



CITTA' DI MESAGNE

Provincia di Brindisi

Via Roma n. 2 – 72023 ◦ Tel. 0831/732228 – Fax 0831/777403

DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA

(LEGGE REGIONALE 29 LUGLIO 2008, N. 21)

Aggiornamento 2021



INDICE

	Pag.
1. PREMESSE	3
2. IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA	6
3. ANALISI DEI PROBLEMI DI DEGRADO FISICO E DISAGIO ABITATIVO E SOCIO-ECONOMICO	8
3.1 Il territorio comunale	8
3.2 Struttura economica	9
3.3 Il disagio sociale	12
3.4 Residenzialità e disagio abitativo	14
3.5 Dissesto idrogeologico	15
3.6 Considerazioni finali	17
4. DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI DEL DOCUMENTO	19
4.1 A – Obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale	19
4.2 B - Gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana	20
4.3 C - Le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi dei programmi di rigenerazione urbana	27
4.4 D - Le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi	39
4.5 E - Criteri per valutare la fattibilità dei programmi	40
4.6 F - Soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati	42
5. PROGRAMMA DELLE SUCCESSIVE ATTIVITÀ	44
6. CONCLUSIONI	45
7. ALLEGATI – PLANIMETRIE DEGLI AMBITI TERRITORIALI	46

PREMESSE

Le “Norme per la rigenerazione urbana” approvate dalla Regione Puglia con la **LEGGE REGIONALE 29 LUGLIO 2008, N. 21**, promuovono “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.”

La legge regionale introduce norme per il riuso e la riqualificazione delle città in contesti che non richiedono solo interventi fisici ma anche risorse urbanistiche che di fatto puntano strategicamente ai concetti di Recupero, riuso, riqualificazione urbana.

L'elemento innovativo della Legge 21/2008 è costituito dalla ricerca di un rapporto stretto tra il costruito il costruibile e chi abita il costruito e mira a promuovere la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani al fine di migliorarne le condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali mediante strumenti di intervento, i “**Programmi integrati di rigenerazione urbana**”.

I programmi di rigenerazione urbana, per la cui elaborazione ed attuazione è fondamentale la partecipazione degli abitanti e il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati interessati, hanno valore di Piani urbanistici esecutivi e dunque entrano a pieno titolo a far parte degli strumenti ordinari di governo del territorio. La riqualificazione urbana ha assunto un ruolo centrale nelle politiche territoriali del nuovo governo

regionale utilizzando strumenti diversi: dal Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG) – Indirizzi per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali (PUG), al Documento Programmatico del nuovo Piano paesaggistico, dai Programmi Integrati di Riqualificazione delle Periferie ai Programmi di Rigenerazione Urbana.

Gli ambiti d'intervento dei Programmi di rigenerazione sono i contesti urbani periferici e marginali, compresi i contesti urbani storici e i siti dismessi, interessati da:

- carenza di attrezzature e servizi;
- degrado degli edifici e degli spazi aperti;
- processi di esclusione sociale.

Alla base dei Programmi vi sono le parole-chiave che ricorrono in tutte le azioni regionali in materia: integrazione, sostenibilità ambientale e partecipazione degli abitanti.

La rigenerazione è intesa come intervento integrato, che coinvolge non solo gli aspetti fisici ma anche gli aspetti sociali ed economici del degrado urbano e questo sta a giustificare la circostanza per la quale non si parla solo di 'riqualificazione' ma anche di 'rigenerazione'.

Nel naturale intreccio fra degrado fisico e disagio sociale, la rigenerazione urbana è mirata al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale mediante il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione degli insediamenti (riuso del territorio) nonché a rispondere alla domanda abitativa superando le logiche della semplice offerta quantitativa di alloggi.

In tal senso, ponendosi l'obiettivo di migliorare le condizioni di vita degli abitanti, i programmi di rigenerazione, diventano un utile strumento per aumentare il valore intrinseco dal punto di vista socio economico delle città e dei sistemi urbani attraverso la valorizzazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e affrontando nello stesso tempo le gravi questioni di degrado dell'ambiente fisico, sociale, economico che caratterizzano gli ambiti di intervento da sottoporre a rigenerazione.

Secondo il disposto normativo è di fondamentale importanza il ruolo assegnato ai Comuni ed infatti spetta ad essi il compito di predisporre un **Documento programmatico per la rigenerazione urbana**, definendo gli ambiti territoriali che, per le loro caratteristiche di contesti urbani marginali, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana.

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Il presente **Documento Programmatico**, messo a punto con la partecipazione degli abitanti e tenendo conto delle proposte di intervento avanzate da altri soggetti pubblici e privati, è ispirato ai principi della trasparenza, della partecipazione, semplificazione amministrativa e della collaborazione istituzionale integra ed aggiorna il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 13/11/2008.

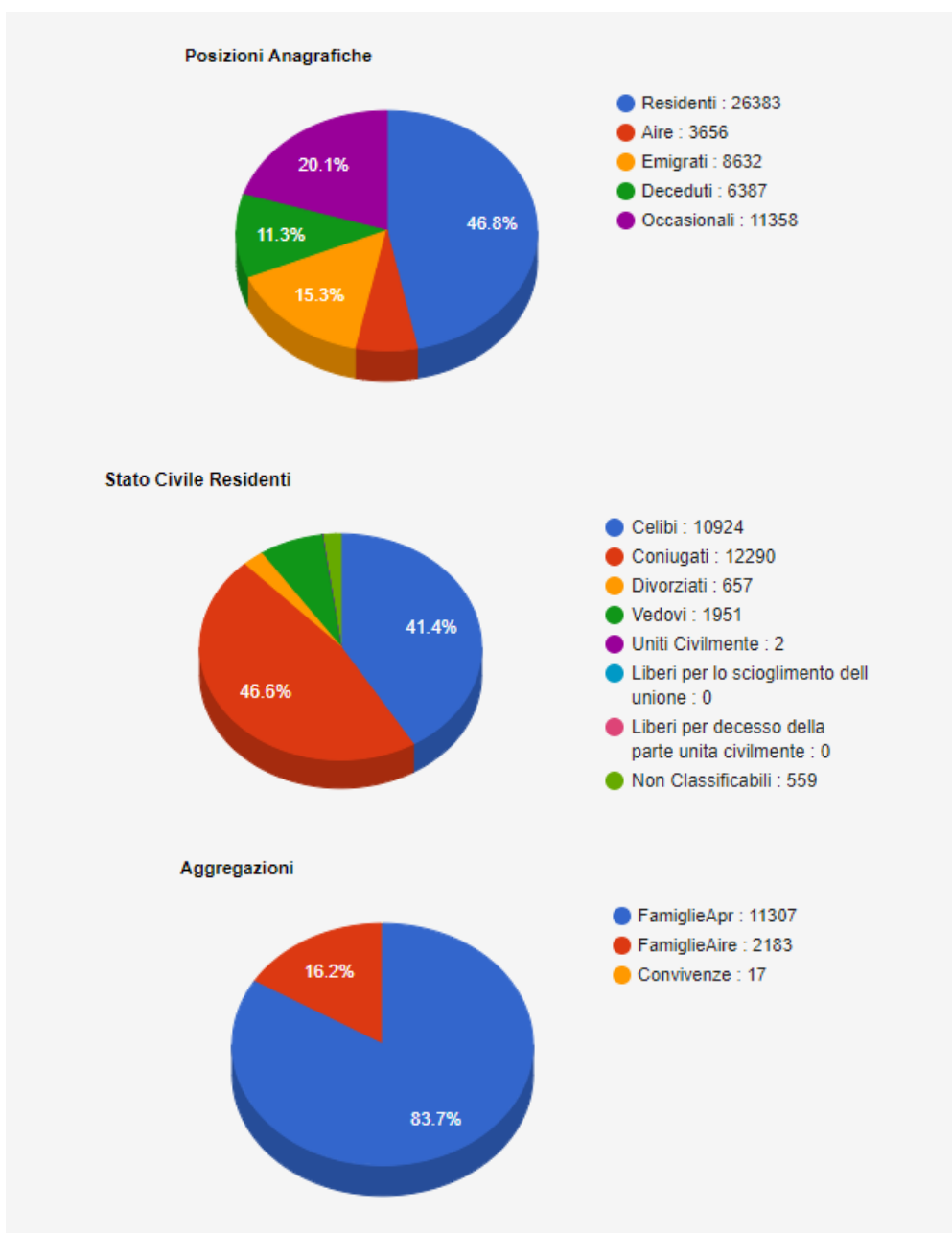
Esso, in linea con quanto disposto all'art. 3 comma 3 della Legge Regionale n. 21/2008 ha lo scopo di individuare parti significative di città o sistemi urbani che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana e, basandosi sull'analisi dei problemi di degrado fisico e disagio abitativo e socio-economico e in coerenza con gli indirizzi dettati dal documento regionale di assetto generale (DRAG), definisce:

- a)** gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale o intercomunale;
- b)** gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana;
- c)** le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi di cui alla lettera a);

- d)** le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;
- e)** i criteri per valutare la fattibilità dei programmi;
- f)** i soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

ANALISI DEI PROBLEMI DI DEGRADO FISICO E DISAGIO ABITATIVO E SOCIO-ECONOMICO


Il territorio comunale - Il territorio di Mesagne ha una superficie territoriale di 12.235 ettari, una popolazione residente al 2020 di 26.393 abitanti e 13.507 nuclei familiari così distribuiti:



Esso si sviluppa sull'asse dell'Appia Antica lungo la piana depressionaria segnata dal solco d'impluvio del canale Reale che segna il passaggio della Puglia continentale alla estrema propaggine peninsulare rappresentata dal Salento.

Il territorio urbano appare compatto, pianeggiante, fittamente edificato, mentre le aree rurali sono segnate da accentuati fenomeni di antropizzazione legata allo sfruttamento a fini produttivi dei terreni agricoli e da fenomeni di migrazione residenziale in ambito rurale. Il quartiere "Grutti" e la zona "Papa Sisto", nonché l'estrema periferia a sud ed est e a nord est della città, si distinguono come appendici staccate dal resto dell'abitato, per effetto di un'edificazione spontanea e non pianificata che ha conferito nel tempo marginalità sociale ed economica ai rioni.

Il Centro Storico invece, si distingue dal resto del paese per avere una morfologia del tutto autonoma e caratteristica, frutto di una straordinaria stratificazione storica che segna la vicenda umana di un popolo e ne riassume appieno tutte le contraddizioni.

 **Struttura economica** - La struttura economica della città, un tempo incentrata sull'agricoltura tradizionale, che fino a qualche anno fa reclutava il maggior numero di addetti e che oggi risulta più che dimezzato rispetto a due decenni fa, risente di una situazione di crisi che, maturata a partire dagli anni 2000, ha forse conosciuto in questi anni il massimo della sua espressione sia in termini finanziari sia in termini socio economici.

L'originaria economia agricola, caratterizzata da una gestione aziendale diretta, prevalentemente a conduzione familiare e da un assetto fondiario

estremamente parcellizzato (il 37,7% delle aziende agricole non superano l'ettaro, il 62,2% ha una estensione inferiore ai 2 ettari per una superficie media aziendale è di 2,5 ettari), unitamente all'assenza di pianificazione produttiva nei suoi comparti trainanti ha fatto registrare nel tempo frequenti fenomeni di sovrapproduzione, di scarsa redditività, e difficoltà di competizione sui mercati nazionali ed esteri, nonché la frammentarietà della struttura aziendale e la crisi del sistema dei consorzi e delle cooperative (specie nel settore viti-vinicolo e di trasformazione del pomodoro) e l'invecchiamento reale della popolazione attiva, hanno reso il sistema economico estremamente fragile e costantemente in crisi.

A comprova, se un tempo vi era una discreta presenza nel territorio di industrie di trasformazione agro-conserviere di media grandezza che riuscivano a garantire una occupazione quantomeno stagionale, molte di esse non sono sopravvissute alla costante congiuntura economica e ciò anche perché l'assenza di politiche adeguate ha fatto sì che il comparto agricolo e agroindustriale non reggesse la competizione imposta dai mercati esteri di Spagna, Grecia, e di altri paesi del Mediterraneo.

La realizzazione negli anni 90 dell'area per insediamenti produttivi, posta lungo l'asse Brindisi Taranto, ha consentito l'insediamento di numerose piccole e medie imprese industriali ed artigianali, che mostrano per contro una tendenza all'incremento produttivo ed occupazionale soprattutto nei settori dell'industria meccanica e della lavorazione dei metalli, con punte di eccellenza nel campo dell'avo meccanica.

L'insediamento del Parco Commerciale nel 2003 ha costituito da un verso un iniziale fattore di destabilizzazione nel settore della piccola e media distribuzione, mentre dall'altro è diventato un elemento di dinamismo sia del mercato produttivo che in campo occupazionale.


Questo sintetico quadro economico finanziario, evidenzia come il sistema economico della città ha attraversato ed attraversa ancora una fase di congiuntura economica, a cui con grandi difficoltà si cerca di porre un argine agli alti tassi di disoccupazione e di lavoro sommerso riducendo i fenomeni di emigrazione e di trasferimento temporaneo prevalentemente giovanile.

A fronte di questa situazione generale, attente politiche di promozione del territorio hanno fatto sì che la nostra città diventasse sempre più importante il settore turistico ed enogastronomico. In tal senso la valorizzazione di importanti beni culturali, tra cui il Centro storico della città, aree archeologiche, e manufatti di interesse storico culturali, hanno favorito l'insediamento di numerose attività turistiche sia nell'ambito del territorio diffuso sia nel centro urbano (attività commerciali, di ristorazione, B&B, ect).

Un importante volano per tali politiche e per le conseguenti attività è stato il DPRU redatto nel 2008 che, in base a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 21/2008, ha reso possibili alcuni interventi di rigenerazione urbana che hanno profondamente influito sulle dinamiche socio economico del tessuto urbano interessato e dell'intera città.

Tra questi interventi possiamo annoverare:

- Il progetto di rigenerazione urbana di Piazza Commestibili mediante la riqualificazione urbanistico edilizia di un'area che dismessa da anni è diventata oggi un importante polo di attrazione;
- Il progetto di rigenerazione urbana dell'area interessata dal vecchio Campo Sportivo di via Sasso che è oggi diventato un parco pubblico - Parco Potì - di importante significato per la rivitalizzazione e la valenza sociale di un'area originariamente marginale della città.

 **Il disagio sociale** - Mesagne dalla fine degli anni '80 fino alla fine degli anni '90 ha conosciuto una stagione tragica di terrore con una sequela di eventi criminosi attribuiti all'organizzazione malavitoso meglio nota come Sacra Corona Unita (SCU), che proprio nei quartieri più degradati della città ha avuto origine, e si è strutturata con il reclutamento massivo di affiliati soprattutto fra giovani e giovanissimi.

Questo fenomeno oggi fortunatamente marginalizzato grazie all'azione congiunta delle forze dell'ordine, delle istituzioni pubbliche e dell'intero corpo sociale, rimane per sua natura un'insidia e una minaccia presente in un contesto socio-economico fragile come quello di Mesagne.

L'analisi di alcuni indicatori sociali elaborati dall'ufficio politiche sociali, relativi all'anno 2020 dimostrano che vi è un contesto compromesso soprattutto in ragione della carenza di lavoro, difficoltà abitativa, aumento elevato del costo della vita.

Le richieste di aiuto economico, continuativo e straordinario, sono finalizzate al pagamento di utenze, canoni di locazione, mensa e trasporto scolastico ed integrazione per l'acquisto libri, spese sanitarie non

rimborsate dall'ASL, trasporto funebre ed acquisto loculo e soprattutto integrazione al reddito in quanto insufficiente oppure assenza dello stesso.

Ancora numerosi, sono gli anziani che usufruiscono del servizio assistenza domiciliare territoriale, gli anziani che usufruiscono del servizio Assistenza domiciliare integrata e gli anziani ricoverati in strutture socio-sanitarie.


In ordine al disagio abitativo, si è evidenziato un continuo incremento di richieste di abitazioni ed infatti sono numerosi i nuclei che hanno fatto richiesta per l'abitazione e per il contributo per l'integrazione del canone di locazione.

Un ulteriore elemento di fragilità sociale è rappresentato dalla nutrita presenza di extracomunitari che, fin dalla prima grande ondata migratoria agli inizi degli anni '90, hanno scelto Mesagne come sede elettiva di residenza stabile. Superata la fase dell'emergenza attraverso un sistema adeguato di accoglienza (a.e. l'istituzione degli SPRAR), restano i numerosi problemi legati all'integrazione sociale, alla scarsa disponibilità di case e di lavoro e all'ulteriore carico assistenziale per il comune.

Dai dati forniti dall'Area Servizi Sociali per l'anno 2020 è possibile definire il seguente quadro sintetico:

PROSPETTO ASSISTENZA ECONOMICA 2020	
NUMERO RICHIESTE DI ASSISTENZA ECONOMICA PERVENUTE AL 31/12/2020	500
NUMERO CONTRIBUTI ECONOMICI CONTINUATIVI	01/01/2020 - 31/12/2020
	372
	€ 58.764,00
NUMERO CONTRIBUTI ECONOMICI STRAORDINARI	01/01/2020 - 31/12/2020
	130
	€ 53.830,00


BUONI VIVERI	01/01/2020 - 31/12/2020
	€ 3.050,00
BUONI FARMACI	01/01/2020 - 31/12/2020
	€ 177,94
PROGETTI ABITATIVI	01/04/2020 - 31/12/2020
	€ 4.417,00
IMMIGRATI EXTRACOMUNITARI REGOLARI	
IN CARICO AI S.S. AGGIORNATO AL 31/12/2020	534
MINORI IN CARICO AL S.S. AGGIORNATO AL 31/12/2020	
MINORI IN CARICO AI S.S. INSERITI IN CENTRO DIURNO	20
MINORI IN CARICO AI S.S. INSERITI IN STRUTTURE RESIDENZIALI	10
MINORI IN CARICO AI S.S. PROFESSIONALE	120
TOTALE MINORI	150
ADI - art. 88 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	6
SAD - art. 87 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	30
BUONI SERVIZIO - art. 87/88	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	11
CENTRI DIURNI - art. 60 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	25
RESIDENZE SOCIO-ASSISTENZIALI RESIDENZIALI PER ANZIANI NON AUTOSUFFICIENTI (R.S.S.A.) - art. 66 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	23
RESIDENZA SOCIO-ASSIST.LE PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI - art. 62 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	2
CASA PER LA VITA PER SOGGETTI CON DISAGIO PSICHIATRICO art. 70 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	5
GRUPPO APPARTAMENTO PER ANZIANI AUTOSUFFICIENTI - art. 63 R.R. n. 4 / 2007	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	3
RESIDENZA SOCIO-SANITARIA PER DISABILI - art. 57 R.R. n. 4 / 2008	
BENEFICIARI ATTIVI AGGIORNATO AL 31/12/2020	1

 **Residenzialità e disagio abitativo** - Importanti indicazioni derivano dall'analisi dei flussi demografici ed abitativi. A fronte di un trend demografico che fin dal 1981 è in chiaro decremento e pur essendo ben lontani dalle previsioni di PRG che fissava il raggiungimento di 34.807 residenti nel 2006, vi è una offerta abitativa condizionata dal numero di

abitazioni non occupate poiché di queste solo un quarto è disponibile sul mercato immobiliare mentre la restante parte o sono seconde case o immobili abbandonati.

Negli ultimi decenni si registra mediamente un notevole rinnovamento nel patrimonio edilizio ed un miglioramento netto degli indici di affollamento ma ciò non avviene in alcuni ambiti urbani (ad esempio nel Centro Storico, nel quartiere Grutti e nella zona Paisiello - Papa Sisto) dove invece si concentrano quasi tutte le abitazioni edificate prima del 1945.

Altro dato rilevante è stato il verificarsi di un flusso demografico centrifugo: mentre fino agli inizi degli anni '80, gran parte della popolazione risiedeva nelle zone omogenee A (Centro Storico, Ambientale) e B, oggi i residenti in queste zone scendono considerevolmente, specie nella zona A, e ne muta anche il tessuto sociale quasi invertendo la dinamica centrifuga grazie agli interventi di valorizzazione urbanistico edilizia del centro storico che hanno favorito l'insediamento di numerose attività commerciali, turistico-ricettive e di tipo residenziale con caratteristiche non più economiche e popolari.. Questo trend continua a tutt'oggi ed è ancor più accentuato se ci si riferisce alla sola zona storica propriamente detta.

 **Dissesto idrogeologico** - Da un punto di vista geologico il territorio di Mesagne si presenta con una diffusa eterotopia stratigrafica orizzontale e verticale. Gli strati più superficiali sono costituiti da sabbie poco profonde di età post-calabrianica, e da calcareniti diversamente stratificate e cementate che a nord affiorano a costituire cave estrattive ormai in disuso; più profondamente si rinvengono strati impermeabili di argilla il cui tetto spesso

costituisce il letto di una falda freatica sospesa che in alcune aree (zona Seta e Cento Storico) affiora a pochi metri dalla superficie.

Il territorio rurale è attraversato da una fitta rete idrografica superficiale a bassa capacità confluyente nei bacini del Canale Reale e del Cillarese con i suoi due più importanti affluenti il Galina (a nordest) ed il Capece (ad ovest dell'abitato). La natura prevalentemente carsica del sottosuolo ha determinato inoltre il costituirsi di numerosi inghiottitoi naturali "vore" che aumenterebbero il potere di assorbimento superficiale delle acque meteoriche.

Questa struttura geomorfologica e l'intero sistema idrografico superficiale sono state nel tempo sconvolte da una serie di fattori in larga parte legati all'uomo. L'espansione urbanistica, la realizzazione di grandi infrastrutture (raddoppio Statale 7, insediamenti industriali in zona PIP) ha determinato la sottrazione di aree permeabili cui spesso non è corrisposto un adeguato ammodernamento dei sistemi di smaltimento delle acque bianche. L'eccessiva antropizzazione delle campagne ha portato alla scomparsa delle aree boschive e di macchia, alla copertura delle vore, alla soppressione di tratti dei canali di scolo e delle scoline interpoderali, alla edificazione di muri perimetrali che hanno scompaginato la naturale pendenza delle acque pluviali.

Ad oggi dunque questo territorio che sembrava esente da eventi calamitosi è collocato al massimo grado di rischio idrogeologico (R4) (studio Piccinni-Maggiore, 2003) che ci ha esposto alla possibilità di eventi catastrofici (alluvioni, dissesto idro-geologico, allagamenti) con tempi di

ritorno di 50 anni. Tra questi eventi di particolare importanza è stato quello del 26 novembre 2003, che ha determinato ingenti danni alle cose ed alle abitazioni dei rioni Seta, Carmine, Centro Storico, Palmitella-Calderoni, Grutti, Campo Sportivo, è quello del settembre 2006.

A seguito di tali eventi l'amministrazione comunale ha avviato la progettazione per la definizione degli "Interventi di adeguamento della sezione idraulica del canale Galina Capece e riqualificazione ambientale" e ad oggi, dopo una serie opere di mitigazione idraulica del territorio, regolarmente finanziati dalla Regione Puglia, è stato possibile migliorare ed eliminare le situazioni di pericolo idraulico ed è stato avviato, di concerto con il *Distretto dell'Appennino Meridionale (DAM)*, il percorso di ridefinizione delle zone a rischio idraulico.

Considerazioni finali

Da quanto sinteticamente esposto, si evince che esistono nella città, ed in particolare nei quartieri Centro Storico, "Grutti" e nella zona Paisiello-Papa-Sisto nonché nell'estrema periferia a Sud-Est ed a Nord-Est della città, condizioni di diffuso degrado fisico con un marcato disagio abitativo, carenze di servizi, alti tassi di disoccupazione, scarsa coesione sociale, alto grado di esposizione a rischio idrogeologico.

In particolare:

□ nel quartiere "Grutti", separato dal resto dell'abitato dalla linea ferroviaria Br-Ta che costituisce una sorta di sbarramento sociale ed economico oltre che una barriera fisica; nel quartiere molte sono le abitazioni degradate, pressoché inesistenti le urbanizzazioni secondarie, ed

incompiuto e abbandonato resta un piano di lottizzazione convenzionato di edilizia residenziale;

□ nel zona “Paisiello-Papa Sisto” e nell’estrema periferia a sud ed est della città che rappresentano anch’esse un appendice urbana che è da sempre residenza di emigranti, luogo di precarietà e disagio sociale, in assenza di servizi e con un elevato numero di abitazioni abbandonate e degradate;

□ il Centro Storico, da anni oggetto delle attenzioni dell’amministrazione, è di sicuro la zona nella quale si riscontrano le maggiori contraddizioni dell’intera città. Esso è certamente il luogo in cui si riconosce l’identità culturale della città, in cui è leggibile l’intera vicenda storica di un popolo e dove si intravedono elementi di potenziale sviluppo innovativo, ma al contempo è anche il luogo dove più accentuati erano i fenomeni di disagio sociale e di depauperamento residenziale cui si è posto argine grazie ad alcuni interventi di Rigenerazione Urbana resi possibili grazie alla programmazione del primo DPRU.

DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI ESSENZIALI DEL DOCUMENTO

Sulla scorta delle argomentazioni finora svolte ed in ordine al disposto dell'art. 3 della LEGGE REGIONALE 29 luglio 2008, n. 21, vediamo puntualmente i vari aspetti del Documento Programmatico.

A – Obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale

Gli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale posti a base del presente DP sono:

- **esplicitare gli interventi** che, nel loro insieme, determinano la qualità di una trasformazione urbana per consentire una valutazione trasparente dei processi in corso a tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti;
- **riequilibrare i centri urbani** impoveriti dal progressivo svuotamento di funzioni (lavoro, tempo libero, residenza, attività commerciali ed artigianali);
- **bloccare lo spreco di territorio** attraverso un pieno riuso degli spazi già urbanizzati;
- **governare i mutamenti**, convertendoli in occasioni di progresso urbano, anziché subirne le conseguenze;
- **integrare discipline, interessi diversi e competenze** specifiche nella chiara individuazione di ciò che costituisce l'interesse collettivo;
- **riconoscere il ruolo insostituibile delle decisioni condivise** che possono essere assunte solo all'interno del campo di competenze

Pubbliche, nel quadro del corretto riconoscimento del ruolo del Privato economico e del Privato collettivo;

- **innescare azioni diffuse di rigenerazione urbana**, che creino il contesto più adatto per aumentare la qualità della vita di tutti e di ciascuno in un quadro di coesione sociale e di capacità competitiva;
- **aprire la riflessione** sulle modalità di rigenerazione anche di quelle parti di città costruite prevalentemente tra gli anni '50 e '70 del secolo scorso, che hanno esaurito il proprio ciclo economico e sono in stato di grave degrado fisico e spesso sociale;
- **migliorare le condizioni di vita** degli abitanti negli ambiti caratterizzati da particolare degrado fisico e disagio sociale;
- **aumentare l'offerta di edilizia residenziale sociale**;
- **perseguire l'obiettivo della qualità globale** intesa come sintesi della qualità urbana, architettonica, degli spazi pubblici, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale e paesaggistica degli interventi di rigenerazione urbana.

B - Gli ambiti territoriali da sottoporre a programmi integrati di rigenerazione urbana.

Le aree individuate dall'Amministrazione per la realizzazione delle proposte da inserire nei programmi integrati per la rigenerazione urbana sono:

- Centro Storico allargato;
- Quartiere Grutti esteso alla Zona Calderoni (B2g) e alle aree a verde limitrofe

- Zona a SUD-EST dell'abitato indicativamente compresa tra Via Reali di Bulgaria, prolungamento di via Tevere, Viale Indipendenza, Via Isarco e prolungamento della S.P. per San Pietro Vernotico;
- Zona a SUD dell'abitato ed indicativamente compresa a sud di Via Foggia (quartiere Paisiello e zona Papa Sisto);
- Zona del Campo Sportivo di via Sasso comprensiva degli interventi esistenti di Edilizia Residenziale Pubblica realizzati dallo IACP.

Questa zona inizialmente individuata nel DPRU approvato nel 2008 è stata oggetto di un pregevole intervento di rigenerazione urbana, che di fatto ha migliorato l'intero contesto urbanistico edilizio e socio-economico dell'area interessata, approvato con DGC n. 250 del 08/10/2013 e finanziato nell'ambito del PO.FESR 2007-2013 – Piani Integrati di Sviluppo Urbano.

- Zona a NORD-EST dell'abitato indicativamente coincidente con la zona omogenea B2c (zona Zecchino).

Ciascuna di queste zone ha delle peculiarità specifiche che sommariamente andremo qui di seguito a dettagliare.

CENTRO STORICO

Il centro storico della città di Mesagne, nel corso degli ultimi decenni, è stato al centro delle attenzioni della politica amministrativa attraverso una serie di interventi ed azioni politiche finalizzate al recupero ed alla riqualificazione dello stesso.

Gli interventi già effettuati e quelli che attualmente sono in corso,

sono mirati alla rivitalizzazione del Centro Storico invertendo il flusso di trasmigrazione della popolazione residente verso zone nuove e periferiche.

Pur tuttavia è da rilevare che il notevole impegno dell'Amministrazione non è stato sufficiente a colmare tutte le situazioni di degrado urbanistico e sociale della zona e dunque, in continuità con le politiche finora intraprese, è possibile individuare una serie di situazioni che necessitano di intervento pubblico o privato.

Scendendo nello specifico, a titolo esemplificativo e non esaustivo, è possibile annoverare una serie di interventi quali:

- il recupero di immobili abbandonati ed in condizioni di disuso da anni quali ad esempio l'immobile sito in via Profilo originariamente destinato ad istituto bancario (ex Cassa di Risparmio), l'immobile sito in via Lucantonio Resta angolo Vico dei Caputo, ecc...
- la realizzazione, la sostituzione e il completamento di opere di urbanizzazione primaria a rete all'interno del Centro Storico (quali ad esempio il completamento degli impianti di illuminazione pubblica ed il miglioramento della rete idrico fognante, la rete gas, l'interramento delle linee elettriche, ecc...).

L'individuazione del centro storico come ambito di intervento per i programmi di rigenerazione urbana rimane pienamente in linea con gli obiettivi di giungere a delle situazioni di riduzione del degrado fisico e sociale, attraverso una politica di recupero urbanistico e di riuso degli immobili abbandonati, che restituiranno alla popolazione residente tutta una serie di contenitori, oggi vuoti, e potranno promuovere l'integrazione

sociale, portare ad una diminuzione del disagio abitativo, nonché rivalutare l'intero centro storico di una città d'arte come Mesagne.

Tale zona per quanto già oggetto di interventi di rigenerazione Urbana rimane ancora oggi suscettibile di ulteriori attenzioni per il rilancio socio economico dell'intera città, rappresentandone di fatto il fulcro intorno al quale gravitano numerose attività turistico ricettive e produttive in genere.

Di tale area se ne propone l'allargamento funzionale ad una parte del centro storico allargato di PRG per ricomprendere anche le aree esterne ma facenti parti del patrimonio storico del centro urbano.

ZONA GRUTTI - CALDERONI

La zona Grutti è una zona periferica del nostro territorio comunale, che si è sviluppata a partire dagli anni '70 al di fuori da ogni logica di pianificazione territoriale.

Le condizioni antropiche del territorio legate alla presenza della linea ferroviaria Brindisi-Taranto, che separa la zona Grutti dal resto del centro urbano, hanno rappresentato e di fatto rappresentano un impianto urbanistico poco legato al resto del territorio, limitando così anche gli aspetti sociali, che risentono della mancanza di quei servizi primari legati soprattutto al patrimonio residenziale.

Non vi è dubbio dunque che un tale problema rimane aperto sia sul fronte tecnico che sul fronte politico e che unitamente al recupero del patrimonio immobiliare della zona la stessa debba essere oggetto di

interventi infrastrutturali ed urbanistici che possano lenire le ragioni di disagio della popolazione residente.

All'uopo, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, l'Amministrazione Comunale ha messo in cantiere lo studio di progetti finalizzati al recupero urbanistico dello scalo merci della stazione ferroviaria e di un sottovia ferroviario che sviluppati, in un quadro sinergico e più ampio, di un programma integrato, possono risultare una giusta risposta dell'amministrazione al problema dei cittadini residenti in zona Grutti migliorandone le condizioni di vita e favorendone l'integrazione con il resto della città. Tale area in relazione allo sviluppo della nuova zona omogenea B2g (lottizzazione Calderoni) ed alle necessità complessive di rigenerazione della zona a nord della linea ferroviaria, si intende ripermetrata in modo da ricomprendere le nuove zone edificate e le limitrofe aree a verde pubblico.

Zona ad EST dell'abitato indicativamente compresa tra Via Reali di Bulgaria, prolungamento di via Tevere, Viale Indipendenza, Via Isarco e prolungamento della S.P. per San Pietro Vernotico.

Zona a SUD dell'abitato ed indicativamente compresa a sud di Via Foggia (quartiere Paisiello e zona Papa Sisto)

Queste due zone possono essere accomunate dal punto di vista urbanistico e sociale rappresentando di fatto delle appendici urbane sorte in assenza di pianificazione urbanistica.

In entrambe le aree, ed in posizione peraltro decentrata rispetto alle stesse,

già di per sé marginali rispetto al contesto urbano, sorgono edifici di Edilizia Residenziale Pubblica che, del tutto privi di servizi di Urbanizzazione Secondaria, sicuramente favoriscono l'emarginazione sociale.

In tal senso, queste zone necessitano di interventi di rinnovamento urbanistico ed edilizio, attraverso la previsione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria ma ancor più di urbanizzazione secondaria dando un disegno organico ai quartieri in oggetto, che porti ad un miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini (spazi verdi, aree mercatali e spazi aggregativi).

Zona del Campo Sportivo di via Sasso comprensiva degli interventi esistenti di Edilizia Residenziale Pubblica realizzati dallo IACP.

Tale area è stata oggetto di un importante intervento di Rigenerazione Urbana e pertanto non si intende riproporla.

Zona a NORD-EST dell'abitato indicativamente coincidente con la zona omogenea B2c (C.da Zecchino).

Questa zona, è interessata da interventi di edilizia residenziale pubblica e da urbanizzazioni secondarie (scuole per l'infanzia, scuole primarie e secondarie, strutture sportive), in un contesto che resta comunque marginale rispetto al centro urbano, ed è stata oggetto nel tempo di proposte di intervento di riqualificazione urbana e di social housing in quanto da sempre è stata ravvisata la necessità di interventi di

rigenerazione urbana al fine di ridurre la marginalizzazione e il disagio sociale.

Le prime proposte di intervento risalgono al 2008 quando fu candidato un programma di riqualificazione urbana dell'intero "Quartiere Zecchino" al Bando di Gara della Regione Puglia pubblicato sul B.U.R.P. N. 137 del 4/09/2008 e nell'occasione furono esperite tutte le forme di partecipazione richieste. Ancora oggi il comune ha riproposto interventi localizzati in tale area ed in particolare all'Avviso Pubblico, approvato con Determinazione Dirigenziale Sezione Politiche Abitative della Regione Puglia n. 194 del 10.08.2020 nell'ambito del "Programma dell'Abitare Sostenibile e Solidale Regione Puglia" ai sensi della L.R. n. 22/2014 Capo III art. 4, e che ha visto il Comune di Mesagne ammesso a finanziamento ma non immediatamente finanziabile.

C - Le politiche pubbliche, in particolare abitative, urbanistiche, paesaggistico-ambientali, culturali, socio-sanitarie, occupazionali, formative e di sviluppo, che concorrono al conseguimento degli obiettivi dei programmi di rigenerazione urbana.

Le Politiche pubbliche che concorrono al conseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana, trovano la loro esplicitazione nel perseguire gli obiettivi base fissati dalla legge e cioè di “promuovere 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”, nonché l’obiettivo della **qualità globale** intesa come sintesi della qualità urbana, architettonica, degli spazi pubblici, sociale, economica, ambientale, energetica, culturale e paesaggistica degli interventi di rigenerazione urbana.

Perseguire la qualità globale significa porre in rapporto dinamico tutti gli elementi legati alla riqualificazione di un’area con quelli più ampi del contesto nel quale essa insiste e, in tal senso, occorrerà proporre la migliore sintesi tra i dieci elementi di qualità di seguito individuati e posti alla base della prassi consolidata delle politiche urbanistiche di rigenerazione.

1. LA QUALITÀ URBANA

Perseguire la qualità urbana significa porre in rapporto dinamico tutti gli elementi legati alla riqualificazione di un’area con quelli più ampi del contesto nel quale essa insiste. La somma di singoli buoni progetti non basta, infatti, a garantire qualità urbana, in termini di miglioramento della vita dei cittadini.

La qualità di un intervento di rigenerazione si misura anche dalla sua capacità di divenire fattore di innesco e moltiplicazione di un più ampio ed equilibrato sviluppo urbano che comprenda residenzialità, servizi e lavoro.

Il concetto di 'qualità urbana' rimanda a definizioni complesse e non uniformi le cui componenti interagiscono tra di loro in modo diverso nello spazio (città piccole/grandi; centrali/periferiche; nord/centro/sud, etc) e nel tempo (particolari condizioni storiche, sociali ed economiche).

I presupposti per realizzare gli interventi di rigenerazione sono essenzialmente:

- che il governo della riorganizzazione territoriale sia esercitato dalle istituzioni in modo sempre più aperto al contributo di tutti gli attori;
- che i processi di trasformazione abbiano come obiettivo generale quello di contribuire a realizzare maggiore coesione sociale ed economica, presupposto per lo sviluppo di tutto il territorio;
- che il giudizio sulla qualità di ogni singolo intervento comprenda la sua capacità di integrazione fisica, sociale ed economica con il contesto urbano e che l'effetto riqualificativo sia duraturo nel tempo.

2. LA QUALITÀ URBANISTICA

Ogni progetto di rigenerazione deve essere inquadrato in una logica definita a monte dagli strumenti di pianificazione e programmazione strategica di ampia scala, quali i piani urbanistici generali, i piani strategici, etc. Il quadro strategico scaturisce da una sintesi degli interessi sociali, economici e culturali che la comunità urbana si è data ed è espressione del

ruolo che la città intende ricoprire nel territorio e del grado di competitività da attivare su scala regionale, nazionale e internazionale.

È necessario un processo di progettazione trasparente che, unito alla semplificazione delle procedure urbanistiche, renda espliciti gli obiettivi dell'intervento, riduca i rischi legati ai ritardi e alla lievitazione dei costi e, quindi, favorisca il giusto operare.

L'impianto normativo e lo strumento urbanistico devono garantire, all'interno di parametri chiari e definiti, elementi di flessibilità perché la proposta urbanistica possa essere attuata anche nel medio – lungo periodo, garantendo sempre la certezza del diritto e la coerenza con il progetto/programma iniziale.

3. LA QUALITÀ ARCHITETTONICA

La qualità architettonica di un processo di rigenerazione costituisce un'occasione per elevare la qualità complessiva della città e si gioca sostanzialmente su due piani:

- l'uso delle nuove tecnologie compatibili con l'ambiente e che assicurino il risparmio delle risorse;
- l'integrazione e la continuità con l'esistente, la storia dei luoghi e i fattori identificatori locali.

L'integrazione tra questi aspetti produce attrattività per i potenziali investitori e i futuri fruitori che sono incoraggiati a investire, abitare o trasferire le loro attività nelle aree riqualificate.

Per raggiungere elevati livelli di qualità della forma urbana e architettonica va usato al meglio l'apparato disciplinare in nostro possesso e perseguite tutte le procedure utili a questo scopo.

Tra queste, il ricorso ai concorsi pubblici, può rendere ogni progetto un vettore di idee per arricchire la città e per darle identità, anche nella realizzazione delle urbanizzazioni e delle opere pubbliche in generale, che rivestono un ruolo primario nella vita sociale degli abitanti. In questo senso va riabilitata la centralità della figura del progettista, garante del rapporto tra le esigenze dell'abitare e del vivere, qualità del progetto e necessità del costruttore.

4. LA QUALITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO

Riferita alla rigenerazione di aree urbane, la qualità dello spazio pubblico ha una funzione di rilievo per riavviare i necessari processi di identificazione e integrazione sociale e per la riconoscibilità del luogo; è importante per la ricucitura e la fluida circolazione e scambio con il contesto urbano.

Esso costituisce il completamento indispensabile alla valorizzazione del patrimonio architettonico e urbanistico, aumenta la qualità generale del tessuto urbano laddove accresce le opportunità di mobilità, anche per le categorie più svantaggiate, crea un ambiente attraente, sicuro e flessibile capace di competere con i nuovi poli residenziali, terziari, commerciali e del tempo libero sorti all'esterno dei nuclei urbani, restituendo valore aggiunto alle parti centrali e consolidate delle nostre città.

Secondo la tradizione storica, gli spazi pubblici devono tornare ad essere elemento costitutivo del tessuto urbano dove la mobilità, pedonale in primis e veicolare sia garantita senza il ricorso a soluzioni viabilistiche improprie per la città (svincoli, sottopassaggi e rotonde), favorendo la realizzazione di luoghi aperti, piacevoli e sicuri.

5. LA QUALITÀ SOCIALE

Qualità sociale significa benessere per gli abitanti residenti, sia come individui che come collettività.

Il contesto urbano deve facilitare la coesione, favorire i rapporti interpersonali e l'interazione con i luoghi, offrire servizi adeguati ed evitare processi di esclusione o emarginazione. In questa chiave è fondamentale puntare, negli interventi con destinazioni residenziali, ad una composizione sociale articolata, attraverso la realizzazione di un'offerta immobiliare diversificata (proprietà/affitto, mercato/social housing). Inoltre, laddove è possibile, occorre mantenere e sviluppare le attività lavorative all'interno delle aree, in modo da scongiurare il rischio della riproposizione del 'recinto' monofunzionale.

È indispensabile verificare la sostenibilità sociale delle trasformazioni prevedendo l'impatto che esse avranno sul contesto. La tenuta e il miglioramento delle dotazioni territoriali, delle aree verdi, delle aree pedonali, del commercio, dei luoghi di aggregazione, degli spazi pubblici, della residenza sociale e non convenzionale, sono tutti fattori imprescindibili nelle operazioni di riqualificazione urbana. Gli obiettivi sociali devono essere perseguiti dal programma di rigenerazione nelle sue

premesse, politiche e tecniche, e sviluppate nel progetto, nella sua esecuzione e gestione, attraverso un processo codificato di partecipazione.

6. LA QUALITÀ ECONOMICA

La qualità economica di un intervento a scala urbana risiede essenzialmente in due fattori:

- la capacità di produrre occasioni di sviluppo autopropulsivo duraturo nel tempo e crescita economica dell'area urbana in cui si inserisce;
- il bilanciamento tra qualità tecnica, tempi, efficienza attuativa e costo globale per evitare diseconomie nelle fasi di progettazione e realizzazione dell'opera, nonché nella sua gestione e manutenzione.

Una trasformazione urbana di qualità genera benefici economici sia per gli investitori (Privato economico), sia per il Pubblico, che per i cittadini (Privato collettivo); attira investimenti generando sviluppo e nuove opportunità di lavoro. I benefici potenziali devono essere considerati e assunti fin dalla nascita del programma integrato che, nella sua valutazione, deve evidenziare le utilità e i benefici più larghi (pubblici e privati) generati dagli investimenti di riqualificazione (pubblici e privati).

È importante determinare i presupposti finanziari ottimali per le trasformazioni, in particolare favorendo le condizioni che danno maggior spazio all'investimento privato e alle sue ricadute pubbliche.

È fondamentale, in tal senso, il ruolo dell'investimento pubblico come innesco all'investimento privato, a partire da un uso intelligente del patrimonio immobiliare pubblico come leva, anche economico - finanziaria, per gli investimenti privati.

Ogni processo di trasformazione urbana è accompagnato da un potenziale rischio d'impresa. Tutti i rischi vanno valutati nella fase iniziale del processo attraverso opportuni studi di fattibilità che identifichino, anche attraverso più ipotesi di scenario complessivo, le destinazioni d'uso più appropriate, in relazione ai costi potenziali di intervento stimati nel modo più realistico possibile.

I singoli progetti di trasformazione sono avvantaggiati se inseriti in una più vasta iniziativa di rigenerazione.

È perciò fondamentale che la progettazione economica e finanziaria alla base di un intervento nasca insieme ad esso e sia coerente con gli strumenti pianificatori e programmatici generali, in modo da rispettare, nel processo attuativo, le strategie di lungo periodo che la città si è data.

7. LA QUALITÀ AMBIENTALE

Il recupero delle aree urbane oggetto di programmi di rigenerazione deve avere alcune importanti ricadute sulla qualità ambientale quali:

- i fattori generali legati alla crescita sostenibile di una città;
- la progettazione degli spazi aperti (pubblici e privati), del verde e delle superfici d'acqua come elementi integranti del riequilibrio bioclimatico favorendo inoltre al massimo l'aumento delle superfici drenanti delle zone sottoposte a rigenerazione urbana.
- misure di moderazione del traffico e di riduzione dell'inquinamento acustico da esso derivante;
- il recupero dei cortili scolastici alla vita sociale con la creazione di spazi aggregativi per gli anziani e per il gioco;

➤ le bonifiche ambientali che tale recupero produce quando, come accade nella maggior parte di casi, si tratta di siti storicamente inquinati per la presenza, ad esempio, di manufatti in amianto;

Un'accurata valutazione delle condizioni ambientali delle aree, accompagnata da studi sugli impatti determinati dalla bonifica dei siti potenzialmente contaminati, costituisce un passaggio imprescindibile per il successo dell'intera operazione; preserva la salute dei cittadini ed è il primo passaggio necessario per assegnare attrattività ai luoghi, diminuendo le incertezze e aumentando il potenziale del mercato locale.

Una politica del pieno utilizzo delle aree disponibili che minimizza l'espansione urbana, riduce la necessità di urbanizzare nuove aree verdi o agricole, contribuisce all'uso efficiente delle strutture e infrastrutture esistenti e abbate il consumo energetico sia degli edifici che della città.

8. LA QUALITÀ ENERGETICA

Il rispetto dei principi cardine della sostenibilità ambientale sono un requisito essenziale pienamente affermato a scala urbana e l'obiettivo dichiarato sono le eco - città, caratterizzate dal contenimento dei consumi energetici, dall'impiego minimo di risorse naturali, dalla riduzione dei rifiuti e delle emissioni clima - alteranti, nel rispetto di elevati standard abitativi.

Il patrimonio edificato esistente, buona parte del quale costruito nella seconda metà del '900, non rispetta queste qualità e costituisce anzi una delle principali cause di spreco energetico e d'inquinamento.

La rigenerazione delle aree dismesse o dismettibili, contribuisce a raggiungere obiettivi di sostenibilità attraverso:

- la trasformazione degli edifici da consumatori a produttori di energia;
- l'integrazione del linguaggio del progetto con le tecnologie più avanzate per il contenimento dei consumi energetici;
- l'adozione di sistemi passivi (materiali di costruzione, esposizione, uso del verde, ventilazione, etc) e attivi (teleriscaldamento, impianti di condizionamento intelligenti, fonti energetiche rinnovabili, raccolta e utilizzazione dell'acqua piovana, etc.) per migliorare l'efficienza energetica;
- l'utilizzazione di biotecnologie per assorbire le sostanze inquinanti nelle bonifiche di aree inquinate;
- l'incentivazione della produzione di energia domestica (fotovoltaico, solare termico etc) promuovendo un nuovo mercato energetico nel quale i cittadini, fino ad ora solo consumatori, diventino anche produttori d'energia.

La Pubblica Amministrazione deve adottare normative che stimolino la capacità di produrre edifici con alte prestazioni ambientali da parte degli operatori. Attraverso l'adozione di incentivi (fiscali e normativi) va contrastata la politica del basso costo di costruzione che si traduce nella lievitazione dei costi di manutenzione e gestione e nello spreco energetico che grava sulla salute dei cittadini e sulla qualità urbana.

Devono essere elaborati nuovi modelli metodologici per l'edilizia pubblica con la partecipazione degli attori imprenditoriali, sociali e tecnici.

9. LA QUALITÀ CULTURALE

Qualità culturale significa progettare trasformazioni che siano in continuità con le evoluzioni storico - culturali del luogo, o in necessaria e costruttiva rottura, sulla base della consapevolezza del portato della storia

fisica, economica e sociale dell'area in questione e della città. Il lavoro di ricerca, indagine e 'ascolto' del luogo e dei suoi abitanti è la premessa necessaria ad ogni progetto di rigenerazione e deve accompagnare la sua realizzazione in tutte le fasi, grazie al contributo di professionisti dedicati.

Dal punto di vista architettonico, la conoscenza dei valori testimoniali dei manufatti presenti e del loro stato di conservazione consente di identificare le categorie d'intervento, relative al complesso e ai singoli edifici, secondo graduazioni che vanno dal restauro, al recupero, alla ristrutturazione ed infine alla sostituzione per gli edifici che non presentano valori degni di tutela.

Dal punto di vista urbanistico, la morfologia delle città che sono caratterizzate da un'importante storia industriale va riconosciuta e salvaguardata; ogni integrazione e trasformazione deve essere coerente a tale peculiare carattere. La vitalità di una trasformazione urbana è legata ad azioni che compongono il senso di appartenenza al territorio e la continuità storica con nuove risposte alle sfide dello sviluppo urbano.

10. LA QUALITÀ PAESAGGISTICA

La qualità paesaggistica deriva dall'insieme delle qualità raggiunte negli ambiti già citati, nei casi in cui la loro composizione crea un rinnovato 'senso del luogo'. Non si tratta quindi di perseguire l'idea di semplice 'cosmesi', ma di giungere a una giusta sintesi tra la morfologia del territorio, il patrimonio presente, il sistema delle risorse di cui gode e il sistema sociale ed economico espresso dalla comunità che in esso vive, creando

un 'bene paesaggio' inteso come costruzione collettiva. Nel caso specifico delle aree dismesse, particolare rilievo hanno i fattori tempo e gradualità: gli abitanti, le amministrazioni e gli attori coinvolti devono essere sollecitati a riappropriarsi del 'paesaggio abbandonato', a volte negato e rimosso, perché i suoi caratteri distintivi possano essere giustamente individuati, valutati e confrontati con le nuove esigenze. Sulla base di questo confronto potranno essere elaborati, secondo le indicazioni legislative vigenti, i termini del progetto di recupero e trasformazione che dovrà essere flessibile e poter interagire sia con gli assestamenti e le modificazioni naturali nel corso del tempo sia con gli abitanti nella nuova graduale appropriazione del luogo.



Attraverso la giusta sintesi degli obiettivi di qualità finora delineati, questa Amministrazione promuoverà iniziative strategiche e programmi di rigenerazione urbana che, in linea col disposto della legge regionale, prevedano:

- a) il recupero, la ristrutturazione edilizia e la ristrutturazione urbanistica di immobili destinati o da destinare alla residenza, con particolare riguardo all'edilizia residenziale sociale, garantendo la tutela del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale e l'uso di materiali e tecniche della tradizione;
- b) la realizzazione, manutenzione o adeguamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

- c) l'eliminazione delle barriere architettoniche e altri interventi atti a garantire la fruibilità di edifici e spazi pubblici da parte di tutti gli abitanti, con particolare riguardo ai diversamente abili, ai bambini e agli anziani;
- d) il miglioramento della dotazione, accessibilità e funzionalità dei servizi socio-assistenziali in coerenza con la programmazione dei piani sociali di zona;
- e) il sostegno dell'istruzione, della formazione professionale e dell'occupazione;
- f) la rigenerazione ecologica degli insediamenti finalizzata al risparmio delle risorse, con particolare riferimento a suolo, acqua ed energia, alla riduzione delle diverse forme di inquinamento urbano, al miglioramento della dotazione di infrastrutture ecologiche e alla diffusione della mobilità sostenibile;
- g) la conservazione, restauro, recupero e valorizzazione di beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità insediativa e la fruibilità degli spazi pubblici;
- h) il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente per favorire l'insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali e artigianali nei contesti urbani interessati da degrado edilizio e disagio sociale, purché ciascun programma sia inserito in un quadro generale che premi l'unità di intenti e non le concentrazioni spaziali degli interventi, e che dunque possa garantire non solo benefici diretti per i residenti ma anche benefici per l'intera collettività.

L'eventuale inserimento nei programmi di rigenerazione di aree inedificate ricadenti in zone di espansione (Zone C di PRG), può essere coerentemente ritenuto plausibile ed accettabile solo ed esclusivamente se destinato alla creazione di aree a standard, a servizio del contesto urbano già esistente e da rigenerare.

D - Le iniziative per assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi;

Al fine di assicurare la partecipazione civica e il coinvolgimento di altri enti e delle forze sociali, economiche e culturali alla elaborazione e attuazione dei programmi l'amministrazione promuoverà al massimo gli strumenti di partecipazione ed in tale ottica gli approcci partecipativi verranno distinti sulla base dei gradini della scala della partecipazione e cioè:

- informazione/comunicazione;
- consultazione;
- collaborazione/coinvolgimento attivo;

L'**informazione** e la comunicazione, elementi essenziali per la promozione di un dialogo e scambio di risorse di varia natura tra Amministrazione e cittadini, gruppi locali e comunità, sarà operata attraverso:

- distribuzione di materiale informativo stampato (pubblicazioni, newletters, volantini, inserti nei giornali, ecc.);
- conferenze stampa, servizi televisivi, radiofonici;
- siti web.

- sportelli informativi sul progetto di trasformazione aperti nel quartiere;
- consiglio comunale aperto;
- incontri mirati a certi gruppi su specifici problemi;
- siti web interattivi, news-groups e altre nuove tecnologie;

La **consultazione** prevede l'intenzionalità da parte dell'Amministrazione di ascoltare e indagare in modo strutturato e tenere conto delle preferenze così espresse e nello specifico la consultazione degli attori del processo di rigenerazione urbana, avverrà attraverso la "raccolta aperta opinioni/preferenze" e/o l'"ascolto strutturato su alternative definite".

Il processo di **collaborazione** o coinvolgimento attivo che consentirà a tutti gli attori e abitanti di lavorare realmente insieme, sarà realizzato attraverso l'organizzazione di uno o più eventi di "Action Planning". La struttura dell'Action Planning prevede in genere una fase di introduzione e di conoscenza tra i partecipanti, la definizione dei problemi e delle tematiche da affrontare, lo sviluppo di proposte e soluzioni alternative, l'analisi e la sintesi di tali proposte, e infine una fase di diffusione dei risultati.

E - Criteri per valutare la fattibilità dei programmi

I criteri per valutare la fattibilità dei Programmi Integrati di rigenerazione urbana sono individuati sulla base della rispondenza agli obiettivi di riqualificazione urbana, inclusione sociale e sostenibilità ambientale da perseguire a livello comunale posti a base del presente DP nonché agli obiettivi di qualità posti a base delle politiche pubbliche che

concorrono al conseguimento degli obiettivi di rigenerazione urbana e della pianificazione strategica del territorio.

Nello specifico gli interventi devono essere analizzati in primo luogo attraverso:

- le valutazioni economiche relative ai costi/benefici dell'intervento, sia diretti che indiretti;
- le valutazioni sociali, che devono rientrare in tutto il processo di progettazione;
- le valutazioni sulla qualità urbanistica e architettonica;
- le valutazioni 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:

- la esatta individuazione dei soggetti coinvolti nell'attuazione del programma, 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;
e costituiranno ulteriori elementi di valutazione;
- la coerenza e l'integrazione tra gli interventi previsti in relazione alla natura del Programma 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 servizi di quartiere e 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, 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 dell'area di intervento.

F - Soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi e le modalità di selezione dei soggetti privati.

I soggetti pubblici che si ritiene utile coinvolgere nella elaborazione, attuazione e gestione dei programmi sono:

- Organizzazioni sindacali e degli inquilini presenti nel territorio;

- Organizzazioni imprenditoriali nel campo dell'edilizia, servizi, commercio, ecc.;
- Organizzazioni della cooperazione e del volontariato sociale;
- Istituto Autonomo Case Popolari
- Enti e Concessionari delle Reti Urbane
- Autorità di Bacino della Puglia ora Distretto Appennino Meridionale
- Ferrovie dello Stato
- ANAS
- Provincia di Brindisi
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Puglia
- Soprintendenza per i Beni Architettonici per le Province di Lecce, Brindisi e Taranto
- Azienda Unità Sanitaria Locale
- Enti locali della Provincia di Brindisi

e comunque ogni altro soggetto pubblico che si ritiene portatore di interessi legittimi.

Per quanto attiene ai privati, la selezione degli stessi sarà legata alla coerenza degli interventi proposti con i programmi generali e con le garanzie economiche e finanziarie offerte.

PROGRAMMA DELLE SUCCESSIVE ATTIVITÀ

Dal momento dell'approvazione in Consiglio Comunale, seguiranno una serie di azioni che, a titolo meramente esemplificativo, potremmo così riassumere:

1. Avvio dei processi di informazione/comunicazione, consultazione e collaborazione attiva dei soggetti interessati alla elaborazione e attuazione dei programmi di rigenerazione urbana attraverso:
 - presentazione del documento agli Enti Pubblici ed ai Soggetti Pubblici interessati;
 - presentazione del documento alla Città e agli investitori potenzialmente interessati ai programmi di rigenerazione urbana in un quadro di azioni sinergiche con l'Amministrazione
 - discussione nei quartieri di Mesagne con la candidatura di uno o più di essi alle diverse iniziative strategiche di rigenerazione urbana;
2. redazione dei programmi di rigenerazione urbana sulla base delle linee guida delineate dal presente Documento;
3. identificazione delle procedure di gara per l'espletamento della progettazione esecutiva e per la realizzazione degli interventi previsti;
4. reperimento dei fondi pubblici necessari per la realizzazione dei programmi in gran parte reperibili sui fondi regionali POR - FERS (Asse VII - Competitività e attrattività delle città e dei sistemi urbani);
5. predisposizione di bandi di gara improntati su criteri di trasparenza e competitività per la realizzazione delle opere.
6. realizzazione degli interventi strategici previsti nei programmi.

CONCLUSIONI

Il presente documento programmatico per la rigenerazione urbana delinea un quadro di interventi sul territorio, che attraverso programmi integrati di rigenerazione possano dare risposta ai temi del degrado urbanistico-ambientale della città di Mesagne in un quadro di azione sinergica che tenga conto dei problemi di disagio abitativo e socio economico aggiornando il vecchio documento redatto nel 2008.



PLANIMETRIE AMBITI TERRITORIALI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

(LEGGE REGIONALE 29 LUGLIO 2008, N. 21)



