura pressochè fatiscente, non hanno interessato la costruzione del Mercato Coperto realizzata negli anni sessanta sull'area originariamente occupata dal secondo quadriportico dell'ex Convento.

La costruzione, realizzata in cemento armato per essere adibita a mercato coperto, è stata nel tempo progressivamente dismessa per la concorrenza di diversi fattori: le cattive condizioni statiche e la necessità di effettuare lavori di adeguamento igienico sanitario, hanno comprato infatti un periodo di forzata chiusura stessa con il conseguente allontanamento degli operatori. Il progressivo svuotamento della funzione abitativa del centro storico e l'evoluzione dei modelli di commercio verso le medie strutture di vendita ne hanno poi decretato definitivamente l'abbandono.

Il contenitore realizzato negli anni '60 rappresenta quindi ad oggi un punto focale per le tematiche della rigenerazione urbana:

- rappresenta uno spazio urbano degradato che necessita di per sé di riqualificazione;

- è un contenitore potenzialmente utilizzabile per l'introduzione e/o il ripristino di funzioni pubbliche nel Centro Storico, con possibile funzione attrattive per l'insediamento di attività di piccolo commercio e la residenza, o per l'erogazione di servizi alla persona, o ancora per la fruizione turistico – culturale e la promozione delle produzioni tipiche;
- è un luogo simbolico per la memoria collettiva e strategicamente ubicato.

Si è quindi previsto la realizzazione di un intervento di demolizione della struttura fatiscente realizzata negli anni '60 e nella realizzazione di uno spazio polifunzionale per l'insediamento di attività di piccolo commercio e la residenza, o per l'erogazione di servizi alla persona, o ancora per la fruizione turistico – culturale e la promozione delle produzioni tipiche.

Tale originaria impostazione è stata pienamente confermata dagli esiti del processo partecipativo del Piano e del DPRU (workshop del 10.6.2011 organizzato dagli studenti della Aalto University e incontro del 29.6.2011), dal quale sono emerse le ulteriori indicazioni:

- Destinare l'area dell' ex mercato coperto a SPAZIO PER EVENTI, manifestazioni al chiuso, eventi per la valorizzazione dei prodotti locali, incontri, piccoli concerti ecc.;
- Dare PRIORITÀ AL RECUPERO DELLO SPAZIO DELL'EX MERCATO COPERTO che, a seguito dei lavori di restauro del primo piano nell'ambito degli interventi di Area Vasta, costituirà la porzione di complesso maggiormente bisognevole di recupero.
- Localizzare un SEGNO AL CENTRO DEL PORTICATO che richiami la cisterna esistente in origine nella parte centrale del giardino.

Oggetto di ampia e approfondita discussione è stata un'eccezione preliminare riguardante l'eventuale mantenimento della struttura realizzata negli anni '60 e il suo recupero, risoltasi nel senso della rimozione della struttura ormai fatiscente e priva di qualsiasi qualità architettonica. Parallelamente, dal dibattito è emersa la necessità di un approfondimento circa la prevista ricostruzione dell'assetto originario del quadriportico, e di conseguenza è stata avanzata la proposta di:

- Promuovere un CONCORSO DI IDEE per le fasi successive della progettazione mediante il quale si possa ampliare il processo partecipativo da parte della collettività sia sulle soluzioni tecniche e sia sulla destinazione d'uso dell'area nell'ambito di quelle emerse nel dibattito.

La proposta progettuale elaborata si pone quindi in linea con gli ultimi interventi di restauro realizzati nel complesso e conformando le scelte progettuali ad una visione complessiva di assetto urbanistico dell'ambito territoriale interessato.

Nel dettaglio si prevede:

- di eliminare la struttura intelaiata in cemento armato che risulta del tutto incongrua alle caratteristiche storico-architettoniche del complesso monastico;
- la ricostruzione dell'originario porticato che esisteva intorno al giardino coerentemente agli studi così come indicato negli elaborati prodotti dal Prof. Benedetto Vetere nell'ambito dell'Accordo di Programma "Nardò Città Storica"

sottoscritto tra l'Università degli studi di Lecce e la Città di Nardò.

Attualmente, infatti, dell'originario porticato (V. tavole dello stato di fatto) rimangono solo le volte lungo il lato adiacente con il chiostro e 4 volte lungo il lato verso Piazza delle Erbe: le restanti tre volte su quest'ultimo lato e tutte le volte del porticato sugli altri due lati vennero probabilmente demolite in concomitanza con la costruzione della struttura in cemento armato dell'ex mercato.

- di preservare comunque i volumi esistenti, per cui si prevede la realizzazione di una copertura dello spazio interno al porticato mediante una struttura leggera in vetro ed acciaio.

Su tale ultimo punto, **con nota prot. n. 11.027 del 28.06.2011 la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Lecce, Brindisi e Taranto** ha prescritto che la copertura non debba essere realizzata in aderenza/in appoggio alla struttura esistente.

Sul porticato che verrà ricostruito si affacciano alcuni ambienti attualmente utilizzati solo in parte che saranno a servizio dell'area centrale.

Il progetto prevede inoltre interventi finalizzati al miglioramento della vivibilità dell'intera area del Centro Storico coerentemente alla previsione, già allo studio dell'Amministrazione Comunale, di attivare il sistema dei varchi elettronici installati e realizzati con un precedente finanziamento (vedi scheda interventi) che comporterà il controllo e la limitazione del traffico in entrata ed in uscita dalla città vecchia.

Nello specifico si prevede di realizzare sia nell'area del Complesso Conventuale del Carmine e sia nella Piazza S. Antonio due nodi di interscambio per il servizio di bike sharing, ovvero della "condivisione della bicicletta" (v. elaborato 5.1 Pianta piano terra di progetto). Tali nodi di interscambio vanno ad aggiungersi alla postazione di noleggio di biciclette esistente in Piazza Salandra presso la sede del Centro di Informazioni Turistiche dislocato all'interno dell'immobile comunale del Sedile.



Il servizio previsto consiste nella dislocazione, in più zone del centro storico individuate sin da ora nell'area di Piazza Cesare Battisti (Pallazzo Personè, attuale sede municipale) e nell'area di C.so Garibaldi - P.zza Umberto (Ufficio Postale/Biblioteca Comunale/Scuola Elementare I nucleo), e successivamente nelle marine e nel Parco Regionale di Portoselvaggio, di rastrelliere per il noleggio automatico delle biciclette, che potranno essere prelevate attraverso una card elettronica e poi riconsegnate in loco o anche presso un'altra postazione prossima alla meta raggiunta.

Anche se l'intervento non potrà risolvere le problematiche legate alla circolazione motorizzata nel centro storico, sicuramente sarà utile per l'affermazione di comportamenti virtuosi nel lungo periodo.

Tutte le aree interessate dal progetto sono di proprietà del Comune di Nardò.

Il quadro economico del progetto è il seguente:

A) Lavori e oneri per la sicurezza		€ 958.975,25
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
IVA (10% importo lavori)	€ 95,897,53	
Incentivi progettazione (2% importo lavori)	€ 19,179,51	
Imprevisti e arrotondamento	€ 25,947,71	
	in uno	€ 141,024,75
	SOMMANO	€ 1.100.000,00

Sistemazione di piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe

Il secondo intervento candidato alla bando pubblico di cui alla Del. G.R. 743/2011 riguarda la sistemazione di P.zza S. Antonio e di alcune aree e vie limitrofe.

L'attuale Piazza S. Antonio è costituita per la massima parte dall'area che residua dalla demolizione di gran parte dell'omonimo convento, perpetratasi negli anni '60, adiacente alla Chiesa costruita nel 1499 sui resti della sinagoga: sorge infatti nello storico quartiere del *La Giudecca*. Il semplice prospetto che si articola su due ordini da un cornicione contrasta con la sfarzosità delle decorazioni barocche dell'interno, oggetto di recente di un pregevole restauro.

La chiesa ospita pregevoli altari con tele e statue cinque-seicentesche di pregio, come la statua in legno di Sant'Antonio da Padova (opera di Stefano da Putignano 1514) e il gruppo scultoreo della *Crocifissione* (opera del XVII secolo di scuola veneziana). Dietro l'altare maggiore è collocato il cenotafio del 1545 eretto in memoria di Belisario e Giovanni Bernardino Acquaviva.

Il Convento stesso, o meglio la sua parte ancora esistente, è stato anch'esso oggetto di recenti restauri: un primo lotto è stato già già eseguito per l'importo di € 567.829,53 finanziato nell'ambito del programma POR 2000-2006, P.I.S. n. 11 "Itinerari Turistico Culturali Barocco Pugliese. Un secondo lotto è compreso nella programmazione di Area Vasta per un importo di € 234.500,00 ed incluso nel programma Stralcio approvato con Del. G.R. n. 2685 del 28.12.2009. Sono in corso le procedure per l'affidamento dei lavori.

Nella programmazione di Area Vasta l'intervento è ricompreso nel progetto P.A.R.N.A.S.I.U.M., che appartiene ai Progetti Strategici di Qualità del Piano (PSQ), è coerente con l'obiettivo 1.2 del Piano Strategico (*Razionale utilizzazione e protezione delle risorse naturali e paesaggistiche delle aree rurali e costiere ed eventuale recupero di aree degradate*) e coerente con la Questione Chiave b1 del Piano Strategico di Area Vasta (*Conservazione/valorizzazione del patrimonio naturale e culturale*). Si rimanda all'apposito capitolo di questa relazione per ulteriori riferimenti.

In ragione della sua origine, l'intera area – sommariamente sistemata con pietroni di cemento, presenta i caratteri dell'incompiutezza e rappresenta uno spazio urbano che necessita di una complessiva definizione e riqualificazione, insieme alle aree circostanti costituite dallo slargo che si apre a destra guardando l'ingresso della Chiesa, originariamente un vicolo, con interclusa un'area privata attestata sulla via S. Giovanni residuo anch'essa dalla demolizione di un edificio e per cui si è prevista l'acquisizione al patrimonio pubblico.

L'intervento progettato, oltre che la riqualificazione dello spazio antistante al Convento, si estende anche a Via S. Giovanni, Via Angelo delle Masse e Via Osanna (tratto da piazza S. Antonio a Via Cairolì): lo scopo dell'intervento è di completare gli interventi di basolatura già eseguiti per la realizzazione di un percorso organico e funzionalmente connesso.

Nel Comune di Nardò sono infatti stati realizzati di recente tre importanti interventi di recupero degli antichi basolati:

- il primo, dell'importo di € 1.700.000,00, è stato finanziato nell'ambito del "PROGRAMMA PER LA CONSERVAZIONE E TUTELA DEL PATRIMONIO URBANISTICO, ARCHITETTONICO E ARTISTICO BAROCCO" (Art. 5 – Legge 16 ottobre 2003 – N° 291). L'Ente attuatore del Programma ed Ente Appaltante è stato

la Provincia di Lecce; i lavori sono stati di recente ultimati;

- il secondo, dell'importo di € 2.400.000,00, è stato realizzato contemporaneamente a quello attuato dalla Provincia di Lecce nell'ambito degli interventi della I. 291/2003, è stato finanziato nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro di cui alla Delib. CIPE n. 20/2004. L'Ente Appaltante è stato il Comune di Nardò. L'atto di collaudo è stato approvato con determinazione del Dirigente del Settore LL.PP. n. 1246 del 30.11.2010.

Contemporaneamente ai predetti interventi, si è provveduto alla realizzazione della rete di metanizzazione nelle strade del Centro Storico; le economie realizzate dalla società concessionaria dei lavori per la metanizzazione dei tratti viari già interessati dagli altri due progetti di recupero dei basolati, sono stati utilizzati con meccanismo compensativo per il rifacimento di ulteriori tratti di basolato.

Per i dettagli, vedi Elaborati grafici Tavv. 4.1 e seguenti.

Durante la fase partecipativa legata alla elaborazione del Piano e del DPRU, sono emersi dalla discussione alcune significative proposte e suggerimenti:

- in concomitanza alla ripavimentazione della piazza tener conto della originaria sagoma del convento in parte demolito utilizzando un segno a terra (fasce di pietra di colore o finitura diversa) che ne indichi la posizione;
- l'area pedonale della piazza sia sopraelevata rispetto al piano stradale per scongiurare l'ingresso delle autovetture;
- siano conservate le alberature presenti e venga posta particolare attenzione in fase di esecuzione lavori all'apparato radicale che potrebbe subire danni irreparabili.

Tali suggerimenti sono stati quindi recepiti ed esplicitati negli elaborati progettuali, che infatti hanno in dettaglio previsto:

- la ripavimentazione dell'intera piazza con pietra calcarea dello spessore di 10-12 cm per le parti carrabili e dello spessore di 4 cm per la zona centrale riservata ai pedoni che verrà realizzata sopraelevata di 20 cm rispetto al piano stradale circostante;
- la realizzazione di una fascia di pietra calcarea dello spessore di 90 cm (v. elaborato 4.0 "Planimetria Piazza S. Antonio – Stato di fatto e Progetto") che indicherà l'originaria impronta della porzione di convento demolita.
- la conservazione delle alberature esistenti, raccogliendo le istanze pervenute dai cittadini nell'ambito del processo partecipativo.

E' inoltre emersa, a seguito di specifico intervento di un docente di Archeologia dell'Università del Salento e responsabile di un'associazione professionale di categoria, di procedere alla programmazione di attente indagini archeologiche già in fase di progettazione esecutiva per evitare di scontare ritardi nell'esecuzione dei lavori.

Gli interventi saranno condotti con la riutilizzazione del materiale esistente, da integrarsi ove necessario con basoli provenienti dalle cave di Soletto, con una lavorazione superficiale che richiama quella tradizionale. Durante l'esecuzione si procederà al rifacimento dei sottoservizi a rete ed alla esecuzione di ulteriori predisposizioni per futuri ampliamenti, secondo le modalità operative dettagliatamente riportate in progetto.

Sarà inoltre prevista un'area attrezzata per il Bike sharing, integrata in una rete cittadina con punti nodali ubicati in prossimità dell'altro intervento da realizzare al

mercato Coperto, alla zona di Palazzo Personè (Palazzo Municipale) ed alla zona di C.so Garibaldi (Ufficio Postale, Biblioteca Comunale e Edificio scolastico di P.zza Umberto).

Per i dettagli si rimanda agli elaborati progettuali ed alla Tav. 4.6 degli elaborati grafici.

Il quadro economico di progetto è il seguente:

A) Lavori e oneri per la sicurezza

Importo lavori	€ 1.053.769,56	
Oneri per la sicurezza	€ 5.000,00	
	In uno	€ 1.058.769,56

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:

IVA (10% importo lavori e oneri sicurezza)	€ 105.876,96	
Indagini archeologiche e oneri conseguenti	€ 10.000,00	
Spese tecniche	€ 40.000,00	
Oneri e contributi previdenziali 4%	€ 1.600,00	
IVA 20%	€ 8.000,00	
Oneri art. 92 Dlgs 163/06	€ 21.175,39	
Espropri e arrotondamenti	€ 4.578,09	
	in uno	€ 191.230,44
	SOMMANO	€ 1.250.000,00

Completamento del restauro del Teatro Comunale

Il Teatro Comunale nasce su progetto redatto dall'Ing. Quintino Tarantino nel 1893.

L'inaugurazione ufficiale avvenne nel 1909 con la rappresentazione del "Mefistofele" di Arrigo Boito. Dal 1928 al 1940 il Teatro fu nelle mani prima dell'O.N.B. poi della G.I.L e funzionò come cinematografo e fu sede di una quarantina di manifestazioni annue di varietà, drammatiche e liriche, oltreché di veglioni durante il periodo carnevalesco.

Nel dopoguerra, dopo una breve stagione durata sino al 1955, il Teatro Comunale rimase chiuso sino al 1982, anno di riapertura in seguito ai lavori di ristrutturazione iniziati nel 1973 durati nove anni.

Chiuso nuovamente nel 1994 su richiesta della Commissione Provinciale di Vigilanza perché non conforme al D.M. Del 06/07/83, a seguito di un nuovo intervento di adeguamento è stato riaperto nel 2006. Dal progetto furono però stralciate le opere relative al restauro delle facciate.

Da settembre 2008 il Teatro Comunale è sede della residenza teatrale affidata alla compagnia Terrammare Teatro, all'interno del progetto "Teatri abitati - Residenze Teatrali in Puglia", ideato e sostenuto dal Teatro Pubblico Pugliese, dalla Regione Puglia e dal Ministero dello Sviluppo Economico. Gestione riconfermata nel dicembre 2009, per il triennio 2010/2012, con il nuovo progetto di residenza "Teatri abitati - Una rete del contemporaneo".

Il Teatro, di recente riaperto, costituisce uno dei tanti elementi di rafforzamento dell'identità e dell'appartenenza che negli ultimi anni si va rafforzando a livello cittadino.

Per le sue piccole dimensioni e la ridotta capienza (può contenere al massimo duecento spettatori), non può e probabilmente mai potrà raggiungere una gestione in pareggio di bilancio.

Nella ristrettezza delle risorse comunali, l'accesso a fonti e programmi esterni di finanziamento è quindi l'unica possibilità concreta per assicurare il funzionamento e il mantenimento di tale importante frammento della memoria cittadina.

Per la sua ubicazione lungo il Corso Vittorio Emanuele, sul percorso che unisce Porta S. Paolo a Piazza Salandra, Passando per l'Ex Convento dei Carmelitani, il suo restauro è un intervento di riqualificazione urbana sicuramente connesso spazialmente e funzionalmente agli altri due interventi compresi nel Piano.

Per il dettaglio, si rimanda agli elaborati del progetto elaborato dal Settore LL.PP. che ha riportato il parere favorevole della Soprintendenza SBAP per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto.

Il quadro economico dell'intervento è il seguente:

A) Lavori e oneri per la sicurezza		€ 88.997,00
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione:		
IVA (10% importo lavori)	€ 8.899,70	
Somme art. 92 Dlgs 164/06	€ 1.779,94	
Imprevisti e arroto	€ 323,36	
	in uno	€ 11.003,00
	SOMMANO	€ 100.000,00

Riepilogo e quadro economico complessivo del programma

#	Intervento	Importo
1	Restauro e ricostruzione dell'impianto originario del Complesso Monastico del Carmine	€ 1.100.000,00
2	Sistemazione di piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe	€ 1.250.000,00
3	Completamento del restauro del Teatro Comunale	€ 100.000,00
4	Iniziative di partecipazione del programma e attuazione interventi di mobilità lenta	€ 35.000,00
	Sommano	€ 2.485.000,00

La Popolazione residente nel Comune di Nardò (dato aggiornato) ammonta a **31.964 abitanti**, e pertanto in accordo con quanto dispone il bando regionale il Piano è finanziabile nel limite massimo di: **€ 7.000.000,00 x 31.964 : 90.000 = € 2.486.088,00**

Coerenza con precedenti progetti, azioni e programmi

Nardò ha un centro storico tra più importanti del Salento per pregio, estensione, ed emergenze architettoniche, in buona parte ascrivibili al periodo di maturità del Barocco Lecce, e che inoltre si è mantenuto fortunatamente integro nel suo impianto e nei suoi caratteri costitutivi.

Le politiche dell'amministrazione già da qualche anno si sono decisamente indirizzate al suo recupero e rivitalizzazione, riconoscendo la sua importanza quale elemento fondante del valore e della qualità complessiva del territorio, insieme alle bellezze ed alle ricchezze naturali e paesaggistiche, ed ai costumi e tradizioni locali.

Tali politiche, che si rifanno ai temi generali della tutela dell'ambiente e della sostenibilità dello sviluppo, si sono concretizzate in una serie di iniziative, le più importanti delle quali di seguito si elencano.

Piano del Colore e dell'Arredo Urbano

La città di Nardò si è dotata, a tutela del proprio centro storico, di un Piano del Colore e dell'Arredo Urbano, approvato già nel 2003 con **Delibera del Consiglio Comunale n. 73 del 9.9.2003**.

Il Piano ha come scopo la salvaguardia dell'aspetto esterno delle Aree storiche di Nardò e di S. Maria al Bagno, e detta una completa normativa che disciplina gli interventi di facciata e quelli di arredo urbano.

Accordo di programma Nardò Città Storica

Il Comune di Nardò e l'Università di Lecce, oggi Università del Salento, hanno stipulato negli anni trascorsi un Accordo di Programma finalizzato allo studio, al recupero ed alla valorizzazione della città storica.

Nella prima fase dell'Accordo, l'attività svolta si è articolata secondo due direttrici:

1. la rivitalizzazione del patrimonio architettonico-ambientale, attuato attraverso l'approfondimento analitico e progettuale di singoli settori urbani e complessi edilizi, su cui sono state attivate le procedure di finanziamento nell'ambito di programmi nazionali e comunitari;
2. la rappresentazione grafica a larga scala, che ha inteso analizzare il rapporto città - territorio individuando e datando i grandi fenomeni e i sistemi insediativi, finalizzata al recupero dei tratti conservati delle mura, torri, porte e della pavimentazione a basolato.

L'accordo nasce dal riconoscimento dell'importanza di applicare una corretta e scientifica conoscenza storica a qualsiasi intervento e scelta operativa che voglia "recuperare" il significato e il senso storico dei luoghi.

I materiali di studio prodotti nell'ambito dell'Accordo di Programma sono stati la base conoscitiva su cui sono stati elaborati i progetti di recupero dei basolati del centro antico, e il restauro del complesso dell'ex Convento dei Carmelitani e di Palazzo Personè.

incentivi economici per il recupero di immobili ricadenti nel centro storico

Nell'ottica di favorire e incentivare il recupero del centro storico, con **delibera del C.C. n.61 del 7.8.2003 è stato approvato il Regolamento Comunale** per la concessione a privati di contributi per il recupero di immobili siti nel Centro Storico cui sono state destinate risorse per oltre **€ 450.000 negli anni 2003 – 2008, in gran parte già erogate.**

Salento in Movimento lento

Tra le iniziative recenti in campo ambientale e della mobilità lenta, si segnala il l'iniziativa "Salento in movimento lento" che ha visto il patrocinio del Comune con Delibera della G.C. n. 212 del 4.6.2010.

L'evento, che si è sviluppando lungo un arco temporale di 15 giorni di cammino lungo la costa ionica del Salento, da Veglie a S. Maria di Leuca, si è segnalata per la sua originalità e valore simbolico e ha ottenuto notevole riscontro e apprezzamento da parte della media e della gente.

Raccolta porta a porta degli RSU

Tra le iniziative che hanno interessato il centro storico, si segnala anche l'introduzione del sistema di raccolta porta a porta della frazione indifferenziata e differenziata degli RSU finalizzata all'eliminazione dei contenitori stradali.

Il Centro storico è l'unico ambito territoriale cittadino in cui si è avviato questo tipo di raccolta, articolato su complessivi 5 giorni di servizio settimanali.

A margine, ma evidentemente, non ultima, si segnala tutta l'attività di progettazione e attrazione di finanziamenti e risorse pubbliche finalizzate alla riqualificazione del centro antico messa in essere negli ultimi anni.

I risultati conseguiti sono stati in parte già illustrati, e sono stati riassunti nei prospetti che di seguito si allegano.

Interventi eseguiti, in corso e programmati sugli immobili o nelle aree oggetto del Piano di Intervento, o nelle aree funzionalmente connesse.

Per la localizzazione degli immobili e degli interventi si rimanda agli Elaborati Grafici di progetto (Tav. 4.1 e successive)

Descrizione intervento	Immobile interessato	Proprietà	Importo	Stato di attuazione	Note
Riqualificazione dell'area dei mercati del centro storico - Chostro dei Carmelitani e Piazza delle Erbe	Complesso dell'ex Convento Carmelitani	Comune di Nardò		completato	Con il progetto, approvato con Delibera di G.C. n. 467 del 09.10.2000 ed affidato all'Impresa Mastrolia Daniele, sono stati riqualificati gli spazi scoperti del Chostro dei Carmelitani e della Piazza delle Erbe mediante la demolizione delle panche in c.a. della Piazza, il rifacimento della pavimentazione in pietra del chiostro interno, l'eliminazione di tutte le linee elettriche poste sui prospetti e l'installazione di arredo urbano nella piazza.
Lavori di ristrutturazione ed adeguamento a norma dei locali del Chostro dei Carmelitani da destinare a sede del C.R.S.E.C.	Complesso dell'ex Convento Carmelitani	Comune di Nardò	€ 450.000,00	completato	<p>Il progetto esecutivo dei lavori è stato approvato con Delibera di Giunta n. 13 del 10.01.2003 e <u>finanziato esclusivamente con fondi comunali.</u></p> <p>I lavori, affidati all'impresa Contino s.a.s. di Vincenzo Contino da Lecce, sono stati ultimati in data 31.07.2007 e hanno riguardato il restauro e recupero funzionale di tutti i locali a piano primo prospettanti su Corso Vittorio Emanuele e su Via Pretura Vecchia (v. elaborato EDI 2.1 del progetto – Pianta piano primo quotata - Stato di fatto), nonché è stata realizzata una sala convegni a piano terra all'interno del refettorio dell'ex convento con i relativi servizi igienici e locali accessori (v. elaborato EDI 1 – Pianta piano terra e ammezzato - Stato di fatto).</p> <p>La sala convegno ha ospitato i momenti partecipativi per l'elaborazione del programma.</p>

Descrizione intervento	Immobile interessato	Proprietà	Importo	Stato di attuazione	Note
Restauro delle facciate dell'ex Convento dei Carmelitani	Complesso dell'ex Convento Carmelitani	Comune di Nardò	€ 535.000,00	completato	<p>L'intervento è stato realizzato dalla Provincia di Lecce in qualità di soggetto attuatore nell'ambito degli interventi previsti dalla legge sul Barocco Minore (Legge n. 291 del 16.10.2003).</p> <p>I lavori sono stati eseguiti dall'Impresa Lacitignola di Taranto.</p> <p>Con detto intervento sono state restaurate le facciate esterne dell'ex convento prospettanti su Corso Vittorio Emanuele, su Via Pretura Vecchia e su Piazza delle Erbe.</p>
Completamento del restauro del Piano primo del Convento dei carmelitani.	Complesso dell'ex Convento Carmelitani	Comune di Nardò	€ 1.500.000,00	programmato	<p>Il progetto è finanziato nell'ambito del primo stralcio del Piano Strategico di Area Vasta della Provincia di Lecce 2005 – 2015 “Un ponte verso lo sviluppo economico sociale culturale” approvato con Delibera della G.R. n. 2685 del 28.12.2009 e riguarda il completamento del restauro e recupero funzionale dei locali a Piano primo del Convento dei Carmelitani che saranno adibiti ad Uffici Pubblici.</p>
Realizzazione di un sistema computerizzato per il controllo degli accessi al centro storico	Centro Storico	Comune di Nardò	€ 300.000,00	completato	<p>Il Progetto è finalizzato alla realizzazione di un sistema di controllo centralizzato in vista della chiusura al traffico del Centro Storico del Comune di Nardò. Il progetto è stato finanziato nell'ambito della P.O.R. – Puglia 2000 – 2006 – Misura 5.2 “Servizi per il miglioramento della qualità dell'ambiente nelle aree urbane”. Azione 3b</p>

Descrizione intervento	Immobile interessato	Proprietà	Importo	Stato di attuazione	Note
Restauro dell'ex Convento di S. Antonio Abate	Ex Convento di S. Antonio	Comune di Nardò	€ 567.829,53	completato	<p>Il progetto, redatto dall'Arch. Luca Zevi, riguarda l'esecuzione dei lavori di Recupero e valorizzazione del complesso conventuale S. Antonio ed è stato approvato con delibera della G.C. n. 602 del 25/10/06.</p> <p>I lavori sono stati eseguiti dall'Impresa Ciullo Restauri da Taurisano e sono stati finanziati dalla Regione Puglia sulla misura 2.1 del POR Puglia 2000-2006 nell'ambito del P.I.S. n. 11 "Itinerari Turistico Culturali Barocco Pugliese.</p>
Completamento del restauro dell'ex Convento di S. Antonio Abate	Ex Convento di S. Antonio	Comune di Nardò	€ 234.500,00	programmato	<p>Il progetto è compreso nella programmazione di Area Vasta ed incluso nel programma Stralcio approvato con Del. G.R. n. 2685 del 28.12.2009. Sono in corso le procedure per l'affidamento dei lavori.</p> <p>Nella programmazione di Area Vasta l'intervento è ricompreso nel progetto P.A.R.N.A.S.I.U.M., che appartiene ai Progetti Strategici di Qualità del Piano (PSQ), è coerente con l'obiettivo 1.2 del Piano Strategico (Razionale utilizzazione e protezione delle risorse naturali e paesaggistiche delle aree rurali e costiere ed eventuale recupero di aree degradate) e coerente con la Questione Chiave b1 del Piano Strategico di Area Vasta (Conservazione/ valorizzazione del patrimonio naturale e culturale).</p>
Restauro affreschi convento di S. Antonio Abate	Ex Convento di S. Antonio	Comune di Nardò	€ 40.000,00	completato	<p>L'intervento ha riguardato il restauro del ciclo di tempere murali che decora il quadriportico del Chiostro di S. Antonio, databili ai sec. XVI - XVII illustranti gli episodi più significativi della vita e del martirio del Santo.</p> <p>Il restauro è stato finanziato con un contributo di € 20.000 della Provincia di Lecce e ulteriori 20.000 euro di fondi comunali;</p>

Descrizione intervento	Immobile interessato	Proprietà	Importo	Stato di attuazione	Note
Recupero dei Basolati e Riqualficazione Ambientale della Città di Nardò	Basolati delle strade cittadine (Vedi Elaborati grafici Tavv. 4.1 e seguenti)	Comune di Nardò	€ 1.700.000,00	completato	<p>L'intervento è stato finanziato nell'ambito del "PROGRAMMA PER LA CONSERVAZIONE E TUTELA DEL PATRIMONIO URBANISTICO, ARCHITETTONICO E ARTISTICO BAROCCO" (Art. 5 – Legge 16 ottobre 2003 – N° 291).</p> <p>L'Ente attuatore del Programma ed Ente Appaltante è stato la Provincia di Lecce.</p> <p>L'importo del Progetto è pari ad € 1.700.000,00 ed è stato finanziato da A.R.C.U.S. S.p.a.</p> <p>I lavori sono attualmente ultimati.</p>
Interventi di Recupero dei basolati per la riqualificazione ambientale dei principali percorsi viari del Centro Storico	Basolati delle strade cittadine (Vedi Elaborati grafici Tavv. 4.1 e seguenti)	Comune di Nardò	€ 2.400.000,00	completato	<p>L'intervento, che è stato realizzato contemporaneamente a quello analogo attuato dalla Provincia di Lecce nell'ambito degli interventi della l. 291/2003) è stato finanziato nell'ambito dell'Accordo di Programma Quadro di cui alla Delib. CIPE n. 20/2004.</p> <p>L'Ente Appaltante è stato il Comune di Nardò. L'atto di collaudo è stato approvato con determinazione del Dirigente del Settore LL.PP. n. 1246 del 30.11.2010.</p>
Ulteriori interventi di Recupero dei basolati per la riqualificazione ambientale dei principali percorsi viari del Centro Storico	Basolati delle strade cittadine (Vedi Elaborati grafici Tavv. 4.1 e seguenti)	Comune di Nardò	n.d.	completato	<p>Nel corso di esecuzione degli interventi di basolatura di € 1.700.000,00 e di € 2.400.000,00, si è provveduto alla realizzazione della rete di metanizzazione nelle strade del Centro Storico, nell'ambito delle politiche di valorizzazione del centro antico messe in atto dal Comune di Nardò negli ultimi anni.</p> <p>Le economie realizzate dalla società concessionaria dei lavori per la metanizzazione dei tratti viari già interessati dagli altri due progetti di recupero dei basolati, sono stati utilizzati con meccanismo compensativo per il rifacimento di ulteriori tratti di basolato.</p> <p>Per i dettagli, vedi Elaborati grafici Tavv. 4.1 e seguenti</p>

Descrizione intervento	Immobile interessato	Proprietà	Importo	Stato di attuazione	Note
Recupero e funzionalizzazione del Sedile	Sedile – P.zza Salandra	Comune di Nardò	€ 100.000,00	completato	<p>L'intervento ha riguardato il recupero e la rifunzionalizzazione del Sedile di P.zza Salandra da adibire a Centro di Informazioni Turistiche</p> <p>L'intervento è stato finanziato con i fondi dell'Accordo di Programma Quadro "Beni ed attività Culturali - III A.I." - DELIBERAZIONE CIPE N. 26/2003 - P.I.S. N° 11 COD. INT. 09</p>
Restauro e adeguamento a norma del Teatro Comunale	Teatro Comunale	Comune di Nardò	€ 723.039,00	completato	<p>Il lavoro ha riguardato la messa a norma del Teatro Comunale, intervento previsto nel Piano con il completamento del restauro delle facciate.</p> <p>L'intervento è stato finanziato con un contributo concesso dalla Regione Puglia nell'ambito dell'accordo di programma quadro stipulato tra la Regione, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e il Ministero dell'economia e delle finanze giusta determinazione regionale n° 23 del 17/06/04</p>

Coerenza con il DPRU

localizzazione

Coerentemente con le scelte del Documento Programmatico per la rigenerazione Urbana e con gli esiti del processo partecipativo, l'ambito di intervento è stato localizzato nel centro storico.

Infatti il DPRU prevede che (pag. 34):

<<Tra i contesti urbani individuati nel territorio comunale e sommariamente delineati nel presente documento, rivestono senz'altro le caratteristiche individuate dalla legge regionale:

***il centro storico nel suo complesso, in quanto individuabile come contesto urbano parzialmente utilizzato, con una forte componente edilizia in degrado, ancora oggi soggetto a progressivi fenomeni di abbandono e di carenza di servizi alla persona; è inoltre un area sicuramente interessata da fenomeni di esclusione sociale che riguardano la popolazione residente, in larga parte costituita da anziani; (...)** >>*

ed inoltre (pag. 41):

<<In sede di prima attuazione, si individua come ambito preferenziale di intervento quello compreso tra l'area di P.zza S. Antonio, il Convento del Carmine, Piazza delle Erbe, il Sedile, il vecchio Palazzo del Governo e il Teatro Comunale in ragione della massiccia presenza di edifici pubblici già oggetto di precedenti interventi di restauro, e di aree pubbliche (come quella di P.zza S. Antonio e di P.zza delle Erbe) suscettibili di valorizzazione a fini pubblici.

Da segnalarsi in tale contesto la presenza di un edificio privato attualmente dismesso e fatiscente (ex Cinema Moderno), che per la stretta relazione spaziale e per le caratteristiche proprie può essere convenientemente riutilizzato per finalità pubbliche.>>

In particolare, l'ambito di intervento candidato alla procedura negoziata della misura 7.1.1 del P.O. FESR 2007 – 2013 “Piani integrati di sviluppo urbani di città medio/grandi” il cui bando è stato approvato con Del. G.R. 19 aprile 2011, n. 743, è snoda territorialmente tra la via San Giovanni – Piazza S. Antonio – l'ex Convento dei Carmelitani – Via Vittorio Emanuele e il Teatro Comunale, in coerenza con le scelte del DPRU.

L'esatta individuazione dell'area di intervento e l'ubicazione delle parti della città antica interessate dagli interventi sia a livello spaziale che funzionale, sono illustrate nelle tavole allegata alla presente relazione (*Inquadramento urbanistico territoriale - Punto 4 dell'All. “D”*).

finalità di interventi

L'intervento proposto è coerente con gli Obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale fissati dal DPRU.

Infatti, persegue gli stessi obiettivi espressamente fissati dal DPRU (Rag. 32):

- salvaguardia dell'ambiente e sviluppo economico del territorio. Attuazione di interventi programmazione e/o pianificazione con la prospettiva di consentire il dispiegamento di tutte le possibilità di valorizzazione turistica del territorio;
- salvaguardia e valorizzazione della città storica mediante il recupero dei fabbricati esistenti, degli spazi pubblici e la reintroduzione delle funzioni abitative e commerciali mediante apposite politiche di incentivazione e l'adozione di una disciplina urbanistica congruente;
- massima sostenibilità ambientale di tutti gli interventi e adeguamento del patrimonio edilizio esistente;
- riorganizzazione del sistema della mobilità secondo i criteri della sostenibilità ambientale, favorendo la creazione e il consolidamento di collegamenti idonei tra i vari ambiti territoriali ma incentivando la mobilità lenta all'interno dei singoli ambiti con la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali, anche nel centro urbano, adottando politiche urbanistiche che favoriscano la cessione delle aree da parte dei frontisti con riconoscimento di premialità in volume e perseguendo il fine della fruizione anche da parte delle persone diversamente abili;
- potenziamento del sistema dei servizi pubblici e delle aree destinate al Verde, allo Sport, e all'Istruzione, anche con il ricorso a nuove tecniche di pianificazione basate sul principio della perequazione urbanistica e improntate alla valorizzazione degli interventi privati anche per la realizzazione di strutture di interesse pubblico.

Coerenza con la programmazione di Area Vasta

L'ambito territoriale prescelto e gli interventi proposti sono fortemente convergenti con gli obiettivi e la pianificazione di area vasta.

Il Comune di Nardò è infatti presente nella programmazione di Area vasta con il progetto P.A.R.N.A.S.I.U.M. (Parco Archeologico e dei Rituali religiosi per la Natura e l'Ambiente e per la creazione di un Sistema Interculturale dei centri Urbani del Mediterraneo), importo € 8.500.000,00, con il seguente contenuto (Piano di Area Vasta 2005 – 2015, “Un ponte verso lo sviluppo economico sociale culturale”, Allegato 2 – Database parco progetti, pag. 10) :

<Utilizzare le aree archeologiche attivando percorsi di recupero di emergenze archeologiche, realizzare azioni ed interventi di consolidamento e messa in sicurezza del costone roccioso e della Grotta Capelvenere, portare a compimento il laboratorio archeologico del mare, implementare la realizzazione di un campus per stagisti, dottorandi e studiosi di vario tipo, migliorare la fruizione di beni e attività artistiche e culturali, con il completamento di opere già avviate destinate "alla musealizzazione aperta" e/o alla creazione di un polo di riferimento interreligioso, attraverso il recupero e la riqualificazione del Complesso dei Carmelitani, il completamento del Chiostro di S. Antonio e dell'antico Palazzo di Città, il completamento definitivo dell'area museale della Memoria e dell'Accoglienza di S. Maria al Bagno, proiettando in un' ottica internazionale lo sviluppo dell'attività culturale anche in una dimensione di incremento del flusso turistico. >

L'intervento P.A.R.N.A.S.I.U.M., che appartiene ai Progetti Strategici di Qualità del Piano (PSQ), è coerente con l'obiettivo 1.2 del Piano Strategico (Razionale utilizzazione e protezione delle risorse naturali e paesaggistiche delle aree rurali e costiere ed eventuale recupero di aree degradate) e coerente con la Questione Chiave b1 del Piano Strategico di Area Vasta (Conservazione/valorizzazione del patrimonio naturale e culturale), comprende tra gli altri i seguenti due interventi in corso di attuazione:

- **Completamento del restauro dell'ex Convento di S. Antonio, importo € 234.500,00;**
- **Stralcio funzionale del restauro dell'ex Convento dei Carmelitani, importo € 1.500.000,00.**

Con Deliberazione della Giunta Regionale 28 dicembre 2009, n. 2685 avente per oggetto “Deliberazione G.R. n. 917/2009. Approvazione Programma stralcio di interventi di Area Vasta”, è stato approvato uno stralcio della Programmazione di Area Vasta che limitatamente al Comune di Nardò prevede appunto l'effettuazione dei seguenti interventi (Linea di intervento 4.2, pag. 3628 del BURP n. 22 del 3.2.2010):

Linea di intervento	Localizzazione	Titolo progetto	Importo totale linea di intervento
4.2	Comune di Nardò	Complesso dei Carmelitani, Chiostro di S. Antonio, Museo della memoria	€ 2.000.000,00

Nella programmazione Strategica di Area Vasta, si segnala un ulteriore intervento che può considerarsi sinergico con quelli oggetto del Piano, in quanto funzionalmente connessi rispetto all'obiettivo della complessiva offerta di fruizione del territorio e

localizzato in un ambito territoriale prossimo a quello prescelto dalla proposta progettuale, e cioè l'intervento proposto dalla Curia Vescovile di Nardò e relativo agli "Interventi di restauro monumentale, recupero e valorizzazione del Museo Diocesano di Nardò per una complessiva fruizione territoriale a carattere storico/artistico e turistico/culturale", importo progetto € 703.000,00.-

Coerenza con la programmazione SAC

Il Comune di Nardò ha avanzato, quale Ente Capofila, una candidatura nell'ambito dei SAC (Sistemi Ambientali e Culturali), Programma Pluriennale di Attuazione FESR 2007-2010 - Asse IV - azioni 4.2.2 e 4.4.2, in associazione con i Comuni di Copertino, Leverano, Veglie, Carmiano, Salice Salentino, Guagnano, Campi Salentina, Arnesano, Galatina, Galatone, il Parco Naturale Regionale "Portoselvaggio e Palude del Capitano", la Provincia di Lecce, l'Università del Salento ed ulteriori 36 partners, tra cui il GAL terra d'Arneo.

La proposta di valorizzazione del SAC è stata approvata con **Deliberazione di Giunta Regionale n.738 del 19/04/2011, ed è utilmente collocata in graduatoria in II fascia, punti 52.**

Il SAC prevede, tra l'altro, la valorizzazione del seguente patrimonio culturale (Allegato 2 della proposta di SAC, "Scheda per la redazione della proposta di valorizzazione e gestione integrata del SAC <ARNEO>", Sezione B "Territorio, risorse, programmi", elenco B.1 "Beni e attività oggetto di valorizzazione e messa in rete"):

	<i>Bene / attività</i>	<i>Ente titolare</i>	<i>Ente gestore</i>
9)	<i>Teatro Comunale</i>	<i>Comune di Nardò</i>	<i>Cooperativa "Terrammare Teatro"</i>

nel quadro di una strategia di intervento complessiva (v. Allegato 2 della proposta di SAC, "Scheda per la redazione della proposta di valorizzazione e gestione integrata del SAC <ARNEO>", Sezione C – Strategie ed interventi, punto C.2 – Strategie ed obiettivi) così finalizzata:

<

- ✓ *Recupero e riqualificazione dell'habitat antropizzato e del patrimonio culturale e paesistico-ambientale presente, in un'ottica di sostenibilità dello sviluppo e come necessaria premessa alle politiche di rilancio dal punto di vista economico, culturale e turistico;*
- ✓ *Riorganizzazione secondo un modello a rete delle risorse presenti sul territorio in relazione a caratteristiche di tipo geografico-naturalistiche, storico-culturali, paesaggistiche, funzionali ed economico-sociali; tale organizzazione mira a svolgere funzioni di:*
 - *gestione integrata di beni ed attrattori paesistico-ambientali e/o culturali – anche attraverso attività di recupero, tutela, restauro e conservazione – ai fini della loro valorizzazione e fruizione anche in ottica turistica;*
 - *fruizione integrata anche attraverso la realizzazione e/o messa in rete di eventi (mostre, percorsi integrati natura-cultura, eventi collaterali collegati alle produzioni tipiche, soprattutto enogastronomiche), in modo da assicurare un'intensa attività di promozione e fruizione durante tutto l'anno.*

>

finalità che risultano immediatamente coerenti con gli obiettivi della presente candidatura

al bando per l'attuazione dell'Azione 7.1.1 "Piani integrati di sviluppo urbano di città medio/grandi" di cui alla Del. G.R. 743/2011.



**Quadro di coerenza con gli esiti dei
processi partecipativi
(Punto 3 dell'All. "D")**

Relazione che indichi la coerenza della proposta con gli esiti dei processi di partecipazione sociale sviluppati nell'ambito della formazione del DPRU, dei processi partecipativi realizzati nella fase di elaborazione del Metaplan di Area Vasta o del PUG se focalizzati sulla dimensione della rigenerazione urbana o territoriale di cui trattasi.

Percorsi di partecipativi

I percorsi partecipativi per la formazione e la condivisione del DPRU e del Programma di partecipazione al bando di cui alla Del. G.R. 743/2011 **si sono articolati su due incontri tenutisi nel mese di giugno presso la sala del Chiostro dell'ex Convento dei Carmelitani**, luogo eletto a simbolo del Piano di rigenerazione urbana del Comune di Nardò.

Il primo incontro si è tenuto il giorno 10 giugno 2011, ed è stata un'iniziativa organizzata da un **gruppo di studenti e di docenti della Aalto University di Helsinki** a conclusione di uno **stage formativo di circa dieci giorni nella città di Nardò, per studiarne il centro storico**.

L'iniziativa, appena proposta, ha visto il **patrocinio dell'Ordine degli Architetti, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Lecce** e del **Comune di Nardò**, che ha assicurato in parte il supporto logistico presso i locali del CRSERC ubicati presso lo stesso Chiostro dei Carmelitani, che hanno ospitato la mostra ad oggi ancora visitabile dei lavori prodotti dagli studenti finlandesi, e ha fornito la cartografia utilizzata come base di studio.

Il secondo incontro si è tenuto a distanza di 20 giorni circa sempre presso la stessa sala del Chiostro dei Carmelitani, il 29 giugno 2011; in tale incontro è stata **presentata la proposta di DPRU del Comune di Nardò** e si è iniziata la **discussione sugli interventi da candidare alla procedura di selezione bandita con Del. G.R. 743/11**.

Fondamentale anche per questo secondo incontro è stata l'esperienza del gruppo di studenti finlandesi, che è stata brevemente ripresa e illustrata anche nel corso del secondo incontro.

Previa predisposizione di un progetto grafico per facilitare la veicolazione dei contenuti, il **processo di partecipazione è stato accompagnato dalla realizzazione di un sito web di scopo**, raggiungibile all'indirizzo <http://rigenerazione.nardo.puglia.it> su cui:

- è stata data **pubblicità degli incontri** già effettuati e da effettuare;
- è stato reso disponibile in versione integrale la **bozza del DPRU** presentato per la discussione pubblica;
- è stata pubblicata la **principale normativa** di riferimento e gli atti del procedimento;
- è stato attivato un **forum pubblico di discussione**;
- sono stati **pubblicati contratti e link web utili** o pertinenti agli argomenti in discussione.

Gli incontri sono stati pubblicizzati mediante il predetto sito web, il sito istituzionale del Comune di Nardò, il sito del Settore Urbanistica e Ambiente <http://urbanistica.nardo.puglia.it> e i siti di scopo predisposti in occasione di precedenti e analoghi programmi <http://pirp.nardo.puglia.it> e <http://pru.nardo.puglia.it>

Sono stati inoltrati inviti formali per le forze politiche e sociali, e tramite mailing-list sono state interessate le **associazioni locali culturali e di volontariato**.

Gli organi di stampa e i siti web di informazione locale sono stati interessati tramite **comunicati stampa e hanno dato ampio risalto alle iniziative e ai loro esiti**.

I risultati di comunicazione sono stati efficaci in rapporto alla partecipazione all'incontro finale, che è stata numerosa e qualificata.

Parimenti efficace è stata la comunicazione via web: infatti, tutti i contenuti pertinenti con le iniziative poste in essere sin dal momento stesso della pubblicazione sono state immediatamente disponibili raggiungibili effettuando su google la ricerca "rigenerazione nardò".

Il materiale grafico predisposto per l'illustrazione del DPRU e dei Progetti, e quello relativo al workshop organizzato dagli studenti e dai docenti della Aalto University, è stato lievemente arricchito ed editato al fine della successiva pubblicazione sul sito web, ed è allegato alla presente relazione per illustrare il lavoro svolto.

Parliamo. Coerenza con gli esiti dei processi partecipativi

10 giugno 2011 – il workshop degli studenti della Aalto University

Il lavoro e le riflessioni del gruppo di studenti della Aalto University in visita presso il Centro Storico di Nardò si è concentrato proprio sull'area obiettivo prescelta per la presentazione della proposta progettuale dell'Amministrazione, con centro sul Complesso dei Carmelitani, sulla struttura del Mercato Coperto realizzato negli anni '60 all'interno del secondo chiostro del convento, e sulla struttura del vecchio cinema, ora abbandonato, che prospetta su via Pellettieri, di fronte all'ingresso (esterni) dell'ex Mercato Coperto.

Tale dato, come espressamente chiarito dal Prof. Huttunen nel corso dell'incontro su specifica domanda, **non è stato casuale**: l'area di studio è stata consapevolmente individuata dopo la generale ricognizione del tessuto urbano del centro storico cittadino per le sue caratteristiche:

- di localizzazione, ai margini del tessuto urbano antico e a un salto dalla splendida Piazza Salandra, che con il suo "carattere" ha conquistato gli studenti finlandesi;
- per la presenza delle strutture dismesse del Mercato Coperto e dell'ex Cinema, della restante parte del Convento, di piazza delle Erbe, che rappresentano uno straordinario laboratorio di sperimentazione architettonica e urbanistica.

Il docente ci ha tenuto a specificare che adeguato intervento in tale punto nodale può risultare a suo avviso determinante per innescare processi virtuosi su tutto il tessuto urbano antico.

Gli studenti hanno nel loro lavoro avanzato diverse ipotesi di riutilizzo della struttura dell'ex Mercato Coperto e dell'ex cinema per fini pubblici, per la cui illustrazione è certamente più utile consultare direttamente gli schizzi e i grafici.

E' utile mettere in evidenza il dato comune a tutte le soluzioni, rilevato da più un partecipante alla discussione, e cioè **la conservazione della struttura attuale risalente agli anni '60, che i giovani studenti ritengono – su espressa domanda, ormai storicizzata.**

E' inutile evidenziare come il gruppo di studenti individui esattamente nella conservazione del carattere storico della città, nella ricettività diffusa, nella valorizzazione dell'artigianato, delle produzioni agricole e delle manifestazioni del costume e della cultura locale l'arma vincente per la promozione e la rinascita del centro storico e del territorio.

Tra gli aspetti evidenziati dagli studenti: **l'occupazione (incomprensibile, irreversibile?) del centro storico da parte delle automobili**, e un comprensibile interesse verso **il sistema costruttivo tradizionale in muratura**, le sue caratteristiche bioclimatiche e la qualità architettonica del suo spazio.

Gli studenti della Aalto concludono la loro presentazione con l'unica diapositiva che reca una parola italiana. Parliamo.

29 giugno 2011 – la presentazione e la discussione del DPRU e del Piano. Parliamo.

Le tematiche dell'incontro del 10 giugno sono emerse e sono state oggetto di precisazione nel corso dell'incontro successivo, dove maggiore è stato lo spazio dato alla discussione.

Circa le obiezioni e le osservazioni formulate sui singoli progetti si è già riferito in questa relazione in sede di illustrazione dei singoli interventi.

Le tematiche ricorrenti di carattere generale e le relative discussioni hanno riguardato le **problematiche del traffico, del parcheggio nelle aree pedonali, come piazza Salandra, e della necessità di incrementare i relativi controlli repressivi**. Si è anche segnalato che spesso in occasione di deviazioni forzate del traffico, e sempre in assenza di controlli, molte strade vengono percorse contro senso. Si è proposto di **destinare l'area attualmente occupata dall'ex Cinema Moderno a parcheggio pubblico**.

Sono state richieste dagli operatori che operano nel settore del recupero degli immobili **agevolazioni sui contributi di urbanizzazione, sui diritti di segreteria** che per gli interventi minori sono considerati eccessivi, **e sulla tassa di occupazione di suolo pubblico**.

Maggiori controlli sono stati anche chiesti in materia di edilizia, con particolare riferimento alla **scarsa sorveglianza esercitata sull'applicazione del Piano del Colore e sull'utilizzo di materiali non conformi con quelli tradizionali**.

E' stato richiesto di **estendere ad ulteriori vie cittadine il progetto di rifacimento e recupero dei basolati**, limitato per ora solo alle strade principali.

Da parte di alcuni professionisti è stato lamentato lo **scarso coinvolgimento nelle scelte urbanistiche e nella programmazione e gestione delle opere pubbliche delle professioni non strettamente legate al processo della produzione edilizia: richieste e manifestazioni di interesse al coinvolgimento nei processi di pianificazione sono state avanzate da un rappresentante degli Archeologi e dei Dottori Agronomi**.

Analoga richiesta di **coinvolgimento** nelle successive fasi del programma è venuta da un **associazione culturale**.

Generale è la condivisione delle scelte compiute in direzione dell'**albergo diffuso**, della **valorizzazione di prodotti locali e dello spostamento di alcuni uffici pubblici nel centro storico**, che con gradualità deve essere **chiuso al traffico veicolare**.

La discussione sui singoli progetti ha evidenziato **l'opportunità, nel rifacimento della piazza S. Antonio, di evidenziare i segni del convento demolito**.

Sulle scelte progettuali che attengono al **Mercato Coperto**, mentre è concorde il **giudizio positivo sulla scelta di demolire la struttura degli anni '60** (di diverso avviso erano gli studenti finlandesi), **si suggerisce da più parti di demandare ad un concorso internazionale di architettura ogni scelta in merito**.

Parliamo?



Inquadramento urbanistico territoriale (Punto 4 dell'Al. "D")

Inquadramento planimetrico degli interventi materiali e immateriali, realizzati nell'ultimo triennio, in fase di attuazione o programmati nel triennio successivo, sia pubblici che privati coerenti con gli obiettivi di rigenerazione, coerenti con ambito tematico o che ricadono territorialmente o funzionalmente nell'area di intervento, indicando le risorse mobilitate e la relativa fonte di finanziamento (comunale, statale o comunitaria, privati) nonché le sinergie/complementarietà.

Inquadramento urbanistico e territoriale

Per l'inquadramento urbanistico – territoriale, si rimanda agli elaborati grafici allegati (tac. 4.1 e successive), dove sono stati localizzati gli interventi ricompresi nel Piano nei loro rapporti spaziali, nei loro rapporti spaziali e funzionali con le opere e gli interventi già realizzati e con le attività insediate nel centro storico.

Conclusioni e sintesi

Il Comune di Nardò partecipa alla procedura di selezione bandita con Delibera della G.R. 743/2011 con un Piano di rigenerazione urbana che comprende i seguenti interventi, con i relativi costi:

#	Intervento	Importo
1	Restauro e ricostruzione dell'impianto originario del Complesso Monastico del Carmine	€ 1.100.000,00
2	Sistemazione di piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe	€ 1.250.000,00
3	Completamento del restauro del Teatro Comunale	€ 100.000,00
4	Iniziative di partecipazione del programma e attuazione interventi di mobilità lenta	€ 35.000,00
	Sommano	€ 2.485.000,00

Gli interventi hanno conseguito il **parere favorevole della Soprintendenza** di Lecce espresso con nota prot. 11212 del 30.6.20211 e **sono conformi al PRG**.

L'area di intervento è strategica per le prospettive di sviluppo del centro storico, e gli interventi programmati sono **spazialmente e funzionalmente connessi con altri interventi di restauro e riqualificazione del Comune di Nardò e di altri soggetti pubblici e privati già realizzati, in corso o di prossima realizzazione**.

Le scelte localizzative e gli interventi sono **congruenti con il DPRU, la Progettazione Strategica di Area Vasta, il SAC e le politiche generali dell'Amministrazione** in materia di riqualificazione del centro storico e di sviluppo economico ecocompatibile.

Gli interventi programmati sono **congruenti con gli esiti del programma di partecipazione**.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti consultare il sito web:
<http://rigenerazione.nardo.puglia.it>

Nardò, luglio 2011

Il Progettista
Settore Urbanistica e Ambiente
(Ing. Nicola D'ALESSANDRO)

Ringraziamenti

Un particolare ringraziamento va alla **Prof.ssa Arch. Katja Huovinen** della **Aalto University di Helsinki**, e ai docenti ed agli studenti che hanno organizzato il Workshop del 10.6.2011 e hanno messo cortesemente a disposizione i loro lavori:

- **Prof.ssa Arch. Aino Niskanen**, cattedra di Storia dell'Architettura
- **Prof. Arch. Hannu Huttunen**, cattedra di Progettazione Residenziale
- **Arch. Pirjo Sanaksenaho**, assistente della cattedra di Progettazione Residenziale
- **Arch. Anne Tervo**, assistente della cattedra di Progettazione Residenziale
- **Noora Aaltonen**
- **Tuuli Kassi**
- **Tuukka Norri**
- **Laura Orelma**
- **Emma Paaso**
- **Katja Virta**

Un Grazie anche:

- all'**Arch. Giovanni De Cupertinis** che ha relazionato all'incontro del 29.6.2011;
- all'**Avv. Giuseppe Mormandi**, all'**Ing. Fernando Strafella** e all'**Arch. Bruno Capuzzello** per gli scambi di idee avuti sul Piano;
- all'addetta stampa del Sindaco **Dott.ssa Ida Vitagliani** per il decisivo supporto dato a tutte le iniziative di partecipazione e documentazione, e al **Dott. Luigi Napoli** per il supporto informatico.

Un Grazie particolare anche al **Geom. Luigi De Benedittis** del Settore Urbanistica e Ambiente che ha curato tutta la parte grafica e l'impaginazione del progetto, impegnandosi, come sempre, molto oltre quanto richiesto dai suoi doveri di ufficio.



Documentazione allegata

1. **Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (DPRU)**, consultabile anche sul sito: <http://rigenerazione.nardo.puglia.it>
2. **Delibera della G.C. n. 3 del 29.6.2011, “Approvazione proposta documento programmatico rigenerazione urbana – Legge Reg. N. 21/08”**, consultabile anche sul sito: <http://rigenerazione.nardo.puglia.it>
3. **Delibera del C.S. n. 152 del 30.6.2011, “L.r. 21/08 – Adozione Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana”**, consultabile anche sul sito: <http://rigenerazione.nardo.puglia.it>
4. **Atto di Indirizzo per la formazione del PUG**, approvato con Delibera della G.C. n. 172 del 10.05.2010, consultabile anche sul sito: <http://pug.nardo.puglia.it>
5. **Scheda** per la redazione della proposta di valorizzazione e gestione integrata del **SAC “ARNEO”** (Allegato 2)
6. **Piano Strategico Area Vasta - Lecce 2005/2015, "Un ponte verso lo sviluppo economico-sociale e culturale"**, <http://www.areavastalecce.it> (non materialmente allegato);
7. **Quaderno di sintesi: illustrazione del DPRU**
8. **Quaderno di sintesi: illustrazione del programma di partecipazione**

Indice generale

Quadro di coerenza strategica	2
Premessa e Quadro normativo.....	3
Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana.....	5
Il Contesto territoriale e socio economico.....	6
Sviluppo sostenibile.....	9
L'area di intervento.....	15
Le finalità e gli interventi del programma.....	17
L'ex Convento dei Carmelitani e il mercato coperto.....	18
Sistemazione di piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe.....	23
Completamento del restauro del Teatro Comunale.....	26
Riepilogo e quadro economico complessivo del programma.....	28
Sistemazione di piazza S. Antonio e delle principali vie limitrofe.....	28
Coerenza con precedenti progetti, azioni e programmi.....	29
Piano del Colore e dell'Arredo Urbano.....	29
Accordo di programma Nardò Città Storica.....	29
incentivi economici per il recupero di immobili ricadenti nel centro storico.....	30
Salento in Movimento lento.....	30
Raccolta porta a porta degli RSU.....	30
Interventi eseguiti, in corso e programmati sugli immobili o nelle aree oggetto del Piano di Intervento, o nelle aree funzionalmente connesse.....	31
Coerenza con il DPRU.....	36
localizzazione.....	36
finalità di interventi.....	37
Coerenza con la programmazione di Area Vasta.....	38
Coerenza con la programmazione SAC.....	40
Quadro di coerenza con gli esiti dei processi partecipativi	42
Percorsi di partecipativi.....	43
Parliamo. Coerenza con gli esiti dei processi partecipativi.....	45
10 giugno 2011 – il workshop degli studenti della Aalto University.....	45
29 giugno 2011 – la presentazione e la discussione del DPRU e del Piano. Parliamo.....	46
Inquadramento urbanistico territoriale.....	47
Inquadramento urbanistico e territoriale.....	48
Conclusioni e sintesi.....	49
Ringraziamenti.....	50

