



4. IL PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA

4.1. PUNTI DI FORZA – IDEA GUIDA DELLA RIGENERAZIONE

La Puglia è indubbiamente tra le regioni italiane più dotate di potenziali risorse turistiche, sia per i caratteri dell'ambiente naturale che per la ricchezza del patrimonio artistico e architettonico. Gallipoli è in tal senso paradigmatica.

Tra le attività economiche che interessano il Comune di Gallipoli, la più importante è l'attività turistica che, insieme alla pesca e alle attività portuali, tende ad assumere un ruolo trainante rispetto alle altre vocazioni territoriali.

Il recupero del centro storico costituisce azione prioritaria del PRG di Gallipoli per la qualificazione della domanda turistica, anche in considerazione del suo duplice connotato di città balneare e di città d'arte.

Il borgo antico è ricco di pregevoli testimonianze storiche, artistiche e architettoniche, dislocate sul perimetro e nell'interno dell'abitato antico. A queste si aggiunge l'approdo e la struttura del circolo nautico, oltre alla costitutiva risorsa balneare dell'isola.

L'idea guida del programma di rigenerazione urbana è quella di valorizzare il perimetro del centro antico inteso come elemento identitario e percorso narrativo.

L'identità storica di Gallipoli trova la sua massima espressione nel centro antico e in particolare nelle mura che ne definiscono il perimetro e che costituiscono il filo narrativo dei punti di forza del borgo antico: le pregevoli emergenze architettoniche, la ricchezza paesaggistica dell'isola, la risorsa legata all'approdo del circolo nautico, e dipendenti da questi elementi, la naturale vocazione balneare e turistica, dove il turismo può assumere tutte le declinazioni (balneare, nautico, culturale, religioso, congressuale, ...). Il tutto reso compatibile con la residenza, funzione essenziale, per l'affermazione identitaria del borgo antico, senza la quale nessuna strategia di valorizzazione e duratura, compatibile e sostenibile.

4.2. STRATEGIE DELLA RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO ANTICO

Il recupero del centro storico, con tutela dei valori artistici e ambientali, finalizzato alla conservazione e valorizzazione dei caratteri storico - ambientali e al mantenimento della popolazione insediata e delle attività commerciali e produttive, nel rispetto delle caratteristiche degli edifici e della struttura urbanistica, costituisce già obiettivo fondamentale del PRG del Comune di Gallipoli.

Il programma di rigenerazione urbana riparte proprio dal centro di Gallipoli, coerentemente con le strategie del PRG e della pianificazione sovraordinata di settore.

Nel nucleo antico e nelle adiacenti aree di interesse storico, all'interno dell'edificato, di una certa compattezza, costituito da tipologie edilizie con elementi signorili alternate a tipologie più minute talvolta costituite da un solo vano, si riscontra una presenza di spazi comuni (piazze e slarghi) che rendono possibili lo sviluppo e l'esercizio di tutte quelle attività sociali e quelle commerciali.

Anche in relazione alla fruizione turistica del centro antico e alla qualificazione, vi è da un lato l'esigenza di riqualificare in modo funzionale la struttura degli spazi comuni e dei percorsi fisici e narrativi, e dall'altro la necessità di valorizzare l'insediatività dei luoghi anche ai fini produttivi, garantendo contestualmente accessibilità e vivibilità ai servizi ed alle attività

Il Piano conterrà uno studio preliminare dell'intera area di intervento riguardante:

- l'analisi del sistema - centro storico nel suo complesso, con particolare approfondimento dei sistemi di connessioni materiali ed immateriali esistenti;
- la descrizione degli interventi volti a realizzare o potenziare i sistemi di connessioni materiali ed immateriali;
- la riorganizzazione dell'assetto urbanistico del sistema;
- il contrasto dell'esclusione sociale degli abitanti attraverso la previsione di una molteplicità di funzioni e interventi materiali e immateriali;
- la riqualificazione delle aree di pregio architettonico;
- la tutela dei caratteri identitari del centro storico.

- lo studio in chiave paesaggistica degli accessi e dei percorsi di mobilità sostenibile.

Il piano intende proporre soluzioni progettuali che integrino i seguenti aspetti dell'abitare:

- aspetti culturali,
- aspetti paesaggistici,
- aspetti di socialità urbana e di partecipazione sociale,
- aspetti di sostenibilità dell'abitare, inteso come modello insediativo, fondato su un insieme coordinato e integrato di azioni capace di assicurare con le sue regole produttive e riproduttive, lo sviluppo e la valorizzazione delle valenze architettoniche, produttive e identitarie locali, stratificatesi nel tempo.

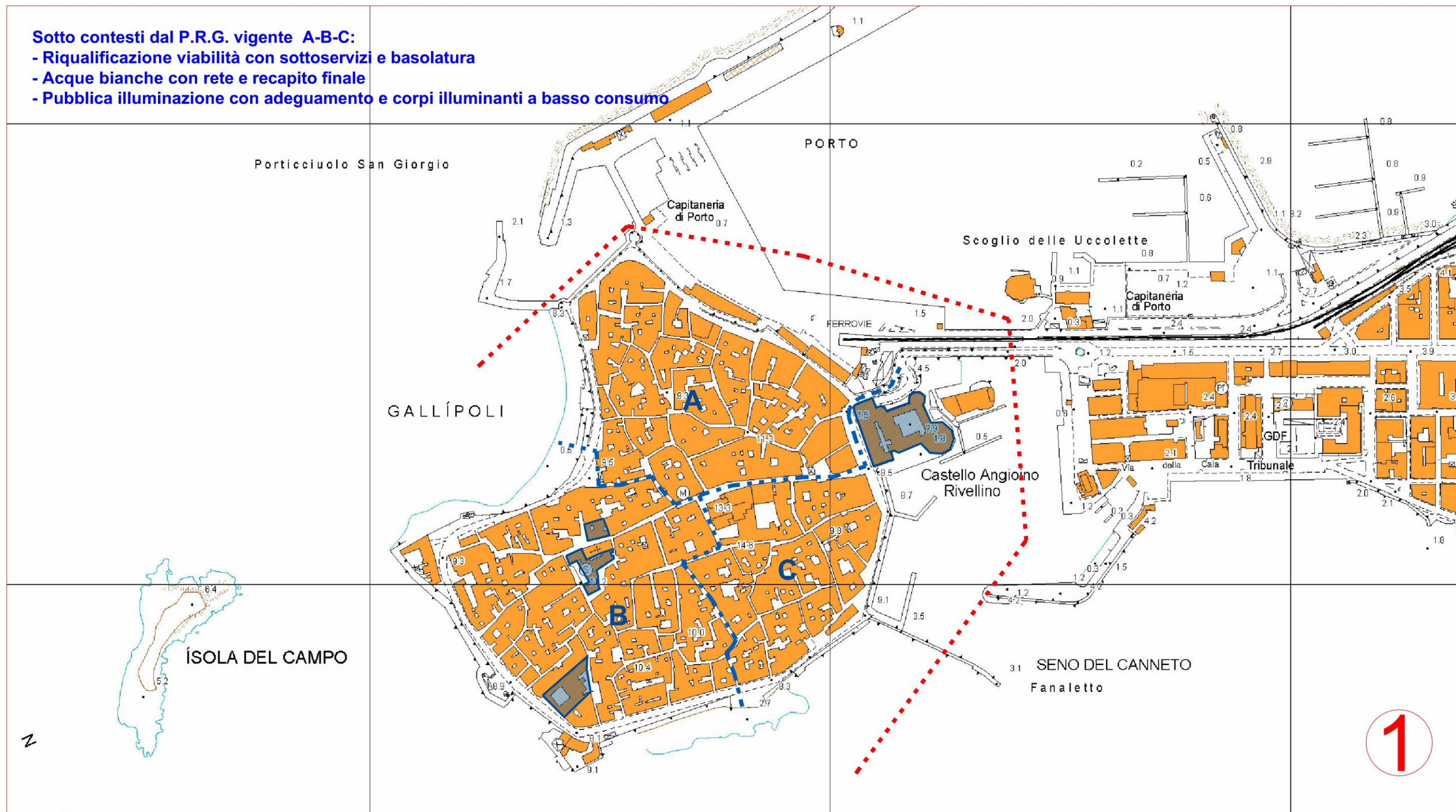
Le azioni di settore definite del piano saranno sostanzialmente rivolte alla conservazione delle caratteristiche architettoniche dei manufatti, favorendo tuttavia, come indicato tra le politiche di valorizzazione del PTCP:

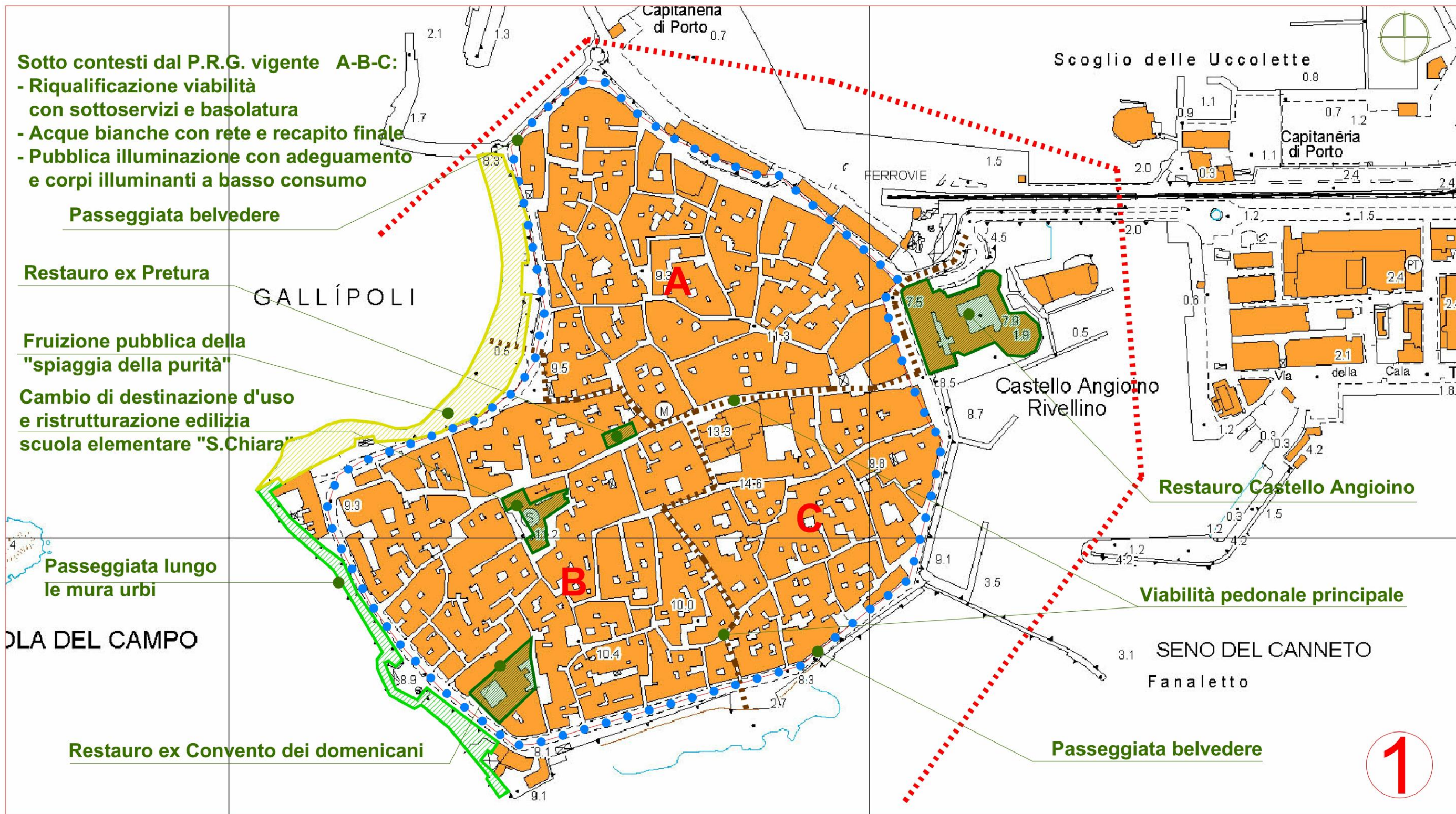
- la modernizzazione delle strutture commerciali, attraverso accordi tra i commercianti (sull'esempio dei "programmi di strada" o di zona messi in atto in altre città);
- l'abbattimento delle barriere architettoniche ove possibile;
- la valorizzazione delle emergenze architettoniche del centro antico;
- l'aumento della capacità ricettiva diffusa (entro l'ipotesi dell' "albergo più grande del mondo");
- attenta selezione delle strade che possono concretamente essere destinate al traffico pedonale, con conseguenti programmi per il traffico e la sosta;
- il recupero degli spazi aperti (terrazze, corti, piazze, strade, i bastioni, ...) ed, in particolare, degli spazi collettivi ispirato al disegno minimale dello spazio antico.



4.3. LE AZIONI DEL PIANO

- Sotto contesti dal P.R.G. vigente A-B-C:
- Riqualificazione viabilità con sottoservizi e basolatura
 - Acque bianche con rete e recapito finale
 - Pubblica illuminazione con adeguamento e corpi illuminanti a basso consumo







Sotto contesti dal P.R.G. vigente

A-B-C:

- Riqualificazione viabilità con sottoservizi e basolatura
- Acque bianche con rete e recapito finale
- Pubblica illuminazione con adeguamento e corpi illuminanti a basso consumo

Passeggiata belvedere

Restauro ex Pretura

Fruizione pubblica della "spiaggia della purità"

Cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia scuola elementare "S. Chiara"

Passeggiata lungo le mura urbi

Restauro ex Convento dei domenicani



Restauro Castello Angioino

Viabilità pedonale principale

Passeggiata belvedere

1



LEGENDA

Architettura religiosa: Chiese, conventi, seminari

CHIESE

- 1 ANIME
 - 2 PURITA'
 - 3 S. TERESA D'AVILA
 - 4 S. FRANCESCO DI PAOLA
 - 5 S. FRANCESCO D'ASSISI
 - 6 S. CHIARA
 - 7 S. GIUSEPPE
 - 8 S. ANGELO - oggi BIBLIOTECA
 - 9 MADONNA DEGLI ANGELI
 - 10 CROCEFISSO
 - 11 S. DOMENICO ROSARIO
 - 12 S. MARIA DI COSTANTINOPOLI
 - 13 SS. MEDICI
 - 14 CARMINE
 - 15 S. AGATA (cattedrale)
 - 16 S. LUIGI
 - 17 MADONNA IMMACOLATA
- ### CONVENTI e SEMINARI
- 18 S. TERESA D'AVILA
 - 19 S. FRANCESCO
 - 20 S. DOMENICO
 - 21 PAOLOTTI
 - 22 SEMINARIO (vecchia sede)

Architettura militare: Castello e fortificazioni

CASTELLO, FORTINI E TORRI

- 1 CASTELLO
- 2 FORTINO S. GIORGIO
- 3 FORTINO S. BENEDETTO
- 4 BASTIONE DELLA SAPONERIA O TORRE S. AGATA
- 5 BALUARDO S. FRANCESCO
- 6 TORRE DEL QUARTARARO O DELLA MADONNA DEGLI ANGELI
- 7 BALUARDO S. DOMENICO O DELL'ANNUNZIATA
- 8 BALUARDO S. VENNARDIA
- 9 TORRE S. LUCA

■■■■■■■■■■ PERIMETRO DELLE MURA

●●●●●● PERIMETRO CENTRO STORICO

Architettura civile: Palazzi, edifici singoli e frantoi ipogei

PALAZZI

- 1 MELODIA
 - 2 BALSAMO
 - 3 VENNARI ora FEDELE
 - 4 TALAMO
 - 5 PERRONE ex ASTUTO
 - 6 TAFURI
 - 7 FONTANAROSA
 - 8 RAVENNA
 - 9 STEVENS ora LAVIANO
 - 10 ZACA'
 - 11 BRIGANTI
 - 12 GRANAFEI ex D'ACUGNA
 - 13 PIRELLI ora ARLOTTA
 - 14 MUZIO
 - 15 SPAGNA
 - 16 DE TOMASI - PIAVE - SAULI
 - 17 TALAMO
 - 18 MUNITTOLA
 - 19 DOXI ora FONTANA
 - 20 ROMITO ora SENAPE-DE PACE
 - 21 ZACHEO
 - 22 GRUMESI ora STAIANO
 - 23 FRISULLI-CAMALDARI
 - 24 CASTIGLIONE
 - 25 DE BARNART
 - 26 PANTALEO
 - 27 D'OSPINA ora STASI
 - 28 ARLOTTA
 - 29 PASCA ex RAJMONDO
 - 30 BELLE'
- ### EDIFICI SINGOLI e FRANTOI IPOGEI
- 31 TORRE CAMPANARIA
 - 32 TEATRO GARIBALDI
 - 33 CONSERVAT. MUSIC. S. LUIGI
 - 34 CASA PRESTA
 - 35 MUSEO E BIBLIOTECA
 - 36 BORSA DELL'OLIO
 - a Frantoio a palazzo GRANAFEI
 - b Frantoio a palazzo BRIGANTI

Sotto contesti dal P.R.G. vigente A-B-C:

- Riqualficazione viabilità con sottoservizi e basolatura
- Acque bianche con rete e recapito finale
- Pubblica illuminazione con adeguamento e corpi illuminanti a basso consumo

Passeggiata belvedere

Restauro ex Pretura

Fruizione pubblica della "spiaggia della purità"

Passeggiata lungo le mura urbi

Restauro Castello Angioino

Passeggiata belvedere

Viabilità pedonale principale

Cambio di destinazione d'uso e ristrutturazione edilizia scuola elementare "S. Chiara"




Restauro ex Convento dei domenicani

1






LEGENDA

1. EDIFICI E/O TESSUTI CON NOTEVOLE VALORE STORICO-AMBIENTALE

-  A_{1.1} EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO-MONUMENTALE RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
-  A_{1.2} EDIFICI DI NOTEVOLE INTERESSE STORICO-AMBIENTALE RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
-  A_{1.3} TESSUTI EDILIZI DI NOTEVOLE INTERESSE AMBIENTALE RESTAURO; RISANAMENTO CONSERVATIVO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA

2. EDIFICI E/O TESSUTI PRIVI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-AMBIENTALE

-  A_{1.4} NON TRASFORMATI RESTAURO; RISANAMENTO CONSERVATIVO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA; RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
-  A_{1.5} MEDIAMENTE TRASFORMATI RESTAURO; RISANAMENTO CONSERVATIVO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA; RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
-  A_{1.6} INTERAMENTE TRASFORMATI RESTAURO; RISANAMENTO CONSERVATIVO; MANUTENZIONE STRAORDINARIA; RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA; SOSTITUZIONE EDILIZIA
-  A_{1.7} DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

-  PERIMETRO PIANI DI RECUPERO
-  PERIMETRO DELLE MURA
-  PERIMETRO CENTRO STORICO

Sotto contesti dal P.R.G. vigente A-B-C:

- Riqualificazione viabilità con sottoservizi e basolatura
- Acque bianche con rete e recapito finale
- Pubblica illuminazione con adeguamento e corpi illuminanti a basso consumo

