



COMUNE DI
TRICASE

TRICASE

Piano Urbanistico Generale 2017 Documento Programmatico Preliminare

Legge urbanistica regionale n. 20 del 27 luglio 2001

RELAZIONE

Marzo 2017

Allegato DPP - Rigenerazione Urbana

Sindaco: ing. Antonio Giuseppe Coppola

Assessore all'Urbanistica: dott.ssa Maria Assunta Panico

Responsabile del Procedimento: ing. Vito Ferramosca

Supporto al RP: ing. Nives Foggetti

Coordinamento scientifico e Progettazione urbanistica generale: **Studio Architetti Benevolo**

prof. Leonardo Benevolo (fino a Gennaio 2017), arch. Alessandro Benevolo, ing. Luigi Benevolo, con: pianificatore Luca Gregorelli.

Progettazione urbanistica generale e Urbanistica Partecipata: **nuovericerche Goldstein Architettura**

arch. Luisa Fatigati, arch. Enrico Formato con dott.ssa Francesca Scafuto.

Sistema Informativo Territoriale: pianificatore Francesco Frulio.

Studio geologico: dott. geol. Vittorio Emanuele Iervolino.

Valutazione ambientale strategica: dott. Michele Merola.

1.	PREMESSA OPERATIVA	3
2.	CORNICE DI RIFERIMENTO PER LA RIGENERAZIONE	7
2.1.	Lo Scenario Strategico del PPTR.....	8
2.2.	Lo scenario strategico del documento di rigenerazione urbana	10
3.	LE IMMAGINI DEL TERRITORIO	11
4.	L'IDEA FORZA DELLA STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA	16
5.	L'IDEA FORZA DELLA STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA	20
6.	INIZIATIVE PER IL COINVOLGIMENTO CIVICO	27
7.	CRITERI PER LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI	29
8.	SOGGETTI UTILI CHE SI RITIENE UTILE COINVOLGERE E MODALITA' SELEZIONE SOGGETTI PRIVATI.....	33

1.PREMESSA OPERATIVA

Il Comune di Tricase individua lo strumento urbanistico di assetto generale anche come strumento direttore per la rigenerazione urbana degli ambiti di contesto del proprio territorio. A tal fine, nella seguente sezione del Documento Programmatico Preliminare del PUG, si delineano gli elementi essenziali della componente analitica e strategica ai sensi della l.r. 21/2008, così come previsto dalla stessa legge regionale al comma 2, articolo 3 *“La definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana può avvenire anche nell’ambito del documento programmatico preliminare del piano urbanistico generale previsto dalla l.r. 20/2001”*.

Gli interventi a scala urbana sono infatti subordinati alla verifica rispetto al vasto tessuto urbanistico di cui fanno parte, e dunque è corretto ragionare non più con un’ottica a comparti edilizi bensì con una visione più ampia degli effetti (positivi e negativi) che un qualsiasi intervento possa avere sul territorio in cui ricade. Ciò è possibile preferendo inserire gli strumenti attuativi tradizionali in programmi complessi, poiché affrontano e intendono risolvere i nuovi problemi della città contemporanea, caratterizzata da una pluralità di funzioni.

Si ritiene che questo aspetto pianificatorio integrato rinforzi il senso stesso della strategia complessiva di rigenerazione urbana, in quanto i cardini del percorso di rigenerazione (ideaguida, strategie di attuazione, ambiti della trasformazione, partecipazione civica) trovano luce all’interno dello strumento di governo della città e, quindi, siano inseriti dentro la visione complessiva di scenario futuro, oltre che, nell’immediato, nei quadri interpretativi del documento programmatico preliminare.

La rigenerazione urbana nasce dall’obiettivo di approcciarsi all’evoluzione di un tessuto edificato e non, attraverso una serie di interventi, riqualificazioni e rifunzionalizzazioni delle sue parti che tengano conto delle esigenze specifiche del contesto.

I programmi di rigenerazione territoriale devono saper affrontare e risolvere in maniera sinergica la complessità delle criticità urbane, legate oggi a fattori di diversa natura. Un programma di rigenerazione è, dunque, per sua stessa intenzione un sistema di azioni e interventi integrati. L’integrazione delle azioni, assieme alla sostenibilità ambientale sociale ed economica ed insieme alla partecipazione civica degli abitanti, è uno dei pilastri dell’ormai consueto modo di intendere e attuare le politiche pubbliche urbanistiche.

Una definizione condivisa del termine Rigenerazione Urbana, a livello nazionale ancora oggi non esiste. Il riferimento è l’enunciazione della **Legge Regionale Puglia n. 21 del 29 Luglio 2008**, che cita testualmente : *“La Regione Puglia con la presente legge promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati”*

Il modello proposto dalla L.R.21/2008 “*Norme per la Rigenerazione Urbana*” è il frutto di una lunga stagione di innovazione delle politiche pubbliche in campo urbanistico e territoriale. Non si può non fare esplicito riferimento alle esperienze nazionali e regionali di programmazione complessa.

Dagli anni '90, la programmazione complessa fornisce soluzioni innovative ai limiti mostrati dai processi e dagli strumenti di pianificazione tradizionali e funge da propulsore delle trasformazioni urbane e territoriali. Le riflessioni e la sperimentazione avviate dalla Regione Puglia, prima in Italia a dotarsi di una legge sulla rigenerazione, con i Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana, puntano alla definizione di strumenti ordinari di governo per promuovere la rigenerazione di sistemi urbani, per migliorarne le condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche e culturali, con la partecipazione degli abitanti ed il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati interessati.

Le linee guida tracciate dalla legge definiscono il quadro normativo entro il quale armonizzare gli strumenti di rigenerazione urbana di matrice comunitaria (PO FESR 2014-2020) con la pianificazione urbanistica ordinaria.

Con la Legge Regionale 21/08, la Regione Puglia promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani, in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

Ai fini dell'attuazione dell'Asse XII del POR FSE-FESR 2014-2020 la Regione Puglia si è data i seguenti obiettivi Tematici (OT) previsti nell'AdP e coerenti con l'art. 9 del Reg. (UE) 1303/2013 per lo Sviluppo Urbano Sostenibile:

- **OT4:** Energia sostenibile e qualità della vita,
- **OT5:** Adattamento al cambiamento climatico, prevenzione e gestione dei rischi,
- **OT6:** Tutela dell'ambiente e valorizzazione delle risorse culturali e ambientali,
- **OT9:** Inclusione sociale e lotta alla povertà.

Per rispondere a questi fabbisogni, l'Asse XII del POR FSE-FESR 2014-2020 identifica delle azioni integrate nelle seguenti priorità di investimento (PI):

- **PI 4c)** Sostenere l'efficienza energetica, la gestione intelligente dell'energia e l'uso dell'energia rinnovabile (*castello principe gallo, ex convento, scuole, ex tribunale, immobile ex ACAIT, Biblioteca comunale, sede SS.SS e VU, sedi distaccate dell'anagrafe in Lucignano e Depressa*)
- **PI 4e)** Promuovere strategie di bassa emissione di carbonio per tutti i tipi di territorio,
- **PI 5b)** Promuovere investimenti destinati a far fronte a rischi specifici, garantendo la resilienza alle catastrofi e sviluppando sistemi di gestione delle catastrofi,
- **PI 6b)** Investire nel settore delle risorse idriche,
- **PI 6c)** Conservare, proteggere, promuovere e sviluppare il patrimonio naturale e

culturale,

- **PI 9b)** Fornire sostegno alla rigenerazione fisica, economica e sociale delle comunità sfavorite nelle zone urbane e rurali (*progetto inland – completamento PIRP*).

2.CORNICE DI RIFERIMENTO PER LA RIGENERAZIONE

2.1. Lo Scenario Strategico del PPTR

Lo scenario di rigenerazione urbana e sviluppo urbano sostenibile che si propone è coerente con il Piano Paesaggistico Regionale della Regione Puglia sia con l'intero sistema delle tutele, sia con lo scenario strategico da esso riportato.

Lo Scenario Strategico del PPTR si struttura su cinque progetti territoriali per il paesaggio la cui finalità essenziale è elevare la qualità paesaggistica dell'intero territorio. L'azione di rigenerazione degli ambiti locali bisognosi di interventi integrati è dunque occasione di ricomposizione locale degli elementi strutturanti in paesaggio.

Si propongono dunque 5 Schemi Direttori locali per l'attuazione dello scenario strategico PPTR, tramite azioni integrate di rigenerazione.

La tavola allegata QC.O.3.4 del Documento Programmatico Preliminare già ricostruisce un quadro sinottico delle metodologie progettuali del PPTR per il territorio comunale e i suoi dintorni, in questa fase è doveroso proporre una strategia integrata di rigenerazione degli ambiti ad essa connessa.

Si riportano in forma introduttiva le forme potenziali di indirizzo della rigenerazione legata ai 5 temi:

7. la Rete Ecologica Regionale. La principale connessione ecologica terrestre è rappresentata dal Parco Costiero, istituito come Parco Naturale Regionale Costa Otranto – Santa Maria di Leuca e Bosco di Tricase e dunque Rete Natura 2000, un allungato sistema della naturalità densa parallelo alla costa che si attesta sulla sommità della serra costiera. Ad esso vanno aggiunte le aree di naturalità interne, i boschi e la macchia intatta. Ai fini dell'individuazione di elementi di indirizzo per azioni integrate di rigenerazione urbana si rimarca come il Parco Costiero sia un elemento di prossimità agli insediamenti costieri e come debba sinergicamente integrarsi nelle politiche rigenerative per Tricase Porto e Marina Serra.
8. Il Sistema infrastrutturale per la mobilità dolce. Vengono individuate a livello locale due rilevanti infrastrutture dolci potenziali: la litoranea come asse portante della connessione dolce nord-sud, che lo stesso Piano del parco individua come autostrada delle biciclette, e due pendoli costieri di connessione tra l'abitato compatto del Comune e la Costa. I pendoli ripercorrono strade ad alto valore paesaggistico e connettono i maggiori beni rurali diffusi con i nodi della inter-modalità e i luoghi della vita. Ai fini dell'individuazione di elementi di indirizzo per azioni integrate di rigenerazione urbana si riporta il tessuto di tracciati storici secondari, che possono

essere immaginati quali connessioni dolci, alternative alle direttrici carrabili, per connessioni potenziali tra la città capoluogo, le marine e le frazioni. Si riporta, inoltre, come il nodo della stazione FSE di Tricase debba essere immaginato come interscambio modale, specie in uno scenario dove Tricase è sempre più centro gerarchico provinciale attrattore di flussi.

9. Il Patto città-campagna. Il PPTR individua nell'immediata cerchia agricola del nucleo denso tricasino ben tre "campagne del ristretto agricolo", una a sud-ovest che lambisce la periferia compatta moderna e si estende verso l'abitato di Tiggiano, una a nord-ovest verso la frazione Lucugnano che ripercorre anche un sistema periurbano ricco di servizi sovralocali come scuole e centri sportivi, e infine uno ad est incastonato tra l'abitato compatto spesso molto prossimo al nucleo storico e la tangenziale est, che è area soggetta a vincolo idrogeologico e già individuato come aree a verde attrezzato per la città.
10. La Valorizzazione e riqualificazione integrata dei paesaggi costieri. La costa è l'altra risorsa rilevante per il territorio Tricasino sia come elemento funzionale con il Porto e gli insediamenti abitati ciclici e stabili, e sia come elemento della naturalità.
11. I Sistemi territoriali per la fruizione dei beni culturali e paesaggistici. Molti e diffusi sono i beni minori censiti dalla carta dei beni culturali di Tricase e diverse le politiche di valorizzazione degli stessi, ad esempio tramite le politiche regionali legate ai Sistemi ambiente e cultura.

2.2. Lo scenario strategico del documento di rigenerazione urbana

Lo scenario di rigenerazione urbana e sviluppo urbano sostenibile eredita anche il vigente documento programmatico di rigenerazione urbana redatto nel 2011 insieme al Comune di Castrignano del Capo all'interno dell'Unione dei Comuni Talassa "Mare di Leuca". L'idea forza della rigenerazione urbana che ereditiamo da quella stagione di programmazione è quella di puntare sulla vocazione turistica e sulla qualità architettonica dei tessuti storici in specie del centro storico, al fine di rivitalizzare gli spazi pubblici qui presenti e di riattivare micro economie legate al turismo e al commercio. Riportiamo uno stralcio significativo dello stesso documento:

"L'idea guida di rigenerazione è, pertanto, il risultato di un processo ideativo più ampio, legato alle caratteristiche del territorio, alla sua identità e vocazione turistica, agli abitanti che lo abitano e dai quali sono emersi, attraverso il percorso partecipativo, i problemi reali ed i loro fabbisogni.

Obiettivo fondamentale dei piani integrati che interesseranno i centri storici dei due Comuni e delle loro frazioni, dovrà consistere nella realizzazione delle attrezzature pubbliche di servizio attualmente mancanti, nel recupero edilizio ed urbanistico di alcune loro parti e nell'attrezzamento delle aree a standard in abbandono.

L'obiettivo dovrà essere quello di ripopolare tali contesti storici, riqualificando il tessuto edilizio, potenziando le infrastrutture e i servizi urbani e stabilendo un equilibrio tra domanda e offerta di servizi di quartiere soprattutto nelle parti più interne.

Gli interventi da attuare nei nuclei antichi, dovranno mirare a completare il riassetto urbanistico ed edilizio di queste parti di città, attraverso il recupero e la riqualificazione di fabbricati fatiscenti e sottoutilizzati e degli spazi aperti in stato di degrado"

Ci sembra che tale idea forza possa essere ereditata da questa proposta di scenario strategico della rigenerazione urbana, ma allo stesso tempo alla luce delle analisi interpretative del DPP e del percorso partecipativo debba essere rivista e integrata con elementi che pongono l'attenzione su nuovi elementi cruciali. Per quanto il turismo risulti senza dubbio un elemento cruciale delle economie locali anche nella nuova analisi che si sta componendo, non è l'unico attrattore di senso e come vedremo la strategia di sviluppo urbano sostenibile non punta solo su questo settore, e ad ogni modo prova a connotarlo e comporlo verso un orizzonte sostenibile. Anche la scelta dei tessuti storici come ambiti di intervento prioritario che è propria del vecchio strumento è confermata ma inserita dentro una visione più ampia che pone come ambiti cruciali della rigenerazione anche alcune centralità moderne e le frange periurbane.

3.LE IMMAGINI DEL TERRITORIO

Di seguito riportiamo una serie di immagini evocative del territorio emerse durante la fase di analisi propedeutica utili come narrazione interpretativa del contesto territoriale paesaggistico e socioeconomico e atte ad esprimere le potenzialità della stessa strategia di sviluppo urbano che si propone. Sono immaginate come un susseguirsi di *frame* in evoluzione che muovendosi su un immaginario asse che va dalle componenti più materiali a quelle più immateriali, fermo restando l'integrazione e la sostanziale complementarietà delle componenti e quindi delle immagini, all'interno dell'interpretazione della convenzione europea del paesaggio che lo vede come sintesi di elementi naturali e culturali:

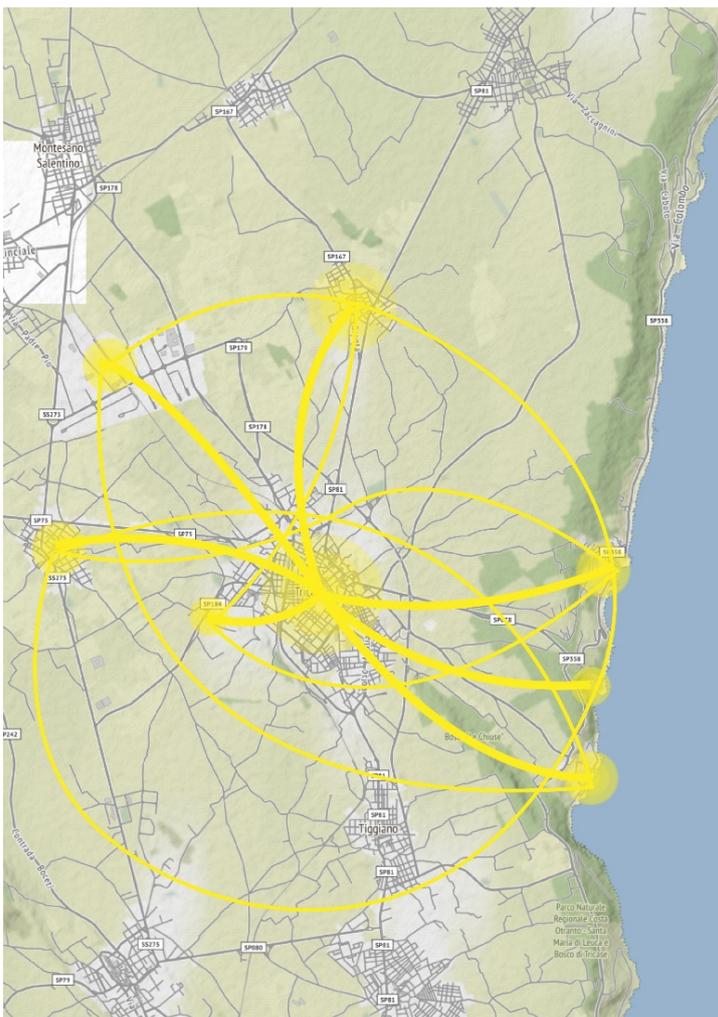
Prima immagine: un insieme variegato di risorse naturali e culturali molto prossime tra loro

Il territorio tricasino è connotato da una rara varietà di risorse paesaggistiche e storico-culturali, concentrate entro lo stesso sistema locale insediato. Un territorio agricolo con una componente di "campagna profonda" ben conservata, diverse aree di naturalità densa come boschi e macchia mediterranea (componente rara nella penisola salentina), una serie di insediamenti storici rurali (Depressa, Lucugnano e le frazioni/rioni dell'abitato compatto), una componente insediativa moderna ricca di servizi e immobili pregiati da poter rifunzionalizzare, un paesaggio della serra sul mare ricco di punti panoramici, un tessuto di strade secondarie densi di beni rurali architettonici (così detti) minori), un litorale costiero consistente e variegato: il porto e le località marine.



Seconda immagine: Una costellazione di centralità e una rete di comunità locali

La figura della Costellazione, emersa nel percorso di partecipazione civica, rimanda alle diverse frazioni, borghi e marine del territorio di Tricase: così come stelle diverse si compongono appunto nell'unicum della costellazione". Tricase è immaginabile come una integrazione di diverse centralità: Tricase, Sant'Eufemia, Tutino, Caprarica, Marina Serra, Tricase Porto oltre alle frazioni Depressa e Lucugnano. Ognuna di esse è una località abitata storica con una sua profonda identità. Nella fase di ascolto Tricase è stata raccontata come fortemente caratterizzata da diverse autonomie legata a tale pluralità topologica degli insediamenti. Oltre alla figura della costellazione è emersa anche la figura ulteriore della RETE di comunità locali (rete della memoria, produttive, infrastrutturali, eco-pubbliche, insediamenti) che è stata proposta come strumento operativo per mettere a sistema i vari elementi. La costellazione è in sostanza composta da poli insediati immersi nel verde e collegati al mare. La dialettica tra pieni e vuoti chiarisce infatti la condizione insediativa di Tricase come una rete di nuclei abitati che traggono valore aggiunto dal rapporto con la natura che li avvolge e li separa / li unisce, gli uni agli altri.

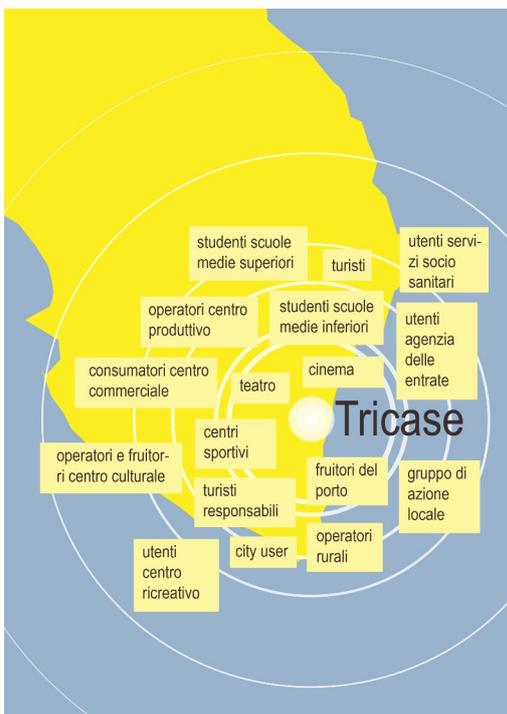


Terza immagine: Un centro attrattore a livello provinciale sia per i servizi che per il turismo responsabile

La costellazione urbana immersa come una rete dentro un insieme variegato di contesti paesaggistici, è a sua volta il centro di un territorio –rete di maggiori dimensioni. L'intera sezione meridionale del Salento leccese gravita attorno al centro urbano di Tricase per la soddisfazione di servizi primari e secondari e come riferimento storico-culturale. Tricase è il centro attrattore per le scuole medie superiori per tutto il Capo di Leuca e dato il pregio delle sue istituzioni scolastiche anche oltre. E' un importante centro di servizi pubblici connessi alle pratiche quotidiane: agenzia delle entrate, gruppo di azione locale, e soprattutto servizi socio-sanitari come vedremo oltre. Tricase è soprattutto un centro commerciale per a densità di offerta in tal senso, e un centro produttivo data la presenza di una importante area produttiva. In oltre è anche un centro attrattore ricreativo e culturale data la buona infrastrutturazione di luoghi del tempo libero, come cinema teatro, e centri sportivi.

Si configura quindi come centro attrattore, anche in termini di mobilità sistemica, in cui il numero degli utenti giornalieri (*city user*) è ben superiore ai residenti e allo stesso tempo una centro attrattore per flussi ciclici legati al turismo data la sua componente pregiata in ambito rurale e naturalistico oltre che per il mare. Un turismo che si connota anche grazie ad una serie di politiche pubbliche recenti come un turismo responsabile e attento alla valorizzazione delle componenti valoriali e delle identità storiche.

Una città complessa e articolata al centro del territorio-rete del Sud Salento.



Quarta immagine: un polo per l'offerta socio-sanitaria di qualità

La costellazione urbana immersa nel pregiato contesto paesaggistico che si pone come centro attrattore di funzioni e servizi per buona parte della provincia di Lecce, lega la sua componente attrattiva anche e soprattutto alle strutture socio-sanitarie presenti sul territorio comunale. L'azienda ospedaliera Panico di Tricase è infatti uno degli ospedali più rinomati della provincia della regione Puglia. Lo stesso e la adiacente struttura della Casa di Betania sono state segnalate nel percorso di partecipazione civica come *best practices* locali. Di fatto la presenza storica delle strutture ospedaliere ha connotato l'intero tessuto cittadino nella direzione di servizi e strutture a supporto di questo settore economico. Ricca è l'offerta di servizi ambulatoriali privati e di professionisti che esercitano in campo medico. E ricca la presenza di strutture economiche connesse: sanitarie, farmacie etc.

Tricase è dunque sempre più nel corso dell'ultimo decennio un polo attrattore per la capacità di offrire servizi di qualità socio-sanitari anche oltre la stessa struttura ospedaliera. Tale connotazione sembra essere un *asset* strategico di investimento per le politiche di sviluppo urbano sostenibile, in quanto restituiscono una caratteristica rara anche in confronto con le altre cittadine della provincia di Lecce e anche con lo stesso capoluogo.



4.L'IDEA FORZA DELLA STRATEGIA DI RIGENERAZIONE URBANA

Il Comune di Tricase promuove una strategia complessiva di sviluppo urbano sostenibile in continuità con tali immagini del territorio che parte dalla presa d'atto delle più forti connotazioni finora espresse dal tessuto ambientale, paesaggistico, comunitario e socio economico della ormai nota COSTELLAZIONE URBANA TRICASINA:

- 1) *un insieme variegato di risorse naturali e culturali molto prossime tra loro, che possono essere immaginate come la piattaforma strutturale ideale per costruire relazioni di prossimità urbana in grado di restituire qualità allo spazio pubblico e al verde urbano,*
- 2) *Una costellazione di centralità e una rete di comunità locali, che possono costituire i nodi di relazione per la rigenerazione degli spazi pubblici urbani,*
- 3) *Un centro attrattore a livello provinciale, che potrebbe sfruttare i flussi diurni e stagionali in entrata per moltiplicare le potenzialità dei luoghi d'incontro e di relazione, specie tra la popolazione giovanile,*
- 4) *Un polo per l'offerta socio-sanitaria di qualità, che potrebbe declinarsi nella città provando a territorializzare sempre più i servizi offerti e ponendo l'attenzione alla qualità della vita come elemento fondante di nuovi investimenti nel settore,*

Ne emerge un sistema urbano, un tessuto socio-economico e un insieme di comunità locali particolarmente predisposto a intraprendere un percorso di sviluppo urbano sostenibile atto a strutturare **la città di Tricase come la città della salute**, nel senso complessivo e integrato del termine, quindi partendo dai punti di forza nel settore sanitario ma volgendo lo sguardo alla qualità dei contesti abitativi e agli spazi pubblici attrezzati e accessibili.

La città della salute è una strategia integrata di interventi che si declina da un lato nella potenzialità, già in parte espressa, di offrire servizi integrati a carattere socio-sanitario che riportino significativi incrementi nel reddito medio della cittadinanza locale e nuove opportunità di auto-impresa per giovani generazioni, e dall'altra lato nella opportunità di strutturare un insieme di micro-infrastrutture che migliorino la qualità della vita complessiva dei cittadini stabili e temporanei con lo sguardo in ambo i casi alle categorie con esigenze speciali.

Un sistema di micro-infrastrutturazione urbana per sostenere:

- le modalità di accesso sostenibile ai servizi cittadini, agli spazi della vita, alle centralità delle costellazioni,
- l'accessibilità delle categorie con esigenze speciali ai servizi espressi, al verde pubblico attrezzato, alla costa e alla naturalità densa, riprogettando l'ambiente sui principi dell'*Universal Design*,

- nuovi luoghi dell'aggregazione sociale e dell'incontro tra diverse popolazioni (locali e turisti, giovani e categorie speciali), che siano anche fucine di relazione comunitaria ed economica e quindi forme di innovazione della capacità di generare reddito,
- un sistema abitativo locale in grado di porsi come housing sociale di qualità sia nelle forme dell'efficienza energetica e sia per innovazione della domotica per categorie speciali,
- una forte innovazione delle reti tecnologiche anche nella direzione di una città accessibile a tutti,
- una attenzione alle reti immateriali degli innovatori in campo della qualità agro-alimentare

In sostanza si propone un potenziamento degli elementi classici della qualità della vita di una città, accompagnato e stimolato da uno scenario di visione "LA CITTA' DELLA SALUTE" che valorizza i punti di forza già espressi dal contesto locale, in particolare l'offerta di servizi socio-sanitari di qualità e le forme di accoglienza turistica responsabile.

L'asset strategico su cui punta la città della salute per raggiungere l'obiettivo di rigenerazione complessiva è dunque in ultimo quello del Turismo sociale cioè una forma di accoglienza quanto più aperta a tutti, particolarmente attenta all'inclusione sociale di persone con differenti abilità. Tale strategia si pone da un lato come meccanismo di costruzione di una comunità locale senza discriminazioni o barriere e dall'altro come meccanismo di stimolo per iniziative economiche locali rivolte alla popolazione giovanile in grado di specializzarsi e potenziare il proprio know-how. L'aspetto più rilevante per questa proposta di riconversione del territorio come territorio accogliente secondo gli indirizzi del turismo sociale è quello di operare azioni di tutela delle categorie più deboli, ossia il compito di rendere accessibile la vacanza alle persone con difficoltà di carattere fisico e/o sanitario o che si trovano in condizioni economiche disagiate ovvero anziane o non autosufficienti.

Tutto questo inserito nella logica più ampia del **turismo sostenibile**. La definizione che dà di turismo sostenibile l'americana International Ecotourism Society è quella di "un viaggio responsabile nelle aree naturali che preserva l'ambiente e migliora il benessere delle popolazioni locali". Per riassumere potremmo usare il motto di Alastair Fuad-Luke, autore del libro "Eco-travel handbook" ed esperto di stili di vita sostenibili, dicendo che l'ecoturista è un viaggiatore che ama "Divertirsi, non distruggere ". È una tipologia di viaggio in cui si ha il pieno rispetto della natura e dell'ambiente e si preservano il benessere e la tradizione delle popolazioni locali, si preoccupa dell'accessibilità e dell'inclusione di tutti. Il turismo sostenibile in Italia trova risposte 365 giorni l'anno, ed è soprattutto focalizzato sulla riscoperta di realtà rurali e naturalistiche. La tendenza del "km 0" si appoggia direttamente alla questione del turismo sostenibile e permette di assaporare e gustare cibi e tradizioni locali aiutando l'economia del territorio.

Nella fattispecie la connotazione principale della dinamica complessiva di riconversione del tessuto turistico generico in tessuto turistico sostenibile e "sociale" è anche quella di rendere

accessibili spazi pubblici, i luoghi dello sport e del tempo libero, tra cui la balneazione. Operare un insieme coordinato di interventi atti a supportare investimenti altri e anche privati nel settore del **TURISMO ACCESSIBILE**, inteso come un insieme di servizi e strutture in grado di permettere a persone con esigenze speciali - anziani, disabili, persone con esigenze dietetiche e allergie - la fruizione della vacanza e del tempo libero senza ostacoli e difficoltà.

5. GLI AMBITI DELLA RIGENERAZIONE URBANA

Gli ambiti individuati si rifanno alla lettura analitica dei quadri interpretativi e si distinguono in quattro diverse tipologie di macro-ambiti strategici della rigenerazione urbana. Per ognuno si danno delle forme di indirizzo per la rigenerazione urbana connesse alla strategia integrata di rigenerazione urbana e sviluppo urbano sostenibile prescelta.

a) Macro-Ambito dei contesti urbani storici,

Il primo macro ambito strategico di intervento pone lo sguardo in maniera prioritaria ai nuclei insediati storici. L'intero tessuto storico delle diverse centralità che compongono la costellazione tricasina. Si tratta di tessuti insediativi continui di buone fattezze storico-architettoniche e con alcune emergenze pregiate. Ogni nucleo storico accentra le funzioni implicite di socializzazione e identificazione comunitaria in uno o due luoghi-chiave, corrispondenti spesso alle piazze storiche della centralità. Per il centro di Tricase chiaramente il numero dei luoghi della socialità è maggiore. In questi luoghi si trovano quasi sempre oltre alle strutture architettoniche di maggior pregio, anche alcune funzioni specifiche di socialità minuta: gli spazi istituzionali, i luoghi della rappresentanza, il piccolo commercio e le attività ricreative e del ristoro.

La visione strategica per questo macro ambito è quella di potenziare e valorizzare i borghi storici, che oggi come detto costituiscono una costellazione di centralità, ai fini di una attrazione turistica di qualità, puntando anche sul potenziamento del grado di accessibilità e vivibilità degli spazi pubblici qui presenti. In oltre si propone il potenziamento della rete abitativa storica a supporto di un aumento della domanda di soggiorno per popolazione con esigenze speciali. In sostanza i nuclei storici devono rappresentare i **luoghi autentici della città della salute**, in grado di porsi come le centralità identitarie ricche di offerta culturale artigianale e turistica quanto più aperta e accessibile a tutti, e in grado di declinare la città della salute come città della qualità dell'accoglienza e dell'abitare temporaneo.

Macro-Ambito dei contesti urbani storici

A.01 Ambito urbano storico di Tricase

A.02 Ambito urbano storico di Caprarica

A.03 Ambito urbano storico di Sant'Eufemia

A.04 Ambito urbano storico di Tutino

A.05 Ambito urbano storico di Lucugnano

A.06 Ambito urbano storico di Depressa

b) Macro-ambito dei contesti urbani moderni,

Il secondo macro ambito strategico di intervento pone lo sguardo in maniera prioritaria alla componente insediata compatta di origine moderna, intesa sia come centri della modernità, sia come periferie compatte. Nella fattispecie tricasina parliamo di un insieme variegato di tipologie, accomunate dalla presenza di elementi e funzioni attrattori di una certa consistenza. Uffici pubblici, spazi del commercio, istituti scolastici, oltre alle strutture ospedaliere. Ogni contesto urbano racchiude in se potenzialità inespresse in merito al sistema degli spazi pubblici della modernità, spesso banali e ripetitivi, e in merito a immobili pubblici e privati che hanno perso o stanno perdendo la loro funzione.

Macro-ambito dei contesti urbani moderni

B.01 Ambito urbano moderno nord Tricase- Ambito dell'ospedale

B.02 Ambito urbano moderno centro di Tricase- Ambito della Stazione e di Piazza Capuccini

B.03 Ambito urbano moderno Sud Tricase- Ambito dell'ex Acait

B.04 Ambito urbano moderno Sud-est Tricase- Ambito degli istituti scolastici

B.05 Ambito urbano moderno ovest Tricase- Ambito tessuto urbano tra Tutino e Sant'Eufemia

B.06 Ambito urbano moderno sud Lucugnano

B.07 Ambito urbano moderno nord Depressa

B.08 Ambito urbano moderno sud Depressa

La visione strategica per questo macro ambito è quella di ricomporre la qualità urbana a volte smarrita, attraverso azioni integrate di rigenerazione degli spazi pubblici e di introduzione di funzioni vitali per una città contemporanea. I luoghi chiave della rigenerazione saranno gli spazi verdi di prossimità, le pertinenze delle strutture pubbliche, i nodi dell'intermodalità, i grandi attrattori di flusso sia commerciali che culturali. In oltre si propone il recupero e la ri-funzionalizzazione di immobili dismessi al fine di attivare forme di nuovi incontri e relazioni tra e forze attive della città, e di sostenere attività di start-up giovanili legate anche al turismo accessibile e alle attività dell'indotto socio-sanitario. Cruciali saranno le azioni di ricerca nel campo del design per le categorie con esigenze speciali e delle nuove reti tecnologiche.

In sostanza i contesti moderni devono rappresentare **i luoghi dell'innovazione per la città della salute**, in grado di porsi come centro di incontro tra diverse popolazioni e come motore di sviluppo locale legato all'indotto socio sanitario e al turismo accessibile, e in grado di declinare la città della salute come città della qualità delle reti tecnologiche e del design.

c) Macro-ambito dei contesti periurbani contemporanei;

Il terzo macro ambito strategico di intervento pone lo sguardo in maniera prioritaria alla componente periurbana contemporanea, quella frangia di città diffusa che difficilmente diventa

marginale della stessa. Troviamo in questo macro-ambito un insediamento diffuso spesso in maniera lineare lungo i grandi assi di comunicazione e a volte anche a grappolo lungo assi minori, connotato da residenze sparse e per nulla in relazione e dalla presenza anche di funzioni e servizi sovralocali (lo stadio, alcuni istituti scolastici) del tutto introversi che dialogano a fatica con il contesto. Tessuti urbani slabbrati quasi privi di spazi pubblici delimitati e pure ricchi di prospettiva storica, rilievo paesaggistico e simbiosi (potenziale) con la naturalità densa o con la campagna limitrofa. Sono questi i luoghi dove la strategia del patto città-campagna dovrebbe trovare maggiore applicazione.

La visione strategica per questo macro ambito è quella di ricostruire una forma urbana partendo dalla interpretazione dei margini di città. L'occasione è anche quella di costruire funzioni sovralocali forti, soprattutto come infrastrutture verdi urbane (il parco del ristretto) e anche relazioni minute e simbiotiche con il pregiato tessuto agricolo limitrofo, denso di beni rurali diffusi e di micro-imprese agrituristiche. Si propone l'attivarsi di espedienti di riutilizzo dello spazio pubblico dismesso attraverso il recupero delle tecniche rurali di prossimità e la ricomposizione di giardini comunitari, come forme contestualizzate di orti sociali. In sostanza i contesti periurbani contemporanei devono rappresentare **luoghi della ricomposizione con la ruralità per la città della salute**, in grado di porsi come spazio di compromesso tra le funzioni urbane e le funzioni rurali e in grado di declinare la città della salute come città della qualità agro-alimentare.

Macro-ambito dei contesti periurbani contemporanei:

- C.01 Ambito di frangia periurbana nord-ovest Tricase – Ambito dello stadio
- C.02 Ambito di frangia periurbana sud-ovest Tricase – Ambito della zona 167
- C.03 Ambito di frangia periurbana sud Tricase
- C.04 Ambito di frangia periurbana est Tricase
- C.05 Ambito di frangia periurbana nord Tricase
- C.06 Ambito di frangia periurbana est Lucugnano
- C.07 Ambito di frangia periurbana ovest Lucugnano
- C.08 Ambito di frangia periurbana sud Depressa
- C.09 Ambito di frangia periurbana nord Depressa

d) Macro-ambito dei contesti costieri insediati,

Il quarto macro ambito strategico di intervento pone lo sguardo in maniera prioritaria alla componente costiera insediata, e cioè buona parte della costa tricasina che tuttavia trova

densità nelle due celebri locali di Tricase Porto e Marina serra. Troviamo in questo macro-ambito un insediamento diffuso lungo la strada litoranea e lungo le poche strade di risalita sulla serra e verso il capoluogo di comune. L'ambito è connotato da diversi attrattori di flusso e da una infrastruttura storica: il porto.

Diversi sono anche i centri culturali e ricreativi. Tuttavia l'intero ambito è connotata da una doppia vita legata alle stazioni annuali, pur quanto negli ultimi anni soprattutto le due località maggiori sono sempre più abitate da residenti stabili.

La visione strategica per questo macro ambito è quella di concentrare un'azione rigenerativa sulle due località abitate e specie attorno all'area del Porto anche in continuità con quanto già fatto di recente al fine di arginare fenomeni di insediamento diffuso. In oltre essenziale ricomporre anche un senso di comunità locale e attivare forme di accoglienza balneare tagliata verso un turismo responsabile e come detto in particolar modo un turismo accessibile si propone di lavorare sulla relazione stretta e benefica tra la "risorsa Mare" e la "risorsa Parco" da un lato e le politiche urbane sulla città della salute nella sua componente di indotto economico verso la popolazione giovanile. I luoghi costieri rappresentano i **luoghi della completa inclusione per la città della salute**, in grado di porsi come spazio di vissuto da tutti e anche dai cittadini con esigenze speciali in grado di declinare la città della salute come città del mare e della natura per tutti.

Macro-ambito dei contesti costieri insediati:

D.01 Ambito costiero insediato di Tricase Porto

D.02 Ambito costiero insediato di Marina Serra

Macro ambito delle infrastrutture lineari,

Abbiamo individuato un ulteriore macroambito strategico per la rigenerazione urbana. È l'ambito delle infrastrutture per la mobilità locale. Da un lato le principali direttrici di mobilità veicolare e dall'altro le potenziali connessioni per la mobilità dolce. Riteniamo strategica la visione di Tricase città della salute come città in grado di strutturare una nuova offerta di mobilità dolce locale tra il centro, le periferie, le frazioni, gli attrattori turistico-ambientali e le marine. Infatti l'individuazione di questi ambiti della trasformazione lineare si pone anche come schema direttore per la mobilità dolce.

Abbiamo distinto la presenza di

- 1) **ambiti della rigenerazione per la mobilità veloce**, dove si pone attenzione alle strade provinciali e cioè le connessioni storiche tra i centri della costellazione e per i quali è prevista una azione di recupero delle fattezze paesaggistiche originali attraversano un minuto lavoro sulla ruralità diffusa del territorio per arginare il fenomeno di conurba-

zioni tra i centri e restituire la valenza rurale alle fasce periurbane. In sostanza si punta a recuperare la qualità propria dell'aspetto percettivo panoramico degli assi di connessione principale, anche negli attraversamenti veloci, soggetti ad oggi a evidenti fenomeni di detrazione dovuti ad una eccessiva dispersione delle strutture residenziali non agricole e talvolta artigianali e industriali.

La visione strategica si propone di agire sui margini strada per arginare le spinte di conurbazione e per schermare le aree ormai compromesse da fenomeni di dispersione lineare. Costruisce un anti-fenomeno disperso di riappropriazione degli spazi aperti da parte degli elementi naturali (vegetazione autoctona) o artificiali identitari del territorio (architetture locali a secco) e, attraverso una diffusa e minuta cura del paesaggio rurale che trova densità lungo i bordi tra margine della città moderna e margine del periurbano disperso lineare. Ridisegna lo stacco tra la densità dei centri densi e la campagna prossima con particolare attenzione alle prospettive di entrata e uscita.

- 2) **ambiti della rigenerazione per la mobilità dolce**, dove si pone l'attenzione a un sistema di assi viari rurali secondari, tipici della maglia viaria tricasina. Si individua una rete locale di tracciati minori che si presenta come continua, riconoscibile, e efficace nel connettere le diverse centralità. I tracciati già oggi sono connotati da una bassa intensità veicolare, da velocità di attraversamento ridotta e da una ottima qualità paesaggistica. A questa rete continua di tracciati viari secondari viene assegnata una nuova funzione grazie a delle regole d'uso che ne potenzino (favorendone la sicurezza) la percorribilità ciclopedonale.

La rete individuata adotta i due pendoli costieri così come indicati dal PPTR e come già valorizzati da politiche locali, che connettono il centro principale con le due marine di Marina Serra e Tricase Porto, e ne integra altre due direttrici locali verso le frazioni extraurbane di Depressa e Lucignano, e poi una rete di strade interne all'agglomerato urbano principale che connette nodi di interscambio (stazione FSE e principali fermate autobus), principali attrattori di flusso (ospedale, istituti scolastici, spazi pubblici, ambiti commerciali, servizi pubblici, attrattori culturali e sportivi)

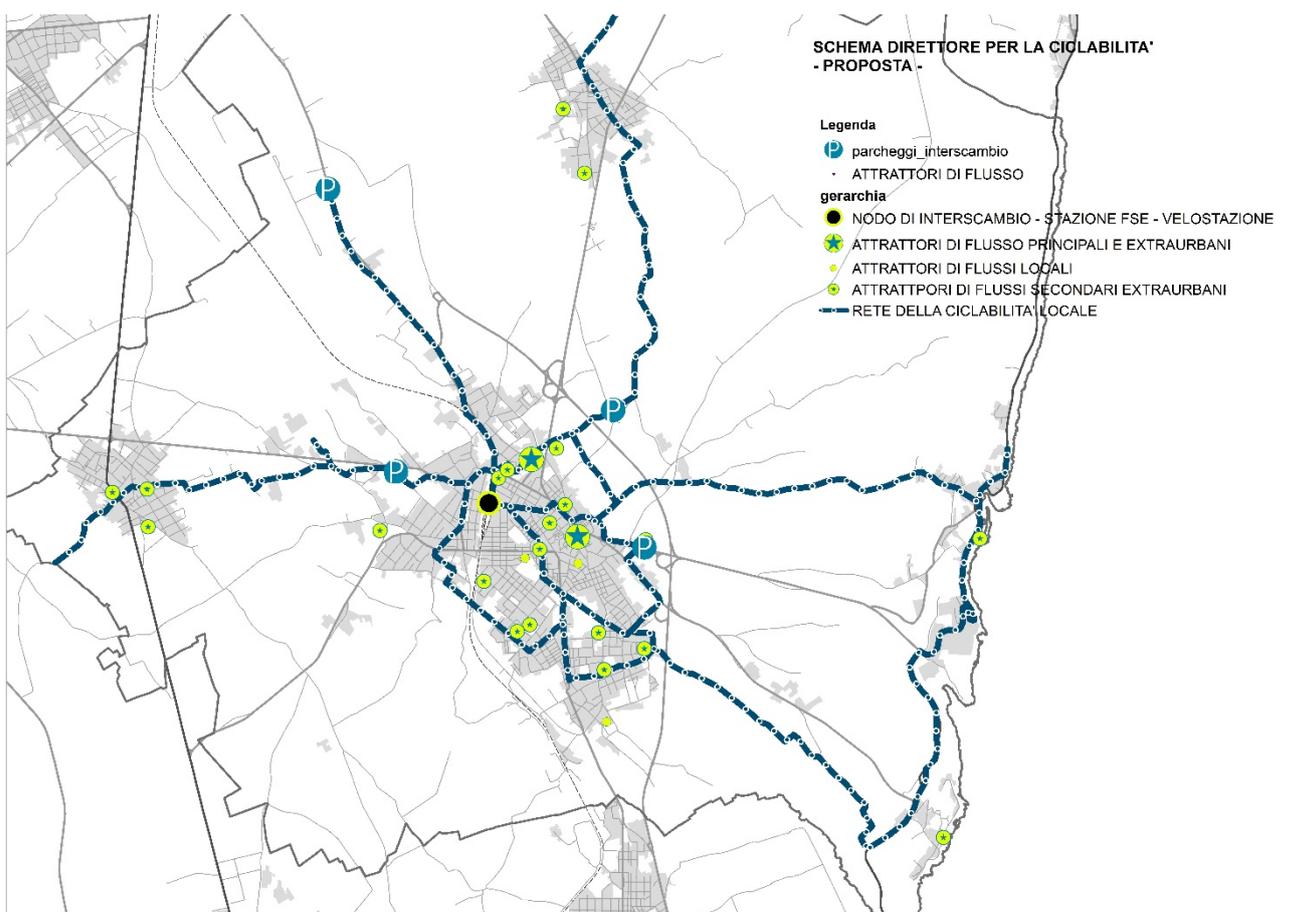
La visione strategica si propone di costruire una ciclorete locale che:

- individui nella stazione FSE un hub strategico per l'inter-modalità bici-treno per i spostamenti extracittadini, immaginando la presenza di una velostazione di servizio integrata con il bike sharing esistente
- individui una ciclo-rete cittadina di connessione tra i principali attrattori di flusso, agendo con dei percorsi sicuri in ambito urbano che per almeno il 70% del

tracciato abbiamo una sezione protetta non promiscua con le auto

- individui una ciclo-rete cittadina a servizio dei tre nodi/parcheggi di interscambio grazie anche al servizio di bike sharing (già in uso)
- individui una maglia di strade secondarie rurali per la connessione dei centri minori e degli attrattori culturali diffusi, e che ripensi la maglia di strade rurali come ciclovie a percorrenza esclusiva dei velocipedi, o strade con limiti di velocità molto restrittivi.
- Individui e valorizzi i percorsi ad altro tasso di valenza paesaggistica, integrando la ciclorete dentro gli ambiti pregiati come il ristretto di città, le aree naturali e la costa.

In tal senso Tricase città della salute si pone come obiettivo strategico l'attuazione di uno scenario per la mobilità dolce che abbia come ossatura di riferimento la ciclo-rete ma che sappia agire conseguentemente anche sulle pratiche individuali e sulla percezione della città come città a misura d'uomo e città aperta all'accoglienza di tutte le persone anche quelle con esigenze speciali.



6.INIZIATIVE PER IL COINVOLGIMENTO CIVICO

In base allo schema programmatico previsto , la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi, dovranno essere attuati mediante architetture di processo metodologicamente strutturate e fondate sui seguenti cardini:

- definizione chiara della posta in gioco all'avvio del processo di partecipazione,
- analisi partecipata dei portatori di interesse,
- analisi di contesto preliminare resa pubblica prima dello sviluppo del percorso partecipato e perfezionabile da aggregati di soggetti interessati, anche di limitata ampiezza,
- costituzione di piattaforme per la comunicazione dell'intero percorso partecipato in forma di web 2.0 per il deposito di contributi,
- pubblicazione graduale, durante lo svolgimento del percorso partecipato dei risultati,
- costruzione di piattaforme di comunicazione accessibili a tutti per la promozione dei percorsi partecipati,
- ponderazione delle ipotesi di cambiamento attraverso la costruzione di scenari coerenti con l'utilizzo di indicatori e processi valutativi omogenei rispetto a quelli utilizzati per le scelte iniziali,
- sottoscrizione di patti d'attuazione e loro monitoraggio pubblico durante le fasi di concreta realizzazione.

In particolare si prevede per ogni progetto di trasformazione urbana l'utilizzo di tecniche di progettazione partecipata in due fasi:

- a) Ricerca-azione per l'analisi delle componenti storico identitarie del quartiere/ambito della trasformazione tramite anche *social mapping*, passeggiate di quartiere e *metaswot* delle risorse locali,
- b) Attuazione della metodologia del *planning for real* per condividere le scelte progettuali con abitanti e utenti del quartiere/ambito della trasformazione urbana,
- c) Attuazione del laboratorio per Tricase ciclabile come azione immateriale di educazione ambientale con le scuole medie e superiori locali e come strat-up di una ciclofficina popolare nei pressi della stazione FSE
- d) Attuazione di un laboratorio per Tricase accessibile come azione immateriale di educazione sociale con le scuole medie e superiori e come start-up di un fablab per il design dell'accessibilità presso un immobile pubblico dismesso.

7.CRITERI PER LA FATTIBILITA' DEI PROGRAMMI

I futuri programmi integrati di sviluppo territoriale dovranno predisporre un documento che consenta di verificarne sistematicamente la *coerenza* con gli obiettivi di rigenerazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale del Comune espressi nel Documento Programmatico.

L'individuazione di criteri da utilizzare per la valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Sviluppo Territoriale risulta fondamentale per valutare l'attuazione del programma in tempi certi e rapidi.

In questa fase sono stati individuati i seguenti quattro criteri generali di valutazione:

- a) il **criterio normativo**, che mira a verificare la fattibilità giuridica dell'intervento rispetto alla legislazione vigente (le norme di piano, la legislazione regionale, nazionale, europea, i piani sovraordinati esistenti ed eventuali piani approvati nel corso del tempo, ecc.),
- b) il **criterio tecnico**, che verifica la fattibilità tecnica dell'intervento (la realizzabilità), in riferimento alle sue caratteristiche ed alla sua costruzione,
- c) il **criterio economico-finanziario**, che verifica la fattibilità economico-finanziaria (la sostenibilità) dell'intervento,
- d) il **criterio partecipativo e di sostenibilità**, che valuta la fattibilità e desiderabilità sociale (la legittimità) dell'intervento, e che comporta l'espressione di un giudizio di merito sul progetto, sui costi e benefici sociali e sulla loro distribuzione.

Il **criterio normativo** potrà essere utilizzato per valutare la conformità e la coerenza del programma alle leggi di settore nazionali e regionali ed a tutti i piani sovraordinati provinciali e regionali, primo fra tutti il **Piano Paesistico Territoriale Regionale**.

La definizione e la richiesta di conformità, di coerenza a norme e criteri (più o meno flessibili) costituiscono un carattere rilevante delle decisioni legislative che precisano strumenti e procedure d'intervento. La soddisfazione di norme e criteri è un significativo banco di prova nella costruzione delle politiche e progetti per l'accesso ai benefici ed incentivi disposti con modalità concorrenziali e per verificare l'adeguatezza dell'azione pubblica.

Da un punto di vista legale, sarà necessario definire le procedure urbanistiche e regolamentari sulle differenti aree obiettivo, coinvolgendo i proprietari e gli aventi diritto. Ogni fondo pubblico sarà stanziato attraverso gare secondo il principio di concorrenzialità e trasparenza.

Il **criterio di fattibilità tecnica** considera e verifica l'effettiva realizzabilità del programma. La valutazione della fattibilità dei Programmi Integrati di Sviluppo Territoriale sono valutati in funzione degli obiettivi di rigenerazione, inclusione sociale e sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. n.21 del 29.07.2008.

Gli interventi saranno analizzati attraverso valutazioni:

- economiche relative ai costi/benefici dell'intervento, sia diretti che indiretti,
- sociali, che devono rientrare in tutto il processo di progettazione,
- sulla qualità urbanistica e architettonica,
- inclusione sociale ed accessibilità,
- sulla sostenibilità ambientale e il contenimento energetico.

Un ulteriore parametro di valutazione riguarda l'aspetto delle ricadute di interesse pubblico e collettivo che ogni trasformazione produce.

In tal senso, poiché l'interesse generale non può essere stabilito in base a criteri univoci e misurabili, è necessario individuare il giusto equilibrio tra l'interesse degli operatori privati e quello pubblico, e a tale scopo è necessario che l'interesse generale sia affidato alle specifiche capacità contrattuali dei soggetti, pubblici e privati, in campo.

In linea generale la fattibilità di un programma integrato di rigenerazione urbana sarà affidata dunque a specifici elementi contrattuali tra la parte pubblica e la parte privata che troveranno la loro attuazione in appositi protocolli di intesa e convenzioni atti a garantire:

- l'esatta individuazione dei soggetti coinvolti nell'attuazione del piano, le relative competenze, la quantificazione e la natura delle risorse finanziarie,
- le idonee garanzie finanziarie degli operatori pubblici e privati coinvolti nell'attuazione dei programmi che costituiranno ulteriori elementi di valutazione,
- la coerenza e l'integrazione tra gli interventi previsti in relazione alla natura del Piano ed alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, storiche, urbanistiche e socio economiche,
- l'accuratezza dello studio di relazioni tra l'ambito di intervento ed il sistema urbano complessivo,
- le sinergie con programmi sociali e l'attivazione di servizi a favore di soggetti deboli quali anziani, bambini, diversamente abili, ecc.,
- l'incremento di spazi di aggregazione in relazione ai bisogni specifici della popolazione residente,
- l'incremento della dotazione di alloggi di edilizia residenziale sociale al fine di ridurre il disagio abitativo rispondendo ai bisogni di categorie disagiate quali anziani, giovani coppie, diversamente abili, famiglie monoparentali con minori a carico, studenti fuori-sede, ecc. ,

- la realizzazione di interventi e l'adozione di tecniche costruttive atte a perseguire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e tutela delle risorse naturali in relazione alle specifiche caratteristiche del territorio.

8.SOGGETTI UTILI CHE SI
RITIENE UTILE COINVOLGERE E
MODALITA' SELEZIONE
SOGGETTI PRIVATI

Il coinvolgimento per l'elaborazione, attuazione e gestione dei programmi è fondato sul principio della trasparenza amministrativa. È inoltre fondato sul meccanismo del processo partecipato: per questo deve in genere fondarsi sull'apertura ai più vari portatori di interesse. In merito ai tempi di coinvolgimento, esso dovrà svilupparsi il più presto possibile e in ogni caso in fasi antecedenti alla presa delle decisioni.

La selezione dei soggetti privati avverrà secondo il principio di massima trasparenza amministrativa attraverso la pubblicazione sulle reti delle iniziative in programma e tramite i canali ordinari della pubblica amministrazione di avvisi utili all'attuazione della selezione. Quest'ultima potrà realizzarsi mediante incontri pubblici preliminari al fine di manifestare ed esplicitare l'interesse. Le modalità di selezione potranno prevedere tavoli di concertazione ed altri strumenti di definizione delle intese. Varranno a tutti gli effetti le norme previste dagli strumenti di legge vigenti